ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA

Textová část odůvodnění **Příloha č. 5**
kapitola 19

VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

bez osobních údajů

Fáze:

c) Opakovaná veřejná projednání upraveného Návrhu z roku 2021 (červen)

svazek 1c

Kancelář architekta města Brna

B R N O

909

Úřad městské části města Brna
Brno-Bohunice
Dlouhá 3, 625 00 Brno

Stavební úřad

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0337721/2021
listy: přílohy: 2
druh: li/sv:

Váš dopis č.j.:
Ze dne:
Naše č.j.: BBOH/03576/21/SÚ
Spis. zn.: S-BBOH/03575/21/SU
Vyřizuje: Ing. Marie Zitterbartová, Ph.D.
Telefon: 547 423 836
Fax: 547 352 946
E-mail: odborstavebni@bohunice.brno.cz
Datum: 28.06.2021

Magistrát města
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova č.p. 949/67
601 67 Brno

DS

Připomínky k návrhu nového Územního plánu města Brna k opakovanému projednání
Výpis z usnesení z XV. zasedání Zastupitelstva MČ Brno-Bohunice konaného dne 23.06.2021

Vážení,

v příloze Vám zasíláme výpis z usnesení z XV. zasedání Zastupitelstva MČ Brno-Bohunice konaného dne 23.06.2021 včetně předloženého návrhu, který je přílohou tohoto zápisu (příloha č. 3 zápisu včetně grafické přílohy).

S pozdravem

„otisk razítka"

Ing. Marie Zitterbartová, Ph.D.
vedoucí stavebního úřadu

Příloha
Výpis z usnesení z XV. zasedání Zastupitelstva MČ Brno-Bohunice konaného dne 23.06.2021 včetně přílohy č.3 tohoto zápisu a grafické přílohy.

Kopie
spis

V ý p i s

z usnesení z XV. zasedání Zastupitelstva MČ Brno-Bohunice konaného dne 23.06.2021 – k bodu č. 1) programu:

Zastupitelstvo MČ Brno-Bohunice **podává** připomínky k návrhu Územního plánu města Brna dle předloženého návrhu, který je přílohou č. 3 zápisu a **ukládá** vedoucí Stavebního odboru zaslat toto stanovisko pořizovateli ÚPmB – Odboru územního plánování a rozvoje MMB.

V Brně dne 24.06.2021

starosta [redacted]
Ing. Antonín Crha

ověřili [redacted] [redacted]
Ing. [redacted]

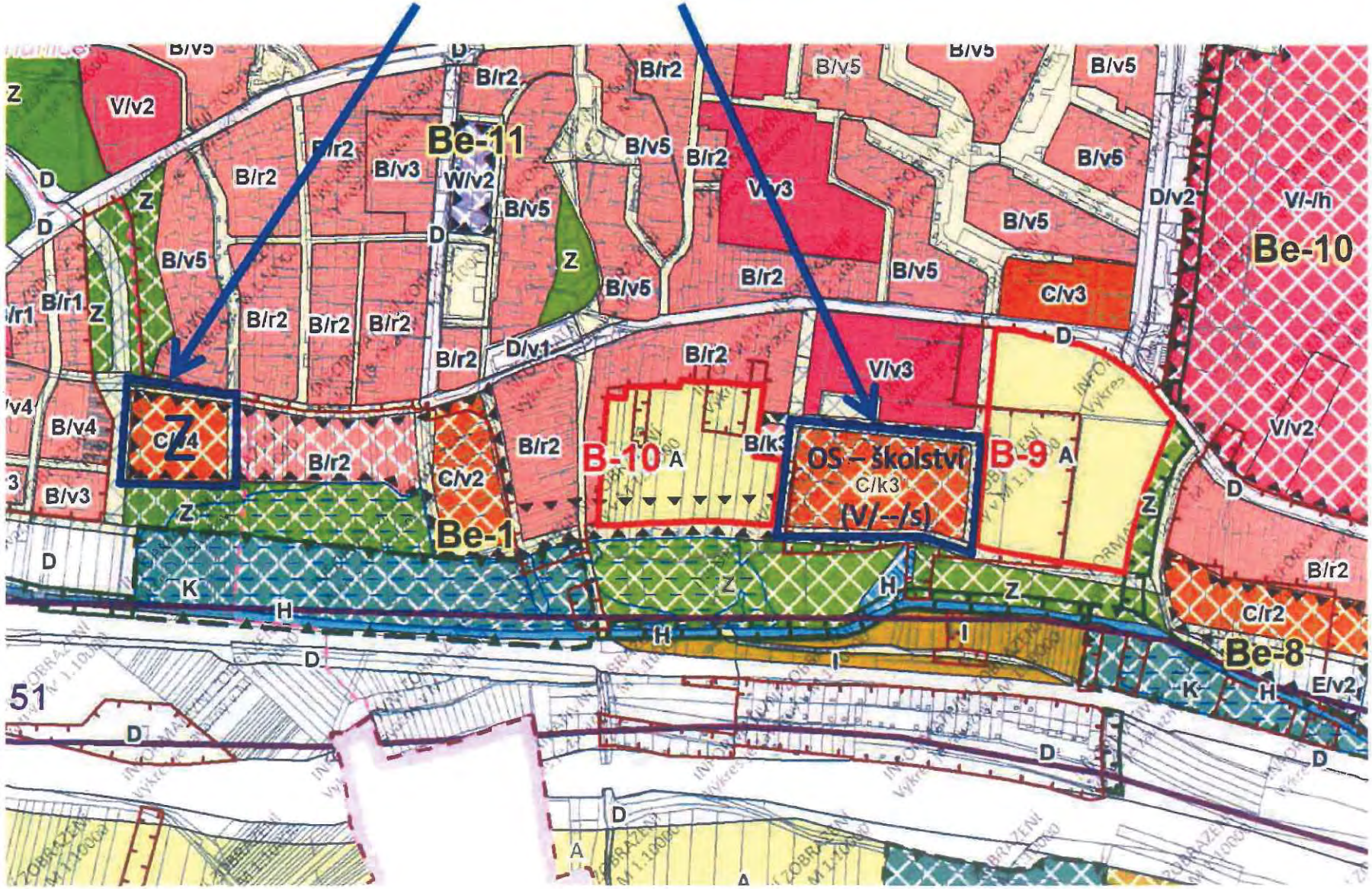
Příloha č. 3 zápisu z XV. zasedání ZMČ Brno-Bohunice konaného dne 23.06.2021

Označení lokality	Požadované připomínky v roce 2020	Požadované připomínky k opakovanému projednávání v roce 2021	Odůvodnění
Be-1 **Dvořiště-Vyhlídalova-Lány**	MČ požadovala ponechat v lokalitě Be-1 (B/r2, B/v3, C/k4, B/k4) využití dle stávajícího platného Územního plánu města Brna, a to OS – školství a zemědělský půdní fond.	**MČ požaduje:** **ponechat** v lokalitě jižně od bývalé zahradnické školy využití dle stávajícího platného Územního plánu města Brna, a to OS – **školství (V/-/s),**	Jedná se o okrajovou část MČ, kde nižší nová zástavba naváže na již existující zástavbu RD. Nová zástavba v západní část výškové úrovně 9-22 m by výrazně ovlivnila ráz této lokality. Zvýšený pohyb automobilů i osob by snížil kvalitu bydlení v celé přilehlé lokalitě MČ (hluk, prach, emise).
	V lokalitě podél jižní strany ulice Dvořiště a Vyhlídalova umožnit výstavbu rodinných domů dle návrhu nového Územního plánu města Brna se změnou označení B/v2 na B/r2 v šíři 40 m a dále změnit stávající plochu B/v4 na plochu Z – plochu městské zeleně.	v západní části lokality **změnit** plochu **C/v4 na plochu Z** – plochu městské zeleně.	
Be-6 **Červený kopec**	MČ požadovala: snížit výstavbu v západní části lokality a současně změnit strukturu zástavby na rezidenční nízkopodlažní z B/v4 na B/r2. umožnit průjezd po nové páteřní komunikaci Sty/2 přes Červený kopec pouze pro MHD a záchranné složky (zákaz průjezdu automobilové dopravy lokalitou) a toto omezení uvést do karty lokality k dopravě. před realizací páteřní komunikace Sty/2 Červený kopec rozšíření komunikace Kamenice v celé délce na 4 pruhy.	**MČ požaduje:** **umožnit průjezd po nové páteřní komunikaci Sty/2** přes Červený kopec **pouze pro MHD** a záchranné složky (zákaz průjezdu automobilové dopravy lokalitou) a toto omezení uvést do karty lokality k dopravě. **MČ nesouhlasí s dopravním napojením** z bývalé Kohnovy cihelny na ulici Jihlavskou (ke krematoriu). Dopravní zatížení z lokality Červený kopec, konkrétně automobilovou dopravu z oblasti bývalého hliniště Kohnovy cihelny směřovat do ulice Vídeňská, tzn. vedení veškeré	Návrh nových bytových domů v lokalitě by znamenal extrémní dopravní zátěž pro celou MČ, v této oblasti se jedná především o vilovou zástavbu rodinnými domy. Již v současné době je ulice Jihlavská kapacitně přetížena automobilovou dopravou. Zvýšený pohyb automobilů by snížil kvalitu bydlení v celé přilehlé lokalitě MČ (hluk, prach, imise).

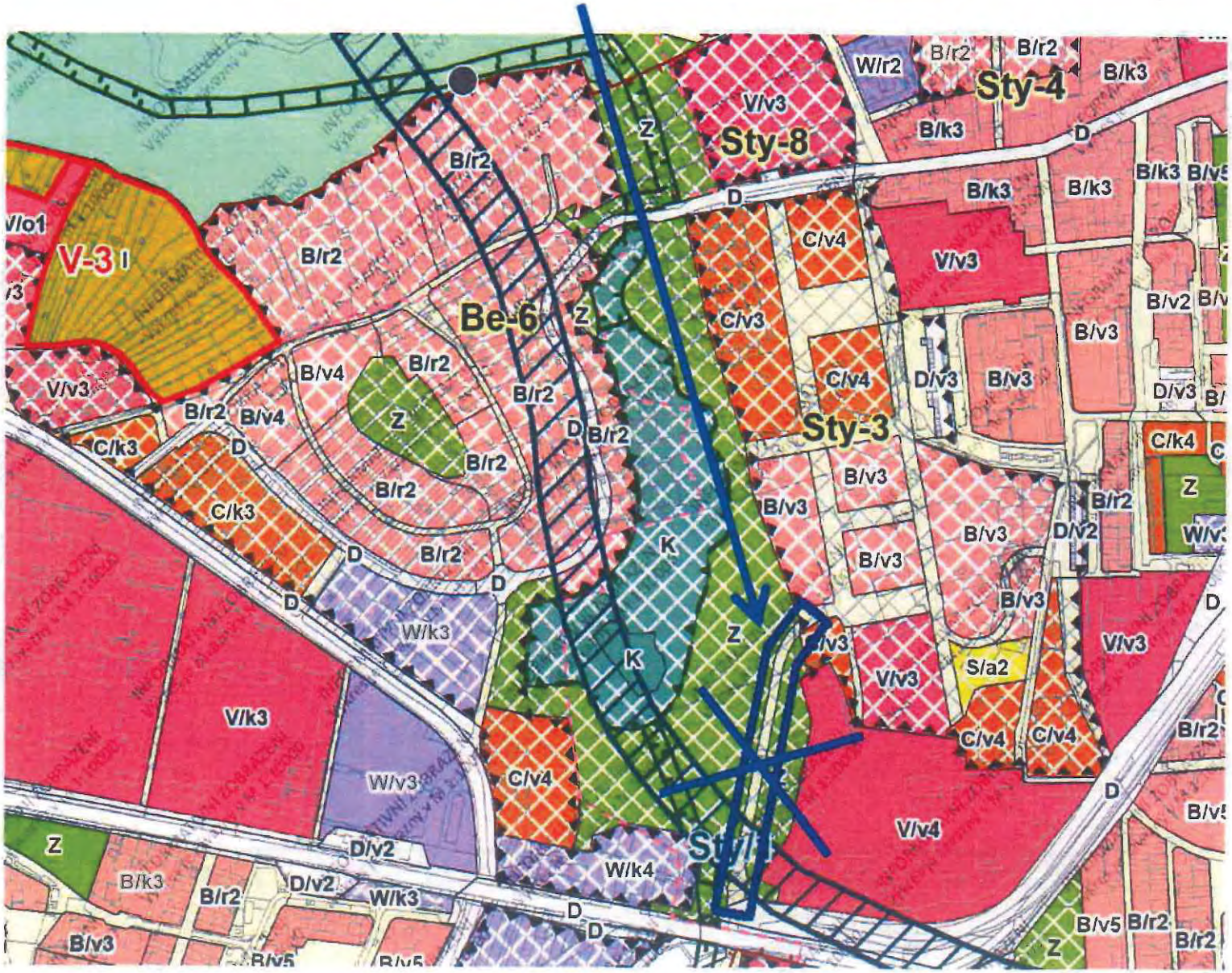
3		MČ nesouhlasí s dopravním napojením z bývalé Kohnovy cihelny na ulici Jihlavskou (ke krematoriu). dopravní zatížení z lokality Červený kopec, konkrétně automobilovou dopravu z oblasti bývalého hliniště Kohnovy cihelny směřovat do ulice Vídeňská, tzn. vedení veškeré automobilové dopravy z nové výstavby v k. ú. Bohunice do ulice Jihlavská a ulice Kamenice a z nové výstavby v k. ú. Štýřice do ulice Vídeňská, nikoliv do ulice Jihlavská.	automobilové dopravy z nové výstavby v k. ú. Bohunice do ulice Jihlavská a ulice Kamenice a z nové výstavby v k. ú. Štýřice do ulice Vídeňská, nikoliv do ulice Jihlavská.		3
4	**Sty-3** **Pod Červeným kopcem (Štýřice)** **Sty-4** **Červený kopec-Vinohrady (Štýřice)** **Sty-8** **Areál Červený kopec (Štýřice)**	MČ požadovala: svést dopravu z těchto lokalit do ulice Vídeňská ne do komunikací do ulice Jihlavská a Kamenice MČ nesouhlasí s dopravním napojením z bývalé Kohnovy cihelny na ulici Jihlavskou (ke krematoriu) a žádá umožnit průjezd po nové páteřní komunikaci Sty/2 přes Červený kopec pouze pro MHD a záchranné složky (zákaz průjezdu automobilové dopravy lokalitou) a toto omezení uvést do karty lokality k dopravě.	**MČ požaduje:** svést dopravu z těchto lokalit do ulice Vídeňská ne do komunikací do ulice Jihlavská a Kamenice **MČ nesouhlasí** s dopravním napojením z bývalé Kohnovy cihelny na ulici Jihlavskou (ke krematoriu) a žádá umožnit průjezd po nové páteřní komunikaci Sty/2 přes Červený kopec pouze pro MHD a záchranné složky (zákaz průjezdu automobilové dopravy lokalitou) a toto omezení uvést do karty lokality k dopravě.	Návrh nových bytových domů v lokalitě by znamenal vyšší dopravní zátěž pro celou přilehlou oblast. Již v současné době je ulice Jihlavská kapacitně přetížena automobilovou dopravou. Zvýšený pohyb automobilů by snížil kvalitu bydlení v celé přilehlé lokalitě MČ (hluk, prach, imise).	4

5	**Komunikace za bytovými domy Souhrady k terminálu Starý Lískovec**	MČ požadovala: komunikaci od Terminálu Starý Lískovec za bytovými domy Souhrady zrušit a dopravní napojení územně řešit přes ulici U Leskavy.	**MČ požaduje:** komunikaci od Terminálu Starý Lískovec za bytovými domy Souhrady **zrušit** a dopravní napojení územně řešit přes ulici U Leskavy.	Jedná se o jednu z posledních klidných částí MČ s plochou zeleně, která je využívána na volnočasové aktivity občanů. Vybudováním komunikace k terminálu v této části dojde k navýšení hluku a prachu a dojde ke zhoršení pohody bydlení v přilehlých bytových domech. Nová propojovací komunikace by byla napojena na ulici Dvořiště, kde je klidná část s řadovou zástavbou s RD. Propojovací komunikací by se doprava z nové výstavby ve St. Lískovci svedla do této části až na ulici Lány, která je již v současné době kapacitně přetížena automobilovou dopravou.
6	**Be-11 Při ulici Čeňka Růžičky**	MČ požadovala: v severní části změnit plochu W/v4 na plochu D/v2 a v jižní části plochu W/v2 na plochu D – plocha dopravní infrastruktury.	**MČ požaduje:** **změnit plochu** (severní parkoviště) z W/v2 **na plochu D/v2** – plocha dopravní infrastruktury	V této části Bohunic není potřeba řešit komerční vybavenost. Naopak je velký deficit parkovacích míst pro stávající obyvatele, možnost ponechání parkoviště a výhledově možnost výstavby parkovacího domu, by tuto situaci zlepšila.

Be - 1 Dvořiště-Vyhlídalova-Lány



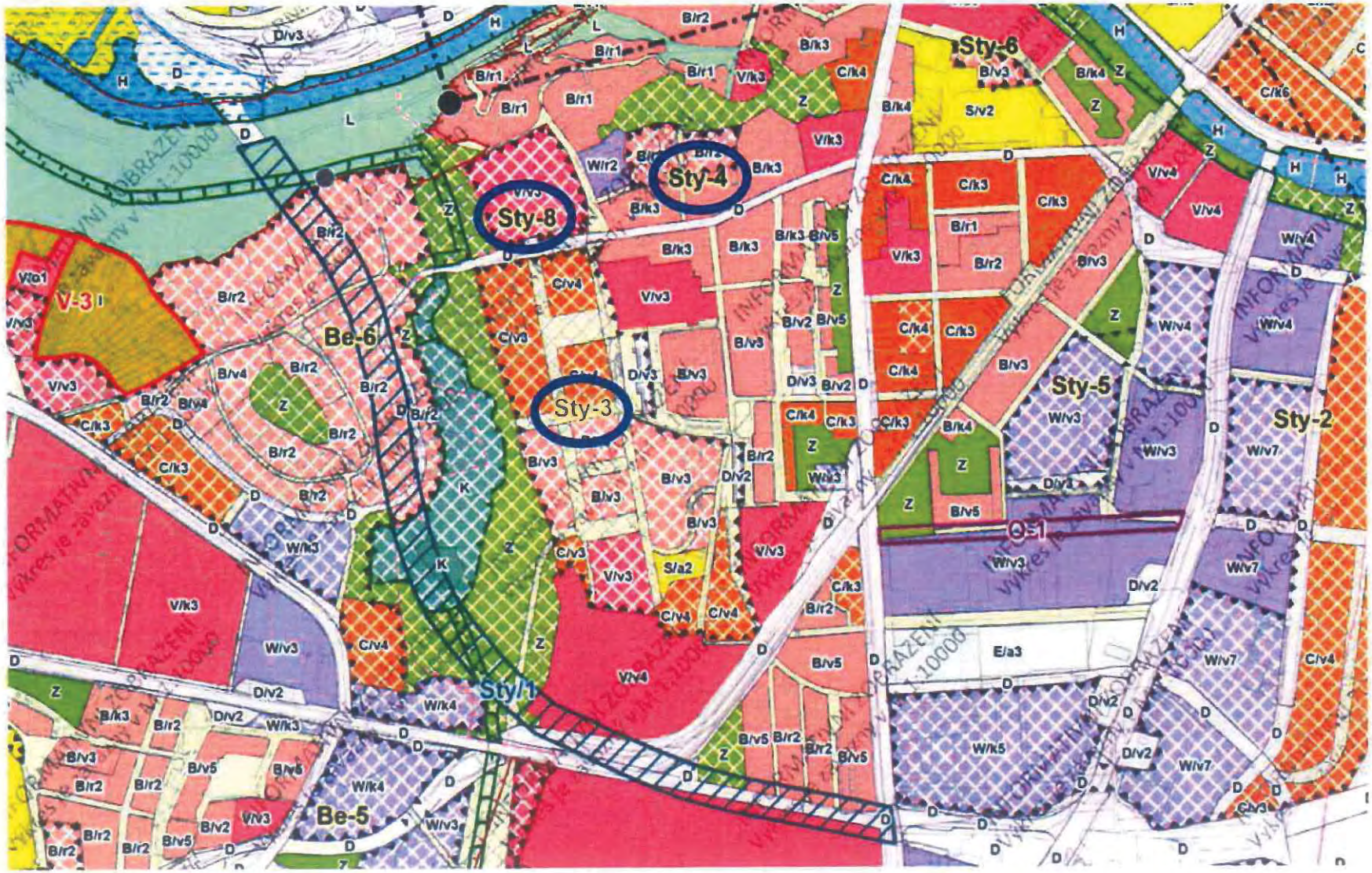
Be – 6 Červený kopec



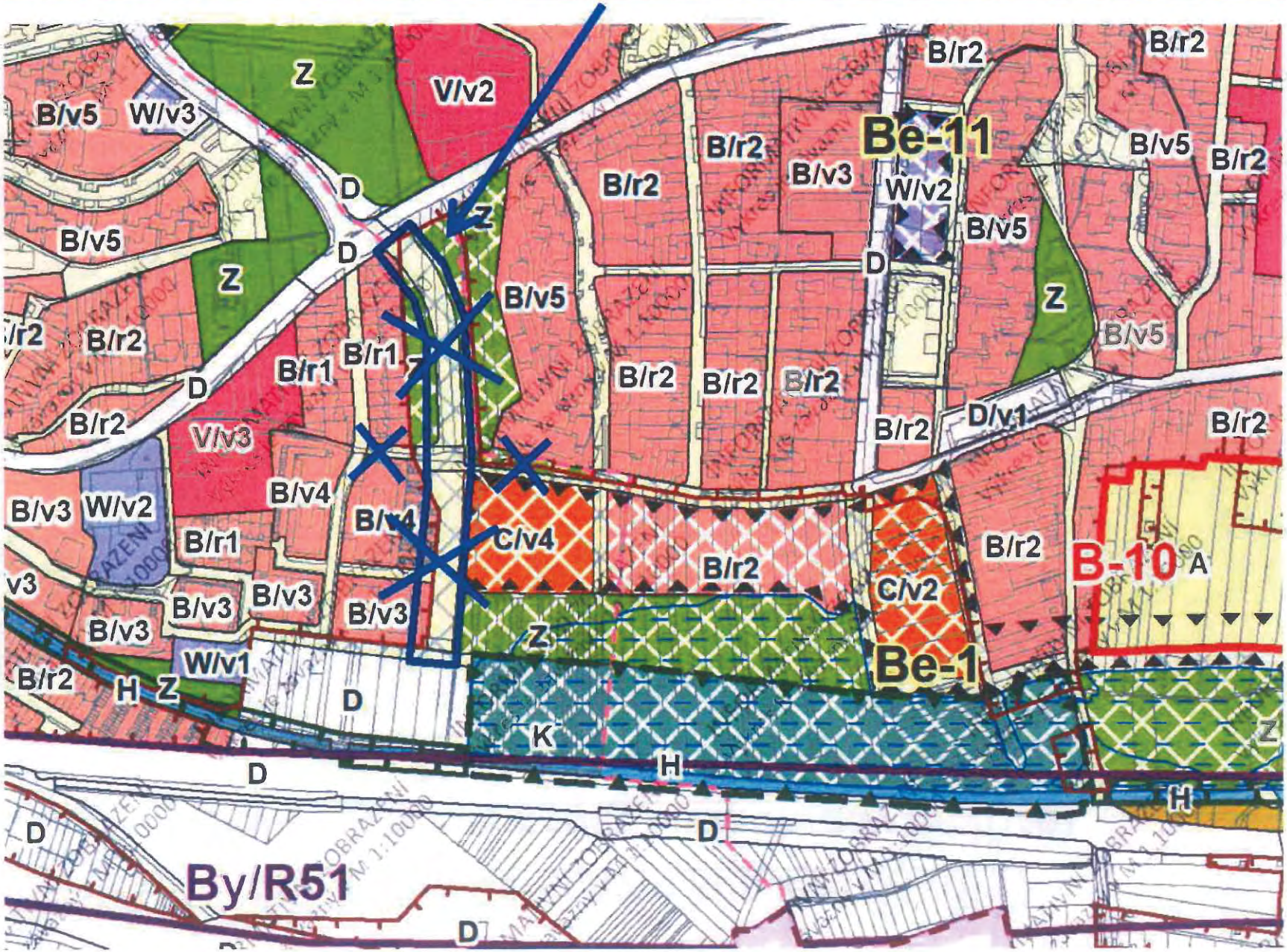
Sty-3 Pod Červeným kopcem (Štýřice)

Sty-4 Červený kopec – Vinohrady (Štýřice)

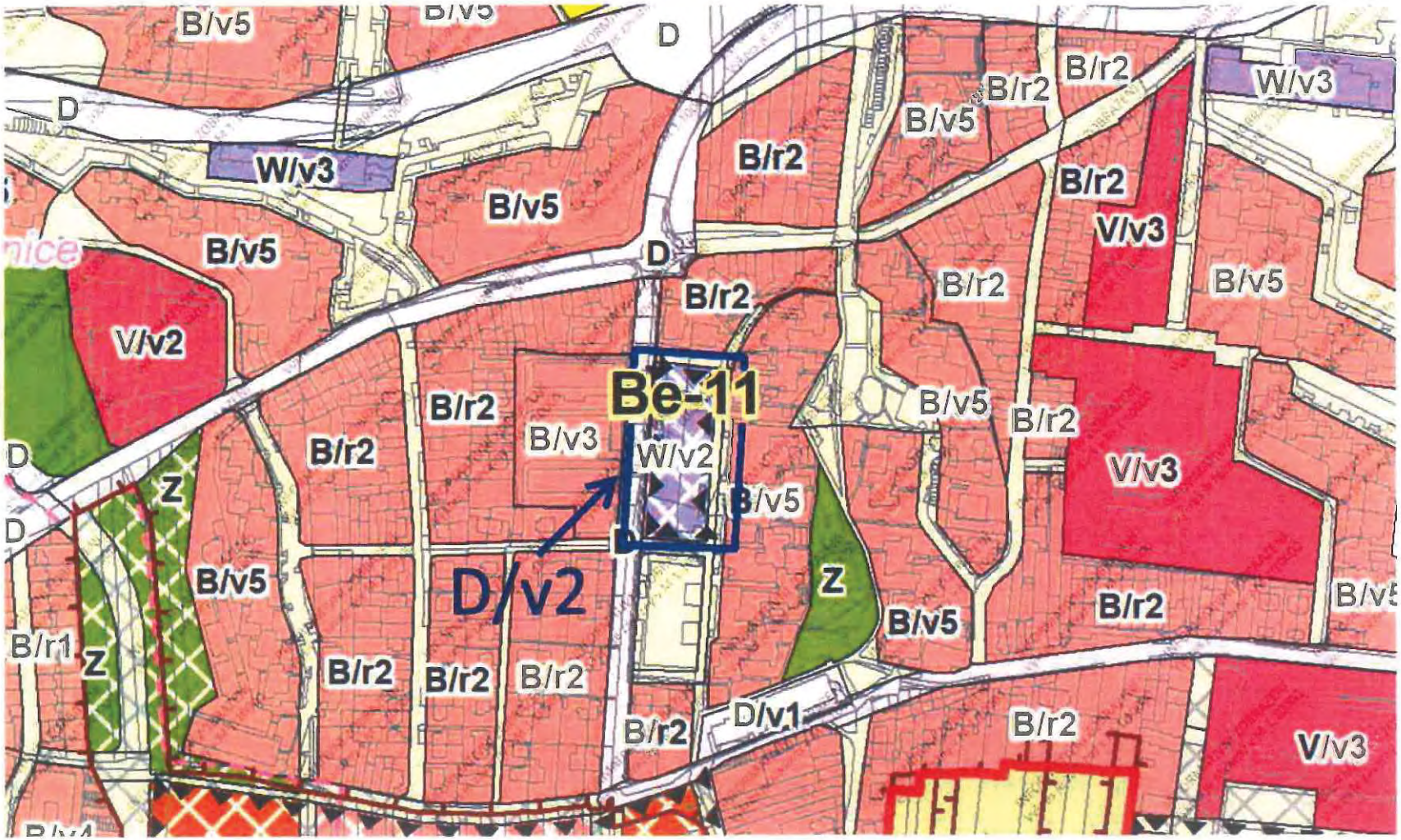
Sty-8 Areál Červený kopec (Štýřice)



Komunikace za bytovými domy Souhrady k terminálu Starý Lískovec



Be-11 Při ulici Čeňka Růžičky



MMB/0337721/2021
MČ Brno-Bohunice

MMB/0337721/2021
MČ Brno-Bohunice

Připomínka č.1
Vyhodnocení připomínky:
V rámci podání je požadováno ponechat v lokalitě jižně od bývalé zahradnické školy využití dle stávajícího ÚPmB, a to OS -školství (V/-/s).
Již ve všech variantách konceptu byly místo části plochy veřejné vybavenosti – školství a zbytkových ploch ZPF navrženy plochy stavební (bydlení a veřejná vybavenost). Obhospodařování zemědělských pozemků a s tím spojená větší plocha veřejné vybavenosti mělo své opodstatnění ve spojitosti s provozem zahradnické školy. V roce 2011 byl školský provoz přesunutý do Rajhradu u Brna a následně bylo hledáno nové vhodné využití. Po ukončení zahradnického využití je způsob obhospodařování zemědělských ploch v takto osamoceném území problematické a může vést i ke střetům s využíváním navazujícího zastavěného území. Enkláva je od ostatní volné krajiny oddělena dopravními stavbami železnice a dálnice a území má proto rozhodně bližší vazbu k zastavěnému území než k volné krajině. V roce 2017 byla proto pořízena územní studie (ÚS) "Bohunice, ul. Lány" (zpracovatel Ing. Arch. Jenčková) jako územně plánovací podklad (ÚPP) pro změnu ÚPmB. Cílem ÚS bylo vytvořit komplexní řešení území ve vztahu k okolním plochám. Území má značný potenciál pro rozvoj městské části a jeho současné využití není adekvátní. Návrh ÚS proto zohledňuje funkce, které jsou na území městské části i města Brna deficitní – zejména navrhuje pozemky různých druhů občanského vybavení, pozemky zeleně, pozemky bydlení. Jedná se o velmi atraktivní území, obsloužené veřejnou dopravou, poblíž se nachází veškerá potřebná technická infrastruktura. Území přímo navazuje na zastavěné území, od volné krajiny je naopak jasně odděleno vodním tokem, železnicí a dále dálnicí. Logická je tedy preference stavebního rozvoje území.
Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), konané na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila zachovat navrhované řešení na k.ú. Bohunice s tím, že zastavitelné plochy B/r2, B/v3 a B/k4 v lokalitě Be-1 budou vymezeny jako územní rezervy pro bydlení kromě části plochy B/r2 v zastavěném území u nárožní plochy komunikace a prostranství místního významu. Dořešeny budou zbytkové plochy stávající stabilizované plochy OS z platného ÚPmB tak, aby neznemožnily sledovat budoucí záměry v lokalitě.
Z výše uvedeného vyplývá, že požadavku na ponechání v lokalitě jižně od bývalé zahradnické školy využití dle stávajícího ÚPmB nelze vyhovět.

Připomínka č.2
Vyhodnocení připomínky:
V rámci podání je požadováno změnit plochu C/v4 na plochu Z- plochu městské zeleně.
V Návrhu nového ÚPmB (6/2020) byla předmětná plocha vymezena jako plocha B/v4. Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), konané na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila plochu B/v4 v západní části lokality Be-1 na k.ú. Starý Lískovec RMB změnit na plochu smíšenou obytnou C/v4 a omezit průjezd prodloužené ulice Dvořiště směrem k ulici U Leskavy. Z výše uvedeného vyplývá, že požadavku na změnu plochy B/v4 na plochu zeleně Z nebylo vyhověno.

MMB/0337721/2021
MČ Brno-Bohunice

Po opakovaném veřejném projednání (6/2021) určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. 0553430/2021 ze dne 25.10.2021 na základě doporučení RMB R8/177 konané dne 20.10.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Bohunice.
Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím. Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Bohunice zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven tak, že plocha změn smíšená obytná C/v4 bude vymezena v šířce cca 35 m podél veřejného prostranství pro napojení terminálu IDS Starý Lískovec, zbývající část plochy smíšené obytné C/v4 bude změněna na plochu městské zeleně Z. Touto úpravou je částečně reagováno na požadavky městské části.

Připomínka č.3
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
V rámci podání je požadováno umožnit průjezd po Sty/2 pouze pro MHD a IZS a je vysloven nesouhlas s připojením bývalé Kohnovy cihelny na ulici Jihlavskou.
Řešení systémů veřejných koridorů pro dopravní obsluhu území v Návrhu pro opakované veřejné projednání zůstalo nezměněno.
Rozvojová lokalita Be-6 je připojena na ulici Kamenice; na ulici Jihlavskou přímo připojena není.
Propojení území je zajištěno systémem místních komunikací. I význam záměru Sty/2 je doporučeno následně dopravně-inženýrsky posoudit, za účelem případného omezení individuální dopravy.
To, jakým způsobem bude stavebně-technicky komunikace provedena a jakým způsobem upraven budoucí provoz na tomto propojení není předmětem řešení územního plánu, ale úpravy organizace dopravy, která stanoví podmínky provozu, případně zamezí průjezdu některému typu dopravy.
V rámci karty lokalit je možné stanovit podmínku pro případnou podmiňující investici veřejné infrastruktury, ovšem nelze stanovit podmínku ve smyslu úpravy organizace dopravy v území např. zákaz průjezdu individuální dopravy nebo vyhradit pouze MHD.
Z výše uvedených důvodů nelze požadavky zohlednit.

Připomínka č.4
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
V rámci připomínky je požadováno svedení dopravy z Rozvojových lokalit Sty-3, Sty-4 a Sty-8 pouze do ulice Vídeňské, a ne do komunikací v ulici Jihlavské a Kamenice. Dále je požadováno umožnění průjezdu po komunikaci Sty/2 pouze průjezdu MHD a záchranných složek.
Řešení systémů veřejných koridorů pro dopravní obsluhu území v Návrhu pro opakované veřejné projednání zůstalo nezměněno.
Z územního hlediska je nezbytné zajištění připojení Rozvojových lokalit Sty-3, Sty-4 a Sty-8 na systém komunikací, sloužících především k zajištění lokálních dopravních vazeb pro možnost obsluhy území.
Výše uvedené rozvojové lokality nejsou dopravně propojeny na ulici Kamenice.
Z hlediska průjezdu MHD a IZS – viz připomínka č.3.

Z hlediska zmiňovaného přetížení komunikací uvádíme, že celkový návrh byl posouzen komplexně v rámci modelování dopravy na navržené komunikační síti města Brna dle Návrhu územního plánu, které zohlednilo předpokládané zátěže dle navrhovaného využití území se zohledněním vývoje dělby přepravní práce jednotlivých módů dopravy dle strategických

MMB/0337721/2021
MČ Brno-Bohunice

dokumentů města (např. Plán mobility města Brna). V rámci celkového posouzení se neprojevilo navýšení dopravy, které by nebylo možné navrženým systémem komunikační sítě převést. Byla tedy potvrzena funkčnost systému dle navržené koncepce dopravy v územním plánu.
Do doby realizace celého systému je nutné vyhodnotit jednotlivé záměry ve vztahu k aktuálnímu stavu v území v rámci konkrétních povolovacích řízení.
Z výše uvedených důvodů nelze požadavky zohlednit.

Připomínka č.5
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením koridoru veřejného prostranství propojujícího terminál ve Starém Lískovci s ulicí Elišky Přemyslovny a je požadováno jeho zrušení. Podatel navrhuje řešit připojení terminálu stávající ulicí U Leskavy. Dále je vyslovena obava z možného průjezdu přes ulici Dvořiště na ulici Lány.
Návrh pro opakované veřejné projednání byl v předmětné lokalitě upraven z hlediska šířky plochy veřejného prostranství, propojující ulici Dvořiště s koridorem veřejného prostranství od terminálu, pro příčné vazby v území, zajišťující bezprostřední obsluhu navazujících ploch s doplněním městské zeleně Z.
Propojení terminálu s ulicí Elišky Přemyslovny bylo územně prověřeno a je jediným možným řešením v případě, že bude potřeba navýšit kapacitu zajíždějících a ukončených spojů v terminálu i ve vztahu s obsluhou zastávky na železniční trati. Jelikož je terminál součástí textové části Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, je nutné případné navýšení předpokládat i ve vazbě na okolní obce v rámci brněnské aglomerace.
Komunikaci v ulici U Leskavy nelze kapacitně rozšířit nebo upravit s ohledem na blízkost zástavby rodinných domů.
Kolem koridoru veřejného prostranství je v případě potřeby možné řešit nebo vybudovat izolační zeleň a případná protihluková opatření, navazující na rozsáhlejší plochy městské zeleně Z, které je možno i nadále využívat pro potřeby občanů a v těchto plochách realizovat zařízení pro rekreaci obyvatel.
Z tohoto pohledu se z územního hlediska jedná o výhledové řešení související s případným rozvojem terminálu v případě, že koridor v ulici U Leskavy bude z nějakého důvodu nedostačující.
Pro úplnost uvádíme, že až v rámci projektové dokumentace je možno navrhnout konkrétní opatření.
Z hlediska obavy z průjezdu přes ulici Dvořiště na ulici Lány uvádíme, že to, jakým způsobem bude stavebně-technicky komunikace provedena a jakým způsobem upraven budoucí provoz na tomto propojení není předmětem řešení územního plánu, ale následné úpravy organizace dopravy, která stanoví podmínky provozu, případně zamezí průjezdu některému typu dopravy.
Vzhledem k výše uvedenému nelze požadavek zohlednit.

Připomínka č.6
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
Je požadováno změnit plochu W/v2 na D/v2. V současné době je plocha W/v2 v rozvojové lokalitě Be-11 využívána jako parkoviště pro sídliště. V platném ÚPmB je součástí návrhové smíšené plochy obchodu a služeb-SO. Návrh nového ÚPmB tak zachovává kontinuitu s platnou územně plánovací dokumentací. Pozemky v této ploše jsou ze 100 % ve vlastnictví statutárního města Brna. Pořizovatel považuje z urbanistického hlediska za vhodnější ponechání ploch W/v2. Zachování stávajících parkovacích stání je zajištěno v kartě lokality doplněním požadavku: "zajistit dostatečný počet parkovacích stání, který nebude menší než počet stání na parkovištích určených k zástavbě."

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0339509/2021
listy: přílohy:2
druh: li/sv:
mmb1es7d2f69d1

914

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno; a7kbrrn

SOUBOR PŘI[illegible]ti Brno-Bosonohy

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele	
Městská část SMB	
Název společnosti	Městská část Brno-Bosonohy
Identifikační číslo	44992785
Trvalé bydliště/ sídlo	Bosonožské nám. č.1, Brno-Bosonohy, 642 00
E-mail: podatelna@bosonohy.cz	tel. č.: 547422711
Katastrální území **Bosonohy**	

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)	
Městská část	Brno-Bosonohy
Katastrální území	Bosonohy
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	---
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	---

Soubor připomínek včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 2

Soubor připomínek je uplatňován na základě usnesení 25. zasedání Zastupitelstva městské části, Brno-Bosonohy ze dne 24.06. 2021.

V Brně dne 28.06.2021	Podpis: starosta MČ Miroslav Sojka

**nehodící se škrtněte*

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI, STAROSTA, BOSONOŽSKÉ NÁM. 1, 642 00 BRNO

VÁŠ DOPIS
ZN.:
ZE DNE:
NAŠE ZN.:
NAŠE ČJ.: MČBBOS 1593/21/STA/Soj

509

VYŘIZUJE: Miroslav Sojka
TEL.: 547 422 711
FAX: 547 422 719
E-MAIL: miroslav.sojka@bosonohy.cz

DATUM: 2021-06-28

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

Soubor připomínek ZMČ Brno-Bosonohy k opakovanému projednání návrhu Územního plánu města Brna

Na základě usnesení 25./VIII zasedání Zastupitelstva městské části Brno-Bosonohy ze dne 24.06. 2021 podáváme níže uvedený soubor připomínek

Bod 1: Liniové stavby

1 1.1. Trasování tramvaje

ZMČ nesouhlasí se změnou umístění tramvajové smyčky v prostoru areálu bývalého JZD z důvodu kolize s vodotečí Kameník, špatné docházkové vzdálenosti a přístupnosti území a navrhuje umístění smyčky v prostoru bývalé cihelny. 1

2 1.2. Obchvat

ZMČ souhlasí s předloženým trasováním obchvatu (kruhový objezd – křižovatka Transgas) a **bere na vědomí** informaci o komunikaci pro pěší a cyklisty ve směru na Troubsko (podchod pod D1 a obchvatem) v trase ulice Troubská.

Jako problematická se jeví nová informace o propojovací komunikaci směr Troubsko, Ostopovice, Střelice ve smyslu nesouhlasu obce Troubsko s jejím vybudováním. Na jednání u firmy PK Ossendorf byla tato komunikace prezentována jako nabídka. Pokud nebude zájem, nebude realizována (alespoň v této době). 2

Na jednání u firmy PK Ossendorf zástupce ŘSD jasně odmítl návrh Ing. Všetečky (KAM) o napojení návrhových ploch z přivaděče D1, zástupce JmK (Fránek) opětovně nesouhlasí s napojením návrhových ploch na obchvat.

ZMČ trvá na dosavadních připomínkách a toto napojení nějakým způsobením vyřešit.

3 1.3. Ostatní místní komunikace 3

1.3.1. Komunikace Konopiska, Sedla, Obchvat

1.3.2. Komunikace Rebovka, Poklona, Bárta

Tato řešení byla připomínkována v minulosti, ZMČ na nich trvá.

Bod 2: Funkční plochy

4 2.1. Vozovna, dopravní plochy 4

ZMČ nesouhlasí s takovým rozsahem ploch dopravy (potenciálním místem pro vozovnu). Navrhované řešení podél přivaděče svým rozsahem a umístěním (pod vedením VVN) se jeví jako nereálné.

5 2.2. Ulice Hrazdírova 5

ZMČ doporučuje zachovat lokalitu i v novém ÚPmB. Pokud někdo bude chtít výstavbu blokovat (tak, jako v minulosti), má k tomu účinné nástroje. Daleko těžší je dostat nějakou lokalitu do ÚPmB, pokud by byl zájem ze strany majitelů pozemků stavět.

2.3. Návrhová plocha školství a veřejné vybavenosti

6 Předložený návrh studie (ÚPmB) vylučuje velkému množství majitelů pozemků si postavit RD nebo s pozemkem svobodně nakládat (už na jednání na KAMu starosta MČ Brno – Bosonohy na toto upozorňoval). **ZMČ má za to, že plocha školství je pro ZŠ nadměrná a rozsah veřejné vybavenosti taktéž.** 6

Žádáme, aby zpracovatel v tomto duchu návrh přepracoval a využil synergie vedle stojícího učiliště, kde stojí velká tělocvična, fotbalové hřiště i atletický ovál.

2.4. Územní rezervy (Křivánky)

7 **ZMČ trvá na svém stanovisku, a to zrušit rezervy vázané na R43.** Jsme si vědomi opakovaného záporného stanoviska zpracovatelů studie i ÚPmB, které je vázáno na dřívější rozhodnutí MMB. 7

S pozdravem

Miroslav Sojka
starosta MČ Brno-Bosonohy

Městská část města Brna
Brno-Bosonohy
Bosonožské náměstí 74/1
642 00 Brno

kontakt (podatelna): 547 422 711
e-mail: podatelna@bosonohy.cz
ISDS: kk8bxef
www.bosonohy.cz

MMB/0339509/2021
Připomínky

MMB/0339509/2021

Připomínka č.1
Vyhodnocení připomínky:
V rámci podání je vysloven nesouhlas s umístěním tramvajové smyčky v prostoru bývalého JZD z důvodu kolize s vodotečí Kameník.
Z hlediska vymezení vedení tramvajové trasy By/31 nedošlo ke změně řešení.
Nesouhlas je vysloven k návrhu řešení představenému na jednání k územní studii Bosonohy, která v současné době není dokončena a nebyla předmětem projednání.
Z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět.

Připomínka č.2
Vyhodnocení připomínky:
V rámci podání je vysloven souhlas s předloženým trasováním obchvatu. Jako problematické se jeví nové informace ve věci připojení na Ostopovice/Troubsko.
V rámci Návrhu pro opakované veřejné projednání byla upravena poloha záměru By/2 do souběhu s dálnicí D1 na základě podrobnějších prověření. Připojení směrem na Troubsko By/4 zůstává v nezměněné podobě.
Připomínka směřuje k prezentaci rozpracovaného řešení na jednání, nikoliv ke stavu, který je předmětem opakovaného veřejného projednání.
Z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět.

Připomínka č.3
Vyhodnocení připomínky:
V rámci podání je požadováno vyřešení ostatních místních komunikací Konopiska, Sedla, Obchvat a Rebovka, Poklona, Bárta.
V rámci Návrhu pro opakované veřejné projednání nedošlo ke změně vymezení rozsahu stabilizovaných ploch bydlení B kolem ulice Konopiska, rovněž nebyla upravena rozvojová lokalita By-3 v prodloužení ulice Sedla. Rozvojová lokalita By-3 je připojena na ulici Pražskou a z hlediska intenzity zastavění se jedná o dostavbu území kolem obslužné komunikace ve stávajícím charakteru rodinné zástavby.
Území bude podrobněji prověřeno v územní studii, která bude podkladem pro případnou změnu.
Z hlediska území kolem ulice Rebovka a území označeného jako Poklona a Bárta se jedná především o stabilizované území, které je připojeno systémem stávajících obslužných komunikací. V této souvislosti navazující rozvojová lokalita By-10 je z větší části již zastavěna a již v současném územním plánu jsou vytvořeny podmínky pro dostavbu území stejnou strukturou a intenzitou rodinného bydlení.
Základní podmínky jsou nastaveny a pokud se jedná o konkrétní řešení je toto předmětem až projektové dokumentace konkrétního záměru.
Pokud se jedná o stávající komunikace a jejich nevyhovující stav, není toto řešením územního plánu, ale příslušného vlastníka a správce komunikace.
Z územního hlediska je požadavku vyhověno jiným způsobem.

Připomínka č.4
Vyhodnocení připomínky:
V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením ploch dopravy (pro vozovnu) podél přivaděče, pod vedením VVN.
V rámci Návrhu pro opakované veřejné projednání byla upravena plocha dopravní infrastruktury D v souvislosti s vymezením koridoru obslužné komunikace v území dle sledovaných záměrů – komunikace v ulici Elišky Junkové, parkovací dům.

MMB/0339509/2021
Připomínky

Připomínka je směřována k naznačenému řešení v územní studii, která nebyla předmětem projednání.
Z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět.

Připomínka č.5
Vyhodnocení připomínky:
MČ vyjadřuje souhlas s vymezenou rozvojovou lokalitou By-9, Hrazdírova a podporuje zde vymezený rozvoj pro zástavbu bydlení; a to s vědomím, že se k lokalitě nesouhlasně vyjádřila část z vlastníků.
Za pořizovatele doplňuje k lokalitě relevantní informaci:
V rozvojové lokalitě By-9 jsou vymezeny plochy bydlení a plocha veřejného prostranství, které jsou vymezeny v dosavadním ÚPmB a jsou proto určeny pro rozvoj stavebního využití již dnes. Dopravní napojení lokality od ulice Pražská je možné ze západní strany s využitím pozemku v majetku smB, parc. č. 1034 k. ú. Bosonohy.
V rámci lokality By-9 nedochází v Návrhu ÚP k novému vymezení stavebních ploch nad současný právní stav v dosavadním platném ÚPmB

Připomínka č.6
Vyhodnocení připomínky:
Předmětný pozemek v k.ú. Bosonohy je ZPF. V upraveném návrhu nového ÚP je zmíněný pozemek součástí návrhové plochy pro veřejnou vybavenost. Z nestavebního pozemku se tedy stává stavební. Zpracovateli byl dán pokyn na vytvoření návrhu optimálního rozvoje území MČ Brno-Bosonohy. Řešení vychází z Konceptu, varianta I. a III. a z pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. Podkladem Zpracovateli byla taktéž ÚS Bosonohy II (Arch.Design, 2006). Řešení zohledňuje veřejnou a občanskou vybavenost Bosonoh v souvislosti se zvětšením rozvojových ploch bydlení. Mezi ulicí Mlaty a Páteřní ulici je navržena plocha pro 9 třídní základní školu a další dvě oddělení mateřské školy při ulici Petra Křivky. Pro možnost naplnění vybavenosti z hlediska sociální péče je navržena plocha při páteřní komunikaci. Vzhledem k tomu, že je v Bosonohách plánován značný rozvoj, je klíčové zajistit dostatečnou veřejnou vybavenost. SMB zde nevlastní vhodné pozemky a z toho důvodu je potřeba vymezit plochu pro veřejnou vybavenost na soukromých pozemcích dle výše uvedené ÚS. Řešení daného území bude po vydání ÚP řešeno předepsanou územní studií ÚS-19 Bosonohy Kostky, která bude sloužit pro změnu nového ÚP. Do té doby budou ponechány návrhové plochy pro veřejnou vybavenost V/a2/s a V/a2/n. Z toho důvodu nelze vyhovět předmětné námitce.

Připomínka č.7
Vyhodnocení připomínky:
V rámci připomínky je požadováno zrušit rezervy vázané na R43.
Územní rezervy byly v předmětném území v k.ú. Bosonohy původně v Návrhu ÚPmB vymezeny s podmínkou jejich možné aktivace pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 na území města Brna.
Na úrovni ZÚR JMK již sice bylo na podzim 2020 o trasování D43 na území města Brna rozhodnuto, nicméně na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č. R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru, v případě územních rezerv B-4, C-3, a také předmětné B-5 následujícím způsobem:

MMB/0339509/2021
Připomínky

„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy, tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB, a to z obavy před uplatněním dalších námitek a připomínek, které by mohly vést k dalšímu opakovanému veřejnému projednání a zdržení tak procesu pořízení nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění. Územní rezerva B-5 v k.ú. Bosonohy je doporučena k vyjmutí z Návrhu ÚPmB)……“
Na základě výše uvedeného tak je územní rezerva B-4 a C-3 v Návrhu ÚPmB ponechána, ovšem již bez podmínky prověření trasy komunikace D43 (R43) a územní rezerva B-5 byla vypuštěna v souladu s podnětem určeného zastupitele.
Z tohoto důvodu nelze aktuálně požadavku vyhovět.

901

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 21 -06- 2021
Č.j.: 0320 740
Příl.:

Úřad městské části města Brna, Brno - Bystrc

nám. 28. dubna 60, 635 00 Brno tel. 546 125 111 fax: 546 125 220 e-mail: podatelna@bystrc.cz

Odbor stavební

Číslo jednací: **21-07823/SU/KRI**
Spisová značka: 20-07823/SU/2
OST/OBC/478-21/Kri
Oprávněná úřední osoba: Ing.arch. Krejčová
Telefon: 546125130
E-mail: ost@bystrc.cz
Datum: 17.6.2021

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0320740/2021
listy:1 přílohy:1
druh:Výpis
mmb1es7d2f3140 Doručeno: 21.06.2021

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

Věc: **Zaslání výpisu ze zápisu 8/16. zasedání ZMČ Brno-Bystrc k upravenému návrhu nového ÚPmB**

Na základě oznámení o projednávání upraveného návrhu nového Územního plánu města Brna, které bylo starostovi MČ Brno-Bystrc zasláno z kanceláře p. radního RNDr. Filipa Chvátala, Ph.D., byl upravený návrh nového Územního plánu města Brna projednán v samosprávných orgánech MČ Brno-Bystrc.

V příloze Vám jako výsledek projednávání zasíláme ověřený výpis ze zápisu 8/16. zasedání ZMČ Brno-Bystrc, které se konalo dne 9.6.2021. Připomínky k upravenému návrhu nového ÚPmB byly projednány pod bodem 3.05.

S pozdravem

Ing. arch. [redacted] Krejčová
vedoucí od[redacted]avebního

Příloha: výpis ze zápisu z 8/16. ZMČ bod 3.05

Na vědomí:
- SMB - radní města Brna, Dominikánské nám. 1, 601 67 Brno, RNDr. Chvátal, Ph.D.
- spis

*V odpovědích uvádějte **tučně vyznačenou spisovou značku**, uvedenou v záhlaví tohoto dokumentu*

Výpis ze zápisu 8/16. zasedání Zastupitelstva MČ Brno-Bystrc konaného dne 09.06.2021

3.05 Připomínky MČ Brno-Bystrc k upravenému návrhu nového Územního plánu města Brna

Schváleno usnesení (Návrh 1):
1) Zastupitelstvo MČ Brno-Bystrc trvá na požadavcích pro zpracování návrhu nového ÚPmB, které byly schváleny na 8/10. zasedání ZMČ Brno-Bystrc dne 10.06.2020 pod bodem 3.06, a na 8/05. zasedání ZMČ Brno-Bystrc dne 12.06.2019 pod bodem 3.03 dle přílohy č. 1 tohoto bodu.

Pro: 22 Proti: 0 Zdržel se: 2 Nehlasoval: 0
Celkem při hlasování přítomno: 24

Schváleno usnesení (Návrh 2):
2) Zastupitelstvo MČ Brno-Bystrc požaduje, aby byly jako zásadní připomínky MČ Brno-Bystrc respektovány požadavky, týkající se nesouhlasu s vedením komunikace X43 (D43, R43) přes MČ Brno-Bystrc dle přílohy č. 2 tohoto bodu.

Pro: 23 Proti: 1 Zdržel se: 0 Nehlasoval: 0
Celkem při hlasování přítomno: 24

Schváleno usnesení (Návrh 3):
3) Zastupitelstvo MČ Brno-Bystrc požaduje, aby byly jako zásadní připomínky MČ Brno-Bystrc respektovány požadavky, týkající se ÚS "Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna" dle přílohy č. 3 tohoto bodu.

Pro: 23 Proti: 0 Zdržel se: 1 Nehlasoval: 0
Celkem při hlasování přítomno: 24

[redacted]
Městská část Brno - Bystrc
Tajemník Úřadu městské části

Dne 16.06.2021
Zpracovala: Ing. Jarmila Popolanská

PŘÍLOHA, 1

Výpis ze zápisu 8/10. zasedání Zastupitelstva MČ Brno-Bystrc konaného dne 10.06.2020

3.06 Připomínky MČ Brno-Bystrc k návrhu nového Územního plánu města Brna a námitka k návrhu Aktualizace č. 1 ZÚR JmK a Vyhodnocení vlivů návrhu Aktualizace č. 1 ZÚR JmK na udržitelný rozvoj území

1

Schváleno usnesení (Návrh 1):

A) Zastupitelstvo MČ Brno-Bystrc má k návrhu nového Územního plánu města Brna tyto požadavky:

1) Požaduje do návrhu nového ÚPmB doplnit kapitolu 12) o tyto další rozvojové lokality: - Bc-2 - plocha nazvaná "Vejrostova u školy", Bc-4 - rozvojová plocha "Ruda – Vejrostova". Tyto rozvojové lokality požaduje podrobněji prověřit územními studiemi.

Pro: 27 Proti: 0 Zdržel se: 0 Nehlasoval: 0
Celkem při hlasování přítomno: 27

1

2

Schváleno usnesení (Návrh 2):

2) Požaduje, aby možnost výstavby v rozvojové ploše Bc-7 "Obora" byla jednoznačně podmíněna vybudováním vodovodního řadu a kanalizačního řadu splaškové kanalizace.

Pro: 27 Proti: 0 Zdržel se: 0 Nehlasoval: 0
Celkem při hlasování přítomno: 27

2

3

Schváleno usnesení (Návrh 3):

3) Požaduje, aby byla provedena úprava hranic rozvojové plochy Bc-9 "Javůrecká" podle aktuálního stavu a byly zohledněny již realizované stavby.

Pro: 27 Proti: 0 Zdržel se: 0 Nehlasoval: 0
Celkem při hlasování přítomno: 27

3

4

Schváleno usnesení (Návrh 4):

4) Požaduje, aby možnost výstavby v rozvojové ploše Bc-10 "U hřiště" byla podmíněna vybudováním kapacitního dopravního napojení.

Pro: 27 Proti: 0 Zdržel se: 0 Nehlasoval: 0
Celkem při hlasování přítomno: 27

4

5

Schváleno usnesení (Návrh 5):

5) Požaduje, aby část plochy Z - plocha městské zeleně mezi dnešním areálem DPS Vondrákova a komunikací před bytovými domy Vondrákova 18, Vondrákova 26 byla vymezena pro případný nový hřbitov, řešený jako kolumbárium.

Pro: 23 Proti: 1 Zdržel se: 3 Nehlasoval: 0
Celkem při hlasování přítomno: 27

5

Schváleno usnesení (Návrh 6):

6) Opakovaně nesouhlasíme s vedením komunikace X43 (D43, R/43) přes MČ Brno-Bystrc. Při posuzování jednotlivých variant pro projednání "Připomínek k návrhu Zprávy o uplatňování Zásad územního rozvoje JMK" na základě "Územní studie nadřazené dálniční a silniční sítě v jádrovém území OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno", ze kterého trasování X43 návrh územního plánu města Brna přebírá, došlo dle našeho názoru k chybnému vyhodnocení min. v oblasti hlukové studie. Díky tomu byly některé vhodnější varianty trasování vyřazeny z dalšího posuzování. Zastupitelstvo MČ Brno-Bystrc žádá město Brno, aby do ÚPmB nepřebíralo dokumentaci 1. aktualizace ZÚR, která obsahuje závažné chyby, a aby žádalo Jihomoravský kraj o nápravu. V případě realizace vedení komunikace X43 (D43, R/43) přes MČ Brno-Bystrc i přes zásadní nesouhlas MČ Brno-Bystrc, požadujeme vedení této komunikace tunelem a zajištění dostatečné ochrany obyvatel jak po dobu výstavby, tak po dobu případného budoucího provozu.

Pro: 26 Proti: 1 Zdržel se: 0 Nehlasoval: 0
Celkem při hlasování přítomno: 27

6 6

Schváleno usnesení (Návrh 7):

7) Požaduje, aby v rámci návrhu nového ÚPmB bylo respektováno usnesení RMČ 7/10. - 3.2.01, tzn. opakovaně požaduje, aby vybudování protipovodňových opatření na levém břehu řeky Svratky bylo projednáno s vlastníky dotčených nemovitostí tak, aby byl minimalizován zásah do jejich vlastnických práv, a doporučuje zpracovat variantní řešení PPO bez protipovodňové stěny v úseku mezi nemovitostmi U Zoologické zahrady 1–59, a dále požaduje, aby terénní úpravy na pravém břehu řeky Svratky byly řešeny tak, aby byla zachována stávající pěší a cyklistická trasa podél řeky a aby byly zachovány přístupy k stávajícím nemovitostem.

Pro: 27 Proti: 0 Zdržel se: 0 Nehlasoval: 0
Celkem při hlasování přítomno: 27

7 7

Schváleno usnesení (Návrh 8):

8) V ploše Bc-3 na Horním náměstí při ulici Kamechy v Bystrci požadujeme změnit výškovou úroveň z V/v/3 na V/v/2. Výškovou úroveň 3 dovolující výšku zástavby 16 m a dle textové části ÚP kap. 6.4.2 s odstoupeným podlažím až 19,5 m výšky považujeme za neuváženou a nevhodnou pro danou plochu.

Pro: 27 Proti: 0 Zdržel se: 0 Nehlasoval: 0
Celkem při hlasování přítomno: 27

8 8

Schváleno usnesení (Návrh 9):

B) Zastupitelstvo MČ Brno-Bystrc podává námitku k návrhu Aktualizace č. 1 ZÚR JmK a Vyhodnocení vlivů návrhu Aktualizace č. 1 ZÚR JmK na udržitelný rozvoj území:
MČ Brno-Bystrc dlouhodobě, opakovaně a konzistentně nesouhlasí s vedením komunikace 43 (X43, D43, R/43) přes MČ Brno-Bystrc. Zastupitelstvo MČ Brno-Bystrc požaduje, aby byly ve výše zmíněné Aktualizaci opraveny chyby zejména v hlukové studii, které prokazatelně vedou k výběru chybné varianty.

9 9

9

Zastupitelstvo MČ Brno-Bystrc vyjadřuje nesouhlas s postupem Zastupitelstva JmK vypořádávání předchozích námitek Zastupitelstva MČ Brno-Bystrc k ZÚR JmK.

Pro: 25 Proti: 2 Zdržel se: 0 Nehlasoval: 0
Celkem při hlasování přítomno: 27

9

RNDr. Jiří Kroupa
tajemník ÚMČ Brno-Bystrc

Statutární město Brno
Městská část Brno - Bystrc
Tajemník Úřadu městské části

Dne 18.06.2020
Zpracovala: Ing. Jarmila Popolanská

PŘÍLOHA 2

Výpis ze zápisu 7/21. zasedání Zastupitelstva MČ Brno-Bystrc konaného dne 14. 2. 2018

3.05 Připomínky MČ Brno-Bystrc k prezentaci "Územní studie nadřazené dálniční a silniční sítě v jádrovém území OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno", pořizované KÚ JMK

Schváleno usnesení (Návrh 1):
Zastupitelstvo MČ Brno-Bystrc souhlasí s následujícím usnesením:

1) Zastupitelstvo městské části Brno-Bystrc nadále opakovaně nesouhlasí s vedením variantní trasy E rychlostní komunikace D43 (R43) nebo jakékoli silnice I. třídy s tranzitní dopravou přes městskou část Brno-Bystrc.
2) ZMČ Brno-Bystrc požaduje, aby v územní studii byla důsledně rozpracována variantní trasa F "Bítýšská" s plnohodnotným obchvatem města Brna, a to v napojení na pokračování optimalizované varianty D43 směrem k severu, úsek B s plnohodnotným obchvatem Lipůvky a severním obchvatem Kuřimi.
3) ZMČ Brno-Bystrc souhlasí s návrhem na pokračování obchvatu města Brna jižně od D1, který dle přílohy č. 3 k tomuto bodu – schéma na str. 12 prezentace ze semináře JMK konaného dne 4. 12. 2017, je označen úseky H a I s cílem maximalizovat vyvedení tranzitní dopravy z města Brna.
4) ZMČ Brno Bystrc nesouhlasí se všemi variantami, kde by do páteřní silniční sítě dálnic a silnic I. Třídy byla jakkoliv zapojována dopravně přetížená silnice II/384 (ulice Obvodová a Kníničská) a silnice III. třídy III/3846 (ulice U ZOO). Nové trasování silnice III/3846 ve variantě S.2 ve studii (obchvat části Bystrce a MČ Kníničky, řešící dopravní přetížení ulic U ZOO a Ondrova a napojení "obchodního areálu UNIHOBBY" pro dopravu ze severu) je řešením, které musí zůstat vyhrazeno pro místní a předměstskou dopravu a zůstat silnicí III. třídy.

10

10

Pro: 24 Proti: 0 Zdržel se: 0 Nehlasoval: 0
Celkem při hlasování přítomno: 24

[redacted]

Městská část Brno - Bystrc
Tajemník Úřadu městské části

Dne 22. 2. 2018
Zpracovala: Jarmila Popolanská

PŘÍLOHA 3

Výpis ze zápisu 8/5. zasedání Zastupitelstva MČ Brno-Bystrc konaného dne 12.06.2019

3.03 Připomínky MČ Brno-Bystrc k ÚS "Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna"

1 1

Schváleno usnesení (Návrh 1):
Zastupitelstvo MČ Brno-Bystrc požaduje, aby byla ÚS "Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna" přepracována tak, aby pro plochy s objekty pro rekreaci pobytovou rodinnou (v ÚS "Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna" označeny jako IRR) platily stejné regulativy, jaké jsou navrženy pro plochy rekreace s rekreačními chatami (v ÚS označeny jako IRCH), tzn. s celkovou zastavěnou plochou do 60 m^2 a obestavěným prostorem do 270 m^3.

Pro: 23 Proti: 0 Zdržel se: 3 Nehlasoval: 0
Celkem při hlasování přítomno: 26

1 1

[redacted]

Statutární město Brno
Městská část Brno - Bystrc
Tajemník Úřadu městské části

Dne 20.06.2019
Zpracovala: Ing. Jarmila Popolanská

MMB/0320740/2021
MČ Brno-Bystrc

MMB/0320740/2021
MČ Brno-Bystrc

Připomínka č.1
Vyhodnocení připomínky:
MČ požaduje prověřit změny v území v lokalitách Bc-2 a Bc-4 územními studiemi, zpracovanými podle kap.12 v textu závazné části Návrhu ÚPmB.
Věcně shodnou připomínku uplatnila MČ již při projednání Návrhu ÚPmB pro veřejné projednání 06/2020, pořizovatel v případě lokality Bc-4, ve shodě s názorem MČ Brno-Bystrc, dal pokyn k podrobnému prověření funkčního řešení lokality uzemní studií pořízenou za podmínek uvedených v kap.12 textové části Výroku. V Návrhu pro opakované veřejné projednání 06/2021 byla lokalita Bc-4 zahrnuta do území vymezeném pro podrobné prověření v ÚS-28, v prostorové návaznosti se sousední lokalitou Bc-5. Tímto bylo požadavku MČ vyhověno.
V případě lokality Bc-2 - Vejrostova u školy jde o plošně menší lokalitu, s nekomplikovaným funkčním využitím, u které není efektivní prověření formou územní studie. Funkční využití bylo podrobněji prověřeno urbanistickou studií Šemberova (2005), která prověřila území komplexně včetně možnosti průchodnosti územím do Údolí oddechu. Lokalita je dlouhodobě sledována pro doplnění veřejné vybavenosti (zejména předškolní vzdělávání) a nízkopodlažní rezidenční zástavby. Podmínky pro funkční využití a rozvoj tohoto území jsou uvedeny v kartách lokality. S ohledem na dostupné podklady a nekomplikované funkční využití území se doporučuje připomínce u lokality Bc-2 nevyhovět. Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Bystrc u lokality Bc-4 již zohledněny v Návrhu pro opakované veřejné projednání (06/2021), proto nebude formulován další pokyn k úpravě Návrhu pro druhé opakované veřejné projednání.

Připomínka č.2
Vyhodnocení připomínky:
MČ požaduje podmíněnost výstavby v rozvojové lokalitě BC-7 Obora vybudováním splaškového sběrače a nového vodovodního řadu. Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání byla upravena koncepce kanalizace následovně: "Komunální odpadní vody musí být odváděny a čištěny na centrální mechanicko-biologické čistírně odpadních vod. Používání lokálních nebo domovních ČOV je přípustné pouze výjimečně, a to v případě veřejného zájmu nebo pro samostatně stojící objekty příliš vzdálené od trasy kanalizace, nikoliv jako koncepční řešení lokality. Nesmí být umístěna nebo povolena stavba, ve které vznikají komunální odpadní vody bez splnění výše uvedeného. Nesmí být umístěna nebo povolena změna stavby, při které dochází k navýšení množství komunální odpadních vod, bez splnění výše uvedeného." V oblasti koncepce zásobování vodou je zachováno následující: "Podle druhu a potřeby musí být plochy napojeny na veřejný vodovod, pokud je to technicky a kapacitně možné a ekonomicky přijatelné." Problematika napojení staveb na vodovodní a kanalizační řady je tedy dostatečně řešena v závazné textové části a stanovení dodatečných podmínek v kartě lokality není nutné. V každé lokalitě bude tedy nutné individuální posouzení, zdali je v místě požadavek na napojení veřejné infrastruktury požadavkem přiměřeným. V současné době je prostřednictvím KAM připravováno zadání studie řešení odpadních vod v oblasti přehrady, která se bude specifickým problémem řešení odkanalizování rekreační oblasti přehrada zabývat. Ze studie vyplynou závěry, které budou konsensem řešení všech aspektů a požadavků pro toto zvlášť cenné území. Připomínce je tak vyhověno jiným způsobem.

MMB/0320740/2021
MČ Brno-Bystrc

Připomínka č.3
Vyhodnocení připomínky:
Stávající stavby v rozvojové lokalitě Bc-9 jsou respektovány. Úprava hranic rozvojové lokality není důvodná. Z toho důvodu nelze vyhovět předmětné připomínce.

Připomínka č.4
Vyhodnocení připomínky:
Rozvojová lokalita Bc-10 má omezenou strukturu zástavby. Výstavba budov je přípustná do 10 % rozlohy disponibilního pozemku a zároveň do 10 % rozlohy základní plochy z důvodu umístění v retenčním prostoru. Přístup k lokalitě Bc-10 je v platném ÚPmB i v Návrhu připravovaného ÚPmB navržen mostem přes řeku Svratku z komunikace U zoologické zahrady. Pro toto území byla zpracována ÚS nábřeží kolem Svratky od přehradní hráze až k tramvajovému mostu (2018); pro návrhovou plochu S/o1 nebylo nalezeno kapacitní dopravní napojení. Z výše uvedených důvodů bude využití této plochy odpovídat spíše plochám městské zeleně s možností využití stávajícího zázemí v sousední ploše S/o1. Podmínka vybudování kapacitního napojení je tak bezpředmětná, neboť plocha možnosti kapacitního rozvoje neposkytuje. V rámci stejné připomínky uplatnění již po prvním veřejném projednání byl dán pokyn propojit stabilizovanou plochu veřejného prostranství se zastavitelnou plochou dopravní infrastruktury (po druhém veřejném projednání s plochu sportu S/o1) v rozvojové lokalitě Bc-10 plochou veřejného prostranství.

Připomínka č.5
Vyhodnocení připomínky:
Celá plocha městské zeleně Z při ulici Vondrákova byla po požadavku městské části po prvním veřejném projednání návrhu ÚPmB změněna na plochu veřejné vybavenosti V a přiřazena pod rozvojovou lokalitu Bc-12. Hlavní využití ploch V zahrnuje i pohřebnictví (viz závazná textová část, kap. 6.3.3.3), zřízení pohřebiště ve formě kolumbária je vymezením plochy V umožněno a námitce je tedy již vyhověno.

Připomínka č.6
Vyhodnocení připomínky:
V rámci podání je vysloven nesouhlas s vedením komunikace X/43 přes MČ Brno-Bystrc. Zastupitelstvo MČ Brno-Bystrc žádá město Brno, aby nepřebíralo řešení dle Aktualizace č. 1 ZÚR. V případě realizace vedení X/43 i přes zásadní nesouhlas MČ Brno-Bystrc je požadováno vedení této komunikace tunelem a zajištění dostatečné ochrany obyvatel jak po dobu výstavby, tak po dobu případného budoucího provozu.
Vztah k ZÚR JMK je podrobněji vysvětlen v odůvodnění připomínky č.9 viz níže.
V Návrhu územního plánu pro opakované veřejné projednání byly zpřesněny záměry sledované ZÚR JMK. Na území MČ Brno-Bystrc je komunikace v oblasti soustředěné zástavby vymezena překryvným koridorem dopravní infrastruktury, které stanovují povinnost vedení v „tunelu“. Z tohoto hlediska jsou územní podmínky pro záměr vytvořeny. Konkrétní řešení bude předmětem následného zpracování projektové dokumentace.
Vzhledem k výše uvedenému je požadavku částečně vyhověno jiným způsobem.

Připomínka č.7
Vyhodnocení připomínky:
Je požadováno, aby vybudování navržené PPO na levém břehu bylo projednáno s vlastníky dotčených nemovitostí; doporučuje zpracovat variantní řešení bez protipovodňové stěny pro nemovitosti v ulici U Zoologické zahrady 1-59. Dále je požadováno, aby terénní úpravy na

MMB/0320740/2021
MČ Brno-Bystrc

pravém břehu byly řešeny tak, aby byla zachována stávající pěší a cyklistická doprava podél řeky a zachovány přístupy ke stávajícím nemovitostem.
Opatření protipovodňové ochrany(PPO) byla navržena na základě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna – část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI, BVK/2009) a podrobnější Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků – pořizovatel Povodí Moravy, s.p., zpracovatel Aquatis, 2015). Liniové protipovodňové opatření je navrženo za účelem ochrany zastavěných ploch,tzn. ochrany obyvatel a jejich majetku, navržený systém působí jako celek. Koncepce protipovodňové ochrany byla schválena Zastupitelstvem města Brna v roce 2008.
Úkolem územního plánu je vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Řešení konkrétních námitek vlastníků dotčených nemovitostí tak, aby byl minimalizován zásah do jejich práv bude realizováno až při projednávání dokumentace pro územní rozhodnutí. Tento způsob řešení je popsán v Textové části Odůvodnění (byl doplněn po prvním projednání). Citace: „Konkrétní technické řešení navržené koncepce protipovodňové ochrany (včetně umístění plánované liniové stavby PPO) bude v rámci podrobnějších stupňů dokumentace zpracovávané pro jednotlivé úseky dále upřesňováno na základě aktuálních podkladů s přihlédnutím k majetkoprávním poměrům v území, a to vždy tak, aby plnilo svou vodohospodářskou funkci.“ Předpokládá se postupné řešení úseků v pořadí dle stanovených priorit. Vzhledem ke konkrétním podmínkám v území není pravděpodobné, že by mohlo dojít k zásadní změně koncepce řešení, neboť zpracovatel zvažoval všechny možnosti a při sledování cíle ochránit zastavěná území při ulici U Zoologické zahrady dospěl právě k tomuto řešení (protipovodňová zeď), které znamená menší prostorové nároky než realizace zemní hráze.
Na pravém břehu je navrhována protipovodňová zídka výšky cca 50 cm – alternativně pytle s pískem - z toho plyne, že zde k zásadním změnám nemá docházet (zachování stávající pěší stezky a cyklostezky) – případně bude řešeno opět v rámci územního řízení se zohledněním výše uvedeného principu. Přístupy k nemovitostem zůstanou zachovány.
Povinnost vymezit PPO je dána mj. plány pro zvládání povodňových rizik (§ 23 odst. 2, § 25 zák. č. 254/2001 Sb. o vodách), které jsou podkladem pro výkon veřejné správy, zejména pro územní plánování a vodoprávní řízení. Plány pro zvládání povodňových rizik navrhují opatření k minimalizaci povodňového ohrožení.
V nadřazené územně plánovací dokumentaci - Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR) - Aktualizace č. 1 - v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje jsou vymezeny schematicky plochy POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna.
Podle § 54 odst. 6 Stavebního zákona – Obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.
Připomínce tak nelze vyhovět.

Připomínka č.8
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
Rozvojová lokalita Bc-3 "Horní náměstí" je určená pro výstavbu volnočasového centra Nová Bystrouška. Podkladem pro utvoření této lokality je územní studie Bystrc II západ z roku 2015, Ing. arch. Jindřich Kaněk, který zde navrhuje plochu tělocvičny a výukové prostory. Z toho důvodu se jeví jako vhodné ponechat výškovou úroveň z V/v3. Proto nelze vyhovět předmětné připomínce.

Připomínka č.9
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
V rámci podání je vysloven nesouhlas s návrhem řešení Aktualizace č.1 ZÚR JMK.

MMB/0320740/2021
MČ Brno-Bystrc

V této věci je nutné uvést, že Aktualizace č.1 ZÚR JMK nebyla předmětem projednání a podle § 43 odst. 3 stavebního zákona „Územní plán v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu se zásadami územního rozvoje kraje, s politikou územního rozvoje a s územním rozvojovým plánem".
Současně dle § 52 odst. 4 stavebního zákona „Ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při schválení politiky územního rozvoje nebo při vydání územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíží."
Z výše uvedeného vyplývá, že záměry vymezené v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje byly v Návrhu územního plánu zpřesněny a není povinnost „převzít" přesnou podobu záměru vymezeného v ZÚR JMK, ale je možné jej přiměřeně „zpřesnit" a „rozvíjet" na základě znalostí aktuálního stavu vývoje v území nebo navazujících podrobnějších územně-plánovacích, technických prověření nebo nových skutečností.
Vzhledem k výše uvedenému nelze požadavek zohlednit.

Připomínka č.10
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
V rámci podání jsou vysloveny připomínky k prezentaci „Územní studie nadřazené dálniční a silniční sítě v jádrovém území OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno", která byla následně podkladem pro Aktualizaci č.1 ZÚR JMK.
V této věci je nutné uvést, že výše uvedená územní studie nebyla předmětem projednání.
Z tohoto důvodu nelze požadavek zohlednit.

Připomínka č.11
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
Připomínka nesměřuje k projednávané dokumentaci, a proto ji nelze vyhovět.

Statutární město Brno
Městská část Brno-Černovice
STAROSTKA, BOLZANOVA 1, 618 00 BRNO

B R N O

902

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 02 -07- 2021
Č.j. MMB: 0348173
Příl.: .....

VÁŠ DOPIS ČJ.:
ZE DNE:
NAŠE ČJ.: MCBCER/03429/21/VED/SIT
SPIS. ZN.:

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

Statutární město Brno
Doručeno: 02.07.2021
MMB/0348173/2021
listy:1 přílohy:
druh: lí/sv:
mmb1es7d2f886c

VYŘIZUJE: Bc. Petra Quittová
TEL.: 548 129 821
E-MAIL: quittova.petra@cernovice.brno.cz

DATUM: 29. 6. 2021

Připomínky k návrhu nového Územního plánu města Brna pro opakované veřejné projednání

Vážení,

dne 29. 6. 2021 se uskutečnilo 17. zasedání Zastupitelstva městské části Brno – Černovice. Na programu jednání byl projednán bod s názvem: „Připomínky k návrhu nového ÚPmB pro opakované veřejné projednání".

Zastupitelstvo MČ Brno – Černovice v souladu se Statutem města Brna a s ustanovením § 84 odst. 1) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů **souhlasilo s „Připomínkami k návrhu nového Územního plánu města Brna pro opakované veřejné projednání ",** které jsou podrobně popsány v příloze tohoto dokumentu.

Jedná se zejména o rozvojovou lokalitu BI-10 – Černovická pískovna, Rozvojová lokalita C-6, plocha městské zeleně jižně od D/v3 a rozvojovou lokalitu C-8 (viz příloha) a dále požadujeme doplnění textu :

1 • „ Podmínkou výstavby je její napojení na ulici Černovickou a Olomouckou" do karty lokality rozvojové lokality C7 Havraní – Černovická do pole Doprava 1

2 • Požadujeme změnu textu „ Podmínkou výstavby je její napojení na ulici Černovickou a Olomouckou" v kartě lokality rozvojové lokality C8 Na Kaménkách v poli Doprava na text „ Podmínkou výstavby je její napojení na ulici Černovickou a Olomouckou" 2

3 • Požadujeme změnu plochy B/v4 v jižní části tzv. Horního sídliště (ulice Kneslova a Húskova) na B/v3. 3

4 • Požadujeme změnu plochy B/v5 při ulici Kneslova na B/v3. 4

Věříme, že naše připomínky budou v rámci projednávání z Vaší strany zohledněny.

S pozdravem

Statutární město Brno
Městská část Brno - Černov[redacted]
Bolzanova 1, 618 00 Brn[redacted]
-10-

Bc. Petra Quittová
starostka MČ Brno - Černovice

Příloha: připomínky vč. důvodové zprávy

Důvodová zpráva

Dne 21.06.2021 se konala 63a. schůze Rady městské části Brno-Černovice, která Zastupitelstvu městské části Brno-Černovice **doporučuje souhlasit** s „Připomínkami k upravenému návrhu ÚP Brno-Černovice" ve znění:

5 a) **Rozvojová lokalita BI-10 - Černovická pískovna.** 5

Požadujeme dle grafické přílohy zafixovat pruhy pro dopravu. Požadavek mimo jiné vychází z linie cyklistické dopravy v návrhu nového ÚP. Znázorněno viz. upravený návrh ÚP 2021

6 b) **Rozvojová lokalita C-6** 6

Zachovat proužek zeleně – biokoridor pro migraci zvířat – dle grafické přílohy. Znázorněno viz. upravený návrh ÚP 2021

7 c) **Plocha městské zeleně jižně od D/v3** 7

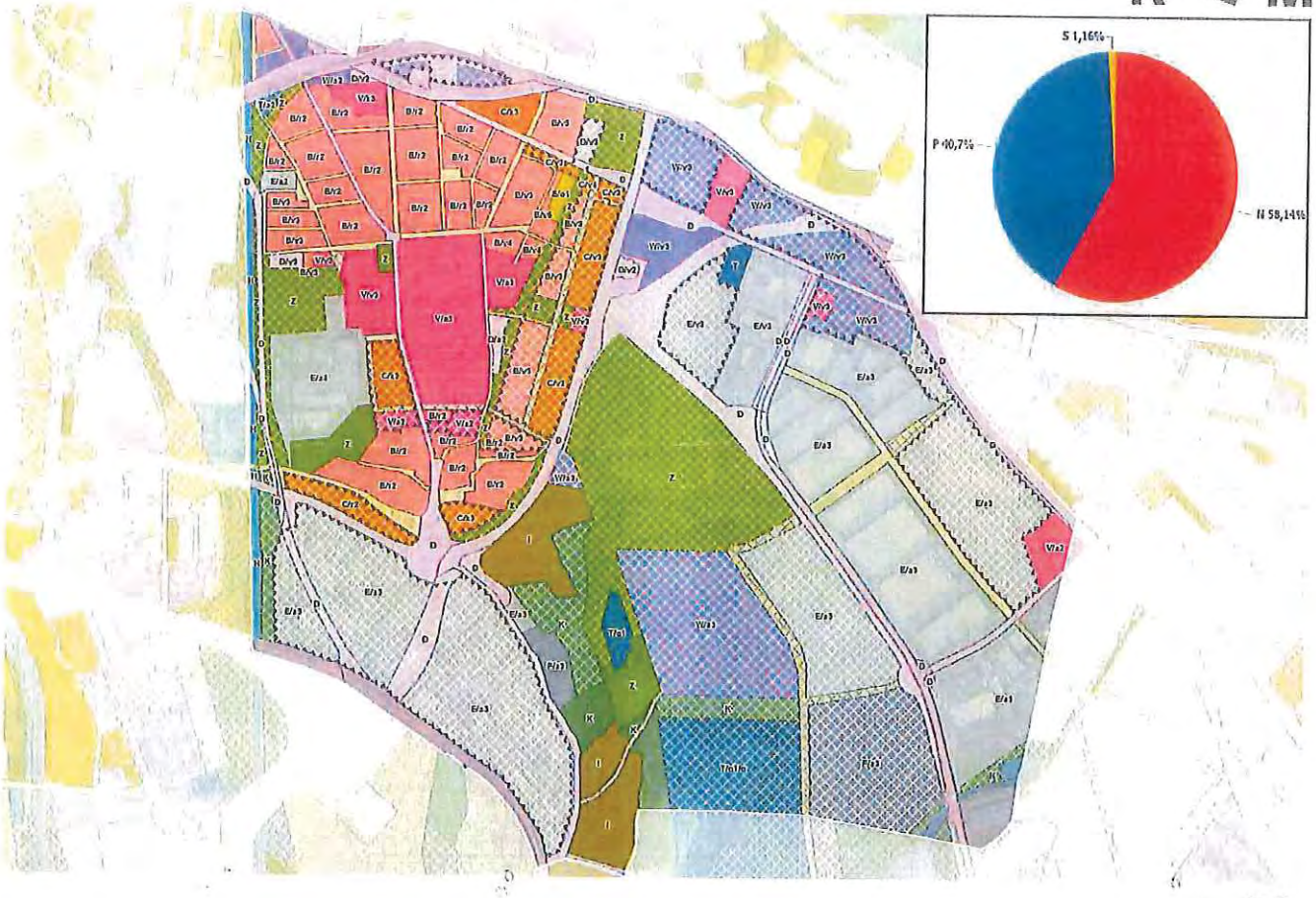
Požadujeme zachovat plochu zahrádek (i) - dle grafické přílohy. Znázorněno viz. upravený návrh ÚP 2021

8 d) **Rozvojová lokalita C-8** 8

Nenavyšovat index v rozvojové lokalitě C7 v dolní části na Kaménkách při ulici Havraní – zachovat původní index – V C7 zachovat B/r2 a zrušit B/v3. Je to z důvodu respektování stávající zástavby ulice Havraní. Znázorněno viz. návrh ÚP 2020.

Upravený návrh ÚP BRNO - ČERNOVICE

K A M

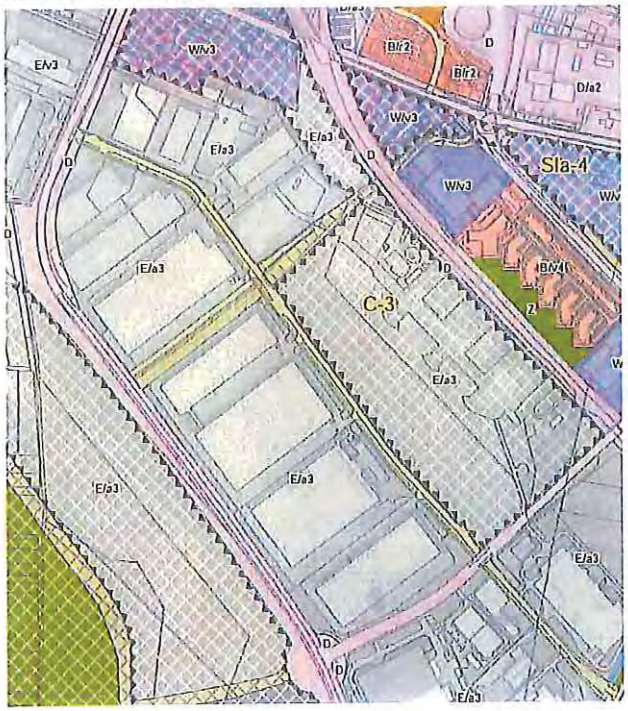


Rozvojová lokalita C-3 - Černovická terasa

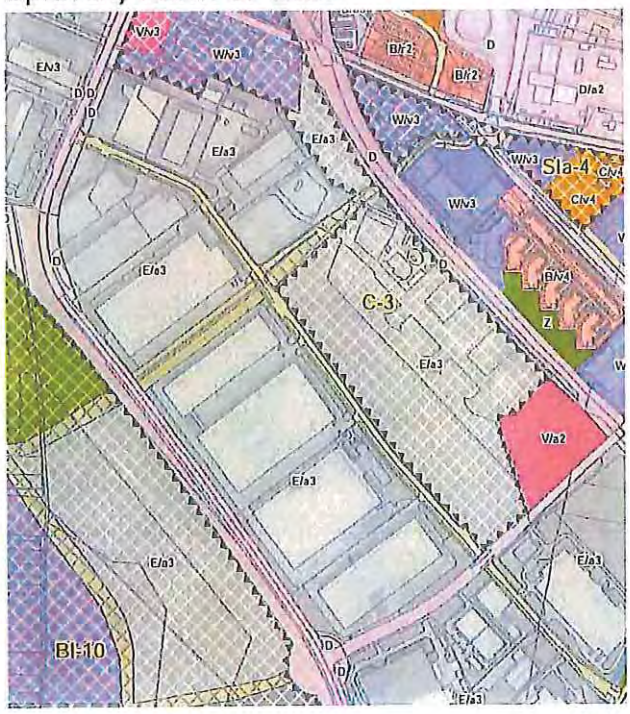
K ◁ M

- dle Konceptu var. II a III vymezení plochy V/a2 pro existující Ptačí centrum

Návrh ÚP 2020



Upravený návrh ÚP 2021

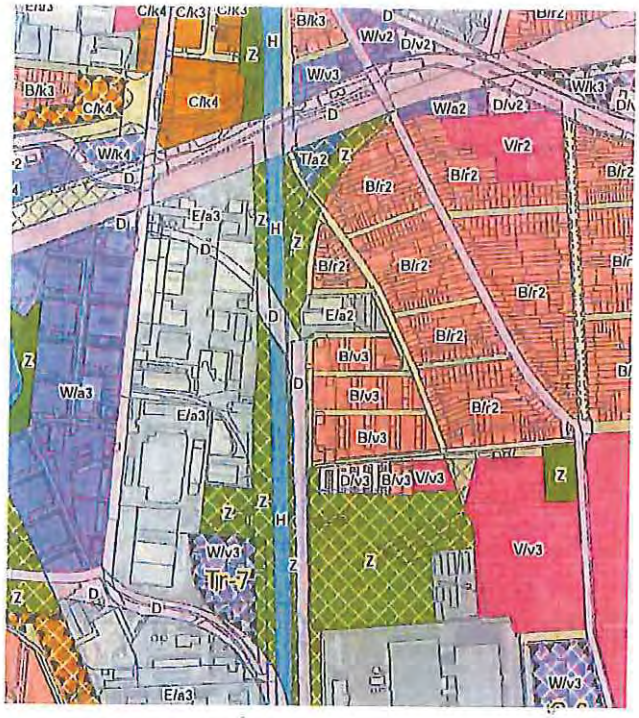


Ulice Elišky Krásnohorské x Přední

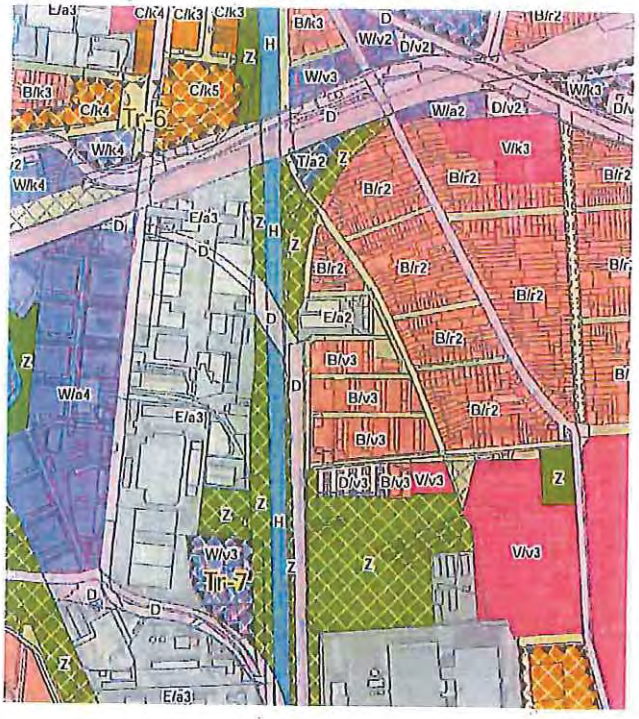
K ◁ M

– vymezení veřejného prostranství z části ploch E/a2 a B/v3

Návrh ÚP 2020



Upravený návrh ÚP 2021

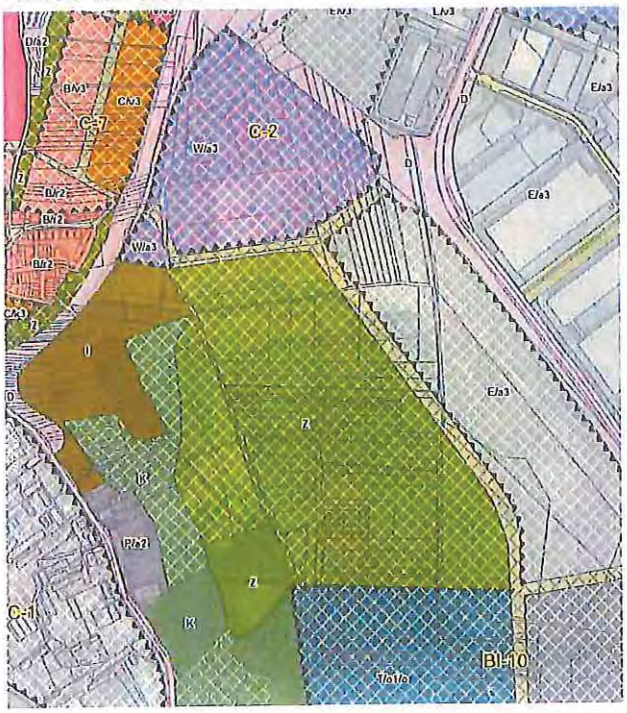


Rozvojová lokalita BI-10 - Černovická pískovna

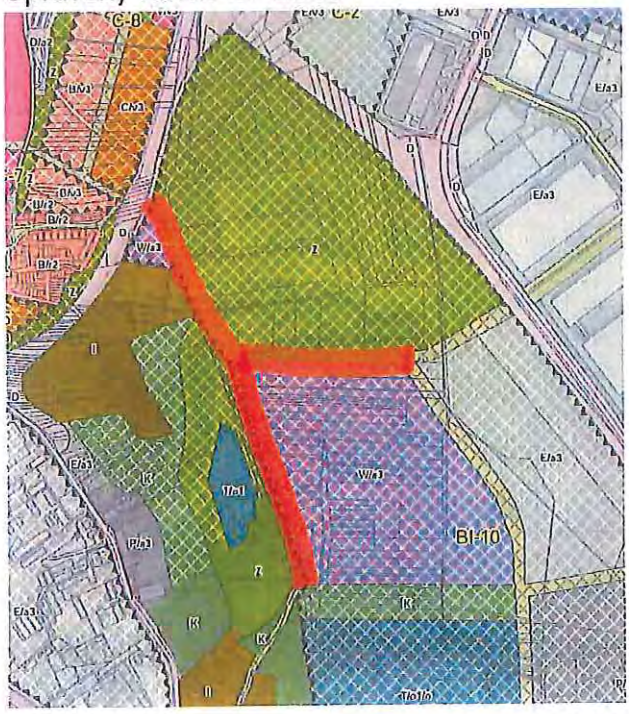
K ◁ M

- nově vymezené uspořádání funkčních ploch s ohledem na plánovaný park v ploše Z
- změna trasování komunikací v území
- vymezení pásu krajinné zeleně K

Návrh ÚP 2020



Upravený návrh ÚP 2021

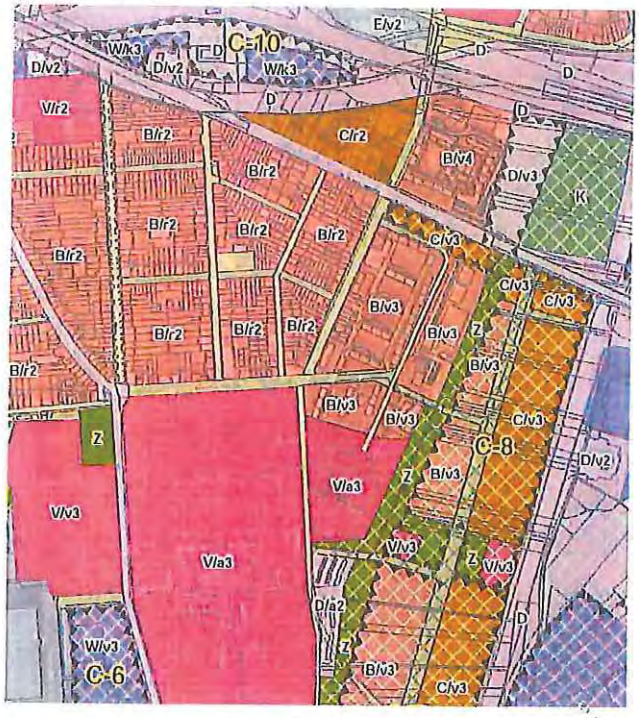


Ulice Kneslova

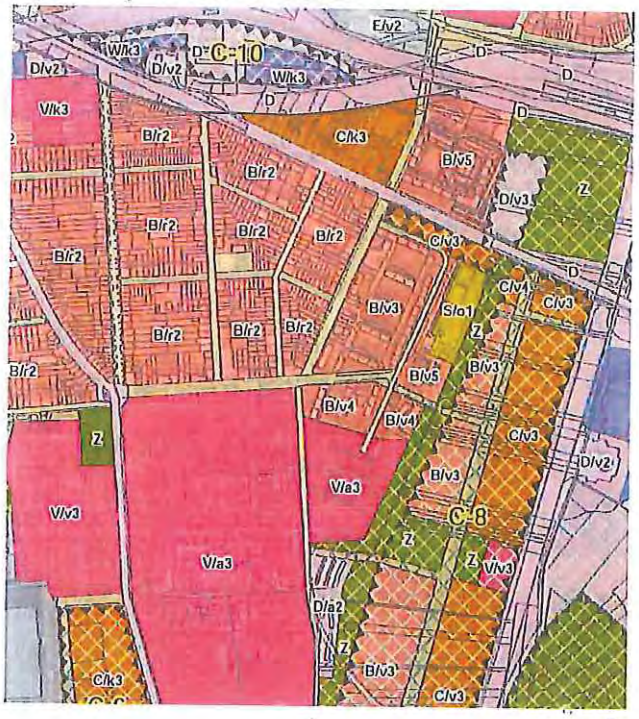
K ◁ M

- vymezena plocha sportu S/oi dle skutečného stavu v území
- plocha bydlení navýšena z B/v3 na B/v5

Návrh ÚP 2020



Upravený návrh ÚP 2021

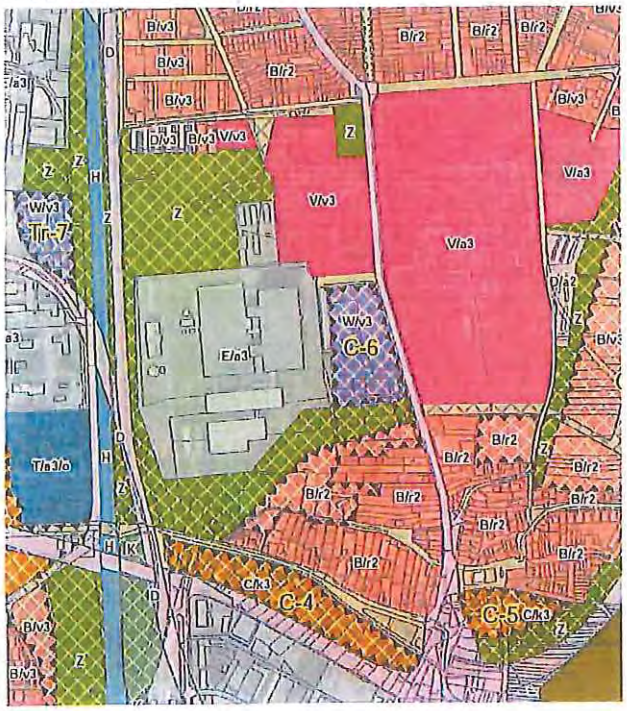


Rozvojová lokalita C-6

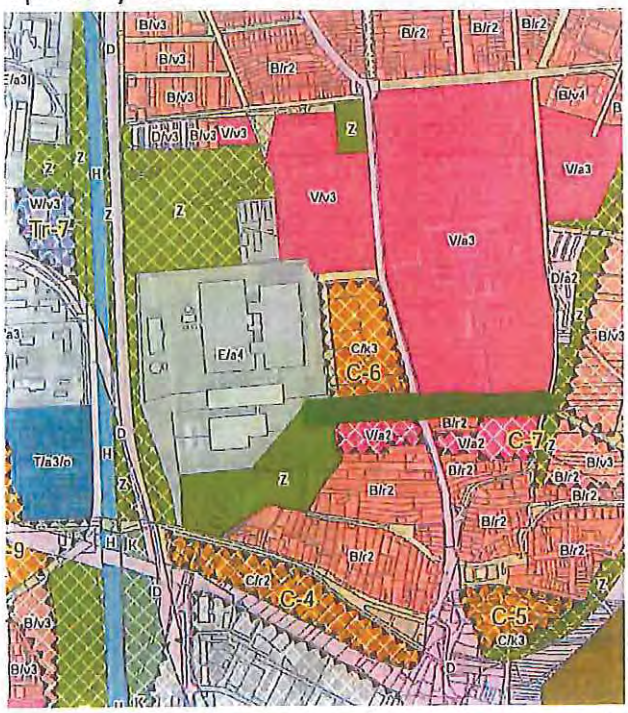
K ◁ M

- vymezení plochy C/k3 namísto původní W/v3
- nově vymezená plocha V/a2 pro Alzheimer centrum
- vymezení stabilizované plochy Z (lesopark)

Návrh ÚP 2020



Upravený návrh ÚP 2021

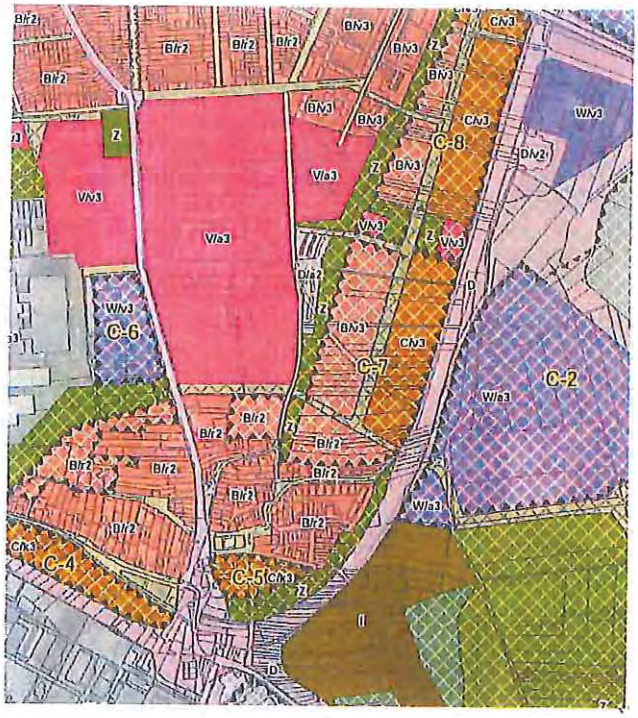


Rozvojová lokalita C-7

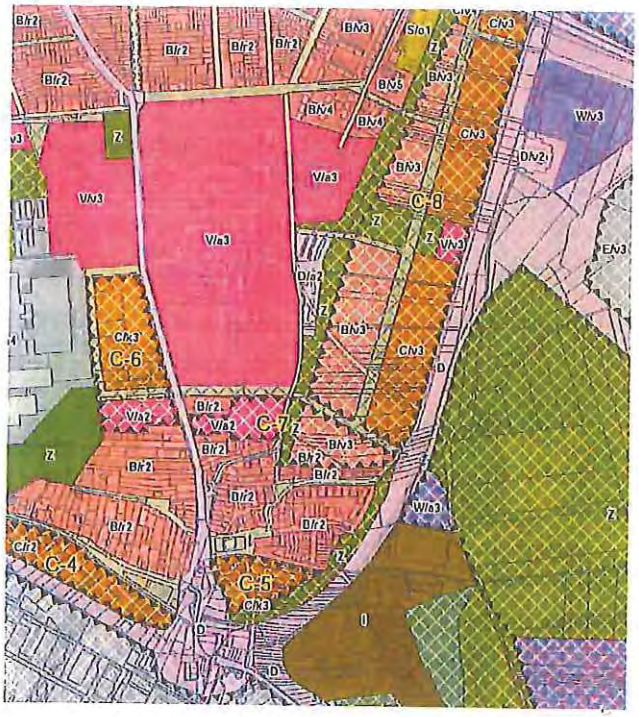
K ◁ M

- úprava hranice rozvojové lokality
- V/a2 vymezena jako rezerva pro rozvoj školství

Návrh ÚP 2020



Upravený návrh ÚP 2021

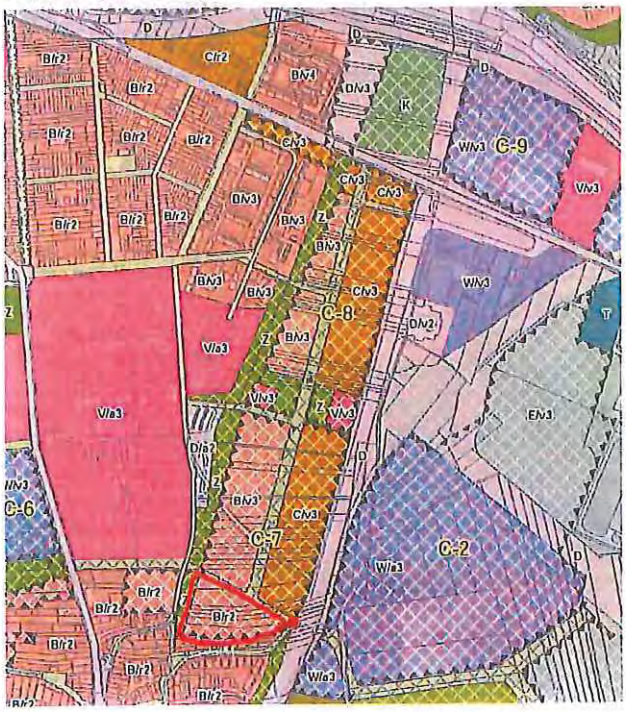


Rozvojová lokalita C-8

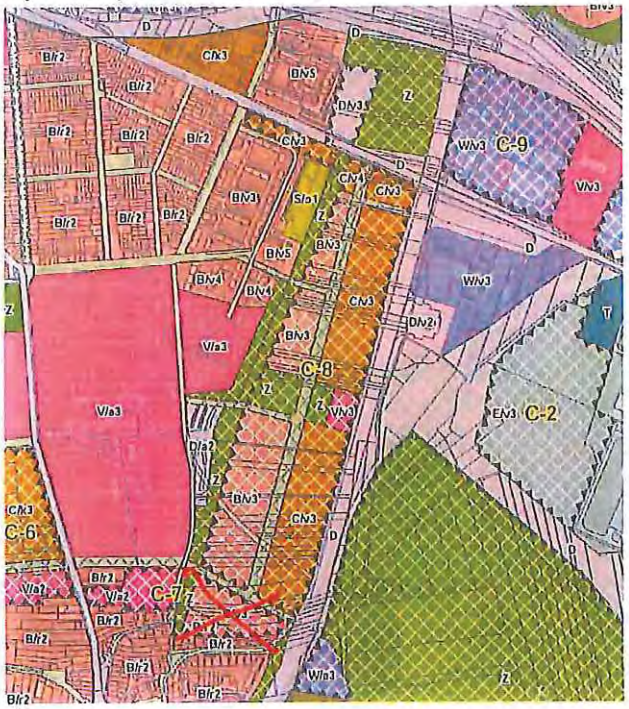
K ◁ M

- v severní části lokality došlo ke změně výškového indexu na C/v4
- vypuštění plochy V/v3 při západní hranici lokality
- severně od RL C-8 vymezena návrhová plocha Z (sad) namísto K

Návrh ÚP 2020



Upravený návrh ÚP 2021

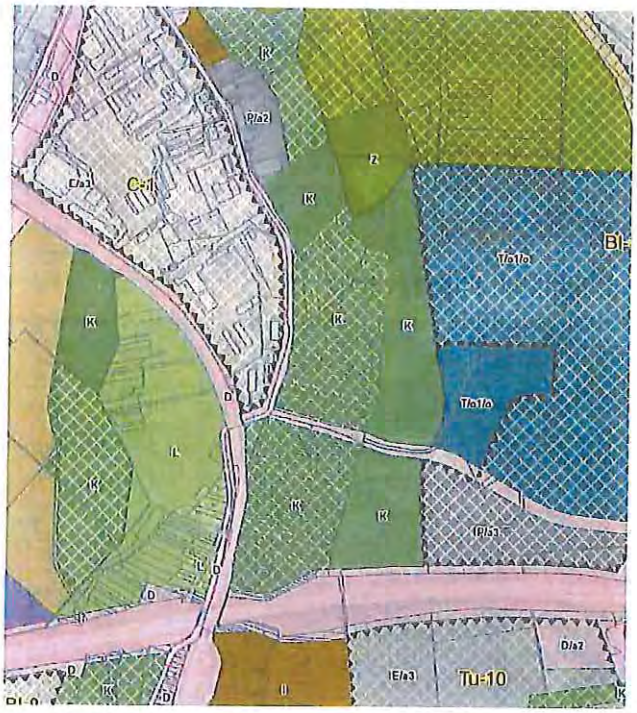


Plocha zahrádek při ulici Vinohradská

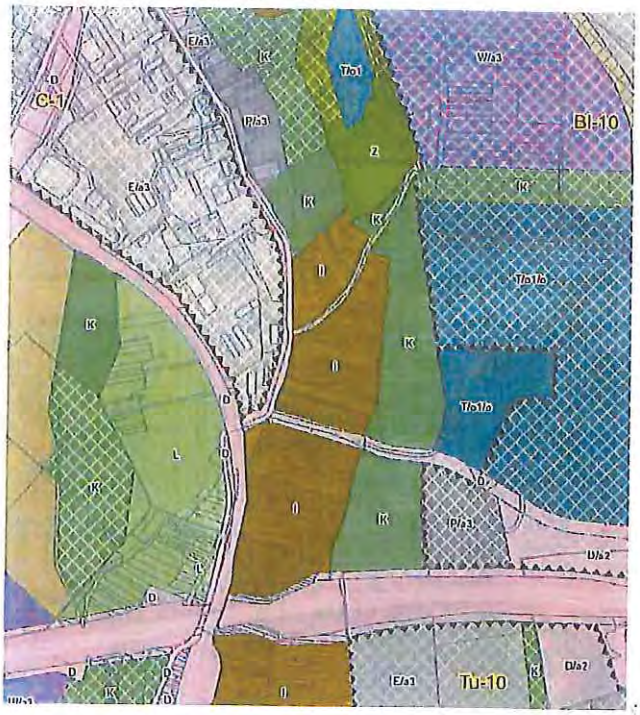
K ◁ M

- vymezení plochy I namísto původní návrhové plochy K
- vymezení veřejného prostranství do černovické pískovny

Návrh ÚP 2020



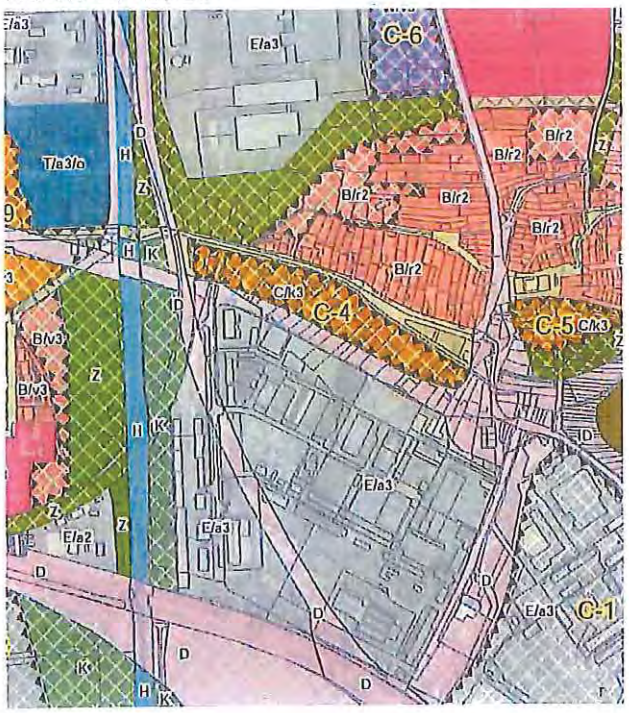
Upravený návrh ÚP 2021



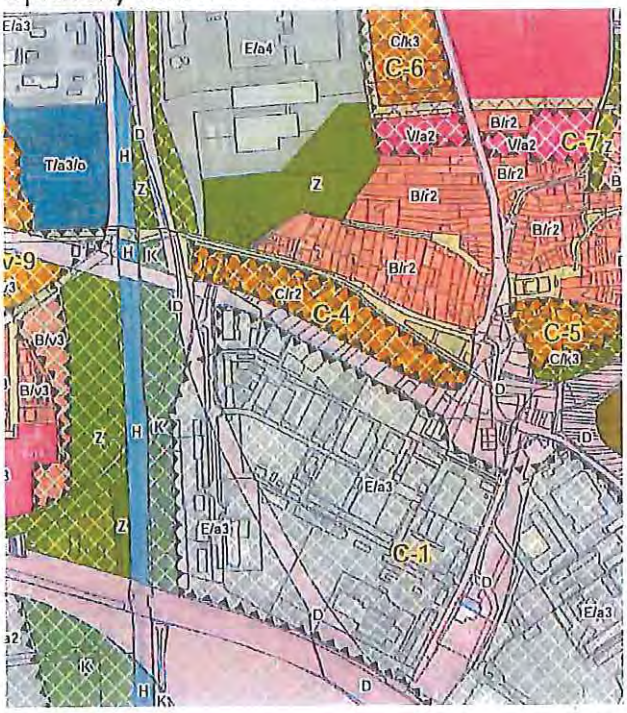
Rozvojová lokalita C-4

- změna struktury a výšky v lokalitě z C/k3 na C/r2
- požadavek na vymezení plochy C/k2 u Faměrova náměstí (VMO)

Návrh ÚP 2020



Upravený návrh ÚP 2021

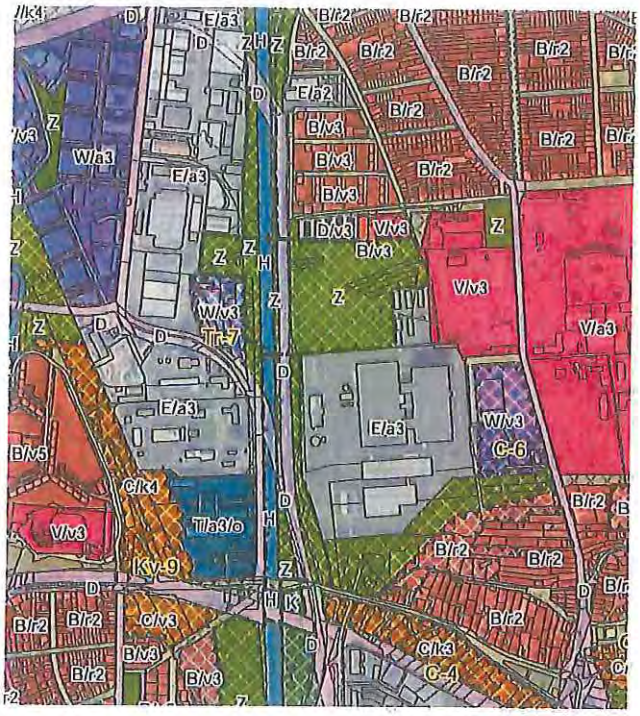


Plocha městské zeleně jižně od D/v3

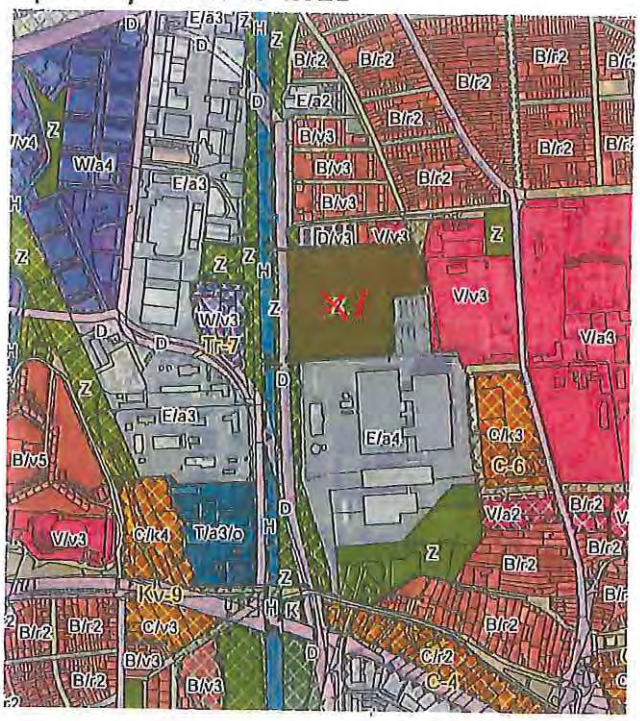
K ◁ M

- požadavek na změnu funkce městské zeleně na zahrádky
- nové vymezení ÚS na prověření zahrádkářské činnosti

Návrh ÚP 2020



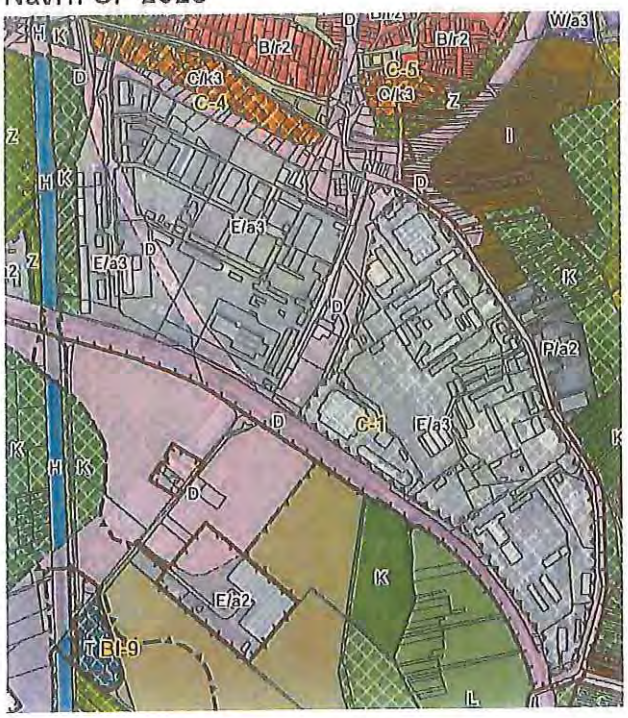
Upravený návrh ÚP 2021



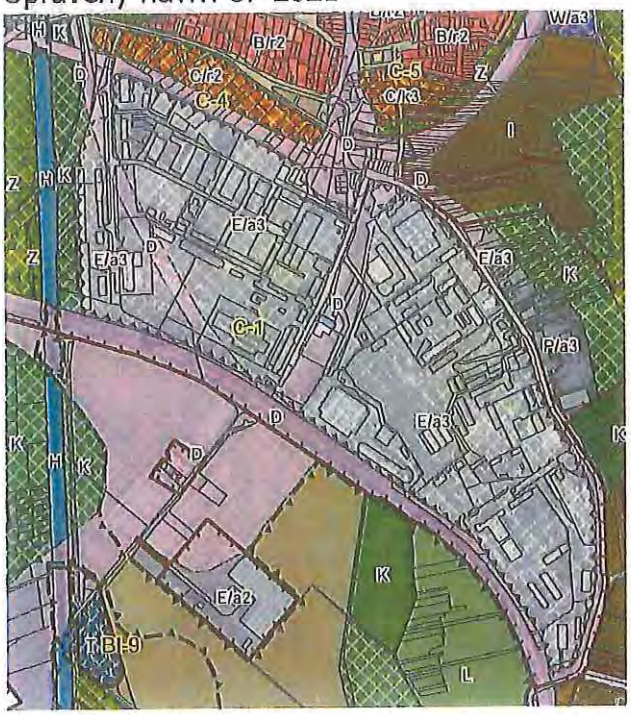
Rozvojová lokalita C-1

- rozšíření rozvojové lokality C-1 v severozápadním směru
- požadavek na navýšení % zastoupení zeleně v lokalitě

Návrh ÚP 2020



Upravený návrh ÚP 2021



Li-1 — Rozvojové lokality

ŽI/2 — Koridory dopravní infrastruktury

D/R1 — Územní rezerva dopravní infrastruktury, Územní rezerva veřejných prostranství

C-1 — Územní rezerva ostatní

Biocentrum ÚSES

Biokoridor ÚSES

Rekreační oblasti

Plocha řízeného rozlivu - Poldr Chrlice

Retenční prostor

Hranice zastavěného území vymezená k 1. 1. 2019

Místo pohledu na vedutu města

Místo pohledu na vedutu města - podmíněné

Chráněné pohledy na vedutu města

Správní členění

Správní hranice města Brna

Hranice katastrálních území

KÓD PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V/a4/m

- specifikace způsobu využití
- výšková úroveň zástavby
- struktura zástavby
- způsob využití

STRUKTURA ZÁSTAVBY

- / k - / -	kompaktní
- / v - / -	volná
- / r - / -	rezidenční nízkopodlažní
- / a - / -	areálová
- / o - / -	stavebně omezená
- / x - / -	bez zástavby

VÝŠKOVÉ ÚROVNĚ ZÁSTAVBY

- / - 1 / -	3 - 7 m
- / - 2 / -	3 - 10 m
- / - 3 / -	6 - 16 m s lokální dominantou do 25 m
- / - 4 / -	9 - 22 m s lokální dominantou do 40 m
- / - 5 / -	12 - 28 m s lokální dominantou do 40 m
- / - 6 / -	12 - 28 m s převyšující zástavbou do 40 m
- / - 7 / -	zóna pro umístění výškových staveb

SPECIFIKACE ZPŮSOBU VYUŽITÍ

- / - - / zoo	zoologická zahrada
- / - - / n	přednostně pro zdravotní a sociální péči
- / - - / h	hřbitovy
- / - - / s	školství
- / - - / m	armáda
- / - - / z	soustředěná zemědělská a lesnická výroba
- / - - / vlc	veřejné logistické centrum
- / - - / sl	sportovní letiště
- / - - / i	stavby pro rodinnou rekreaci do 80 m^2
- / - - / o	odpady

Plochy stabilizované

- B/--/- pl. bydlení
- C/--/- pl. smíšené obytné
- V/--/- pl. veřejné vybavenosti
- W/--/- pl. komerční vybavenosti
- X/--/- pl. nákupních a zábavních center a zvláštních areálů
- S/--/- pl. sportu
- P/--/- pl. výroby a skladování
- E/--/- pl. lehké výroby
- T/--/- pl. technické infrastruktury
- D/--/- pl. dopravní infrastruktury
- pl. veřejných prostranství
- Z/--/- pl. městské zeleně
- R/--/- pl. rekreace
- I/--/- pl. zahrádek
- K/--/- pl. krajinné zeleně
- L/--/- pl. lesní
- A/--/- pl. zemědělské
- H/--/- pl. vodní a vodohospodářské

Plochy změn

- B/--/- pl. bydlení
- C/--/- pl. smíšené obytné
- V/--/- pl. veřejné vybavenosti
- W/--/- pl. komerční vybavenosti
- S/--/- pl. sportu
- P/--/- pl. výroby a skladování
- E/--/- pl. lehké výroby
- T/--/- pl. technické infrastruktury
- D/--/- pl. dopravní infrastruktury
- pl. veřejných prostranství
- Z/--/- pl. městské zeleně
- R/--/- pl. rekreace
- I/--/- pl. zahrádek
- K/--/- pl. krajinné zeleně
- L/--/- pl. lesní
- H/--/- pl. vodní a vodohospodářské

D+1

60200 Brno 2

Česká pošta

RR917730887CZ

29.06.21 241 668 0.053kg 67.00

ČESKÁ REPUBLIKA CZECH REPUBLIC ČESKÁ REPUBLIKA CZECH REPUBLIC

Statutární m.g.
Magistrát města Brna
OÚTR
Kounicova 67
601 67

MMB/0348173/2021
MČ Brno-Černovice

MMB/0348173/2021
MČ Brno-Černovice

Připomínka č.1
Vyhodnocení připomínky:
Připomínka k řešení dopravního napojení lokality C-7 byla uplatněna při veřejném projednání v 06/2020, zpracovatel pro 1. opakované veřejné projednání v 06/2021 provedl úpravu v kartách lokalit, aby podmínky správně reflektovaly upravovaný vzájemný rozsah lokalit C-7 a C-8, a závěry vyplývající z Územní studie Černovice „Na Kaménkách" (atelier Kuba &-Pilař architekti, 02/2019).
Lokalita C-7 nevyžaduje napojení na novou páteřní komunikaci v oblasti Kamének, proto je podmínka uvedena pouze u velké rozvojové lokality C-8. Výrazně zmenšená lokalita C-7 z původních 11,39 ha na 3,04 ha zahrnuje rozvojovou plochu veřejné vybavenosti V/a2, ta je navázána na objekt stávajícího školské zařízení, dostupnost plochy V je proto předpokládána napojením na komunikaci Charbulova. Návrhové plochy B/r2 a B/v3 lze obsloužit i s využitím komunikace - stávajícího podjezdu pod komunikací Černovická
Podstatné zatížení území vyvolá zástavba v lokalitě C-8, která musí být napojena na novou páteřní komunikaci v oblasti Kamének, proto je u položky Doprava uvedena podmínka napojení na ulici Olomoucká nebo Černovická. Lokalita C-8 byla zvětšena tak, aby zahrnula celé rozvojové území Kamének, které je vázáno na novou páteřní komunikaci v území napojenou v severní části lokality do ulice Olomoucká a Černovická.
Zpracovatel se na základě Pokynu pořizovatele vyplývajícího z vyhodnocení po 1. veřejném projednání věcným požadavkem zabýval. Požadavek byl na základě Pokynu již jednou zpracovatelem upraven, proto nyní zůstane. upravený Návrh nového ÚP bude bez pokynu k úpravě.

Připomínka č.2
Vyhodnocení připomínky:
Podatel požaduje v kartě lokality rozvojové lokality C-8 (Na Kaménkách) v poli Doprava změnu textu „Podmínkou výstavby je její napojení na ul. Černovickou a Olomouckou" na text „Podmínkou výstavby je její napojení na ul. Černovickou a Olomouckou". V požadavku podatele však zřejmě došlo k chybě, jelikož text, který podatel požaduje nahradit je shodný s textem, který by ho měl nahradit. Z požadavku tudíž není zřejmé, co požaduje podatel změnit.
U předmětné rozvojové lokality (C-8) se v souladu s územní studií „Černovice Na Kamenkách" (Kuba & Pilař architekti s.r.o. 2019) předpokládá napojení lokality z více směrů, z nichž ovšem ta do stávající obytné zástavby slouží pouze lokálním dopravním vztahům, gros dopravního zatížení má být směrováno na nadřazenou silniční síť, pro což je stanovena podmínka připojení na ul. Olomoucká nebo Černovická (v místě stávající stykové křižovatky s větví do ulice Olomoucká).
Napojení rozvojové lokality na ulici Černovickou bude teoreticky možné až po vyřešení složité dopravní situace v ulici Černovická mezi Faměrovým náměstím, Těžební a Olomouckou. V období výstavby lokality Kaménky není pravděpodobné vyřešení dopravní situace s napojením na Černovickou. Dopravní situace umožňuje především v prvních etapách výstavby napojení na ulici Olomouckou.

Připomínka č.3
Vyhodnocení připomínky:
Zpracovatel provedl po veřejném projednání v 06/2020 (na základě řady námitek a připomínek) revizi stanovených výškových hladin ve stabilizovaných plochách a tam, kde dle stanoveného způsobu určování výšky zástavby zjistil jiný skutečný stav v ploše, provedl úpravu stanovené výškové úrovně. Zástvabu BD v původních plochách B/v3 při východním konci ulice Húskova a jižním konci ulice Kneslova upravil do odpovídající úrovně "4".

MMB/0348173/2021
MČ Brno-Černovice

Zpracovatel nového ÚP je garantem odbornosti a správnosti navrženého řešení, proto nebude připomínce vyhověno a návrh zůstane s výškovou úrovní "4".

Připomínka č.4
Vyhodnocení připomínky:
Výšková hladina ze "3" na "5" byla v předmětném území při severním konci ulice Kneslova upravena pro 1. opakované veřejné projednání v 06/2021 v souvislosti se úpravou návrhu, tj. vymezením stabilizované plochy sportu pro areál zdraví při ulici Kneslova a zmenšením plochy bydlení, po vyhodnocení doručených námitek a připomínek při veřejném projednání v 06/2020.(Připomínku podala MČ Brno-Černovice)
Výšková úroveň zmenšené plochy bydlení B/v5 byla určena dle skutečného stavu zástavby v ploše, která je dána bytovým objektem Kneslova 3 o 11 NP. Prostorová specifikace je správná a odpovídá stavu v území - tj. způsobu stanovení výškové úrovně i struktury zástavby ve stabilizovaných plochách. Připomínce na snížení výškové úrovně na "3" pořizovatel nevyhoví, projednané řešení je správné.

Připomínka č.5
Vyhodnocení připomínky:
Závazná textová část uvádí, že koncepce obsluhy města nemotorovou dopravou je tvořena trasami pro cyklisty, bruslaře apod. tvořícími celoměstskou a zároveň regionální síť, a to stezkami vedenými samostatně (tedy mimo uliční prostor s výjimkou kratších úseků vedlejšími ulicemi), z nichž páteřní jsou zobrazeny v grafické části ÚPmB 2.2 Souhrnný výkres dopravy; ostatní cyklotrasy vedené samostatně i v rámci uličního profilu nejsou vyznačeny a připouštějí se ve všech funkčních plochách. V tomto výkrese je znázorněn i navržený dopravní systém celé lokality. Připomínce se tedy nevyhovuje

Připomínka č.6
Vyhodnocení připomínky:
MČ požaduje zachovat/vymezit pruh zeleně - biokoridoru pro migraci zvířat v části rozvojové lokality C-6.
V předmětné rozvojové lokalitě C-6 převážil v rámci pořizování/projednávání Návrhu ÚPmB veřejný zájem pro vymezení plochy veřejné vybavenosti a veřejného prostranství, a proto byla plocha městské zeleně v daném místě zmenšena. Územní plán členěním území na plochy s rozdílným způsobem využití vytváří podmínky pro realizaci záměrů. Záleží však na konkrétní projektové dokumentaci, jaký bude mít konečná podoba plochy charakter. Tyto navržené plochy existenci veřejné zeleně, jako svojí integrované součásti, nevylučují. Závazná textová část (kap. 4.4.) navíc uvádí, že součástí veřejných prostranství je veřejně přístupná zeleň, zejména vzrostlé stromy, a další vegetační prvky a že změny podoby uspořádání veřejného prostranství a jiné úpravy jsou přípustné, přičemž musí být minimálně zachovány, lépe však zlepšovány podmínky pro růst vegetačních prvků stromového patra v této veřejně přístupné zeleni.
Z hlediska vymezení biokoridoru pro migraci organismů ve smyslu skladebného prvku územního systému ekologické stability (ÚSES) uvádíme, že v předmětné lokalitě nebyl ani odborným oborovým dokumentem Plánem ÚSES II. - Horní Heršpice, Dolní Heršpice, Přízřenice, Holásky, Brněnské Ivanovice, Černovice, který je neopominutelným podkladem pro ÚP a který prověřil celé předmětné území komplexně, vyhodnocen důvod a smysl pro jeho určení, a proto není odůvodněné jej v dané lokalitě vymezovat. Migrace některých skupin organismů může v předmětném území fungovat v rámci výše zmíněné "integrované" zeleně i bez vymezeného biokoridoru, který by byl v daném místě určen bez legitimního opodstatnění. Na základě uvedeného se tedy připomínce nevyhovuje.

MMB/0348173/2021
MČ Brno-Černovice

Připomínka č.7

<u>Vyhodnocení připomínky:</u>

Městská část požaduje opakovaně vymezit plochu zahrádek místo návrhové plochy městské zeleně, která je však pro tuto funkci určena nejen v návrhu nového, ale i aktuálně platným územním plánem. Zároveň je vymezena i pro biocentrum územního systému ekologické stability. Z tohoto důvodu se pořizovatel ztotožňuje s názorem, že vhodnost stabilizace zahrádkářské činnosti, která je zde dočasným využitím území, je nutné nejprve podrobněji prověřit. Do návrhu územního plánu pro opakované veřejné projednání byla do kapitoly 6.3.3.12 závazné textové části doplněna specifická regulace pro spolkovou zahrádkářskou činnost. Ve vybraných návrhových plochách městské zeleně je možné při kumulativním splnění uvedených podmínek provozovat zahrádkářskou činnost. Předepsaná územní studie prověří především prostorové kapacity lokality a společenský přínos této činnosti v kontextu svého okolí a vazeb na systém sídelní zeleně. Prioritou je vždy dosažení nebo zachování maximální průchodnosti územím a zachování prostorových a funkčních vazeb systému sídelní zeleně. Důraz je také kladen na charakter vykonávané zahrádkářské činnosti. Přípustná je činnost spolku s komunitním charakterem, nikoliv činnost odpovídající spíše specifické formě individuální rekreace.

Připomínka č.8

<u>Vyhodnocení připomínky:</u>

Zpracovatel vyhodnotil výškovou úroveň a charakter zástavby pro B/v3 v rozvojové lokalitě C-7 jako vhodnou vzhledem k navržené přilehlé zástavbě o stejné výškové úrovni. Z toho důvodu nelze vyhovět předmětné připomínce.

906

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI, CHRLICKÉ NÁM. 4, 643 00 BRNO

B R N O

VÁŠ DOPIS ČJ.: MMB/0233240/2021
ZE DNE: 13.5.2021
NAŠE ČJ.: MCBCHR/02491/21/Kaš
SPIS. ZN.: S-MCBCHR/01881/21//01/01

VYŘIZUJE: Ing. Lukáš Fila
TEL.: 545 427 210
FAX: 545 238 069
E-MAIL: ilona.kastanova@chrlice.brno.cz

DATUM: 23.6.2021

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno
ID DS: a7kbrn

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0337671/2021
listy: přílohy:2
druh: li/sv:

K č. j. MMB/0233240/2021

Podatel: **Městská část – Brno Chrlice,** IČ 44992785, se sídlem Chrlické nám. 4, 643 00 Brno

Připomínky k návrhu Územního plánu města Brna

Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna, jako pořizovatel Územního plánu města Brna (dále jen „**pořizovatel**"), veřejnou vyhláškou ze dne 14. 5. 2021, č.j. MMB/0233240/2021, podle ustanovení § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavební řádu (stavební zákon) (dále jen „**StavZ**"), oznámil veřejné projednání Návrhu Územního plánu města Brna včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území (dále jen „**Návrh**") dne 21. 6. a 22.6. 2021 a současně vyzval k podání písemných námitek a připomínek k návrhu, a to do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání, tedy do 29. 6. 2021.

Podatel jako městská část města podává v souladu s § 52 odst. 3 StavZ uplatňuje k Návrhu následující **připomínky:**

1

Připomínka č. 1: Nesouhlasíme za MČ Brno-Chrlice s navrhovanou plochou výroby a skladování v celé navrhované ploše Ch- 1 požadujeme plochy zemědělské A.

Vymezení dotčeného území:
Lokalita Ch - 1 Zadní roviny

1

Odůvodnění připomínky:

Nesouhlasíme za MČ Brno-Chrlice s navrhovanou plochou výroby a skladování v celé navrhované ploše Ch- 1 požadujeme plochy zemědělské A. Plocha Ch -1 je vymezována na základě nesouhlasu městské části Brno – Chrlice. Rada městské části se vyjadřovala v červnu r. 2020, že realizovatelnost plochy CH1 je závislá na přestavbě mostu Roviny. Pořizovatel UP nerespektuje připomínky MČ Brno-Chrlice. Na základě nerespektování požadavků MČ Brno-Chrlice nyní požadujeme plochy zemědělské A v celé navrhované ploše Ch - 1.

2

Připomínka č. 2: Požadavek na omezení rozsahu plochy lehké výroby v lokalitě Ch – 2

Vymezení dotčeného území:
Lokalita Ch - 2 Roviny

2

Odůvodnění připomínky:

Znovu požadujeme zmenšení přestavbové a návrhové plochy lehké výroby v lokalitě Ch - 2 Roviny, a to tak, aby plocha lehké výroby v této lokalitě zahrnovala pouze oranžově vyznačenou část dle Přílohy „CH2" těchto připomínek. V ostatních částech této lokality požadujeme vymezit, resp. zachovat, plochy zemědělské (A - plochy pro zemědělskou výrobu či ZPF) a plochy krajinné zeleně K (vše dle přílohy č. 2 těchto připomínek) v souladu s vymezením podle platného Územního plánu města Brna (dále „ÚPmB").

3

Připomínka č. 3: Požadavek na omezení rozsahu ploch smíšené obytné a bydlení, doplnění ploch zeleně a sportu. Nesouhlas s komunikací v blízkosti bytových domů na ulici Jánošíkova a Šromova v lokalitě Ch – 3 dle přílohy č. 3

Vymezení dotčeného území:
Lokalita Ch - 3 Davídkova

3

Odůvodnění připomínky:

Znovu požadujeme omezit návrhové plochy smíšené obytné mezi ulicemi Zámecká a Davídkova a navazující plochy bydlení v lokalitě Ch - 3 Davídkova, a to dle níže uvedených požadavků a přílohy „CH3" těchto připomínek.

1) CH 3 – nesouhlasíme s návrhem UP – znovu požadujeme dodržet plochy městské zeleně Z dle stávajícího UP a rozšířit je, plochy se nacházejí v záplavové zóně neplánovat nic mimo zeleně (možnost zaplavování) navrhujeme s odůvodněním na prozatím nerealizované POP (a nerealizovatelnost poldru Chrlice). Na pozemku p.č. 931/1 zeleň Z – investor daného pozemku - v sousedství vybudoval dva bytové domy a na daném pozemku propagoval pouze dětské hřiště – nyní zřejmě na základě jeho připomínek se dochází ke změně UP na řečeném pozemku p.č. 931/1 – ze strany městské části požadujeme zeleň Z.
2) Pod polní cestou na návrhu plochy C/v3 doplnit izolační plochu zeleně, na další ploše C/v3 doplnit plochu také izolační zeleně. Zvolit plochy smíšené obytné C/v2 oproti navrhovanému C/v3 (mezi ulicí Davídkovou a Rebešovickou)

3) Doplnit plochu sportu S jedná se o pozemky p.č. 949, 951, 953, 809, 812).
Souhlasíme s prodloužením komunikace na ul. Okrajová.
Nesouhlasíme s návrhem komunikace v blízkosti bytových domů ulice, Jánošíkova a Šromova. Komunikace je plánována a v blízkosti bytových domů a vnitrobloku sídliště – je nevhodné zatahovat dopravu do těchto míst v požadavku k UP Rady městské části Brno-Chrlice bylo budovat sportovní plochy - na vymezení C/v2 trváme.
4) Mezi ulicí Šromovou a Rebešovickou požadujeme ploch C/r2 přeměnit na B/r2

Přikládáme výkres Ch 3.

4

Připomínka č. 4: Požadavek na změnu plochy komerční vybavenosti v lokalitě Ch – 4 na plochu zeleně

4

Vymezení dotčeného území:
Lokalita Ch - 4 Výspa

Odůvodnění připomínky:

Opětovně nesouhlasíme s vymezením návrhové plochy komerční vybavenosti W/v2 mezi nově vznikající obytnou zástavbou v Chrlicích a Tuřanech v lokalitě Ch - 4 Výspa (viz příloha „„CH4“). Právě s ohledem na blízkost rodinné a budoucí bytové zástavby a již dnes existující hlučnou průmyslovou výrobu v blízkosti této lokality navrhujeme vymezit v navržené ploše W/v2 plochu městské zeleně.

5

Připomínka č. 5: Požadavek na prodloužení místní komunikace „Půvabná“

5

Vymezení dotčeného území:
Plocha B/r2 na sever od Lokality Ch - 5 Vilová

Odůvodnění připomínky:

Souhlasíme s vymezením plochy B/r2

6

Připomínka č. 6: Požadavek na vymezení plochy B/r1 na pozemcích p.č. 1599 a 1600/1 k.ú. Chrlice. Požadavek na vymezení plochy B/r2 oproti B/v3 . Požadavek na vymezení vhodného regulativu pro garážová stání na ulici U viaduktu.

6

7

7

6 - 7

Vymezení dotčeného území:
Lokalita Ch - 6 Výspa, pozemky p.č. 1599 a 1600/1 k.ú. Chrlice – požadujeme B/r1
Požadujeme vymezení plochy jako v návrhu v červnu r. 2020 ploch B/r2.
Na ulici U viaduktu se nachází oblast garáží.

6 - 7

Odůvodnění připomínky:

Požadujeme na pozemcích p.č. 1599 a 1600/1 k.ú. Chrlice, na nichž se nachází stavba rodinného domu, vymezit stabilizovanou plochu B/r1 (viz dle přílohu „CH6“ těchto připomínek. Dále požadujeme vymezení plochy jako v návrhu v červnu r. 2020 ploch B/r2.
S tímto návrhem jsme souhlasili.
Nyní však dochází k návrhu B/v3 – se kterým nesouhlasíme.
v dané ploše je nerealizovaná plocha pro bydlení, která je vhodná pro rodinné domy.
Oblast garáží - požadujeme zařadit plochu na oblast garáží s vhodným regulativem nikoliv plochu bydlení B.

8

Připomínka č. 7: Požadavek na změnu plochy bydlení v lokalitě Ch – 7 na plochu zahrádek I

Vymezení dotčeného území:
Lokalita Ch - 7 V Rejích

8

Odůvodnění připomínky:

Nesouhlasíme s vymezením návrhové plochy bydlení B/r2 v lokalitě Ch - 7 V Rejích (viz příloha „CH7" těchto připomínek), z důvodu složitého geologického a hydrogeologického podloží a komplikovaného příjezdu do lokality. Navrhujeme v souladu s platným zněním ÚPmB vymezit tuto plochu jako plochu zahrádek I. S vymezením plochy sportu souhlasíme.

9

Připomínka č. 8: Požadavek na změnu ploch bydlení v lokalitě Ch – 8 na plochy vhodné pro uzavřený garážový dvůr

Vymezení dotčeného území:
Lokalita Ch - 8 V Lázinkách

9

Odůvodnění připomínky:

Nesouhlasíme s vymezením návrhové plochy bydlení B/r1 v lokalitě Ch – 8 V Lázinkách (viz příloha „CH8"), z důvodu kolize s plánovaným protipovodňovým opatřením a vysokou hladinou stoleté vody Q100.
Navrženou plochu bydlení požadujeme označit jako plochu vhodnou pro uzavřený garážový dvůr - přípustným způsobem využití pro parkování v garážích.

10

Připomínka č. 9: Požadavek na snížení výškové úrovně zástavby v ploše výroby a skladování a na rozšíření retenčního prostoru v Lokalitě Ch – 9

Vymezení dotčeného území:
Lokalita Ch - 9 U Jezu

10

Odůvodnění připomínky:

Požaduje snížení výškové úrovně zástavby v návrhové ploše pro výrobu a skladování P/a3 v Lokalitě Ch - 9 U Jezu na úroveň 2 – výškové rozpětí 3 – 10m.

Z důvodu vysoké hladiny stoleté vody Q100 navrhujeme doplnit v řádku Karty lokality PPO podmínku „Lokalita je dotčena umístěním protipovodňového opatření. Využití části plochy umístěné v aktivní zóně záplavového území je podmíněno realizací protipovodňového opatření." Zároveň v lokalitě navrhujeme zvětšení plochy prostoru záplavového území dle přílohy „CH9".

11

Připomínka č. 10: Požadavek na nerealizování plochy T/o1. Nesouhlas s vytvořením plochy na pozemku p.č. 3285, 3290 v k.ú Chrlice.

Vymezení dotčeného území:

11

1 1

p.č. 3290 a 3285 v k.ú. Chrlice

1 1

Odůvodnění připomínky:

Plocha T – areál Setra – bývalé zemědělské hnojiště – na p.č. 3290 a 3285 - tato plocha nebyla popsána v návrhu UP města Brna v roce 2020 - městská část s návrhem technické infrastruktury nesouhlasí na pozemku p.č. 3285 ani na pozemku p.č. 3290 k.ú. Chrlice. Majitel pozemku a původního zemědělského hnojiště nepostupuje v souladu s právem, při vykonávání své podnikatelské činnosti v rámci odpadového hospodářství.
Na pozemcích. p.č. 3285, 3290 k.ú. Chrlice navrhujeme plochu zemědělskou A, stejně jako jsou využívány ostatní plochy v přilehlém okolí.
V návrhu ÚP je tato plocha uvedena jako stabilizovaná plocha technické infrastruktury, což neodpovídá skutečnosti. Na pozemku p.č. 3290 k.ú. Chrlice se nachází bývalé polní hnojiště, které je v současné době užíváno jako kompostárna s dočasnou dobou užívání na 5 let (dočasné užívání bylo povoleno, neboť užívání nebylo v souladu s platným ÚPmB). Na pozemku p.č. 3285 k.ú. Chrlice nebyla žádná činnost z hlediska stavebního zákona povolena. Vlastník pozemku v této lokalitě v roce 2020 neoprávněně uložil zeminu a štěrkopísek.

Společné odůvodnění k připomínkám č. 1 – 10:

Ve vztahu k výše uvedeným připomínkám, které požadují zachování dosavadního způsobu regulace ploch podle platného ÚPmB, poukazujeme na rozsudek Nejvyššího právního soudu (dále „**NSS**") ze dne 29. 1. 2020, č.j. 9 As 171/2018-50, v němž NSS k otázce změny stanoveného způsobu využití pozemků v důsledku změny územního plánu obce uvedl, že: *„je třeba vycházet z toho, že územní plánování je dlouhodobým procesem, který by měl probíhat kontinuálně, tj. nově přijímaná dokumentace by měla navazovat na tu stávající. Neznamená to samozřejmě, že je třeba převzít všechny návrhové plochy; tím by byl vyloučen jakýkoli rozvoj v území.* ***Dotčené osoby nicméně musí mít možnost spolehnout se na určitou stálost územně plánovací dokumentace, respektive kontinuitu jejího vývoje, protože jedině tak jí mohou přizpůsobit své záměry. Je tedy spíše nežádoucí, aby jednou projednané a schválené záměry byly opakovaně znovu posuzovány, přehodnocovány a měněny.*** *Dochází tím k zásahu do legitimního očekávání dotčených osob a k neefektivnímu vynakládání veřejných prostředků...****Má-li dojít ke změně funkčního určení ploch, pak musí být podložena dostatečně závažnými důvody, opírajícími se buď o relevantní změnu okolností, nebo o to, že původní řešení je věcně nesprávné a vede k závažné kolizi s veřejným zájmem.****"* NSS dále konstatoval, že obec nemůže ke změně územního plánu přistoupit pouze proto, že změnila svůj názor na zastavitelnost území, a to ani v souvislosti se změnami politické reprezentace obce, neboť *„Územní plán nelze podstatně měnit po každých obecních volbách."* Některé z navržených změn oproti platnému ÚPmB, proti nimž směřují výše uvedené připomínky, dle našeho názoru těmto požadavkům nevyhovují.

Dále podotýkáme, že některé z navržených změn, konkrétně zejména ty, k nimž směřují výše uvedené připomínky č. 1 – 4, by vedly ke snížení tzv. „pohody bydlení", resp. „kvality prostředí" obyvatel městské části v dotčeném území. Pohoda bydlení byla definována např. rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 2. 2006, č.j. 2 As 44/2005-116, jako: *„souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.; pro zabezpečení pohody bydlení se pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech."* V rozsudku ze dne 31. 7. 2013,

č.j. 1 As 33/2013-58 NSS uvádí, že smyslem „pohody bydlení" coby jednoho z nároků, které musí být zohledněny při umisťování staveb, je zachování *„zdravého a vhodného prostředí pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení bez ohledu na případné zamýšlené stavební či jiné aktivity...právní úprava obsažená ve StavZ má vzniku takového stavu předcházet (konkrétně vlivem uskutečnění a užívání stavby)."* Ačkoli se v citovaných rozsudcích NSS zabývá pohodou bydlení, resp. kvalitou prostředí, v kontextu konkrétních záměrů umisťovaných v území a požadavků vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, neznamená to, že by nebylo možné namítat zásah do pohody bydlení už v souvislosti s Návrhem, neboť právní předpisy zohledňují pohodu bydlení už při vymezování ploch v rámci územních plánů (srov. § 4, 5 a 8 vyhlášky č. 501/2006 Sb.).

Navržené vymezení funkčního využití ploch, k němuž směřují připomínky č. 2 – 4, dále dle našeho názoru není v souladu s obecným principem a cílem, deklarovaným na str. 42 návrhu textové části výroku, *„dosáhnout uměřeného a vhodného přechodu (přechodového území) mezi zástavbou a přírodním zázemím a podpořit pronikání krajinné zeleně do města a propojování se systémem sídelní zeleně."* Tento „uměřený a vhodný přechod" byl ve stávajícím Platném ÚPmB zajištěn vymezením ploch zeleně, které mají být dle Návrhu rušeny. Plochy výroby a komerční vybavenosti (viz připomínky č. 2 a 4) přitom nemají ani stanoveno minimální zastoupení zeleně na terénu.

12

Připomínka č. 11: Nesouhlas s vymezením PPO poldr Chrlice

Vymezení dotčeného území: Území Městské části Brno – Chrlice, navržená plocha PPO poldr Chrlice

12

Odůvodnění připomínky:

V Návrhu ÚPmB je vymezena plocha řízeného rozlivu – poldr Chrlice (str. 48 textové části Návrhu ÚPmB, výkres č. 4.0. – Koncepce protipovodňové ochrany).

Je nám známo, že na základě objednávky Statutárního města Brna byla zpracována „Územní studie Optimalizace řešení poldru Chrlice" (AQUATIS, a. s., 09/2017 – dále jen „ÚS"). Městská část Chrlice si nechala zpracovat odborné vyjádření Ing. Martina Jakoubka, znalce v oborech Projektování, specializace vodohospodářské stavby, a Stavebnictví, specializace vodohospodářské stavby, ochrana před povodněmi, k výše uvedené ÚS, s názvem „Odborné vyjádření znalce k dokumentaci „Územní studie Optimalizace řešení poldru Chrlice" (AQUATIS, a. s., 09/2017" (Zhotovitel AQUATIS, a. s., 09/2017)" – dále jen „Vyjádření"). Z tohoto odborného vyjádření, které je přílohou a nedílnou součástí těchto připomínek, tato připomínka vychází.

S vymezením PPO poldr Chrlice nesouhlasíme z následujících důvodů:

Jak vyplývá z výkresu 4.0 Návrhu ÚPmB, jakož i z citované ÚS, poldr Chrlice (dále jen „poldr") se má nacházet na jižním okraji města Brna, a to na severozápadním okraji MČ Chrlice, v lokalitě soutoku Ivanovického a Tuřanského potoka.

1. Ohrožení zástavby v případě povodní

Při výskytu povodně může dojít k zaplavení oblasti mezi navrhovaným poldrem a dálnicí D2 v důsledku součinností odtoku z poldru a zpětným vzdutím vody z níže položeného území. Tento závěr vyplývá i z výsledků numerického modelu ustáleného proudění v oblasti soutoku Svitavy a Svratky, který byl zpracován v rámci studie „Přírodě blízká POP a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků" (AQUATIS a.s., 2015).

Jak vyplývá z bodu 3.2 Vyjádření, technické řešení, obsažené v ÚS nevylučuje, že v případě povodně může dojít k ohrožení stability hráze poldru (např. tvorba smykové plochy na svahu při nasycení vodou). Vlivem zatopení dolní vodou může dojít také ke snížení kapacity bezpečnostního přelivu.

Koryto Tuřanského potoka má v nejnižším úseku před zaústěním do Ivanovického potoka malý podélný sklon. V důsledku této skutečnosti dochází při výraznějších srážkových úhrnech (cca 2x ročně) k naplnění koryta vodou a při přívalových deštích dochází k na levém břehu Tuřanského potoka v úseku mezi ulicí K Lázinkám a parkem za Chrlickým zámkem k vylití vody z břehů. Při výskytu povodňových průtoků na Tuřanském potoce (nebo při výše popsaném krátkodobém vybřežení při přívalových srážkách) hrozí v případě realizace poldru riziko obtoku jeho hráze a zaplavení oblasti na levém břehu.

Dalším problémem by mohla být situace, kdy bude nádrž poldru naplněna, což způsobí zpětné vzdutí vody v korytě Tuřanského potoka a přitékající voda z výše položeného povodí tak bude vytlačena z koryta, tzn. opět hrozí vybřežení vody, obtok hráze a ohrožení stávající zástavby (viz obr. 4 na str. 11 přiloženého Vyjádření).

Majitelé rodinných domů zejména v ulicích Zámecká a K Lázinkám, kteří mají u svých nemovitostí vybudovány studny, by byli kromě výše uvedeného ohroženi jak ztrátami objemu vody v těchto studních při výstavbě poldru, tak v případě povodní v důsledku možného zaplavení či prostupu spodních vod do těchto studní.

Podatel je proto přesvědčen, že samotné vymezení a budoucí umístění poldru v blízkosti obytné zástavby na jeho území je nevhodné.

2. Ohrožení kanalizace

Z ÚS vyplývá, že hlavní hráz poldru by se měla nacházet v místě křížení se stávajícími kanalizačními sběrači FI a FII. Toto řešení je však jen obtížně technicky proveditelné a zároveň představuje vysoké riziko spojené s poškozením či havárií hráze poldru. Umístění obetonovaného potrubí kanalizace do tělesa hráze znemožní jeho případnou opravu či výměnu bez narušení hráze. Při povodňové situaci může docházet k tlakovému proudění v potrubí (zejména v souvislosti s nátokem vody z nádrže do sběrače vlivem netěsností). V takovém případě jsou nároky na těsnost jednotlivých prvků extrémní.

Průsaky a hydrodynamické jevy včetně hydraulických rázů v potrubí procházejícím sypanou hrází poldru mohou negativně ovlivnit její stabilitu. Obetonované potrubí sběrače bude v sypané hrázi a její navrhované těsnící stěně vytvářet nehomogenitu. Při sedání konstrukce může dále dojít k tvorbě preferenčních cest průsaků podél betonových konstrukcí (resp. obetonovaného potrubí). Na trase sběrače lze také očekávat různou míru přetvoření (sedání) konstrukce v obetonovaných úsecích pod hrázích a v neobetonovaných úsecích před a za profilem hráze.

Zajistit těsnost kanalizačních potrubí a revizních šachet v rozsahu zátopy poldru bude provozně značně problematické až prakticky neřešitelné, neboť sběrač FII byl realizován v 70. letech a lze tedy předpokládat, že nebude zcela v technicky vyhovujícím stavu a najisto nemůže fungovat jako vodotěsná konstrukce (při maximální hladině zcela ponořená).

Revizní šachty (cca 45 ks v zátopě) se nachází na obhospodařovávaných polnostech, kde může dále dojít k poškození zhlaví skruží (např. nárazem) při manipulaci s těžkou zemědělskou technikou v jejich dosahu. Jakákoliv dílčí netěsnost, která nemá podstatný vliv na spolehlivý provoz kanalizace v běžném provozu, může způsobit havarijní stav při povodni.

Dle názoru znalce (viz str. 9 Vyjádření) je trasa přeložky sběrače F01 v ÚS, umístěná podélně v hrázi a spojná šachta tohoto sběrače se sběračem FI (taktéž v tělese sypané hráze), navržena nevhodně, v rozporu s § 6 odst. 10 vyhlášky č. 590/2002 Sb., o technických požadavcích na vodní díla, a s příslušnými ČSN. Spojná šachta je zde sice navržena pro možnost přečerpávání vod z kanalizace, návrh je však proveden na úkor bezpečnosti díla. Navrhované řešení (ponechání stok v zátopě a v hrázi poldru) je extrémně rizikové a nestandardní. Znalci není známa podobná stavba v ČR ani v zahraničí, kde je stavba ve střetu (bez přeložky) s páteřním kanalizačním sběračem, který by procházel zátopou a současně by procházel příčně i podélně pod sypanou hrází.

V důsledku skutečností uvedených výše ad. 1 může dále docházet v případě povodní či přívalových dešťů k zahlcení dešťových kanalizací zejména v ulice Blümlova v blízkosti Tuřanského potoka.

Navrhovaný záměr poldru je bez vypořádání výše uvedených otázek neproveditelný, mj. i proto, že není bezpečně provozovatelný.

3. Možné střety z hlediska dopravní a technické infrastruktury

ÚS navrhuje přeložky a opatření na stávajících sítích technické infrastruktury, které jsou ve střetu s navrhovanými objekty, jež jsou součástí poldru, případně s důsledky zátopy. Z ÚS však není patrné, zda byl záměr projednán s provozovateli stávajících dotčených sítí. Bez souhlasných stanovisek provozovatelů stávající technické infrastruktury a důkazu proveditelnosti záměru není možné plochy pro záměr stabilizovat v rámci ÚPD, tedy ani v ÚPmB.

V případě umístění vozovky na hrázi na ulici Zámecká dále dojde ke zvýšení hluku z dopravy v okolní obytné zástavbě, což není v Návrhu ÚPmB nijak reflektováno.

Závěr:

Ani na úrovni podrobnosti ÚS není dle Vyjádření znalce záměr poldru řešen v dostatečném rozsahu tak, aby byla jednoznačně potvrzena jeho realizovatelnost. Ani ÚS tedy není dostatečným podkladem pro vymezení všech plochy pro záměr poldru v ÚPD, tedy ani v Návrhu ÚPmB. Návrh ÚPmB přitom neodkazuje na žádný jiný podklad, který by se realizovatelností uvedeného záměru zabýval.

K tomu připomínáme, že v rozsudku ze dne 21. 6. 2012, č.j. 1 Ao 7/2011 – 526 NSS odmítl jako nesprávný *„přístup, který by na základě zásad územního rozvoje bez dalšího umožňoval umísťovat do nadlimitně zatíženého území další stavby, nebo který by v rámci motta „kdo dřív přijde, ten dřív mele" umožnil umísťovat bez uvážení jakékoliv stavby až do naplnění maximálního stanoveného limitu nebo hodnoty, s tím, že ostatní stavby budou nerealizovatelné. Zde právě vystupuje do popředí role zásad územního rozvoje coby koncepce, jež vyžaduje holistický pohled na věc.* ***V průběhu pořizování zásad by mělo být koncepčně prověřeno, zda plánované záměry mají vůbec šanci být v budoucnu realizovány (např. i z pohledu budoucího zatížení území), a preventivně tak bránit vynakládání energie a peněz na projekty zcela nesmyslné, nerealizovatelné či (veřejnoprávně) nepovolitelné, nebo na projekty směřující k použití nezákonných praktik typu salami-slicing (salámová metoda).*** *Na vymezování jednotlivých záměrů v zásadách územního rozvoje je tedy třeba nahlížet celostním způsobem, a to zvláště tehdy, je-li zamýšleno vícero záměrů v již dosti zatížené části území (imisemi, hlukem apod.). To jinými slovy znamená, že při stanovení požadavků na uspořádání a využití území a úkolů pro územní plánování ve vztahu k určitému záměru musí být zohledněna jak současná zátěž území, tak i veškeré plánované záměry, kumulace jejichž vlivů by mohla mít negativní vliv na ovzduší a hlukovou situaci v dané oblasti. V případě zjištění takových vlivů by měla být též koncipována přiměřená kompenzační opatření."* Tyto požadavky lze analogicky

vztáhnout i na pořizování územního plánu obce, tedy i ÚPmB Vymezení poldru v Návrhu ÚPmB těmto požadavkům nevyhovuje.
Před vymezením plochy poldru ÚPmB je nezbytné vyřešit výše, resp. ve Vyjádření popsané problémy, zejména otázku umístění a provozování kanalizačních sběračů v zátopě a v tělese hráze, přeložek dotčených sítí technické infrastruktury, střetu kanalizačních sběračů s hrází atd.
Zejména je pak nezbytné prověřit realizovatelnost záměru s ohledem na riziko zaplavení hráze a související ovlivnění kapacity výpustného zařízení a bezpečnostního přelivu při tomto stavu, jakož i na další aspekty rizika ohrožení obytné zástavby, včetně nemovitostí podatele, v případě povodní, jak jsou popsána výše v bodě 1. těchto připomínek.
Bez splnění těchto požadavků je vymezení záměru poldru v ÚPmB v rozporu se základními cíli územního plánování dle § 18 odst. 1 a 2 a § 19 odst. 1 StavZ, a to konkrétně cílem vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území a předpoklady pro výstavbu, jakož i s požadavkem na komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území. Rovněž poukazujeme na požadavek na prověřování a vytváření podmínek pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území, a to s ohledem na předpokládanou výši investičních nákladů na provedení záměru. V této souvislosti by mělo být prověřeno, zda se stavbu poldru s ohledem na výše uvedené problémy vyplatí realizovat.
Zároveň lze z výše uvedených důvodů pochybovat o souladu vymezení záměru poldru v ÚPmB s cíli ochrany vod podle § 23a odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., vodního zákona, zejména s cílem zamezení zhoršení stavu všech útvarů těchto vod, jakož i s povinností předcházet povodňovým rizikům (§ 64a vodního zákona).
Ze všech výše uvedených důvodů s vymezením plochy pro záměr poldru v Návrhu nesouhlasíme, požadujeme prověření všech výše uvedených námitek a v případě jejich důvodnosti vypuštění plochy pro záměr poldru Chrlice z Návrhu.

