

ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA

Textová část Odůvodnění

Příloha č. 6

Kapitola 18 Rozhodnutí o námitkách (včetně odůvodnění)

Svazek Nb23 *(bez osobních údajů)*

11/2024

- a) Veřejné projednání Konceptu ÚPmB (2011)
6 svazků (Na1 až Na6) + 9 souhrnů podání (SP1 až SP9)
- b) Veřejné projednání Návrhu ÚPmB (2020)**
66 svazků (Nb1 až Nb66)
- c) Opakované veřejné projednání Návrhu ÚPmB (červen 2021)
31 svazků (Nc1 až Nc31)
- d) Opakované veřejné projednání Návrhu ÚPmB (prosinec 2021)
2 svazky (Nd1 a Nd2)
- e) Návrh ÚPmB pro společné jednání (2024)
1 svazek (Ne1)
- f) Veřejné projednání Návrhu ÚPmB (2024)
13 svazků (Nf1 až Nf13)

Záznam o účinnosti
Územní plán města Brna

| | |
|---|--|
| <i>Správní orgán příslušný k vydání Územního plánu města Brna:</i> Zastupitelstvo města Brna | <i>Podpis oprávněné osoby a razítko:</i> |
| <i>Datum nabytí účinnosti:</i> | |
| <i>Pořizovatel:</i> Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje | |
| <i>Oprávněná osoba pořizovatele:</i> Mgr. Viktor Poledník | |
| <i>Funkce oprávněné osoby:</i> vedoucí Odboru územního plánování a rozvoje MMB | |

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna



mmb1es77392f26

Podatel

Typ subjektu:

Fyzická osoba

Příjmení, jméno:

Datum
narození:

Adresa / sídlo:

Kontakt:

Telefon:

Jsem občan města Brna a jsem vlastníkem pozemků nebo stavby v ploše dotčené navrhouvanou změnou

Námítka

Námítka vůči nezakreslení veřejného prostranství – obslužné komunikace v rozvojové lokalitě Zy-3

Odůvodnění:

Jak bylo prověřeno v ÚS územně technické prověření obsluhy území Pod Palackého vrchem, dopravní obsluha mých pozemků je vzhledem k topografickým podmínkám příkrému svahu, možná pouze napojením na stávající areálovou komunikaci bytových domů při ulici Bochořákova viz Příloha č. 2. Uvedené pozemky leží v rozvojové lokalitě, která je určená pro výstavbu bydlení. Bez této obslužné komunikace by nebylo možné bydlení v této části lokality realizovat, neboť se jedná o jedinou možnost obsluhy těchto pozemků, tak jak vyplývá ze schválené a registrované Územní studie – „Územně technické prověření obsluhy území Pod Palackého vrchem“ – dopracování (číslo jednací. MMB/0006944/2015) viz Příloha č. 3.

Proto žádám o zakreslení obslužné komunikace jako plochy veřejných prostranství.

| Přílohy | číslo: | |
|---------|--------|--|
| | 1 | Vyznačení umístění požadovaného veřejného prostranství |
| | 2 | Situace ze schválené územní studie „Územně technické prověření obsluhy území Pod Palackého vrchem“ s vyznačením předmětné komunikace |
| | 3 | Schválení využití Územní studie „Územně technické prověření obsluhy území Pod Palackého vrchem“ - dopracování |

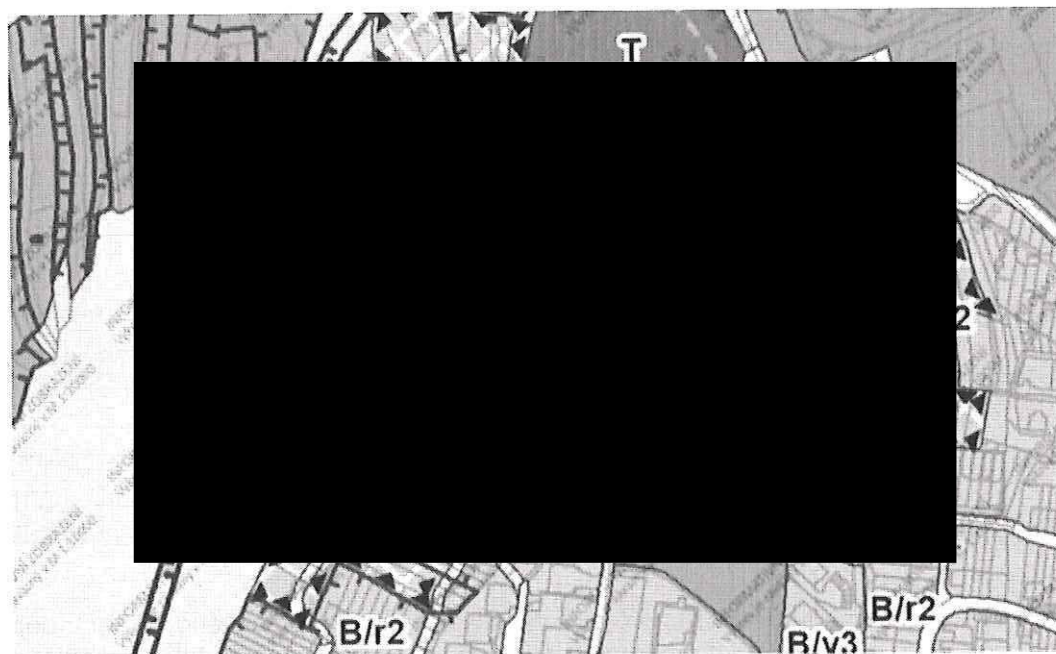
Námítka číslo 1 (zákres)