V Brně – Chrlicích dne 23. 6. 2021

Ing. Lukáš Fila
starosta městské části Brno-Chrlice

Přílohy:

CH1 – CH10 – výřezy z grafické části Návrhu s vyznačením požadovaných změn podle připomínek č. 1 – 10

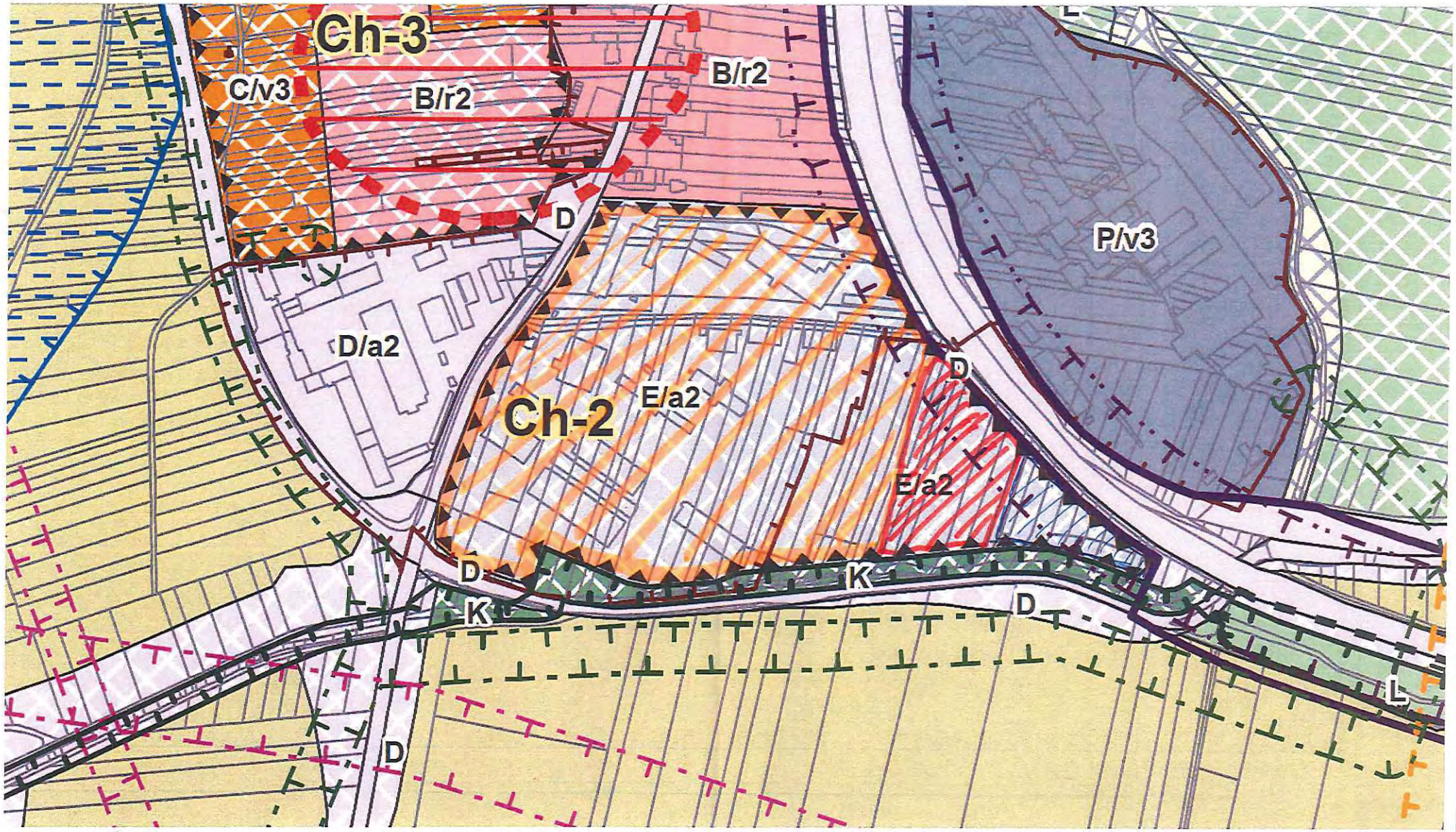
PŘÍLOHA Č. 1

CH-1

POŽADUJEME PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ A

č. 2

Ch-2



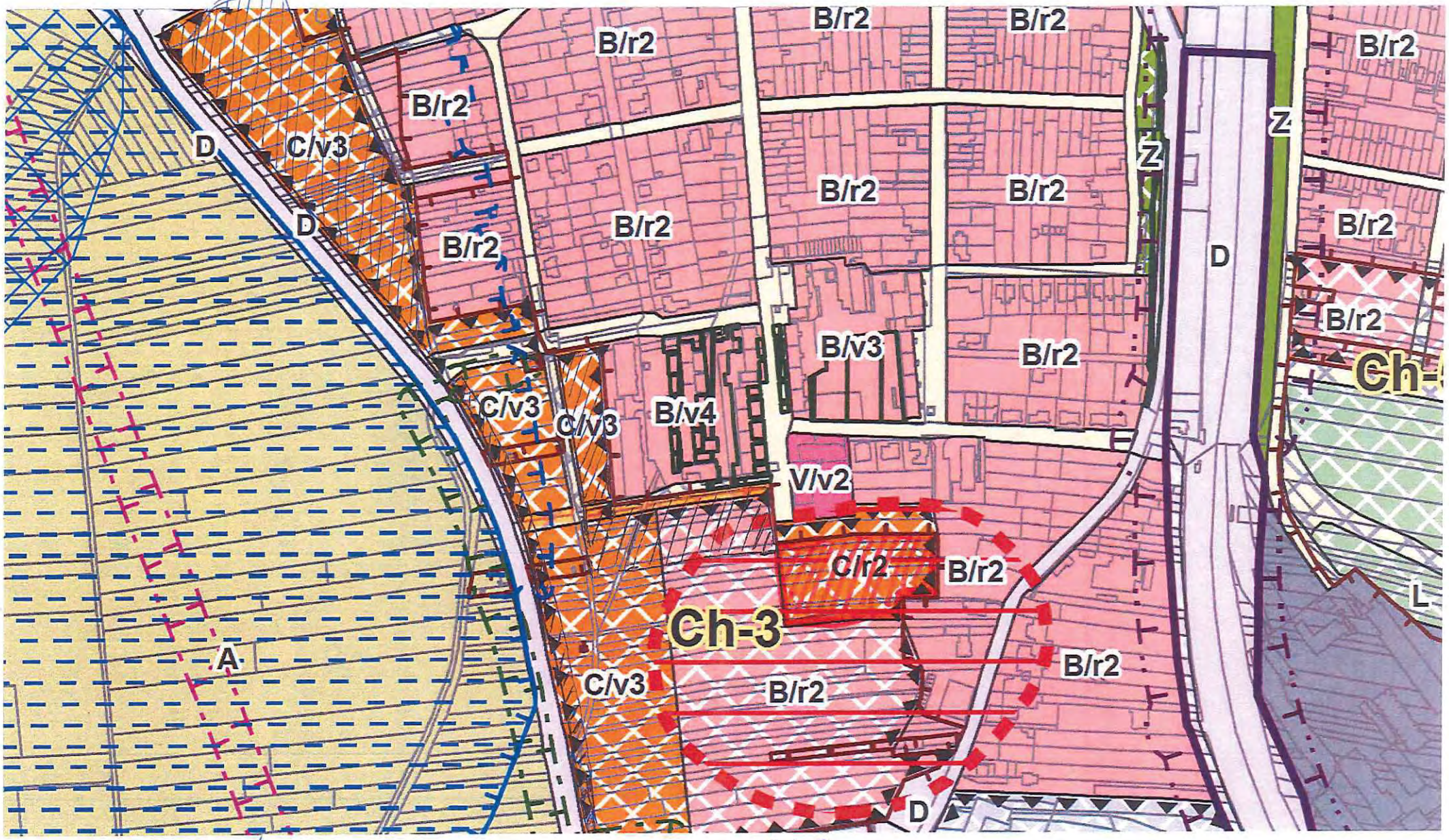
E/a2

K

A

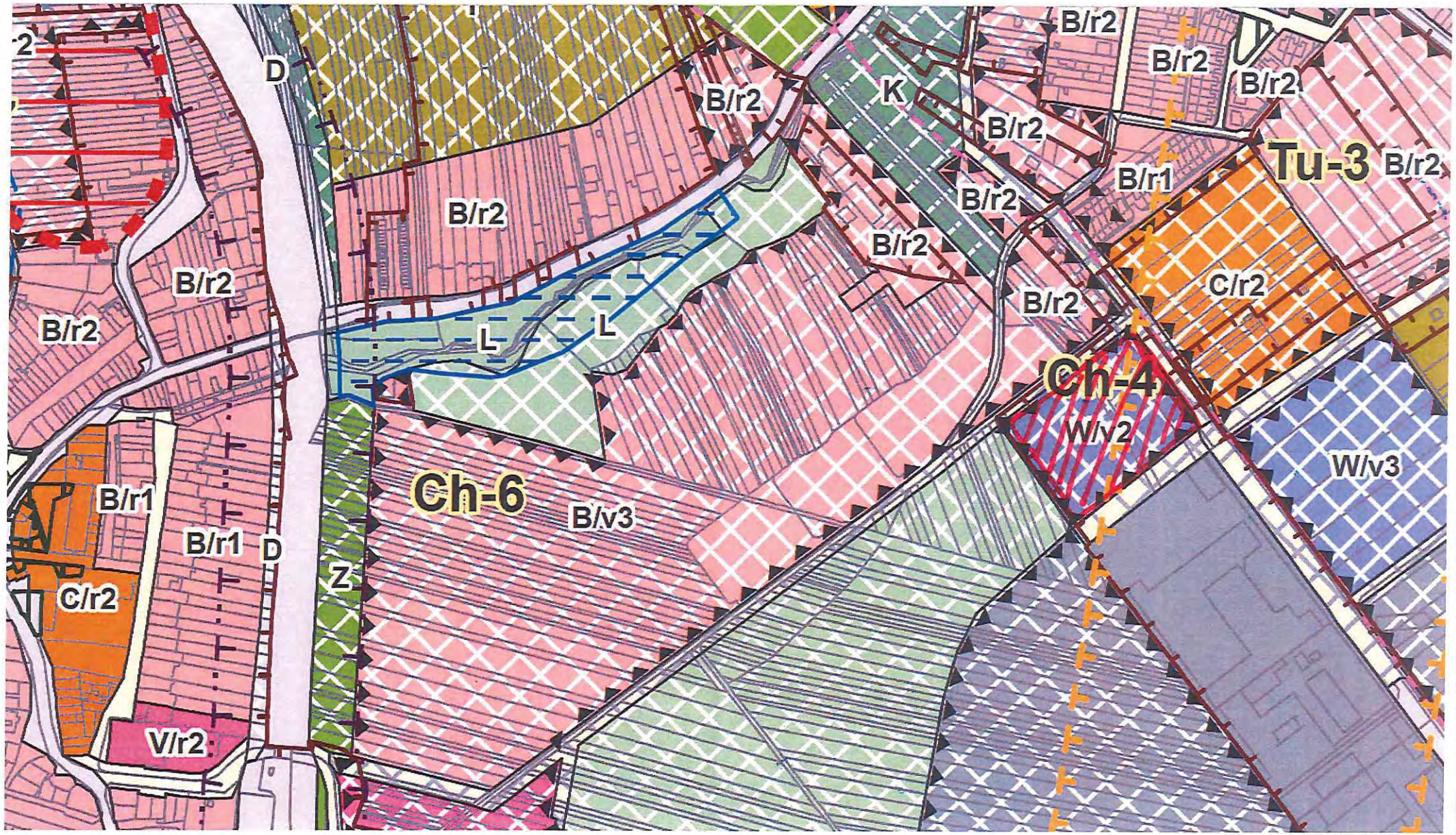
Č.3

Ch-3


B/r2
B/r2
B/r2

Č.4

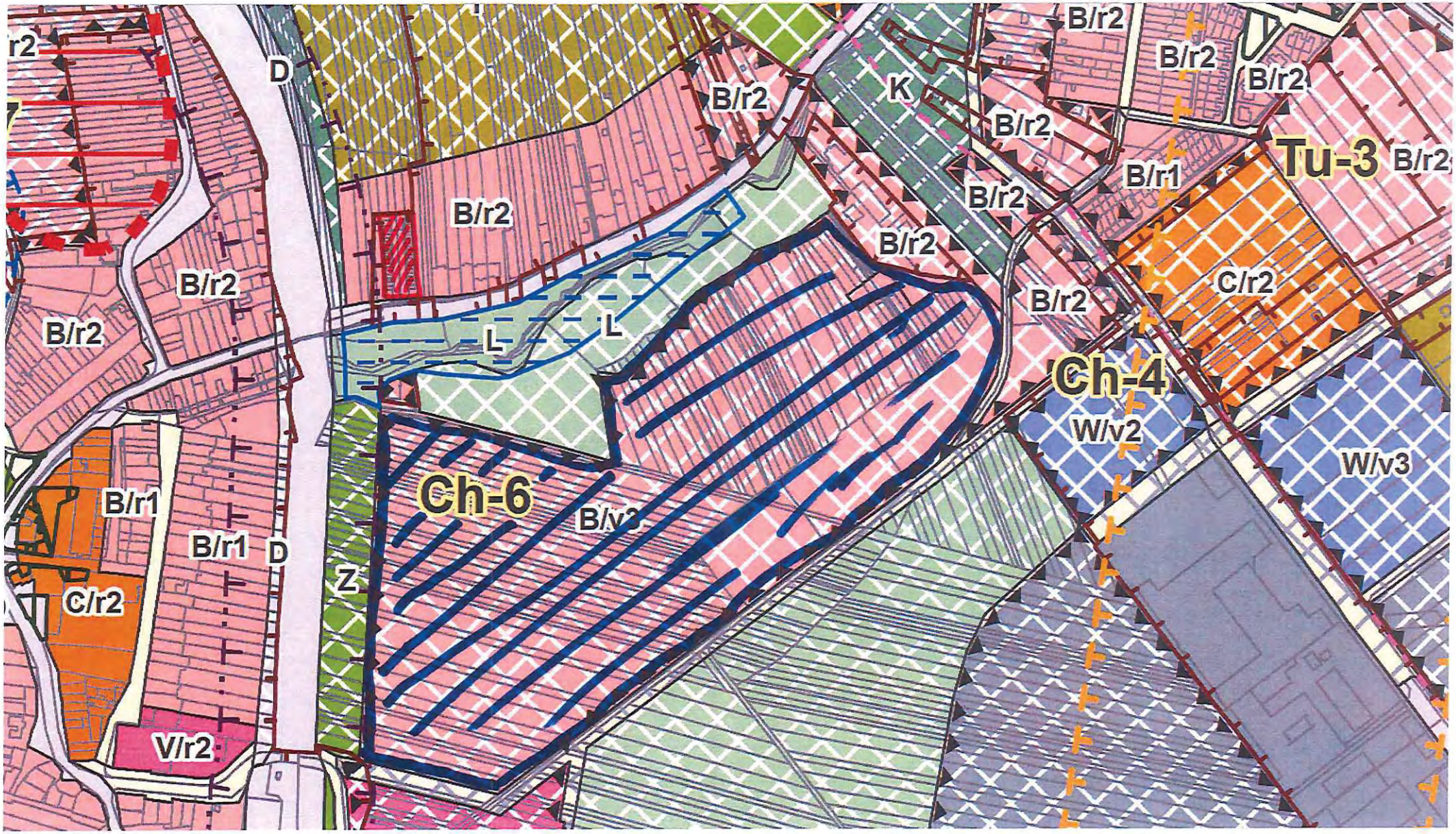
Ch-4



— POCHA Z

č. 6

Ch-6

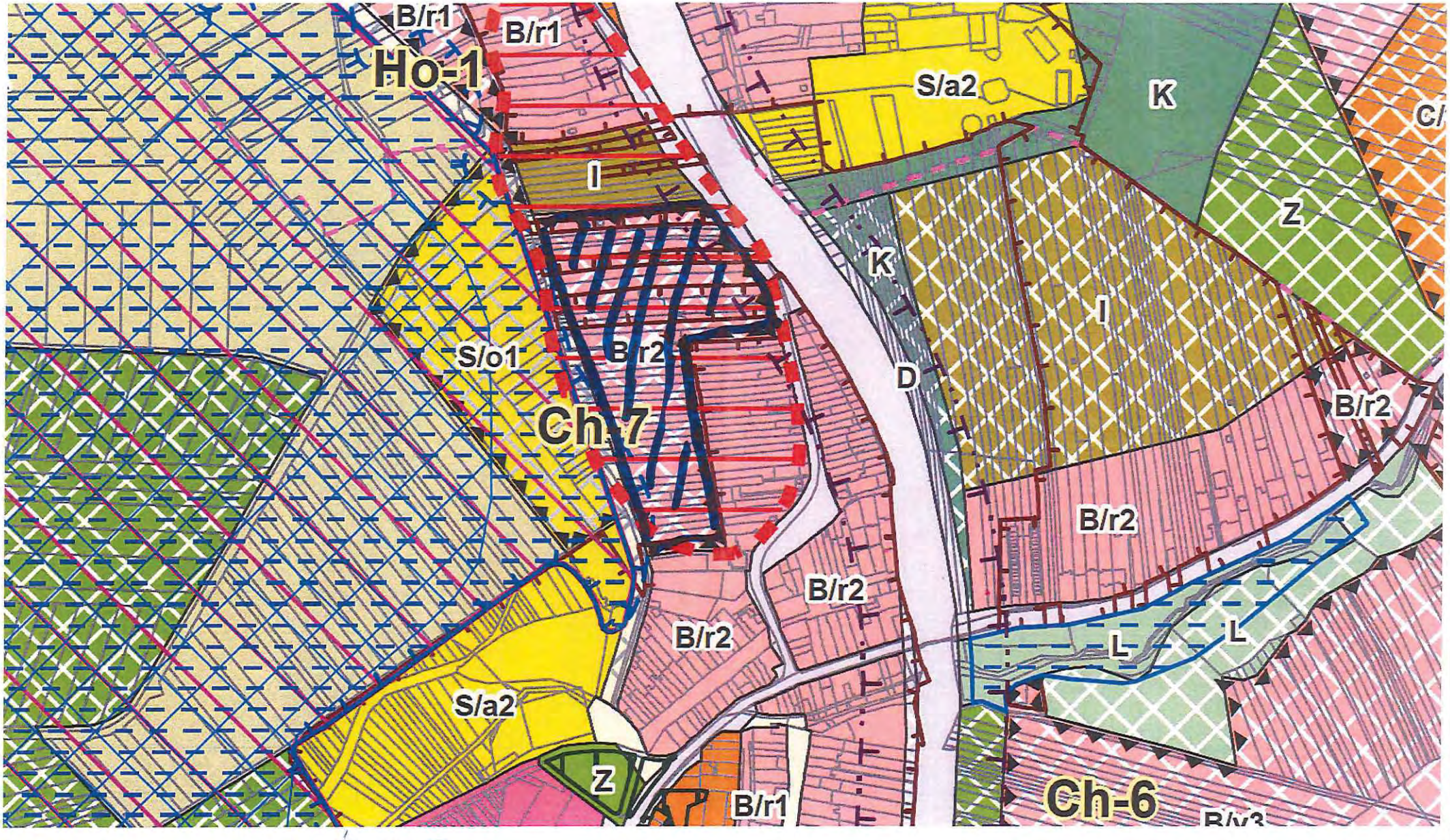


B/r2

VYMEZENÍ ODPOVÍDAJÍCÍHO REGULATIVU PRO GARÁŽE

č. 7

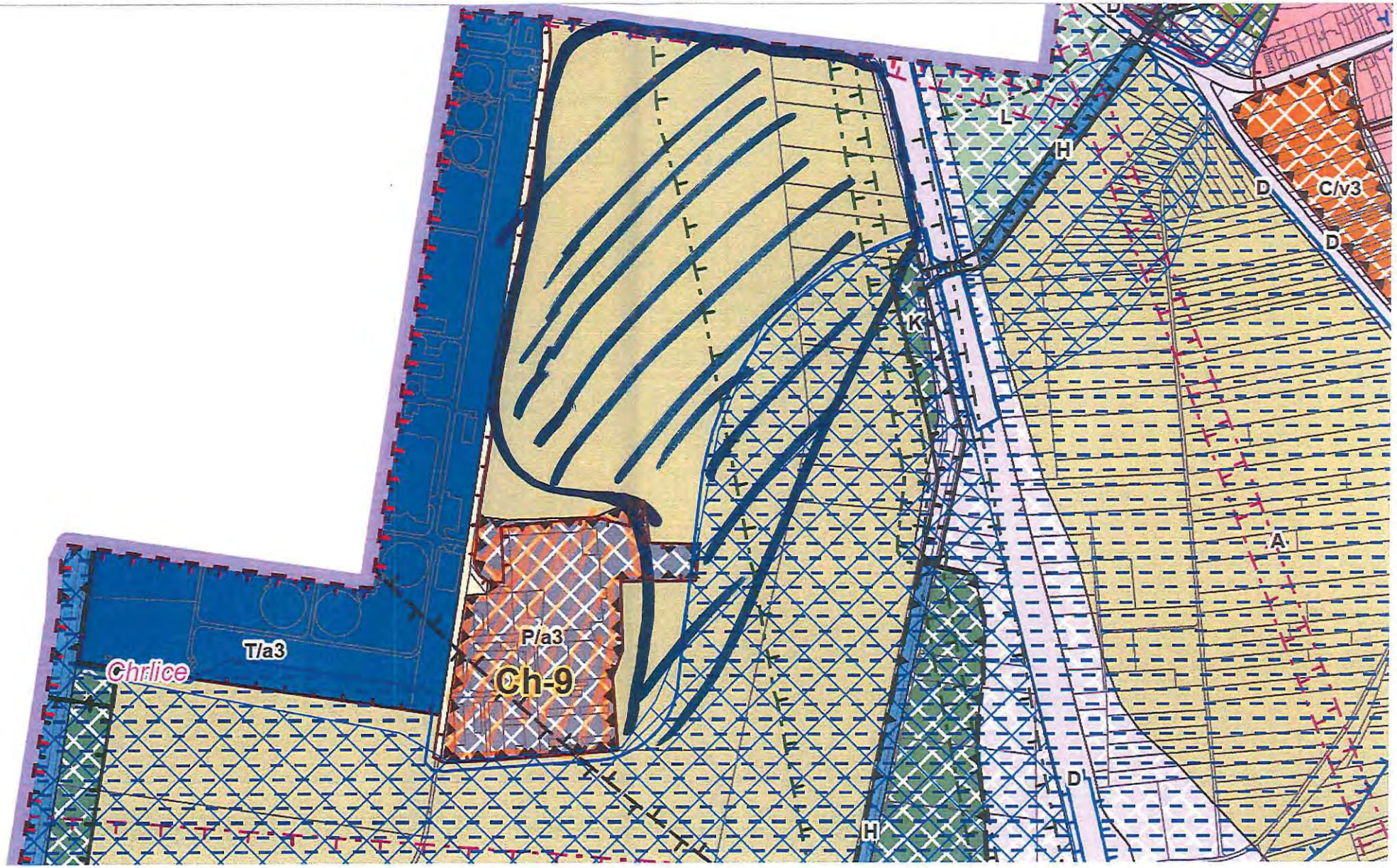
Ch-7



PLOCHA ZAHRADEM I

č. 9

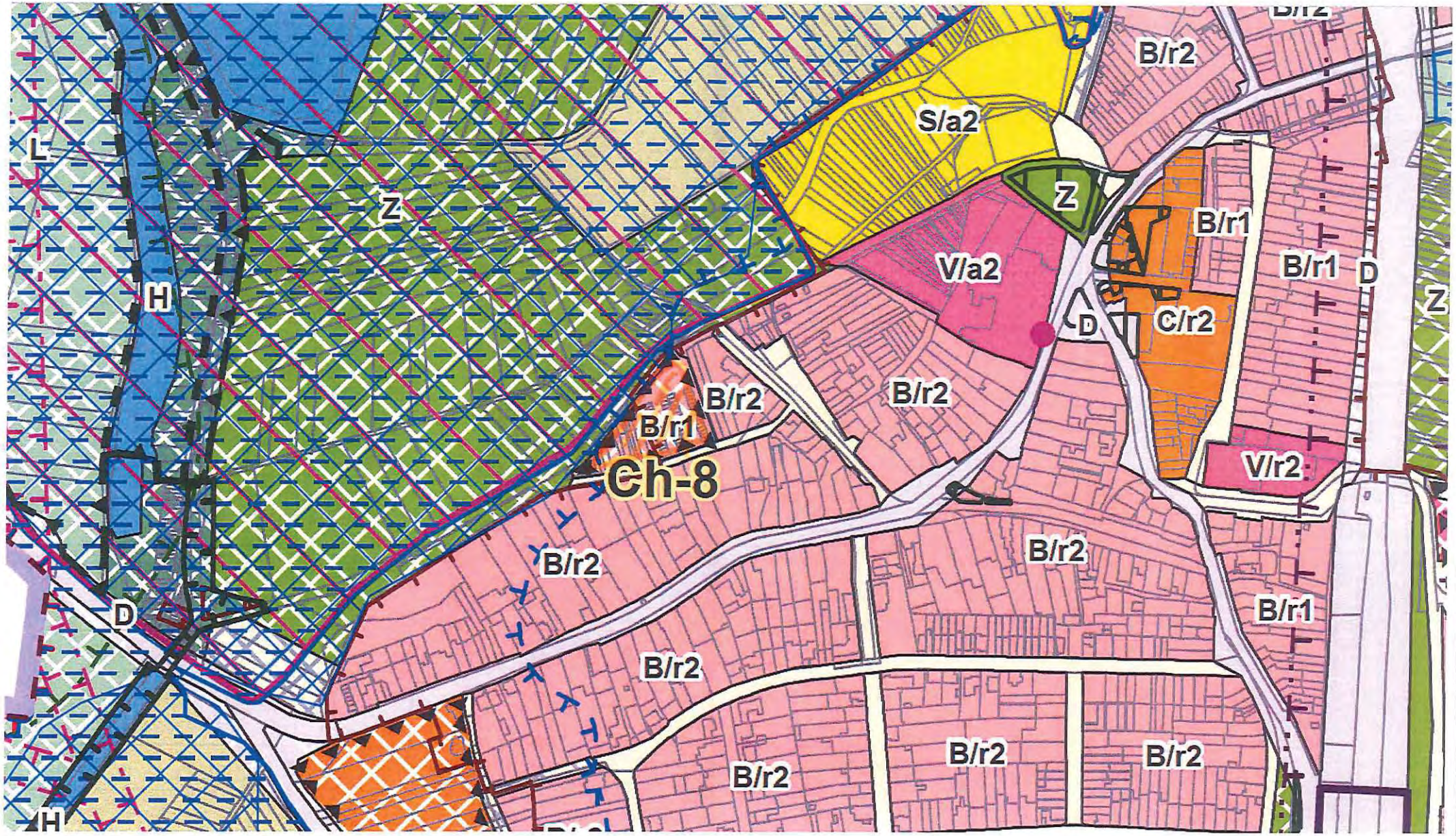
Ch - 9



ZVĚTŠENÍ PLOCHY ROZLIVU Q/100 — POŽADAVEK P/a2

Č. 8

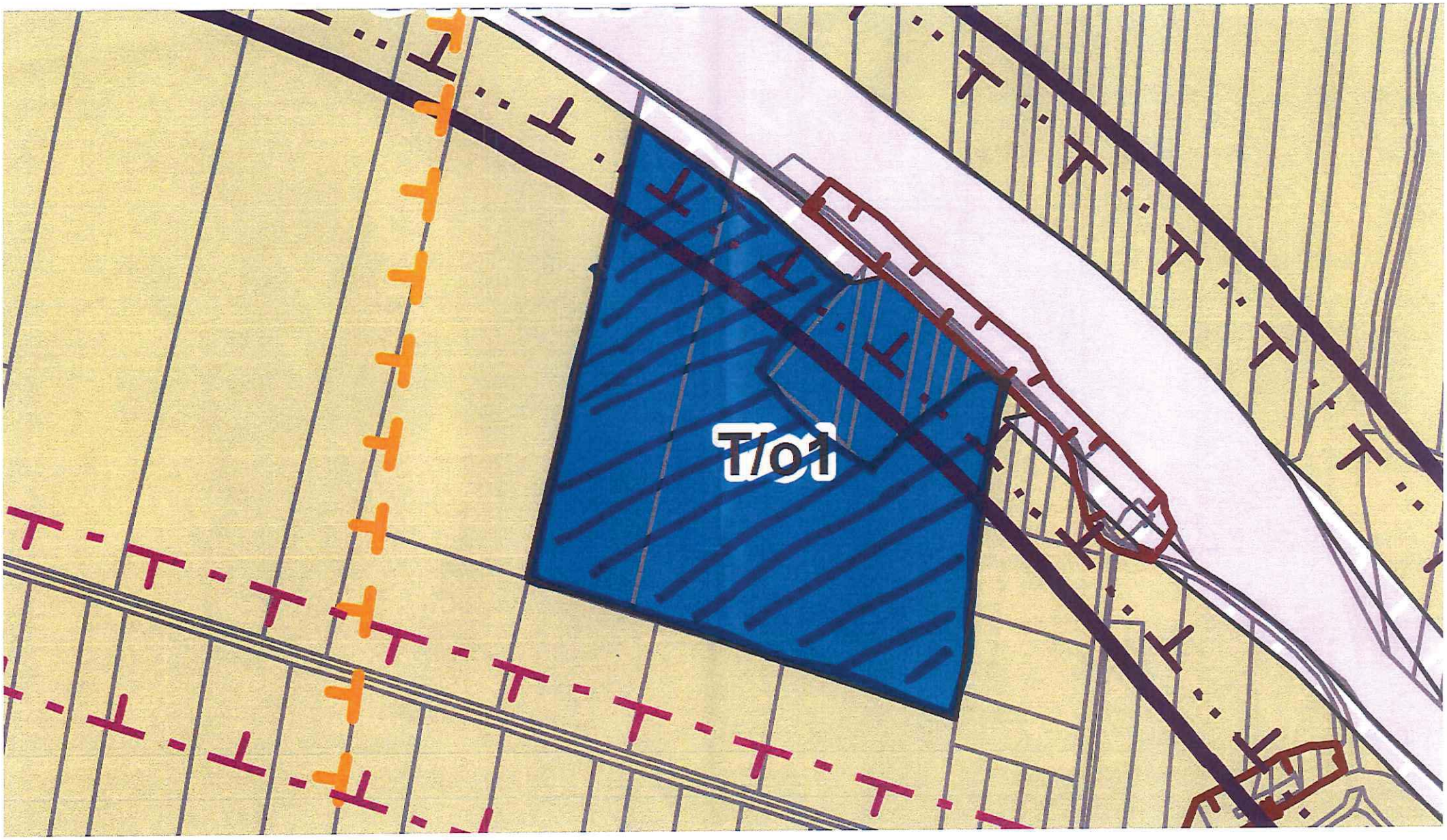
Ch8



POŽADUJEME VHODNÝ REGULATIV PRO GARÁŽE

Č. 10

CH-10



NESOUHLAS S T/01 NAVRHUJEME POCHU A

MMB/0337671/2021
Připomínky

MMB/0337671/2021

Připomínka č.1
Vyhodnocení připomínky:
Připomínkou MČ nesouhlasí s navrhovanou rozvojovou lokalitou Ch-1 obsahující plochu výroby a skladování; požaduje převedení do ploch zemědělských A.
Lokalita Ch-1 – Zadní roviny je již v platném ÚPmB určena k zástavbě jako plocha stavební, návrhová pro průmysl – plocha pracovních aktivit; koncept i návrh ÚP tuto lokalitu pouze potvrzují a udržují tak kontinuitu s platným ÚPmB. Není vhodné část dlouhodobě sledované stavební plochy vymezit nově jako plochu nestavební – volnou – plochu zemědělskou A.
Jedná se o dlouhodobě sledovanou lokalitu v jednom z rozvojových směrů města určenou k zajištění nabídky rozvojových lokalit pro rozvoj pracovních aktivit a výroby a skladování z důvodu její dobré dopravní obslužnosti mimo jiné i železniční dopravou.
Návrh na zalesnění přilehlého území je vymezen v dostatečném rozsahu a vymezení plochy pro průmysl kompenzuje. Připomínce tak nelze vyhovět.

Připomínka č.2
Vyhodnocení připomínky:
Připomínkou MČ požaduje omezení rozsahu plochy lehké výroby E v rozvojové lokalitě Ch-2.
Lokalita Ch-2 – Roviny v návrhu ÚPmB vychází obecně z varianty II konceptu, která byla vyhodnocena jako varianta vyvážená, a která v této lokalitě navrhovala plochy zastavitelné s podrobnějším využitím E – plochy lehké výroby. Rovněž dotčený orgán ochrany ZPF – Ministerstvo životního prostředí uplatnil požadavek na řešení záboru ZPF v této lokalitě dle varianty II konceptu ÚPmB. Tyto požadavky byly následně součástí schválených Pokynů pro zpracování návrhu Územního plánu města Brna. Naopak žádný z dotčených orgánů ochrany přírody a krajiny připomínku směřující k ochraně krajiny v této lokalitě neuplatnil.
MČ Brno-Chrlice při projednávání konceptu ÚP se způsobem využití lokality pro lehkou výroby E/a2 dle varianty II konceptu souhlasila. Nyní v podané připomínce není zdůvodněn požadavek změny v území, ani nejsou uvedeny podstatné změny podmínek či nově zjištěné a doložené skutečnosti opodstatňující změnu funkčního využití.
Rozvoj lokality Ch-2 je podmíněn zpracováním územní studie ÚS-27 Chrlice Roviny, která podrobněji prověří a zpřesní komplexní řešení celého území (viz karta rozvojové lokality, příloha 1 závazné textové části). Tato studie bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad pro rozhodování v území.
Připomínce se vyhovuje jiným způsobem.

Připomínka č.3
Vyhodnocení připomínky:
Podatel požaduje omezení rozsahu ploch smíšených obytných (C) a ploch bydlení (B), a to především ve formě vymezení/zachování ploch zeleně (Z). Předmětné plochy se nacházejí v záplavovém území a podatel z důvodu dosud nerealizované POP požaduje v oblasti neplánovat nic mimo zeleně. Dle Územní studie „Optimalizace řešení poldru Chrlice“ jako územně plánovacího podkladu ke změně ÚPmB nebude však po dokončení navržených opatření předmětné území ohroženo povodňovými průtoky. Západní část MČ bude u poldru chráněná hrází s převýšením 60 cm a podél ulice Davídkova bude vybudována zeď s převýšením 30 cm. Pokud budou tato opatření realizována, bude na dosud blokovaných parcelách předmětné plochy umožněna výstavba. Není tedy důvod v návrhu ÚP rozšiřovat plochy městské zeleně. Samostatné plochy zeleně, stanovené ve stávajícím ÚP, jsou v návrhu ÚP vypuštěny z důvodu, že v regulativech smíšených ploch obytných (C) i ploch bydlení (B) je stanoveno minimální plošné zastoupení zeleně (min. 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru). To zpracovatel považuje za dostatečnou kompenzaci původně vymezených ploch zeleně. Změna podmínek využití území reaguje na deficitní funkci bydlení,

MMB/0337671/2021
Připomínky

což je jedna z hlavních úloh územního plánu současné doby, tedy rozvoj území města a jeho života. Zvýšení možnosti stavět objekty pro bydlení, resp. pro smíšenou funkci, je základním požadavkem města. V blízkosti předmětné lokality se nachází dětská hřiště a dostatečné zelené plochy kolem poldru Chrlice (Splaviska), které také plní funkci veřejných prostranství, potažmo veřejné zeleně.
Dále podatel požaduje u ploch smíšených obytných snížit výškovou úroveň zástavby z úrovně 3 na 2. Plochy smíšené obytné (C/v3) byly však v předmětné lokalitě zvoleny zcela záměrně. Vzhledem k nedaleko nacházející se dálnici a k dopravnímu zatížení přilehlé komunikace jsou po celé její délce navrženy plochy smíšené obytné s vyšší výškovou zástavbou, která bude působit jako částečná protihluková ochrana pro plochy bydlení, které se nacházejí na východ od ní. Snížení výšky zástavby je z tohoto důvodu nežádoucí.
Dále podatel požaduje na části předmětné plochy vymezit namísto plochy bydlení (B) plochu sportu (S). Vymezení plochy sportu v požadovaném místě však není vhodné vzhledem k těsné blízkosti obytných domů (ovlivnění bydlení hlukem). V docházkové vzdálenosti předmětné lokality se v rámci MČ nacházejí poměrně velké sportovní plochy, u kterých je navíc v návrhu ÚpMB navrženo jejich další rozšíření. Z toho důvodu nepovažuje zpracovatel za nutné vymezovat v předmětné lokalitě další plochy pro sport.
Dále podatel nesouhlasí s návrhem pozemní komunikace v blízkosti bytových domů na ul. Jánošíkova a Šromova. Tato pozemní komunikace je vyznačena již v současném ÚP a v návrhu ÚPmB je protažena jako příčná spojnice ulic Davídkova a Šromova. Vzhledem k plánovanému rozvoji v předmětné lokalitě bude nezbytné rozšířit stávající silniční síť a plánovaná předmětná komunikace je vymezena zcela logicky.
Dále podatel požaduje změnit část předmětné plochy C/r2 na plochu B/r2. Předmětná část plochy byla v návrhu ÚP z roku 2020 vymezena jako plocha bydlení. Ze strany MČ byl vznesen požadavek na vymezení plochy pro rozšíření stávající mateřské školy, která se nachází na sousední ploše. Tomuto požadavku bylo vyhověno právě vymezením plochy s regulativem C/r2. Plocha smíšená obytná (C) vytváří prostor, jak pro rozšíření MŠ, tak pro lokalizaci další občanské vybavenosti nebo i ploch pro sport, kterou podatel požaduje umístit v jiné části předmětné plochy. Zároveň plocha smíšená obytná nevylučuje lokalizaci bydlení. Není tudíž nutné předmětnou část měnit zpět na plochu bydlení.

Připomínka č.4
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
Podatel navrhuje vymezení plochy zeleně namísto komerční vybavenosti v rozvojové lokalitě Ch-4. V předmětném území jsou dle současného územního plánu vymezeny plochy pro průmysl. Jedná se tedy o plochu zastavitelnou. Je vhodné zachovat kontinuitu a vymezit opět plochy zastavitelné. S ohledem na blízkost průmyslové zóny a ploch bydlení, je z důvodu minimalizace střetů vymezení ploch komerční vybavenosti vhodným (přechodovým) řešením lokality. Lokalita Ch-4 je taktéž důležitá pro „odstínění“ negativních vlivů z průmyslové zóny ve směru rezidenční zástavby. Pro úplnost lze konstatovat, že komerční vybavenost nezahrnuje pouze maloobchod, ale také administrativu (sloužící například přilehlé průmyslové zóně), občanskou vybavenost, ubytování vědu, výzkum apod. Předmětná rozvojová lokalita tak může tvořit s přilehlou průmyslovou zónou logický celek.

Připomínka č.5
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
Připomínku k řešení území v prodloužení ulice Půvabná MČ uplatnila při prvním veřejném projednání. Požadavku na vymezení chybějícího úseku v prodloužení ulice Půvabná plochou veřejného prostranství bylo vyhověno: stávající ulice je vymezena plochou stabilizovanou, chybějící úsek ulice je vymezena plochou návrhovou.
V návrhem projednaným v 1. opakovaném veřejném projednání v 06/2021 MČ vyjádřila nyní souhlas.

MMB/0337671/2021
Připomínky

Připomínka č.6
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
Na pozemku p.č. 1599, 1600/1 v k.ú Chrlice nelze vymezit samostatnou funkční plochu bydlení z důvodů její podměrečnosti.
Pro rozvojovou lokalitu Ch-6 určil Zpracovatel vzhledem k charakteru okolní zástavby výškovou úroveň 3 jako vhodnou.
Jestliže bylo do doby účinnosti tohoto územního plánu vydáno územní rozhodnutí (popř. jiný správní akt, kterým je stavba nebo záměr umísťován nebo povolován), ke kterému bylo vydáno kladné závazné stanovisko orgánu územního plánování o souladu s územně plánovací dokumentací, jsou tyto záměry přípustné. To neplatí, pokud dojde ke zrušení podkladového stanoviska úřadu územního plánování opravnými či jinými přezkumnými postupy. Na tyto záměry se rovněž vztahují pravidla pro práci s integrovanými jevy. Z toho důvodu nelze vyhovět předmětné připomínce.

Připomínka č.7
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
Dle regulativu uvedeného v kap. 6.2. Obecné podmínky využití v textové části Výroku ÚP, jsou stavby dopravní infrastruktury přípustné ve všech typech plochách s rozdílným způsobem využití, tj. i v plochách bydlení. Není nutné existenci stávajících garáží v ploše bydlení řešit dalším regulativem.

Připomínka č.8
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
V rámci lokality Ch-7 je zastavitelná plocha bydlení B/r2 vymezena v kontextu celkového řešení území západně ulic Požární a V rejích v lokalitách Ho-1 a Ch-7 a navazujícího vymezeného retenčního prostoru. Území, do kterého nezasahuje vymezený retenční prostor, je určeno pro rozvoj bydlení a doplní tak stávající rezidenční plochy. Za nově vymezenou komunikací, na území retenčního prostoru jsou vymezeny plochy pro rozvoj sportu. Omezení využití s ohledem na špatné základové poměry je pro zástavbu nízkopodlažní rezidenční řešitelné stavebně technickými opatřeními speciálního zakládání. Dopravní obsluha je primárně řešena po nově vymezené komunikaci – plocha veřejného prostranství.
Rozsah nově navržených ploch bydlení vychází z varianty II projednaného Konceptu a odpovídá tak Pokynům pro dopracování návrhu nového ÚP (MČ Brno-Chrlice s variantou II souhlasila).
Na základě námitek podaných po veřejném projednání návrhu ÚP v červnu 2020 Zpracovatel prověřil možnost rozšíření plochy bydlení ve směru ke katastru Holásek, kterou pak rozšířil po pozemek p.č. 1302 k.ú. Chrlice včetně, s ponecháním optimálního rozsahu zahrádek.

Připomínka č.9
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
V připomínce je vysloven nesouhlas s vymezením plochy bydlení B/r1 v lokalitě Ch-8 V lázinkách a je požadována změna funkčního využití plochy RZV pro dopravu s využitím pro garážový dvůr podle stávajícího stavu.
Rozvojová lokalita Ch-8 leží v území obce, pro které je navržena ochrana protipovodňovým opatřením, tato opatření budou financována z veřejných rozpočtů. Dle §18 stavebního zákona jedním z cílů ÚP je zajistit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a jedním z úkolů dle §19 je stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury s ohledem na hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území. Stávající plocha garážového dvora není původní přirozenou součástí struktury obytné zástavby v této části obce, proto byla ve všech variantách Konceptu navržena v této ploše změna funkčního využití pro rozvoj bydlení (po realizaci protipovodňových opatření). Návrh ÚPmB tuto koncepci přebírá a potvrzuje. Současně platí obecné podmínky využití území uvedené v kap. 6.2, jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu,

MMB/0337671/2021
Připomínky

přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné. Návrh ÚPmB v této lokalitě pouze vytváří podmínky pro budoucí obnovu přirozené struktury zástavby pro bydlení po realizaci protipovodňové ochrany území, přičemž funkce parkování vozidel může být integrována do objektů bydlení. Pořizovatel po vyhodnocení připomínky, zejména s ohledem na cíle a úkoly územního plánování, doporučuje připomínce nevyhovět a zachovat koncepci lokality Ch-8 dle Návrhu pro opakované veřejné projednání (06/2021), proto nebude formulován pokyn k úpravě návrhu.

Připomínka č.10
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
Připomínka MČ požaduje snížení výškové úrovně zástavby a rozšíření retenčního prostoru v ploše rozvojové lokality Ch-9. Shodnou připomínku uplatnila MČ již po prvním veřejném projednání.
Pořizovatel se neztotožňuje s požadavkem MČ na snížení výškové úrovně zástavby v přestavbové ploše Ch-9 U Jezu na úroveň 2, tj. výškové rozpětí 3-10 m. Z důvodu zachování právní jistoty a legitimních očekávání majitelů nemovitostí v dané lokalitě se připomínce nevyhovuje.
Rozšíření retenčního prostoru:
Přidáním oblasti východně od ČOV Modřice do ponechané zátopy s plochou cca 171 tisíc m2 a maximální hloubkou 3,3 m by se situace níže po toku zlepšila o akumulaci cca 566 tisíc m3 vody. Tato akumulace by však byla bez možnosti řízené retence.
Z hlediska realizovatelnosti je ohrazování ČOV Modřice – OC Olympia v pořadníku priorit ochrany na 11. místě. Nicméně menším rozsahem ohrázování ČOV se povodňová situace v Chrlicích výrazně nezlepší, jelikož voda do Chrlic přitéká zejména ze severu a od ČOV se projevuje pouze zpětným vzdutím.
Řízená retence v inundačním území kolem ČOV by šla zrealizovat formou bočně plněného poldru, jehož téměř celý obvod by musel být vytvořen novými hrázemi. Takovýto retenční prostor by byl využit pouze pro odlehčení části průtoků, které by mohly poldr využít pouze v rámci jednoho naplnění. Oproti tomu vhodně umístěný průtočný poldr umožňuje část průtoků propustit stavidlovým objektem níže a zadržet vodu až v kritický moment kulminace povodně.
Jedná o požadavek na rozšíření možného retenčního prostoru na plochách, které to umožňují. Proto dává pořizovatel návrh na rozšíření navrhované plochy retenčního prostoru podle požadavku MČ. Jak plyne z Odůvodnění návrhu protipovodňové ochrany, bude se v dalším stupni přípravy poloha protipovodňového opatření optimalizovat, a bude prověřeno v dalším stupni projektové přípravy. Vzhledem k tomu, že se jedná o pozemek statutárního města Brna, nebudou zde překážky ve vztahu k majetku. Proto je možné ponechat v územním plánu hráz v poloze podle podkladové koncepční studie

Připomínka č.11
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
MČ požaduje nerealizování plochy T/o1 na pozemku 3290 a 3285 v k.ú. Chrlice.
Plocha T/o1 byla na předmětných pozemcích vymezena na základě námitky vlastníka uplatněné v rámci projednávání Návrhu ÚPmB (2020). Zpracovatel Návrhu ÚPmB totiž opětovně prověřil předmětné i přiléhající území a na základě své odbornosti a zejména v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, dle které se plochy s rozdílným způsobem využití vymezují především dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití a vymezují se i s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodu omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání daného území, vyhodnotil, že plocha technické infrastruktury "T" s využitím pro kompostárnu příp. recyklaci stavební suti, které je v území v podstatě již stávající,

MMB/0337671/2021
Připomínky

by nemělo svým navrženým marginálním rozsahem mít v této okrajové části města, dostatečně vzdálené od zastavěného území, negativní, rušivé či kolizní dopady a vlivy na okolní zejména zastavěné území.
Příslušné dotčené orgány (např. MŽP z hlediska záboru ZPF, OŽP MMB z hlediska odpadového hospodářství) neměly v této fázi pořizovaní námitek a plně souhlasí s předloženým řešením upraveného Návrhu ÚPmB a také zpracovatel SEA nevnímá předmětnou plochu jako konfliktní.
Na základě uvedeného není účelné měnit vymezení plochy technické infrastruktury.

Připomínka č.12
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
MČ uvádí, že byla zpracována Územní studie Optimalizace řešení poldru Chrlice (Aquatis, 2017) , kterou připomínkuje. Ve svém vyjádření se opírá o podrobný rozbor soudního znalce, který zpochybňuje řešení podle této územní studie, a tím i řešení návrhu územního plánu.
Územní studie byla pořizovatelem zadána jako podklad pro změnu územního plánu (zpřesnění plochy poldru na podkladě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna - část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009) a podrobnější Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků - pořizovatel Povodí Moravy, s.p, zpracovatel Aquatis, 2015). Byla prováděna riziková analýza a zvažováno povodňové ohrožení. Územní studie byla zadána rovněž s cílem prověřit využití navrhované plochy poldru pro volnočasové aktivity a rekreaci.
Problémy, které jsou ve znaleckém posudku analyzovány, není možné na úrovni takovéto studie řešit. To je nutno řešit a projednat až v dalších stupních projektové přípravy. Nejednalo se o technickou studii proveditelnosti, proto nemůže být z tohoto pohledu územní studie posuzována. Všechny pojmenované problémy (stabilita hráze, podrobnější řešení Tuřanského potoka, ohrožení kanalizace - těsnost potrubí, možné střety záměru s dalšími sítěmi technické infrastruktury, případné ovlivnění studní pro individuální zásobování vodou) musí být řešeny podrobnější dokumentací a jsou technicky řešitelné. Případné opatření pro zabezpečení kanalizačního sběrače v jeho dotčené trase může být vyvolanou investicí. Zároveň je třeba podotknout, že předmětné území se dnes nachází ve vyhlášeném záplavovém území, z větší části v jeho aktivní zóně a ve stávajícím stavu je využíváno pro zemědělství. Předpokládá se, že pro přípravu realizace poldru bude studie proveditelnosti zpracována. Případná kompenzační opatření vyvolaná větším hlukovým zatížením v důsledku umístění komunikace na nové hrázi mohou být řešena rovněž až v dalším stupni podrobnější dokumentace. Scénáře postupu povodně byly řešeny ve výše uvedených podkladech a jak již bylo uvedeno, územní studie z nich vycházela.
Úkolem územního plánu je vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Územní plán vymezuje plochu pro daný záměr a vychází z koncepčních podkladových dokumentů.
Povinnost vymezit PPO je dána mj. plány pro zvládání povodňových rizik (§ 23 odst. 2, § 25 zák. č. 254/2001 Sb. o vodách), které jsou podkladem pro výkon veřejné správy, zejména pro územní plánování a vodoprávní řízení. Plány pro zvládání povodňových rizik navrhují opatření k minimalizaci povodňového ohrožení.
V nadřazené územně plánovací dokumentaci - Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR) - Aktualizace č. 1 - je v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje plocha pro poldr Chrlice vymezena.
Podle § 54 odst. 6 Stavebního zákona - Obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje. Proto není možné připomínku - nesouhlas s vymezením poldru Chrlice akceptovat.

905

Úřad městské části Brno-Chrlice

B R N O

ODBOR STAVEBNÍ, CHRLICKÉ NÁM. 4, 643 00 BRNO

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0339528/2021
listy: přílohy:3
druh: li/sv:
mmb1es7d2f69e2

DS

SPIS. ZN.: S-MCBCHR/ 02514/21
Č.J.: MCBCHR/02515/21/Kaš
VYŘIZUJE: Ing. Ilona Kaštanová
TEL.: 545427219
E-MAIL: su@chrlice.brno.cz
FAX: 545238069
DATUM: 28.6.2021

Připomínka k upravenému návrhu nového ÚPmB

k č.j.: MMB/0233240/2021

Stavební úřad ÚMČ Brno-Chrlice, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") vznáší připomínku k upravenému návrhu nového ÚPmB, která se týká využití pozemků p.č. 3285 a 3290 v k.ú. Chrlice, **pozemky jsou vyznačeny jako stabilizovaná plocha technické infrastruktury – T/o1, což neodpovídá skutečnému stavu v území.**

Odůvodnění:

Dle katastru nemovitostí je druh pozemku p.č. 3285 k.ú. Chrlice orná půda; druh pozemku p.č. 3290 k.ú. Chrlice je ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha.

Na pozemku **p.č. 3290** k.ú. Chrlice bylo v minulosti vybudováno polní hnojiště. V roce 2006 byla povolena změna v užívání polního hnojiště na kompostárnu s dočasným užíváním do roku 2010. Dočasné užívání bylo stanoveno z důvodu nerespektování využití plochy dle platného ÚPmB. V současné době je povoleno dočasné užívání kompostárny do 31.12.2025.

Na pozemku **p.č. 3285** k.ú. Chrlice nebylo ze strany stavebního úřadu vydáno žádné rozhodnutí nebo opatření, které by povolovalo využití pozemku pro jinou činnost než zemědělství. Nebylo vydáno žádné územní rozhodnutí o využití území ani územní rozhodnutí o umístění stavby.

Dle platného ÚPmB jsou pozemky součástí ploch nestavebních s využitím zemědělský půdní fond (ZPF).

Stavební úřad vznáší námitku k upravenému návrhu nového ÚPmB vztahující se k pozemkům p.č. 3285, 3290 k.ú. Chrlice, a to k vyznačení **stabilizované plochy T/o1** (plocha technické infrastruktury), což neodpovídá skutečnosti – nejedná se o stabilizovanou plochu, neboť nebyla k tomuto účelu trvale povolena.

V návrhu nového územního plánu (2020) byla tato plocha vyznačena jako zemědělský půdní fond – **příloha č. 1.**

V upraveném návrhu nového územního plánu (2021) je plocha vyznačena jako stabilizovaná plocha technické infrastruktury – **příloha č. 2.**

Nejedná se o plochu stabilizovanou, ale jednalo by se o plochu změn, která ale nebyla v tomto návrhu projednána a zohledněna.

Ing. Ilona Kaštanová
vedoucí Odboru stavebního

Přílohy:

1. Výřez z grafické části „Návrhu ÚPmB" 2020
2. Výřez z grafické části „Upraveného návrhu ÚPmB" 2021

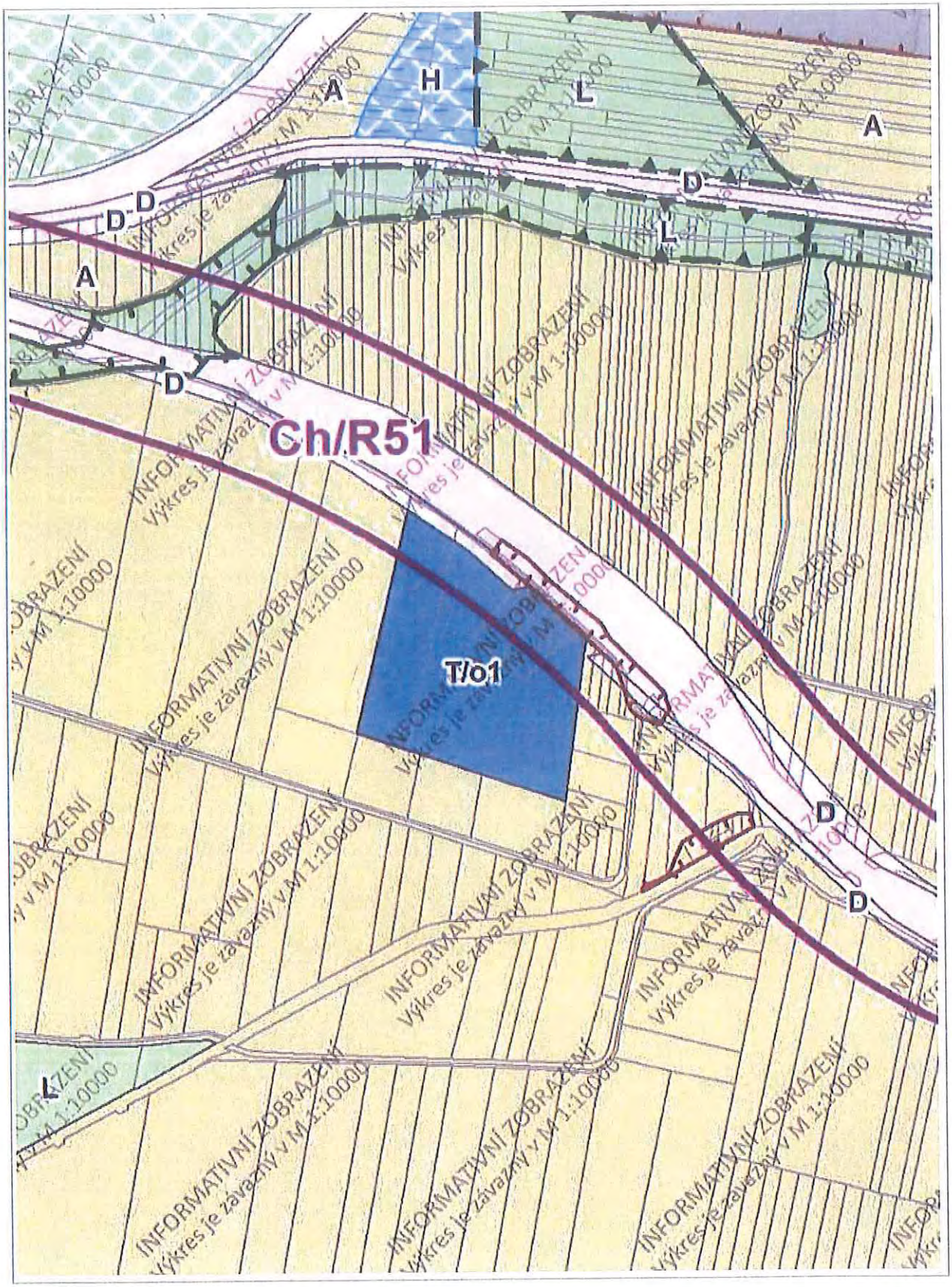
Obdrží:

Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, IDDS: a7kbrrn
sídlo: Kounicova č.p. 949/67, Brno-střed, Veveří, 602 00 Brno 2

PŘÍLOHA Č. 2

Připravovaný Územní plán města Brna

UPRAVENÝ NÁVRH 2021



100 m

1 : 4 502

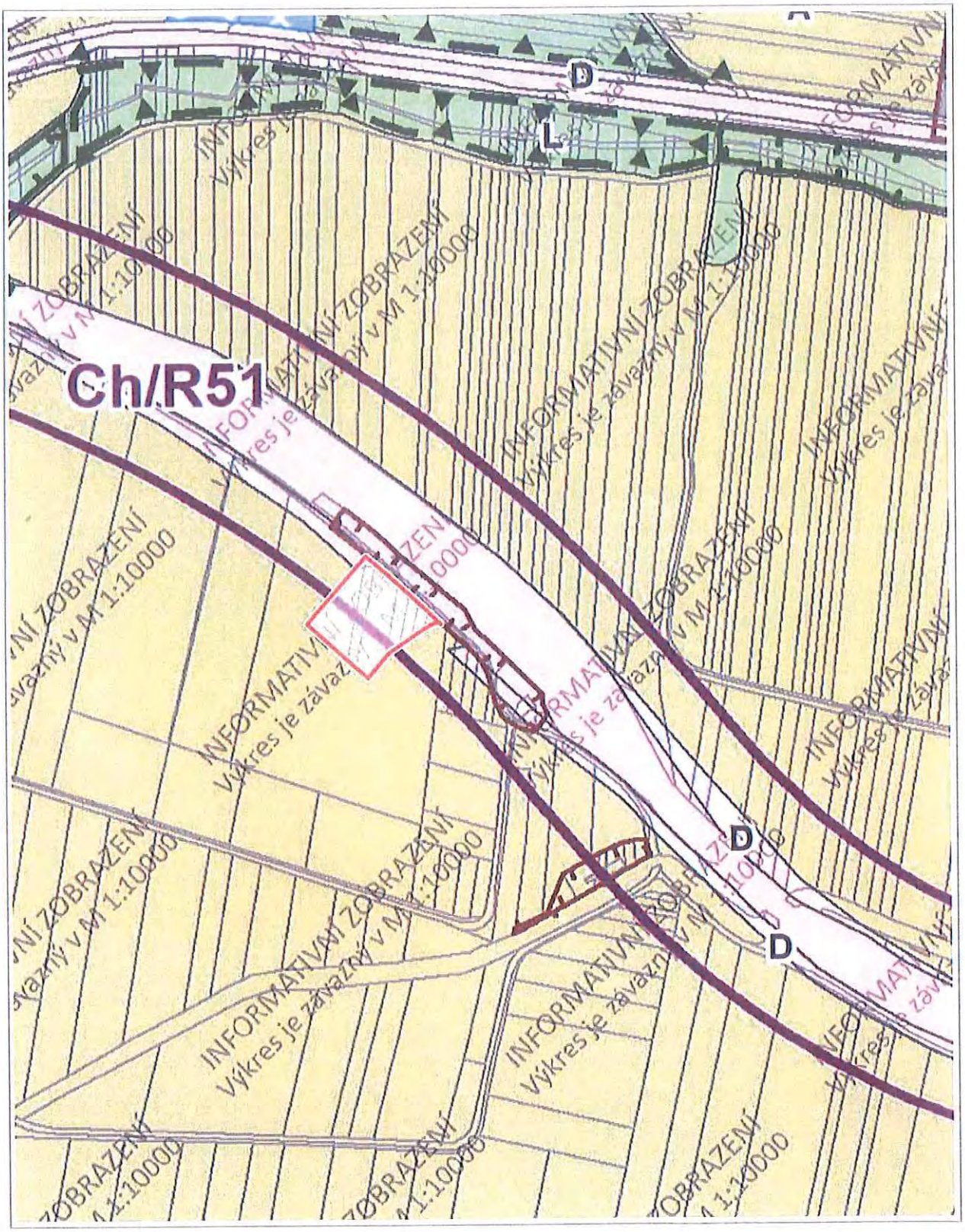
PŘÍLOHA č. 1

GIS BRNO

28. 6. 2021

NÁVRH 2020

anonymní uživatel



100 m

1 : 3 774

© SM Brno, KÚ pro JMK, ČÚZK

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

MMB/0339528/2021
MČ Brno-Chrlice

MMB/0339528/2021
MČ Brno-Chrlice

Připomínka
Vyhodnocení připomínky:
MČ požaduje nerealizování plochy T/o1 na pozemku 3290 a 3285 v k.ú. Chrlice.
Plocha T/o1 byla na předmětných pozemcích vymezena na základě námitky vlastníka uplatněné v rámci projednávání Návrhu ÚPmB (2020). Zpracovatel Návrhu ÚPmB totiž opětovně prověřil předmětné i přiléhající území a na základě své odbornosti a zejména v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, dle které se plochy s rozdílným způsobem využití vymezují především dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití a vymezují se i s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodu omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání daného území, vyhodnotil, že plocha technické infrastruktury "T" s využitím pro kompostárnu příp. recyklaci stavební suti, které je v území v podstatě již stávající, by nemělo svým navrženým marginálním rozsahem mít v této okrajové části města, dostatečně vzdálené od zastavěného území, negativní, rušivé či kolizní dopady a vlivy na okolní zejména zastavěné území.
Příslušné dotčené orgány (např. MŽP z hlediska záboru ZPF, OŽP MMB z hlediska odpadového hospodářství) neměly v této fázi pořizovaní námitek a plně souhlasí s předloženým řešením upraveného Návrhu ÚPmB a také zpracovatel SEA nevnímá předmětnou plochu jako konfliktní.
Na základě uvedeného není účelné měnit vymezení plochy technické infrastruktury.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 24 -06- 2021
C.j. MMB: 033 1994
Příl.:

913

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	Statutární město Brno, Městská část Brno - Jehnice
Datum narození/ Identifikační číslo	44992785
Trvalé bydliště/ sídlo	nám. 3. Května 5, Brno PSČ 621 00

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2021
MMB/0331997/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f5217

E-mail: info@brno-jehnice.cz tel. č. 541237425

Jsem občan města Brna: Městská část Brno - Jehnice

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

katastrální území: Jehnice parc. č.

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

Městská část	Brno - Jehnice
Katastrální území	Jehnice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	X
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	B - 11

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh X celkový počet stran všech příloh X

Zastupitelstvo Městské části Brno Jehnice, na svém zasedání č. 254, konaném dne 23.6.2021 rozhodlo o podání Připomínky k Navrhované změně UP Brno 2021 v tomto znění následovně:
Formou připomínky požadujeme zařazení plochy původně označené jako J – 1 a v novém návrhu převedené do rezervy B – 11 vrátit zpět pod původní označení jako J – 1 a dále projednávat jako stavební plochy. Majitelé pozemků v této lokalitě požadují změnu ÚP na stavební pozemky již téměř 15 let a předchozí zastupitelstva naší městské části tyto požadavky plně podpořilo.

Městská část
statutárního města Brna
Brno - Jehnice
starosta
tel.: 541 237 425
Náměstí 3. května 5, 621 00 Brno

V Brně dne 24. 6. 2021	Podpis: Václav Šicha – starosta Městské části Brno - Jehnice [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0331997/2021
MČ Brno-Jehnice

MMB/0331997/2021
MČ Brno-Jehnice

Připomínka
Vyhodnocení připomínky:
Požadavku na opětovné vymezení zastavitelné plochy bydlení a tím i rozvojové lokality nelze vyhovět, území bude ponecháno pouze s vyznačenou územní rezervou pro bydlení B-11.
V návrhu ÚP (projednávaném v 06/2020) původně vymezená rozvojová lokalita Je-1 Plástky byla na základě pokynu pořizovatele vypuštěna a v upraveném návrhu ÚP (projednávaném v 06/2021) byla v území vymezena plocha zemědělská a vyznačenou územní rezervou. Pokyn pro úpravu návrhu vyplynul na základě vyhodnocení výsledků projednání v roce 2020, z Vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA), jež bylo součástí projednávaného ÚP a tím pádem i na základě doporučení vyplývajícího z vyjádření dotčeného orgánu - Krajského úřadu Jmk, Odboru životního prostředí ke stanovisku SEA.
Při projednání v roce 2021 bylo v textové části Odůvodnění, kap. 8 (sdělení k zohlednění stanoviska krajského úřadu), podkapitole A), ke zrušené lokalitě Je-1 uvedeno vyhodnocení, proč k takové úpravě návrhu došlo.
Za pořizovatel doplňujeme, že pro proporcionální rozvoj MČ Brno-Jehnice, pro zástavbu rodinného bydlení, byla v novém ÚP ponechána rozvojová lokalita Je-2 při ulici Blanenská o rozloze 4,74 ha. Tato rozvojová lokalita reagovala na tehdy probíhající změnu č. B36/07-II platného ÚP, která byla vydána Opatřením obecné povahy 5/2021 a nabyla účinnosti v 07/2021.

Statutární město Brno
Městská část Brno-jih

B R N O

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI, TAJEMNÍK, MARIÁNSKÉ NÁM. 13, 617 00 BRNO

903

VÁŠ DOPIS ČJ.:
ZE DNE: XX/000/0000
NAŠE ČJ.: MCBJIH/07341/2021Vař.
SPIS. ZN.: S-MCBJIH/07341/2021

VYŘIZUJE: Vladimír Vařeka
TEL.: 545427514
FAX: 000 000 000
E-MAIL: Vladimir.vareka@brno-jih.cz

DATUM: 2021-06-28

Statutární město Brno
OÚPR
KOUNICOVA 67
601 67 BRNO

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0337332/2021
listy: přílohy:2
druh: li/sv:

DS

Připomínky ZMČ Brno-jih k Návrhu nového územního plánu SMB

Vážení,

Sděluji Vám, že ZMČ Brno-jih na svém 14. zasedání Z8/014, dne 24. 6. 2021 přijalo následující usnesení:

Usnesení:

ZMČ Brno-jih projednala Návrh nového územního plánu města Brna a na základě doporučení **RMČ Brno-jih** uplatňuje tyto připomínky k Návrhu nového územního plánu:
Přílohy: 1) až 15) – grafické znázornění připomínek

1 1. (Příloha 1): Plochu **C/v2** vymezit pouze na stávající zastavěnou plochu s výškou 1.
Není vhodné zastínit místní dominantu – kostel, z důvodu špatné dopravní situace není vhodné navyšovat zástavbu a dopravně ještě více území zatížit 1

2 2. (Příloha 2): Plochy rezidenčního nízkopodlažního bydlení **B/r1** na levé i pravé straně ulice Sokolova požadujeme zvýšit na **B/r2**.
Vzhledem k tomu, že v této části ulice Sokolova již bytové, případně smíšené obytné, objekty takové výšky existují. 2

3 3. (Příloha 3): **Zeleň** navazující na **KV-9** požadujeme změnu na plochu veřejných prostranství.
Z důvodu stávající stavby parkoviště, sloužící pro přilehlou zástavbu, která byla z důvodu nesouladu s ÚP povolena jako stavba dočasná s tím, že úprava regulativu bude změněna v novém územním plánu 3

4 4. (Příloha 4): Křižovatka před mostem Černovická Svitava – požadujeme obsloužit plochy **B/v3** novou trasou komunikací od křižovatky před mostem s propojením ulicí Lomenou, plochy komunikace zařadit do ploch veřejného prostranství a plochu **C/v3** rozšířit ke komunikaci. 4

5. (Příloha 4): U Svitavy a železniční trati – požadujeme změnu ze zeleně na plochy lehký průmysl **E/a2.**

Z důvodu stávající zástavby ve vlastnictví různých vlastníků

6. (Příloha 5): *VMO* – zrušit plochu pro dopravu při ulici Hněvkovského, ponechat křížení + sjezdy VMO pouze v Černovicích (velká křižovatka) a s komunikací HH5.

7. (Příloha 6): Změnit způsob využití vymezené plochy v rozsahu Přírodně rekreačního areálu MČ Brno-jih na plochy rekreace **R.**

Z důvodu zpracovaného záměru MČ na realizaci Přírodně rekreačního areálu (studie Vám bude opětovně zaslána)

8. (Příloha 7): **Pr-7**
- doplnit vodní plochu Moravanského potoka.
- rozšířit plochy veřejného prostranství při východní hranici návrhové plochy **Pr-7** na hranici ploch stabilizovaných (za stávajícími průmyslovými areály).
- plochy **E/a3** změnit na bydlení **C/v3**

9. (Příloha 8): Zapracovat biotop (Horní Heršpice, oblast pozemků parc. č. 734/24 a 730/6) dle stávajícího areálu rozšířit zeleň. Změnit část plochy pro bydlení **B na zeleň**

Část stávajícího areálu biotopu je zařazena do ploch pro bydlení

10. (Příloha 9): **KV-6** – zachování účelové komunikace (ulice Hradlová).

Požadavek zachování komunikace z důvodu zajištění příjezdu k bytovým domům Plotní 30, 32 ve vlastnictví SMB

11. Vymezení prostoru a řešení protihlukových opatření u nové trasy VMO. Požadujeme vymezení trasy VMO pouze ve stopě železničního tělesa.

12. (Příloha 10): Doplnění prostoru veřejných prostranství a zeleně podélně a vertikálně v oblasti **DH-1, DH-5, DH-6, DH-7, Pr-2, Pr-3, Pr-5, Pr-6** zejména:
- v blízkosti všech veřejných vybaveností (MŠ a ZŠ, atd.) a v sousedství vodních toků, které slouží občanům MČ k rekreaci
- podél řeky Leskavy – doplnění zeleně v podobě meandrů zadržujících vodu v daném území,
- vertikálním pásem zeleně od řeky Leskavy až po Modřice oddělit stávající a novou zástavbu od prostoru výroby a skladování podél železničního koridoru.

13. (Příloha 11): **Pr-2, Pr-3, Pr-5, Pr-6, DH-1, DH-5** – změna výškové úrovně zástavby z původní výškové úrovně 3 na 2.

14. (Příloha 12): **Pr-2** – změna funkčních ploch v oblasti z původního **C/v3** a **E/a3** na **B/v2.**

Pr-3 – dále změna plochy v oblasti z původního **E/a2** na **B/v2.**

15. (Příloha 13): **Kv2** – část plochy E/a2 při trase VMO ponechat a zbývající část změnit na **C/v3.**

16. (Příloha 14): **Pr-2** (plocha u trati na hranici s Modřicemi) změna funkčních ploch z původního **D/a2** na **E/a2**

18

17. (Příloha 15): **Pr-4** (pozemky parc. č. 915/26, 915/19, 915/18, 916 k.ú. Přízřenice) upravit změněné plochy veřejného prostranství na nezbytně nutný rozsah v souladu s projednávanou směnou těchto dotčených pozemků

18

19

18. Požadujeme uvést **podmínku** výstavby v rozvojových plochách Dolní Heršpice, Přízřenice. Výstavbu podmínit realizací komunikací DH/1, DH/2, Pr/1, Pr/2 vč. MÚK Moravanské mosty, která musí předcházet jakékoliv výstavbě v rozvojových plochách. Stejně tak musí výstavbě předcházet realizace kapacitních inženýrských sítí, zejm. kanalizace a protipovodňových opatření. Tyto podmínky je nutné výslovně uvést v předmětných textových částech ÚP.

Je zásadní, aby dopravní obsluha nové výstavby probíhala z ul. Vídeňské, což v aktuálním stavu s železničním přejezdem a podjezdem u OC Futurum není kapacitně možné. Zásobování stavby i provozu nové výstavby přes intravilán Přízřenic a Heršpic není kapacitně možné.

19

20

19. Požadujeme, aby ve specifikaci výškové úrovně byla **vypuštěna nově zavedená možnost lokálních dominant**, která ještě více vnáší libovůli a vágnost do určení výšky zástavby. Požadujeme, aby do definovaných výšek již bylo zahrnuto uskočené podlaží či podkroví, aby výškové omezení bylo jednoznačné a předvídatelné.

20

21

20. Požadujeme v textových částech karet lokalit zakotvit podmínku **maximálního možného navýšení výšky zástavby o 1 podlaží oproti sousedící** (vedle, naproti či diagonálně) stávající výstavbě

21

22

21. Městská část žádá, aby stopa VMO na území MČ Brno-jih byl přednostně řešen jako podzemní komunikace

22

S pozdravem

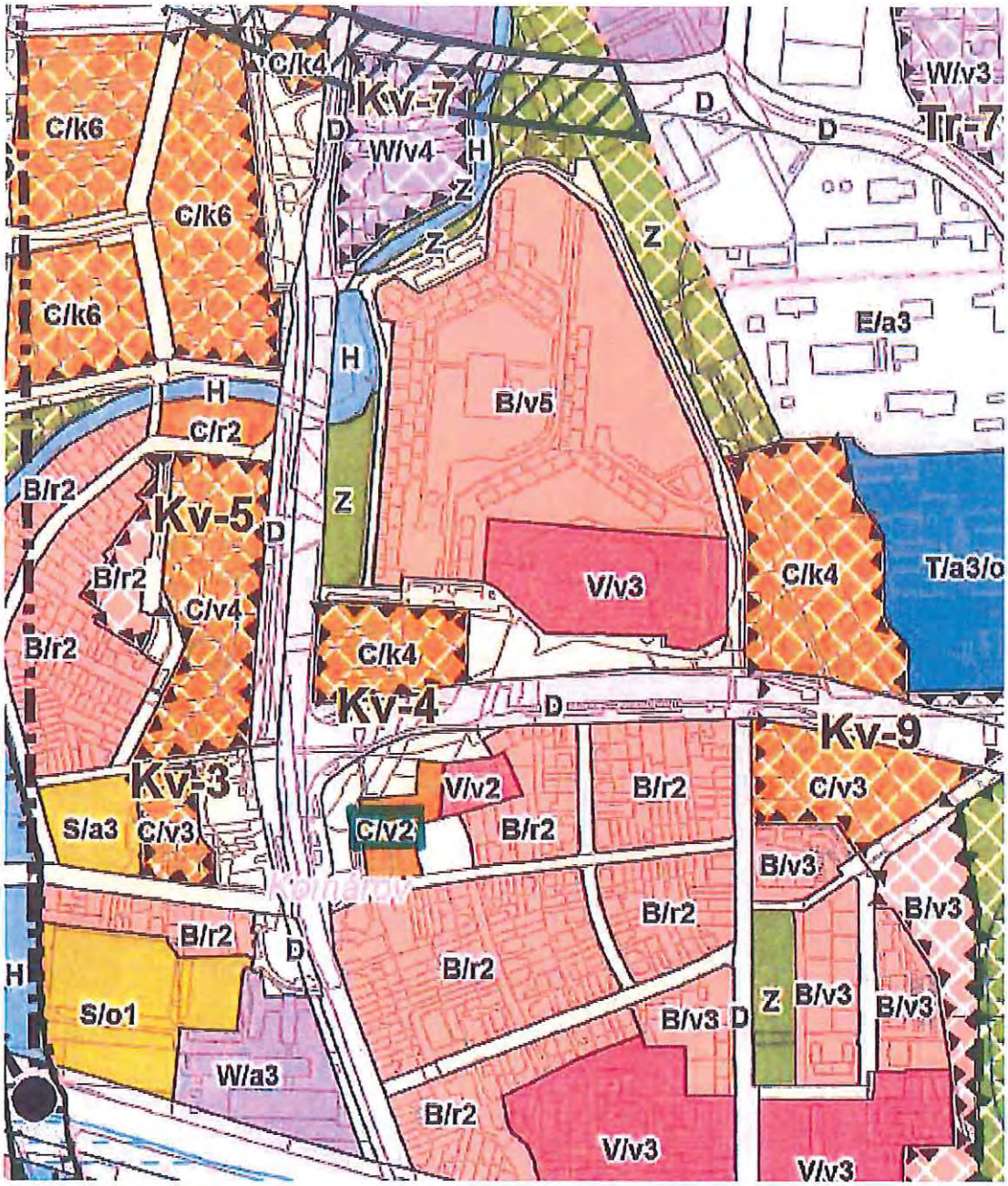
Mgr. Vladimír Vařeka
Tajemník MČ Brno-jih

Přílohy: 15

Příloha 1

předmětná plocha

Plochu **C/v2** vymezit pouze na stávající zastavěnou plochu s výškou 1.



1

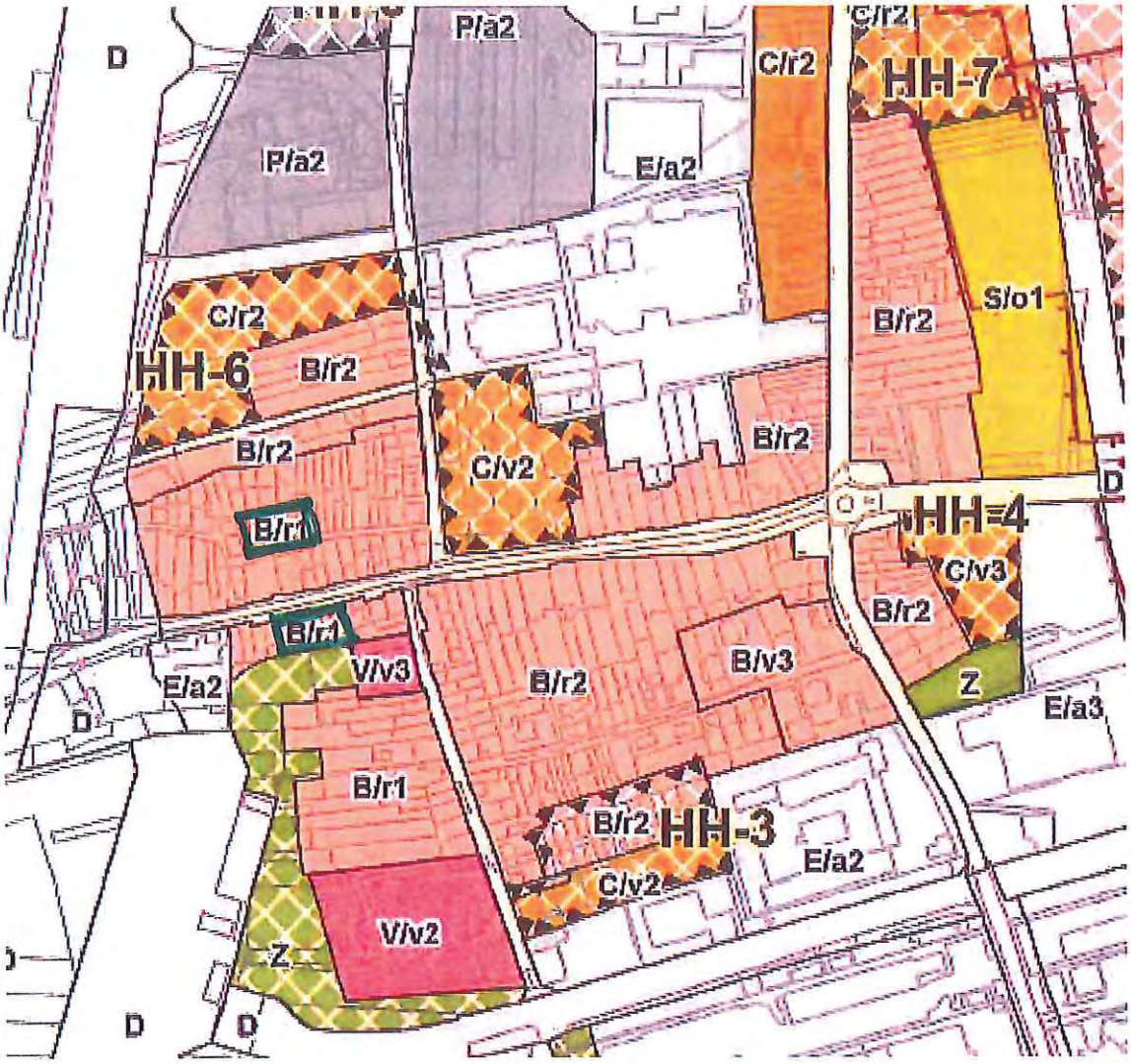
1

Příloha 2

předmětná plocha

Plochy rezidenčního nízkopodlažního bydlení **B/r1** na levé i pravé straně ulice Sokolova požadujeme zvýšit na **B/r2**.

2

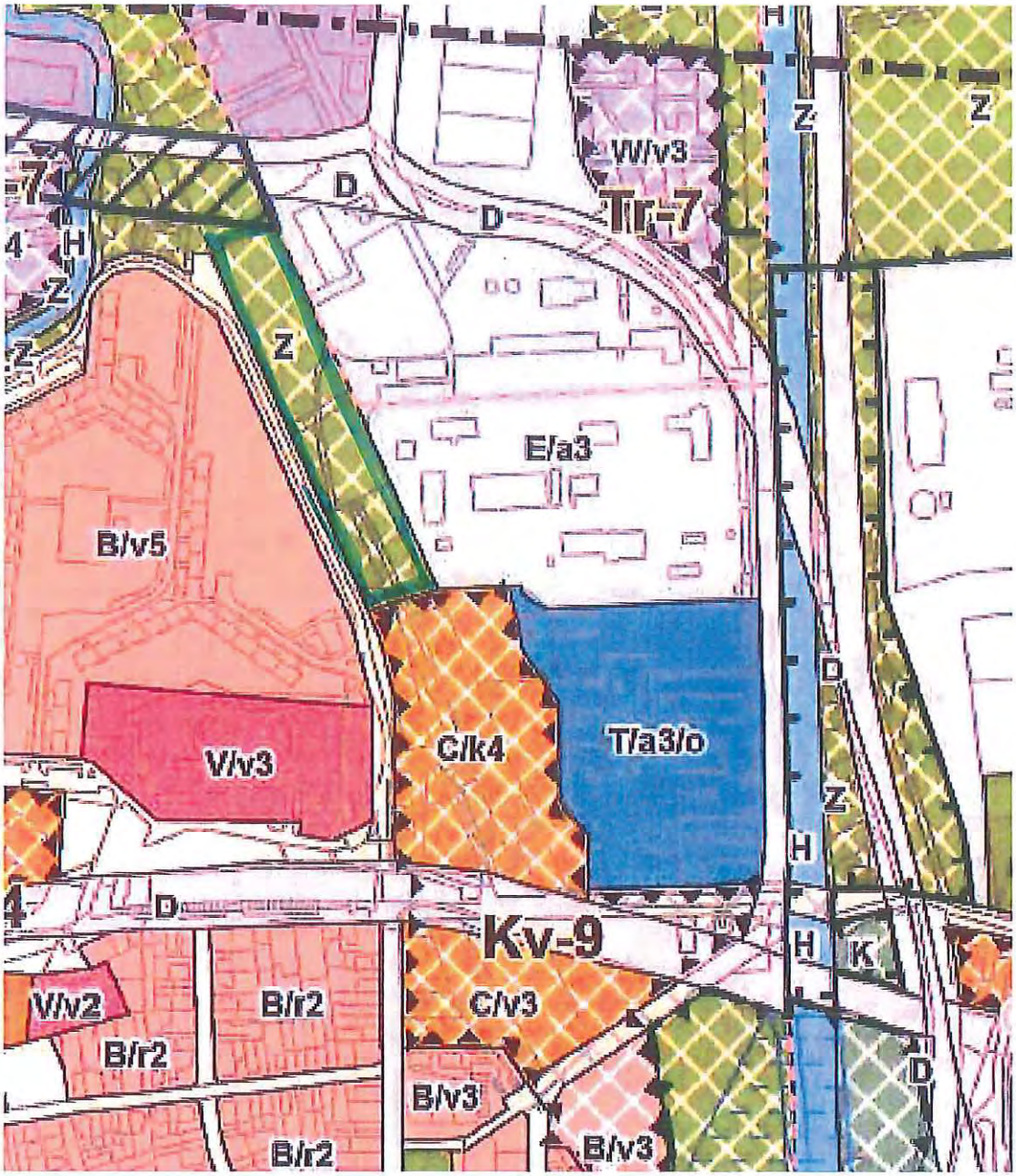


2

Příloha 3

předmětná plocha

KV-9 – zeleň navazující na KV-9 požadujeme změnu na plochu veřejných prostranství.



3

3

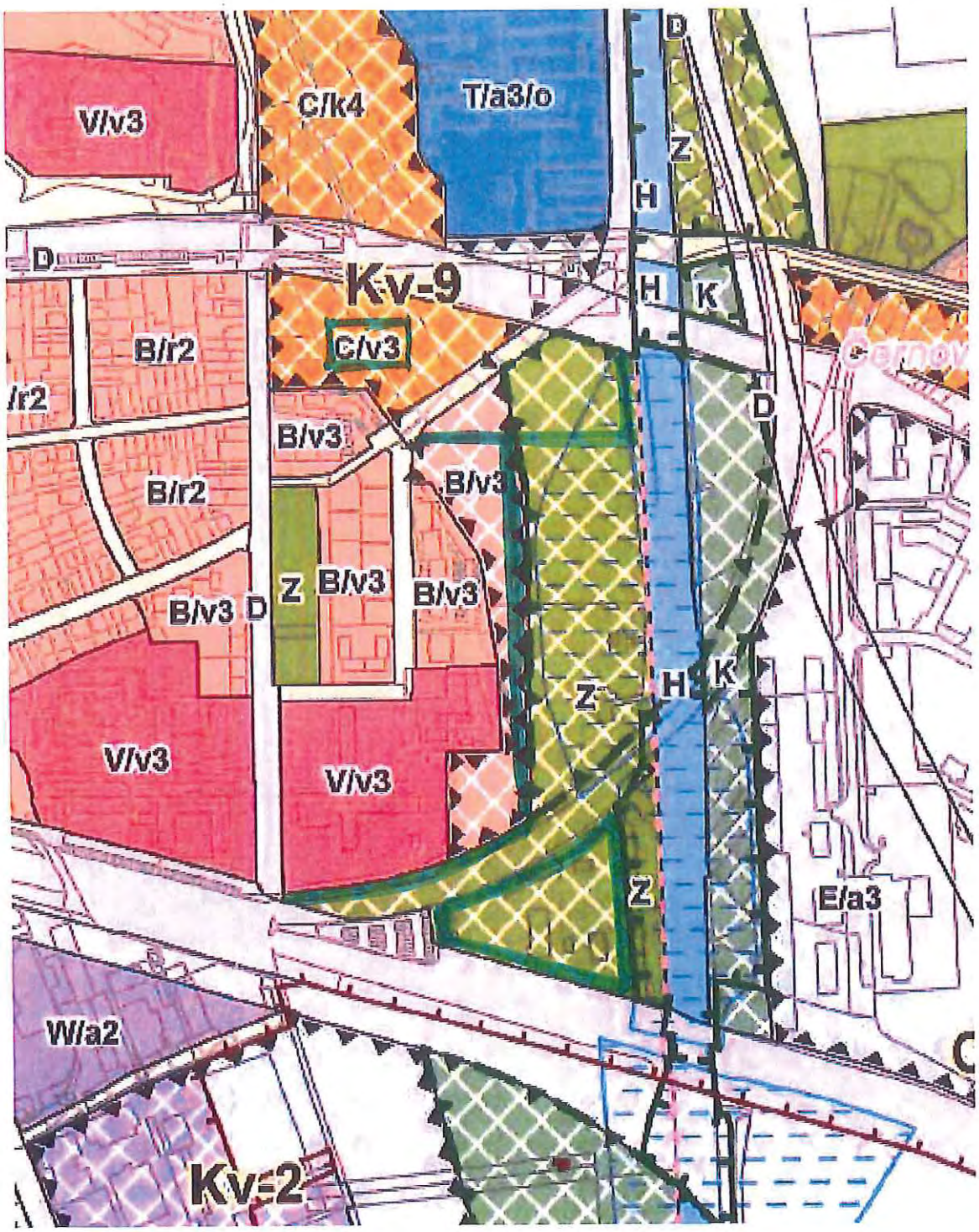
Příloha 4

předmětná plocha

Křižovatka před mostem Černovická Svitava – požadujeme obsloužit plochy **B/v3** novou trasou komunikací od křižovatky před mostem s propojením ulicí Lomenou, plochy komunikace zařadit do ploch veřejného prostranství a plochu **C/v3** rozšířit ke komunikaci.

U Svitavy a železniční trati – požadujeme změnu ze zeleně na plochy lehký průmysl **E/a2**

4



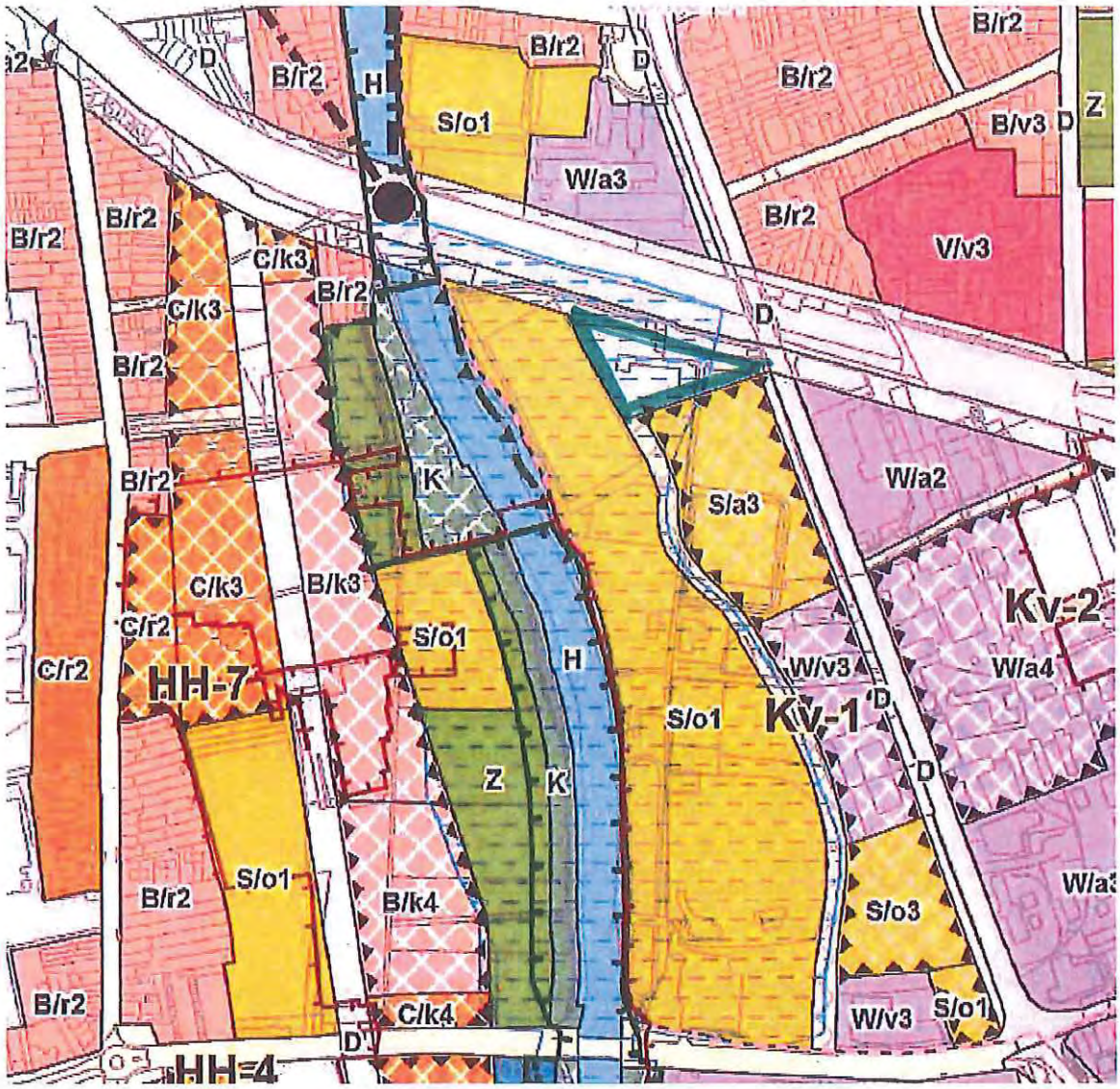
4

Příloha 5

předmětná plocha

VMO – zrušit plochu pro dopravu při ulici Hněvkovského, ponechat křížení + sjezdy VMO pouze v Černovicích (velká křižovatka) a s komunikací HH5.

6



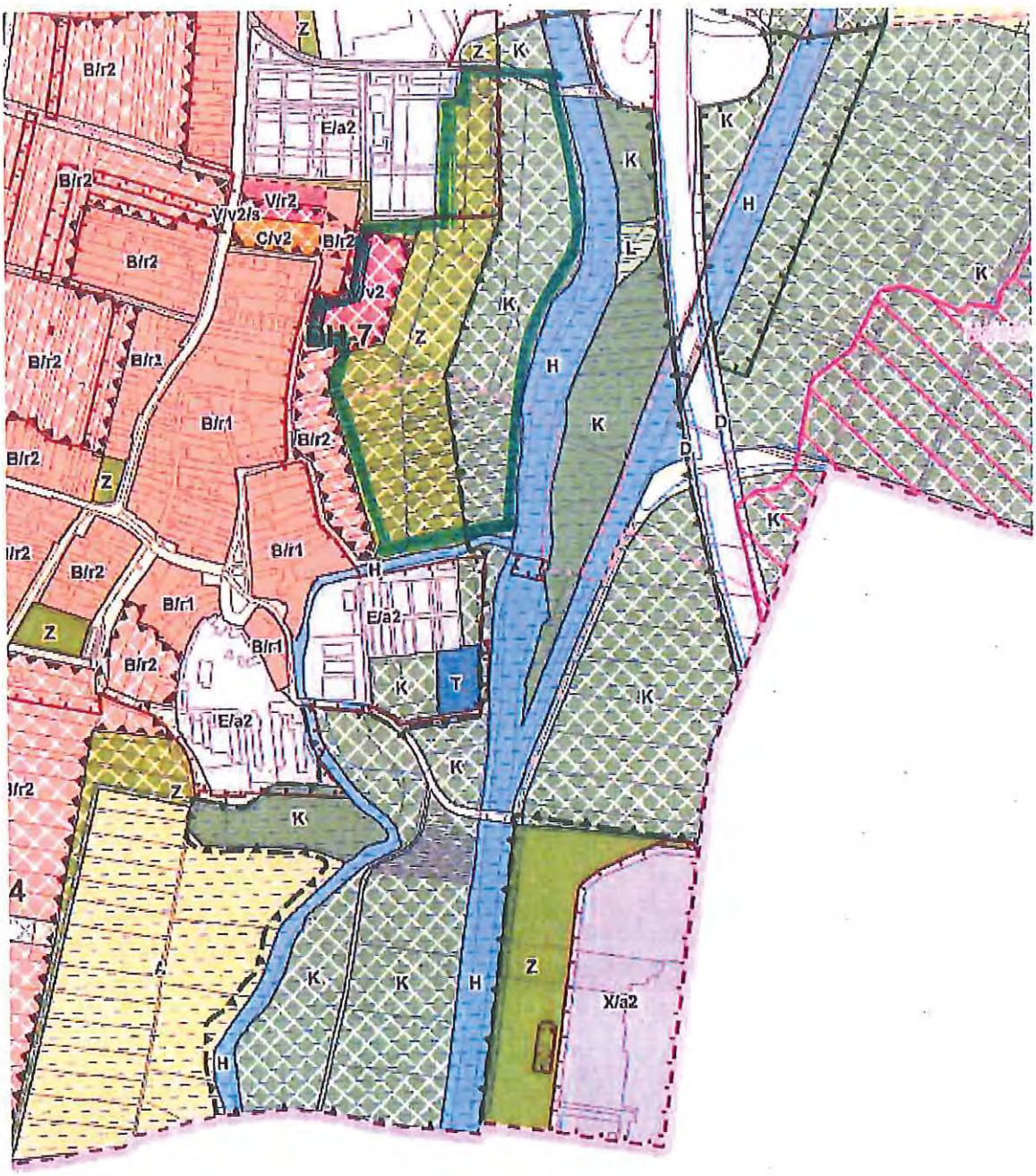
6

Příloha 6

předmětná plocha

Změnit způsob využití vymezené plochy v rozsahu Přírodně rekreačního areálu MČ Brno-jih na plochy rekreace **R.**

7



7

8

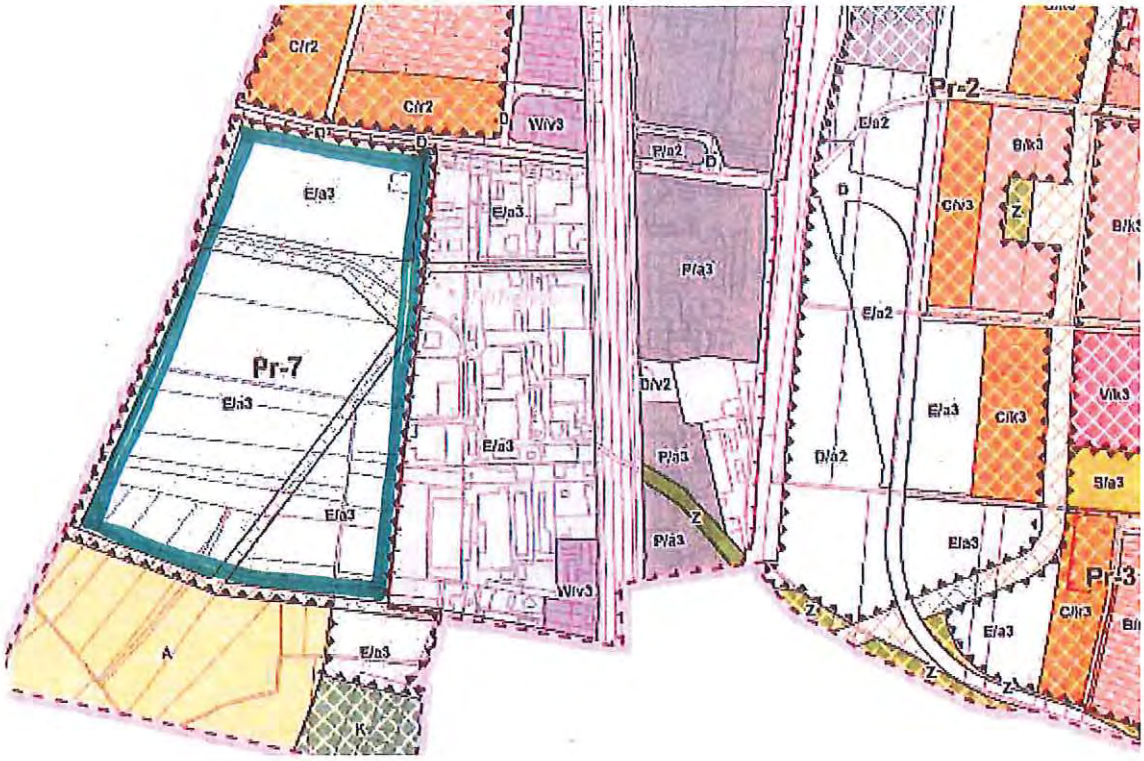
Příloha 7

předmětná plocha

Pr-7: - doplnit vodní plochu Moravanského potoka,

- rozšířit plochy veřejného prostranství při východní hranici návrhové plochy **Pr-7** na hranici ploch stabilizovaných (za stávajícími průmyslovými areály),

- plochy **E/a3** změnit na bydlení **C/v3.**



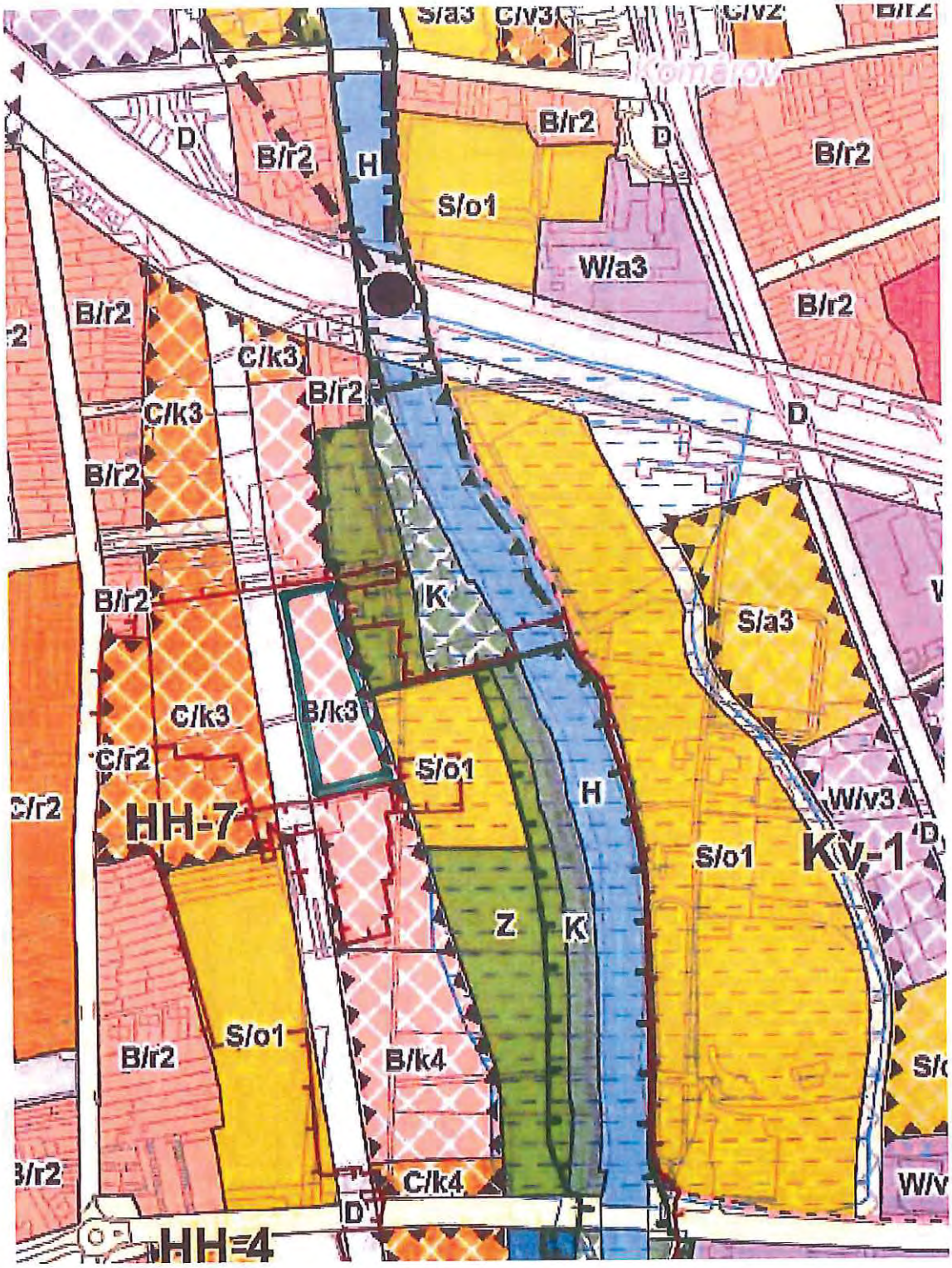
8

Příloha 8

předmětná plocha

Zapracovat biotop (Horní Heršpice, oblast pozemků parc. č. 734/24 a 730/6) dle stávajícího areálu rozšířit zeleň. Změnit část plochy pro bydlení **B na zeleň**

9

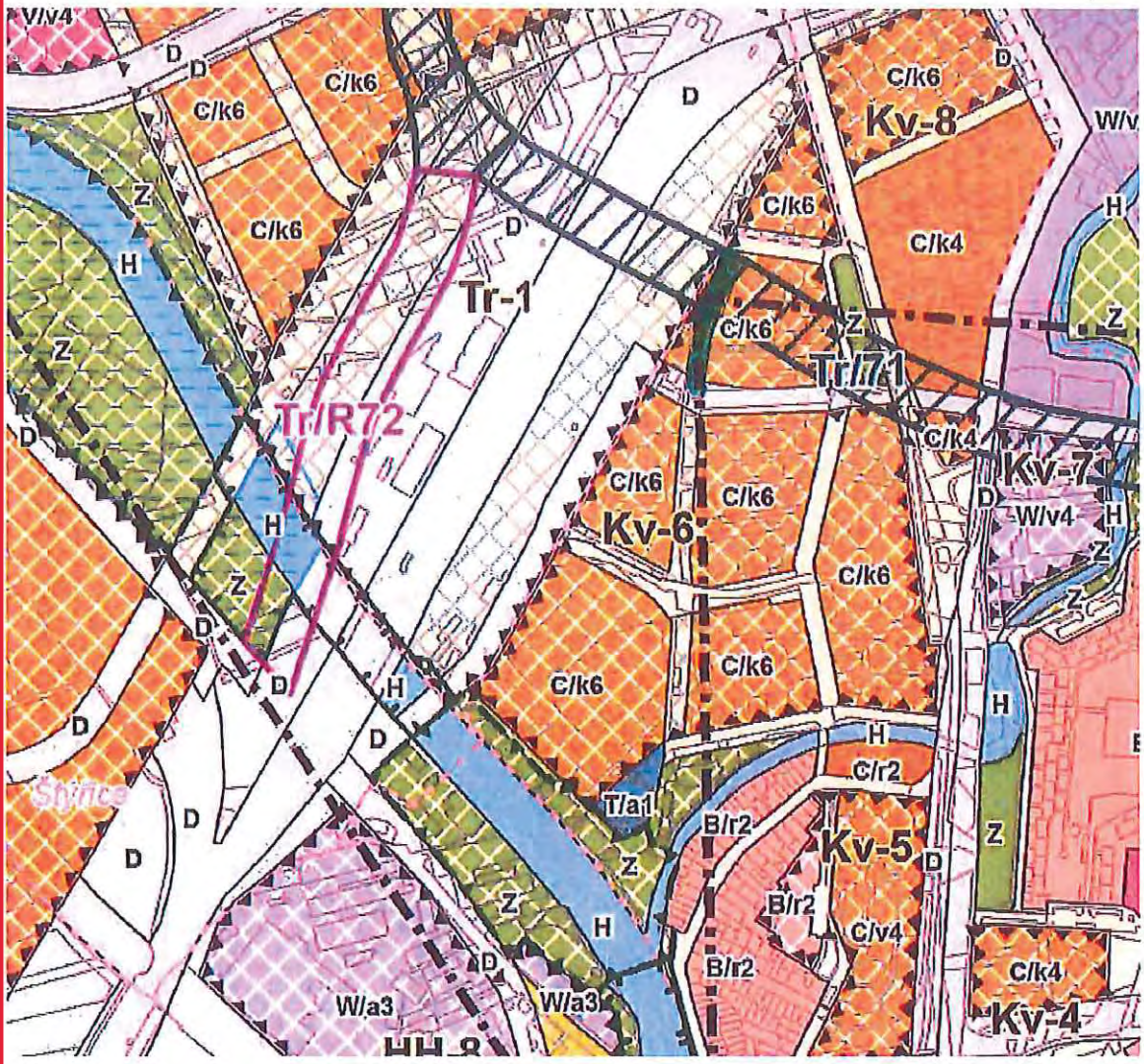


9

Příloha 9

předmětná plocha

KV-6 – zachování účelové komunikace (ulice Hradlová).



10

10

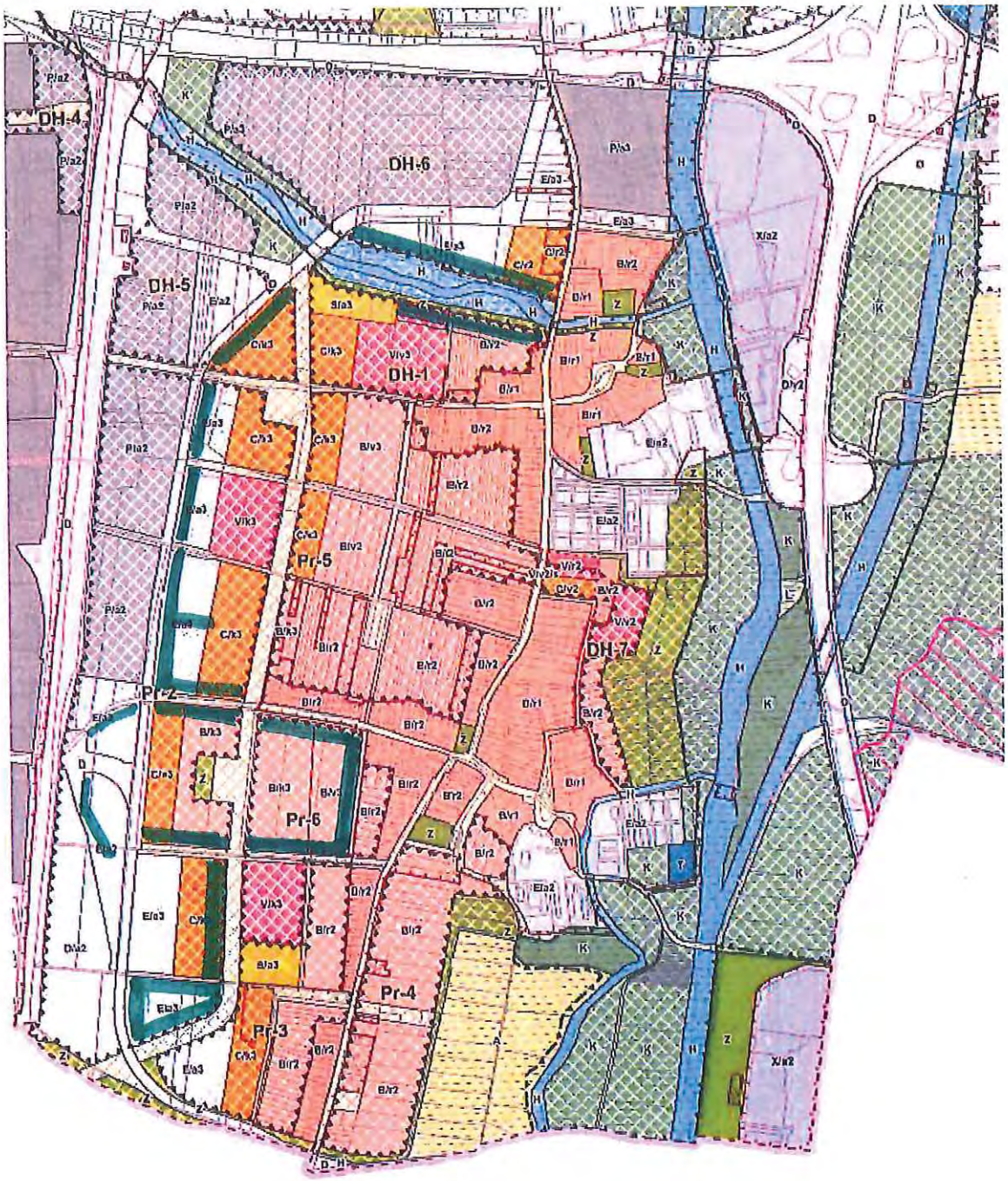
Příloha 10

předmětná plocha

Doplnění prostoru veřejných prostranství a zeleně podélně a vertikálně v oblasti **DH-1, DH-5, DH-6, DH-7, Pr-2, Pr-3, Pr-5, Pr-6** zejména:

- v blízkosti všech veřejných vybaveností (MŠ a ZŠ, adt.) a v sousedství vodních toků, které slouží občanům MČ k rekreaci
- podél řeky Leskavy – doplnění zeleně v podobě meandrů zadržujících vodu v daném území.
- vertikálním pásem zeleně od řeky Leskavy až po Modřice oddělit stávající a novou zástavbu od prostoru výroby a skladování podél železničního koridoru.

1
2

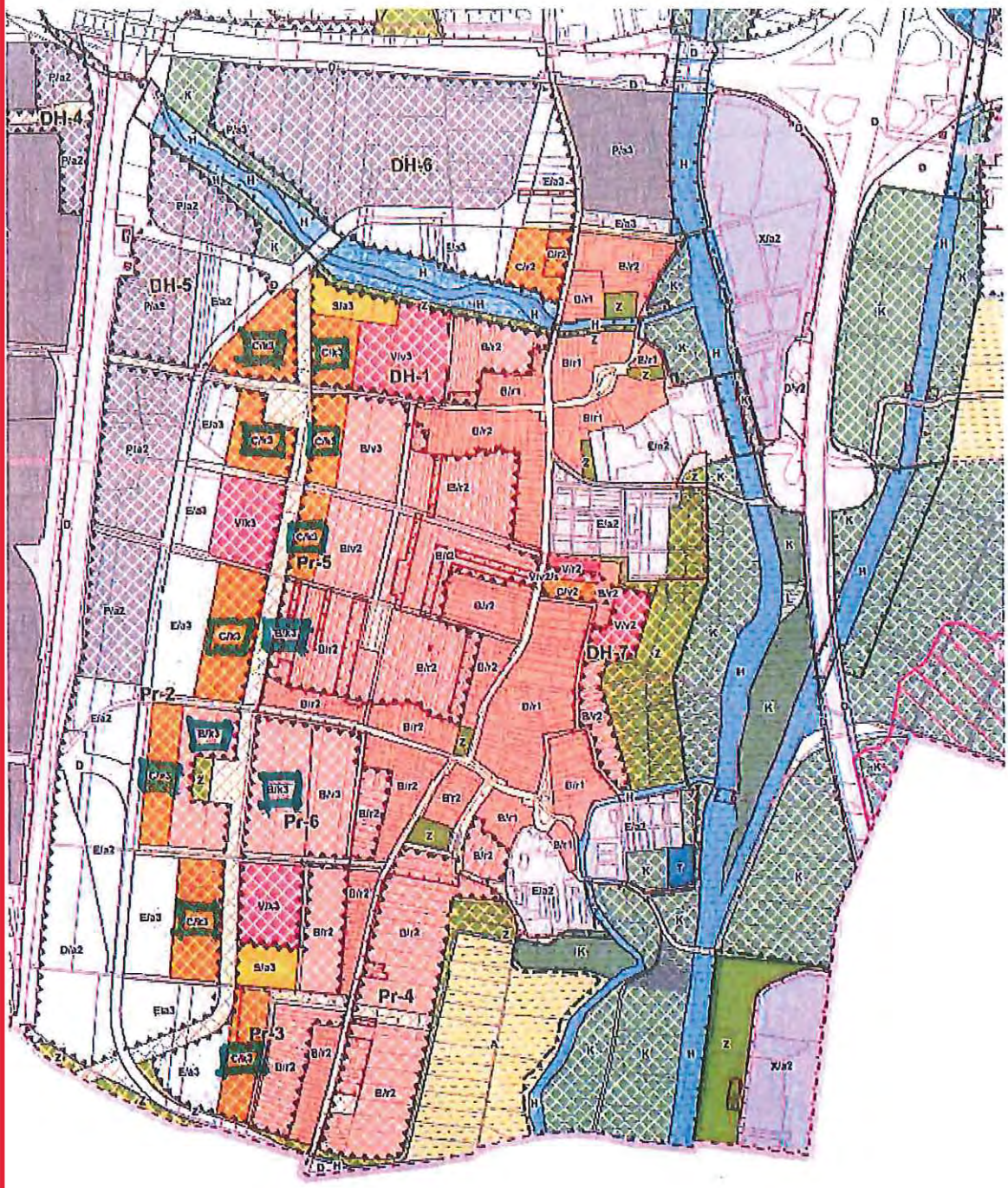


1
2

Příloha 11

předmětná plocha

- **Pr-2, Pr-3, Pr-5, Pr-6, DH-1, DH-5** - změna výškové úrovně zástavby v oblasti z původní výškové úrovně 3 na 2.



13

13

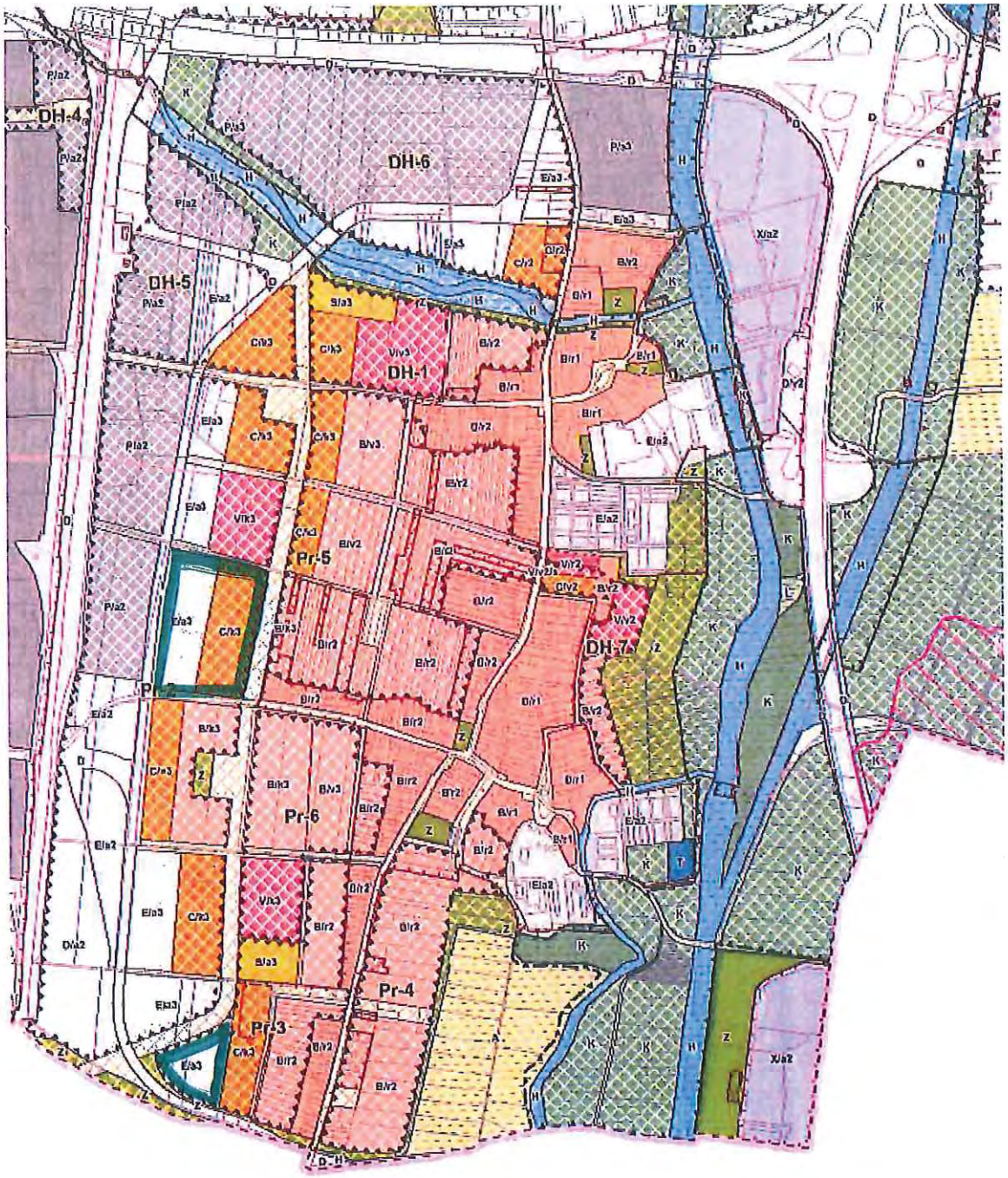
Příloha 12

předmětná plocha

- **Pr-2** - změna funkčních ploch v oblasti z původního **C/v3** a **E/a3** na **B/v2**
- **Pr-3** -dále změna plochy v oblasti z **E/a3** na **B/v2**

14

15



14

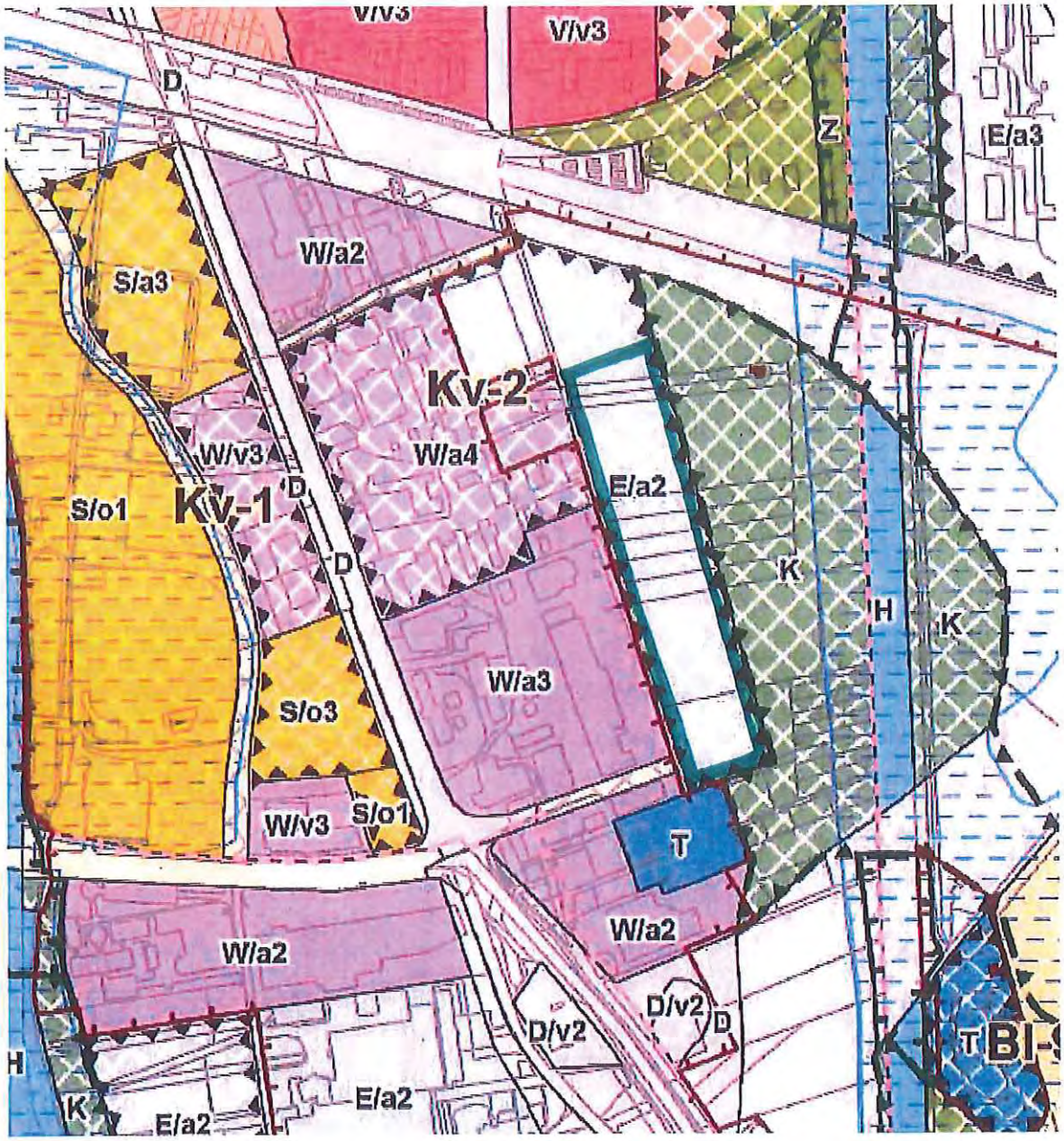
15

Příloha 13

předmětná plocha

Kv2 – část plochy E/a2 při trase VMO ponechat a zbývající část změnit na **C/v3.**

16

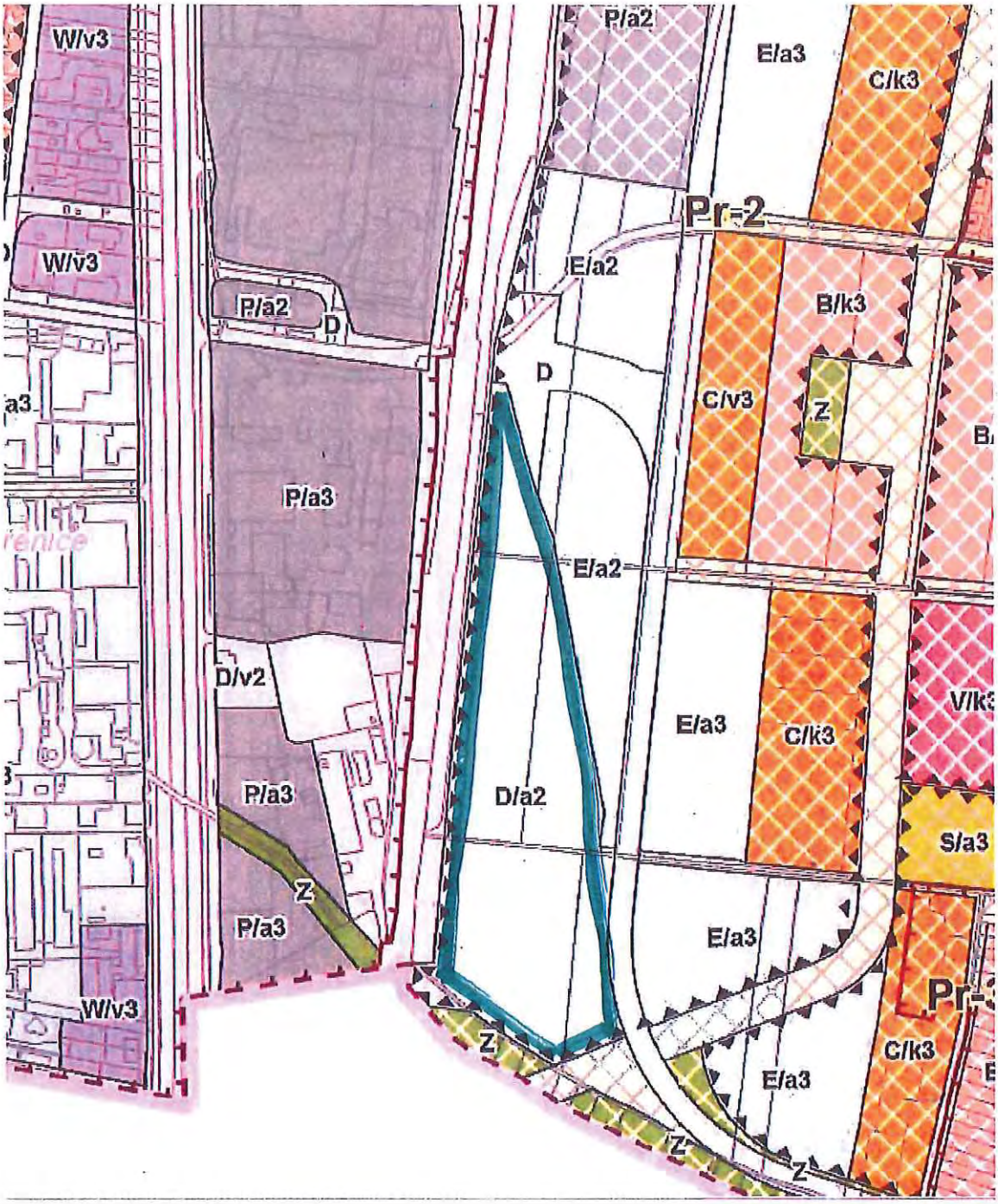


16

Příloha 14

předmětná plocha

Pr-2 (plocha u trati na hranici s Modřicemi) změna funkčních ploch z původního **D/a2** na **E/a2**



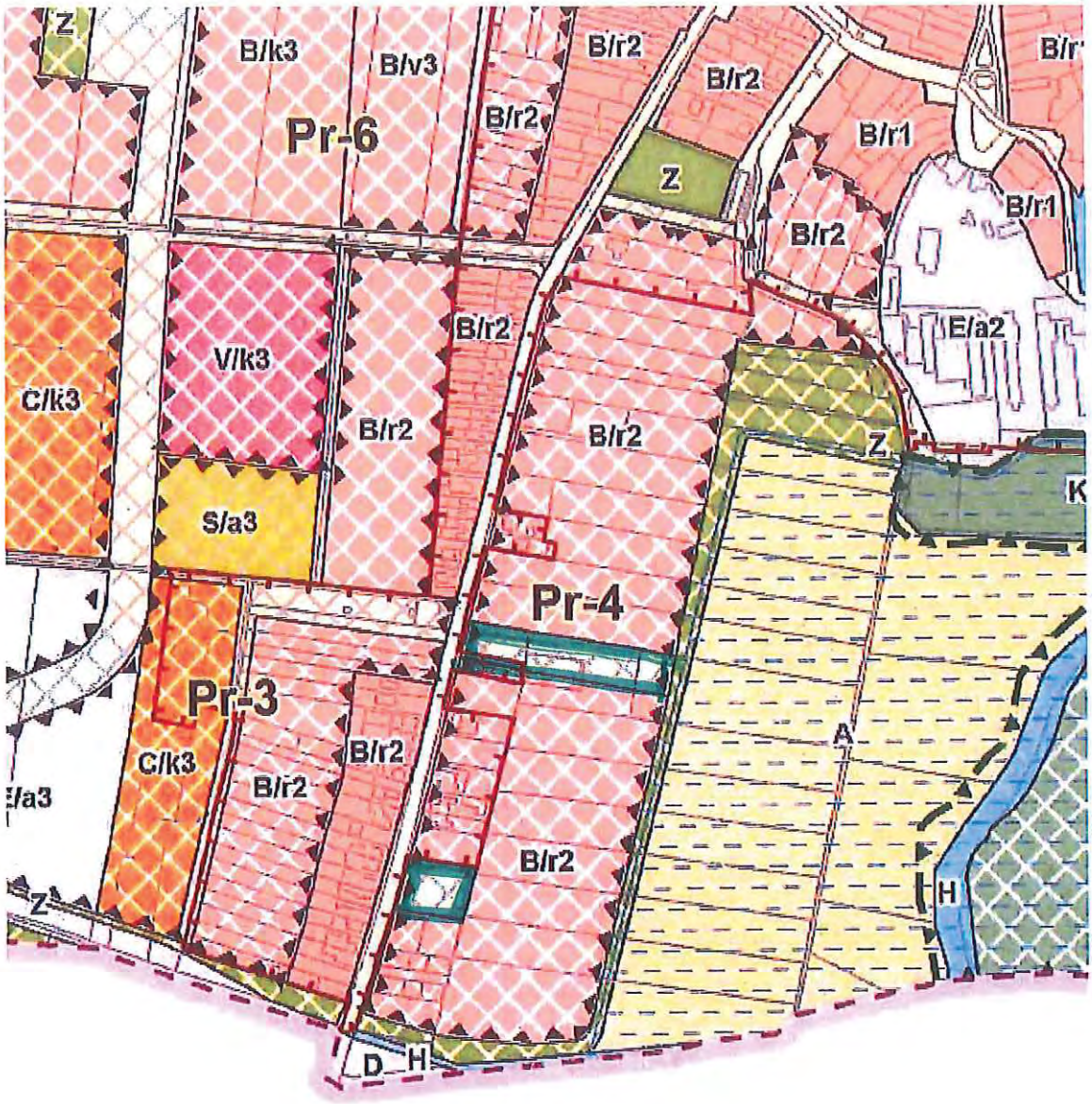
17

17

Příloha 15

předmětná plocha

Pr-4 (pozemky parc. č. 915/26, 915/19, 915/18, 916 k.ú. Přízřenice) upravit změněné plochy veřejného prostranství na nezbytně nutný rozsah v souladu s projednávanou směnou těchto dotčených pozemků.



18

18

MMB/0337332/2021
MČ Brno-jih

MMB/0337332/2021
MČ Brno-jih

Připomínka č.1
Vyhodnocení připomínky:
Podatel požaduje u předmětné plochy snížit výškovou úroveň zástavby z úrovně 2 na úroveň 1. Podatel se obává, aby nedošlo v případě zvýšení zástavby v předmětné ploše k zastínění lokální dominanty – kostela a dále aby nedošlo k dalšímu dopravnímu zatížení území.
Výšková úroveň zástavby předmětné plochy byla již oproti prvnímu návrhu ÚPmB (Návrh 2020) snížena z výškové úrovně 3 na úroveň 2. Tato výšková úroveň je vymezena ve shodě s výškovou úrovní okolní zástavby. Nejnižší výšková úroveň 1 je charakteristická pro zástavbu zejména v okrajových městských částech, které mají (alespoň na části území) charakter původních obcí připojených k Brnu, což v případě předmětné lokality neplatí. Navíc je předmětná plocha vymezena jako plocha smíšená obytná, pro kterou není nejnižší výšková úroveň příliš vhodná. Nejnižší výšková úroveň by bezdůvodně bránila nástavbám stávajících objektů.
Předmětná plocha je zahrnuta společně s rozvojovými lokalitami Kv-3, Kv-4 a Kv-5 do území, jehož využití je podmíněno pořízením ÚS (ÚS-31 Komárov – Mariánské náměstí). Tato územní studie má za úkol mimo jiné navrhnout odpovídající před prostor stávajícího kostela a radnice městské části. V této souvislosti může být upřesněna i výšková úroveň předmětné plochy smíšené obytné.
Řešit problematiku zastínění územnímu plánu nepřísluší. Problematika vzájemného odstupu staveb je řešena v § 25 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, a námitky proti nedodržení tohoto požadavku v podobě negativních dopadů zastínění je možné uplatnit v případném územním řízení o umístění stavby.
Případné navýšení zástavby v předmětné ploše nebude mít vzhledem k malé rozloze předmětné plochy (cca 0,45 ha) zásadní vliv na dopravní zatížení území.

Připomínka č.2
Vyhodnocení připomínky:
Zpracovatel nového ÚP – KAM – dodatečně prověřil po odevzdání Návrhu územního plánu (pro 1. veřejné projednání v 6/2020) výškové úrovně stabilizovaných ploch a navrhl v některých plochách úpravy výškových hladin. Výškové úrovně ploch B/r1 po obou stranách ulice Sokolova odpovídají dle zjištění zpracovatele skutečnému stavu zástavby, a proto nebyla pro 1. opakované veřejné projednání (v 6/2021) ze strany zpracovatele provedena u ploch žádná úprava prostorové specifikace. Plochy zůstanou i pro 2. opakované veřejné projednání specifikovány jako plochy B/r1.

Připomínka č.3
Vyhodnocení připomínky:
Pás zeleně je navržený mezi plochou lehké výroby E/a3 a plochou bydlení B/v5 jako zeleň izolační, která snižuje vliv negativních účinků výroby na bydlení. Plochy pro parkování mohou být součástí kterékoliv funkční plochy, parkování je nutné zabezpečit na pozemku stavby. Navrženou plochu zeleně nahradit plochou veřejného prostranství určenou pro parkování je nevhodné řešení.

Připomínka č.4
Vyhodnocení připomínky:
Připomínce k dopravnímu napojení návrhové plochy B/v3 a plochy C/v3 v jižní části lokality Kv-9, jižně ulice Černovická vyhovět nelze - s ohledem na zájmy města Brna nebude plocha B vymezena a rozsah plochy C bude zmenšen.
Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne

MMB/0337332/2021
MČ Brno-jih

13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění zájmů města Brna, a to na vymezení územní rezervy pro veřejnou vybavenost v oblasti zdravotnictví, pro budoucí potřebu městské nemocnice. V jižní části lokality Kv-9 proto nebude vymezen rozvoj funkce bydlení B a funkce smíšené obytné C, ale bude zde vymezena nestavební plocha městské zeleně s vymezenou územní rezervou pro veřejnou vybavenost. Návrhová plocha C zůstane vymezena pouze v severním konci ulice Lomená, a to v kontinuitě s vymezením plochy smíšené v dosavadním ÚPmB.
Na základě výsledků projednání byly celoměstské zájmy zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven. Touto úpravou věcného řešení pozbyde připomínka k dopravnímu napojení smysl.

Připomínka č.5
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
V připomínce MČ je požadována změna využití návrhové plochy městské zeleně Z, situované v klínu mezi dvěma železničními tratěmi a řekou Svitavou, jihovýchodně pod VŠ kolejemi Sladkého, Sladkého 537 v Komárově na plochu lehké výroby E/a2.
Připomínku k této lokalitě MČ uplatnila již po prvním veřejném projednání, kdy naopak z plochy lehké výroby byla požadována změna na plochu smíšenou obytnou C. Tomuto požadavku nebylo možné vyhovět z důvodu blízkosti plochy dopravy určené pro vedení čtyřpruhové směrově dělené rychlostní komunikaci KV/1 – VMO Zanádražní a dále dotčení území stanoveným záplavovým územím Q100. Pořizovatel proto dal pokyn ke zvážení vymezení plochy zeleně, což zpracovatel po posouzení vyhodnotil jako nejvhodnější řešení.
Upozorňujeme na to, že dle "Obecných podmínek využití území" Návrhu ÚPmB (viz kapitola 6.2 Závazné textové části) platí: "Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy……. jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné." S ohledem k tomu, že pozemky v uvedené ploše jsou majetkem SmB a dále s ohledem na výše uvedené je zřejmé, že změna způsobu využití plochy nebude mít na stávající majitele objektů a místní provozovny vliv, tzn. výkon jejich vlastnického práva nebude omezen.

Připomínka č.6
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
V rámci podání je vysloven požadavek na zrušení plochy dopravní infrastruktury D v místě křížení záměru Kv/1 s ulicí Hněvkovského.
Návrh pro opakované veřejné projednání byl upraven v souvislosti s požadavkem dotčeného orgánu na zajištění dostatečného koridoru pro významnou výhledovou dopravní stavbu celoměstského významu (přeložku silnice I/42).
V současné době není rozhodnuto o konkrétní podobě a počtu mimoúrovňových křižovatek pro připojení území v jižní části města. Z tohoto důvodu je vymezení ploch řešením obalových křivek prověřovaných řešení. Je možné, že po zpracování podrobnější projektové dokumentace a vyhodnocení vhodnosti a účelnosti směřování dopravy nebudou všechny plochy využity a následně budou formou změny převedeny na využití jiné.
V současné době však plochy dopravní infrastruktury D nelze zmenšovat a z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět.

Připomínka č.7
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
MČ požaduje vymezit plochu rekreace R v místě zamýšleného záměru Přírodně rekreačního areálu Brno-jih.
Lze konstatovat, že pro vybudování předmětného záměru není nutné měnit funkční plochy v předmětné lokalitě, který by mělo být možné realizovat v rámci ploch vymezených v Návrhu

MMB/0337332/2021
MČ Brno-jih

ÚPmB tedy v ploše "K" a "Z". Tyto plochy jsou totiž vymezovány mimo jiné také pro vytvoření odpovídajících ploch veřejné zeleně pro relaxaci např. pro výsadby zeleně v rekreačně atraktivních lokalitách a také pro potřebu zatraktivnění některých dosud neurbanizovaných, zároveň však veřejnosti omezeně přístupných území pro rekreační využití, což pravděpodobně nejlépe reflektuje předmětný záměr.
Nicméně možnost realizace předmětného záměru bude nutné konzultovat a koordinovat ještě z hlediska vymezené skladebné části územního systému ekologické stability (ÚSES) - regionálního biocentra "Soutok Svratky a Svitavy" (RBC238), jejíž vymezení vyplývá z krajské územně-plánovací dokumentace – Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK).
Vymezení plochy rekreace R se v předmětné lokalitě vzhledem ke smyslu jejího vymezování ani nejeví vhodné. Nové zastavitelné plochy rekreace jsou v Návrhu ÚPmB totiž vymezeny ve vazbě na stávající plochy rekreace v rekreačních oblastech Brněnská přehrada a Žebětín-Vrbovec, a to zejména pro doplnění komerční veřejné rekreace.

Připomínka č.8
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
Připomínka MČ se týká jižní části rozvojové lokality Pr-1 Moravanské lány, v níž je požadováno:
A/ doplnění vodní plochy Moravanského potoka,
B/ rozšíření plochy veřej. prostranství při východní hranici rozvojové lokality
C/ změna využití ploch z funkce E/a3 za C/v3.
Shodnou připomínku k této lokalitě MČ uplatnila již po prvním veřejném projednání.
Ad A/ Připomínce MČ lze v této části vyhovět Jedná se o plochu pro retenci – pro zdržení dešťových vod odtékajících z návrhových ploch. V předmětné lokalitě je vymezena plocha veřejného prostranství, kde je možné toto zařízení umístit. Proto není třeba tuto plochu zvlášť vymezovat.
K dalším dvěma částem připomínky MČ uvádíme, že řešení rozvojové lokality Pr-1 kontinuálně navazuje na dříve zpracovanou územně plánovací dokumentaci prověřující podrobně toto území, tj. zejména na Návrh změny ÚPmB B50/07-II, MČ Brno-jih, ul. Moravanská.
Ad B/ Z hlediska požadavku na dopravní propojení koridoru při východním okraji rozvojové lokality směrem k ulici Tyršova v Modřicích uvádíme, že Návrh změny ÚPmB B50/07-II ponechává propojení v rozsahu dle stávajícího stavu především pro pěší a cyklisty a neshledal vhodným pro páteřní propojení automobilovou dopravu nad rámec stávající obsluhy pozemků. Územní plán vymezuje nová veřejná prostranství v případě, že je jejich umístění zřejmé nebo prověřené (například podobnější územně plánovací dokumentací) a vymezuje je přednostně na pozemcích města; v opačném případě stanovuje podmínku vymezení veřejného prostranství v kartě lokality nebo předepisuje prověření umístění veřejného prostranství prostřednictvím územní studie. Pro informaci uvádíme, že Obecné podmínky využití území (kap. 6.2 Závazné textové části Návrhu ÚP) stanovují, že veřejná prostranství lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití.
Ad C/ Opět v návaznosti na Návrh změny ÚPmB B50/07-II, kde bylo prověření předpokladů pro vymezení ploch bydlení v této lokalitě podrobně zhodnoceno uvádíme: poloha využitelných ploch pro bydlení v území rozvojové lokality Pr-1 nemá předpoklady pro účelné využití jak z hlediska kvality prostředí, tak polohy ve funkční struktuře města i okolních obcí. Jak Návrh ÚPmB, tak i územní plány Moravan a Modřic posilují ve svých územích v kontaktu s uvedenou lokalitou výrobní funkce. Bydlení bez kontaktu s intenzivně využitým rezidenčním územím, které nenabízí v dostupné vzdálenosti zejména základní vybavení (to, které se mimo jiné z hlediska ekonomického nevyplatí budovat jako součást nového obytného souboru) nelze považovat za koncepční přístup a účelné využití území. Návrh změny ÚPmB B50-07-II, v navrhovaném funkčním a prostorovém uspořádání vychází ze zcela jednoznačných předpokladů pro rozvoj výrobních funkcí. Základní koncepce rozvoje území ukončuje rozvoj bydlení v lokalitě Moravanské lány I. s předpoklady pro realizaci rodinných a bytových domů.

MMB/0337332/2021
MČ Brno-jih

Připomínka č.9
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
Návrh stavebního využití v rozsahu uvedených pozemků podél budoucí městské třídy Nová Přízřenická, zahrnutých v lokalitě HH-7 do ploch\ B/k3, je vymezen již v platném ÚPmB. A to spolu s dalšími návrhovými stavebními plochami podél budoucí městské třídy, jde o dlouhodobě sledovanou koncepci rozvoje na k. ú. Horní Heršpice. Návrh nového ÚP rozvoj podél budoucí městské třídy přebírá v kontinuitě s platným ÚPmB.
Současné využití území na uvedených pozemcích pro nestavební účel je pouze dočasné, byť je obyvateli vnímáno pozitivně. Nejde o dlouhodobě sledované cílové využití území, proto jej nelze v novém ÚP stabilizovat vymezením MČ požadovanou nestavební plochou zeleně.

Připomínka č.10
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
Podatel požaduje v návrhu ÚPmB zachování předmětné účelové komunikace. Předmětná účelová komunikace není samostatně vymezena ani v aktuálně platném ÚPmB a v návrhu ÚPmB se nachází v rozvojové lokalitě, která bude oproti skutečnému stavu poměrně výrazně změněna a ve které dojde k vytvoření nových uličních čar. Řešení obslužné komunikace v rámci předmětné plochy bude až předmětem konkrétního stavebního záměru.
Návrh ÚPmB vzhledem k použití méně podrobného měřítka 1:10 000 nevymezuje všechny obslužné komunikace v ploše. Obslužné komunikace lze zahrnout do příslušné funkční plochy, která se v lokalitě nachází (v tomto případě do plochy smíšené obytné – C). Dle návrhu ÚPmB veřejná prostranství lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití.

Připomínka č.11
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
V rámci podání je vysloven požadavek na vymezení prostoru a řešení protihlukových opatření u nové trasy VMO pouze ve stopě železničního tělesa.
Tomuto požadavku nelze vyhovět z důvodu požadavku dotčeného orgánu na vymezení takové plochy dopravní infrastruktury D, aby bylo možné realizovat přeložku silnice I/42 nezávisle na záměru přestavby Železničního uzlu Brno, tedy mimo zásah do provozované „přerovské“ trati. Konkrétní řešení protihlukových opatření nejsou předmětem řešení územního plánu, ale podrobnější projektové dokumentace; z územního hlediska je jejich umístění přípustné jako související využití hlavního záměru, tedy ploch dopravní infrastruktury D.

Připomínka č.12
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
Připomínkou je požadováno doplnění veřejných prostranství a zeleně v oblasti rozvojových lokalit DH-1, DH-5, DH-6, DH-7, Pr-2, Pr-3, Pr-5, Pr-6.
Shodnou připomínku k této lokalitě MČ uplatnila již po prvním veřejném projednání.
Tyto lokality slouží k rozvoji města v konkrétních funkcích, podrobněji popsaných v jednotlivých kartách rozvojových lokalit a jejich naplnění je podmíněno zpracováním územních studií ÚS-25 a ÚS-35, které prověří jejich souhrnné řešení. Mimo jiné právě umístění veřejných prostranství v území a prověření jejich charakteru a také umístění městské zeleně (viz kapitola 12 závazné textové části). Tímto způsobem bude MČ Brno-jih vyhověno. Veřejná prostranství budou vymezena v rámci ÚS na základě konkrétní dohody vlastníků v území.
Zeleň sama o sobě může existovat i v rámci jiných ploch s RZV, nejen v plochách zeleně – Z, vymezovat ji konkrétně v rozvojových lokalitách by tedy mohlo být do budoucna příliš limitující pro záměry přípustné v hlavní funkci, u kterých nelze zatím předjímat jejich rozsah a podobu. Proto je třeba řešit toto téma jinými nástroji jako např. povinným procentuálním zastoupením zeleně v rámci jednotlivých pozemků pro funkční plochy bydlení, smíšené obytné, (viz kap. 6.3.3. textová část výroku) nebo stanovením řešení zeleně v rámci karty lokality. Zeleň se také

MMB/0337332/2021
MČ Brno-jih

předpokládá jako přirozená součást areálů veřejné vybavenosti – plochy V, kde ji není nutné vymezovat samostatně na úkor budoucího řešení.
V území toku Leskavy byl pro zpracování ÚPmB udělen pokyn pořizovatele respektovat záměr ze ZÚR JMK, 2016 (POP10 – protipovodňová opatření) a jsou zde vymezeny vodní a vodohospodářské plochy a plochy krajinné zeleně v přiměřeném rozsahu. Územní plán má za úkol především vytvářet vymezením ploch podmínky pro realizaci záměrů, regulace vodního toku meandry není předmětem regulací v podrobnosti územního plánu. Rozsah krajinné zeleně vymezené podél toku váže na vymezení prvků ÚSES, jehož vedení vyplývá z plánu ÚSES, jež je nezbytným podkladem pro zpracování ÚPmB.

Připomínka č.13
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
Podatel požaduje u celkem 12 předmětných ploch v rámci rozvojových lokalit Pr-2; Pr-3; Pr-5; Pr-6; DH 1 a DH-5 snížit výškovou úroveň zástavby z úrovně 3 na úroveň 2.
Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Jih a to v rozvojových lokalitách Pr-2; Pr-3; Pr-5; Pr-6; DH-1 a DH-5 změnit výškové úrovně zástavby z úrovně 3 na úroveň 2. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.
Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Jih zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven (v rámci rozvojové lokality Pr-2 bude nejjižněji položená plocha C/k3 změněna na C/r2; v rámci rozvojové lokality Pr-3 bude plocha C/k3 změněna na C/r2; v rámci rozvojové plochy Pr-6 bude na severním okraji vymezena plocha B/r2 a zbytek plochy zůstane B/k3, respektive B/v3). Touto úpravou je částečně reagováno na požadavky podatele.
Výše uvedené změnové lokality byly vybrány dle odborného uvážení zpracovatele, který rozhodl upravit výškovou úroveň zástavby pouze u ploch, které navazují na stabilizovanou zástavbu. U zbývajících předmětných ploch se výšková úroveň zástavby měnit nebude. Předmětné plochy, u kterých podatel požaduje snížit výškovou úroveň zástavby se převážně nacházejí podél budoucí páteřní městské třídy – Nová Přízřenická. Význam městské třídy jako prostoru pro zástavbu s aktivním parterem a prostoru, do kterého je soustředěna vyšší míra společenských a obchodních aktivit, je vyjádřen odpovídající výškovou úrovní 3 (3-16 m), která je charakteristická pro městskou zástavbu. Navrhování vyšší výškové úrovně podél městské třídy má za cíl podtrhnout význam a specifika městské třídy a současně zajistit odclonění negativních vlivů dopravy na přilehlé okolí. Jejich navrhování podél rušnějších komunikací a městských tříd je pravidlem v celém ÚPmB.
Podrobnost řešení ÚPmB odpovídá měřítku jeho zpracování a nemůže obsáhnout detail výsledného využití území v každé vymezené základní ploše. Proto je rozvoj předmětného území podmíněn pořízením podrobnějších územní studií (ÚS-25 a ÚS-35), jakožto podmínkami pro rozhodování v území. Zakotvení koncepce rozvoje daného území v ÚPmB umožní pracovat na předepsaných územních studiích, které dané území budou dále konkrétně rozpracovávat se zohledněním místních podmínek a souvislostí, a budou se zabývat cílovým zastavěním území ve větším detailu. Práce na územních studiích proběhnou ve vzájemné spolupráci se zástupci samosprávy a povedou ke konstruktivnímu dialogu mezi všemi zúčastněnými stranami a k optimálnímu výslednému podrobnému řešení pro k. ú. Horní Heršpice, Dolní Heršpice a Přízřenice. ÚPmB stanovuje pouze podmínky pro pořízení těchto ÚS. Konkrétní zadání ÚS, tedy co je požadováno řešit, je předmětem následné tvorby (tj. obsah, rozsah, cíl a účel ÚS stanovuje až zadání ÚS).

Připomínka č.14
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>

MMB/0337332/2021
MČ Brno-jih

Připomínkou je požadována změna funkčního využití v rozvojové lokalitě Pr-2 z ploch smíšených obytných a výrobních na plochy bydlení.
Vymezení ploch lehké výroby (E) a smíšené obytné (C) mezi budoucí obslužnou komunikací a páteřní komunikací s tramvajovou tratí (též budoucí městská třída Nová Přízřenická) má své opodstatnění a význam. Vyplývá z podrobnějšího prověření území v Územní studii "Rozvojové území Brno-jih" a sleduje postupný přechod rezidenčního území ve východní části přes území smíšené (s vybaveností) do zóny výrobní v západní části území, podél železniční trati. Smíšená obytná plocha je určena pro polyfunkční využití podél budoucí městské třídy s tramvajovou tratí, kde je předpoklad větší zastoupení občanské vybavenosti a služeb. Od plochy výroby (P) odděluje smíšená území plocha lehké výroby (E). Toto funkční členění je navrženo v celé souvislé oblasti rozvojového území podél obou nových komunikací za účelem dostatečné ochrany ploch bydlení před možnými negativními vlivy. Nelze v přímém kontaktu s plochou výroby a skladování (P) vymezovat plochu bydlení (B).
Na základě výše uvedeného nelze připomínce vyhovět.

Připomínka č.15
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
Připomínka MČ se týká rozvojové lokality Pr-3 Moravanská, je požadována změna využití plochy E/a3 za B/v2 (v jihozápadním cípu lokality).
Uvedená plocha se v Návrhu ÚP nachází u křížení dvou dopravních komunikací, a to: Pr-1 – obchvat Přízřenic a HH/31 – prodloužení tramvaje Přízřenice. Komunikace Pr-1 je navržena jako dvoupruhová místní komunikace zajišťující spolu s navazující komunikací DH/1 páteřní obsluhu rozsáhlé budoucí výstavby Dolních Heršpic a Přízřenic. Její stopa se z důvodu omezení negativních vlivů na bytovou výstavbu přimyká průmyslové části rozvojové oblasti. Komunikace Pr/1 by se v případě aktivace rezervy ZÚR RDS33 stala silnicí regionálního významu – silnicí III/15278, a to bez nutnosti změny technických parametrů. Účelem trasy tramvaje HH/31 je obsluha rozvojových lokalit v jižní části města, již jako rezerva pokračuje trať za hranice města do Modřic k nádraží (přestupní vazba na regionální dopravu. Těsně před katastrální hranicí města je navrženo prostranství pro smyčku. (nelze předjímat investiční a provozní možnosti mimo území města). Územní plán města Modřice má v navazujících plochách těsně za hranicí správního území města Brna navrženy rovněž plochy průmyslové výroby a skladování.
Na základě výše uvedeného není vhodná změna uvedené lokality pro obytnou funkci.

Připomínka č.16
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
Připomínka MČ se týká rozvojové lokality Kv-2 K Povodí, je požadována změna využití části plochy E/a2 při trase VMO za C/v3.
V současné době se v ploše nachází především orná půda, severní část plochy je zatravněna. Severní část lokality, kde je požadována změna využití, těsně přiléhá k přestavbové ploše dopravy vymezené pro trasování rychlostní komunikace Kv/1 VMO Zanádražní - Bratislavská radiála, a současně spadá do aktivní zóny záplavového území (viz Koordinační výkres O.1). Území aktivní zóny záplavového území při povodni odvádí rozhodující část průtoku, který ohrožuje život, zdraví a majetek lidí. Rozsah aktivní zóny je stanoven na základě posouzení nebezpečnosti povodňových průtoků. V ploše aktivní zóny záplavového území jsou zakázány některé činnosti, které by měly za následek zhoršení odtokových poměrů, škody na majetku a zdraví. Požadavky na využití území jsou stanoveny zvláštními právními předpisy § 67 Zákona o vodách a o změně některých zákonů (254/2001 Sb.) – viz kap. 5.9.11.2 textové části Odůvodnění.
Na základě výše uvedeného je zřejmé, že změna využití území na plochu smíšenou obytnou C – není pro danou lokalitu vhodná, a tudíž připomínce nelze vyhovět.

MMB/0337332/2021
MČ Brno-jih

Připomínka č.17
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
V rámci podání je vysloven požadavek na změnu funkčních ploch D/a2 na E/a2 v lokalitě Pr-2.
Plocha je součástí území, kde je požadováno zpracování územní studie označené jako ÚS-25, v rámci které budou zpřesněny nezbytné podmiňující investice do veřejné infrastruktury.
Až následně bude možné případně stanovit jiné využití území.
Z tohoto důvodu nelze v současné době požadavek zohlednit.

Připomínka č.18
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
Na základě námitky uplatněné při 1. veřejném projednání v 6/2020 dal pořizovatel zpracovateli pokyn, aby v jižní části lokality Pr-4 vymezil pro vstupy do území z komunikace Modřická plochy veřejných prostranství na částech pozemků v majetku smB parc. č. 915/26 a 915/20 k. ú. Přízřenice a vymezil plochu pro komunikaci v severojižním propojení území, v kontinuitě s platným ÚPmB. Taktéž, aby zpracovatel zvážil účelnost omezující podmínky pořízení ÚS pro jižní části lokality Pr-4, které je podrobněji řešeno v ÚS Modřická (03/2008) a ve kterém probíhá postupná zástavba.
Zpracovatel nakonec provedl úpravu návrhu ÚP pro 1. opakované veřejné projednání na základě svého odbornému názoru, znalosti území a připravovaných záměrů s tím, že plochu veřejného prostranství pro vstup do jižní části lokality Pr-4 vymezil v rozsahu celého pozemku parc. č. 915/26 a dále plochu veřejného prostranství vymezil v rozsahu pozemků parc. č. 915/19, 917, částí parc. č. 916 a 915/18 vše k. ú. Přízřenice.
Garantem správnosti navrženého řešení je zpracovatel; požadavkem na vymezení vstupů do území v kontinuitě s dosavadním ÚPmB se na základě pokynu pořizovatele již jednou zabýval a navrhl úpravu ÚP odlišnou od pokynu. Proto není pořizovatelem dán nový pokyn na úpravu rozsahu vymezených ploch veřejných prostranství v jižní části lokality Pr-4, ani ze strany určeného zastupitele nebyl uplatněn takový podnět na další úpravu zohledňující zájmy MČ.

Připomínka č.19
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
V rámci podání je požadavek na uvedení podmínky výstavby v rozvojových plochách Dolní Heršpice a Přízřenice; výstavbu podmínit realizací komunikací DH/1, DH/2, Pr/1 a Pr/2 vč. MÚK Moravanské mosty, která musí výstavbě předcházet, stejně tak jako realizace kapacitních inženýrských sítí, zejména kanalizace a protipovodňových opatření.
Rozvojové lokality jsou součástí území, kde je požadováno zpracování územní studie označené ÚS-25 a ÚS-35 v rámci kterých bude zpřesněno řešení a stanoveny požadavky na veřejnou infrastrukturu, nezbytnou pro realizaci lokalit.
Vzhledem k Rozvojovým lokalitám DH-1 a DH-5, které jsou součástí řešeného území územní studie ÚS-35, je vhodné v rámci stanovení podmínek pro pořízení územní studie ÚS-35 doplnit požadavek k dopravnímu připojení jednotlivých lokalit.
V příslušných kartách rozvojových lokalit jsou uvedeny podmínky na dopravní infrastrukturu, kdy je výslovně uvedeno, že podmínkou pro realizaci v rozvojových lokalitách vyžadující soustředěný nárůst intenzity využití je podmínkou realizace záměrů Pr/1, Pr/2 a DH/1, přičemž Mosty Moravanská jsou součástí záměru Pr/2.
Dále je v kartách lokalit DH-5 a DH-1 uvedeno, že některé rozvojové lokality není možné připojit pouze z ulice Havránkovy, tedy je nutné mít k dispozici i jiné připojení na výhledový dopravní systém. Z tohoto pohledu je formulace podmínky nepřesná a je potřeba ji konkretizovat pro konkrétní záměry.
Záměr DH/2 je pro území doplňující a není nezbytný pro naplňování všech rozvojových lokalit.
Z územního hlediska je požadavek částečně zohledněn.

MMB/0337332/2021
MČ Brno-jih

Do podmínek pro pořízení územní studie ÚS-35 byla doplněna nová odrážka „podmínkou výstavby je napojení jednotlivých lokalit na dopravní infrastrukturu (viz Závazná textová část Příloha č. 1 Karty lokalit)“
Do karty lokality DH-5 a DH-1 části „Doprava“ byla doplněna podmínka pro zástavbu realizací komunikací DH/1 a Pr/2.

Připomínka č.20
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
Problematika přípustnosti lokálních dominant byla předmětem dohody s dotčeným orgánem na úseku zájmů památkové péče. Pro dále uvádíme následující:
Požadavek umožnění dominant vznesla samospráva města po projednání návrhu ÚP (2020). Reagovala tím jednak na záměry, které jsou připravované v souladu s platným ÚPmB (kde prostorové regulace nejsou konkrétní výškou zástavby omezeny) a vydání nového ÚP s výškovými úrovněmi bez možnosti jejich překročení by připravované záměry znemožnilo, a jednak umožněním dominant ve vhodných urbanistických situacích cílí také na zástavbu s "orientačními body“ v městské krajině, která podpoří identitu místa v prostorové struktuře města.
Jak by měly být posouzeny v následných řízeních místa vhodná pro lokální dominanty je uvedeno v textové části Odůvodnění na str. 201-203 v podkapitole Posuzování záměrů zejména výškových staveb.
Z výsledků dohodovacího jednání k problematice lokálních dominant u výškových úrovní 3, 4 a 5 vyplynulo, že zpracovatel doplní textovou části Odůvodnění, tak aby z obsahu vyplývalo, jakým způsobem přistupovat k posuzování záměrů lokálních dominant zejména na území v zájmu památkové péče, tj. na území OP MPR, ve výsečích pohledů na vedutu města pro zachování kvality pohledů na MPR, i na územích připravovaných MPZ.
Ustoupené podlaží a šikmé zastřešení je přípustné nad horní mez stanovené základní výškové úrovně a jejich rozsah je uveden jednoznačně - viz textová část ÚP, kap. 6.4.2.v textu na str. 76.

Připomínka č.21
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
Požadavek v připomínce je formulován natolik široce než aby mohla být tato podmínka zakotvena do všech karet rozvojových lokalit, které se nachází na území městské části Brno-jih. Rozvojové lokality jsou určeny pro různorodé účely využití, kterým odpovídá i různorodá struktura a výšková úroveň zástavby (výšková úroveň není udávána počtem podlaží). Rovněž návaznost rozvojových lokalit na stávající zástavbu je různá. Výšková úroveň zástavby je stanovena s ohledem na svoje okolí - navazující okolní zástavbu a předpokládaný charakter zástavby. Stanovení požadované podmínky je nedůvodné, neboť podmínky v jednotlivých územích jsou různé a na to reaguje stanovená výšková úroveň zástavby (požadavek nelze zobecnit na celou MČ); nelze rovněž zavádět nový jev regulace pomocí podlažnosti.
Vyhovět však lze MČ do té míry, že v případě bezprostřední návaznosti rozvojových ploch nacházejících se v území, které mají být řešeny předepsanou ÚS -35 (rozvojové území pro novou městskou čtvrť) na stávající plochy zástavby, lze zpřesnit stávající devátou odrážku textu zabývající se touto problematikou.
Za tímto účelem byl dán pořizovateli pokyn, aby v podmínkách pro pořízení územní studie ÚS-35 byla upravena devátá odrážka textem “navrhnout plynulý přechod mezi stávající a novou zástavbou, zejména výškově s důrazem na vyváženou urbanistickou strukturu nové a již existující zástavby“. Shodná podmínka se propisuje i do příslušných karet rozvojových lokalit. Tímto je požadavku MČ vyhověno jiným, vhodnějším územně plánovacím nástrojem, vedoucím k témuž cíli.

MMB/0337332/2021
MČ Brno-jih

Připomínka č.22

<u>Vyhodnocení připomínky:</u>

V rámci podání je vysloven požadavek na řešení VMO na území MČ Brno-jih přednostně jako podzemní komunikace.

Z územního hlediska tato možnost není na základě obecných podmínek využití území vyloučena. Současně však až konkrétní technické řešení v rámci zpracování podrobnější projektové dokumentace stanoví konkrétní podobu záměru. S ohledem na křížení stávajících komunikací v území, křížení výhledových železničních tratí, vodotečí apod. se jeví toto řešení spíše jako nereálné.

Současně je však nutno podotknout, že každá nová stavba musí splňovat hygienické limity, tedy součástí staveb musí být i odpovídající opatření.

927

B R N O

MĚSTSKÁ ČÁST BRNO - KNÍNIČKY, STAROSTKA, NOVÁ 11, 635 00 BRNO

VÁŠ DOPIS ČJ.:
SPIS. ZN.:
ZE DNE:
NAŠE ČJ.: MCBKNI/01035/2021
SPIS. ZN.:
VYŘIZUJE: Lenka Ištvanová
TEL.: 546 223 539
E-MAIL: starosta@brno-kninicky.cz

DATUM: 21. června 2021

Statutární město Brno „DS"
Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno
ID datové schránky:

Statutární město Brno
Doručeno: 23.06.2021
MMB/0328938/2021
listy:
druh: přílohy:1
li/sv:

DS

Věc: Připomínky MČ Brno-Kníničky k opakovanému veřejnému projednání návrhu Územního plánu města Brna

Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna projednává návrh Územního plánu města Brna (ÚPmB) s tím, že lhůta na připomínky je 29 6. 2021.

Zastupitelstvo MČ dne 21. června 2021 věc projednalo a uplatňuje níže uvedené nové připomínky (část I) s tím, že nedílnou součástí tohoto podání jsou i doposud nevypořádané připomínky a vyjádření (části II – VI).

Území dotčené připomínkami je území MČ Kníničky a území sousedící věcně dotčené připomínkami, tj. i území MČ Komín a MČ Bystrc. U připomínek týkajících se komunikace 43 je to pak celé území města Brna dotčené navrhovanou trasou, tj. včetně MČ Kníničky, Bystrc, Žebětín a Bosonohy.

I.

1

I/1. Lokalita „objektů rodinné rekreace":

Identifikace: celá lokalita Kníniček v okolí Brněnské přehrady

Požadavek: namísto regulativu R/r1/i použít regulativ I

Odůvodnění: Veškeré lokality s objekty pro rodinnou rekreaci nemají zajištěnou adekvátní dopravní obslužnost, dopravní obslužnost je většinou tvořena obousměrnou komunikací šíře 3,0 m. Navrhovaný regulativ R/r1/i umožňuje umístit v lokalitách rekreační čtyřpodlažní objekty vysoké max. 14 m. Tyto parametry umožňují umístit stavby, které budou využívány k trvalému bydlení, které celé území Brněnské přehrady zatíží požadavky na novou dopravní infrastrukturu, technickou infrastrukturu a další s tím související služebnost (např. zajištění odvozu odpadů). Vzhledem k tomu, že předmětné území není v intravilánu městské části Brno-Kníničky a ani s ním bezprostředně nesousedí, nemůže městská část souhlasit s tak intenzivním využíváním lokality, při které vyvstanou technicky neřešitelné problémy. Navíc je území intenzivně využíváno k rekreačním účelům občanů celého Brna a jakékoliv směřování předmětného území k trvalému bydlení znesnadní a znepříjemní jak život rekreantů, tak život trvale bydlících.

1

2

I/2. Lokalita u restaurace Princezna:

Identifikace: pozemky parc. č. 847/2, 847/3, 848/1, 848/2, 849/1, 849/2, 849/3 v kat. území Kníničky

Požadavek: v části funkční plochy R/r1/i vymezené výše uvedenými pozemky použít regulativ R/r1

Odůvodnění: V této vymezené funkční ploše je umístěn pouze objekt stávající restaurace Princezna, který slouží široké veřejnosti. Vzhledem k tomu, že funkční plocha by měla nadále sloužit široké veřejnosti, není důvodné měnit funkční využití na plochy se stavbami pro rodinou rekreaci do 80 m^2.

2

3

I/3. Lokalita u restaurace U Šuláka:

Identifikace: pozemky parc. č. 1009 a 1010 v kat. území Kníničky

Požadavek: stávající funkční plochu s objekty pro individuální rekreaci požadujeme zachovat v podobě regulativu I, na zbývající části namísto regulativu R/r1/i použít regulativ R/r1

Odůvodnění: V části vymezené funkční plochy je umístěn pouze objekt hotelu „U Šuláka," který slouží široké veřejnosti. Vzhledem k tomu, že tato část funkční plochy by měla nadále sloužit široké veřejnosti, není důvodné měnit funkční využití v této části plochy na plochu se stavbami pro rodinou rekreaci do 80 m^2. Ve zbývající části funkční plochy je navrhováno taktéž funkční využití R/r1/i.

Navrhovaný regulativ R/r1/i umožňuje umístit rekreační čtyřpodlažní objekt vysoký max. 14 m o zastavěné ploše 80 m^2. Tyto parametry umožní realizovat objekty, které mohou být využívány k trvalému bydlení a vzhledem k situaci na finančním trhu s nemovitostmi se tak pravděpodobně i stane. Nové objekty potenciálně určené k bydlení zatíží předmětné území požadavky na novou dopravní infrastrukturu, technickou infrastrukturu a další s tím související externality zatěžující městskou část (např. zajištění odvozu odpadů). V tomto území je logické zachovat možnost výstavby rekreačních objektů menších rozměrů tak, aby sloužily k rekreačním účelům. Z tohoto důvodu požadujeme v části plochy (v současné době umístěné v ploše s objekty pro individuální rekreaci) změnit navrhovaný způsob regulace z R/r1/i do funkčních ploch I.

3

4

I/4. Lokalita u Rozdrojovic:

Identifikace: chatová lokalita u účelové komunikace dělící kat. území Kníničky a Rozdrojovice (např. pozemky parc. č. 1265, 1268, 1321, 1324 v kat. území Kníničky)

Požadavek: namísto regulativu R/r1/i použít regulativ I

Odůvodnění: Lokalita nemá zajištěnou adekvátní dopravní obslužnost, dopravní obslužnost je tvořena obousměrnou komunikací šíře 3,0 m, částečně ve vlastnictví cca 30 soukromých vlastníků, kteří nejsou ochotni pozemky pod komunikací darovat ani prodat městské části. Navrhovaný regulativ R/r1/i umožňuje umístit rekreační čtyřpodlažní objekt vysoký max. 14 m. Tyto parametry umožňují umístit stavby, které budou využívány k trvalému bydlení, které předmětné území zatíží požadavky na novou dopravní infrastrukturu, technickou infrastrukturu a další s tím související externality zatěžující městskou část (např. zajištění odvozu odpadů). Vzhledem k tomu, že předmětné území není v intravilánu městské části Brno-Kníničky a ani s ním bezprostředně nesousedí, nemůže městská část souhlasit s tak intenzivním využívání lokality, při které vyvstanou technicky neřešitelné problémy. Městská část má za to, že by se měla městská část rozvíjet koncepčním předvídatelným způsobem, nikoliv výstavbou objektů formálně sloužícím k individuální rekreace, nicméně svými parametry umožňujícími trvalé bydlení, a to navíc v lokalitách, které k tomu nejsou adekvátně vybaveny, jak je uvedeno výše.

4

I/5. Lokalita u „zámečku v Rozdrojovicích“:

Identifikace: lokalita Ky-6

Požadavek: namísto regulativu R/r1/i použít regulativ A

Odůvodnění: Městská část zásadně nesouhlasí se změnou lokality Ky-6 na jakoukoliv stavební plochu. Tato plocha byla vždy nestavební a tvořila a tvoří přirozené oddělení mezi plochami s rodinnými domy a plochami s rekreačními objekty. Navíc navrhovaný regulativ R/r1/i umožňuje umístit rekreační čtyřpodlažní objekt o zastavěné ploše 80 m^2 vysoký max. 14 m. Tyto parametry umožňují umístit stavby, které budou využívány k trvalému bydlení (zvláště pokud tyto plochy bezprostředně sousedí s plochami určenými k trvalému bydlení), které předmětné území zatíží požadavky na novou dopravní infrastrukturu, technickou infrastrukturu a další s tím související služebnost (např. zajištění odvozu odpadů). Zároveň s tím tato plocha není součástí intravilánu obce a jakákoliv obslužnost této plochy je tak velmi problematická. Vzhledem k tomu, že maximální zastavitelnost pozemků je 20 %, je možné do této konkrétní lokality umístit 100 objektů s výše uvedenými parametry. Vzhledem ke skutečnosti, že v současné době je extrémní poptávka po bydlení v okolí brněnské přehrady, je logické, že zastavěnost pozemků se bude pohybovat okolo maximálního čísla. Taková intenzita využívání odlehlého území (od intravilánu obce) je pro městskou část zcela neobsloužitelná. Městská část má za to, že by se měla městská část rozvíjet koncepčním předvídatelným způsobem vymezováním nových ploch pro bydlení, nikoliv výstavbou objektů formálně sloužícím k individuální rekreace, nicméně svými parametry umožňujícími trvalé bydlení, a to navíc v lokalitách, které k tomu nejsou adekvátně vybaveny, jak je uvedeno výše. Městská část zcela zásadně nesouhlasí s touto změnou.

I/6. Lokalita Ky-6 byla mezi návrhem ÚP z roku 2020 a návrhem z roku 2021 bez řádného odůvodnění významně rozšířena. To není souladné s procesy územního plánování.

I/7. Lokalita Ky-6 - Pokud by zde mělo být plocha jiná než plocha zemědělská A, pak je nutné, aby bylo plně zajištěno napojení na infrastrukturu, což by bylo možné zjevně zvažovat v případě změny hranic města Brna a sjednocení této plochy s plochami v obci Rozdrojovice.

I/8. Lokalita pod bývalým hotelem „Neptun“:

Identifikace: místo nad lokalitou Ky-7, pozemky přiléhající ke komunikaci ul. Rozdrojovická, např. pozemky parc. č. 745/5, 745/7, 745/8, 745/9, 745/15 v kat. území Kníničky

Požadavek: namísto regulativu R/r1/i použít regulativ R/r1

Odůvodnění: V současné době je již část této lokality zastavěna penziony. Vzhledem k tomu, že je pod touto lokalitou plánováno umístit obrovskou funkční plochu sportu, na které se předpokládá intenzivní využívání typu akvapark, koupaliště, příp. obdobné využití je žádoucí odclonit plochy s drobnými objekty individuální rekreace od intenzivně využívaného území (emise hluku, zvýšená dopravní zátěž, atd.). Výše uvedená plocha sportu je ze zbývajících stran odcloněna plochami R/v a Z. Z tohoto důvodu požadujeme použít pouze v části funkční plochy přiléhající ke komunikaci ul. Rozdrojovická použít regulativ

I/9. Lokalita pod hotelem „Maximus Resort“:

Identifikace: pozemky parc. č. 746/1 – 746/18, v kat. území Kníničky

Požadavek: namísto regulativu R/v2 a R/v3 použít regulativ R/v1

Odůvodnění: V současné době je lokalita zastavěna objekty s výškou max. cca 7 m. Vzhledem k tomu, že výšková úroveň 2 umožňuje umístit stavby o výšce 7 m s navazujícím ustupujícím podlažím, příp. podkrovím s výškou 7 m. Objekty o celkové maximální

9

výšce 14 m jsou pro lokalitu, která se nachází v blízkosti atraktivních pláží u Brněnské přehrady, kde by mělo být dbáno na pohledové poměry, jsou více než dostatečné. Z tohoto důvodu požadujeme snížení výškové úrovně 3 a 2 na výškovou úroveň 1.

10

I/10. Lokalita sportovních klubů u přehrady:

Identifikace: pozemky parc. č. 686/1, 686/2, 686/3, 686/6, 687, 688, 690, 750/3 v kat. území Kníničky

Požadavek: namísto regulativu S/a2 použít regulativ S/a1

Odůvodnění: V současné době je lokalita zastavěna objekty s výškou max. cca 6 m. Vzhledem k tomu, že výšková úroveň 1 umožňuje umístit stavby o výšce 7 m s navazujícím ustupujícím podlažím, příp. podkrovím s výškou 7 m. Objekty o celkové maximální výšce 14 m jsou pro lokalitu, která se nachází v bezprostřední blízkosti Brněnské přehrady, více než dostačující. Z tohoto důvodu požadujeme snížení výškové úrovně 2 na výškovou úroveň 1.

11

I/11. Lokalita nad lomem:

Identifikace: pozemky parc. č. 492/33, 671/1, 671/2, 672 v kat. území Kníničky

Požadavek: namísto regulativu I použít regulativ K

Odůvodnění: Předmětné pozemky jsou v současné územně plánovací dokumentaci umístěny v nestavebních funkčních plochách ZPF. Vzhledem k tomu, že se jedná o lokalitu s problematickým dopravním napojením, není žádoucí rozšiřovat stávající plochy k zastavění objekty individuální rekreace. Plochy jsou v současné době nelegálně oploceny. Toto oplocení je v současné době předmětem řízení. Z tohoto důvodu požaduje MČ Brno-Kníničky přesunout pozemky do funkční plochy nestavební K.

12

I/12. Lokalita za restaurací U Lva:

Identifikace: např. pozemky parc. č. 401, 402, 403, 412, 413/1, 413/2, 415, 429, 431, 434/1 v kat. území Kníničky

Požadavek: namísto regulativu R/r2 použít regulativ R/r1

Odůvodnění: V současné době je lokalita zastavěna objekty s výškou max. cca 6 m. Vzhledem k tomu, že výšková úroveň 1 umožňuje umístit stavby o výšce 7 m s navazujícím ustupujícím podlažím, příp. podkrovím s výškou 7 m. Objekty o celkové maximální výšce 14 m jsou pro lokalitu, která se nachází na pohledovém horizontu, více než dostačující. Z tohoto důvodu požadujeme snížení výškové úrovně 2 na výškovou úroveň 1.

13

I/13. Lokalita „za domem hrázného“:

Identifikace: lokalita Ky-2

Požadavek: nezastavovat původní plochy KV a ZR, požadujeme je přesunout z nově navrhovaných ploch S/a2 do ploch K, dále požadujeme namísto regulativu S/a2 použít regulativ R/r1 tak, jak je na sousedních pozemcích

Odůvodnění: Předmětné území nebude nikdy využíváno ke sportu, občané Kníniček mají možnost sportovat v lokalitě Dolní Louky, která se bude nadále sportovně rozšiřovat. Návštěvníci brněnské přehrady prochází na Sokolské koupaliště, na kterém je navrhována velká plocha pro sportovní využití. Předmětné území může být částečně využíváno pro hromadnou rekreaci s ubytováním tak, jak je to již v současné době v navazujícím území s funkčním využití R. Část této lokality, která navazuje na přírodní památku „Skalka“, a která je v současné době umístěna v nestavebních plochách, nemůže být přesunuta do stavebních ploch, naopak by bylo vhodnější rozvíjet potenciál výše uvedené přírodní památky zachováním, či

13

zušlechťováním přírodní krajiny. Pokud by intenzivně využívané stavební plochy v tomto území sousedily přímo s přírodní památkou, bude docházet k jejímu ničení a postupné likvidaci.

14

I/14. Lokalita „pod svahem“:

Identifikace: lokalita Ky-8

Požadavek: namísto regulativu C/v2 použít regulativ C/v1

Odůvodnění: Vzhledem k tomu, že jsou v této lokalitě umístěny max. 2 podlažní objekty, není nutné zvyšovat jejich výškovou hladinu, která navíc i v případě možného rozšíření stávajících objektů je více než dostačující 7 + 7 m. Z tohoto důvodu požadujeme namísto regulativu C/v2 použít regulativ C/v1.

15

I/15. Lokalita „horní Kníničky“:

Identifikace: ulice U Luhu, Ambrožova, Místní a Hluboček a doposud nezastavěné plochy v kontaktu s plochou zemědělskou (regulativ A)

Požadavek: všude zde namísto regulativu B/r2 použít regulativ B/r1

Odůvodnění: V současné době jsou pozemky zastavěny objekty s regulativem B/r1, tento regulativ v návaznosti na možnou výšku ustupujícího podlaží, příp. podkroví umožňují v případě potřeby rozšíření stávajících objektů. Vzhledem k tomu, že se jedná o rezidenční lokalitu umístěnou ve svahu s výhledy jednotlivých domů směrem do údolí k řece Svratce, není možné zvyšovat výškový koeficient tak, aby docházelo k velkým problémům mezi vlastníky jednotlivých nemovitostí při případném neadekvátním zvyšování objektů.

16

I/16. Lokalita „Hluboček“:

Identifikace: pozemky parc. č. 1654/80, 1654/81, 1654/82, 1654/87, 1655 v kat. území Kníničky

Požadavek: namísto regulativu B/r1 použít regulativ L

Odůvodnění: Výše uvedené pozemky, které vybíhají do lesních pozemků, jsou v současné době vedeny jako nestavební pozemky (PUPFL), nemohou být v žádném případě začleněny do stavebních ploch. Tyto pozemky jsou umístěny v těsné blízkosti přírodní rezervace, ve které nemohou být umístěny žádné stavební pozemky. Pozemky navíc nemají a ani nemohou mít napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, neboť jsou součástí VKP, ve kterém nemůže být umístěna komunikace. Změna určení pozemků v katastru nemovitostí na zeleň není automaticky důvodem k tomu, aby mohly být očividně lesní pozemky měněny na pozemky stavební, navíc pokud tato změna využití pozemku do 300 m^2 ani nevyžaduje rozhodnutí stavebního úřadu posuzujícího její účelnost. (viz. 80 odst. 3 písm. c) stavebního zákona).

17

I/17. Je nutné změnit definici regulativu R/r1/i. Regulativ R/r1/i umožňuje umístit rekreační čtyřpodlažní objekt vysoký max. 14 m o zastavěné ploše 80 m^2. Tyto parametry umožní realizovat objekty, které mohou být využívány k trvalému bydlení a vzhledem k situaci na finančním trhu s nemovitostmi se tak pravděpodobně i stane. Nové objekty potenciálně určené k bydlení zatíží předmětné území požadavky na novou dopravní infrastrukturu, technickou infrastrukturu a další s tím související externality zatěžující městskou část (např. zajištění odvozu odpadů). V tomto území je logické zachovat možnost výstavby rekreačních objektů menších rozměrů tak, aby sloužily k rekreačním účelům.

18

I/18. Parcelu parc. č. 882/1 vypustit ze zastavěného území. Stav zastavění není schválenou stavbou trvalou.

19

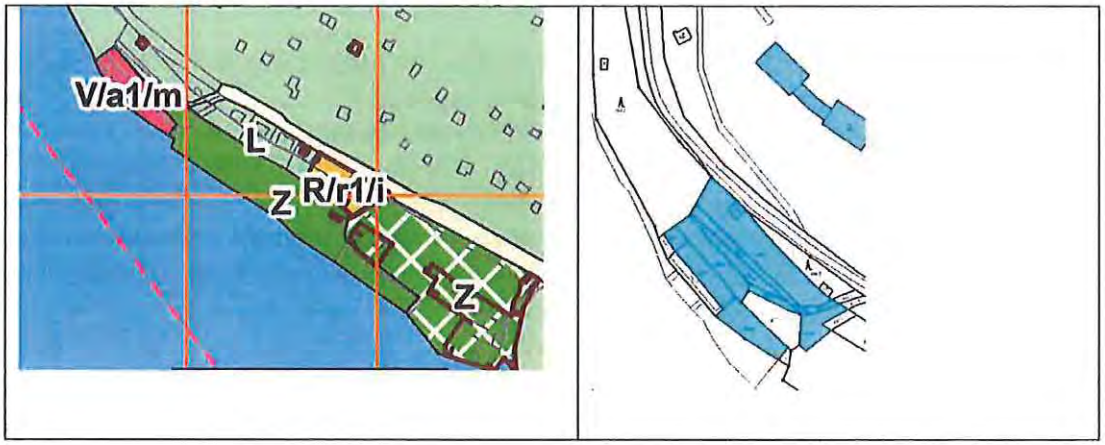
I/19. Pro parcely parc. č, 882/1, 882/2 a 881 namísto regulativu B/r1/i použít regulativ B/r1. Odůvodnění stejné jako výše.

20

I/20. Mezi zveřejněnými verzemi nového ÚPmB z roku 2020 a 2021 je mnoho změn, které nejsou nijak odůvodněné. Pořizování ÚPmB je tak zmařeno a pořizování musí být opakováno.

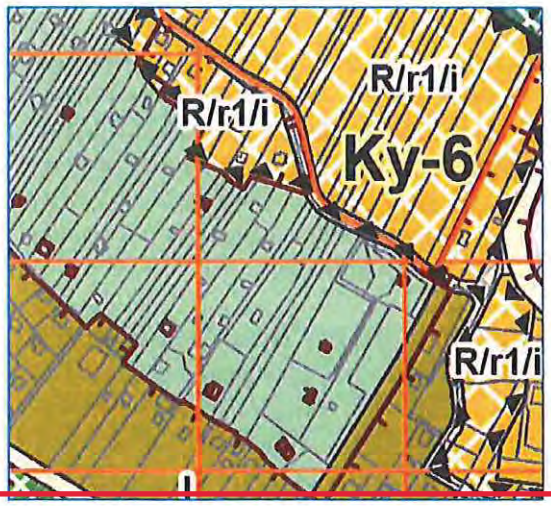
21

I/21. Ve verzi ÚPmB z roku 2021 je bez odůvodnění vymezení hranice plochy a významu doplněna plocha V/a1/m s dedikováním pro armádu. Vymezení plochy není souladné s LV vlastnictví armády. Opakuje zde také zásadní problém, že vymezení plochy znemožňuje veřejnosti přístup k vodní hladině. To je zásadním problémem, který musí být napraven.



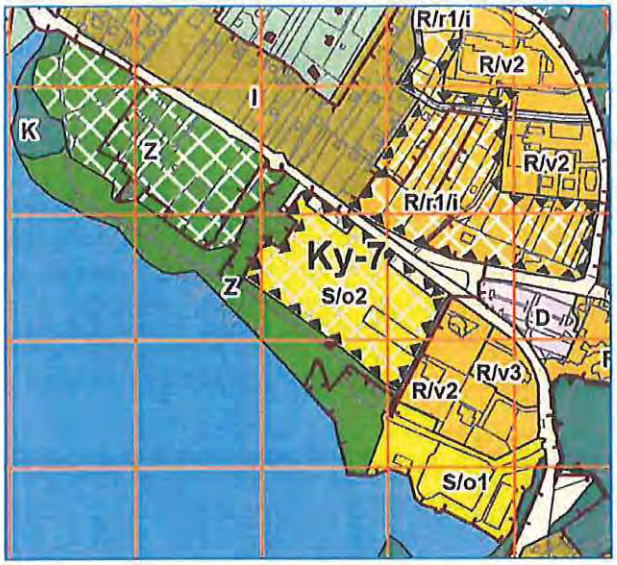
22

I/22. Vymezení zastavěného území je v rozporu s realitou. Řada staveb není zahrnuta do zastavěného území.



23

I/23. Vymezení zastavěného území je v rozporu s předpisy pro jeho vymezování – viz oblast Sokolského koupaliště.



23

24

I/24. Nelze územního plánu zahrnout změny zastavěné plochy bez jasného odůvodnění. Nelze proto při vymezování zastavěného území a jeho změny vycházet jen z deklaratorního tvrzení, že se zde vychází z reálně existujících staveb, ale je nutné vždy jasně dokládat vazbu každé jednotlivé změny zastavitelné plochy na zcela konkrétní jednotlivou funkční plochu umožňující zastavění. Toto dopadá i na nový ÚP, neb zde musí být kontinuita rozhodování s existujícím ÚP.

Nelze pominout ani reálný fakt, že existují stavby zcela nepovolené a stavby realizované v rozporu s územním plánem. Toto nelze novým ÚP bez dalšího legalizovat. Tyto problémy musí být jednotlivě identifikovány a řešeny stavebním úřadem.

24

25

I/25. V plochách lokality „u lva" a v okolí (viz grafický výřez níže) použít pouze regulativ R/r1 místo R/r2. Zdůvodnění je stejné jako pro plochu Ky-2.

25

26

I/26. V lokalitě Ky-7 je naprosto nepřípustné navrhovat funkční využití S/o2, tj. stavby do výše 10 + 7 m. Tuto plochu je nutno přeřešit, neboť se jedná o plochu přilehlou k jediné rozsáhlejší lokalitě pro koupání veřejnosti na břehu přehradní nádrže na území MČ Kníničky.

26

27

I/27. V lokalitě Ky-1 požadujeme snížit výškovou úroveň na V/a2. Aby zde byly stavby s výškovou úrovní 6-16 m + dalších 7 m, resp. dominanty do 25 m je naprosto nepřijatelné a urbanisticky nesouladné s přilehlou rodinnou zástavbou stabilizovanou a v návrhu označenou B/r1,

27

28

I/28. Trasování transevropské „43" je v rozporu s legislativou EU o TEN-T

Odůvodnění: Podle čl. 30/e závazného Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 1315/2013 o transevropské síti TEN-T je povinností vést tyto komunikace mimo městské oblasti - zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí. Komunikace „43" tak neměla být vymezena jako průtah Brna a specificky Kníniček.

28

29

I/29. Návrh ÚPmB je nezákonný, protože se opírá o nezákonné Zásady územního rozvoje JMK.

Odůvodnění: Aktualizace ZÚR JMK (AZÚR) porušila čl. 5/1 závazné Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2001/42/ES o posuzování vlivů plánů na životní prostředí – nesplnila povinnost posoudit všechna rozumná řešení – neposoudila tzv. Optimalizovanou variantu „43" jako plnohodnotný obchvat celého města Brna trasovaný v tzv. Boskovické brázdě.

I/30. Návrh ÚPmB je nezákonný - akceptuje vadné posouzení vlivů komunikace 43 na životní prostředí pro AZÚR

Odůvodnění: V AZÚR mělo být provedeno důsledné vyhodnocení vlivů, a to specificky pro jednotlivé části území, tedy např. i pro Brno-Kníničky. Toto se nestalo.

I/31. Návrh ÚPmB je nezákonný – lze poukázat na to, že specificky nebyly posouzeny vlivy MÚK Rozdrojovice u hranice s MČ Kníničky na komunikaci 43 na životní prostředí

Odůvodnění: V AZÚR mělo být provedeno důsledné vyhodnocení vlivů, a to specificky pro tuto MÚK. Posuzování vlivů MÚK požaduje judikatura NSS.

29

I/32. Existence MÚK Rozdrojovice u hranice s MČ Kníničky na komunikaci 43 je v návrhu ÚPmB neposouzena. Jedná se přitom o plochu o průměru 700 m.

I/33. Město Brno nechránilo občany města proti tranzitní dopravě a souhlasilo s „43“ přes Kníničky Odůvodnění: Město Brno mělo bránit své občany proti zavlečení tranzitní dálkové dopravy do Brna. Zavlékat tuto dopravu do města a pak požadovat jeho ochranu je absurdním postupem. Město Brno nemělo souhlasit s tím, že v AZÚR nebyla vyhodnocena varianta plnohodnotného obchvatu města Brna. Město Brno mělo jednat podle zákona o obcích stejně jako jiné obce, které brání své občany a hájí je i v soudních řízeních,

I/34. Silniční varianta „43“ je v rozporu se zákonem Odůvodnění: Zákonem o pozemních komunikacích byla R43 změněna na dálnici D43. Na tom nic nezměnila 2. Aktualizace PÚR s „S43“ místo „R43“. Zákon byl respektován v ZÚR z roku 2016, ale nebyl respektován v AZÚR. I/43 v ÚPmB je tedy protiprávní. Obsah AZÚR nelegalizuje ÚPmB.

29

29

I/35. Grafická část ÚPmB pro „43“ je v rozporu se ZÚR JMK

Odůvodnění: ÚPmB musí ze zákona respektovat nadřazenou územně plánovací dokumentaci a smí pouze ji zpřesňovat.

I/36. Textová část ÚPmB je nedostatečně určitá, existují rozpory mezi grafickou a textovou částí

Odůvodnění: Vymezení koridorů a dalších části návrhu ÚP týkající se záměru komunikace I/43 je vnitřně rozporné, nedostatečně určité a nedostatečně odůvodněné.

I/37. Není jednoznačně stanoveno napojení „43“ v Kníničkách na silniční síť nižšího řádu

Odůvodnění: Napojení „43“ v Kníničkách na silniční síť nižšího řádu 43 je vnitřně rozporné, nedostatečně určité a nedostatečně odůvodněné.

I/38. MÚK „43“ u hranice Kníničky/Rozdrojovice je zde nevhodná a nebyla posouzena v SEA

Odůvodnění: Diskuze o „poloviční“ nebo „všesměrné“ MÚK na transevropské komunikaci „43“ ukazují, o jak nevhodný návrh se zde jedná. Tato MÚK nebyla posouzena v SEA k AZÚR a její vlivy na obytnou zástavbu Kníniček nebyly posouzeny ani v návrhu ÚPmB.

30

30

I/39. Není vyjasněna doprovodná komunikace k I/43

Odůvodnění: Doprovodná komunikace je zmíněna velmi rozporně v textové části, v grafické části schází zcela. V prostoru Kníniček je nerealizovatelná. Její součástí se nemůže stát silnice Ondrova.

31

31

I/40. Není vyjasněno řešení přivaděče ke komunikaci k I/43

Odůvodnění: Přivaděčem k I/43 se nemůže stát ulice Ondrova.

32

32

I/41. Cesty a plochy pro sport/dětská hřiště v prostoru Dolních luk řádně zakreslit

Odůvodnění: Jsou zde cesty, které jsou stabilizované. Velmi cennou je promenáda s alejí a lavičkami. Toto jsou přírodě blízká opatření a ne nějaké uvažované bagrování v této oblasti.

33

33

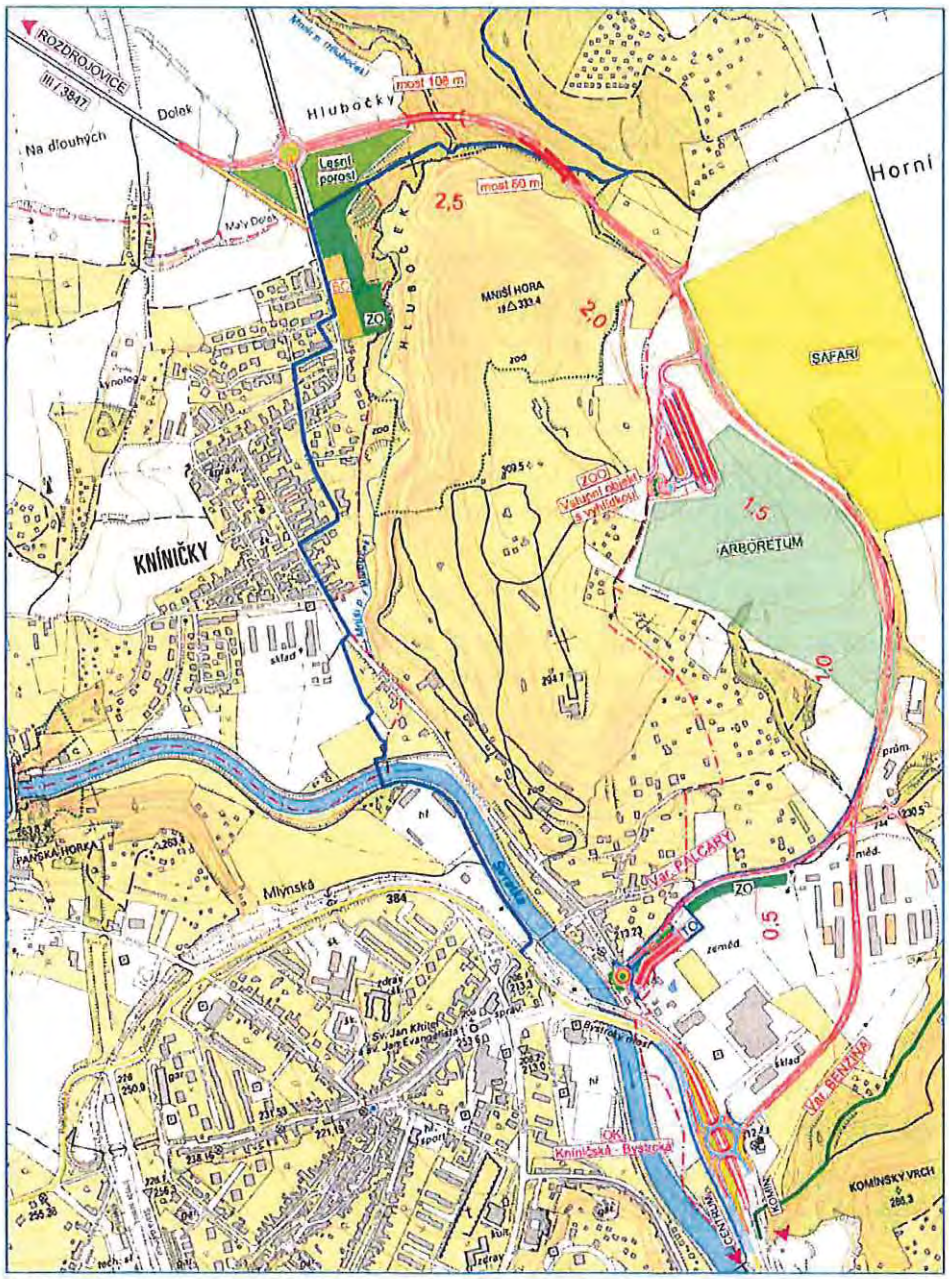
I/42. Schází vymezení přeložky III/3846 směr Jinačovice – obchvat Kníničky a Bystrc-Zámostí

Odůvodnění: Nelze dále tolerovat vysokou intenzitu dopravy v ulici Ondrova v Kníničkách. Tento problém nevyřeší ani případná „43“, neboť doprava dnes projíždějící ulicí Ondrova by

se převedla po „43“do Bystrce a dále zatížila silnici II/384 s křižováním „Terminálu Bystrc-ZOO“, a to až cca 8 tis. vozidel denně a dále by se prohloubily negativní vlivy na oblast škol „Heyrovského“.

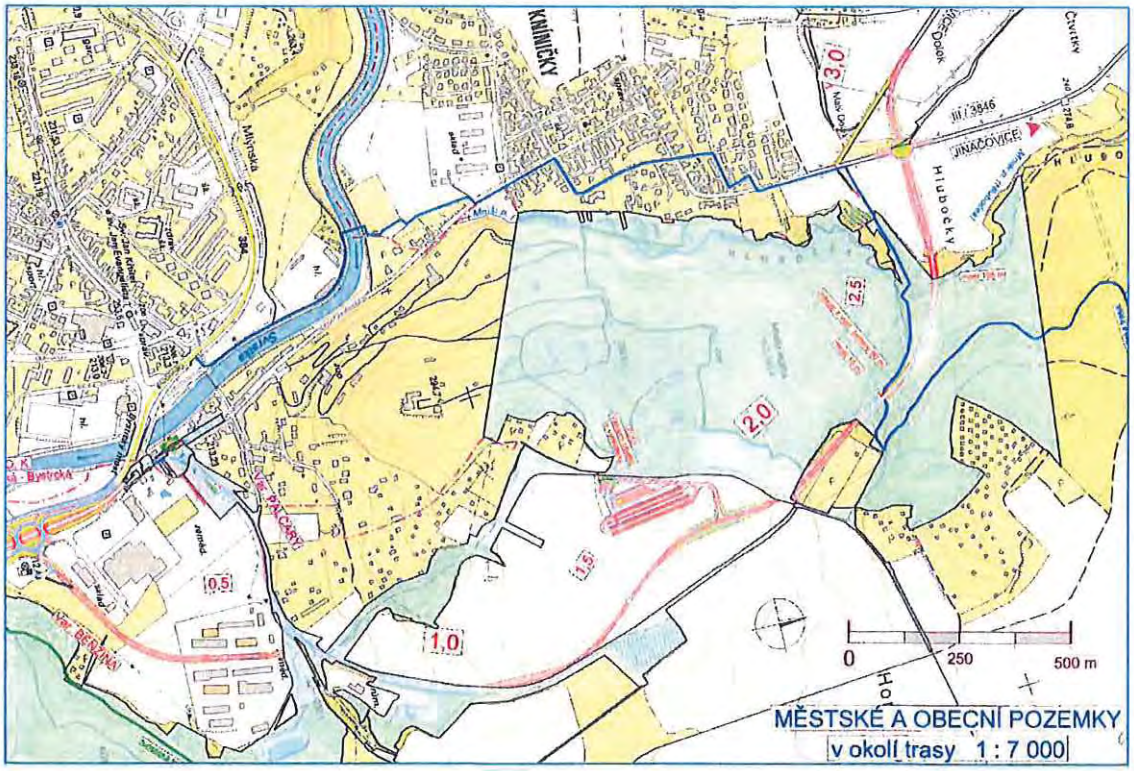
I/43. Je nutné v projednávaném ÚPmB vymezit územní rezervu pro tuto přeložku dle projektu ing. Kalčíka (11/2018), který město Brno vlastní. Je nutné vyřešit střet s uvažovanými změnami pro revitalizaci plochy bývalého JZD v Komíně (za areálem UNIHOBBY). Je také nutno zajistit bezkonfliktnost průchodu této komunikace sedlem Hluboček a obnovit pás území mezi PP Miniší hora a PP Baba.

3
3



3
3

Návrh ing. Kalčíka z podstatné části využívá pozemků města Brna:



3
3

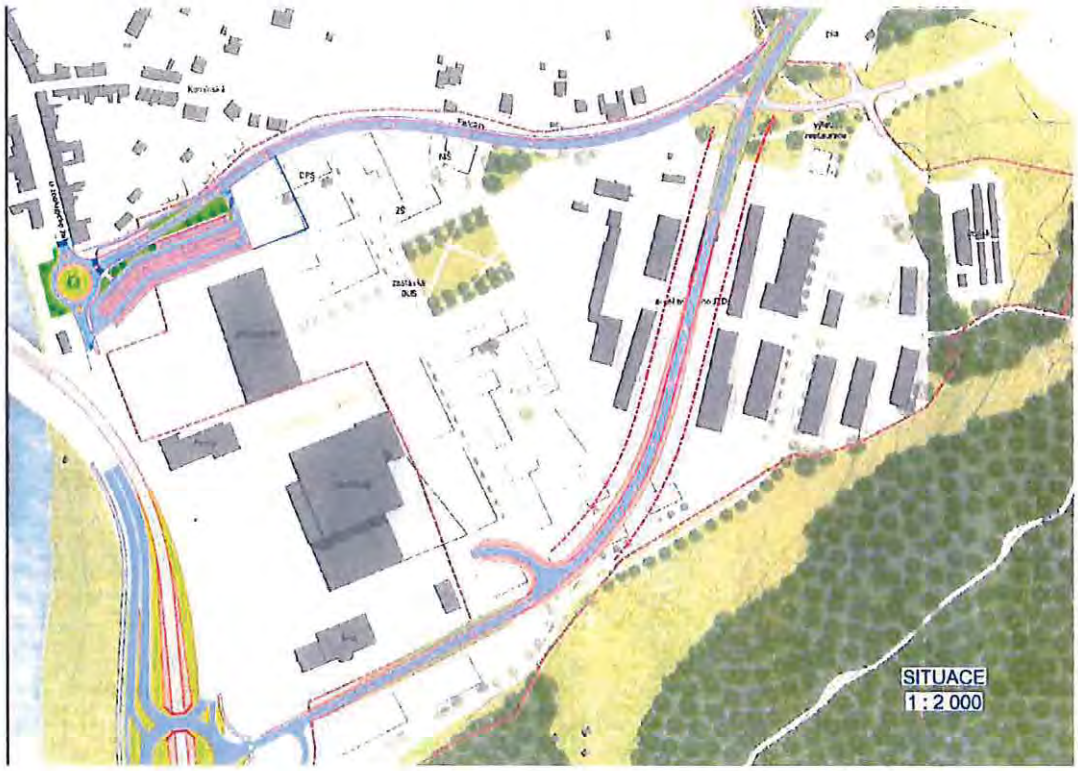
Projekt včetně MÚK UNIHOBBY v detailu:

3
3

Zákres detailu do katastrální mapy:

3
3

Projekt není v rozporu se studií MČ Komín:



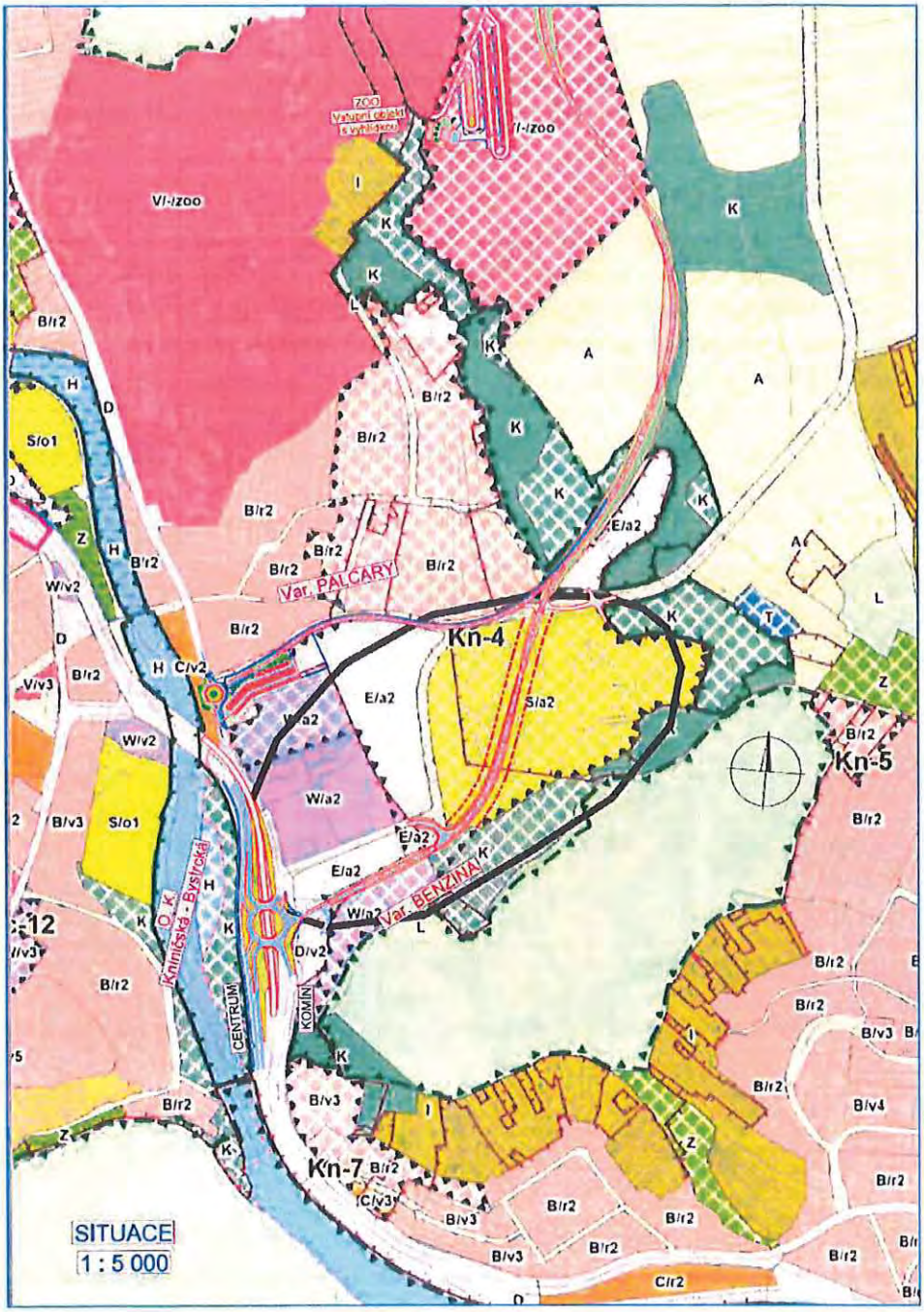
3
3

I/44. Nový vstup do ZOO vymezit u přeložky III/3846 směr Jinačovice a ne v oblasti Dolní louky

Odůvodnění: Vstup do ZOO z prostoru od přeložky III/3846 směr Jinačovice je významně vhodnější. V oblasti Dolní Louky je plochu bývalého areálu VUT třeba zachovat pro mateřskou školu a komunitní služby.

Níže je zákres pro tuto územní rezervu (do pracovní verze návrhu ÚPmB před jeho zveřejněním) v květnu 2021:

Dle projektu ing. Kalčíka:



35

I/45. Schází řádná regulace pro vodní plochu přehradní nádrže

Odůvodnění: Jako nepřípustné je nutno specifikovat záměry narušující reálné veřejné využití, tedy např. mezi nepřípustným využitím musí být areály pro vodní lyžování s tažnými lany.

36

I/46. Ignorování závazné Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2004/54/ES pro tunely na TEN-T

Odůvodnění: Tunely na I/43 nebyly zhodnoceny podle uvedené směrnice, která dopadá na I/43 jako součást TEN-T.

37

I/47. „Parkoviště Palcary" je nutno vymezit stejně jako v platném ÚPmB, tedy jako plochu pro dopravu v klidu

Odůvodnění: Je nutné jednoznačně zachovat „parkoviště Palcary" pro využití ze strany ZOO. Nelze ÚPmB zatemňovat nějakými neurčitými plochami „veřejných prostranství". Takový postup je zcela v rozporu se základními atributy územního plánování, což je jednoznačnost a srozumitelnost.

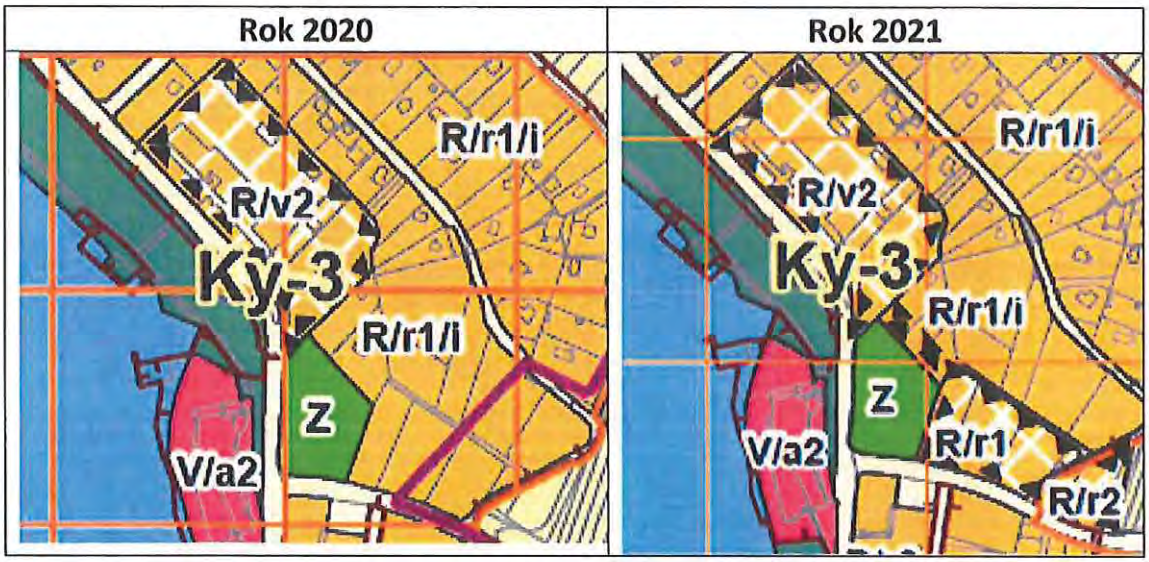
38

I/48. Nepřijatelná protipovodňová opatření v Kníničkách

Odůvodnění: Protipovodňová opatření na území Bystrce jsou vymezena v rozporu se ZÚR, navíc vnitřně rozporně a nedostatečně určitě. Nelze počítat s vybagrováním bermy v prostoru cesty a louky pod přehradní hrází. Přehradní hráz musí být chápana jako plnohodnotný regulační prvek a musí být plnohodnotně zahrnuta do protipovodňových opatření. Břehy řeky Svratky nelze bagrovat, je zde zvlášť chráněná fauna.

39

I/49. Neodůvodněná změna mezi verzí z roku 2020 a verzi z roku 2021 – plocha Ky-3, resp. neoznačená návazná plocha

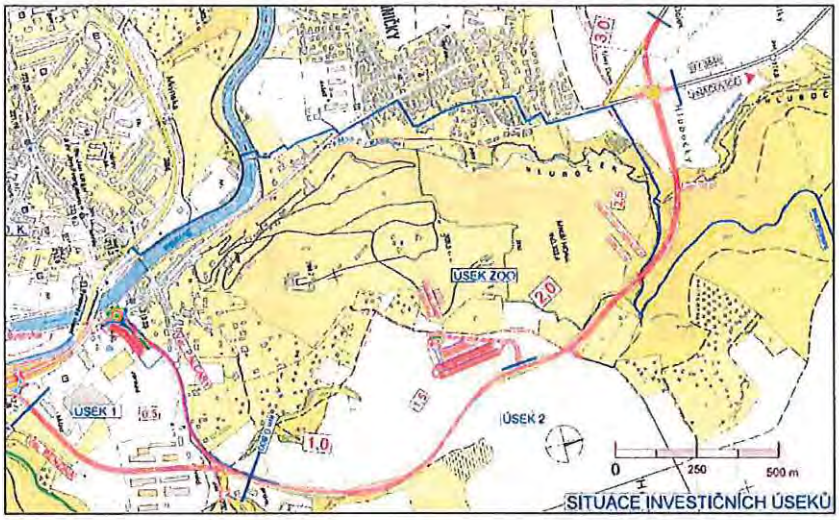


II.

Městská část podala také připomínky v předešlém období, ale tyto nebyly nijak vypořádány, tedy je níže v původním znění připojujeme jako nedílnou součást nyní podávaných připomínek a požadujeme jejich vypořádání.

40

II/1. Požadujeme, aby byl vymezen koridor nebo území rezerva pro obchvat Kníniček vedený za Mniší horou dle projektu ing. Kalčíka z 11/2018 nazvaného „*Přeložka III/3846 směr Jinačovice – Obchvat Bystrc-Zámostí a Kníničky*“, který město Brno i KAM vlastní.

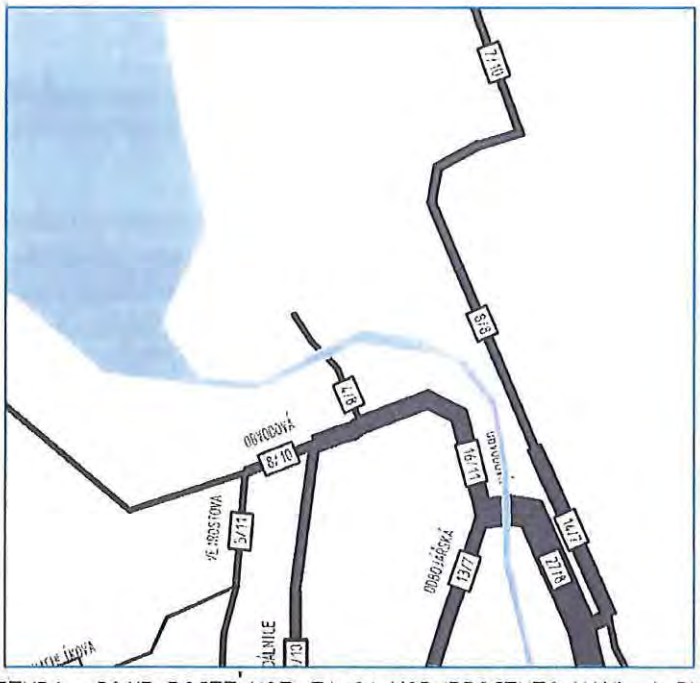


40

Jak MČ uvedla v roce 2018, po koordinaci s krajem je tedy nutné prověřit přeložku silnice III/3846 v úseku od křižovatky Bystrcká – Kníničská pro směr na Jinačovice - jedná se o obchvat Bystrce-Zámostí a Kníniček (tj. úsek trasy z vyhledávací studie ing. Kalčíka z roku 2016, který se těsně přimyká k areálu ZOO, nikoliv jeho pokračování ve směru k letišti a k CEITECu.

Do doby zahrnutí do Aktualizace ZÚR JMK v ÚPmB zde pro daný účel vymezit územní rezervu. Studii ing. Kalčíka vedení města vlastní, MČ může ji poskytnout znova a v digitální podobě.). Situace na stávajících ulicích Ondrova (Kníničky) a U Zoo (Bystrc) se neustále zhoršuje a podle měření intenzit dopravy, které zajistil Magistrát v roce 2017, je intenzita dopravy na hranici MČ Brno-Kníničky a MČ Brno-Bystrc v pracovní dny téměř 9 tis. vozidel denně, a to s velmi výraznými špičkovými hodinami, které velmi ztěžují přecházení z jedné strany ulice na druhou a je zde tedy velká nebezpečnost pro chodce. Podle kartogramu BKOMu pro rok 2017 je intenzita v prostoru od křižovatky Bystrcká – Kníničská po obchodní centrum s obchodním domem UNIHOBBY dokonce 14 tis. denně.

40



LEGENDA: 30/15...POCET VOZ. ZA 24 HOD./PROCENTO NAKL. A BUS.
30.....POCET VOZIDEL V TISICICH

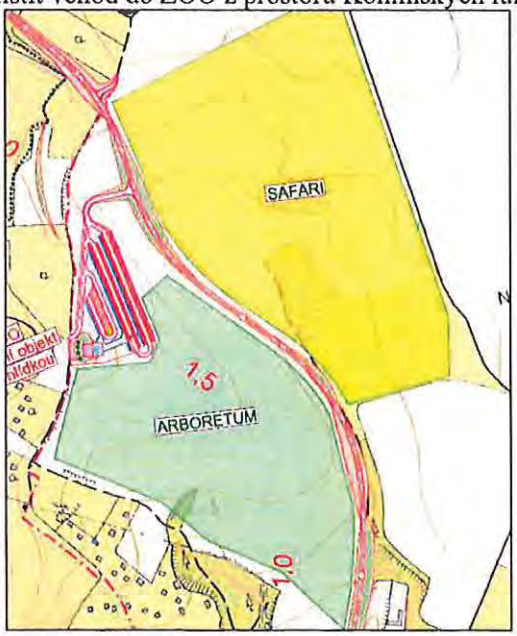
V takové situaci není divu, že i výjezd z parkoviště UNIHOBBY je v některých hodinách už problémem.

Lze dodat, že přejeme každé MČ vyvedení dopravy z jejího středu, ale pokud už má být v nejbližší době zahájena realizace obchvatu Žebětína, kde se dle oficiálního sčítání má jednat o cca 3 tis. vozidel denně, pak to ukazuje, že priorita vyvedení dopravy z ulic Ondrova (Kníničky) a U Zoo (Bystrc)je daleko vyšší, neb zde se jedná o 3 x vyšší intenzitu dopravy než pro Žebětín.

41

II/2. Požadujeme, aby byla vymezena plocha pro vstupní areál pro ZOO a parkoviště pro ZOO napojená na obchvat dle výše uvedené připomínky

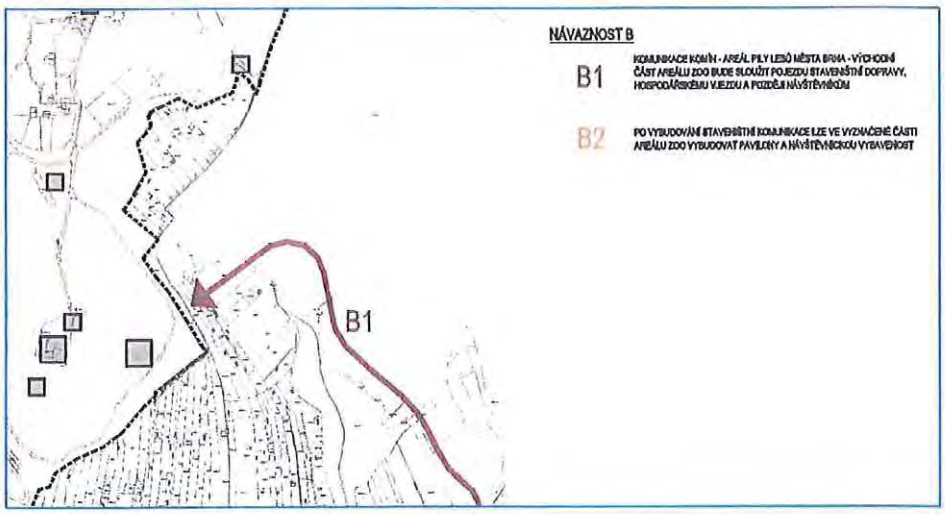
Nesouhlasíme s novým vstupem do ZOO z ulice Ondrova. Žádoucí je realizace vstupu do ZOO bez nutnosti, aby občané museli překonávat prudké převýšení nebo aby se musela budovat nějaká lanovka. Vhodné je tedy umístit vchod do ZOO z prostoru Komínských luk:



41

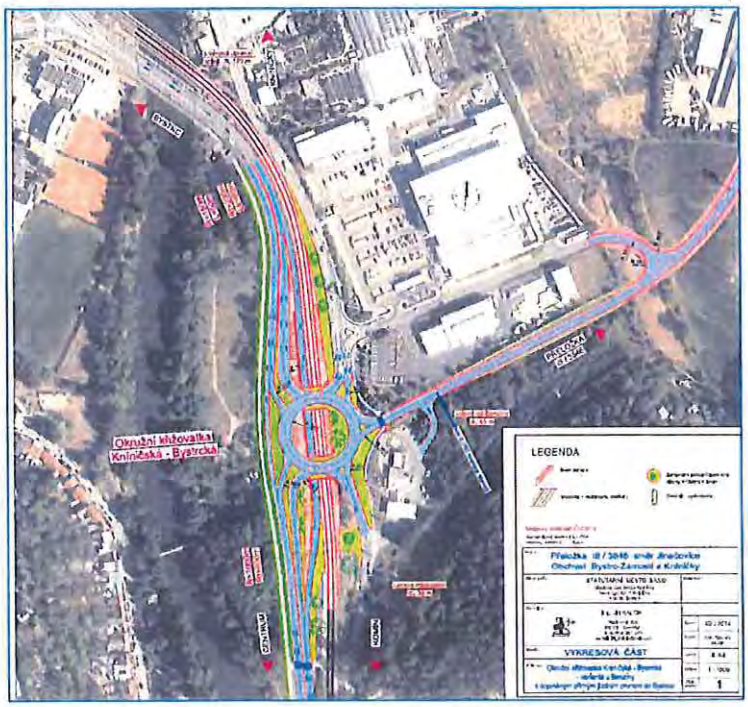
Požadujeme tedy, aby byl naplněn a dále rozpracován Generel ZOO z roku 2006, a to v té části, aby byla určena poloha nového vchodu nového vstupního objektu a nového parkoviště ze strany Komínských luk.

Níže je výřez z grafické přílohy Generelu ZOO:



42

II/3. Požadujeme, aby bylo do návrhu ÚPmB převzato dopravní řešení pro okružní křižovatku Kníničská/Bystrcká a pro dopravní obsluhu přilehlého nákupního centra dle projektu Kalčíka z 02/2019 nazvaného „*Přeložka III/3846 směr Jinačovice – Obchvat Bystrc-Zámostí a Kníničky – Okružní křižovatka Kníničská s doplněným přímým jízdním pruhem do Bystrce*“, který město Brno i KAM vlastní.



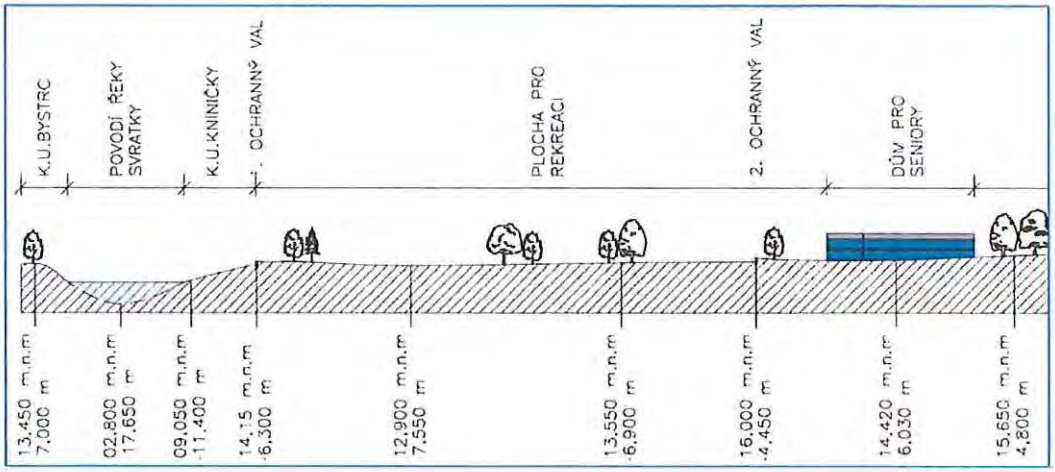
43

II/4. Požadujeme, aby pro oblast mezi ulicemi Ondrova, Rekreační, Přehradní a řekou Svratkou se vycházelo z architektonické studie „Lokalita „Na dolní“ Brno-Kníničky“ (firma Sworti, 1/2017), kterou město Brno i KAM vlastní.

43

44

II/5. Požadujeme, aby byla přehodnocena protipovodňová opatření pro území MČ Kníničky a byla zcela vypuštěna průtoková berma. Požadujeme, aby bylo postupováno podle návrhu z architektonické studie „Lokalita „Na dolní“ Brno-Kníničky“ (firma Sworti, 1/2017), kterou město Brno i KAM vlastní. V tomto návrhu je zachována cesta podél řeky se vzrostlými stromy a za zde umístěnými lavičkami je 1. ochranný val (cca 1.5m). Druhý val je jen k zachycení rezidua – zídka do výše méně než 1 m na okraji dnes zastavené plochy ulice Dolní louky a hranice bývalého areálu VUT.



44

45

II/6. Chybně je zakreslena územní rezerva pro D43. Není v souladu s územní rezervou dle ZÚR JMK. Podrobněji to již bylo odůvodněno např. v reakci na dnes již zastavenou změnu B1/13-0 – viz dopis starosty MČ z 06/2015 a návazné korespondenci v téže věci.

45

46 II/7. Nesouhlasíme s vymezením plochy Ky-1 v prostoru bývalého areálu VUT a v ploše až ke komunikaci Ondrova. Popis v kartě lokality je nedostatečný, nutno projednat a doplnit. Lokalita není dotčena PPO a musí být napojena na rozvodné sítě. 46

47 II/8. Nesouhlasíme s rozšířením plochy veřejného prostranství a komunikace na kontaktu ulice Rekreační a bývalého areálu VUT. 47

48 II/9. Požadujeme vymezit plochu pro sport v ploše s existujícím sportovním vybavením a hřišti – tj. plocha v kontaktu s rodinnou zástavbou ulice Dolní Louky 48

49 II/10. Musí být vymezeno dopravní napojení oblasti Ky-1 49

50 II/11. Vymezit plnohodnotně plochu parkoviště u ulice Palcary (od ulice U ZOO po ulici Komínskou 50

51 II/12. Karta lokality Ky-2 není dostatečně specifická. Není zde vůbec zjevné, co vedlo zpracovatele a pořizovatele zde vymezovat v kartě lokality plochu pro „rozvoj sportu". A už vůbec ne, proč by to měla být zastavitelná plocha s výškovou úrovní 2. 51

52 II/13. Karta lokality Ky-3 není dostatečně specifická. 52

53 II/14. Karta lokality Ky-4 není dostatečně specifická. 53

54 II/15. Karta lokality Ky-5 není dostatečně specifická. Není důvod zde nepovolit i veřejnou vybavenost. Požadavek „*přizpůsobit stavebně technické řešení u budov dotčených hlukem z ulice Ondrova*" nahradit zahrnutím obchvatu Kníniček vedeným za Mniší horou. 54

55 II/16. Karta lokality Ky-6 není dostatečně specifická 55

56 II/17. V lokalitách sousedících s Ky-6 nepovolit výškovou úroveň 3 a naopak není důvod, proč aspoň v severní části Ky-6 by nemohla být výšková úroveň 2. 56

57 II/18. Karta lokality Ky-7 není dostatečně specifická 57

58 II/20. Prověřit všechny plochy označené jako zastavěné. Územní plán nelze použít k legalizaci černých staveb, 58

59 II/21. Hranice zastavěné plochy musí respektovat hranice parcel. 59

60 II/22. Plocha mezi hadinou přehrady a ulicí Hrázní by měla být v návrhu ÚP plochou nezcizitelnou a určenou k veřejnému využití – přístupu veřejnosti k vodní hladině. 60

61 II/23. Regulativy, a to nejen pro plochy smíšené a plochy sportu. nelze vytvářet tak, že by umožnily zneužití a dezinterpretaci. Nutno upřesnit. 61

III.

62 III/1. Požadujeme vypuštění všech ploch a trasy rychlostní silnice R43 se všemi jejími objekty a souvisejícími stavbami včetně mimoúrovňových křižovatek s napojením na stávající silniční síť a včetně všech souvisejících ochranných pásem a územních reserv. Nejvyšší správní soud (NSS) potvrdil svým rozsudkem 9 Ao 1/2010 – 84, že R43 jako nadmístní záměr nemá a od roku 1985 neměl oporu v nadřazené územně plánovací dokumentaci (ÚPD) a že R43 nesmí být zahrnuta do územních plánů (ÚP) obcí. Od vydání tohoto rozsudku žádná nová nadřazená ÚPD nebyla 62

62 schválena a trvá tedy stav, že R43 nesmí být v ÚPmB zahrnuta. R43 nesmí být zahrnuta do ÚPmB ani jako územní rezerva. 62

63 III/2. Požadujeme, aby pořizování ÚPmB bylo v souladu se zákony, což znamená, že v daném případě je nutné schválit nové Zadání ÚPmB, které bude v okamžiku schválení souladné s platnou nadřazenou ÚPD. Pro nově pořizovaný ÚPmB tomu tak nyní není. Podle obecných zásad právního státu (čl. 1 odst. 1 Ústavy) a zákonnosti veškeré činnosti veřejné správy (čl. 2 odst. 3 Ústavy, čl. 2 odst. 2 Listiny, pro oblast veřejné správy obecně § 2 odst. 1 ve spojení s § 177 odst. 1 správního řádu) nepochybně platí, že musí-li nějaký správní akt - výstup určité činnosti orgánů veřejné moci (například územní plán obce) splňovat určité zákonem stanovené požadavky (například soulad s nadřazenou ÚPD), pak tytéž požadavky musí splňovat i veškeré dílčí akty (výstupy), postupně vydávané v procesu pořizování takovéhoto aktu. Jestliže v § 50 odst. 1 stavební zákon stanoví, že návrh ÚP je pořizován na základě schváleného zadání ÚP, pak i z této formulace v kontextu výše uvedeného zcela jednoznačně vyplývá, že i zadání ÚP musí být v souladu s nadřazenou ÚPD. Zadání ÚPmB i jeho změna byly právně chybné pro rozpor s platnou nadřazenou ÚPD. Tento rozpor byl pořizovateli i Zastupitelstvu znám a byl potvrzen již v roce 2006 usnesením a stanoviskem nejvyššího orgánu územního plánování v ČR, Ministerstvem pro místní rozvoj a potvrzen i výše citovaným rozsudkem NSS. 63

64 III/3. Byla ignorována právní analýza „*Vyhodnocení dopadů rozhodnutí Nejvyššího správního soudu o zrušení části ÚPmB na zpracovaný koncept Územního plánu města Brna*“ z 24.9.2010 vypracovaná na zakázku OÚPR MMB, kterou právní kancelář předala Ing. Leopoldové. Tuto analýzu činíme jako celek součástí tohoto podání a požadujeme vypořádat závěry této analýzy. Analýzu OÚPR vlastní a tak ji nepřipojujeme. 64

65 III/4. Požadujeme, aby na základě rozsudku NSS 9 Ao 1/2010 – 84 byly v reakci na toto podání přehodnoceny jednotlivě všechny námitky a připomínky občanů, občanských sdružení a městských částí týkající se R43 (celkem cca 4000) k Zadání ÚP pro varianty 1 a 2 a pro jeho změnu Zadání ÚPmB v době doplnění varianty 3, kdy tyto připomínky a námitky byly protiprávně na návrh pořizovatele Zastupitelstvem města Brna zamítnuty, a tím byla založena protiprávnost procesu pořizování ÚPmB. Poukazujeme na to, že mezi těmito připomínkami byly i nesprávně vypořádané připomínky MČ Brno-Kníničky. 65

66 III/5. Požadujeme, aby byl prošetřen postup Odboru územního plánování z doby, kdy jeho vedoucí obhajovala před Zastupitelstvem města Brna Zadání ÚPmB pro varianty 1 a 2 a kdy nesprávně zastupitele informovala o tom, že R43 na území Brna je v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a nenapravila své pochybení ani poté, kdy Ministerstvo pro místní rozvoj (MMR) jako nejvyšší orgán územního plánování vydalo usnesením své stanovisko čj. 18520/2006-64 ze dne 14.7.2006. Toto usnesení odbor územního plánování vlastní a proto jej nepřikládáme. Předmětný odbor v dané věci písemně oslovil MMR a byl odkázán na svůj nadřízený orgán Krajský úřad JM kraje. Součástí podání tak činíme jak celý text Zadaní ÚPmB pro varianty 1 a 2 včetně souvisejících dokumentů a včetně přepisu zvukového záznamu z jednání Zastupitelstva města Brna, kde vedoucí předmětného odboru zastupitele informovala. Pochybení je zde průkazné, neboť o věci rozhodl svým rozsudkem 9 Ao 1/2010 – 84 Nejvyšší správní soud. 66

III/6. Požadujeme, aby byl prošetřen postup Odboru územního plánování z doby, kdy jeho vedoucí obhajovala před Zastupitelstvem města Brna Zadání ÚPmB pro doplnění varianty 3 a kdy nesprávně zastupitele informovala o tom, že R43 na území Brna je v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a nenapravila své pochybení ani poté, kdy Ministerstvo pro místní rozvoj (MMR) jako nejvyšší orgán územního plánování vydalo usnesením své stanovisko čj. 18520/2006-64 ze dne 14.7.2006. Toto usnesení odbor územního plánování vlastní a proto jej nepřikládáme. Předmětný odbor v dané věci písemně oslovil MMR a byl odkázán na svůj nadřízený orgán Krajský úřad JM kraje. Součástí podání tak činíme jak celý text Zadaní ÚPmB pro varianty 1 a 2 včetně souvisejících dokumentů a včetně přepisu zvukového záznamu z jednání Zastupitelstva

66 města Brna, kde vedoucí předmětného odboru zastupitele informovala. Pochybení je zde průkazné, neboť o věci rozhodl svým rozsudkem 9 Ao 1/2010 – 84 Nejvyšší správní soud. 66

67 III/7. Vzhledem k tomu, že R43 je v Politice územního rozvoje (PÚR) uvedena jako součást transevropské sítě (TEN-T), uplatní se přímo závazná legislativa EU, včetně Rozhodnutí Evropského parlamentu a rady č. 1692/96/ES (viz i Rozsudek NSS 9 Ao 2/2008 – 62, poslední odstavec části V), a uplatní se i PÚR čl. 23. Trasa R43 jako součást TEN-T vedená v ÚPmB přes území sídelního útvaru Brno tyto závazné podmínky nesplňuje. 67

68 III/8. V oblasti MČ Brno-Bosonohy jsou dlouhodobě překračovány zákonné limity znečistění ovzduší včetně prašnosti. V takové oblasti je povinností státní správy a samosprávy (i na základě ústavního práva občanů na příznivé životní prostředí) neprodleně aplikovat veškerá možná konkrétní a účinná opatření k nápravě, včetně opatření územně plánovacích v návaznosti na zákon o ovzduší, a tedy do této oblasti nesmí být navrhovány další plochy pro zdroje znečištění ovzduší. Podle rozsudku Evropského soudního dvora C-237/ 07 musí tato opatření být přijímána i v případě, že překročení limitů jen hrozí. Nelze tedy ani z těchto důvodů zvažovat variantu R43 přes oblast MČ Bosonohy. Požadujeme tedy nápravu a vypracování nového hodnocení vlivů na udržitelný rozvoj, včetně plnohodnotného hodnocení SEA a HIA. 68

69 III/9. V oblasti MČ Brno-Bosonohy jsou dlouhodobě překračovány limitní hodnoty hlučnosti. Nelze tedy ani z těchto důvodů zvažovat variantu R43 přes oblast MČ Bosonohy. Požadujeme tedy nápravu a vypracování nového hodnocení vlivů na udržitelný rozvoj, včetně plnohodnotného hodnocení SEA a HIA. 69

70 III/10. 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 ÚP byl zatížen těžkou vadou, která zakládá protiprávnost předmětného procesu pořizování ÚPmB. Požadujeme tedy nápravu a vypracování nového hodnocení vlivů na udržitelný rozvoj, včetně plnohodnotného hodnocení SEA a HIA. 70

71 III/11. Posouzení vlivů na životní prostředí SEA zahrnující posouzení vlivů na veřejné zdraví HIA se nijak nevypořádalo s dlouhodobým překročením zákonných limitů prašnosti a hlučnosti v MČ Bosonohy a s vlivem navrhované R43. Absence tohoto posouzení zakládá podle ustálené judikatury NSS nezákonnost opravňující ÚP zrušit. Požadujeme tedy nápravu a vypracování nového hodnocení vlivů na udržitelný rozvoj, včetně plnohodnotného hodnocení SEA a HIA. 71

72 III/12. Posouzení variant územního plánu je zcela zmatečné, jak dokládá i Expertní posudek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj pro koncept ÚPmB vypracovaný na objednávku OÚPR MMB v prosinci 2010. Tento expertní posudek v závěru uvádí, že „*Expertní posudek konstatuje, že Vyhodnocení vlivu Konceptu ÚPmB je v rozporu s platnou legislativou ve sféře stavebního práva i se standardizovanými metodickými postupy*“. Tento expertní posudek činíme nedílnou částí tohoto podání a požadujeme, aby všechny v něm uvedené námitky, a to jak v závěru posudku, tak i v jeho textu byly explicitně vypořádány jako vypořádání tohoto podání. Protože OÚPR tento posudek vlastní, tak jej nepřikládáme. Požadujeme tedy nápravu a vypracování nového hodnocení vlivů na udržitelný rozvoj, včetně plnohodnotného hodnocení SEA a HIA. 72

73 III/13. K R43 a posouzení variant výše uvedený Expertní posudek na str. 16 uvádí: „*Průkaznost tvrzení uvedených ve vyhodnocení oslabují i rozpory mezi bodovým a verbálním vyjádřením. Např.“ varianta III vykazuje silně negativní vliv (-1)“ – str. 128, přičemž v metodice je uveden jako stupeň „silně negativní“ stupeň „-2“. Ve skutečnosti ale není zde nijak prokazatelně doloženo, že se vůbec jedná o negativní vliv. Varianta III totiž jako jediná je založena na koncepci odvedení části dopravy na alternativní komunikaci, tedy „obchvat“ Brna mimo intravilán města. Tím se kumulativní doprava přes Brno snižuje s pozitivním dopadem na město. Na druhé straně je nepochybně škodlivé, když ve variantách I a II je přes intravilán města a jeho zóny pro čisté bydlení vedena* 73

73

naprosto nevhodně celá tranzitní doprava. Negativní hodnocení tedy jednoznačně patří variantám I a II a ne variantě III. Z tohoto hlediska je naprosto nepřípustné hodnocení v tabulce A.11 v kapitole 11.5.15 „Souhrnné hodnocení kvantitativních kritérií", kde je pro položku „Řešení dopravy obecně" variantě III přiděleno extrémní negativní hodnocení „skóre -3", to přes její výše uvedené klady. Přitom variantám I a II je absurdně dáno maximální kladné hodnocení „skóre +6", přestože obě tyto varianty chybně zavlékají do intravilánu města tranzitní dopravu s dopadem na zhoršení již dlouhodobě nadlimitně zatížené oblasti Brno-Bosonohy. Pokud je tato situace opravena na kladné hodnocení „skóre +3", pro variantu III a na logicky záporné hodnocení „skóre -3" pro varianty I a II, a to jen v této jedné položce hodnocení, pak se pořadí variant zcela převrací a místo pořadí dle normalizovaného skóre pro varianty I:II:III = 0.62:0.68:0.60 je výsledek naprosto opačný, kdy varianta III má nejlepší normalizované skóre a pořadí dle normalizovaného skóre pro varianty I:II:III = 0.50:0.56:0.68. Postup hodnocení aplikovaný ve Vyhodnocení SEA je tedy zásadně chybný a viditelně účelově aplikovaný." Požadujeme tedy nápravu a vypracování nového hodnocení vlivů na udržitelný rozvoj, včetně plnohodnotného hodnocení SEA a HIA.

73

74

III/14. K R43 a posouzení variant výše uvedený Expertní posudek na str. 17 uvádí: „*Zatímco celé vyhodnocení se důsledně věnuje území vymezenému Konceptem ÚPmB, v případě varianty III je hodnocení podloženo argumentací „vedení R 43 s dopadem na ovzduší, půdu, přírodu a krajinu Boskovické brázdy" – str. 41, „bohužel varianta III nezahrnuje zábor půdy v souvislosti se stavbou R 43 mimo území města" – str. 45 (a mnohokrát dále), tzn. zcela mimo pojednávané území. To je rovněž zásadním metodickým pochybením. Ilustrací k tomu je i souhrnné hodnocení kvantitativních hodnocení (str. 51), v němž hodnotitel programově směřuje k dosažení skóre příznivého pro variantu II, přičemž přiznává, že „hodnocení varianty III bylo korigováno z důvodu nezahrnutí R 43 do ploch ÚPmB a jejích negativních vlivů". 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.*" Požadujeme tedy nápravu a vypracování nového hodnocení vlivů na udržitelný rozvoj, včetně plnohodnotného hodnocení SEA a HIA.

74

75

III/15. Za zcela absurdní považujeme, že varianta I konceptu ÚPmB, kde je R43 na územní MČ Kníničky navrhována v tunelu je na základě hodnocení SEA zamítnuta jako horší než R43 vedená po povrchu. Požadujeme tedy nápravu a vypracování nového hodnocení vlivů na udržitelný rozvoj, včetně plnohodnotného hodnocení SEA a HIA.

75

76

III/16. K R43 a posouzení variant výše uvedený Expertní posudek na str. 17 uvádí: „*Ukázkou nesprávného postupu hodnocení je například i vztah varianty I a II z hlediska vedení R43 přes městskou část Kníničky. Ve variantě I je zde navržen tunel, což je nepochybně z hlediska dopadů na veřejné zdraví vhodnější než vedení rychlostní komunikace bez tunelu. Toto však je ve Vyhodnocení zcela pominuto a naopak řešení s tunelem (varianta I) je označena jako horší a je doporučována varianta II. Toto je ukázkový příklad manipulace, kdy do varianty nepreferované zpracovatel zahrnul prvky, které se snažil potlačit. Toto ale měl okamžitě postřehnout zpracovatel Vyhodnocení a měl upozornit na to, že tunelová varianta musí být preferována a ne „utopena" v hůře hodnocené a nedoporučené variantě I.*" Požadujeme tedy nápravu a vypracování nového hodnocení vlivů na udržitelný rozvoj, včetně plnohodnotného hodnocení SEA a HIA.

76

77

III/17. K R43 a posouzení variant výše uvedený Expertní posudek na str. 17 uvádí: „*Metodickým pochybením je dále požadavek (str. 56) „nutno respektovat dosavadní ÚPD a studie ...EIA... - zatímco vlivy záměru vedení R 43 v Bystrcké stopě byly posouzeny v procesu EIA a SEA hodnocení Konceptu ÚPmB těmto závěrům odpovídá, vlivy záměru vedení R 43 v Boskovické brázdě nebyly dosud posouzeny v procesu EIA, z čehož je dále odvozováno i negativní hodnocení této varianty v procesu SEA. Skutečností je, že ÚP rozvoje města nemůže být podřízen dosavadním dílčím ÚPD (pak by nemohl zahrnovat jakoukoliv vizi rozvoje tam, kde již jakýkoliv stupeň ÚPD byl propracován), stejně jako SEA rozvojové koncepce nemůže být podřízena EIA dřívějších jednotlivých záměrů (pak by v tomto směru ztrácela smysl rozvojové vize pojednávaného území). V tomto smyslu postrádá smysl i tvrzení „nutno respektovat dosavadní ÚPD a studie a upřesnit*

77

77 *vlivy záměru na základě jeho posouzení v procesu EIA" - str. 61. Formulace „koncept ÚPmB je významným nástrojem pro ovlivňování tvorby ÚPD, k čemuž slouží úkoly pro územní plánování stanovené v jednotlivých částech konceptu a též požadavky na koordinaci územních plánů okolních obcí" na str. 134 je tak opakovaně zdůrazňovanou prioritou dřívějších územních plánů zpochybněna. (Navíc tvrzení o provedeném hodnocení EIA pro úsek R43 od D1 po Kuřim je nepravdivé, neboť toto posuzování se nedostalo ani do fáze posudku a bylo pro vážné vady dvakrát vráceno k přepracování a nakonec bylo posuzování podle zákona 244/1992 Sb., přerušeno na úrovni vrácené dokumentace.(Viz http://tomcat.cenia.cz/eia/view.jsp?view=eia_244)".* Požadujeme tedy nápravu a vypracování nového hodnocení vlivů na udržitelný rozvoj, včetně plnohodnotného hodnocení SEA a HIA. 77

78 III/18. Expertní posudek na str. 18 uvádí: *„Problematika dopravní infrastruktury je správně jedním z vůdčích motivů celého Vyhodnocení. Klíčové problémy rozvoje dopravní infrastruktury Brna ve vztahu k prohloubení existující zátěže ovzduší však Vyhodnocení objektivně neřeší. V oblasti jihu Brna, například Brno-Bosonohy a Brno-Tuřany, jsou podle referenčních měření Českého hydrometeorologického úřadu dlouhodobě překračovány zákonné limity prašnosti. V dalších oblastech v tomto prostoru jsou hygienické zákonné limity naplněny. Je tedy nutné nejen aplikovat všechna dostupná územně plánovací opatření ke snížení existující nadlimitní zátěže ovzduší v řešeném území, ale v souladu s ustanovením § 13 zákona č. 17/1992 Sb. by se předpokládalo, že Vyhodnocení bude podporovat všechna dostupná územně plánovací opatření ke snížení existující zátěže ovzduší v řešeném území a tyto aplikovat i tam, kde překročení limitů jen hrozí. Do oblasti Brno-Bosonohy tedy nelze umisťovat komunikaci R43, mimoúrovňovou křižovatku D1 s R43 a s Jihozápadní tangentou a nelze zde umisťovat ani Jihozápadní tangentu. Analogicky na jihovýchodně města Brna nelze umisťovat jihovýchodní tangentu a další velké zdroje znečištění jako průmyslové zóny, které generují další zatížení dopravou."* Požadujeme tedy nápravu a vypracování nového hodnocení vlivů na udržitelný rozvoj, včetně plnohodnotného hodnocení SEA a HIA. 78

79 III/19. Expertní posudek na str. 18 v návaznosti na předchozí připomínku uvádí: *„Z této povinnosti přijímat aktivní územně plánovací opatření k nápravě zátěže ovzduší také jednoznačně plyne, že není přípustné postupovat opačně, tj. do území s překročenými limity znečistění ovzduší nebo území, kde překročení limitů znečištění ovzduší jen hrozí, nelze za této situace umisťovat v územně plánovací dokumentaci žádné další zdroje znečištění. Tedy v těchto územích, pokud je zde znečistění způsobeno mobilními zdroji (dopravou) není možné umisťovat další komunikace, které by území ještě více zatížily, ale je v rámci územně plánovacích opatření nutné navrhovat snížení znečistění způsobeno mobilními zdroji (dopravou), a to zejména s použitím standardních známých územně plánovacích postupů jako je odvedení dopravy na komunikace mimo postižené území na obchvaty sídel nebo např. pro dálkovou tranzitní dopravu na nové komunikace vedené v dostatečné vzdálenosti od osídlených oblastí. Toto Vyhodnocení nebere vůbec v úvahu."* Požadujeme tedy nápravu a vypracování nového hodnocení vlivů na udržitelný rozvoj, včetně plnohodnotného hodnocení SEA a HIA. 79

80 III/20. Expertní posudek na str. 19 v návaznosti na předchozí připomínku uvádí: *„Zda jsou navržená územně plánovací opatření účinná ke snížení postižených oblastí a zda jakékoliv nové nadmístní záměry (schvalované výlučně v ZÚR krajů jako např. nadmístní komunikace) nepovedou k překročení nebo ohrožení limitů znečistění ovzduší musí být seznatelně doloženo ve vlastním návrhu územně plánovací dokumentace a seznatelně ověřeno v posouzení vlivů na veřejné zdraví (posouzení HIA v rámci SEA). I zde se uplatní ustanovením § 13 zákona č. 17/1992 Sb., z kterého vyplývá, že je posuzování nutné provádět na nejhorší možný dopad."* Požadujeme tedy nápravu a vypracování nového hodnocení vlivů na udržitelný rozvoj, včetně plnohodnotného hodnocení SEA a HIA. 80

81 III/21. Expertní posudek na str. 19 v návaznosti na předchozí připomínku uvádí: *„Je podstatné také zdůraznit, že zda dochází ke stavu překročení limitů znečištění ovzduší (nebo k pravděpodobnosti jejich překročení) je nutné posuzovat souladně s principem opatrnosti dle ustanovení § 13 zákona* 81

81 *č. 17/1992 Sb. Stav znečištění ovzduší není tedy vázán např. na nějaký relativně krátký časový úsek, ale stav je nutno posuzovat z pohledu dlouhodobého, resp. trvale udržitelného. Nelze tedy např. odkázat na údaje jednoho kalendářního roku, ve kterém k překročení limitů nedošlo (např. pro mimořádně dobré rozptylové podmínky), když z pohledu několika let je doloženo buď opakované překročení limitů nebo stav blízký jejich překročení. Stav znečištění ovzduší je proto nutné posuzovat i z hlediska dlouhodobého trendu nárůstu intenzit osobní i nákladní silniční dopravy a z toho pohledu, zda v daném území byla či nebyla přijata nějaká konkrétní a účinná opatření k snížení znečištění ovzduší.*" Požadujeme tedy nápravu a vypracování nového hodnocení vlivů na udržitelný rozvoj, včetně plnohodnotného hodnocení SEA a HIA. 81

82 III/22. Expertní posudek na str. 19 v návaznosti na předchozí připomínku uvádí: „*Vyhodnocení rovněž nebere v potaz, že Koncept územního plánu města Brna prakticky úplně ignoruje problémy s překročenými limity hlučnosti na jihu Brna. Pokud již dnes je například ulice Pražská v Bosonohách provozována na základě časově omezené výjimky a situace se zde nedostala pod hlukové limity ani po umístění protihlukových stěn okolo D1 je nutné důsledně vybudovat obchvat Bosonoh, a to tak, aby jejich trasa v blízkosti urbanizovaného území Bosonoh byla vedena maximálně těsně k D1 a aby maximální nápravy bylo docíleno i územně plánovacími opatřeními, např. paralelním pásem pro ochranný val, tj. plochou vymezenou v ÚP Města Brna.*" Požadujeme tedy nápravu a vypracování nového hodnocení vlivů na udržitelný rozvoj, včetně plnohodnotného hodnocení SEA a HI 82

83 III/23. Expertní posudek na str. 17 uvádí: „*Metodickým nonsensem je souhrnné kvalitativní posouzení vlivů variant rozvojových lokalit v konceptu ÚPmB, v němž 15 lokalit se silně negativním i vlivy získává hodnocení 1, a 12, resp. 11 rozvojových lokalit s 12 silně negativními vlivy je hodnoceno stupněm 2.*" Požadujeme tedy nápravu a vypracování nového hodnocení vlivů na udržitelný rozvoj, včetně plnohodnotného hodnocení SEA a HIA. 83

84 III/24. Vedení R43 přes rekreační oblast na k.ú. Brno-Kníničky a na k.ú. Brno-Bystrc je v rozporu se základními principy územního plánování dle ust. v části třetí stavebního zákona. 84

85 III/25. Návrh tunelu v MČ Bystrc na trase TEN-T je v rozporu se závazným rozhodnutím Evropského parlamentu a rady 2004/54/EC a toto závazné rozhodnutí nebylo ani citováno. 85

86 87 III/26. Požadujeme vypuštění „rozvojové lokality" Ky-1 se specifikací V/a2/ZOO. Podle již zveřejněných studií a podle již probíhajícího procesu EIA má v ploše Kn-6 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 (viz i body 7 a další níže). 86 87

86 III/27. 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. Předměstský a rekreační ráz městské části Brno – Kníničky požadujeme v návaznosti na současný ráz zachovat. 86

88 III/28. Dopad plochy Ky-1, plánované jako parkoviště pro více než 300 vozidel, nebyl v posouzení vlivů ÚPmB posouzen z hlediska vlivů na veřejné zdraví. Požadujeme nápravu. 88

89 III/29. 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 ÚP byl zatížen těžkou vadou, která zakládá protiprávnost předmětného procesu pořizování ÚPmB. 89

90 III/30. Požadujeme dořešení plochy Ky-1 jako kombinace ploch krajinné zeleně, sportu, resp. rekreace. 90

91 III/31. Požadujeme zapracování plochy pro nový vstup do ZOO v prostoru „rozvojové lokality“ Kn-6 nebo v její blízkosti. 91

92 III/32. Požadujeme plnohodnotné zařazení záměru pro spojovací komunikaci od Bystrce (od silnice Kníničské) ve směru do Králova Pole, a to i s napojením k novému vstupu do ZOO v prostoru „rozvojové lokality“ Kn-6 nebo v její blízkosti. 92

93 III/33. 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. 93

94 III/34. 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. Zadaní ÚP je závazné a překročení rámce daného Zadáním ÚP zatěžuje proces pořizování ÚP těžkou právní vadou, která má za následek jeho protiprávnost. 94

95 III/35. Stávající plochy pro ZOO nelze nově rozšiřovat v ÚPmB bez opory v nadřazené územně plánovací dokumentaci. ZOO Brno je bezesporně plocha nadmístního významu, která musí být ve všech souvislostech, posouzena z hlediska SEA (a HIA) v procesu pořizování Zásad územního rozvoje kraje (ZÚR). Tyto ZÚR však ani navrhované rozšíření ZOO, ani k němu připojenou změnu pro parkoviště, neobsahují. 95

96 III/36. 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 v konceptu nového ÚPmB není ani uveden důvod a ani nebyly vypořádány k změně ÚPmB (v 24. Souboru změn ÚPmB) podané připomínky a námitky. Státní správa musí postupovat konzistentně, a pokud nevzniknou nové a doložené skutečnosti, pořizovatel neměl právo požadovat zahrnutí této zastavené změny do konceptu. Není pravdou, že do daného prostoru lze umístit předmětné parkoviště pro více než 300 vozidel na základě stávajícího stavu územního plánu města Brna. 96

84 III/37. Za velmi závažné považujeme, že vedení R43 přes rekreační oblast na k.ú. Brno – Kníničky a k.ú. Brno – Bystrc je zcela v rozporu se stavebními principy územního plánování dle ustanovení v části třetí stavebního zákona. 84

85 III/38. Zcela v rozporu se závazným rozhodnutím Evropského parlamentu a rady 2004/54/EC je návrh tunelu v MČ Bystrc na trase TEN-T. Vůbec nebylo toto závazné rozhodnutí Evropského parlamentu citováno. 85

97 III/39. Požadujeme přepracování posouzení vlivů na životní prostředí a doplnění plnohodnotné části o vlivech na veřejné zdraví. Varianta R43 přes Bystrc není řádně posouzena a celé posouzení vlivů na veřejné zdraví je nedostatečné a není seznatelné, kde je autorizovaný příspěvek posuzovatele vlivů na veřejné zdraví. 97

98 III/40. Záměr vedení R43 přes Bystrc, tj. středem městské části o velikosti okresního města, je navržen nepřípustně, neb takto masívní zavlékání tranzitní dopravy do intravilánu je nepochybně v rozporu se základními principy územního plánování. 98

99 III/41. Dopravní odůvodnění vedení tranzitní dopravy přes Bystrc je chybné, neb lze dopravním modelováním prokázat, že tatáž tranzitní doprava vzhledem k Brnu by mohla s výhodou být vedena 99

99 obchvatovou trasou pro celé Brno v tzv. Boskovické brázdě a že napojení Brna na R43 v Bystrci po přivaděči ulicí Kníničskou je naprosto nefunkční neb by v Bystrci na R43 najížděl a sjížděl pouze zlomek cílové a zdrojové dopravy (převážně jen z MČ Bystrc a přilehlých MČ) a naprostá většina cílové a zdrojové dopravy by nezávisle na existenci mimoúrovňové křižovatky Bystrc jela v dnešní trase sever – jih po čtyřproudové komunikaci Řečkovice – Česká. Tedy neexistuje ani žádný dopravní důvod pro vedení R43 přes Bystrc z hlediska města Brna. 99

100 III/42. V rámci MČ Kníničky požadujeme v novém ÚPmB zachovat mandatorně předměstský charakter zástavby a to jasně deklarovat v regulativech a limitech využití území. Požadujeme, aby v dané oblasti nebyla připouštěna výstavba objektů více než se 2 nadzemními podlažími a hmotově nepřekračujícími výstavbu typu rodinných domků. 100

101 III/43. V prostoru U luhu požadujeme změnit plochu charakterizovanou jako E/a2 na B/d2. 101

102 III/44. V prostoru R43 vymezeném ve var. III požadujeme zrušit územní rezervu D-2. 102

103 III/45. Ve všech výkresech požadujeme vypustit zakreslení R43 mimo území města Brna. Trasa R43 musí být schválena v ZÚR a pak teprve může být zakreslována do návazné podřazené územně plánovací dokumentace obcí. 103

104 III/46. Ve všech výkresech požadujeme vypustit zakreslení mimoúrovňové křižovatky R43 mimo území města Brna nad Kníničkami. Trasa R43 musí být schválena v ZÚR a pak teprve může být zakreslována do návazné podřazené územně plánovací dokumentace obcí. 104

III/47. Ve všech výkresech požadujeme vypustit zakreslení mimoúrovňové křižovatky R43 mimo území města Brna v Bosonohách. Trasa R43 musí být schválena v ZÚR a pak teprve může být zakreslována do návazné podřazené územně plánovací dokumentace obcí.

105 III/48. Ve všech výkresech požadujeme vypustit zakreslení jihozápadní a jihovýchodní tangenty jak na území města Brna, tak mimo území města Brna. Trasy nadmístních komunikací musí být schváleny v ZÚR a pak teprve mohou být zakreslovány do návazné podřazené územně plánovací dokumentace obcí. 105

106 III/49. Rozšiřování plochy pro nákupní centra (plocha X) v návaznosti na areál OBI je nepřípustné, pokud nebude zajištěna dopravní obslužnost novou komunikací ze směru od Králova Pole. 106

107 III/50. Navrhované dopravní řešení s mimoúrovňovým nadzemním silničním křížením na ulici Kníničská v prostoru jižně od OBI je nutné přeřešit. Navrhované řešení je v rozporu s principy územního plánování. 107

IV.

V/1. Vzhledem k tomu, že pro pořizování nového ÚPmB jsou stále relevantní otevřené otázky vyplývající z územní studie „Rekreační oblast Přehrada – výsledný návrh" níže toto je reflektováno zopakováním podání starosty schváleného Zastupitelstvem MČ v 04/2017.

108 OÚPR MMB zaslal starostovi MČ Kníničky dopis datovaný 4. října 2016, kde poskytl materiál nazvaný *„Návrh změn Územního plánu města Brna vyplývajících z územní studie „Rekreační oblast Přehrada – výsledný návrh"*. Zastupitelstvo MČ Kníničky dne 24. dubna 2017 věc projednalo a podává následující vyjádření: 108

Proti předmětné územní studii měla MČ Kníničky opakovaně již od roku 2012 **podstatné** výhrady, které byly dopisy starosty MČ zaslány na MMB. Jedná se zejména o stanovisko MČ Kníničky čj. MCBKNI/0974/2012 ze dne 29. 6. 2012 zaslané na OÚPR, stanovisko MČ Kníničky čj. MCBKNI/00345/2012 ze dne 28. 2. 2013 zaslané náměstkovi primátora Bc. L. Mackovi a

stanovisko MČ Kníničky čj. MCBKNI/00345/2/2013 ze dne 14. 3. 2013 zaslané předsedovi komise RMB pro rozvoj města, JUDr. M. Chládkovi.

Tyto výhrady se týkaly řady aspektů, a to jak návrhu regulativů pro jednotlivé typy funkčních ploch, jednotlivých změn v území, tak nepřípustnosti použití postupů územního plánování k legalizaci *„černých staveb"*. Bylo poukázáno i na řadu konkrétních staveb. Bylo požadováno zachovat rekreační charakter oblasti bez prolomení limitů, které by umožňovaly v území výstavbu typickou pro trvalé bydlení. Byla požadována přísná ochrana území přiléhající k vodní hladině a stanovení regulativů pro zamezení staveb v pásu okolo celé linie břehu přehrady v prostoru vodní nádrže.

108 Tyto výhrady MČ nebyly vzaty v potaz při pořizování předmětné studie. Vzhledem k tomu, že MČ na výše odkazovaných vyjádřeních i nadále trvá, požaduje, aby tato vyjádření byla jednotlivě vzata v úvahu a věcně z úrovně OÚPR vypořádána dříve než se bude dále postupovat v pořizování změn ÚPmB pro rekreační oblast brněnské přehrady. MČ tedy očekává věcné vypořádání zásadních připomínek předaných na MMB v minulém období. 108

Zastupitelstvo MČ Kníničky má zájem, aby regulace v oblasti brněnské přehrady a strategické plánování v oblasti brněnské přehrady bylo provedeno co nejdříve. **Základem se však nemůže stát předmětná rozporná a problematická územní studie.** Je tedy potřebné otázky územního plánování v oblasti brněnské přehrady znovu otevřít na úrovni konstruktivní diskuse s plným zapojením Zastupitelstva MČ Kníničky a občanů MČ Kníničky (a jistě i za stejného zastoupení MČ Bystrc) a řádně projednat základní principy a způsoby strategického využití předmětného území a z toho odvozené účinné regulace.

Zastupitelstvo MČ Kníničky si dovoluje upozornit, že podklad nazvaný *„Návrh změn Územního plánu města Brna vyplývajících z územní studie „Rekreační oblast Přehrada – výsledný návrh"* nijak nereaguje na vyjádření MČ Kníničky k návrhům Zadání souborů změn 43 a 44.

109 • K návrhu zadání 43. souboru změn ÚPmB se zastupitelstvo MČ Kníničky vyjádřilo dopisem starosty čj. MCBKNI/00665/2016 ze dne 27. 4. 2016 (projednaným na zastupitelstvu MČ 25. 4. 2016). 109

110 • Podstatné je i to, že MČ Kníničky byla požádána o vyjádření k návrhu zadání 44. souboru změn ÚPmB, kde byla jednotlivě zahrnuta řada změn pro oblast prostoru brněnské přehrady. K tomuto návrhu zadání se zastupitelstvo MČ Kníničky vyjádřilo dopisem starosty čj. MCBKNI/00667/2016 ze dne 27. 4. 2016 (projednaným na zastupitelstvu MČ 25. 4. 2016). Řada změn, které byly v návrhu 44. souboru změn, se týkala oblasti brněnské přehrady a jsou nyní duplicitně zahrnuty do *„Návrhu změn Územního plánu města Brna vyplývajících z územní studie „Rekreační oblast Přehrada – výsledný návrh"*. Tato duplicita a zmatečnost je nepřípustná a změny již uvedené individuálně v návrhu 44. souboru změn, ke kterým se již MČ vyjádřila, se nemohou opakovat ve změně B10/15-0 a musí z ní být vyloučeny. 110

Na těchto vyjádřeních MČ trvá a požaduje je vypořádat.

Vzhledem k tomu, že výše odkazovaná vyjádření MČ Kníničky, včetně již na MMB zaslaných vyjádření od roku 2012, obsahují zásadní námitky k dosavadnímu postupu, je třeba nejprve vyjasnit zásadní koncepční otázky:

111 V/2. Proces územního plánování musí být zcela transparentní a pro každou změnu, která je navrhována, MČ požaduje zveřejnit a MČ informovat, který subjekt o změnu územního plánu žádá a z jakého důvodu. 111

112 V/3. Před posuzováním jednotlivých dílčích návrhů změn ÚPmB MČ požaduje, aby město Brno vytvořilo ve spolupráci s MČ **koncepci zónování pro celou oblast celoměstského zájmu – brněnská přehrada**, kde bude jednoznačně stanoveno, jaký účel mají jednotlivé ucelené oblasti a 112

112 jak bude zajištěno jejich odkanalizování, napojení na elektrickou síť a jak bude zajištěna dopravní obslužnost, včetně svozu odpadků, přístupnosti pro požárníky a záchrannou službu. Teprve po odsouhlasení této koncepce zónování by se měly řešit otázky jednotlivých změn v území. Je tedy potřeba postupovat koncepčně a hierarchicky a ne na základě nekonečné řady uplatňovaných výjimek, kde i veřejnost upozorňuje na podezření z protiprávního legalizování *„černých staveb"*. 112

113 V/4. Pro stavby, které mají sloužit pro hromadnou rekreaci, MČ požaduje, aby v rámci územní regulace byly stanoveny takové podmínky, které zajistí, že tyto stavby takto deklarované skutečně a jednoznačně slouží a budou sloužit svému účelu, tj. provozované hromadné rekreaci a ne maskování privátního trvalého bydlení v rekreační oblasti. Před zvážením, jak postupovat v územním plánování MČ požaduje, aby město v celé oblasti celoměstského zájmu brněnská přehrada **zavedlo regulaci závaznou vyhláškou, která by stanovila, že pro každý jednotlivý objekt tzv. *„hromadné rekreace"* bude vydávána městem Brnem licence na jejich provozování** (s údajem o ubytovací kapacitě každého jednotlivého objektu a s popisem jeho specifického účelu, např. veřejná půjčovna sportovního náčiní, apod.) a že **podle této vyhlášky budou tyto objekty jako takové viditelně označovány (např. vývěsním štítem) v území.** Současně by vyhláška stanovila i konkrétní **sankce** za její porušování. Územní regulativ by pak měl jednoznačně odkazovat na předmětnou závaznou vyhlášku o provozování objektů pro hromadnou rekreaci a dát tak stavebním úřadům jasné vodítko, jaké stavby a za jakých podmínek je možné v oblasti celoměstského zájmu stavět a jak je zajištěno, že podvodným způsobem nedochází k obcházení závazného regulativu. 113

114 V/5. MČ požaduje, aby byla vypracována koncepce pro dlouhodobý postup města Brna ke zvýšení atraktivnosti vodní plochy přehrady pro individuální a hromadnou rekreaci, tj. včetně zajištění kvalitního veřejného přístupu k vodní hladině a pro maximalizaci spojitého průchodného pásu území podél celého břehu rozlivu přehradní nádrže od přehradní hráze po zúžení v oblasti Osady (pracovně to lze nazvat *„přehradní promenádou"*). Na přilehlou plochu vodní nádrže v šíři aspoň 30 m od břehu a na přilehlý pás břehu v šíři cca aspoň 10 m by měla být vyhlášena stavební uzávěra a město by mělo jednat s vlastníky pozemků v tomto pásu, aby odprodali tento pás území městu ve veřejném zájmu. V územním plánu by toto mělo být přijato jako veřejně prospěšné opatření s předkupním právem pro město, případně s právem vyvlastnění ve veřejném zájmu. Na vodní plochu by měl být v ÚPmB zaveden regulativ, který znemožňuje stavby, kromě jasně vyjmenovaných podmíněně přípustných staveb, které by neblokovaly veřejné využití přehradní nádrže. 114

115 V/6. Ve výše uvedeném kontextu MČ požaduje, aby byla vyjasněna vodohospodářská funkce přehrady jako zásadního regulačního prvku pro protipovodňová opatření. Na zimní období se hladina přehrady pravidelně výrazně snižuje. Jako logické se jeví prověřit možnost adekvátního snížení hladiny i pro letní období, což by jednak smysluplně zapojilo tento zásadní vodohospodářský prvek do systému protipovodňové ochrany (prakticky bez jakýchkoliv investičních nákladů) a současně umožnilo rozšiřování ploch s plážemi, případně umožnilo vytvářet lokálně pláže písčité na úrovni kulturnosti, které odpovídají 21. století. 115

116 V/7. I přes výše uvedený požadavek prioritního řešení výše uvedených koncepčních připomínek a námitek MČ doplňuje své vyjádření vybranými námitkami k několika jednotlivým návrhům dílčích změn z *„Návrhu změn Územního plánu města Brna vyplývajících z územní studie „Rekreační oblast Přehrada – výsledný návrh"*:

- Na první pohled se jako **naprosto nepřijatelné** např. jeví dílčí změna veřejně známá jako „kauza haciendy rodiny pana Macka" a návazného (neoprávněně?) oploceného městského pozemku – viz navrhovaná dílčí změna Z25, dále pak v dokumentu netransparentně zahrnuté dílčí změny Z33 a Z39 u břehu Sokolského koupaliště. 116

117 - MČ opakovaně zdůrazňuje, že **zásadně nesouhlasí** se změnou regulativů, kdy do hry vstupuje IPP. Je nutné jasnou formulací nepřipustit výstavbu v plochách pro individuální rekreaci s rozměry nad 117

117

50 m² půdorysné plochy a 230 m³ obestavěné plochy. Tedy MČ **nesouhlasí** s návrhy změn Z80 - Z86. **Za zcela absurdní** MČ považuje návrh změny Z17 s IPP 0,7.

117

V.

Dovolte také zopakovat vyjádření Zastupitelstva MČ Kníničky z roku 2018 k celkovému postupu pořizování nového ÚPmB:

V/1. Dovolte mi však předem obecnější pohled na postup pořizování ÚPmB. Domnívám se, že je vždy dobré se poučit z minulé zkušenosti. V minulém volebním období byl učiněn pokus prosadit jednu mimořádně rozsáhlou změnu ÚPmB, tzv. „Aktualizaci". MČ Brno-Kníničky k této aktualizaci zaujala, a to i na základě řady podnětů od našich občanů, velmi kritický postoj a upozorňovala na mnohá slabá místa návrhu. MČ tehdy předložila dlouhý seznam písemných námitek. Tehdejší náměstek primátora pro územní plánování, pan Macek, sice svolal jednání, které označil jako dohodovací, ale o skutečné dohodovací jednání se nejednalo a nebylo to možné nazvat jinak než fraškou. Někteří naši občané se tak dostali do pozice, kdy jim nezbylo nic jiného než hledat nápravu soudní cestou. Jak dobře víte, tzv. „Aktualizace" byla soudem shledána protizákonnou a byla zrušena.

V/2. Bohužel obsah návrhu pokynů, jak byl zpracován na OÚPR, nereaguje s reflexí problému, který vznikl s „Aktualizací" a bez jakéhokoliv dohadovacího řízení již v minulosti zpracoval a nyní předkládá návrh pokynů, kde nebylo řadě námětů a námitek z naší MČ a jejích občanů vyhověno a přes rozsah námitek neproběhlo v této věci ani jakékoliv věcné jednání OÚPR se zastupitelstvem naší MČ, resp. i našimi občany. Nemůžeme proto souhlasit s postupem OÚPR a nezbývá nám než zdůraznit, že pro tak závažný dokument a při tak velké koncentraci problémů jaké byly v oblasti MČ Brno-Kníničky, včetně okolí přehrady, identifikovány, je nutné postupovat jinak než v minulosti a velmi konstruktivně řešit územní podněty.

V/3. Nepokládáme za rozumné, aby vlastně jen několik týdnů před obecními volbami se začalo politicky tlačit na dokončení územního plánu, kde jeho zadání bylo zpracováno před cca 11 – 12 lety. Za tu dobu se mnoho změnilo a není divu, že pokyny ke zpracování návrhu ÚPmB vypadají, tak jak vypadají, tj. že je to vlastně jakýsi komplexní návrh k nahrazení původního zadání jinými pokyny. Mezi návrhy pokynů se vyskytují nepochybně i velmi podstatné změny, což by mělo vyvolat zapojení veřejnosti a aktivní veřejné projednání nového zadání ÚPmB.

118

118

V/4. Pokud zkratkovitý postup se zásadními změnami „utopenými" v pokynech, který OÚPR navrhl a pro který zjevně získal část politické reprezentace, bude tímto vlastně zákulisním způsobem proveden, nezvyšuje to šanci na dobrý nový ÚPmB, spíše naopak. Jistě by bylo nešťastné, aby se opakovala situace s „Aktualizací". Dovolujeme si proto jako jednu možnost navrhnout seriózní a důkladný způsob přípravy nového ÚPmB s novým a kvalitně připraveným zadáním a jeho projednání s veřejností. Domníváme, že toto může být spolehlivější způsob jak zajistit právně nenapadnutelný ÚPmB.

V/5. Rozumíme, že ve stavebním zákoně je stanoven časový limit pro povinnost města mít nový územní plán. Neměly by se ale plést pojmy a těm zastupitelům, kteří se doposud neseznámili s přechodnými ustanoveními tohoto zákona, by mělo být vysvětleno, co se tím novým územním plánem, který je požadován ze zákona míní. V zákoně je totiž ustanovení § 188 odst. 1, které umožňuje provést tzv. „úpravu" stávajícího územního plánu, zjednodušeně řečeno, převod do nového digitálního formátu bez provedení věcných změn. Touto cestou se řada měst v ČR vydala a podařilo se jim splnit zákonné požadavky a tím se jim otevřela možnost bez hrozby nesplnění zákonného termínu se věnovat věcným změnám.

V/6. Mělo by být připomenuto, že touto cestou se původně vydal i OÚPR ve svém plánování cca v roce 2009, ale pak od tohoto kroku bylo upuštěno a nastal skandál s „Aktualizací". Domníváme se, že

118

by bylo smysluplné, aby plány OÚPR na postup k získání nové územně plánovací dokumentace pro město Brno byly co nejdříve doplněny o zvážení tohoto procesně jednoduššího postupu.

Jak už bylo indikováno výše, s postupem OÚPR při zpracování „pokynů“ nelze souhlasit.

118

VI.

MČ trvá na všech v minulosti zaslaných podnětech a námitkách ke konceptu ÚPmB a požaduje jejich vypořádání za současné situace, kdy pořizování nového územního plánu a přijetí pokynů k jejího dokončení učinilo situaci zcela nepřehlednou a zralou pouze k jedinému, a to zastavení tohoto pořizování nového územního plánu a započetí zcela nového pořizování od fáze zadání.

Závěr:

Město Brno územní plán potřebuje, ale podle našeho názoru jej již mohlo mít před více než 10 lety, pokud by si samo neustále nekomplikovalo situaci zavlékáním transevropské komunikace 43 s dálkovou tranzitní (a tedy i kamionovou dopravou) do intravilánu města.

Nejjednodušším řešením j, aby se město Brno začalo chovat standardně (jak se ostatně aspoň částečně stalo v minulém volebním období) – viz dvě stanoviska Rady města Brna zaslaná na kraj a místo průtahu městem začalo požadovat standardní dopravní řešení, tj plnohodnotný obchvat celého města v Boskovické brázdě.

V takové situaci by se nepochybně uvolnila cesta k co nejrychlejšímu pořízení územního planu splňujícího požadavky stavebního zákona vydaného před 14 lety.

Za městskou část Brno-Kníničky

[redacted]

Statutární město Brno
Městská část Brno-Kníničky
Nová 11, 635 00 Brno
tel./fax: 546221550

Na vědomí: RNDr. Filip Chvátal, radní města Brna

MMB/0328938/2021
MČ Brno-Kníničky

Připomínka č.1
Vyhodnocení připomínky:
Předně je nutné konstatovat, že plochy rekreace nejsou určeny pro trvalé bydlení a je tedy záležitostí místně příslušného stavebního úřadu, aby zajistil soulad územního plánu, resp. územního povolení se skutečným stavem. Při pořizování územního plánu nelze postupovat a priori na základě presumpce jeho porušování, protože takový postup vede k nihilistickému výsledku. Prostorové parametry staveb pro rekreaci byly určeny zpracovatelem na základě odborné kvalifikace.

Připomínka č.2
Vyhodnocení připomínky:
V plochách individuální rekreace (R/-/i) lze umístit stavby sloužící veřejnou rekreaci a občanské vybavení. Stávající stavby jsou přípustné na základě ustanovení obecných podmínek využití (str. 60 závazné textové části upraveného návrhu). Stávající objekty nejsou v rozporu s návrhem. K předmětné ploše nebyla po prvním veřejném projednání uplatněna žádná připomínka nebo námitka.

Připomínka č.3
Vyhodnocení připomínky:
V plochách individuální rekreace (R/-/i) lze umístit stavby sloužící veřejné rekreaci a občanskému vybavení. Stávající stavby jsou přípustné na základě ustanovení obecných podmínek využití (str. 60 závazné textové části upraveného návrhu). Stávající objekty nejsou v rozporu s návrhem. K předmětné ploše nebyla po prvním veřejném projednání uplatněna žádná připomínka nebo námitka. V otázce skrytého bydlení nezbývá, než odkázat na připomínku číslo 1.

Připomínka č.4
Vyhodnocení připomínky:
Původní návrh ÚP zpracovaný v roce 2020 v předmětné lokalitě k.ú. Kníničky vycházel ze schváleného (dle §30 odst.6 stavebního zákona) územně plánovacího podkladu: Územní studie Rekreační oblast Přehrada – výsledný návrh (zpracovatel Ateliér ERA, 8/2013) a byl v souladu se schválenými Pokyny pro dopracování návrhu nového ÚP.
Přesto se zpracovatel po veřejném projednání návrhu ÚP v červnu 2020 rozhodl na základě uplatněné námitky upravit plochu zahrádek "I" na plochu rekreace „R/r1/i". Stanovení podmínek pro jednotlivé plochy je v odborné kompetenci zpracovatele, tato plocha rekreace se specifickým způsobem využití byla vymezena zpracovatelem na základě vlastního odborného posouzení.

Připomínka č.5
Vyhodnocení připomínky:
Připomínka není konzistentní s připomínkou podatele v rámci prvního veřejného projednání. Městská část nesouhlasí s vymezením jakékoliv zastavitelné plochy v lokalitě Ky-6, přitom v rámci prvního veřejného projednání požadovala zvýšení intenzity využití předmětné lokality v podobě požadavku na stanovení výškové úrovně zástavby 2 v severní části rozvojové lokality

Ky-6. Tato připomínka (č. 17) byla řádně odůvodněna, přičemž využití lokality bylo zachováno. Změna návrhu po opakovaném veřejném projednání není důvodná. V otázce skrytého bydlení nezbývá, než odkázat na připomínku číslo 1.

Připomínka č.6

<u>Vyhodnocení připomínky:</u>

Lokalita Ky-6 byla rozšířena po veřejném projednání návrhu ÚP v červnu 2020 zpracovatelem na základě uplatněné námitky, kdy upravil plochu zahrádek "I" na plochu rekreace „R/r1/i" a zahrnul do rozvojové lokality Ky-6. Stanovení podmínek pro jednotlivé plochy je v odborné kompetenci zpracovatele, tato plocha rekreace se specifickým způsobem využití byla vymezena zpracovatelem na základě vlastního odborného posouzení.

Připomínka č.7

<u>Vyhodnocení připomínky:</u>

Adekvátnost napojení jednotlivých záměrů na dopravní infrastrukturu je záležitostí řízení, kterým se stavba umisťuje a posouzení v této záležitosti přísluší stavebním úřadům. Návrh ÚPmB pro takovéto dopravní napojení vytváří dostatečné předpoklady vymezením ploch veřejného prostranství k obsluze této lokality (Ky-6). Změna návrhu není důvodná.

Připomínka č.8

<u>Vyhodnocení připomínky:</u>

Předmětná lokalita (jižně od hotelu Neptun) je řešena v kontinuitě se stávajícím ÚPmB. V dané lokalitě není dle stávajícího ÚPmB umisťování penzionů přípustné. Lokalita byla řešena dle Pokynu zastupitelstva města pro úpravu návrhu (2018) a bylo jednotně vycházeno z územní studie Rekreační oblast přehrada – výsledný návrh (2013) jakožto odborného podkladu. Plochy rekreace bez specifického způsobu využití byly vymezovány zpravidla v rámci areálů stávajících hromadných rekreačních zařízení. Předmětná lokalita nebyla vyhodnocena jako lokalita vhodná pro hromadnou rekreaci. Vymezení ploch v dané lokalitě tedy není svévolné.

Připomínka č.9

<u>Vyhodnocení připomínky:</u>

Předmětné území je využíváno pro volnočasové (sportovní a relaxační) aktivity, a proto je účelné vytvářet územním plánem podmínky v území pro rozvoj těchto činností. Z podání je zřejmé, že se má stávající využití pozemků p.č 746/1, 746/15, 746/16 k.ú. Kníničky rozvíjet s plochou slučitelným způsobem využití, a proto lze konstatovat, že je podání důvodné a akceptovatelné.

V rámci projednání byla uplatněna námitka podpořená územním rozhodnutím, vydaným stavebním úřadem, č.j. MCBKNI/00810/2020 ze dne 28. 5. 2020, pravomocného s výškou objektu 14m, což odpovídá výškové úrovni 3. Z hlediska nástrojů územního plánování je nutné respektovat a zohledňovat územní rozhodnutí.

Připomínka č.10

<u>Vyhodnocení připomínky:</u>

Předmětné pozemky v lokalitě sportovních klubů v ploše S/a2 jsou ve vlastnictví právnické osoby a ČR Povodí Moravy, s.p. Vlastnící pozemků žádnou námitku neuplatnili. Výšková úroveň 2 již byla vymezena ve všech variantách konceptu. Podle ÚAP 2020 výšková úroveň 2 odpovídá výškám obvodových linií budov vyznačených ve schématu 03 08. S ohledem na výše uvedené není snížení výškové úrovně opodstatněné.

Připomínka č.11
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
Pozemky p.č. 492/33, 671/1, 671/2, 672 v k.ú. Kníničky jsou součástí plochy zahrádek. Rozsah vymezení této plochy v návrhu ÚP vychází ze schváleného (dle §30 odst.6 stavebního zákona) územně plánovacího podkladu: Územní studie Rekreační oblast Přehrada - výsledný návrh (zpracovatel Ateliér ERA, 8/2013) a je v souladu se schválenými Pokyny pro dopracování návrhu nového ÚP.

Připomínka č.12
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
Výšková úroveň plochy byla stanovena odborným posouzením zpracovatele, a to i za pomoci digitálních modelů reliéfu a povrchu. V dané ploše se nachází stavba splňující zařazení do 2. výškové úrovně (výška budovy po římsu je 7-10 metrů). Změna návrhu tak není důvodná.

Připomínka č.13
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
Lokalita Ky-2 s plochou S/a2 byla vymezena již ve všech variantách konceptu nového ÚPmB, a to ještě ve větším rozsahu než v jeho současném Návrhu. Pozemky v lokalitě Ky-2 jsou cca z 1/2 ve vlastnictví statutárního města Brna a z cca 1/2 ve vlastnictví fyzických osob, které o úpravu Návrhu nového ÚPmB (vyjma jedné FO) nepožádali. V závazné textové části je v kartě lokality Ky-2, která zpřesňuje podmínky pro využití lokality uvedeno respektování OP MZCHÚ PP Skalky u Přehrady. Vymezovat část lokality z plochy sportu do plochy krajinné či městské zeleně a plochy pro rekreaci není s ohledem na výše uvedené důvodné.

Připomínka č.14
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
Podatel žádá u předmětné plochy namísto regulativu C/v2 nastavit regulativ C/v1. Odůvodňuje to tím, že v dané lokalitě jsou max. 2podlažní objekty, takže zde není nutné zvyšovat výškovou úroveň. Dle navrhovaného Územního plánu města Brna je však i na sousedních plochách nastavena výšková úroveň zástavby 2 (plochy s regulativem B/r2) a je tam nastavena správně vzhledem k tomu, že se v dané lokalitě nacházejí objekty vyšší než 7 m (tedy nad horní hranicí výškové úrovně 1). Předmětná plocha je navíc rozvojovou lokalitou, u které je záměr využít ji jako prostor pro smíšené bydlení navazující na charakter území, s možností využít území taktéž pro lokalizaci služeb. I z tohoto důvodu je vhodněji zvolená výšková úroveň zástavby 2, než podatelem navrhovaná úroveň 1, která je typická spíše pro běžnou rezidenční nízkopodlažní zástavbu.

Připomínka č.15
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
Zpracovatel nového ÚP pro upravený návrh (tj. návrh pro 1. opakované veřejné projednání) provedl prověření výškových hladin na území celého města a provedl úpravy s plochách, kde nastavené hladiny neodpovídaly stavu v území (stabilizované plochy).
Ve stabilizovaných plochách B/r2 zahrnující oblast ulic Ambrožova, U luhu, a Hluboček, severně ulice Místní vychází výšková hladina ze skutečného stavu zástavby v území a zpracovatel její úpravu na základě svého odborného prověření (MČ požadované snížení na "r1") nenavrhl a potvrdil, že navržená prostorová specifikace odpovídá charakteru zástavby v území a je žádoucí i pro dosud nezastavěnou část plochy navazující na volné území.

Připomínka č.16

<u>Vyhodnocení připomínky:</u>

Dle věcného popisu navrženého funkčního využití uplatňuje MČ Brno-Kníničky připomínku nikoliv k parcelním číslům pozemků v k. ú. Kníničky, které je jejím správním územím, ale k pozemkům v k. ú. Bystrc, které je správním územím MČ Brno-Bystrc.

Předmětné pozemky v k. ú. Bystrc jsou na základě odborného návrhu autorizovaného zpracovatele zahrnuty do stabilizované plochy bydlení. Dle jeho posouzení a uvážení je nezahrnul do plochy lesní (L), pro kterou je vymezen i režim biokoridoru ÚSES. Oproti dosud platnému ÚPmB jsou pozemky z nestavebního využití (dosud součásti stabilizované plochy krajinné zeleně (KV) v novém ÚP přičleněny do stavební stabilizované plochy bydlení. Nejsou určeny pro rozvoj stavební funkce s potřebou jejich dopravní obsluhy a technických sítí, ale mají povahu stabilizovaného území. Pozemky nejsou součástí VKP, viz koordinační výkres č. O.1.

Návrh ÚP po veřejném projednání zůstal pro 1. opakované veřejné projednání v předmětném území beze změny a pro pořizovatele je podstatné, že správně příslušná MČ Brno-Bystrc v prvním veřejném projednání ani v 1. opakovaném projednání neuplatnila nesouhlasnou připomínku.

Připomínka č.17

<u>Vyhodnocení připomínky:</u>

Trvalé bydlení je vyloučeno ustanovením upravujícím podmínky využití ploch rekreace (kapitola 6.3.3.13). Velikost přípustné zastavěné plochy byla zvolena na základě odborného posouzení zpracovatele a odpovídá typologii těchto staveb, přičemž v rámci veřejného projednání návrhu ÚPmB byly uplatněny námitky a připomínky požadující jak zvětšení, tak zmenšení této zastavěné plochy. Uvedená velikost je tedy velikostí kompromisní. Kontrola souladu užívání objektů s kolaudačním rozhodnutím, kolaudačním souhlasem nebo oznámením o užívání stavby je v působnosti stavebních úřadů.

Připomínka č.18

<u>Vyhodnocení připomínky:</u>

Pozemek 882/1 tvoří společně s pozemkem 881 (k.ú. Kníničky), na kterém je umístěna stavba pro rodinnou rekreaci, zastavěný stavební pozemek, a tedy oba tyto pozemky splňují zákonné předpoklady pro zařazení do zastavěného území (§ 58 stavebního zákona).

Připomínka č.19

<u>Vyhodnocení připomínky:</u>

Podatel uvádí, že namísto ploch B/r1/i chce na pozemcích 882/1, 882/2 a 881, k.ú. Kníničky vymezit plochu B/r1. Dle všeho podatel však požaduje vymezení plochy R/r1. Vzhledem ke skutečnosti, že na pozemku 881, k.ú. Kníničky se nachází v katastru nemovitostí řádně zapsaná stavba pro bydlení (zkoumání titulu zápisu úřadu územního plánování nepřísluší), je plocha vymezena správně dle stávajícího využití a změna návrhu není důvodná.

Připomínka č.20

Vyhodnocení připomínky:

V připomínce je vyslovena výhrada, že mezi verzemi nového ÚPmB z roku 2020 a 2021 je mnoho změn, které nejsou nijak odůvodněné.

V souladu s výsledky projednání Návrhu (06/2020) pořizovatel zajistil u zpracovatele, Kanceláře architekta města Brna, p.o, úpravu Návrhu a úpravu Vyhodnocení vlivů na základě požadavku stanoviska Odboru životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje dle ustanovení § 53 odst.2 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon). K podstatné úpravě Návrhu po veřejném projednání 06/2020 došlo v obou výrokových (regulačních) částech Návrhu ÚPmB pro opakované veřejné projednání, tj. v textové i grafické části Výroku. Některé z těchto úprav měly dosah na celé území města Brna. Následkem podstatné úpravy výrokové části bylo upraveno a doplněno také Odůvodnění Návrhu ÚPmB pro opakované veřejné projednání. Odpovídající úpravu doznalo i Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Součástí zveřejněných dokumentů Návrhu pro opakované projednání byly návrhy čistopisů kompletních částí podstatně upraveného návrhu ÚPmB.

Pro jednodušší vyhodnocení provedených úprav mezi verzemi 2020 a 2021 dokumentací zveřejnil pořizovatel aktérům územního plánování také tzv. „interaktivní prohlížení“, kde si každý subjekt mohl pomocí funkce „prolínání“ porovnat grafickou část Návrhu z roku 2020 a upraveného Návrhu z roku 2021.

Pořizovatel s ohledem na široký rozsah úprav vyhodnotil jako transparentnější a procesně efektivnější další postup pořízení projednat upravený Návrh pro opakované veřejné projednání (06/2021) v celém rozsahu dokumentace, tj. nikoli jen v rozsahu provedených podstatných úprav. Tyto skutečnosti byly jednoznačně a srozumitelně uvedeny ve veřejné vyhlášce č.j. MMB/0233240/2021, kterou pořizovatel oznámil Opakované veřejné projednání návrhu ÚPmB ve dnech 21. a 22. 6. 2021. Bylo zejména zdůrazněno, že budou vyhodnocena veškerá řádně uplatněná podání, žádné nebude zamítnuto kvůli formálnímu důvodu, že by se vztahovalo mimo projednávaný rozsah podstatných úprav.

Jednotlivé úpravy vyplývají z výsledků projednání a vyhodnocení uplatněných námitek a připomínek k Návrhu (06/2020). Odůvodnění provedených úprav na základě výsledků projednání bude součástí kap. 18 a kap.19 textu Odůvodnění (tj. Rozhodnutí o námitkách v kap.18, a Vyhodnocení připomínek v kap.19). Tímto je připomínce přiměřeně vyhověno.

Připomínka č.21

Vyhodnocení připomínky:

Plocha V/a1/m byla v upraveném návrhu vymezena na základě požadavku dotčeného orgánu. Ministerstva obrany ČR. V platném ÚPmB jsou předmětné pozemky součástí zvláštní plochy pro rekreaci (R). V návrhu nového ÚPmB je tedy zachován rozsah stavebních ploch. Pozemky p.č. 893/2 a 894/2, k.ú. Kníničky sice nejsou ve vlastnictví ČR Ministerstva obrany, ale je na nich stavba loděnic Ministerstva obrany. Přístup k vodní hladině není znemožněn. Pod loděnicí je volně přístupná pláž. Oproti platnému ÚPmB je zachován rozsah staveních a nestavebních ploch. Okolní pozemky zůstávají v ploše lesa a městské zeleně.

Připomínka č.22

Vyhodnocení připomínky:

Návrh ÚPmB vymezil zastavěné území na celém správním území města Brna ke dni 1. 1. 2019. Datum vymezení zastavěného území se odvíjí od data vydání mapového podkladu, který je použit jako podklad pro zpracování Územního plánu města Brna. Digitální mapa katastru nemovitostí (zdroj: ČÚZK) a doprovodná data, tj. RUIAN budovy (zdroj: ČÚZK a Odbor městské informatiky MMB) a polohopisná situace (zdroj: Odbor městské informatiky MMB) jsou aktuální k datu 1. 1. 2019.

Zastavěné území je v Návrhu ÚPmB vymezeno v souladu s § 58 stavebního zákona a příslušnými metodickými pokyny Ministerstva pro místní rozvoj, Ústavu územního rozvoje ("Vymezení zastavěného území", září 2013; "Aktualizace zastavěného území změnou územního plánu" ,únor 2014; "Výklad definice pojmu "zastavěný stavební pozemek"", 2016).
Ve stavebním zákoně je stanoven algoritmus vymezení a aktualizace zastavěného území. Vyplývá z něj, že pro vymezení/aktualizaci hranice zastavěného území jsou určující informace evidované v katastru nemovitostí (pro Návrh ÚPmB ke dni 1.1.2019) a zjištění z terénního průzkumu. Algoritmus ponechává prostor pro interpretaci výsledků z terénního šetření a odborný úsudek zpracovatele. Při vymezení a aktualizaci hranic zastavěného území na celém správním území obce je tak zaručen jednotný přístup a komplexní náhled na správní území.
Při posouzení konkrétní situace v území se mimo jiné vychází z § 58 odst. 2 písm. a) SZ, dle kterého se do zastavěného území zahrnuje „zastavěný stavební pozemek", kterým se dle § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona rozumí „pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami". Pojem stavební parcela je zavedený § 27 písm. c) katastrálního zákona jako „pozemek evidovaný v druhu pozemku zastavěné plochy a nádvoří".
Pro zahrnutí předmětných staveb do zastavěného území v plochách lesních resp. v rámci pozemků určených k plnění funkce lesa je taktéž klíčová evidence v katastru nemovitostí a výše uvedené algoritmy. Do zastavěného území lze totiž i v tomto případě zahrnout opět pouze stavby, které jsou evidované v KN jako druh pozemku „zastavěná plocha a nádvoří". Pokud je stavba v KN zapsána pouze jako "lesní pozemek, na kterém je budova" do zastavěného území se v tom případě nezahrnuje. Dle § 58 stavebního zákona se do zastavěného území totiž nezahrnují pozemky evidované v katastru nemovitostí jako "lesní pozemky".
Na základě uvedeného je zřejmé, že vymezení zastavěného území je v předmětném území v plochách lesních korektní a v souladu s právními předpisy.

Připomínka č.23

<u>Vyhodnocení připomínky:</u>

ÚpmB vymezil zastavěné území na celém správním území města Brna ke dni 1. 1. 2019. Datum vymezení zastavěného území se odvíjí od data vydání mapového podkladu, který je použit jako podklad pro zpracování ÚpmB. Hranice zastavěného území vymezil zpracovatel územního plánu dle § 58 stavebního zákona. Do zastavěného území nebyly zahrnuty stavby, které nesplňují §2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona. Podle § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona se „zastavěným stavebním pozemkem" rozumí „pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami".

Připomínka č.24

<u>Vyhodnocení připomínky:</u>

V připomínce je vysloven požadavek na řádné a odůvodněné vymezení zastavěného území v Návrhu ÚPmB.
Zastavěné území je v Návrhu ÚPmB vymezeno zejména v souladu s § 58 stavebního zákona a příslušnými metodickými pokyny Ministerstva pro místní rozvoj. Při vymezení a aktualizaci hranic zastavěného území na celém správním území obce je zaručen jednotný přístup a komplexní náhled na správní území. Pro vymezení hranice zastavěného území jsou určující informace evidované v katastru nemovitostí a zjištění z terénního průzkumu. Právní úprava ponechává prostor pro interpretaci výsledků z terénního šetření a odborný úsudek zpracovatele, postup zpracovatele je podrobně vysvětlen v kap. 5.1 textu Odůvodnění Návrhu (06/2021). Při posouzení konkrétní situace v území se při aplikaci § 58 odst. 2 písm. a) SZ uplatní pojem zavedený § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, cit.: „zastavěným stavebním

pozemkem“ se rozumí „pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami“. Pojem stavební parcela je zavedený § 27 písm. c) katastrálního zákona jako „pozemek evidovaný v druhu pozemku zastavěné plochy a nádvoří“.
Pořizovatel souhlasí s názorem, že nelze bez dalšího legalizovat stavby zcela nepovolené a stavby realizované v rozporu s územním plánem. Tato problematika však musí být řešena stavebním úřadem, netýká se pořizování nového ÚP. S ohledem na výše uvedené skutečnosti nevyplývá z připomínky pokyn k další úpravě Návrhu.

Připomínka č.25
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
Výšková úroveň plochy byla stanovena odborným posouzením zpracovatele, a to i za pomoci digitálních modelů reliéfu a povrchu. V dané ploše se nachází stavba splňující zařazení do 2. výškové úrovně (výška budovy po římsu je 7-10 metrů). Lokalita má dobrou dopravní dostupnost a nachází se ve významné rekreační oblasti. V kontextu navazujících ploch rekreace s výškovou úrovní zástavby 2 vytváří ucelenou oblast s touto výškovou úrovní. Změna návrhu tak není důvodná.

Připomínka č.26
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
Pozemky v lokalitě Ky-7 jsou cca z 95 % ve vlastnictví statutárního města Brna. K navýšení výškové úrovně z 1 na 2 došlo v upraveném návrhu nového ÚpmB na základě vyhodnocení podané námitky po veřejném projednání (6/2020).

Připomínka č.27
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
Vymezení návrhové plochy Ky-1 "Rekreační" vychází z varianty č. 2 Konceptu připravovaného ÚPmB, která byla upravována na základě Pokynů pro vypracování návrhu ÚPmB (ve všech třech variantách konceptu je vymezení této rozvojové plochy stejné). Pokyny pro zpracování Návrhu ÚPmB schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. Výškovou úroveň Zpracovatel vhodně stanovil dle projektu pro nový vstup do Zoo. Z toho důvodu nelze vyhovět předmětné připomínce.

Připomínka č.28
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
V rámci podání je upozorněno na rozpor s legislativou EU o TEN-T ve vymezení trasování transevropské „43“.
Poloha záměru je v územním plánu zpřesněna na základě vymezení záměru DS-40 v nadřazené územně plánovací dokumentaci – Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje v aktuálním znění.

Připomínka č.29
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
V rámci podání je konstatováno v obecné poloze, že návrh ÚPmB je nezákonný, jelikož se opírá o nezákonné Zásady územního rozvoje JMK; akceptuje vadné posouzení vlivů na životní prostředí; není posouzena existence MÚK Rozdrojovice; silniční varianta „43“ je v rozporu se zákonem; grafická část ÚPmB je v rozporu se ZÚR; textová část je nedostatečně určitá;

existují rozpory mezi grafickou a textovou částí; není stanoveno napojení „43“ v Kníničkách na silniční síť nižšího řádu; MÚK „43“ u hranice Kníničky/ Rozdrojovice nebyla posouzena v SEA.
Ve věci nezákonnosti je nutné uvést, že podle § 43 odst. 3 stavebního zákona „Územní plán v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu se zásadami územního rozvoje kraje, s politikou územního rozvoje a s územním rozvojovým plánem“.
Současně dle § 52 odst. 4 stavebního zákona „Ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při schválení politiky územního rozvoje nebo při vydání územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíží.“
Z výše uvedeného vyplývá, že záměr DS-40 byl vymezen v Zásadách územního rozvoje jihomoravského kraje a do návrhu územního plánu není povinnost „převzít“ přesnou podobu záměru vymezeného v ZÚR JMK, ale je možné jej přiměřeně „zpřesnit“ a „rozvíjet“ na základě znalostí aktuálního stavu vývoje v území nebo navazujících podrobnějších územně-plánovacích nebo technických prověření.
Pokud se jedná o prověření posouzení MÚK mimo správní území města Brna, tak ty byly již posouzeny v rámci nadřazené územně plánovací dokumentace, tedy se opětovně neposuzují.
Podrobněji bude návrh řešení posouzen v rámci posouzení vlivů na životní prostředí, tzv. EIA.

Připomínka č.30
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
V rámci podání je konstatováno, že není vyjasněna poloha doprovodné komunikace k I/43.
Předmětem územně plánovací dokumentace není přesné technické řešení, ale vytvoření územních podmínek pro případnou realizaci záměrů. Potřeba řešení doprovodných komunikací a propojení vyvstane až z konkrétního technického návrhu komunikačního propojení. Rovněž není vyloučeno, že na základě podrobnějšího zpracování technického řešení bude potřeba projednání změny územního plánu.
Na základě současných znalostí jsou vymezeny odpovídající funkční plochy a stanoveny základní nebo doplňující podmínky využití území.
Dopravně organizační opatření, stanovení dopravního značení nebo zamezení některých pohybů není předmětem řešení územně plánovací dokumentace.

Připomínka č. 31
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
V rámci podání je konstatováno, že není vyjasněno řešení přivaděče ke komunikaci k I/43.
Předmětem územně plánovací dokumentace není přesné technické řešení, ale vytvoření územních podmínek pro případnou realizaci záměrů. Potřeba případného řešení „přivaděče“ vyvstane až z konkrétního technického návrhu komunikačního propojení a řešení navazující silniční sítě. Rovněž není vyloučeno, že na základě podrobnějšího zpracování technického řešení bude potřeba projednání změny územního plánu.
Na základě současných znalostí jsou vymezeny odpovídající funkční plochy a stanoveny základní nebo doplňující podmínky využití území.
Dopravně organizační opatření, stanovení dopravního značení nebo zamezení některých pohybů není předmětem řešení územně plánovací dokumentace.

Připomínka č.32
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
Dle popisu připomínkovaného území se jedná o upravená veřejná prostranství zahrnutá v novém ÚP do návrhové plochy městské zeleně (Z), jižně za zástavbou RD v ulici Dolní louky.

Dle podmínek využití ploch (viz kap. 6.3.3.12 v textové části ÚP) lze v plochách městské zeleně umístit stavby sloužící rekreaci (zde sportoviště, dětské hřiště), samozřejmé jsou parkově upravené plochy a součástí ploch Z mohou být i pěší cesty. Zakreslení dílčího využití prostranství sloužícího volnočasovému a rekreačnímu účelu není možné, je nad podrobnost ÚP s měřítkem hlavního výkresu 1: 10.000.

Připomínka č. 33
Vyhodnocení připomínky:
V rámci podání je požadováno vymezení koridoru nebo územní rezervy pro obchvat Kníniček vedený za Mniší horou podle projektu Ing. Kalčíka (11/2018).
Z pozice dotčených orgánů sledujících koncepci rozvoje silnic II. a III. třídy a místních komunikací nebyl požadavek uplatněn. Tento záměr nebyl součástí Návrhu pro opakované veřejné projednání a z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět.
Toto řešení bude možné případně zapracovat do územního plánu formou změny.

Připomínka č. 34
Vyhodnocení připomínky:
V rámci podání je požadováno vymezení nového vstupu do areálu ZOO v oblasti rozvojových ploch ZOO, nikoliv v oblasti Dolní louky.
Územní plán primárně řeší koncepci rozvoje území, včetně základní možnosti připojení návrhových ploch.
Konkrétní poloha a řešení vstupu do areálu je nad rámec podrobnosti řešení územního plánu. Předpokládané rozvojové plochy ZOO jsou připojeny na vymezený systém obslužných komunikací v území. Konkrétní řešení vstupu je předmětem řešení podrobnější projektové dokumentace.

Připomínka č. 35
Vyhodnocení připomínky:
Využití ploch vodních a vodohospodářských - v závazné části je mj. uvedeno jako přípustné využití pro hromadnou rekreaci. Přitom nesmí být narušen hlavní účel využití, což je využití pro vodohospodářské účely. Brněnská přehrada je podle Statutu města Brna rekreačním územím celoměstského významu. Účastníkem územního řízení je vždy obec, v tomto případě podle čl. 5h "Statutu" zastupuje město v územním řízení o umístění stavby primátor. V rámci územního řízení jsou posuzovány všechny vlivy plánované stavby, musí být vyřešeny připomínky a námitky všech účastníků řízení. Požadovaná regulace je nad podrobnost územního plánu, jelikož by při akceptaci požadavku podatele docházelo namísto regulace využití území k regulaci způsobu provozu, resp. typu provozované služby.

Připomínka č. 36
Vyhodnocení připomínky:
V rámci podání je konstatováno, že je ignorována směrnice pro tunely TEN-T.
V této věci je nutno uvést, že územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území a jeho předmětem není přesné vymezení podpovrchových úseků nebo konkrétní realizace komunikací.
Vyznačení „podpovrchových úseků“ je schematické a v rámci obecných podmínek v kap. 4.1. (na str. 27) není vyloučena jejich úprava (prodloužení) nebo doplnění nových úseků v souladu s prověřeným technickým řešením v rámci podrobnějších stupňů projektové dokumentace.
Předmětem směrnice 2004/54/ES je zajištění minimální úrovně bezpečnosti uživatelů komunikací v tunelech sítě TEN-T prostřednictvím předcházení vzniku krizových událostí,

které mohou ohrozit lidský život, životní prostředí a zařízení tunelu, a zajištění ochrany v případě nehod.
Oblastí působnosti se jedná o všechny tunely transevropské silniční sítě o délce větší než 500 metrů, ať již jsou v provozu, ve výstavbě nebo ve fázi projektu.
V rámci územního plánu se nejedná o „projekt“, ale o „územní vyznačení předpokládaného záměru“.
Touto směrnicí nejsou pro oblast územního plánování stanoveny požadavky na řešení územně plánovací dokumentace. Její zohlednění je možné až ve fázi projektování.

Připomínka č. 37
Vyhodnocení připomínky:
V rámci připomínky je požadováno vymezení plochy parkoviště pro ZOO u ulice Palcary jako plochy pro dopravní infrastrukturu D, ne pouze jako plochy veřejného prostranství.
V Návrhu nového ÚP je vymezena zastavitelná plocha změn a stabilizovaná plocha veřejných prostranství, která umožňuje umístění parkoviště v souladu se zpracovaným záměrem a dokumentací pro územní rozhodnutí v rámci rekonstrukce ulice Palcary.
Umístění parkovacích stání nebo objektů je možná v souvislosti s obecnými podmínkami uvedenými v kapitolách 6.1 až 6.5 závazné textové části ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v rámci souvisejícího, podmiňujícího a doplňujícího využití území. Jednou z hlavních podmínek využití ploch veřejných prostranství je zpřístupnění a obsluha ploch dopravní a technickou infrastrukturou (viz 6.3.3.11 závazné textové části).
Na základě výše uvedeného je zřejmé, že vymezení plochy je v souladu s jejím určením a realizaci plochy parkoviště není zabráněno. Připomínce je tak vyhověno jiným způsobem.

Připomínka č. 38
Vyhodnocení připomínky:
MČ namítá, že je PPO vymezena v rozporu se ZÚR JmK, vnitřně rozporně a nedostatečně určitě. Zásady územního vymezily koncepci protipovodňové ochrany na základě podkladu, který byl pro tento účel předán JmK a již dříve statutárním městem Brnem zpracován a projednán. Přitom plochy pro protipovodňovou ochranu jsou v ZÚR zobrazeny schematicky ve výkresové části v měřítku 1 : 100 000. Z toho plyne, že nelze poměřovat schematické vymezení v ZÚR se zpřesňujícím vymezením v územním plánu. Co se týká zahrnutí přehradní hráze jako regulačního prvku – toto bylo rovněž prověřováno s vyhodnocením, že přehrada může tuto funkci plnit jen v omezené míře. Studie – analýza možností využití retenčního prostoru Brněnské přehrady prokázala, že ji nelze pro tento účel využít. Posouzení transformační funkce brněnské údolní nádrže bylo prováděno v rámci "Odborného posouzení možnosti zvýšení hráze brněnské údolní nádrže (VUT FAST – Ústav vodních staveb, 04/2004, doc. Ing. Jaromír Říha a kol.). Vodohospodářský účinek byl posuzován pro řadu variant spočívajících v kombinaci posílení spodních výpustí, trvalého snížení hladiny vody v nádrži, nadvýšení koruny hráze, různé manipulace s funkčním zařízením přehrady. Výsledky ukázaly, že bez posílení spodních výpustí a včasného po vypuštění vody nelze brněnskou nádrží efektivně transformovat povodně přesahující Q50. Po vypuštění nádrže a "rozumné" nadvýšení hráze by však ztratilo svůj účinek při příchodu povodně vyšší N-letosti. V tom případě by se nadvýšení hráze stalo zdrojem nebezpečí pro území pod hrází.
Pokud se týká ochrany fauny – zvlášť chráněných druhů – bude v územním řízení postupováno v souladu se zákonem č. 114/1992 Sb. v platném znění.

Připomínka č. 39
Vyhodnocení připomínky:
Změna návrhu v dané lokalitě byla provedena na základě vícečetných podání ze strany veřejnosti. Nejedná se o změnu nedůvodnou.

Připomínka č. 40 - 61

<u>Vyhodnocení připomínky:</u>

Jedná se o připomínky, které podala MČ k Návrhu ÚPmB projednávaném v 06/2020 a z důvodů, že dle MČ nebyly nijak vypořádány, tak požaduje jejich vypořádání nyní.
K uvedenému pořizovatel sděluje, že uplatněné připomínky byly po projednání Návrhu ÚPmB vyhodnoceny a na jejich základě byl Návrh pro opakované veřejné projednání upraven (06/2021). Připomínky pod č. 40-61 jsou vyhodnoceny v rámci podání MČ Brno-Kníničky č.j. 0265565/2020; připomínce MČ na jejich vypořádání je tak vyhověno.

Připomínka č. 62 – 83, 86-107

<u>Vyhodnocení připomínky:</u>

Jedná se o připomínky, které podala MČ ke Konceptu nového ÚPmB v r.2011 a z důvodů, že dle MČ nebyly nijak vypořádány, tak požaduje jejich vypořádání nyní.
K uvedenému pořizovatel sděluje, že uplatněné připomínky byly po projednání Konceptu ÚPmB vyhodnoceny a na jejich základě byly ZMB schváleny Pokyny pro zpracování Návrhu ÚPmB. Připomínky pod č. 62-107 jsou vyhodnoceny v rámci podání MČ Brno-Kníničky č.j. 0235019/2011; připomínce MČ na jejich vypořádání je tak vyhověno.

Připomínka č. 84

<u>Vyhodnocení připomínky:</u>

V rámci podání je konstatováno, že vedení „R43“ přes rekreační oblast je zcela v rozporu se stavebními principy územního plánování dle ustanovení v části třetí stavebního zákona.
Poloha záměru je v územním plánu zpřesněna na základě vymezení záměru DS-40 v nadřazené územně plánovací dokumentaci - Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje v aktuálním znění.
Podle § 43 odst. 3 stavebního zákona „Územní plán v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu se zásadami územního rozvoje kraje, s politikou územního rozvoje a s územním rozvojovým plánem“.
Z výše uvedeného vyplývá, že záměr DS-40 byl již vymezen v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje, územním plánem je záměr zpřesňován.

Připomínka č. 85

<u>Vyhodnocení připomínky:</u>

V rámci podání je konstatováno, že je ignorována směrnice pro tunely TEN-T.
V této věci je nutno uvést, že územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území a jeho předmětem není přesné vymezení podpovrchových úseků nebo konkrétní realizace komunikací.
Vyznačení „podpovrchových úseků“ je schematické a v rámci obecných podmínek v kap. 4.1. (na str. 27) není vyloučena jejich úprava (prodloužení) nebo doplnění nových úseků v souladu s prověřeným technickým řešením v rámci podrobnějších stupňů projektové dokumentace.
Předmětem směrnice 2004/54/ES je zajištění minimální úrovně bezpečnosti uživatelů komunikací v tunelech sítě TEN-T prostřednictvím předcházení vzniku krizových událostí, které mohou ohrozit lidský život, životní prostředí a zařízení tunelu, a zajištění ochrany v případě nehod.
Oblastí působnosti se jedná o všechny tunely transevropské silniční sítě o délce větší než 500 metrů, ať již jsou v provozu, ve výstavbě nebo ve fázi projektu.
V rámci územního plánu se nejedná o „projekt“, ale o „územní vyznačení předpokládaného záměru“.

Touto směrnicí nejsou pro oblast územního plánování stanoveny požadavky na řešení územně plánovací dokumentace. Její zohlednění je možné až ve fázi projektování.

Připomínka č. 108 - 117

Vyhodnocení připomínky:

Jedná se o připomínky, které se nevztahují k projednávanému návrhu řešení v ÚPmB, ale např. k územní studii „Rekreační oblast Přehrada – výsledný návrh“ nebo k materiálu „Návrh změn ÚPmB vyplývajících z územní studie Rekreační oblast Přehrada – výsledný návrh“; z tohoto důvodu nelze předmětným připomínkám vyhovět, neboť svým obsahem nekorespondují s projednávaným řešením (např. připomínky se vztahují k IPP, kterým již není nový ÚPmB regulován apod.)

Připomínka č. 118

Vyhodnocení připomínky:

Z připomínky neplyne žádný požadavek. Jedná se v zásadě o komentář podatele vůči některým aspektům pořizovacího procesu. Jako takový lze komentář a v něm prezentované názory toliko vzít na vědomí.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0340321/2021
listy: přílohy:3
druh: li/sv:
mmb1es7d2f6c9d

927

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

PŘIPOMÍNKA č. 1

DS

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

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	Statutární město Brno, MČ Brno-Kohoutovice
Datum narození/ Identifikační číslo	44992785
Trvalé bydliště/ sídlo	Bašného 36, 623 00 Brno
E-mail: stolcova@kohoutovice.brno.cz	tel. č. 547 130 589

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)	
Městská část	Brno-Kohoutovice
Katastrální území	Kohoutovice, Pisárky, Jundrov
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Viz následující text/výřez mapy
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Viz následující text/výřez mapy

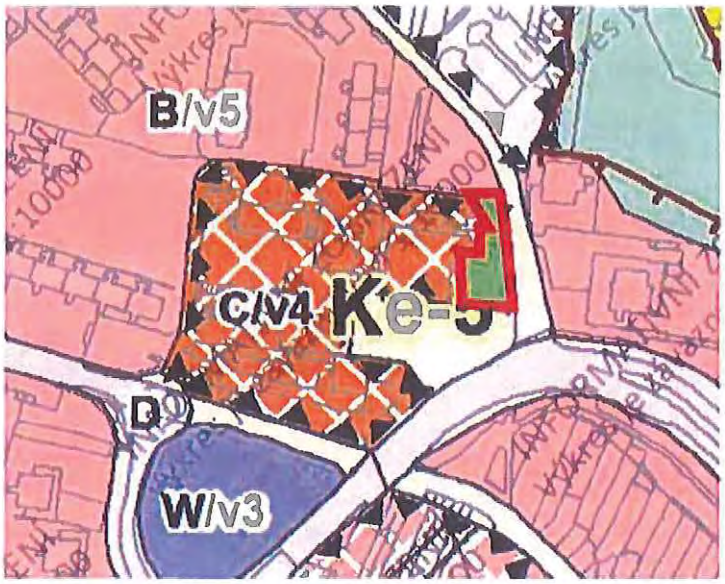
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy: 0

Na základě usnesení ZMČ Brno-Kohoutovice ze dne 23.6.2021 MČ uplatňuje připomínku spočívající v trvání na nezapracovaných „připomínkách" do upraveného Návrhu 2021 uplatněných na základě usnesení Z 134/IX-20 z IX. zasedání ZMČ dne 26.5.2020 ve znění:

c) ZMČ s ch v a l u j e podání připomínky k návrhu ÚP spočívající ve změně části plochy C/v4 na plochu Z v rozvojové lokalitě Ke-5 Kohoutovice centrum v rozsahu viz obrázek:

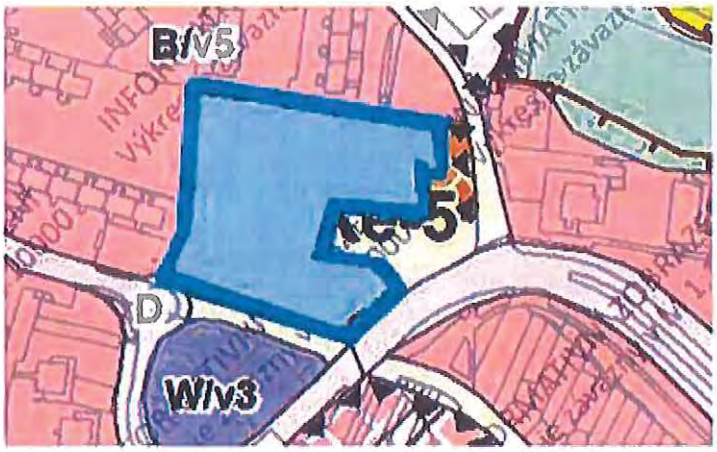
1



1

d) ZMČ s ch v a l u j e podání připomínky k návrhu ÚP spočívající ve změně plochy C/v4 na plochu C/v2 v rozvojové lokalitě Ke-5 Kohoutovice centrum v rozsahu viz obrázek:

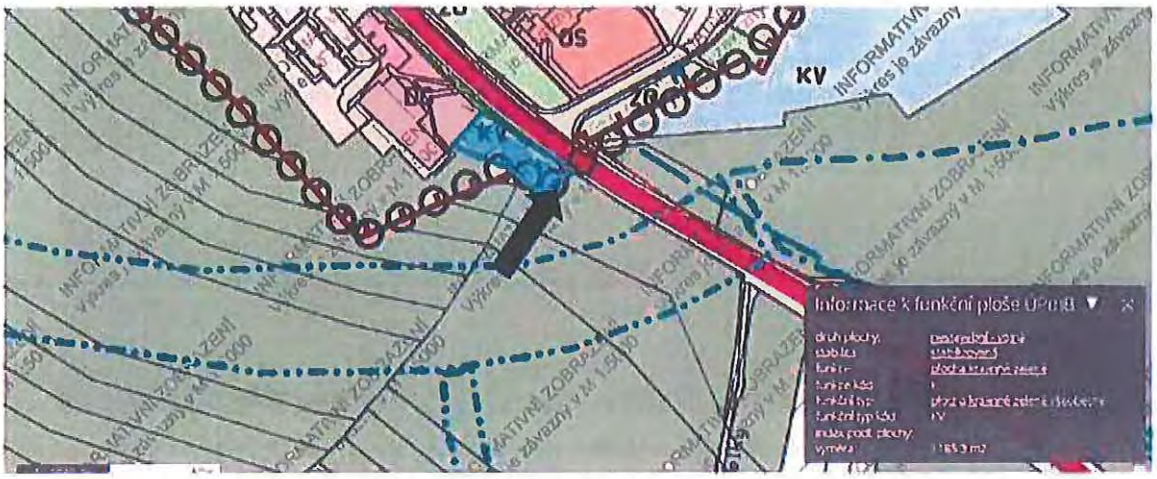
2



2

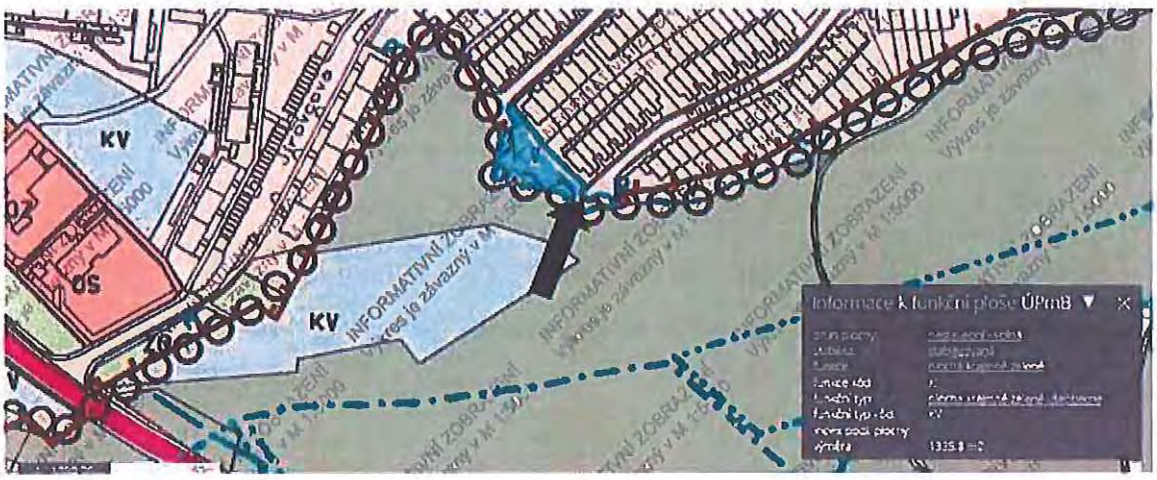
f) ZMČ s ch v a l u j e podání připomínky k návrhu ÚP spočívající ve změně ploch různého využití na plochy Z v následujícím rozsahu:

I. Zeleň při ulici Libušina třída na konci zástavby vpravo od komunikace směrem na Nový Lískovec (v návrhu ÚP plocha označena kódem B/v5)



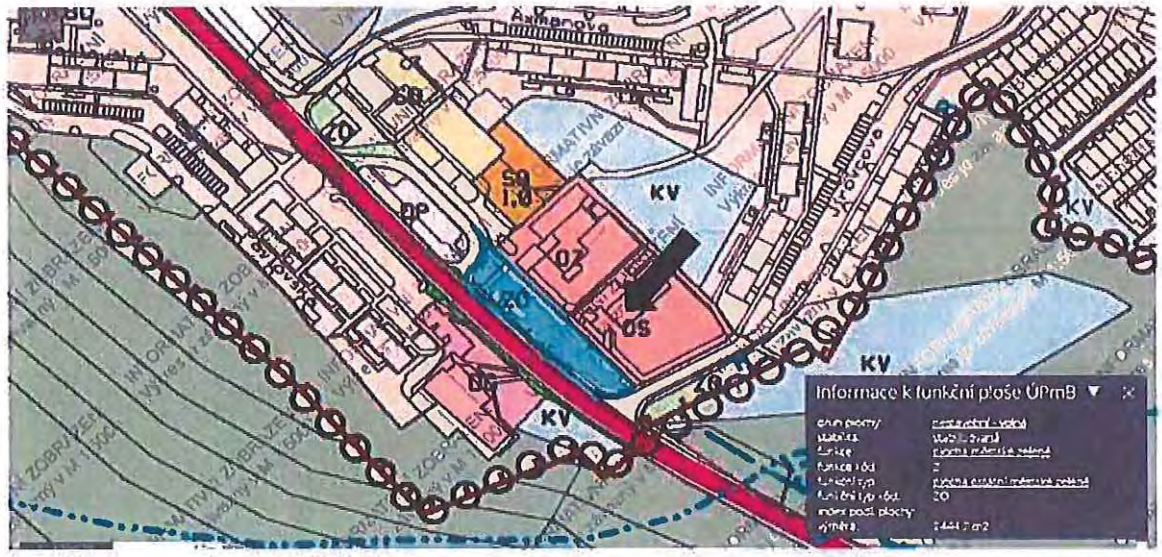
II Zeleň **na konci ulic Myslivní a Jírovcova (v návrhu ÚP plocha označena kódem B/r2)**

3

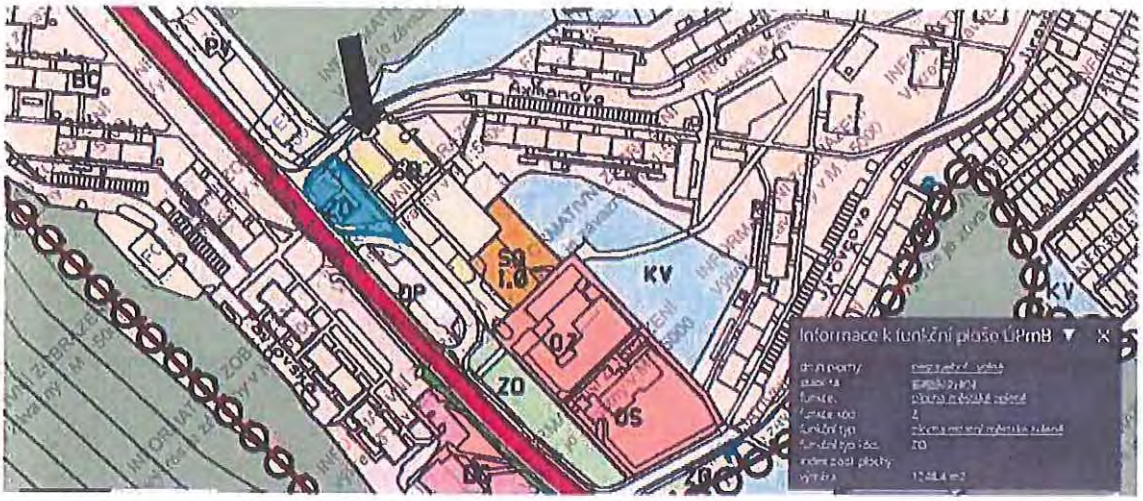


3

III. Zeleň při ulici Libušina třída mezi trolejbusovou smyčkou Jírovcova a vjezdem na ulici Jírovcova (v návrhu ÚP plocha označena kódem C/v3)

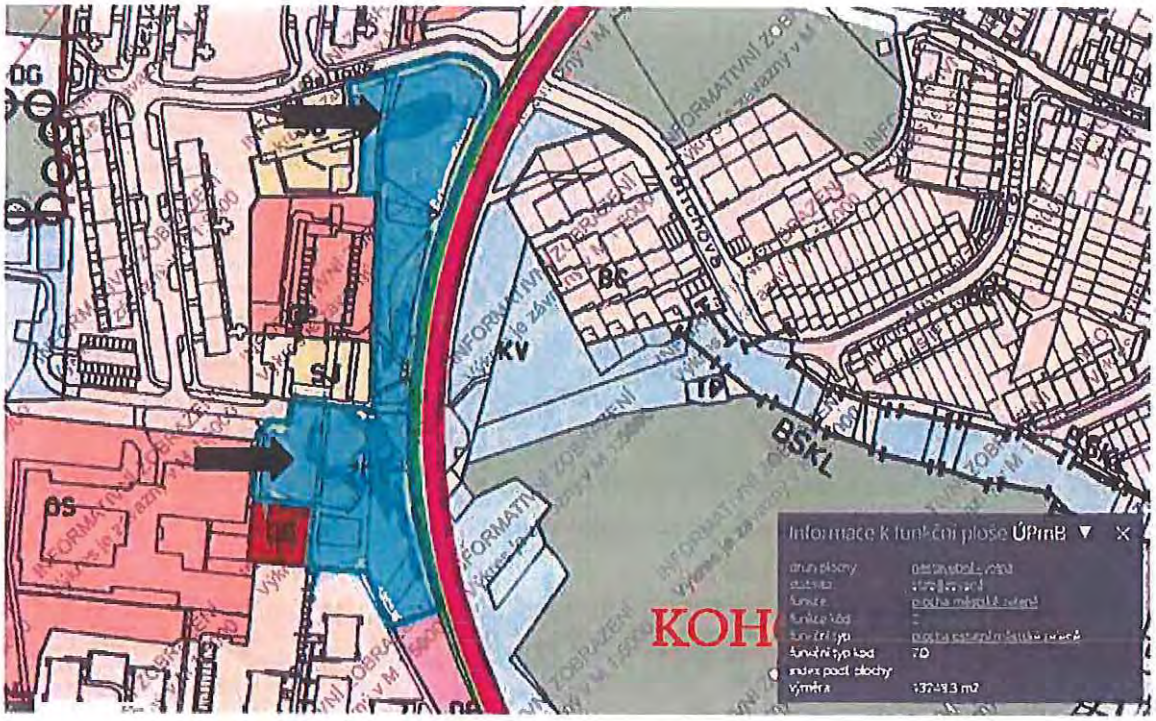


IV. Zeleň při ulici Libušina třída mezi trolejbusovou smyčkou Jírovcova a vjezdem na ulici Axmanova (v návrhu ÚP plocha označena kódem C/v3)



V. Zeleň při ulici Libušina třída před ZŠ Pavlovská až k ulici Bellova (v návrhu ÚP jsou tři plochy označené kódy V/a3, B/v3 a B/v4)

3

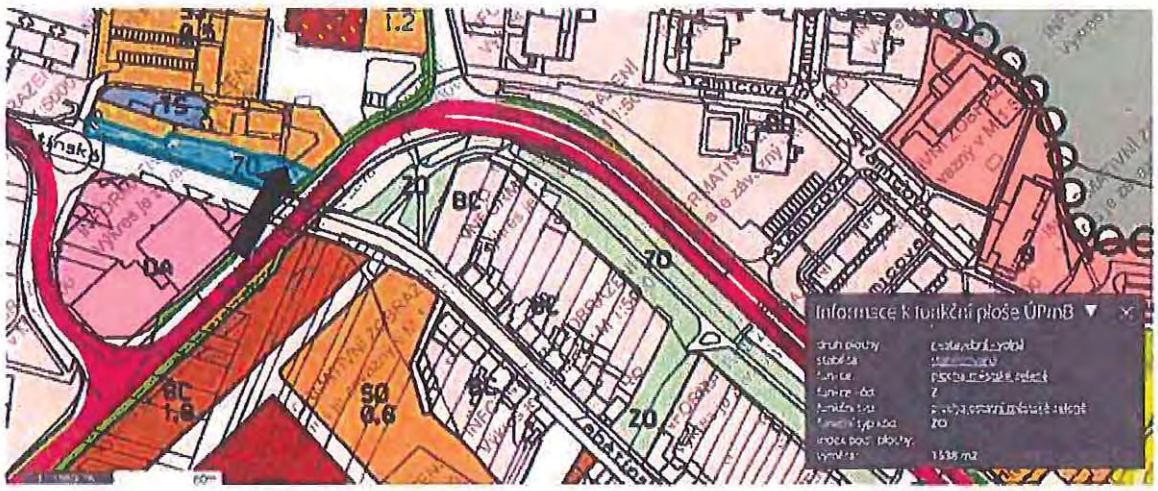


3

VI. Zeleň v místě styku ulic Libušina třída a Žebětínská (v návrhu ÚP plocha označena kódem B/r2)

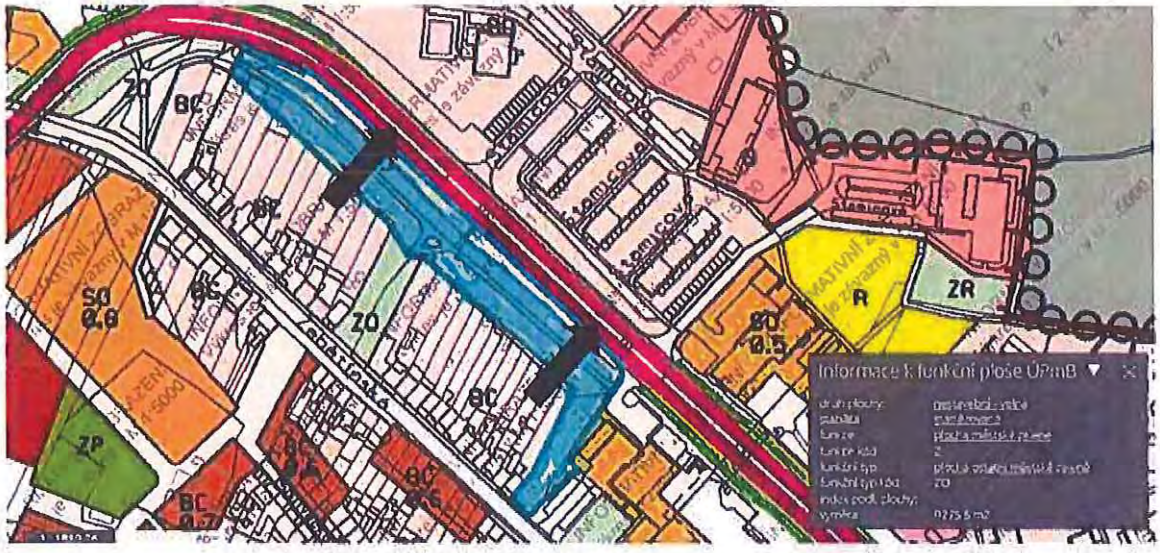
VII. Zeleň při ulici Žebětínská před podnikem Montana (v návrhu ÚP plocha označena kódem C/v4)

3

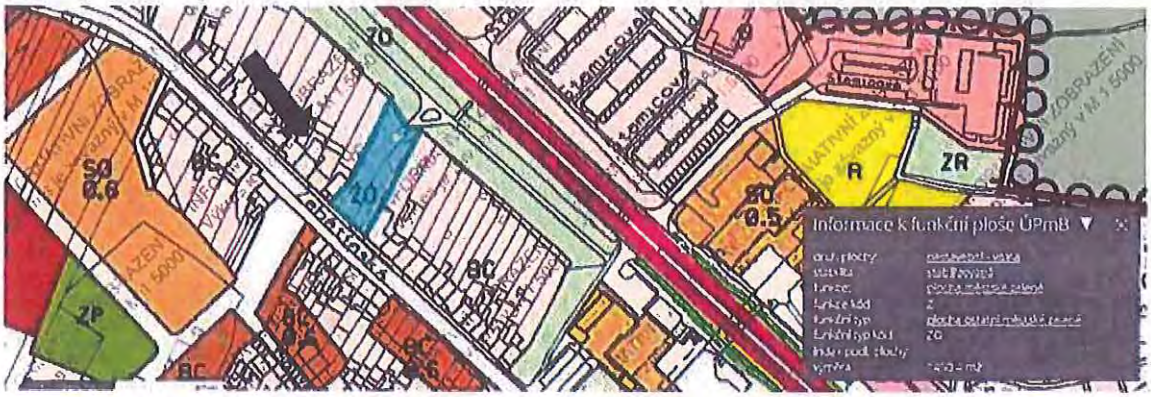


3

VIII. Zeleň při ulici Libušina třída naproti ulice Stamicova (v návrhu ÚP plocha označena kódem B/r2)



IX. Zeleň v prołuce při ulici Žebětínská v propojení s ulicí Libušina třída (v návrhu ÚP plocha označena kódem B/r2)

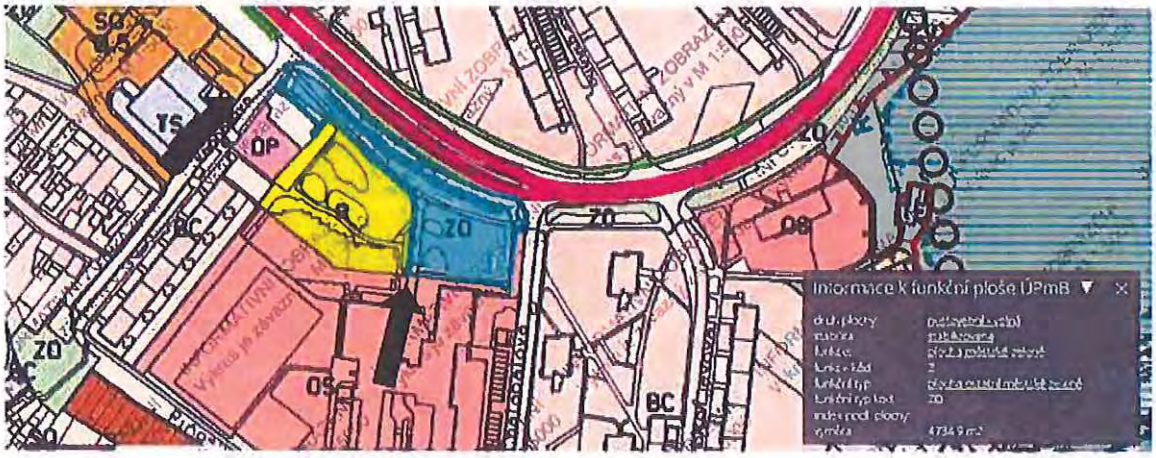


X. Zeleň pod Juventusem (v návrhu ÚP plocha označena kódem V/v3)

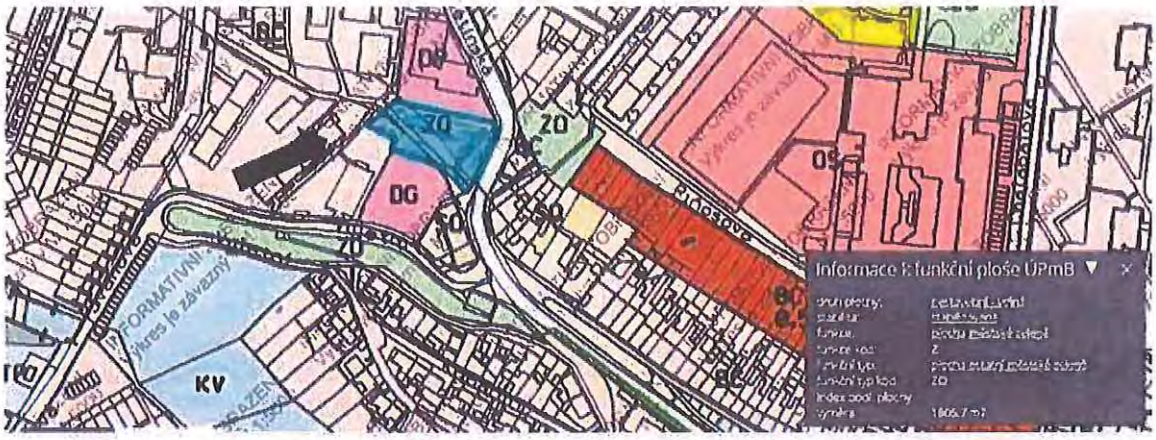
3

3

XI. Zeleň při ulici Libušina třída před ZŠ Chalabalova a aquaparkem (v návrhu ÚP jsou tři plochy označené kódy B/v5, S/a2, D/a3)



XII. Zeleň při ulici Žebětínská – sakurová alej (v návrhu ÚP plocha označena kódem B/v5)

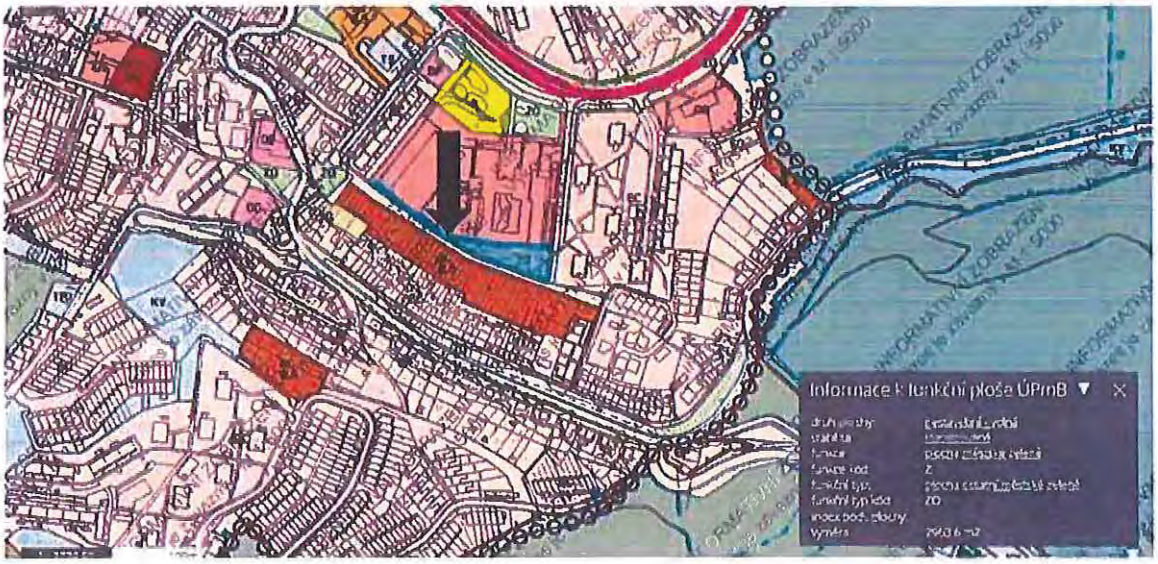


XIII. Zeleň mezi ulicemi Žebětínská, Vaňhalova, Piňosova (v návrhu ÚP plocha označena kódem B/r2)

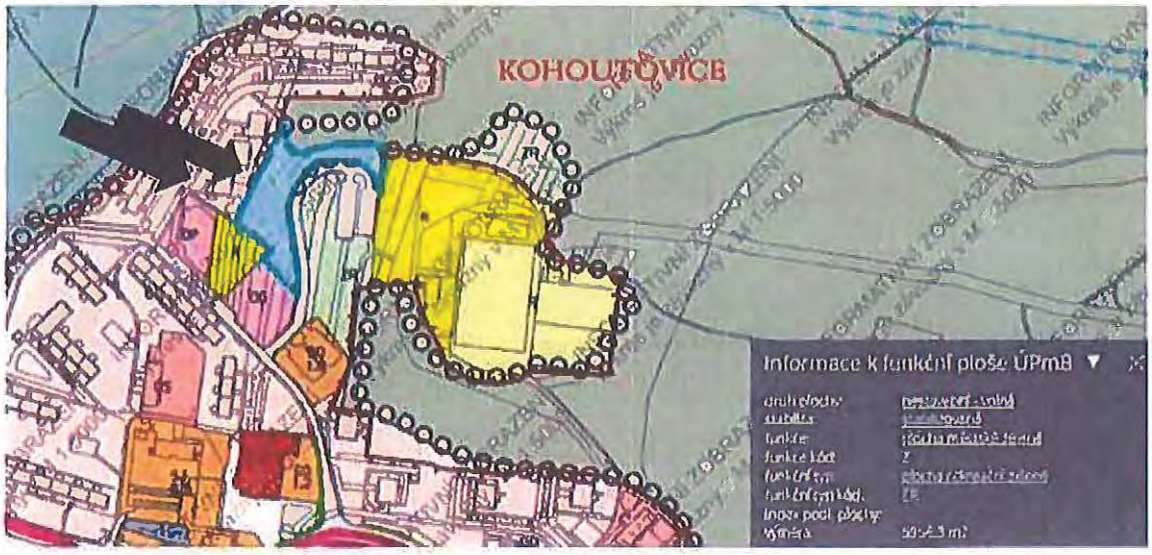
3

3

XIV. Zeleň podél ulice Piňosova (v návrhu ÚP jsou dvě plochy označené kódy V/a3, B/v5)

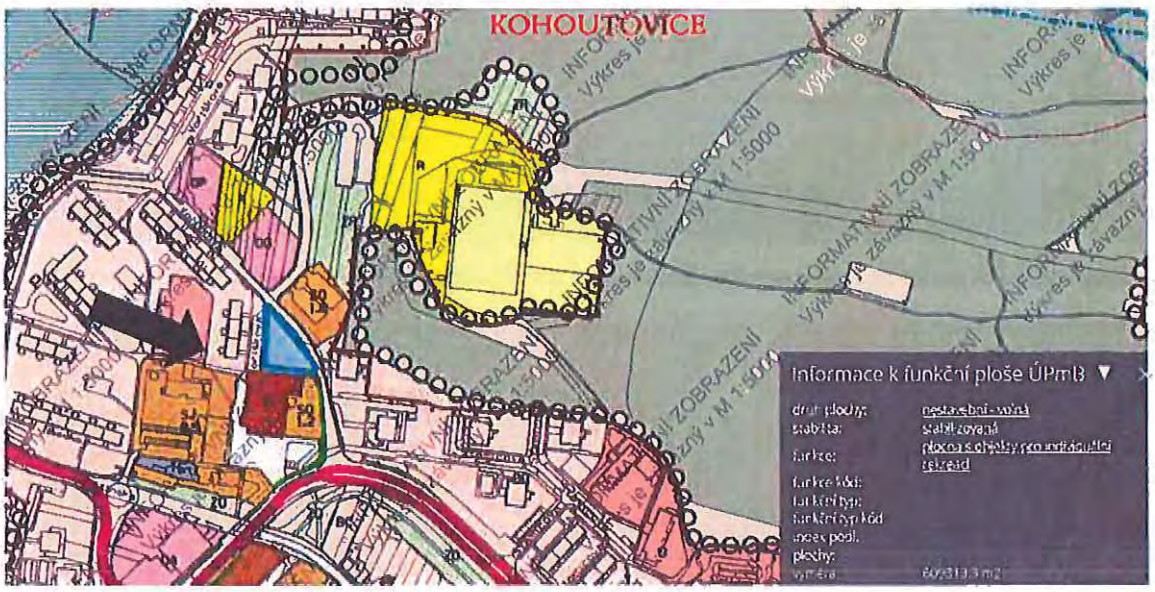


XV. Zeleň mezi zástavbou ulice Voříškova a příjezdovou cestou k Tatranu (v návrhu ÚP plocha označena kódem B/v5)



XVI. Zeleň mezi parkovištěm za poliklinikou, komunikací Voříškova a bytovými domy Voříškova 1,3,5 (v návrhu ÚP plocha označena kódem B/v5)

3

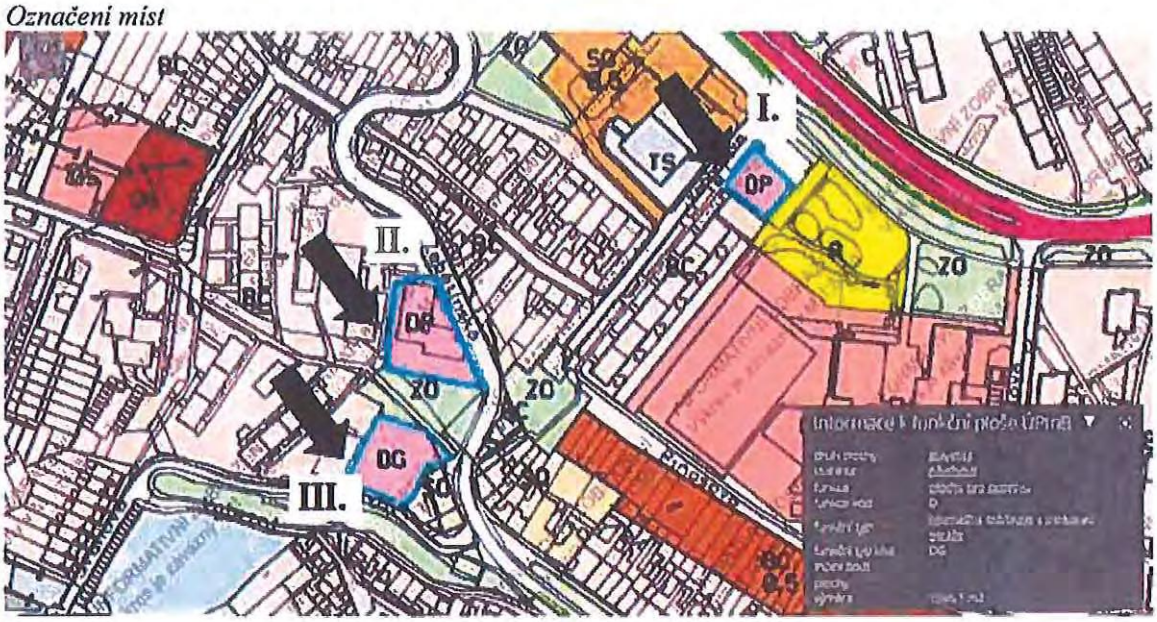


3

h) ZMČ s ch v a l u j e podání připomínky k návrhu ÚP spočívající ve změně části ploch B/v5 na plochy D v následujícím rozsahu:

I. Parkoviště při ulici Vaňhalova (v návrhu ÚP plocha označena kódem B/v5, v současném ÚP vymezena jako plocha DP)
II. Parkoviště při ulici Žebětínská (v návrhu ÚP plocha označena kódem B/v5, v současném ÚP vymezena jako plocha DP)
III. Zelená plocha při ulici Výletní za objektem ubytovny Podlesí (v návrhu ÚP plocha označena kódem B/v5, v současném ÚP vymezena jako plocha DG)

Označení míst



4 4

5 *i) ZMČ s ch v a l u j e podání připomínky k návrhu ÚP spočívající ve změně plochy S/v2 na plochu Z v rozvojové lokalitě Ke-3 Richtrova.* 5

6 *j) ZMČ s ch v a l u j e podání připomínky k návrhu ÚP spočívající ve vyjmutí území B-2 u územní rezervy pro bydlení a ponechání území ve stávající kategorii plochy zahrádek.* 6

7 *k) ZMČ s ch v a l u j e podání připomínky k návrhu ÚP spočívající ve změně rozvojové lokality Ke-7 u Tescanu a Ke-4 Borodinova z plochy dopravní infrastruktury (D/a2) na plochu lehké výroby (E/a2).* 7

V Brně dne 28.6.2021	Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

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

PŘIPOMÍNKA č. 2

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	Statutární město Brno, MČ Brno-Kohoutovice
Datum narození/ Identifikační číslo	44992785
Trvalé bydliště/ sídlo	Bašného 36, 623 00 Brno

E-mail: stolcova@kohoutovice.brno.cz tel. č. 547 130 589

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

Městská část	Brno-Kohoutovice
Katastrální území	Kohoutovice, Pisárky, Jundrov
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Viz následující text/výřez mapy
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Viz následující text/výřez mapy

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy: 0

8

Na základě usnesení ZMČ Brno-Kohoutovice ze dne 23.6.2021 MČ uplatňuje připomínku spočívající v zanechání původního stavu v lokalitě ulice Pavlovská, za panelovými domy, tedy zachování plochy „L“ na místo rozšíření na plochu „B/v5“.

MČ považuje za nutné zachovat stávající les při ulici Pavlovská, který je nyní začleněn do plochy bydlení, a to z důvodu, že v případě, že bude plocha vymezena pro bydlení, hrozí nebezpečí jejího zastavění. Zvlášť, když navazující pozemky jsou ve vlastnictví fyzických osob. Občané MČ Brno-Kohoutovice taktéž naléhají v ponechání plochy vymezené jako les.
Pozemek se stávajícím lesem je v KN veden jako ostatní plocha, avšak MČ plánuje zachovat i do budoucna lesní pozemek a napravit stav v katastru nemovitostí tak, aby odpovídal skutečnosti.

8

V Brně dne 28.6.2021	Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

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

PŘIPOMÍNKA č. 3

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	Statutární město Brno, MČ Brno-Kohoutovice
Datum narození/ Identifikační číslo	44992785
Trvalé bydliště/ sídlo	Bašného 36, 623 00 Brno
E-mail: stolcova@kohoutovice.brno.cz	tel. č. 547 130 589

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

Městská část	Brno-Kohoutovice
Katastrální území	Kohoutovice, Pisárky, Jundrov
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Viz následující text/výřez mapy
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Viz následující text/výřez mapy

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy: 0

9

Na základě usnesení ZMČ Brno-Kohoutovice ze dne 23.6.2021 MČ uplatňuje připomínku spočívající v zanechání původního stavu v lokalitě ulice Jírovcova, začátek ulice, tedy zachování plochy „Z“ na místo rozšíření na plochu „B/v5“.

9

V Brně dne 28.6.2021	Podpis: ....[redacted].....

**nehodící se škrtněte*

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

PŘIPOMÍNKA č. 4

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	Statutární město Brno, MČ Brno-Kohoutovice
Datum narození/ Identifikační číslo	44992785
Trvalé bydliště/ sídlo	Bašného 36, 623 00 Brno

E-mail: stolcova@kohoutovice.brno.cz tel. č. 547 130 589

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

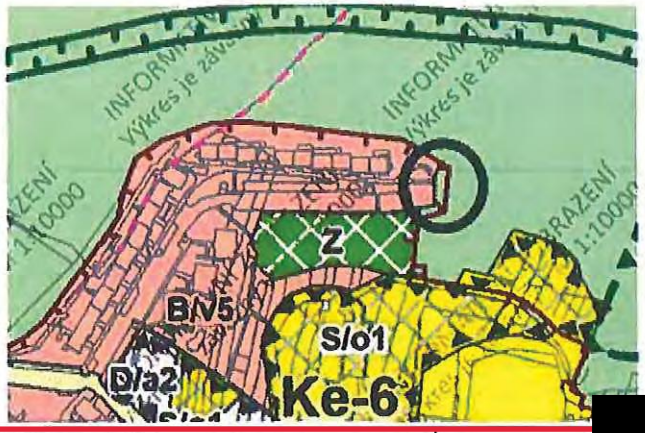
Městská část	Brno-Kohoutovice
Katastrální území	Kohoutovice, Pisárky, Jundrov
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Viz následující text/výřez mapy
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Viz následující text/výřez mapy

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy: 0

Na základě usnesení ZMČ Brno-Kohoutovice ze dne 23.6.2021 MČ uplatňuje připomínku spočívající v zachování stavu v upraveném návrhu ÚP v lokalitě ulice Voříškova, konec ulice, tedy zachování plochy „L“.

10



10

V Brně dne 28.6.2021	Podpis: ....[redacted].....

**nehodící se škrtněte*

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

PŘIPOMÍNKA č. 5

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	Statutární město Brno, MČ Brno-Kohoutovice
Datum narození/ Identifikační číslo	44992785
Trvalé bydliště/ sídlo	Bašného 36, 623 00 Brno

E-mail: stolcova@kohoutovice.brno.cz tel. č. 547 130 589

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

Městská část	Brno-Kohoutovice
Katastrální území	Kohoutovice, Pisárky, Jundrov
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Viz následující text/výřez mapy
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Viz následující text/výřez mapy

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy: 0

Na základě usnesení ZMČ Brno-Kohoutovice ze dne 23.6.2021 MČ uplatňuje připomínku spočívající v zanechání původního stavu v lokalitě Talichova/Libušina třída, tedy zachování plochy „L“ na místo rozšíření na plochu „B/r2“ (plocha stabilizovaná).

1 1

1 1

V Brně dne 28.6.2021	Podpis: ..... [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

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

PŘIPOMÍNKA č. 6

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	Statutární město Brno, MČ Brno-Kohoutovice
Datum narození/ Identifikační číslo	44992785
Trvalé bydliště/ sídlo	Bašného 36, 623 00 Brno

E-mail: stolcova@kohoutovice.brno.cz tel. č. 547 130 589

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

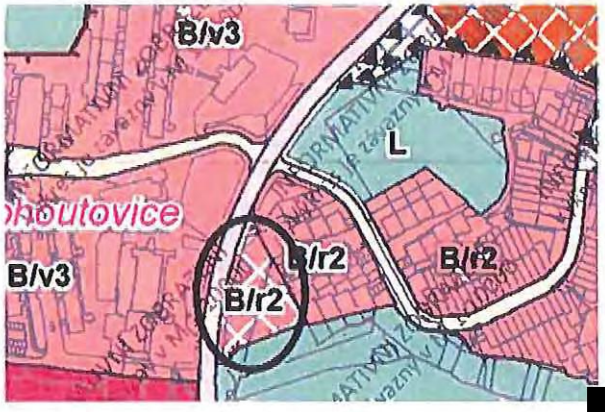
Městská část	Brno-Kohoutovice
Katastrální území	Kohoutovice, Pisárky, Jundrov
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Viz následující text/výřez mapy
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Viz následující text/výřez mapy

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy: 0

1
2

Na základě usnesení ZMČ Brno-Kohoutovice ze dne 23.6.2021 MČ uplatňuje připomínku spočívající v zanechání původního stavu v lokalitě Talichova/Libušina třída, tedy zachování plochy „L“ na místo rozšíření na plochu „B/r2“ (plocha změn).



1
2

V Brně dne 28.6.2021	**Podpis:** ....[redacted].....

**nehodící se škrtněte*

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

PŘIPOMÍNKA č. 7

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	Statutární město Brno, MČ Brno-Kohoutovice
Datum narození/ Identifikační číslo	44992785
Trvalé bydliště/ sídlo	Bašného 36, 623 00 Brno

E-mail: stolcova@kohoutovice.brno.cz tel. č. 547 130 589

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

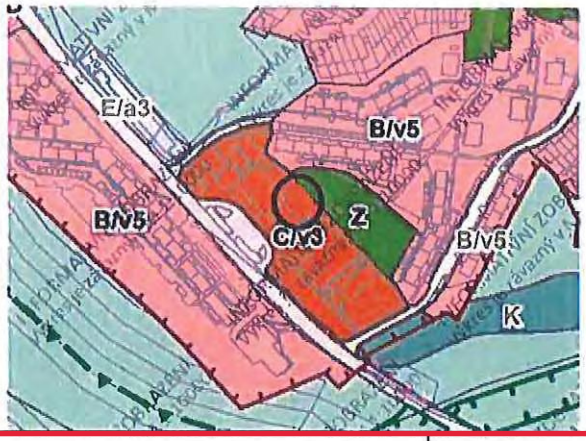
Městská část	Brno-Kohoutovice
Katastrální území	Kohoutovice, Pisárky, Jundrov
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Viz následující text/výřez mapy
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Viz následující text/výřez mapy

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy: 0

13

Na základě usnesení ZMČ Brno-Kohoutovice ze dne 23.6.2021 MČ uplatňuje připomínku spočívající v zanechání původního stavu v lokalitě Libušina třída, tedy zachování plochy „Z“ na místo rozšíření na plochu „C/v3“.



13

V Brně dne 28.6.2021 Podpis: ....[redacted].....

*nehodící se škrtněte

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

PŘIPOMÍNKA č. 8

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	Statutární město Brno, MČ Brno-Kohoutovice
Datum narození/ Identifikační číslo	44992785
Trvalé bydliště/ sídlo	Bašného 36, 623 00 Brno

E-mail: stolcova@kohoutovice.brno.cz tel. č. 547 130 589

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

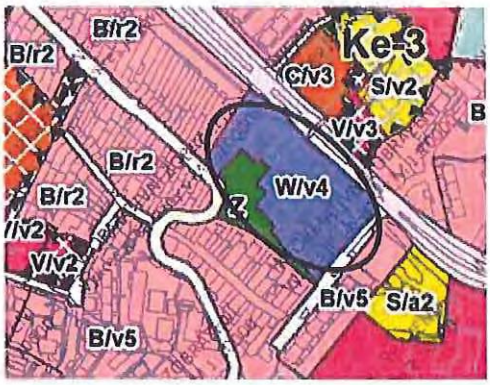
Městská část	Brno-Kohoutovice
Katastrální území	Kohoutovice, Pisárky, Jundrov
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Viz následující text/výřez mapy
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Viz následující text/výřez mapy

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy: 0

14

Na základě usnesení ZMČ Brno-Kohoutovice ze dne 23.6.2021 MČ uplatňuje připomínku spočívající v zanechání původního stavu v lokalitě Libušina třída, Lipsko, tedy zachování plochy „W/v3“ na místo změny na plochu „W/v4“.



14

V Brně dne 28.6.2021	Podpis: ....[redacted].....

*nehodící se škrtněte

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

PŘIPOMÍNKA č. 9

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	Statutární město Brno, MČ Brno-Kohoutovice
Datum narození/ Identifikační číslo	44992785
Trvalé bydliště/ sídlo	Bašného 36, 623 00 Brno

E-mail: stolcova@kohoutovice.brno.cz tel. č. 547 130 589

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

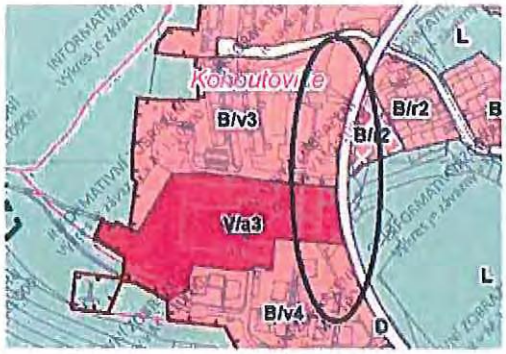
Městská část	Brno-Kohoutovice
Katastrální území	Kohoutovice, Pisárky, Jundrov
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Viz následující text/výřez mapy
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Viz následující text/výřez mapy

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy: 0

Na základě usnesení ZMČ Brno-Kohoutovice ze dne 23.6.2021 MČ uplatňuje připomínku spočívající v zanechání původního stavu v lokalitě Libušina třída, před DPS, tedy zachování plochy „ZO“ na místo rozšíření na plochu „B/v3“.

15



15

V Brně dne 28.6.2021	**Podpis:** ....[redacted].....

**nehodící se škrtněte*

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

PŘIPOMÍNKA č. 10

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	Statutární město Brno, MČ Brno-Kohoutovice
Datum narození/ Identifikační číslo	44992785
Trvalé bydliště/ sídlo	Bašného 36, 623 00 Brno
E-mail: stolcova@kohoutovice.brno.cz	tel. č. 547 130 589

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

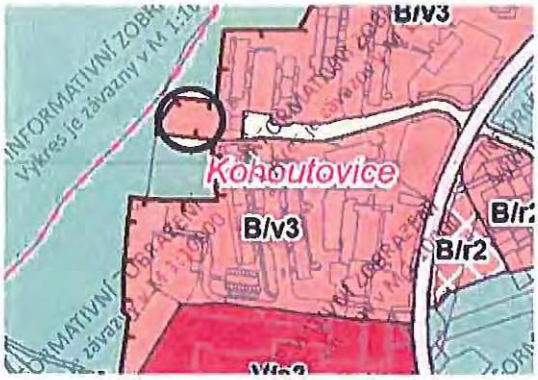
Městská část	Brno-Kohoutovice
Katastrální území	Kohoutovice, Pisárky, Jundrov
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Viz následující text/výřez mapy
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Viz následující text/výřez mapy

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy: 0

16

Na základě usnesení ZMČ Brno-Kohoutovice ze dne 23.6.2021 MČ uplatňuje připomínku spočívající v zanechání původního stavu v lokalitě ulice Bellova, podzemní garáže, tedy zachování plochy „L“ na místo změny na plochu „B/v3“.



Původním stavem je myšlen stav návrhu ÚP z roku 2020.

16

V Brně dne 28.6.2021	Podpis: ....[redacted].....

*nehodící se škrtněte

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

PŘIPOMÍNKA č. 11

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	Statutární město Brno, MČ Brno-Kohoutovice
Datum narození/ Identifikační číslo	44992785
Trvalé bydliště/ sídlo	Bašného 36, 623 00 Brno

E-mail: stolcova@kohoutovice.brno.cz tel. č. 547 130 589

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

Městská část	Brno-Kohoutovice
Katastrální území	Kohoutovice, Pisárky, Jundrov
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Viz následující text/výřez mapy
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Viz následující text/výřez mapy

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy: 0

17

Na základě usnesení ZMČ Brno-Kohoutovice ze dne 23.6.2021 MČ uplatňuje připomínku spočívající ve vymezení ploch zeleně jako samostatné plochy městské zeleně (Z) v rozsahu dle současného platného územního plánu z roku 1994 s tímto odůvodněním:

Ponechání zeleně v návrhovém stavu je zcela v rozporu s hlavními záměry nového územního plánu – na těchto plochách bude umožněna výstavba dalších bytových domů v okrajové části města, které se stále potýká s velkou monofunkčností – převládá funkce bydlení. Tento vývoj jde proti konceptu města krátkých vzdáleností a prohloubí potíže městské části spojené s přetížením komunikací v době dopravních špiček a vylidňováním sídliště během dne, kdy v něm zůstávají převážně nízkopříjmové skupiny (senioři, rodiče s dětmi, nezaměstnaní).

17

V Brně dne 28.6.2021	Podpis: ....[redacted].....

**nehodící se škrtněte*

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

PŘIPOMÍNKA č. 12

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	Statutární město Brno, MČ Brno-Kohoutovice
Datum narození/ Identifikační číslo	44992785
Trvalé bydliště/ sídlo	Bašného 36, 623 00 Brno
E-mail: stolcova@kohoutovice.brno.cz	tel. č. 547 130 589

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

Městská část	Brno-Kohoutovice
Katastrální území	Kohoutovice, Pisárky, Jundrov
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Viz následující text/výřez mapy
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Viz následující text/výřez mapy

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy: 0

18

Na základě usnesení ZMČ Brno-Kohoutovice ze dne 23.6.2021 MČ uplatňuje připomínku spočívající ve změně plochy S/v2 na plochu Z v rozvojové lokalitě Ke-3 s tímto odůvodněním:

Požadavek souvisí se skutečností, že v městské části Brno-Kohoutovice není žádný veřejný park. Přilehlé lesy nejsou dostupné handicapovaným občanům (v domě sousedícím s lokalitou se mj. nachází obecní byty určené pro vozíčkáře). Koncept nového územního plánu z roku 2011 ve všech 3 původních variantách do této lokality umísťoval veřejný park. Žádáme, aby zde byl tento park ponechán v kategorii „veřejně prospěšná veřejná prostranství" a pozemky p.č. 2249/12, 2249/13 a 2249/14, k.ú. Kohoutovice byly přidány na seznam pozemků pro uplatnění předkupního práva.

18

V Brně dne 28.6.2021	Podpis: ....[redacted].....

**nehodící se škrtněte*

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

PŘIPOMÍNKA č. 13

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	Statutární město Brno, MČ Brno-Kohoutovice
Datum narození/ Identifikační číslo	44992785
Trvalé bydliště/ sídlo	Bašného 36, 623 00 Brno

E-mail: stolcova@kohoutovice.brno.cz tel. č. 547 130 589

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

Městská část	Brno-Kohoutovice
Katastrální území	Kohoutovice, Pisárky, Jundrov
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Viz následující text/výřez mapy
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Viz následující text/výřez mapy

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy: 0

Na základě usnesení ZMČ Brno-Kohoutovice ze dne 23.6.2021 MČ uplatňuje připomínku spočívající v zachování původního stavu podél ulice Antonína Procházky a části ulice Libušino údolí, tedy zachování plochy „B/r2“ na místo změny na plochu „B/v3“.

19

19

V Brně dne 28.6.2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI MĚSTA BRNA BRNO-KOHOUTOVICE, ODBOR VÝSTAVBY A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, BAŠNÉHO 36, 623 00 BRNO

VYŘIZUJE: Bc. Šárka Štolcová
TEL.: 547 130 589
E-MAIL: stolcova@kohoutovice.brno.cz
DATUM: 29.6.2021

Odbor územního plánování
a rozvoje MMB
Kounicova 67
602 00 Brno

Vaše č.j. MMB/0233240/2021

Podání připomínek k Návrhu územního plánu města Brna

Na základě vašeho oznámení ze dne 13.5.2021 oznámení o konání opakovaných veřejných projednáních návrhu Územního plánu města Brna (dále jen „ÚP") včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území a na základě termínu k uplatnění připomínek a námitek k návrhu ÚP do 29.6.2021 vám v přílohách zasíláme připomínky Městské části Brno-Kohoutovice pod čísly 1 - 13.

S pozdravem

Bc. Šárka Štolcová
vedoucí Odboru výstavby a územního plánování
Úřad městské část Brno-Kohoutovice

Příloha:
1. Připomínka č. 1
2. Připomínky č. 2 - 13

MMB/0340321/2021
MČ Brno-Kohoutovice

MMB/0340321/2021
MČ Brno-Kohoutovice

Připomínka č.1
Vyhodnocení připomínky:
Podatel žádá část plochy rozvojové lokality, která je celá vymezena jako plocha smíšená obytná (C/v4), změnit na plochu městské zeleně (Z). Předmětná část plochy je sice v současnosti nezastavěná, ale již v platném Územním plánu města Brna je stanovena jako smíšená plocha obchodu a služeb (SO), takže nově navržený typ plochy s rozdílným způsobem využití – plocha smíšená obytná (C) je ve shodě s platným ÚPmB. Navíc z důvodu zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti ÚPmB byla stanovena minimální velikost funkční plochy na 0,5 ha (ve zvláštních případech na 0,2 ha) v souladu s ustanovením § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Předmětná část plochy nemá ani 0,2 ha a z tohoto pohledu se jedná o plochu podměrečnou a její samostatné vymezení by odporovalo smyslu a účelu výše uvedeného ustanovení. To ovšem neznamená, že na předmětné ploše nebude zeleň zachována. V této rozvojové lokalitě bylo zvoleno volné uspořádání zástavby, které je typické umístěním solitérních budov, přičemž volná prostranství mezi budovami jsou veřejně přístupná s vysokým podílem vegetace. Na plochách smíšených obytných (C) je regulativem dáno minimální zastoupení zeleně 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru, což vytváří prostor pro to, zelené plochy na předmětné ploše zachovat. Předmětná parcela je navíc ve vlastnictví statutárního města Brna a její využití lze tudíž dobře regulovat.

Připomínka č.2
Vyhodnocení připomínky:
Podatel žádá snížit výškovou úroveň předmětné plochy z C/v4 na plochu C/v2. Předmětná plocha je rozvojovou lokalitou se záměrem obnovit a posílit význam původního centra městské části na zavedeném místě. Toho by mělo být docíleno přestavbou současné zástavby. Podatelem navrhovaná výšková úroveň zástavby 2 (3-10 m) není pro výše uvedený záměr dostačující a při výstavbě či rekonstrukci objektů v rozvojové lokalitě by byla značně limitující (nedovolila by navrhnout reprezentativní centrum). Z toho důvodu není podateli možné vyhovět.

Připomínka č.3
Vyhodnocení připomínky:
MČ požadovala vymezit tyto plochy zeleně dle aktuálně platného územního plánu již po prvním veřejném projednání návrhu nového ÚP. Tyto plochy byly agregovány do jiných ploch s rozdílným způsobem využití kvůli zvolené metodice a koncepci vymezování ploch a měřítku zpracování územního plánu. Pořizovatel na základě žádosti MČ, přesto zadal pokyn prověřit vymezení ploch městské zeleně v k.ú. Kohoutovice a zpracovatel vyhodnotil toto prověření negativně. Na základě opakované připomínky MČ po druhém veřejném projednání budou vhodné plochy zeleně vymezeny (před ZŠ Pavlovská, při ul. Pavlovská v místě ploch lesních, před ZŠ Chalabalova, Při ul. Libušina třída před knihovnou), a to na základě podnětu RNDr. Filipa Chvátala, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona, který uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9.2021.
Na ostatní plochy, které byly integrovány se vztahuje doplněný odstavec v závazné textové části kap. 4.4.1:"Součástí veřejných prostranství je veřejně přístupná zeleň, zejména vzrostlé stromy, a další vegetační prvky; změny podoby uspořádání veřejného prostranství a jiné úpravy jsou přípustné, přičemž musí být minimálně zachovány, lépe však zlepšovány podmínky pro růst vegetačních prvků stromového patra v této veřejně přístupné zeleni. Významnou kvalitou veřejných prostranství jsou existující i nově zakládaná stromořadí, která mají důležitou urbanistickou funkci a významně se podílejí na obrazu městské krajiny. Zároveň jsou důležitou součástí modrozelené infrastruktury města."

MMB/0340321/2021
MČ Brno-Kohoutovice

Připomínka č.4

<u>Vyhodnocení připomínky:</u>

V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením stabilizované plochy B/v5 v místech parkovišť při ulici Vaňhalova, Žebětínská a zelená plocha při ulici Výletní (v současném územním plánu vymezeny jako plochy pro dopravu) a je požadováno vymezení plochy dopravní infrastruktury D v rozsahu dle současného ÚPmB.
V návrhu pro opakované veřejné projednání nedošlo ke změně řešení.
V tomto konkrétním případě se jedná o tři plochy, z nichž největší má plochu o 1.700 m2.
Zpracovatel stanovil minimální velikost plochy RZV na 0,5 ha (5 000 m2) a v definovaných případech na 0,2 ha (2 000 m2) z důvodů zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti Územního plánu.
Z hlediska přípustnosti uvádíme, že dle obecných podmínek využití území je možné umístění parkovacích stání ve všech plochách, tedy i ploše B. Jedná se o stabilizované území, kde je možné doplnit prvky, zlepšující funkčnost předmětné plochy.
Z tohoto důvodu je z územního hlediska vyhověno jiným způsobem v rámci obecných regulativů.

Připomínka č.5

<u>Vyhodnocení připomínky:</u>

V MČ Brno-Kohoutovice jsou pro sport vymezeny 4 plochy změn (dvě přestavbové a 2 zastavitelné). Plocha sportu S/v2 v rozvojové lokalitě Ke-3 mezi stávající bytovou zástavbou je v platném ÚPmB vymezena jako zvláštní plocha pro rekreaci-R, které z hlediska vymezování plochy s rozdílným způsobem využití odpovídá v Návrhu nového ÚPmB plocha sportu. Z 90 % je plocha S/v2 tvořena pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna. Jedná se o zastavitelnou plochu využitelnou pro volnočasové aktivity, která současně umožňuje, aby byla i z větší části využívána pro zeleň. V případě poptávky na doplnění zařízení pro volnočasové aktivity (včetně možnosti výstavby budovy) však již nejsou v daném území jiné plochy k dispozici. Na plochu S/v2 navazují rozsáhlé plochy lesa, které vytváří rekreační zázemí pro bytovou výstavbu. S ohledem na výše uvedené není důvodné měnit plochu sportu na plochu zeleně. Vzhledem k tomu, že podle nového stavebního zákona č. 283/2021Sb. již nebude institut předkupního práva, není příhodné uvedené pozemky zařazovat do seznamu pozemků pro předkupní právo.

Připomínka č.6

<u>Vyhodnocení připomínky:</u>

Návrh ÚPmB (2020) vymezil územní rezervu B-2 k prověření možnosti rozšíření návrhových ploch bydlení a veřejných prostranství v lokalitě Juranka, přičemž územní rezervu bylo možné aktivovat pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 na území města Brna. Územní rezerva byla v Návrhu ÚPmB (2020) vymezena v souladu s Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.
Nicméně na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru, u předmětné územní rezervy B-2 následujícím způsobem:
„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po

MMB/0340321/2021
MČ Brno-Kohoutovice

první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB a to z obavy před uplatněním dalších námitek a připomínek, které by mohly vést k dalšímu opakovanému veřejnému projednání a zdržení tak procesu pořízení nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění.“
Na základě výše uvedeného tak byla územní rezerva B-2 v Návrhu ÚPmB ponechána, ovšem již bez podmínky prověření trasy komunikace D43 (R43) v souladu s podnětem určeného zastupitele.
Závěrem uvádíme, že na základě vyhodnocení námitek a připomínek uplatněných v rámci prvního veřejného projednání k Návrhu ÚPmB (2020) vyplynula potřeba opětovně prověřit rozsah vymezení územní rezervy B-2 ve prospěch jejího zvětšení v souladu se schváleným (dle § 30 odst.6 stavebního zákona) územně plánovacím podkladem "Územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna, ERA, 4/2018". Vzhledem k uvedenému byl dán zpracovateli pokyn na prověření možnosti zvětšení územní rezervy B-2 a územní rezerva B-2 tak byla při její jihovýchodní hranici u ulice Na Jurance v Návrhu ÚPmB (2021) pro první opakované veřejné projednání rozšířena.
Vzhledem k uvedenému není důvodné toto vymezení nyní měnit.

Připomínka č.7
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
Městská část požaduje v rozvojové lokalitě Ke-4 a Ke-7 vymezit plochy lehké výroby E/a2 místo ploch dopravní infrastruktury D.
Návrh pro opakované veřejné projednání byl upraven a požadavku MČ je vyhověno jiným způsobem.
Jako vhodné řešení se jeví vymezení ploch komerční vybavenosti W, která umožní nejen lehkou výrobu, ale širší využití. Případné parkovací kapacity je možné řešit formou souvisejícího a doplňujícího využití v rámci předmětných ploch.

Připomínka č.8
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
MČ nesouhlasí s vymezenou plochou bydlení B/v5 a požaduje zachování plochy lesní "L".
Nicméně určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021, uplatnil podnět vymezit na části pozemku p.č. 2893/1 v k.ú. Kohoutovice plochu stabilizované městské zeleně "Z".
Obecně lze konstatovat, že samostatně jsou plochy městské zeleně "Z" vymezovány především tam, kde zeleň plní funkci pobytovou, relaxační, slouží široké veřejnosti a má zobrazitelnou výměru. Navrhovaná nestavební plocha městské zeleně v předmětném území naplňuje či v budoucnu může naplnit uvedené a vytvoří v lokalitě pozvolný přechodový pás mezi zastavěnou částí s intenzivním využitím a čistě přírodním zázemím města tvořeným lesním porostem bez obavy z jejího případného dalšího zastavění.
Na základě výsledků projednání bude Návrh ÚPmB pro druhé opakované veřejné projednání upraven.

Připomínka č.9
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
Plocha bydlení na pozemku p.č. 3579/6 v k.ú. Kohoutovice byla rozšířena na základě námitky vlastníka, kterou uplatnil po prvním veřejném projednání. Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona však uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Kohoutovice. A to upravit hranici mezi stabilizovanou plochou bydlení B/v5 a plochou krajinné zeleně podle platného ÚPmB.

MMB/0340321/2021
MČ Brno-Kohoutovice

Připomínka č.10
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
Připomínka MČ je souhlasná, MČ požaduje zachovat plochu lesní při východním konci ulice Voříškova (viz grafické vyznačení v připomínce). Do dalšího projednání bude návrh ÚP v daném místě ponechán beze změny, připomínce je tím vyhověno.

Připomínka č.11
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
MČ nesouhlasí s vymezením plochy bydlení a požaduje zachovat plochu lesní.
Plocha bydlení byla v předmětné lokalitě v k.ú. Kohoutovice rozšířena na základě námitek vlastníků, které uplatnili v rámci prvního veřejného projednání k Návrhu ÚPmB (2020). Plocha bydlení byla rozšířena po opětovném prověření a v souladu s cíli a úkoly územního plánování zejména pro zajištění hospodárného využití území. Předmětná lokalita je totiž napojena na kapacitní komunikaci a další infrastrukturu, jejím případným zastavěním nedojde ke střetu zejména s veřejnými zájmy a dojde k logickému dostavění území, které bude v souladu také s charakterem okolního území. Není tedy důvodné toto vymezení nyní měnit.

Připomínka č.12
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
Viz odůvodnění připomínky č.11

Připomínka č.13
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
Městská část požaduje změnu části plochy C/v3 na plochu městské zeleně, tedy do stavu navrženého v prvním veřejném projednání. Vlastník pozemku zde ale uplatnil dle svého práva námitku. S ohledem na prověření tohoto území změnou B51/15-0 (vydanou OOP6/2020, nabytí účinnosti 23.9.2020) a na možný nežádoucí zásah do jeho vlastnických práv (kdy je v aktuálně platném ÚPmB vymezena stavební plocha), byl udělen pokyn upravit rozsah plochy zeleně navrhované v novém ÚPmB dle pořízené změny. Tedy přiřadit pozemek p.č. 3552/2 a část pozemku p.č. 3552/5 v k.ú. Kohoutovice do plochy smíšené obytné C/v3. Městské části tedy z těchto důvodů nelze vyhovět.

Připomínka č.14
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
MČ v rámci své připomínky požaduje zachovat plochu W/v3 namísto W/v4. Jedná se o pouhé konstatování požadavku bez jakéhokoli odůvodnění, proč a z jakého důvodu by měla být tato úprava provedena.
Požadavku na zvýšení výškové úrovně z 3 na 4 bylo vyhověno vzhledem ke stavu využití území, s ohledem na regulaci platného ÚPmB a pro umožnění adekvátního rozvoje městotvorných funkcí bydlení a občanské vybavenosti v daném segmentu města.
Vzhledem ke skutečnosti, že MČ neuvádí žádné důvody, kterými by daný stav rozporovala, případně odůvodňovala vhodnost výškové úrovně 3 oproti 4, nelze objektivně posoudit podstatu nesouhlasu s touto výškovou úrovní, stejně tak nelze důvody dovozovat.
Vyhodnocení výsledků veřejného projednání z roku 2020, konkrétně navýšení výškové úrovně, bylo akceptováno zákonem stanoveným způsobem, tj. ve spolupráci pořizovatele a určeného zastupitele, přičemž souhlasil také zpracovatel ze svého odborného hlediska.
Lze tedy konstatovat, že neexistují důvody pro vyhovění danému požadavku.

Připomínka č.15
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
Připomínku k části stabilizované plochy B/v3 při ulicích Bellova a Libušina třída MČ opakovaně uplatnila při 1. opakovaném veřejném projednání v 06/2021. Při vyhodnocení připomínek z projednání 06/2020 nebylo požadavku na vymezení stabilizované plochy městské zeleně vyhověno s tím, že ozeleněné plochy kolem zástavby jsou součástí volné struktury sídlištní

MMB/0340321/2021
MČ Brno-Kohoutovice

zástavby a jejich sloučení do stavební plochy bydlení je správné, s ohledem na měřítko hlavního výkresu 1:10 000 a metodiku vymezování ploch pořizovatel rozlišení na více funkčních ploch v daném místě nevyhověl. Nyní bude připomínce vyhověno a bude dán pokyn k úpravě pro 2. opakované veřejné projednání.
Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Kohoutovice, a to na vymezení stabilizované plochy městské zeleně Z při ulicích Bellova a Libušina třída v kontinuitě s dosavadním ÚPmB. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.
Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Kohoutovice zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven.

Připomínka č.16
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
MČ nesouhlasí s vymezením plochy "B/v3" v lokalitě podzemních garáží na konci ulice Bellova a požaduje zachování plochy "L".
Požadavek na vymezení plochy lesní "L" ovšem neodpovídá stavu v předmětném území. Agregování stávajících podzemních garáží do funkce bydlení tak, jak je předmětem Návrhu nového ÚPmB 06/2020 a 06/2021 odpovídá metodice zpracování nového ÚPmB, a proto je z územního hlediska toto řešení systémové a správné.
Nicméně i vzhledem k uvedenému uplatnil určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021, podnět změnit část stabilizované plochy bydlení B/v3 na konci ul. Bellova na stabilizovanou plochu dopravní infrastruktury D/v1, která nejlépe reflektuje stav lokality, není konfliktní s okolním charakterem daného území a je již dlouhodobě prověřena v platném ÚPmB.
Na základě výsledků projednání bude Návrh ÚPmB pro druhé opakované veřejné projednání upraven.

Připomínka č.17
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
MČ požadovala vymezit plochy zeleně dle aktuálně platného územního plánu již po prvním veřejném projednání návrhu nového ÚP. Tyto plochy byly agregovány do jiných ploch s rozdílným způsobem využití kvůli zvolené metodice a koncepci vymezování ploch a měřítku zpracování územního plánu. Pořizovatel na základě žádosti MČ, přesto zadal pokyn prověřit vymezení ploch městské zeleně v k.ú. Kohoutovice a zpracovatel vyhodnotil toto prověření negativně. Na základě opakované připomínky MČ po druhém veřejném projednání budou vhodné plochy zeleně vymezeny (před ZŠ Pavlovská, při ul. Pavlovská v místě ploch lesních, před ZŠ Chalabalova, Při ul. Libušina třída před knihovnou), a to na základě podnětu RNDr. Filipa Chvátala, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona který uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9.2021.
Na ostatní plochy, které byly integrovány se vztahuje doplněný odstavec v závazné textové části kap. 4.4.1:"Součástí veřejných prostranství je veřejně přístupná zeleň, zejména vzrostlé stromy, a další vegetační prvky; změny podoby uspořádání veřejného prostranství a jiné úpravy jsou přípustné, přičemž musí být minimálně zachovány, lépe však zlepšovány podmínky pro růst vegetačních prvků stromového patra v této veřejně přístupné zeleni. Významnou kvalitou veřejných prostranství jsou existující i nově zakládaná stromořadí, která mají důležitou urbanistickou funkci a významně se podílejí na obrazu městské krajiny. Zároveň jsou důležitou součástí modrozelené infrastruktury města."
Dále platí, že dostavba ve stabilizovaných plochách bydlení ve struktuře volné, na kterých převažuje sídlištní zástavba (zpravidla zástavba panelových domů nebo obdobných bytových

MMB/0340321/2021
MČ Brno-Kohoutovice

domů obklopených volně přístupnou zelení) je podmíněně přípustná za podmínky, že bude vhodnost situačního a hmotového řešení doložena podrobnějším podkladem.

Připomínka č.18
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
V MČ Brno-Kohoutovice jsou pro sport vymezeny 4 plochy změn (dvě přestavbové a 2 zastavitelné). Plocha sportu S/v2 v rozvojové lokalitě Ke-3 mezi stávající bytovou zástavbou je v platném ÚPmB vymezena jako zvláštní plocha pro rekreaci-R, které z hlediska vymezování plochy s rozdílným způsobem využití odpovídá v Návrhu nového ÚPmB plocha sportu. Z 90 % je plocha S/v2 tvořena pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna. Jedná se o zastavitelnou plochu využitelnou pro volnočasové aktivity, která současně umožňuje, aby byla i z větší části využívána pro zeleň. V případě poptávky na doplnění zařízení pro volnočasové aktivity (včetně možnosti výstavby budovy) však již nejsou v daném území jiné plochy k dispozici. Na plochu S/v2 navazují rozsáhlé plochy lesa, které vytváří rekreační zázemí pro bytovou výstavbu. S ohledem na výše uvedené není důvodné měnit plochu sportu na plochu zeleně. Vzhledem k tomu, že podle nového stavebního zákona č. 283/2021Sb. již nebude institut předkupního práva, není příhodné uvedené pozemky zařazovat do seznamu pozemků pro předkupní právo.

Připomínka č.19
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
Výšková úroveň 3 byla Zpracovatelem vymezena na základě složitosti svažitého terénu. Z toho důvodu nelze vyhovět předmětné připomínce.

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0337475/2021
listy: přílohy:2
druh: li/sv:

908

DS

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

k rukám vedoucí OÚPR
Ing. arch. Pavly Pannové

MĚSTSKÁ ČÁST BRNO-KOMÍN
starostka městské části Brno-Komín
Mgr. Milada Blatná

V Brně dne 25. 6. 2021

Vážená paní vedoucí,

dovoluji si Vás touto cestou informovat o tom, že Zastupitelstvo městské části Brno-Komín se na svém 238. zasedání, konaném dne 9. 6. 2021 seznámilo s upraveným návrhem nového Územního plánu města Brna.

Na základě přijatých usnesení Zastupitelstva MČ Brno-Komín Vám proto s odkazem na ust. § 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, zasíláme Připomínky městské části Brno-Komín k upravenému návrhu Územního plánu města Brna. Tyto připomínky Vám zasíláme v přiloženém dokumentu, kde jsou požadavky městské části podrobně rozepsány včetně odůvodnění.

Vážená paní vedoucí, mám za to, že sepsané připomínky jsou pro naši městkou část zcela zásadního charakteru. Věřím proto, že budou ze strany Vašeho odboru, jakožto pořizovatele návrhu Územního plánu města Brna, v tomto smyslu náležitě vnímány a zapracovány do konečné podoby územního plánu.

S pozdravem

Milada Blatná
starostka městské části Brno-Komín

Přílohy:
Připomínky městské části Brno-Komín k upravenému návrhu Územního plánu města Brna

Na vědomí:
RNDr. Filip Chvátal, Ph.D., radní města Brna
Doc. Ing. arch. Michal Sedláček, ředitel KAM

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

Připomínky městské části Brno-Komín k upravenému návrhu Územního plánu města Brna

Dle § 50 stavebního zákona uplatňujeme tímto připomínky k upravenému návrhu Územního plánu města Brna zveřejněnému dne 14.5.2021

1. VYMEZENÍ NOVÝCH PLOCH PRO VEŘEJNOU VYBAVENOST

1 **a) MČ Brno-Komín požaduje jednoznačné vymezení nových ploch pro realizaci veřejné vybavenosti, především základní školy, mateřských škol a zařízení sociálních služeb (péče o seniory).** 1

Odůvodnění:

Městská část Komín je trvale atraktivní lokalitou z hlediska bydlení. Návrh územního plánu v trendu posilování bydlení v Komíně pokračuje, vymezuje rozsáhlé návrhové plochy bydlení podél Bystrcké, oblasti ulice Palcary, pod Kozí horou, v oblasti Podveské atd.
Trendu posilování bydlení však vůbec neodpovídá návrh odpovídajícího posílení veřejné vybavenosti. Návrh územního plánu nepřináší žádnou novou návrhovou plochu pro umístění základní školy, i když počet žáků stávající ZŠ Pastviny dlouhodobě roste a s nárůstem bydlení již kapacity školy nebudou dostatečné (i přes stávající investice do jejího rozšíření). Stejně tak návrh územního plánu nepřichází s vymezením návrhové plochy pro mateřskou školu.
V oblasti sociálních služeb je situace obdobná, zpracovatel návrhu územního plánu se nijak nezabýval potřebou zařízení sociálních služeb a žádné odpovídající návrhové plochy na území MČ nenavrhl.
MČ proto požaduje, aby v upraveném návrhu ÚPmB byly návrhové plochy pro veřejnou vybavenost vymezeny.

2 VV v lokalitě Kn-4:
MČ vítá, že byl doplněn požadavek na umístění veřejné vybavenosti v lokalitě Kn-4 pod Mniší horou. Požaduje však, aby byla formulace na vymezení ploch pro veřejnou vybavenost jasnější. V tom smyslu žádá, aby bylo uvedeno:
„územní studie vymezí plochy pro umístění veřejné vybavenosti pro potřeby MČ (základní a mateřská škola, dům s pečovatelskou službou)".
Výstavba školy v docházkové vzdálenosti rozvojových lokalit bydlení Pod Mniší horou a Komínský vrch je nezbytná, neboť stávající školy nemají pro tuto výstavbu dostatečnou kapacitu. 2

3 **b) MČ Brno-Komín nesouhlasí s výškovou úrovní návrhové plochy C/v3 u ZŠ Pastviny.** 3

Odůvodnění:

Z důvodu enormní dopravní zátěže, kterou by navrhovaná změna v území vyvolala u základní školy a jejího nového vstupu, MČ požaduje úpravu prostorového uspořádání rozvojové plochy na B/r2.

2. DŮSLEDNÁ OCHRANA STÁVAJÍCÍCH PLOCH VEŘEJNÉ VYBAVENOSTI

4

MČ Brno-Komín požaduje, aby byly v ÚPmB řádně vymezeny a chráněny stávající plochy pro veřejnou vybavenost. Do upraveného návrhu byla doplněna pouze MŠ Absolonova, což je správné, ale nedostatečné. Ostatní důležité plochy veřejné vybavenosti (Gymnázium P. Křížkovského s uměleckou profilací, domy s pečovatelskou službou na ul. Vavřinecké a především ÚMČ Brno-Komín) vymezeny nebyly.

4

Odůvodnění:

Ochrana ploch veřejné vybavenosti musí být zachována za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění a dostupnost veřejné vybavenosti. I přesto, že je v plochách pro bydlení přípustné využití pro veřejnou vybavenost, neexistuje garance, že bude nadále tato veřejná funkce v plochách bydlení zachována. Změnou ve vlastnictví majetku by tak mohlo dojít ke ztrátě ploch využívaných pro zajištění potřebné veřejné vybavenosti, které lze jen stěží nahradit.

Při vymezování ploch s rozdílným způsobem využití byla stanovena minimální velikost plochy zpravidla na 0,5 ha. Existuje však celá řada výjimek, které mají své opodstatnění, a do upraveného návrhu územního plánu byly zakresleny.
Namátkový výčet ploch veřejné vybavenosti v návrhu ÚPmB s menší výměrou než 0,5ha:

- ÚMČ Brno-Bystrc (1900 m^2)
- ÚMČ Řečkovice a Mokrá hora (1100 m^2)
- MŠ Pramínek – ulice Čihadla (1000 m^2)
- Plochy VV při ulici Drozdí v Ořešíně (1400 m^2 a 1900 m^2)
- ZŠ Bosonohy (900 m^2)

Jsme přesvědčeni, že plocha radnice a gymnázia jsou plochy zásadního významu a splňují všechny předpoklady pro to, aby mohly byly v územním plánu vymezeny.

Úřad městské části Brno-Komín je stěžejní budovou veřejné správy, jeho zakreslení do ploch veřejné vybavenosti má až symbolický význam. Navíc plocha ÚMČ včetně knihovny a domu s pečovatelskou službou na ul. Vavřinecká činí 5800 m^2, tedy je větší než minimální velikost plochy. MČ požaduje vymezení plochy VV pro budovu radnice s přilehlou knihovnou a domem s pečovatelskou službou. Takto vymezená plocha bude jistě dle metodiky vymezování ploch tvořit ucelený (sjednocený) celek v území, bez enkláv a fragmentů.

Gymnázium P. Křížkovského je historickou školní budovou, která stojí u kostela sv. Vavřince. V budově gymnázia se zrcadlí tradiční charakter návsi, na které stojí kostel, škola a hospoda. Nevymezením plochy školy může dojít ke ztrátě této charakteristické urbanistické typologie. Plocha gymnázia činí 1750 m^2 a je srovnatelná s výše uvedenými plochami. MČ důrazně požaduje, aby byla tato historická budova školy zahrnuta do ploch veřejné vybavenosti s ohledem na její zásadní význam jak v obrazu města, tak v zajištění veřejné funkce.

3. OCHRANA REKREAČNÍHO ZÁZEMÍ PRO OBYVATELE MČ KOMÍN

5

a) **MČ Brno-Komín zásadně nesouhlasí s vymezením stávající panelové komunikace od ulice Palcary po ulici Turistickou v režimu přestavby ploch veřejných prostranství. Pouze fragmentární odstranění plochy přestavby v upraveném návrhu ÚPmB je nedostatečné. MČ Brno-Komín trvá na zachování stávajícího stavu v území, tzn. plocha veřejného prostranství bez vymezení režimu přestavby.**

5

Odůvodnění:

Území mezi Mniší horou, Medláneckými kopci a Přírodním parkem Baba patří mezi lokality s nejvyššími krajinnými hodnotami na území města Brna. Význam tohoto území vyzdvihují též Územně analytické podklady (2016). Lokalita je součástí zeleného klínu města, nachází se zde póly krajinného rázu, přírodní dominanty konfigurace terénu i významné přírodní hodnoty (maloplošná zvláště chráněná území i evropsky významné lokality).
Nesporné hodnoty tohoto území vyjádřil sám zpracovatel návrhu územního plánu v samostatném výkresu 5.0 Principy uspořádání krajiny, kde toto území zahrnul jak do Přírodního zázemí v krajině, tak do Pohledově významných území.
Je nepochybné, že vybudování jakékoliv zpevněné komunikace běžně průjezdné pro automobilovou dopravu povede následně k tlaku na urbanizaci jejího okolí. Z „propojky" mezi sousedními městskými částmi se postupně stane obslužná komunikace pro stavební aktivity v přilehlém území.
Takovýto vývoj by přivodil nenávratnou ztrátu cenného prostoru pro rekreaci v přírodním prostředí pro desetitisíce lidí z Komína, Bystrce, Medlánek, ale i dalších částí města. V důsledku by vedl ke zničení cenných přírodních i kulturních hodnot krajiny.
Přestavba stávající panelové cesty povede ke zvýšenému tlaku na její využívání automobilovou dopravou, což paradoxně zhorší prostupnost do volné krajiny, protože dojde ke snížení bezpečnosti pěších a cyklistů v této trase.
Proto s jakoukoliv přestavbou stávající panelové polní cesty mezi Komínem a Medlánkami zásadně nesouhlasíme, neboť je v rozporu s koncepcí rozvoje města vyjádřenou v Principech uspořádání krajiny.

6

b) **MČ Brno-Komín požaduje vyznačení návrhové plochy zeleně v území severně od ulice Řezáčovy (při konečné MHD Komín sídliště) tak, jak bylo navrženo v konceptu ÚPmB ve variantě I a variantě III.**

6

Odůvodnění:

Podpora zalesňování či zatravňování a výsadba protierozních bariér je základním prvkem šetrného přístupu k životnímu, ale i urbánnímu prostředí. Je v souladu se Strategií přizpůsobení se změně klimatu v podmínkách ČR, se zákonem 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny. Zároveň vytvoření zelené bariéry umožňuje ochranu bydlení při ulici Řezáčova od nepříznivých vlivů zemědělství na lidský organismus (zvýšená prašnost, hluk apod.). Navržená plocha zeleně včetně biokoridoru dle Konceptu ÚP logicky propojuje také významné přírodní památky a rekreační zóny.
MČ Brno-Komín proto trvá na vymezení ploch zeleně v tomto území tak, jak bylo prověřeno v konceptu ÚP.

7

c) **MČ Brno-Komín nesouhlasí s odstraněním plánovaných pásů krajinné zeleně v okolí sportovního letiště. MČ Brno-Komín požaduje doplnění liniové zeleně v území v rozsahu minimálně dle stávajícího ÚPmB, včetně doplnění pásu zeleně podél polní cesty (p. č. 6041)**

7

Odůvodnění:

Do upraveného návrhu ÚPmB byly doplněny pouze dva fragmenty pásů stávající krajinné zeleně (od Komínského potoka směrem na východ). Tento přístup je naprosto nedostatečný – pouze došlo k opravě / zohlednění stávající zeleně. Nebyla využita ani možnost vytvoření liniových zelených ploch na městských pozemcích.

Aktuálně platný územní plán vymezuje v rozsáhlém území mezi Mniší horou, Medláneckými kopci a přírodním parkem Baba lineární koridory krajinné zeleně. Návrh nového ÚPmB všechny prvky krajinné zeleně v tomto rozsáhlém území redukoval pouze na úzký koridor podél Komínského potoka. Tento přístup je v dnešní době zcela nepochopitelný. Zrušením zelených koridorů, které by sloužily jako protierozní opatření pro zemědělskou půdu a pro podporu biodiverzity, se návrh ÚPmB vrací hluboko do dob minulého století. Považujeme za naprosto nepřijatelné, aby v dnešní době, kdy je nezbytností bojovat proti suchu, byla koncepce zelených koridorů ze zemědělské krajiny odstraněna.
Navržené řešení je v rozporu s politikou územního rozvoje a se Strategií přizpůsobení se změně klimatu v podmínkách ČR.

4. ZAJIŠTĚNÍ OCHRANY VÝZNAMNÝCH PLOCH ZELENĚ V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

8 **a) MČ Brno-Komín souhlasí a podporuje změnu plochy veřejných prostranství u křižovatky Hlavní-Pastviny na plochu městské zeleně (Z).** 8

9 **b) MČ Brno-Komín souhlasí s ochranou stromořadí ve veřejném prostranství, jak byla specifikována v textové části.** 9

5. ROZVOJOVÁ LOKALITA KN-1 KOMÍNSKÉ LOUKY

10 **MČ Brno-Komín nesouhlasí s vymezením nového silničního mostu a navazujících komunikací na území Komínských luk. Dopravní obsluhu sportovních areálů na Komínských loukách požaduje MČ řešit komunikacemi v rámci ploch sportu a nevymezovat zde samostatnou plochu veřejného prostranství.** 10

Odůvodnění:

Nový most i silniční komunikace na straně Komínských luk jsou situovány do navrženého retenčního prostoru, který plní významnou protipovodňovou funkci a podílí se na bezpečném převedení povodňových průtoků územím. V případě vybudování mostního objektu by bylo nutné zajistit plnou funkčnost rozlivových ploch a zabránit vzdutí vodní hladiny před mostním tělesem. To je možné zajistit pouze za podmínky vybudování mostu nad úrovní hladiny Q100. Navazující komunikace by pak bylo nutné vést na pilířích a náspech, i tak by však retenční prostor zůstal významně narušen.
Navržený silniční most má zásadní negativní vliv na přírodě blízká protipovodňová opatření, ale je i nepřijatelným zásahem do prostoru říční nivy, do přírodního charakteru území a jeho urbanistických a krajinných hodnot.
Přitom dle závěrů "Dopravně-inženýrského posouzení potřebnosti dalšího napojení Jundrova přes řeku Svratku" zpracovaného společností HBH Projekt, spol. s r.o. v říjnu 2016 (objednatel: Statutární město Brno, městská část Brno-Jundrov, dostupné zde: https://www.jundrov.info/assets/File.ashx?id_org=80912&id_dokumenty=17195) je další dopravní napojení vnitřní oblasti Jundrova novým mostem přes řeku Svratku nepotřebné.

Stávající napojení (přes křižovatku Veslařská-Optátova) má dostatečné kapacitní rezervy a předpokládaný nárůst dopravní zátěže, způsobený novou výstavbou pod ulicí Dubovou bez potíží unese.
Vybudování mostu tak nepřinese žádné významné zlepšení dopravní obsluhy území pro automobilovou dopravu, je ekonomicky neobhajitelné, znamená však zároveň zhoršení prostupnosti území podél řeky Svratky pro pěší a cyklistickou dopravu. Podél řeky totiž prochází významná páteřní rekreační trasa pro pěší a cyklisty propojující centrum města s rekreační oblastí Brněnské přehrady.
Vybudováním komunikace dojde k negativnímu ovlivnění prioritně rekreačního charakteru území Komínských luk a zatížení říční nivy hlukem a emisemi z automobilové dopravy.
Vzhledem k výše uvedenému proto MČ Brno-Komín nesouhlasí s vymezením komunikace a mostu v této lokalitě a požaduje nezbytnou obsluhu sportovních areálů na Komínských loukách řešit systémem obslužných komunikací na terénu realizovaných v rámci návrhových ploch sportu.

6. ROZVOJOVÁ LOKALITA KN-3 KOZÍ HORA

11

a) MČ Brno-Komín souhlasí s dopravním napojením rozvojové lokality v prodloužení ulice Houškova.

12

b) MČ Brno-Komín požaduje změnit výškovou úroveň zástavby nově vymezené návrhové plochy bydlení ve východní částí lokality (v bezprostřední blízkosti lesa) z úrovně B/r2 na úroveň B/r1 (3-7 metrů).

Odůvodnění:

Pro danou lokalitu byla zpracována územní studie, která je schválena pro využití jako podklad pro rozhodování v území, případně změnu ÚP. Jedná se o Územní studii "Komín - Žabovřesky: Lokalita pod Kozí horou" (pořizovatel: MMB OÚPR, říjen 2018).
Výška zástavby je v této studii stanovena tak, že „nepřekročí dvě nadzemní podlaží a podkroví (dle definice rodinného domu uvedené § 2 písm. a), odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)". Této výšce odpovídá výšková úroveň 1 (dle návrhu ÚPmB).
V části plochy na východním okraji lokality je v této územní studii maximální výška zástavby dokonce ještě více omezena, a to tak, že by neměla překročit dvě nadzemní podlaží s plochou střechou, nebo jedno nadzemní podlaží s šikmou střechou (viz odstavec A.2.2. územní studie). Důvodem je přímá návaznost na pohledově hodnotné území zeleného klínu na hřbetě Kozí hory. Nově navržená zástavba by měla co nejméně zasahovat do jeho vizuálního působení v dálkových pohledech.

MČ požaduje, aby byla alespoň ve východní části lokality – přímo pod Kozí horou snížena výšková úroveň zástavby na Br/1, tak, aby byl ochráněn pohledově významný zelený horizont.

13

c) MČ Brno-Komín nesouhlasí se způsobem vymezení plochy bydlení B/r2 na severovýchodě lokality, která byla vymezena nově v upraveném návrhu.

Odůvodnění:

Jedná se o nekoncepční přístup, ze kterého není zřejmé, proč byly vymezeny právě tyto pozemky a ne jiné.

14

7. ROZVOJOVÁ LOKALITA KN-4 POD MNIŠÍ HOROU

MČ Brno-Komín nesouhlasí s návrhem funkčního využití v jižní části rozvojové lokality Kn-4 – stabilizované plochy lehké výroby.

MČ Brno-Komín požaduje v jižní části rozvojové plochy Kn-4 vymezit smíšené plochy pro bydlení, veřejnou vybavenost (základní a mateřská škola) a městskou zeleň.

14

Odůvodnění:

Areál bývalého JZD je brněnským brownfieldem (ID 1401). Areál je velmi zanedbaný, většina budov je ve špatném technickém stavu. Rozsáhlé plochy zabírají odstavy nepojízdných automobilů, vraků, pneumatik, černé skládky, které se pomalu likvidují. Provoz areálu je zdrojem stížností obyvatel přilehlé ulice Palcary.
Revitalizace lokalit brownfields je jednou ze základních podmínek udržitelného rozvoje města Brna.
Stabilizace této plochy jako zemědělské a navíc vyjmutí z rozvojových lokalit jde proti smyslu revitalizací brownfieldů.

V současné době, kdy město Brno trpí nedostatkem bytů, považujeme za zásadní, aby byly pro bydlení, občanskou vybavenost a pracovní příležitosti využívány plochy v této rozvojové lokalitě. Lokalita se nachází v intravilánu města a je dobře dopravně obsloužena. Je tedy vhodné, aby zde vznikla polyfunkční městská zástavba. Z hlediska nezbytného doplnění veřejné vybavenosti na území MČ Komín (základní a mateřská škola) je to dokonce prakticky jediná lokalita, kde takové záměry lze realizovat

Z rozvojové plochy byla v upraveném návrhu vyjmuta část veřejného prostranství při křižovatce Palcary / U zoologické zahrady. Jedná se o záložní parkoviště pro ZOO. V souvislosti s vybudováním dlouhodobě plánovaného nového vstupu do ZOO potřeba této plochy odpadne a bude možné v tomto místě vytvořit jasnou urbanistickou strukturu a městotvorný vstup do lokality Pod Mniší horou.

MČ požaduje, aby byla:

- stabilizovaná plocha lehké výroby (E) zahrnuta do rozvojových ploch s využitím jako plochy smíšené obytné
- do karty lokality uvedeno, že ÚS-07 Komín-Palcary jih prověří využití území pro smíšenou obytnou zástavbu
- do karty lokality uvedeno, že ÚS-07 Komín-Palcary jih vymezí plochy pro umístění veřejné vybavenosti pro potřeby MČ (základní a mateřská škola, dům s pečovatelskou službou)
- do karty lokality uvedeno, že ÚS-6 a ÚS-07 budou pořízeny ve vzájemné koordinaci spočívající ve vyřešení křížení ulic Palcary a nové komunikace k MÚK u Unihobby
- do vymezené plochy pro pořízení ÚS-7 zahrnuto i veřejné prostranství až k ulici U zoologické zahrady

15

8. ROZVOJOVÁ LOKALITA KN-6 ZOO

MČ požaduje vypustit z návrhu záměr výstavby nového vstupu do ZOO v tomto krajinářsky i rekreačně velmi cenném území, ale požaduje tento vstup charakterizovat jako provozní vstup do ZOO.

15

Odůvodnění:

MČ se domnívá, že v upraveném návrhu nebyly zohledněny všechny dohody z dohodovacího řízení. Nový vstup do ZOO měl mít především provozní charakter – tedy měl by sloužit pro zajištění obsluhy ZOO, jak bylo dohodnuto na jednání dne 14.12.2020. Tato skutečnost však z návrhu ÚP nevyplývá. V kartě lokality je uvedeno: *„umožnit možnost nového vstupu do ZOO na severní straně lokality"*.

Požadavek vybudování nového vstupu do ZOO v tomto místě se opírá o Strategii rozvoje Zoo z roku 2003. tedy 20 let starou strategii, která nebyla v souvislosti s plánem vybudování nového vstupu v Kníničkách revidována. Samotná strategie – dokument jako takový – vznikl na základě požadavků a dojmů provozních pracovníků ZOO v letech 2001-2003 a neopírá se o odborné posudky (dopravní, environmentální, krajinářské apod.)
20 let starý názor pracovníků ZOO se nám nezdá být relevantním podkladem pro územní plánování.

MČ požaduje, aby bylo v kartě lokality uvedeno „možnost nového provozního vstupu do ZOO".

MČ podporuje odstranění plochy veřejného prostranství pro parkoviště z tohoto místa.

16

9. ROZVOJOVÁ LOKALITA KN-7 KOMÍNSKÝ VRCH

MČ souhlasí se změnou charakteru zástavby a výškové úrovně zástavby ve střední části lokality Kn-7 na Bv/3 za podmínky, že zástavba nepřesáhne rozsah, který je stanoven územní studií (ÚS MČ Brno-Komín, lokalita Bystrcká, arch. Jenčková 2018) jako doporučující a zeleň v lokalitě bude situována podél severní hranice střední části rozvojové lokality, aby zajistila plynulý přechod zástavby k zahrádkám a lesu.

16

Odůvodnění:

Navýšení, které vychází z územní studie MČ Brno – Komín, lokalita Bystrcká (2018, arch. Jenčková) považuje MČ za přijatelné. Územní studie však neobsahuje regulační prvky jako stavební čára či hranice. Zvýšením podlažnosti a absencí regulace může dojít k výstavbě vysokých domů i výše ve svahu Komínského vrchu. Taková zástavba by výrazně zasáhla do zeleného horizontu.

MČ požaduje, aby bylo v souladu s okolní zástavbou v kartě lokality uvedeno, že zástavba bude rozvíjena podél nově navrženého prodloužení ulice Podlesí a směrem ke stávajícím zahrádkám bude vymezen pás zeleně.

17

10. ROZVOJOVÁ LOKALITA KN-8 ZA HŘBITOVEM

MČ Brno-Komín žádá o vypracování územní studie za účelem definování rozvoje lokality a prověření dopravního napojení mimo prostor mezi severní hranou hřbitova a garážemi.

17

17

MČ Brno-Komín nesouhlasí s návrhem na vymezení plochy mezi severní hranicí hřbitova a garážemi jako veřejné prostranství a požaduje zachování této plochy jako městskou zeleň.

17

Odůvodnění:

MČ požadovala změnu prostorového uspořádání na B/v3 pouze za podmínky, že bude lokalita napojena mimo prostor mezi severní hranou hřbitova a garážemi. Tato podmínka splněna nebyla a MČ s tímto řešením zásadně nesouhlasí.

Likvidace vzrostlé zeleně je v současné situaci sucha a přehřátého města zcela nepřijatelná. Vzrostlá zeleň poskytuje stín a pomáhá zadržovat vodu, je třeba ji chránit. Také zásah do areálu hřbitova (i jeho ochranného pásma) je zcela nepřijatelný. Dopravní obsluha nové, poměrně malé lokality zásahem do plochy hřbitova a jeho vymezení vzrostlou zelení je neúctou k pietnímu místu. Tento zásah nemůže být nikdy obhájen za situace, kde by se dala dopravní obsluha vyřešit na přilehlých plochách dopravy. Není možné dát v tomto případě přednost soukromým zájmům před zájmem veřejným / pietním.

MČ Brno Komín proto zásadně trvá na tom, aby byla pro rozvojovou lokalitu zpracována územní studie, která nalezne konkrétní vhodné prostorové uspořádání a dopravní napojení lokality.

18

11. VYŘEŠENÍ DOPRAVNÍ OBSLUHY V OBLASTI ROZVOJOVÉ LOKALITY ZY-2 PODVESKÁ

MČ Brno-Komín požaduje dopracování návrhu dopravní obsluhy rozvojových ploch v lokalitě Zy-2 tak, aby obsluha těchto ploch nebyla prováděna výhradně ze slepé ulice Podveská. Navržené řešení nebude možné s ohledem na stávající budovy a komplikované křížení realizovat.

18

Odůvodnění:

Lokalita je obsluhována jedinou a navíc slepou (tedy oboustranně neprůjezdnou) silniční komunikací vedoucí po ulici Podveská, která je svojí šíří z důvodu parkování vozidel již nyní nedostatečná. Komunikace není v obou směrech lemována chodníky, a proto je vozovka využívána pěšími.
Navržené vymezení veřejného prostranství a s tím související dopravní obsluhy území není reálné. Vyžaduje demolici stávajících objektů a nevhodnou křižovatku s křížením pod ostrými úhly. Dopravní napojení směrem k ulici Sochorova komplikuje fakt, že samotná ulice Sochorova je rezervou pro přeložku tramvajové trati pro případ realizace SJKD s odbočkou směr Komín/Bystrc. Bez přeložky tramvaje není možné lokalitu z ulice Sochorova obsloužit, neboť zde vzniká křížení se stávající tramvají v ostrém úhlu, který není z hlediska bezpečného rozhledu akceptovatelný.

Je tedy zřejmé, že lokalita bude nadále, v nejbližší ale i vzdálené budoucnosti, obsluhována pouze ze slepé ulice Podveská. Dopravní napojení území je žádoucí navrhnout přímo směrem k Rosickému náměstí, respektive tak, aby mohlo být realizováno za přijatelných finančních nákladů a v blízkém časovém horizontu

MČ požaduje další rozvoj lokality podmínit zajištěním dopravní obsluhy rozvojových ploch jiným způsobem než z ulice Podveská.

19

12. PONECHÁNÍ PRAVOBŘEŽNÍ CESTY OD BYSTRCE K LÁVCE U SOKOLOVNY POUZE PRO PĚŠÍ

19

MČ Brno-Komín zásadně nesouhlasí s vymezením cesty na pravém břehu řeky Svratky v úseku od Bystrce po lávku u komínské Sokolovny jako „samostatné cyklistické trasy". MČ Brno-Komín požaduje, aby tato cesta zůstala výhradně v režimu pro pěší.

Odůvodnění:

Stávající samostatná cyklistická trasa na levém břehu Svratky v úseku od Bystrce (Letenské lávky) po lávku u Sokolovny v Komíně je dostatečně kapacitní, na většině trasy je dokonce možné tuto cyklostezku v případě potřeby rozšířit.
Naopak cesta na pravém břehu řeky je místy těžko schůdná i pro pěší, terén je zde velmi svažitý a cesta prochází vzrostlým lesem, který je, včetně koryta řeky, součástí významného regionálního biocentra ÚSES (RBC 230). Realizace samostatné cyklistické trasy v tomto úseku by znamenala vybudování zcela nové zpevněné komunikace, což by bylo spojeno s masivním zásahem do břehových porostů a vzrostlého lesa.

Pro toto území je navíc připraven projekt „Zprůchodnění břehů řeky Svratky", který bude realizován do konce roku 2021 a počítá pouze s pěší stezkou.

MČ požaduje vynětí pravobřežní cesty podél řeky Svratky v úseku Letenská lávka – lávka u Sokolovny Komín z plánu sítě samostatných cyklistických tras (viz 2.2 Souhrnný výkres dopravy).

20

13. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ V HISTORICKÉM CENTRU KOMÍNA

20

MČ Brno-Komín nesouhlasí s vymezením ploch ulic Hlavní a Branka jako ploch pro dopravu (D). MČ Brno-Komín požaduje, aby plochy ulic v historickém jádru Komína byly vymezeny jako plochy veřejných prostranství, a to od kruhového objezdu na Hlavní.

Odůvodnění:

Tento dopravní význam totiž stojí v protikladu s jejich funkcí městotvornou, obytnou, obchodní, společenskou. Průjezdná doprava ve vztahu k MČ Komín má být vedena po ulicích obchvatových, v tomto případě po ulici Kníničské, nikoli centrem městské části.
V souvislosti s vybudováním MÚK Veslařská bude vytvořeno napojení na Kníničskou, které dopravně odlehčí průjezdu přes historické jádro Komína.
Tato vize by měla být zohledněna tím, že úsek od kruhového objezdu na ulici Hlavní, odkud bude doprava směřována na ulici Kníničskou, bude zahrnut do ploch přestavby - veřejné prostranství.

MMB/0337475/2021
MČ Brno-Komín

MMB/0337475/2021
MČ Brno-Komín

Připomínka č.1
Vyhodnocení připomínky:
Zpracovatel určil stávající vymezené plochy pro veřejnou vybavenost jako dostačující. Nadto město Brno nevlastní v MČ Komín dostatečné pozemky pro vymezení dalších plochy pro veřejnou vybavenost. Z toho důvodu nelze vyhovět připomínce.

Připomínka č.2
Vyhodnocení připomínky:
V podání je požadováno, aby pro lokalitu Kn-4 byla upřesněna formulace na vymezení ploch pro veřejnou vybavenost. Pro lokalitu Kn-4 je předepsáno územním plánem pořízení územní studie ÚS-06 a ÚS-07. Přičemž v kap. 12 závazné textové části je u územní studie ÚS-07 v podmínkách pro pořízení ÚS stanoveno prověřit umístění veřejné vybavenosti pro potřeby MČ. Konkrétní požadavky na prověření umístění MŠ, ZŠ a domu s pečovatelskou službou mohou být součástí zadání územní studie, které je dle stavebního zákona nutné zpracovat. Až zadání územní studie obsahuje podrobnější požadavky na řešení. Zadání územní studie připravuje pořizovatel (tj. úřad územního plánování) a předkládá ho MČ k připomínkám. Do zadání ÚS tedy může MČ uplatnit další požadavky.

Připomínka č.3
Vyhodnocení připomínky:
Již v návrhu nového ÚP z roku 2020 byla na předmětných pozemcích vymezena třetí výšková úroveň na základě odborné úvahy zpracovatele. Na základě výsledků projednání byla upravena pouze funkční plocha z veřejné vybavenosti V na smíšenou obytnou C. Navržená výšková hladina zástavby zůstala zachována. Z toho důvodu nelze vyhovět připomínce.

Připomínka č.4
Vyhodnocení připomínky:
Plocha pro veřejnou vybavenost V zahrnující soukromé pozemky gymnázia P. Křížkovského společně s navazujícími pozemky v majetku města Brna a kostelem sv. Vavřince bude vymezena tak, aby tato plocha byla alespoň částečně v měřítku ÚPmB zobrazitelná (čitelná) a pozemky okolo kostela byly i nadále určeny pro funkci veřejné vybavenosti.
Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno–Komín, a to vymezení plochy veřejné vybavenosti V pod gymnáziem P. Křížkovského. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím. Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno–Komín zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven. Touto úpravou je reagováno plně na požadavky namítajícího.
Domy s peč. službou a objekt ÚMČ není potřeba vymezovat, jelikož se jedná o stabilizované plochy a tyto jsou ve vlastnictví města Brna. Nadto funkční plocha pro bydlení B umožňuje umístění objektů pro plnění funkce veřejné vybavenosti. Z toho důvodu nelze vyhovět připomínce.

Připomínka č.5
Vyhodnocení připomínky:
V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením přestavby koridoru veřejného prostranství v trase stávajících účelových komunikacích propojujících Komín a Medlánky.
Koridor již v současné době plní funkci obsluhy navazujících pozemků a jeho vymezení je nezbytné. Jeho šířka neznamená „výstavbu“ komunikace v celé šíři, ale umožňuje „kultivaci“

MMB/0337475/2021
MČ Brno-Komín

nevyhovujícího stavu a doplnění např. oboustranného stromořadí a zvýšení kvality prostupnosti pro pěší a cyklisty.
Řešení Návrhu pro opakované veřejné projednání bylo upraveno tak, aby reflektovalo na stávající stav v území a současně byly zohledněny i dlouhodobě sledované výhledové záměry v území. Část koridoru od ulice Palcary po předpokládaný rozvoj ZOO zůstal v návrhových plochách, protože současný stabilizovaný koridor neodpovídá parametrům dlouhodobě sledovaného záměru.
Pro odstranění pochybností ve vztahu průjezdnosti a zkracování cest byl koridor v rozsahu od odbočky k návrhové ploše pro rozvoj ZOO k areálu Policie ČR ponechán v šířce stávající komunikace (bez zahrnutí souběžného pásu zeleně směrových oblouků) jako stabilizované veřejné prostranství, které nepředpokládá další rozvoj.
To, jakým způsobem bude upraven provoz na tomto propojení nebo zda bude rozdělen na provozně nezávislé úseky není předmětem řešení územního plánu, ale úpravy organizace dopravy, která stanoví podmínky provozu, případně zamezí průjezdu nebo omezí některé nežádoucí pohyby.
Požadavek bylo možné zohlednit pouze částečně.

Připomínka č.6
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
Území Komína mělo být dle dohody o vypořádání stanoviska Ministerstva životního prostředí (MŽP ČR) ke Konceptu ÚPmB ze dne 22.6.2017 z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty I. Konceptu ÚPmB s požadavkem na řešení předmětné lokality se zúžením plochy městské zeleně a na základě podnětu MČ Komín ke Konceptu ÚPmB měla být daná lokalita řešena také jako plocha městské zeleně. Tato dohodnutá řešení jsou součástí Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 (dále jen "Pokyny").
Z odůvodnění námitek uplatněných ke Konceptu ÚPmB resp. z grafické části Konceptu ÚPmB je zřejmé, že hranici předmětné plochy zeleně tvořil ze severní strany biokoridor územního systému ekologické stability (ÚSES). Plocha městské zeleně zde jednak vhodně doplnila využití území mezi zastavěnou částí a daným biokoridorem, který na druhou stranu vytvořil přirozený přechod městské intenzivněji využívané zeleně do volné nezastavěné krajiny. Nicméně na základě odborného oborového dokumentu Plánu ÚSES III. pro katastrální území Kníničky, Bystrc, Komín (Ageris, 2017), který je neopominutelným a legitimním podkladem pro zpracování územního plánu a který prověřil komplexně celé katastrální území Komína (a dalších) z hlediska ekologicko-stabilizační funkce, předmětný biokoridor již v konkrétním místě není vymezen. Vzhledem k uvedenému a také z důvodu možnosti uplatnění námitek vlastníků předmětných pozemků (ve fázi projednávání Konceptu ÚPmB totiž uplatnilo množství vlastníků v této lokalitě námitky proti veřejně přístupné městské zeleni vymezené na jejich pozemcích) se již nejeví účelné a opodstatněné plochu městské zeleně v této okrajové části města vymezovat.
Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě uvedeného a své odbornosti vymezil v daném území plochu zemědělskou.

Připomínka č.7
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
V souladu s § 43 odst. (1) „stavebního zákona“ územní plán stanoví zejména základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury atd. Plochy s rozdílným způsobem využití se dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vymezují především dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití a vymezují se i s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména

MMB/0337475/2021
MČ Brno-Komín

z důvodu omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání daného území.
Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě výše uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití předmětného území. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. Funkční využití předmětného území tak vymezil dle var. I Konceptu ÚPmB v souladu s dohodou dotčeného orgánu o vypořádání stanoviska Ministerstva životního prostředí (MŽP ČR) ke Konceptu ÚPmB ze dne 22.6.2017 z hlediska záboru ZPF. Odlišně je řešeno pouze vymezení skladebných prvků územního systému ekologické stability (ÚSES) v lokalitě ZOO, které je ovšem plně v souladu s předmětnými platnými právními předpisy a metodikami pro vymezování ÚSES.
Pro informaci uvádíme, že z odůvodnění Návrhu ÚPmB vyplývá: "V případě výkladu pojmu „zemědělské využití“ se jedná o celou šíři možného využití: tj. jak o produkční hospodaření (např. pěstování hospodářských plodin – obiloviny, pícniny, luskoviny, okopaniny, olejniny apod., dále také ovocnářství, vinařství a pěstování chmele atd., ale i chov dobytka a např. také včelařství či rybníkářství), tak o další funkce (např. pastva zvířat, půdoochranná a protierozní opatření, vodohospodářská opatření, krajinotvorné prvky jako jsou remízky či stromořadí apod.). Stavby jsou v uvedených plochách však omezeny podmínkou: při umísťování staveb musí být individuálně vyhodnocován soulad záměru s přírodními či krajinnými hodnotami území. Pro úplnost je třeba poznamenat, že obecně jsou dále přípustné záměry v nezastavěném území podle § 18 odst. 5 stavebního zákona." Z uvedeného je tedy zřejmé, že plochy zemědělské jsou určeny jak pro hospodářské využití, tak mají i mimoprodukční funkce, které vyplývají jednak z příslušných právních předpisů, ale také reflektují aktuální stav, charakter a využití daného území. Do ploch zemědělských jsou totiž zahrnuty různé druhy pozemků zemědělského půdního fondu např. sady nebo trvalé travní porosty s případnými rozptýlenými stromy a keři určené také pro chov a pastvu zvířat, a tyto již jako takové mohou plnit ekologicko-stabilizační funkci. Plochy zemědělské tak nelze chápat pouze jako intenzivní hospodářskou činnost s produkční funkcí (více viz příslušná kapitola odůvodnění Návrhu ÚPmB, část viz výše) degradující krajinu.
Předmětné dva pásy zeleně vymezené v blízkosti Komínského potoka byly do upraveného Návrhu ÚPmB vráceny v rozsahu dle platného ÚPmB na základě požadavku dotčeného orgánu - OŽP MMB z důvodu existence významného krajinného prvku (VKP Sítí). Dále byla na základě požadavku výše uvedeného dotčeného orgánu do upraveného Návrhu ÚPmB doplněna k plochám zemědělským podmínka: "V rámci zemědělských ploch je podporována mimoprodukční funkce využití ploch zemědělských prezentovaná zejména zachováním stávajících ekologicko-stabilizačních prvků v krajině (např. remízky, stromořadí apod.)", kterou by měla být zajištěna podpora a ochrana různých funkcí krajiny. Požadavek dotčeného orgánu byl totiž uplatněn a zapracován zejména z důvodu ochrany stávajících remízků, které jsou v platném ÚPmB vymezeny samostatnou plochou krajinné zeleně, ale vzhledem ke koncepci stanovené v novém ÚPmB byly tyto plochy díky ke své „podměrečnosti“ agregovány právě do ploch zemědělských, v rámci kterých by mohla být ohrožena jejich existence.

Připomínka č.8
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
V podání je pouze vyjádřen souhlas a podpora změny plochy veřejných prostranství u křižovatky Hlavní -Pastviny na plochu městské zeleně (Z).

Připomínka č.9
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
V podání je pouze vyjádřen souhlas s ochranou stromořadí ve veřejném prostranství, jak byla specifikována v textové části.

MMB/0337475/2021
MČ Brno-Komín

Připomínka č.10
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením nového silničního mostu a navazujících komunikací v oblasti Komínských luk.
Návrh pro opakované veřejné projednání byl upraven a komunikační propojení vymezeno není.
V širším území je vymezen koridor územní rezervy O-8, který bude prověřen pro možnost propojení. Pod koridorem územní rezervy jsou vymezeny především plochy K, Z, H. Koridor veřejných prostranství je vymezen v nezbytně nutné míře pro připojení rozvojové lokality Kn-1.
Z územního hlediska je požadavek zohledněn jiným způsobem.

Připomínka č.11
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
Návrh ÚP byl v předmětném části lokality Kn-3 ve věci upraven a při 1. opakovaném veřejném projednání projednán v upravené podobě věcného řešení s vymezením plochy veřejného prostranství s propojením do ulice Houškova. MČ nyní k projednanému věcnému řešení vyjádřila souhlas.

Připomínka č.12
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
Připomínku MČ opakovaně uplatnila při 1. opakovaném veřejném projednání, znovu se doporučuje připomínce nevyhovět a ponechat upravený Návrh nového ÚP bez pokynu k úpravě.
Zástavba v lokalitě Kn-3 má navázat na již realizovanou zástavu rodinnými domy v ulicích Hlouškova, Štompil a Šarancova. Tu zpracovatel zařadil do výškové úrovně "2". Proto i zástavba v lokalitě Kn-3 je specifikována úrovní "2", charakteristickou pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu.
V novém ÚPmB je výšková úroveň ˇ1" v rezidenčních lokalitách použita pouze v okrajových částech správního území města, viz kap. 5.6 v Odůvodnění.

Připomínka č.13
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
Rozšíření rozvojové plochy Kn-3 (Kozí Hora) vyplynulo z výsledků projednání a požadavku určeného zastupitele, který uplatnil u pořizovatele dopisem č.j. MMM/0207349/2021 ze dne 29.04.2021. Z tohoto důvodu nelze připomínce vyhovět.

Připomínka č.14
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
V rámci podání je požadováno, aby v lokalitě Kn-4:
a)
Plocha lehké výroby (E) byla vymezena jako plocha smíšená obytná.
Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), konané na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila vzhledem k rozdílným námitkám a připomínkám řešit lokalitu Kn-4 v části bývalého areálu JZD jako stabilizovanou plochu lehké výroby-E a zbývající jižní část lokality Kn-4 vymezit jako plochu komerčního využití-W. V současné době se pořizuje územní studie Komín,

MMB/0337475/2021
MČ Brno-Komín

Palcary-jih, která má sloužit jako územně plánovací podklad pro změnu nového ÚPmB. ÚS má navrhnout změny funkčního a prostorového uspořádání v řešeném území na základě prověření potřeb a potenciálu daného území. S ohledem na výše uvedené lze jiné funkční využití místo plochy lehké výroby (E) řešit až na základě aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnu nového ÚPmB.

b)
Do karty lokality bylo uvedeno, že ÚS-07 Komín-Palcary prověří využití území pro smíšenou obytnou zástavbu.
V podmínkách pro pořízení ÚS-07 je v kap. 12 závazné textové části je uvedeno, že má zpřesnit nebo navrhnout nové využití bývalého zemědělského areálu a optimální využití navazujícího území. V podmínkách pro pořízení ÚS, nelze předjímat přesné vymezení konkrétní plochy. ÚS-07 předepsaná územním plánem může sloužit pouze pro rozhodování v území. Prověření jiného funkčního využití je řešeno, jak je uvedeno pod bodem a) v pořizované územní studii Komín, Palcary-jih.

c)
Do karty lokality bylo uvedeno, že ÚS-07 vymezí plochy pro umístění veřejné vybavenosti pro potřeby MČ (ZŠ a MŠ, dům s pečovatelskou službou).
Pro lokalitu Kn-4 je předepsáno územním plánem pořízení územní studie ÚS-06 a ÚS-07. Přičemž v kap. 12 závazné textové části je u územní studie ÚS-07 v podmínkách pro pořízení ÚS stanoveno prověřit umístění veřejné vybavenosti pro potřeby MČ. Konkrétní požadavky na prověření umístění MŠ, ZŠ a domu s pečovatelskou službou mohou být součástí zadání územní studie, které je dle stavebního zákona nutné zpracovat. Až zadání územní studie obsahuje podrobnější požadavky na řešení. Zadání územní studie připravuje pořizovatel (tj. úřad územního plánování) a předkládá ho MČ k připomínkám. Do zadání ÚS tedy může MČ uplatnit další požadavky.

d)
Do karty lokality bylo uvedeno, že ÚS-06 a ÚS-07 budou pořízeny ve vzájemné koordinaci spočívající ve vyřešení křížení ulice Palcary a nové komunikace k MÚK u Unihoby.
Tuto podmínku není nutné doplňovat do karty lokality. Pořízení obou ÚS ve vzájemné koordinaci se předpokládá.

e)
Do vymezení plochy pro pořízení ÚS-7 bylo zahrnuto i veřejné prostranství až k ulici U zoologické zahrady.
Plocha veřejného prostranství byla součástí investičního záměru na realizaci dočasného parkoviště pro ZOO. Do doby realizace nového vstupu do ZOO je plochu veřejného prostranství pro investiční záměr ve veřejném zájmu nutné chránit. Proto nebude tato plocha do plochy ÚS-07 zahrnuta.

Připomínka č.15
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
Územním plánem nelze ZOO nařizovat jakým způsobem má využívat tento plánovaný vchod. V souvislosti s dohodou s MČ bylo již vypuštěno veřejné prostranství, které by umožnilo vybudování parkoviště. Z toho důvodu nelze vyhovět připomínce.

Připomínka č.16
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
Pro zástavbu v lokalitě Kn-7 v návrhové ploše B/v3, která dle výkresu č. 5.0 Principy uspořádání krajiny je součástí "pohledově významného území", platí princip uspořádání krajiny uvedený v kap. 5.2 výroku textové části vztahující se k těmto významným územím; princip cílí na zachování hodnoty území. Ve spojení s další vymezenou hodnotu na výkrese 5.0 navazující

MMB/0337475/2021
MČ Brno-Komín

na lokalitu Kn-7 a plochu B/v3 "přírodní zázemí v krajině" je nutno při stavebním naplňování plochy B/v3 uplatnit i princip vztahující se k ochraně přírodního zázemí v krajině.
Bližší výklad k hodnotám vymezeným ve výkrese č. 5.0 a jejich uplatňování je uveden v kap. 5.9.2. v textové části Odůvodnění. Návrhem nového ÚP je ochrana území ve spojení s jeho přírodními a krajinnými hodnotami zajištěna, MČ požadované doplnění ke způsobu zástavby v prodloužení ulice Podlesní do karty lokality je de facto již obsaženo v návrhu ÚP - viz výkres 5.0 a uvedené kapitoly v obou textových částech, dle kterých musí dojít k naplňování stavební plochy.
Pozn.: jev "zelený horizont" nový ÚP nevymezuje.

Připomínka č.17
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
Dopravní napojení podél severní strany hřbitova přebírá návrh územního plánu z vydané změny aktuálně platného územního plánu č.B10/12-I/Z. ZMB předložený návrh změn ÚPmB vybraných ke zkrácenému postupu včetně této předmětné změny schválilo v červnu 2020. MČ tedy nelze vyhovět.

Připomínka č.18
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
V rámci podání je požadováno dopracování dopravní obsluhy v lokalitě Zy-2 tak, aby obsluha nebyla prováděna z ulice Podveské, a je konstatováno, že navržené připojení není možné realizovat z důvodu zástavby.
Řešení Návrhu pro opakované veřejné projednání zůstalo nezměněno, jelikož je v území vyznačen systém křížených ploch veřejných prostranství propojujících Rozvojovou lokalitu Zy-2 ulicí Podveskou - jednou stopou na ulici Čichnovu a dvěma stopami na ulici Sochorovu. Požadavku je tedy z územního hlediska vyhověno. Současně v souladu z obecnými podmínkami je možné umístit dopravní infrastrukturu ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

Připomínka č.19
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením „samostatné cyklistické trasy“ na pravém břehu řeky Svratky; je požadováno omezení provozu pouze pro pěší.
Vyhodnocení z r. 06/2021:
„V Návrhu pro opakované veřejné projednání nedošlo k úpravě řešení.
Cyklotrasa podél řeky Svratky je zpřesněna na základě záměru vyplývajícího ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Podrobněji je trasa označena jako D5 a popsána v kap. 5.8.1.4. a vyznačena na Obr. 53 textové části Odůvodnění. Vzhledem k atraktivitě území a využívaní stezek kolem řeky občany města je žádoucí podél obou břehů v územně plánovací dokumentaci vytvořit podmínky pro případnou realizaci cyklistických stezek a nepředjímat rozhodnutí o výběru konkrétní polohy trasy.
To, zda bude možné převést tento typ dopravy územím je až předmětem podrobnějšího prověření v rámci projektové dokumentace.
Z tohoto důvodu nelze v současné době požadavek zohlednit.“
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že ve výsledném řešení Návrhu nového ÚPmB je původní „Obr. 53“ textové části Odůvodnění označen jako „Obr. 83“.
Tato změna však nemá vliv na podstatu vyhodnocení požadavku podatele.

MMB/0337475/2021
MČ Brno-Komín

Připomínka č.20

<u>Vyhodnocení připomínky:</u>

V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením ploch dopravní infrastruktury D v ulicích Hlavní a Branka přes historickou část Komína (od kruhové křižovatky na ulici Hlavní) a je požadováno jejich vymezení plochou veřejných prostranství.

V rámci návrhu jsou komunikace, které jsou součástí základního komunikačního systému města v územně-plánovací kategorii „sběrné“, a po kterých je předpokládáno vedení hromadné dopravy, vymezeny plochou dopravní infrastruktury D, jejíž hlavní využití je především pro liniové stavby pozemních komunikací. Veřejná prostranství jsou v těchto plochách rovněž přípustná. Ostatní obslužné komunikace, které plní funkci veřejného prostranství, jsou součástí ploch veřejných prostranství.

Současně vymezení pouze plochou veřejných prostranství v ulici Hlavní, Branka nebo Štursova plně neodpovídá jejich skutečné funkci.

Z výše uvedených důvodů nelze požadavek zohlednit.

982

B R N O

ODBOR MAJETKU A INVESTIC ÚŘADU MĚSTSKÉ ČÁSTI, PALACKÉHO TŘ. 59, 612 93 BRNO

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2021
MMB/0344135/2021
listy: přílohy:11
druh: li/sv:
mmb1es7d2f79f1

VÁŠ DOPIS ČJ.:	MMB/0227456/2021
ZE DNE:	07.05.2021
NAŠE ČJ.:	BKPO/7805/21/2500
SPIS. ZN.:	1287/2021/2500/VASJ
VYŘIZUJE:	Ing. Jaromír Vašourek
TEL.:	541 588 289
E-MAIL:	vasourek@krpole.brno.cz
DATUM:	v Brně dne 30.06.2021

Magistrát mě...
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

DS

Připomínky MČ Brno – Královo Pole k Návrhu nového Územního plánu města Brna

V příloze zasíláme připomínky MČ Brno – Královo Pole k Návrhu nového Územního plánu města Brna včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území projednané na 16. zasedání Zastupitelstva městské části Brno – Královo Pole konaného dne 23.06.2021 usnesením č. 21Z16/7, 21Z16/8, 21Z16/9, 21Z16/10, 21Z16/11, 21Z16/12, 21Z16/13, 21Z16/14, 21Z16/15, 21Z16/16, které jsou přílohou tohoto dopisu.

S pozdravem

Mgr. Zbyněk Šolc
1. místostarosta
MČ Brno – Královo Pole

[redacted]

Město Brno
– Královo Pole
612 93 Brno

Statutární město Brno
Městská část Brno - Královo Pole

V Brně dne 30. června 2021

VÝPIS

usnesení z 16. zasedání Zastupitelstva MČ Brno – Královo Pole,
konaného dne 23. června 2021, č. usnesení 21Z16/9

Bod

23. Územní plán – úprava

č. usnesení 21Z16/9:
Zastupitelstvo MČ Brno - Královo Pole
s c h v a l u j e
soubor připomínek k Návrhu nového Územního plánu města Brna:

1 **1. Zeleň:**

- Definovat plochu parku na Mojmírově náměstí a na křižovatce s ulicí Kollárova (v návrhu ÚPmB vše v ploše veřejných prostranství) jako zeleň Zemní val (bývalé těleso vlečky) v ul. Antonína Macka – definovat jako zeleň, v návrhu ÚPmB je plocha veřejných prostranství
- Ulice Husitská – definovat střední pás jako zeleň
- Vnitroblok kolem MŠ Chodská 15 – park definovat jako zeleň
- Arboretum MZLU – v návrhu ÚPmB je to stabilizovaná plocha veřejné vybavenosti Vo1 (stavebně omezená) – požadujeme změnit na Z – plocha městské zeleně
- Zajistit ochranu liniové zeleně (nejvýznamnější plochy zeleně města Brna). – např. zelené pásy podél ulic Skácelova, Vodova, Palackého tř., Štefánikova. V návrhu ÚPmB jsou zelené pásy zahrnuty do ploch dopravní infrastruktury nebo ploch veřejných prostranství
- Na rozvoj stromořadí v ul. Staňkova, Poděbradova.
- Zahrnout parčík Svatopluka Čecha do ploch zeleně
- Zachovat plochy zeleně v oblasti ulic Šumavská - Kounicova (restaurace Plzeňský dvůr, VŠ koleje)

1

Hlasováno aklamací:
pro: 27 proti: 0 zdržel se: 0
Usnesení bylo přijato.

Ing. Karin Karasová v. r.
starostka

[redacted]

Za správnost vyhotovení:
Bc. Iva Rohánková, DiS., Kancelář tajemníka ÚMČ Brno – Královo Pole

Statutární město Brno
Městská část Brno - Královo Pole

V Brně dne 30. června 2021

VÝPIS

usnesení z 16. zasedání Zastupitelstva MČ Brno – Královo Pole,
konaného dne 23. června 2021, č. usnesení 21Z16/7

Bod

23. Územní plán – úprava

č. usnesení 21Z16/7:
Zastupitelstvo MČ Brno – Královo Pole
ž á d á
2 kompetentní orgány Statutárního města Brna a Kancelář architekta města o zpracování studie v katastrálních území Ponava a Černá Pole, která prověří možné lokality pro předškolní a základní vzdělávání a veřejné plochy v návaznosti na veškerou probíhající a plánovanou výstavbu 2

Hlasováno aklamací:
pro: 27 proti: 0 zdržel se: 0
Usnesení bylo přijato.

Ing. Karin Karasová v. r.
starostka

Za správnost vyhotovení:
Bc. Iva Rohánková, DiS., Kancelář tajemníka ÚMČ Brno – Královo Pole [redacted]

[redacted]

Statutární město Brno
Městská část Brno - Královo Pole

V Brně dne 30. června 2021

VÝPIS

usnesení z 16. zasedání Zastupitelstva MČ Brno – Královo Pole,
konaného dne 23. června 2021, č. usnesení 21Z16/8

Bod

23. Územní plán – úprava

č. usnesení 21Z16/8:
Zastupitelstvo MČ Brno – Královo Pole
b e r e n a v ě d m í
návrh klubu Pirátů pro Královo Pole na změnu usnesení, který je přílohou číslo 1. zápisu.

Hlasováno aklamací:
pro: 18 proti: 0 zdržel se: 5
Usnesení bylo přijato.

Ing. Karin Karasová v. r.
starostka

Za správnost vyhotovení:
Bc. Iva Rohánková, DiS., Kancelář tajemníka ÚMČ Brno – Královo Pole

[redacted]

Z 16/23

16. zasedání ZMČ
Brno – Královo Pole
konané dne 23. 06. 2021

Návrh klubu Piráti pro Královo Pole na připomínky k ÚP

1. Zeleň

3 Požadavek na změnu klasifikace plochy pozemků parcelní číslo 102/1, 107, 106 a související část pozemků 105 a 103/6 pod ulicí Menšíkova v k.ú. Sadová z navrhované B/r2 (plocha bydlení) na Z (plocha pro městskou zeleň). Dále požadujeme zachování možnosti využití západní části výše uvedené plochy ke sportu a rekreaci v budoucnu. 3

4 Požadavek na zachování nově vybudovaných veřejných parků – *Parku Sadová* a *Nového parku pro Sadovou - Královo Pole* na pozemku p.č. 19 a p.č. 102/1 v k.ú. Sadová – a jejich zanesení do ÚP jako plochy pro městskou zeleň (Z). 4

5 Požadavek na změnu klasifikace části pozemku p.č.19 v k.ú. Sadová s označením C/v3 (plocha smíšené obytné) a V/a3/s (plocha veřejné vybavenosti) na Z (plocha městské zeleně) – část pozemku přiléhající k ulici Menšíkova v okolí křižovatky s ulicí Jarmily Kurandové a navazující plochy. Touto změnou by nebylo omezeno plánované vybudování ZŠ, MŠ a další občanské vybavenosti – její umístění by se pouze částečně přesunulo v rámci pozemku p.č. 19 a také na pozemek p.č. 17/2, u kterého naopak požadujeme změnu klasifikace ze Z na V/a3/s. 5

6 Požadavek na vybudování souvislého pásu zeleně a zachování vzrostlých stromů pozemku p.č.19 v k.ú. Sadová. 6

3. Připomínky k rozvojovým lokalitám

7 Požadavek na změnu klasifikace části plochy na pozemku parcelní číslo 19 v k.ú. Sadová z navrhované V (plocha veřejné vybavenosti) na S (plocha pro sport) tak, aby mohla být využita k vybudování chybějících veřejných sportovišť. 7

8 Požadavek na vybudování lávky pro pěší a cyklisty, která by spojila Sadovou a Lesnou. 8

9 Požadavek na zachování průchodnosti lokality pro pěší na pozemku p. č. 19 k. ú. Sadová souvislým pásem zeleně, který by umožnil propojení lokality se sousedními oblastmi (Divišova čtvrť, Údolí Zaječího potoka, Lesná) a s tím související zrušení plánované komunikace při východním okraji pozemku p.č.19 ve prospěch plochy městské zeleně. 9

10 Požadavek na vybudování propojení pro pěší (tj. chodníků a přechodů pro chodce) podél ulice Kociánka. 10

Statutární město Brno
[redacted] – Královo Pole
612 93 Brno

B R N O

Statutární město Brno
Městská část Brno - Královo Pole

V Brně dne 30. června 2021

VÝPIS

usnesení z 16. zasedání Zastupitelstva MČ Brno – Královo Pole,
konaného dne 23. června 2021, č. usnesení 21Z16/10

Bod

23. Územní plán – úprava

č. usnesení 21Z16/10:
Zastupitelstvo MČ Brno - Královo Pole
s c h v a l u j e
2. Požadavek na zafixování stávajícího stavu funkčních ploch dle původního ÚPmB:

11

Školství:

- ZŠ Košinova je v návrhu nového ÚPmB umístěna ve stabilizované ploše smíšené C – požadujeme vymezit plochu pro veřejnou vybavenost - školství V/--/s v rozsahu pozemků dle původního ÚPmB
- Gymnázium Slovanské nám. je chybně označeno jako funkční plocha bydlení B, požadujeme uvést V/--/s
- ZŠ Slovanské nám., ZŠ a MŠ Staňkova, ZŠ Herčíkova, Obchodní akademie Pionýrská 23 – veřejnou vybavenost specifikovat kódem V/--/s pro školství
- Mateřské školy Chodská 5 a Chodská 15 jsou definovány jako stabilizovaná veřejná vybavenost V, specifikovat kódem V/--/s školství
- Mateřská škola Dobrovského, MŠ Vackova, MŠ Purkyňova, MŠ Herčíkova 12 a MŠ Herčíkova 21, ZŠ Palackého tř. 68 a ZUŠ Palackého tř. 70 jsou integrovány ve stabilizovaných plochách pro bydlení B – požadujeme plochu definovat jako veřejnou vybavenost – školství V/--/s v rozsahu pozemků dle původního ÚPmB
- Nově zřízenou soukromou MŠ Sadová, ul. Gustava Broma 189/35 v k. ú. Sadová – definovat jako plochu V/--/s

11

12

Odpadové hospodářství:

- Ve stávajícím ÚPmB je vymezena návrhová funkční plocha pro technickou vybavenost TO - likvidace odpadů, a to při ulici Chelčického. V návrhu nového ÚPmB tato plocha zanikla a je zde uvedena návrhová plocha W – komerční vybavenost. Požadujeme plochu pro odpady zachovat a vymezit v této lokalitě plochu technické infrastruktury pro odpady T/--/o. Na realizaci střediska tříděných odpadů je již žádána dotace z MMB a SAKO.

12

Hlasováno aklamací:
pro: 27 proti: 0 zdržel se: 0
Usnesení bylo přijato.

Ing. Karin Karasová v. r.
starostka

St
Městská [redacted] rno
Palac ovo Pole
Brno

Za správnost vyhotovení:
Bc. Iva Rohánková, DiS., Kancelář tajemníka ÚMČ Brno – Královo Pole

Statutární město Brno
Městská část Brno - Královo Pole

V Brně dne 30. června 2021

VÝPIS

usnesení z 16. zasedání Zastupitelstva MČ Brno – Královo Pole,
konaného dne 23. června 2021, č. usnesení 21Z16/11

Bod

23. Územní plán – úprava

č. usnesení 21Z16/11:
Zastupitelstvo MČ Brno - Královo Pole
s c h v a l u j e

13 **3. Připomínky k rozvojovým lokalitám**
- P-6 - areál Královopolské strojírny – požadavek na vyhovení územní studie na prověření tohoto území, a to včetně navazujících ploch W 13

14 - Zajistit rozvojovou plochu pro základní školství v oblasti Ponava s ohledem na nově vznikající významnou bytovou výstavbu v této lokalitě 14

15 - V okolí parcely č. 167 v k. ú. Sadová je plánovaný veřejný park – investor společnost IMPERA - navrhujeme vyznačit tuto plochu jako veřejnou zeleň Z v rozsahu dle projektové dokumentace. 15

16 - KP-11 areál TESLA, ul. Purkyňova – požadavek na zajištění prověřovací územní studie využití tohoto areálu 16

Hlasováno aklamací:
pro: 27 proti: 0 zdržel se: 0
Usnesení bylo přijato.

Ing. Karin Karasová v. r.
starostka

Za správnost vyhotovení:
Bc. Iva Rohánková, DiS., Kancelář tajemníka ÚMČ Brno – Královo Pole

[redacted]

Statutární město Brno
Městská část Brno - Královo Pole

V Brně dne 30. června 2021

VÝPIS

usnesení z 16. zasedání Zastupitelstva MČ Brno – Královo Pole,
konaného dne 23. června 2021, č. usnesení 21Z16/12

Bod

23. Územní plán – úprava

17

č. usnesení 21Z16/12:
Zastupitelstvo MČ Brno - Královo Pole
s c h v a l u j e
trvání požadavku MČ Brno – Královo Pole na propojení Sadové s Lesnou přemostěním údolí Zaječího potoka. Nesouhlasí s přesunem do územní rezervy.

17

Hlasováno aklamací:
pro: 21 proti: 0 zdržel se: 6
Usnesení bylo přijato.

Ing. Karin Karasová v. r.
starostka

Za správnost vyhotovení:
Bc. Iva Rohánková, DiS., Kancelář tajemníka ÚMČ Brno – Královo Pole

[redacted]

Statutární město Brno
Městská část Brno - Královo Pole

V Brně dne 30. června 2021

VÝPIS

usnesení z 16. zasedání Zastupitelstva MČ Brno – Královo Pole,
konaného dne 23. června 2021, č. usnesení 21Z16/13

Bod

23. Územní plán – úprava

č. usnesení 21Z16/13:
Zastupitelstvo MČ Brno - Královo Pole
s c h v a l u j e

18	**4. Připomínky k dopravnímu řešení** - Územní rezerva pro trasu severojižního kolejového diametru - požadavek MČ Brno – Královo Pole, aby trasa SJ diametru byla diagonálně připojena ze zastávky „Šumavská" na nádraží ČD Královo Pole	18
19	- Požadavek na připojení areálu Královopolské strojírny na VMO (Porgesova ul.)	19
20	- Požadavek na dopravní připojení areálu Královopolské z malého kruhového objezdu mezi Nákupním centrem Kr. Pole a Královopolskou strojírnou	20
21	- Dopravní propojení O - 6 – MČ souhlasí s dopravním propojením Technologického parku Brno s Medlánkami	21
22	- Dopravní propojení O - 3 – MČ souhlasí s územní rezervou pro dopravní propojení ul. Hamerláky a Kostelní Zmoly	22
23	- Křižovatka ulic Chodská x Tábor – požadujeme ponechat územní rezervu pro úpravu křižovatky dle stávajícího ÚPmB	23

Hlasováno aklamací:
pro: 22 proti: 0 zdržel se: 2
Usnesení bylo přijato.

Ing. Karin Karasová v. r.
starostka

Za správnost vyhotovení:
Bc. Iva Rohánková, DiS., Kancelář tajemníka ÚMČ Brno – Královo Pole

Statut[redacted]
Městská čá[redacted]
Palackéh[redacted]

Statutární město Brno
Městská část Brno - Královo Pole

V Brně dne 30. června 2021

VÝPIS

usnesení z 16. zasedání Zastupitelstva MČ Brno – Královo Pole,
konaného dne 23. června 2021, č. usnesení 21Z16/14

Bod

23. Územní plán – úprava

č. usnesení 21Z16/14:
Zastupitelstvo MČ Brno - Královo Pole
s c h v a l u j e
5. Připomínky ke kódování ploch pro jejich využití

24

- výškové úrovně zástavby:
  - V novém ÚPmB zohlednit, aby uliční bloky na hlavní třídě měly vyšší výškovou úroveň, než-li uliční bloky na vedlejších ulicích, tj. aby byla rovněž adekvátně zohledněna šířka přilehlé obslužní komunikace. (Např. Palackého tř. - Poděbradova, Štefánikova – Staňkova - má kód B/k4. Poděbradova i Staňkova jsou vedlejší ulice s nižší zástavbou, zde by měl být kód zástavby nižší než na Palackého tř. a Štefánikově ulici).

24

25

- Vnitrobloky: požadujeme přesnou specifikaci využití vnitrobloků v plochách bydlení pro rekreaci zde žijících obyvatel a ve stabilizovaných plochách nepřekročitelnou míru zástavby vnitrobloků vzhledem k charakteru dochované zástavby.

25

Hlasováno aklamací:
pro: 26 proti: 0 zdržel se: 1
Usnesení bylo přijato.

Ing. Karin Karasová v. r.
starostka

Za správnost vyhotovení:
Bc. Iva Rohánková, DiS., Kancelář tajemníka ÚMČ Brno – Královo Pole

Statu[redacted]
Městská čá[redacted]
Palacké[redacted]

Statutární město Brno
Městská část Brno - Královo Pole

V Brně dne 30. června 2021

VÝPIS

usnesení z 16. zasedání Zastupitelstva MČ Brno – Královo Pole,
konaného dne 23. června 2021, č. usnesení 21Z16/15

Bod

23. Územní plán – úprava

č. usnesení 21Z16/15:
Zastupitelstvo MČ Brno - Královo Pole
s c h v a l u j e

26 **6. Připomínky k výškovému zónování**
- Požadavek MČ začlenit do ÚPmB zpracovanou Územní studii „Výškové zónování pro ÚPmB“ https://www.brno.cz/fileadmin/user_upload/sprava_mesta/magistrat_mesta_brna/OUPR/UPP/US_Vyskove_zonovani_pro_UPmB/VZ_mesta_Brna_2011.pdf) 26

27 - Zvýšit výškový limit při ulici Sportovní na „4“ nebo „5“ 27

28 - Umožnit realizaci výškových staveb v lokalitě u nádraží ČD Královo Pole 28

29 - Upravit výškový limit zástavby mezi ulicemi Palackého třída x Kosmova x Sportovní x Hradecká (je zde roztříštěný výškový limit zástavby v ulicích Božetěchova, Tylova, Dalimilova, Blahoslavova) 29

30 - Sjednotit výškový limit v oblasti CP-1 na hodnotu 5 30

Hlasováno aklamací:
pro: 25 proti: 0 zdržel se: 2
Usnesení bylo přijato.

Ing. Karin Karasová v. r.
starostka

Mě [redacted]

Za správnost vyhotovení:
Bc. Iva Rohánková, DiS., Kancelář tajemníka ÚMČ Brno – Královo Pole

Statutární město Brno
Městská část Brno - Královo Pole

V Brně dne 30. června 2021

VÝPIS

usnesení z 16. zasedání Zastupitelstva MČ Brno – Královo Pole,
konaného dne 23. června 2021, č. usnesení 21Z16/16

Bod

23. Územní plán – úprava

č. usnesení 21Z16/16:
Zastupitelstvo MČ Brno - Královo Pole
s c h v a l u j e

31 **7. Stanovisko MČ k podnětům soukromých subjektů:**
- Rozšíření lokality za Billou při ulici Srbská – ponechat ve stávající úpravě C/v3 oproti návrhu změny Územního plánu na plochu.
Rada MČ nedoporučila schválit změnu plochy z C/v3 na B/v3. 31

32
- Na pozemku p. č. 2394/14 a části pozemku 2373/27, které se nachází mimo areál sportoviště.
Rada MČ doporučila schválit změnu z navrhované plochy S/a3 na C/v3 32

Hlasováno aklamací:
pro: 26 proti: 0 zdržel se: 0
Usnesení bylo přijato.

Ing. Karin Karasová v. r.
starostka

Za správnost vyhotovení:
Bc. Iva Rohánková, DiS., Kancelář tajemníka ÚMČ Brno – Královo Pole [redacted]

Statutární město Brno
Městská část Brno - Královo Pole

V Brně dne 30. září 2021

VÝPIS

usnesení z 16. zasedání Zastupitelstva MČ Brno – Královo Pole,
konaného dne 23. června 2021, č. usnesení 21Z16/17

Bod

22. Územní plán – úprava

č. usnesení 21Z16/17:
Zastupitelstvo MČ Brno - Královo Pole
s c h v a l u j e

33 **8. Připomínka ke změnám využití funkčních ploch**
MČ nesouhlasí se změnou v oblasti sportoviště Sokolovna Srbská a požaduje zachování ploch ve „veřejné vybavenosti, V/k3". 33

Hlasováno aklamací:
pro: 27 proti: 0 zdržel se: 0
Usnesení bylo přijato.

Ing. Karin Karasová v. r.
starostka

Za správnost vyhotovení:
Bc. Iva Rohánková, DiS., Kancelář tajemníka ÚMČ Brno – Královo Pole

Statu[redacted]le
Městská č[redacted]
Palacké[redacted]
Telefon: 541 588 111 E-mail: podatelna@krpole.brno.cz ID DS: xyxbwjb www.kralovopole.brno.cz IČ: 44992785 F[redacted]

MMB/0344135/2021
MČ Brno-Královo Pole

MMB/0344135/2021

MČ Brno-Královo Pole

Připomínka č.1
Vyhodnocení připomínky:
MČ požadovala vymezit konkrétní plochy zeleně již v připomínce po prvním veřejném projednání. Pořizovatel vzhledem k významu ploch městské zeleně podobným požadavkům na území města převážně vyhověl, vymezení těchto ploch ale brání podstatné důvody. Pás zeleně v ulici Husova nebude vymezen jako plocha zeleně vzhledem nečitelnosti v měřítku 1:10 000 hlavního výkresu. Stejně tak parčík Svatopluka Čecha. Zelené pásy v ul. Vodova v aktuálně platném územní plánu zase představují pouze schematickou značku bez podrobnější regulace. Vzhledem ke zvolené metodice, není vymezována ani zeleň v rámci ploch veřejné vybavenosti (MŠ Chodská, Kounicova). Arboretum MZLU ploše zeleně neodpovídá, protože se jedná o uzavřený areál, který je v rozporu s veřejnou přístupností ploch městské zeleně a podobně. Nezobrazení ploch v územním plánu ale neznamená konec jejich fyzické existence, staly se přirozenou součástí veřejných prostranství a jiných ploch. V kapitole 4.4. závazné textové části byly na pokyn pořizovatele doplněny regulace pro jejich ochranu a také pro ochranu a rozvoj uličních stromořadí. Připomínce je tedy vyhověno jiným způsobem.

Připomínka č.2
Vyhodnocení připomínky:
Připomínka se netýká věcného řešení Návrhu ÚPmB, požadavek MČ na zpracování studie prověřující možné lokality pro předškolní a základní vzdělávání je možné uplatnit z úrovně samosprávy u příslušného odvětvového odboru MMB (anebo KAM), ale je to nutno řešit samostatným postupem, mimo proces pořizování ÚP.
Návrh ÚPmB v kap.12 Výroku vymezuje území a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Tyto ÚS jsou však pořizovány výhradně za účelem podrobnějšího prověření funkčního a prostorového řešení rozvojových území a pro rozhodování o změnách v území. Jiné studie nelze podle zákonné úpravy v rámci procesu pořízení v ÚP vymezit, proto připomínce nelze vyhovět a nebude formulován pokyn k úpravě Návrhu ÚPmB.

Připomínka č.3
Vyhodnocení připomínky:
Uvedené pozemky v majetku smB jižně ulice Menšíkova zůstanou součástí návrhové plochy B/r2 pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu, jsou dostupné z komunikace s vybudovanou infrastrukturou a jejich zástavba je žádoucí.
Požadavek na převedení předmětného území do plochy zeleně není možný, dle dosavadního ÚPmB jde o stavební plochu, město jako vlastník poskytlo pozemky pro PaRo projekty na omezenou dobu dočasného využití.
V rámci plochy B lze na základě podmínek využití realizovat i v námitce požadované využití jako využití související s funkcí hlavní.

Připomínka č.4
Vyhodnocení připomínky:
Veřejné parky na par. č. 19 i 102/1 v k.ú. Sadová budou dle domluvy přesunuty na náhradní lokality (návrhová plocha městské zeleně Z). Na pozemku p.č. 102/1 v k.ú. Sadová je vymezena návrhová funkční plocha bydlení B/r2 v níž lze umístit i veřejná prostranství a parky. Předmětný pozemek je ve vlastnictví statutárního města Brna. Záleží tedy na vlastníkovi, jak se rozhodne naložit s nynějším parkem. Z toho důvodu nelze vyhovět předmětné připomínce.

MMB/0344135/2021
MČ Brno-Královo Pole

Připomínka č.5
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
Plocha městské zeleně Z nebude vymezena (viz přip. č. 4). Z toho důvodu nelze vyhovět předmětné připomínce.

Připomínka č.6
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
Vybudování zeleně a zachování vzrostlých stromů není součástí územního plánování. Z toho důvodu nelze vyhovět předmětné připomínce.

Připomínka č.7
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
Sport bude umístěn v rámci plochy V/a3/s jako součást základní školy, ta může pak následně pronajímat sportoviště veřejnosti. Z toho důvodu nelze vyhovět předmětné připomínce.

Připomínka č.8
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
V rámci podání je vysloven požadavek na vybudování lávka pro pěší a cyklisty, která by propojila Sadovou a Lesnou.
Z územního hlediska jsou podmínky vytvořeny, jelikož dle obecných podmínek je cyklistická a pěší doprava přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.
Vlastní realizace je nad rámec podrobnosti řešení územního plánu.
Požadavku je vyhověno jiným způsobem v rámci obecných podmínek využití území.

Připomínka č.9
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
Připomínkou je požadováno zachování průchodnosti lokality pro pěší na pozemku p.č. 19 k.ú. Sadová a s tím související zrušení plánované komunikace při východním okraji předmětného pozemku ve prospěch plochy městské zeleně.
Výše uvedenou parcelu není možné dle katastrální mapy dohledat. Pořizovatel tedy předpokládá, že se jedná o parcely p.č. 19/5, 19/6 a 19/7 k.ú. Sadová. Tyto parcely jsou v Návrhu nového ÚP součástí několika funkčních ploch a jsou zařazeny do rozvojové lokality Sa-1 Sadová-východ.
Veřejná prostranství lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití (RZV), rovněž tak zeleň sama o sobě může existovat i v rámci jiných ploch s RZV, nejen v plochách městské zeleně – Z. Její konkrétní vymezení formou samostatné plochy by tedy mohlo být do budoucna příliš limitující pro okolní záměry, u kterých nelze zatím předjímat jejich rozsah a podobu. Proto jsou požadavky na zeleň a veřejná prostranství řešena jinými nástroji jako např. povinným procentuálním zastoupením zeleně v rámci jednotlivých pozemků pro funkční plochy bydlení, smíšené obytné, (viz kap. 6.3.3. textová část výroku) nebo stanovením řešení zeleně v rámci karty lokality. Zeleň se také předpokládá jako přirozená součást areálů veřejné vybavenosti – plochy V, kde ji není nutné vymezovat samostatně na úkor budoucího řešení.
Konkrétně u lokality Sa-1 jsou v kartě lokality závazné textové části uvedeny podmínky: zastoupení sídelní zeleně min. 30 % z výměry disponibilních pozemků a rozvíjení veřejných prostranství v plochách smíšených obytných a městské zeleně. Tímto způsobem je požadavku MČ vyhověno.

Připomínka č.10
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
V rámci podání je vysloven požadavek na vybudování chodníků a přechodů pro chodce podél ul. Kociánka.
Z územního hlediska jsou podmínky vytvořeny, jelikož dle obecných podmínek je pěší doprava přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Předmětem územního plánu není

MMB/0344135/2021
MČ Brno-Královo Pole

konkrétní řešení uspořádání uličního prostoru ani vymezení dopravně organizačních opatření v konkrétním území.
Vlastní realizace je nad rámec podrobnosti řešení územního plánu.
Požadavku je vyhověno jiným způsobem v rámci obecných podmínek využití území.

Připomínka č.11
Vyhodnocení připomínky:
Uvedená školská zařízení 1) jsou v návrhu ÚPmB v ploše pro veřejnou vybavenost; 2) případně mají jejich pozemky podměrečnou velikost, a tudíž jsou přičleněna k jiné funkční ploše; 3) jejich vymezením by vznikly zbytkové plochy nevhodného tvaru; 4) anebo nejsou napojitelné na plochy dopravní infrastruktury. Ve funkčních plochách bydlení B a obytné smíšené C je však možnost umístění objektů pro veřejnou vybavenost – ty stávající nebudou ohroženy na své existenci.
Soukromá mateřská školka na Sadové byla začleněna do plochy s funkcí smíšenou obytnou C. Z toho důvodu nelze vyhovět připomínce.

Připomínka č.12
Vyhodnocení připomínky:
MČ Brno-Královo pole požaduje při ulici Chelčického zachovat stávající plochu pro likvidaci odpadů z důvodů plánované realizace sběrného střediska odpadů. Požadavku se nevyhovuje, neboť navržená plocha komerční vybavenosti (W) umístění městského sběrného střediska odpadů připouští (kapitola 4.2.8. závazné textové části) a vymezení samostatné plochy není důvodné.

Připomínka č.13
Vyhodnocení připomínky:
Připomínkou je požadováno vyhotovení územní studie pro rozvojovou lokalitu KP-6 vč. navazujících ploch W.
Rozvojová lokalita KP-6 Královopolská strojírna se nachází mezi ulicemi Porgesova a Křižíkova v tradiční průmyslové lokalitě. Návrhem ÚP je stanovena konkrétní hlavní funkce – plocha lehké výroby s volným uspořádáním zástavby. Očekává se, že těžkou výrobu zde postupně začne nahrazovat lehká výroba, která má jiné požadavky a parametry na své objekty, což bylo důvodem pro vymezení do přestavbových ploch. Z připomínky MČ Brno-Královo Pole nejsou zřejmé požadavky na obsah a potřeby zhotovení územní studie. Vzhledem k tomu, že Návrh ÚP již stanovuje budoucí účel využití tohoto území včetně prostorového uspořádání, pro který se má daná lokalita postupně přestavovat (nestabilizuje stávající stav v území), pořízení ÚS nebylo shledáno jako důvodné. Pořizovatel se neztotožňuje s požadavkem na zpracování územní studie pro tuto lokalitu.

Připomínka č.14
Vyhodnocení připomínky:
Pro školství je vymezena samostatná funkční plocha V/k3/s v rozvojové lokalitě Po-1. Z toho důvodu nelze vyhovět předmětné připomínce.

Připomínka č.15
Vyhodnocení připomínky:
Pro plánovaný záměr – veřejný park není nutné vymezovat samostatnou plochu městské zeleně. Předmětný záměr se jeví svým charakter jako přípustný i v rámci plochy krajinné zeleně.
Pro informaci uvádíme, že dle "Obecných podmínek využití území" Návrhu ÚPmB nejsou v nezastavěném území vyloučeny záměry přípustné podle obecné právní úpravy pro nezastavěné území tj. § 18 odst. (5) "stavebního zákona", dle kterých je předmětný záměr v dané lokalitě také přípustný, a dále také "….Jestliže bylo do doby účinnosti tohoto územního plánu vydáno územní rozhodnutí (popř. jiný správní akt, kterým je stavba nebo záměr

MMB/0344135/2021
MČ Brno-Královo Pole

umísťován nebo povolován), ke kterému bylo vydáno kladné závazné stanovisko orgánu územního plánování o souladu s územně plánovací dokumentací, jsou tyto záměry přípustné…."
Na základě uvedeného není opodstatněné měnit vymezenou plochu krajinné zeleně.

Připomínka č.16
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
Připomínkou je požadováno zajištění prověřovací územní studie využití rozvojové lokality KP-11.
Rozvojová lokalita KP-11 Purkyňova se nachází mezi ulicemi Purkyňova a Hradecká v tradiční průmyslové lokalitě. Jedná se o stabilizovanou plochu, které je Návrhem ÚP stanovena konkrétní hlavní funkce – plocha lehké výroby s areálovým uspořádáním zástavby. Lokalita byla využívána jako výrobní, průmyslová, ale s postupem času se zde výroba ukončuje a v lokalitě se nachází větší množství různorodých aktivit, což bylo důvodem pro vymezení do přestavbových ploch. Z připomínky MČ Brno-Královo Pole nejsou zřejmé požadavky na obsah a potřeby zhotovení územní studie. Vzhledem k tomu, že se lokalita nachází ve stabilizovaném území s jasně definovanou stávající dopravní, parcelní i prostorovou strukturou a vzhledem k majetkoprávním vztahům v dané lokalitě se pořizovatel neztotožňuje s požadavkem na zpracování územní studie pro tuto lokalitu.

Připomínka č.17
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením územní rezervy O-7 a je požadováno vymezení přemostění údolí Zaječího potoka.
Na základě došlých podání bylo řešení Návrhu pro opakované veřejné projednání upraveno. Na základě dohody s dotčeným orgánem - Odborem dopravy MMB byla v kartě lokality Sa-1 upravena podmínka z hlediska dopravy. S ohledem na prověření prvku územní rezervy O-7 v širších souvislostech a následném vyhodnocení bude rozhodnuto o případné aktivaci územní rezervy (v rámci změny územního plánu) nebo ustoupení od tohoto záměru.
V současné době nelze požadavek zohlednit.

Připomínka č.18
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
V rámci podání je vysloven požadavek na doplnění územní rezervy vedení trasy Severojižního kolejového diametru ze zastávky Šumavská k nádraží Brno-Královo Pole a vztahuje se k řešení, které nebylo předmětem projednání.
V rámci Studie proveditelnosti SJKD jsou prověřovány další propojení. Do návrhu územního plánu byly zahrnuty pouze prověřené trasy.
Z tohoto důvodu nelze požadavku v současné době vyhovět, ale je možné výsledky, které vyplynou ze závěrů Studie proveditelnosti SJKD, následně zapracovat.

Připomínka č.19
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
V rámci podání je vysloven požadavek na připojení Královopolské strojírny na VMO (ul. Porgesova).
V rámci návrhu řešení územního plánu není vymezeno konkrétní dopravní připojení stávajících areálů a předurčeno výhledové dopravní připojení areálů restrukturalizovaných. Rozvojová lokalita KP-6 je primárně obsloužena z ulice Křižíkovy a na Velký městský okruh připojena křižovatkou Křižíkova – Tř. gen. Píky – Porgesova nebo s využitím ulice Sportovní.
Vzhledem k dopravnímu významu Velkého městského okruhu, vzdálenosti realizovaných křižovatek a požadavkům ČSN 73 6101 se tato možnost připojení jeví jako nereálná.
Vzhledem k výše uvedenému nelze požadavek zohlednit.

MMB/0344135/2021
MČ Brno-Královo Pole

Připomínka č.20
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
V rámci podání je vysloven požadavek na připojení Královopolské strojírny z malé okružní křižovatky mezi Nákupním centrem Královo pole a Královopolskou strojírnou.
V rámci návrhu řešení není vymezeno konkrétní dopravní připojení stávajících areálů a předurčeno výhledové dopravní připojení areálů restrukturalizovaných. Rozvojová lokalita KP-6 je primárně obsloužena z ulice Křižíkovy a na Velký městský okruh připojena křižovatkou Křižíkova – Tř. gen. Píky – Porgesova nebo s využitím ulice Sportovní. Plochy Dopravní infrastruktury D přímo přiléhají k Rozvojové lokalitě KP-6 a pokud bude nalezeno odpovídající technické řešení v souladu s právními předpisy, tak územně plánovací dokumentací není vyloučena možnost připojení této lokality do malé okružní křižovatky.
Z územního hlediska je požadavku vyhověno jiným způsobem.

Připomínka č.21
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
V rámci podání je vysloven souhlas s vymezenou územní rezervou O-6.

Připomínka č.22
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
V rámci podání je vysloven souhlas s vymezenou územní rezervou O-3.

Připomínka č.23
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
V rámci podání je vysloven požadavek na ponechání územní rezervy pro úpravu křižovatky Chodská – Tábor dle současného ÚPmB.
Z hlediska měřítka zpracování územního plánu se jedná o lokální úpravu na stávající komunikaci a okrajový zásah do plochy městské zeleně Z. Realizace tohoto záměru je možná v souvislosti s obecnými podmínkami uvedenými v kapitolách 6.1 až 6.5 Výroku ve všech plochách, jejichž součástí jsou i plochy městské zeleně Z.
Z územního hlediska je požadavku vyhověno jiným způsobem.

Připomínka č.24
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
Připomínce se doporučuje vyhovět.
Připomínku MČ opakovaně uplatnila při 1. opakovaném veřejném projednání. Zpracovatel upravil podmínky výškové regulace oproti řešení v projednaném Konceptu nového ÚPmB, kde bylo v souladu s uplatněným požadavkem MČ umožněno v části plochy přiléhající k městské třídě zvýšit hladinu o jednu výškovou úroveň bez rozlišení, zda se jedná o návrhovou nebo stabilizovanou plochu. Tato regulace byla v Návrhu nového ÚPmB upravena a pro zástavbu přiléhající k městské třídě se v rámci stabilizovaných ploch dovoluje zástavba do výšky říms nejvyšších stávající objektů v širším úseku městské třídy (ne jen k zástavbě v dané ploše), přičemž z regulativů jednoznačně nevyplývá, zda je možné či nemožné překročit stanovenou výškovou hladinu zástavby (v ostatních stabilizovaných plochách nepřiléhajících k městské třídě je možné překročení stanovené výškové hladiny o 2m); v návrhových plochách se dovoluje zástavba jen do výšky stanovené výškovou úrovni zástavby bez ohledu na to, zda je zástavba situována k městské třídě; toto řešení však neumožňuje podpořit význam městských tříd. Z těchto důvodů bylo žádoucí MČ vyhovět a návrh regulativů upravit tak, aby byly jednoznačné a výsledek aplikace ve stabilizovaných i návrhových plochách vedl k požadovanému cíli – k ucelenému charakteru a podpoře významu městských tříd oproti zástavbě, která směřuje v rámci plochy s RZV k jinému veřejnému prostranství spíše klidového charakteru.
Za tímto účelem pořizovatel uplatnil pokyn pro úpravu návrhu: "Upravte prostorové regulativy u části ploch s RZV směřujících k městským třídám tak, aby byl podpořen jejich význam bez ohledu na to, zda se nachází ve stabilizované nebo návrhové ploše oproti zástavbě, která

MMB/0344135/2021
MČ Brno-Královo Pole

směřuje v rámci plochy s RZV k jinému veřejnému prostranství spíše klidového charakteru". Zpracovatel při úpravě návrhu neshledal důvody pro tyto úpravy regulativů, regulativy shledal jako urbanisticky správné a proto je ponechal bez požadované úpravy. Z těchto důvodů nelze požadavku MČ ani ve výsledném řešení Návrhu vyhovět.

Připomínka č.25
Vyhodnocení připomínky:
Připomínku MČ opakovaně uplatnila při 1. opakovaném veřejném projednání. Zpracovatel se na základě Pokynu pořizovatele vyplývajícího z vyhodnocení po 1. veřejném projednání požadavkem MČ zabýval a provedl úpravu textové části Výroku ÚP (kap. 6.4.1.1.) a Odůvodnění, (kap. 5.5. 1.1.).
Zpracovatel nového ÚP je garantem odbornosti a správnosti navrženého řešení. Doplnění charakteristiky vnitrobloků u struktur zástavby, které vnitrobloky svojí podstatou vytvářejí, provedl v nezbytné míře a v rozsahu, který je účelný pro regulaci využití těchto částí funkčních ploch. Proto k podstatnému doplnění textu došlo u struktury "k" kompaktní, viz 3. odrážka na str. 74 upravené textové části ÚP. Objasnění přístupu k vnitroblokům u "k" struktur viz doplněný text v Odůvodnění, kap. 5.5.1.1 od str. 209.
U rezidenční nízkopodlažní zástavby (zejména jde rodinnou zástavbu) neshledal zpracovatel nezbytné využití soukromých pozemků blíže regulovat, jsou běžně užívány společně s přilehlými nemovitostmi pro soukromou potřebu.
Požadavek byl na základě Pokynu již jednou zpracovatelem prověřen, proto nyní zůstane. upravený Návrh nového ÚP bude bez pokynu k úpravě.

Připomínka č.26
Vyhodnocení připomínky:
Připomínku MČ opakovaně uplatnila při 1. opakovaném veřejném projednání.
Územní studie "Výškové zónování pro Územní plán města Brna" (ERA, 2011) byl jedním z podkladů, kterých mohl zpracovatel pro úpravu Návrhu nového ÚPmB dle kap. 1.7.7. Pokynů pro zpracování Návrhu nového Územního plánu města Brna využít. Připomínce je tak vyhověno.
Z připomínky nevyplývá pokyn pro úpravu návrhu.

Připomínka č.27
Vyhodnocení připomínky:
Připomínku MČ opakovaně uplatnila při 1. opakovaném veřejném projednání. Vzhledem k rozdílnosti účelu využití území podél ulice Sportovní není urbanisticky žádoucí sjednocovat výškovou úroveň zástavby tak, aby byla v celém území shodná. Výšková úroveň zástavby odpovídá účelu využití dané plochy; buď odpovídající již realizované zástavbě nebo nově navržené.
Z připomínky nevyplývá pokyn pro úpravu návrhu.

Připomínka č.28
Vyhodnocení připomínky:
Připomínku MČ opakovaně uplatnila při 1. opakovaném veřejném projednání. Územně plánovací podklad (ÚPP) "Výškové zónování v MPR a jejím ochranném pásmu" (Burian-Křivinka, 2007) pod ozn. A8 (Královo Pole nádraží) a ÚPP "Výškové zónování pro Územní plán města Brna" (ERA, 2011) pod ozn. J – Božetěchova vyhodnotil, že tato lokalita má předpoklady pro umístění výškových staveb nad 40m výšky. Zpracovatel však tuto zónu pro výškové stavby dle těchto podkladu nenavrhl, neboť zkonstatoval nedostatečnou disponibilitu ploch pro tento záměr; stávající využití území považuje za stabilizované, a tedy bez předpokladu pro přestavbu na výškovou zónu.
Z připomínky nevyplývá pokyn pro úpravu návrhu.

MMB/0344135/2021
MČ Brno-Královo Pole

Připomínka č.29
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
Připomínku MČ opakovaně uplatnila při 1. opakovaném veřejném projednání. Vzhledem k rozdílnosti charakteru území a rozdílnosti funkčního využití v jednotlivých funkčních plochách, které jsou v území ulic Božetěchova, Tylova, Dalimilova a Blahoslavova převážně stabilizované, není žádoucí sjednocovat výškové úrovně zástavby tak, aby byly shodné. Jedná se o stabilizované plochy s výškovou úrovní odpovídající stávajícímu stavu, čímž je zachováván stávající charakter území. V opačném případě by se jednalo o přestavbu území, která zde nemá potřebné podmínky pro zvyšování intenzity zástavby.
Z připomínky nevyplývá pokyn pro úpravu návrhu.

Připomínka č.30
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
Připomínkou je požadováno sjednocení výškového limitu v celé rozvojové lokalitě CP-1 na hodnotu 5.
Jedná se o lokalitu situovanou severně a jižně od ulice Porgesova. Plochy jsou zařazeny do komerční vybavenosti W s volnou strukturou zástavby, malá severovýchodní část pak do ploch smíšených obytných C. V severní části je výšková úroveň stanovena na hodnotu 5 (12–28 m), v jižní pak na hodnotu 4 (9-22 m).
Pořizovatel je v rámci své činnosti povinen, mimo jiné, koordinovat jednotlivé záměry v území, tj. také koordinovat jednotlivé pořizované ÚPD, a dále koordinovat nalezení souladu mezi zájmy veřejnými a soukromými.
V daném území byl návrh připravovaného ÚPmB koordinován s pořizovanými změnami platného ÚPmB ozn. B5/19-CM a B5/19/2021-CM. V rámci pořizovaní obou těchto změn platného ÚPmB se návrh konzultoval/dohadoval s Ministerstvem kultury ČR, jakožto orgánem státní správy chránícím veřejné zájmy státní památkové péče, přičemž výsledkem těchto konzultací/dohod bylo i potvrzení hodnot IPP v platném ÚPmB a hodnot výškové úrovně v připravovaném ÚPmB.
Pořizovatel s ohledem na zájmy státní památkové péče, jakožto zájmu veřejného, a s ohledem na zájmy samosprávy města Brna a vlastníků v dotčeném území dospěl spolu se zpracovatelem připravovaného ÚPmB k hodnotě výškové úrovně zástavby 4, kterou lze považovat za hodnotu kompromisní a jedná se v zásadě o „aritmetický průměr“ požadavků veřejných vs soukromých. K tomuto závěru pořizovatele vedly dále urbanistické názory na budoucí utváření území, jeho strukturu a podobu zástavby, kdy hodnota 4 umožňuje realizovat v budoucnu zástavbu metropolitního charakteru podporující moderní trendy utváření evropských metropolí.
Na základě výše uvedeného není možné připomínce MČ vyhovět.

Připomínka č.31
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
Podatel požaduje, aby v navrhovaném ÚPmB byl u předmětné plochy změněn regulativ B/v3 na regulativ C/v3. V současném ÚPmB je předmětná plocha součástí vetší plochy, která je celá vedena jako smíšená plocha obchodu a služeb (SO). V návrhu nového ÚPmB byla tato plocha rozdělena. Část plochy, na které se nachází maloobchodní prodejna, byla vymezena jako plocha smíšená obytná (C) a zbývající část (tj. předmětná plocha) jako plocha bydlení (B). Na předmětné ploše se nacházejí celkem dva objekty, kdy jeden slouží jako bytový dům a druhý jako administrativní budova. Vzhledem k tomu, že bytový dům na předmětné ploše odpovídá charakterem zástavby dalším objektům v blízkém okolí (sousední plocha B/v5), jevilo se jako vhodné, ho s těmito objekty v územním plánu plošně propojit. Pro administrativní budovu, která se na předmětné ploše nachází, by sice bylo vhodnější, kdyby byla na ploše komerční vybavenosti (W) nebo na ploše smíšené obytné (C), to by ale zamezilo zamýšlenému propojení bytových domů (viz výše). Z toho důvodu byl u celé předmětné plochy zvolen typ způsobu využití B – plochy bydlení. Zařazení administrativní budovy do plochy bydlení je dle regulativu navrhovaného ÚPmB zcela v pořádku, jelikož objekty občanské

MMB/0344135/2021
MČ Brno-Královo Pole

vybavenosti jsou na plochách bydlení přípustné, pokud svých charakterem odpovídají charakteru lokality a pokud budou způsobem využití slučitelné s hlavním záměrem, tedy s bydlením. Obojí je v případě předmětné lokality dodrženo.

Připomínka č.32
Vyhodnocení připomínky:
Pozemek p.č. 2394/14 a část pozemku p.č. 2373/27 v k.ú. Královo Pole, které byly v Návrhu ÚPmB pro první veřejné projednání (6/2020) součástí stabilizované plochy sportu S/a3 se nachází mimo areál oploceného sportoviště. To potvrdila i územní studie Purkyňova-Vodova-Srbská, zpracovatel Archika, 1/2020. Pro upravený Návrh na opakované veřejné projednání (6/2021) tedy bylo opodstatněné pozemek p.č. 2394/14 a předmětnou část pozemku p.č. 2373/27 v k.ú. Královo Pole z plochy S/a3 vyčlenit a přiřadit k navazující ploše B/v3, neboť s ní tvoří jednotný funkční celek. Vymezení samostatná plochy C/v3 na pozemku p.č. 2394/14 a části pozemku p.č. 2373/27 v k.ú. Královo Pole není možné. Plocha by byla podměrečná.
Připomínce tedy bylo vyhověno jiným způsobem.

Připomínka č.33
Vyhodnocení připomínky:
Ve stávajícím ÚPmB jsou pozemky p.č. 2054, 2055, 2056/1, 2056/2, 2056/4, vše k.ú.Královo Pole zařazeny, dle aktuálního využití do stabilizované zvláštní funkční plochy pro rekreaci, které jsou určeny pro hromadnou rekreaci, sport, zábavu a soustředěné formy rekreačního bydlení a ubytování. Předmětné pozemky byly v Návrhu ÚPmB (06/2020) zařazeny do funkční plochy pro veřejnou vybavenost V/k3, která slouží pro občanské vybavení veřejného charakteru. Dle uplatněné námitky má vlastník v úmyslu území částečně přestavět a vybudovat zde i objekty pro bydlení v návaznosti na stávají plochy bydlení. Z toho důvodu bylo možné vymezit v horní části předmětných pozemků samostatnou plochu přestavby s funkčním využitím plocha smíšená obytná C/k3 (viz Návrh ÚPmB pro opakované veřejné projednání 06/2021), která umožňuje rozvíjet jak využití stávající – pro sportovní účely, tak případně doplnit i funkci bydlení a částečně tak podané námitce vyhovět.
K takto upravenému návrhu řešení uplatnila nesouhlas MČ Brno-Královo Pole a požaduje ponechat řešení z Návrhu ÚPmB 06/2020 tj. stabilizovanou plochu veřejné vybavenosti.
Požadavek je pro městskou část Královo Pole zásadní, neboť má zájem pozemky získat do vlastnictví a využít je pro účely doplnění chybějící vybavenosti základní školy Slovanské náměstí. S ohledem na uvedený veřejný zájem je žádoucí Návrh ÚPmB 06/2021 upravit do podoby Návrhu 06/2020.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
25 -06- 2021
0337523

916

Statutární město Brno
Městská část Brno-Líšeň

STAROSTA MĚSTSKÉ ČÁSTI BRNO-LÍŠEŇ, JÍROVA 2, 628 00 BRNO

B R N O

SPIS. ZNAČKA: STP/02636/2020/SMO
VÁŠ DOPIS ČJ.: MMB/0233240/2021
ZE DNE: 13.05.2021

DATUM: 25.06.2021

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

Připomínky k UPRAVENÉMU NÁVRHU Územního plánu města Brna pro opakované veřejné projednání

Na základě pověření Zastupitelstva městské části Brno-Líšeň uplatňuji připomínky k UPRAVENÉMU NÁVRHU Územního plánu města Brna pro opakované veřejné projednání.

UPRAVENÝ NÁVRH Územního plánu města Brna projednalo VIII./23. - zasedání Zastupitelstva MČ Brno – Líšeň, konané dne 24.06.2021, které pod bodem č. 23/5 svého usnesení

Souhlasí s lokalitou: Li-2, Li-9, Li-13, Li-16, ul. Heydukova, ul. Podolská

nesouhlasí s lokalitou: Li-3, Li-8, Li-11, Li-14, Li-15, Li-17, Li-18, Li-20, Li-21
ul. Štefáčkova (B72/15-0/Z změny ÚPmB vybrané ke zkrácenému postupu), ul. Heydukova (B/55-II 43. soubor změn ÚPmB), ul. Bednaříkova, ul. Hochmanova, rekreační oblast „Mariánské údolí", ul. Poláčkova

navrhuje
- Slévárna HEUNISCH Brno - změnu funkční plochy, z P/a4 na plochu komerční vybavenosti (W) nebo smíšenou obytnou (C)
- doplnit regulativ veřejného prostranství náměstí Karla IV, tak, aby umožňoval realizaci návrhu rekonstrukce vzešlého z architektonické soutěže skončené v roce2021
- funkční využití pozemku p.č. 5049/24 v k.ú. Líšeň v souladu se svým usnesením 18. zasedání ZMČ Brno-Líšeň ze dne 22.09.2016 pod bodem 19A, tedy max. čtyřpodlažní domy, podpořenou petiční akcí občanů v lokalitě
- pro pozemek p.č. 5049/24 v k.ú. Líšeň snížení výškové hladiny budov na r2

a

pověřuje

p. starostu MČ Brno-Líšeň uplatnit připomínky k UPRAVENÉMU Návrhu Územního plánu města Brna pro opakované veřejné projednání

Statutární město Brno
Doručeno: 25.06.2021
MMB/0337523/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

Statutární město Brno
Městská část Brno-Líšeň

B R N O

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI, ÚTVAR TAJEMNÍKA ,JÍROVA 2, 628 00 BRNO

VÁŠ DOPIS ČJ.:
ZE DNE:
NAŠE ČJ.:
SPIS. ZN.:

VYŘIZUJE: Eva Horáková
TEL.: 544424841,
FAX:
E-MAIL: horakova@brno-lisen.cz

DATUM: 2021/06/25

Věc : Výpis z usnesení 23.zasedání Zastupitelstva MČ Brno -Líšeň ze dne 24.06.2021

Zastupitelstvo MČ Brno – Líšeň

Pod bodem

1/23 souhlasí s lokalitou : Li-2,Li-9,Li-13,Li-16, ul. Heydukova, ul. Podolská

Nesouhlasí s lokalitou : Li-3,Li-8,Li-11,Li-14,Li-15,Li-17,Li- 18,Li-20,Li-21
ul.Štefáčkova (B72/15-0/Z změny UPmB vybrané ke zkrácenému postupu)
ul. Heydukova (B55-II.43.soubor změn ÚPmB), ul.Bednaříkova,
ul. Hochmanova, rekreační oblast „Mariánské údolí", ul. Poláčkova

navrhuje Slévárna HEUNISCH Brno – změnu funkční plochy , z P/a4 na plochu komerční vybavenosti (W) nebo smíšenou obytnou (C)
doplnit regulativ veřejného prostranství náměstí Karla IV, tak, aby umožňoval realizaci návrhu rekonstrukce vzešlého z architektonické soutěže skončené v roce 2021
funkční využití pozemku p.č. 5049/24 v k.ú. Líšeň v souladu se svým usnesením 18.zasedání ZMČ Brno -Líšeň ze dne 22.09.2016 pod bodem 19.A, tedy max.čtyřpodlažní domy, podpořenou petiční akcí občanů v lokalitě

- pro pozemek p.č. 5049/24 v k.ú. Líšeň snížení výškové hladiny budov na r2

a pověřuje p. starostu MČ Brno – Líšeň uplatnit připomínky k Návrhu Územního plánu města Brna

v.r.
Mgr.Břetislav Štefan
starosta

v.r.
Mgr.Alena Stejskalová
ověřovatelka

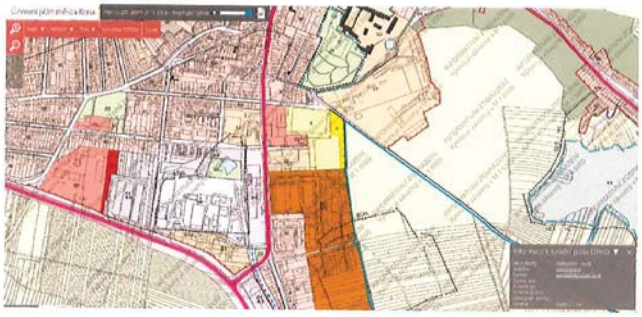
Mgr. Michal Sadílek
ověřovatel

Vyhotovil : [redacted]

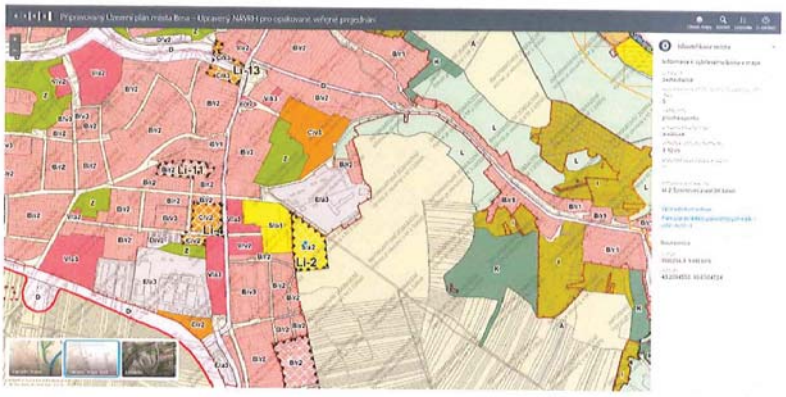
Statutární město Brno
Městská část Brno-Líšeň
Jírova 2, 628 00 Brno
-1-

Li-2 Sportovní areál SK Líšeň

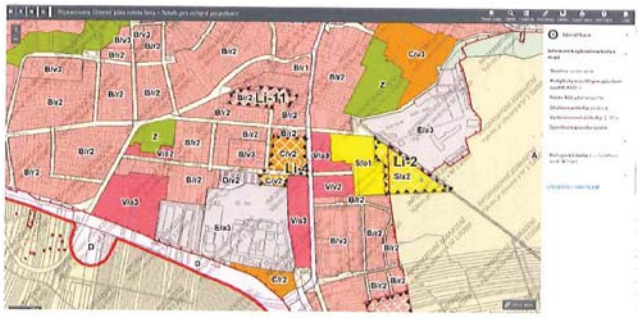
Platný ÚPmB



UPRAVENÝ NÁVRH ÚPmB pro opakované veřejné projednání 2021



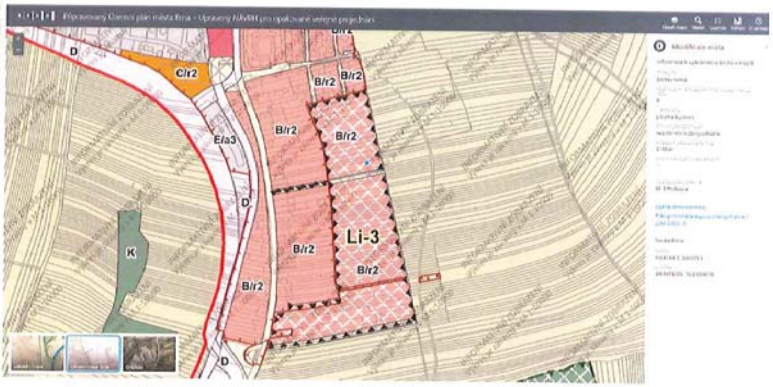
NÁVRH ÚPmB pro veřejné projednání 2020



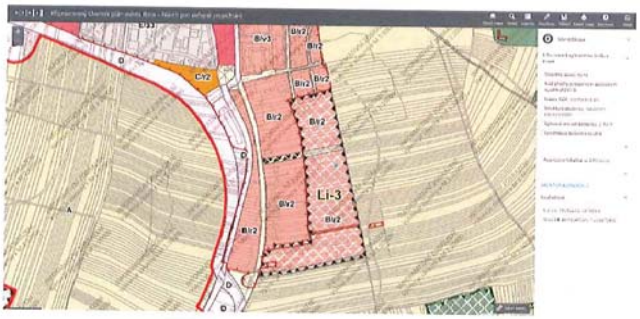
Li-3 Holzova

Platný ÚPmB

UPRAVENÝ NÁVRH ÚPmB pro opakované veřejné projednání 2021

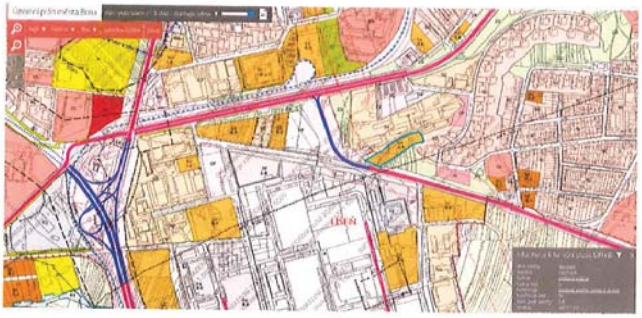


NÁVRH ÚPmB pro veřejné projednání 2020

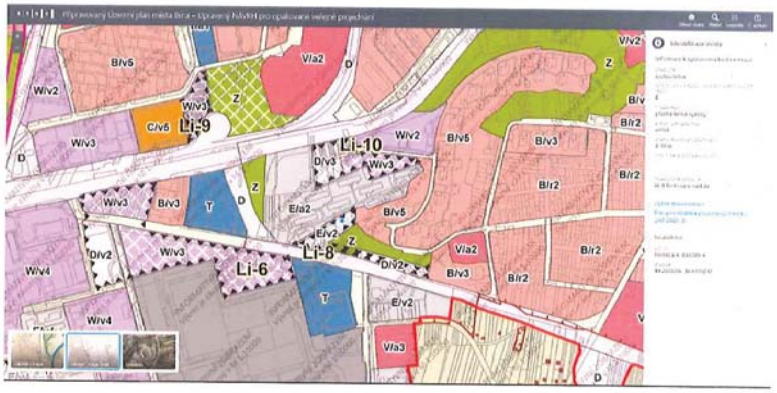


Li-8 Trnkova u nádrže

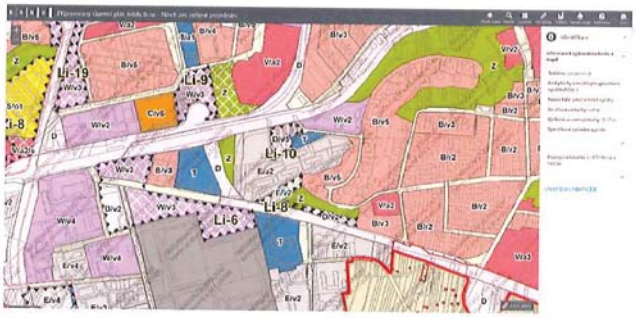
Platný ÚPmB



UPRAVENÝ NÁVRH ÚPmB pro opakované veřejné projednání 2021

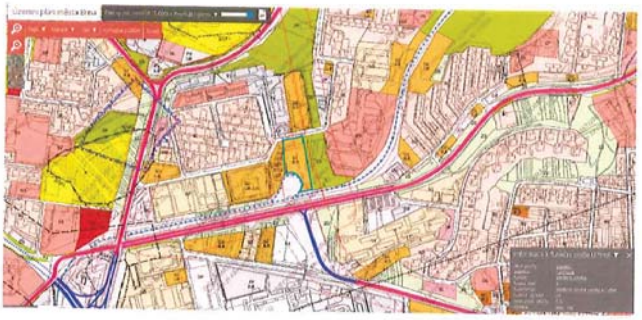


NÁVRH ÚPmB pro veřejné projednání 2020

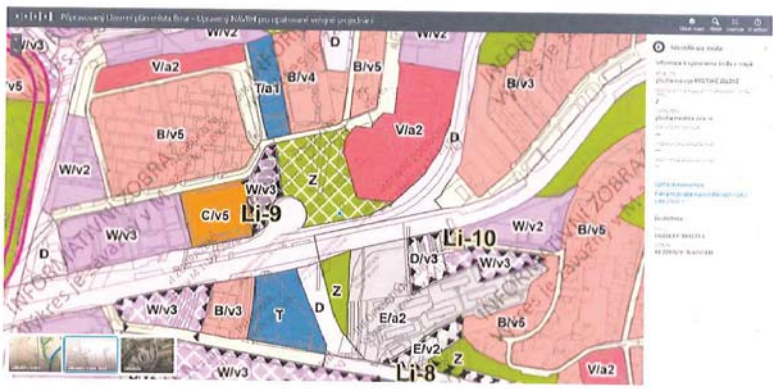


Li-9 Novolíšeňská-Sedláčkova

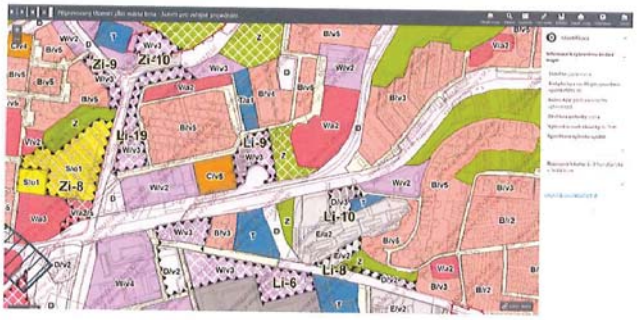
Platný ÚPmB



UPRAVENÝ NÁVRH ÚPmB pro opakované veřejné projednání 2021

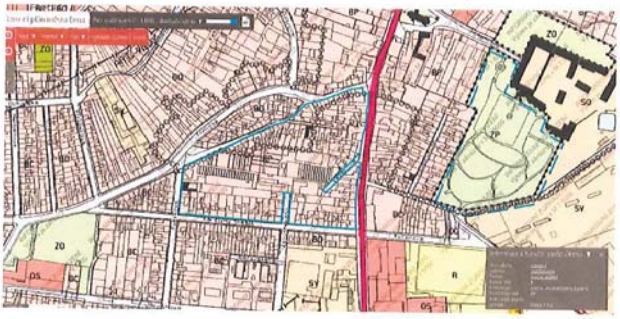


NÁVRH ÚPmB pro veřejné projednání 2020

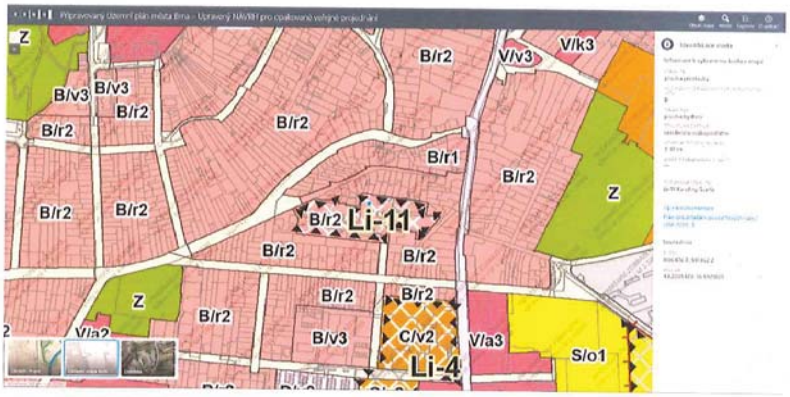


Li-11 Karolíny Světlé

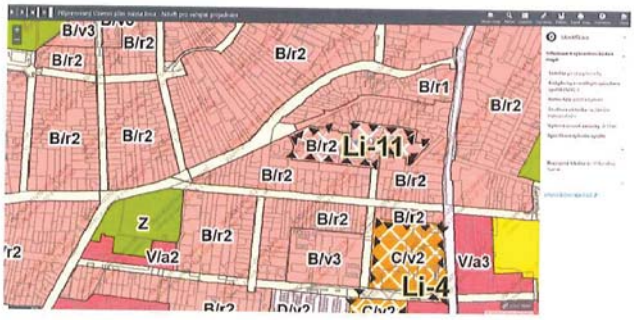
Platný ÚPmB



UPRAVENÝ NÁVRH ÚPmB pro opakované veřejné projednání 2021

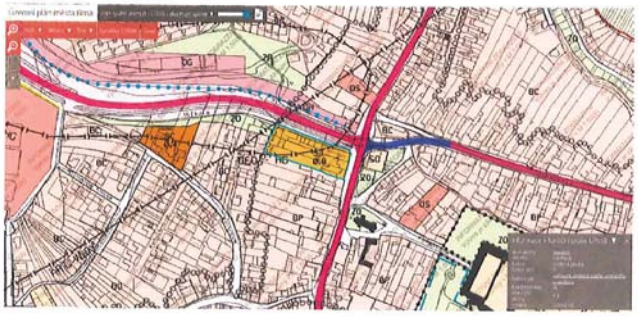


NÁVRH ÚPmB pro veřejné projednání 2020



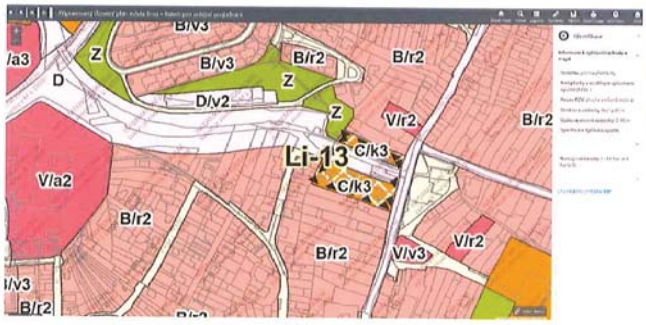
Li-13 Náměstí Karla IV.

Platný ÚPmB



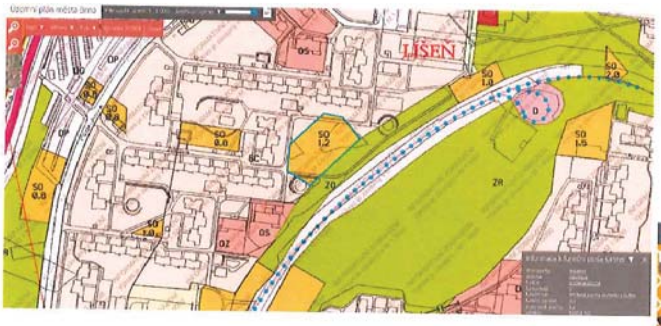
UPRAVENÝ NÁVRH
ÚPmB pro opakované veřejné projednání 2021

NÁVRH ÚPmB pro veřejné projednání 2020



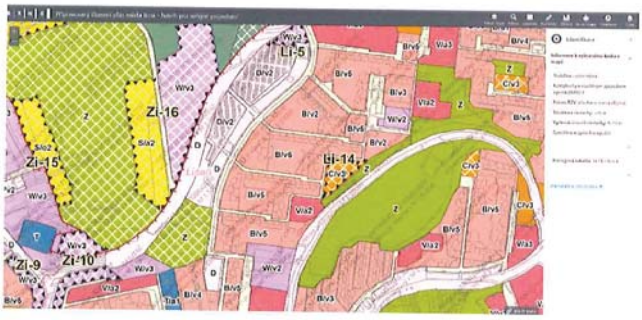
Li-14 Zikova

Platný ÚPmB



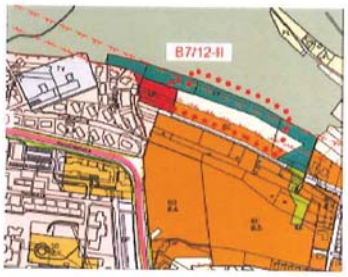
UPRAVENÝ NÁVRH ÚPmB pro opakované veřejné projednání 2021

NÁVRH ÚPmB pro veřejné projednání 2020

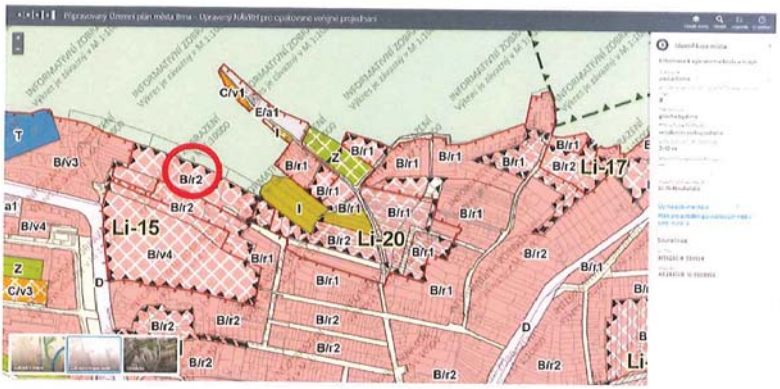


Li-15 Houbařská

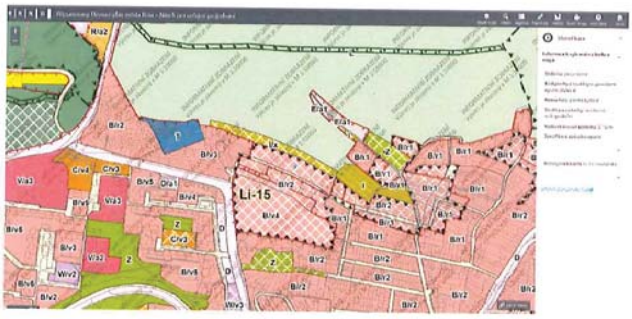
Platný ÚPmB



UPRAVENÝ NÁVRH ÚPmB pro opakované veřejné projednání 2021

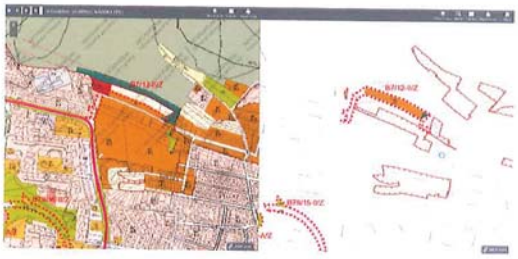


NÁVRH ÚPmB pro veřejné projednání 2020



Li-15 Houbařská – výkres dopravy

Platný ÚPmB



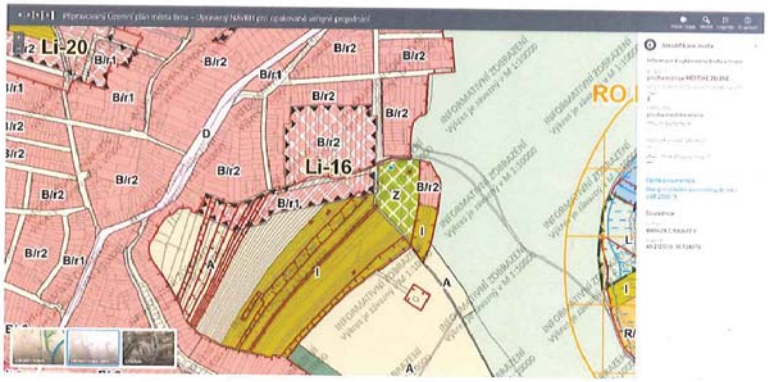
UPRAVENÝ NÁVRH ÚPmB pro opakované veřejné projednání 2021

NÁVRH ÚPmB pro veřejné projednání 2020

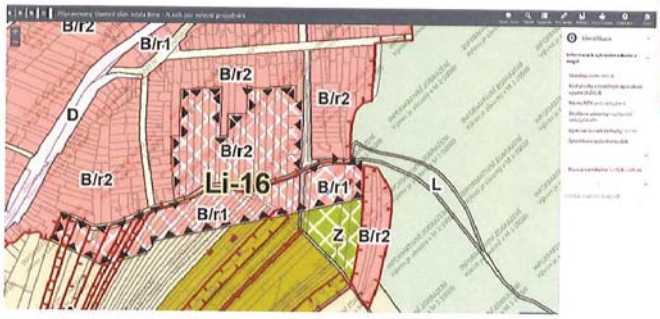
Li-16 Kostelíček

Platný ÚPmB

UPRAVENÝ NÁVRH ÚPmB pro opakované veřejné projednání 2021



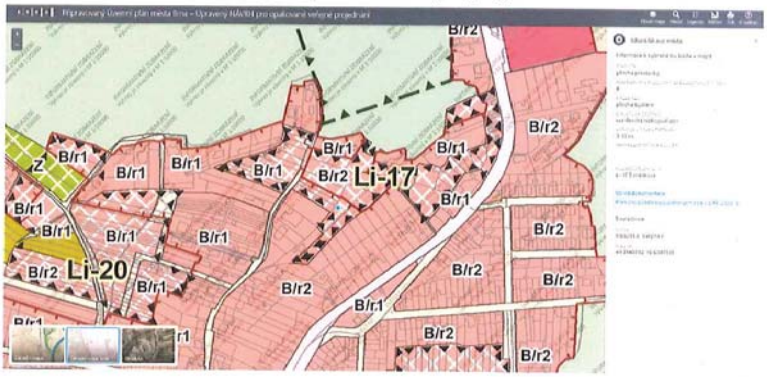
NÁVRH ÚPmB pro veřejné projednání 2020



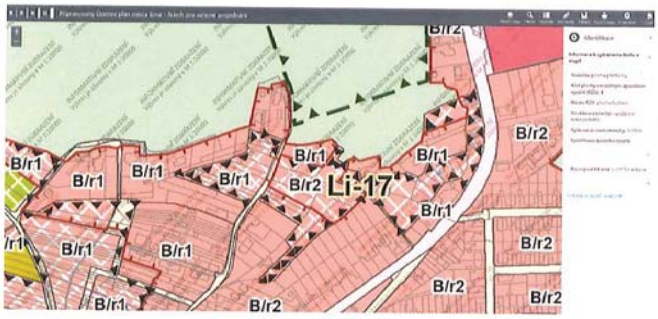
Li-17 Šimáčkova

Platný ÚPmB

UPRAVENÝ NÁVRH ÚPmB pro opakované veřejné projednání 2021

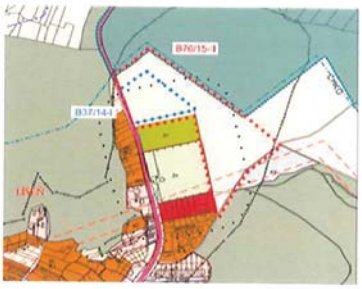


NÁVRH ÚPmB pro veřejné projednání 2020

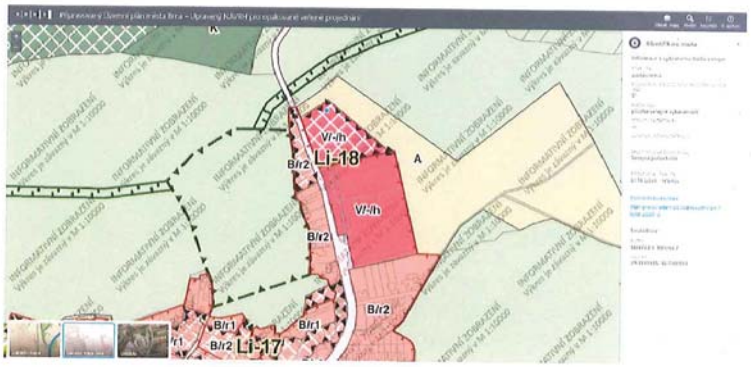


Li-18 Líšeň-hřbitov

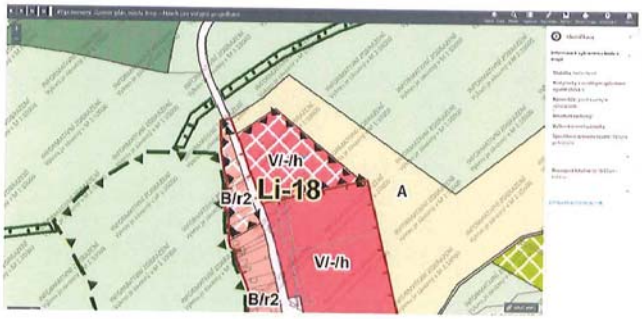
Platný ÚPmB



UPRAVENÝ NÁVRH ÚPmB pro opakované veřejné projednání 2021



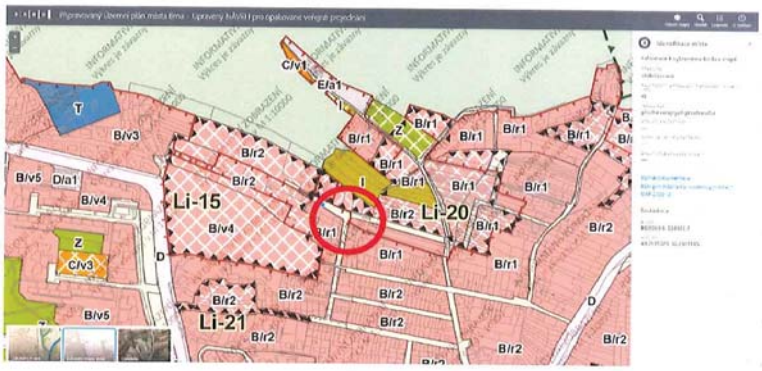
NÁVRH ÚPmB pro veřejné projednání 2020



Li-20 Střelnice

Platný ÚPmB

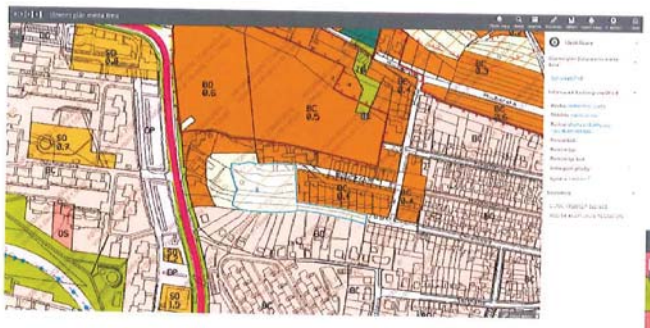
UPRAVENÝ NÁVRH ÚPmB pro opakované veřejné projednání 2021



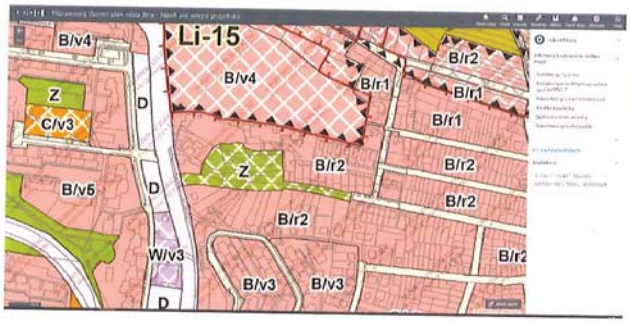
NÁVRH ÚPmB pro veřejné projednání 2020

Li-21 Chmelnice

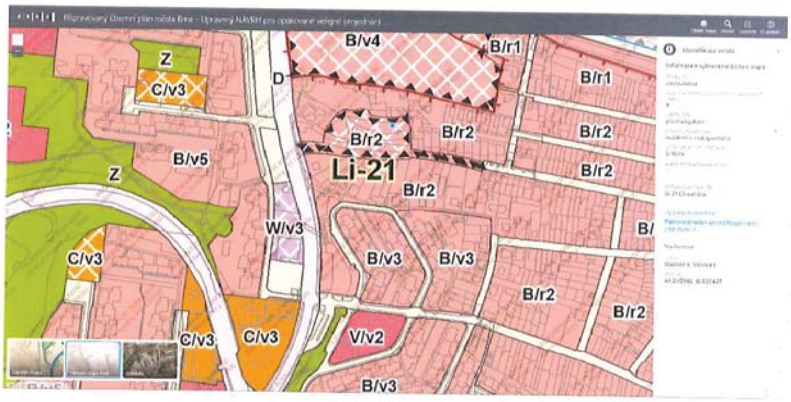
Platný ÚPmB



NÁVRH ÚPmB pro veřejné projednání 2020

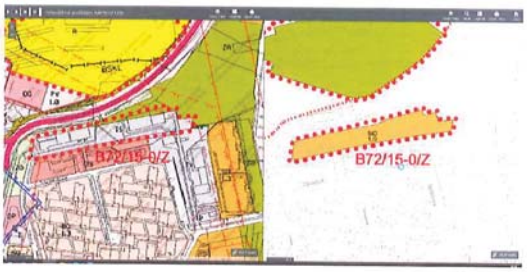


UPRAVENÝ NÁVRH ÚPmB pro opakované veřejné projednání 2021

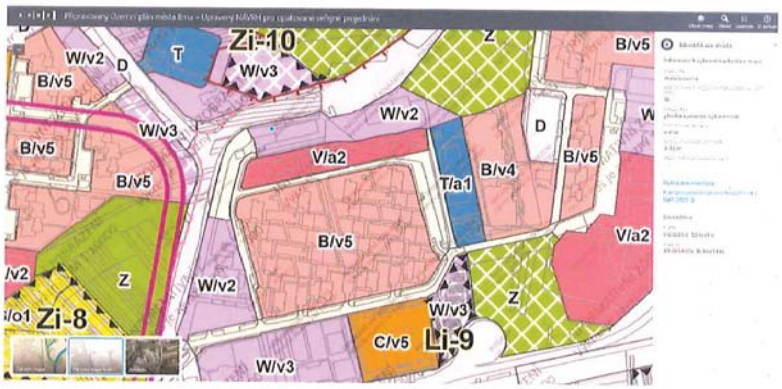


Ulice Štefáčkova – B72/15-0/Z změny ÚPmB vybrané ke zkrácenému postupu

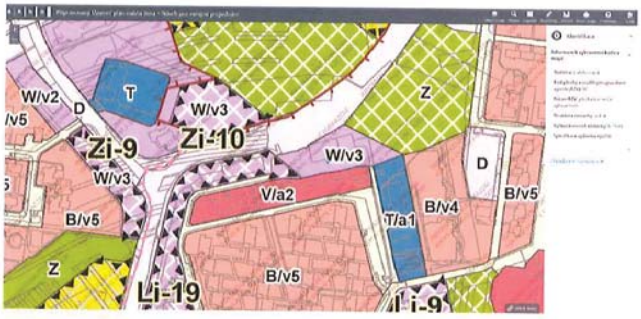
Platný ÚPmB



UPRAVENÝ NÁVRH ÚPmB pro opakované veřejné projednání 2021

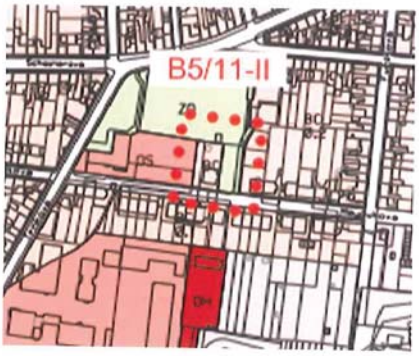


NÁVRH ÚPmB pro veřejné projednání 2020

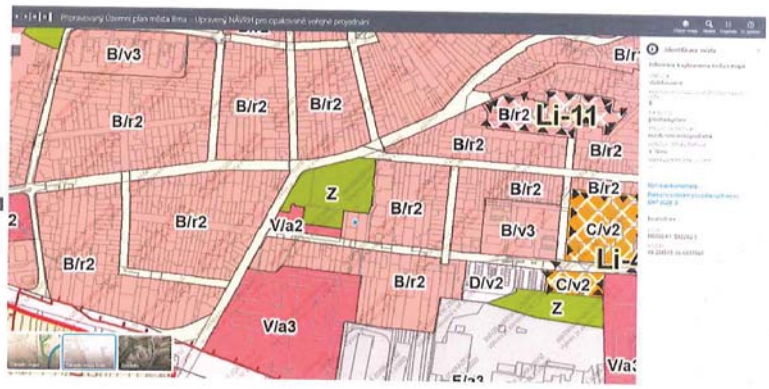


Ulice Heydukova – B5/11-II 43. soubor změn ÚPmB

Platný ÚPmB



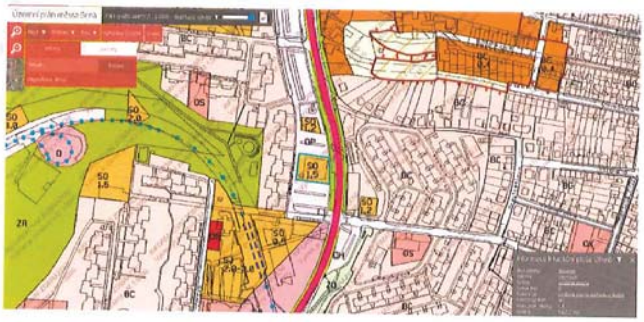
UPRAVENÝ NÁVRH ÚPmB pro opakované veřejné projednání 2021



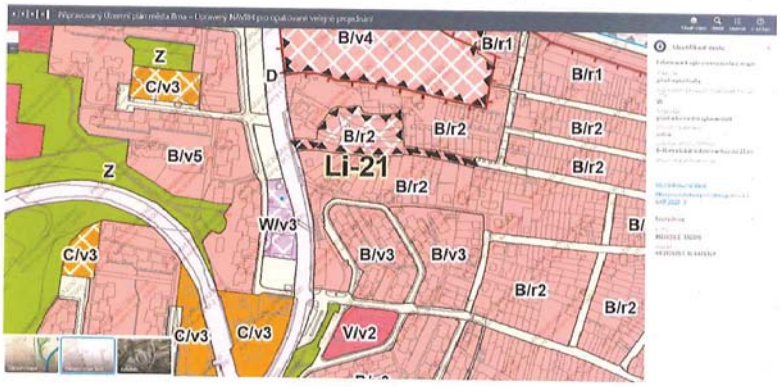
NÁVRH ÚPmB pro veřejné projednání 2020

Ulice Bednaříkova

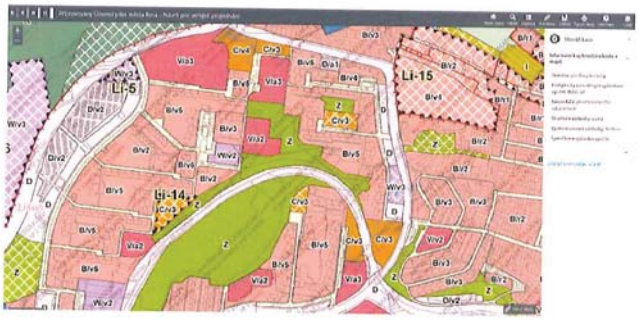
Platný ÚPmB



UPRAVENÝ NÁVRH ÚPmB pro opakované veřejné projednání 2021

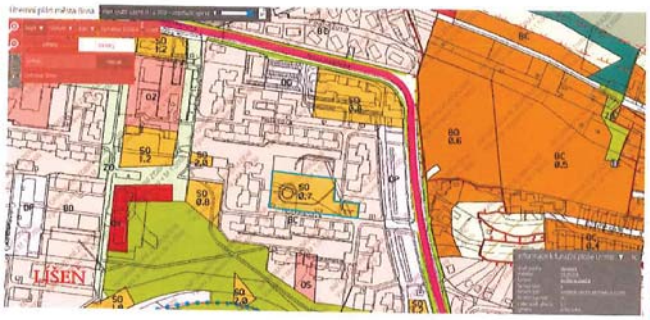


NÁVRH ÚPmB pro veřejné projednání 2020

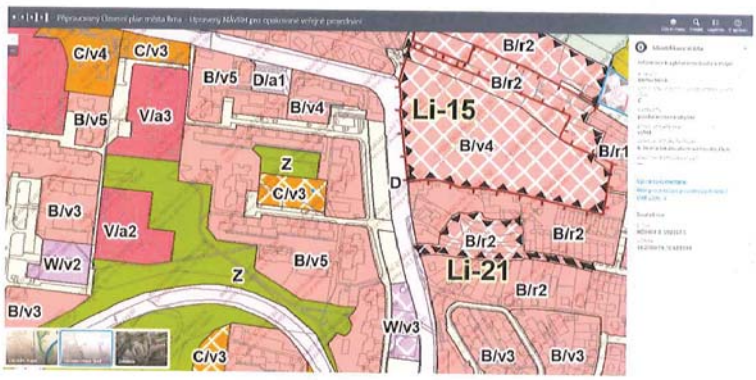


Ulice Hochmanova

Platný ÚPmB



UPRAVENÝ NÁVRH ÚPmB pro opakované veřejné projednání 2021

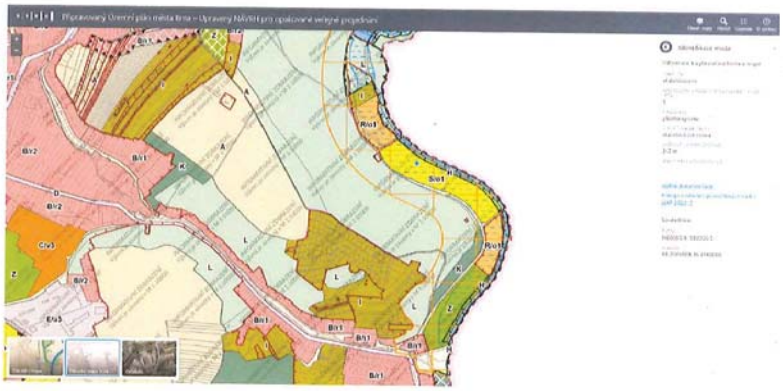


NÁVRH ÚPmB pro veřejné projednání 2020

Rekreační oblast „Mariánské údolí“

Platný ÚPmB

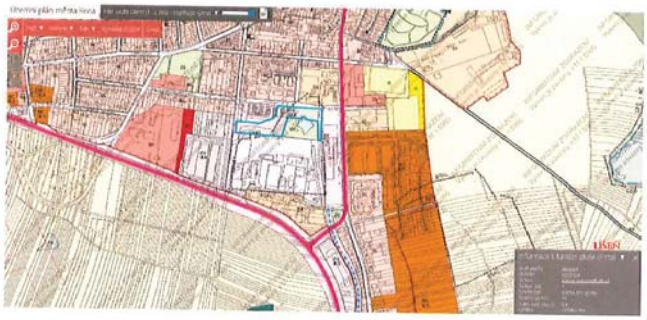
UPRAVENÝ NÁVRH ÚPmB pro opakované veřejné projednání 2021



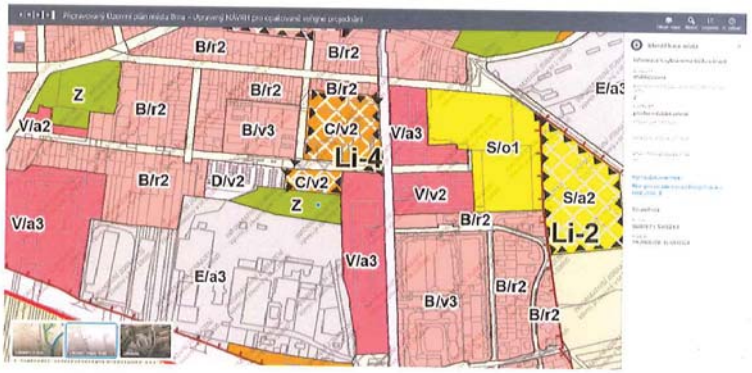
NÁVRH ÚPmB pro veřejné projednání 2020

Ulice Heydukova

Platný ÚPmB



UPRAVENÝ NÁVRH ÚPmB pro opakované veřejné projednání 2021

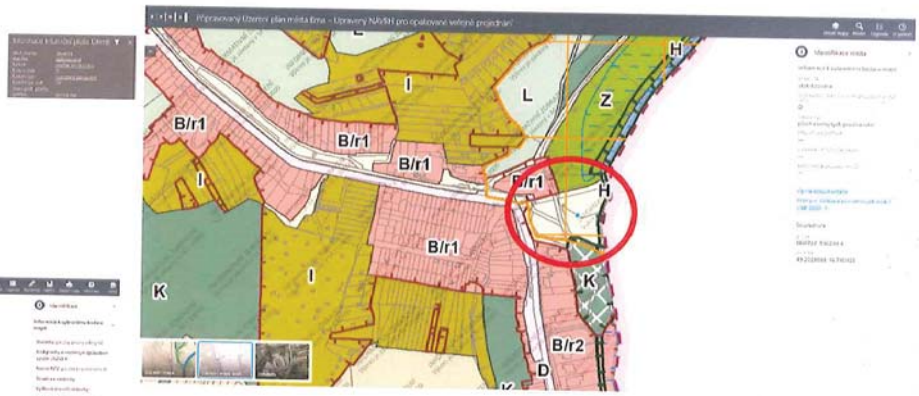


NÁVRH ÚPmB pro veřejné projednání 2020

Ulice Podolská

Platný ÚPmB

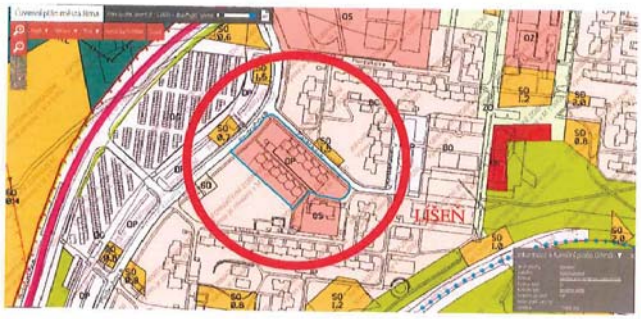
UPRAVENÝ NÁVRH ÚPmB pro opakované veřejné projednání 2021



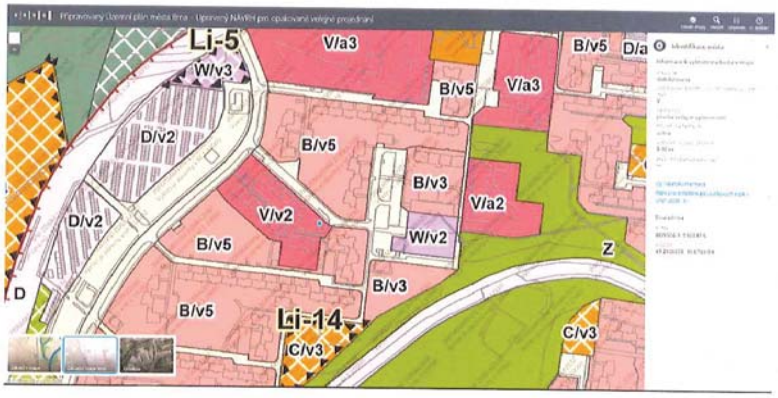
NÁVRH ÚPmB pro veřejné projednání 2020

Ulice Poláčkova

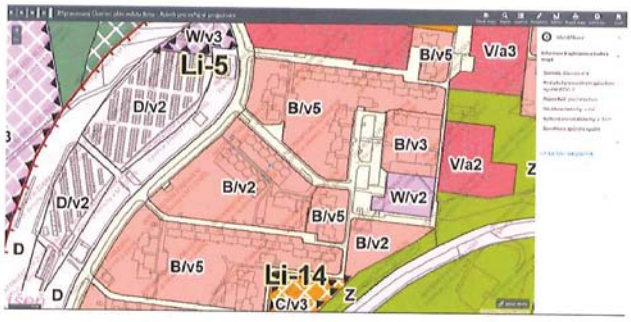
Platný ÚPmB



UPRAVENÝ NÁVRH ÚPmB pro opakované veřejné projednání 2021



NÁVRH ÚPmB pro veřejné projednání 2020



Připomínky MČ BRNO - LÍŠEŇ k UPRAVENÉMU NÁVRHU Územního plánu města Brna

UPRAVENÝ NÁVRH ÚPmB:
https://upmb.brno.cz/pripravovany-uzemni-plan/podstatne-upraveny-navrh/

Číslo lokality	Charakteristika lokality NÁVRHU	PŘIPOMÍNKY MČ BRNO - LÍŠEŇ VIII.15. ZMČ Brno-Líšeň, konané dne 28.05.2020 v usnesení č 12/15 k návrhu Územního plánu města Brna
Li-2 **Sportovní areál SK Líšeň**	**Charakteristika lokality** Lokalita se nachází ve východní části MČ Líšeň u ulice Kučerova. Vymezená plocha sportu zajišťuje rozvoj areálu SK Líšeň. Areál nemá možnost se dále rozvíjet, proto jsou navrženy plochy pro jeho rozvoj. SK Líšeň patří mezi přední fotbalové kluby pracující s mládeží, proto je důležité zajistit rozvoj tohoto areálu. Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV): S Název RZV: plocha sportu Výšková úroveň zástavby: 3-10 m	Ve stávajícím územním plánu města Brna je plocha vymezena jako stabilizovaná nestavební - volná plocha, s funkcí zemědělský půdní fond. FUNKCE: ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (který není součástí stavebních ploch) - slouží zejména pro hospodaření se zemědělskou půdou, nebo pro činnosti, které s hospodařením souvisejí, - dočasné využití ploch ZPF se řídí zákonem č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů. **Podmíněně je přípustné:** **- využití pro nestavební funkce (např. sportovní),** pokud způsob využití umožňuje bezodkladné navrácení půdy pro hospodaření, bez nákladů na rekultivaci, **- dočasné oplocení**, a to pouze pokud je nezbytnou podmínkou daného způsobu hospodaření (např. pěstování speciálních kultur, pastva dobytka apod.). - změna kultury pozemku na zahradu, sad, vinici za současně splněných podmínek: - pozemek se nachází na okraji honu, - pozemek bezprostředně navazuje na stávající zahrady, sady, vinice nebo na zastavěné území, - nejedná se o změnu z kultury „louka", „pastvina" **Podle UPRAVENÉHO NÁVRHU ÚPmB PLOCHY SPORTU – S** • **Hlavní** je využití pro sport a pohybovou rekreaci. • **Přípustné** je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití (včetně ubytování pro sportovce) a využití, které zlepšuje kvalitu hlavního využití v ploše. • **Podmíněně přípustné** využití není stanoveno. **ZMČ Brno-Líšeň konaného dne 28.05.2020 k NÁVRHU Územního plánu města Brna pod bodem 12/15 - souhlasilo s lokalitou Li-2.** Stavební komise doporučuje RMČ Brno-Líšeň – *souhlasit* s UPRAVENÝM NÁVRHEM ÚPmB. Rada MČ Brno-Líšeň doporučuje ZMČ Brno-Líšeň – *souhlasit* s UPRAVENÝM NÁVRHEM ÚPmB. **ZMČ Brno-Líšeň - *souhlasí* s UPRAVENÝM NÁVRHEM ÚPmB.**

1 1

Li-3 **Holzova**	**Charakteristika lokality** Rozvojová lokalita navazuje na zastavěné území podél ulice Holzova v MČ Líšeň. Lokalita nabízí vhodnou dostavbu území nízkopodlažní rezidenční zástavbou, která svým charakterem nenaruší stávající zástavbu. **Nové vedení komunikací by mělo navazovat na již založenou dopravní síť ulic Borkovcova a bratří Šmardů. Dále musí být zajištěny nové vstupy do lokality z ulice Holzova, aby došlo k vhodnému dopravnímu propojení rozvojové lokality se stávajícím dopravním systémem.** Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV): B Název RZV: plocha bydlení Výšková úroveň zástavby: 3-10 m	Ve stávajícím územním plánu města Brna je plocha vymezena jako návrhová stavební plocha bydlení s funkčním typem BC – plochy čistého bydlení a míra stavebního využití index podlažních ploch (IPP) je stanoven hodnotou 0,5. FUNKCE: PLOCHY BYDLENÍ - jsou určeny především pro bydlení. BC PLOCHY ČISTÉHO BYDLENÍ - slouží bydlení (podíl hrubé podlažní plochy bydlení je větší než 80 %). **Podle NÁVRHU ÚPmB PLOCHY BYDLENÍ – B** • **Hlavní** je využití pro bydlení. • **Přípustné** je občanské vybavení a jiné využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití; využití pro maloobchod je omezeno prodejní plochou do 1500 m2. • **Podmíněně přípustná** je nerušící výroba a služby a jiné využití za podmínky, že svými účinky a vlivy nenarušuje užívání staveb hlavního využití nad přípustnou míru. **ZMČ Brno-Líšeň konaného dne 28.05.2020 k NÁVRHU Územního plánu města Brna pod bodem 12/15 - souhlasilo s lokalitou Li-3.** **Zúžen vstup z ulice Holzova.** Stavební komise doporučuje RMČ Brno-Líšeň – *nesouhlasit* s UPRAVENÝM NÁVRHEM ÚPmB. Doporučuje požadovat doplnění č. 1.2 Kartu lokality, Li-3 Holzova, ÚS/RP – info – Urbanistická studie Dopravní řešení lokality při ulici Holzova. Rada MČ Brno-Líšeň doporučuje ZMČ Brno-Líšeň – *nesouhlasit* s UPRAVENÝM NÁVRHEM ÚPmB. Doporučuje požadovat doplnění č. 1.2 Kartu lokality, Li-3 Holzova, ÚS/RP – info – Urbanistická studie Dopravní řešení lokality při ulici Holzova. **ZMČ Brno-Líšeň - *nesouhlasí* s UPRAVENÝM NÁVRHEM ÚPmB.** **Požaduje doplnit Přílohu č. 1.2 Kartu lokality, Li-3 Holzova, ÚS/RP – info – Urbanistická studie Dopravní řešení lokality při ulici Holzova.**

2

2

Li-8 **Trnkova u nádrže**	**Charakteristika lokality** Rozvojová lokalita se nachází podél ulice Trnkova. Vymezená plocha lehké výroby rozvíjí stávající výrobní areál, který se nachází v terénní vlně pod bytovými domy. Jedná se o nerušící výrobu, která neomezuje pohodu bydlení. Plocha pro hromadné garáže u ulice Trnkova snižuje deficit parkovacích míst v okolí a zajišťuje vyšší komfort parkování jednak pro bydlící, tak i pracující obyvatele. Je potřeba zajistit průchod z ulice Josefy Faimonové na ulici Trnkova ke stávající či nově přeložené zastávce VHD. Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV): E Název RZV: plocha lehké výroby Výšková úroveň zástavby: 3-10 m	Ve stávajícím územním plánu města Brna je plocha vymezena jako návrhová stavební smíšená plocha s funkčním typem SV – smíšená plocha výroby a služeb a míra stavebního využití index podlažních ploch (IPP) je stanoven hodnotou 0,5. FUNKCE: SMÍŠENÉ PLOCHY - jsou určeny převážně k umístění obchodních a výrobních provozoven, zařízení správy, hospodářství a kultury, které svým provozem podstatně neruší bydlení na těchto plochách - níže uvedené regulativy nelze aplikovat tak, aby výsledným využitím ploch smíšených bylo využití monofunkční. SV SMÍŠENÉ PLOCHY VÝROBY A SLUŽEB - slouží převážně k umístění výrobních provozoven, které podstatně neruší bydlení. **Podle UPRAVENÉHO NÁVRHU ÚPmB PLOCHY LEHKÉ VÝROBY – E** • **Hlavní** využití je pro výrobu, včetně zemědělské a lesní, výrobní služby, skladování, které nemají nepřiměřený negativní vliv na okolní plochy. • **Přípustné** je využití pro vědu a výzkum, služby a využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní a přípustné využití, včetně využití pro obchod, pokud je integrován do záměru hlavního a přípustného využití. • **Podmíněně přípustné** využití je jiné využití, za podmínky obdobné míry zátěže, kterou předpokládá hlavní a přípustné využití. Zastupitelstvo MČ Brno-Líšeň na svém 6. zasedání konaném dne 19. 5. 2011 usnesení pod bodem 10/6 „Koncept Územního plánu města Brna" – *požadovalo* uplatnit v připomínkách ke Konceptu ÚPmB nesouhlas v Konceptu ÚPmB s var. I, II, III rozvojové plochy Li- 8 a doporučuje rozvojovou plochu Li 8 rozšířit o území stávající stabilizované plochy smíšení výroby a služeb, přilehlé k navržené rozvojové ploše Li 8 a včetně rozvojové plochy Li 10 sloučit. Navrhuje přiřadit takto rozšířené rozvojové ploše přestavby Li 8, funkční využití smíšené obytné C/v3 (6-16m) a část garáží včetně území dle studie regenerace sídliště určené pro dopravu parkovací stání a park. domy přiřadit funkční využití pro dopravu D/v3 (6-16m). **ZMČ Brno-Líšeň konaného dne 28.05.2020 k NÁVRHU Územního plánu města Brna pod bodem 12/15 - nesouhlasilo s lokalitou Li-8.** Stavební komise doporučuje RMČ Brno-Líšeň – *nesouhlasit* s UPRAVENÝM NÁVRHEM ÚPmB ÚPmB a navrhuje využití - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – C. Rada MČ Brno-Líšeň doporučuje ZMČ Brno-Líšeň – *nesouhlasit* s UPRAVENÝM NÁVRHEM ÚPmB ÚPmB a navrhuje využití - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – C. **ZMČ Brno-Líšeň - *nesouhlasí* s UPRAVENÝM NÁVRHEM ÚPmB ÚPmB a navrhuje využití - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – C.**

3

3

Li-9 **Novolíšeňská-Sedláčkova**	**Charakteristika lokality** Rozvojová lokalita se nachází nad dopravním uzlem Novolíšeňská. MČ Líšeň má nedostatečné kapacity pro komerční vybavenost, především je zde nedostatek obchodních služeb. Lokalita se nachází v těsné blízkosti významného přestupního uzlu VHD, takže její umístění je vhodné. Území se také potýká s nedostatkem parkovacích stání, proto je požadavkem alespoň zachovat stávající parkovací kapacity. Vhodná se jeví výstavba komerčního zařízení s kapacitními hromadnými garážemi (i podzemními), které by sloužily i místním obyvatelům. Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV): W Název RZV: plocha komerční vybavenosti Výšková úroveň zástavby: **6-16 m s lokální dominantou do 25 m**	Ve stávajícím územním plánu města Brna je plocha vymezena jako návrhová stavební smíšená plocha s funkčním typem SV – smíšená plocha výroby a služeb a míra stavebního využití index podlažních ploch (IPP) je stanoven hodnotou 0,5 a jako návrhová nestavební-volná plocha městské zeleně s funkčním typem ZO – plocha ostatní městské zeleně. FUNKCE: SMÍŠENÉ PLOCHY - jsou určeny převážně k umístění obchodních a výrobních provozoven, zařízení správy, hospodářství a kultury, které svým provozem podstatně neruší bydlení na těchto plochách - níže uvedené regulativy nelze aplikovat tak, aby výsledným využitím ploch smíšených bylo využití monofunkční. SV SMÍŠENÉ PLOCHY VÝROBY A SLUŽEB - slouží převážně k umístění výrobních provozoven, které podstatně neruší bydlení. **Podle UPRAVENÉHO NÁVRHU ÚPmB PLOCHY KOMERČNÍ VYBAVENOSTI – W** • **Hlavní** je využití pro občanské vybavení komerčního charakteru, tj. pro: o maloobchod do 5 000 m2 prodejní plochy o ubytování o stravování o nerušící výrobu a služby o vědu a výzkum o administrativu o výstavnictví o další občanské vybavení, včetně záměrů uvedených v hlavním využití pro plochy veřejné vybavenosti – V • **Přípustné** je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití, dále využití pro sport a pohybovou rekreaci. • **Podmíněně přípustné je:** o bydlení, pokud je zachována polyfunkčnost v ploše, o využití pro maloobchod 5 000 až 10 000 m2 prodejní plochy, pokud je realizováno v patrových objektech při současném integrování parkování v objektu o jiné využití za podmínky, že neohrozí nebo nepřiměřeně neomezí hlavní využití. **ZMČ Brno-Líšeň konaného dne 28.05.2020 k NÁVRHU Územního plánu města Brna pod bodem 12/15 - nesouhlasilo s lokalitou Li-8.** Stavební komise doporučuje RMČ Brno-Líšeň – *souhlasit* s UPRAVENÝM NÁVRHEM ÚPmB. Rada MČ Brno-Líšeň doporučuje ZMČ Brno-Líšeň – *souhlasit* s UPRAVENÝM NÁVRHEM ÚPmB. **ZMČ Brno-Líšeň - *souhlasí* s UPRAVENÝM NÁVRHEM ÚPmB.**

4

4

Li-11 Karolíny Světlé	**Charakteristika lokality** Rozvojová lokalita se nachází v historickém jádru MČ Líšeň. Lokalita navrhuje přestavbu současného zahradnictví ve vnitrobloku nízkopodlažní rezidenční zástavbou, která vhodně doplní stávající strukturu. Aby bylo zajištěno kvalitní dopravní napojení, je potřeba propojit ulice Jablonského a Hřbitovní obslužnou komunikací a propojit ulici Vavákovu s ulicí Jablonského pěším průchodem. Lokalita se nachází na hranici ochranného pásma souboru nemovitých kulturních památek, takže je potřeba vyžadovat, aby nová zástavba vhodně doplňovala zástavbu současnou. Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV): B Název RZV: plocha bydlení Výšková úroveň zástavby: 3-10 m	Ve stávajícím územním plánu města Brna je plocha vymezena jako stabilizovaná stavební plocha bydlení s funkčním typem BP – plocha předměstského bydlení. FUNKCE: PLOCHY BYDLENÍ - jsou určeny především pro bydlení. BP PLOCHY PŘEDMĚSTSKÉHO BYDLENÍ - slouží převážně pro bydlení předměstského, případně venkovského charakteru (podíl hrubé podlažní plochy bydlení v jednotlivých domech a usedlostech je větší než 50 %). **Podle UPRAVENÉHO NÁVRHU ÚPmB PLOCHY BYDLENÍ – B** • **Hlavní** je využití pro bydlení. • **Přípustné** je občanské vybavení a jiné využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití; využití pro maloobchod je omezeno prodejní plochou do 1500 m2. • **Podmíněně přípustná** je nerušící výroba a služby a jiné využití za podmínky, že svými účinky a vlivy nenarušuje užívání staveb hlavního využití nad přípustnou míru. **ZMČ Brno-Líšeň konaného dne 28.05.2020 k NÁVRHU Územního plánu města Brna pod bodem 12/15 - nesouhlasilo s lokalitou Li-11.** Stavební komise doporučuje RMČ Brno-Líšeň – *nesouhlasit* s UPRAVENÝM NÁVRHEM ÚPmB a navrhuje výškovou úroveň B/r1. Rada MČ Brno-Líšeň doporučuje ZMČ Brno-Líšeň – *nesouhlasit* s UPRAVENÝM NÁVRHEM ÚPmB a navrhuje výškovou úroveň B/r1. **ZMČ Brno-Líšeň - *nesouhlasí* s UPRAVENÝM NÁVRHEM ÚPmB a navrhuje výškovou úroveň B/r1.**

5

5

Li-13 Náměstí Karla IV.	**Charakteristika lokality** Rozvojová lokalita se nachází na centrálním náměstí Karla IV. ve Staré Líšni. Náměstí má místně-významný přestupní uzel VHD a nachází se zde jediné větší nákupní středisko a služby pro obyvatele Staré Líšně. Vytvořením vyšší zástavby z ulice Mifkova a soustředěním komerční a občanské vybavenosti včetně bytových jednotek se hodnota náměstí pro obyvatele zvýší. Nová zástavba může současně reagovat na případnou proměnu náměstí, která je dlouhou dobu plánována a může tvořit zajímavý vstup na náměstí. V roce 2021 bude dokončena architektonická soutěž na celkové prostorové uspořádání náměstí. Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV): C Název RZV: plocha smíšená obytná Výšková úroveň zástavby: **6-16 m s lokální dominantou do 25 m**	Ve stávajícím územním plánu města Brna je plocha vymezena jako stabilizovaná stavební smíšená plocha s funkčním typem SV – smíšená plocha výroby a služeb. FUNKCE: SMÍŠENÉ PLOCHY - jsou určeny převážně k umístění obchodních a výrobních provozoven, zařízení správy, hospodářství a kultury, které svým provozem podstatně neruší bydlení na těchto plochách - níže uvedené regulativy nelze aplikovat tak, aby výsledným využitím ploch smíšených bylo využití monofunkční. SJ - JÁDROVÉ tj. SMÍŠENÉ PLOCHY CENTRÁLNÍHO CHARAKTERU - slouží převážně k umístění obchodních provozoven, zařízení správy, hospodářství a kultury. **Podle UPRAVENÉHO NÁVRHU ÚPmB PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – C** • **Hlavní je využití pro:** o **bydlení,** o občanské vybavení vymezené v plochách označených V a W, přičemž záměry pro maloobchod jsou přípustné s omezením do 1 500 m2 prodejní plochy, o služby a nerušící výrobu, o sport. • **Přípustné** je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití. • **Podmíněně přípustné** je využití pro maloobchod o prodejní ploše od 1500 m2 do 5 000 m2, pokud je realizován v patrových objektech při současném integrování parkování v objektu a jiné využití, pokud je zachována polyfunkčnost v ploše a využití je slučitelné s využitím navazujícího území. Usnesení z 34. zasedání Zastupitelstva MČ Brno-Líšeň konaného dne 26. 6. 2014 *souhlasí* s podáním žádosti na změnu využití pozemků p.č. 9353/3, 9353/74, 9353/75, 9353/76, 9353/29 a 9353/31 v k.ú. Líšeň zařazených v současném ÚPmB v plochách DH (hromadná osobní doprava, včetně technického zázemí) a s úhradou nákladů na pořízení změny ÚPmB z úrovně MČ Brno – Líšeň. ZMČ Brno-Líšeň konané dne 5.05.2016 - souhlasilo s návrhem změny ÚPmB – 44. soubor. ZMČ Brno-Líšeň konané dne 21.09.2017 - souhlasilo s návrhem zadání změny ÚPmB – 44. soubor. **ZMČ Brno-Líšeň konaného dne 28.05.2020 k NÁVRHU Územního plánu města Brna pod bodem 12/15 - nesouhlasilo s lokalitou Li-13.**

6

6

6			Stavební komise doporučuje RMČ Brno-Líšeň – *nesouhlasit* s UPRAVENÝM NÁVRHEM ÚPmB a navrhuje využití plochy v severní část lokality Li-13 (vyznačenou ve 44. souboru změn) – PLOCHY KOMERČNÍ VYBAVENOSTI -W. Rada MČ Brno-Líšeň doporučuje ZMČ Brno-Líšeň – *souhlasit* s UPRAVENÝM NÁVRHEM ÚPmB. **ZMČ Brno-Líšeň - *souhlasí* s UPRAVENÝM NÁVRHEM ÚPmB.**

Li-14 Zikova	Charakteristika lokality Rozvojová lokalita se nachází v centrální části sídliště v MČ Líšeň mezi bytovými domy a tělesem tramvaje. Lokalita vhodně doplňuje stávající zástavbu na volných prostranstvích. Nedaleko vznikl nový velký park Rokle, který splňuje nejvyšší nároky obyvatel pro trávení volného času, z tohoto důvodu je možné dotčené volné prostranství zastavět a rozvíjet občanskou vybavenost a bydlení v lokalitě. Případná bytová zástavba musí zajistit dostatečné parkovací kapacity, které jsou dnes na sídlišti v Líšni nevyhovující. Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV): C Název RZV: plocha smíšená obytná Výšková úroveň zástavby: **6-16 m s lokální dominantou do 25 m**	Ve stávajícím územním plánu města Brna je plocha vymezena jako stabilizovaná stavební smíšená plocha s funkčním typem SO – smíšená plocha obchodu a služeb. FUNKCE: SMÍŠENÉ PLOCHY - jsou určeny převážně k umístění obchodních a výrobních provozoven, zařízení správy, hospodářství a kultury, které svým provozem podstatně neruší bydlení na těchto plochách - níže uvedené regulativy nelze aplikovat tak, aby výsledným využitím ploch smíšených bylo využití monofunkční. SO SMÍŠENÉ PLOCHY OBCHODU A SLUŽEB - slouží převážně k umístění obchodních a servisních provozoven a administrativy, které podstatně neruší bydlení. **Podle UPRAVENÉHO NÁVRHU ÚPmB PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – C** • **Hlavní je využití pro:** o **bydlení,** o občanské vybavení vymezené v plochách označených V a W, přičemž záměry pro maloobchod jsou přípustné s omezením do 1 500 m2 prodejní plochy, o služby a nerušící výrobu, o sport. • **Přípustné** je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití. • **Podmíněně přípustné** je využití pro maloobchod o prodejní ploše od 1500 m2 do 5 000 m2, pokud je realizován v patrových objektech při současném integrování parkování v objektu a jiné využití, pokud je zachována polyfunkčnost v ploše a využití je slučitelné s využitím navazujícího území. Usnesení z 6. zasedání Zastupitelstva MČ Brno-Líšeň konaného dne 19. 5. 2011 „Koncept Územního plánu města Brna“ bod 18/6 – *MČ Líšeň souhlasí s var. I. Konceptu ÚPmB požaduje z nového ÚPmB vypustit rozvojovou plochu Li-22. Ve var. I. Konceptu ÚPmB je navrženo funkční využití stabilizované plochy zeleně.* Připomínky starosty MČ Brno-Líšeň k návrhu změny ÚPmB „Aktualizace ÚPmB“ z data 22.7. 2013 – *nesouhlasí se zařazením plochy, požaduje zachovat plochy zeleně.* Usnesení z 26. zasedání Zastupitelstva MČ Brno-Líšeň konaného dne 19. 9. 2013 – *bere na vědomí znění připomínek.* Usnesení z 29. zasedání Zastupitelstva MČ Brno-Líšeň konaného dne 30.01.2014 – *nesouhlasí se zařazenými změnami – P134.* **ZMČ Brno-Líšeň konaného dne 28.05.2020 k NÁVRHU Územního plánu města Brna pod bodem 12/15 - nesouhlasilo s lokalitou Li-14.**

7

7

7			Stavební komise doporučuje RMČ Brno-Líšeň – ***nesouhlasit*** s UPRAVENÝM NÁVRHEM ÚPmB a navrhuje využití - PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ – Z. Rada MČ Brno-Líšeň doporučuje ZMČ Brno-Líšeň – ***nesouhlasit*** s UPRAVENÝM NÁVRHEM ÚPmB a navrhuje využití - PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ – Z. **ZMČ Brno-Líšeň - *nesouhlasí* s UPRAVENÝM NÁVRHEM ÚPmB a navrhuje využití - PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ – Z.**	7

Li-15 Houbařská	**Charakteristika lokality** Rozvojová lokalita se nachází v severní části MČ Líšeň v těsné návaznosti na zastavěné území. Lokalita je z části využívána jako zahrádky. V západní části je záměr na výstavbu bytových domů a veřejných prostranství, který vhodně naváže na stávající sídliště. Ostatní plochy jsou určeny pro nízkopodlažní rezidenční zástavbu, která svým charakterem má navázat na stávající strukturu zástavby ve Staré Líšni. **Podmínkou nové výstavby v části podél ulice Houbařská je vyřešení dopravního napojení na ulici Novolíšeňská. Z důvodu bezpečnosti je vhodné vybudovat dopravní propojení Staré a Nové Líšně ulicí Houbařská.** Další podmínkou je zachování a zlepšení alespoň pěší prostupnosti z ulice Novolíšeňská do ulic Kubelíkova a Bylinková. Tato propojení jsou důležitá pro udržení vazeb mezi stávající zástavbou a pro přístup k VHD a občanské vybavenosti. Plocha bydlení severně od ulice Houbařská je zároveň podmíněna rozvolněním zástavby směrem k lesu. Rozvolnění je důležité s ohledem na ochranné pásmo vedení VVN a navazujícího lesního porostu. Podmínkou v lokalitě je také zachovat prostupnost do lesa, který zvyšuje atraktivitu území. Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV): B/r2 Název RZV: plocha bydlení Výšková úroveň zástavby: 3–10 m	Ve stávajícím územním plánu města Brna je plocha vymezena jako stabilizovaná nestavební-volná, funkce zemědělský půdní fond. Zastupitelstvo MČ Brno-Líšeň na svém 15. mimořádném zasedání konaném dne 5.05.2016 usnesení pod bodem 1/15 *nesouhlasilo* s číslem změny B7/12-II návrhu ZADÁNÍ změny ÚPmB – 43. soubor změn z 2011, 2012. Zastupitelstvo MČ Brno-Líšeň na svém 18. zasedání konaném dne 22.9.2016 usnesením pod bodem 11/18 - *nesouhlasilo* v rámci zákonných možností s tím, aby v lokalitě Novolíšeňská – Kubelíkova, na parcele p.č. 5049/24 v k.ú. Líšeň: V horní části pozemku (ukazatel IPP 0,6 dle územního plánu) byla realizována vyšší než čtyřpodlažní zástavba bytovými nebo multifunkčními domy, v dolní části pozemku (ukazatel IPP 0,5 dle územního plánu) byla realizována jiná zástavba než rodinnými domy - *a požadovalo,* aby orgány statutárního města Brna k připravované zástavbě uzavřely s investorem výstavby na pozemku p.č. 5049/24 v k.ú. Líšeň plánovací smlouvu řešící předmětnou lokalitu jako celek tak, aby investor předmětné zástavby zajistil v plné míře pokrytí potřeb veřejné infrastruktury pro svůj projekt zejména parkovací stání pro návštěvníky vlastníků bytů, dětské hřiště, komunikaci pro pěší pro přístup MHD, dostatečné plochy veřejné zeleně; aby investor předmětné zástavby nepřekročil Územním plánem města Brna stanovený ukazatel IPP 0,5 a 0,6 v lokalitě; nezměnil stávající výškové stavební hladiny a podobu horizontu v území tzv. staré Líšně realizoval citliví navázání na stávající výstavbu na území tzv. Staré Líšně - *a žádalo*, aby zástupce Statutárního města Brna, aby stanoviska hájil ve všech správních, smluvních a povolovacích řízeních Zastupitelstvo MČ Brno-Líšeň na svém 10. zasedání konaném dne 10.10.2019 usnesení pod bodem 3/10 *nesouhlasilo* s číslem změny B7/12-II/Z NÁVRHU změn Územního plánu města Brna vybraných ke zkrácenému postupu pořízení. **ZMČ Brno-Líšeň konaného dne 28.05.2020 k NÁVRHU Územního plánu města Brna pod bodem 12/15 - nesouhlasilo s lokalitou Li-15.** Stavební komise doporučuje RMČ Brno-Líšeň – *nesouhlasit* s UPRAVENÝM NÁVRHEM ÚPmB a navrhuje zrušit rozvojovou lokalitu a ponechat její funkční využití dle stávajícího Územního plánu města Brna – stabilizované plochy nestavební-volné plochy – zemědělský půdní fond. Rada MČ Brno-Líšeň doporučuje ZMČ Brno-Líšeň – *nesouhlasit* s UPRAVENÝM NÁVRHEM ÚPmB a navrhuje zrušit rozvojovou lokalitu a ponechat její funkční využití dle stávajícího Územního plánu města Brna – stabilizované plochy nestavební-volné plochy – zemědělský půdní fond.

8

8

8			**ZMČ Brno-Líšeň - *nesouhlasí* s UPRAVENÝM NÁVRHEM ÚPmB a navrhuje zrušit rozvojovou lokalitu a ponechat její funkční využití dle stávajícího Územního plánu města Brna – stabilizované plochy nestavební-volné plochy – zemědělský půdní fond.** 8
9		Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV): O Název RZV: plocha veřejných prostranství	Ve stávajícím územním plánu města Brna je plocha vymezena jako návrhová nestavební-volná plocha městské zeleně s funkčním typem ZO – plocha ostatní městské zeleně. FUNKCE: PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ - jsou záměrně vytvořenou náhradou za původní přírodní prostředí, - jsou veřejně přístupné a slouží jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity. ZO PLOCHY OSTATNÍ MĚSTSKÉ ZELENĚ zahrnují zejména - parkově upravená veřejná prostranství, - liniovou zeleň a uliční stromořadí, - významnou izolační a ochrannou zeleň. **Podle UPRAVENÉHO NÁVRHU ÚPmB PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ** • **Hlavní** je využití pro veřejná prostranství a zpřístupnění a obsluhu ploch dopravní a technickou infrastrukturou za současného umožnění průchodu a pohybu obyvatel, případně jejich shromažďování. • **Přípustné** je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití, pokud nenarušuje funkčnost veřejného prostranství. • **Podmíněně přípustné** je využití pro podzemní parkování za podmínky, že je umisťováno pro veřejné potřeby a jeho umístění výrazně neomezí hlavní využití. Zastupitelstvo MČ Brno-Líšeň na svém 10. zasedání konaném dne 10.10.2019 usnesení pod bodem 3/10 *nesouhlasilo* s číslem změny B7/12-II/Z NÁVRHU změn Územního plánu města Brna vybraných ke zkrácenému postupu pořízení. **ZMČ Brno-Líšeň konaného dne 28.05.2020 k NÁVRHU Územního plánu města Brna pod bodem 12/15 - nesouhlasilo s lokalitou Li-15.** Stavební komise doporučuje RMČ Brno-Líšeň – *nesouhlasit* s UPRAVENÝM NÁVRHEM ÚPmB a navrhuje využití - PLOCHY městské zeleně – Z. Rada MČ Brno-Líšeň doporučuje ZMČ Brno-Líšeň – *nesouhlasit* s UPRAVENÝM NÁVRHEM ÚPmB a navrhuje využití - PLOCHY městské zeleně – Z. **ZMČ Brno-Líšeň - *nesouhlasí* s UPRAVENÝM NÁVRHEM ÚPmB a navrhuje využití - PLOCHY městské zeleně – Z.** 9

Li-16 Kostelíček	**Charakteristika lokality** Rozvojová lokalita se nachází v těsné návaznosti na zastavěné území v cenné lokalitě Kostelíček v MČ Líšeň. Jedná se o návrší s krajinným horizontem a historickým kostelíčkem. Lokalita je určena pro nízkopodlažní rezidenční zástavbu, která svým charakterem nesmí narušit stávající ráz lokality. Zástavbu je vhodné dle podmínek regulačního plánu rozvolňovat směrem do volné krajiny a situovat pouze u uličního prostranství. Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV): Z Název RZV: plochy městské zeleně	Ve stávajícím územním plánu města Brna je plocha vymezena jako návrhová nestavební-volná plocha městské zeleně s funkčním typem ZR – plocha rekreační zeleně. FUNKCE: PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ - jsou záměrně vytvořenou náhradou za původní přírodní prostředí, - jsou veřejně přístupné a slouží jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity. ZR PLOCHY REKREAČNÍ ZELENĚ zahrnují zejména - rekreační areály, hřiště, koupaliště, pláže, kempinky. **Podle UPRAVENÉHO NÁVRHU ÚPmB PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ - Z** • **Hlavní** je využití pro poskytování ekosystémových služeb ve veřejně přístupných plochách zeleně. • **Přípustné** je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití a využití pro relaxaci. • **Podmíněně přípustné** je jiné využití, které podstatně neomezuje hlavní využití nebo nesnižuje kvalitu prostředí pro hlavní a přípustné využití. **ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA – textová část odůvodnění – Návrh pro opakované veřejné projednání** 5.15 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU K platnosti stávajících regulačních plánů **Ačkoliv stávající regulační plány zůstanou i po vydání nového územního plánu města Brna v platnosti, nebudou pro rozhodování o změnách v území, vzhledem k výše uvedenému (tj. zejména ke skutečnosti, že nový ÚPmB se diametrálně odlišuje od územního plánu města Brna z roku 1994), použitelné a většinově pro svoji neaktualizovatelnost pozbydou platnosti nejpozději do 31. 12. 2022 (resp. 31. 12. 2025).** Usnesení z 6. zasedání Zastupitelstva MČ Brno-Líšeň konaného dne 19. 5. 2011 „Koncept Územního plánu města Brna" bod 17/6 – *zrušit lokalitu.* Usnesení z 28. zasedání Zastupitelstva MČ Brno-Líšeň konaného dne 17. 12. 2013 *nesouhlasí* se zařazením do souboru změn ÚPmB 2013-I, pozemek p.č. 3872/1 v k.ú. Líšeň z funkční plochy zemědělský půdní fond (ZPF) na plochy pro bydlení (B), z důvodu neexistujícího dopravního napojení vymezeného vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Usnesení ze 7. zasedání Zastupitelstva MČ Brno-Líšeň konaného dne 25. 6. 2015 k záměrům na pořízení změn Územního plánu města Brna – 43. soubor *nesouhlasí* s číslem změny B74/15-0.

10

10

10			Usnesení ze 7. zasedání Zastupitelstva MČ Brno-Líšeň konaného dne 25. 6. 2015 k záměrům na pořízení změn Územního plánu města Brna – 43. soubor - ***nesouhlasí*** s číslem změny B74/15-0. Usnesení z 15. mimořádného zasedání Zastupitelstva MČ Brno-Líšeň konaného dne 5.5.2016 záměrům na pořízení změn Územního plánu města Brna – 44. soubor, ***nesouhlasí*** s číslem změn B34/15-I a B18/13-I. **ZMČ Brno-Líšeň konaného dne 28.05.2020 k NÁVRHU Územního plánu města Brna pod bodem 12/15 - nesouhlasilo s lokalitou Li-16.** Stavební komise doporučuje RMČ Brno-Líšeň – ***souhlasit*** s UPRAVENÝM NÁVRHEM ÚPmB. Doporučuje požadovat doplnění č. 1.2 Kartu lokality, Li-20 Střelnice, ÚS/RP – info – Regulační plán Kostelíček, Brno–Líšeň. Rada MČ Brno-Líšeň doporučuje ZMČ Brno-Líšeň – ***souhlasit*** s UPRAVENÝM NÁVRHEM ÚPmB. Doporučuje požadovat doplnění č. 1.2 Kartu lokality, Li-20 Střelnice, ÚS/RP – info – Regulační plán Kostelíček, Brno–Líšeň. Dále doporučuje doplnit textovou část odůvodnění – Návrh pro opakované veřejné projednání č. 5.15 o Regulační plán Kostelíček a aby nebyla zpochybněna a omezena doba jeho platnosti. **ZMČ Brno-Líšeň - *souhlasí* s UPRAVENÝM NÁVRHEM ÚpmB.** **Požaduje doplnit Přílohu č. 1.2 Kartu lokality, Li-20 Střelnice, ÚS/RP – info – Regulační plán Kostelíček, Brno–Líšeň.** **Dále požaduje doplnit textovou část odůvodnění – Návrh pro opakované veřejné projednání č. 5.15 o Regulační plán Kostelíček a aby nebyla zpochybněna a omezena doba jeho platnosti.**	10

Li-17 **Šimáčkova**	**Charakteristika lokality** Rozvojová lokalita navazuje na zastavěné území ve Staré Líšni. Lokalita je určena pro nízkopodlažní rezidenční zástavbu, která vhodně doplní stávající nezastavěné části území. Území je dnes roztříštěné, proto rozvojová lokalita navrhuje jeho dostavbu a vytvoření jednotného charakteru celého území. Pro zachování prostupnosti je důležité zajistit alespoň pěší propoj mezi ulicí Samoty a Šimáčkova k dnešní zastávce VHD. **Dále je potřeba zajistit kvalitní dopravní infrastrukturu, která je dnes nedostatečná pro další výstavbu.** Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV): B Název RZV: plocha bydlení **Výšková úroveň zástavby: 3-10 m**	Ve stávajícím územním plánu města Brna je plocha vymezena jako stabilizovaná nestavební - volná plocha s objekty pro individuální rekreaci, stabilizovaných návrhových plochách pro dopravu s funkčním typem DG – hromadné odstavné a parkovací garáže, návrhová stavební plocha bydlení s funkčním typem BC – plochy čistého bydlení. **Podle NÁVRHU ÚPmB PLOCHY BYDLENÍ – B** • **Hlavní** je využití pro bydlení. • **Přípustné** je občanské vybavení a jiné využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití; využití pro maloobchod je omezeno prodejní plochou do 1500 m2. Připomínky starosty MČ Brno-Líšeň k návrhu změny ÚPmB „Aktualizace ÚPmB“ z data 22. 7. 2013 – *do doby zpracování územní studie pro část území Li-17, která dořeší optimální vedení komunikace a navrhne retenční opatření proti přívalovým dešťům na ochranu ploch bydlení pod svahem, nesouhlasím se zařazením pozemků p.č. 5261, 5262/1, 5262/2, 5263/2, 5263/4, 5263/4 a 5263/3 v k.ú. Líšeň do ploch BR – bydlení v rodinných domech.* Usnesení z 26. zasedání Zastupitelstva MČ Brno-Líšeň konaného dne 19. 9. 2013 – *bere na vědomí znění připomínek.* Zastupitelstvo MČ Brno-Líšeň na svém 29. zasedání konaném dne 30.01.2014 změna ÚPmB „Aktualizace ÚPmB – *nesouhlasí* se změnou Z 197. **ZMČ Brno-Líšeň konaného dne 28.05.2020 k NÁVRHU Územního plánu města Brna pod bodem 12/15 - souhlasilo s lokalitou Li-17.** Žadatelé žádají ZMČ Brno-Líšeň o uplatnění připomínky k UPRAVENÉMU NÁVRHU Územního plánu města Brna pro opakované veřejné projednání a vyslovení nesouhlasu s lokalitou Li-17 a doporučují dodržet výškovou úroveň 1 tak jak je v celé lokalitě. Rada MČ Brno-Líšeň doporučuje ZMČ Brno-Líšeň – *nesouhlasit* s UPRAVENÝM NÁVRHEM ÚPmB a navrhuje výškovou úroveň zástavby: B/r1, která je u okolní návrhové zástavby. **ZMČ Brno-Líšeň - *nesouhlasí* s UPRAVENÝM NÁVRHEM ÚPmB a navrhuje výškovou úroveň zástavby: B/r1, která je u okolní návrhové zástavby.**

1 1

1 1

Li-18 **Líšeň-hřbitov**	**Charakteristika lokality** Rozvojová lokalita se nachází v severní části MČ Líšeň na konci ulice Šimáčkova u stávajícího hřbitova. Hřbitov byl v roce 2018 rozšířen, navržená plocha změn umožňuje do budoucna další rozvoj klidného hřbitova. Hřbitov se nachází na konci zastavěného území a přechází do volné krajiny, kde se neočekává nová rezidenční zástavba. Plocha bydlení je vymezena na plochách dnešních zahrádek s objekty pro rekreaci, které se postupně transformují na rodinné domy. Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV): V Název RZV: plocha veřejné vybavenosti Specifikace způsobu využití: Veřejná pohřebiště	Ve stávajícím územním plánu města Brna je plocha vymezena jako stabilizovaná nestavební-volná plocha pro zemědělský půdní fond. FUNKCE: ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (který není součástí stavebních ploch) - slouží zejména pro hospodaření se zemědělskou půdou, - nebo pro činnosti, které s hospodařením souvisejí, dočasné využití ploch ZPF se řídí zákonem č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů. **Podle UPRAVENÉHO NÁVRHU ÚPmB PLOCHY VEŘEJNÉ VYBAVENOSTI – V** **Hlavní** je využití pro občanské vybavení veřejného charakteru, tj. pro: o školství o zdravotnictví o sociální péči o kulturu o veřejnou správu (např. úřady, policie, hasiči, soudy, státní zastupitelství) o pohřebnictví o integrovaný záchranný systém o armádu o vězeňství **Přípustné** je využití související, podmiňující nebo využití sloužící záměrům hlavnímu využití; bydlení jako součást využití, které slouží záměrům hlavního využití, je přitom přípustné jen za podmínky integrace v záměrech hlavní funkce. **Podmíněně přípustné** je jiné využití než využití hlavní, pokud již bude naplněn záměr hlavního využití, pro který je plocha vymezena, a pokud je toto využití slučitelné s hlavním využitím. Zastupitelstvo MČ Brno-Líšeň na svém 34. zasedání konaném dne 26. 6. 2014 usnesení *souhlasilo* se zařazením změny využití části pozemku p.č. 5318/1 v k.ú. Líšeň do 38. souboru změny ÚPmB – I. a to ze stávajícího zařazení (ZPF) zemědělský půdní fond na návrhovou plochu pro bydlení (BR) o výměře cca 0,42 ha s tím, že zbývající část navazující na ZH (rezervu plochy pro hřbitov) bude zařazena do ZPF –IR o výměře cca 1 ha (zemědělský půdní fond s plochou pro individuální rekreace), dle přiloženého nákresu se zachováním zbývající plochy pozemku – východní části ve využití ZPF o výměře cca 7.895 ha – zemědělský půdní fond. Zastupitelstvo MČ Brno-Líšeň na svém 30. zasedání konaném dne 21.9.2017 usnesení pod bodem 11/30 *souhlasilo* s číslem změny B37/14-I zveřejnění návrhů na pořízení změn ÚPmB – 44. soubor. Zastupitelstvo MČ Brno-Líšeň na svém15. zasedání konaném dne 5.5.2016 usnesení pod bodem 3/15 *nesouhlasilo* s číslem změny B76/15-II návrhu ZADÁNÍ změn ÚPmB – 44. soubor. Zastupitelstvo MČ Brno-Líšeň na svém 30. zasedání konaném dne 21.9.2017 usnesení pod bodem 11/30 *nesouhlasilo* s číslem změny B76/15-II zveřejnění návrhů na pořízení změn ÚPmB – 44. soubor.

1 2

1 2

12			**ZMČ Brno-Líšeň konaného dne 28.05.2020 k NÁVRHU Územního plánu města Brna pod bodem 12/15 - nesouhlasilo s lokalitou Li-18.** Stavební komise doporučuje RMČ Brno-Líšeň – ***nesouhlasit*** s UPRAVENÝM NÁVRHEM ÚPmB a navrhuje využití – PLOCHY BYDLENÍ – B, v rozsahu čísla změny B37/14-I návrhu na pořízení změny ÚPmB – 44. soubor. Rada MČ Brno-Líšeň doporučuje ZMČ Brno-Líšeň – ***nesouhlasit*** s UPRAVENÝM NÁVRHEM ÚPmB a navrhuje využití – PLOCHY BYDLENÍ – B, v rozsahu čísla změny B37/14-I návrhu na pořízení změny ÚPmB – 44. soubor. **ZMČ Brno-Líšeň - *nesouhlasí* s UPRAVENÝM NÁVRHEM ÚPmB a navrhuje využití – PLOCHY BYDLENÍ – B, v rozsahu čísla změny B37/14-I návrhu na pořízení změny ÚPmB – 44. soubor.**	12

Li-20 **Střelnice**	**Charakteristika lokality** Lokalita se nachází v MČ Brno-Líšeň okolo ulice Střelnice a Houbařská. Území je dlouhodobě sledováno pro rozvoj nízkopodlažní rezidenční zástavby v současných zahrádkách. Lokalitou prochází vedení VVN, jehož ochranné pásmo musí nová zástavba respektovat. Pro realizování výstavby je potřeba zajistit dopraní propojenost lokality mezi ulicemi Střelnice a Samoty, dále **významně pomůže prodloužení ulice Houbařská až do ulice Novolíšeňská přes lokalitu Li-15. Toto propojení zajistí další vstup do území Staré Líšně, který by současnému systému komunikací ulehčil a zároveň by mohl zvýšit bezpečnost dopravy v navazující stabilizované zástavbě.**	Ve stávajícím územním plánu města Brna je plocha vymezena jako návrhová nestavební-volná plocha městské zeleně s funkčním typem ZO – plocha ostatní městské zeleně. FUNKCE: PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ - jsou záměrně vytvořenou náhradou za původní přírodní prostředí, - jsou veřejně přístupné a slouží jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity. ZO PLOCHY OSTATNÍ MĚSTSKÉ ZELENĚ zahrnují zejména - parkově upravená veřejná prostranství, - liniovou zeleň a uliční stromořadí, - významnou izolační a ochrannou zeleň. **Podle UPRAVENÉHO NÁVRHU ÚPmB PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ** • **Hlavní** je využití pro veřejná prostranství a zpřístupnění a obsluhu ploch dopravní a technickou infrastrukturou za současného umožnění průchodu a pohybu obyvatel, případně jejich shromažďování. • **Přípustné** je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití, pokud nenarušuje funkčnost veřejného prostranství. • **Podmíněně přípustné** je využití pro podzemní parkování za podmínky, že je umisťováno pro veřejné potřeby a jeho umístění výrazně neomezí hlavní využití. Zastupitelstvo MČ Brno-Líšeň na svém 10. zasedání konaném dne 10.10.2019 usnesení pod bodem 3/10 *nesouhlasilo* s číslem změny B7/12-II/Z NÁVRHU změn Územního plánu města Brna vybraných ke zkrácenému postupu pořízení. **ZMČ Brno-Líšeň konaného dne 28.05.2020 k NÁVRHU Územního plánu města Brna pod bodem 12/15 - nesouhlasilo s lokalitou Li-15.** Stavební komise doporučuje RMČ Brno-Líšeň – *nesouhlasit* s UPRAVENÝM NÁVRHEM ÚPmB a navrhuje využití - PLOCHY městské zeleně – Z. Doporučuje požadovat doplnění č. 1.2 Kartu lokality, Li-20 Střelnice, ÚS/RP – info – Územní studie Habří – Líšeň – 2020. Rada MČ Brno-Líšeň doporučuje ZMČ Brno-Líšeň – *nesouhlasit* s UPRAVENÝM NÁVRHEM ÚPmB a navrhuje využití - PLOCHY městské zeleně – Z. Doporučuje požadovat doplnění č. 1.2 Kartu lokality, Li-20 Střelnice, ÚS/RP – info – Územní studie Habří – Líšeň – 2020. **ZMČ Brno-Líšeň - *nesouhlasí* s UPRAVENÝM NÁVRHEM ÚPmB a navrhuje využití - PLOCHY městské zeleně – Z.** **Požaduje doplnit Přílohu č. 1.2 Kartu lokality, Li-20 Střelnice, ÚS/RP – info – Územní studie Habří – Líšeň - 2020**

13

13

Li-21 **Chmelnice**	**Charakteristika lokality** Lokalita se nachází v MČ Brno-Líšeň mezi ulicí Novolíšeňská a Chmelnice. V lokalitě se předpokládá výstavba nízkopodlažní rezidenční zástavby, která vhodně doplní okolní zástavbu. Většina území bude dopravně napojena na ulici Chmelnice, pouze pozemky přiléhající k ulici Novolíšeňská budou na ni napojeny. Vhodné by bylo zajistit pěší prostupnost územím mezi výše uvedenými ulicemi. Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV): B/r2 Název RZV: plocha bydlení Výšková úroveň zástavby: 3–10 m	Ve stávajícím územním plánu města Brna je plocha vymezena jako stabilizovaná stavební plocha s objekty pro individuální rekreaci. FUNKCE: PLOCHY S OBJEKTY PRO INDIVIDUÁLNÍ REKREACI - slouží pro soustředěnou individuální rekreaci v objektech pro individuální rekreaci na ZPF, PUPFL, případně ostatních plochách **Podle UPRAVENÉHO NÁVRHU ÚPmB PLOCHY BYDLENÍ – B** • **Hlavní** je využití pro bydlení. • **Přípustné** je občanské vybavení a jiné využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití; využití pro maloobchod je omezeno prodejní plochou do 1500 m2. • **Podmíněně přípustná** je nerušící výroba a služby a jiné využití za podmínky, že svými účinky a vlivy nenarušuje užívání staveb hlavního využití nad přípustnou míru. Usnesení z 29. zasedání Zastupitelstva MČ Brno-Líšeň konaného dne 30.01.2014 *– nesouhlasí se zařazenými změnami – S4.19* z důvodu dostatečného množství doposud nevyčerpaných zastavitelných ploch vymezených k zastavění ve stávajícím územním plánu. V odůvodnění je uvedeno: ***Jedná se o velmi svažité území, které jako jediné v lokalitě bude působit jako přírodní vsak povrchových vod v návaznosti na okolní zastavitelné území,*** *návrh je předkládán s dopravním zapojitelností na ul. Chmelnice, která bude i tak zatížena dopravou ze „Zahradního města."* Stavební komise doporučuje RMČ Brno-Líšeň – *nesouhlasit* s UPRAVENÝM NÁVRHEM ÚPmB UPRAVENÝM NÁVRHEM ÚPmB a navrhuje ponechat funkční využití dle stávajícího Územního plánu města Brna. Rada MČ Brno-Líšeň doporučuje ZMČ Brno-Líšeň – *nesouhlasit* s UPRAVENÝM NÁVRHEM ÚPmB UPRAVENÝM NÁVRHEM ÚPmB a navrhuje ponechat funkční využití dle stávajícího Územního plánu města Brna. **ZMČ Brno-Líšeň – *nesouhlasí* s UPRAVENÝM NÁVRHEM ÚPmB UPRAVENÝM NÁVRHEM ÚPmB a navrhuje ponechat funkční využití dle stávajícího Územního plánu města Brna.**

14

14

15	**ul. Štefáčkova B72/15-0/Z změny ÚPmB vybrané ke zkrácenému postupu**	Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV): W Název RZV: plocha komerční vybavenosti Výšková úroveň zástavby: 3-10 m	Ve stávajícím územním plánu města Brna je plocha vymezena jako stabilizovaná stavební plocha pro technickou vybavenost, funkční typ spoje. **Podle UPRAVENÉHO NÁVRHU ÚPmB PLOCHY KOMERČNÍ VYBAVENOSTI – W** • **Hlavní** je využití pro občanské vybavení komerčního charakteru, tj. pro: o maloobchod do 5 000 m2 prodejní plochy o ubytování o stravování o nerušící výrobu a služby o vědu a výzkum o administrativu o výstavnictví o další občanské vybavení, včetně záměrů uvedených v hlavním využití pro plochy veřejné vybavenosti – V • **Přípustné** je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití, dále využití pro sport a pohybovou rekreaci. • **Podmíněně přípustné je:** o bydlení, pokud je zachována polyfunkčnost v ploše, o využití pro maloobchod 5 000 až 10 000 m2 prodejní plochy, pokud je realizováno v patrových objektech při současném integrování parkování v objektu o jiné využití za podmínky, že neohrozí nebo nepřiměřeně neomezí hlavní využití. Zastupitelstvo MČ Brno-Líšeň na svém 15. mimořádném zasedání konaném dne 5.05.2016 usnesení pod bodem 1/15 *souhlasilo* s číslem změny B72/15-0 návrhu ZADÁNÍ změny ÚPmB – 43. soubor změn z 2011, 2012. Zastupitelstvo MČ Brno-Líšeň na svém 10. zasedání konaném dne 10.10.2019 usnesení pod bodem 3/10 *nesouhlasilo* s číslem změny B72/15-0/Z NÁVRHU změn Územního plánu města Brna vybraných ke zkrácenému postupu pořízení. **ZMČ Brno-Líšeň konaného dne 28.05.2020 k NÁVRHU Územního plánu města Brna pod bodem 12/15 - nesouhlasilo s lokalitou ul. Štefáčkova (B72/15-0/Z změny ÚPmB vybrané ke zkrácenému postupu).** Stavební komise doporučuje RMČ Brno-Líšeň – *nesouhlasit* s UPRAVENÝM NÁVRHEM ÚPmB a navrhuje ponechat funkční využití dle stávajícího Územního plánu města Brna. Rada MČ Brno-Líšeň doporučuje ZMČ Brno-Líšeň – *nesouhlasit* s UPRAVENÝM NÁVRHEM ÚPmB a navrhuje ponechat funkční využití dle stávajícího Územního plánu města Brna. **ZMČ Brno-Líšeň - *nesouhlasí* s UPRAVENÝM NÁVRHEM ÚPmB a navrhuje ponechat funkční využití dle stávajícího Územního plánu města Brna.**	15

ul. Heydukova B5/11-II 43.soubor změn ÚPmB	**STABILITA** **stabilizovaná** Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV): B Název RZV: plocha veřejné vybavenosti Výšková úroveň zástavby: 3-10 m	Ve stávajícím územním plánu města Brna je plocha vymezena jako návrhová nestavební-volná plocha městské zeleně s funkčním typem ZO – plocha ostatní městské zeleně. FUNKCE: PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ - jsou záměrně vytvořenou náhradou za původní přírodní prostředí, - jsou veřejně přístupné a slouží jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity. ZO PLOCHY OSTATNÍ MĚSTSKÉ ZELENĚ zahrnují zejména - parkově upravená veřejná prostranství, - liniovou zeleň a uliční stromořadí, - významnou izolační a ochrannou zeleň. **Podle UPRAVENÉHO NÁVRHU ÚPmB PLOCHY BYDLENÍ – B** • **Hlavní** je využití pro bydlení. • **Přípustné** je občanské vybavení a jiné využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití; využití pro maloobchod je omezeno prodejní plochou do 1500 m2. • **Podmíněně přípustná** je nerušící výroba a služby a jiné využití za podmínky, že svými účinky a vlivy nenarušuje užívání staveb hlavního využití nad přípustnou míru. Zastupitelstvo MČ Brno-Líšeň na svém 15. mimořádném zasedání konaném dne 5.05.2016 usnesení pod bodem 1/15 *nesouhlasilo* s číslem změny B5/11-II návrhu ZADÁNÍ změny ÚPmB – 43. soubor změn z 2011, 2012. **ZMČ Brno-Líšeň konaného dne 28.05.2020 k NÁVRHU Územního plánu města Brna pod bodem 12/15 - nesouhlasilo s lokalitou ul. Heydukova (B5/11-II 43.soubor změn ÚPmB).** Stavební komise doporučuje RMČ Brno-Líšeň – *nesouhlasit* s UPRAVENÝM NÁVRHEM ÚPmB a navrhuje využití - PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ – Z, dle stávajícího Územního plánu města Brna. Rada MČ Brno-Líšeň doporučuje ZMČ Brno-Líšeň – *nesouhlasit* s UPRAVENÝM NÁVRHEM ÚPmB a navrhuje využití - PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ – Z, dle stávajícího Územního plánu města Brna. **ZMČ Brno-Líšeň - *nesouhlasí* s UPRAVENÝM NÁVRHEM ÚPmB a navrhuje využití - PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ – Z, dle stávajícího Územního plánu města Brna.**

16

16

ul. Bednaříkova	Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV): W Název RZV: plocha komerční vybavenosti Výšková úroveň zástavby: **6-16 m s lokální dominantou do 25 m**	Ve stávajícím územním plánu města Brna je plocha vymezena jako návrhová stavební smíšená plocha s funkčním typem SO – smíšená plocha obchodu a služeb a míra stavebního využití index podlažních ploch (IPP) je stanoven hodnotou 1,5. FUNKCE: SMÍŠENÉ PLOCHY - jsou určeny převážně k umístění obchodních a výrobních provozoven, zařízení správy, hospodářství a kultury, které svým provozem podstatně neruší bydlení na těchto plochách - níže uvedené regulativy nelze aplikovat tak, aby výsledným využitím ploch smíšených bylo využití monofunkční. SO SMÍŠENÉ PLOCHY OBCHODU A SLUŽEB - slouží převážně k umístění obchodních a servisních provozoven a administrativy, které podstatně neruší bydlení. **Podle UPRAVENÉHO NÁVRHU ÚPmB PLOCHY KOMERČNÍ VYBAVENOSTI – W** • **Hlavní** je využití pro občanské vybavení komerčního charakteru, tj. pro: o maloobchod do 5 000 m2 prodejní plochy o ubytování o stravování o nerušící výrobu a služby o vědu a výzkum o administrativu o výstavnictví o další občanské vybavení, včetně záměrů uvedených v hlavním využití pro plochy veřejné vybavenosti – V • **Přípustné** je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití, dále využití pro sport a pohybovou rekreaci. • **Podmíněně přípustné je:** o bydlení, pokud je zachována polyfunkčnost v ploše, o využití pro maloobchod 5 000 až 10 000 m2 prodejní plochy, pokud je realizováno v patrových objektech při současném integrování parkování v objektu o jiné využití za podmínky, že neohrozí nebo nepřiměřeně neomezí hlavní využití. Zastupitelstvo MČ Brno-Líšeň na svém 6. zasedání konaném dne 19. 5. 2011 usnesení pod bodem 12/6 „Koncept Územního plánu města Brna“ – *požadovalo* uplatnit v připomínkách ke Konceptu ÚPmB souhlasit v Konceptu ÚPmB s var. II, III části 1 – rozvojové plochy Li – 15, plocha mezi ul. Bednaříkovou a Novolíšeňskou, kde je stabilizovaná plocha dopravy pro parkování. **V roce 2014 proběhla podpisová akce občanů proti jakékoliv výstavbě.**

17

17

17			**ZMČ Brno-Líšeň konaného dne 28.05.2020 k NÁVRHU Územního plánu města Brna pod bodem 12/15 - nesouhlasilo s lokalitou ul. Bednaříkova.** Stavební komise doporučuje RMČ Brno-Líšeň – *nesouhlasit* s UPRAVENÝM NÁVRHEM ÚPmB a navrhuje využití - PLOCHY městské zeleně – Z. Rada MČ Brno-Líšeň doporučuje ZMČ Brno-Líšeň – *nesouhlasit* s UPRAVENÝM NÁVRHEM ÚPmB a navrhuje využití - PLOCHY městské zeleně – Z. **ZMČ Brno-Líšeň - *nesouhlasí* s UPRAVENÝM NÁVRHEM ÚPmB a navrhuje využití - PLOCHY městské zeleně – Z.**	17

ul. Hochmanova	Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV): C Název RZV: plocha smíšená obytná Výšková úroveň zástavby: **6-16 m s lokální dominantou do 25 m**	Ve stávajícím územním plánu města Brna je plocha vymezena jako návrhová stavební smíšená plocha s funkčním typem SO – smíšená plocha obchodu a služeb a míra stavebního využití index podlažních ploch (IPP) je stanoven hodnotou 0,7. FUNKCE: SMÍŠENÉ PLOCHY - jsou určeny převážně k umístění obchodních a výrobních provozoven, zařízení správy, hospodářství a kultury, které svým provozem podstatně neruší bydlení na těchto plochách - níže uvedené regulativy nelze aplikovat tak, aby výsledným využitím ploch smíšených bylo využití monofunkční. SO SMÍŠENÉ PLOCHY OBCHODU A SLUŽEB - slouží převážně k umístění obchodních a servisních provozoven a administrativy, které podstatně neruší bydlení. **Podle UPRAVENÉHO NÁVRHU ÚPmB PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – C** • **Hlavní je využití pro:** o bydlení, o občanské vybavení vymezené v plochách označených V a W, přičemž záměry pro maloobchod jsou přípustné s omezením do 1 500 m2 prodejní plochy, o služby a nerušící výrobu, o sport. • **Přípustné** je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití. • **Podmíněně přípustné** je využití pro maloobchod o prodejní ploše od 1500 m2 do 5 000 m2, pokud je realizován v patrových objektech při současném integrování parkování v objektu a jiné využití, pokud je zachována polyfunkčnost v ploše a využití je slučitelné s využitím navazujícího území. Zastupitelstvo MČ Brno-Líšeň na svém 6. zasedání konaném dne 19. 5. 2011 usnesení pod bodem 12/6 „Koncept Územního plánu města Brna“ – *požadovalo* uplatnit v připomínkách ke Konceptu ÚPmB souhlasit v Konceptu ÚPmB s var. I rozvojové plochy Li-24 i za cenu náhrady škody za změnu využití území dle § 102 odst. 2 **ZMČ Brno-Líšeň konaného dne 28.05.2020 k NÁVRHU Územního plánu města Brna pod bodem 12/15 - nesouhlasilo s lokalitou ul. Hochmanova.** Stavební komise doporučuje RMČ Brno-Líšeň – *nesouhlasit* s UPRAVENÝM NÁVRHEM ÚPmB a navrhuje využití - PLOCHY městské zeleně – Z. Rada MČ Brno-Líšeň doporučuje ZMČ Brno-Líšeň – *nesouhlasit* s UPRAVENÝM NÁVRHEM ÚPmB a navrhuje využití - PLOCHY městské zeleně – Z. **ZMČ Brno-Líšeň - *nesouhlasí* s UPRAVENÝM NÁVRHEM ÚPmB a navrhuje využití - PLOCHY městské zeleně – Z.**

18

18

Rekreační oblast „Mariánské údolí“	STABILITA **stabilizovaná** Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV): S Název RZV: plocha sportu **Výšková úroveň zástavby: 3-7 m** **Podmínky využití** • Hlavní je využití pro sport a pohybovou rekreaci. • Přípustné je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití (včetně ubytování pro sportovce) a využití, které zlepšuje kvalitu hlavního využití v ploše. STABILITA **stabilizovaná** Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV): R Název RZV: plocha rekreace **Výšková úroveň zástavby: 3-7 m** **Podmínky využití** • Hlavní je využití pro rekreaci. • Přípustné je využití pro sport a využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní a přípustné využití.	Ve stávajícím územním plánu města Brna je plocha vymezena jako stabilizovaná nestavební – volná plocha, s objekty pro individuální rekreaci, stabilizovaná stavební zvláštní plocha pro rekreaci, stabilizovaná nestavební – volná plocha krajinné zeleně s funkčním typem KV – plocha krajinné zeleně všeobecné. FUNKCE: PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ - jsou určeny pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území, - jsou veřejně přístupné KV PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ VŠEOBECNÉ Rozvoj těchto ploch je řízen především přírodními procesy. Plošné regulace jsou proto cíleny na ochranu přírodních procesů v krajině. Přípustné jsou: - přirozené, přírodě blízké dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů, - travní porosty bez dřevin, květnaté louky, - bylino-travnatá lada, skály, stepi, mokřady, - vodohospodářské stavby a stavby protipovodňových opatření se zachováním vegetační složky. Dále jsou přípustné: - pěší a cyklistické stezky, - drobné sakrální stavby, - drobné stavby zejména pro vzdělávací a výzkumnou činnost. **<u>PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ MĚSTA</u>** Stavby uvedené v popisu funkčních typů jsou v jednotlivých případech nepřípustné, jestliže: - svým situováním, dispozičním uspořádáním nebo stavebnětechnickým řešením jsou v rozporu s požadavky právních předpisů a technických norem platných pro předmětný druh stavby nebo provozovanou činnost, - počtem, polohou, stavebním objemem, rozlohou nebo účelem odporují charakteru předmětné lokality, - mohou být zdrojem závad nebo vlivů, které dle charakteru lokalit jsou neslučitelné s pohodou v lokalitě samotné nebo v jejím okolí, - **nemají zajištěno odpovídající dopravní napojení a odstavování vozidel.** PRVKY URBÁNNÍ A KRAJINNÉ OSNOVY Závazně jsou vymezeny: - "zelené horizonty" jako linie nenarušitelné výstavbou nadzemních objektů, - "zelené klíny a krajinné komplexy" jako nezastavitelná území města, vyznačené v hlavním výkrese URBÁNNÍ A KRAJINNÁ OSNOVA (viz 4. čl. odst. 4.1. vyhlášky).

19

19

19		OSTATNÍ OCHRANNÁ PÁSMA Řešené území je dotčeno STANOVENÝM ZÁPLAVOVÝM ÚZEMÍ (podle § 66 odst. 1 a 3 zák. č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, je umístění staveb a zařízení možné pouze se souhlasem příslušného vodoprávního orgánu ve smyslu § 17 výše citovaného zákona) CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ PŘÍRODY, KRAJINY A ZELENĚ BIOCENTRUM ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY (zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů) s následující regulací: Pro účely tohoto územního plánu se BIOCENTREM rozumí základní plocha s funkcí ZELEŇ KRAJINNÁ, nebo LESNÍ PŮDNÍ FOND ve vymezeném rozsahu. Na těchto plochách jsou přípustné: - druhová skladba: dřeviny v rámci navrženého cílového společenstva; synuzie podrostu bez úprav mechanizací, bez minerální výživy a bez chemické ochrany, - prostorová struktura: porosty dřevin. Podmíněně přípustná je: - realizace staveb; u regionálních prvků pouze na základě podrobnější územně plánovací dokumentace, do lokálních prvků je umisťování staveb nepřípustné. Připomínky starosty MČ Brno-Líšeň k návrhu změny ÚPmB „Aktualizace ÚPmB“ z data 22. 7. 2013 – *s ohledem na umístění lokality v záplavovém území, aktivní zóně – nesouhlasím.* Usnesení z 26. zasedání Zastupitelstva MČ Brno-Líšeň konaného dne 19. 9. 2013 – *bere na vědomí znění připomínek.* Zastupitelstvo MČ Brno-Líšeň na svém 29. zasedání konaném dne 30.01.2014 změna ÚPmB „Aktualizace ÚPmB – *nesouhlasí* se změnou S 4.20. Připomínky starosty ze dne 20.05.2017 uplatněné k Návrhu změny Územního plánu města Brna, B6/18-CM – MČ Brno-Líšeň, k. ú. Líšeň, SINGLETRAIL Brno, Líšeň – Mariánské údolí: 1) Návrh změny Územního plánu města Brna, B6/18-CM – MČ Brno-Líšeň, k. ú. Líšeň, SINGLETRAIL Brno, Líšeň – Mariánské údolí, **není řešen koncepčně v návaznosti na celou lokalitu Mariánského údolí.** Návrh změny Územního plánu města Brna, B6/18-CM – MČ Brno-Líšeň, k. ú. Líšeň, SINGLETRAIL Brno, Líšeň – Mariánské údolí **vyvolá přetížení oblasti návštěvníky.** Návrh změny Územního plánu města Brna, B6/18-CM – MČ Brno-Líšeň, k. ú. Líšeň, SINGLETRAIL Brno, Líšeň – Mariánské údolí **neřeší oddělení pohybu cyklistů od pěších.** 2) Návrh změny Územního plánu města Brna, B6/18-CM – MČ Brno-Líšeň, k. ú. Líšeň, SINGLETRAIL Brno, Líšeň – Mariánské údolí **nerespektuje vyhlášku č. 501/2006 Sb.,** o obecných požadavcích na využívání území, § 5 Plochy rekreace, odst. (2) **Plochy rekreace zahrnují zpravidla** pozemky staveb

19

19		pro rodinnou rekreaci, **pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například** veřejných prostranství, občanského vybavení, veřejných tábořišť, přírodních koupališť, rekreačních luk a **dalších pozemků související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí** ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami. Návrh změny Územního plánu města Brna, B6/18-CM – MČ Brno-Líšeň, k. ú. Líšeň, SINGLETRAIL Brno, Líšeň – Mariánské údolí **neřeší napojení na technickou a dopravní infrastrukturu a tím snižuje kvalitu prostředí.** Návrh změny Územního plánu města Brna, B6/18-CM – MČ Brno-Líšeň, k. ú. Líšeň, SINGLETRAIL Brno, Líšeň – Mariánské údolí **neřeší zvýšený nárok na odparkování vozidel návštěvníků, zázemí Singletrailů Moravský kras.** Návrh změny Územního plánu města Brna, B6/18-CM – MČ Brno-Líšeň, k. ú. Líšeň, SINGLETRAIL Brno, Líšeň – Mariánské údolí **neřeší napojení na kanalizaci, protože se kanalizace v území nenachází - objekt bude muset mít jímku.** **ZMČ Brno-Líšeň konaného dne 28.05.2020 k NÁVRHU Územního plánu města Brna pod bodem 12/15 - nesouhlasilo s lokalitou rekreační oblast „Mariánské údolí".** Stavební komise doporučuje RMČ Brno-Líšeň – ***nesouhlasit*** s UPRAVENÝM NÁVRHEM ÚPmB a navrhuje ponechat její funkční využití dle stávajícího Územního plánu města Brna a převážně navrhuje využití - PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ – Z. Rada MČ Brno-Líšeň doporučuje ZMČ Brno-Líšeň – ***nesouhlasit*** s UPRAVENÝM NÁVRHEM ÚPmB a navrhuje ponechat její funkční využití dle stávajícího Územního plánu města Brna a převážně navrhuje využití - PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ – Z. **ZMČ Brno-Líšeň - *nesouhlasí* s UPRAVENÝM NÁVRHEM ÚPmB a navrhuje ponechat její funkční využití dle stávajícího Územního plánu města Brna a převážně navrhuje využití - PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ – Z.**	19

ul. Heydukova	Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV): C Název RZV: plocha smíšená obytná Výšková úroveň zástavby: 3-10 m Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV): Z Název RZV: plocha městské zeleně	Ve stávajícím územním plánu města Brna je plocha vymezena jako stabilizovaná stavební plocha pracovních aktivit s funkčním typem PV – plocha pro výrobu. FUNKCE: PLOCHY PRACOVNÍCH AKTIVIT - jsou určeny pro umístění výrobních provozoven a průmyslových podniků. SO SMÍŠENÉ PLOCHY PV PLOCHY PRO VÝROBU - slouží převážně k umístění výrobních provozoven, které neovlivňují negativně okolí svého areálu nad hygienicky stanovenou přípustnou mez. Ve stávajícím územním plánu města Brna je plocha vymezena jako návrhová nestavební-volná plocha městské zeleně s funkčním typem ZO – plocha ostatní městské zeleně. FUNKCE: PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ - jsou záměrně vytvořenou náhradou za původní přírodní prostředí, - jsou veřejně přístupné a slouží jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity. ZO PLOCHY OSTATNÍ MĚSTSKÉ ZELENĚ zahrnují zejména - parkově upravená veřejná prostranství, - liniovou zeleň a uliční stromořadí, - významnou izolační a ochrannou zeleň. **Podle UPRAVENÉHO NÁVRHU ÚPmB PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – C** • **Hlavní je využití pro:** o bydlení, o občanské vybavení vymezené v plochách označených V a W, přičemž záměry pro maloobchod jsou přípustné s omezením do 1 500 m2 prodejní plochy, o služby a nerušící výrobu, o sport. • **Přípustné** je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití. **Podle UPRAVENÉHO NÁVRHU ÚPmB PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ - Z** • **Hlavní** je využití pro poskytování ekosystémových služeb ve veřejně přístupných plochách zeleně. • **Přípustné** je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití a využití pro relaxaci. • **Podmíněně přípustné** je jiné využití, které podstatně neomezuje hlavní využití nebo nesnižuje kvalitu prostředí pro hlavní a přípustné využití. Připomínky starosty MČ Brno-Líšeň k návrhu změny ÚPmB „Aktualizace ÚPmB" z data 22. 7. 2013 – *zatím trvám na zachování zařazení lokality dle stávajícího ÚPmB, tedy v plochách ZO. U pozemku p.č. 3090/70 k.ú. Líšeň požadujeme převedení pozemku do ploch dopravní infrastruktury (DA).* Usnesení z 26. zasedání Zastupitelstva MČ Brno-Líšeň konaného dne 19. 9. 2013 – *bere na vědomí znění připomínek.*

20

20

20			Zastupitelstvo MČ Brno-Líšeň na svém 29. zasedání konaném dne 30.01.2014 změna ÚPmB „Aktualizace ÚPmB – *nesouhlasí* se změnou S 4.34. **ZMČ Brno-Líšeň konaného dne 28.05.2020 k NÁVRHU Územního plánu města Brna pod bodem 12/15 - nesouhlasilo s lokalitou ul. Heydukova.** Stavební komise doporučuje RMČ Brno-Líšeň – *souhlasit* s UPRAVENÝM NÁVRHEM ÚPmB. Rada MČ Brno-Líšeň doporučuje ZMČ Brno-Líšeň – *souhlasit* s UPRAVENÝM NÁVRHEM ÚPmB. **ZMČ Brno-Líšeň - *souhlasí* s UPRAVENÝM NÁVRHEM ÚPmB.**	20
21	**ul. Podolská**	Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV): O Název RZV: plocha veřejných prostranství	Ve stávajícím územním plánu města Brna je plocha vymezena jako stabilizovaná nestavební – volná plocha, s objekty pro individuální rekreaci. **Podle UPRAVENÉHO NÁVRHU ÚPmB PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ** • **Hlavní** je využití pro veřejná prostranství a zpřístupnění a obsluhu ploch dopravní a technickou infrastrukturou za současného umožnění průchodu a pohybu obyvatel, případně jejich shromažďování. • **Přípustné** je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití, pokud nenarušuje funkčnost veřejného prostranství. • **Podmíněně přípustné** je využití pro podzemní parkování za podmínky, že je umisťováno pro veřejné potřeby a jeho umístění výrazně neomezí hlavní využití. **ZMČ Brno-Líšeň konaného dne 28.05.2020 k NÁVRHU Územního plánu města Brna pod bodem 12/15 - nesouhlasilo s lokalitou ul. Podolská.** Stavební komise doporučuje RMČ Brno-Líšeň – *souhlasit* s UPRAVENÝM NÁVRHEM ÚPmB. Rada MČ Brno-Líšeň doporučuje ZMČ Brno-Líšeň – *souhlasit* s UPRAVENÝM NÁVRHEM ÚPmB. **ZMČ Brno-Líšeň - *souhlasí* s UPRAVENÝM NÁVRHEM ÚPmB.**	21

ul. Poláčkova	Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV): V Název RZV: plocha veřejné vybavenosti **Výšková úroveň zástavby: 3-10 m**	Ve stávajícím územním plánu města Brna je plocha vymezena jako stabilizovaná nestavební - volná plocha pro veřejnou vybavenost s funkčním typem OP – sociální péče. **Podle UPRAVENÉHO NÁVRHU ÚPmB PLOCHY VEŘEJNÉ VYBAVENOSTI – V** • **Hlavní** je využití pro občanské vybavení veřejného charakteru, tj. pro: o školství o zdravotnictví o sociální péči o kulturu o veřejnou správu (např. úřady, policie, hasiči, soudy, státní zastupitelství) o pohřebnictví o integrovaný záchranný systém o armádu o vězeňství • **Přípustné** je využití související, podmiňující nebo využití sloužící záměrům hlavnímu využití; bydlení jako součást využití, které slouží záměrům hlavního využití, je přitom přípustné jen za podmínky integrace v záměrech hlavní funkce. • **Podmíněně přípustné** je jiné využití než využití hlavní, pokud již bude naplněn záměr hlavního využití, pro který je plocha vymezena, a pokud je toto využití slučitelné s hlavním využitím. **ZMČ Brno-Líšeň konaného dne 28.05.2020 k NÁVRHU Územního plánu města Brna pod bodem 12/15 - nesouhlasilo s lokalitou ul. Poláčkova.** Stavební komise doporučuje RMČ Brno-Líšeň – *nesouhlasit* s UPRAVENÝM NÁVRHEM ÚPmB a navrhuje výškovou úroveň zástavby: 5, která je u okolní stávající zástavby. Rada MČ Brno-Líšeň doporučuje ZMČ Brno-Líšeň – *nesouhlasit* s UPRAVENÝM NÁVRHEM ÚPmB a navrhuje výškovou úroveň zástavby: 5, která je u okolní stávající zástavby. **ZMČ Brno-Líšeň - *nesouhlasí* s UPRAVENÝM NÁVRHEM ÚPmB a navrhuje výškovou úroveň zástavby: 5, která je u okolní stávající zástavby.**

22

22

Odkaz na UPRAVENÝ NÁVRH připravovaného ÚPmB: https://upmb.brno.cz/pripravovany-uzemni-plan/podstatne-upraveny-navrh/

MMB/0337523/2021
MČ Brno-Líšeň

MMB/0337523/2021
MČ Brno-Líšeň

Připomínka č.1
Vyhodnocení připomínky:
Připomínkou je pouze vyjádřen souhlas s upraveným návrhem nového ÚPmB v rozvojové lokalitě Li-2.

Připomínka č.2
Vyhodnocení připomínky:
Informace o územně plánovacím podkladu (ÚPP) nebyla v kartě lokality Li-3 v textové části Odůvodnění uvedena ani při prvním veřejném projednání v 06/2020, v návrhu řešení lokality Li-3 nedošlo k žádné úpravě, která by doplnění informace o existenci ÚPP vyžadovala; na základě podané námitky byla pouze zúžena plocha veřejného prostranství pro koridor dopravního napojení od ulice Holzova.
Nakolik je ve vztahu k navrženému řešení v novém ÚP relevantní současný územně plánovací podklad se schváleným využitím je věcí posouzení zpracovatele nového ÚP. Řešení dopravní obsluhy dle předmětného územně plánovacího podkladu není v lokalitě Li-3 promítnuto v plném rozsahu budoucí sítě ulic, liší se např. místem napojení do ulice Holzova v jižním konci lokality.
Z podnětu MČ bylo zahájeno pořízení územní studie Holzova, Brno-Líšeň, která má řešit vymezení systémů veřejné infrastruktury (DI, TI) v návrhové lokalitě za ulicí Holzova a tato nová územní studie nahradí stávající ÚPP pro rozhodování v území. Pro potřeby aplikace nového ÚP po nabytí jeho účinnosti není ani žádoucí mít v textové části Odůvodnění odkaz na ÚPP, který již nebude aktuální. Proto nebude položka „Info ÚS/RP“ v kartě lokality Li-3 v Odůvodnění požadovaným způsobem doplněna.

Připomínka č.3
Vyhodnocení připomínky:
Připomínkou je požadována změna funkčního využití rozvojové lokality Li-8 z plochy lehké výroby E na plochu smíšenou obytnou C.
Připomínku k této lokalitě MČ uplatnila již po prvním veřejném projednání. Lokalita Li-8 – Trnkova u nádrže je již v platném ÚPmB určena k zástavbě jako smíšená plocha výroby a služeb, koncept i návrh ÚP tuto lokalitu pouze potvrzuje a udržuje tak kontinuitu s platným ÚPmB. Připomínku shodného znění MČ Brno-Líšeň uplatňovala pro předmětnou lokalitu již během projednávání konceptu ÚP, kdy ve Vyhodnocení pořizovatel připomínce nevyhověl.
Lokalita se nachází při velmi frekventované ulici Trnkova, ze severní strany k ní přiléhá plocha lehké výroby, z jižní strany přes komunikaci navazuje plocha technické infrastruktury a další výrobní plochy. Z uvedeného vyplývá, že lokalita není vhodná pro umístění bydlení, jenž je jedním z hlavních využití u ploch smíšených obytných C. V předmětné lokalitě je žádoucí stávající areály firem v oblasti výroby a služeb ponechat.
Na základě výše uvedeného nelze požadavku MČ na změnu funkčního využití vyhovět.

Připomínka č.4
Vyhodnocení připomínky:
Připomínka představuje souhlas s návrhem ÚPmB v lokalitě Li-9. Lokalita Li-9 zůstává zachována. Připomínce je vyhověno.

Připomínka č.5
Vyhodnocení připomínky:
Připomínku MČ opakovaně uplatnila při 1. opakovaném veřejném projednání, znovu se doporučuje připomínce nevyhovět a ponechat upravený Návrh nového ÚP bez pokynu k úpravě.

MMB/0337523/2021
MČ Brno-Líšeň

Rozvojová lokalita Li-11 je určena pro bydlení, charakteru rezidenční nízkopodlažní zástavby s výškou do 10 m, tj. s kódem B/r2. Tato plocha přestavby je obklopena stabilizovanými plochami bydlení, které mají stanovenu specifikaci výškové úrovně zástavby také na úrovni 2. Není proto vhodné pro rozvojovou lokalitu Li-11, stanovovat nižší výškovou úroveň, než tu, která je stanovena v navazujícím stabilizovaném území. V lokalitě je žádoucí umožnit zástavbu obdobného charakteru (strukturou i výškou) jako v okolních plochách bydlení. Úroveň „2“ je stanovena na většině stabilizovaného území zahrnutého do OP souboru nemovitých kulturních památek, úroveň „1“ je na pouze na jeho malé části.

Připomínka č.6
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
Podatel žádá na předmětné ploše o změnu způsobu využití z plochy smíšené obytné (C) na plochu komerční vybavenosti (W). Předmětná plocha je součástí rozvojové lokality, která má za cíl vybudovat vyšší zástavbu, kde se bude soustředit komerční a občanská vybavenost včetně bytových jednotek. Tomuto záměru více odpovídá stanovený způsob využití předmětné plochy, tedy plocha smíšená obytná (C). U ploch smíšených obytných umožňuje regulativ hlavní způsoby využití stejné jako u ploch komerční vybavenosti (W), ale navíc umožňuje jako hlavní způsob využití také bydlení. Otevírá se tak více možností pro využití předmětné plochy a nechává to prostor reagovat na případnou proměnu lokality, která je dlouhou dobu plánována (v roce 2021 bude dokončena architektonická soutěž na celkové prostorové uspořádání lokality). Navíc je předmětná plocha tvořena parcelami, které jsou ve vlastnictví statutárního města Brna, tudíž může obec dobře kontroloval, zda nedošlo k překroucení původního záměru, co se polyfunkčního využití zástavby týče.

Připomínka č.7
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
Podatel žádá na předmětné ploše o změnu způsobu využití z plochy smíšené obytné (C) na plochu městské zeleně (Z). Předmětná plocha je v současnosti nezastavěná a je využívána jako plocha městské zeleně. V aktuálně platném územním plánu je předmětná plocha převážně vymezena jako smíšená plocha obchodu a služeb (SO) a částečně jako plocha čistého bydlení (BC).
Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Líšeň, a vymezit stabilizované plochy městské zeleně (Z) v rozvojové lokalitě Li-14 Zikova. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.
Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Líšeň zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven.
Dle odborného návrhu zpracovatele dojde u části předmětné plochy (jižní část a východní okraj) k vymezení stabilizované plochy městské zeleně (Z). Změnit celou předmětnou plochu na plochu městské zeleně, a tím plně vyhovět požadavku MČ, však není možné, protože určité parcely předmětné plochy jsou vlastnictvím soukromého vlastníka a v případě, že by došlo ke změně plochy stavební (viz platný ÚPmB) na plochu nestavební, tak hrozí náhrada škody za změnu využití území dle § 102 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Ovšem i na části předmětné plochy, která zůstane plochou smíšenou obytnou (C) platí dle regulativu povinnost dodržet minimální plochu zeleně v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru. Toto ustanovení zaručuje, že asi 1/3 plochy musí zůstat volná pro umístění zeleně.

MMB/0337523/2021
MČ Brno-Líšeň

Připomínka č.8
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
Dílčí připomínku k řešení lokality Li-15, části plochy B/r2 severně ulice Houbařská, zahrnující pozemky parc. č. 5049/1 a 5049/65 k. ú. Líšeň MČ opakovaně uplatnila při 1. opakovaném veřejném projednání, znovu se doporučuje připomínce nevyhovět a ponechat upravený Návrh nového ÚP bez pokynu k úpravě.
Požadavku na zachování pásu nestavební plochy zemědělské -dle dosavadního ÚPmB jde o plochu zemědělského půdního fondu (ZPF)- nelze vyhovět: v dosud platném ÚPmB se jedná o zbytkovou plochu ZPF, proto byla v návrhu nového ÚP zahrnuta do plochy bydlení s prostorovým uspořádáním "r2". Stavební využití severní části plochy B/r2 je omezeno ochranným pásmem nadzemního vedení VVN, proto je zástavba pro bydlení reálná pouze v jižní části plochy přiléhající k veřejnému prostranství. Rozšíření plochy B na úkor zbytkové plochy ZPF neumožní zvýšení stavebního využití, sledována je zde optimalizace vymezení jednotlivých základních funkčních ploch a eliminace zbytkových nestavebních ploch.

Připomínka č.9
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
Dílčí připomínku k řešení lokality Li-15, části plochy veřejného prostranství zahrnující pozemek parc. č. 5049/38 k. ú. Líšeň v prodloužené ulici Houbařská MČ opakovaně uplatnila při 1. opakovaném veřejném projednání. Zpracovatel se na základě Pokynu pořizovatele vyplývajícího z vyhodnocení po 1. veřejném projednání požadavkem MČ na nepropojení staré a nové Líšně komunikací v ulici Houbařská zabýval a požadovanému řešení na opětovné vymezení plochy městské zeleně dle dosavadního ÚPmB nevyhověl. Ochranu území před nežádoucí průjezdnou dopravou zpracovatel vyřešil jiným způsobem:
Do upraveného návrhu pro opakované veřejné projednání předložil upravené řešení v lokalitě Li-15, kde není komunikace propojující oblast staré a nové Líšně prodloužením ulice Houbařská vymezena konkrétní plochou veřejného prostranství, žádoucí průjezd mezi ulicemi Podbělová – Houbařská je ošetřen ve Výrokové části kartě lokality Li-15 u položky Doprava pro vozidla integrovaného záchranného systému (IZS). Možný způsob řešení průjezdu pro vozidla IZS je specifikován u položky Doprava v kartě lokality Li-15 v textové části Odůvodnění.
Požadavek byl na základě Pokynu již jednou zpracovatelem prověřen, návrh ÚP upraven a pořizovatel má za to, že je požadavek MČ naplněn vhodným způsobem. Proto nyní zůstane. upravený Návrh nového ÚP bude bez pokynu k úpravě.
Doplňujeme, že požadovaným vymezením plochy městské zeleně by stejně nebyl průjezd po komunikaci znemožněn; na základě obecných podmínek využití území mohou být komunikace součástí i ploch městské zeleně.

Připomínka č.10
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
Zpracovateli byl dán pro úpravu návrhu pro opakované veřejné projednání v roce 2021 Pokyn požadující doplnění informací o nově vydaném RP Kostelíček, Brno-Líšeň (účinnost od 12/2020), pořízeného pro území zahrnutého do rozvojové lokality Li-16, včetně doplnění textu, že je zajištěn soulad nově pořízené podrobnější ÚPD s novým nadřazeným ÚP ve věci funkční i prostorové regulace. K doplnění informace v textové části Odůvodnění však došlo pouze u položky „Použité podklady“.
Pořizovatel se ztotožňuje s připomínkou MČ a dá zpracovateli opakovaně pokyn k doplnění.
Účelem vydání RP Kostelíček, Brno-Líšeň bylo zajištění jasné organizace využití území pro zástavbu bydlení v RD dle podrobnějších prostorových regulací a zpřesnění funkčního využití pozemků. Upravený návrh nového ÚP měl reagovat na potřebu zajištění další aktuálnosti podrobnější ÚPD, tj. vydaného RP. Proto je třeba existenci RP v textové části Odůvodnění v kartě lokality zmínit, uvést k jakému využití jsou plochy s pozemky v RP podrobněji vymezeny na základě prostorových a funkčních regulativů.

MMB/0337523/2021
MČ Brno-Líšeň

V textové části Odůvodnění v kap.5.15 je nutno revidovat a opravit text podkapitoly K platnosti stávajících regulačních plánů, který nereaguje na oba nově pořízené RP dle z. č. 183/2006 Sb., v platném znění, a jejichž další aktuálnost a souladnost je nutno garantovat i po vydání nového ÚP; jde o RP V Aleji k. ú. Holásky a RP Kostelíček, Brno-Líšeň.
Proto bude dán pokyn v této podkapitole jednotlivě zmínit oba RP s uvedením zhodnocení, jak je souladnost obsahu RP s nadřazenou dokumentací zajištěna, tak aby bylo možné RP využívat v plném rozsahu.

Připomínka č.11
Vyhodnocení připomínky:
V rozvojové lokalitě Li-17 je vymezena jedna z návrhových ploch bydlení s výškovou úrovní „2“, na rozdíl od ostatních ploch s výškovou úrovní „1“. Nesouhlas k takovému nevyváženému řešení uplatnila u pořizovatele MČ, ale i veřejnost - dotčení vlastníci. Cílem požadavku je stanovit pro budoucí nízkopodlažní rodinnou zástavbu jednotný výškový limit ve všech plochách bydlení.
Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0526164/2021 ze dne 8.10.2021 na základě doporučení RMB R8/174 konané dne 4.10.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Líšeň, a to na snížení výškové úrovně z 2 na 1 v návrhové ploše bydlení v lokalitě Li-17.Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.
Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Líšeň zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven. Touto úpravou je plně reagováno na požadavek MČ.

Připomínka č.12
Vyhodnocení připomínky:
Vymezení plochy veřejné vybavenosti V pro rozšíření stávajícího veřejného pohřebiště v MČ Brno-Líšeň vychází z Konceptu (ve všech třech variantách) a byl schválen v Pokynech pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.
Správa hřbitovů města Brna považuje za zcela klíčové zachovat takto vymezenou rozvojovou plochu pro veřejné pohřebiště, jelikož směrem do polí se terén dramaticky svažuje a je tak nevhodný pro rozšíření pohřebiště. Z toho důvodu nelze vyhovět připomínce.

Připomínka č.13
Vyhodnocení připomínky:
MČ nesouhlasí s upraveným návrhem a navrhuje v lokalitě změnit využití, vymezit plochu městské zeleně. Dle názoru pořizovatele ale není vhodné v rámci těchto rozvojových lokalit polohu veřejných prostranství (respektive ploch zeleně) předjímat. Sídelní zeleň bude v plochách bydlení zastoupena v rozsahu 30% rozlohy disponibilních pozemků záměru a také karta rozvojové lokality Li-15 uvádí, že je třeba v území zajistit dostatečné veřejné prostranství v ploše s prostorovými regulativy B/v4 a že výstavbu podél ulice Houbařská podmiňuje vyřešení dopravního napojení na ulici Novolíšeňská.

Připomínka č.14
Vyhodnocení připomínky:
MČ nesouhlasí s vymezením rozvojové lokality Li-21, která byla vytvořena na základě akceptování námitky vlastníka jednoho z dotčených pozemků, který se v rámci podání námitky po prvním veřejném projednání ohradil proti navržené ploše městské zeleně. Vzhledem k četnému počtu námitek vlastníků okolních pozemků, nesouhlasu MČ a také z podnětu na zohlednění místních zájmů MČ, určeného zastupitele RNDr. Filipa Chvátala, PhD., který dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání

MMB/0337523/2021
MČ Brno-Líšeň

(dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021), zadá pořizovatel pokyn tuto rozvojovou lokalitu v návrhu nového ÚPmB nevymezovat. Plocha bydlení ale zůstane ponechána na pozemku p.č. 5069 v k.ú. Líšeň, kde byla po prvním veřejném projednání zohledněna námitka vlastníka.

Připomínka č.15
Vyhodnocení připomínky:
Podatel navrhuje, aby v rozsahu změny stávajícího územního plánu B72/15-0/Z bylo funkční využití ponecháno dle stávajícího územního plánu. Z podstaty věci toto není možné, ale lze dovodit, že podatel má namysli, aby v uvedeném území byla vymezena plocha technické infrastruktury. V předmětné lokalitě je upraveným návrhem vymezena plocha komerční vybavenosti. K tomuto vymezení došlo na základě podané připomínky městské části k rozvojové lokalitě Li-19 po prvním veřejném projednání. Plochy byly stabilizovány dle skutečného využití. Zpracovatel návrhu územního plánu dospěl k závěru, že současné plochy technické infrastruktury již nejsou potřebné a byly stabilizovány dle skutečného využití. Lze tedy uzavřít že navržené využití odpovídá skutečnému stavu a zachování stávajícího územního plánu není možné.

Připomínka č.16
Vyhodnocení připomínky:
Plocha městské zeleně Z zde není vhodná vzhledem k tomu, že již v prvním návrhu nového ÚP zde byla vymezena zastavitelná plocha, což vychází z již veřejně projednaného Konceptu a z Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. Z toho důvodu nelze vyhovět připomínce.

Připomínka č.17
Vyhodnocení připomínky:
V dané lokalitě při ulici Bednaříkova jsou současným územním plánem vymezeny dvě smíšené plochy obchodu a služeb. Vzhledem k zachování kontinuity je vhodné, aby v této lokalitě byly opět vymezeny zastavitelné plochy obdobného způsobu využití, tedy plochy komerční vybavenosti (W), které jsou v lokalitě vzhledem k dopravní poloze vhodné. Dle § 3 odst. 1 vyhlášky 501/2006 Sb., se plochy vymezují zpravidla o rozloze větší než 2 000 m2. Z důvodů zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti územního plánu byla stanovena minimální velikost plochy na 0,5 ha (5 000 m2). Z uvedených důvodů byly plochy spojeny do jedné. Lokalita byla řešena v souladu s Pokyny pro zpracování návrhu UPmB vyplývajícími z podnětu městské části. Městská část Brno-Líšeň však stanovisko změnila a nově požaduje využití pro zeleň, což může vyvolat náhradu škody v území, a což je nežádoucí. Návrh představuje kontinuitu v územním plánování. Pro úplnost lze uvést, že v plochách komerční vybavenosti nejsou veřejná prostranství (§ 34 zákona o obcích) vyloučena. Dále lze uvést, že dle textové části, upravené po veřejném projednání, je stanoveno povinné zastoupení zeleně v každé ploše komerční vybavenosti.

Připomínka č.18
Vyhodnocení připomínky:
Podatel žádá na předmětné ploše o změnu způsobu využití z plochy smíšené obytné (C) na plochu městské zeleně (Z). Předmětná plocha je v současnosti nezastavěná a je využívána jako plocha městské zeleně. V aktuálně platném územním plánu je však předmětná plocha vymezena jako smíšená plocha obchodu a služeb (SO), tudíž v návrhu ÚP de facto nedochází ke změně záměru ve způsobu využívání předmětné plochy. Naopak oproti platnému ÚPmB dochází k přeměně sousední plochy z plochy čistého bydlení na plochu městské zeleně. V lokalitě tak dokonce dochází k navýšení ploch městské zeleně v ÚP oproti současnému stavu. Změnit celou plochu na plochu městské zeleně (jak bylo např. zamýšleno ve variantě I. Konceptu ÚP) však není možné, protože určité parcely předmětné plochy jsou vlastnictvím

MMB/0337523/2021
MČ Brno-Líšeň

soukromého vlastníka a v případě, že by došlo ke změně plochy stavební (viz platný ÚPmB) na plochu nestavební, tak hrozí náhrada škody za změnu využití území dle § 102 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

Připomínka č.19
Vyhodnocení připomínky:
V rekreační oblasti Mariánské údolí jsou vymezeny plochy rekreace-R, plochy zahrádek-I, plochy městské zeleně-Z a plochy sportu-S s ohledem na již stávající stav využití pozemků a pořízenou změny stávajícího ÚPmB B6/18-CM (Singletrail). V ploše sportu je stanovena omezená struktura zástavby tj. výstavba je přípustná do 10 % rozlohy disponibilního pozemku a zároveň do 10 % rozlohy základní plochy. Požadavek na převážné vymezení plochy městské zeleně-Z tak není důvodný.

Připomínka č.20
Vyhodnocení připomínky:
Připomínku k řešení ploch ve východní části ulice Heydukovy včetně podmínky vymezení plochy veřejné zeleně Z MČ uplatnila po prvním veřejném projednání. Požadavku na vymezení plochy zeleně bylo vyhověno.
Návrh ÚP byl v předmětném území na základě Pokynu pořizovatele upraven a do druhého veřejného projednání předložen v upravené podobě věcného řešení. MČ nyní k projednanému věcnému řešení vyjádřila souhlas.

Připomínka č.21
Vyhodnocení připomínky:
Připomínku k řešení plochy krajinné zeleně v severní části při ulici Podolská včetně podmínky vymezení plochy veřejného prostranství uplatnila MČ po prvním veřejném projednání. Požadavku na vymezení plochy veřejného prostranství bylo vyhověno.
Návrh ÚP byl v předmětném území na základě Pokynu pořizovatele upraven a do druhého veřejného projednání předložen v upravené podobě věcného řešení. MČ nyní k projednanému věcnému řešení vyjádřila souhlas.

Připomínka č.22
Vyhodnocení připomínky:
Připomínku k návrhu využití stabilizovaného území v bloku Poláčkova – Elplova - Podruhova MČ uplatnila při prvním veřejném projednání. Požadavku na vymezení funkční ploch\y veřejné vybavenosti V pro domov pro seniory a MŠ na ulici Poláčkova bylo vyhověno. Prostorová specifikace nově vymezené plochy „v2“ byla odvozena od skutečného stávajícího stavu využití území dle její povahy - stabilizovaná plocha. Zbývající část původní plochy B/v2 –zeleného prostranství- byla přičleněna k ploše B/v5 a tak má celá plocha jednotnou výškovou úroveň odvozenu od bytové zástavby na ulici Elplova 32-36.
Návrh ÚP byl v předmětném území na základě Pokynu pořizovatele upraven a při 1. opakovaném veřejném projednání projednán v upravené podobě věcného řešení, ke kterému MČ vyjádřila nesouhlas s výškovou úrovní stanovenou pro plochu V, tj. úrovní „2“.
V požadavku MČ v 06/2020 nebyl jako důvod uveden uvažovaný záměr na přestavbu domova seniory, tj. proč požaduje MČ pro plochu stanovení výškové úrovně „5“. Taková úprava výškové úrovně by navíc vyžadovala úpravu charakteru plochy stabilizované na plochu přestavbovou.
Požadavku uplatněnému v 06/2021 nebude nyní vyhověno, a změna plochy na plochu přestavbovou s vyšší výškovou hladinou bude ponechána pro následnou změnu po vydání nového ÚP.

912

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI, ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ, SELSKÁ 66, 614 00 BRNO

VÁŠ DOPIS ČJ.:
ZE DNE:
NAŠE ČJ.: McBMObl/03685/21
SPIS. ZN.:

VYŘIZUJE: Ing. Karel Boček
TEL.: 545 423 938
FAX:
E-MAIL: ozp@malomerice.cz

DATUM: 24.6.2021

Dle rozdělovníku

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2021
MMB/0331581/2021
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es7d2f5110

DS

Věc: Usnesení Zastupitelstva městské části Brno – Maloměřice a Obřany

Zastupitelstvo městské části Brno Maloměřice a Obřany na svém XV. zasedání dne 23.6.2021 v bodu 14 schválilo usnesení tohoto znění:

1 *„ZMČ žádá o doplnění do výrokové části karty lokality Ma-3 Pod Hády o podmínku zachování dostatečně širokého pásu izolační zeleně mezi plochou současné zástavby B/r1 a plochou C/r2."* 1

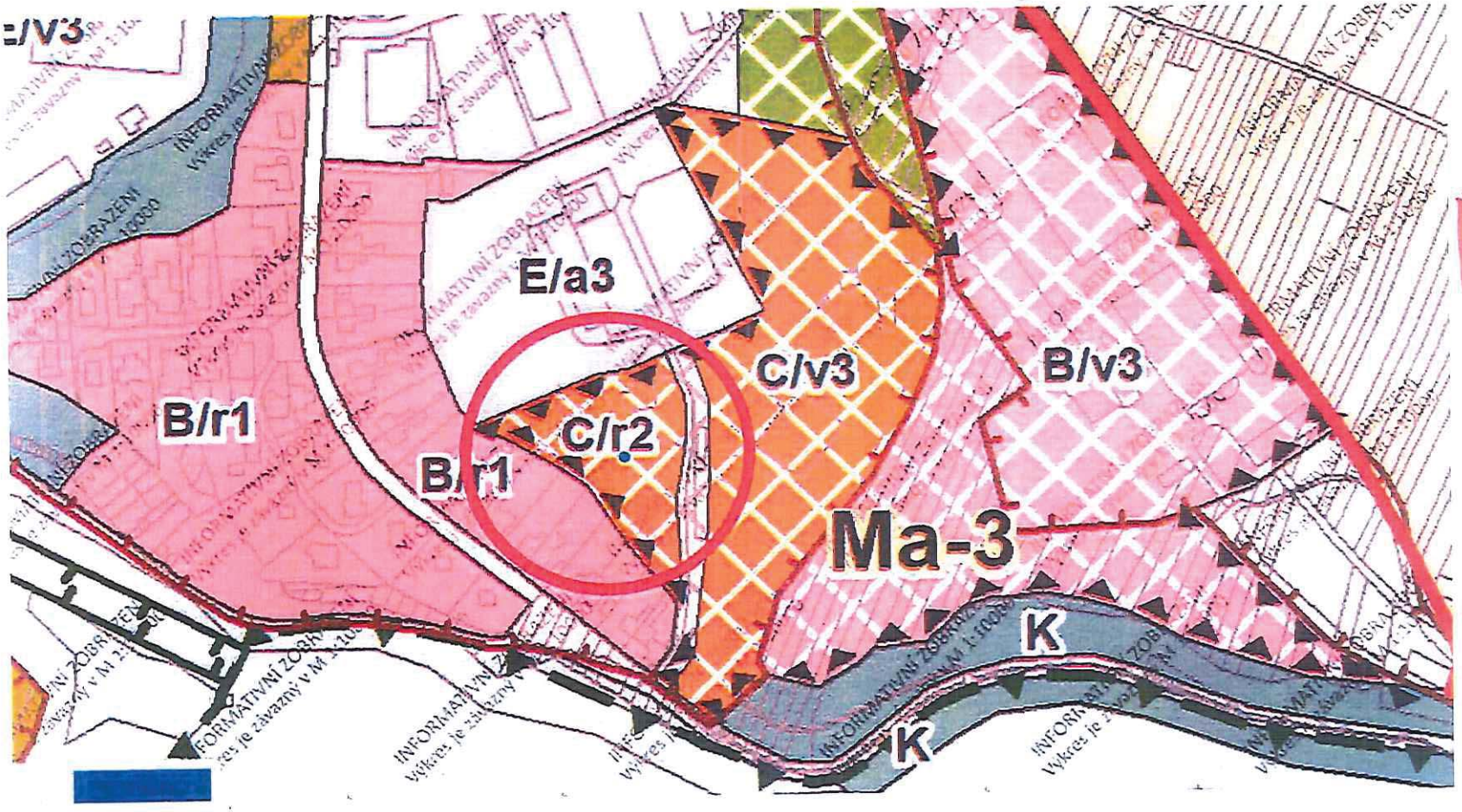
O doplnění žádáme na základě podnětu občanů, kteří trvale bydlí na ulici Jarní a Švestková.

S pozdravem

[redacted]

Ing. Klára Liptáková
starostka městské části Brno–Maloměřice a Obřany

Doručí se: OÚPR MMB, Kounicova 67, 601 67 Brno, DS: **a7kbrrn**,
Kancelář architekta města Brna, Zelný trh 331/13, Brno – město, 602 00 Brno,
DS: **j9gzbpi**



Identifikace místa

Informace k vybranemu bodu v mapě

STABILITA
plocha přestavby

KOD PLOCHY S ROZDÍLNÝMI ZPŮSOBEMI VYUŽITÍ (REV)
C

NAZEV REV
plocha smíšená obytná

STRUKTURA ZASTAVBY
rezidenční nízkopodlažní

VYSKOVA UROVEŇ ZASTAVBY
3-10 m

SPECIFIKACE ZPŮSOBU VYUŽITÍ
—

ROZVOJOVA LOKALITA
Ma-3 Pod Hady

Úplná dokumentace
Plán pro zvládání povodňových rizik / UAP 2020 3

Souřadnice

S-JTSK
1159063.2, 594214.1

WGS-84
49.2140215, 16.6593806

Zastupitelstvo městské části Brno-Maloměřice a Obřany přijalo
na svém 15. zasedání, konaném
dne 23. června 2021 toto

U S N E S E N Í

Přítomni: Ing. K. Liptáková, Ing. S. Dvořák, I. Emr, J. Hronek, J. Michálek, J. Kocmanová, JUDr. I. Matonohová, Ing. H. Sokolová, Mgr. V. Ožana, Ing. V. Pavelka, JUDr. M. Knoz, Ing. R. Elleder.

Omluveni: p. P. Vaněk, p. P. Gryc, JUDr. M. Chalupová.

ZASTUPITELSTVO

schválilo:
- ověřovatele zápisu paní Jarmilu Kocmanovou a Mgr. Viléma Ožanu.
- program 15. zasedání ZMČ.
- zápis 14. zasedání ZMČ Brno-Maloměřice a Obřany ze dne 28.04.2021.
- zápis Kontrolního výboru ze dne 14.06.2021.
- zápis Finančního výboru ze dne 09.06.2021.
- rozpočtové opatření č. 09/2021.
- a to bez výhrad celoroční hospodaření MČ Brno-Maloměřice a Obřany za rok 2020.
- účetní závěrku městské části Brno-Maloměřice a Obřany za účetní období roku 2020.
- Kritéria pro výběr žadatelů o běžný obecní byt v MČ Maloměřice a Obřany a formulář „Žádost o pronájem obecního bytu v MČ Maloměřice a Obřany".

bere na vědomí:
- kontrolu plnění usnesení 14. Zasedání ZMČ Brno-Maloměřice a Obřany ze dne 28.04.2021.
- hospodaření příspěvkových organizací zřízených MČ za rok 2020.
- zprávu auditora o výsledku přezkoumání hospodaření MČ za rok 2020.

souhlasí:
- s ponecháním přílohy obecně závazné vyhlášky č. 15/2007 o ochraně zeleně v městě Brně beze změn.
- dle dopisu MMB č.j. McBMOb/03426/21 ze dne 4.6.2021 s návrhem obecně závazné vyhlášky Statutárního města Brna, kterou se zakazuje spalování vybraných pevných druhů paliv ve stacionárních zdrojích na území města Brna.

žádá:
- o doplnění do výrokové části karty lokality Ma-3 Pod Hády o podmínku zachování dostatečně širokého pásu izolační zeleně mezi plochou současné zástavby B/r1 a plochou C/r2.

oceňuje:
- že upravený Návrh Nového územního plánu respektuje připomínky v usnesení 10. zasedání ZMČ Brno-Maloměřice a Obřany z 23.6.2020 označené jako bod 1 b), c), f), bod 2, bod 3 a), c), bod 4.

respektuje:
- že upravený návrh Nového územního plánu neakceptuje návrh městské části označený bodem 1a) s tím, že budeme na našem území hledat pro umístění Domova pro seniory vhodnější lokalitu a žádáme OUPR v této věci o součinnost.

požaduje:

2 – aby Nový územní plán umožnil v omezeném rozsahu rezidenční lokální výstavbu RD v oblasti OB-4, přiléhající ke stávající cestě vlastněné městem Brnem bez realizace nové komunikace propojující Obřanský park Fryčajova se Seifertovou ulicí na Brno-sever. RMČ požaduje, aby OUPR za spolupráce s MČ nechal zpracovat studii na přiměřenou rezidenční zástavbu v této oblasti, přičemž MČ je připravena se na této studii finančně podílet. 2

3 – zařazení oblasti B-1 Kavky mezi plochy pro bydlení 3

4 – aby protipovodňová opatření byla přepracována tak, aby nebyly budovány podél řeky Svitavy valy v soukromých zahradách, z důvodu ostrého nesouhlasu obyvatel, kteří jsou ochotni akceptovat stávající povodňové riziko při zachování současného stavu. Na základu již proběhlých jednání RMČ i ZMČ deklaruje, že MČ bude spolupracovat při realizaci požadavků technického rázu jako např. mobilní hrazení atp. 4

5 – aby plocha mezi řekou Svitavou a Obřanskou ulicí přiléhající k ulici Parková zůstala celá jako BR-2, nebyla zde nově oddělena část BV3 a byly tak zohledněny připomínky občanů k Novému územnímu plánu. 5

zapsal: [redacted] 23.06.2021 [redacted]

starostka MČ: Ing. Klára Liptáková

místostarosta MČ: Ing. Stanislav Dvořák

ověřovatelé usnesení:

paní Jarmila Kocmanová [redacted]

Mgr. Vilém Ožana

MMB/0331581/2021
MČ Brno-Maloměřice a Obřany

MMB/0331581/2021
MČ Brno-Maloměřice a Obřany

Připomínka č.1
Vyhodnocení připomínky:
MČ požaduje do výrokové části karty lokality Ma-3 Pod Hády doplnění podmínky zachování dostatečně širokého pásu izolační zeleně mezi plochou současné zástavby B/r1 a plochou C/r2.
Předmětná plocha je v současnosti nezastavěná a je využívána jako plocha neudržované zeleně. V aktuálně platném ÚPmB je však předmětná plocha vymezena jako plocha stavební (BO – plocha všeobecného bydlení), tudíž v návrhu ÚPmB de facto nedochází ke změně záměru ve způsobu využívání předmětné plochy (C – plocha smíšená obytná). Vzhledem k tomu, že předmětná plocha je vlastnictvím soukromého vlastníka, tak v případě, že by došlo ke změně plochy stavební (viz platný ÚPmB) na plochu nestavební, tak hrozí náhrada škody za změnu využití území dle § 102 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Není tudíž možné změnit předmětnou plochu na plochu zeleně, ani doplnit do karty lokality podmínku, kterou podatel požaduje.

Připomínka č.2
Vyhodnocení připomínky:
MČ požaduje, aby ÚPmB umožnil v omezeném rozsahu rezidenční lokální výstavbu RD v oblasti Ob-4, přiléhající ke stávající cestě vlastněné městem Brnem bez realizace nové komunikace propojující Obřanský park Fryčajova se Seifertovou ulicí na Brno-sever. RMČ požaduje, aby OÚPR za spolupráce s MČ nechal zpracovat studii na přiměřenou rezidenční zástavbu v této oblasti, přičemž MČ je připravena se na této studii finančně podílet.
Část lokality Ob-4 včetně pozemků pro budoucí možné propojení ulic Fryčajova a Seifertova v MČ Brno-sever byla převedena do územních rezerv (ÚR) a část byla stabilizována do ploch zahrádek „I“. Územní rezerva B-12 musí být komplexně prověřena v rámci stanovených podmínek textové části kap.10 Výroku a z tohoto důvodu není důvodné ani žádoucí jednotlivé části území řešit samostatně; ÚR musí být prověřena jako celek ve všech souvislostech včetně možností dopravního napojení v rozsahu vymezené územní rezervy tak, aby nezamezila budoucí možné využití lokality jako celku. Do doby prověření vymezené ÚR B-12 nelze MČ vyhovět.

Připomínka č.3
Vyhodnocení připomínky:
MČ požaduje zařazení oblasti B-I Kavky mezi plochy bydlení.
Na základě výsledků projednání Konceptu nového ÚPmB byla lokalita Kavky převedena do územní rezervy B-I, která bude komplexně prověřena v rámci stanovených podmínek textové části kap.10 Výroku.
Jedná se o rozsáhlé území mimořádně hodnotné z hlediska přírodního prostředí Hádů, které je citlivé na intenzitu další zástavby z pohledu zachování přírodních horizontů a typické krajiny města v severovýchodním sektoru. Pro rozvoj této lokality budou nutné rozsáhlá investice do technické infrastruktury, zejména jde o přímé dopravní napojení ul. Kulkovy na VMO, realizaci komunikace II/374 - obchvatu Obřan a systému obslužných komunikací v území B-1. Z hlediska odkanalizování náleží plocha do dvou povodí, stoka pod nádražím Maloměřice vyžaduje rekonstrukci a pro povodí směrem k lokalitě Hády je třeba vybudovat novou dešťovou stoku Rd/KA-109 až do řeky Svitavy. Rovněž stoka v ulici Kulkova má být rekonstruována. Omezená intenzita zástavby a vysoké podmíněné investice do infrastruktury byly jedním z důvodů, proč jsou v Návrhu ÚPmB preferovány k rozvoji jiné ekonomicky výhodnější a dopravně dostupnější lokality. Ponechání lokality Kavky v územní rezervě B-I, nikoliv její převedení do Návrhu ÚPmB, uplatnil v rámci vyhodnocení výsledků projednání i určený

MMB/0331581/2021
MČ Brno-Maloměřice a Obřany

zastupitel na základě doporučení RMB R8/127 konané dne 20.1. s pokračováním dne 25.1.a dokončením dne 27.1. 2021.

Připomínka č.4

<u>Vyhodnocení připomínky:</u>

MČ požaduje, aby protipovodňová opatření byla přepracována tak, aby nebyly budovány podél řeky Svitavy valy v soukromých zahradách, z důvodu ostrého nesouhlasu obyvatel, kteří jsou ochotni akceptovat stávající povodňové riziko při zachování současného stavu. Na základě již proběhlých jednání RMČ i ZMČ deklaruje, že bude spolupracovat při realizaci požadavků technického rázu, např. mobilní hrazení. Jedná se opakovanou připomínku z 1.kola.

Opatření protipovodňové ochrany(PPO) byla navržena na základě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna - část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009) a podrobnější Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků - pořizovatel Povodí Moravy, s.p., zpracovatel Aquatis, 2015). Byly prováděny modelové výpočty pro ověření účinnosti opatření. Byla prováděna riziková analýza a zvažováno povodňové ohrožení.

Protože se jednalo o vytvoření koncepce celého města, byla řešena na podkladě digitálního modelu terénu, vrstevnicové mapy a geodetického doměření v místě vytipovaných příčných profilů. Přesné zaměřování celého dotčeného terénu nebylo v této fázi z ekonomických důvodů prováděno.

Při zpracování koncepce byly zvažovány různé způsoby řešení, konkrétně v oblasti Obřan a Maloměřic se nelze spoléhat na vyčištění či prohloubení koryta, neboť průtokové poměry jsou zde takové, že dochází k opětovnému zanášení dna splaveninami. Úprava jezů je nedílnou součástí návrhu a realizace PPO, kterou zajišťuje Povodí Moravy, s.p.

Úkolem územního plánu je vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Řešení konkrétních námitek vlastníků dotčených nemovitostí bude realizováno až při projednávání dokumentace pro územní rozhodnutí. Poloha PPO a konkrétní návrh PPO bude upřesňován v dalším stupni projektové přípravy.

Povinnost vymezit PPO je dána mj. plány pro zvládání povodňových rizik (§ 23 odst. 2, § 25 zák. č. 254/2001 Sb. o vodách), které jsou podkladem pro výkon veřejné správy, zejména pro územní plánování a vodoprávní řízení. Plány pro zvládání povodňových rizik navrhují opatření k minimalizaci povodňového ohrožení.

V nadřazené územně plánovací dokumentaci - Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR) - Aktualizace č. 1 - je v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje schematicky vymezen koridor POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna.

Podle § 54 odst. 6 Stavebního zákona - Obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje. Proto není možné připomínku k vymezení protipovodňové ochrany na území MČ Maloměřice a Obřany dle požadavku MČ akceptovat.

Připomínka č.5

<u>Vyhodnocení připomínky:</u>

MČ požaduje, aby plocha mezi řekou Svitavou a Obřanskou ulicí přiléhající k ulici Parková zůstala celá jako Br/2, nebyla zde nově oddělena část Bv/3 a byly tak zohledněny připomínky občanů k novému ÚPmB.

Návrh byl upraven na základě výsledků projednání Návrhu ÚPmB (06/2021). K území byly uplatněny námitky požadující úpravu výškové úrovně podložené situačním řešením plánované výstavby. Městská struktura zástavby, která je charakteristická pro výškovou úroveň „3“ byla shledána pro dané území jako akceptovatelná a z tohoto důvodu byl Návrh pro opakované veřejné projednání (06/2021) upraven. MČ tak nelze vyhovět.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0342264/2021
listy: 1 přílohy
druh

mmb1es7d2f71fc Doručeno: 29.06.2021

935

Statutární město Brno
Městská část Brno-Medlánky
Úřad městské části města Brna, Brno-Medlánky
Hudcova 7, Brno

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2021
Č.j. MMB: 0342264
Příl.: .....
V Brně dne 29. 6. 2021

VÝPIS

usnesení z 13. zasedání Zastupitelstva MČ Brno-Medlánky konaného dne 24. června 2021

16/13 Upravený návrh Územního plánu města Brna

Usnesení:
ZMČ Brno-Medlánky **schvaluje** připomínky k upravenému návrhu Územního plánu města Brna v následujícím znění:

1

1. Rozvojová plocha Me-1 Technologický park
Požadujeme **zásadně redukovat intenzitu využití území** v rozvojové lokalitě Me-1 (Technologický park Brno) v k. ú. Medlánky. Tato intenzita je pro dané území zcela neadekvátní a vytváří neúnosnou zátěž pro své okolí a celou městskou část Brno-Medlánky, kdy by mohlo jen díky této změně na malé části jejího území dojít ke zdvojnásobení obyvatel celé městské části. Současně požadujeme stanovit jednoznačné limity maximální míry zastavění území a vyšší minimální podíl zeleně.

1

2

Výšková úroveň zástavby: V této souvislosti požadujeme zejména redukovat navrhovanou výškovou úroveň tak, jak bylo dlouhodobě sledováno ve všech dokumentech v procesu přípravy nového územního plánu města (ve všech třech variantách konceptu i v původním návrhu), tedy tak, aby celá lokalita mezi spojnicí ulic Hudcovy a Purkyňovy a zámeckým parkem byly výškové úrovně zástavby 2 (pod rozvodnou 3) a lokalita mezi spojnicí ulic Hudcovy a Purkyňovy a stávající tramvajovou smyčkou, aby měla výškovou úroveň 3. Požaduji, aby v žádné části lokality Me-1 nebyla překročena výšková úroveň 3.

2

3

Vymezení funkčních ploch: Vymezení funkčních ploch požadujeme tak, aby byl nadále sledován původní záměr obsažený ve všech třech variantách konceptu územního plánu, tedy dlouhodobě zamýšlené dobudování Technologického parku Brno až po spojnici ulic Hudcovy a Purkyňovy a zabráněno možnosti přeměnit celou lokalitu na rezidenční bydlení. Požadujeme tedy v takto vymezené části lokality vrátit funkční plochy komerční vybavenosti „W" s výškovou úrovní 3. Mezi spojnicí ulic Hudcovy a Purkyňovy vítáme nově vymezenou plochu vybavenosti. Část pozemků nad touto plochou požadujeme vymezit pro budoucí polyfunkční využití s bydlením i občanskou vybaveností jako plochu C/v2. Plochu bezprostředně pod rozvodnou vymezit jako zeleň Z a zbývající plochu jako plochu bydlení B/r2, jak tomu bylo ve všech dosavadních dokumentech. Požadujeme zachování povinnosti zpracovat územní studii.

3

4

Systémová podjatost: Namítáme systémovou podjatost v procesu přípravy nového územního plánu v lokalitě Me-1 Technologický park. Je to totiž město samotné, které vlastní bezprostředně nebo přes jím ovládané společnosti pozemky v této lokalitě. Intenzita využití území ve prospěch bydlení a výšková úroveň zástavby se měnila postupně s tím, jak město navýšilo svůj podíl ve společnosti Technologický park Brno a.s. a jak následně začalo zvažovat různé formy zcizení pozemků v této lokalitě za účelem sanování rozpočtu města. To se postupně projevilo v návrhu nového ÚP z roku 2020, kde byly změněny funkční plochy oproti všem variantám konceptu a v rozporu s Pokyny pro dopracování návrhu tak, aby bylo možné postavit více lukrativních bytových domů a pozemky tak více zhodnotit prodejem některému z developerů, a dále v upraveném návrhu ÚP, kde byly ze stejného důvodu dramaticky navýšeny výškové úrovně výstavby a opět tak zvýšena intenzita výtěžnosti území pro případ jeho zcizení. Provádět změny ÚP za účelem zvyšování hodnoty majetku města nebo sanování jeho rozpočtu je přitom zcela v rozporu se zákonem definovanými cíli a úkoly územního plánování. Je rovněž v rozporu s principem rovného zacházení.

4

5 6

2. Návrhové plochy komunikací O-5 (komunikační propojení ulice Turistické a areálu bývalých kasáren v Řečkovicích) a O-6 (prodloužení ulice Purkyňovy do ulice Turistické)

Rezerva pro tyto komunikace je zbytečná. Tyto komunikace nemají žádný potenciál dopravě v Medlánkách odlehčit, ale naopak do Medlánek přivedou novou tranzitní dopravu, která tudy nutně jezdit nemusí. Tím dojde ke zničení cenné rekreační lokality Medláneckého letiště a přírodní památky Medlánecké kopce. Rezerva pro tyto komunikace je navržena přes soukromé pozemky, přes zahrady a stávající biokoridor. Nejen že by zásadně znehodnotila území, ale je ve své podstatě nerealizovatelná.

7

3. Procesní pochybení při tvorbě upraveného návrhu a zkrácení zákonných práv účastníků

Máme za to, že v důsledku pochybení v procesu tvorby upraveného návrhu ÚP byla porušena má zákonná práva reálně svými námitkami a připomínkami ovlivnit výslednou podobu nového územního plánu. Upravený návrh totiž přinesl zcela nová, v původním návrhu nezahrnutá, řešení, jako např. v našich námitkách/připomínkách uvedené dramatické navýšení výškových úrovní v lokalitě Me-1 Technologický park a rezervu komunikace O-5. Tato nová řešení přitom nepožadovala žádná dotčená osoba ani dotčený státní orgán. Vyhovění našim námitkám či připomínkám proti takovému řešení obsaženému v upraveném návrhu by však bylo podstatnou úpravou s nutností nového, v tomto případě již třetího, veřejného projednání. S tím však město nepočítá. Procesním pochybením, spočívajícím ve skutečnosti, že byla do upraveného návrhu zapracována zcela nová řešení a regulace území bez možnosti dosáhnout v předpokládaném procesu přípravy nového ÚP města Brna reálně jejich přehodnocení na základě zákona uplatněných připomínek a námitek, došlo ke zkrácení mých zákonných práv, čímž došlo k obdobné situaci, kterou procesní právo zná jako „odnětí instance".

7

Usnesení bylo přijato.

Statutární město Brno * Městská část BRNO-MEDLÁNKY -4-

JUDr. Michal Marek
starosta MČ Brno-Medlánky
v. r.

Kateřina Žůrková
místostarostka MČ Brno-Medlánky
v. r.

Za správnost výpisu odpovídá:
Simona Zatloukalová, referentka Sekretariátu starosty [redacted]

MMB/0342264/2021
MČ Brno-Medlánky

MMB/0342264/2021
MČ Brno-Medlánky

Připomínka č.1
Vyhodnocení připomínky:
Podatel zásadně požaduje zredukovat intenzitu využití předmětné rozvojové lokality a to formou nastavení limitů maximální míry zastavění a stanovením vyššího minimálního podílu zeleně.
De facto celá plocha předmětné rozvojové lokality je v platném ÚPmB vymezena jako plocha zastavitelná (vyjma menších ploch zeleně a veřejných prostranství). Zároveň je převážná část parcel vlastnictvím soukromých vlastníků (vyjma plochy V/a2, části ploch D/a3 a většiny veřejných prostranství). Není tudíž možné v návrhu ÚPmB vymezit větší nezastavěné plochy zeleně a tím snížit intenzitu využití území, jelikož v případě, že by došlo ke změně plochy stavební (viz platný ÚPmB) na plochu nestavební, tak hrozí náhrada škody za změnu využití území dle § 102 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.
Zároveň se v návrhu ÚPmB nevymezují ani menší plochy zeleně, tak jak jsou vymezeny v platném ÚPmB. Z důvodu zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti ÚPmB byla pro návrh ÚP stanovena minimální velikost funkční plochy na 0,5 ha (pouze ve zvláštních případech na 0,2 ha) v souladu s ustanovením § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Návrh ÚPmB řeší zastoupení zeleně u funkčních ploch nastavením minimálního zastoupení zeleně, které je u ploch B a C 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru, u ploch W pak 20 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru. Vzhledem k tomu, že se v blízkosti předmětné plochy nachází velké plochy krajinné i městské zeleně, tak zpracovatel nepovažuje za nutné tyto podíly navyšovat.

Připomínka č.2
Vyhodnocení připomínky:
Podatel požaduje, aby výšková úroveň zástavby v severní části předmětné lokality byla stanovena na úroveň 2 (v části pod rozvodnou úroveň 3) a ve zbývající části předmětné lokality, aby byla stanovena maximálně 3. výšková úroveň zástavby.
V severní části předmětné lokality bude pod rozvodnou zachována výšková úroveň 3. Ve zbylé části bude rozšířena plocha bydlení s výškovou úrovní 2. Podél pozemní komunikace spojující ulice Hudcova a Purkyňova však zůstane zachován úzký pás plochy smíšené obytné (C) s výškovou úrovní 3. Smyslem stanovení vyšší úrovně zástavby u této plochy je ochrana nižší rezidentní zástavby, která se nachází za ní, od potenciálně rušnější pozemní komunikace (odclonění negativních vlivů dopravy). Stanovování vyšší úrovně zástavby podél městských tříd a rušnějších pozemních komunikacích je pravidlem v celém ÚPmB.
Ve zbývající části předmětné lokality bude u ploch smíšených obytných zachována výšková úroveň zástavby 5. Snížení výškové úrovně zástavby dle požadavků podatele není z městotvorného hlediska možné. Zintenzivnění využití předmětné plochy je krok, v jehož důsledku by mělo dojít k omezení suburbanizace, což je jeden z hlavních cílů nového ÚPmB. U ostatních ploch je zachována výšková úroveň zástavby 3.

Připomínka č.3
Vyhodnocení připomínky:
Podatel požaduje, aby byl v předmětné rozvojové lokalitě zachován původní záměr dobudování Technologického parku Brno a tím bylo zabráněno možnosti přeměnit celou lokalitu na rezidenční bydlení. Podatel tedy požaduje na předmětných plochách nastavit funkční plochy komerční vybavenosti (W) s výškovou úrovní 3. Dále podatel požaduje v severní části rozvojové lokality změnit vymezení plochy na C/v2, plochy městské zeleně (Z) a plochy bydlení B/r2. Podatel taktéž požaduje zachování povinnosti zpracovat pro předmětnou lokalitu územní studii.
Zpracovatel prověřil nutnost doplnit v rámci předmětné lokality plochy komerční vybavenosti (W) v návaznosti na realizované areály při ulici Purkyňova. Dle jeho posouzení

MMB/0342264/2021
MČ Brno-Medlánky

není v lokalitě nutné vymezovat další plochy W (vyjma ploch v jihozápadní a severozápadní části předmětné lokality, které doplňují souvislý pás ploch komerční vybavenosti a byl u nich ponechám způsob využití W a nově vymezené plochy W v severní části – viz níže). Přeměnou původně plánovaných ploch W na plochy smíšené obytné (C) je reagováno na deficitní funkci bydlení, což je jeden z hlavních problémů současné doby. Zvýšení možnosti stavět objekty pro bydlení, resp. pro smíšenou funkci, je základním požadavkem města a jde o jednu z hlavních úloh územního plánu. Předmětná lokalita přirozeně propojuje městské části Královo Pole a Medlánky v oblasti Technologického parku, který dle návrhu ÚPmB doplní o rezidenční využití v kombinaci s občanskou vybaveností a službami a tím zajistí chybějící mísení funkcí v území.
Severní část předmětné rozvojové lokality bude částečně upravena, nikoliv však zcela dle požadavků podatele. Část plochy občasné vybavenosti bude zachována dle aktuálního návrhu ÚPmB. Ve střední části dojde k rozšíření plochy bydlení na úkor plochy smíšené obytné, která bude v této severní části zachována pouze podél pozemní komunikace. Část plochy bezprostředně pod rozvodnou bude změněna z plochy C/v3 na plochu W/v3. Tato plocha bude mít za úkol odclonit případné negativní působení technického zařízení na plochy bydlení. Z toho důvodu není možné v této části vymezit plochy městské zeleně (Z), jak požaduje podatel.
Nadále platí, že v předmětné lokalitě je předepsána územní studie (ÚS-08 Technologický park). Jde o studii, která prověří doplnění komerční vybavenosti v jižní a severní části lokality v návaznosti na realizované areály při ulici Purkyňově, doplnění bydlení v návaznosti na zástavbu bydlení v Medlánkách v ul. Za Parkem, vymezení veřejného prostranství a prověření jeho charakteru, potřebu umístění občanského vybavení, možnost umístění mateřské školy, prověří vnitřní komunikační síť, vymezení pozemků pro obslužné komunikace s ohledem na jejich návaznost na stávající zástavbu, navrhne další dopravní napojení na stávající komunikace, řešení pěší průchodnosti lokalitou i k okolním plochám zeleně, napojení rozšířené vozovny a začlenění prodloužené tramvajové tratě včetně způsobu křížení s ostatní dopravou a řešením smyčky, návrh krajinné zeleně jako přechodu mezi Medláneckým kopcem a zástavbou a také napojení na technickou infrastrukturu.

Připomínka č.4
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
Proces tvorby územního plánu obce není řízením, v němž by bylo možno namítat podobné procesní skutečnosti. Otázku případných tvrzených zásahů samosprávy do podoby Návrhu územního plánu není možno řešit, rozhodovat či v rámci námitky podjatosti procesovat v rámci projednání věcného řešení.

Připomínka č.5
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
V rámci podání je vysloven názor, že územní rezervy pro komunikace O-5 a O-6 jsou zbytečné. Návrh pro opakované veřejné projednání byl upraven v souvislosti s nesouhlasem vedení trasy záměru R/1 především na medláneckém katastru s ohledem na problematické propojení na ulici V Újezdech. Současně byla prověřena trasa vedoucí ve vzdálenější poloze od stávající zástavby a mimo území volnočasových aktivit v okolí Medláneckého potoka.
Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením koridoru územní rezervy O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Tuto úpravu však z časových důvodů nebylo možné prověřit v potřebné podrobnosti a s podrobnějším vyhodnocením dopadů a vlivů na území.
Aby bylo možné podrobněji prověřit toto území jednak z hlediska koncepce dopravy (Odboru dopravy MMB) a z hlediska územních dopadů (Odboru územního plánování a rozvoje MMB), bylo rozhodnuto z pozice pořizovatele o jejich vymezení.
Z tohoto důvodu je v území územní rezerva O-6 ponechána beze změny a územní rezerva O-5 je upravena do koridoru v návaznosti od územní rezervy O-6 po propojení se záměrem R/1.

MMB/0342264/2021
MČ Brno-Medlánky

Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách. Tedy v tuto chvíli je předčasné předjímat výsledky prověření.
Z územního hlediska se nejedná o návrhy konkrétních záměrů komunikací, ale o prvky, které budou ve větší podrobnosti teprve prověřeny a následně až rozhodnuto o jejich případné aktivaci.
Území dotčené překryvným koridorem územních rezerv je možné využívat dle současného využití nebo v souladu s podmínkami využití území plochy s rozdílným způsobem využití.
Využití území pod koridory územních rezerv O-5 a O-6 je ponecháno z větší části obdobné jako v současném územním plánu, tedy v plochách s rozdílným způsobem využití: plochy zahrádek I, plochy zemědělské A nebo plochy krajinné zeleně K.
Z výše uvedených důvodů nelze požadavky v současné době zohlednit.

Připomínka č.6
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
Viz odůvodnění připomínky č.5

Připomínka č.7
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
Pořizovatel se neztotožňuje s tvrzením podatele, že došlo k procesnímu pochybení v rámci procesu tvorby nového územního plánu tím, že byl na základě výsledků vyhodnocení předešlého veřejného projednání zpracován upravený Návrh. Stavební zákon výslovně předpokládá, že může být návrh územního plánu upraven, podstatně či nepodstatně, a jedná se tak o zcela legální a legitimní postup.
Současně není nijak podateli znemožněno uplatnit proti upravenému návrhu územního plánu svou připomínku či námitku.
Rovněž tak je chybným předpokladem podatele tvrzení, že jím uplatněné námitky či připomínky jsou v zásadě "bezcenné", protože město "nepočítá" s dalším projednáním.
Postoj města je sice v procesu tvorby územního plánu důležitý, ale vyhodnocení výsledků veřejných projednání zpracovává úřad územního plánování ve spolupráci s určeným zastupitelem a je na pořizovateli, aby po vyhodnocení správně určil další procesní postup; toto rozhodnutí nespadá do výlučné pravomoci samosprávných orgánů obce, a proto nelze podatelova tvrzení považovat za právně relevantní.
Jeho možnost vstoupit aktivně do procesu přípravy nového územního plánu nebyla nijak omezena a uplatněním své námitky to dokazuje; rovněž je nutné upozornit, že samotné uplatnění podání ještě nezakládá automatický nárok na to, že musí být námitce vyhověno - tím by byl popřen naopak proces vyhodnocení podání.
Chybnost závěrů podatele lze dokladovat tím, že úřad územního plánování na základě vyhodnocení výsledků opakovaného veřejného projednání zajistil úpravu Návrhu nového územního plánu města Brna a oznámil konání dalšího opakovaného veřejného projednání.

917

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI, ODBOR VNITŘNÍCH VĚCÍ, OBLÁ 73 A, 634 00 BRNO

B R N O

VÁŠ DOPIS ČJ.:
ZE DNE:
NAŠE ČJ.: MCBNLI/03910/2021/Kuč
SPIS. ZN.:

VYŘIZUJE: Ing. Petr Kučeřík
TEL.: 547 428 936
MOB: 547 428 936
E-MAIL: kucerik@nliskovec.brno.cz

DATUM: 2021-06-25

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno
ID datové schránk

Statutární město Brno
Doručeno: 25.06.2021
MMB/0334600/2021
listy: přílohy:2
druh: li/sv:
mmb1es7d2f58db

Připomínka/námitka MČ Brno-Nový Lískovec k upravenému Návrhu ÚPmB

V příloze tohoto dopisu Vám zasíláme připomínku/námitku k upravenému Návrhu ÚPmB, která byla schválena na zasedání zastupitelstva MČ Brno-Nový Lískovec č. 8-14, které se konalo 16. 6. 2021.

S pozdravem

Ing. Jana Drápalová
starostka MČ Brno-Nový Lískovec

Příloha:

- Námitka/připomínka MČ Brno-Nový Lískovec k upravenému Návrhu ÚPmB

Připomínka do opakovaného veřejného projednání upraveného Návrhu nového ÚPmB:

Doplněné plochy veřejné vybavenosti do návrhové plochy bydlení KV II

Návrhová plocha NL-2 obsahuje plochy pro bydlení B, v západní části s regulativy v2. Část této plochy navrhujeme navrhnout jako plochu pro veřejnou vybavenost V, výšková úroveň 2 tj. 3-10 m, areálová V/a2 o celkové plošné hodnotě cca 10 000 m2.

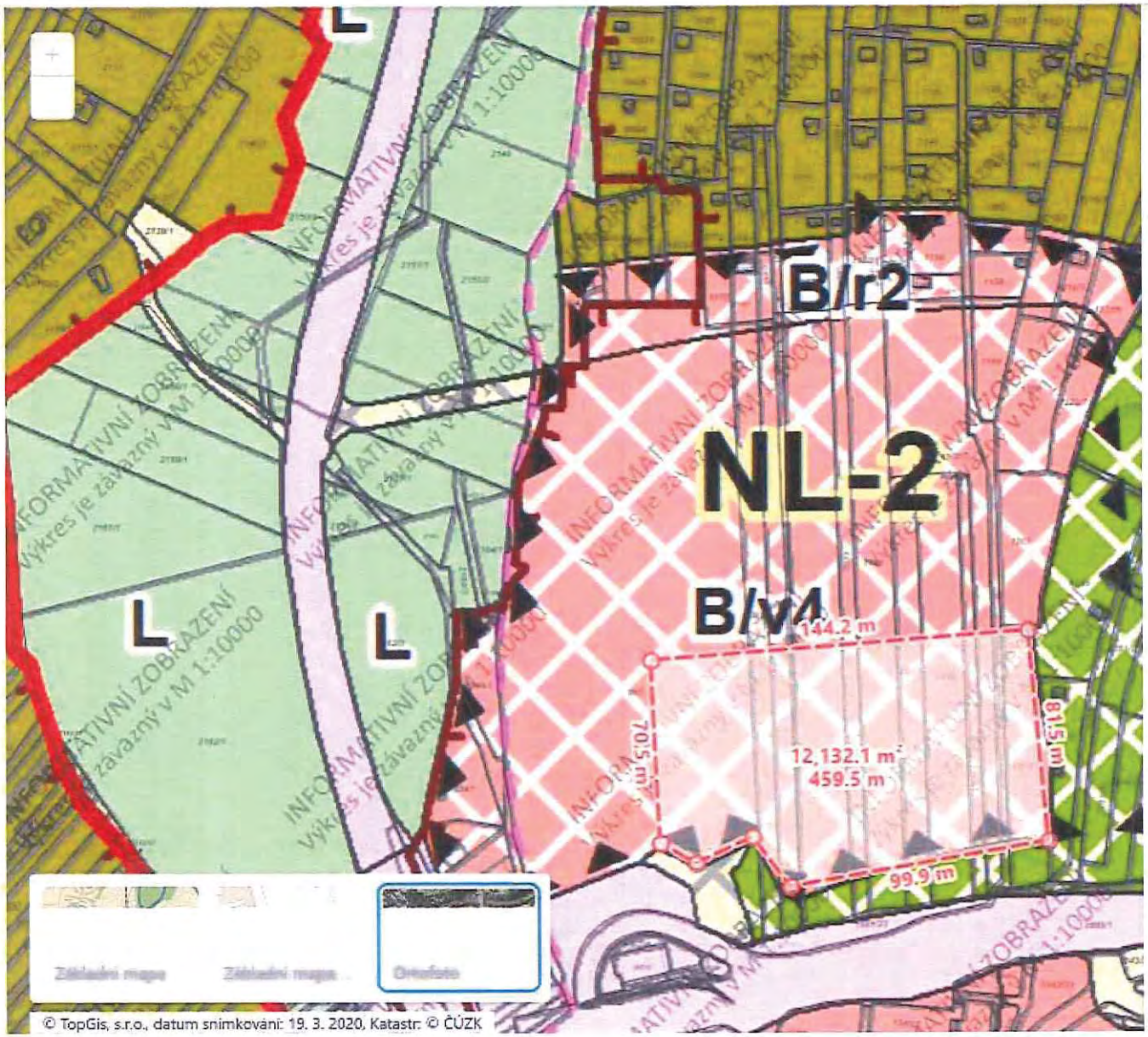
Odůvodnění:
Při hodnocení území Nového Lískovec vycházíme z § 18 stavebního zákona sledující základní cíle územního plánování, a to vyváženost příznivého životního prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území.
Současná hustá zástavby pro bydlení – panelové bytové domy - je obsloužena dvěma plochami veřejné vybavenosti, ve kterých jsou dvě základní školy, jedna v severní části sídliště a druhá v jižní části sídliště.
Třetí rozsáhlá výstavba navržená pro bydlení označená NL-2 bude vytvářet územně samostatnou plochu bydlení s přibližně 2 500 obyvatel, což je přibližně navýšení obyvatel o ¼ současného počtu obyvatel. Takové navýšení obyvatel vyvolá potřebu nové veřejné vybavenosti, a to nejen potřebu mateřské školy, ale i kulturní zázemí, zájmovou činnost. Veřejná vybavenost v této ploše by doplnila absenci vybavenosti také pro ostatní obyvatele sídliště, čímž by byla naplněn cíl posílení soudržnosti společenství obyvatel. V současnosti jsou vazby obyvatel navazovány hlavně díky školním zařízení. Současně se stavbami pro veřejnou vybavenost vzniknou nové pracovní příležitosti a tím by byl posílen hospodářský rozvoj území.
K poloze plochy veřejné vybavenosti:
plocha je navržena u stávající zastávky MHD Kamenný vrch a u stávajícího podchodu. K nové ploše veřejné vybavenosti by bylo možno vybudovat komunikaci přímo z ulice Petra Křivky. Současně pro výběr této plochy je zásadní vazba na vznikající park, která by přinesla kvalitu využití obou ploch – zázemí pro park a současně kvalitní napojení např. zahrad škol na zeleň parku.
Zásadním důvodem pro návrh plochy veřejné vybavenosti je absence staveb sloužící veřejnosti v celém sídlišti „Kamenný vrch". Idea vybudování polyfunkčního objektu pro cca 13 tisíc obyvatel je možná pouze v tomto území.
Při hodnocení území bylo přistoupeno z hlediska cílů územního plánování dle § 18 stavebního zákona, a to 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. Uspokojit potřeby současné generace a neohrozit podmínky života generací budoucích.

Z důvodu již vyčerpání pozemků v Novém Lískovci je to POSLEDNÍ možnost využít nezastavěné pozemky pro veřejnou vybavenost!

Příloha - Námitka/připomínka MČ Brno-Nový Lískovec k upravenému Návrhu ÚPmB

Připravovaný Územní plán města Brna – Upravený NAVRH pro opako...

Obsah mapy Hledat Legenda Měření O aplikaci



Měření

MĚŘIT LINII MĚŘIT POLYGON

Plocha 12,132.1 m²

1.	70.5 m	
2.	214.7 m	144.2 m
3.	296.2 m	81.5 m
4.	396.1 m	99.9 m
5.	420 m	23.9 m
6.	443.7 m	23.7 m
7.	459.5 m	15.8 m

SMAZAT VŠE

MMB/0334600/2021
MČ Brno-Nový Lískovec

MMB/0334600/2021
MČ Brno-Nový Lískovec

Připomínka
Vyhodnocení připomínky:

Připomínku k návrhu prostorové specifikace a požadovanému zastoupení ploch veřejné vybavenosti v západní části lokality NL-2 MČ uplatnila při 1. veřejném projednání, připomínce bylo v upraveném návrhu UP částečně vyhověno. Nynějšímu požadavku uplatněnému při 1. opakovaném veřejném projednání na vymezení plochy V/v2 se doporučuje nevyhovět a ponechat upravený Návrh nového ÚP bez pokynu k úpravě.
V připomínce graficky vyznačeném území zůstala v upraveném návrhu ÚP vymezena plocha B/v4, nikoliv B/v2. Požadavku MČ uplatněnému při 1. veřejném projednání na snížení výškové hladiny B/v4 na úroveň "2" nebylo vyhověno, plocha B zůstala pro 1. opakované veřejné projednání beze změny. Částečně bylo vyhověno požadavku MČ na veřejnou vybavenost tím, že se do výrokové části do Karty lokality NL-2 doplnila podmínky "V lokalitě umístit mateřskou školu." Tím je využití části plochy B předurčeno pro umístění předškolního zařízení.
Podkladem pro návrh řešení v lokalitě NL-2 byla Územní studie Kamenný vrch II, které navrhla využití území jak pro zástavbu bytovou, tak pro zástavbu rodinnou. Ve spodní části svahu, na pozemcích v majetku smB je území určeno pro zástavbu bytovou. Potřebu zastoupení dalších objektů veřejné vybavenosti proto může hájit samo město a na svých pozemcích rozvoj podřídit pro potřebné cílové využití vybavenosti bez nutnosti vymezení funkční plochy V. Plocha B takové využití umožňuje, naopak plocha V je omezena pouze na vybavenost veřejnou. Potřeba plochy V o rozloze 1 ha nebyla v územní studii prověřena a její potřeba není prokázána.

919

Statutární město Brno
Doručeno: 23.06.2021
MMB/0329237/2021
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es7d2f4ac1

B R N O

DS

VÁŠ DOPIS ČJ.:	MMB/0233240/2021
ZE DNE:	2021-05-13
NAŠE ČJ.:	MCBORE/556/2021
SPIS. ZN.:	
VYŘIZUJE:	Ing. Vlasta Kalinová
TEL.:	725 914 712, 541 237 257
E-MAIL:	tajemnik@oresin.brno.cz
DATUM:	2021-06-23

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
Vážená paní vedoucí
Ing. arch. Pavla Pannová
DS: a7kbrrn
Kounicova 67
601 67 Brno

Připomínky Zastupitelstva městské části Brno–Ořešín k návrhu Územního plánu města Brna 2021
Na základě usnesení, přijatého na 11. zasedání ZMČ Brno-Ořešín dne 16.06. 2021 v bodě 6b) až 6e) ve znění:
b) Usnesení: ZMČ Brno-Ořešín nesouhlasí s aktualizovaným zněním návrhu územního plánu města Brna.
Usnesení č. 6b bylo schváleno
c) Usnesení: ZMČ Brno-Ořešín schvaluje připomínky k návrhu Územního plánu města Brna (Příl. č. 2).
Usnesení č. 6c bylo schváleno.
d) Usnesení: Zastupitelé MČ Brno-Ořešín pověřují starostu MČ Brno-Ořešín, aby předložil připomínky územního plánu města Brna na OÚPR MMB.
Usnesení č. 6d bylo schváleno.
e) Usnesení: V případě, že nebude adekvátním způsobem vyhověno legitimním a legálním požadavkům MČ Brno-Ořešín, zastupitelstvo zváží vypsání referenda o osamostatnění MČ Brna-Ořešína na SMB. Toto referendum by bylo spojeno s komunálními volbami v roce 2022.
Usnesení č. 6e bylo schváleno.

předkládá ZMČ Brno-Ořešín následující připomínky k návrhu Územního plánu města Brna – druhé veřejné projednání (dle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona):

Připomínky

1) Doplnění charakteru oblasti / městské části.
Na jednání starosty Levíčka a místostarosty Kozohorského s pořizovatelem OÚPR, zástupci projektanta KAMu a pověřeným zastupitelem Chvátalem bylo přislíbeno, že do výrokové části návrhu ÚP budou přidány pasáže, jež popíšou specifika dříve samostatných obcí přičleněných k Brnu v 70. letech. Tyto změny měl připravit pan starosta Levíček a v dohodnutém termínu předat. Stalo se tak, avšak tyto zpracované a s OÚPR odkonzultované pasáže se nejen do výroku, ale ani do odůvodnění nepromítly. 1 1
Tento příslib nebyl splněn Proto žádáme, aby do výroku územního plánu byl doplněn charakter jednotlivých oblastí/městských částí. Žádáme, aby ve výrokové části byla uplatněna hodnota urbanistické struktury SV obcí přimknutých k hodnotnému přírodnímu zázemí města. Žádáme, aby k ní byly navrženy podrobnější regulativy. Žádáme, aby pro ochranu vlastního genia loci byl do územního plánu doplněn do textové části výroku, tedy závazně, charakter městské části Brno-Ořešín. 2 2 Žádáme, aby ve výrokové části ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT bylo uvedeno: "Na severovýchodním okraji města při kontaktu s přírodním zázemím je respektován vesnický charakter území."
Žádáme, aby v části URBANISTICKÉ HODNOTY bylo uvedeno: 3 3
"Významnou hodnotou je vesnický charakter území severovýchodního okraje města, zejména městských částí Jehnice, Ořešín, Útěchov a lokality Soběšice, který je podmínkami využití chráněný a podporovaný."

4

Žádáme, aby v části FUNKČNÍ A PROSTOROVÁ KONCEPCE bylo uvedeno:
"Kompozice města v severovýchodní části respektuje historicky utvářený vesnický charakter okrajových lokalit přimknutých k přírodně hodnotnému území, které je součástí Adamovské a Soběšické vrchoviny."

4

5

Žádáme, aby do části PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ bylo uvedeno: "Základní výkladové pravidlo, v případě pochybností při vyhodnocení jednotlivých záměrů, je přihlížení k specifickému charakteru regulovaného území z hlediska jeho polohy v rámci území města. Je preferována intenzifikace v širším centru Brna před zastavěním volných ploch a intenzifikací okrajových částí města s vesnickým charakterem území."

5

6

Požadujeme, aby územní plán u popisu charakteru Ořešína vedl k zachování neprůjezdné obce, zamezoval možnosti stavby bytových domů, aby zároveň uvedl, že pro městskou část Brno-Ořešín jsou typické rodinné domy o jednom až dvou bytech, a také zamezil možnosti využít ve stabilizovaných plochách úpravu výškové hladiny nad stanovenou výškovou úroveň.
Požadujeme, aby charakter lokality uložil povinnost provádět sklonitou střechu, u nové zástavby zejména sedlovou, jako pro lokalitu typický způsob zastřešení, štítem k ulici nebo veřejnému prostranství.
Požadujeme, aby odstavná parkovací stání u nových staveb byla vždy a bez možnosti výjimky řešena na pozemku stavebníka či souvisejících pozemcích stavebníka, neboť charakter lokality s historicky úzkými uličkami neumožňuje navyšování počtu vozidel odstavovaných ve veřejném prostoru.
Požadujeme do charakteru MČ uvést, že domy přiléhající k historické návsi mohou sloužit komerční vybavenosti a v této části obce se takové jejich využití považuje za nerušivé, není-li prokázán opak v navazujících řízeních.
Požadujeme uvést, že nejmenší nově vymezovaný stavební pozemek pro výstavbu rodinného domu je 500 čtverečních metrů a z hlediska přiměřenosti nové zástavby nelze povolit umístění staveb pro bydlení, u nichž by užitná plocha pro bydlení byla v menším poměru k nezastavěné ploše pozemku než 1:4 a stavby pro bydlení, jejichž zastavěná plocha na stavebním pozemku by přesahovala 20 %.
Požadujeme, aby v charakteru lokality bylo uvedeno, že za obvyklý a nerušící je v lokalitě považován chov hospodářských zvířat a další zemědělská prvovýroba.

6

7

2) Požadujeme, aby bylo v návrhu ÚP v plochách s typem zástavby r (rezidenční nízkopodlažní) upřesněn zákaz zástavby v tzv. druhé řadě. Stávající formulace odkazující na přímé dopravní napojení považujeme za nedostatečnou. Požadujeme navázání zákazu nové výstavby na uliční, příp. stavební čáru.
Regulativ zákaz výstavby v druhé řadě nám byl na jednání OÚPR, projektanta KAMu a pověřeného zastupitele přislíben, ale ve výrokové části se nikde nevyskytuje.
Tento slib nebyl splněn.
Jako odůvodnění požadavku uvádíme, že při výstavbě rodinných domů se vždy nově stavěný přizpůsobuje tomu dříve postavenému, a to i vznikem klidové/soukromé zóny, která v případě následné výstavby v druhých řadách je zcela destruována. Dále výstavbou v druhých řadách dochází k neakceptovatelnému nárůstu dopravy, a to i té v klidu. Komunikace na Ořešíně jsou takřka 750 let staré a do šířky a kapacity nevyhovují žádným stávajícím normám.

7

8

3) Požadujeme, aby Územní studie Or-1 byla přenesena do územního plánu tak, jak byla připravena, řádně projednána, odsouhlasena a zaregistrována. Na její přípravě se v pracovních výborech podíleli jak zástupci OÚPR, tak projektanta KAM. Všechny problematické momenty byly projednány a finální řešení odsouhlasena.
Studie byla placena MČ Brno-Ořešín a pořizována OÚPR MMB. Na výrobních výborech organizovaných pořizovatelem byla rozvojová problematika tohoto území podrobně řešena, a to za účasti zástupce KAM. Všechna problematická místa byly projednána a finální řešení bylo

8

odsouhlaseno. Výstupem studie byly podrobné regulační prvky pro stanovení podmínek budoucí výstavby a zároveň průmět do řešení nového ÚP.

8 V předloženém návrhu ÚP nedošlo k propsání navrženého řešení do ÚP. Návrh zcela chybně řeší dopravní napojení ulice Klimešova a Pluháčkova, nevytváří podmínky pro realizaci požadovaného bydlení pro seniory, omezující podmínky pro jižní část lokality jsou zmatečné a nekoncepční a vymezení veřejných prostranství neodpovídá koncepci v územní studii. Projektant KAM zcela nepravdivě uvádí, že mu podkladem byla pořízená ÚS Ořešín – lokalita Drozdí (atelier ERA, 2020), když tuto zcela ignoruje. 8

4) Rakovce – změnit část plochy krajinné zeleně na městskou zeleň Z na pozemcích parc. č. 180/1 a 171. Pozemek parc. č. 171 je ve vlastnictví města Brna. V současné době jsou oba pozemky využity jako oplocené zahrádky, nejedná se o volně přístupnou krajinnou zeleň. Jako důvod uvádíme, že Městská část Brno-Ořešín dlouhodobě plánuje využít tyto pozemky pro vybudování sportovního areálu, a to v koordinaci a spolupráci s TJ Sokol Ořešín. Uplatňovat limity pro nakládání s nimi jen proti zájmům a záměrům města. Plocha je dostatečně veliká pro vymezení 9 v ÚP. Městská zeleň připouští rozvoj veřejně přístupného sportovního areálu. Pro zajištění propojení krajinné zeleně V-Z, by bylo možno navrhnout pás krajinné zeleně po severní hraně plochy. 9

V současnosti se již vyřizuje územní rozhodnutí a stavební povolení na rekonstrukci rybníku na parc. č. 804/1 a přilehlých v k.ú. Jehnice. Tím lokalita získá na významu a návštěvnosti. Rybník bude samozřejmě možno využívat na koupání. To s sebou přinese nebývalý rozvoj lokality, a proto je třeba mít k dispozici městské pozemky, které tento rozvoj umožní. Svazovat si ruce tím, že omezím funkční využití pozemků v této lokalitě, je nemoudré.

5) Požadujeme zachování restaurace na pozemcích parc. č. 313 a 314 označení jako V/v1.
10 Na pozemcích parc. č. 313 a 314 byla historicky restaurace se sálem – jediným místem vhodným pro konání akcí s větším počtem lidí. Přeměnou na plochu bydlení dojde k přebudování více jak 150 let fungující hospody na bytový dům, který je v dané lokalitě mnohem lukrativnější. To bude mít katastrofální dopad na společenský a kulturní život obce. Nebude kde konat hody, nebude kde konat veřejná shromáždění, kulturní a společenské akce. Tvrzení, že to nejde, je zcela nepravdivé a lživé. Plocha mnohem menší je v návrhu územního plánu zakreslena! Viz pan Rudolf Kříž. 10

11 Požadujeme, aby na pozemcích parc. č. 120 a 121, které stávající ÚP definuje jako sociální služby, byla zachována funkčnost V/v1. Majitel to s vědomím tohoto limitu zakoupil. Střed obce byl vždy místem, kde se koncentroval obchod a služby. S ohledem na velikost rozvojových ploch je zřejmé, že v dohledné době vznikne na Ořešíně ekonomická síla, která využití těchto ploch za jejich účelem umožní. 11

12 Požadujeme na pozemcích parc. č. 125/1, 125/2, 125/3, 125/4 a 124 byla vymezena plocha pro obchod. Majitelé před časem s vědomím těchto limitů nemovitosti zakoupili. Žádáme, aby tyto limity byly zachovány. Požadujeme, aby na pozemcích parc. č. 275/1 a 277, na kterých je platným územním plánem definována plocha obchod a služby a tato plocha byla do územního plánu zanesena s vědomím majitele, byla v územním plánu označena jako W. 12

13 Požadujeme zachování ploch komerční vybavenosti W na pozemcích parc. č. 313 a 314, 120, 121, 125/1, 125/2, 125/3, 125/4, 124, 275/1 a 277; a veřejné vybavenosti V na parc. č. 1 a na přilehlé části pozemku parc. č. 45/1. Nesouhlasíme s přeměnou ploch, jenž v ÚP z roku 1994 definoval jako občanskou vybavenost, obchod a služby na bydlení. 13

6) Lokalita Or-2.
14 Požadujeme přičlenění pozemků parc. č. 223/1 a 224/2 do lokality Or-2. 14

U lokality označené jako Or-2 požadujeme rozvojovou plochu, jejíž rozvoj je podmíněn vypracováním územní studie, rozšířit i na pozemky parc. č. 223/1 a 224/2. Územní studie současně navrhne dopravní napojení obou lokalit po stranách ulice Klimešova, tak aby s ohledem na návrh křižovatky a rozhledové trojúhelníky nezablokovala realizaci výstavby na protější straně ulice Klimešova.
Označení pozemků parc. č. 223/1 a 224/2, jakožto plochy stabilizované, lze označit jako skrytou změnu ÚP. Nyní jsou tyto pozemky nestavební stabilizovanou plochou s funkčním využitím A – plocha zemědělství.
Podle bodu 5.10.2.1 textové části odůvodnění návrhu nového územního plánu jsou stabilizované plochy části zastavěného území města, kde územním plánem stanovené využití území vyjadřuje jeho dosavadní charakter a potvrzuje jej. Jedná se o území, ve kterých se stávající účel využití území nebude významně měnit (podmínky využití území jsou v principu shodné se současným stavem).
Tato skrytá změna funkčního vymezení není v návrhu územního plánu žádným způsobem odůvodněna a zároveň je v přímém rozporu textová a grafická část, což činí návrh územního plánu nepřezkoumatelným a vnitřně rozporným, a proto návrhem nezákonným.
Pozemky rovněž těsně přiléhají k VKP Loučky dříve Ořešínská rákosina. Absence regulativů, jenž by definovaly podmínky výstavby a návaznost na VKP, ohrožují toto významné přírodní bohatství.
V kartě lokality Or-1 je uveden zákaz výstavby v pásu 70 m od plochy krajinné zeleně. Jedná se o velice unikátní ochranné pásmo, potažmo stavební uzávěru v podstatě bez možnosti udělování výjimek. Jen o pár metrů dál u stejné krajinné zeleně K však projektant s pořizovatelem nevyžadují vůbec žádnou ochranu významného přírodního bohatství. Může tak dojít k výstavbě na samé jeho hranici a naprostého znehodnocení VKP loučky dříve Ořešínská rákosina. Začleněním pozemků 223/1 a 224/2 do stabilizované plochy znemožňuje dopravní a technické posouzení možnosti jejich zástavby.

Požadujeme do karty lokality Or-2 doplnit poměr zastavěné plochy k velikosti pozemků, a to minimálně v poměru 4:1 (4-zeleň, 1-zastavěná plocha).
Plocha je dostatečně velká a z grafické přílohy jasně vyplývá, že ve stávajícím stavu nejde o plochy vázané na okolní zástavbu, ale jde o plochy jiných vlastníků. Proto by měly být plochy zařazeny do ploch návrhových a přiřazeny k Or-2. V územním plánu na jiných místech jsou i takto veliké plochy zobrazeny jako samostatné rozvojové. Viz. So-4 v Soběšicích, což považujeme za další relevantní možnost.

14

14

7) Rozšíření Or-3 či vznik Or-5.
Požadujeme, aby pozemky s parc. č. 86 , 87, 90, 89/3, 89/4, 82, 74 a 83/1 o celkové výměře větší než 1,5 ha byly v návrhu ÚP označeny jako Or-3. Rovněž akceptujeme vznik nové Or-5. Rozvoj uvedených pozemků musí být podmíněn zpracováním územní studie. Tyto pozemky jsou součástí selské usedlosti. Je lze předpokládat, že jejich zástavba bez předem daných regulativů by hrubým způsobem zasáhla do práv obyvatel jak ulice Šikmá, tak ulice Odlehlá na pohodu bydlení, kvalitu prostředí, relaxace, rekreace atd.
Jedná se o skrytou změnu územního plánu, jenž opět nebyla řádně projednána a odůvodněna. V rozporu je tak textová a grafická část návrhu ÚP. Dle nynějšího územního plánu je převážná část plochy označena jako nestavební stabilizovaná plocha s funkčním využitím A – plocha zemědělství.
Všechny rozvojové lokality Ořešína byly vyhodnoceny SEA (vliv na udržitelný rozvoj) v rámci jedné tabulky na str. 26 přílohy 1,3.
Do karty lokality a podmínek územní studie pro lokalitu Or-3/či Or-5 definovat povinnost prověřit možnosti dopravního napojení, kapacitu dalších napojených komunikací a dopravní zátěž, možnosti připojení na technickou infrastrukturu, definovat poměr zástavby k velikosti pozemku, a to v poměru min 1:4, definovat možnost výškové hladiny a odstupy od sousedních zahrad a rodinných domů, povinnost zohledňovat umístění klidových zón sousedních nemovitostí, zamezit

15

15

15

výstavbě bytových domů. Zamezit možnosti využít ve stabilizovaných plochách úpravu výškové hladiny nad stanovenou výškovou úroveň.
Plocha je dostatečně velká a je vedena pod jedním vlastníkem. V případě ponechání této lokality jako stabilizované, bude její rozvoj v rukách budoucího developera a bude velmi obtížné proti záměru vystupovat. Z těchto důvodů je nutné pod garancí města přiznat, že se jedná o návrhovou lokalitu a podmínit její rozvoj ÚS.

15

16

8) Or-3 při ulici Příhon.
Požadujeme následující úpravy jednotlivých částí.
Rozvoj lokality, ochrana a rozvoj jejích hodnot.
Doplnit:
Jedná se o lokalitu na severním okraji Ořešína. Lokalita těsně přiléhá k VKP Horka, proto je třeba chránit přírodní hodnoty, pohledové horizonty. Výstavba podél ulice Příhon je limitována stavební čárou a stavební hranicí. Stavební hranice je dána 20 metry od okraje budoucí komunikace Příhon. Jestliže je tato regulace uplatněna, a to velice drastickým způsobem v lokalitě Or-1, požadujeme její zapracování také do karty lokality Or-3 dle požadavku.
Dále bude v kartě lokality uvedeno, oboustranně bude obestavěná pouze ulice Příhon. Ulice na Buble zůstane obestavěná jednostranně.

16

17

9) Dopravní propojení na ulici Blanenskou k.ú. Jehnice a krajinná zeleň.
Jedná se o změnu oproti řešení zakreslenému ve stávajícímu územnímu plánu. Navržené řešení je technicky, funkčně i finančně zcela nepřijatelné. Přemostění K krajinné zeleně je s ohledem na velikost Ořešína zcela nereálné. Navršení náspu by K – krajinnou zeleň a přilehlé pozemky zcela znehodnotil. K rozdílnému řešení oproti stávajícímu stavu bylo přistoupeno, neboť ve stávající trase komunikace zakreslené v ÚP vznikly černé stavby a tímto dochází k jejich legalizaci.
Tímto řešením je město manévrováno do pozice, kdy bude muset platit náhradu za omezení, které tímto řešením vznikne. Pravděpodobnost, že město Brno postaví náhradní přístup do nejmenší městské části v hodnotě mnoho desítek milionů korun, je iluzorní. A tak město bude platit náhradu za omezení bez toho, aby kdy došlo k realizaci stavby. Zákres krajinné zeleně na pozemcích parc. č. 384/2, 384/4, 384/3, části pozemku parc. č. 523/1 v k.ú jehnice a 386/1 v k.ú. Ořešín neodpovídá jejich dlouhodobému využívání, kdy tyto jsou oplocenými řádně užívanými zahradami, na nichž jsou umístěny i nemovitosti. 5.3.2. Plochy krajinné zeleně jsou plochami s převažující krajinotvornou a ekologickou funkcí, vymezenými za účelem zajištění optimálních podmínek pro poskytování ekosystémových služeb v území. Reálné využívání pozemků jako zahrádek je v přímém rozporu s textovou částí.
Pozemek parc. č. 386/3 v k.ú. Ořešín je jediná přístupová komunikace, která je využívána majiteli zahrad a nemovitostí v jejím okolí a rovněž výletníky. Přímo na ni navazuje Krajinná zeleň s VKP U Skale (dříve Meze u křížku). Ořešín je startovací a cílové místo pro občany Brna při cestách do přírody a je třeba jim nabídnout prostor, kde mohou odstavit svá vozidla, neboť ne všichni přijedou MHD. Pozemky parc. č. 392/18, 393/6 a 393/10 v k.ú. Ořešín jsou ve vlastnictví SMB a MČ Brno-Ořešín plánuje jejich úpravu a využít jako parkoviště. Zahrnutí těchto pozemků do plochy zeleně tento účel explicitně vylučuje. Tento požadavek je vznášen opakovaně.

17

S pozdravem.

[redacted]

Mgr. Jan Levíček
starosta MČ Brno-Ořešín

MMB/0329237/2021
MČ Brno-Ořešín

MMB/0329237/2021
MČ Brno-Ořešín

Připomínka č.1
Vyhodnocení připomínky:
V připomínce je vysloven požadavek začlenit do textu Výroku odrážku akcentující na severovýchodním okraji města vesnický charakter zástavby jako významnou hodnotu, stanovit zde speciální regulativy. K vyhodnocení je třeba uvést, že na příkladu Ořešína i dalších MČ na severovýchodním okraji města se jedná ve skutečnosti o kombinaci zástavby vesnického charakteru při historickém jádru původní obce a na ní navazující zástavbu příměstského charakteru (výstavba po roce 1990), v Ořešíně jde o zástavbu RD typicky ve východní části při ul. Na Buble, Odlehlá, Šikmá. Je zřejmé, že žádná nová formulace v textu Výroku již nemůže vrátit a zachovat původní vesnický charakter na celém území Ořešína. V rámci posuzování přípustnosti jednotlivých záměrů platí obecné podmínky využití území v kap. 6.2 Výroku - tj. "záměr je nepřípustný, jestliže počtem staveb, kapacitou, polohou, stavebním objemem, rozlohou, typem nebo účelem odporuje charakteru území." Při aplikaci regulativu se bude v navazujícím řízení záměr v centru obce posuzovat v souladu s vesnickým charakterem struktury zástavby a záměr ve východní části obce bude posuzován v souladu s charakterem již založené struktury příměstské zástavby, jiný přístup by mohl být označen jako diskriminační. Pořizovatel proto doporučuje nezvyšovat rozsah textové části Výroku popisem charakteru jednotlivých městských částí a dalším rozmělňováním regulativů, s důrazem na stručnost, srozumitelnost a seznatelnost textu Výroku pro běžné uživatele ÚP.
Pořizovatel současně chápe motivaci podatele připomínky, Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím. Proto na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Ořešín zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven v textové části Odůvodnění. V kap. 5.3.2. bude doplněn popis vesnického charakteru MČ na severovýchodním okraji města na typickém příkladu Ořešína, touto úpravou je přiměřeně reagováno na připomínku MČ Brno-Ořešín.

Připomínka č.2
Vyhodnocení připomínky:
V připomínce je vysloven požadavek začlenit do textu Výroku v kap.2 na str.20 odrážku s textem "na severovýchodním okraji města je respektován vesnický charakter území".
Problematika posuzování charakteru zástavby Ořešína i dalších MČ na severovýchodním okraji města je podrobně rozebrána ve vyhodnocení připomínky č. 1 uplatněné MČ Ořešín, která je obsahově podobná a směřuje ke shodné problematice posuzování charakteru území v navazujících řízeních. Pořizovatel proto doporučuje nezvyšovat rozsah textové části Výroku popisem charakteru zástavby jednotlivých městských částí, s důrazem na stručnost, srozumitelnost a seznatelnost textu Výroku pro běžné uživatele ÚP.
Podle vyhodnocení připomínky č.1 bude v kap. 5.3.2 doplněn popis vesnického charakteru MČ na severovýchodním okraji města na typickém příkladu Ořešína, touto úpravou je přiměřeně reagováno na připomínku MČ Brno-Ořešín a z vyhodnocení připomínky č.2 nevyplývá další pokyn k úpravě návrhu.

Připomínka č.3
Vyhodnocení připomínky:
V připomínce je vysloven požadavek začlenit do textu Výroku v kap.2 v odstavci Urbanistické hodnoty na str.20 odrážku s textem "Významnou hodnotou je vesnický charakter území na severovýchodním okraji města ……., který je podmínkami využití území chráněný a podporovaný ".

MMB/0329237/2021
MČ Brno-Ořešín

Problematika posuzování charakteru zástavby Ořešína i dalších MČ na severovýchodním okraji města je podrobně rozebrána ve vyhodnocení připomínky č. 1 uplatněné MČ Ořešín, která je obsahově podobná a směřuje ke shodné problematice posuzování charakteru území v navazujících řízeních. Pořizovatel proto doporučuje nezvyšovat rozsah textové části Výroku popisem charakteru zástavby jednotlivých městských částí, s důrazem na stručnost, srozumitelnost a seznatelnost textu Výroku pro běžné uživatele ÚP.
Podle vyhodnocení připomínky č.1 bude v kap. 5.3.2 doplněn popis vesnického charakteru MČ na severovýchodním okraji města na typickém příkladu Ořešína, touto úpravou je přiměřeně reagováno na připomínku MČ Brno-Ořešín a z vyhodnocení připomínky č.3 nevyplývá další pokyn k úpravě návrhu.

Připomínka č.4
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
V připomínce je vysloven požadavek začlenit do textu Výroku v kap.3.1 Funkční a prostorová koncepce na str.23 odrážku s textem "Kompozice města v severovýchodní části respektuje historicky utvářený vesnický charakter okrajových lokalit …….. ".
Problematika posuzování charakteru zástavby Ořešína i dalších MČ na severovýchodním okraji města je podrobně rozebrána ve vyhodnocení připomínky č. 1 uplatněné MČ Ořešín, která je obsahově podobná a směřuje ke shodné problematice posuzování charakteru území v navazujících řízeních. Pořizovatel proto doporučuje nezvyšovat rozsah textové části Výroku popisem charakteru a kompozice zástavby jednotlivých městských částí, s důrazem na stručnost, srozumitelnost a seznatelnost textu Výroku pro běžné uživatele ÚP.
Podle vyhodnocení připomínky č.1 bude v kap. 5.3.2 doplněn popis vesnického charakteru MČ na severovýchodním okraji města na typickém příkladu Ořešína, touto úpravou je přiměřeně reagováno na připomínku MČ Brno-Ořešín a z vyhodnocení připomínky č.4 nevyplývá další pokyn k úpravě návrhu.

Připomínka č.5
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
V připomínce je vysloven požadavek přeformulovat text Výroku v kap.6.3.2 Plochy s rozdílným způsobem využití, který v Návrhu pro veřejné projednání začínal formulací "Základní výkladové pravidlo, v případě pochybností při vyhodnocení…." s požadavkem doplnit preferenci intenzifikace širšího centra před intenzifikací okrajových částí města.
V upraveném Návrhu pro opakované veřejné projednání, ke kterému je nyní uplatněna tato námitka je již připomínkovaná část textu Výroku v kap.6.3.2 přeformulována do podoby "Podpůrné výkladové pravidlo v případě pochybností při vyhodnocení jednotlivých záměrů je přihlížení k metropolitnímu charakteru regulovaného územního samosprávného celku s přirozeným zohledněním specifik konkrétní části daného území."
Problematika posuzování charakteru zástavby Ořešína i dalších MČ na severovýchodním okraji města je podrobně rozebrána ve vyhodnocení připomínky č. 1 uplatněné MČ Ořešín, která je obsahově podobná a přeformulovaný pouze "podpůrný" text Výroku v kap.6.3.2 tento postup jen potvrzuje "přirozeným zohledněním specifik konkrétní části daného území".
Pořizovatel proto doporučuje neměnit formulace textu Výroku v kap.6.3.2, požadavek směrovat intenzifikaci území pouze do širšího centra je možné vnímat jako nadbytečný a nepřiměřený, protože každý záměr je nutné posoudit v navazujících řízeních individuálně podle parametrů navrhované změny a charakteru dotčeného území (např. záměr stavby penzionu pro seniory v okrajových částech města je možné chápat také jako intenzifikaci území, protože taková stavba svým objemem a charakterem bude podobná bytovému domu, přesto se tyto stavby s podporou MČ v okrajových částech města realizují, podmínkou je umístění ve vhodné lokalitě).
Podle vyhodnocení připomínky č.1 bude v kap. 5.3.2 doplněn popis vesnického charakteru MČ na severovýchodním okraji města na typickém příkladu Ořešína, text Výroku v kap.6.3.2 byl již přeformulován v nyní projednávaném upraveném Návrhu, touto úpravou je přiměřeně

MMB/0329237/2021
MČ Brno-Ořešín

reagováno na připomínku MČ Brno-Ořešín a z vyhodnocení připomínky č.5 nevyplývá další pokyn k úpravě návrhu.

Připomínka č.6
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
V připomínce je vysloven požadavek začlenit do textu Návrhu ÚPmB celou řadu omezujících podmínek - např. zachování neprůjezdnosti obce, povinnost pouze sklonité střechy, plošný limit 500m2 pro pozemek pro výstavbu RD, požadavek na odstavná parkovací stání, regulace užitné plochy pro bydlení k nezastavěné ploše pozemku.
Z vyhodnocení připomínky lze konstatovat, že požadované podmínky pro výstavbu jsou ve své podrobnosti nepřiměřené koncepčnímu charakteru ÚP, ve kterém není přípustná regulace, která svojí podrobností přísluší pouze RP. Průjezdnost obce je věcí organizačních opatření v dopravě, která je možné měnit a upravit podle odůvodněných potřeb obce nezávisle na ÚP, odstavná parkovací stání upravuje speciální právní předpis, požadavek realizovat pouze sklonité střechy je neodůvodněný (viz. zástavba na ul. Odlehlá, Na Buble, kde jsou realizovány nekonfliktní RD s plochou střechou), plošný limit 500m2 pozemku pro realizaci RD je diskriminační (např. pro vlastníky menších stavebních pozemků v centru obce), prohlásit v textu ÚP chov hospodářských zvířat a zemědělskou prvovýrobu všeobecně jako "neruší záměr v lokalitě" je problematické (např. velkovýkrm vepřového dobytka v lokalitě bydlení, nebo na jeho hranici).
Pořizovatel proto doporučuje neměnit formulace textu Výroku, požadavek dodatečných a problematických podrobných regulativů je možné vnímat jako nadbytečný a nepřiměřený, protože každý záměr je nutné posoudit v navazujících řízeních individuálně podle funkce a charakteru dotčeného území. Z vyhodnocení připomínky č.6 proto nevyplývá další pokyn k úpravě návrhu.

Připomínka č.7
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
Připomínku k upřesnění zákazu zástavby ve druhé řadě u struktury rezidenční nízkopodlažní "r" MČ uplatnila při prvním veřejném projednání. Požadavku na upřesnění textu ve Výrokové části bylo vyhověno.
Návrh ÚP byl v předmětném území na základě Pokynu pořizovatele upraven a při 1. opakovaném veřejném projednání projednán v upravené podobě předmětného textu odrážky v kapitole 6.4.1.1. u struktury "r". MČ nyní k projednanému věcnému řešení vyjádřila nesouhlas, předmětné pravidlo pro uspořádání zástavby shledává nadále nedostatečné.
Zpracovatel upřesnil požadavek dopravního napojení tak, že se musí jednat o napojení veřejně přístupné, tj. musí splňovat parametry veřejného prostranství ve smyslu prováděcí vyhlášky stavebního zákona. Takové napojení založí organizaci území v zástavbě "r" tak, aby mohlo být území uvnitř založené struktury řešeno urbanisticky kvalitním způsobem a případně se takto mohla napojit další zástavba "uvnitř struktury". Pokyn pořizovatele byl dán v obecné rovině s tím, že i zpracovateli byl dobře znám důvod požadavku MČ. Upravený návrh proto cílí na přípustnost kvalitního urbanistického řešení zástavby, nikoliv na zákaz jakékoliv zástavby ve druhé řadě.
Bližší popis k předmětnému pravidlu byl uveden v textové části Odůvodnění, kap. 5.5.1.3, v odrážce na str. 214-215. Proto má pořizovatel za to, že připomínce bylo vyhověno dostatečným způsobem: Výrok v textové části ÚP bude aplikován ve smyslu popsaném v textové části Odůvodnění.

Připomínka č.8
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>

MMB/0329237/2021
MČ Brno-Ořešín

ÚS Ořešín - lokalita Drozdí byla po dokončení a schválení využití v 12/2020 zpracovateli nového ÚP předána jako podklad pro úpravu návrhu ÚP v rozvojové lokalitě Or-1 pro opakované veřejné projednání.
Akceptace podkladu v celém jeho věcném rozsahu a jeho promítnutí do nového ÚP v podrobnosti odpovídajícího měřítka je věcí odborného názoru autorizovaného zpracovatele, který je garantem správnosti projednávané věci. Proto je oprávněn s poskytnutým podkladem pracovat tak, aby jím navržené řešení v ÚP odpovídalo odborné garanci.
Ke shodě nedošlo o rozsahu návrhové plochy V/v1 severně ulice Pluháčkova, kde i na základě podané námitky vlastníka zpracovatel s rozšířením plochy na soukromé pozemky nesouhlasí.
Omezení zástavby v 70 m širokém pásu v jižním konci návrhových ploch B zpracovatel v kartě lokality Or-1 upřesní tak, aby tím nebylo blokována zástavba podél ulice Drozdí, kterou ÚS prověřila.

Připomínka č.9
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
Připomínku k vymezení samostatné funkční plochy na daných pozemcích uplatnila k Návrhu ÚPmB (2020) MČ Brno-Ořešín již při prvním veřejném projednání. Na základě níže uvedených důvodů nebylo připomínce vyhověno a předmětné území bylo v upraveném Návrhu ÚPmB (2021) a i nadále bude ponecháno beze změny.
V souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, je předmětná plocha krajinné zeleně "K" vymezena zčásti na základě stávajícího, ale především požadovaného způsobu využití území s ohledem na specifické podmínky a charakter daného území. Rozšíření krajinné zeleně v daném místě smysluplně propojuje přilehlá chráněná území přírody a krajiny (registrované VKP Ořešínská rákosina, VKP Prameniště Ořešínského potoka a VKP Údolí Rakoveckého potoka) a více tak podporuje přírodní hodnoty a procesy předmětné lokality - zejména žádoucí zvyšování biodiverzity a nevytvářením dalších zpevněných ploch příznivé působení na retenci vody v krajině. Předmětná plocha krajinné zeleně byla z tohoto hlediska prověřena a vymezena už i Konceptem ÚPmB, který v daném místě vymezil navíc překryvný ochranný režim územního systému ekologické stability (ÚSES), jenž ještě více zdůrazňoval potřebu ochrany přírodního charakteru daného území. Na základě uvedeného není účelné v předmětné lokalitě měnit funkční využití vymezené v Návrhu ÚPmB.
Předmětné pozemky jsou dále vklíněny mezi předmětné výše uvedené registrované významné krajinné prvky, v rámci kterých, ale také v navazujícím území pokud to stav dané lokality umožňuje, není žádoucí zintenzivňovat využití území příp. vymezovat mimo jiné zastavitelné plochy (zpevněné plochy), čímž je naplněn požadavek ze zadání z hlediska ochrany přírody a krajiny.
Předmětné území je také součástí vymezeného ochranného režimu přírodního zázemí v krajině, kterým je zajištěna ochrana a rozvoj přírodních a krajinných hodnot jakožto nezastavitelného zázemí města, které nejsou limity vyplývajícími z jiných právních předpisů a již v současném ÚP jsou vyjádřeny "zelenými horizonty, klíny a krajinnými komplexy". Toto přírodní zázemí je chráněno před nepřiměřeným rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot.
Dle obecných podmínek využití území Návrhu ÚPmB lze lokalitu resp. pozemek i nadále využívat stávajícím způsobem: "…Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné…", a také "Záměry na změny těchto staveb a zařízení (včetně případných úprav dosavadního způsobu využití) a doplňkové stavby ke stavbě hlavní jsou podmíněně přípustné za podmínek stanovených v příslušné kapitole….", a dále pak také "… Jestliže bylo do doby účinnosti tohoto územního plánu vydáno územní rozhodnutí (popř. jiný správní akt, kterým je stavba nebo záměr umísťován nebo povolován), ke kterému bylo vydáno kladné závazné stanovisko orgánu územního plánování o souladu s územně plánovací dokumentací, jsou tyto záměry přípustné. To neplatí, pokud

MMB/0329237/2021
MČ Brno-Ořešín

dojde ke zrušení podkladového stanoviska úřadu územního plánování opravnými či jinými přezkumnými postupy. Na tyto záměry se rovněž vztahují pravidla pro práci s integrovanými jevy…" (viz "závazná textová část", kap. 6.2 Obecné podmínky využití území).
Na základě uvedeného je v Návrhu ÚPmB předmětné území důvodně určeno jako plocha krajinné zeleně s vymezeným "překryvným a ochranným režimem" (přírodní zázemí v krajině), která tvoří postupný přechod mezi intenzivně zastavěným územím města a hodnotným nezastavěným územím navazujících Soběšických lesů, a proto není účelné a opodstatněné toto vymezení měnit bez pochybnosti o jeho dalším využití dle stávajícího stavu v území.

Připomínka č.10
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
Připomínku MČ opakovaně uplatnila při 1. opakovaném veřejném projednání. Zpracovatel se na základě Pokynu pořizovatele vyplývajícího z vyhodnocení po 1. veřejném projednání požadavkem MČ zabýval a požadovanému řešení nevyhověl.
Vzájemně navazující pozemky parc. č. 313 a 314 k.ú. Ořešín o celkové výměře 638 m2 jsou pro vymezení samostatné funkční plochy podměrečné.
Zpracovatel nového ÚP je garantem odbornosti a správnosti navrženého řešení a s ohledem na jím stanovenou metodiku vymezování funkčních ploch (za účelem čitelnosti a přehlednosti hlavního výkresu) upřednostňuje zachování předmětných pozemků jako součást stabilizované plochy bydlení. Jejich využití pro účel občanské vybavenosti je možné i nadále, využití je v souladu regulativem pro plochy bydlení.
Požadavek byl na základě Pokynu již jednou zpracovatelem prověřen, proto nyní zůstane upravený Návrh nového ÚP bez pokynu k úpravě.

Připomínka č.11
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
Připomínku MČ opakovaně uplatnila při 1. opakovaném veřejném projednání, znovu se doporučuje připomínce nevyhovět a ponechat upravený Návrh nového ÚP bez pokynu k úpravě.
Vzájemně navazující pozemky parc. č. 120 a 121 k.ú. Ořešín o celkové výměře 700 m2 jsou pro vymezení samostatné funkční plochy podměrečné.
Projednávaný nový územní plán má metodiku vymezování ploch, tj. jednotlivých "ploch s rozdílným způsobem využití" popsánu v textové části Odůvodnění, v kapitole 5.7.1.
Výše uváděné pozemky jako celky nesplňují ani ustanovení § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, o vymezování ploch o rozloze větší než 2000 m2.
Jejich využití pro účel občanské vybavenosti je možné i nadále, využití je v souladu regulativem pro plochy bydlení.

Připomínka č.12
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
Připomínku MČ opakovaně uplatnila při 1. opakovaném veřejném projednání, znovu se doporučuje připomínce nevyhovět a ponechat upravený Návrh nového ÚP bez pokynu k úpravě.
Vzájemně navazující pozemky parc. č. 124, 125/1, 125/2, 125/3, a 125/4 k.ú. Ořešín o celkové výměře 869 m2 jsou pro vymezení samostatné funkční plochy podměrečné.
Vzájemně navazující pozemky parc. č. 275/1 a 277 k.ú. Ořešín o celkové výměře 1.331 m2 jsou pro vymezení samostatné funkční plochy podměrečné.
Projednávaný nový územní plán má metodiku vymezování ploch, tj. jednotlivých "ploch s rozdílným způsobem využití" popsánu v textové části Odůvodnění, v kapitole 5.7.1.
Výše uváděné pozemky jako celky nesplňují ani ustanovení § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, o vymezování ploch o rozloze větší než 2000 m2.

MMB/0329237/2021
MČ Brno-Ořešín

Jejich využití pro účel občanské vybavenosti je možné i nadále, využití je v souladu regulativem pro plochy bydlení.

Připomínka č.13
Vyhodnocení připomínky:
Připomínku MČ opakovaně uplatnila při 1. opakovaném veřejném projednání, znovu se doporučuje připomínce nevyhovět a ponechat upravený Návrh nového ÚP bez pokynu k úpravě, dále k jednotlivým označeným územím:
K pozemkům parc. č. 313 a 314 k.ú. Ořešín viz připomínka č. 10.
K pozemkům parc. č. 120 a 121 k.ú. Ořešín viz připomínka č. 11.
K pozemkům parc. č. 124, 125/1, 125/2, 125/3, a 125/4 k.ú. Ořešín viz připomínka č. 12.
K pozemkům parc. č. 275/1 a 277 k.ú. Ořešín viz připomínka č. 12.
Pozemek parc. č. 1 k. ú. Ořešín o výměře 125 m2 je pro vymezení samostatné funkční plochy podměrečný, a to i ve spojení s přilehlou částí pozemku par. č. 45/1 k.ú. Ořešín..
Projednávaný nový územní plán má metodiku vymezování ploch, tj. jednotlivých "ploch s rozdílným způsobem využití" popsánu v textové části Odůvodnění, v kapitole 5.7.1.
Výše uváděné pozemky jako celky nesplňují ani ustanovení § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, o vymezování ploch o rozloze větší než 2000 m2.
Jejich využití pro účel občanské vybavenosti je možné i nadále, využití je v souladu regulativem pro plochy bydlení.

Připomínka č.14
Vyhodnocení připomínky:
Připomínku k přirazení pozemků do rozvojové lokality Or-2 s podmínkou pořízení ÚS-02 a vymezení návrhové plochy na pozemcích MČ opakovaně uplatnila při 1. opakovaném veřejném projednání.
Zpracovatel se na základě Pokynu pořizovatele vyplývajícího z vyhodnocení po 1. veřejném projednání požadavkem MČ zabýval a požadovanému řešení nevyhověl.
Většinová část pozemku parc. č. 223/1 a pozemek 224/2 k. ú. Ořešín zůstanou součástí stabilizované plochy bydlení B/r1. Jejich využití je možné v souladu s regulativem "stabilizovaná plocha" a v souladu příslušnými regulativy funkčního a prostorového uspořádání. Stabilizované plochy obecně umožňují dostavbu proluk.
Požadavek byl na základě Pokynu již jednou zpracovatelem prověřen, proto nyní zůstane. upravený Návrh nového ÚP bez pokynu k úpravě.
Požadavek na poměr zástavby a zeleně u uvedených pozemků nelze do karty lokality Or-2 doplnit - pozemky nebudou do lokality Or-2 zahrnuty.

Připomínka č.15
Vyhodnocení připomínky:
Námitku proti zahrnutí pozemku parc. č. 82 k. ú. Ořešín (dle dosavadního ÚPmB je nestavební plochou ZPF) do vymezené stabilizované plochy bydlení obdržel pořizovatel v rámci veřejného projednání v 06/2020. Vyhodnotil ji s tím, že s výměrou 1,05 ha se dle metodiky nového ÚP (viz kapitolu 5.7.1 textové části Odůvodnění) se jedná o dostatečně velké území pro samostatné vymezení návrhové funkční plochy a rozvojové lokality. Proto dal zpracovateli pokyn po odborné stránce se vymezením funkčního využití zabývat, přehodnotit navržené řešení ÚP a pro opakované veřejné projednání návrh upravit. Zpracovatel je na základě autorizace odborným garantem navrženého řešení a potvrdil svůj původní Návrh ÚP jako správný, úpravu návrhu ÚP na základě pokynu neshledal jako důvodnou. Pozemek vyhodnotil jako zbytkovou nestavební plochu sevřenou v okolní zástavbě, a proto ji pro opakované veřejné projednání v 06/2021 ponechal jako součást stabilizované stavební plochy B/r1.
MČ při 1. opakovaném veřejném projednání v 06/2021 uplatnila k nezastavěnému pozemku parc. č. 82 a k navazujícím stavebně využitým pozemkům parc. č. 86, 87, 90 a dalších, vše k. ú. Ořešín připomínku na vymezení návrhové plochy a zařazení do rozvojové lokality.

MMB/0329237/2021
MČ Brno-Ořešín

Zastavěné pozemky (dle dosavadního ÚPmB jsou plochou zemědělské výroby PZ), lze akceptovat jako součást stabilizované plochy bydlení B/r1, není nutné stavebně využité území řadit do území určenému pro rozvoj.
Požadavek na řešení pozemku parc. č. 82 byl na základě Pokynu již jednou zpracovatelem prověřen, proto nyní zůstane upravený Návrh nového ÚP bez pokynu k úpravě.

Připomínka č.16
Vyhodnocení připomínky:
V lokalitě Or-3 je vlastním návrhem prostorové specifikace zástavby v návrhové ploše bydlení B/r1 zároveň řešena žádoucí ochrana hodnot blízkého VKP. Prostorová specifikace je shodná se specifikací okolních stabilizovaných plochami bydlení, jež na VKP přímo navazují.
S návrhem v lokalitě Or-3 vyjádřil souhlas dotčený orgán na úseku ochrany přírody a krajiny, navržené řešení není s jeho zájmy kolizi. Doplnění karty lokality ve výrokové části není nutné.
Požadovaná konkrétní regulace umisťování zástavby v lokalitě Or-3 (stavební hranice 20 m od okraje budoucí komunikace, stavební čáry, stavební hranice, jednostranná či oboustranná obestavba) je nad podrobnost územního plánu a územně plánovací dokumentaci této úrovně nepřísluší; proto nebude ve výrokové čísti do karty lokality Or-3 doplněna. Pro lokalitu bude možné pořídit podrobnější územně plánovací nástroj (ÚS/RP), kterým lze regulaci území prověřit a stanovit.
Podmínka v kartě lokality Or-1 s ohledem na ochranu přírodních hodnot omezuje stavební využitelnost jižní části plochy bydlení, nereguluje konkrétní umisťování zástavby na pozemcích; na základě námitky bude rozsah omezení v kartě Or-1 zpracovatelem revidován a upraven.

Připomínka č.17
Vyhodnocení připomínky:
Na základě Obecných podmínek využití (kap. 6.2) "Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití. V případě ploch zástavby lze stavby a zařízení dopravní infrastruktury umístit, pokud záměr není zjevně nepřiměřený vůči dotčeným plochám či navazujícímu území. V případě volných ploch lze stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury umístit za podmínky minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s příslušnou plochou a minimalizace negativního vlivu na funkčnost plochy vyplývající z hlavního využití." a dále také "Veřejná prostranství lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití" a také "Záměry na změny v území musí zachovávat a posilovat prostupnost v území; ve stabilizovaných plochách musí být zachovány pěší trasy zajišťující průchodnost území a přístup k jednotlivým pozemkům. V plochách změn musí být navrhována řešení, která zajistí prostupnost v území, zejména návaznost na zastavěné území či zastavitelné plochy nebo pěší průchodnost do krajiny. Prostupností se rozumí i prostupnost reálná, tj. bez použití zábran znemožňujících vstup do území." A mimo jiné také "Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné. Záměry na změny těchto staveb a zařízení (včetně případných úprav dosavadního způsobu využití) a doplňkové stavby ke stavbě hlavní jsou podmíněně přípustné za podmínky, že buď o nedojde k podstatnému narušení nebo znemožnění využití stanoveného hlavního nebo přípustného využití, nebo o není jejich rozsah nepřiměřený dosavadnímu způsobu využití nebo míře zátěže nebo hmotovému řešení (objemu, velikosti, rozsahu) stavby nebo zařízení a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně. Jestliže bylo do doby účinnosti tohoto územního plánu vydáno územní rozhodnutí (popř. jiný správní akt, kterým je stavba nebo záměr umísťován nebo povolován), ke kterému bylo vydáno kladné závazné stanovisko orgánu územního plánování o souladu s územně plánovací dokumentací, jsou tyto záměry přípustné. To neplatí, pokud dojde ke

MMB/0329237/2021
MČ Brno-Ořešín

zrušení podkladového stanoviska úřadu územního plánování opravnými či jinými přezkumnými postupy….".
Na základě uvedeného lze konstatovat, že koncepcí nového ÚP nedochází k legalizaci černých staveb a stávající zahrádkářská činnost s případnými legálními stavbami je za určitých podmínek přípustná i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití nejenom v ploše zahrádek. Podmínky využití území pro dopravní infrastrukturu, veřejná prostranství a obecně pro prostupnost územím je z výše uvedeného zcela zřejmé, proto není odůvodněné měnit funkční využití daného území.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

928

ad b) 2

~~NÁMITKA~~ / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

Městská část města Brna Brno-Řečkovice a Mokrá Hora, Palackého nám. 78/11, 621 00 Brno, IČO 44992785

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

Městská část	Brno-Řečkovice a Mokrá Hora
Katastrální území	**Řečkovice**
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Území mezi ulicemi Ječná, Jabloňová a Podpěrova
Rozvojová lokalita	**R-8 Podpěrova**

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 29-06-2021
Č.j. MMB: 0346276
Příl.:

Text ~~námitky~~/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy: --

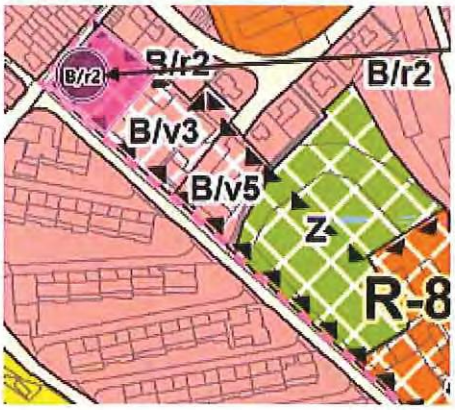
Usnesení XV. ZMČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora ze dne 17. 6. 2021
ad b) 2, lokalita R-8 Podpěrova

1 **B-8 Podpěrova** 1

Žádáme snížení výšky zástavby v části přiléhající k ulici Jabloňová, tj. změnit část plochy přiléhající k ulici Jabloňové **na plochu změn bydlení rezidenční nízkopodlažní B/r2.**

Zdůvodnění

U plochy změn bydlení volné B/v3 v části přiléhající k ulici Jabloňová snížit výšku, tj. změnit část plochy na plochu změn bydlení rezidenční nízkopodlažní **B/r2**, a to s ohledem na stávající zástavbu rodinnými domy v ulici Jabloňové.



V Brně dne 29. 6. 2021..	za MČ města Brna [redacted] Mgr. Bc Marek Visk[redacted] Podpis: ..... [redacted]

**nehodící se škrtněte*

[redacted]sto Brno
Městská část Brno-Řečkovice a Mokrá Hora
Starosta
Palackého nám. 11, 621 00 Brno

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

ad b) 3

~~NÁMITKA~~ / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Městská část města Brna Brno-Řečkovice a Mokrá Hora, Palackého nám. 78/11, 621 00 Brno, IČO 44992785

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

Městská část	Brno-Řečkovice a Mokrá Hora
Katastrální území	**Řečkovice/Mokrá Hora**
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Území navazující na zástavbu v ulicích Terezy Novákové, Žilkova, Jezerůvky a dále na obytnou část Duhových polí, ul. Renčovy, Kremličkovy, Škrétovy
Rozvojová lokalita	**R-3 Řečkovické kasárny**

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB:.....
Příl.:.....

Text ~~námitky~~/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy: --

Usnesení XV. ZMČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora ze dne 17. 6. 2021
ad b) 3. Lokalita **R-3 Řečkovické kasárny**

R-3 Řečkovické kasárny

Žádáme:

2 1. **opravit centrální plochu** stabilizovanou smíšenou obytnou volnou C/v3 **na plochu změn veřejné vybavenosti volnou V/v3** 2

3 2. plochu změn smíšenou obytnou volnou C/v3 s objektem depozitáře Moravské galerie v JV rohu lokality **opravit na plochu veřejné vybavenosti a sjednotit se sousední plochou změn veřejné vybavenosti V/v3** 3

4 3. v celé rozvojové lokalitě **ponechat strukturu zástavby volnou**, protože se jedná o zástavbu na okraji přírodního rámce města 4

5 4. v části původně navržené jako sportoviště **snížit výšku zástavby na 2** (C/v2) 5

6 5. u plochy bydlení v lokalitě Díly (mezi areálem kasáren a zástavbou v ulici Žilkova) **snížit výšku zástavby na 2**, tj. namísto uvedené B/k3 změnit na B/r2 6

7 6. **ponechat plochu pro sport** - vhodné v koncové části (z C/v3 - původně pouze rezerva na S/a2v) 7

8 7. doplnit VPS pro **významné veřejné prostranství** - přístup do rozvojové lokality R-3 z ulice Terezy Novákové (ve vazbě na stávající zástavbu v území) a současně přístup do sousední rozvojové lokality R-2, a to buď v nástupním bodě nebo v celé délce zde navržené komunikace 8

9 8. doplnit VPS pro **významné veřejné prostranství** - spojovací komunikaci Ivanovice – Řečkovice/U křížku – Jezerůvky 9

2 - 9 **viz grafické znázornění na straně 3.** 2 - 9

Zdůvodnění

ad 1)

Opravit centrální plochu stabilizovanou smíšenou obytnou volnou C/v3 **na plochu změn veřejné vybavenosti volnou V/v3** - je zde povolena přístavba depozitáře Technického muzea v Brně, tj. jedná se o plochu přestavby).

ad 2)

Plochu změn smíšenou obytnou volnou C/v3 s objektem depozitáře Moravské galerie v JV rohu lokality **opravit na plochu veřejné vybavenosti a sjednotit se sousední plochou změn veřejné vybavenosti V/v3**

ad 3)

V celé rozvojové lokalitě **ponechat strukturu zástavby volnou**, protože se jedná o zástavbu na okraji přírodního rámce města - Struktura zástavby KOMPAKTNÍ se na území naší MČ nenachází a přestože je zde navržena tramvajová trasa, a přírodní pohřebiště, stále se bude jednat o vstup do volné krajiny a obráceně přístup z krajiny do města (viz negativní vnímání zástavby sídliště Bohunice na příjezdu do Brna).

ad 4)

V části původně navržené jako sportoviště **snížit výšku zástavby na 2 (C/v2)** – jedná se o vstupní část urbanizovaného prostoru při vstupu z krajiny do města, zde by měla hmota zástavby spíše plynule gradovat, než tvořit bariéru…

ad 5)

U plochy bydlení v lokalitě Díly (mezi areálem kasáren a zástavbou v ulici Žilkova) **snížit výšku zástavby na 2, tj. namísto uvedené B/k3 změnit na B/r2.**

Struktura zástavby KOMPAKTNÍ se na území naší MČ nenachází a přestože je zde navržena tramvajová trasa, a přírodní pohřebiště, stále se bude jednat o vstup do volné krajiny a obráceně přístup z krajiny do města (viz negativní vnímání zástavby sídliště Bohunice na příjezdu do Brna).

ad 6)

Ponechat plochu pro sport - vhodné v koncové části (z C/v3 - původně pouze rezerva na S/a2).

Pro navržený lidnatý sídelní celek jsou plochy sportu zapotřebí; stávající sportoviště v území nejsou předimenzované. Sport je součástí každodenního bytí a proto jsou v nově vznikajícím sídelním celku na místě i dostatečně dimenzovaná sportoviště. Ze zkušenosti víme, že provoz venkovních sportovišť umístěných uvnitř obytné zástavby (zvlášť u kolektivních sportů) sebou nese různých skupin obyvatel třecí plochy. Není nadsázkou, že sport patří k základním je nebo by měl být zásadní a tedy i sportoviště a proto je třeba chápat sport ke sportu/sportovištím jako k základním lidským potřebám a tmelícímu prvku nově vzniklého celku. této součásti.

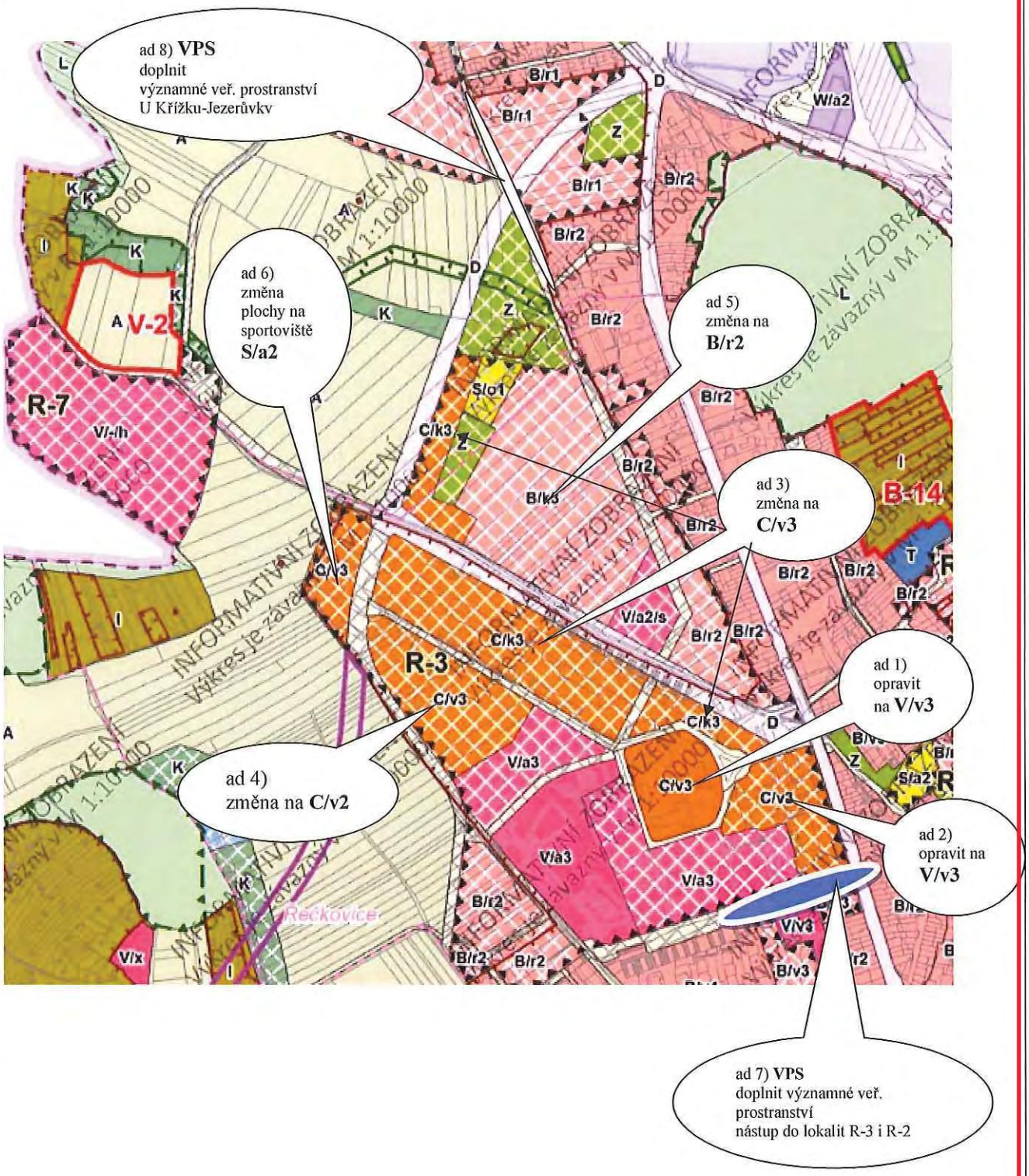
ad 7)

Doplnit VPS pro **významné veřejné prostranství** - přístup do rozvojové lokality R-3 z ulice Terezy Novákové (ve vazbě na stávající zástavbu v území) a současně přístup do sousední rozvojové lokality R-2, a to buď v nástupním bodě nebo v celé délce zde navržené komunikace – jedná se o zásadní vstup do území, ve stopě komunikace navržené již stávajícíc ÚPmB v roce 1994. V místě připojení se nachází stávající objekt, který, ač při realizace depozitáře sloužil pouze jako zázemí stavby, tak v území zůstal. Případná nespolupráce vlastníka (ČR) by znemožnila navrženou propustnost území.

ad 8)

doplnit VPS pro **významné veřejné prostranství** - spojovací komunikaci Ivanovice – Řečkovice/U křížku – Jezerůvky – umožnit prostupnost územím propojením navazujících městských částí je vhodné podpořit zařazením do významných veřejných prostranství.

Lokalizace popsaných změn:



2 - 9

2 - 9

V Brně dne 29. 6. 2021..	za MČ města Brna Brno-Řečkovice a Mokrá Hora Mgr. Bc Mare[redacted] Podpis: .....

utární město Brno
část Brno-Řečkovice a Mokrá Hora
Starosta
Palackého nám. 11, 621 00 Brno

**nehodící se škrtněte*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB:.....
Příl.:.....

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

ad b) 5

~~NÁMITKA~~ / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

Městská část města Brna Brno-Řečkovice a Mokrá Hora, Palackého nám. 78/11, 621 00 Brno, IČO 44992785

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

Městská část	MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora a MČ Jehnice
Katastrální území	**Mokrá Hora a Jehnice**
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Pozemek parc. č. 221 v k.ú. Mokrá Hora a část pozemků parc. č. 772/4 a 772/1, oba v k. ú. Jehnice
~~Rozvojová lokalita~~ REZERVA B-3	**B-3 REZERVA**

Text ~~námitky~~/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy: --

Usnesení XV. ZMČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora ze dne 17. 6. 2021

ad b) 5. Rezerva – 3 Mokrá Hora

10 11

B-3 REZERVA

Žádáme zrušení rezervy B-3:

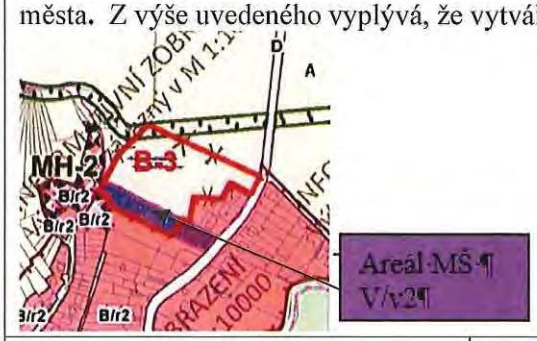
- **v k. ú. Jehnice ponechat plochu zemědělskou**
- **v k. ú. Mokrá Hora označit areál MŠ Mokrá Hora** pozemky parc. č. 220 a 221, oba v k. ú. Mokrá Hora **jako V/a2** (shodně s použitou metodikou u dalších MŠ).

10 11

Zdůvodnění

Plocha pozemků parc. č. 220 a 221, oba v k. ú. Mokrá Hora tvoří pozemek mateřské školy Mokrá Hora. Proto **požadujeme označení obou jmenovaných pozemků jako V/a2**, shodně jako u ostatních MŠ.

Návrh rezervuje pro bydlení pozemek zahrady mateřské školy a navazujících polí v k. ú. Jehnice. Návrh řeší rozvoj MČ Jehnice, a to bez vazby na její zastavěné území.
V tomto případě je nezbytné sledovat také kontext širších vztahů, tzn. neúměrného rozsahu ploch navrhovaných k zastavění v Jehnicích a Ořešíně, které reprezentují nepřijatelnou „vnitřní suburbanizaci" města. Z výše uvedeného vyplývá, že vytváření dalších rezerv ad hoc, je nepřijatelné.



V Brně dne 29. 6. 2021..	za MČ města Brna Brno-Řečkovice a Mokrá Hora Mgr. Bc M[redacted] Podpis: ..

Statutární město Brno
MČ část Brno-Řečkovice a Mokrá Hora
Starosta
Palackého nám. 11, 621 00 Brno

**nehodící se škrtněte*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB:.....
Příl.:.....

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

ad b) 6

~~NÁMITKA~~ / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

Městská část města Brna Brno-Řečkovice a Mokrá Hora, Palackého nám. 78/11, 621 00 Brno, IČO 44992785

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

Městská část	Jehnice
Katastrální území	**Jehnice**
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	**Území (pole) východně od komunikace z Mokré Hory do Jehnic**
Rozvojová lokalita	**Je-2 Při ulici Blanenské**

Text ~~námitky~~/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy: --

Usnesení XV. ZMČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora ze dne 17. 6. 2021
ad b) 6. k.ú. Jehnice, lokalita Je-2 Při ulici Blanenské

12 13

Je-2 Při ulici Blanenské
Žádáme zrušení lokality Je-2 Při ulici Blanenské; pokud zůstane v Návrhu **požadujeme, aby v kartě rozvojové lokality Je-2 byla doplněna podmínka provedení nové komunikace v ulici Tumaňanově, včetně odvodnění území (nikoliv pouze oprava povrchu).**

12 13

Zdůvodnění
Jestliže ÚPmB, cit.:

- *sleduje rovnováhu mezi zastavěným územím a jeho rozvojovým potenciálem a výjimečným přírodním zázemím města a jeho ochranou*
- *omezuje rozšiřování zastavěného území do ploch přírodního zázemí a* ***směřuje ke kompaktnímu městu (městu krátkých vzdáleností)***
- *přírodní zázemí je základní podmínkou pro udržení ekologické stability města a je chráněno především vymezením přírodního zázemí v krajině, přírodního zázemí v zástavbě a ochranou os propojení přírodního zázemí*

a na základě výše citovaných principů dále:
navrhuje zastavitelné plochy ***uvnitř nebo v přímé vazbě na zastavěné území*** *tak, aby nevytvářely samostatné enklávy v nezastavěném území, ..*

pak zástavba volných zemědělských ploch, o kterou MČ Jehnice usiluje již 15 let, popírá výše uvedené. ÚPmB by měl zohledňovat stávající poměry v území a jestliže stávající parametry příjezdových komunikací nevyhovují je třeba vybudovat příjezd NOVÝ. Pokud to není v silách vlastníka pozemků, či nových vlastníků rozprodaných pozemků, pak by tuto funkci měla převzít obec. Pokud nelze hovořit o veřejném zájmu pro vybudování nové komunikace, **pak je možný jediný postup, a to nepřipustit nové zastavitelné plochy.**

Vzhledem ke skutečnosti, že tato rozvojová lokalita již byla schválena jako změna stávajícího ÚPmB, lze předpokládat, že požadavku na zrušení této lokality nebude vyhověno.

Pokud zůstane v Návrhu tak **za podmínky provedení nové komunikace v ulici Tumaňanově, včetně jejího odvodnění a odvodnění okolní zástavby** (stávající odkanalizování je porušené, BVK ho nemá ve správě a v komunikaci jsou opakované poruchy plynu, doprava omezená, pro špatný stav vozovky volí řidiči jízdu v protisměru); **tj. požadujeme, aby v kartě rozvojové lokality Je-2 byla doplněna podmínka provedení nové komunikace v ulici Tumaňanově, včetně odvodnění** komunikace i přilehlého území, tj. obnovou stávající dešťové kanalizace, **nikoliv pouze oprava povrchu, a to jako podmínka pro povolení zástavby v území.**

Závěr:
Vyjmout lokalitu Je-2 z návrhu změn územního plánu, pokud zůstane v Návrhu **požadujeme, aby v kartě rozvojové lokality Je-2 byla doplněna podmínka zastavitelnosti provedením nové bezpečné komunikace v ulici Tumaňanově, včetně odvodnění území** (nikoliv pouze opravou povrchu komunikace).

Upozorňujeme, že povolením další zástavby, lze očekávat prohloubení již nyní velmi neuspokojivého stavu dopravní situace s možným negativním dopadem na zdraví obyvatel i účastníků silničního provozu!

V Brně dne 29. 6. 2021..	za MČ města Brna Brno-Řečkovice a Mokrá Hora Mgr. Bc M[redacted] Podpis: …

**nehodící se škrtněte*

[redacted]tární město Brno
st-Brno-Řečkovice a Mokrá Hora
Starosta
Palackého nám. 11, 621 00 Brno

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB:.....
Příl.:

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

ad b) 7

~~NÁMITKA~~ / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

Městská část města Brna Brno-Řečkovice a Mokrá Hora, Palackého nám. 78/11, 621 00 Brno, IČO 44992785

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

Městská část	**Brno-Ořešín**
Katastrální území	**Ořešín**
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	
Rozvojová lokalita	**OR-1 Drozdí** **OR-2 Při ulici Příhon**

Text ~~námitky~~/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy: --

Usnesení XV. ZMČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora ze dne 17. 6. 2021
ad b) 7. Lokality v MČ Ořešín: Or-1 Drozdí a Or-3 Při ulici Příhon

14-15

14-15

Žádáme:

- **zrušení lokality Or-1 Drozdí a Or-3 Při ulici Příhon,**
- pokud zůstanou v Návrhu **požadujeme, aby v kartách rozvojových lokalit Or-1 Drozdí a Or 3 Při ulici Příhon byla doplněna podmínka provedení nové komunikace v ulici Tumaňanově, včetně odvodnění území (nikoliv pouze oprava povrchu).**

16

16

Zdůvodnění

Nově navržená zástavba dosud volných – nestavebních ploch v koncové části města Brna, byť i v návaznosti na zástavbu stávající, za situace, kdy ani návrhové plochy určené k zástavbě z roku 1994 nejsou dosud zastavěny (a tedy umožňují přiměřený rozvoj MČ), je zcela v rozporu se zásadou ÚPmB, cit.:
„…omezuje rozšiřování zastavěného území do ploch přírodního zázemí a ***směřuje ke kompaktnímu městu (městu krátkých vzdáleností).*** *“*

Nesouhlasíme s další extenzivní bytovou zástavbou v Ořešíně, a to z důvodu jediného možného příjezdu z města přes obytné části Mokré Hory a Řečkovic. Vzhledem k tomu, že plochy změn lokalit na území MČ Jehnic a Ořešín zvětší současně zastavěné obytné části Jehnic a Ořešína cca o polovinu, lze ve stejném poměru očekávat zvýšení zatížení dopravou při průjezdech Řečkovicemi a Mokrou Horou. Přitom dopravní zatížení ve špičkách, hluk i vibrace z dopravy (to v nočních hodinách) jsou přes únosnou míru již dnes.

V kartách lokalit zpracovatel připouští toto negativní ovlivnění, ovšem do konečného výsledku již tato skutečnost promítnuta není – výsledné hodnocení je již bez negativ. Vzhledem k tomu, že není nástroj, jak ovlivnit možnou výstavbu v dalších stupních (umístění a povolení), je jediným možným východiskem řešit tuto situaci právě při pořizování územního plánu. Pokud není součástí masívního navýšení ploch změn řešení dopravní připojení a ponechává se současný, již nevyhovující stav, nejsou naplněny cíle a úkoly územního plánování (§ 18 a § 19 stavebního zákona) a proto jako jediné možné řešení **žádáme tyto plochy z návrhu vyjmout.**

Pokud nebudou výše uvedené důvody zohledněny a tato připomínka požadující omezení rozvojových ploch akceptována, V případě ponechání rozvojových lokalit pouze za podmínky provedení nové komunikace v ulici Tumaňanově, včetně jejího odvodnění a odvodnění okolní zástavby (stávající odkanalizování je porušené, BVK ho nemá ve správě a v komunikaci jsou opakovné poruchy plynu, doprava omezená, pro špatný stav vozovky volí řidiči jízdu v protisměru); **tj. požadovat, aby v kartě rozvojových lokalit Or-1 Drozdí a Or-3 Při ulici Příhon byla doplněna podmínka provedení nové komunikace v ulici Tumaňanově, včetně odvodnění území (nikoliv pouze oprava povrchu).**

Závěr:
Vyjmout lokality Or-1 a Or-3 z návrhu změn územního plánu, pokud zůstanou v Návrhu **požadujeme, aby v kartách rozvojových lokalit Or-1 a Or-3 byla doplněna podmínka zastavitelnosti provedením nové bezpečné komunikace v ulici Tumaňanově, včetně odvodnění území** (nikoliv pouze opravou povrchu komunikace).

Upozorňujeme, že povolením další zástavby, lze očekávat prohloubení již nyní velmi neuspokojivého stavu dopravní situace s možným negativním dopadem na zdraví obyvatel i účastníků silničního provozu!

V Brně dne 29. 6. 2021..	za MČ města Brna Brno-Řečkovice a Mokrá Hora Mgr. Bc Marek [redacted] Podpis: ..... [redacted]

**nehodící se škrtněte*

[redacted]tární město Brno
st Brno-Řečkovice a Mokrá Hora
Starosta
Palackého nám. 11, 621 00 Brno

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB:.....
Příl.:.....

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

ad b) 8, (1)

~~NÁMITKA~~ / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

Městská část města Brna Brno-Řečkovice a Mokrá Hora, Palackého nám. 78/11, 621 00 Brno, IČO 44992785

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

Městská část	Brno-Řečkovice a Mokrá Hora
Katastrální území	**Řečkovice**
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	**Zahrádky nad ulicí K Západi** (vyčleněny z původně navržené lokality R-4 Lacinova a nově označeny jako rezerva B-14)
~~Rozvojová lokalita~~ REZERVA	**B-14 REZERVA**

Text ~~námitky~~/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy: --

Usnesení XV. ZMČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora ze dne 17. 6. 2021

ad b) 8. Rezerva – B-14 (původně viz lokalita R-4 „Lacinova")

1 7

B-14 REZERVA

Žádáme zrušení rezervy B-14 a ponechání navrženého vymezení plochy I zahrádky stab.

1 7

MČ dlouhodobě nesouhlasí se zástavbou v území nad ulicí K Západi. Provedená studie prokázala, že zástavba tohoto území je ekonomicky přijatelná pouze při snížení ochranného pásma lesa a při využití lesního pozemku k příjezdu, přístupu a uložení IS, neboť stávající komunikace má nevyhovující parametry vymezené stávající zástavbou. Přitom zalesněný kopec Západ', spolu s plochou současných zahrad tvoří klidový zelený rámec stávající intenzivní zástavby v ulici K Západi (řadové rodinné domy v parametrech dříve přidělovaných min. ploch pro výstavbu RD). Nepříliš velká lesní plocha by rozšířením intenzivní zástavby pozbyla svůj stávající relaxační potenciál.

Vzhledem k výše uvedenému **nesouhlasíme s vymezením této plochy jako rezervy bydlení.**

V Brně dne 29. 6. 2021..	za MČ města Brna Brno-Řečkovice a Mokrá Hora Mgr. Bc Mar[redacted] Podpis: .....

[redacted]tární město Brno
[redacted]ást Brno-Řečkovice a Mokrá Hora
Starosta
Palackého nám. 11, 621 00 Brno

**nehodící se škrtněte*

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB:.....
Příl.:.....

ad b) 9

~~NÁMITKA~~ / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Městská část města Brna Brno-Řečkovice a Mokrá Hora, Palackého nám. 78/11, 621 00 Brno, IČO 44992785

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

Městská část	Jehnice
Katastrální území	**Jehnice**
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	**Jehnice** – původně rozvojová lokalita JE-1 Plástky, lokalita zástavby z centra MČ směrem na Lelekovice
~~Rozvojová lokalita~~ REZERVA	**B-11 REZERVA**

Text ~~námitky~~/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy: --

Usnesení XV. ZMČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora ze dne 17. 6. 2021
ad b) 9. Rezerva – B-11 (původně Lokalita Je-1 „Plástky")

18

B-11 REZERVA

Žádáme zrušení rezervy B-11 a ponechání plochy zemědělské.

18

Zdůvodnění

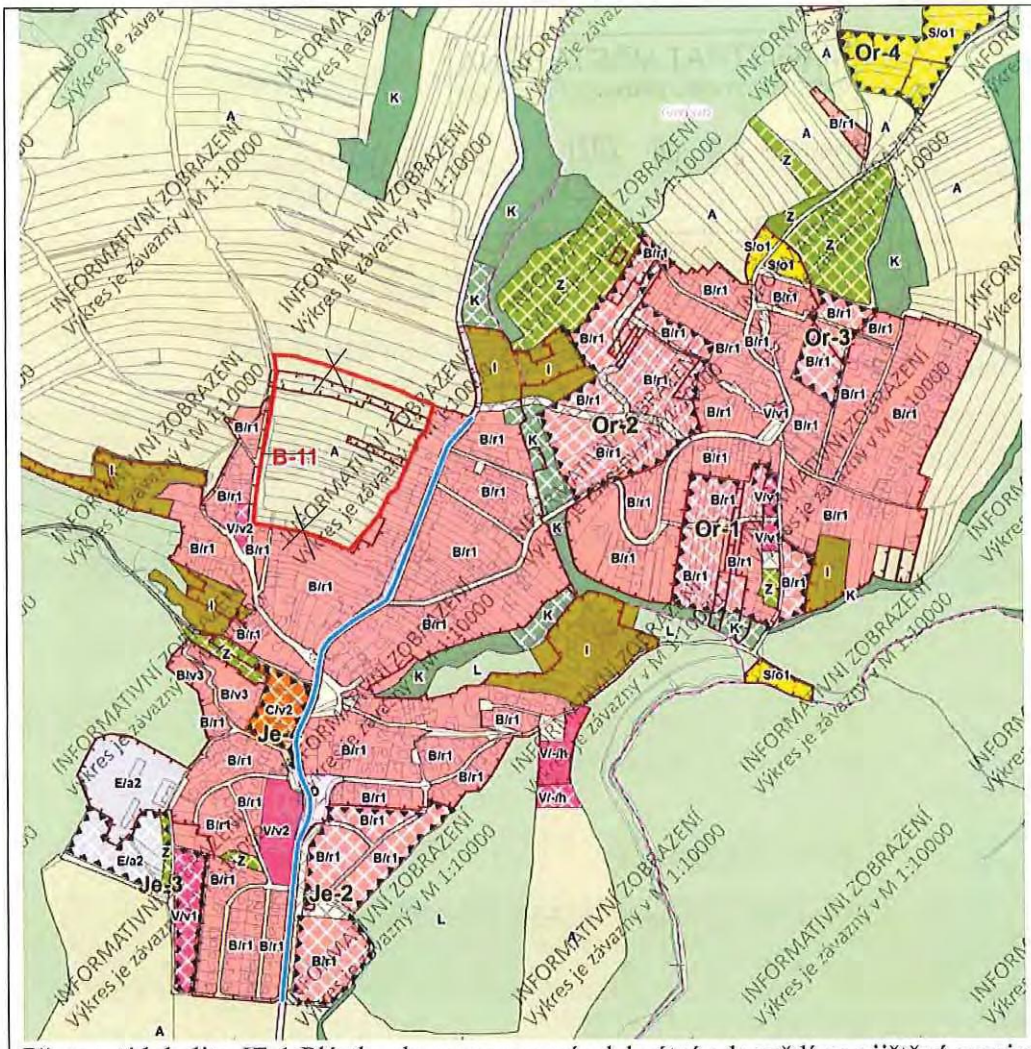
Jestliže ÚPmB, cit.:

- *sleduje rovnováhu mezi zastavěným územím a jeho rozvojovým potenciálem a výjimečným přírodním zázemím města a jeho ochranou*
- *omezuje rozšiřování zastavěného území do ploch přírodního zázemí a* ***směřuje ke kompaktnímu městu (městu krátkých vzdáleností)***
- *přírodní zázemí je základní podmínkou pro udržení ekologické stability města a je chráněno především vymezením přírodního zázemí v krajině, přírodního zázemí v zástavbě a ochranou os propojení přírodního zázemí*

a na základě výše citovaných principů dále:
navrhuje zastavitelné plochy ***uvnitř nebo v přímé vazbě na zastavěné území*** *tak, aby nevytvářely samostatné enklávy v nezastavěném území, ..*

Nelze považovat stávající „enklávu" několika samostatně stojících rodinných domů s pozemky podél polní cesty do Lelekovic **jako vodítko pro navržení zastavitelné plochy v rozsahu 1/5 stávající zástavby…**

VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ (SEA) považovalo území původně pojmenované jako lokalita ***Je-1- za neakceptovatelnou z důvodu kumulativních vlivů na průjezd Mokrou Horou***…



Přesunutí lokality JE-1 Plástky do rezervy není adekvátní odpovědí na zjištěné a pojmenované negativní vlivy. Ponechání této plochy v rezervě zvýší hodnotu pozemků a tlak vlastníků k převodu do ploch zastavitelných. Zcela oprávněně pak budou argumentovat termínem legitimního očekávání. Vzhledem k bohatým zkušenostem v tvorbě a následném užívání územního plánu v městě Brně je jasné, že i tento nyní schvalovaný dokument bude následně dotčen změnami vyvolanými vývojem společnosti.

Nechť budoucnost prokáže opodstatněnost další zástavby, kterou bude možné vyhodnotit na základě reálných podmínek. Nyní je tato „předvídavost" neoprávněným zásahem do života obyvatel „závislého území" a proto žádáme zrušení rezervy B-11 a ponechání plochy zemědělské.

Závěr:
Vyjmout REZERVU B-11 z UPRAVENÉHO NÁVRHU NOVÉHO ÚPMB

V Brně dne 29. 6. 2021..	za MČ města Brna Brno-Řečkovice a Mokrá Hora Mgr. Bc Marek [redacted] Podpis: ..... [redacted]

*nehodící se škrtněte

tární město Brno
st-Brno-Řečkovice a Mokrá Hora
Starosta
Palackého nám. 11, 621 00 Brno

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB:.....

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

oprava vyznačení areálů MŠ

~~NÁMITKA~~ / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

Městská část města Brna Brno-Řečkovice a Mokrá Hora, Palackého nám. 78/11, 621 00 Brno, IČO 44992785

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

Městská část	Brno-Řečkovice a Mokrá Hora
Katastrální území	**Řečkovice, Mokrá Hora**
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	**areál MŠ Měřičkova (Řečkovice)** parc. č. 4417/1, 4417/2, 4417/14, všechny v k. ú. Řečkovice **areál MŠ Tumaňanova (Mokrá Hora)** parc. č. 220 a 221, oba v k. ú. Mokrá Hora
Rozvojová lokalita	

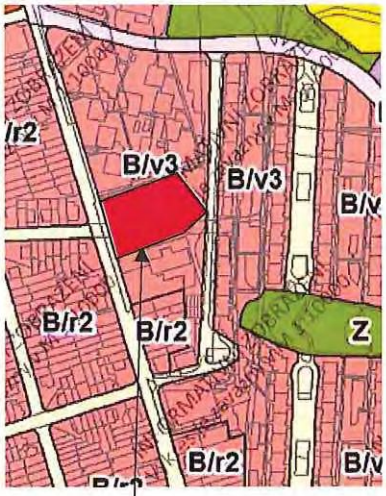
Text ~~námitky~~/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy: --

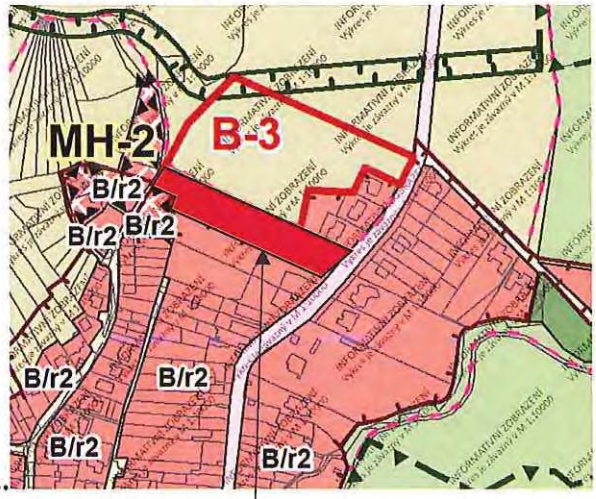
Usnesení XV. ZMČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora ze dne 17. 6. 2021
ad c) oprava/úprava návrhu dle skutečnosti: vyznačení ploch areálů MŠ dle přijaté metodiky – V/v2

Nesouhlasíme s vyznačením funkční plochy a dalších kriterií a požadujeme opravu dle skutečnosti u areálů MŠ Měřičkova a Tumaňanova, viz zobrazení:

Měřičkova



Mokrá Hora-Tumaňanova



V/v2
parc. č. 4417/1, 4417/2 a 4417/14 v k. ú. Řečkovice

V/v2
parc.č. 220 a 221 v k. ú. Mokrá Hora

19-20

19-20

V Brně dne 29. 6. 2021..	za MČ měst[redacted]okrá Hora Mgr. Bc Ma[redacted] Podpis: ....[redacted]atutární město Brno Městská část Brno-Řečkovice a Mokrá Hora Starosta Palackého nám. 11, 621 00 Brno

**nehodící se škrtněte*

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Příl.

ad c) (6,8)

~~NÁMITKA~~ / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

Městská část města Brna Brno-Řečkovice a Mokrá Hora, Palackého nám. 78/11, 621 00 Brno, IČO 44992785

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

Městská část	Brno-Řečkovice a Mokrá Hora
Katastrální území	**Řečkovice**
Parcelní čísla pozemků	**Území za radnicí (areál bývalého pivovaru),** viz obrázek
Rozvojová lokalita	

Text ~~námitky~~/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy: --

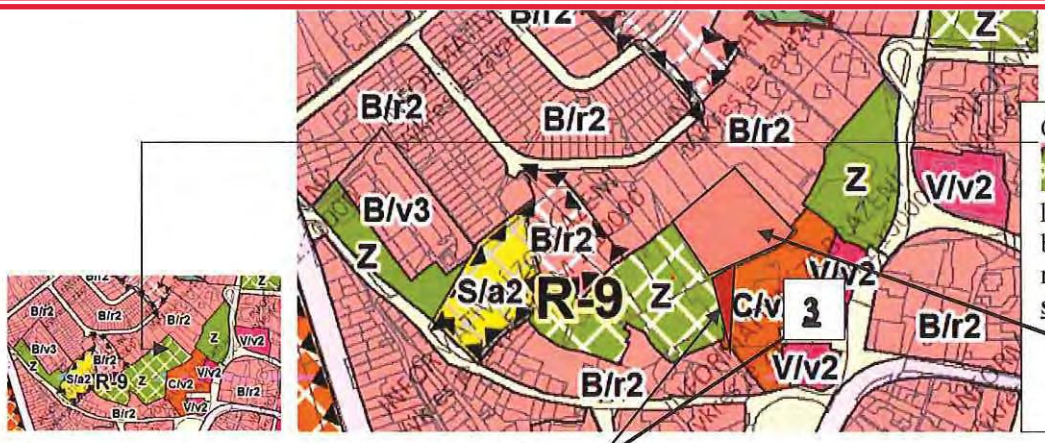
Usnesení XV. ZMČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora ze dne 17. 6. 2021

ad c) oprava/úprava návrhu dle skutečnosti: body (6) a (8) – území za radnicí

21 **Nesouhlasíme s vyznačením funkční plochy a dalších kriterií a požadujeme opravu dle skutečnosti, příp. úpravu návrhu:** 21

- 21 u plochy označené plocha změn zeleň městská (SV část) **požadujeme její přiřazení k sousední ploše bydlení rezidenční nízkopodlažní B/r2 stabilizované**
- 22 u plochy s obytným domem a pivovarem (C/v2) **požadujeme** výškovou úroveň **3, tj. opravit na C/v3** 22

21-22



u plochy s obytným domem a pivovarem (C/v2) **požadujeme** výškovou úroveň **3, tj. opravit na C/v3,** a rozsah plochy upravit **dle zákresu** – v navazující linii sousední plochy bydlení

21-22

V Brně dne 29. 6. 2021..	za MČ města Brna Brno-Řečkovice a Mokrá Hora Mgr. Bc Marek Visk[redacted] Podpis: .....

[redacted]rní město Brno
rno-Řečkovice a Mokrá Hora
Starosta
Palackého nám. 11, 621 00 Brno

**nehodící se škrtněte*

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Příl.:

ad c) (12)

~~NÁMITKA~~ / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

Městská část města Brna Brno-Řečkovice a Mokrá Hora, Palackého nám. 78/11, 621 00 Brno, IČO 44992785

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

Městská část	Brno-Řečkovice a Mokrá Hora
Katastrální území	**Řečkovice**
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Obytné domy při ulici Boskovické (východní strana ulice)
Rozvojová lokalita	

Text ~~námitky~~/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

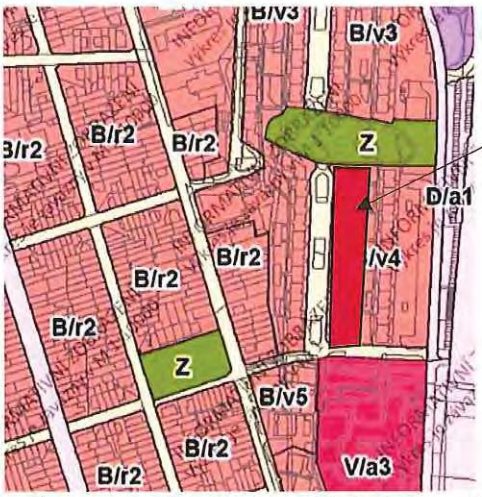
K podání jsou přiloženy přílohy: --

Usnesení XV. ZMČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora ze dne 17. 6. 2021
ad c) oprava/úprava návrhu dle skutečnosti: bod (12) ulice Boskovická

Nesouhlasíme s vyznačením funkční plochy a dalších kriterií a požadujeme opravu dle skutečnosti, příp. úpravu návrhu:

- u bloku bytových domů na východní straně ulice Boskovické **požadujeme** opravu výškové úrovně, tj. nynější označení B/v4 mezi ulicemi Boskovická a Novoměstská rozdělit, B/v4 ponechat pouze bloku budov při ulici Novoměstské, blok budov při ulici Boskovické označit B/v3, viz obrázek:

23



blok budov při ulici Boskovické označit **B/v3**

23

Případně propojit se sousední plochou B/v3 „krčkem“ u parku (Z).

V Brně dne 29. 6. 2021..	za MČ města Brna Brno-Řečkovice a Mokrá Hora Mgr. Bc Marek Viskot, [redacted] Podpis: ..... [redacted]

[redacted] ní město Brno
-Řečkovice a Mokrá Hora
starosta
Palackého nám. 11, 621 00 Brno

**nehodící se škrtněte*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB:

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

ad c) (13)

~~NÁMITKA~~ / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

Městská část města Brna Brno-Řečkovice a Mokrá Hora, Palackého nám. 78/11, 621 00 Brno, IČO 44992785

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

Městská část	Brno-Řečkovice a Mokrá Hora
Katastrální území	**Řečkovice**
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	obytný dům mezi ulicemi Banskobystrická a Podpěrova, viz obrázek
Rozvojová lokalita	

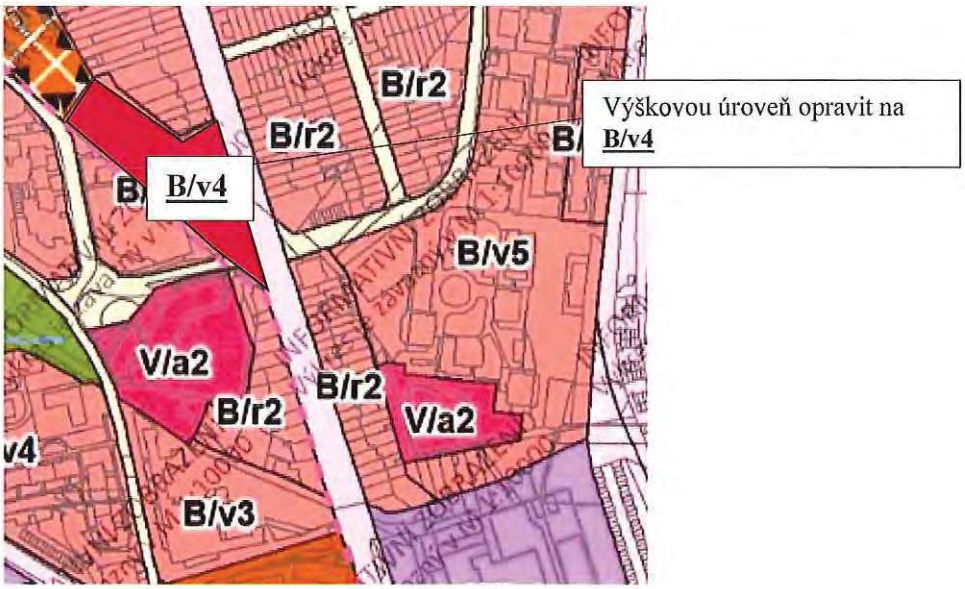
Text ~~námitky~~/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy: --

Usnesení XV. ZMČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora ze dne 17. 6. 2021
ad c) oprava/úprava návrhu dle skutečnosti: bod (13) blok domů mezi ulicemi Banskobystrická-Podpěrova

Nesouhlasíme s vyznačením funkční plochy a dalších kriterií a požadujeme opravu dle skutečnosti, příp. úpravu návrhu:

- Požadujeme opravu výškové úrovně plochy bydlení volné stabilizované bloku domů mezi ulicemi Banskobystrická a Podpěrova z B/v3 dle skutečnosti na B/v4, viz obrázek:



24

24

V Brně dne 29. 6. 2021..	za MČ města Brna Brno-Řečkovice a Mokrá Hora Mgr. Bc Marek [redacted] Podpis: .....

Městská část Brno-Řečkovice a Mokrá Hora
Starosta
Palackého nám. 11, 621 00 Brno

**nehodící se škrtněte*

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Přil.

ad c) (14)

~~NÁMITKA~~ / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

Městská část města Brna Brno-Řečkovice a Mokrá Hora, Palackého nám. 78/11, 621 00 Brno, IČO 44992785

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

Městská část	Brno-Řečkovice a Mokrá Hora
Katastrální území	**Řečkovice**
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	ulice Novoměstská, jižní část – viz obrázek
Rozvojová lokalita	

Text ~~námitky~~/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

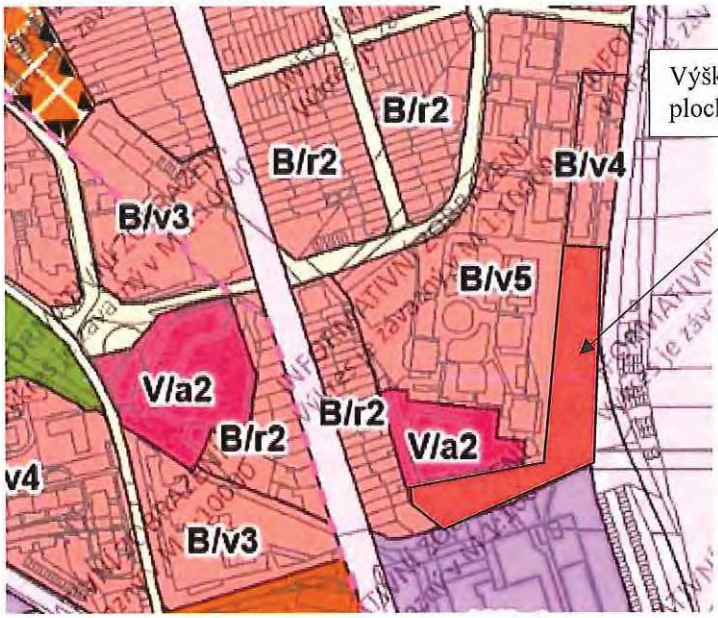
K podání jsou přiloženy přílohy: --

Usnesení XV. ZMČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora ze dne 17. 6. 2021

ad c) oprava/úprava návrhu dle skutečnosti: bod (14) ulice Novoměstská, plocha s kotelnou

Nesouhlasíme s vyznačením funkční plochy a dalších kriterií a požadujeme opravu dle skutečnosti, příp. úpravu návrhu:

Požadujeme oddělení plochy s kotelnou Novoměstská a navazující plochy jižně od MŠ Novoměstská s označením B/v2.



25

25

V Brně dne 29. 6. 2021..	za MČ města Brna Brno-Řečkovice a Mokrá Hora Mgr. Bc Marek V[redacted] Podpis: .....

[redacted]ární město Brno
-Brno-Řečkovice a Mokrá Hora
Starosta
Palackého nám. 11, 621 00 Brno

**nehodící se škrtněte*

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Příl.:

ad c) (23)

~~NÁMITKA~~ / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

Městská část města Brna Brno-Řečkovice a Mokrá Hora, Palackého nám. 78/11, 621 00 Brno, IČO 44992785

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

Městská část	Brno-Řečkovice a Mokrá Hora
Katastrální území	**Řečkovice**
Parcelní čísla pozemků	**území mezi ulicemi Měřičkova-Kunštátská** (MŠ a bývalé jesle), viz grafické zobrazení
Rozvojová lokalita	

Text ~~námitky~~/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy: --

Usnesení XV. ZMČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora ze dne 17. 6. 2021

ad c) oprava/úprava návrhu dle skutečnosti: bod (23) území mezi ulicemi Měřičkova-Kunštátská

Nesouhlasíme s vyznačením funkční plochy a dalších kriterií a požadujeme opravu dle skutečnosti, příp. úpravu návrhu:

26

- **doplnit specifikaci areálu MŠ jako V/a2** (shodně jako u ostatních MŠ)

27

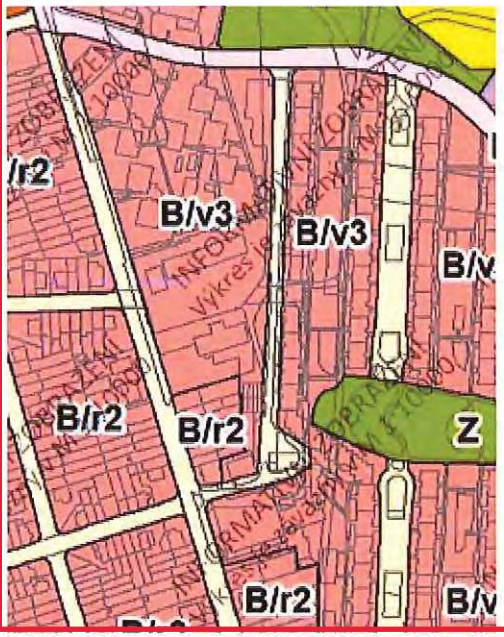
- **výškovou úroveň plochy bydlení** stabilizované B/v3 mezi ulicemi Měřičkova a Kunštátská (MŠ a bývalé jesle) **snížit na úroveň 2**: Ponechat strukturu zástavby volnou a plochy (V/v2 a B/v2) vymezit oplocenými pozemky

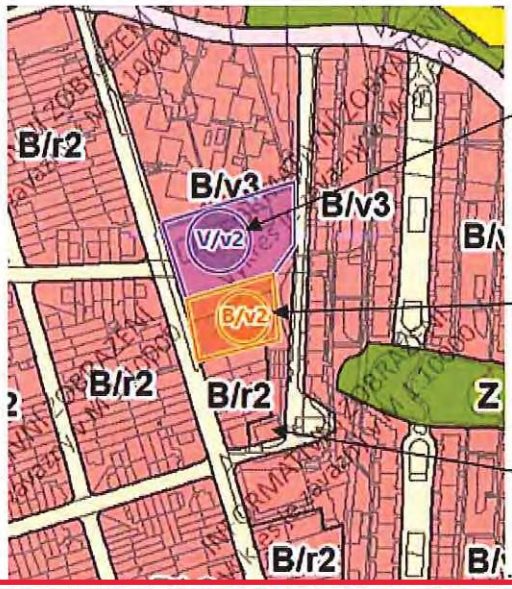
28

- plochu s garážemi, komunikací a stavbou technické vybavenosti **přiřadit k B/r2**

26-28

Upravený návrh 2021 **požadovaná úprava s upřesněním ploch**





areál MŠ V/v2

B/v2

Plochu s garážemi, komunikací a stavbou technické vybavenosti přiřadit k B/r2

V Brně dne 29. 6. 2021..	za MČ města Brna Brno-Řečkovice a Mokrá Hora Mgr. Bc Marek V[redacted] Podpis: .....

rní město Brno
Brno-Řečkovice a Mokrá Hora
Starosta
Palackého nám. 11, 621 00 Brno

**nehodící se škrtněte*

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB:

ad d), ad e)

~~NÁMITKA~~ / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

Městská část města Brna Brno-Řečkovice a Mokrá Hora, Palackého nám. 78/11, 621 00 Brno, IČO 44992785

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

Městská část	Brno-Řečkovice a Mokrá Hora, Brno-Jehnice, Brno-Ořešín
Katastrální území	**Řečkovice, Jehnice-Ořešín**
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Označení VPS Vy/O/0330 spojovací komunikace Jehnice Blanenská - Klimešova
Rozvojová lokalita	**R-3 Řečkovické kasárny** **Or-2 Při ulici Klimešova**

Text ~~námitky~~/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy: --

Usnesení XV. ZMČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora ze dne 17. 6. 2021

ad d) doplnění významných veřejných prostranství

ad e) vyjmutí Vy/O/0330 spojovací komunikace Jehnice Blanenská - Klimešova

Doplnění a vyjmutí významných veřejných prostranství:

Žádáme:

1. **doplnění významného veřejného prostranství v místě přístupu do rozvojové lokality R-3 z ulice Terezy Novákové** (ve vazbě na stávající zástavbu v území) a současně přístup do sousední rozvojové lokality R 2, a to buď v nástupním bodě nebo v celé délce zde navržené komunikace, (zákres do výkresu VPS na straně 3),
2. **doplnění významného veřejného prostranství - spojovací komunikace Ivanovice – Řečkovice/U křížku – Jezerůvky** (zákres do výkresu VPS na straně 3),
3. **vyjmutí z výčtu veřejně prospěšných staveb** spojovací komunikaci Jehnice – Blanenská – Klimešova, **Vy/O/0330**

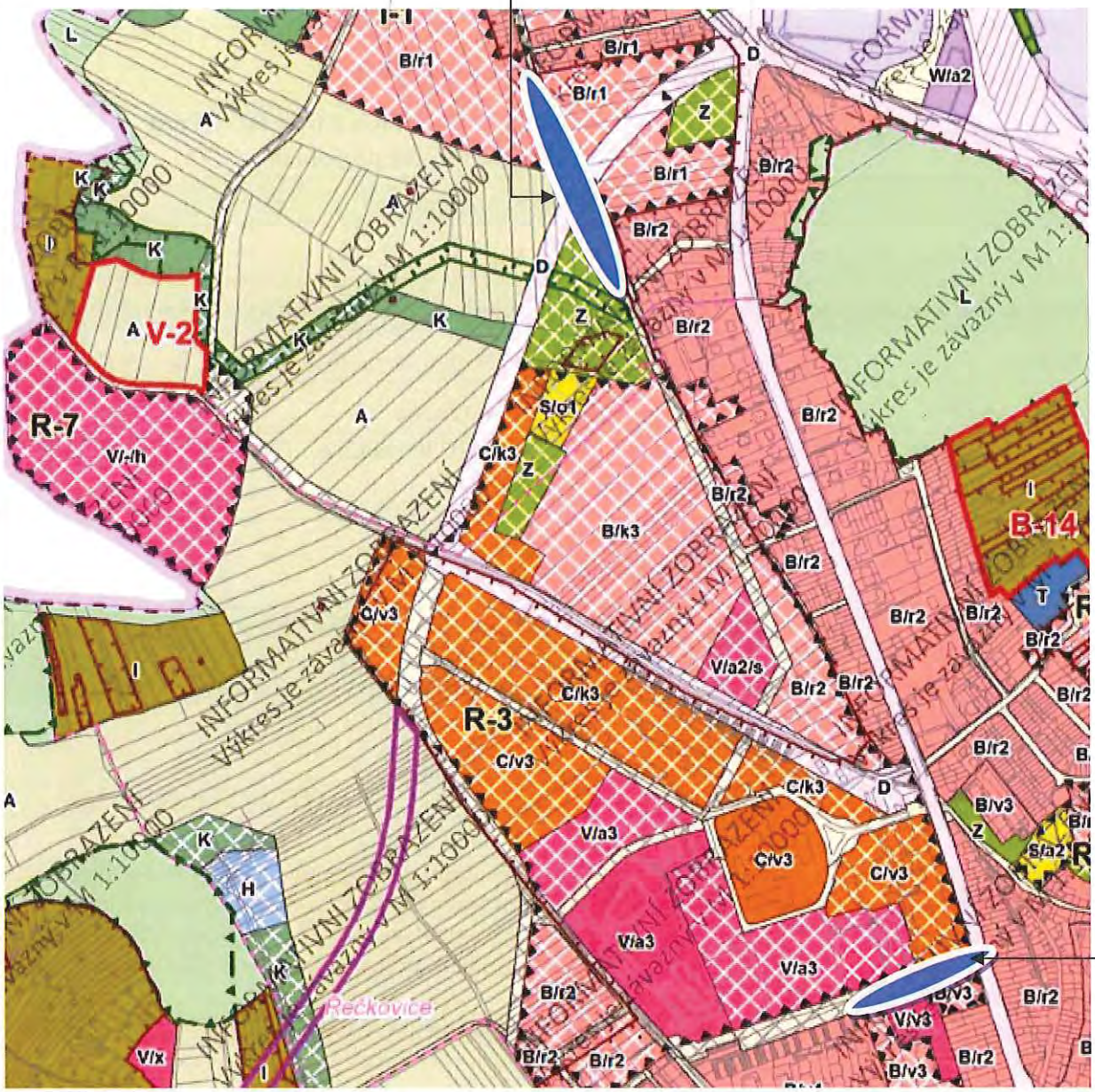
Zdůvodnění

ad 3)

Vyjmutí z výčtu veřejně prospěšných staveb spojovací komunikaci Jehnice – Blanenská – Klimešova, **Vy/O/0330** jako důsledek navrženého nepřiměřeně extenzivního rozvoje Brna na jeho okrajové části, kde je odlehčení průjedné části MČ Jehnice shledáno za vhodné/nutné, ale neúnosná dopravní situace v průjezdu MČ Řečkovice a Mokrá Hora řešena není (nenabízí se ekonomicky vhodné řešení). Pokud tedy nelze situaci v ulicích Gromešova, Jandáskova, Tumaňanova uspokojivě vyřešit, nechť nejsou rozvojové plochy těchto MČ povoleny a tudíž nebude nutná ani předmětná VPS.

ad 2)

Doplnění VPS o **významné veřejné prostranství** - spojovací komunikaci Ivanovice – Řečkovice/U křížku – Jezerůvky – umožnit prostupnost územím propojením navazujících městských částí je vhodné podpořit zařazením do významných veřejných prostranství.

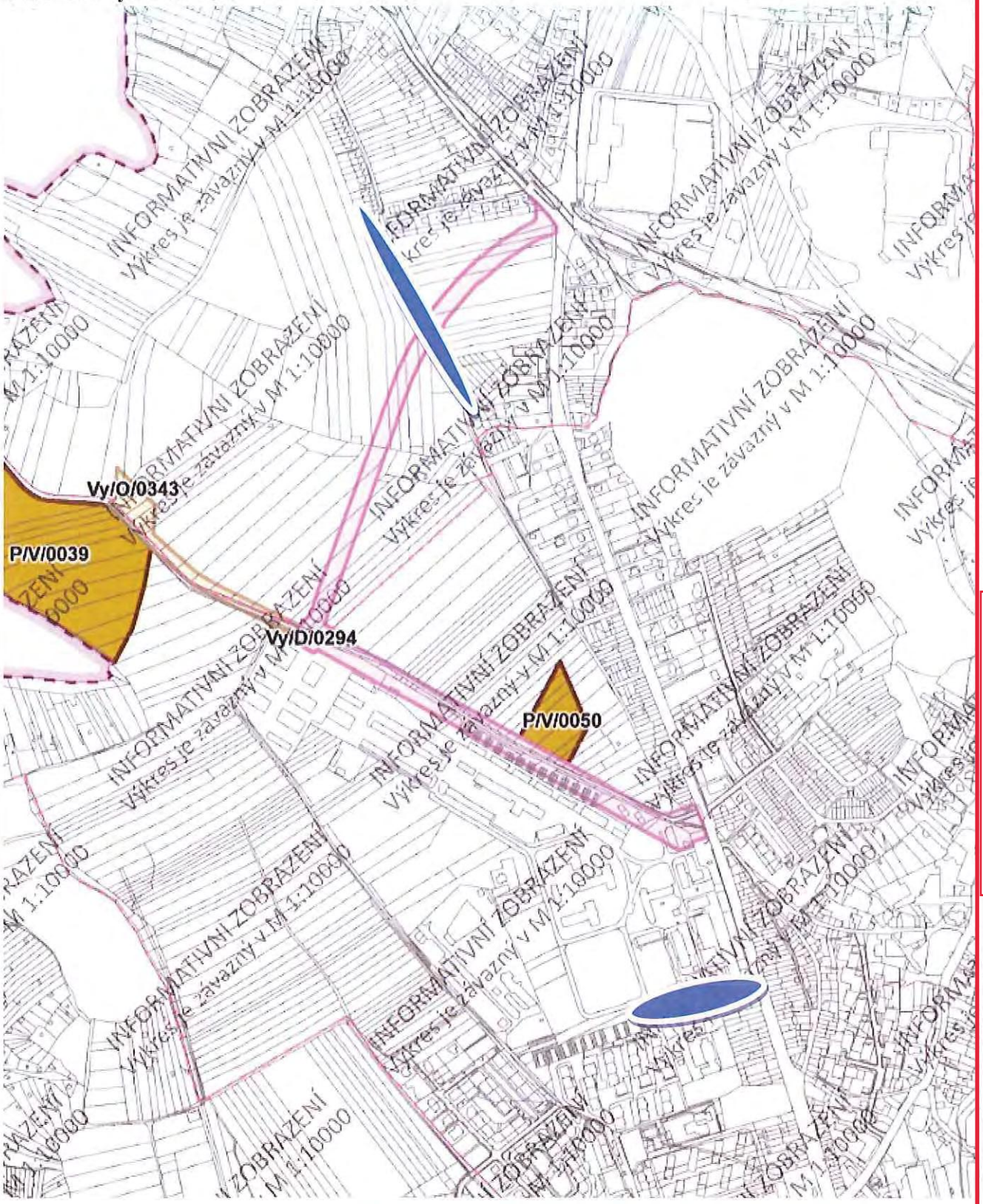


ad 1)

Doplnění VPS o **významné veřejné prostranství** - přístup do rozvojové lokality R-3 z ulice Terezy Novákové (ve vazbě na stávající zástavbu v území) a současně přístup do sousední rozvojové lokality R-2, a to buď v nástupním bodě nebo v celé délce zde navržené komunikace – jedná se o zásadní vstup do území, ve stopě komunikace navržené již stávajícím ÚPmB v roce 1994. V místě připojení se nachází původní kasárenský objekt, který při realizaci sousedního depozitáře sloužil jako zázemí stavby. Po dokončení stavby nebyl odstraněn a při řešení vstupu do území by mohl jeho vlastník negativně ovlivnit rozvoj území.

Zákres do výkresu VPS

29-31



29-31

V Brně dne 29. 6. 2021..	za MČ města Brna Brno-Řečkovice a Mokrá Hora Mgr. Bc Mar[redacted] Podpis: .....

*nehodící se škrtněte

město Brno
Řečkovice a Mokrá Hora
Starosta
Palackého nám. 11, 621 00 Brno

MMB/0346276/2021
MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora

MMB/0346276/2021
MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora

Připomínka č.1
Vyhodnocení připomínky:
Připomínku MČ opakovaně uplatnila při 1. opakovaném veřejném projednání, znovu se doporučuje připomínce nevyhovět a ponechat upravený Návrh nového ÚP bez pokynu k úpravě.
MČ požaduje v severním konci lokality R-8 v přestavbovém území s využitím pro bydlení v nároží ulic Podpěrova a Jabloňová upravit prostorovou specifikaci B/v3 na B/r2. Svůj požadavek vztahuje k charakteru zástavby na protější straně ulice Jabloňová (č. o. 61-87) s rodinnou zástavbou.
Za ulicí Podpěrova, jihozápadně od přestavbového území, se v ulicích Podpěrova 7, Jahodová 2 a Višňová nachází zástavba bytovými domy o 5 NP, s e specifikací „v3“ pro zástavbu do 16 m. Volba vhodné struktury zástavby přestavbového území by proto měla vycházet ze založeného charakteru širšího území. Kontakt typově obdobné rodinné zástavby specifikace „r2“ v jižnější části ulice Jahodová (č.o. 27-59) s protilehlou zástavbou bytovými domy specifikace „v3“ je zde stabilizován a koexistence těchto struktur nepůsobí prostorově či proporčně nevyváženě. Proto lze obdobný způsob zástavby se specifikací zástavby „v3“ pro přestavbové plochy bydlení vyhodnotit jako vhodný k doplnění. V návaznosti na výškový objekt Ječná 29a, pro který je vymezeno přestavbové území B/v5, je pro novou zástavbu ulice Podpěrova vhodné navázat plochou jedné prostorové specifikace, zde „v3“ a nedělit ji na další dílčí plochu s nižší výškovou úrovní a odlišnou strukturou.

Připomínka č.2
Vyhodnocení připomínky:
Podatel požaduje změnit předmětnou plochu z plochy stabilizované C/v3 na plochu změn V/v3, a to z důvodu povolení přístavby depozitáře Technického muzea v Brně v této ploše. Přestavba části předmětné plochy na depozitář TMB však není důvodem změny funkčního využití celé předmětné plochy. Plochy smíšené obytné (C) umožňují funkční využití jako plochy veřejné vybavenosti (V) a navíc oproti plochám V umožňují i další způsoby využití (komerční vybavenost, sport, nerušící výrobu a především bydlení). Z toho důvodu je výhodnější vymezit předmětnou plochu jako plochu smíšenou obytnou. Nebylo by praktické, kvůli jednomu objektu změnit celou plochu na plochu veřejné vybavenosti. Předmětná rozvojová lokalita má poměrně rozsáhlé plochy veřejné vybavenosti vymezeny v jiné části a dle zpracovatele již nejsou další plochy veřejné vybavenosti v rámci této rozvojové lokality potřeba.
Zároveň není ani potřeba měnit předmětnou plochu na plochu změn. Ve stabilizovaných plochách se za předpokladu respektování podmínek využití území a prostorového uspořádání pro příslušný typ plochy připouští: modernizace, revitalizace, přestavby staveb, dostavby atd. Modernizace a revitalizace (popř. i přestavba stavby) může zahrnovat i odstranění objektu a jeho nahrazení novým, při zachování podmínek stanovených tímto územním plánem.

Připomínka č.3
Vyhodnocení připomínky:
Podatel požaduje změnit předmětnou plochu C/v3 na plochu V/v3 a sjednotit ji se sousední plochou V/v3, a to z důvodu, že se v předmětné ploše nachází objekt depozitáře Moravské Galerie. Plochy smíšené obytné (C) však umožňují funkční využití jako plochy veřejné vybavenosti (V) a navíc oproti plochám V umožňují i další způsoby využití (komerční vybavenost, sport, nerušící výrobu a především bydlení). Z toho důvodu je výhodnější vymezit předmětnou plochu jako plochu smíšenou obytnou. Nebylo by praktické, kvůli jednomu objektu změnit celou plochu na plochu veřejné vybavenosti. Předmětná rozvojová lokalita má poměrně rozsáhlé plochy veřejné vybavenosti vymezeny v jiné části a dle zpracovatele již nejsou další plochy veřejné vybavenosti v rámci rozvojové lokality potřeba.

MMB/0346276/2021
MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora

Připomínka č.4
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
Struktura zástavby byla zpracovatelem určena na základě jeho odborného posouzení s cílem městotvorného utváření území udržitelným způsobem. Tato struktura byla zvolena jako nejvhodnější.

Připomínka č.5
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
Podatel požaduje u předmětné plochy snížit výškovou úroveň zástavby z úrovně 3 na úroveň 2. Dle podatele se jedná o vstupní část urbanizovaného prostoru, kde by měla zástavba spíše plynule gradovat než tvořit bariéru. Předmětná plocha byla na základě vyhodnocení požadavku veřejnosti oproti původnímu návrhu ÚPmB změněna z plochy S/a2 na plochu C/v3 v aktuálním návrhu ÚPmB. Výšková úroveň zástavby zde byla zvolena s ohledem na sousední plochy, u kterých je taktéž stanovena výšková úroveň 3. Výšková úroveň předmětné plochy je tudíž ve shodě s okolní zástavbou. Aby předmětná plocha netvořila podatelem avizovanou bariéru, byla u ní zvolena volná struktura zástavby. Ta by měla být tvořena zejména kombinací solitérních objektů, přičemž volná prostranství mezi budovami by měla být veřejně přístupná s vysokým podílem vegetace.

Připomínka č.6
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
Požadavkům na snížení výškové úrovně z „3“ na „2“ podaným k ploše B/v3 v severní části lokality R-3 při prvním veřejném projednání v 06/2020 pořizovatel nevyhověl s tím, že navržené výškové hladiny odpovídají významu dané lokality a reagují na stávající i budoucí charakter území. Pro Návrh ÚP sloužilo jako podklad v lokalitě R-3 řešení prověřené v Urbanistické studii Ivanovice - Řečkovice - Medlánky, viz odkaz na US v kartě lokality R-3 v textové části Odůvodnění u položky Použité podklady. Úroveň 3 (do 16 m) pro městskou zástavbu odpovídá očekávanému charakteru zástavby i plánovaným investicím do infrastruktury v podobě prodloužení tramvajové trati a rozvoji obslužných komunikací.
K požadavku MČ na snížení výškové úrovně z „3“ na „2“ uplatněnému při 1. opakovaném veřejném projednání v 06/2021 se připojila samospráva města:
Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno – Řečkovice a Mokrá Hora, a to na změnu specifikace prostorové specifikace struktury zástavby u ploch bydlení v rozvojové v části rozvojové lokality R-3, místní lokalitě Díly z B/v3 na B/r2. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.
Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno - Řečkovice a Mokrá Hora zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven: přijatelným řešením pro MČ je změna funkčního využití B/k3 v pásu podél budoucí městské třídy na plochu smíšenou obytnou C/k3 (tj. s ponecháním výšky zástavby na původní úrovni „3“), zbývající část plochy B/k3 bude vymezena jako plocha B se strukturou a požadovanou výškovou úrovní B/r2.

Připomínka č.7
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
Územní rezerva C-2 byla v Návrhu ÚPmB před prvním veřejným projednáním (6/2020) vymezena k prověření možnosti rozšíření návrhových ploch smíšených obytných v lokalitě s podmíněním prověření trasy komunikace D43 a vyhodnocením potřeby dalších zastavitelných ploch.

MMB/0346276/2021
MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora

Nicméně na podzim 2020 došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna a bylo možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervu tj. územní rezervu převést na návrhovou plochu. Vzhledem k uvedenému tak uplatnil na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, určený zastupitel - radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby předmětná územní rezerva C-2 byla aktivována pro návrhové plochy smíšené obytné.
V upraveném Návrhu ÚPmB tak byla vymezena návrhová plocha smíšená obytná a není opodstatněné toto vymezení aktuálně měnit.

Připomínka č.8
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
Připomínkou je požadováno vymezení veřejně prospěšné stavby (VPS) – významného veřejného prostranství pro přístup do rozvojové lokality R-3 z ul. Terezy Novákové.
Významná veřejná prostranství jako VPS jsou vymezována především v území, kde je nezbytné zajistit tento koridor pro průchod významné veřejné infrastruktury nebo je tento koridor jedinou možností připojení rozvojových lokalit na základě již vymezených návrhových ploch v současném územním plánu.
Pro obsluhu a rozvoj území rozvojové lokality R-3 je nezbytný záměr R/31, který je vymezen jako veřejně prospěšná stavba.
Ve výkresech 2.2 Souhrnný výkres dopravy a 3.0 Veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny plochou dopravní infrastruktury D prvky systému komunikací, tvořící základní komunikační systém města Brna (komunikace sběrné, nadsběrné, rychlostní a dálnice). Komunikace, které jsou vymezeny plochou veřejných prostranství jsou součástí místní sítě a zajišťují doplňkové propojení v rámci městské části. Tímto způsobem je vyznačeno i propojení Renčova – Terezy Novákové.
Na základě výše uvedeného není možné v současné době toto propojení vymezit jako VPS, tedy nelze požadavku vyhovět.

Připomínka č.9
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
V rámci podání je požadováno vymezení veřejně prospěšné stavby (VPS) – významného veřejného prostranství spojovací komunikací Ivanovice (U Křížku) – Řečkovice (Jezerůvky).
V návrhu pro opakované veřejné projednání nedošlo ke změně řešení.
Významná veřejná prostranství jako VPS jsou vymezována především v území, kde je nezbytné zajistit tento koridor pro průchod významné veřejné infrastruktury (např. Jižní čtvrť, Brno-jih, Kaménky apod.) nebo je tento koridor jedinou možností připojení rozvojových lokalit na základě již vymezených návrhových ploch v současném územním plánu (např. Ořešín).
Pro obsluhu a rozvoj území rozvojových lokalit I-1 a R-3 je nezbytný záměr R/1, který je vymezen jako veřejně prospěšná stavba.
Předmětné propojení U Křížku - Jezerůvky je v území vymezeno a ve vztahu k záměru R/1 plní doplňkovou funkci, která je pro území důležitá, ale není jediná a její umístění je vázáno na řešení lokality.
Na základě výše uvedeného není možné v současné době toto propojení vymezit jako VPS, tedy nelze požadavku vyhovět.

Připomínka č.10
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
Území Mokré Hory je dle Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 (zejména pak dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF, jejíž dohodnuté řešení je součástí předmětných

MMB/0346276/2021
MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora

"Pokynů") řešeno dle varianty I. Konceptu ÚPmB s převedením části rozvojové lokality Je-1 Konceptu ÚPmB do územní rezervy - územní rezerva B-3 Návrhu ÚPmB. Návrhem ÚPmB jsou tak v předmětné lokalitě naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB.
Předmětná lokalita je v Návrhu ÚPmB vymezena "pouze" jako územní rezerva B-3 pro prověření potřeby rozšíření návrhových ploch bydlení v lokalitě Mokrá Hora po vyčerpání stávajících návrhových ploch bydlení. Daná lokalita tedy není určena k bezprostřednímu využití pro daný účel, ale je pouze rezervována pro možné budoucí využití. Ze závazné textové části Návrhu ÚPmB vyplývá, že v plochách územních rezerv nesmí být stávající využití měněno způsobem, který by podstatně ztížil, znemožnil nebo vyloučil budoucí využití ploch územních rezerv tzn. že stávající využití pro zemědělskou činnost není touto rezervou de facto postiženo. V případě, že bude do budoucna vyvolána potřeba „aktivace" (vymezení návrhových ploch) předmětné rezervy, může tak být učiněno pouze na základě prověření a pouze formou změny územního plánu, která na místě rezervy vymezí příslušné plochy s rozdílným způsobem využití.

Připomínka č.11
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
Pozemek parc. č. 220 k. ú. Mokrá Hora s objektem MŠ Tumaňanova je v dosud platném ÚPmB vymezen jako plocha veřejné vybavenosti. S ohledem na metodiku vymezování ploch v novém ÚP, nelze samostatnou podměrečnou plochu o výměře 0,2 ha vymezit.
Pozemek parc. č. 221 k. ú. Mokrá Hora je v dosud platném ÚPmB vymezen jako nestavební plocha ZPF, není zahrnutý do zastavěného území. Zpracovatel při korekci rozsahu územní rezervy B-3 a stabilizaci jižně navazujících pozemků nadále ponechal pozemek parc. č. 221 jako plochu zemědělskou, tj. jako součást nezastavěného území, nikoliv jako součást areálu MŠ.
Požadované řešení by vedlo k nežádoucí atomizaci území do ploch s různou funkcí, strukturou a výškovou regulací. Severně navazující rodinná zástavba (již na k. ú. Jehnice) by totiž vyžadovala další samostatnou podměrečnou plochu B/r2.
Vyhovět nelze, proto nebude dán pokyn k úpravě.

Připomínka č.12
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
Připomínku MČ opakovaně uplatnila při 1. opakovaném veřejném projednání, připomínce nelze nevyhovět upravený Návrh nového ÚP bude bez pokynu k úpravě.
V dosud platném ÚPmB probíhala v době projednávání nového ÚP změna č. B36/07-II, která řešila změny v území zahrnutého do lokality Je-2 a částečně do lokality Je-3. Změna dosavadního ÚPmB č. B36/07-II byla vydána Opatřením obecné povahy 5/2021 a nabyla účinnosti v 07/2021. Projednávaný návrh ÚP se tím dostal do souladu s právním stavem obsaženým v dosud platném ÚPmB. Proto bude rozvojová lokalita Je-2 pro rozvoj zástavby na území MČ Brno-Jehnice v novém ÚP ponechána. (Tuto premisu sama MČ uvádí ve své připomínce a navazuje požadavkem do karty lokality Je-2 - viz další bod.)

Připomínka č.13
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
Podmínku do karty lokality Je-2 k zastavitelnosti nelze promítnou z těchto důvodů:
Špatný technický stav vozovky a jejího odvodnění, případně odstranění nebezpečných míst na komunikacích není předmětem řešení územního plánu, ale zajištění provozně způsobilého stavu z pozice vlastníka a správce této komunikace, případně úpravy organizace dopravy na stávajících komunikacích v území.
Koncepce dopravního připojení Jehnic a Ořešína jednou komunikací vedoucí přes území městské části Řečkovice a Mokrá Hora, vymezená v ÚPmB, zůstává nezměněna.
Z pohledu předpokládaného navýšení zátěže z rozvojových území byl cílový stav posouzen komplexně v rámci modelování dopravy na navržené komunikační síti města Brna dle Návrhu územního plánu, které zohlednilo předpokládané zátěže dle navrhovaného využití území se

MMB/0346276/2021
MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora

zohledněním vývoje dělby přepravní práce jednotlivých módů dopravy dle strategických dokumentů města (např. Plán mobility města Brna). V rámci celkového posouzení se neprojevilo navýšení dopravy, které by nebylo možné navrženým systémem komunikační sítě převést. Byla tedy potvrzena funkčnost systému dle navržené koncepce dopravy v územním plánu.

Připomínka č.14
Vyhodnocení připomínky:
Připomínku MČ opakovaně uplatnila při 1. opakovaném veřejném projednání, znovu se doporučuje připomínce nevyhovět a ponechat upravený Návrh nového ÚP bez pokynu k úpravě.
V lokalitě Or-1 při ulici Drozdí byla zpracována územní studie, která byla podkladem pro zpracování upraveného návrhu pro 1. opakované veřejné projednání v 06/2021. ÚS mimo prověřila reálný rozsah zastavitelných ploch bydlení v jižní části lokality, směrem ke krajinné zeleni v hranici k. ú. Jehnice a k. ú. Ořešín v závislosti na možnostech dopravní obsluhy z komunikace Pluháčkova a Drozdí (v dosavadním ÚPmB jde o zbytkové nestavební plochy ZPF). Omezení stavebního využití v ploše B/r1 z toho vyplývající je uvedeno v kartě lokality.
Rozvojové plochy pro bydlení se při ulicích Pluháčkova a Drozdí nacházejí v dosavadním platném ÚPmB, Rozsah návrhových ploch a jejich využití bylo zpřesněno v ÚS; lokalita Or-1 bude v návrhu ÚP zachována.

Připomínka č.15
Vyhodnocení připomínky:
V lokalitě Or-3 při ulici Příhon a Na Buble jsou rozvojové plochy pro bydlení vymezeny v dosavadním platném ÚPmB. V ÚP novém byla část území již stavebně využitá (jižní část ulice Na Buble) převedena do plochy stabilizované B/r1. Návrhové plochy B/r1 v Or-3 zahrnují zbývající území určené k doplnění zástavby nízkopodlažní rezidenční o výškové úrovni „1“, která odpovídá dosavadní přípustné intenzitě stanovené v ÚPmB hodnotou IPP 0,3. Nejde o vymezení nových zastavitelných ploch, ale o zachování současného právního stavu v území Proto zůstane lokalita Or-3 v návrhu ÚP zachována.

Připomínka č.16
Vyhodnocení připomínky:
Podmínku do karty lokality Or-1 a karty lokality Or-3 k zastavitelnosti nelze promítnou z těchto důvodů:
Špatný technický stav vozovky a jejího odvodnění, případně odstranění nebezpečných míst na komunikacích není předmětem řešení územního plánu, ale zajištění provozně způsobilého stavu z pozice vlastníka a správce této komunikace, případně úpravy organizace dopravy na stávajících komunikacích v území.
Koncepce dopravního připojení Jehnic a Ořešína jednou komunikací vedoucí přes území městské části Řečkovice a Mokrá Hora, vymezená v ÚPmB, zůstává nezměněna.
Z pohledu předpokládaného navýšení zátěže z rozvojových území byl cílový stav posouzen komplexně v rámci modelování dopravy na navržené komunikační síti města Brna dle Návrhu územního plánu, které zohlednilo předpokládané zátěže dle navrhovaného využití území se zohledněním vývoje dělby přepravní práce jednotlivých módů dopravy dle strategických dokumentů města (např. Plán mobility města Brna). V rámci celkového posouzení se neprojevilo navýšení dopravy, které by nebylo možné navrženým systémem komunikační sítě převést. Byla tedy potvrzena funkčnost systému dle navržené koncepce dopravy v územním plánu.

Připomínka č.17
Vyhodnocení připomínky:
Připomínku k lokalitě R-4 Lacinova MČ uplatnila při prvním veřejném projednání. Požadavku na nevymezení rozvojové lokality v celém rozsahu, ponechání lokality R-4 pouze v rozsahu

MMB/0346276/2021
MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora

nad ulicí Lacinova po areál vodojemu a ponechání severní části lokality pro funkční plochu zahrádek (I) bylo vyhověno.
Návrh ÚP byl v předmětném území na základě Pokynu pořizovatele upraven a při 1. opakovaném veřejném projednání projednán v upravené podobě věcného řešení se zmenšeným rozsahem rozvojové lokality R-4, vymezenou plochou zahrádek a územní rezervou B-14 v severní části území. MČ nyní k projednanému věcnému řešení vyjádřila nesouhlas s vyznačenou rezervou, požaduje pouze plochu zahrádek.
Vymezení územní rezervy bydlení nezakládá možnost takového využití, vyznačuje pouze potenciál území. Prokázání vymezení konkrétní funkční plochy (pro změnu v území) je nutno následně teprve prověřit a její potřebu v území prokázat. Neznamená, že po vydání nového ÚP k takové změně v území následně dojde.
Území, která byla pro stavební využití pro bydlení v návrhu ÚP určena, ale byla následně v upraveném návrhu vypuštěna, bylo žádoucí převést do územních rezerv; rezervy pro bydlení mají indikovat území, kam byl v novém ÚP rozvoj již jednou směrován. Proto i územní rezerva B-14 zůstane ponechána.

Připomínka č.18
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
Připomínku k lokalitě Je-1 Plástky MČ uplatnila při prvním veřejném projednání. Požadavku na nevymezení rozvojové lokality a ponechání území pro zemědělské využívání bylo vyhověno. Návrh ÚP byl v předmětném území na základě Pokynu pořizovatele upraven a při 1. opakovaném veřejném projednání projednán v upravené podobě věcného řešení s vymezenou plochou zemědělskou a územní rezervou B-11. MČ nyní k projednanému věcnému řešení vyjádřila nesouhlas s vyznačenou rezervou, požaduje pouze plochu zemědělskou.
Pokyn pro úpravu návrhu vyplynul na základě vyhodnocení výsledků projednání v roce 2020, z Vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA), jež bylo součástí projednávaného ÚP a tím pádem i na základě doporučení vyplývajícího z vyjádření dotčeného orgánu - Krajského úřadu Jmk, Odboru životního prostředí ke stanovisku SEA.
Při projednání v roce 2021 bylo v textové části Odůvodnění, kap. 8 (sdělení k zohlednění stanoviska krajského úřadu), podkapitole A), ke zrušené lokalitě Je-1 uvedeno vyhodnocení, proč k takové úpravě návrhu došlo a za jakých podmínek je možné připustit „aktivaci“ území.
Vymezení územní rezervy bydlení nezakládá možnost takového využití, vyznačuje pouze potenciál území. Prokázání vymezení konkrétní funkční plochy (pro změnu v území) je nutno následně teprve prověřit a její potřebu v území prokázat. Neznamená, že po vydání nového ÚP k takové změně v území následně dojde.
Území, která byla pro stavební využití pro bydlení v návrhu ÚP určena, ale byla následně v upraveném návrhu vypuštěna, bylo žádoucí převést do územních rezerv; rezervy pro bydlení mají indikovat území, kam byl v novém ÚP rozvoj již jednou směrován. Proto i územní rezerva B-11 zůstane ponechána.

Připomínka č.19
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
Připomínku k vymezení samostatné plochy pro areál MŠ Měřičkova a pro navazující areál bývalých jeslí MČ opakovaně uplatnila při 1. opakovaném veřejném projednání. Oproti požadavku z roku 2020 mění pro areál MŠ Měřičkova věcný požadavek, znovu se doporučuje připomínce nevyhovět a ponechat upravený Návrh nového ÚP bez pokynu k úpravě. (Dále viz také v připomínce č.26)
Původní požadavek na plochu bydlení s nižší výškovou úrovní, tj B/v2 pro oba navazující areály, nyní MČ mění a požaduje pro areál MŠ vymezit plochu veřejné vybavenosti V/v2.
Pořizovatel proto opakuje, že byť je v rámci okolní bytové a rodinné zástavby a převažujícími monofunkčními plochami bydlení žádoucí vyjádřit koncepci veřejné vybavenosti v maximální míře a areály mateřských škol vymezit v rámci ploch “V“, je z důvodu nežádoucí atomizace území do ploch s různou funkcí, strukturou a výškovou regulací vhodnější v daném území

MMB/0346276/2021
MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora

ponechat stávající Návrh ÚP v nezměněné podobě a plochu V pro areál MŠ Měřičkova nevymezovat.
Navazující areál bývalých jeslí by totiž vyžadoval samostatnou plochu B/v3 s ohledem na připravovaný záměr a námitku vlastníka, podanou při 1. veřejném projednání v 06/2020. A to plochu podměrečnou pod 0,3 ha, tj. na úkor přehlednosti hlavního výkresu.

Připomínka č.20
Vyhodnocení připomínky:
K požadavku na vymezení areálu MŠ Tumaňanova samostatnou funkční plochou V/v2 – viz připomínka č. 11.

Připomínka č.21
Vyhodnocení připomínky:
MČ uplatnila tuto připomínku již po prvním veřejném projednání, kdy požaduje upravit požadované plochy dle skutečného stavu v území. Pořizovatel jí však nevyhověl z následujících důvodů. Plochy městské zeleně nejsou a nebyly nikdy primárně určené pro umisťování staveb. Předmětné pozemky jsou pro realizaci veřejné zeleně plánovány dlouhodobě. Nové zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. V lokalitě je v současné době vymezena pro bydlení např. rozvojová lokalita R-4. Změna na plochu bydlení se tedy jeví v současné chvíli jako neopodstatněná. Pozemky bude možné nadále využívat v souladu s obecnými podmínkami využití území (viz. kap 6.2. textové části), které upravují podmínky využití území především pro dosavadní legálně umístěné stavby a stávající využití území do doby realizace budoucích ploch zeleně, která může proběhnout v dlouhodobém časovém horizontu. Připomínce se tedy nevyhovuje.

Připomínka č.22
Vyhodnocení připomínky:
Zpracovatel vyhodnotil, dle charakteru území, výškovou úroveň 2 pro předmětnou funkční plochu smíšenou obytnou C jako vhodnou. Z toho důvodu nelze vyhovět předmětné připomínce.

Připomínka č.23
Vyhodnocení připomínky:
Připomínku ke specifikaci výškové úrovně MČ uplatnila při prvním veřejném projednání, požadovala rozdělení plochy a snížení na úrovně „3“ a „4“:. Požadavku bylo částečně vyhověno snížením úrovně na „4“ v celé stabilizované ploše.
Návrh ÚP byl v předmětném území na základě Pokynu pořizovatele upraven a při 1. opakovaném veřejném projednání projednán v upravené podobě věcného řešení se specifikací plochy B/v4. MČ nyní k projednanému věcnému řešení vyjádřila nesouhlas, požaduje oddělení samostatné plochy při ulici Boskovická s výškovou úrovní „3“.
Ve stabilizované ploše B/v4 mezi ulicemi Boskovická a Novoměstská se nacházejí 2 bloky bytových panelových domů, každý s odlišnou výškou: v ulici Boskovická 2-16 o 4 NP, v ulici Novoměstská 23-41 o 7 NP. Není vhodné s ohledem na měřítko hlavního výkresu 1:10.000 dělit stabilizovaná území na další dílčí plochy, pokud lze zástavbu odlišné výšky, ale obdobné struktury zástavby zahrnout do plochy s jedním kódem. Vymezená plocha s úrovní 4 do 22 m odpovídá zástavbě v dané ploše.
U stabilizovaných ploch dále platí obecná podmínka uvedená v textové části ÚP, v kapitole 6.4.2. u dílčího odstavce „Specifika výškové regulace ve stabilizovaných plochách“, kde je

MMB/0346276/2021
MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora

popsán přístup k určení výšky u nestejnorodé výškové úrovně zástavby. Tj. úroveň „4“ nezakládá možnost nižší zástavbu při ulici Boskovická do této úrovně dorovnat.

Připomínka č.24
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
Připomínku MČ opakovaně uplatnila při 1. opakovaném veřejném projednání, znovu se doporučuje připomínce nevyhovět a ponechat upravený Návrh nového ÚP bez pokynu k úpravě.
Zpracovatel nového ÚP – KAM – dodatečně prověřil po odevzdání Návrhu územního plánu výškové hladiny stabilizovaných ploch a navrhl v některých plochách úpravy výškových hladin. U některých ploch identifikoval vyšší objekty, než je stanovená výšková úroveň, ale potvrdil zachování stanovené výškové úrovně. Zde ve stabilizované ploše B/v3 pro blok domů Banskobystrická 182, Podpěrova 6 (mezi ulicemi Banskobystrická a Podpěrova) se nacházejí solitérní budovy vyšší. Tay nejsou určující pro stanovení výškové hladiny, zástavba jako celek odpovídá výškové hladině plochy B/v3.Proto nebude pořizovatelem vyhověno.
U stabilizovaných ploch dále platí obecná podmínka uvedená v textové části ÚP, v kapitole 6.4.2. u dílčího odstavce „Specifika výškové regulace ve stabilizovaných plochách“, kde je popsán přístup k určení výšky u nestejnorodé výškové úrovně zástavby.

Připomínka č.25
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
Připomínku k vymezení samostatné plochy B/v2 pro území s objektem technické vybavenosti Novoměstská 5a a navazující území jižně domu Novoměstská 3 MČ opakovaně uplatnila při 1. opakovaném veřejném projednání. V upraveném návrhu projednaném v 06/2021 již byla pro areál MŠ Novoměstská 1 vymezena samostatná plocha V/a2. V označeném území se nachází pouze objekt technické vybavenosti, tj. „související stavby“ s okolními bytovými stavbami a volné prostranství kolem BD. Objekt Novoměstská 5a nezakládá charakter pro vymezení samostatné funkční plochy bydlení B/v2 a označené okrajové území náleží k ploše B/v5 s bytovými domy. Proto se znovu nedoporučuje připomínce nevyhovět a ponechat upravený Návrh nového ÚP bez pokynu k úpravě.

Připomínky č.26 - č.28
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
Připomínku k vymezení samostatné plochy pro areál MŠ Měřičkova a pro navazující areál bývalých jeslí MČ opakovaně uplatnila při 1. opakovaném veřejném projednání. Oproti požadavku z roku 2020 mění pro areál MŠ Měřičkova věcný požadavek, znovu se doporučuje připomínce nevyhovět a ponechat upravený Návrh nového ÚP bez pokynu k úpravě.
Původní požadavek na plochu bydlení s nižší výškovou úrovní, tj B/v2 pro oba navazující areály, nyní MČ mění a požaduje pro areál MŠ vymezit plochu veřejné vybavenosti V/v2.
Pořizovatel proto opakuje, že byť je v rámci okolní bytové a rodinné zástavby a převažujícími monofunkčními plochami bydlení žádoucí vyjádřit koncepci veřejné vybavenosti v maximální míře a areály mateřských škol vymezit v rámci ploch “V“, je z důvodu nežádoucí atomizace území do ploch s různou funkcí, strukturou a výškovou regulací vhodnější v daném území ponechat stávající Návrh ÚP v nezměněné podobě a plochu V pro areál MŠ Měřičkova nevymezovat.
Navazující areál bývalých jeslí by totiž vyžadoval samostatnou plochu B/v3 s ohledem na připravovaný záměr a námitku vlastníka, podanou při 1. veřejném projednání v 06/2020. A to plochu podměrečnou pod 0,3 ha, tj. na úkor přehlednosti hlavního výkresu.
Specifikace „v2“ se u ploch bydlení nepoužívá, charakteristice nízkopodlažní rodinná zástavba „r“ odpovídá možná výšková úroveň „1“ nebo výšková úrovni „2“; struktuře volné „v“ odpovídá až úroveň „3“.
Přiřazení úzké části území při ulici Kunštátská k jižní ploše B/r2 neodpovídá takové specifikaci a způsobu využití, patří k zástavbě struktury volné. Proto namísto požadovaného členění

MMB/0346276/2021
MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora

území na 4 dílčí funkční plochy ponechá pořizovatel upravený návrh v nezměněné podobě pouze se 2 plochami bydlení a areál MČ Měřičkova zůstane součástí plochy B/v3.

Připomínka č.29
Vyhodnocení připomínky:
Shoda - viz Připomínka č. 8

Připomínka č.30
Vyhodnocení připomínky:
Shoda - viz Připomínka č. 9

Připomínka č.31
Vyhodnocení připomínky:
Připomínkou je požadováno vyjmutí navrženého veřejného prostranství zn. Vy/O/0330 z výčtu veřejně prospěšných staveb.
Navržené veřejné prostranství propojuje ulice Blanenskou a Klimešovu, a současně zajišťuje přístupnost pozemků a prostupnost územím v návaznosti na rozvojovou lokalitu Or-2 – ta v kartě lokality (viz příloha č. 1 Závazné textové části) požaduje řešit propojení ulice Klimešova s ulicí Blanenskou a zajistit celkový dopravní systém v lokalitě včetně napojení na stávající komunikace.
Propojení ulic Blanenské a Klimešovy je dlouhodobě plánovanou záležitostí – vymezeno (v mírně pozměněné stopě) je již ve stávajícím platném ÚPmB jako „plocha komunikací a prostranství místního významu“. Veřejná prostranství vytvářejí dostupnou a prostupnou síť ulic, náměstí, parků a dalších veřejně přístupných ploch odpovídajících struktuře a intenzitě využití území. Slouží rovněž k vymezování významných pěších tras a napojení území. Proto také všechny varianty Konceptu ÚP toto veřejné prostranství vymezovaly.
Na základě výše uvedeného nelze připomínce vyhovět a z důvodu zachování kontinuity řešení nové územně-plánovací dokumentace je vhodné a účelné zatřídění plochy ponechat.

MĚSTSKÁ ČÁST BRNO-SEVER, BRATISLAVSKÁ 70, 60
MGR. MARTIN MALEČEK, STAROSTA

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0338340/2021
listy: přílohy:3
druh: li/sv:
mmb1es7d2f64ff

910

VÁŠ DOPIS ČJ.:
ZE DNE:
NAŠE ČJ.: MCBSev/025398/21VED/MAL
SPIS. ZN.: Mal/Lan/42/21

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

VYŘIZUJE: Ing. arch. Olga Strublová
TEL.: 545 542 135
FAX: 545 542 276
E-MAIL: strublova.olga@sever.brno.cz
DATUM 25.06.2021

Stanovisko samosprávy MČ Brno-sever k upravenému Návrhu nového ÚPmB včetně připomínek MČ Brno-sever – předání výpisu z usnesení 8/21. zasedání ZMČ Brno-sever

Vážení,

v příloze Vám předkládáme usnesení z 8/21. zasedání ZMČ Brno-sever, která pod bodem 11 projednala upravený Návrh nového ÚPmB. MČ Brno-sever uplatňuje 4 připomínky, které přikládáme.

S pozdravem

Mgr. Martin Maleček
starosta MČ Brno-sever

Příloha
Výpis z usnesení 8/21. zasedání ZMČ Brno-sever ze dne 23.06.2021 – bod 11
Příloha č. 1/11 usnesení

Zastupitelstvo MČ Brno-sever V Brně dne 23. června 2021

VÝPIS Z USNESENÍ

8/21. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-sever, které se konalo 23. června 2021 od 15:00 v sále Společenského centra MČ Brno-sever, Okružní 21, Brno

11. Upravený návrh nového ÚPmB – připomínky

Zastupitelstvo městské části Brno-sever
uplatňuje
k upravenému návrhu nového územního plánu města Brna opětovně připomínky 3 a 17 (s novým označením 1 a 2) a nově připomínky ke zvýšené výškové úrovni u lokalit Le-5 a Hu-1 dle přílohy
č. 1/11 tohoto usnesení.

Schváleno (pro: 31 proti: 0 zdrželo se hlasování: 0 nehlasoval: 0)

Mgr. Martin Maleček v. r.
starosta MČ Brno-sever

David Aleš v. r.
místostarosta MČ Brno-sever

Výpis vyhotovila dne 25.06.2021 Tereza Bejčková v. r.

Příloha č. 1/11 usnesení 8/21. zasedání ZMČ Brno-sever konaného 23.06.2021
– Připomínky k upravenému Návrhu nového ÚPmB

Připomínky MČ Brno-sever k upravenému Návrhu nového Územního plánu města Brna

1

1) Zábrdovice – vnitroblok Zubatého – Mostecká
MČ Brno-sever požaduje zapracovat do nového územního plánu změnu na plochu stavební v lokalitě Zábrdovice, vnitroblok Zubatého-Mostecká.

1

Odůvodnění:
Propojení parků Tišnovka a navrhovaného parku u zábrdovického mostu je nereálné a nesleduje dlouhodobou koncepční linii. Pro rozvahu o využitelnosti území by měla být klíčová hlediska majetková (prodány dva pozemky), bezpečnostní (špatně kontrolované úseky mezi uzavřenými zahradami v problematické vyloučené lokalitě) i technicko-ekonomická (investice na vybudování dvojího přemostění přes ulici Vranovskou a Jana Svobody). S ohledem na tyto skutečnosti bylo od tohoto již v minulosti prověřovaného záměru upuštěno a některé pozemky byly rozprodány uživatelům a vlastníkům přilehlých zahrad a domů.
Východisko navrhla „Urbanisticko-architektonická studie Zubatého – Mostecká" (12/2017, pořizovatel ÚMČ Brno-sever). Řeší se v ní vnitroblok na rozhraní Zábrdovic a Husovic, který dělí násep nefunkčního tělesa Tišnovka. MČ Brno-sever preferuje variantu 1 této studie – změnu pro plochy stavební, která by umožnila převažující funkce v souladu s charakterem okolní zástavby (smíšené plochy s možností bydlení), se stabilizací stávající plochy občanské vybavenosti pro JM HZS (umožnění nového vjezdu). V případě odstranění umělého náspu by byl tento blok lépe využitelný i pro klidovou zeleň, podobně jako je tomu u okolní blokové struktury.

2

2) Lávky a mosty přes řeku Svitavu
MČ Brno-sever požaduje sjednotit grafické vyznačení lávek a mostů přes řeku Svitavu.

2

Odůvodnění:
Ve výkresové části jsou některé stávající i navržené lávky a mosty zakresleny a jiné nikoliv – a to jak stávající tak navržené. Viz – je zakreslen navržený nový most ze Zbrojovky a plánovaná lávka ve směru Sekaninova. Naopak není zakreslen plánovaný most Tkalcovská – Pastrnkova, ani stávající lávka Tkalcovská – Tomáškova. Tento stav je nesrozumitelný a je třeba sjednotit grafické vyjádření přemostění řeky.

3

3) Lesná – výšková úroveň v lokalitě Le-5
MČ Brno-sever žádá o snížení výškové úrovně v lokalitě Le-5 z úrovně C/v4 na úroveň C/v2.

3

Odůvodnění:
Vedle dotčené lokality je již stabilizovaná plocha s vysokými domy (C/v5), a to na relativně malé ploše. Další zahušťování lokality, opět vysokými domy, nemá pozitivní přínosy pro toto území, ani

jeho obyvatele. MČ Brno-sever považuje území za přehuštěné a vyčerpané, s problematickým dopravním napojením. Pokud zde nový ÚPmB umožní umístit další budovy, je zcela na místě, aby tyto měly menší výšku, než je nyní v Návrhu předkládáno a to výšku do 10 m. Tento návrh je rovněž v souladu se schválenou Územní studií Lesná z roku 2011.

4

4) Husovice – výšková úroveň v lokalitě Hu-1
MČ Brno-sever žádá o snížení výškové úrovně v lokalitě Hu-1 z úrovně C/k5 na úroveň C/k4 bez nárožní dominanty.

4

Odůvodnění:
MČ Brno-sever reflektuje názor občanů Husovic, kteří se obávají, že plánovaná výstavba s výškovou hladinou 12-28 m a s lokální dominantou do 40, bude mít nepříznivý dopad na soukromí a kvalitu života současných majitelů a obyvatel, formou sníženého osvětlení rekreačních pozemků, ztráty výhledu a obtěžujících pohledů. Většina stávající zástavby v těchto blocích je ve výškové hladině 3-10 m. Navržená úprava oproti verzi Návrhu ÚPmB z roku 2020 s výškovou hladinou pouze 6-16 m a lokální dominantou do 25 m disproporčně zvýhodňuje zájmy developerů plánujících výstavbu v C/k5.
Je třeba vyvážit zájmy stávajících obyvatel a zájmy developera a z toho důvodů žádá městská část o snížení výškové úrovně C/k5 v Hu-1 na úroveň C/k4 bez nárožní dominanty.

MMB/0338340/2021
Připomínky

MMB/0338340/2021

Připomínka č.1
Vyhodnocení připomínky:
MČ tuto připomínku uplatňuje opakovaně. Po prvním veřejném projednání jí nebylo vyhověno, pořizovatel se přiklonil k odbornému názoru zpracovatele, který doporučil koncepci zeleně jako významnou historickou stopu v území zaniklé železniční trati Brno-Tišnov v této lokalitě zachovat. Propojení parku Rotalova a bývalého Zábrdovického nádraží brání pouze jeden pozemek v soukromém vlastnictví, za podmínky majetkového vyrovnání je tedy stále realizovatelné, i když v omezené míře. Připomínce se tedy nevyhovuje.

Připomínka č.2
Vyhodnocení připomínky:
V rámci podání je požadováno sjednocení grafického vyznačení lávek a mostů přes řeku Svitavu, kdy některé vymezeny jsou a některé ne, což způsobuje nesrozumitelnost.
Dle obecných podmínek je možné křížení prvků mostním objektem nebo lávkou pro pěší a cyklisty možné ve všech plochách, tedy i plochách zeleně Z a vodohospodářských V, za předpokladu nenarušení funkce předmětné plochy a minimalizace střetu.
Územní plán primárně stanovuje využití „na povrchu“, tedy vyznačení předpokládaného upraveného terénu v podobě lávky není nutné a v případě potřeby je možné propojení území zajistit i bez konkrétního vymezení.
Z tohoto důvodu není žádoucí předurčovat polohu všech lávek, ale prostupnost území vyhodnocovat průběžně v rámci konkrétních záměrů a ve vztahu k zástavbě a potřebě propojení v území.
Je možné, že z předchozích fází projednání zůstaly v některých místech lávek nebo přemostění vymezeny plochy veřejných prostranství, které však svou podstatou obráceně umožňují umístění zeleně nebo ploch vodohospodářských, tedy je v tomto případě zajištěna kompatibilita, ale s ohledem na měřítko zpracování Hlavního výkresu územního plánu (1:10 000) by bylo vyznačení všech stávajících a navrhovaných lávek a mostů přes vodní toky neúčelné a fragmentující.
Z územního hlediska je požadavek zohledněn jiným způsobem v rámci obecných podmínek.

Připomínka č.3
Vyhodnocení připomínky:
Připomínkou je požadováno snížení výškové úrovně rozvojové lokality Le-5 z úrovně 4 (výškové rozpětí 9-22 m) na úroveň 2 (3-10 m) z důvodu již nyní přehuštěného a vyčerpaného území s problematickým dopravním napojením.
Lokalita Le-5 Majdalenky-západ je situována na okraji obytného komplexu při ulici Majdalenky. V současné době se v ploše nachází sedmipodlažní komerčně-administrativní objekt se sídlem několika firem, jižně situovaný volný prostor slouží k průchodu obyvatel sídliště směrem do přírodního prostředí a zahrádkářské oblasti Zaječí hora.
Výšková úroveň lokality byla stanovena na základě stávajícího výškového objektu - výškové rozpětí úrovně 4, tj. 9-22 m plně odpovídá stávajícímu stavu v území. Pro areál je vlastníkem pozemků/stavby připravována přestavba na domov pro seniory; na základě této skutečnosti byla lokalita zařazena do ploch přestavby.
Upozorňujeme také na skutečnost, že plochu není možné zastavět celou. Závazná textová část stanovuje pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití podmínky pro zastoupení zeleně – pro plochy smíšené obytné C platí minimální plošné zastoupení zeleně 30 % pro disponibilní pozemek stavebního záměru. Plochy zeleně by tedy v lokalitě měly být ponechány. Karta rozvojové lokality Le-5 (viz příloha č. 1 Závazné textové části) navíc pro dané území stanovuje podmínku zajistit prostupnost územím, především ve směru východ−západ.
Na základě výše uvedeného nelze požadavku MČ na změnu výškové úrovně vyhovět.

MMB/0338340/2021
Připomínky

Připomínka č.4

<u>Vyhodnocení připomínky:</u>

V rozvojové lokalitě Hu-1 bývalá Motorárna navrhujete snížení výškové úrovně z hladiny C/k5 na úroveň C/k4.

Středem rozvojových lokalit Hu-1 a Ze-2 je navržena městská třída Nová Dukelská. Podél městské třídy bude snížena výšková úroveň na hladinu C/k4 z navrhované C/k5. Výšková úroveň podél nové městské třídy bude na hladině 4 sjednocená. Možnost nárožní dominanty zůstává zachovaná, nelze ji rušit v jedné ploše. Ostatní výškové úrovně zůstanou zachované dle Návrhu ÚPmB. Plocha C/k6 směrem k řece se bude rozvolňovat do takzvané hybridní struktury pro maximální prostupnost k pásu zeleně. Snadno překročitelné musí být také protipovodňové zábrany na nábřeží.

Statutární město Brno
Městská část Brno - Slatina

MÍSTOSTAROSTA, TILHONOVA 59, 627 00 BRNO

B R N O

907

VÁŠ DOPIS ČJ.:
ZE DNE:
NAŠE ČJ.:
SPIS. ZN.:

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0338648/2021
listy:1 přílohy:
druh: lí/sv:

VYŘIZUJE: Bc. Michal Kolařík
TEL.: 775 959 575
FAX:
E-MAIL: kolarik.michal@meslatina.cz

DATUM: 25. 6. 2021

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování

Kounicova 67
611 67 Brno

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 28 -06- 2021
Č.j. MMB: 0338648

Podání připomínek MČ Brno-Slatina k upravenému návrhu nového Územního plánu města Brna

Vážená Ing. arch. Pannová,

přílohou Vám předáváme podání k upravenému návrhu nového Územního plánu města Brna za městskou část Brno-Slatina. Příloha obsahuje celkem 4 listy.

S přátelským pozdravem

Statutární

[redacted]

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

PODÁNÍ K NÁVRHU

Opakované veřejné projednání upraveného návrhu

Číslo podání	**VERX0500339**

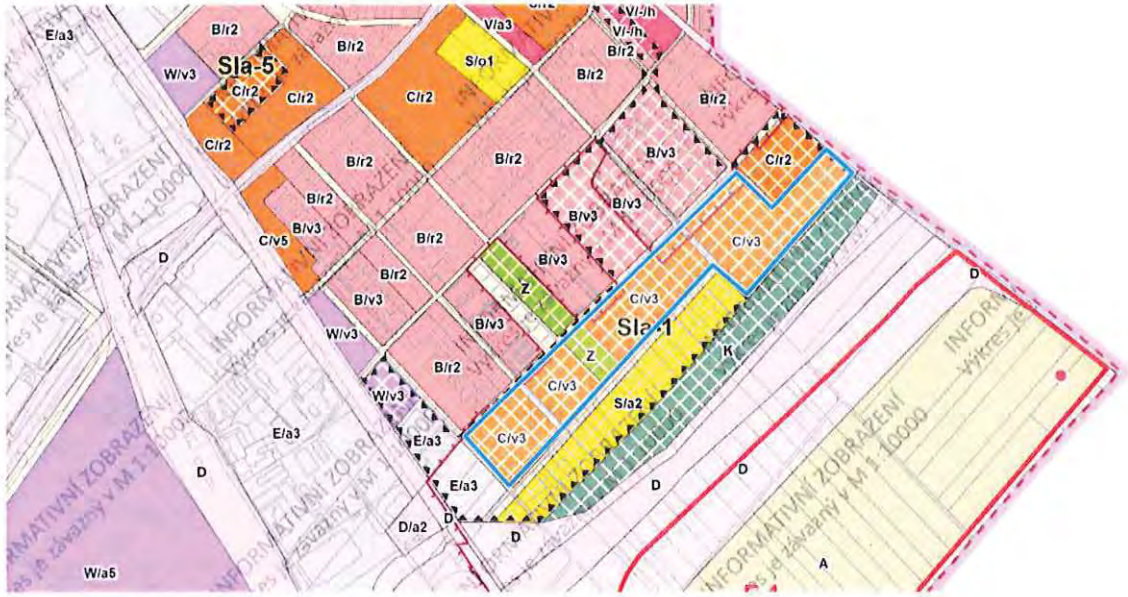
Podatel				
Typ subjektu:	**Právnická osoba**			
Název organizace:	**Městská část Brno-Slatina**			
Adresa / sídlo:	450/59, 627 00 Tilhonova			
Kontakt:	**Kontaktní osoba:**	Kolařík Michal	**Datum narození:**	
	Email:	kolarik.michal@mcslatina.cz	**Telefon:**	777 959 575

1

Připomínka	**číslo:**	**1**

Požadujeme změnit navrhovanou plochu smíšenou obytnou C/v3 na C/r2. Odůvodněním tohoto požadavku jsou nedostatečně dimenzované pozemní komunikace v celé návrhové ploše Sla-1 pro takto rozsáhlou zástavbu.

Připomínka číslo 1 (zákres)



1

2

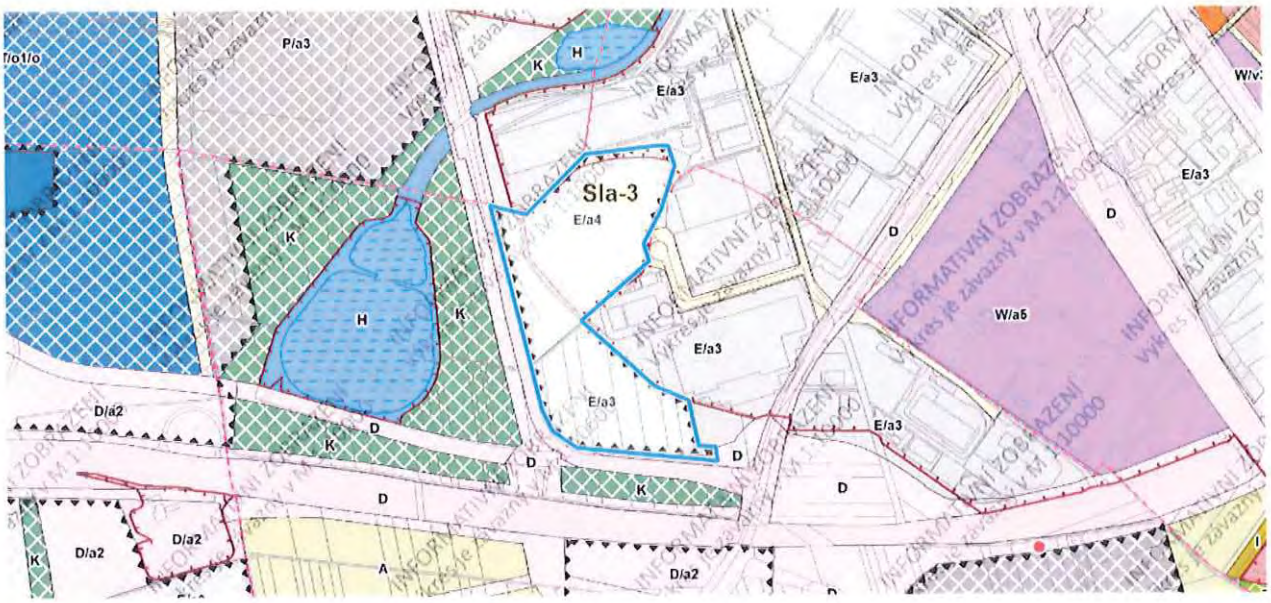
Připomínka	**číslo:**	**2**

Plocha je vymezena územím Švédských valů a zbytkových ploch dopravních. V upraveném návrhu ÚPmB se řeší jako lokalita pro areálové zastavění s lehkým průmyslem E/a4 a E/a3. Požadujeme podmínit plánovanou výstavbu alespoň 30% zeleně v souvislých plochách.

2

Připomínka číslo 2 (zákres)

2



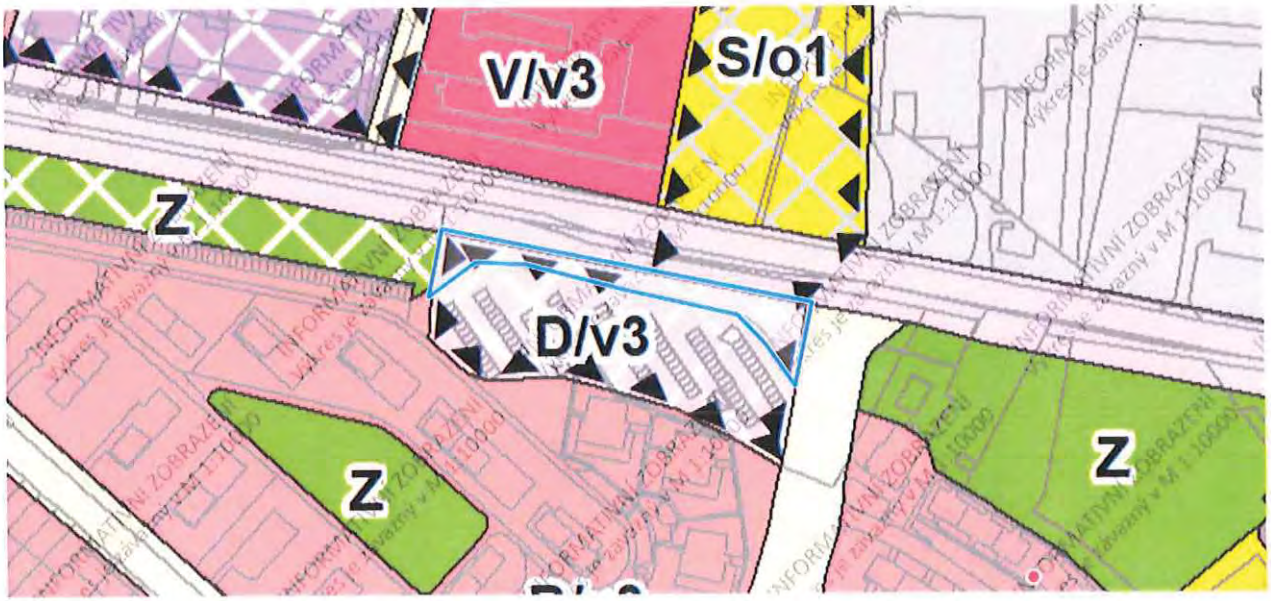
2

Připomínka	číslo:	3

Trváme na požadavku změny plochy parcelního čísla 2714/2 v k.ú. Slatina jako plochu městské zeleně (Z). V současné době se jedná o plochu významné zahrádkářské kolonie mezi ulicemi Hviezdoslavova a Slavkovská. Navíc plní funkci přirozeného odclonění dopravní tepny ulice Hviezdoslavova od obytné zástavby na ulicích Slavkovská a Vlnitá.

Připomínka číslo 3 (zákres)

3



3

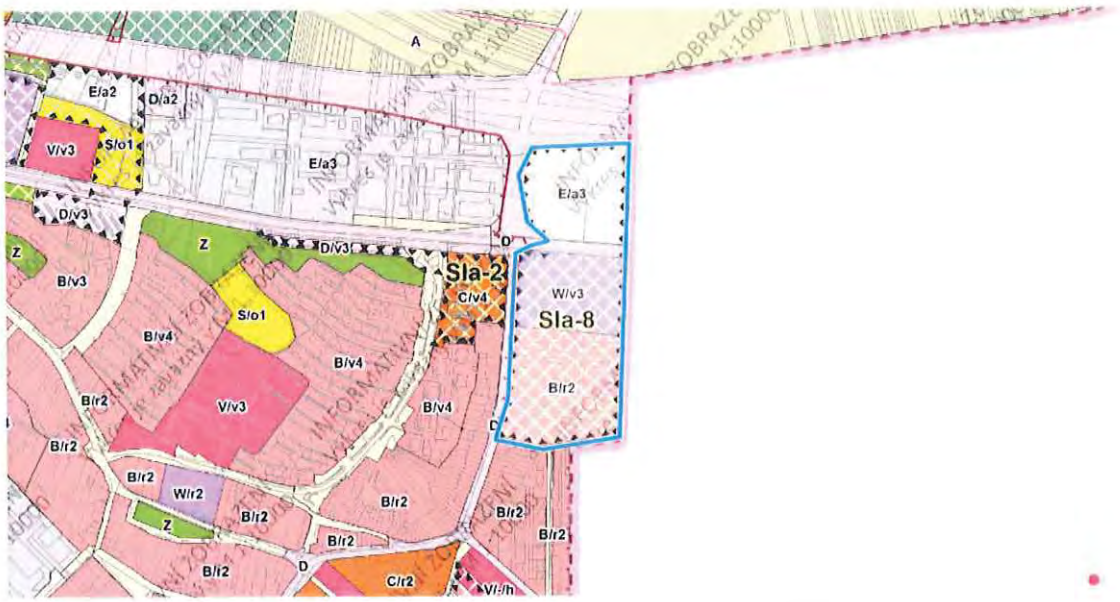
Připomínka	číslo:	4

4

Požadujeme další rozvoj území Sla-8 podmínit zapracováním územní studie do karty lokality. Jedná se o velmi významnou rozvojovou plochu, která by měla být jasně definována.

4

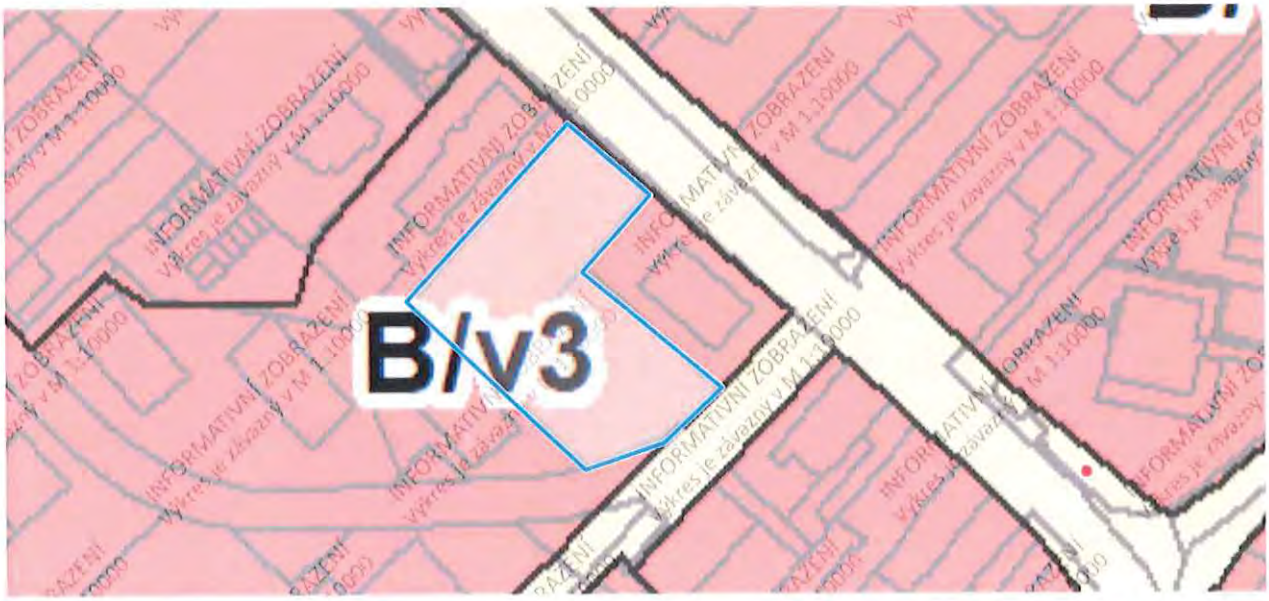
Připomínka číslo 4 (zákres)



Připomínka	číslo:	5

Trváme na požadavku změny ploch pozemků p.č. 1020 a 1022/1, oba k.ú. Slatina jako samostatnou plochu městské zeleně (Z). Uprostřed zástavby bytových domů mezi ulicemi Langrova a Tilhonova se nachází rozlehlé dětské hřiště se vzrostlými stromy. Hřiště Langrova je situováno na pozemcích p.č. 1020 a 1022/1, oba k.ú. Slatina, které zabírají plochu 2496 m2. V návrhu územního plánu jsou oba pozemky p.č. 1020 a 1022/1 v k.ú. Slatina evidovány jako plocha bydlení. Obecně závazná
vyhláška statutárního města Brna č. 15/2007, o ochraně zeleně v městě Brně zařadila tuto lokalitu pod názvem Hřiště Langrova na seznam ploch nejvýznamnější zeleně v městě Brně.

Připomínka číslo 5 (zákres)



Připomínka	číslo:	6

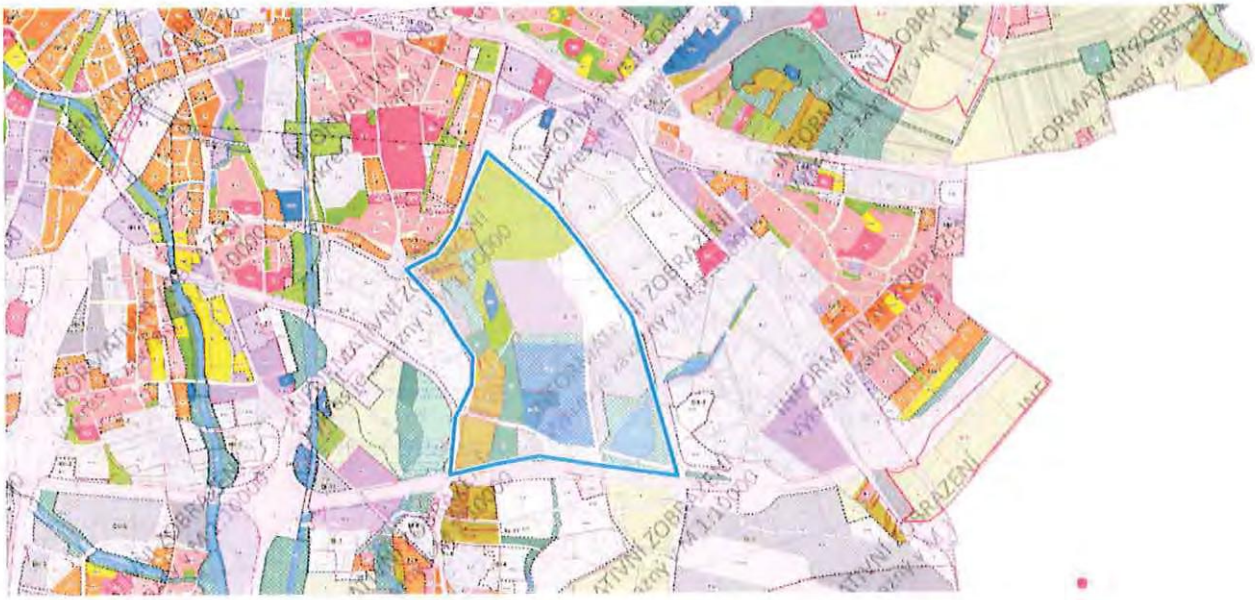
Požadujeme na území Černovické terasy (k. ú. Černovice a Tuřany - Brněnské Ivanovice; území vymezené zhruba ulicemi Černovická, Průmyslová, dálnicí D1 a zahrádkami nad ulicí Vinohradská):
a) současné plochy zeleně v rozsahu platného územního plánu požadujeme využít jako plochy krajinné zeleně (K) a plochy rekreace (R), při zachování min. 80% zeleně
b) nerozšiřování současné průmyslové zóny směrem na západ a jihozápad od ulice Průmyslová
c) při navrhování změnových ploch v lokalitě BPZ Černovická terasa respektovat schválené využití Územní studie Černovická terasa - ekologický park z roku 2008 (https://www.brno.cz/sprava-mesta/magistrat-mesta-brna/usek-1-namestka-primatorky/odbor-uzemniho-planovani-a-rozvoje/dokumenty/upp/us-cernovicka-terasa-ekologicky-park/)
d) Požadujeme zachovat pás městské zeleně dle platného UPmB podél ulice

Průmyslová a zapracovat pás městské zeleně na druhé straně komunikace ulice Průmyslová v minimálním rozsahu 30% v každé z dotčených parcel.
Odůvodnění:
- Odmítáme další výstavbu halové zástavby v jihovýchodní části Brna. Nechceme zvětšení současné průmyslové zóny, což by generovalo další dopravu a hluk. Zvětšující se plocha hal by fungovala jako rozlehlý tepelný ostrov, který přehřívá město a otepluje široké okolí. Další výstavba hal by zničila nejrozsáhlejší celistvé území luční, stromové a keřové zeleně;
- v souvislosti s klimatickou změnou chceme v území zachovat již existující a stabilizované rozsáhlé plochy zeleně, které mají nenahraditelnou funkci v regulaci lokálního klimatu a v zadržování vody v krajině. Chceme, aby město Brno v územním plánu podporovalo zeleň pro zmírnění dopadů klimatické změny;
- chceme, aby území sloužilo všem občanům Brna. Přilehlé městské části, jako jsou Černovice, Slatina, Tuřany nebo Židenice-Juliánov, nemají dostatek zelených a rekreačních ploch, zároveň je v nich plánována další výstavba (např. v těsné blízkosti zájmového území plánované sídliště Na Kamenkách v Černovicích);
- chceme, aby bylo území Černovické terasy zpřístupněno lidem, kteří by zde našli území pro rekreaci, pro aktivní odpočinek, pro poznávání i pro zájmové činnosti;
- Černovická terasa patří k biologicky nejhodnotnějším územím města Brna, z tohoto pohledu má dokonce nadregionální význam a chceme tuto přírodní lokalitu zachovat i pro budoucí generace;
- Černovická terasa má velmi dlouhou a zajímavou historii a zachování geologických i biologických fenoménů území bude obrovským přínosem pro všechny návštěvníky území v budoucnosti;
- zachování zelené Černovické terasy, největšího celistvého nezastavěného území v blízkosti centra, je pro Brno jedinečnou příležitostí, jak podstatně zlepšit životní podmínky jeho občanů nejen jižní části města.

9

9

Připomínka číslo 6 (zákres)



V BRNĚ dne 25-06-2021	Podpi [redacted]

Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu:
Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 [redacted]

MMB/0338648/2021
VERX0500339
MČ Brno-Slatina

MMB/0338648/2021
VERX0500339
MČ Brno-Slatina

Připomínka č.1
Vyhodnocení připomínky:
Podatel požaduje změnit předmětné plochy C/v3 na C/r2 z důvodu nedostatečně dimenzovaných pozemních komunikací v celé předmětné rozvojové lokalitě pro takto rozsáhlou zástavbu.
Předmětné plochy navrhnuté jako plochy C/v3 vytváří pás zástavby, který odděluje zbytek lokality (plochy bydlení) od dálnice D1. Záměrně je u nich stanovena vyšší úroveň zástavby, která má za cíl pomoct odclonit negativní vlivy dopravy na plochy čistého bydlení nacházející se za nimi. Stanovování vyšší úrovně zástavby podél městských tříd a rušnějších pozemních komunikacích je pravidlem v celém ÚPmB. Vymezením vyšší úrovně zástavby, která umožňuje stavbu dalších vícepodlažních objektů (bytových domů), je zároveň reagováno na deficitní funkci bydlení v městě Brně, což je jeden z hlavních problémů současné doby. Zvýšení možnosti stavět objekty pro bydlení, resp. smíšenou funkci, je základním požadavkem města a jde o jednu z hlavních úloh územního plánu.
V lokalitě je zároveň předepsána územní studie (ÚS-24 Slatinské náměstí), která prověří podrobnější prostorové i funkční řešení v lokalitě, způsob a intenzitu zástavby v návaznosti na stávající zástavbu, potřebu a kapacitu občanského vybavení, umístění veřejného prostranství Slatinského náměstí a jeho charakter, napojení na dopravní infrastrukturu s využitím prodloužení stávajících ulic a s důrazem na prostupnost územím a napojení na technickou infrastrukturu.

Připomínka č.2
Vyhodnocení připomínky:
V rámci dané rozvojové lokality je stanoveno minimální zastoupení zeleně v rámci záměru 10 %. Toto zastoupení je v plochách průmyslu dle posouzení pořizovatele i zpracovatele adekvátní. V plochách průmyslu je žádoucí, aby zeleň plnila zejména izolační funkci. Nepřiměřené zastoupení zeleně naopak může vyvolávat nežádoucí potřebu zvětšení plošného záboru pro průmysl.

Připomínka č.3
Vyhodnocení připomínky:
V rámci podání je požadováno vymezení plochy městské zeleně pro odclonění komunikace v ulici Hviezdoslavově od obytné zástavby.
V předmětném území nedošlo ke změně Návrhu pro opakované veřejné projednání a je součástí zastavitelné plochy dopravní infrastruktury D/v3, která je součástí Rozvojové lokality Sla-6.
Návrh územního plánu umožňuje v předmětném území přestavbu stávajících garáží až do výšky 16 m. Tímto by mohl být vytvořen bariérový efekt vůči komunikaci v ulici Hviezdoslavova. Současně však není vyloučeno, že pro výhledovou přestavbu nebude využita celá plocha D/v3 a využití podél ulice Hviezdoslavovy zůstane nezměněno nebo bude doplněno zelení.
Pokud nedojde k naplnění cílového stavu, zůstane území využíváno dle stávajícího stavu, tedy zahrádkami a zelení, plocha dopravní infrastruktury rovněž umožňuje umístění zeleně.
Z hlediska pořizovatele tedy není potřeba úprava návrhu, požadovaného lze docílit i v rámci navrženého využití.

Připomínka č.4
Vyhodnocení připomínky:

MMB/0338648/2021
VERX0500339
MČ Brno-Slatina

Pořizovatel nepovažuje za účelné, vzhledem k dobrému napojení a přístupnosti rozvojové lokality Sla-8, předurčovat konkrétní prostorové uspořádání lokality územní studií. Toto však nevylučuje možnost vypracování územní studie z podnětu, a to i bez jejího stanovení v územním plánu.

Připomínka č.5
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
Připomínku MČ opakovaně uplatnila při 1. opakovaném veřejném projednání, znovu se doporučuje připomínce nevyhovět a ponechat upravený Návrh nového ÚP bez pokynu k úpravě.
Předmětná část stabilizované plochy B/v3, která je užívána jako hřiště, má jako veřejné prostranství lokální význam. Běžně jsou takto využitá území v novém ÚP začleněná do okolní obytné zástavby a jsou zahrnuta do jiných funkčních ploch. Plocha nemá samostatné funkční vymezení jako plocha zeleně ani v platném ÚPmB. Veřejné prostranství je zrealizováno na volné ploše mezi zástavbou. Právě volné plochy u volné struktury bytové zástavby jsou obvykle veřejným prostranstvím jako celek, zahrnují i lokální hřiště, bez nutnosti jejich vymezení samostatnou plochou. Využití pro pobytovou zeleň je dáno i - v připomínce uvedeným limitem (plocha nejvýznamnější zeleně)- který je vyznačen v koordinačním výkrese č. O.1.
Vymezení samostatné plochy zeleně není v tomto případě vhodné, jde o plochu podměrečnou dle metodiky vymezování ploch v novém ÚP a navíc by tím došlo k oddělení další podměrečné plochy bydlení pro nárožní objekt Tilhonova 51.

Připomínka č.6
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
MČ požaduje v rámci území "Černovické terasy" využít plochy zeleně v rozsahu platného ÚPmB jako plochy krajinné zeleně a rekreace.
V lednu 2017 vedení města Brna přijalo usnesení, že nadále budou v lokalitě Černovické terasy, ul. Průmyslová sledovány záměry vyplývající z ÚS „Průmyslová“ – varianty 2, která prověřila návrh rozvoje výroby, vědy a výzkumu současně se záměrem návrhu tzv. ekologického parku dle ÚS „Černovická terasa – ekologický park – varianty C“. V návaznosti na toto rozhodnutí byl zpracován Návrh ÚP na základě podnětu určeného zastupitele RNDr. Filipa Chvátala, PhD. v návaznosti na doporučení Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi č. R8/127 v lednu 2021. Pro oblast Černovické terasy bylo doporučeno upravit návrh funkčního uspořádání ploch v severní části oblasti Černovické terasy na základě zjištěných aktuálních informací o stavu území ve vztahu k dobývacím prostorům, které toto využití na dlouhou dobu limitují, ve prospěch využití pro zeleň a komerční vybavenost.
Dále byly v západní části lokality při ulici Vinohradská na základě námitek vlastníků uplatněných v rámci projednávání Návrhu ÚPmB (2020) vymezeny plochy zahrádek "I" v rozsahu dle platného ÚPmB. V dané části předmětného území je tak vymezení ploch s rozdílným způsobem využití téměř totožné s platným ÚPmB.
Vzhledem k výše uvedenému byl Návrh ÚP upraven a do opakovaného veřejného projednání předložen v upravené podobě věcného řešení.
Nicméně určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Slatina - rozšíření plochy krajinné zeleně K na úkor plochy pro komerční vybavenost W. Toto rozšíření nekoliduje s Územní studií „Průmyslová“, variantou 2, která byla podkladem pro úpravu návrhu ÚPmB pro veřejné projednání 06/2020. Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Slatina zohledněny a Návrh pro druhé opakované veřejné projednání upraven. Touto úpravou je částečně reagováno na požadavky namítajícího.
Pro informaci uvádíme, že plochy rekreace "R" se nejeví vhodné vzhledem ke smyslu jejich vymezování v předmětné lokalitě vymezovat. Nové zastavitelné plochy rekreace jsou v Návrhu

MMB/0338648/2021
VERX0500339
MČ Brno-Slatina

ÚPmB totiž vymezeny ve vazbě na stávající plochy rekreace v rekreačních oblastech Brněnská přehrada a Žebětín-Vrbovec, a to zejména pro doplnění komerční veřejné rekreace.

Připomínka č.7
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
Připomínka MČ požaduje nerozšiřování průmyslové zóny Černovické terasy dále jihozápadním a západním směrem od ulice Průmyslové. Shodnou připomínku MČ uplatnila již po prvním veřejném projednání, a požadavku bylo částečně vyhověno – plochy výroby byly zmenšeny ve prospěch ploch krajinné zeleně K a městské zeleně Z na základě podnětu určeného zastupitele RNDr. Filipa Chvátala, PhD. v návaznosti na doporučení Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi č. R8/127 v lednu 2021. Pro oblast Černovické terasy bylo doporučeno upravit návrh funkčního uspořádání ploch v severní části oblasti Černovické terasy na základě zjištěných aktuálních informací o stavu území ve vztahu k dobývacím prostorům, které toto využití na dlouhou dobu limitují, ve prospěch využití pro zeleň a komerční vybavenost.
Na základě výše uvedeného byl Návrh ÚP upraven a do 2. veřejného projednání předložen v upravené podobě věcného řešení. Dalšímu požadavku na vyloučení rozvojových lokalit výroby bez náhrady nelze vyhovět a z důvodu zachování kontinuity řešení nové územně-plánovací dokumentace a dále na základě pohledu ekonomického zhodnocení vynaložených investic města Brna do dopravní a technické infrastruktury na území Brněnské průmyslové zóny je vhodné a účelné plochy výroby ponechat.

Připomínka č.8
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
Připomínka MČ požaduje při navrhování změnových ploch průmyslové zóny Černovické terasy respektovat schválené využití ÚS Černovická terasa – ekologický park z r. 2008. Shodnou připomínku MČ uplatnila již po prvním veřejném projednání.
Již v lednu 2017 vedení města Brna přijalo usnesení, že nadále budou v lokalitě Černovické terasy, ul. Průmyslová sledovány záměry vyplývající z ÚS „Průmyslová“ – varianty 2, která prověřila návrh rozvoje výroby, vědy a výzkumu současně se záměrem návrhu tzv. ekologického parku dle ÚS „Černovická terasa – ekologický park – varianty C“. V návaznosti na toto rozhodnutí byl zpracován i Návrh ÚP na základě podnětu určeného zastupitele RNDr. Filipa Chvátala, PhD. v návaznosti na doporučení Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi č. R8/127 v lednu 2021. Pro oblast Černovické terasy bylo doporučeno upravit návrh funkčního uspořádání ploch v severní části oblasti Černovické terasy na základě zjištěných aktuálních informací o stavu území ve vztahu k dobývacím prostorům, které toto využití na dlouhou dobu limitují, ve prospěch využití pro zeleň a komerční vybavenost.
Na základě výše uvedeného byl Návrh ÚP upraven a do 2. veřejného projednání předložen v upravené podobě věcného řešení.
Nyní určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Slatina - rozšíření plochy krajinné zeleně K na úkor plochy pro komerční vybavenost W. Toto rozšíření nekoliduje s Územní studií „Průmyslová“, variantou 2, která byla podkladem pro úpravu návrhu ÚPmB pro veřejné projednání 06/2020. Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Slatina zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven. Touto úpravou je částečně reagováno na požadavky namítajícího.

MMB/0338648/2021
VERX0500339
MČ Brno-Slatina

Připomínka č.9

<u>Vyhodnocení připomínky:</u>

V rámci podání je požadováno vymezení ploch městské zeleně podél komunikace v ulici Průmyslové dle současného ÚPmB.

V předmětném území nedošlo v Návrhu pro opakované veřejné projednání ke změně rozsahu plochy dopravní infrastruktury D.

V souvislosti se změnou měřítka hlavního výkresu (z 1:5 000 na 1:10 000) bylo nutné některé úzké liniové prvky nebo plochy menší než 2.000 m2 přiřadit do ploch s rozdílným způsobem využití z důvodu zobrazitelnosti vyznačených jevů ve výkrese.

Z tohoto důvodu byly tyto liniové „čáry“ a úzké pruhy podél komunikací přiřazeny k ploše dopravní infrastruktury D, ve kterých je přípustné umístění veřejných prostranství, jejichž součástí jsou mimo jiné i stromořadí a zeleň.

Umístění zeleně je možné v souvislosti s obecnými podmínkami uvedenými v kapitolách 6.1 až 6.5 Výroku ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v rámci souvisejícího, podmiňujícího a doplňujícího využití území.

Rovněž navazující plochy E a P obsahují povinné zastoupení zeleně v těchto plochách, tedy je obecně vyhověno jiným způsobem.

Statutární město Brno
Doručeno: 25.06.2021
MMB/0333275/2021
listy:1 přílohy:
druh: lí/sv:
mmb1es7d2f54ab

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 25 -06- 2021
Č.j. MMB: 0333275
Příl.

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

915

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	Statutární město Brno, městská část Brno-Starý Lískovec
Datum narození/ Identifikační číslo	IČ: 44992785
Trvalé bydliště/ sídlo	Oderská 4, 625 00 Brno

E-mail: tel. č.

~~Jsem~~ - nejsem*) občan města Brna

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

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

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

Městská část	Brno-Starý Lískovec a Brno-Bohunice (námitka č. I)
Katastrální území	k.ú. Starý Lískovec a k.ú. Bohunice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	viz grafická příloha
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh: 2 celkový počet stran všech příloh: 8

Text námitky:

- usnesení Zastupitelstva městské části Brno-Starý Lískovec konaného dne 16.06.2021
- text námitek pod body I. až VI. včetně grafické části a zdůvodnění jsou přílohou

VÝPIS USNESENÍ

z XI. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-Starý Lískovec, konaného dne 16.6.2021

9. Námitky k upravenému Územnímu plánu města Brna

Zastupitelstvo městské části Brno–Starý Lískovec

I. nesouhlasí
s upraveným návrhem nového Územního plánu města Brna v k.ú. Starý Lískovec a k.ú. Bohunice, tj. ve vymezení plochy změn, pl. smíšené obytné C/v4, pl. bydlení B/v2 (struktura zástavby volná, výška zástavby 2: 3-10m, 4: 9-22 m) a pl. městská zeleň Z (územní specifikace viz příloha) a požadují revizi návrhu grafické části Hlavního výkresu 2.1 nového Územního plánu města Brna spočívající pouze ve vymezení na plochu změn se způsobem využití městská zeleň Z.

II. nesouhlasí
s upraveným návrhem nového Územního plánu města Brna, tj. ve vymezení plochy změn C/v7 (plochy smíšené obytné, struktura zástavby volná, výška zástavby 7: zóna pro umístění výškových staveb) (územní specifikace viz příloha) a požadují revizi návrhu grafické části Hlavního výkresu 2.1 nového Územního plánu města Brna spočívající ve vymezení na plochu se způsobem využití C/v4 (plochy smíšené obytné, struktura zástavby volná, výška zástavby 4: 9-22 m) a C/v7 (plochy smíšené obytné, struktura zástavby volná, výška zástavby 7: zóna pro umístění výškových staveb).

III. nesouhlasí
s upraveným návrhem nového Územního plánu města Brna v k.ú. Starý Lískovec, tj. s Textovou částí podmínek využití stabilizovaných ploch bydlení B – hlavní využití pro bydlení. Požadujeme doplnění/zpřesnění podmínky pro tento typ funkční plochy a to, že podmínkou hlavního způsobu využití stabilizované plochy pro bydlení B bude soulad s převládajícím způsobem využití okolní zástavby, tj. rodinný dům / bytový dům.

IV. nesouhlasí
s upraveným návrhem nového Územního plánu města Brna, tj. ve vymezení plochy změn se způsobem využití komerční vybavenost W/v3 (struktura zástavby volná, výška úrovně zástavby 3: 6-16 m) (územní specifikace viz příloha) a požaduje revizi návrhu grafické části Hlavního výkresu 2.1 nového Územního plánu města Brna spočívající ve vymezení části této plochy na plochu změn se způsobem využití komerční vybavenost W/v1 (struktura zástavby volná, výška úrovně zástavby 1: 3-7 m).

V. nesouhlasí
s upraveným návrhem nového Územního plánu, tj. ve vymezení plochy změn plochy komerční vybavenosti W/v2 (struktura zástavby volná, výška úrovně zástavby 2: 3-10 m) (územní specifikace viz příloha), resp. požaduje revizi návrhu grafické části Hlavního výkresu 2.1 nového Územního plánu města Brna spočívající ve vymezení na plochu W plochy komerční vybavenosti W/v1 (struktura zástavby volná, struktura zástavby volná, výška úrovně zástavby 1: 3-7 m).

VI. nesouhlasí
s upraveným návrhem nového Územního plánu města Brna, tj. ve vymezení plochy změn se způsobem využití komerční vybavenost W/v4 (struktura zástavby volná, výška úrovně zástavby 4: 9-22 m) (územní specifikace viz příloha) a požaduje revizi návrhu grafické části Hlavního výkresu 2.1 nového Územního plánu města Brna spočívající ve vymezení části této plochy na plochu změn, pl. dopravní infrastruktury D.

VII. nesouhlasí

s upraveným návrhem nového Územního plánu města Brna, tj. ve vymezení plochy zemědělské A (územní specifikace viz příloha) a požadují revizi návrhu grafické části Hlavního výkresu 2.1 nového Územního plánu města Brna spočívající ve vymezení na plochu změn se způsobem využití plochy zahrádek I.

a ukládá vedoucí stavebního úřadu neprodleně zaslat usnesení Zastupitelstva městské části Brno, Brno-Starý Lískovec na Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna, Kounicova 67, Brno.

[redacted]

Mgr. Jiří Dvořáček
místostarosta MČ Brno-Starý Lískovec

XI. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-Starý Lískovec, konané dne 16.06.2021

04 -06- 2021 [redacted]

Počet listů *Podpis a razítko podatelny nebo podpis a datum převzetí sekretariátem*

Věc: Materiál k bodu č. 9 ..... námitky k upravenému Územnímu plánu města Brna

Předkládá: Rada MČ Brno–Starý Lískovec [redacted]

Zpracoval: Ing. Daniela Vaš [redacted]

DŮVODOVÁ ZPRÁVA

1

I.
Dosavadní územní plán: plocha návrhová, rekreační zeleň ZR
Návrh územního plánu r. 2020: plocha změn, pl. bydlení B/v4 a B/v2 (struktura zástavby volná, výška zástavby 2: 3-10m, 4: 9-22 m) a městská zeleň Z
Upravený návrh územního plánu r. 2021: plocha změn, pl. smíšené obytné C/v4, pl. bydlení B/v2 (struktura zástavby volná, výška zástavby 2: 3-10m, 4: 9-22 m) a pl. městské zeleně Z

Představitelé samosprávy městské části Brna, Brno-Starý Lískovec nesouhlasí s upraveným návrhem nového Územního plánu města Brna v k.ú. Starý Lískovec a k.ú. Bohunice, tj. ve vymezení plochy změn, pl. smíšené obytné C/v4, pl. bydlení B/v2 (struktura zástavby volná, výška zástavby 2: 3-10m, 4: 9-22 m) a pl. městská zeleň Z (územní specifikace viz příloha) a požadují revizi návrhu grafické části Hlavního výkresu 2.1 nového Územního plánu města Brna spočívající ve vymezení pouze na plochu změn se způsobem využití městská zeleň Z.

1

Odůvodnění:
- nový Územní plán města Brna musí v daném území navazovat na koncepci v dosavadním Územním plánu města Brna z roku 1994. Je žádoucí, aby nový Územní plán města Brna v předmětné oblasti preferoval dosavadní řešení - zeleň - před jednostranným zájmem a tlakem směřujícím k neuvážlivému rozšíření funkční plochy pro bydlení. Nastavení funkčního využití v části předmětného území je potenciálně ovlivněno sousedící funkční plochou bydlení, avšak městská část nesouhlasí s touto tendencí či logikou. Právě dodržením a nenarušením kontinuity způsobu funkčního využití nedochází k hrozbě náhrad za změny v území (není zrušena zastavitelnost ploch).
- plocha změny je navržena v území, jehož současný stav umožňuje jeho efektivní využívání a není tedy žádoucí přistoupit k zásadním funkčním změnám. Při vymezení nové plochy pro výstavbu v této lokalitě nebylo uvažováno s různorodými a protichůdnými veřejnými zájmy (dosah hluku a emisí zasahující část plochy).
- městská část požaduje v této ucelené části území pouze stanovení plochy změn se způsobem využití území městská zeleň Z, a to s ohledem na stávající způsob jeho využití a význam - ochrana

existující plochy zeleně před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot zeleně. Zeleň je zde nutná pro zachování nezbytného podílu veřejně přístupné zeleně a zeleného horizontu v lokalitě bytových domů. Zachováním stávajících ploch zeleně v území se vytvoří podmínky pro zachování přírodního zázemí pro každodenní rekreaci obyvatel, která má za cíl respektování určitého podílu zeleně ve vazbě na další doplňkové funkce. Omezením rozšíření zastavěného území do plochy zeleně bude i nadále zajištěna rovnováha mezi zastavěným územím a přírodním zázemím.

- skutečností, že bude v daném území zachována plocha zeleně, bude zajištěna ochrana nezastavěného území nejen vhodným, ale i poměrně přísným nastavením podmínek funkčního využití městské zeleně Z, včetně minimalizace její fragmentace, neboť ve veřejném zájmu bude ochráněna krajina jako podstatná složka prostředí života obyvatel.
- zachováním plochy zeleně, omezením rozšíření zastavěného území do ploch přírodního zázemí, bude zajištěn základní princip současného města Brna – vymezení přírodního zázemí v zástavbě.

II.
Dosavadní územní plán: plocha návrhová, smíšená SJ
Návrh územního plánu r. 2020: plochy změn, pl. smíšené obytné C/v7 (struktura zástavby volná, výška zástavby 7: zóna pro umístění výškových staveb)
Upravený návrh územního plánu r. 2021: plochy změn, pl. smíšené obytné C/v7 (struktura zástavby volná, výška zástavby 7: zóna pro umístění výškových staveb)

2

Představitelé samosprávy městské části Brna, Brno-Starý Lískovec nesouhlasí s upraveným návrhem nového Územního plánu města Brna, tj. ve vymezení plochy změn, pl. smíšené obytné C/v7 (struktura zástavby volná, výška zástavby 7: zóna pro umístění výškových staveb) (územní specifikace viz příloha) a požadují revizi návrhu grafické části Hlavního výkresu 2.1 nového Územního plánu města Brna spočívající ve vymezení na plochu změn se způsobem využití pl. smíšené obytné C/v4 (struktura zástavby volná, výška zástavby 4: 9-22 m) a C/v7 (plochy smíšené obytné, struktura zástavby volná, výška zástavby 7: zóna pro umístění výškových staveb).

2

Odůvodnění:

- městská část souhlasí s koncepcí umístění plochy smíšené (zástavba volná), nemá námitek s navrhovaným konceptem územního plánu města, tzn. ve využití území vhodného k výstavbě, souhlasí s navrženými územními podmínkami pro rozvoj avšak za podmínky revize této plochy spočívající v rozdělení funkční plochy smíšené obytné C na dvě odlišné výškové úrovně zástavby.
- lokalitu nacházející se mezi ulicemi Jihlavská a Osová v místě tzv. Západní brány neboli západního vstupu, navrhuje městská část jako plochu změn C/v7 (plochy smíšené obytné, struktura zástavby volná, výška zástavby 7: zóna pro umístění výškových staveb), kde by územní plán umožnil umístění výškové stavby, specifické výškové dominanty, která s protějším objektem fakultní nemocnice vytvoří motiv brány města Brna.
- ve zbylé / navazující vymezené funkční ploše změn C/v7 (plochy smíšené obytné, struktura zástavby volná, výška zástavby 7: zóna pro umístění výškových staveb), požadujeme snížení výškové úrovně, resp. regulaci na úroveň 4: výšková úroveň zástavby 9 až 22 m, která je charakteristická pro kompaktní území bytové zástavby Starého Lískovce. Navrhovanou prostorovou výškovou regulací v návrhu nového Územního plánu města Brna bude srovnána výšková niveleta zástavby, změněn nevhodně navržený výškový limit a tím potírána historie na tváři městské části. Snížením horní meze úrovně zástavby bude výrazně pozitivně ovlivněn obraz urbanistického řešení městské části. Výškovou úrovní zástavby 4 bude dosažen vyvážený vztah se strukturami bytových domů. Snížením specifikace výškové úrovně možné výstavby se nepřipustí neřízené umísťování výškových budov na území katastrálního území Starý Lískovec, ale vznikne kompozice vymezená promyšleně a nekolidující s hodnotami městské části.

- snížením výškové úrovně umísťovaných staveb bude dodržen historický princip výškové hladiny okolní zástavby, bez kontrastu na rozhraní se stávající bytovou zástavbou, avšak s umístěním jedné žádoucí lokální dominanty. Výšková urbanistická struktura bytových domů pak bude ochráněna prostřednictvím nastaveného funkčního využití území, plošného a zejména prostorového uspořádání vzhledem k městské části Starý Lískovec, se zvláštním zřetelem na výškovou i objemovou kompozici, bude dosaženo citlivého přechodu do stávající bytové zástavby. Prostorové uspořádání města tak bude utvářeno na základě respektování obecných kompozičních principů (pohledy, průhledy územím, komponované pohledy, panorama města).

III.

Dosavadní územní plán: textová část neobsahuje regulační podmínky umisťování staveb do stabilizovaných plochy bydlení B

Návrh územního plánu r. 2020: textová část neobsahuje regulační podmínky umisťování staveb pro bydlení do stabilizovaných plochy bydlení B (soulad navrhované stavby s dosavadním způsobem využití okolní zástavby, tj. rodinný dům / bytový dům)

3 **Upravený návrh územního plánu r. 2021:** textová část neobsahuje regulační podmínky umisťování staveb do stabilizovaných plochy bydlení B (soulad navrhované stavby s dosavadním způsobem využití okolní zástavby, tj. rodinný dům / bytový dům) 3

Představitelé samosprávy městské části Brna, Brno-Starý Lískovec nesouhlasí s upraveným návrhem nového Územního plánu města Brna v k.ú. Starý Lískovec, tj. s Textovou částí podmínek využití stabilizovaných ploch bydlení B – hlavní využití pro bydlení. Požadujeme doplnění / zpřesnění podmínky pro tento typ funkční plochy a to, že podmínkou hlavního způsobu využití stabilizované plochy pro bydlení B bude soulad s převládajícím způsobem využití okolní zástavby, tj. rodinný dům / bytový dům.

Odůvodnění:

- městská část Starý Lískovec požaduje, aby podkladem pro návrh Textové části nového Územního plánu města Brna vedle hodnot formálních (tj. chráněných právním předpisem či správním aktem), byly prioritně hodnoty neformální (tj. identifikované na základě znalosti území).
- městská část Starý Lískovec apeluje na stanovení další vhodně doplněné specifické podmínky v hlavním způsobu využití stabilizovaných ploch pro bydlení B, tj. stanovení požadavku na zajištění souladu charakteru stavebního záměru s typem struktury okolní zástavby (rodinný dům / bytový dům). Parametrem bude zohledňován nejbližší navazující kontext (tj. logické zájmové území) před negativním dopadem zahušťování stávající zástavby. Podmínkou bude zachován charakteristický rys bez vyloučení zásahů, jež by mohly narušit strukturu a její funkční skladbu. Využití stabilizované plochy tak bude definováno jednotně a jednoznačně.
- smyslem a cílem regulace je omezení výstavby bytových domů do ploch zázemí rodinných domů, tedy zachování rozumné struktury a funkčního charakteru území. Regulativem bude vytvořena územní podmínka proti nevhodnému včlenění do stávající zástavby. Charakteristická podmínka, definice hlavního využití v Textové části územního plánu města, v jejím celku bude ve stabilizované ploše zrcadlit stávající stav stabilizované plochy pro bydlení B, v níž je ochrana hodnot nezbytná pro zachování obrazu dosavadního charakteru s jeho převažujícím významem. Hlavní využití nebude vymezeno výčtovým způsobem, ale v posouzení provazby na slučitelnost s mírou charakteru lokality.
- výsledkem zahrnutí tohoto požadavku do podmínek využití stabilizovaných ploch pro bydlení B bude zajištění ochrany stabilizovaného zastavěného území nejen vhodným, ale i poměrně přísným nastavením podmínek funkčního využití stabilizované plochy bydlení B. Bude se jednat o území, ve kterém se stávající účel využití území nebude významně měnit (podmínky jsou v principu shodné se současným stavem), ale bude i umožněna přiměřená intenzifikace území (zástavba proluk, dostavby) při zachování její struktury. Podmínkou se stabilizované území stane stavebním fondem města, které bude mít ustálenou podobu funkční, prostorovou, ve které bude probíhat pouze průběžná obnova.

- stanovením specifické podmínky využití bude dosaženo rovnováhy mezi stabilizovanou plochou a plochou změn, rozvojovým potenciálem, zázemím ploch bydlení a její ochranou. Bude zajištěn ucelený systém podmínek a požadavků na funkční a prostorové uspořádání stabilizované plochy pro bydlení. Tato podmínka bude vyjadřovat a potvrzovat dosavadní charakter využití území.

IV.
Dosavadní územní plán: plocha návrhová, smíšené plochy obchodu a služeb SO
Návrh územního plánu r. 2020: plochy změn, pl. bydlení B/v5 (struktura zástavby volná, výška zástavby 5: 12-28 m)
Upravený návrh územního plánu r. 2021: plochy změn, pl. komerční vybavenosti W/v3 (struktura zástavby volná, výška úrovně zástavby 3: 6-16 m)

4

4

Představitelé samosprávy městské části Brna, Brno-Starý Lískovec nesouhlasí s upraveným návrhem nového Územního plánu města Brna, tj. ve vymezení plochy změn se způsobem využití komerční vybavenost W/v3 (struktura zástavby volná, výška úrovně zástavby 3: 6-16 m) (územní specifikace viz příloha) a požadují revizi návrhu grafické části Hlavního výkresu 2.1 nového Územního plánu města Brna spočívající ve vymezení části této plochy na plochu změn se způsobem využití komerční vybavenost W/v1 (struktura zástavby volná, výška úrovně zástavby 1: 3-7 m).

Odůvodnění:
- nový Územní plán města Brna musí v předmětném území navazovat na koncepci stanovenou v dosavadním Územním plánu města Brna z roku 1994. Je žádoucí, aby nový Územní plán města Brna v dané oblasti preferoval stávající řešení - způsob využití pro danou plochu - administrativu. Řešení nového Územního plánu města Brna v maximální možné míře bude koordinováno se stávajícím stavem v území, které má ustálenou prostorovou a funkční podobu. Právě dodržením a nenarušením kontinuity nedochází k hrozbě náhrad za změny v území (není zrušena zastavitelnost ploch).
- městská část požaduje navržení funkční plochy komerční vybavenosti W/v1 v ploše, která v dosavadním Územním plánu města Brna z roku 1994, je vymezena jako stavební, návrhová SO (plocha smíšená obchodu a služeb, IPP 1,2) za účelem ochrany existující plochy, která slouží k umístění obchodních provozoven, resp. administrativy. Zachováním plochy pro občanské vybavení v území se vytvoří podmínky pro zachování stávajících podmínek využití území, bude respektováno komerční vybavení ve vazbě na další funkční plochy vymezené územním plánem. Bude zajištěn současný stav plochy s rozdílným způsobem využití, tj. plocha bydlení B a plocha komerční vybavenosti W, s omezením rozšíření ploch bydlení do plochy komerční vybavenosti při zachování nivelety stávajících staveb.
- skutečností, že v daném území bude vymezena plocha komerční vybavenosti W, bude zajištěna ochrana zastavěného území nejen vhodným, ale i poměrně přísným nastavením podmínek stejného funkčního využití, včetně minimalizace její fragmentace.
- plocha změny je navržena v území, jehož současný stav umožňuje jeho efektivní využívání a není žádoucí v něm přistoupit k zásadním funkčním změnám.

V.
Dosavadní územní plán: stabilizovaná plocha, jádrová, tj. smíšené plochy centrálního charakteru SJ
Návrh územního plánu r. 2020: plochy změn, pl. komerční vybavenosti W/v3 (struktura zástavby volná, výška úrovně zástavby 3: 6-16 m)
Upravený návrh územního plánu r. 2021: plochy změn, pl. komerční vybavenosti W/v2 (struktura zástavby volná, výška úrovně zástavby 2: 3-10m)

5

5

Představitelé samosprávy městské části Brna, Brno-Starý Lískovec nesouhlasí s upraveným návrhem nového Územního plánu, tj. ve vymezení plochy změn plochy komerční vybavenosti W/v2 (struktura zástavby volná, výška úrovně zástavby 2: 3-10 m) (územní specifikace viz příloha), resp. požadují revizi návrhu grafické části Hlavního výkresu 2.1 nového Územního plánu města Brna spočívající

5

ve vymezení na plochu W plochy komerční vybavenosti W/v1 (struktura zástavby volná, struktura zástavby volná, výška úrovně zástavby 1: 3-7 m).

5

Odůvodnění:

- městská část požaduje navržení funkční plochy komerční vybavenosti W/v1 resp. požadujeme snížení výškové úrovně, tj. regulaci z navržené výškové úrovně 2 na úroveň 1 v celé ploše za účelem ochrany existující plochy, která slouží k umístění obchodů a služeb.
- je žádoucí, aby nový Územní plán města Brna v dané oblasti preferoval stávající řešení - způsob využití pro danou plochu i se stávající výškovou úrovní. Řešení nového Územního plánu města Brna v maximální možné míře bude koordinováno se stávajícím stavem v území resp. dodržen obraz urbanistického řešení. Právě dodržením a nenarušením kontinuity ve využití území či dodržením stávající výškové hladiny nedochází k hrozbě náhrad za změny v území (není zrušena zastavitelnost ploch).
- plocha změny je navržena v území, jehož současný stav umožňuje jeho efektivní využívání a není žádoucí v něm přistoupit k zásadním změnám spočívající ve změně výškové hladiny či definování jiných parametrů v území, které by bylo nutné zohlednit při dalším rozhodování v území.

6

VI.
Dosavadní územní plán: návrhová plocha, plochy pro dopravu – parkoviště typu „park and ride" DPR
Návrh územního plánu r. 2020: plocha změn, pl. dopravní infrastruktury D
Upravený návrh územního plánu r. 2021: plocha změn, pl. komerční vybavenosti W/v4 (struktura zástavby volná, výška úrovně zástavby 4: 9-22 m)

Představitelé samosprávy městské části Brna, Brno-Starý Lískovec nesouhlasí s upraveným návrhem nového Územního plánu města Brna, tj. ve vymezení plochy změn se způsobem využití komerční vybavenost W/v4 (výška úrovně zástavby 4: 9-22 m) (územní specifikace viz příloha) a požadují revizi návrhu grafické části Hlavního výkresu 2.1 nového Územního plánu města Brna spočívající ve vymezení části této plochy na plochu změn, pl. dopravní infrastruktury D.

6

Odůvodnění:

- nový Územní plán města Brna musí v předmětném území navazovat na koncepci stanovenou v dosavadním Územním plánu města Brna z roku 1994. Je žádoucí, aby nový Územní plán města Brna v předmětné oblasti preferoval dosavadní řešení – dopravní infrastrukturu, parkoviště - před jednostranným zájmem a tlakem směřujícím k neuvážlivému rozšíření funkční plochy komerční vybavenosti. Nastavení funkčního využití v části předmětného území je potenciálně ovlivněno sousedící funkční plochou komerční vybavenosti, avšak městská část nesouhlasí s touto tendencí či logikou.
- je žádoucí, aby nový Územní plán města Brna v dané oblasti preferoval stávající řešení - způsob využití pro danou plochu – plochy pro dopravu. Řešení nového Územního plánu města Brna v maximální možné míře bude koordinováno se stávajícím stavem v území, které má ustálenou prostorovou a funkční podobu. Městská část nesouhlasí se změnou funkčního využití předmětného území, nesouhlasí s výstavbou stavebních záměrů komerčního charakteru na úkor neuvážlivého rušení parkovacích míst. Právě dodržením a nenarušením kontinuity nedochází k hrozbě náhrad za změny v území (není zrušena zastavitelnost ploch).
- městská část požaduje zachování funkční plochy dopravní infrastruktury v ploše, která v dosavadním Územním plánu města Brna z roku 1994, je také vymezena jako plocha pro dopravu za účelem ochrany existující plochy, která slouží jako parkoviště.
- plocha změny je navržena v území, jehož současný stav umožňuje jeho efektivní využívání a není žádoucí v něm přistoupit k zásadním funkčním změnám.

7

VII.
Dosavadní územní plán: zemědělský půdní fond ZPF
Návrh územního plánu r. 2020: plocha zemědělská A
Upravený návrh územního plánu r. 2021: plocha zemědělská A

7

Představitelé samosprávy městské části Brna, Brno-Starý Lískovec nesouhlasí s upraveným návrhem nového Územního plánu města Brna, tj. ve vymezení plochy zemědělské A (územní specifikace viz příloha) a požadují revizi návrhu grafické části Hlavního výkresu 2.1 nového Územního plánu města Brna spočívající ve vymezení na plochu změn se způsobem využití plochy zahrádek I.

Odůvodnění:

- upravený návrh územního plánu i nadále vymezuje plochu zemědělského využití. Tento návrh však neodpovídá současnému způsobu užívání – předmětné území je v současnosti využíváno pro rekreaci za účelem zahrádkaření, ke každodenní rekreaci a svým charakterem tak předmětná plocha odpovídá ploše zahrádky.
- plocha změny je navržena v území, jehož současný stav umožňuje jeho efektivní využívání. Úpravou návrhu územního plánu tak dojde potvrzení stávajícího způsobu využití, úpravou návrhu územního plánu tak dojde k logickému rozšíření funkční plochy zahrádek a utvoří se tak ucelená lokalita s dopravním napojením.

1 - 7

1 - 7

Přílohy:
grafický zákres území s identifikací lokalit

NÁVRH USNESENÍ

Zastupitelstvo městské části Brno–Starý Lískovec

I. nesouhlasí
s upraveným návrhem nového Územního plánu města Brna v k.ú. Starý Lískovec a k.ú. Bohunice, tj. ve vymezení plochy změn, pl. smíšené obytné C/v4, pl. bydlení B/v2 (struktura zástavby volná, výška zástavby 2: 3-10m, 4: 9-22 m) a pl. městská zeleň Z (územní specifikace viz příloha) a požadují revizi návrhu grafické části Hlavního výkresu 2.1 nového Územního plánu města Brna spočívající pouze ve vymezení na plochu změn se způsobem využití městská zeleň Z.

II. nesouhlasí
s upraveným návrhem nového Územního plánu města Brna, tj. ve vymezení plochy změn C/v7 (plochy smíšené obytné, struktura zástavby volná, výška zástavby 7: zóna pro umístění výškových staveb) (územní specifikace viz příloha) a požadují revizi návrhu grafické části Hlavního výkresu 2.1 nového Územního plánu města Brna spočívající ve vymezení na plochu se způsobem využití C/v4 (plochy smíšené obytné, struktura zástavby volná, výška zástavby 4: 9-22 m) a C/v7 (plochy smíšené obytné, struktura zástavby volná, výška zástavby 7: zóna pro umístění výškových staveb).

III. nesouhlasí
s upraveným návrhem nového Územního plánu města Brna v k.ú. Starý Lískovec, tj. s Textovou částí podmínek využití stabilizovaných ploch bydlení B – hlavní využití pro bydlení. Požadujeme doplnění / zpřesnění podmínky pro tento typ funkční plochy a to, že podmínkou hlavního způsobu využití stabilizované plochy pro bydlení B bude soulad s převládajícím způsobem využití okolní zástavby, tj. rodinný dům / bytový dům.

IV. nesouhlasí
s upraveným návrhem nového Územního plánu města Brna, tj. ve vymezení plochy změn se způsobem využití komerční vybavenost W/v3 (struktura zástavby volná, výška úrovně zástavby 3: 6-

16 m) (územní specifikace viz příloha) a požaduje revizi návrhu grafické části Hlavního výkresu 2.1 nového Územního plánu města Brna spočívající ve vymezení části této plochy na plochu změn se způsobem využití komerční vybavenost W/v1 (struktura zástavby volná, výška úrovně zástavby 1: 3-7 m).

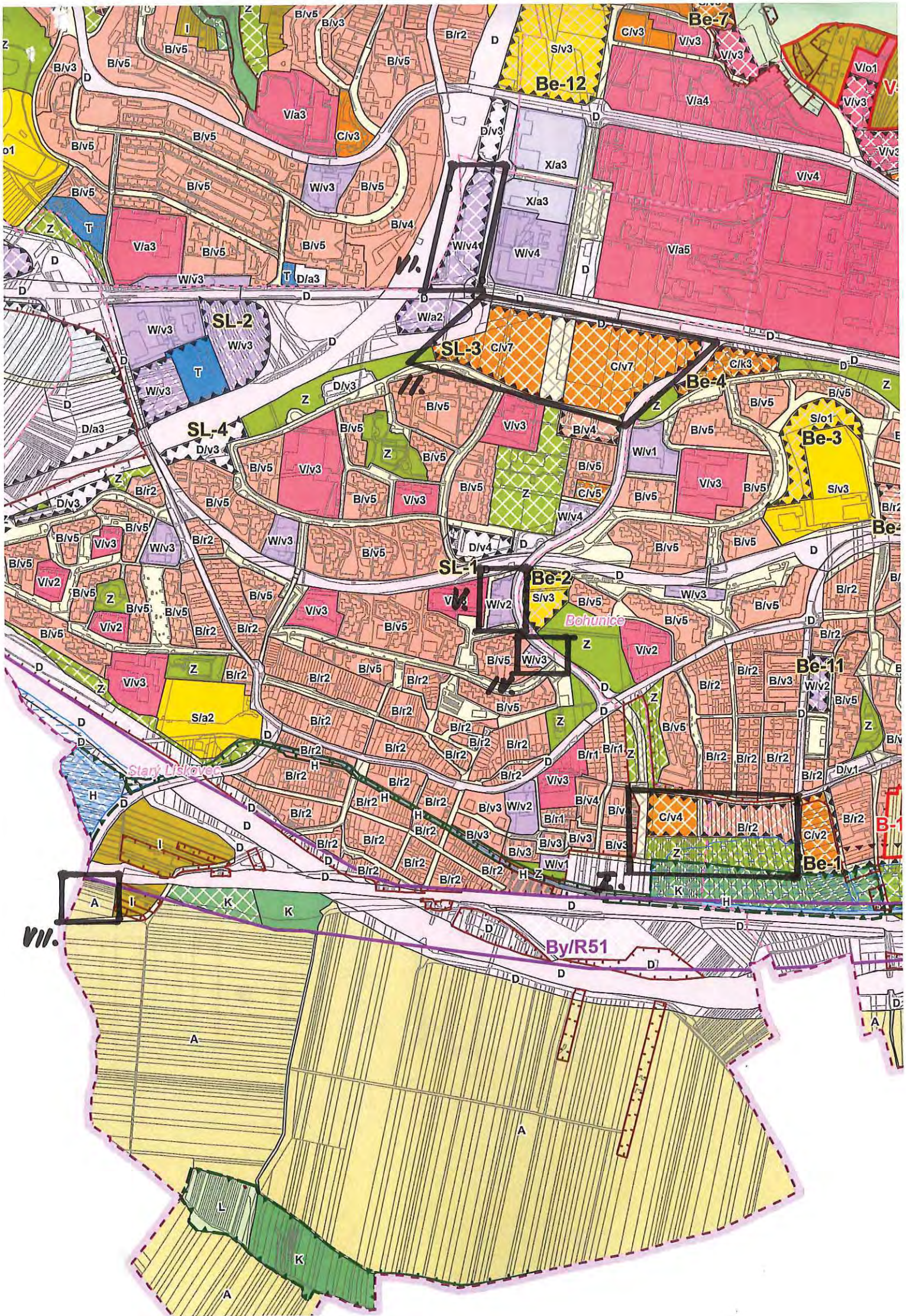
V. nesouhlasí
s upraveným návrhem nového Územního plánu, tj. ve vymezení plochy změn plochy komerční vybavenosti W/v2 (struktura zástavby volná, výška úrovně zástavby 2: 3-10 m) (územní specifikace viz příloha), resp. požaduje revizi návrhu grafické části Hlavního výkresu 2.1 nového Územního plánu města Brna spočívající ve vymezení na plochu W plochy komerční vybavenosti W/v1 (struktura zástavby volná, struktura zástavby volná, výška úrovně zástavby 1: 3-7 m).

VI. nesouhlasí
s upraveným návrhem nového Územního plánu města Brna, tj. ve vymezení plochy změn se způsobem využití komerční vybavenost W/v4 (struktura zástavby volná, výška úrovně zástavby 4: 9-22 m) (územní specifikace viz příloha) a požaduje revizi návrhu grafické části Hlavního výkresu 2.1 nového Územního plánu města Brna spočívající ve vymezení části této plochy na plochu změn, pl. dopravní infrastruktury D.

VII. nesouhlasí
s upraveným návrhem nového Územního plánu města Brna, tj. ve vymezení plochy zemědělské A (územní specifikace viz příloha) a požadují revizi návrhu grafické části Hlavního výkresu 2.1 nového Územního plánu města Brna spočívající ve vymezení na plochu změn se způsobem využití plochy zahrádek I.

a ukládá vedoucí stavebního úřadu neprodleně zaslat usnesení Zastupitelstva městské části Brno, Brno-Starý Lískovec na Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna, Kounicova 67, Brno.

HLASOVÁNÍ:_____/_____/_____- (ne)schváleno


Be-7
Be-12
SL-2
SL-3
SL-4
Be-4
Be-3
SL-1
Be-2
Bohunice
Be-11
Be-1
Starý Liskovec
By/R51
VI.
II.
V.
IV.
VII.

MMB/0333275/2021
MČ Brno-Starý Lískovec

MMB/0333275/2021
MČ Brno-Starý Lískovec

Připomínka č.1
Vyhodnocení připomínky:
Nesouhlasnou připomínku s vymezenými stavebními plochami C/v4 a B/r2 v západní části lokality Be-1 MČ opakovaně uplatnila při 1. opakovaném veřejném projednání v 06/2021. Návrh řešení rozsahu stavebních ploch v dané části lokality byl na základě uplatněného podnětu určeného zastupitele RNDr. Filipa Chvátala, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona, při vyhodnocení podání z 1. veřejného projednání v 06/2020 ponechán pro 1. opakované veřejné projednání v 06/2021 beze změny, došlo pouze k úpravě funkční plochy z bydlení na funkci smíšenou obytnou.
Na základě připomínek MČ doručených při 1. opakovaném veřejném projednání se určený zastupitel navrženým řešením západní části lokality znovu zabýval a uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem 0553430/2021 ze dne 25.10.2021 (doplňujícím doporučení uplatněná dopisy č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 a č.j. MMB/0526164/2021 ze dne 8.10.2021) k lokalitě Be-1 na základě doporučení RMB R8/177 ze dne 20.10 2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno – Bohunice a MČ Brno-Starý Lískovec, a to na omezení rozsahu návrhové stavební plochy C/v4 při západním okraji lokality a vymezení návrhové plochy městské zeleně. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.
Na základě výsledků projednání byly místní zájmy obou městských částí MČ Brno-Bohunice a MČ Brno - Starý Lískovec (MČ B-SL) alespoň částečně zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven.
Touto úpravou je pouze částečně reagováno na požadavek místní samosprávy MČ B-SL, která nesouhlasila jak s vymezenou stavební plochu C/v4, tak se stavební plochou B/r2, a požadovala vymezit pouze nestavební plochu Z.

Připomínka č.2
Vyhodnocení připomínky:
Podatel požaduje u předmětné plochy (západní část ploch smíšených obytných – C/v7 v rozvojové lokalitě SL-3) snížit výškovou úroveň zástavby z úrovně 7 na úroveň 4. Stanovením výškové úrovně 4 bude dle podatele dosaženo vyváženého vztahu s okolní zástavbou bytových domů a vznikne promyšlená kompozice nekolidující s hodnotami městské části.
Předmětná plocha je součástí rozvojové lokality SL-3 Západní brána, která patří mezi jediné dvě lokality na území města Brna, které jsou dlouhodobě určeny jako vhodné pro umístění výškových staveb (výšková úroveň 7 – bez omezení). Toto vymezení je v souladu s územní studií „Výškové zónování pro Územní plán města Brna“ z roku 2011, která prokázala vhodnost předmětné lokality pro tento záměr. Lokalita (resp. případná zástavba na ní) nezasahuje do obrazu města z hlediska městské veduty a významných městských panoramat a je svorníkem mezi rezidenčními lokalitami Bohunice, Starý a Nový Lískovec a rozsáhlými areály veřejné a komerční vybavenosti severně od ulice Jihlavská (kampus MUNI, areál FN Brno, …). Lokalita taktéž disponuje dobrou dopravní dostupností individuální dopravou (lokalizace v místě u tzv. oka komunikací v ulici Bítešská – dobré napojení na dálnici D1 a velký městský okruh) i hromadnou dopravou (prodloužení tramvaje do bohunického kampusu). Na základě výše uvedeného je předmětná rozvojová lokalita předurčena k tomu, aby se stala významným lokálním centrem. Není proto důvodné omezovat výškovou úroveň dle požadavku podatele.

Připomínka č.3
Vyhodnocení připomínky:
Připomínce na požadované doplnění textu pro stabilizované plochy bydlení nelze vyhovět.

MMB/0333275/2021
MČ Brno-Starý Lískovec

Ne vždy zahrnuje základní stabilizovaná plocha zástavbu jen jednoho charakteru. Ve většině případů však kódy prostorové specifikace vyjadřují skutečný charakter v celém rozsahu plochy. Stavební záměry ve stabilizovaných plochách proto musejí danou prostorovou specifikaci zástavby respektovat, tj. strukturu zástavby i výškové úrovně. Účel prostorové specifikace ve stabilizovaných plochách byl shrnut v kap. 5.4. Textové části Odůvodnění, na str. 205.
U každého záměru se uplatňuje obecná podmínka využití území o nepřípustnosti záměru uvedená na začátku kap. 6.2 textové části, pokud je záměr v rozporu s charakterem území. Předmět posouzení - charakter území - je definován na začátku Textové části, na str.14. Bližší výklad k uplatňování kap. 6.2 je v textové části Odůvodnění uveden v kap. 5.10.4. I zde je popsán přístup k posuzování záměru ve vztahu charakteru (založeného, stabilizovaného) území.
Pro zástavbu rodinnými domy je uplatněna specifikace struktury zástavby „r“ – nízkopodlažní rezidenční a spolu s ní jsou použity výškové úrovně „1“ či „2“. Struktura „r“ není vyhrazena pouze pro RD, zahrnout může i bytové domy menšího měřítka, které ale prostorovým řešením i výškou odpovídají v kódu plochy stanoveným parametrům.
K tomu slouží podrobný výklad ke struktuře „r“ v textové části Odůvodnění, kap. 5.5.1.3 na str. 213-215.
Záměry ve stabilizovaných plochách podléhají také regulativu „stabilizované plochy„ (viz kap. 3.3.1 textové části Výroku), jeho výklad je popsán v textové části Odůvodnění v kap. 5.10.2.1, která byla pro 1. opakované veřejné projednání doplněna např. o popisy modernizace a revitalizace území.
Výše uvedené se týká obecně všech stabilizovaných ploch, ve kterých se specifikace prostorového uspořádání stanovuje, nejen ploch bydlení, jejich využití požadovala MČ upřesnit. Prostor pro posuzování souladu stavebních záměrů ve stabilizovaných plochách s převládající strukturou zástavby je navrženými regulacemi v novém ÚP umožněn dostatečně, musejí být také účelně při posuzování aplikovány. Není žádoucí pro plochy bydlení stanovovat na úrovni územního plánu speciální podmínky na členění zástavby bydlení na rodinné domy a bytové domy ve smyslu prováděcí vyhlášky stavebního zákona; nový ÚP nastavenou Metodikou zpracování na takové členění ploch bydlení necílí..

Připomínka č.4
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
Připomínku k využití předmětného území v nároží ulic Kosmonautů a Osová uplatnila MČ při 1. veřejném projednání. Zpracovatel nového ÚP na základě pokynu pořizovatele upravil využití území tak, aby bylo v kontinuitě s využitím dle dosavadního ÚPmB. tj. návrhovou plochou SO s IPP 1,2, a vymezil samostatnou návrhovou plochu komerční vybavenosti W/v3.
Intenzitě využití vyjádřené ve formě IPP 1,2 odpovídá pro volnou strukturu sídlištní zástavby výšková úroveň "3". Proto zpracovatel stanovil v ploše W tuto prostorovou specifikaci pro zástavbu. Požadavku na specifikace "v1" nelze vyhovět, ta by vyjádřila pouze současný stav zástavby; v kontextu přípustného využití dle platného ÚPmB je žádoucí nadále ponechat v ploše určené pro přestavbu (viz v. č. 1.0 - Základní členění území) odpovídající specifikaci zástavby pro přestavbu území.

Připomínka č.5
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
Výšková úroveň předmětné plochy komerční vybavenosti byla snížena po prvním veřejném projednání na základě připomínky městské části snížena z hodnoty 3 na hodnotu 2. Další snížení by vedlo k nepřiměřenému zásahu do majetkových práv, a to zejména z důvodu diskriminace oproti ostatním plochám komerční vybavenosti v dané lokalitě. Plocha je výborně dopravně dostupná a další snížení výšky zástavby není důvodné.

Připomínka č.6
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>

MMB/0333275/2021
MČ Brno-Starý Lískovec

V rámci podání byl vysloven nesouhlas s vymezením plochy komerční vybavenosti W/v4 mezi ulicí Bítešskou a Akademickou a je požadováno vymezení této plochy plochou dopravní infrastruktury D.
Na základě došlých podání byl Návrh pro opakované veřejné projednání upraven a na obou stávajících parkovištích podél ulice Akademické byla doplněna struktura zástavby a výšková úroveň.
S ohledem na prověřený záměr umístění parkovacího domu v severní ploše zůstalo v této části ponecháno využití plochy dopravní infrastruktury D, a tím vytvořit územní podmínky pro zlepšení možnosti parkování v oblasti kampusu.
Současně jsou v jižní ploše uvažovány záměry směřující k doplnění vybavenosti území.
Severní část území tedy byla ponechána v ploše dopravní infrastruktury D, jižní plocha je vymezena jako plocha komerční vybavenosti W.
Dle obecných podmínek je parkování možné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Pokud nedojde k naplnění záměrů v této lokalitě, může být území nadále využíváno dosavadním způsobem, tedy pro parkování.
Z územního hlediska je požadavek zohledněn jiným způsobem.

Připomínka č.7
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
V rámci připomínky je požadováno vymezit v předmětné lokalitě plochu zahrádek "I".
Územní plán v souladu s § 43 odst. (1) „stavebního zákona“ stanoví zejména základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury atd. Plochy s rozdílným způsobem využití se dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vymezují především dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití a vymezují se i s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodu omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání daného území.
Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě uvedeného, své odbornosti, aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, navrhl nejvhodnější řešení funkčního využití předmětného území v k.ú. Starý Lískovec. V Návrhu ÚPmB je tak v dané lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy navržena plocha zemědělská dle var. II Konceptu ÚPmB, která byla vybrána na výše uvedeném zastupitelstvu jako výsledná varianta Konceptu ÚPmB pro úpravu Návrhu ÚPmB.
Předmětné území nebylo prověřováno pro účel zahrádek ani aktuálně zpracovanou územní studií (ÚS) "Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna" (Atelier ERA, 2018), která se ve své "návrhové" části věnovala pouze lokalitám, které byly Konceptem ÚPmB určeny jako plocha zahrádek, a proto se jejím dalším využitím "návrhová" část předmětné ÚS již nezabývala; také z toho důvodu zde nyní nelze potvrdit a vymezit neprověřené funkční využití pro zahrádky.
V předmětné lokalitě není žádoucí vymezovat plochu zahrádek a zintenzivňovat tak využití daného území také z důvodu, že orgán ochrany přírody vyhodnotil tuto jako ekologicky stabilnější část krajiny (v "Plánu ÚSES pro katastrální území Žebětín, Bosonohy, Starý Lískovec, Nový Lískovec" (Ageris s.r.o., 2018), který je neopominutelným a legitimním podkladem pro zpracování územního plánu, je zde vymezen interakční prvek). Pro informaci uvádíme, že i tyto přírodně hodnotnější části jsou nebo by měly být přirozenou složkou zemědělských ploch resp. zemědělství např. v podobě remízků či stromořadí/větrolamů, které jsou velice důležitou součástí těchto území zejména z důvodu retence vody, úkrytu pro zvěř apod.
Nicméně na základě obecných podmínek využití území Návrhu ÚPmB lze lokalitu resp. pozemek i nadále využívat stávajícím způsobem: "…Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni

MMB/0333275/2021
MČ Brno-Starý Lískovec

účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné…", a také "Záměry na změny těchto staveb a zařízení (včetně případných úprav dosavadního způsobu využití) a doplňkové stavby ke stavbě hlavní jsou podmíněně přípustné za podmínek stanovených v příslušné kapitole…." (viz "závazná textová část", kap. 6.2 Obecné podmínky využití území).
Z tohoto důvodu nelze aktuálně požadavku vyhovět.

SS

920

B R N O

Uvolněný člen ZMČ BS pro výstavbu a územní plánování Úřadu městské část
Dominikánská 2, 601 69 Brno

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2021
MMB/0330113/2021
listy: přílohy:2
druh: li/sv:
mmb1es7d2f4d4e

Číslo jednací: MCBS/2021/0105279/VYTJ
K podání:
Vaše číslo jednací: MMB/0233240/2021
Spisová značka: 1630/MCBS/2020/0049483/16
Vyřizuje: Ing. Jana Lipnerová, tel. 542 526 314
ID datové schránky: qykbwe7

V Brně dne 23.06.2021

Magistrát města Brna, OÚPR
Kounicova 67
601 67 Brno

Městská část Brno-střed, uplatnění připomínek k Návrhu Územního plánu města Brna včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území - opakované veřejné projednání

Dobrý den,

Zastupitelstvo městské části Brno–střed na svém 19. zasedání dne 9. 6. 2021 projednalo Návrh Územního plánu města Brna včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území - opakované veřejné projednání. Níže Vás informujeme o přijatém usnesení.
A současně Vám zasíláme připomínky MČ Brno-střed k Návrhu Územního plánu města Brna včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území - opakované veřejné projednání, které tvoří přílohu č. 1 tohoto dopisu.

ZMČ BS na 19. zasedání, konaném dne 9. 6. 2021, usnesením ZMČ/2021/19/03
souhlasí
s Návrhem Územního plánu města Brna včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území – opakované veřejné projednání (zpracovatel Kancelář architekta města Brna, příspěvková organizace; 04/2021) s požadavkem na uplatnění připomínek, které tvoří přílohu č. 1 tohoto materiálu s přijatými změnami a
ukládá
sekretariátu uvolněného člena ZMČ BS pro výstavbu a územní plánování informovat OÚPR MMB o přijatém usnesení.

Usnesení bylo přijato.

S pozdravem

Statutární město Brno,
Úřad městské části Brno-střed
uvolněný člen ZMČ
pro výstavbu a územní plánování
Dominikánská 2, 601 69 Brno

[redacted]

Ing. arch. Petr Bořecký
uvolněný člen ZMČ BS pro výstavbu a
územní plánování

Přílohy: Příloha č. 1 – Připomínky MČ Brno-střed k Návrhu Územního plánu města Brna - opakované veřejné projednání

Ověřovací doložka konverze z moci úřední

Typ konverze:	z listinné do elektronické podoby
Popis, označení vstupu:	bc01es7d2d6067
Zajišťovací prvek:	bez zajišťovacího prvku

Ověřuji pod pořadovým číslem **139504928-19437-210623121756**, že tento dokument v elektronické podobě, vzniklý převedením z dokumentu v listinné podobě, skládajícího se z **1** listů, se doslovně shoduje s obsahem dokumentu, jehož převedením vznikl.

Subjekt, který autorizovanou konverzi provedl:	Městská část Brno-střed
Místo a datum vyhotovení ověřovací doložky:	V Brně dne 23.06.2021
Jméno a příjmení ověřující osoby:	SABINA KULHÁNKOVÁ

139504928-19437-210623121756

Poznámka: Kontrolu ověřovací doložky lze provést v centrální evidenci ověřovacích doložek přístupné způsobem umožňujícím dálkový přístup na adrese https://www.czechpoint.cz/overovacidolozky

Komise rady městské části Brno-střed doporučuje podat tyto konkrétní připomínky k novému Územnímu plánu města Brna, dále jen ÚPmB:

Zeleň:

Hlavním nedostatkem návrhu nového ÚPmB na území městské části Brno-střed je, že nejsou stanoveny dostatečné rozvojové plochy městské zeleně a chráněny stávající plochy městské zeleně, coby podstatné občanské vybavenosti v nezastavěným plochách, a to zejména v plochách ve vlastnictví města Brna. Čímž nejsou splněny hlavní cíle územního plánování.

1 Cíle územního plánování, definované vyhláškou č.183/2006 Sb., §18, požadují vytváření předpokladů 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 které uspokojují potřeby současné generace, aniž by ohrožovaly podmínky života generací budoucích. 1

Dále stanoví, že ve veřejném zájmu chrání a **rozvíjí** přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. **Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.**

Požadujeme do minimálního plošného zastoupení zeleně ve funkčních plochách počítat pouze zeleň na rostlém terénu, nikoliv zeleň na konstrukci, a bez možnosti kompenzace intenzivní zelení na konstrukci.

2 Požadujeme zařadit do oblasti „Stromořadí vázaná na charakteristickou strukturu zástavby" ulici Údolní a náměstí Obilní trh. 2

3 Požadujeme chránit vzrostlou zeleň ve vnitrobloku. 3

Požadujeme zachování předmětných parcel na konci ulice Rezkova jako ploch zeleně.

4

stávající ÚP

návrh nového ÚPmB_květen 2021

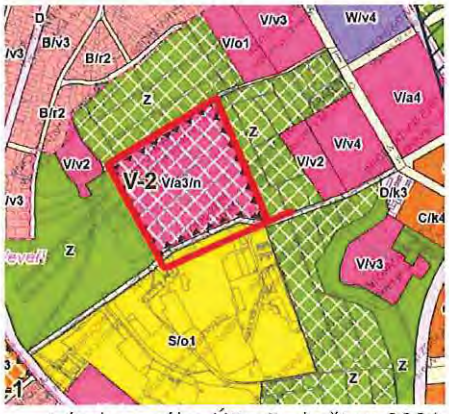
4

5

<u>Městská část požaduje na Kraví Hoře:</u>

Zachování funkční plochu zeleně dle platného ÚPmB a dle návrhu nového ÚPmB, dle veřejného projednání z roku 2020.
Zásadně nesouhlasí s umístěním rozvojové plochy veřejné vybavenosti pro výstavbu městské nemocnice.
Návrh je v přímém rozporu s dlouho sledovaným záměrem Kraví hory, coby rekreačního a relaxačního parku města. A je i v příkrém rozporu s územní studií zóny Kraví hora.
Záměr nebyl projednán s městskou částí Brno-střed.

stávající ÚP



návrh nového ÚPmB _květen 2021

5

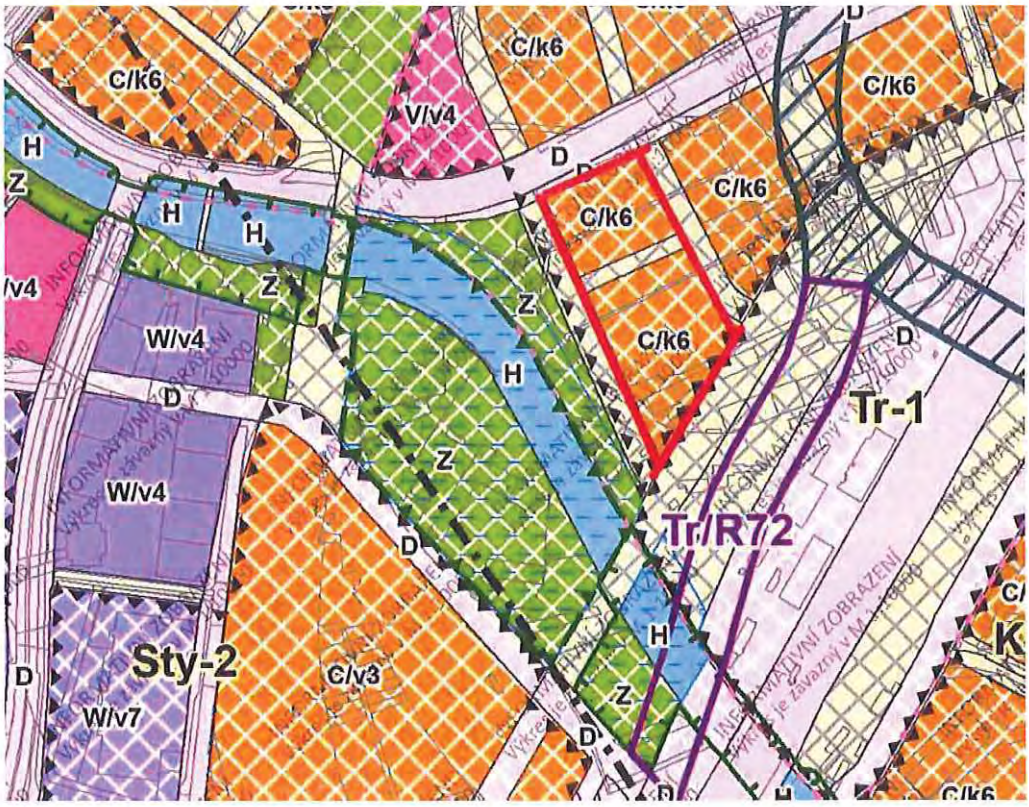
V rámci návrhu není vyřešena dopravní obslužnosti území. V texu odůvodnění najdeme zmínku o obsluze nemocnice městskou hromadnou dopravou, která se vzhledem ke konfiguraci terénu jeví nereálnou a dokazuje, že se obslužností území nikdo řádně nezabýval. Zvýšená dopravní zátěž by navíc mohla výrazně negativně ovlivnit ostatní rekreačně relaxační plochy parku Kraví hora.

Dále je Kraví hora v textu odůvodnění stanovena jako pohledově významné území, a hvězdárna zde jako kombinovaná stavební a přírodní dominanta, což je v přímém rozporu s návrhem funkční plochy na výstavbu městské nemocnice.

Městská část doporučuje :

6

Prověření rozvojové plochy nemocnice v rozvojovém území Jižní centrum, pod ulicí Opuštěnou. Jedná se o strategicky umístěné rozvojové území v centru města s vynikající dopravní obslužností (IAD, MHD, vlaky).
A zároveň se jedná o území v blízkosti plánovaného městského parku a řeky Svratky s nábřežím.

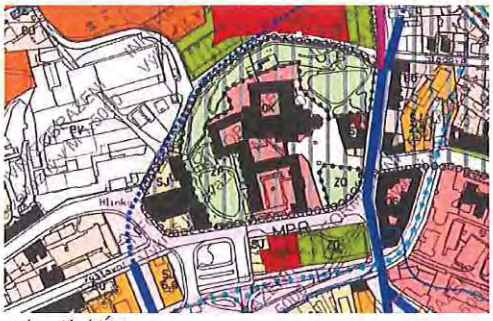


6

Dále městská část na svém území požaduje:

7

1. Zeleň kláštera na Starém Brně
   Trváme na zachování funkční plochy zeleně v novém ÚPmB.



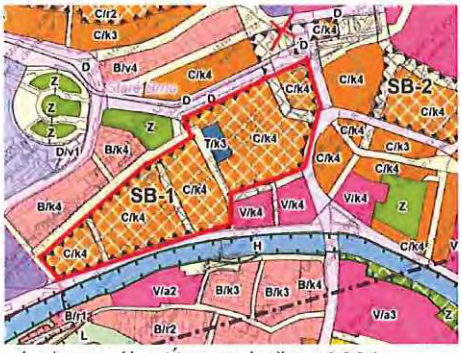
stávající ÚP

návrh nového ÚPmB _květen 2021

7

8

2. Staré Brno
   Požadujeme vyjmutí Mendlova náměstí z rozvojové lokality SB1. Nejedná se o rozvojovou lokalitu, po prvním projednání návrhu byla vyjmuta návrhová plocha komerční vybavenosti v území. Dále existuje návrh na přestavbu Mendlova náměstí vycházející z vítězného návrhu architektonické soutěže z roku 2018.

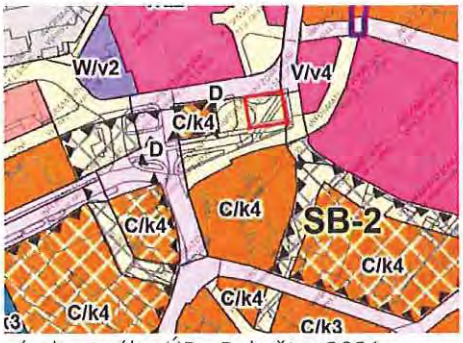


návrh nového ÚPmB_květen2021

8

9

3. Staré Brno
   Požadujeme stanovení návrhové plochy, či územní rezervy dostavby Mendlova náměstí vycházející z vítězného návrhu architektonické soutěže z roku 2018.



návrh nového ÚPmB_květen2021

9

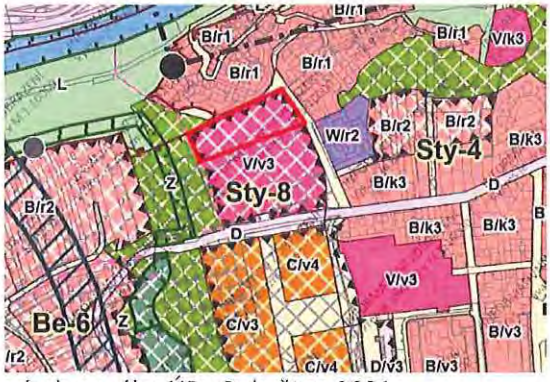
10

4. Zeleň Červený kopec

Požadujeme zachování funkční plochy zeleně alespoň v rozsahu 1. projednání návrhu ÚPmB z roku 2020.

Cílem je:

- vytvoření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, které rozvíjí přírodní hodnoty v území na území městské části Brno-střed, coby nutnou občanskou vybavenost v území i lokalitu ekologického významu.
- nenarušení charakteru Červeného kopce. Dle předkládaného návrhu by mohlo dojít k zastavění pohledového horizontu skály Červeného kopce stavbami o výšce až 25 m.



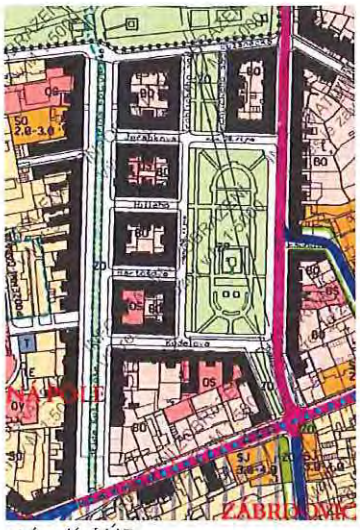
návrh nového ÚPmB_květen 2021

10

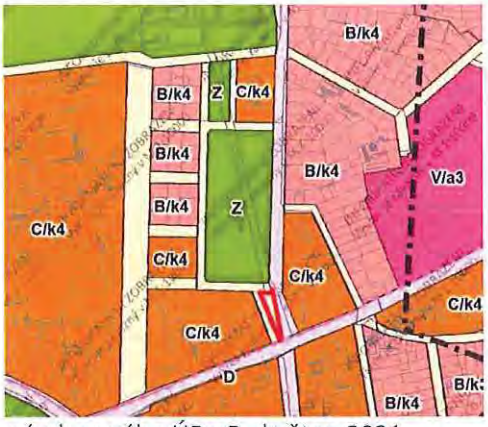
20

5. Zeleň Nám. 28. října

Trváme na zachování funkční plochy zeleně v novém ÚPmB, coby významným zeleným prvkem v lokalitě, který vytváří příznivé životní prostředí a je podstatnou složkou prostředí života obyvatel.



stávající ÚP



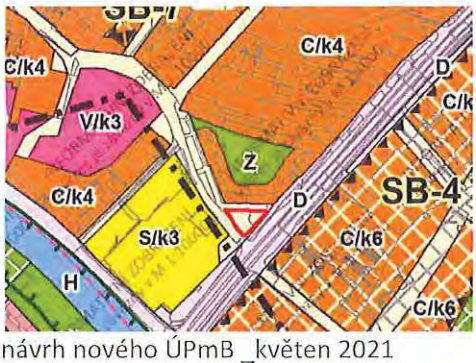
návrh nového ÚPmB _květen 2021

20

11

6. Zeleň Nové sady/Křídlovická
Trváme na zachování funkční plochy zeleně v novém ÚPmB, coby významným zeleným prvkem v lokalitě, který vytváří příznivé životní prostředí a je podstatnou složkou prostředí života obyvatel.

stávající ÚP



návrh nového ÚPmB _květen 2021

11

12

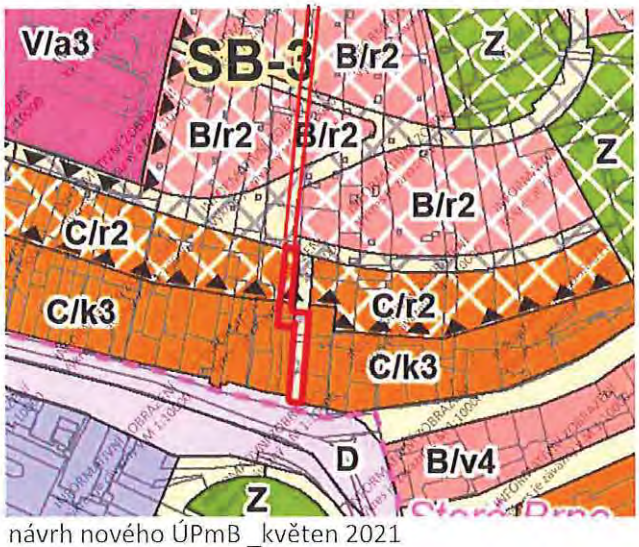
7. Zeleň Nové sady/Hybešova
Trváme na zachování funkční plochy zeleně v novém ÚPmB, coby významným zeleným prvkem v lokalitě, který vytváří příznivé životní prostředí a je podstatnou složkou prostředí života obyvatel.

stávající ÚP

návrh nového ÚPmB _květen 2021

13

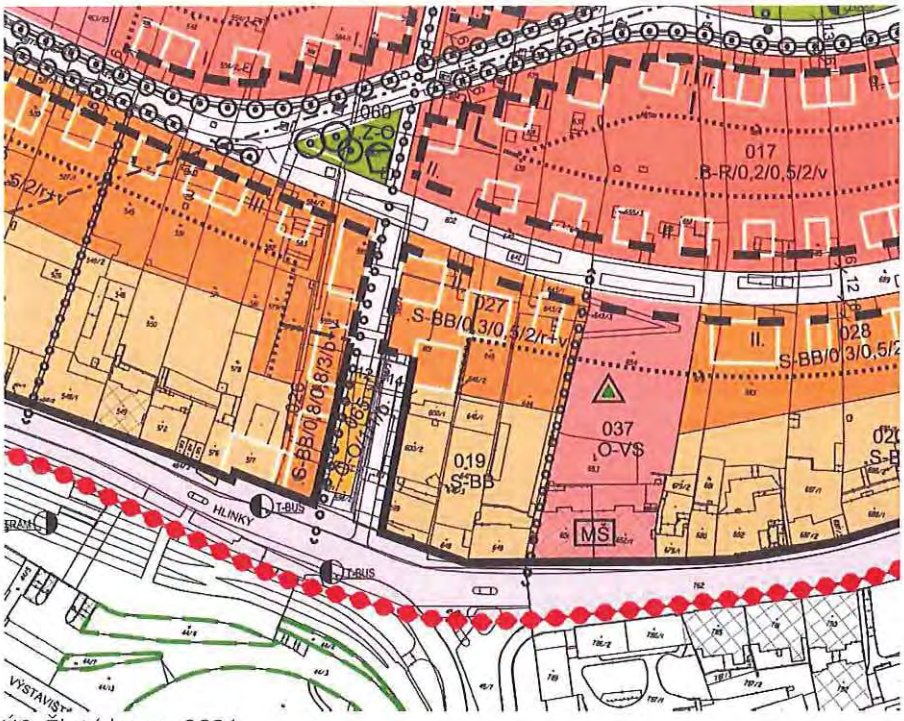
8. Žlutý kopec
Požadujeme stanovení plochy veřejného prostranství, nástupní komunikace z ulice Hlinky, dle zpracované územní stude Žlutý kopec z roku 2021.



návrh nového ÚPmB _květen 2021

13

13



ÚS_Žlutý kopec 2021

13

14

US 37/8 Žlutý kopec
nesouhlasíme s vymezením US 37/8 Žlutý kopec, kde je v řešeném území zpracovávaná Územní studie Žlutý kopec r. 2021.

15

Červený kopec
požadujeme zachování výškové hladiny 2 ve funkční ploše V na Červeném kopci, Sty-8.

16

Stabilizované plochy
požadujeme řešit výškovou hladinu zástavby bez lokálních dominant.

17

Karty lokalit
sjednocení karet lokalit do jedné přílohy, tj. nedělit je na karty Výroku a karty Odůvodnění.
Celá řada karet lokalit v Příloze 1. ve Výroku je bezobsažná a je proto zbytečná. Obsahují pouze základní popis funkčního využití plochy, který je možné vyčíst z legendy ve výkrese grafické části ÚPmB – např. karty Str-1, Str-2, Sb-2, Sb-7, Sty-4, Sty-6 aj. Doplňující údaje, často silně omezující výstavbu jsou vepsány v dalších kartách lokalit v části Odůvodnění, kde už celá řada uživatelů ÚP informace nehledá, protože je považuje za nezávazné.

18

Technické sítě
požadujeme závazně stanovit sdružování sítí do kabelových kolektorů.

19

Doprava
požadujeme zapracování redukčního koeficientu do koncepce dopravy v klidu ve výrokové části.

MMB/0330113/2021
MČ Brno-střed

MMB/0330113/2021
MČ Brno-střed

Připomínka č.1
Vyhodnocení připomínky:
V městské části Brno-střed jsou dlouhodobě v aktuálně platném i v návrhu nového územního plánu vymezeny rozsáhlé plochy městské zeleně např. v lokalitě Kraví hora (převážně na městských pozemcích), Žlutý kopec nebo v místě stávajícího vlakového nádraží s návazností na řeku Svratku. V žádné z těchto ploch nebyla dosud tato cílová funkce plně realizována, potřeba vymezení nových rozvojových ploch zeleně tedy není přímo prokázána. Z důvodu zvoleného měřítka zpracování návrhu ÚP a metodiky vymezování ploch došlo u ploch zeleně s malou výměrou k integraci do jiných ploch s rozdílným způsobem využití. Pořizovatel po prvním veřejném projednání požadoval doplnění závazné textové části tak, aby byla zajištěna jejich ochrana. Příslušný odstavec je obsažen v kap. 6.2. a tímto pořizovatel považuje ochranu ploch zeleně za dostatečnou.
Textová část odůvodnění kap. 5.10.6.3 uvádí, že z hlediska účinnosti regulativu je preferováno vždy umístění zeleně pokud možno na terénu a v co nejvíce ucelených komplexech (v celku nebo ve funkčních – provázaných – strukturách, které jsou z hlediska mikroklimatické efektivity nejúčinnější). Zeleň na konstrukci intenzivní (ve spojení s dikcí regulativu minimálního zastoupení zeleně) byla definována záměrně takovým způsobem, aby se nacházela ve smysluplné výšce s dopadem na mikroklima přiléhajících soukromých prostor nebo veřejných prostranství (s pozitivním dopadem pro celek území Brna). V regulativech minimálního plošného zastoupení zeleně jsou pak stanoveny podrobnosti, které zaručují vždy určitý podíl stromové (nejkvalitnější, nejpotřebnější a nejúčinnější) formy zeleně. Tudíž nepovažuje pořizovatel za nezbytné požadovat povinné procentuální zastoupení zeleně pouze na rostlém terénu.

Připomínka č.2
Vyhodnocení připomínky:
Tato složka „stromořadí vázaná na charakteristickou strukturu zástavby“ je ve schématu městských stromořadí (obr. 89 textové části odůvodnění) analýzou současného stavu dle odborného názoru zpracovatele. Zařazení požadovaných lokalit do této skupiny není dle pořizovatele z územně plánovacího hlediska relevantní a nezbytné. Územní plán prioritně neslouží k podrobnější úpravě jednotlivých skladebných prvků zeleně, a tedy závazné jsou pro stromořadí obecné požadavky uvedené v kapitole 4.4. Veřejná prostranství (závazné textové části).

Připomínka č.3
Vyhodnocení připomínky:
Zeleň jako taková, myšlena fyzicky vegetace, požívá ochranu ze zákona č. 114/1992 o ochraně přírody a krajiny, tedy z jiných právních předpisů. V územním plánu jsou vzhledem k měřítku jeho zpracování nástrojem pro její ochranu regulativy příslušných funkčních ploch a také obecné podmínky využití území. Jelikož došlo v rámci zvolené metodiky vymezování ploch a měřítka zpracování územního plánu k integrování některých podměrečných ploch zeleně do jiných funkčních ploch, požadoval zpracovatel po prvním veřejném projednání doplnit do návrhu ÚP regulativy na ochranu této zeleně a také na ochranu vnitrobloků. Závazná textová část pro opakované veřejné projednání tedy byla v kapitole 6.4.1.1 doplněna o odstavec: "Vnitrobloky slouží zejména pro každodenní rekreaci zde bydlících obyvatel (popř. jiné odpočinkové, občerstvovací a relaxační využití v případě nerezidenčních funkcí), přičemž podíl vegetace je stanoven minimálním plošným zastoupením zeleně. V návrhových plochách jsou odstavná a parkovací stání ve vnitrobloku situována prioritně v podzemních částech dotčeného území, pokud je to technicky možné nebo to není s ohledem na podmínky v území

MMB/0330113/2021
MČ Brno-střed

neúměrné, případně uvnitř stavby v úrovni prvního nadzemního podlaží. V případě polootevřených garážových částí objektů musí části fasády ústící do veřejného prostoru umožňovat překrytí nebo odclonění vhodnou zelení a řešení musí obsahovat prvky směřující k zachování maximální pobytové kvality ve vnitrobloku. Ve stabilizovaných plochách je zřizování nových odstavných a parkovacích stání na terénu ve vnitroblocích vyloučeno; výjimku představuje nástavba, přístavba či stavební úprava stávající stavby (např. půdní vestavby), pokud vyvolá povinnost realizace odstavných či parkovacích stání dle platných právních předpisů a nevztahuje se na ně vynětí z požadavků na umístění staveb nebo jim není možné udělit výjimku. Při těchto změnách stavby musí být zohledňována přiměřenost možné realizace odstavných a parkovacích státní ve vztahu k rozsahu změny stavby. Vnitrobloky soukromé, tvořené převážně soukromými, zpravidla oplocenými zahradami rezidentů, které se nacházejí ve stávající zástavbě, nepodléhají této regulaci podrobností při využití jejich vnitrobloku a vztahují se na ně obecné regulativy minimálního plošného zastoupení zeleně.
Dle odborného názoru pořizovatele je toto doplnění dostatečné.

Připomínka č.4
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
Připomínku MČ opakovaně uplatnila při 2. veřejném projednání, znovu se doporučuje připomínce nevyhovět a ponechat upravený Návrh nového ÚP bez pokynu k úpravě.
K připomínce je nutno uvést že se požadavek místní samosprávy na věcné řešení v průběhu vyhodnocování 1. kola veřejného projednání změnil na "stavebné plochu" a nyní MČ uplatnila opět požadavek na nestavební využití:
MČ Brno-střed uplatnila v dílčí připomínce k Návrhu nového ÚP v červnu 2020 požadavek na zachování rozsahu stavební plochy bydlení dle změny B142/15-0/Z. (Při severním konci ulice Rezkova byla pořízena změna platného ÚPmB č. B142/15-0/Z, kterou se řešila změna vymezení rozhraní mezi stavební plochou bydlení a nestavební plochou městské zeleně dle skutečného stavu využití pozemku parc. č. 1612/4 k. ú. Stránice spolu s RD Rezkova 54 a pozemky parc. č. 1612/2 a 1612/3 zůstaly součástí návrhové plochy městské zeleně.) V tomto smyslu byla připomínka s MČ dohodnuta.
Následně, oproti původnímu požadavku MČ Brno-střed, uplatnil určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD., radní smB pro územní plánování, a také zástupce místní samosprávy MČ Brno-střed, opačný požadavek, a to na ponechání řešení dle projednaného v Návrhu ÚP, tj. se stabilizovanou stavební plochou bydlení i na parc. č. 1612/2 a 1612/3 k. ú. Stránice. Na pokyn určeného zastupitele projednaný Návrh ÚP zůstal pro opakované - 2. veřejné projednání beze změny.
V červnu 2021 opět MČ uplatnila požadavek na nestavební plochu městské zeleně Z. Určený zastupitel a zástupce místní samosprávy však tento věcný požadavek u pořizovatele neuplatnil, a proto pořizovatel upravený návrh ÚP ponechá v projednané podobě.

Připomínka č.5
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
Na základě četných námitek a připomínek proti umístění plochy V pro záměr městské nemocnice v lokalitě Kraví hora a také z podnětu na zohlednění místních zájmů MČ určeného zastupitele RNDr. Filipa Chvátala, PhD., který dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání (dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021, na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021), zadá pořizovatel pokyn tuto plochu v návrhu nového ÚPmB v této lokalitě nevymezovat.

MMB/0330113/2021
MČ Brno-střed

Připomínka č.6

<u>Vyhodnocení připomínky:</u>

Podatel požaduje prověření předmětné plochy k záměru umístění nemocnice. Dle podatele jde o strategicky umístěné rozvojové území v centru města s vynikající dopravní obslužností, které je zároveň v blízkosti plánovaného městského parku na nábřeží řeky Svratky.
Zpracovatel vyhodnotil, že z důvodu potřeby navýšení kapacity zdravotnických zařízení ve městě Brně, je nezbytné vymezit územní rezervu pro umístění městské nemocnice. V aktuálním návrhu ÚPmB (I. upravený návrh 2021) byla tato územní rezerva (V-2) vymezena v lokalitě na Kraví hoře. Na základě vyhodnocení výsledků projednání (námitek a připomínek) po druhém veřejném projednání však dojde k vypuštění této územní rezervy z návrhu ÚPmB. Nová územní rezerva, u které se má prověřit možnost umístění městské nemocnice, bude vymezena v lokalitě u řeky Svitavy v katastrálním území Komárov (územní rezerva V-7). Dle zpracovatele není v tuto chvíli potřeba na území města Brna vymezovat další plochy pro umístění nemocnice.

Připomínka č.7

<u>Vyhodnocení připomínky:</u>

Připomínkou je požadováno zachování funkční plochy zeleně v prostoru vyústění ul. Úvoz na Mendlovo náměstí.
Z důvodu zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti nového Územního plánu oproti stávajícímu platnému ÚPmB zpracovatel stanovil minimální velikost plochy s rozdílným způsobem využití (RZV) na 0,5 ha (5 000 m2). Takto zvolená velikost ploch RZV vychází z principu koncepce a měřítka výkresů, kde kresba nemůže zachycovat nepřiměřený detail. Pokud tvoří plochu podměrečnou, tj. menší než 0,5 ha, jsou zpravidla tyto plochy agregovány do ploch RZV s jiným využitím. Existence objektů zeleně v rámci jiných ploch s RZV je možná, není tedy nutné tuto zeleň vymezovat samostatně.
Nástrojem pro ochranu zeleně jsou tedy především regulativy příslušných funkčních ploch a také obecné podmínky využití území. Po prvním veřejném projednání byly doplněny obecné regulativy pro ochranu stávající zeleně, která je součástí jiných funkčních ploch. Dle odborného názoru pořizovatele je toto doplnění dostatečné.

Připomínka č.8

<u>Vyhodnocení připomínky:</u>

Podatel požaduje vyjmutí prostoru Mendlova náměstí z rozvojové lokality SB-1. Dle podatele se nejedná o rozvojovou lokalitu. Návrh na přestavbu Mendlova náměstí by dle podatele měl vycházet z vítězného návrhu architektonické soutěže z roku 2018.
Zmiňovaná soutěž byla ukončena až po schválení pokynů k novému územnímu plánu. Výsledky uvedené soutěže nebyly promítnuty do žádného územně plánovacího podkladu, na základě kterého by byl pořizovatel oprávněn udělit pokyn k vymezení návrhové plochy (územní rezervy). Z koncepčního hlediska není vhodné řešit takto významné území pouze na základě výsledků ideové soutěže. Území by bylo vhodnější prověřit územní studií, která by umožnila možnost zapracování jejích výsledků do územního plánu a byla by plnohodnotným územně plánovacím podkladem ve smyslu stavebního zákona.
Dle zpracovatele má rozvojová lokalita SB-1 velký potenciál rozvinout různorodé aktivity (pracovní i rezidenční) a zahustit vnitřní části města, a to především díky vynikající okrajové poloze vůči centru města. Mendlovo náměstí je pro rozvojovou lokalitu přirozené lokální centrum, ke kterému je lokalita směřována. Vzhledem k tomu, že Mendlovo náměstí je plochou, u které se plánují rozsáhlé úpravy, což ostatně dokládá i potřeba pořádat urbanisticko-architektonickou ideovou soutěž, tak se jeví jako přirozené zahrnout prostor náměstí do této rozvojové lokality.

MMB/0330113/2021
MČ Brno-střed

Připomínka č.9

<u>Vyhodnocení připomínky:</u>

Připomínkou je požadováno stanovení návrhové plochy (územní rezervy) dostavby Mendlova nám. v jeho východní části vycházející z vítězného návrhu arch. soutěže z r. 2018.
Zmiňovaná soutěž byla ukončena až po schválení pokynů k novému územnímu plánu. Výsledky uvedené soutěže nebyly promítnuty do žádného územně plánovacího podkladu, na základě kterého, by byl pořizovatel oprávněn udělit pokyn k vymezení návrhové plochy (územní rezervy). Z koncepčního hlediska není vhodné řešit takto významné území pouze na základě výsledků ideové soutěže. Území by bylo vhodnější prověřit územní studií, která by umožnila možnost zapracování jejích výsledků do územního plánu a byla by plnohodnotným územně plánovacím podkladem ve smyslu stavebního zákona.
Zmíněná východní část Mendlova náměstí je součástí významného veřejného prostranství tvořícího předprostor baziliky Nanebevzetí P. Marie a Augustiánského kláštera. Vhodnost umístění nového objektu do daného prostoru je dlouhodobě diskutována a pořizovatel se s touto možností z územního hlediska neztotožňuje.
Na základě výše uvedeného se připomínce nevyhovuje.

Připomínka č.10

<u>Vyhodnocení připomínky:</u>

Připomínku k lokalitě Sty-8, funkčnímu využití plochy B/v3 v severní části, MČ uplatnila při prvním veřejném projednání. Podnět na vymezení plochy veřejné vybavenosti (V) v celé lokalitě Sty-8 uplatnil u pořizovatele na základě výsledků projednání určený zastupitel, RNDr. Filip Chvátal, Ph.D., radní pro územní plánování. Požadavku na vymezení plochy V bylo vyhověno a do opakovaného veřejného projednání byla v lokalitě Sty-8 vymezena pouze návrhová plocha V/v3 (zároveň byla lokality Sty-8 dle výsledků projednání redukována o část území na západní straně, kde došlo k vymezení stabilizované plochy městské zeleně.)
Připomínku na vymezení plochy zeleně MČ opakovaně uplatnila při 2. veřejném projednání. Pořizovatel nevyhoví požadavku a ponechá upravený Návrh nového ÚP bez pokynu k úpravě, zejména z těchto důvodů:
Lokalita Sty-8 zahrnuje pouze pozemky v majetku smB, je zde připravován záměr na výstavbu zařízení sociálně zdravotnických služeb pro seniory. Zástavba v lokalitě proto může být koordinována jak z úrovně místní samosprávy MČ, tak samosprávy smB, aby došlo ke zohlednění severně navazujícího území – zástavby drobných rodinných domů Kamenné kolonie. Vhodným návrhem lze i v rámci plochy V/v3 zajistit nezastavěný úsek při severní frontě lokality tak, aby níže pod kopcem položená zástavba kolonie nebyla nepříznivým způsobem ovlivněna novou zástavbou výškové hladiny „3“ (až 16 m s přípustnou lokální dominantou do 25 m). Předurčovat rozsah nezastavěné části území přímo funkční plochou zeleně, ke které se váží konkrétní omezující podmínky využití, není také účelné. Pokud není celý záměr pro potřebu veřejného účelu znám, je vhodné ponechat v lokalitě plochu v celém rozsahu.

Připomínka č.11

<u>Vyhodnocení připomínky:</u>

Hlavní výkres návrhu nového územního plánu je (v souladu s již projednaným konceptem územního plánu) zpracován v měřítku 1:10 000. Je zde tedy zvolena odlišná metodika vymezování jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Zpracovatel stanovil minimální velikost plochy RZV na 0,5 ha (5 000 m2) a v definovaných případech na 0,2 ha (2 000 m2). Takto zvolená velikost ploch RZV vychází z principu koncepce a měřítka výkresů, kde kresba nemůže zachycovat nepřiměřený detail. Pokud plochy vymezené v aktuálně platném ÚPmB tvoří plochu podměrečnou, tj. menší než 0,5 ha, jsou zpravidla v návrhu agregovány do jiných ploch RZV s jiným využitím. Tato plocha má výměru necelých 1500 m2, a proto nemůže být graficky znázorněna. Pořizovatel územního plánu však souhlasí, že je třeba plochy zeleně ve

MMB/0330113/2021
MČ Brno-střed

městě podporovat, a proto zadal po prvním veřejném projednání návrhu ÚP pokyny k jeho úpravě. Jednak v návrhu pro opakované veřejné projednání graficky vymezit řadu konkrétních ploch zeleně z aktuálně platného územního plánu a potom také doplnit obecný regulativ na ochranu ploch, jež byly integrovány. Pro tuto integrovanou plochu zeleně v rámci plochy veřejných prostranství - O budou platit podmínky využití území uvedené v kap. 6.3.3.11 závazné textové části, obecné podmínky využití území uvedené (kapitole 6.2) a nově doplněné podmínky využití území v kapitole 4.4. závazné textové části. Tím bude docíleno ochrany stávající zeleně a připomínce se tedy nevyhovuje.

Připomínka č.12
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
Připomínkou je požadováno zachování funkční plochy zeleně v lokalitě Nové sady/Hybešova. Zpracovatel stanovil z důvodů zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti Územního plánu minimální velikost plochy RZV na 0,5 ha (5 000 m2) a pro plochy městské zeleně od rozmezí 0,2-0,5 ha. Ve výjimečných případech, pokud si to vymezení a koncepce Územního plánu vyžaduje, jsou zobrazované plochy RZV menší. Pokud tvoří plochu podměrečnou, tj. menší než 0,5 ha, jsou zpravidla tyto plochy agregovány do ploch RZV s jiným využitím. Existence objektů zeleně v rámci jiných ploch s RZV je možná, není tedy nutné tuto zeleň vymezovat samostatně.
Nástrojem pro ochranu zeleně jsou především regulativy příslušných funkčních ploch a také obecné podmínky využití území. Po prvním veřejném projednání byly doplněny obecné regulativy pro ochranu stávající zeleně, která je součástí jiných funkčních ploch.
Předmětné území je převážně zpevněným veřejným prostranstvím a neplní tak výhradně funkci plochy zeleně, proto je zpracovatel po odborném uvážení ponechal zatříděno v ploše veřejných prostranství, které svým charakterem lépe odpovídá.

Připomínka č.13
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
Lokalita Žlutý kopec byla v Návrhu nového ÚPmB po veřejném projednání (6/2020) upravena na základě podnětu určeného zastupitele RNDr. Filipa Chvátala, Ph.D., který byl uplatněn u pořizovatele dopisem č.j. MMB/0094779/2021 dne 28.2.2021 na základě doporučení Rady města Brna, které přijala na své schůzi č. R8/127. Řešení Návrhu nového ÚPmB tedy vycházelo z ÚS Žlutý kopec (zpracovatel EA architekti s.r.o) s dílčími úpravami dle uplatněných námitek či připomínek, pokud byly důvodné a nebyly v rozporu s koncepcí řešení ÚS. Co se týče nástupního prostoru z Hlinek na Vaňkovo náměstí se pořizovatel po projednání se zpracovatelem ztotožnil s požadavkem uplatněným v námitce, aby pozemky p.č. 583 a p.č. 598/2 v k.ú. Staré Brno se stavbou byly součástí plochy stavební, nikoliv součástí plochy zeleně nebo veřejného prostranství, a aby pro zajištění prostupu území z Vaňkova náměstí na Hlinky byly z ulice Hlinky využity jen pozemky Tenza Real v souladu s územním rozhodnutím.
Po opakovaném veřejném projednání (6/2021) uplatnila městská část Brno-střed připomínku s požadavkem na stanovení nástupní komunikace z ul. Hlinky dle zpracované územní studie Žlutý Kopec 2021 a doložené grafické přílohy způsobu promítnutí ÚS do Návrhu nového ÚPmB.
Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-střed. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím. Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-střed zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven tak, že část pozemku parc.č. 595/2, k.ú. Staré Brno bude z plochy smíšené obytné C (stabilizované a plochy změn) změněna na plochu veřejného prostranství a místo plochy veřejného prostranství na části pozemků parc.č. 601, 602, k.ú.

MMB/0330113/2021
MČ Brno-střed

Staré Brno bude vymezena plocha smíšená obytná C. Tak bude z územně plánovacího hlediska lépe chráněn veřejný zájem na zajištění prostup z ul. Hlinky na Vaňkovo náměstí.

Připomínka č.14
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
V připomínce je vysloven nesouhlas s vymezením ÚS-37/8 Žlutý kopec v území, kde je již evidovaná nově zpracovaná ÚS Žlutý kopec (2021, EA architekti s.r.o.).
Zmiňovaná studie ÚS Žlutý kopec (2021) je evidována jako podklad pro zpracování nového ÚPmB. její aktuálnost bude po ukončení pořizování nového ÚPmB ověřena a pořizovatel posoudí možnosti jejího dalšího využití. Upravený Návrh (06/2021) převzal koncepční řešení funkčního využití v řešeném území dle této pořízené studie. Na základě vyhodnocení námitek a připomínek uplatněných k Návrhu (06/2020) bylo požadováno prověřit podrobněji na území Brna přípustnost zahrádkářské činnosti s ohledem na charakter a prioritní využití ploch Z, s důrazem na zachování prostupnosti území a stanovení podrobnějších podmínek pro zahrádkářskou činnost. Zpracovatel na základě vlastní odborné erudice a s přihlédnutím k místním zájmům vymezil na území města 8 lokalit, kde je vhodné zahrádkářskou činnost podrobněji prověřit, lokalita na Žlutém kopci byla v rámci této problematiky vyčleněna k podrobnějšímu prověření do ÚS-37/8. Na základě výše uvedeného nelze požadavku vyhovět.

Připomínka č.15
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
Předmětné pozemky jsou v majetku smB.
Plocha je jako návrhová stavební plocha již dnes vymezena v platném ÚPmB, a to pro veřejnou vybavenost – zdravotnictví. Regulativ výškové hladiny cílí na záměr města na výstavbu bydlení pro seniory a vyplývá z prověření v Územní studii Červený kopec (Pelčák a partner architekti, s.r.o 11/2017), schválené k využití jako podklad pro nový ÚP.
Tolik za pořizovatele k projednanému Návrhu nového ÚP a dále sdělujme:

Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č. R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru.
Z toho důvodu je v návrhové lokalitě Sty-8 při ulici Červený kopec stanoveno využití území pro funkci veřejné vybavenosti V/v3, tj. bylo zachováno řešení dle projednaného Konceptu nového ÚP; vše v souladu s podnětem určeného zastupitele.

Připomínka č.16
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
V připomínce je vysloven požadavek řešit výškové hladiny bez „lokálních výškových dominant“ ve stabilizovaných plochách, bez dalšího odůvodnění připomínky.
Prvek lokální dominanty byl začleněn do textové části Výroku kap. 6.4.2 po projednání Návrhu ÚPmB (06/2020) z podnětu samosprávy města. Důvodem je zejména požadavek zachování kontinuity přípravy záměrů, které jsou rozpracovány v souladu s platným ÚPmB (kde v současnosti není použita výšková regulace zástavby) a vydání nového ÚPmB s výškovými úrovněmi (bez možnosti jejich překročení) by připravované záměry znemožnilo. Umožněním dominant se z pohledu zpracovatele cílí ve vhodných urbanistických situacích na zástavbu s "orientačními body“ v městské krajině, která podpoří identitu místa v prostorové struktuře města. Historicky je urbanistickou praxí již dlouhodobě zavedeno, že funkci orientačních bodů v městské zástavbě plní zejména stavby pro veřejný účel (např. škola, kostel, nemocnice,

MMB/0330113/2021
MČ Brno-střed

radnice) zejména v rezidenčních čtvrtích, proto Návrh takové výraznější hmotové řešení veřejných staveb připouští ve výškové hladině 1 a 2, které jsou typické pro rezidenční zástavbu v okrajových městských čtvrtích.
Je třeba zdůraznit, že umístění lokálních dominant není dle textu Návrhu ÚPmB nárokové a nelze u dominanty automaticky aplikovat horní mez výškové regulace. V textu Výroku jsou nastaveny zásady pro umístění převyšující zástavby se zvláštní specifikací regulace ve stabilizovaných plochách, kde „je vyloučeno výškové řešení zjevně urbanisticky nevhodné a odporující charakteru stávající založené zástavby". Návrh ÚPmB stanoví v textu Výroku rovněž obecné podmínky, které musí být při vyhodnocení přípustnosti konkrétního záměru posouzeny. Z uvedených pravidel je třeba zdůraznit zejména obecnou nepřípustnost záměrů na změnu v území, které by jinak byly v území přípustné, „pokud počtem staveb, kapacitou, polohou, stavebním objemem, rozlohou, typem nebo účelem odporují charakteru území". Uvedené ustanovení bylo vloženo do regulativní části územního plánu jako institut jakési „záchranné brzdy". V kap. 5.3.3 textu Odůvodnění je problematika posuzování záměrů výškových staveb vysvětlena podrobně, také s ohledem na ochranu historické prostorové veduty města. Na základě vyhodnocení námitek a připomínek bude v Odůvodnění doplněno ustanovení, že maximální výšku lokální dominanty již není možné zvýšit o ustoupené podlaží nebo sklonitou střechu.
Věcně shodný nesouhlas k lokální dominantě uplatnil také dotčený orgán – MK ČR, z výsledků dohodovacího jednání k problematice lokálních dominant u výškových úrovní 3, 4 a 5 vyplynulo, že zpracovatel doplní textovou části Odůvodnění tak, aby z obsahu vyplývalo, jakým způsobem je nutno přistupovat k posuzování záměrů lokálních dominant zejména na území v zájmu památkové péče, tj. na území OP MPR, ve výsečích pohledů na vedutu města pro zachování kvality pohledů na MPR, i na územích připravovaných MPZ. Zpracovatel vysvětlil potřebu tohoto prvku regulace a navrhl doplnění textu Odůvodnění kap. 5.3.3 v podkapitole Posuzování záměrů zejména výškových staveb, který MK ČR odsouhlasilo. Bude zde uplatněno zejména ustanovení, že „podstatnou roli při vyhodnocení možnosti umístit v záměru lokální dominantu hraje zejména šířka přiléhajícího uličního prostoru a dalších veřejných prostranství, charakter okolní (a zejména navazující) zástavby, přiměřenost záměru z hlediska výšky, tvaru, celkového objemu stavby apod. U záměrů v pohledových výsečích z míst pohledů na vedutu města je třeba posoudit, jak konkrétní urbanistickou situaci a soulad záměru s charakterem území, tak jejich působení na vedutu města." Na základě výše uvedeného nebude formulován další pokyn k úpravě návrhu.

Připomínka č.17
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
V připomínce je vysloven požadavek na sjednocení karet lokalit do jedné přílohy, tj. nedělit je na karty Výroku a karty Odůvodnění.
Hlavním východiskem územního plánu je jeho vyváženost a flexibilita. Návrh, projednání, odsouhlasení a následně platnost územního plánu je ze své podstaty dlouhodobý proces, zpracovatel Návrhu ÚPmB proto nabízí možnosti flexibilně přizpůsobit plán žádoucímu rozvoji města. Proto jsou karty lokalit pragmaticky rozděleny na dvě části, tj. do přílohy Výroku a do přílohy Odůvodnění. V kartě Výroku zpracovatel nastavuje předpokládané cíle rozvoje lokality stručně jen v základních tezích tak, aby dosáhl stability dokumentu a každá dílčí změna v území nevedla k provádění změn územního plánu. Podrobné informace k rozvojové lokalitě jsou pak soustředěny do karty lokality v Odůvodnění. Na základě výše uvedeného nelze požadavku vyhovět.

Připomínka č.18
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
V rámci připomínky je požadováno závazně stanovit sdružování sítí do kabelových kolektorů. Koncepce kolektorové sítě je v ÚPmB založena na síti primárních a sekundárních kolektorů

MMB/0330113/2021
MČ Brno-střed

nacházejících se v historickém jádru a na sídlištích v okrajových částech města. Pro umísťování sítí jsou kolektory v uvedených oblastech využívány a sítě do nich sdružovány.
Využitelnost kolektorové sítě přímo souvisí s normou ČSN P 73 7505 „Kolektory a ostatní sdružené trasy vedení inženýrských sítí“, která určuje podmínky pro výstavbu a provoz kolektorových staveb. Primární kolektory slouží pro sítě nadřazené území, kterým procházejí, tedy pro sítě 1. a 2. kategorie (nadřazená a hlavní vedení) podle ČSN 73 6005. Sekundární kolektory slouží pro uliční rozvody technických sítí a přípojky, tedy pro sítě 3. a 4. kategorie podle ČSN 73 6005.
Uváděné "kabelové kolektory" územní plán samostatně neřeší, jsou nad rámec podrobnosti územního plánu (viz kapitola 5.8.2 textové části odůvodnění). V Územním plánu města Brna je vymezena pouze hlavní síť technické infrastruktury a související stavby, objekty a zařízení odpovídající měřítku územního plánu. "Kabelové kolektory" se na území města Brna vyskytují pouze jako kabelovody, které jsou v majetku jednotlivých správců sítí a ti do nich umísťují pouze svoje kabelové sítě a technicky ani není možné zde jiné sítě umístit (např. do kabelovodu pro trakční kabely lze umístit pouze trakční napájecí a zpětné kabely, do kabelovodu provozovatele distribuční sítě jsou ukládány pouze kabelové rozvody příslušné napěťové hladiny, apod.). Vzhledem k výše uvedenému požadované "závazné stanovení sdružování sítí do kabelových kolektorů" nelze aplikovat.
Umísťování sítí v uličním prostoru je stanoveno v obecných zásadách technické infrastruktury návrhu (kap. 4.2), kde je řešeno umístění sítí do společných tras nebo do souběhu se stávajícími trasami technické a dopravní infrastruktury.
Konkrétní uspořádání sítí řeší norma ČSN 73 6005. Tato norma platí pro technické řešení, navrhování nových vedení technického vybavení a doplňování vedení technického vybavení uložených v podzemní trase zejména v pozemních komunikacích a veřejných prostranstvích zejména z hlediska jejich prostorového uspořádání při územním plánování, projektování a provádění v zastavěném a zastavitelném území s cílem zajistit udržitelný rozvoj ucelené technické obsluhy obcí. Norma stanoví zásady pro koordinaci technického řešení, zejména pak pro prostorové uspořádání vedení technického vybavení již uložených nebo teprve ukládaných ve veřejných prostranstvích, v prostorách silnic a místních komunikací v zastavěném a zastavitelném území měst a obcí.

Připomínka č.19
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
V rámci podání je požadováno zapracování redukčního součinitele dopravy v klidu do Výrokové části.
V kapitole 4.1. Výrokové části je na str. 27 a 28 popsáno vymezení jednotlivých pásem včetně hodnoty součinitele vlivu stupně automobilizace. Tedy požadavek je již v dokumentaci zohledněn.

Připomínka č. 20
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
Je požadováno zachování plochy zeleně mezi ulicemi Kudelova a Milady Horákové. Jedná se o plochu, která je v platném ÚPmB součástí stabilizované plochy ostatní městské zeleně (ZO), a v Návrhu nového ÚPmB byla integrována do plochy veřejného prostranství. Výměra plochy ZO je 1324 m2. Jedná se o majetek ČR - Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových. Z důvodů zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti územního plánu byla stanovena minimální velikost plochy s rozdílným způsobem využití na 0,5 ha (5 000 m2), v definovaných případech pak na 0,2 ha (2 000 m2), což předmětné pozemky v ploše ZO nesplňují. Připomínce tak nelze vyhovět a pozemky zůstanou součástí plochy veřejných prostranství, jejichž součástí je i zeleň.

926

B R N O

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI, ODBOR VŠEOBECNÝ, TUŘANSKÉ NÁM. 1, 620 00 BRNO

Spis.zn.: OV/M/4619/2021/Str
č.j.: MČBT/4621/2021
Vyřizuje: Ing. Jitka Streitová
Tel.: 724 075 871
e-mail: streitova@turany.cz

V Brně dne:28.6.2021

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0339664/2021
listy: přílohy:2
druh: li/sv:
mmb1es7d2f6a83

DS

Připomínky k upravenému Návrhu územního plánu města Brna, sdělení o usnesení ZMČ

Vážení,

Zastupitelstvo MČ Brno-Tuřany se na svém 17/VIII. zasedání, konaném dne 24. 6. 2021, zabývalo upraveným Návrhem územního plánu města Brna a přijalo k němu usnesení, obsahující připomínky, které tvoří přílohu tohoto sdělení.

Součástí připomínek jsou i mapové přílohy k jednotlivým lokalitám a odůvodnění.

Radomír Vondra
starosta MČ Brno-Tuřany

Obdrží:
1. Magistrát města Brna, odbor územního plánování a rozvoje, IDDS: a7kbrrn
sídlo: Kounicova č.p. 949/67, Brno-střed, Veveří, 602 00 Brno 2

Příloha usnesení Zastupitelstva MČ Brno-Tuřany

Připomínky k upravenému Návrhu územního plánu

1

1 Oblast Sladovnická, Rolencova, Lesék

V ploše BI-2 je navrženo komunikační napojení podle současného územního plánu přes Lesék do Rolencovy.

Usnesení Zastupitelstva

Zastupitelstvo nesouhlasí s trasováním komunikace v prodloužení ulice Sladovnické do Rolencovy v ploše BI-2, nesouhlasí s napojením na ulici Jubilejní a požaduje prodloužení ulice Sladovnické v trase stávající účelové komunikace přes železniční trať do Holásek k ulici Závětrné.

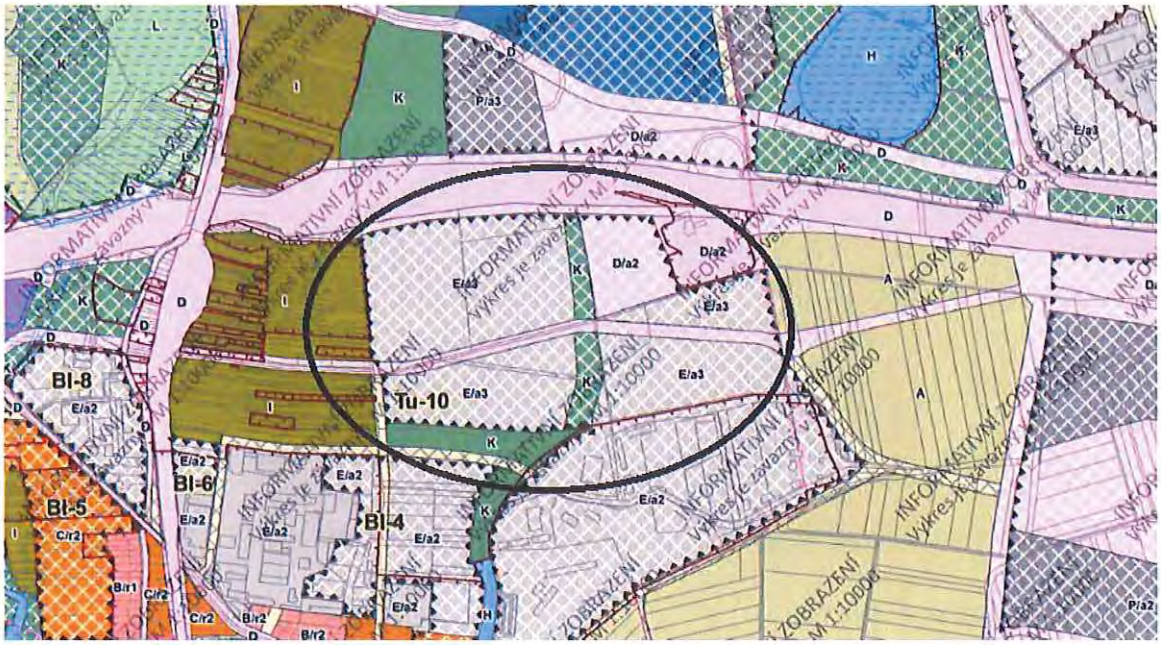
1

Odůvodnění:

Napojení návrhové plochy bydlení BI-2 do ulice Rolencovy neřeší navýšení dopravy ústící do centra městské části, dopravu je nutné odvést buď po rozšířené stávající polní cestě na ulici V Aleji v místě křižovatky s ulicí Závětrnou, kde je možné využít stávající železniční přejezd, nebo řešit nový přejezd přes železniční trať směrem k ulici K Jezerům.

2 Plochy výroby, lehké výroby a skladování kolem dálnice a letiště

V ploše TU-10 je navržena plocha lehké výroby u dálnice, oboustranně kolem návrhového obchvatu Brněnských Ivanovic.



2

2

Usnesení Zastupitelstva

Zastupitelstvo požaduje v ploše TU-10 zrušit plochy lehké výroby E a toto území ponechat jako zemědělskou půdu A.

Navržená grafická podoba lokality tvoří přílohu tohoto usnesení.

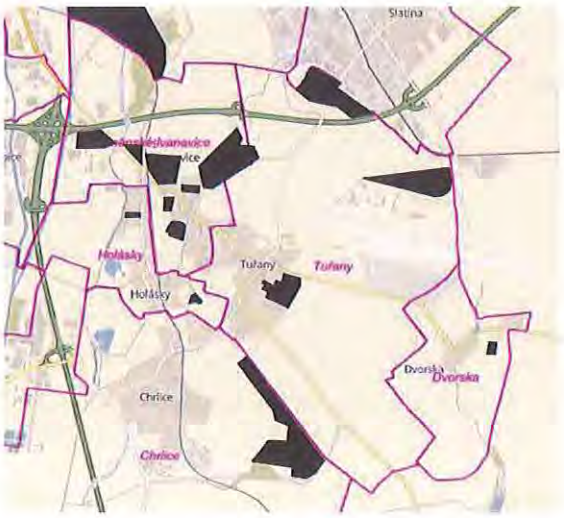
Odůvodnění:

Navyšování ploch průmyslu a výroby považujeme za nežádoucí. V návrhu nového ÚP je počítáno s více než 21.000 nových pracovních míst v plochách P a E v celé městské části. Rozsah navýšení bude nezbytně generovat vysoké nároky na dopravní obslužnost a zhorší kvalitu životního prostředí a života v MČ.

Na území MČ je již v současné době řada průmyslových ploch a to i v těsné blízkosti ploch pro bydlení.

Současné průmyslové areály v MČ Brno-Tuřany a okolí: při ul. Grunty, ul. Jahodová, ul. Sladovnická, ul. Saidova, Centrum Kaštanová, areál Leis a Tigerlak při ul. Kaštanová, Agro ul. Pratecká a Dvorecká, ul. Písníky, areál Manag při ul. Kaštanová, Bonagro a Komaxit Dvorska, Beg Bohemia ul. Prodloužená, Medkova, Průmyslová, průmyslová zóna v Chrlicích při ulici Tovární, průmyslová zóna v Černovicích při ulici Hájecká, BALP a VLC.

Mapa současných průmyslových areálů:



V návrhu ÚP jsou průmyslové plochy směřovány hlavně do jihovýchodní části Brna. Již nyní je tato oblast zasažena negativními jevy, které provází tento typ využití území. Jedná se např. o dlouhotrvající sucho, srážkový stín.

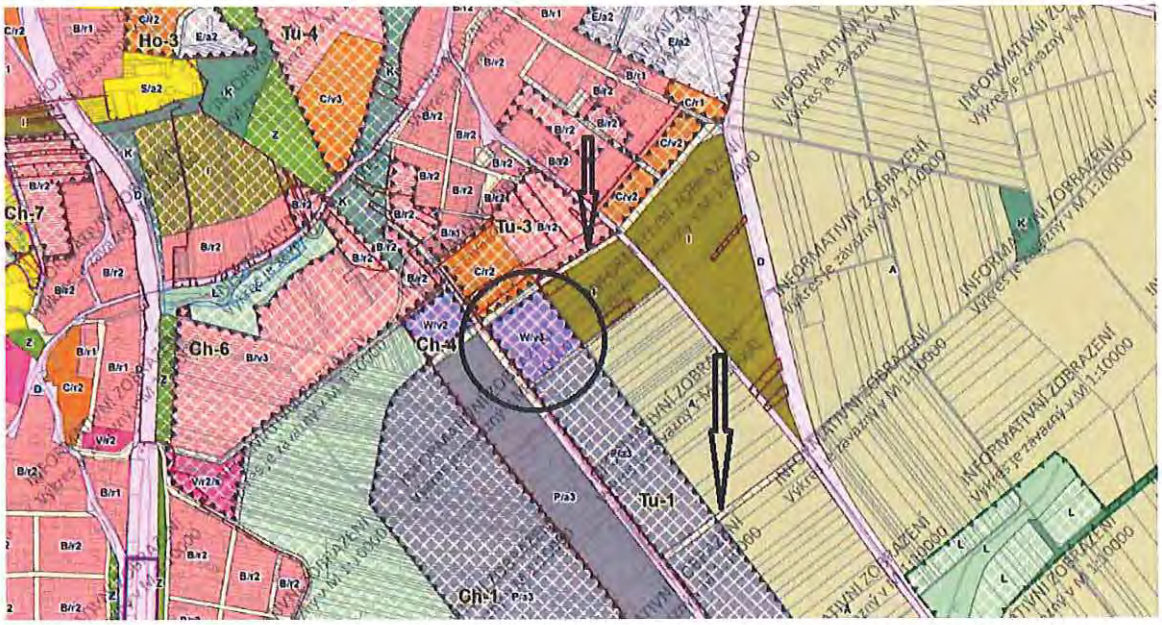
Jakoukoliv novou navrhovanou plochu P a E je nutné podmínit výstavbou obchvatu Tuřan a nového dálničního sjezdu u Slatiny. MČ je již v současné době zahlcena zvláště nákladní kamionovou dopravou směřující převážné do průmyslové zóny Černovická terasa. Ani v době hospodářského růstu nebyla plocha Černovické terasy plně využita. Plochy Černovické terasy nabízejí dostatečnou rezervu pro rozšíření průmyslové zóny, proto považujeme za žádoucí směřovat plochy P a E výhradně tam.

Nové navrhované plochy P a E zabírají kvalitní zemědělskou půdu, kterou je žádoucí v současné době chránit.

3 Oblast kolem Tovární

Podél ulice Tovární je navržena průmyslová plocha TU-1, je navrženo komunikační propojení na Sokolnickou až za obchvatem Tuřan a je navržena nově plocha pro komerční využití W.

3 - 5



3 - 5

3 **Usnesení Zastupitelstva** 3

Zastupitelstvo požaduje zrušit plochu TU-1 v části P/a3 a ponechat zemědělskou půdu A.

4 Požaduje zrušit plochu W/v3 na k.ú. Tuřany, nahradit ji plochou zahrádek I a situovat komunikační napojení oblasti Tovární a Žlibky-Ovčírny před obchvat tak, aby nedocházelo 4

5 k závleku dopravy z nových návrhových ploch do centra Tuřan. 5

Odůvodnění:

Navyšování ploch průmyslu a výroby považujeme za nežádoucí. V návrhu nového ÚP je počítáno s více než 21.000 nových pracovních míst v plochách P a E v celé městské části. Rozsah navýšení bude nezbytně generovat vysoké nároky na dopravní obslužnost a zhorší kvalitu životního prostředí a života v MČ.

Na území MČ je již v současné době řada průmyslových ploch a to i v těsné blízkosti ploch pro bydlení.

Současné průmyslové areály v MČ Brno-Tuřany a okolí: při ul. Grunty, ul. Jahodová, ul. Sladovnická, ul. Saidova, Centrum Kaštanová, areál Leis a Tigerlak při ul. Kaštanová, Agro ul. Pratecká a Dvorecká, ul. Písníky, areál Manag při ul. Kaštanová, Bonagro a Komaxit Dvorska, Beg Bohemia ul. Prodloužená, Medkova, Průmyslová, průmyslová zóna v Chrlicích při ulici Tovární, průmyslová zóna v Černovicích při ulici Hájecká, BALP a VLC.

V návrhu ÚP jsou průmyslové plochy směřovány hlavně do jihovýchodní části Brna. Již nyní je tato oblast zasažena negativními jevy, které provází tento typ využití území. Jedná se např. o dlouhotrvající sucho, srážkový stín.

Jakoukoliv novou navrhovanou plochu P a E je nutné podmínit výstavbou obchvatu Tuřan a nového dálničního sjezdu u Slatiny. MČ je již v současné době zahlcena zvláště nákladní kamionovou dopravou směřující převážné do průmyslové zóny Černovická terasa. Ani v době hospodářského růstu nebyla plocha Černovické terasy plně využita. Plochy Černovické terasy nabízejí dostatečnou rezervu pro rozšíření průmyslové zóny, proto považujeme za žádoucí směřovat plochy P a E výhradně tam.

Nové navrhované plochy P a E zabírají kvalitní zemědělskou půdu, kterou je žádoucí v současné době chránit.

6 - 7

4 Plochy kolem Letiště

Mezi dálnicí a VLC, severně od letiště, je navržena průmyslová plocha

6 - 7

6

Usnesení Zastupitelstva

Zastupitelstvo požaduje zrušit plochy pro průmysl P severně od letiště a požaduje ponechat zde zemědělskou půdu A.

6

7

Zastupitelstvo požaduje, aby případný rozvoj průmyslových ploch na jihu města byl podmíněn realizací obchvatu Tuřan a dálničního sjezdu na D1.

7

Odůvodnění:

Navyšování ploch průmyslu a výroby považujeme za nežádoucí. V návrhu nového ÚP je počítáno s více než 21.000 nových pracovních míst v plochách P a E v celé městské části. Rozsah navýšení bude nezbytně generovat vysoké nároky na dopravní obslužnost a zhorší kvalitu životního prostředí a života v MČ.

Na území MČ je již v současné době řada průmyslových ploch a to i v těsné blízkosti ploch pro bydlení.

Současné průmyslové areály v MČ Brno-Tuřany a okolí: při ul. Grunty, ul. Jahodová, ul. Sladovnická, ul. Saidova, Centrum Kaštanová, areál Leis a Tigerlak při ul. Kaštanová, Agro ul. Pratecká a Dvorecká, ul. Písníky, areál Manag při ul. Kaštanová, Bonagro a Komaxit Dvorska, Beg Bohemia ul. Prodloužená, Medkova, Průmyslová, průmyslová zóna v Chrlicích při ulici Tovární, průmyslová zóna v Černovicích při ulici Hájecká, BALP a VLC.

V návrhu ÚP jsou průmyslové plochy směřovány hlavně do jihovýchodní části Brna. Již nyní je tato oblast zasažena negativními jevy, které provází tento typ využití území. Jedná se např. o dlouhotrvající sucho, srážkový stín.

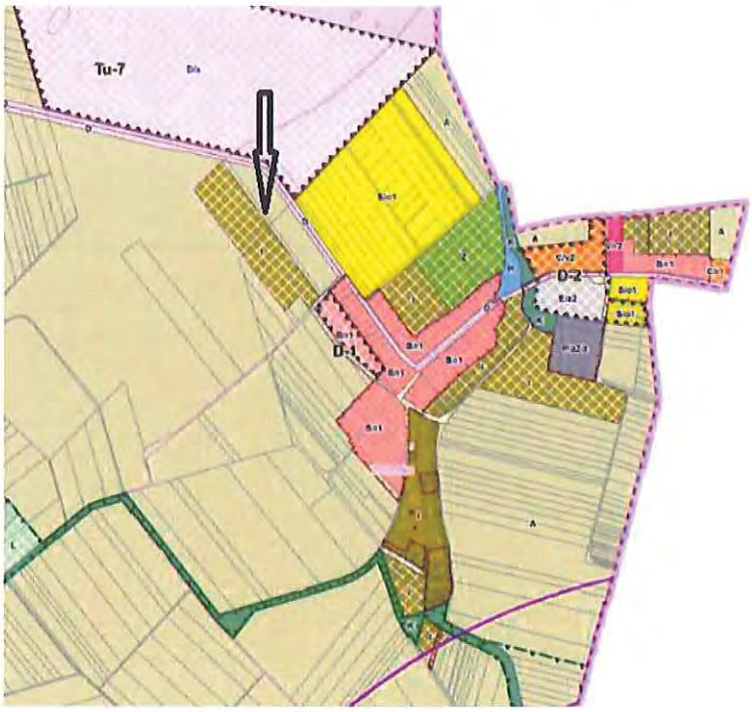
Jakoukoliv novou navrhovanou plochu P a E je nutné podmínit výstavbou obchvatu Tuřan a nového dálničního sjezdu u Slatiny. MČ je již v současné době zahlcena zvláště nákladní kamionovou dopravou směřující převážně do průmyslové zóny Černovická terasa. Ani v době

hospodářského růstu nebyla plocha Černovické terasy plně využita. Plochy Černovické terasy nabízejí dostatečnou rezervu pro rozšíření průmyslové zóny, proto považujeme za žádoucí směřovat plochy P a E výhradně tam.

Nové navrhované plochy P a E zabírají kvalitní zemědělskou půdu, kterou je žádoucí v současné době chránit.

5 Dvorska plochy zahrádek

Na katastru Dvorska je nově navrženo několik ploch zahrádek



Usnesení Zastupitelstva

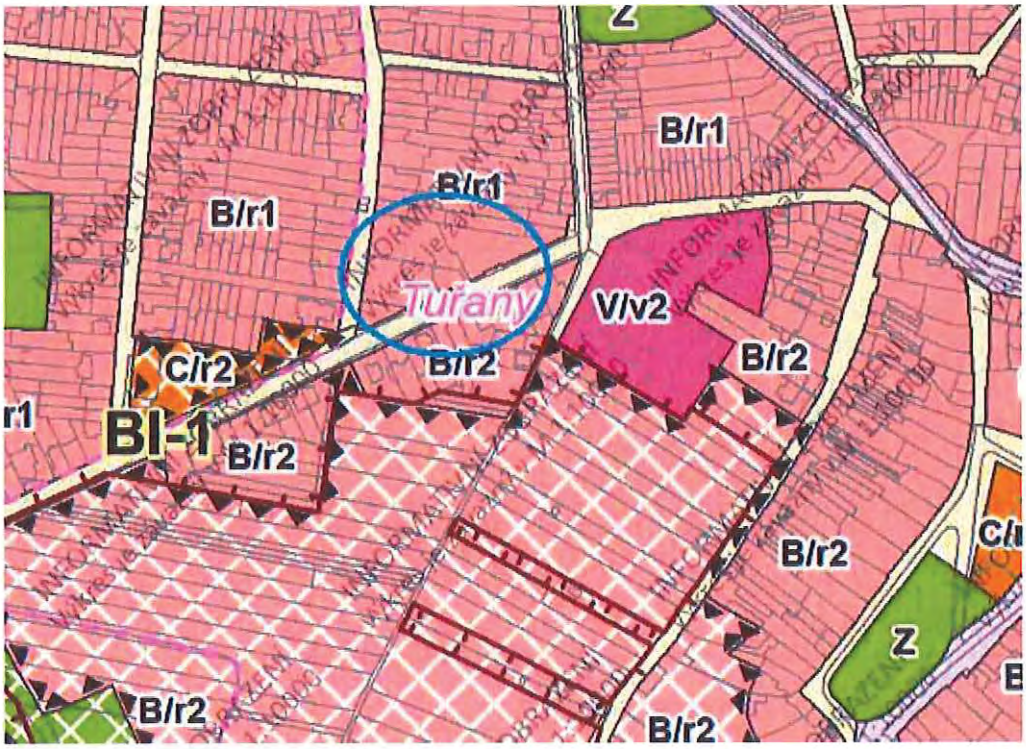
8

Zastupitelstvo požaduje zrušit plochu zahrádek proti závodišti a ponechat ornou půdu A. Zahrádky je možné umístit do vytipovaných vhodných území na pozemcích města např. severně od Pratecké nebo místo ploch E/a2 severně od ulice Grunty dle mapy, která tvoří přílohu tohoto usnesení.

8

6 Orlovna

Na ulici Rolencově je sportovní areál Orlovny ve stabilizované ploše bydlení B/r1.



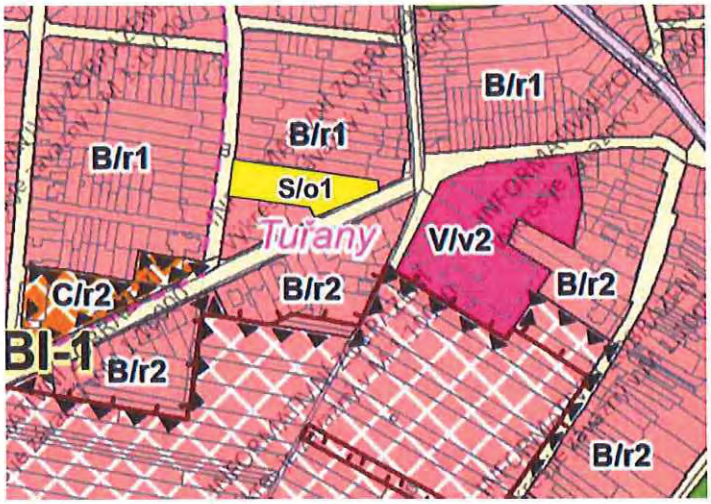
9

9

Usnesení Zastupitelstva

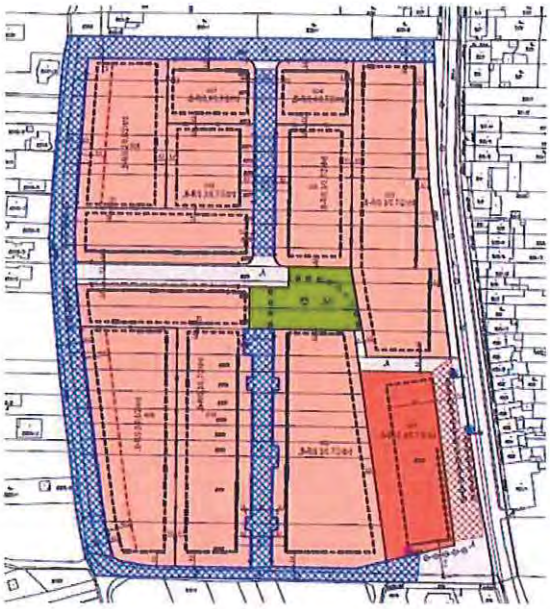
Zastupitelstvo požaduje zařadit celý areál Orlovny do plochy sportu S.

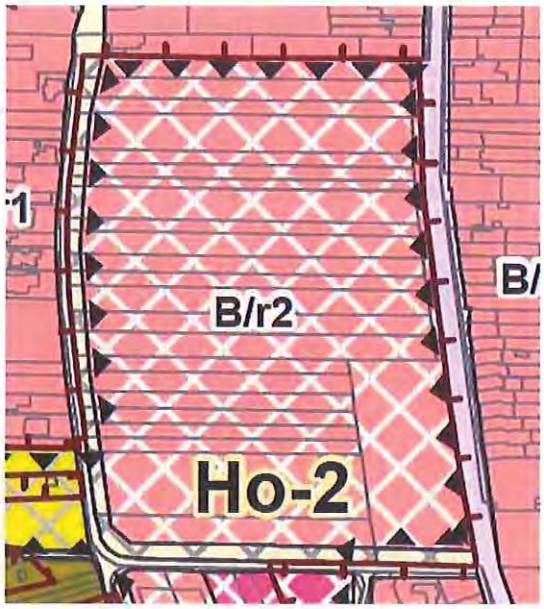
Navržená grafická podoba lokality tvoří přílohu tohoto usnesení.



10

7 Regulační plán V Aleji





10

Usnesení Zastupitelstva

Zastupitelstvo požaduje, aby informace o zpracovaném regulačním plánu byla zapracována v kartě lokality Ho-2, a to včetně odůvodnění jeho souladu s novým územním plánem tak, aby nebyla zpochybněna a omezena doba jeho platnosti. Dále požaduje, aby bylo definováno, pro jakou část rozvojové lokality je regulační plán zpracován.

Odůvodnění:

Vydání Regulačního plánu V Aleji schválilo Zastupitelstvo města Brna formou opatření obecné povahy na svém Z8/15 zasedání konaném dne 3. 3. 2020. Regulační plán V Aleji nabyl účinnosti dne 02.07.2020.

Regulační plán byl zpracován v období od roku 2012 do roku 2020. Zpracování si vyžádalo nemalé úsilí městské části, města Brna, pořizovatele a zpracovatele. Navíc se jednalo o první regulační plán na území města zpracovaný po novele Stavebního zákona.

Městská část Brno - Tuřany proto vždy předpokládala, že využití území a platnost regulačního plánu budou zakotveny i v novém územním plánu města Brna.

Upravený návrh ÚPmB pro opakované veřejné projednání, zveřejněný dne 14.5.2021, navrhl v lokalitě platného regulačního plánu využití území které je v souladu s touto podrobnější ÚPD.

Upravený návrh ÚPmB navrhl pro rozvojové území při ulici V Aleji Rozvojovou lokalitu Ho-2. Pro tuto lokalitu je navržena karta lokality. Tato karta lokality obsahuje kolonku ÚS/RP – info.

Karta lokality Ho-2 neobsahuje žádnou informaci, že pro část lokality je zpracován a schválen Regulační plán.

Upravený návrh ÚPmB pro opakované veřejné projednání, v Textové části odůvodnění obsahuje kapitolu 5.15 - Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu. V rámci této kapitoly je uvedeno – „Ačkoliv stávající regulační plány zůstanou i po vydání nového územního plánu města Brna v platnosti, nebudou pro rozhodování o změnách v území, vzhledem k výše uvedenému (tj. zejména ke skutečnosti, že nový ÚPmB se diametrálně odlišuje od územního plánu města Brna z roku 1994), použitelné a většinově pro svoji neaktualizovatelnost pozbydou platnosti nejpozději do 31. 12. 2022 (resp. 31. 12. 2025)".

Městská část Brno-Tuřany s tímto konstatováním v případě Regulačního plánu V Aleji nesouhlasí.

MMB/0339664/2021

MČ Brno-Tuřany

Připomínka č.1

Vyhodnocení připomínky:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s vedením plochy veřejných prostranství osou Rozvojové lokality BI-2 a připojením na ulici Rolencovu dle současného územního plánu a nesouhlas s propojením do ulice Jubilejní.

Dále je požadováno vedení dopravní obsluhy z Rozvojové lokality BI-2 přes železniční trať s připojením do ulice Závětrné.

V návrhu pro opakované veřejné projednání nedošlo ke změně vymezení koridorů veřejných prostranství v lokalitě BI-2.

Trasa Sladovnická – Rolencova vychází z řešení dle současného územního plánu a v případě rozvoje území je žádoucí zajistit jeho prostupnost. Komunikace je vymezena plochou veřejných prostranství a není v tomto koridoru již vymezena dříve sledovaná sběrná komunikace, ale pouze obslužná, tedy především sloužící rozvoji předmětné lokality. Rovněž její parametry budou uzpůsobeny místním poměrům. Konkrétní způsob řešení propojení do ulice Jubilejní, křížení potoka nebo krajinného prvku nelze v tuto chvíli předjímat.

Propojení Sladovnická – Závětrná nebylo předmětem projednání a nebylo ani technicky prověřeno. Vzhledem k předpokládanému rozšíření železniční trati a jejímu vedení v menším zářenu nebo menším násypu a poměrně klesajícímu terénu k ulici V Aleji se jeví spíše jako nereálné.

Dále je nutno podotknout, že řešení nových železničních přejezdů není z hlediska bezpečnosti vhodné.

Z výše uvedených důvodů není možné požadavku vyhovět.

Připomínka č.2

Vyhodnocení připomínky:

Připomínkou je požadováno zrušení ploch lehké výroby v rozvojové lokalitě Tu-10 a ponechání území jako plochy zemědělské A.

Část jižně situovaných ploch lokality Tu-10 Jahodová je již ve stávajícím platném ÚPmB vymezeno jako stabilizované plochy pracovních aktivit PV – plochy pro výrobu. Ve všech variantách Konceptu ÚPmB byly plochy této lokality navrženy pro funkci E – plochy lehké výroby a bylo stanoveno, že zastavitelné plochy lehké výroby E severně od stávajících průmyslových areálů na okraji Brněnských Ivanovic (navržených pro přestavbu) až po dálnici D1 je nadále žádoucí s ohledem na potřebu vymezování nových ploch s pracovními příležitostmi ponechat.

Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Tuřany ve výše uvedené věci. Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Tuřany zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven. Touto úpravou je částečně reagováno na požadavky namítajícího.

I přesto, že odborně není žádoucí požadavku na vyloučení rozvojových lokalit produkční funkce bez náhrady vyhovět, pořizovatel dá pokyn k převedení jedné z ploch lehké výroby E na plochu zahrádek I v souladu s podnětem určeného zastupitele.

Připomínka č.3

<u>Vyhodnocení připomínky:</u>

Připomínkou je požadováno zrušení plochy výroby a skladování P/a3 rozvojové lokality Tu-1 U Fuksové boudy. Jedná se o plochu podél východní části ulice Tovární na hranici městských částí Brno-Tuřany a Brno-Chrlice.

Na základě připomínky MČ Brno-Tuřany uplatňované pro lokalitu Tu-1 již během projednávání konceptu ÚP, byla velká část ploch určených pro lehkou výrobu situovaných východně od plánovaného obchvatu Tuřan převedena do ploch A – plochy zemědělské či do ploch územních rezerv. Po prvním veřejném projednání byla na podnět MČ z území vypuštěna i územní rezerva P-1. Dalšímu požadavku na vyloučení rozvojových lokalit produkčních ploch bez náhrady v této lokalitě nelze vyhovět. Návrhové plochy výroby a skladování lokalit Tu-1 a Ch-1 logicky navazují na stávající výrobní areál při ul. Tovární a nabízí tak využití existující dopravní a technické infrastruktury v území.

Pro úplnost dále uvádíme, že podmínkou realizace výstavby a využití v dané ploše je realizace komunikace Tu/1 (obchvat Tuřan) včetně MÚK Tu/1 a dálnice D1, tak jak je uvedeno v kartě lokality Tu-1 U Fuksové boudy Závazné textové části. Napojení průmyslové zóny obytnou zástavbou Tuřan a Brněnských Ivanovic (stávající trasa II/380) není z hygienických a dopravně-bezpečnostních důvodů uvažováno.

Na základě výše uvedeného a z důvodu zachování kontinuity řešení nové územně-plánovací dokumentace je vhodné a účelné plochy výroby a skladování "P" ponechat.

Připomínka č.4

<u>Vyhodnocení připomínky:</u>

Připomínkou je požadována změna plochy komerční vybavenosti W/v3 rozvojové lokality Tu-1 U Fuksové boudy na plochu zahrádek I.

Jedná se o plochu přiléhající k ulici Tovární a navazující na rozvojovou oblast bydlení na jižním okraji Tuřan. Po prvním veřejném projednání byla tato plocha z důvodu odclonění návrhových ploch bydlení od jižněji situovaných ploch výroby a také s přihlédnutím k četným námitkám občanů MČ převedena z plochy lehké výroby E do plochy W – komerční vybavenosti - umožní to flexibilnější využití plochy včetně využití pro ubytování, maloobchod, stravování, služby a nerušící výrobu, administrativu a další občanské vybavení. Zařazení do ploch W bude lépe odpovídat návaznosti na plánovanou bytovou zástavbu a přírodní okolí.

Na základě výše uvedeného se námitce nevyhovuje.

Připomínka č.5

<u>Vyhodnocení připomínky:</u>

V rámci podání je požadováno doplnění komunikačního propojení oblasti Tovární a Žlíbky – Ovčírny před obchvat Tuřan tak, aby nedocházelo k závleku dopravy z nových návrhových ploch do centra Tuřan.

Návrh pro opakované veřejné projednání byl upraven a v území bylo vymezeno další komunikační propojení, posunuté jihovýchodním směrem.

Předpoklad dopravní obsluhy Rozvojové lokality Ch-6 je primárně z ulice U Viaduktu a Jana Broskvy, přičemž v kartě lokality je přímo uvedeno, že dopravní napojení lokality pouze do ulice Jana Broskvy není možné.

Pokud se jedná o lokalitu Tovární, tak ta je primárně připojena na komunikaci v ulici Roviny a na komunikaci vyššího řádu připojena křižovatkou Sokolnická – Roviny, tedy „před obchvatem“.

Pokud se jedná o organizaci dopravy v území, tak ta není předmětem řešení územního plánu, ale stanovením dopravního značení příslušného silničního správního úřadu.

Pokud budou obslužné komunikace v území vybudovány, pak by bylo možné v rámci organizace dopravy zamezit průjezd dopravy obydlenou částí a směrovat ji na „systémové“ komunikace, např. na obchvat.
Z územního hlediska již Návrhem pro opakované veřejné projednání byly vytvořeny územní podmínky pro požadovanou možnost výhledového řešení, tedy je vyhověno částečně.

Připomínka č.6
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
Připomínkou je požadováno zrušení ploch výroby a skladování P rozvojové lokality Tu-5 Letiště a jejich převedení na plochy zemědělské A.
Návrh ÚPmB v rozvojové lokalitě Tu-5 koordinuje navržené rozvojové plochy s nadřazenou územně plánovací dokumentací – ZÚR JMK a záměry v ní obsaženými: veřejným terminálem s vazbou na logistické centrum Brno DG01, obchvatem Tuřan DS29 a územními rezervami pro koridor železniční dopravy RDZ04-A.
Požadavku na vyloučení uvedených rozvojových lokalit nelze plně vyhovět, jelikož je nutno dodržet požadavek ze Zadání ÚPmB: 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. Mezi hlavní rozvojové směry v oblasti výrobních ploch jsou pro Brno dlouhodobě určeny, sledovány a postupně naplňovány mimo jinými také: „Východní průmyslový sektor Líšeň-Slatina“ a „Jihovýchodní průmyslový sektor Ivanovice-Chrlice“. Vymezení rozvojové lokalitu Tu-5 v Návrhu ÚPmB potvrzuje a naplňuje dlouhodobě prověřovanou a sledovanou koncepci rozvoje výrobních ploch v městě Brně, což dokládá vymezení ploch výroby ve všech variantách Konceptu ÚPmB, a to v mnohem větším rozsahu, než je prezentován nyní v Návrhu ÚPmB. Dalšímu požadavku na vyloučení rozvojových lokalit bez náhrady nelze vyhovět a z důvodu zachování kontinuity řešení nové územně-plánovací dokumentace je vhodné a účelné plochy návrhové plochy výroby a skladování ponechat.

Připomínka č.7
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
V připomínce MČ je požadováno, aby případný rozvoj průmyslových ploch na jihu města byl podmíněn realizací obchvatu Tuřan a dálničního sjezdu na D1.
Výše uvedená podmínka je v Návrhu ÚP již zapracována, konkrétně v kartách lokalit Závazné textové části pro rozvojové lokality Tu-1 a Tu-5, v části doprava: „Podmínkou výstavby je realizace komunikace Tu/1 (obchvat Tuřan) včetně MÚK Tu/1 a dálnice D1“.
Tímto je připomínce MČ vyhověno.

Připomínka č.8
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
Plocha zahrádek I proti závodišti v k.ú. Dvorska, kterou MČ Tuřany požaduje zrušit, je v upraveném Návrhu ÚPmB vymezena v souladu s vyhodnocením námitek a připomínek uplatněných po veřejném projednání v roce 2020. Předmětná plocha je vymezena jako plocha návrhová čili její využití pro funkci zahrádek je vnímáno jako cílový stav s dlouhodobějším horizontem naplňování. Daná lokalita je zajištěna dopravní a technickou infrastrukturou a zároveň vymezení předmětné funkční plochy neomezuje další využití území stávajícím způsobem, proto se její vymezení jeví jako účelné a hospodárné.
MČ Tuřany dále v rámci svých připomínek uplatňuje požadavek na vymezení ploch zahrádek do vhodnějších vytipovaných území.

Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Tuřany ve výše uvedené věci. Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Tuřany zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven. Touto úpravou je částečně reagováno na požadavky namítajícího.
I přesto, že odborně není žádoucí požadavku na vyloučení rozvojových lokalit produkční funkce bez náhrady vyhovět, pořizovatel dá pokyn k převedení jedné z ploch lehké výroby E (pozemky p.č. 1343/1, 1343/10 a část 1343/9 v k.ú. Brněnské Ivanovice) na plochu zahrádek I v souladu s podnětem určeného zastupitele. Dále bude do ploch zahrádek I převedena část plochy zemědělské A pod letištěm, ve které se nacházejí již fungující zahrádky a na ni navazující pozemek p,č. 4111/3 k.ú. Tuřany.

Připomínka č.9
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
Vymezení samostatné stabilizované plochy sportu (S) pro objekt sokolovny na ul. Holásecká není s ohledem na metodiku vymezování funkčních ploch (viz kap. 5.7.1 textové části odůvodnění) žádoucí a nebude provedeno. Došlo by tím k vymezení podměrečné plochy S a k oddělení další podměrečné stabilizované plochy bydlení v nároží Glocova – Holásecká.

Připomínka č.10
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
Zpracovateli byl dán pro úpravu návrhu pro opakované veřejné projednání Pokyn požadující doplnění informací o RP v Aleji, k.ú. Holásky, pořízeného pro část území zahrnutého do rozvojové lokality Ho-2, včetně doplnění textu, že je zajištěn soulad dříve pořízené podrobnější ÚPD s novým nadřazeným ÚP ve věci funkční i prostorové regulace. K doplnění informací v textové části Odůvodnění však nedošlo.
Pořizovatel se ztotožňuje s připomínkou MČ a dá zpracovateli opakovaně pokyn k doplnění.
Účelem vydání *RP* v Aleji, k.ú. Holásky *bylo zajištění jasné organizace využití území dle podrobnějších prostorových regulací a zpřesnění funkčního využití pozemků. Návrh nového ÚP měl reagovat na potřebu zajištění další aktuálnosti podrobnější ÚPD, tj. vydaného RP, Proto je třeba existenci RP v textové části Odůvodnění v kartě lokality zmínit, uvést k jakému využití jsou pozemky území v RP podrobněji vymezeny na základě prostorových a funkčních regulativů.*
V textové části Odůvodnění v kap.5. 15 je nutno revidovat a opravit text podkapitoly K platnosti stávajících regulačních plánů, který nereaguje na oba nově pořízené RP dle z. č. 183/2006 Sb., v platném znění, a jejichž další aktuálnost a souladnost je nutno garantovat i po vydání nového ÚP; de o RP V Aleji k. ú. Holásky a RP Kostelíček, Brno-Líšeň.
Proto bude dán pokyn v této podkapitole jednotlivě zmínit oba RP s uvedením zhodnocení, jak je souladnost obsahu RP s nadřazenou dokumentací zajištěna tak, aby bylo možné RP využívat v plném rozsahu.

922

STAROSTA MČ BRNO-ÚTĚCHOV, ADAMOVSKÁ 6, 644 00 BRNO

B R N O

Statutární město Brno
Doručeno: 23.06.2021
MMB/0329144/2021
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es7d2f4a74

Magistrát města Brna
Odbor územního a stavebního řízení
Kounicova 67
601 67 Brno

DS

Vyjádření MČ Brno-Útěchov k upravenému Návrhu Územního plánu města Brna

Vážení,

dne 16. 6. 2021 projednalo Zastupitelstvo MČ Brno-Útěchov upravený Návrh Územního plánu města Brna. Zastupitelstvo přijalo následující usnesení:

„ZMČ Brno-Útěchov **souhlasí** s upraveným návrhem Územního plánu města Brna z listopadu 2020 s těmito připomínkami:

1 a) ověřit možnost územní rezervy pro objekt mateřské školy (1. varianta: v území ve sportovním areálu na severu obce, 2. varianta: v oblasti Útěchov-jih) 1

2 b) dořešit funkčnost ploch v lokalitě Útěchov-jih.“ 2

S pozdravem [redacted]

PhDr. Zdeněk Drahoš
starosta

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MĚSTSKÁ ČÁST BRNO-ÚTĚCHOV
Adamovská 6, 644 00 BRNO

MMB/0329144/2021

MČ Brno-Útěchov

Připomínka č.1

Vyhodnocení připomínky:

Zpracovatel vyhodnotil situaci ohledně zajištění umístění školského zařízení a jako nejlepší řešení určil to, při kterém v kartě rozvojové lokality U-4 uvedl následující informaci: "v ploše S/a1 umožnit umístění mateřské školky v jižní části s možností pěšího průchodu přes sportovní areál". Z toho důvodu nelze vyhovět předmětné připomínce.

Připomínka č.2

Vyhodnocení připomínky:

Podatel požaduje prověřit funkčnost ploch v předmětné rozvojové lokalitě. Zpracovatel v předmětné lokalitě vymezuje dva typy ploch s rozdílným způsobem využití a to: plochy bydlení (B) a plochy smíšené obytné (C). Uspořádání zástavby a funkční využití předmětných ploch částečně vychází z urbanistické studie „Utěchov – Jih“ (varianta A) z roku 2006, která byla pro tuto lokalitu zpracována. Navržené plochy bydlení (a plochy veřejných prostranství) bezprostředně navazují na stávající zástavbu rodinných domů na jižním okraji MČ. V centru nově vymezené „obytné čtvrti" je navržena smíšená plocha obytná (C). Návrh umožňuje efektivně využít návaznost na zastavěné území, reaguje na deficitní nabídku bydlení na území města Brna (plochy bydlení) a současně také na deficit služeb pro místní obyvatele (smíšená plocha obytná). Takto navržené funkční využití ploch v předmětné lokalitě považuje zpracovatel za dostatečně vyvážené.

1. MÍSTOSTAROSTA, VELKOPAVLOVICKÁ 25, 628 00 BRNO

Naše zn:. BVIN 2960/2021/Vra
Vyřizuje: Bc. Michal Krejsa
Tel.:511 189 004
E-mail:krejsa@vinohrady.brno.cz

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

V Brně dne 8.6.2021

Statutární město Brno
Doručeno: 08.06.2021
MMB/0295048/2021
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es7d2eeb85

Připomínky k Návrhu Územního plánu města Brna

Vážení,

v příloze zasíláme připomínky, které uplatňuje Městská část Brno – Vinohrady dle čl. 18, odst. 1, písm. c), Statutu města Brna. Připomínky byly schváleny na 43. schůzi Rady městské části Brno – Vinohrady, konané dne 3.6. 2021.

S pozdravem

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
Městská část Brno-Vinohrady
-1-

[redacted]

Bc. Michal Krejsa
1. místostarosta MČ Brno – Vinohrady

Příloha: Formulář
Usnesení č. 2315/21/8

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

~~Fyzická osoba~~/Právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	Městská část Brno-Vinohrady
Datum narození/ Identifikační číslo	44992785-19
Trvalé bydliště/ sídlo	Velkopavlovická 25, 628 00 Brno

E-mail: podatelna.vinohrady@brno.cz tel. č. 511 189 001

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

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

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

Městská část	Brno-Vinohrady
Katastrální území	Židenice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Viz přílohy
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Zi-7, Zi-8, Zi-10, Zi-16

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy: **NE**

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

OPAKOVANÉ PROJEDNÁNÍ

Připomínky k připravovanému návrhu Územnímu plánu města Brna

schválené na 43. schůzi RMČ Brno-Vinohrady dne 3.6.2021

Zi-7 Šedova

1 B/v5 – připomínka: RMČ nesouhlasí s výškovým limitem B/v5 pro celou lokalitu Šedova. RMČ navrhuje v rámci připomínky zanesení dvou hodnot pro funkční a prostorové využití plochy. RMČ navrhuje lokalitu Šedova v polovině rozdělit na dva výškové limity v jedné funkční ploše (viz funkční plocha Zi-8, která obsahuje rovněž dvě funkční a prostorové využití) a to na severní část s limitem B/v4 a jižní část s limitem B/v5. RMČ Brno-Vinohrady reflektuje snahu snížit deficit bytů na trhu, ovšem nesouhlasí s jednotným výškovým limitem plochy bydlení v hodnotě B/v5 pro celou lokalitu, a tedy s navyšováním výškových limitů v celém dotčeném území, jak uvádí nový Návrh ÚPmB z roku 2021. RMČ navrhuje rozdělení, kdy severní polovina směrem k sídlišti Vinohrady, bude akcentovat nižší výškový limit (B/v4), oproti jižní polovině, kde zůstane navrhovaný limit zachován (B/v5). 1

Zi-8 Cejkovická

S/a3 – připomínka: RMČ požaduje snížit nově navrženou výšku z hodnot S/a3 na hodnotu S/a2 a změnit S/o1 na S/a1. Původní výškové hodnoty v dané lokalitě se pohybovaly na stupni 1 (3-7 m). RMČ konzistentně nesouhlasí se vznikem hokejových hal s hotelem v dané lokalitě s ohledem na okolní silnou zástavbu území. RMČ dále požaduje (z důvodu dvou funkčních využití S/a1, S/a2) doplnění a upřesnění textové části *charakteristiky lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot*, a to o jednoznačnou specifikaci k čemu je jedna a druhá hodnota v jedné funkční ploše určena.

2

V současném Návrhu nového ÚPmB z roku 2021 se na jedné funkční ploše určené pro sport nacházejí dvě značky (S/o1, S/a3), které mezi sebou nedisponují ohraničením. RMČ požaduje zajistit jednoznačné ohraničení plochy S/a2 určené pro záměr hokejových hal od zbývající plochy S/a1 do nového ÚPmB.

RMČ navrhuje doplnění ohraničení zmíněných ploch zanesením do nového ÚPmB a doplnění textu charakteristiky lokality: *Lokalita je určena pro rozvoj volnočasových a sportovních aktivit nejen pro Vinohrady. Plochy vycházejí z dokumentu Koncepce sportu města Brna na léta 2018-2030, který v lokalitě uvádí jako záměr hokejové haly ohraničené plochou S/a2 a zbývající ohraničenou plochu S/a1.*

2

Zi-10

W/v3 – připomínka: RMČ Brno-Vinohrady trvá na svém požadavku na snížení výšky budov z W/v3 na W/v2 v předmětné lokalitě. Rada městské části bere na vědomí záměr využití území pro možný vstup do lokality sportovně rekreačního areálu (tzv. Hapalův park) a navrhuje výškové omezení, které by umožnilo adekvátní výstavbu, která by sloužila dotčené lokalitě.

3

3

Zi-16 Odkaliště Hády východ

C/v4 – připomínka – RMČ požaduje snížit výškový limit území z C/v4 na C/v3.

RMČ reflektuje potřebu bytové výstavby ve městě Brně. Plocha obytná smíšená umožnuje rozvoj bydlení v této lokalitě, oproti ploše komerce, která je uvedena v Návrhu ÚPmB z roku 2020. RMČ akceptuje změnu funkční plochy z plochy komerční na plochy smíšené obytné.

Ovšem navýšení výškového limitu nově v ploše obytné smíšené přinese další negativní vlivy v této lokalitě. Výškový limit 4 umožňuje mimo jiné i výstavbu lokální dominanty do 40 m. MČ Brno-Vinohrady dlouhodobě a konzistentně nepodporuje vznik lokálních dominant na tomto území, které budou při výšce ke 40 m působit rušivě s ohledem na horizont okolí.

4

MČ Brno-Vinohrady již několikrát upozorňovala na nevhodnou výšku lokální dominanty v této lokalitě v souvislosti s horizontem. Vznik nové zástavby v plochách obytných smíšených je především směřován pro bydlení, občanské vybavení, služby nebo pro objekty pro maloobchod. Nově stanovená plocha pro smíšené obytné využití výrazně podporuje rozvoj bydlení ve srovnání s původním Návrhem ÚPmB z roku 2020, který v této lokalitě připouštěl využití pro komerční vybavení z 50 %. Právě z důvodu rozvoje bydlení na plochu požaduje RMČ snížení výškového limitu z C/v4 na C/v3.

4

Městská část Brno-Vinohrady

V Brně dne 8.6.2021.	Podpis: Bc. Michal Krejsa, místostarosta [redacted]

**nehodící se škrtněte*

USNESENÍ č. 2315/21/8

z 43. schůze Rady m. č. Brno-Vinohrady, konané dne 3.6.2021
K bodu 5- **Podání připomínek k opakovanému projednání nového územního plánu města Brna**

Rada m. č. Brno-Vinohrady

schvaluje

připomínky k opakovanému veřejnému projednání Návrhu územního plánu města Brna podle předloženého materiálu

pověřuje
Bc. Michala Krejsu, místostarostu městské části Brno-Vinohrady
- zasláním připomínek Odboru územního plánování a rozvoje MMB
- termín:10.6.2021

[redacted]
m. č. Brno-Vinohrady

[redacted]
Bc. Michal Krejsa
místostarosta
m.č. Brno-Vinohrady

MMB/0295048/2021
MČ Brno-Vinohrady

MMB/0295048/2021
MČ Brno-Vinohrady

Připomínka č.1
Vyhodnocení připomínky:
Upravený návrh ÚPmB zástavbu lokality Zi-7, v rozsahu plochy pro bydlení pouze převzal z platného ÚPmB – vyplývá ze změny č. B5/18-CM, vydané formou OOP č. 2/2020 s účinností od 31.1.2020.
Na základě legitimního očekávání a práv vlastníka vyplývajících z aktuálního stavu v platném ÚPmB, se jeví odůvodněné výškovou úroveň 5 b rozvojové lokalitě Li-7 ponechat v upraveném návrh, aby vlastníkovi nemovitosti nevznikla újma za změnu využití území dle § 102 odst. (2) Stavebního zákona a městu tak nehrozil spor o náhrady za tuto změnu. Z toho důvodu nelze vyhovět předmětné připomínce.

Připomínka č.2
Vyhodnocení připomínky:
V podání je u lokality Zi-8 požadováno:
a) Snížit výšku z hodnoty S/a3 na S/a2.
Hokejové centrum Vinohrady v ploše S/a3 je součástí prioritních plánovaných sportovišť celoměstského významu, které je součástí Koncepce sportu města Brna na léta 2018–2030 schválené v dubnu 2018 ZMB. Město Brno tento záměr podpořilo směnou pozemků. V platném ÚPmB jsou předmětné pozemky součástí zvláštní plochy pro rekreaci (R), u které nebyla regulativy výstavba omezena výškou ani intenzitou využití území. Připravovaná výstavba hokejového centra byla v souladu s plochou R a bylo na ni vydáno územní rozhodnutí. Vlastník pozemku naopak podal námitku na zvýšení výškové úrovně S/a3 na S/a4, protože výšková úroveň 3 je pro jeho záměr dle námitky nedostatečná. Výšková úroveň 3 je s ohledem k výškovým úrovním okolních ploch přiměřená. S ohledem na výše uvedené a na základě legitimního očekávání vlastníka pozemků na jejich využití dle platného ÚPmB není důvodné výškovou úroveň je snižovat.

b) Změnit S/o1 na S/a1
V podání po veřejném projednání (6/2020) MČ požadovala zmenšení plochy S/o1 na úkor zeleně a k omezené struktuře zástavby neměla připomínky. Pozemky v ploše S/o1 vlastní statutární město Brno a není znám konkrétní záměr na jejich využití. Navržená struktura zástavby je vzhledem k poloze plochy optimální a není důvodné ji měnit.

c) Upřesnění textové části charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot, a to o specifikaci k čemu je jedna nebo druhá hodnota v jedné funkční ploše určena.
Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití, ale nemůže v závazné textové části předurčovat k jakému konkrétnímu záměru bude plocha využitá. Obecněji je předpokládané využití popsáno v kartě lokality Zi-8 v odůvodnění.

d) Zajistit jednoznačné ohraničení plochy S/a3 a plochy S/o1.
Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jsou orámovány černou čárou viz označení v legendě. Rovněž tak je orámováno i rozhraní prostorových regulativů v jedné ploše. Rozhraní prostorových regulativů je rovněž patrno při interaktivním zobrazení. Připomínka je tedy nedůvodná.

Připomínka č.3
Vyhodnocení připomínky:
Podatel navrhuje změnu výšky zástavby v lokalitě Zi-10. Výšku zástavby je nutné hodnotit v kontextu širšího území, zejména v kontextu sousední stabilizované plochy komerční vybavenosti, ve které je taktéž navržena výšková úroveň 3. Je proto vhodné zachovat jejich jednotnost. Při zvažování výškové regulace je nutné, umožňuje-li to charakter lokality, brát do

MMB/0295048/2021
MČ Brno-Vinohrady

úvahy také ekonomickou rentabilitu plochy a míru intenzity využití přiměřenou lokalitě (tj. zohlednit hospodárné užívání území vzhledem k jeho umístění). Závěrem lze také dodat, že výšková úroveň 3 byla již navržena všemi variantami konceptu.

Připomínka č.4

Vyhodnocení připomínky:

Výšková úroveň byla stanovena na základě námitky vlastníka pozemků v dané ploše. V dané ploše je připravován záměr, ke kterému je vydáno závazné stanovisko orgánu územního plánování. Výšková úroveň 4 je vzhledem k okolní zástavbě, dopravní dostupnosti a navazujícímu území přípustná.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 24 -06- 2021
Č.j. MMB: 032 94 15
Příl.: .....

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

925

PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	Městská část Brno-Žabovřesky
Datum narození/ Identifikační číslo	44992785 (02)
Trvalé bydliště/ sídlo	Horova 1623/28, 616 00 Brno

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2021
MMB/0329715/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f4bdd

E-mail: meitnerova@zabovresky.cz tel. č. 549523570

~~Jsem~~ - nejsem*) občan města Brna

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

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

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

Městská část	Žabovřesky
Katastrální území	Žabovřesky
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	2121/1 až 2121/11, 2112, 2113/1, 2113/2, 2113/3, 2113/4, 2114/1, 2115/1, 2115/2, 2115/3, 2117, 2120/1 a 2120/4 k.ú. Žabovřesky
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Zy-4 U radnice

Text připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

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

1 Mezi žabovřeskou radnicí a ulicí Luční je navržena plocha komerční vybavenosti W/v3, lokalita Zy-4 U radnice. Požadujeme změnit část navržené plochy odpovídající pozemkům parc.č. 2121/1 až 2121/11 k.ú. Žabovřesky, tj. pozemků současných zahrad se stavbou rodinného domu v souladu se současným využitím na plochu funkčního využití B plochy bydlení. 1

2 Pozemky parc.č. 2112, 2113/1, 2113/2, 2113/3, 2113/4, 2114/1, 2115/1, 2115/2, 2115/3, 2117, 2120/1 a 2120/4 k.ú. Žabovřesky o celkové výměře 2364 m^2, které jsou v upraveném návrhu navrženy s funkčním využitím V/v3 – plocha veřejné vybavenosti požadujeme změnit na plochu s funkčním využitím Z plochy městské zeleně (stávající park vedle radnice). 2

Připomínka je uplatněna S ohledem na stabilizované funkční využití předmětné plochy.

V Brně dne 22.06.2021	S[redacted] Měs[redacted] Podpis: Mgr. Lucie Pokorná.....[redacted]..

*nehodící se škrtněte

MMB/0329715/2021
MČ Brno-Žabovřesky

MMB/0329715/2021
MČ Brno-Žabovřesky

Připomínka č.1
Vyhodnocení připomínky:
Požadavek na změnu plochy W/v3 v lokalitě Zy-4 a vytvoření podměrečné plochy – B pro rodinný dům je nesystémový, umístění nové plochy bydlení přímo do kontaktu s VMO není projednáno s dotčenými orgány. Funkční využití návrhové plochy malého rozsahu typu W/v3 obsažené v Návrhu pro opakované veřejné projednání mělo za cíl zejména další rozvoj drobných služeb s místní poptávkou (jako přechod a clonu mezi VMO a bydlením) – možné využití např. rehabilitace, soukromé ordinace, soukromé sociální služby pro seniory. Dopravní zátěž v ulici Luční je většinově generována stávajícím nájezdem na VMO, budoucí využití nezastavěné části plochy W tuto intenzitu dopravy zásadně nezmění.
Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím. Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona, na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9.2021, uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Žabovřesky a doporučil připomínku řešit jiným způsobem, změnou funkčního využití plochy W/v3 na funkční typ C/v3. Na základě výsledků projednání bude v Návrh pro druhé opakované veřejné projednání plocha komerční vybavenosti změněna na plochu smíšenou obytnou, která umožní rozvoj drobných služeb s místní poptávkou a dále připouští umístění stávajícího RD, který byl v minulosti nesystémově umístěn v ploše veřejné vybavenosti (plocha OV podle platného ÚPmB) do přímého kontaktu s trasou VMO. Ve spolupráci s určeným zastupitelem zformuloval pořizovatel pokyn k úpravě grafické i textové části Návrhu pro druhé opakované veřejné projednání, touto úpravou je přiměřeně reagováno na připomínku MČ Brno-Žabovřesky.

Připomínka č.2
Vyhodnocení připomínky:
V připomínce je vysloven požadavek na změnu využití území na plochu volnou – Z v rozsahu území se vzrostlou zelení mezi radnicí MČ Brno-Žabovřesky a koridorem VMO, která je v Návrhu pro opakované veřejné projednání součástí plochy veřejné vybavenosti V/v3.
K vyhodnocení je třeba uvést, že jde o změnu využití z plochy stavební (plocha OV-dle platného ÚPmB, plocha V-dle Konceptu var.II) na plochu nestavební, vytvoření zelené nestavební proluky při ul. Horova je z hlediska tvorby městského prostoru kolem městské třídy v ose Veveří – Minská – Horova nestandardním postupem, který znemožní budoucí umístění objektu pro veřejný účel v uliční čáře Horovy (současně by odclonil hlukovou zátěž z Horovy od parčíku ve vnitrobloku, který je možné ochránit jiným způsobem).
Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím. Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona, na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9.2021, uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Žabovřesky a doporučil vyhovět připomínce vyčleněním samostatné plochy městské zeleně v rozsahu parčíku mezi radnicí a VMO. Na základě výsledků projednání bude v Návrhu pro druhé opakované veřejné projednání plocha veřejné vybavenosti V/v3 zmenšena a v rozsahu území se vrostlou zelení bude vymezena nová plocha městské zeleně - Z.
Ve spolupráci s určeným zastupitelem zformuloval pořizovatel pokyn k úpravě Návrhu pro druhé opakované veřejné projednání, touto úpravou je přiměřeně reagováno na připomínku MČ Brno-Žabovřesky.

918

STAROSTA, KŘIVÁNKOVO NÁM. 35, 641 00 BRNO

Statutární město Brno
Doručeno: 25.06.2021
MMB/0334812/2021
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es7d2f594b

VÁŠ DOPIS ČJ.:
ZE DNE:
NAŠE ČJ.: MCZEB 02337/2021/STA
SPIS. ZN.:

VYŘIZUJE: Ing. Ivana Faktorová
TEL.: 564 217 110
E-MAIL: tajemnik@zebetin.cz

DATUM: 2021-06-25

Magistrát města Brna
OÚPR
p. Ing. arch. Pavla Pannová, vedoucí odboru
Kounicova 67
601 67 Brno

DS

Výpis z usnesení č. 33/Z8 Zastupitelstva MČ Brno-Žebětín, bod č. 5/33

Vážená paní vedoucí,

Zastupitelstvo městské části Brno-Žebětín na svém 33. jednání, konaném dne 23. 6. 2021, projednalo aktualizovaný návrh ÚPmB a přijalo k němu níže uvedené usnesení.

ZMČ Brno-Žebětín požaduje zapracovat do aktualizovaného návrhu ÚPmB tyto připomínky:

1-6

- B-15 Dlážděná: ponechat v rezervě,
- Zn-8 Újezd: zpracování územní studie – dopravní a technická infrastruktura včetně pěší prostupnosti území,
- Zn-10 lokalita Vrbovec: změnit využití plochy z B/v3 na B/v2,
- Zn-11 Kamechy: změnit využití plochy W/v3 na V/v2,
- Zn-12 U Křivé borovice: V/-/h vypustit z návrhu zcela,
- Chatové oblasti Prokopův kopec, Akátová, Hostislavova u hráze, za rybníkem, U Křivé borovice - změnit využití uvedených lokality z I na R/r1/i.

1-6

S pozdravem

Ing. Vít Beran
starosta MČ Brno-Žebětín

MMB/0334812/2021
MČ Brno-Žebětín

MMB/0334812/2021
MČ Brno-Žebětín

Připomínka č.1
Vyhodnocení připomínky:
Připomínku k lokalitě Zn-3 západně ulice Dlážděná MČ uplatnila po prvním veřejném projednání, podnět na vymezení územní rezervy místo rozvojové lokality Zn-3 uplatnil u pořizovatele na základě výsledků projednání určený zastupitel, RNDr. Filip Chvátal, Ph.D., radní pro územní plánování. Požadavku na vymezení územní rezervy bylo vyhověno.
Návrh ÚP byl v předmětném území na základě Pokynu pořizovatel upraven a do 2. veřejného projednání předložen v upravené podobě věcného řešení s vymezenou územní rezervou B-15. MČ nyní k projednanému věcnému řešení vyjádřila souhlas.

Připomínka č.2
Vyhodnocení připomínky:
Na základě námitek a připomínek uplatněných v rámci projednávání Návrhu ÚPmB v 6/2020 a po opětovném prověření předmětného území byly některé z nich zohledněny. V území rozvojové lokality Zn-8 tak byly v upraveném Návrhu ÚPmB (6/2021) upraveny hranice mezi plochami pro komerci "W" a pro bydlení "B" ve prospěch ploch bydlení "B" se současným snížením výškové úrovně ze "2" na "1". Dále byl naplněn požadavek na zpracování územní studie pro předmětnou lokalitu a v upraveném Návrhu ÚPmB je tato uloženo pod označením "ÚS-36 Žebětín východ" a jejím cílem je prověřit vedení komunikací a umístění veřejných prostranství a navrhnout jejich charakter, prověřit polohu napojení na obchvat (Zn/1), navrhnout prostorové uspořádání rezidenčních i komerčních ploch v návaznosti na stávající zástavbu, zajistit pěší propojení směrem k potoku Vrbovec a řešit napojení na technickou infrastrukturu (viz grafická část Návrhu ÚPmB 1.0 Výkres základního členění území a příslušná textová část kap. 12 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti).
Z výše uvedeného je zřejmé, že aktuální požadavek MČ je již upraveným Návrhem ÚPmB naplněn.

Připomínka č.3
Vyhodnocení připomínky:
Prostorová specifikace návrhových ploch bydlení v části rozvojové lokality Zn-10 (část území jihovýchodně ulice Jerlínova) vyplývá z platného ÚPmB, kde jsou vymezeny návrhová plocha bydlení BO s IPP 0,7 a návrhová plocha bydlení BC s IPP 0,5. Odlišná prostorová specifikace v návrhu nového ÚP reaguje na platný právní stav v území dle stávajícího ÚPmB. Proto je v lokalitě Zn-10 v daném místě vymezena plocha B/v3, která reflektuje hodnotu IPP 0,7.
Změna platného ÚPmB byla vydána Opatřením obecné povahy č. 6/2020, s nabytím účinnosti 23. 9. 2020.

Připomínka č.4
Vyhodnocení připomínky:
V připomínce MČ je požadována změna využití plochy W/v3, která je součástí rozvojové lokality Zn-11 Kamechy na typ V/v2 pro účely možnosti umístění potřebné vybavenosti pro MČ. Původně zde byla vymezena plocha pro lehkou výrobu za účelem umožnit vznik pracovních příležitostí pro obytný soubor Kamechy, který v současné době čítá okolo 5.000 obyvatel, kteří denně dojíždějí do zaměstnání mimo tento obytný soubor. Žádoucí je tedy i nadále ponechat v území funkční využití, které může k vytvoření pracovních příležitostí přispět či sanovat chybějící vybavenost tohoto obytného souboru, např. možnost umístit zde zařízení sociální péče.

MMB/0334812/2021
MČ Brno-Žebětín

Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Žebětín ve výše uvedené věci. Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven. Touto úpravou je plně reagováno na požadavky namítajícího. Zařazení do ploch veřejné vybavenosti – V bude lépe odpovídat návaznosti na stávající bytovou zástavbu, kvalitní přírodní okolí a cílové využití plochy.

Připomínka č.5

<u>Vyhodnocení připomínky:</u>

Z důvodu výrazného nárůstu obyvatel v městských částech Bystrc a Žebětín je Správou hřbitovů města Brna, která zajišťuje zákonem uložené služby pro město Brno, shledávána lokalita Zn-12 jako velmi potřebná (vyjádření z 03/2019). Oblast Bystrce nemá vlastní pohřebiště a nejbližší spádovou oblast je Žebětín a Komín, kde nárůstem obyvatel dochází k poměrně rychlému zaplňování.

Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona vzhledem k množství nesouhlasných námitek uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1. 9. 2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Žebětín, a to vypustit rozvojovou lokalitu Zn-12. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.

Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Žebětín zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven. Touto úpravou je reagováno částečně na požadavky namítajícího.

Připomínka č.6

<u>Vyhodnocení připomínky:</u>

Na základě námitek a připomínek uplatněných v rámci projednávání Návrhu ÚPmB v 6/2020 a po opětovném prověření předmětných území byly některé z nich zohledněny. Lokalita "Hradisko" tak byla v upraveném Návrhu ÚPmB (6/2021) vymezena jako plocha rekreace "R" v souladu s aktuálně zpracovaným podkladem Územní studií "Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna" (Atelier ERA, 2018). Ostatní předmětné lokality byly po opětovném prověření a odborném úsudku zpracovatele ponechány v upraveném Návrhu ÚPmB jako plochy zahrádek "I" a to také z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s předmětnou ÚS.

Pro informaci uvádíme, že z odůvodnění Návrhu ÚPmB je také zřejmé, že vymezení plochy rekreace "R" se v daných lokalitách vzhledem ke smyslu jejího vymezování ani nejeví vhodné. Nové zastavitelné plochy rekreace jsou v Návrhu ÚPmB totiž vymezeny ve vazbě na stávající plochy rekreace v rekreačních oblastech Brněnská přehrada a Žebětín v lokalitě "Kopce", a to zejména z důvodu, že předmětné lokality byly či jsou součástí rekreačních oblastí, ve kterých mohly vznikat větší stavební objekty a také funkční využití se liší od využití ostatních lokalit, které slouží zejména pro drobnou samozásobitelskou činnost na menších pozemcích.

Na základě uvedeného není aktuálně účelné měnit funkční využití předmětných lokalit v rámci k.ú. Žebětín.

911

B R N O

VÁŠ DOPIS ČJ.:
ZE DNE:
NAŠE ČJ.: BZID 09285/21/OVÚP/Bur
SPIS. ZN.: SZ BZID/06779/21/Bur

VYŘIZUJE: Mgr. Simona Burešová
TEL.: 548 426 162
FAX: 548 426 129
E-MAIL: buresova@zidenice.brno.cz

DATUM: 24.06.2021
POČET LISTŮ:

Statutární město Brno
Doručeno: 25.06.2021
MMB/0334200/2021
listy: přílohy:4
druh: li/sv:
mmb1es7d2f57de

DS

Návrh Územního plánu města Brna včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území - připomínky

Městská část Brno-Židenice projednala v orgánech samosprávy Návrh Územního plánu města Brna včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území.
Zastupitelstvo Městské části Brno-Židenice na svém 16. zasedání dne 23.6.2021 schválilo usnesení, jehož znění Vám v příloze zasíláme.

Otisk razítka

Mgr. Simona Burešová
vedoucí Odboru výstavby a územního plánování

Příloha:

Usnesení z 16. zasedání Zastupitelstva MČ Brno-Židenice – bod 12

Usnesení z 16. zasedání Zastupitelstva MČ Brno-Židenice – bod 2

Příloha č. 1 originálu zápisu

Obdrží:

Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, IDDS: a7kbrrn
sídlo: Kounicova 67, Brno-město, 601 67 Brno 2

Usnesení
z 16. zasedání Zastupitelstva MČ Brno-Židenice,
konaného dne 23. června 2021

---

12. Připomínka k upravenému Návrhu Územního plánu města Brna, lokalita Zi-17 Rokycanova

Zastupitelstvo městské části Brno-Židenice

s c h v a l u j e připomínky k upravenému Návrhu Územního plánu města Brna pro lokalitu Zi-17 v tomto znění:

1 **Zastupitelstvo MČ Brno-Židenice požaduje změnu funkční plochy z C/k3 na B/k2 a dále B/v3 na B/v2 a u bloku Bubeníčkova – Rokycanova z C/k3 na C/k2, dále v kartě lokality Zi-17 zákaz umístění lokálních dominant v tomto území.** 1

Mgr. Aleš Mrázek, v.r.
starosta MČ Brno-Židenice

V Brně dne 25. června 2021

Za správnost [redacted]

Andrea Slavíková
Úsek tajemníka ÚMČ Brno-Židenice

Připomínky k návrhu nového ÚPmB

Městská část města Brna Brno Židenice požaduje:

1. zapracování stávajících ploch městské zeleně dle stávajícího ÚPmB do Návrhu ÚPmB

Dle ust. § 3 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů se území člení územním plánem na plochy, které se vymezují zpravidla o rozloze větší než 2000 m². Stávající ÚPmB a také Návrh ÚPmB pracují i s plochami menšími. S ohledem na tuto skutečnost požadujeme zachování stejného přístupu, zejména u ploch zeleně, jejichž zachování je ve veřejném zájmu, a má významný podíl na kvalitě prostředí v celé městské části.

Návrh nového ÚP významným způsobem omezuje plochy městské zeleně v MČ Brno-Židenice. Tyto plochy jsou většinou ve stávající zástavbě a jsou velmi důležité zejména pro zachování a stabilizaci mikroklimatických podmínek na území města, tak jak je definováno v Textové části odůvodnění navrhovaného ÚPmB (část 5.9.4.1) str. 231.

Nový ÚP neobsahuje stávající plochy zeleně v tomto rozsahu:

- cca 15 324 m² zeleně celoměstského významu dle stávající vyhlášky statutárního města Brna č.15/2007 a
- cca 13 544 m² zeleně ostatní.

Způsob definice zastoupení zeleně v jiných funkčních plochách bude umožňovat postupné zastavování těchto ploch. Konstatování závazné textové části o významném zastoupení ploch městské zeleně v k.ú. Židenice je umožněno pouze tím, že naše MČ má na svém území lokalitu Bílé hory a Akátek. Tyto lokality nejsou ale v dostupné vzdálenosti pro všechny obyvatele Židenic. Zachování těchto ploch zeleně je důležité pro kvalitu bydlení a života všech obyvatel Židenic.

2 V návrhu nového ÚPmB nejsou zapracovány tyto stávající plochy městské zeleně v MČ Brno-Židenice: 2

- zeleň celoměstského významu č. 130 Šámalova-Kuldova (503,6m²)
- zeleň celoměstského významu č. 134 Bubeníčkova-Václavkova (979,2m²)
- zeleň celoměstského významu č. 138 Ondříčkovo náměstí (3471m²)
- zeleň celoměstského významu č. 140 Tyršův sad za radnicí (2462,3m²)
- zeleň celoměstského významu č. 141 Vančurova-Jamborova (917,3m²)
- zeleň celoměstského významu č. 142 Šámalova-Jílkova (762,6m²)
- zeleň celoměstského významu č. 143 Zelený trojúhelník při ústí Filipínského-Rokycanova-Bubeníčkova (438,3m²)
- zeleň celoměstského významu č. 144 Vojanova-pásy (950,55 m²) – ve stávajícím ÚPmB chybí
- zeleň celoměstského významu č. 145 Park Jílkova-Na Lukách + zeleň přes ulici Jílkovu (989,9m² + 740,6m²)
- zeleň celoměstského významu č. 147 Stará osada (2111,9m²)
- zeleň celoměstského významu č. 148 Park Bělohorská-Kamenačky (261,8m²)
- zeleň celoměstského významu č. 149 Škrochova-Viniční (116,7m²)
- zeleň celoměstského významu č. 150 Kosmákova-Hradilova (1369m²)
- zeleň/parčík na křížení ulic Bělohorská, Došlíkova, Škroupova a Skorkovského (995,9m²)
- zeleň mezi ulicemi Krásného a Pod sídlištěm, u BD Krásného 2,4,6 (cca 1500m² - zachování stávající výměry 4728,4m²)
- zachování a rozšíření krajinné zeleně podél ulice Jedovnické (budoucí část VMO, cca 1000m²)
- zeleň/park před ZŠ Gajdošova (1487,2m²)
- zeleň/park při ulici Svatoplukova č.or. 14-30 (2739,4m²)
- zeleň/park Šámalova-Slévačská (931,1m²)
- park Richarda Federa (1263,6m²)
- zeleň Táborská/Nezamyslova – kaple sv. Františka (481,6m²)

2. **Zapracování pokynů a připomínek MČ BRNO-ŽIDENICE - viz... Pokyny pro zpracování návrhu ÚPmB (Vyhodnocení připomínek městských částí - Příloha C, svazek č. 8, MČ Brno-Židenicel"**

Dokumentace "Vyhodnocení připomínek městských částí - Příloha C, svazek č.8, MČ Brno-Židenice, str. 2938 celkově nebo str. 273 svazku č. 8}" obsahuje:

Podnět - obecný požadavek

c) Koncept musí vycházet z platného ÚP města a respektovat schválené a probíhající změny ÚPmB
Stanovisko pořizovatele:

3 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. 3

To jinými slovy znamená, že návrh nového ÚPmB má:

1. vycházet z platného ÚPmB

2. respektovat schválené změny

Naopak nemusí respektovat probíhající změny. V případě již zmiňované zeleně nebo ploch pro veřejnou vybavenost, ale návrh zcela mění stabilizované území a přitom není definována plocha změny (grafické zobrazení). Návrh nového ÚPmB je možno považovat za nekoncepční a zcela v rozporu se zadáním pořizovatele.

a) **MČ Brno-Židenice požaduje, aby plocha bydlení byla klasifikována jako B/v3, tak jak bylo uvedeno ve var li.**

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.

4 **Zpracovatel nerespektoval pokyn pořizovatele. MČ Brno-Židenice požaduje, aby plocha bydlení byla klasifikována jako B/v3, tak jak bylo uvedeno ve var II.** 4

var II

návrh nového ÚPmB

Pokyn opět nerespektován

4

upravený návrh nového ÚPmB 2021

4

b) **MČ Brno-Židenice požaduje, aby plocha C/r2 (Blok Šámalova-Na Lukách-Slevačská-Jílkova) byla klasifikována jako plocha B/r2 (záměr investora vybudovat ve vnitrobloku objekty pro bydlení má nyní již pravomocné společné povolení a ostatní objekty v dané funkční ploše slouží z většiny pro bydlení).**

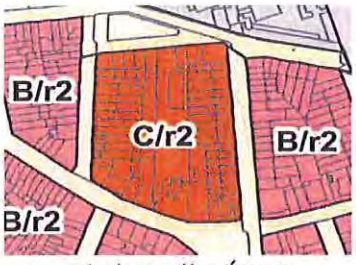
Stanovisko pořizovatele:

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 1500m² 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 5000m² 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.

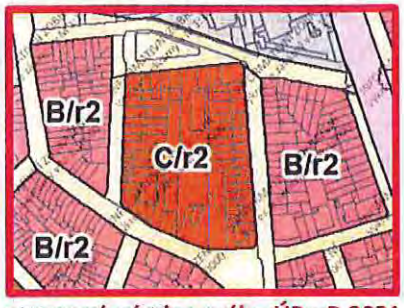
5



návrh nového ÚPmB

5

připomínka nezapracována



upravený návrh nového ÚPmB 2021

c) **MČ Brno-Židenice požaduje zařazení lokality (Juliánovské náměstí - bytový dům s nerušícími prodejnami) do stabilizované plochy B/v2, která neumožní měnit stávající způsob a intenzitu využití. Jde o stabilizované území, které musí být vymezeno v souladu se stávajícím způsobem využití. Zařazení do stabilizované plochy B plně koresponduje s podmínkami pro využití ploch bydlení**

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.

Zpracovatel nerespektoval pokyn pořizovatele. Lokalitu s BD s nerušícími prodejnami zařadil do plochy C.

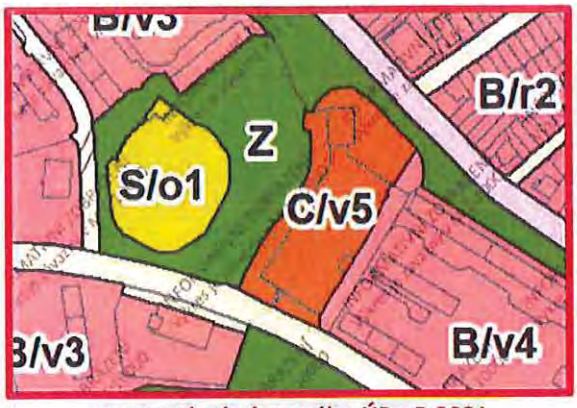
6

var I,II a III

návrh nového ÚPmB

6

Pokyn opět nerespektován



upravený návrh nového ÚPmB 2021

3. **OSTATNÍ**

MČ Brno-Židenice požaduje:

7 a) klasifikovat plochu parkovacího domu Marie Kudeříkové jako plochu D/v2 (stejně jako areál garáží na Nezamyslove) 7

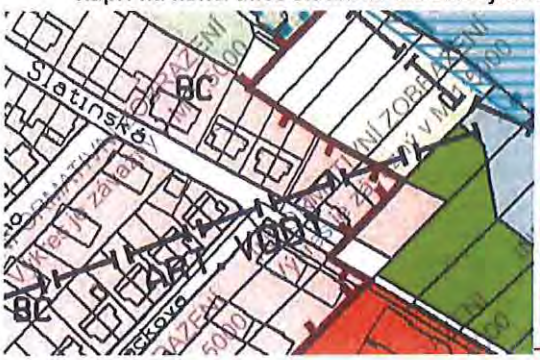
8 b) plochu areálu hřiště BZZZUKOT při ul. Líšeňská klasifikovat funkčním typem ZR - plochy rekreační zeleně (dle členění v odůvodnění) 8

9 c) ZUŠ Z. Mrkose zařadit do plochy V/a2/s (v návrhu je v ploše V/a2) 9

d) zachovat plochu pro veřejnou vybavenost mezi ulicemi Nopova a Jamborova (pečovatelská služba) (v návrhu je v C/r2)

e) zachovat plochy pro veřejnou vybavenost Filipinského-Rokycanova a výškový index 3 (v návrhu je B/r2) tak jak je v návrhu uvedeno pro okolní objekty na ulici Bubeníčkova a Rokycanova.

f) prověřit hranice hranice zastavěného území (intravilánu) na celém území MC Brno-Židenice - např. na konci ulice Slatinská dle stávajícího stavu tak, jak je vymezena v současném ÚPmB.



stávající ÚPmB

návrh nového ÚPmB

g) zachovat plochu zdravotnictví Bubeníčkova, Šámalova (v návrhu je B/k3)

h) zachovat funkční plochu dle stávajícího platného ÚPmB nebo změnu v návrhu nového ÚPmB:

- změna plošného uspořádání a výškové úrovně zástavby lokality mezi ulicemi Bělohorská-Slatinská-Špačkova-Závodského

Uvedená lokalita rozloze 8351,8m² je dle současného platného ÚPmB stabilizovaná plocha čistého bydlení s IPP 0,7. Nový ÚPmB tuto oblast klasifikuje jako plochu stabilizovanou **B/v3**, což je plocha bydlení s volnou strukturou zástavby a výškovým uspořádáním **6-16m**. Tato navrhovaná klasifikace neodpovídá současnému stavu. Jak stávající platný ÚPmB, tak navrhovaný nový ÚPmB pracuje s faktem, že se jedná o plochu stabilizovanou, a tudíž se nebude zásadně měnit stávající účel a intenzita využití.

Uvedenou lokalitu lze z hlediska charakteru zástavby rozdělit na dvě oblasti:

1) oblast u ulice Závodského
   - sestává z obytných domů menšího měřítka (6 až 7 bytových jednotek), které jsou obklopeny vlastní zahradou ze všech stran
   - tyto domy mají 3 nadzemní podlaží a jedno podzemní podlaží (dle současného platného ÚPmB se za podzemní se považuje takové podlaží, které má úroveň podlahy níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého území v pásmu širokém 5,0 m po obvodu objektu)

2) oblast u ulice Špačkova
   - sestává z rodinných řadových dvojdomků, které jsou obklopeny zahradou a od ulice jsou odděleny předzahrádkami
   - tyto dvojdomky mají většinou dvě nadzemní podlaží a jedno podzemní podlaží

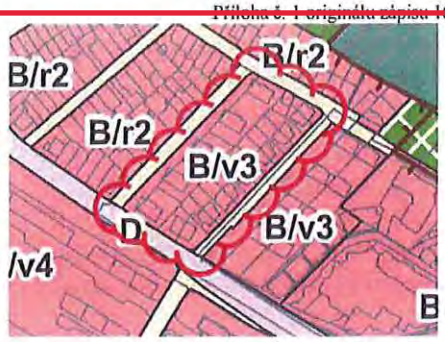
Ani jedna z těchto oblastí nesplňuje charakteristiku volné zástavby-definovanou v části 5.5.1.2 Textové části odůvodnění. Obě oblasti z hlediska charakteru zástavby splňují charakteristiku rezidenční nízkopodlažní zástavby, definovanou v části 5.5.1.3 Textové části odůvodnění.

Navržená výšková úroveň zástavby (3-16m) bude v budoucnu umožňovat zvýšení intenzity využití území.

MČ Brno-Židenice požaduje, aby lokalita mezi ulicemi Bělohorská-Slatinská-Špačkova-Závodského byla klasifikována jako stabilizovaná plocha B/r2 – plocha pro bydlení s rezidentní strukturou zástavby a výškovým uspořádáním 3-10m. Jde o stabilizované území, které má být vymezeno v souladu se stávajícím způsobem využití. Klasifikace B/v3, která je přiřazena v návrhu nového ÚPmB této oblasti je také v přímém rozporu s textovou částí odůvodnění návrhu.

14

stávající ÚPmB



návrh nového ÚPmB

14

- Změna plošného uspořádání a výškové úrovně zástavby lokality u ulic Bělohorská-Špačkova

Uvedená lokalita rozloze 6536,5m² je dle současného platného ÚPmB stabilizovaná plocha čistého bydlení s IPP 0,8. Nový ÚPmB tuto oblast klasifikuje jako plochu stabilizovanou B/v3, což je plocha bydlení s volnou strukturou zástavby a výškovým uspořádáním 6-16m. Tato navrhovaná klasifikace neodpovídá současnému stavu. Jak stávající platný ÚPmB, tak navrhovaný nový ÚPmB pracuje s faktem, že se jedná o plochu stabilizovanou, a tudíž se nebude zásadně měnit stávající účel a intenzita využití.

Lokalita obsahuje obytné domy menšího měřítka (6 až 7 bytových jednotek), které jsou obklopeny vlastní zahradou ze všech stran. Tyto domy mají 3 nadzemní podlaží a jedno podzemní podlaží (dle současného platného ÚPmB se za podzemní se považuje takové podlaží, které má úroveň podlahy níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého území v pásmu širokém 5,0 m po obvodu objektu)

15

Stávající stav nesplňuje charakteristiku volné zástavby-definovanou v části 5.5.1.2 Textové části odůvodnění. Z hlediska charakteru zástavby splňuje charakteristiku rezidenční nízkopodlažní zástavby, definovanou v části 5.5.1.3 Textové části odůvodnění.
Navržená výšková úroveň zástavby (3-16m) bude v budoucnu umožnovat zvýšení intenzity využití území.
MČ Brno-Židenice požaduje, aby lokalita u ulic Bělohorská-Špačkova byla klasifikována jako stabilizovaná plocha B/r2 – plocha pro bydlení s rezidentní strukturou zástavby a výškovým uspořádáním 3-10m. Jde o stabilizované území, které má být vymezeno v souladu se stávajícím způsobem využití. Klasifikace B/v3, která je přiřazena v návrhu nového ÚPmB této oblasti je také v přímém rozporu s textovou částí odůvodnění návrhu.

15

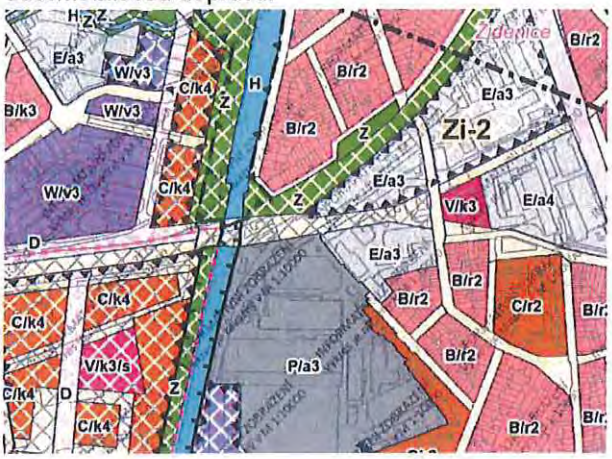
stávající ÚPmB

návrh nového ÚPmB

4. ROZVOJOVÉ LOKALITY

16

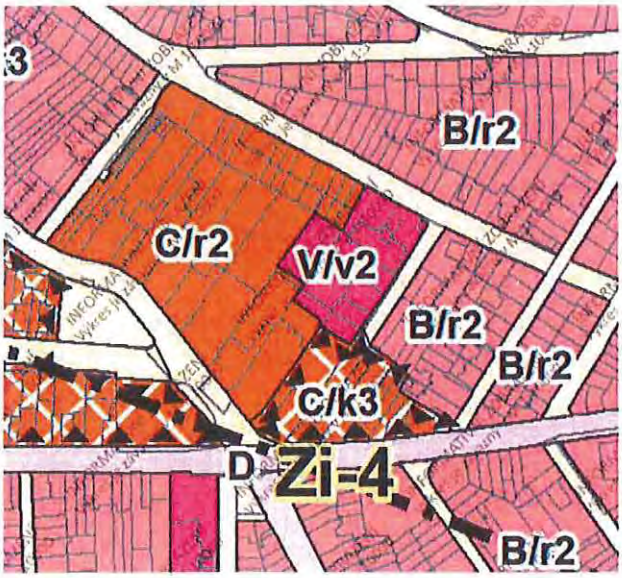
a) **Zi-2 Šámalova** - návrh předpokládá plochu E/a3. MČ Brno-Židenice požaduje aby napojení přes řeku Svitavu směrem na k.ú. Trnitá a Zábrdovice bylo výhradně pro pěší a cyklisty. Nikoliv pro automobilovou dopravu.



16

17

b) **Zi-4 Jamborova** – upravený návrh předpokládá plochu C/k3. MČ Brno-Židenice požaduje zařazení **rozvojové** lokality Zi-4 Jamborova do plochy veřejných prostranství, což v budoucnu umožní vznik náměstíčka, které vhodně doplní danou lokalitu sousedící s areálem Dělnického domu a přestupním uzlem.



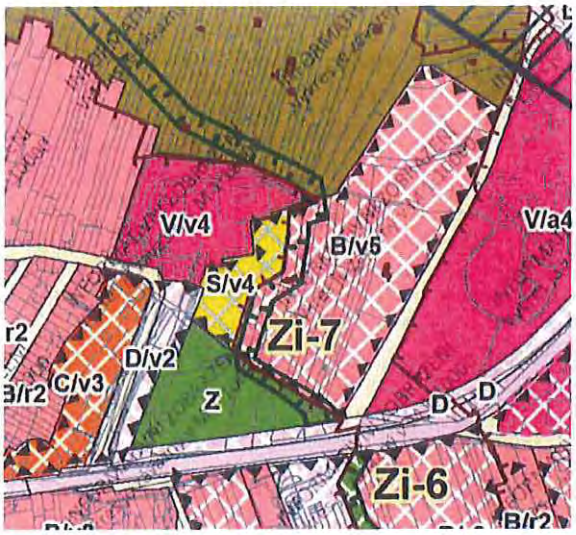
17

18

c) **Zi-7 Šedova** – upravený návrh předpokládá pro lokalitu Šedova plochu B/v5. To je navýšení výškového indexu z 4 na 5. MČ Brno-Židenice požaduje aby byl zachován původní návrh B/v4 a to zejména z důvodu, že pro danou lokalitu již byl několikrát navýšen IPP a jeho současná hodnota je záměrem investora zcela vyčerpána. K danému záměru bylo vyhotoveno stanovisko KAM a další změny a zvýšení intenzity zástavby je v dané lokalitě nepřijatelné.

18

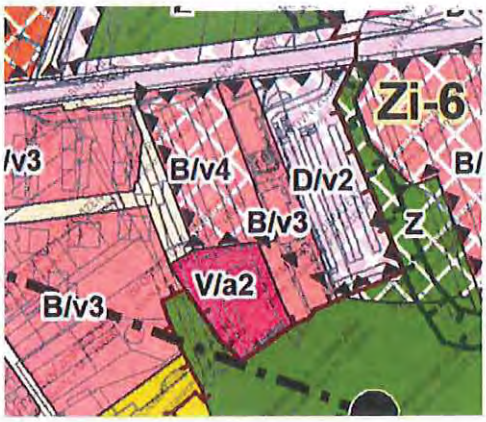
18



18

d) **Zi- 6 Došlíkova – Líšeňská** – upravený návrh předpokládá navýšení indexu výšky zástavby B/v3 na B/v4. MČ Brno-Židenice požaduje zachovat původní výškovou úroveň.

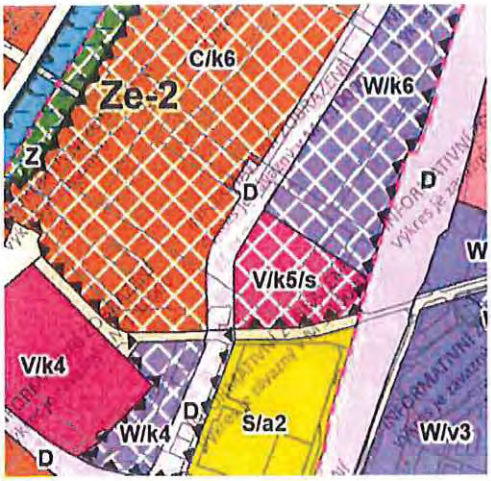
19



19

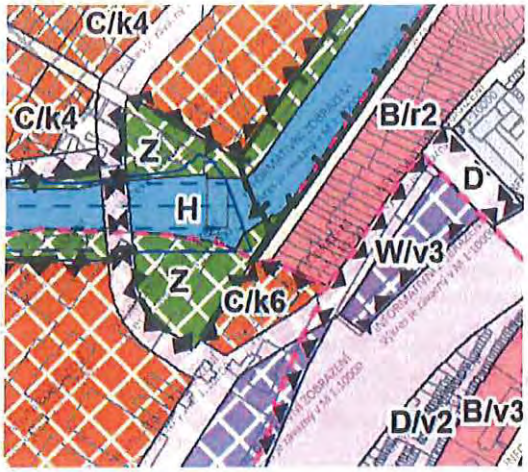
e) <u>**Ze-2 Nová**</u> Zbrojovka - MČ Brno -Židenice požaduje zachovat původní označení plochy V/v5/s místo navržené změny na V/k5/s a dále nesouhlasí s označením funkční plochy v těsné blízkosti RD na Baarově nábřeží výškovým indexem 6, který je zcela v rozporu s charakterem území a netvoří přirozený přechod mezi stávající a novou zástavbou v lokalitě. Daný výškový index umožňuje i lokální dominantu 40m vysokou což zcela naruší pohodu bydlení v okolních objektech.

20



20

20



20

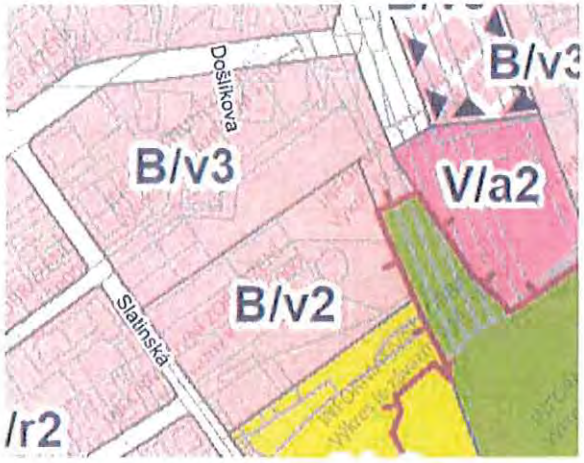
21

f) MČ Brno-Židenice požaduje prověřit soulad výškových hladin uvedených v návrhu ÚPmB se skutečností (např. Filipínského, Rokycanova ..)

21

g) MČ požaduje pro území Došlíkova-Slatinská zachování původního funkčního rozdělení ploch na B/v2 a B/v3. Zejména z důvodu, že plocha B/v2 se nachází na území bývalého písečného lomu, který byl zcela odtěžen předchozí těžbou a je zavezen různorodým materiálem, rostlý terén se nachází až v hloubce 17,5m.

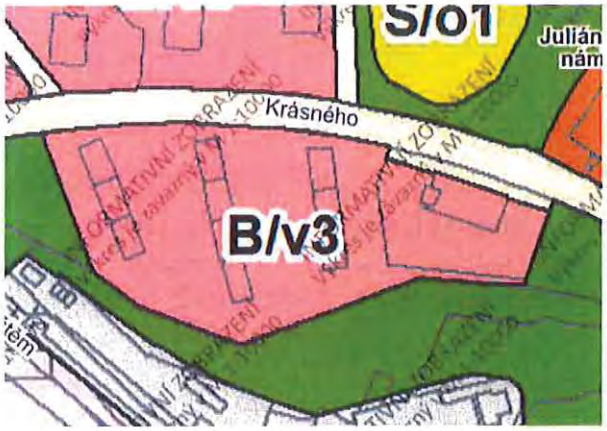
22



22

h) MČ Brno-Židenice požaduje změnu výškového indexu pro lokalitu panelových domů podél ulice Krásného a to z B/v3 na B/v4 s ohledem na plánovanou výstavbu obecních bytových domů.

23



23

24

MČ Brno-Židenice požaduje podrobnější definici využití funkčních ploch veřejného prostranství s ohledem na ochranu stávajících ploch zeleně.

24

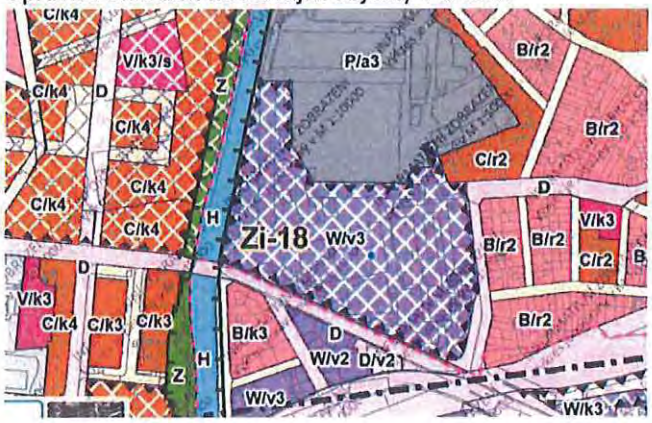
5. DOPLNĚNÉ ROZVOJOVÉ LOKALITY

a) Zi-17 – Projednáno samostatně

25

b) Zi-18 - U Zderadova mostu.

MČ Brno-Židenice požaduje zařadit tuto rozvojovou lokalitu s ohledem k umístění a její význam mezi plochy, které budou podrobněji prověřeny územní studií a výškový index upravit s ohledem na stávající objekty v areálu.



25

c) Zi-19 - Slatinská.

MČ Brno-Židenice zásadně nesouhlasí s vytvořením nové rozvojové lokality v ochranném pásmu přírodní památky Bíla hora.

26

26

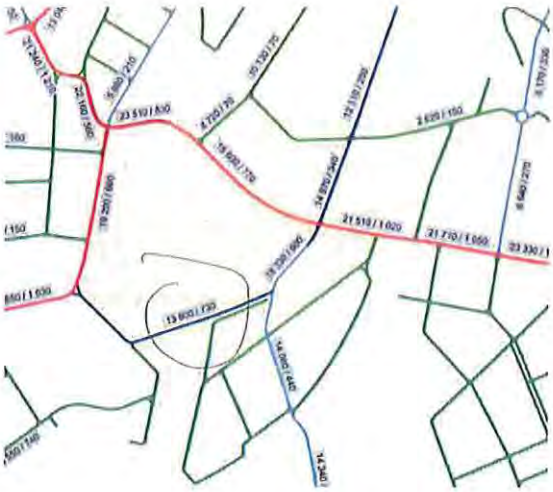
d) Ze-4 Zábrdovický most

MČ Brno-Židenice upozorňuje na zásadní nesoulad textové a grafické části. Grafická část (hlavní výkres ani výkres dopravy) neodpovídá kartě lokality Ze-4 a není v ní obsažena nová obslužná komunikace propojující ul. Pastrnkova a Tkalcovská. MČ Brno Židenice s vytvořením této obslužné komunikace a mostu zásadně nesouhlasí a požaduje zachování stávajícího dopravního systému. Upravený návrh územního plánu nekoresponduje s Změnou územního plánu města Brna B3/15- CM a Komplexní revitalizační studií Staré Ponávky.

27

27

27



27

e) **Karta lokality Ze-4 Zábrdovický most** V kartě lokality Ze-4 vypustit možnost propojení mezi ulicemi Tkalcovská a Pastrnkova (tzv. most Pastrnkova). Ze zpracovaných studií vyplývá rozpor, zda má daný most sloužit jen pro MHD (není zakreslena trasa ve výkrese VHD) nebo zda má sloužit pro IAD (Územní studie Nová Zbrojovka). Dle dopravního modelu zde má být intenzita dopravy až 14tis aut denně, což by zcela narušilo charakter lokality, která je tvořena bytovými a rodinnými domy a také nezvratně narušilo ráz nábřeží Svitavy. Plánovaný most dále není koordinován s ostatními stavbami v dané lokalitě jako je plánovaný pohyblivý jez a lávka pro pěší a cyklisty v ústí ulice Tomáškova. Propojení obou stran řeky Svitavy může realizovat most v prodloužení ulice Uzavřená, který je již obsažen v upraveném Návrhu územního plánu města Brna.

Ze-4 Zábrdovický most	
Funkční a prostorové využití	*C/k3, C/k4, C/k5, W/v4, W/v3*
Současný stav území	*V lokalitě se nachází objekty rušící i nerušící výroby, bytové domy, supermarket s parkovištěm, plochy zeleně a chátrající objekty.*
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	*Rozvojová lokalita se nachází podél toku Svitavy u Zábrdovického mostu na ulici Cejl a Jana Svobody a podél prodloužené ulice Tkalcovská. Jedná se o přestavbové území jak funkčních, tak chátrajících areálů a bytových domů. Územím vede důležitá dopravní komunikace přes Zábrdovický most a prodloužená ulice Tkalcovská včetně nové tramvajové trati. Lokalita nabízí možnost pro bytovou výstavbu s občanskou vybaveností a rekreačním potenciálem na nábřeží řeky Svitavy. Lokalita může společně s přestavbou Zbrojovky a rekultivací říčního koryta vytvořit příjemné místo v návaznosti na centrum města.*
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	*Veřejné prostranství bude zajištěno vybudováním nového parku na bývalém železničním tělese Tišnovské dráhy. Park by měl začínat u Zábrdovického mostu a pokračovat po bývalém tělese do Husovického parku Tišnovka a zajistit příjemný průchod z Husovic k říčnímu korytu řeky Svitavy. Další plocha zeleně je umístěna na Svitavském nábřeží, které prochází postupnou proměnou v přírodně rekreační prostředí, a kolem vodního toku Ponávky.*
Sídelní zeleň	
Doprava	Pro zlepšení obsluhy území bylo v rámci širších vztahů ÚS Špitálka (ERA, v roce 2021 v procesu pořízení) doporučeno propojení obslužnou komunikací mezi ulicemi Tkalcovská a Pastrnkova především pro MHD. Případná výstavba na území stávajícího parkoviště u Svitavského náhonu musí být napojena vlastní obslužnou komunikací, a ta může být bez znehodnocení stavebního pozemku navržena tak, aby uvedené propojení umožnila.

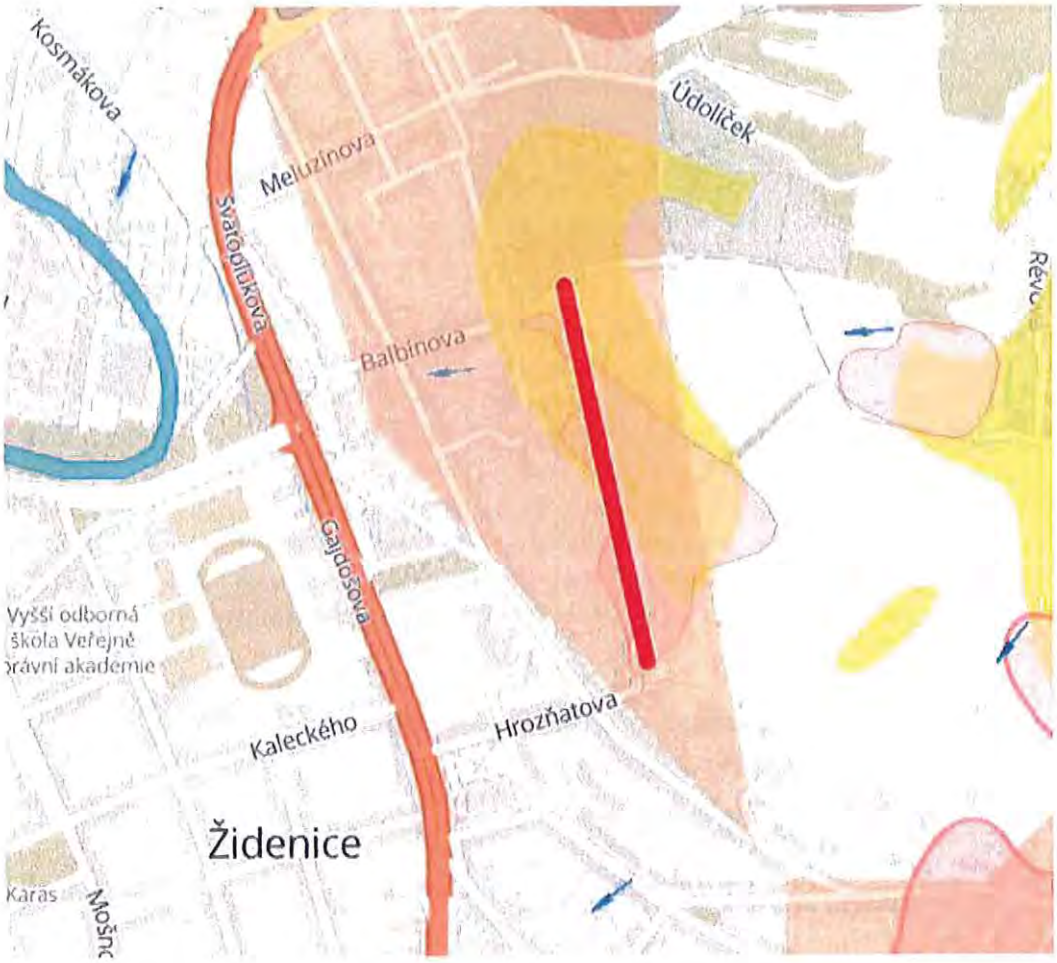
28

28

29

f) **Zařazení plochy pro veřejně prospěšnou stavbu – ulice Ve vinohradech.**

Dle mapy Georizik MMB se daná lokalita nachází v ploše s velmi složitými základovými poměry a rizikovou skalní stěnou. V minulosti již došlo k sesuvu části cesty. Z důvodu budoucího možného zajištění stability svahu se navrhuje část pozemku nad skalní stěnou vymezit jako plochu pro Veřejně prospěšnou stavbu, a to po celé délce ulice Ve vinohradech. Tato cesta slouží jako jediný přístupová cesta k soukromým pozemkům a stavbám na nich.



29

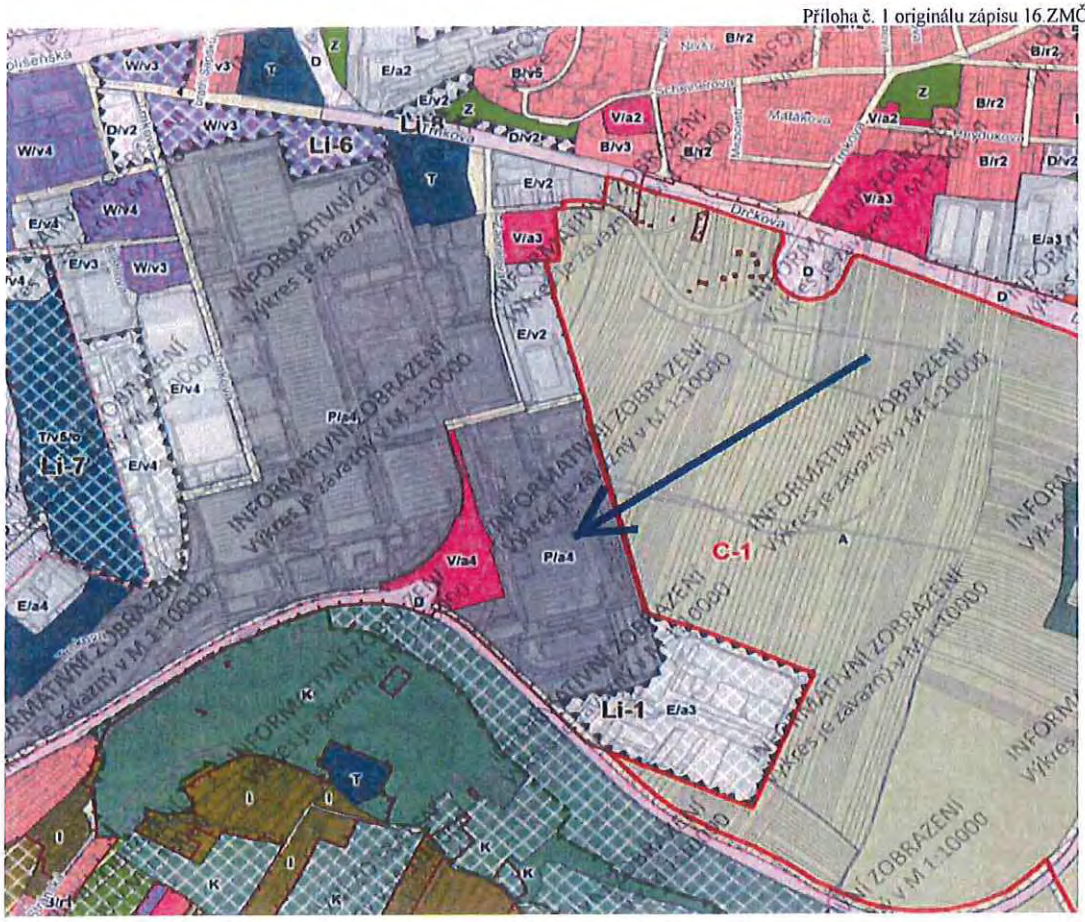
30

g) **Slévárna Heunisch**

Dle platného Územního plánu města Brna se Slévárna Heunisch nachází v ploše s funkčním typem „Plocha pro průmysl", která je definována takto: „ ...slouží výhradně pro umístění výrobních a nevýrobních provozoven, jejichž vlivy se projevují i vně objektu nad hygienicky přípustnou mez, avšak nepřesahují území vymezené hranicí areálu nebo vyhlášeným hygienickým pásmem. „Současný provoz je však v rozporu s tímto předpisem, neboť provoz slévárny zatěžuje široké okolí nesnesitelným zápachem. Prokazatelně se jedná minimálně o městské části Židenice, Vinohrady, Líšeň, Slatina a Černovice. Opakované a dlouhotrvající stížnosti řeší Česká inspekce životního prostředí i Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, Oddělení technické ochrany životního prostředí pan Ing. Milan Šaněk a paní Ing. Beránková Lucie z Oddělení posuzování vlivů na životní prostředí. Ponecháním tzv. Produkční plochy i v upraveném Návrhu územního plánu města Brna by došlo k zakonzervování současné neúnosné situace a dalšímu negativnímu vlivu na okolní bytovou zástavbu a zdravé obyvatel.

Zastupitelstvo městské části Brno – Židenice z výše uvedených důvodů požaduje změnu funkční plochy z P/a4 na plochu komerční vybavenosti (W) nebo smíšenou obytnou (C).

Příloha č. 1 originálu zápisu 16.ZMČ/2021



30

30

Usnesení
z 16. zasedání Zastupitelstva MČ Brno-Židenice,
konaného dne 23. června 2021

---

2. **Projednání Návrhu Územního plánu města Brna včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území**

Zastupitelstvo městské části Brno-Židenice

schvaluje připomínky k upravenému Návrhu Územního plánu města Brna včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území v rozsahu uvedeném v dokumentu nazvaném „Připomínky k návrhu nového ÚPmB", který je přílohou č. 1 originálu zápisu.

Mgr. Aleš Mrázek, v.r.
starosta MČ Brno-Židenice

V Brně dne 24. června 2021

Za správnost: [redacted]

Andrea Slavíková
Úsek tajemníka ÚMČ Brno-Židenice

MMB/0334200/2021
MČ Brno-Židenice

MMB/0334200/2021
MČ Brno-Židenice

Připomínka č.1
Vyhodnocení připomínky:
Podatel požaduje v rozvojové lokalitě Zi-17 změnit funkční plochu B/v3 na B/v2 a u bloku Bubeníčkova – Rokycanova změnit funkční plochu z C/k3 na C/k2.
Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Židenice a to v rozvojové lokalitě Zi-17 změnit funkční plochu B/v3 na B/v2 a u bloku Bubeníčkova – Rokycanova změnit funkční plochu z C/k3 na C/k2. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.
Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Židenice zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven (v rozvojové lokalitě Zi-17 bude funkční plocha změněna z B/v3 na B/r2 a u bloku Bubeníčkova – Rokycanova bude funkční plocha změněna z C/k3 na C/r2). Touto úpravou je částečně reagováno na požadavky podatele.
Dále podatel požaduje v rozvojové lokalitě Zi-17 změnit funkční plochu C/k3 na B/k2. U plochy C/k3 se však výšková úroveň zástavby snižovat nebude. V aktuálním návrhu nového ÚPmB došlo oproti předchozímu návrhu u předmětné části plochy k navýšení výškové úrovně zástavby z úrovně 2 na 3. Tato úprava reaguje na změnu aktuálně platného Územního plánu města Brna (ÚPmB 1994). Změna (ozn. B184/15-0/Z), byla vydána jako součást opatření obecné povahy č. 6/2020, které nabylo účinnosti dne 23.9.2021. Součástí této změny u předmětné plochy bylo mimo jiné navýšení indexu podlažní plochy (IPP) na hodnotu 1,5. V návaznosti na tuto změnu ÚPmB 1994, byla upravena (zvýšena) také výšková úroveň zástavby v aktuálním návrhu nového ÚP, aby byla s platným ÚP ve shodě. Vzhledem k tomu, že se v okolí předmětné plochy nacházejí domy s výškou přes 10 m, tak by i v případě realizace vyššího objektu či objektů, nemělo dojít k výraznému narušení rázu lokality. Tato část předmětné plochy (C/k3) vytváří podmínky pro přestavbu bývalého výrobního areálu a části obytné ulice na funkci smíšenou obytnou, která umožní vhodnější využití a revitalizaci části bloku. Plochy smíšené obytné (C) nevylučují bydlení jako hlavní (případně i jediný) způsob využití. Oproti plochám bydlení (B) pouze nabízí i další možnosti využití (např. občanská vybavenost, sport, služby či nerušící výroba).
Dále podatel požaduje v kartě lokality Zi-17 uvést zákaz umístění lokálních dominant v tomto území. Zpracovatel však nepovažuje za nutné tuto podmínku explicitně uvádět do karty lokality. Obecný regulativ výškové úrovně 3 sice umožňuje umístění lokální dominanty s výškou až do 25 m. Její umístění je však přípustné pouze v souladu s kompozičními architektonickými a urbanistickými principy a s ohledem na sousedící zástavbu. Umístění dominant v jednotlivých záměrech je možné, nikoli však nárokové, a je závislé na konkrétním posouzení návrhu.

Připomínka č.2
Vyhodnocení připomínky:
MČ požadovala vymezit konkrétní plochy zeleně v připomínce po prvním veřejném projednání. Pořizovatel jí vyhověl zadáním pokynu zpracovateli vymezit v požadovaných lokalitách plochy Z, za podmínky jejich grafické čitelnosti v měřítku zpracování nového ÚPmB. V lokalitách, kde to bylo vzhledem ke zvolené metodice vymezování ploch a měřítku zpracování návrhu územního plánu možné, byly tyto plochy vymezeny. Ostatní zůstávají agregovány v jiných plochách s rozdílným způsobem využití (viz textová část odůvodnění kap. 5.7.1). Neznamená to však ukončení fyzické existence vegetace. Pro tuto zeleň bude platit text doplněný (na pokyn pořizovatele zajistit ochranu zeleně integrovaných ploch) do kapitoly 4.4. závazné textové části

MMB/0334200/2021
MČ Brno-Židenice

pro opakované veřejné projednání, který jejich existenci zohlední: "změny podoby uspořádání veřejného prostranství a jiné úpravy jsou přípustné, přičemž musí být minimálně zachovány, lépe však zlepšovány podmínky pro růst vegetačních prvků stromového patra v této veřejně přístupné zeleni". Připomínce se tedy nevyhovuje.

Připomínka č.3
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
Připomínku MČ opakovaně uplatnila při 2. veřejném projednání, požadavek věcně směruje na samostatné vymezení tzv. „podměrečných“ ploch RZV, zejména ploch městské zeleně vybavenosti v grafické části Návrhu ÚPmB.
Metodika nového ÚPmB pro vymezení a zobrazení funkčních ploch je odlišná od zobrazení ploch RZV v platném ÚPmB. Zpracovatel stanovil minimální velikost plochy RZV na 0,5 ha (5 000 m2) a v definovaných případech na 0,2 ha (2 000 m2), pokud to koncepce Územního plánu vyžaduje. Takto limitovaná velikost ploch RZV vychází z koncepce nového ÚP a zvoleného měřítka hlavních výkresů, kde kresba nemůže zachycovat nepřiměřený detail s ohledem na čitelnost grafiky. Problematika vymezení ploch RZV je popsána v kap. 3.2 Výroku a podrobně vysvětlena v kap. 5.7.1 a kap. 5.7.2.1 Odůvodnění v Návrhu ÚPmB.
Pořizovatel nesdílí názor z připomínky, že se méně podrobným zobrazením v grafice Návrhu „zcela mění stabilizované území“, protože při použití méně podrobného měřítka pro nový ÚPmB (aktuální měřítko 1 : 10 000 oproti původnímu měřítku 1 : 5 000) dochází k tomu, že převážná většina malých ploch je integrována do sousedních funkčních ploch s větší výměrou. Typicky nejsou vymezovány např. menší plochy zeleně, které jsou nedílnou součástí veřejných prostranství, také zeleň v rámci volné struktury zástavby bytových domů a zeleň nesloužící hlavnímu účelu využití pro relaxaci (např. zeleň v rámci kruhového objezdu, v rámci uzavřeného areálu, plochy zeleně malé výměry, které nejsou v měřítku zpracování ÚPmB graficky vyznačitelné apod.). Na základě shodné připomínky uplatněné k Návrhu ÚPmB pro veřejné projednání (6/2020) prověřil zpracovatel konkrétní plochy zeleně a vybavenosti uvedené v připomínce MČ-Židenice a na základě vlastní odborné erudice některé plochy vymezil samostatně za splnění podmínky grafické čitelnosti v měřítku zpracování nového ÚPmB. Do závazné textové části (kap. 4.4. veřejná prostranství) Návrhu pro opakované veřejné projednání (06/2021) byl na základě pokynu pořizovatele (který požadoval vytvořit obecný regulativ na ochranu stávající zeleně integrované v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití) doplněn odstavec řešící tuto problematiku i text věnující se tématu stromořadí na veřejných prostranstvích. Požadavku městské části je tedy tímto již vyhověno a proto nebude formulován další pokyn k úpravě Návrhu ÚPmB.

Připomínka č.4
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
Připomínku MČ opakovaně uplatnila při 2. veřejném projednání, znovu se doporučuje připomínce nevyhovět a ponechat upravený Návrh nového ÚP bez pokynu k úpravě.
MČ uplatňovaný pokyn vyplývající z vypořádání Konceptu nového ÚP se vztahoval k navrhované zastavitelné ploše - rozvojové lokalitě Zi-5, kdy území nebylo stavebně využito. Návrh nového ÚP vyhodnotil původní lokalitu Zi-5 správně: jde o stavebně využité území bytovými domy Bělohorská 161-163, se zástavbou obdobného výškového řešení jako navazující bytové domy Bělohorská 143 - 159, pro které byla v Konceptu nového ÚP stanovena prostorová specifikace "v4". Proto je původní lokalita Zi-5 nyní v Návrhu nového ÚP zahrnuta do stabilizované plochy B/v4 jednotně.

Připomínka č.5
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
Podatel požaduje, aby předmětná plocha C/r2 byla klasifikována jako plocha B/r2. Předmětná plocha je v současnosti tvořena plochami bydlení a ve vnitrobloku areálem skladování a lehké

MMB/0334200/2021
MČ Brno-Židenice

výroby. Právě pro přítomnost lehké výroby a skladování byla předmětná plocha klasifikována jako plocha smíšená obytná (C), která je v tomto případě vhodnější (v plochách B je toto využití pouze podmínečně přípustné, zatímco v plochách C může být i hlavním způsobem využití). Plochy smíšené obytné (C) však nevylučují bydlení jako hlavní způsob využití a ničím nepodmiňují polyfunkčnost ve způsobu využití předmětné plochy. Oproti plochám bydlení (B) pouze nabízí i další možnosti využití (např. občanská vybavenost, sport, služby či nerušící výroba). Klasifikování předmětné plochy jako plochy smíšené obytné tudíž nijak neblokuje záměr vybudovat ve vnitrobloku objekty pro bydlení namísto objektů lehké výroby a skladování, tak jak to podatel uvádí v rámci tohoto podání.

Připomínka č.6
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
Podatel požaduje zařadit předmětnou plochu (C/v5) do stabilizované plochy B/v2, aby to odpovídalo stávajícímu způsobu využití. Na předmětné ploše se v současnosti nachází jeden vysokopodlažní obytný dům a jeden objekt občanské vybavenosti (restaurace, obchody a další služby). V platném ÚPmB je předmětná plocha vymezena zvlášť dle objektů, jako smíšená plocha obchodu a služeb (objekt občanské vybavenosti) a jako plocha čistého bydlení (obytný dům). Obě plochy jsou však z hlediska návrhu nového Územního plánu města Brna podměrečné (jsou menší než 0,5 ha), a proto v návrhu nového Územního plánu města Brna byly sloučeny do jedné společné plochy. Plochy bydlení (B) se vymezují zejména tam, kde je bydlení jediný nebo dominantní způsob využití, což zde rozhodně neplatí (většinu plochy zabírá objekt občanské vybavenosti). Z toho důvodu byl pro předmětnou plochu zvolen typ plochy s rozdílným způsobem využití – C (plocha smíšená obytná), který jako hlavní způsob využití umožňuje jak bydlení, tak také občanské vybavení dle ploch V a W (dále i služby, nerušící výrobu a sport) a odpovídá tak přesně stávajícímu způsobu využití předmětné plochy. Zařadit předmětnou plochu do výškové úrovně zástavby 2 není s ohledem na přítomnost vysokopodlažního obytného domu (výška přesahuje 28 m) možné. Plocha zůstane označena jako obytná smíšená C/v5.

Připomínka č.7
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
Připomínku MČ opakovaně uplatnila při 2. veřejném projednání. Zpracovatel se na základě Pokynu pořizovatele vyplývajícího z vyhodnocení po 1. veřejném projednání požadavkem MČ zabýval, a požadovanému řešení nevyhověl. Zpracovatel nového ÚP je garantem odbornosti a správnosti navrženého řešení as ohledem na jím stanovenou metodiku vymezování funkčních ploch (za účelem čitelnosti a přehlednosti hlavního výkresu) upřednostňuje zachování parkovacího objektu jako součást stabilizované plochy bydlení.
Požadavek byl na základě Pokynu již jednou zpracovatelem prověřen, proto nyní zůstane. upravený Návrh nového ÚP bude bez pokynu k úpravě.

Připomínka č.8
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
Označit plochu městské zeleně v areálu hřiště BZZZUKOT kódem ZR, dle požadavku MČ, nelze. V návrhu nového ÚPmB totiž došlo z důvodu zvolené metodiky ke sloučení funkčních typů jednotně pod funkční plochu městské zeleně Z. Tato metodika byla převzata z již projednaného konceptu územního plánu. Pro tyto plochy tedy platí podmínky uvedené v kap 6.3.3.12 závazné textové části.

Připomínka č.9
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
Pro stávající školská zařízení ve stabilizovaných plochách se specifikace pro školství "s" nevymezuje. Postačuje obecné vymezení plochy pro veřejnou vybavenost. Z toho důvodu nelze vyhovět předmětné připomínce.

MMB/0334200/2021
MČ Brno-Židenice

Připomínka č.10
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
Podatel požaduje zachovat předmětnou plochu jako plochu veřejné vybavenosti, tak jak tomu je v platném ÚPmB (v návrhu ÚP je C/r2). Pokud by byla předmětná plocha vymezena jako plocha veřejné vybavenosti (V), došlo by k jejímu sloučení s plochou veřejné vybavenosti, která se již v lokalitě nachází. V důsledku toho by došlo k oddělení jiné menší plochy, která nemůže být zahrnuta do plochy veřejné vybavenosti, a tudíž by musela být vymezena samostatně. Tato plocha by však svými rozměry (cca 0,3 ha) byla podměrečná (ÚPmB stanovil minimální velikost funkční plochy na 0,5 ha, pouze ve zvláštních případech na 0,2 ha) a její samostatné vymezení by bylo nesmyslné a neúčelné.
Z toho důvodu bylo pro předmětnou lokalitu zvoleno řešení, kdy předmětná plocha, na které se nachází pečovatelská služba, byla zahrnuta do plochy smíšené obytné (C), která byla pro tuto lokalitu zvolena. Plochy smíšené obytné umožňují jako hlavní využití mimo jiné i občanské vybavení (stejné jaké je u ploch veřejné vybavenosti – V), takže toto vymezení není v rozporu s aktuálním využitím předmětné plochy. Kromě domu pečovatelské služby se v předmětné oblasti nachází také množství obchodů a služeb, dále kulturní dům a pochopitelně objekty, které slouží k bydlení. Jde tedy o typickou plochu smíšenou obytnou.

Připomínka č.11
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
Připomínku MČ opakovaně uplatnila při 2. veřejném projednání, znovu se doporučuje připomínce nevyhovět a ponechat upravený Návrh nového ÚP bez pokynu k úpravě.
Školské zařízení v objektu v nároží ulic Filipínského - Rokycanova není veřejnou vybaveností ve smyslu "zřizováno ve veřejném zájmu", jde o školu zřizovanou a provozovanou soukromým subjektem na komerční bázi. Proto není správné pro toto zařízení vymezovat plochu "V" veřejné vybavenosti. Byť je dnes plocha v platném ÚPmB vymezena jako plocha školství, její výměra je hraniční pro samostatné vymezení, tj. 0,21 ha. Ani z tohoto důvodu není vymezení samostatné plochy, byť vybavenosti komerční, účelné. Škola může být zahrnuta do ploch bydlení, takové využití je v souladu s regulativy plochy B.
Požadavku na výškovou hladinu "3" není vyhověno: MČ v roce 2020 v rámci veřejného projednání uplatnila i požadavek na prověření souladu výškových hladin v návrhu ÚP se skutečností. Zpracovatel prověření výškových hladin prováděl na území celého města. V bloku zahrnujícím i předmětný objekt neshledal důvod k navýšení hladiny na úroveň "3".

Připomínka č.12
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
Připomínku MČ opakovaně uplatnila při 2. veřejném projednání, požadavek věcně směruje na prověření hranice zastavěného území v MČ-Židenice, konkrétně na konci ulice Slatinská.
Zastavěné území je v Návrhu ÚPmB vymezeno zejména v souladu s § 58 stavebního zákona a příslušnými metodickými pokyny Ministerstva pro místní rozvoj, při vymezení a aktualizaci hranic zastavěného území na celém správním území obce je zaručen jednotný přístup a komplexní náhled na správní území. Pro vymezení hranice zastavěného území jsou určující informace evidované v katastru nemovitostí a zjištění z terénního průzkumu. Právní úprava ponechává prostor pro interpretaci výsledků z terénního šetření a odborný úsudek zpracovatele, postup zpracovatele je podrobně vysvětlen v kap. 5.1 Odůvodnění v Návrhu ÚPmB.
Při posouzení konkrétní situace na ul. Slatinská se při aplikaci § 58 odst. 2 písm. a) SZ uplatní pojem zavedený § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, cit.: „zastavěným stavebním pozemkem“ se rozumí „pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami“. Pojem stavební parcela je zavedený § 27 písm. c) katastrálního zákona jako „pozemek evidovaný v druhu pozemku zastavěné plochy a nádvoří“. V konkrétní situaci na konci ul. Slatinská je parcela č. 7852/23 evidována jako zastavěná plocha a nádvoří pod stavbou RD a k ní přiléhá plocha zahrady na parcele č. 7852/4 pod společným oplocením,

MMB/0334200/2021
MČ Brno-Židenice

jako souvislý celek spojený s RD. Zpracovatel proto vymezil hranici zastavěného území po jihovýchodní hranici parcely č. 7852/4 a pořizovatel se s tímto postupem ztotožňuje.
Zastavěné území je v Návrhu ÚPmB vymezeno v souladu s platnými právními předpisy, na základě aktuálních údajů z KN a skutečností v území zjištěných terénním průzkumem dle odborného úsudku zpracovatele, a proto není důvodné jej dále měnit, proto z vyhodnocení připomínky nevyplývá další pokyn k úpravě Návrhu ÚPmB.

Připomínka č.13
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
Připomínku MČ opakovaně uplatnila při 2. veřejném projednání, znovu se doporučuje připomínce nevyhovět a ponechat upravený Návrh nového ÚP bez pokynu k úpravě.
Vzájemně navazující pozemky parc. č. 1278, 1279 a 1280 k.ú. Židenice o celkové výměře 0,17 ha v nároží ulic Bubeníčkova a Šámalova s objektem zdravotnického zařízení jsou pro vymezení samostatné funkční plochy podměrečné. Projednávaný nový územní plán má metodiku vymezování ploch, tj. jednotlivých "ploch s rozdílným způsobem využití" popsánu v textové části Odůvodnění, v kapitole 5.7.1.
Pozemky jako celek nesplňují ani ustanovení § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, o vymezování ploch o rozloze větší než 0,2 ha.
Vymezení samostatné plochy pro objekt zdravotnického zařízení, jak je tomu dnes v platném ÚPmB, není možné. Objekt zdravotnictví může být zahrnut do plochy bydlení, takové využití je v souladu s regulativy plochy B.

Připomínka č.14
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
Připomínku MČ opakovaně uplatnila při 2. veřejném projednání. Zpracovatel se na základě Pokynu pořizovatele vyplývajícího z vyhodnocení po 1. veřejném projednání požadavkem MČ zabýval a požadovanému řešení nevyhověl. Zpracovatel nového ÚP je garantem odbornosti a správnosti navrženého řešení a s ohledem na jím stanovenou metodiku vymezování funkčních ploch (za účelem čitelnosti a přehlednosti hlavního výkresu) upřednostňuje zachování jedné stabilizované plochy pro území dané ulicemi Bělohorská - Závodského - Slatinská - Špačkova, bez členění území do dvou podměrečných ploch odlišné prostorové specifikace zástavby. Požadavek byl na základě Pokynu již jednou zpracovatelem prověřen, proto nyní zůstane. upravený Návrh nového ÚP bude bez pokynu k úpravě.

Připomínka č.15
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
Připomínku MČ opakovaně uplatnila při 2. veřejném projednání, znovu se doporučuje připomínce nevyhovět a ponechat upravený Návrh nového ÚP bez pokynu k úpravě.
Zástavbu bytovými domy při sudé straně ulice Špačkova nelze považovat na nízkopodlažní rezidenční s výškou hlavní římsy do 10 m.
MČ v roce 2020 v rámci veřejného projednání uplatnila i požadavek na prověření souladu výškových hladin v návrhu ÚP se skutečností. Zpracovatel prověření výškových hladin prováděl na území celého města. Pro bytovou zástavbu na sudé straně ulice Špačkova potvrdil správnost specifikace prostorové struktury "v3".

Připomínka č.16
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
Propojení přes řeku Svitavu je řešeno plochou veřejných prostranství – O, která umožňuje existenci obslužných komunikací a jako veřejné prostranství je vedeno i ve výkresu 2.2. (Souhrnný výkres dopravy). Z toho lze vyvodit, že automobilová doprava v tomto území nebude mít stěžejní význam, zcela vyloučena ale není. Územní plán vytváří členěním území na plochy s rozdílným způsobem využití podmínky pro realizace záměrů, konkrétní organizace

MMB/0334200/2021
MČ Brno-Židenice

dopravy a případně vyloučení vjezdu automobilů je však v kompetenci Odboru dopravy magistrátu města Brna, jako příslušného orgánu státní správy oprávněného ke stanovení místní úpravy provozu na místních komunikacích dle zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích (Zákon o silničním provozu). Připomínce se tedy nevyhovuje.

Připomínka č.17
Vyhodnocení připomínky:
Podatel požaduje vymezit předmětnou plochu (C/k3) jako plochu veřejného prostranství. V platném ÚPmB je plocha vymezena jako plocha smíšená plocha jádrová – SJ (tj. smíšená plocha centrálního charakteru). Stejně tak ve všech třech variantách konceptu ÚP i v předcházejícím návrhu ÚP byla plocha vymezena jako plocha smíšená obytná (C). Současně byla předmětná plocha vymezena jako rozvojová lokalita navrhující přestavbu tohoto nároží s cílem rozvíjet smíšené bydlení s občanskou vybaveností. O vymezení veřejného prostranství se na této ploše nikdy neuvažovalo a bylo by tudíž nekontinuální zde teď veřejné prostranství vymezovat. Navíc všechny parcely předmětné plochy (vyjma jedné části) jsou v soukromém vlastnictví a vymezovat na nich plochu veřejného prostranství není možné.

Připomínka č.18
Vyhodnocení připomínky:
Upravený návrh ÚPmB zástavbu lokality Zi-7, v rozsahu plochy pro bydlení pouze převzal z platného ÚPmB – vyplývá ze změny č. B5/18-CM, vydané formou OOP č. 2/2020 s účinností od 31.1.2020.
Na základě legitimního očekávání a práv vlastníka vyplývajících z aktuálního stavu v platném ÚPmB, se jeví odůvodněné výškovou úroveň 5 b rozvojové lokalitě Li-7 ponechat v upraveném návrh, aby vlastníkovi nemovitosti nevznikla újma za změnu využití území dle § 102 odst. (2) Stavebního zákona a městu tak nehrozil spor o náhrady za tuto změnu. Z toho důvodu nelze vyhovět předmětné připomínce.

Připomínka č.19
Vyhodnocení připomínky:
MČ požaduje v lokalitě Zi-6 snížení výškové úrovně v návrhové ploše bydlení (při ulici Došlíkova) z hodnoty 4 na 3.
V konkrétním území došlo k navýšení úrovně ze "3" na "4" na základě uplatněné námitky při prvním veřejném projednání v 06/2020, které pořizovatel vyhověl a pro 1. opakované veřejné projednání v 06/2021 upravil v ploše výškovou úroveň na "4".
Východně předmětné plochy bydlení -výše ve svahu- je již realizována zástavba bytových domů Líšeňská 50, 50a, 52, 52a, 54, 54a o 4 NP a 5NP, s dalším ustoupeným podlažím (vztaženo ke vstupům z ulice Líšeňská). Nová předpokládaná výstavba níže ve svahu směrem k ulici Došlíkova bude navazovat na již založenou strukturu zástavby a bude tak vhodně dotvářet území ve volné struktuře zástavby solitérními objekty pro bydlení. Výškově bude navazovat vzhledem ke svažitosti terénu na zástavbu již existující. Nebude se jednat o excesivní typ výstavby, který by neproporčně vybočoval z již založené struktury a výšky stávajících objektů s ohledem na reliéf terénu.
Pořizovatel považuje s ohledem na vhodné dotváření území s cílem saturovat potřebu bydlení v daném segmentu města za nejvhodnější řešení zachovat navrhovanou podobu územního plánu v lokalitě Zi-6 bez úpravy.

Připomínka č.20
Vyhodnocení připomínky:
Podatel nesouhlasí s výškovou úrovní zástavby u předmětné plochy (výšková úroveň 6), jelikož je v rozporu s charakterem území a netvoří přirozený přechod mezi stávající a novou zástavbou v lokalitě.

MMB/0334200/2021
MČ Brno-Židenice

Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Židenice a to snížení výškové úrovně zástavby v ploše změn pro funkci smíšenou obytnou C v návaznosti na stabilizovanou plochu bydlení B/r2 při Baarově nábřeží. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.
Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Židenice zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven (dojde ke snížení výškové úrovně zástavby u předmětné plochy z úrovně 6 na 5). Touto úpravou je reagováno na požadavek namítajícího. Požadované snížení výškové úrovně zástavby je vzhledem k navazující zástavbě při Baarově nábřeží možné nikoliv však nezbytné. Snížení výškové úrovně na úroveň 5 vychází z návrhu zpracovatele.
Dále podatel požaduje změnit strukturu zástavby u předmětné plochy (V/k5/s) z kompaktní zástavby na zástavbu volnou. V upraveném návrhu ÚP došlo v celé rozvojové lokalitě Ze-2 ke změně struktury zástavby na kompaktní zástavbu. V rozvojové lokalitě je navržena nová městská třída. Je pravidlem v celém ÚP, že se podél městských tříd vymezuje kompaktní zástavba, aby podtrhla význam městské třídy a umožnila dostatečnou intenzifikaci zástavby. Vzhledem k tomu, že se předmětná plocha nachází taktéž podél městské třídy, bude u ní ponechána kompaktní struktura zástavby.

Připomínka č.21
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
V připomínce MČ požaduje prověřit soulad výškových hladin uvedených v Návrhu ÚPmB pro opakované projednání (06/2021) se skutečností, konkrétně v bloku Filipínského, Rokycanova. Na základě vyhodnocení námitek a připomínek uplatněných v roce 2020 (v rámci veřejného projednání Návrhu ÚPmB 06/2020) provedl zpracovatel odborné prověření výškových hladin na území celého města.
Podle upraveného Návrhu ÚPmB (06/2021) jde v územním segmentu Filipínského Rokycanova o stabilizované plochy bydlení B/r2. Pro toto území Židenic je typické kompaktní uspořádání rodinných domů o dvou až třech nadzemních podlažích se sedlovou střechou, které vytvářejí souvislé uliční řady. V této výškové úrovni je přípustná stavba veřejné vybavenosti s vyšší výškou římsy. Pořizovatel se ztotožňuje s vyhodnocením zpracovatele a považuje výškovou hladinu 2 v bloku rezidenční zástavby Filipínského Rokycanova v souladu s převažujícím charakterem posuzovaného území, proto nebude formulován další pokyn k úpravě Návrhu ÚPmB.

Připomínka č.22
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
Zpracovatel nového ÚP pro upravený návrh (tj. návrh pro opakované - 2. veřejné projednání) provedl prověření výškových hladin na území celého města a provedl úpravy s plochách, kde nastavené hladiny neodpovídaly stavu v území (stabilizované plochy). Úpravu výškové hladiny provedl i pro stabilizovanou plochu B/v2 při ulicích Slatinská a Vápenka tak, že sloučil plochu B/v2 se sousední plochou B/v3 při ulici Slatinská a Došlíkova. Zpracovatel nového ÚP je garantem odbornosti a správnosti navrženého řešení. V tomto případě vyhodnotil jako zástavbu určující charakter v původní ploše B/v2 bytový dům Slatinská 41 o 4 NP a nikoliv zástavbu dvěma rodinnými domy Slatinská 37 a 39 o 3 NP.
V koordinačním výkrese č. O.1 je vyznačen limit velmi složité základové poměry. Tento limit a případná z něj plynoucí omezení pro další zástavbu ve stabilizované ploše (ve smyslu charakteristiky stabilizované plochy uvedené v odstavci 3.3.1) nejsou navýšením výškové hladiny dotčeny. Jejich prověření je věcí případných následných řízení na úrovni územního rozhodování.

MMB/0334200/2021
MČ Brno-Židenice

Připomínka č.23
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
Připomínku MČ opakovaně uplatnila při 2. veřejném projednání. Zpracovatel se na základě Pokynu pořizovatele vyplývajícího z vyhodnocení po 1. veřejném projednání požadavkem MČ zabýval a požadovanému řešení nevyhověl. Zpracovatel nového ÚP je garantem odbornosti a správnosti navrženého řešení a i s ohledem na argumenty uváděné MČ (ekonomická náročnost speciálního hloubkového zakládání, v případě asanace stávající panelové zástavby a její náhrady za novou) upřednostňuje zachování stabilizované plochy bydlení B/v3, namísto přestavbové plochy B/v4. (U stabilizované plochy nelze automaticky upravit výškovou úroveň dle požadavku MČ, pokud taková úroveň neodpovídá skutečnému stavu zástavby.)
Dle výkresu č. 5.0 je daná plocha zahrnuta zčásti do pohledově významného území, proto zpracovatel zvážil také vliv případného zvýšení úrovně zástavby do urbánní krajiny města.
Požadavek byl na základě Pokynu již jednou zpracovatelem prověřen, proto nyní zůstane. upravený Návrh nového ÚP bude bez pokynu k úpravě

Připomínka č.24
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
Do závazné textové části (kap. 4.4. veřejná prostranství) pro opakované veřejné projednání byl na základě pokynu pořizovatele (který požadoval vytvořit obecný regulativ na ochranu stávající zeleně integrované v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití) doplněn odstavec řešící tuto problematiku i text věnující se tématu stromořadí. Požadavku městské části je tedy tímto již vyhověno.

Připomínka č.25
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
Připomínkou je požadováno zařazení rozvojové lokality Zi-18 mezi plochy prověřené územní studií a dále upravení výškového indexu s ohledem na stávající objekty v areálu.
Rozvojová lokalita Zi-18 – U Zderadova mostu se nachází mezi ulicemi Olomoucká a Životského v tradiční průmyslové lokalitě. Návrhem ÚP je stanovena konkrétní hlavní funkce – plocha komerční vybavenosti s volným uspořádáním zástavby. Lokalita byla využívána jako výrobní, průmyslová, ale s postupem času se zde výroba transformuje v komerční vybavenost, která má jiné požadavky a parametry na své objekty, což bylo důvodem pro vymezení do přestavbových ploch. Vzhledem k tomu, že Návrh ÚP již stanovuje budoucí účel využití tohoto území včetně prostorového uspořádání, pro který se má daná lokalita postupně přestavovat (nestabilizuje stávající stav v území) a je definována stávající dopravní, parcelní i prostorová struktura, pořízení ÚS nebylo shledáno jako důvodné. Pořizovatel se neztotožňuje s požadavkem na zpracování územní studie pro tuto lokalitu.
Co se týká změny výškové úrovně – pořizovatel má za to, že výškové rozpětí úrovně 3, tj. 6-16 m plně odpovídá stávajícímu stavu v území. Ve výškové úrovni 3 je po úpravě Závazné textové části Návrhu ÚP možno umístit lokální dominantu až do výšky 25 m.

Připomínka č.26
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
Rozvojová lokalita Zi-19 byla vytvořena po prvním veřejném projednání návrhu nového ÚPmB na základě akceptování četných námitek vlastníků pozemků, kteří nesouhlasili s navrhovanou plochou městské zeleně. Pořizovatel jim vzhledem k tomu, že lokalita je napojitelná na stávající dopravní a technickou infrastrukturu a původní navrhovaná plocha zeleně bude zmenšena v minimální míře, vyhověl. Dle výkresu limitů ÚAP, zasahuje rozvojová lokalita do ochranného pásma maloplošně zvláště chráněného území zanedbatelně. Tato skutečnost je navíc ošetřena v příslušné kartě této rozvojové lokality, kde je závazně uvedeno, že lokalita rozvíjí bydlení pouze v nízkopodlažní rezidenční zástavbě a že zástavbu lze umisťovat podél

MMB/0334200/2021
MČ Brno-Židenice

veřejného prostranství a směrem k Bílé hoře a rozvolňovat s ohledem na ochranné pásmo ZCHÚ a volnou krajinu. Každý disponibilní pozemek stavebního záměru musí navíc splnit povinnost minimálního plošného zastoupení zeleně v rozsahu 30%. Dotčený orgán státní správy, Odbor životního prostředí magistrátu v jehož kompetenci je dle zákona č. 114/1992 Sb. vyjadřovat se k tématům týkajících se ochrany přírody a krajiny také neuplatnil v průběhu opakovaného veřejného projednání k této lokalitě žádné stanovisko. Připomínce se tedy nevyhovuje.

Připomínka č.27
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
V rámci podání je upozorněno na nesoulad grafické a textové části v kartě lokality Ze-4 ohledně obslužných komunikací. Dále je vysloven nesouhlas s případným propojením Pastrnkova – Tkalcovská a je konstatováno, že návrh nekoresponduje se změnou ÚPmB B3/15-CM a revitalizací Ponávky.
Přiložená příloha k podání nebyla předmětem opakovaného projednání upraveného návrhu.
Ve výkresu 2.1 ani 2.2 není graficky vymezeno komunikační propojení mezi ulicemi Tkalcovská a Pastrnkova.
Pouze je v příslušné kartě lokality stanovena podmínka, že zástavba lokality Ze-4 by měla být řešena tak, aby umožnila případnou realizaci tohoto propojení, pokud se v budoucnu projeví pro území vhodné a přijatelné.
Dlouhodobě je v územně plánovacích podkladech toto propojení uvažováno a doposud nebylo prověřeno v takové podrobnosti, aby bylo možné objektivně stanovit a vyhodnotit dopady do území a případně rozhodnout o záměru jako pozitivním nebo negativním.

Připomínka č.28
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
V rámci podání je požadováno vypustit z karty lokality Ze-4 požadavek možnosti propojení mezi ulicemi Tkalcovská a Pastrnkova.
S ohledem na vyhodnocení připomínky č. 27 (viz výše) tedy v kartě lokality Ze-4 není stanovena podmínka pro realizaci propojení, ale je stanovena podmínka pro způsob navazující zástavby v přestavbovém území, který by případně neměl možnosti propojení zamezit.
Z tohoto důvodu nelze v současné době tuto podmínku vypustit, tedy požadavek nelze zohlednit.

Připomínka č.29
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
V rámci připomínky je požadováno vymezení veřejně prospěšné stavby z důvodu zajištění stability svahu.
Předmětné území je dlouhodobě sledováno a evidováno jako sesuvné území a lokalita s velmi složitými základovými poměry jako omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů, vyplývající z jiných právních předpisů/stanovených na základě zvláštních právních předpisů resp. jako limit využití území v souladu s § 26 "stavebního zákona" a jako takové je vymezené v územně analytických podkladech ve výkrese limitů a v koordinačním výkrese části odůvodnění Návrhu ÚPmB. Z výše uvedeného je zřejmé, že naplňování veřejného zájmu v předmětné záležitosti je v gesci jiného orgánu, který na základě své kompetence může v případě potřeby/nutnosti činit příslušné kroky k zajištění navrhované věci.

Připomínka č.30
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
Připomínkou je požadována změna funkčního využití plochy, na níž je situována slévárna Heunisch z plochy výroby a skladování P na plochu komerční vybavenosti W nebo smíšenou obytnou C.

MMB/0334200/2021
MČ Brno-Židenice

Provoz slévárny Heunisch se nachází při ulici Zaoralova, na východním okraji velké průmyslové lokality – areálu bývalého Zetoru, ve kterém působí řada výrobních podniků a firem. Jedná se o tradiční průmyslovou lokalitu na okraji zastavěného území města, jež byla v území vybudována již v 1. polovině 20. století. Stávající platný ÚPmB vymezuje danou lokalitu jako plochu pracovních aktivit – plochu pro průmysl PP, která dle regulativů slouží výhradně pro umístění výrobních a nevýrobních provozoven, jejichž vlivy se projevují i vně objektu nad hygienicky přípustnou mez, avšak nepřesahují území vymezené hranicí areálu nebo vyhlášeným hygienickým pásmem. Toto zatřídění ploch bylo přejato i do Konceptu a Návrhu nového ÚP. Slévárna Heunisch s.r.o. je majitelem pozemků a nemovitostí v dané lokalitě a nepředpokládá změnu výrobního programu.
Z důvodu zachování zásady kontinuity územně plánovací dokumentace a také z důvodu zachování právní jistoty a legitimních očekávání majitelů nemovitostí v dané lokalitě není vhodné a účelné druhy funkčních ploch měnit.

3042

MĚSTO MODŘICE

náměstí Svobody 93, 664 42 Modřice

Váš dopis zn.: MMB/0233433/2021
Ze dne: 13.05.2021
Číslo jednací: Mod 1741/2021
Spisová zn.:

Vyřizuje: Ing. Josef Šiška
Telefon/mobil: 537 001 012/602559055
E-mail: josef.siska@mesto-modrice.cz

Datum: 2021-06-21

Doporučeně/E-mailem/DS

Magistrát města Brna
Odbor územního plán
Kounicova 67
601 7 Brno

Statutární město Brno
Doručeno: 25.06.2021
MMB/0333863/2021
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es7d2f56ac

DS

Opakované veřejné projednání Návrhu Územního plánu města Brna včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území

Vážení,

Město Modřice v souladu s ustanovením § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a na základě § 6 odst. 6 písm d) stavebního zákona uplatňuje k opakovanému veřejnému projednání Návrhu Územního plánu města Brna včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území následující připomínky.

Návrh územního plánu města Brna mimo jiné navrhuje rozsáhlý rozvoj v jižní části svého území, a to konkrétně vymezením zastavitelných ploch označených jako lokality Pr-1 Moravanské lány Pr-2 U Tratě, Pr-3 Moravanská a Pr-4 V jezírkách, Pr-5 Hliniště, Pr-6 Slunná louka a Pr-7 U Modřic, které se svým řešením dotýkají katastrálního území Modřic.
Celkově se předpokládá o nárust 14.104 obyvatel a 11526 pracovních příležitostí na celkové rozloze 173 ha se záborem ZPF převážně na půdách I. a II. třídy ochrany (dle přílohy č. 1.2 textové části odůvodnění).

U lokality Pr-2, Pr-3, Pr-4, Pr-5 a Pr-6 je závaznou částí stanovena podmínka zpracování územní studie.

1 **Opakovaně požadujeme, aby tak rozsáhlý navrhovaný rozvoj města Brna v jižní části jeho katastru byl podmíněn zpracováním regulačních plánů namísto požadovaných územních studií, a to z důvodu zákonného postupu pořízení regulačního plánu a jeho závaznosti pro umísťování záměrů v území, kterou nelze u územních studií zabezpečit na 100%.** 1

K řešení návrhu ÚP města Brna podrobněji:

Lokalita Pr-7 U Modřic (původně ve veřejném projednání v 06/2020 vedena jako lokalita Pr-1)

2

Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	*Jižně od ulice Moravanská se nachází návrhové plochy lehkého průmyslu, které navazují na stávající zástavbu kolem ulice Vídeňské. Plochy jsou obslouženy nově navrženými komunikacemi napojenými do ulice Moravanská a Vídeňská. Lokalitou prochází Moravanský potok, jehož koryto by bylo vhodné chránit a doplnit přírodními prvky.*

2

2

Ve výše uvedené textu požadujeme úpravu textu z cit "....jehož koryto by bylo vhodné chránit..." na „**jehož koryto se musí chránit**...".

2

3

Opakovaně zdůrazňujeme požadavek na podmíněnou přípustnost pro nově vymezené zastavitelné plochy výroby a zemědělské výroby touto změnou, a to realizací MÚK Moravanská. Tento požadavek město uplatnilo v rámci SPJ o Návrhu změny Územního plánu města Brna B50/07-II korespondencí čj. Mod1389/2019 z 19.06.2019 a korespondencí čj. Mod1796/2020 z 24.06.2020 k veřejnému projednání Návrhu ÚP města Brna.

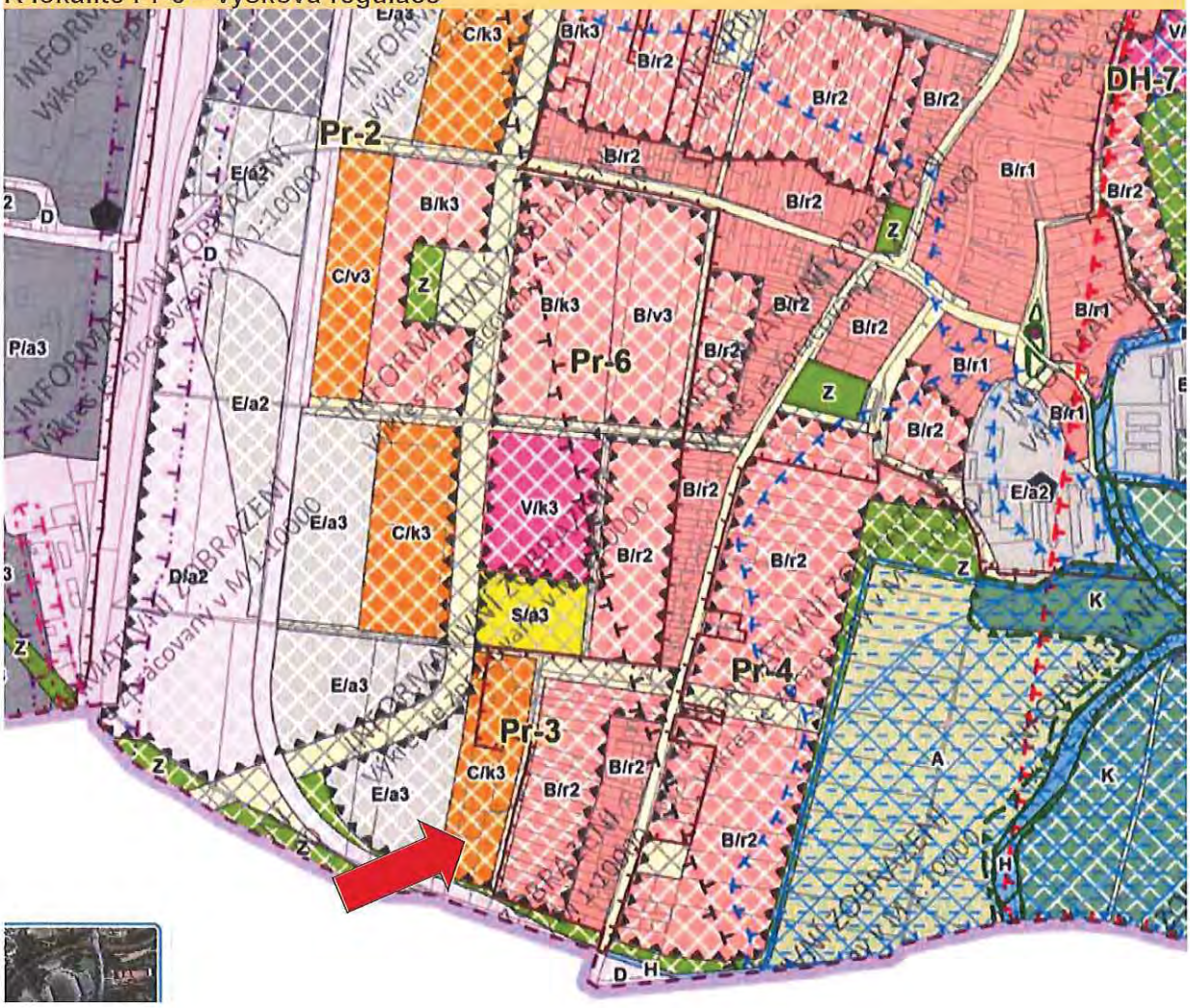
Důvodem je stávající dopravní zatížení průmyslové a komerční zástavby při D52. Nová zastavitelná plocha Pr-7 o výměře 28,05 ha s předpokládaným počtem 2735 pracovníků se zastavitelnou plochou Pr-1 Moravanské lány vyvolá další nárust dopravní zatěže.

Z tohoto důvodu požadujeme pro řešené území zpracovat regulační plán, který by zpřesnil podrobnější podmínky využitelnosti území a stanovil podmíněnou přípustnost pro nově vymezené zastavitelné plochy výroby a zemědělské výroby touto změnou, a to podmíněním realizace MÚK Moravanská.

3

4

K lokalitě Pr-3 – výšková regulace



4

Požadujeme změnu výškové regulace u zastavitelné plochy C/k3 sousedící přímo s katastrem města Modřice v lokalitě Pr-3 snížení na výškovou úroveň 2, neboť navržená výšková úroveň 6-16 m s lokální dominantou do 25 m naruší charakter výstavby navazující stávající zástavby bydlení individuálního charakteru v katastru Modřic.

Protipovodňové opatření

Ve výroku - Závazné textové část - Návrh pro opakované veřejné projednání je uvedeno, že „V ostatních částech jsou ÚPmB i ÚP Modřice koordinovány a též sladěny se ZÚR JMK. Systém protipovodňové ochrany (v ZÚR JMK POP06 a POP10) je v ÚP Modřice i v ÚPmB upřesněn dle podrobnějších podkladů. Územní plán města Modřice navrhuje koridor pro protipovodňovou ochranu u Přízřenického náhonu (na hraně sídla Modřice), Územní plán města Brna navrhuje (dle podrobnější dokumentace) komplexní systém protipovodňové ochrany podél soutoku řeky Svratky a Svitavy a po obvodu areálu ČOV Modřice (na základě podrobnější dokumentace je vymezuje šířeji než ZÚR JMK)."

V odůvodnění - Textové části odůvodnění - Návrh pro veřejné projednání je v čl. 5.9.11.3 (str. 236) řešeno protipovodňové opatření.

Opakovaně namítáme, že ve výroku ani v odůvodnění Návrhu pro opakované veřejné projednání nejsou obsaženy relevantní informace o návaznosti protipovodňových opatření zde uvedených na protipovodňová opatření města Modřice. Rovněž ani z grafické části (mapových podkladů) není možné zjistit, zda existuje návaznost protipovodňových opatření zde uvedených na protipovodňová opatření města Modřice.

5 Protipovodňová ochrana Modřic a její projekt protipovodňové ochrany reaguje a vychází z Plánu pro zvládání povodňových rizik v Povodí Dunaje schváleného vládou ČR z 22.prosince 2015 a dále navazuje na Protipovodňovou ochranu města Brna, se kterou bude tvořit jeden funkční celek, neboť v katastru města Modřice je současně nutné realizovat kompenzační opatření formou zvýšených rozlivů, aby v rámci celého systému protipovodňové ochrany města Brna nedocházelo ke zhoršení protipovodňové ochrany níže ležících sídel. 5

Opakovaně namítáme, že protipovodňovou ochranu města Modřice nelze od Protipovodňové ochrany města Brna oddělit, neboť návrh tvoří jeden funkční celek a de facto Protipovodňová ochrana města Modřice umožňuje realizaci Protipovodňové ochrany města Brna (vyloučení chráněných území z rozlivu). V tomto směru poukazujeme i na vyjádření města Modřice č. j. Mod483/2018, ze dne 26.02.2018, kde je uvedeno, že Rada města Modřice vzala návrh na aktualizaci záplavového území toku Svratka a Svitava v k. ú. a s návrhem souhlasí za podmínky, že neovlivní zhoršení odtokových poměrů ve městě Modřice.

Stanovení pořadí změn v území (ETAPIZACE)

6 Textová závazná část ÚP města Brna nestanovuje etapizaci v textové ani v grafické části. Nicména v textové části odůvodnění v kapitole 5.16 je etapizace nebo také pořadí změn v území nahrazena tzv. strategickými rozvojovými oblastmi města, které stanovují priority pro rozvoj města nepřímo. Rozvojová oblast Přízřenice je zahrnuta v pořadí pod číslem 7. a tento záměr je podmíněn velkým množstvím dopravních staveb. Požadujem, aby tato podmínka byla vztažena na všechny zastavitelné plochy lokality rozvojové oblasti Přízřenice. 6

S pozdravem

Ing. Josef Šiška
starosta

MMB/0333863/2021
obec Modřice

MMB/0333863/2021
obec Modřice

Připomínka č.1
Vyhodnocení připomínky:
V připomínce je opakovaně požadováno zpracování regulačních plánů pro rozvojové lokality na území Přízřenic.
Pro rozvojové území Brno – jih byly zpracovány koncepční územní studie (Atelier ERA, 2009 a na základě oponentního posudku dopracovalo studii pro změnu územního plánu UAD STUDIO, s.r.o. 2011). ÚS „Rozvojové území Brno-jih – dopracování" byla v roce 2011 schválena jako podklad pro změnu ÚPmB a podle této koncepce je zpracován také Návrh ÚPmB, v upravené podobě podle současné strategie rozvoje města a na základě připomínek uplatněných k Návrhu (06/2020). V textu Výroku v kap. 12 jsou na území Přízřenic a Dolních Heršpic vymezeny územní studie US-25 a ÚS-35, které prověří a navrhnou funkční řešení území ve větší podrobnosti. Zpracování územních studií je neopominutelnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území a současně v kap. 14.1 Výroku jsou stanoveny strategické investice města do technické infrastruktury, které podmiňují rozvoj tohoto území (zejména systém PPO, dopravní infrastruktura DH/1, DH/2, Pr/1, Pr/2).
Z hlediska požadavku na zpracování regulačního plánu pro lokality Pr-2, Pr-3, Pr-4, Pr-5 a Pr-6 nebyla zpracovatelem shledána potřeba podmínit území zpracováním regulačního plánu. Na základě výše uvedeného má pořizovatel za to, že území bude dostatečně podrobně prověřeno a zpracováno v ÚS-25 a ÚS-35, proto nepovažuje za nutné stanovení podmínky zpracování regulačního plánu.

Připomínka č.2
Vyhodnocení připomínky:
Připomínce se nevyhovuje.
Připomínka se vztahuje k Moravanskému potoku a formulaci v kartě lokality textové části odůvodnění, která popisuje ochranu koryta potoka.
Samotná povinnost ochrany vodních toků a jejich koryt je zakotvena v zákoně č. 254/2001 Sb., o vodách (§46). Předmětem ochrany vodních toků je především jejich ekologicko-stabilizační funkce. Vodní tok ve smyslu významného krajinného prvku je třeba chápat nikoliv jenom jako vodní proud, nýbrž včetně jeho prostředí, jímž je koryto vodního toku a jeho břehy včetně porostů dřevin rostoucích v korytě až po břehovou čáru. V tomto smyslu je třeba chápat i požadavek uvedený v kartě lokality Pr-7 textové části odůvodnění, který zpřesňuje požadavek z karty lokality závazné textové části, kde je uvedeno „v lokalitě chránit Moravanský potok". Zpracovatel tak zakotvil podmínku ochrany potoka a doplnění přírodních prvků v případě zastavění okolních návrhových ploch po transformaci – urbanizaci lokality.
Na základě výše uvedeného má pořizovatel za to, že formulace v kartách lokalit stanovující ochranu Moravanského potoka je dostatečná.

Připomínka č.3
Vyhodnocení připomínky:
Připomínce se nevyhovuje.
Připomínka se týká rozvojových lokalit Pr-1 a Pr-7, pro něž je požadováno zpracovat regulační plán, který by zpřesnil podrobnější podmínky využitelnosti území a stanovil podmíněnou přípustnost pro nově vymezené zastavitelné plochy lehké výroby.
Řešení rozvojových lokalit Pr-1 a Pr-7 kontinuálně navazuje na dříve zpracovanou územně plánovací dokumentaci prověřující podrobně toto území, tj. zejména na Návrh změny ÚPmB B50/07-II, MČ Brno-jih, ul. Moravanská. Tato změna byla jako územně plánovací podklad pro nový ÚP poskytnuta zpracovateli.

MMB/0333863/2021
obec Modřice

Hlavními cíli výše uvedené změny byly zejména koordinace zájmů vlastníků, městských částí, občanů s veřejnými zájmy a stanovisky dotčených orgánů na základě dostupných podkladů a informací mapujících aktuální záměry na využití území. Hlavními úkoly byly: odůvodnění potřeby změny v území s ohledem na veřejný zájem na jejím provedení, její přínosy a rizika; stanovení urbanistických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.
Na základě výše uvedeného má pořizovatel za to, že území bylo dostatečně podrobně prověřeno a zpracováno a nepovažuje za nutné stanovení podmínky zpracování regulačního plánu.

Připomínka č.4
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
Připomínce se vyhovuje.
Podatel požaduje změnit výškovou úroveň zástavby u předmětné plochy z úrovně 3 na úroveň 2, jelikož vyšší zástavba by dle podatele narušila charakter stávající zástavby (bydlení individuálního charakteru) sousedící s předmětnou plochou.
Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Jih a to změnit výškovou úroveň zástavby u předmětných ploch z původní výškové úrovně 3 na 2. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.
Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Jih zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven (výšková úroveň předmětné plochy bude snížena z úrovně 3 na úroveň 2). Touto úpravou je plně vyhověno také požadavku podatele.

Připomínka č.5
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
Město Modřice namítá, že ve výroku ani v odůvodnění nejsou uvedeny relevantní informace o návaznosti protipovodňových opatření města Brna na město Modřice, a že to není možné zjistit ani z grafické části.
Opatření protipovodňové ochrany(PPO) byla navržena na základě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna - část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009). Studie protipovodňových opatření na území JMK z května 2007 byla podkladem pro Generel odvodnění města Brna - část Vodní toky (2009), který upřesnila Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků (- pořizovatel Povodí Moravy, s.p, zpracovatel Aquatis 2015). Tyto studie vycházely z již zpracovaných předchozích prací (krajská koncepce ochrany před povodněmi) a byly dalším zpřesněním.
Opatření jsou v souladu s Plánem pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje a podle uvedených podkladů navazují na PPO města Modřice. Základním principem řešení koncepce protipovodňové ochrany podle Generelu odvodnění města Brna – část Vodní toky (viz výše) je zajištění splnění požadavku, že se nesmí zhoršit odtokové poměry v místech ležících níže po toku. V návrhu územního plánu města Brna v.č. 4 – Koncepce protipovodňové ochrany (1:25000) je zobrazeno ohrázování Moravanského potoka v souladu se Studií přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků (Aquatis 2015). Moravanský potok se vlévá do Přízřenického náhonu na k.ú. města Brna. Konkrétní řešení na k.ú. Modřice je v kompetenci této obce a musí být rovněž v souladu se základními koncepčními dokumenty. Zásady územního rozvoje zobrazují plochy pro protipovodňovou ochranu schematicky. V grafické části územně plánovací dokumentace nelze zobrazovat jevy mimo k.ú. města Brna. Vyhodnocení souladu z hlediska návaznosti na území a koncepce územně

MMB/0333863/2021
obec Modřice

plánovací dokumentace sousedních obcí je hodnocena v kap. 2.2 textové části v části Odůvodnění a hodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje JmK v platném znění je popsáno v kapitole 2.4. V části Odůvodnění je mj. uvedeno, že „Konkrétní technické řešení navržené koncepce protipovodňové ochrany (včetně umístění plánované liniové stavby PPO) bude v rámci podrobnějších stupňů dokumentace zpracovávané pro jednotlivé úseky dále upřesňováno na základě aktuálních podkladů s přihlédnutím k majetkoprávním poměrům v území, a to vždy tak, aby plnilo svou vodohospodářskou funkci. Z uvedeného vyplývá, že zobrazená část protipovodňové ochrany města Brna není s navazující protipovodňovou ochranou města Modřice v rozporu.

Připomínka č.6

<u>Vyhodnocení připomínky:</u>

V připomínce je požadováno pro rozvojové lokality na území Přízřenic stanovit v závazné části Návrhu ÚPmB podmínku realizace páteřních dopravních staveb.
Připomínce je již v upraveném Návrhu (06/2021) vyhověno dvěma způsoby. V kap. 14.1 textu Výroku jsou stanoveny strategické investice města do technické infrastruktury, které podmiňují rozvoj tohoto území (zejména systém PPO a dopravní infrastruktura DH/1, DH/2, Pr/1, Pr/2). Na základě vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu (06/2020) byla v příloze č.1 textu Výroku do Karet lokalit Pr-2, Pr-3, Pr-4, Pr-5 a Pr-6 stanovena podmínka výstavby v lokalitách realizací komunikací Pr/1, Pr/2 a DH/1. Na základě výše uvedeného je připomínce v upraveném Návrhu přiměřeně vyhověno, proto nebude formulován pokyn k úpravě návrhu

Statutární město Brno
Doručeno: 21.06.2021
MMB/0323054/2021
listy: přílohy:1
druh: li/sv:

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

3043

PŘIPOMÍNKA

DS

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	Obec Rozdrojovice
Datum narození/ Identifikační číslo	00282499
Trvalé bydliště/ sídlo	Na Dědině 7, 664 34 Rozdrojovice

E-mail: urad@rozdrojovice.cz tel. č. 546220997

~~Jsem~~ - nejsem*) občan města Brna

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

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

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

Městská část	Brno - Kníničky
Katastrální území	Kníničky
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Zastavitelné plochy při hranicích s katastrálním územím Rozdrojovice Ky-4, Ky-6
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Ky-4, Ky-6

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Obec Rozdrojovice uplatňuje k návrhu nového upraveného ÚPmB pro opakované veřejné jednání jakožto sousední obec dle ustanovení § 52 odst. 1 a 3 stavebního zákona níže uvedené připomínky, vztahující se primárně k absenci odpovídajícího dopravního řešení navrhovaných zastavitelných ploch na hranicích katastrálních území, potažmo obcí.

3

Vzhledem k faktickému spojení katastrů Rozdrojovice a Kníničky, zejména chatovou oblastí a skutečností, že na k.ú. Kníničky vlastní občané obce rozsáhlé majetky, neboť Rozdrojovice historicky sahaly až k nynější přehradě, požaduje obec Rozdrojovice podmínění rozvoje lokalit v k.ú. Kníničky přiléhajících k obci Rozdrojovice realizací přiměřené dopravní infrastruktury na území městské části Brno - Kníničky, potažmo s přispěním obce Rozdrojovice, viz níže. Návrh nového územního plánu města Brna vnímá obec Rozdrojovice jako nezbytnou podmínku pro udržitelný rozvoj celé lokality, bez ohledu na hranice katastrů. Vymezení dopravního koridoru na hranicích katastrů, navazující na stávající komunikace, považujeme za nutnou podmínku udržitelného rozvoje nejenom obce Rozdrojovice, ale i přiléhající lokality na území města Brna.

V této souvislosti se bohužel nemůžeme ztotožnit s hodnocením vlivů na udržitelný rozvoj území předloženého návrhu územního plánu. Předmětné hodnocení postrádá identifikaci negativních socio-ekonomických vlivů rozvoje lokality, zejména nehodnotí absenci přiměřené dopravní infrastruktury, a tudíž nenavrhuje žádná opatření ani podmínky zlepšující možnosti udržitelného rozvoje.

3

3 Obec Rozdrojovice s ohledem na shora uvedené požaduje zejména změny v návrhu řešení lokalit označených v kartách lokalit jako Ky-4 a Ky-6, v částech navazujících na katastrální území obce Rozdrojovice. 3

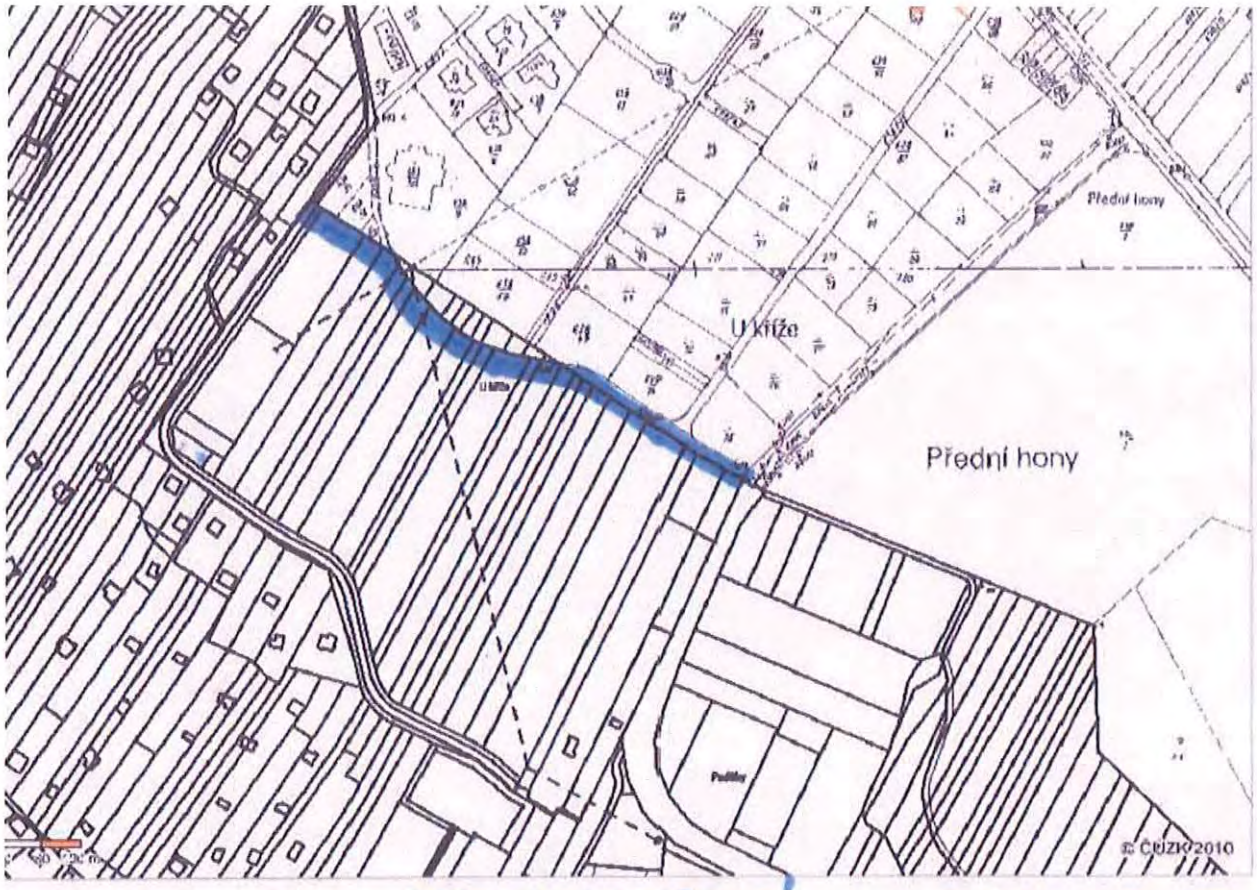
1 V lokalitě označené Ky-4 „U hotelu Maximus", která přímo navazuje na nezastavitelné území obce Rozdrojovice požadujeme, aby byla v kartě lokality stanovena podmínka dalšího rozvoje lokality až po vyřešení dopravní obslužnosti na území města Brna, tj. neomezený příjezd od Brněnské přehrady. Předmětná lokalita je dopravně obsluhována pro dopravu nad 3,5 t pouze po právně neexistující komunikaci vedoucí obcí Rozdrojovice (není znám stavitel ani současný vlastník povrchu) evidované v pasportu komunikací obce Rozdrojovice jako účelová komunikace U3 vedená po pozemcích soukromých vlastníků, přičemž někteří vlastníci této komunikace požadují omezení vjezdu těžkých vozidel. 1

2 V lokalitě označené Ky-6 „Rozdrojovická" a v přiléhajícím koridoru krajinné zeleně pro vedení USES do LBC KN02, jenž přímo navazují na zastavěnou část obce Rozdrojovice, konkrétně na lokalitu U Kříže, požadujeme změnu vedení koridoru krajinné zeleně a s tím související zmenšení rozvojové lokality Ky-6 tak, aby přiléhající lokalita U Kříže, včetně severozápadně ležící lokality rekreačních chat, byla dopravně obsloužena novou místní komunikací na rozhraní katastrálních území Rozdrojovice a Kníničky. Obec Rozdrojovice je vlastníkem pozemků parc. č. 638/1 a 638/5 v k.ú. Rozdrojovice, po nichž má zájem vést místní komunikaci. Bohužel, obci se nepodařilo získat mezi těmito dvěma pozemky spojnici na jejím katastru. Obec proto nutně potřebuje shora uvedené dva pozemky v jejím vlastnictví spojit vymezením koridoru pro dopravu, coby veřejně prospěšnou stavbou, na pozemcích parc. č. 3599, 3600, 3601, 3602, 3603, 3604, 3605, 3606, 3607, 3608, 3609, 3610 a 3611 v k.ú. Kníničky. Ke skutečnosti, že se nejedná pouze o zájem obce Rozdrojovice uvádíme, že na novou místní komunikaci by navazovala místní komunikace města Brna vedená na parc. č. 1128/1 v k.ú. Kníničky. Pouze nový dopravní koridor, jak jej navrhujeme, umožní v lokalitě U Kříže realizovat dopravní komunikaci pro obousměrný provoz, bez omezení pro vjezd vozidel nákladních vozidel. Dovětkem uvádíme, že koridor krajinné zeleně vymezovaný v návrhu severně od lokality Ky-6 by ve stávající poloze nebyl funkční, neboť je částečně vymezen na oplocených pozemcích. 2

Obec Rozdrojovice zdůrazňuje, že shora uvedené připomínky a jejich důvody jsou pořizovateli dlouhodobě známy a tyto připomínky již několikrát projednávala s politickou reprezentací města Brna. Návrhy řešení komunikace byly předloženy při tvorbě nového ÚP města Brna na MMB dne 19.1.2011, obdržení potvrdil magistrát pod č. MMB/0030254/11/Her/Da dne 28.1.2011. Opětovně byly tyto připomínky sděleny pořizovateli, OÚPR MMB, v návrhu zadání změn územního plánu města Brna - 44. soubor v srpnu 2017, kdy při navrhované změně označené B28/15-11, B29/15-11, jsme požadovali zohlednit přímou návaznost na k.ú. Rozdrojovice. Připomínka byla uplatněna rovněž k veřejnému projednání ve dnech 22./23.6. Bohužel ani v návrhu upraveného ÚPmB pro opakované veřejné jednání nebyly naše dosavadní podání a připomínky nijak zohledněny. Z tohoto důvodu je obce Rozdrojovice nucena uplatnit opětovně připomínku, a to i k upravenému návrhu ÚP.

V Rozdrojovicích dne 21.6.2021.	Podpis: Ing. Daniel Stráský Digitálně podepsal Ing. Daniel Stráský Datum: 2021.06.21 16:15:41 +02'00'

**nehodící se škrtněte*



- NAVRHOVANÁ KOMUNIKACE

Alena Šťastná
2021.06.21 16:34:35

Signer:
CN=Alena Šťastná
C=CZ
O=Obec Rozdrojovice
2.5.4.97=NTRCZ-00282499

Public key:
RSA/2048 bits

MMB/0323054/2021
obec Rozdrojovice

MMB/0323054/2021
obec Rozdrojovice

Připomínka č.1
Vyhodnocení připomínky:
Podatel požaduje stanovení podmínky, aby lokalita Ky-4 mohla být realizována až po zajištění dopravní obslužnosti území dopravou nad 3,5 t na území města Brna. Na úrovni územního plánu nelze stanovat podmínky v souvislosti s nejvyšší povolenou tonáží vozidel. Z pohledu územního plánování je dopravní obslužnost zajištěna prostřednictvím vymezených veřejných prostranství. Posouzení dopravní dostupnosti jednotlivých záměrů přísluší správním orgánům v řízeních, kterým se stavba umisťuje. Připomínce proto nelze vyhovět.

Připomínka č.2
Vyhodnocení připomínky:
Předmětný skladebný prvek územního systému ekologické stability (ÚSES) - lokální biokoridor LBK KN02 je v Návrhu ÚPmB vymezen jako překryvný ochranný režim dle aktuálně zpracovaného podkladu - Plánu ÚSES pro k.ú. pro katastrální území Kníničky, Bystrc, Komín (Ageris, 2017), který je neopominutelným a legitimním podkladem pro zpracování územního plánu. Plán ÚSES prověřil komplexně celé katastrální území Kníniček (a dalších) z hlediska ekologicko-stabilizační funkce a konkrétní místo vyhodnotil jako nejvhodnější pro vymezení mezofilní lesní větve místního ÚSES, která propojuje severně od Kníniček komplexy Rozdrojovických lesů a Baby. Vymezení biokoridoru v koncových částech jednotlivých pozemků se v dané lokalitě jeví jako nejlogičtější z důvodu zásahu do vlastnických práv v co možná nejpřijatelnější míře. Předmětný biokoridor by tak zde měl umožnit nekonfliktní migraci organismů (upozorňujeme, že je jedná o veškeré organismy, nejenom z živočišné říše, ale také jde o rostlinné druhy a mikroorganismy, které jsou důležité pro jakékoliv přirozené procesy v přírodě a krajině).
Na základě uvedeného není účelné a odůvodněné měnit závazně vymezený skladebný prvek ÚSES – lokální biokoridor, který je v lokalitě vymezen zejména z důvodu aktuálně zpracovaného odborného oborového podkladu, k zajištění veřejného zájmu na úseku ochrany přírody a krajiny (pozn.: dle § 4 zák.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, je totiž ochrana systému ekologické stability povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát..).
Nicméně uvádíme, že v rámci výše uvedeného ochranného režimu, jsou na základě doplňujících podmínek využití území respektovány stávající objekty a přípustné takové využití, které neomezí funkčnost ÚSES.
K problematice týkající se dopravy více viz odůvodnění dalších připomínek obce.

Připomínka č.3
Vyhodnocení připomínky:
V připomínce se požaduje vymezení dopravního koridoru na hranici katastrů Kníničky a Rozdrojovice, jako nutnou podmínku pro rozvoj přiléhající lokality na území města Brna (tj. v MČ Brno-Kníničky), bez přesné specifikace lokality v této části připomínky. Připomínce je vyhověno jiným způsobem. Obslužné komunikace nejsou v grafické části Návrhu ÚPmB vyznačeny a připouštějí se na plochách veřejných prostranství i na ostatních plochách s rozdílným způsobem využití podle regulativů v kap. 4.1.1 textové části Výroku.

[[3041
muslvp21v00idv]

MĚSTO ŠLAPANICE

Masarykovo náměstí 100/7, 664 51 Šlapanice

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0341650/2021
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es7d2f6f88

DS

Magistrát města Brna
or územního plánování a rozvoje
Kounicova č. p. 67/1
601 67 Brno

Váš dopis značky/ze dne:	MMB/0233240/2021 z 13. 5. 2021
Číslo jednací:	Čj. SLP-KS/52423-21/VOJ
Spisová značka:	KS/91-2021/BOZ
Vyřizuje/linka:	Jitka Vojtěšková/533 304 391
E-mail:	vojteskova@slapanice.cz
Ve Šlapanicích dne:	29.06.2021
Datová schránka:	2xfbbgj

Námitky a připomínky města Šlapanice k upravenému návrhu ÚPmB pro opakované veřejné projednání zveřejněný veřejnou vyhláškou č.j.: MMB/0233240/2021

Město Šlapanice z rozhodnutí Rady města Šlapanice, č. usnesení 19/86/RM/2021, uplatňuje ke zveřejněnému návrhu ÚPmB dle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona jako vlastník dotčených parcel 6004, k. ú. Šlapanice, 6046/2, k. ú. Šlapanice, 6288/8. následující námitky a připomínky jako sousední obec.

Námitka č. 1

Vymezení území: Brno, k. ú. Slatina

Územní rezerva E1 plocha lehké výroby

1 Město Šlapanice nesouhlasí s vymezením územní rezervy E1 pro lehkou výrobu a požaduje vypuštění územní rezervy E1 pro lehkou výrobu a navrhuje vymezení této plochy jako orné půdy pro zemědělské účely s ohledem na skutečnost, že jsou v I. a II. třídě ochrany ZPF a dále s ohledem na dopady na krajinný ráz. Případně doporučujeme vymezit plochy jako plochy přírodní pro rekreaci obyvatel Slatiny s ohledem na malé množství ploch přírodních pro obyvatele Slatiny a jako kompenzaci vysoké zátěže území Brna - Slatiny plochami pro výrobu. Tento přístup je v souladu se ***Strategii regionálního rozvoje ČR 2021+,*** *a to konkrétně Specifický cíl 1.4: Efektivně využívat zastavěné území, omezit zastavování volné krajiny vyvolávané růstem metropolitních území, rozšiřovat a propojovat plochy a hmoty zeleně v intravilánech a zefektivnit hospodaření s vodou a energií v metropolitních územích.* Plocha E1 je způsobilá vést v budoucnu k „obestavění" plánovaného obchvatu Slatiny přiléhajícího k této ploše, což je nežádoucí jev pro stavbu obchvatů. 1

Odůvodnění:
Zastavitelné plochy figurují v ploše od roku 1994, tedy více než 27 let, jejich zastavitelnost se za více než čtvrt století neprokázala a je tedy možné je z návrhu ÚP vyjmout.

Prověřování plochy za účelem zastavitelnosti plochy je v rozporu s citovanou Strategií regionálního rozvoje návrhem na zastavění volné krajiny, jednalo by se o významný zásah do krajiny a dále do půd v I. a II. třídě ochrany ZPF.
Vymezování dalších zastavitelných ploch na katastru Slatiny je v rozporu se základním cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, kdy plocha E1 je jednou z posledních nezastavěných ploch k. ú. Slatina.
Realizací dálnice došlo k nelogickému oddělení části katastrálního města Brna, které od té doby prostorově i funkčně souvisí s nezastavěným a nezastavitelným územím Šlapanic. Územní plánování – pokud není chápáno jako relikt modernismu – není jen vymezováním a exploatací funkčních ploch, ale především utvářením krajiny v symbióze se zastavěným územím sídla. Jihovýchodní hranice zmíněné plochy E1 je nejenom současnou katastrální hranicí, ale především vyvýšenou linií - hřebenem táhnoucím se od trolejbusové zastávky na ul. Brněnské (místní název „Hraničky"). Od ní klesá terén (pole) na jihovýchodní stranu směrem k městu Šlapanice, a na opačnou severozápadní stranu směrem k dálnici, kterou tak alespoň zčásti odcloňuje. Jedná se o krajinotvorný prvek.
Jedná se převážně o půdy v I. a II. třídě ochrany ZPF, které lze zabrat pouze z výjimečných důvodů. Část těchto půd v katastru města Brna – Slatina, Brno-Tuřany, Šlapanice, Podolí bude dle AZUR JMK č. 1 zabrána pro veřejný zájem – liniovou stavbu, rozšíření D1, se kterým město Šlapanice souhlasí. Dalšími sledovanými veřejným záměry připravovanými na půdách v I. a II. třídě ochrany jsou Modernizace trati Brno-Přerov (a vysokorychlostní trať), dále pak rozšíření letiště Brno-Tuřany. Zábory bonitních půd mimo prokazatelné veřejné zájmy nejsou žádoucí. Nelze nalézt odůvodnění potřeby prověřovat takto rozsáhlé plochy pro lehkou výrobu.

Námitka č. 2

Vymezení území: Brno, k. ú. Slatina

Obchvat Brno, Slatina

2 Město Šlapanice požaduje v návrhu ÚPMB stanovit podmínky pro další prověření napojení obchvatu Brno, Slatina (záměr DS33 z AZUR JMK č. 1) v křížení plánovaného obchvatu Slatiny – dálnice D1 (+uvažované rozšíření D1) a komunikace III. třídy Šlapanická, v souladu s metodikou MMR a úkoly AZUR JMK č. 1 pro územní plánování uložené u záměru DS33. Je nutné, aby součástí prověření byla dobrá prostupnost křížení obchvatu Slatiny se stávající komunikací III. třídy – Slatina-Šlapanice jak pro individuální, tak především pro veřejnou hromadnou dopravu – trolejbusová linka 31 pro dopravu obyvatel za prací. Nové napojení nesmí zhoršit stávající obslužnost Šlapanic a blízkého okolí. 2
Pro prověření obchvatu požadujeme minimalizaci rozsahu záboru ZPF, vlivů na odtokové poměry, dále minimalizaci dopadů na zástavbu města Šlapanice, dále sledovat a zmírnit pohledové působení komunikace na okolní území.
V souladu s metodikou MMR je nutné *„Zejména u záměrů dopravní infrastruktury neznehodnotit v ÚP „extravilánový" charakter např. budoucího silničního obchvatu města nebo obce či nové železniční trati vedených nezastavěným územím v odstupu od zastavěného území tím, že nevhodně stanovenými podmínkami využití zbytkových ploch, ale i ploch bezprostředně sousedících s koridorem dopravní infrastruktury umožníme jeho postupné obestavění novou zástavbou, a dříve či později z něj tak opět vytvoříme další „intravilánový" (průjezdní) úsek.* V této souvislosti upozorňujeme na nevhodné vymezování územní rezervy podél nového obchvatu.

Připomínka č.1:

Vymezení území: Brno, k. ú. Tuřany a Slatina

Propojení ulice Průmyslová a Evropská (Tu/2)

3 Město Šlapanice nesouhlasí s místem připojení východního konce navrženého „propojení" ulic Průmyslové a Evropské (Tu/2). Navrhujeme nové prověření nápojného bodu komunikace v návaznosti na nový koridor obchvatu Brno, Slatina dle AZUR JMK č. 1 3

Digitálně podepsal Mgr. Michaela Trněná
Datum: 29.06.2021 14:57:28 +02:00

Odůvodnění:
Navržené východní připojení této propojky je dědictvím z doby, kdy existovala úvaha pokračovat po hřebeni terénu a v trase dnešní polní cesty až k „Hraničkám" na ulici Brněnské. Tato chybná, z hlediska nakládání s krajinou destruktivní úvaha z návrhů koncepčních dokumentů zmizela. Navrženou polohu východního konce „Propojení Průmyslová-Evropská" je proto třeba znovu prověřit.

Připomínka č. 2
Vymezení území: Brno, k. ú. Líšeň
Protipovodňová opatření na vodním toku Říčka

4

Město Šlapanice upozorňuje na chybějící informace o maximálně předpokládaném průtoku vodního toku Říčka, který by mohl vytékat z řešeného území ÚPmB do navazujícího katastru Bedřichovic, který je součástí města Šlapanice. V kontextu klimatických změn se vyskytují stále častěji přívalové deště, kdy není výjimkou, že během krátké chvíle začne dosahovat tok Říčky v k. ú. Bedřichovice a Šlapanice (ale i sousedního Podolí). Město Šlapanice připravuje Adaptační strategii na klimatické změny, ve které bude řešit dopady klimatických změn a opatření k jejich zmírnění tak, abychom eliminovali dopady těchto změn (např. vlivy přívalových dešťů) jak na své území, tak na území sousedních obcí. Je však zřejmé, že opatření je nutné řešit v celé délce vodního toku Říčka.
Navrhujeme proto, aby se ÚPmB zabýval návrhem opatření na území města Brna (Líšeň) a stanovil návrh opatření, která zvýší retenční schopnosti krajiny na horním toku Říčky.

4

Odůvodnění:

Úkolem územního plánování je vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí přírodních katastrof, a to přírodě blízkým způsobem. Pro dílčí řešení protipovodňových opatření v území se ÚPmB PO odkazuje na *„Generel odvodnění města Brna – část C. Vodní toky" (2009)* a na navazující studii *„Přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků" (2015)*. Ty by samozřejmě měly být implementovány do územního plánu. V grafické části, textové části ani v kartách rozvojových lokalit (především Líšně) ÚPmB jsme ale na řece Říčce žádná PPO nenalezli.
V ÚPmB, konkrétně v kapitole Protipovodňová opatření postrádáme údaj o maximálním předpokládaném průtoku (m3/s) vody vodoteče Říčka, který by mohl vytékat z řešeného území ÚPmB do navazujícího katastru Bedřichovic, který je součástí města Šlapanice. A především doplnit návrh protipovodňových opatření, aby bylo toto množství minimalizováno, přibrzděno a odtok rozložen v čase.
Upozorňujeme na skutečnost, že vodní nádrže v Mariánském údolí nemají regulovatelný odtok.

Mgr. Michaela Trněná
starostka

MMB/0341650/2021
obec Šlapanice

MMB/0341650/2021
obec Šlapanice

Připomínka č.1
Vyhodnocení připomínky:
Připomínce se nevyhovuje.
Připomínka nesouhlasí s vymezením územní rezervy E1 pro lehkou výrobu, požaduje její vypuštění a navrhuje ponechání plochy jako orné půdy A.
Institut územní rezervy je v Návrhu připravovaného ÚPmB aplikován v souladu a ve smyslu ust. § 23b odst. 1 stavebního zákona, kdy územní rezervou je plocha nebo koridor, které jsou vymezené v územně plánovací dokumentaci pro využití, jehož potřebu a plošné nároky je třeba následně prověřit.
Na základě odborného autorského řešení lokality zpracovatelem a posouzení uplatněných podání pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem, vznikla potřeba využít v daném území právě tento institut, aby tak ochránil možné budoucí využití, ale současně aby umožnil možné budoucí využití ještě podrobněji prověřit a samostatně projednat s veřejností s cílem nalézt shodu v území. Do doby vyhodnocení potřeby „aktivace“ územní rezervy a její projednání v samostatné změně ÚPmB jsou v souladu s ust. § 24b odst. 4 stavebního zákona zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit.
Pro informaci uvádíme, že aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území a případné další námitky k jeho řešení je proto nutné/možné uplatnit až při aktivaci územní rezervy (převedení na "návrhové" plochy) a ve fázi pořizování změn ÚPmB, v rámci kterých, bude prověřeno nejvhodnější funkční využití dané lokality, a které budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.
Na základě výše uvedeného se připomínce nevyhovuje.

Připomínka č.2
Vyhodnocení připomínky:
V rámci podání je požadováno stanovení podmínek pro další prověření napojení záměru DS33 ze ZÚR JMK v místě křížení plánovaného obchvatu Slatiny a dálnice D1 a silnice III. třídy Šlapanická ve věci dobré prostupnosti křížení jak pro individuální, tak pro veřejnou hromadnou dopravu obyvatel za prací, které by nemělo být novým řešením zhoršeno.
Dále je požadována minimalizace záboru ZPF, vlivů na odtokové poměry, dopadů na zástavbu města Šlapanice a sledovat a zmírnit pohledové působení komunikace na okolní území.
Návrhem územního plánu pro opakované veřejné projednání jsou zpřesněny záměry ze ZÚR, a jsou vytvořeny územní podmínky pro možnou realizaci tohoto propojení, v místě křížení byla rozšířena plocha dopravní infrastruktury D, v rámci které je umístění komunikací i vzájemného křížení přípustné.
Podmínky ze ZÚR jsou naplněny a další požadavky na technické parametry propojení a křížení bude možné řešit v rámci dalších stupňů projektové dokumentace konkrétního záměru.
Z výše uvedených důvodů nelze požadavku vyhovět.

Připomínka č.3
Vyhodnocení připomínky:
V rámci podání je vysloven nesouhlas s místem připojení konce navrhovaného záměru Tu/2 na ulici Evropskou a je navrženo nové prověření nápojného bodu komunikace v návaznosti na záměr DS33 ze ZÚR.
Tento způsob připojení nebyl předmětem projednání. Komunikace Tu/2 je v území navržena pro obsluhu VLC vymezeného v ZÚR. Z hlediska připojení území je ukončeno na ulici Evropské, tak jako ve stávajícím územním plánu města Brna. Pro propojení záměru Tu/2 a Sla/1 (záměr DS33 ze ZÚR) je využito ulice Evropské. Pokud vyvstane potřeba řešit propojení

MMB/0341650/2021
obec Šlapanice

jinak, je možné toto prověřit v rámci koncepčních materiálů města Brna a Jihomoravského kraje a následně projednat změnou.
Z výše uvedených důvodů nelze požadavek zohlednit.

Připomínka č.4
<u>Vyhodnocení připomínky:</u>
Územní plán řeší koncepci protipovodňové ochrany na hlavních brněnských tocích Svratce, Svitavě a Leskavě. Ostatní drobné vodní toky mají být řešeny individuálně, postupně. Pro realizaci protipovodňových opatření vytváří územní plán prostorové podmínky. Kolem vodních toků jsou situovány pásy zeleně – poříční zóny, které budou mít více funkcí – kromě možnosti realizace protipovodňových opatření také rekreační a ekologickou funkci. Územní plán klade důraz na zpomalování odtoku dešťové vody z území. V kap. 4.2.1 závazné textové části - Odkanalizování je uvedeno, že na veškerých zastavitelných plochách a plochách přestaveb bude důsledně vyžadováno hospodaření se srážkovými vodami. V textové části se uvádí, že ve veřejných prostranstvích jsou podporovány prvky modrozelené infrastruktury. Definuje ji: modrozelenou infrastrukturou je environmentální urbánní infrastruktura složená z vegetačních prvků a prvků městského systému odvodnění. Konkrétní opatření mohou oscilovat od čistě „zelených“ (např. stromy) až po zcela „modré“ (např. vodní plochy). Převážně se však jedná o objekty, zařízení nebo opatření založené na principech přírodě blízkého hospodaření se srážkovými vodami. Povinnost hospodařit s dešťovou vodou je dána v závazné části 4.2.1 odkanalizování předepsaným limitem pro odtok deštových vod z návrhové plochy. Závazně je předepsáno zpracování územní studie - Koncepce rozvoje modrozelené infrastruktury, která zpřesní a konkretizuje návrhy řešení. Z uvedeného vyplývá, že naplňováním návrhových ploch územního plánu nebude docházet ke zhoršení odtokových poměrů, naopak je sledován cíl adaptace na změnu klimatu v souladu se Strategií Brno 2050 (podklad - Východiska pro zpracování strategie Brno 2050). Připomínce je vyhověno při stávající podobě územního plánu.

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0336986/2021
listy: přílohy:1
druh: lí/sv:

3040

OBEC TROUBSKO

Zámecká 150/8, 664 41 Troubs

DS

Vaše značka:

Naše číslo jednací: TRB/1034/2021

Naše číslo spisu:

Vyřizuje: Ivana Šimečková

V Troubsku: 27.06.2021

Statutární město Brno
Odb. územního plánování a rozvoje MMB
Kounicova 949/67
Brno
601 67

Věc: Připomínka k návrhu nového územního plánu města Brna - městské části Brno-Bosonohy

V souladu s ust. § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále v textu jako „stavební zákon"), v souladu s vaším poučením opětovně uplatňujeme jako sousedící obec připomínku k územnímu plánu statutárního města Brna, konkrétně rozvoji městské části Brno - Bosonohy a současně podáváme její odůvodnění. Území dotčené připomínkami je ve smyslu §§ 18, § 19 a § 43 stavebního zákona městská část statutární město Brna, a to Bosonohy.

Požadujeme, aby změny funkčních ploch zemědělského půdního fondu na plochy individuální rekreace, bydlení, komunikace a prostranství místního významu nebyly v městské části Brno - Bosonohy činěny aniž by byla vyřešena otázka budoucí dopravy tak, aby tato neúnosně nezatížila obec Troubsko, tedy jinými slovy aby rozvoj městské části Brno - Bosonohy nebyl na úkor obce Troubsko, popř. byly činěny změny jen v takových objemech, aby v souvislosti s tím spojeným budoucím nárůstem dopravy nedocházelo k dalšímu zatěžování stávajícího automobilového provozu na komunikacích spojujících obec Troubsko se statutárním městem Brnem event. nevyvolávalo potřebu nových komunikací a ve svém důsledku se tak předešlo především dalším hlukovým zátěžím, které jsou již nyní překračovány na území obou obcí. V tomto ohledu a v podrobnostech odkazujeme na již dříve podanou připomínku s přílohou.

S pozdravem

… … … … … … … … … …

Mgr. Markéta Bobčíková

starostka

Mgr. Markéta Bobčíková
2021.06.28 13:48:00
Signer:
CN=Mgr. Markéta Bobčíková
C=CZ
O=Obec Troubsko
2.5.4.97=NTRCZ-00282723
Public key:
RSA/2048 bits
Číslo Jednací: TRB/1034/2021

MMB/0336986/2021
obec Troubsko

MMB/0336986/2021
obec Troubsko

Připomínka
Vyhodnocení připomínky:
Požadavek k navrženému rozvoji v MČ Brno-Bosonohy na vymezení nových zastavitelných ploch v takových objemech, aby nedocházelo k navýšení dopravní zátěže ve směru na Troubsko a nevyvolávalo potřebu nových komunikací je obecný a není konkrétně specifikován. Navržené uspořádání území Bosonoh primárně nevyvolává dopravní zátěž na Troubsko a chování uživatelů dopravní sítě nelze předjímat. Silniční síť v propojení obcí zůstává v obdobném rozsahu. Z vyhodnocení připomínky nevyplývá žádný pokyn pro úpravu návrhu.