V Brně dne 28. června 2020

Podpis

Příloha č.1 Vyznačení umístění požadovaného veřejného prostranství



Příloha č.2

Situace ze schválené územní studie „Územně technické prověření obsluhy území Pod Palackého vrchem“
s vyznačením předmětné komunikace



Magistrát města Brna

B R N O

ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A ROZVOJE, KOUNICOVA 67, 601 67 BRNO

VÁŠ DOPIS ZN.:

ZE DNE:

NAŠE ČJ.: MMB/0006944/2015

Magistrát města Brna

SPIS. ZN.: 4100/ OÚPR/MMB/0006944/2015

Odbor územního plánování a rozvoje

VYŘIZUJE: Mgr. Hana Fasurová
Ing. Petr Matoušek

-zde-

TEL.: 542 174 110

542 174 118

FAX: 542 174 425

E-MAIL: fasurova.hana@brno.cz

matousek.petr@brno.cz

DATUM: 2015-01-07

POČET LISTŮ: 2

Schválení využití Územní studie „Územně technické prověření obsluhy území Pod Palackého vrchem“ - dopracování

Magistrát města Brna, odbor územního plánování a rozvoje, jako příslušný úřad územního plánování podle ust. § 6 odst. (1) písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (SZ), k pořizování územně plánovacích podkladů, který pořídil Územní studii (ÚS) „**Územně technické prověření obsluhy území Pod Palackého vrchem“ - dopracování** (Pelčák a partner, 11/2014), tímto

schvaluje dle § 30 odst. (4) SZ možnost využití ÚS „Územně technické prověření obsluhy území Pod Palackého vrchem“ – dopracování jako územně plánovacího podkladu pro změnu Územního plánu města Brna.

Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna (dále jen „OÚPR MMB“) jako příslušný pořizovatel potvrzuje, že ověřil, že ÚS je zpracována v souladu s požadavky obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech ÚPmB, ve znění pozdějších předpisů. OÚPR MMB rovněž potvrzuje, že ověřil, že ÚS je zpracována v souladu s požadavky svého zadání (08/2014) a vychází z právního stavu územně plánovací dokumentace ke dni 2.9.2014. K označení zobrazených jevů v grafické části byla použita forma zpracování odpovídající nově zavedené systematické označování shodné se změnou ÚPmB „Aktualizace ÚPmB“.

OÚPR MMB následně provede registraci ÚS do evidence územně plánovací činnosti.

Předmětná ÚS je uložena na Referátu územní koncepce dopravy (Ing. Matoušek).

Obsah ÚS:


Textová zpráva

Ekonomická rozvaha

Grafická část :

| | | |
|-------|---|--------------------|
| 01 | Situace širších vztahů | 1 : 5 000 |
| 02 | Návrh využití území (Urbanistická koncepce) – varianta I | 1 : 2 000 |
| 03 | Návrh využití území (Urbanistická koncepce) – varianta II | 1 : 2 000 |
| 04 | Schéma uspořádání uličních profilů | 1 : 500 |
| 05 | Perspektiva | |
| 06 | Návrh koridorů obslužných komunikací – varianta I | 1 : 1 000 |
| 06.b. | Stavební úpravy polní cesty vyžádané návrhem osy I – varianta I | 1 : 1 000 |
| 07 | Návrh koridorů obslužných komunikací – varianta II | 1 : 1 000 |
| 08 | Podélný profil osa I – varianta I | 1 : 1 000/ 1 : 100 |
| 09 | Podélný profil úpravy pol. cesty a chodníku pod vodárnou – var. I | 1 : 1 000/ 1 : 100 |

| | | |
|----|---|--------------------|
| 10 | Podélný profil osa 2 – varianta II | 1 : 1 000/ 1 : 100 |
| 11 | Podélné profily os 3, 4 a osy 5 | 1 : 1 000/ 1 : 100 |
| 12 | Podélný profil osa 6 | 1 : 1 000/ 1 : 100 |
| 13 | Příčné řezy osa 1 – varianta I | 1 : 100 |
| 14 | Příčné řezy úpravy polní cesty a chodníku pod vodárnou – var. I | 1 : 100 |
| 15 | Příčné řezy osa 2 - varianta II | 1 : 100 |
| 16 | Příčné řezy os 3, 4 a osy 5 | 1 : 100 |
| 17 | Příčné řezy osy 6 | 1 : 100 |
| 18 | Prověření přesunu komunikace osy 1 a osy 2 | 1 : 1 000 |
| 19 | Podélný profil prověření přesunu komunikace osy 1 – varianta I | 1 : 1 000/ 1 : 100 |
| 20 | Podélný profil prověření přesunu komunikace osy 2 – varianta II | 1 : 1 000/ 1 : 100 |
| 21 | Koncepce odvodnění lokality – varianta I | 1 : 1 000 |
| 22 | Koncepce odvodnění lokality – varianta II | 1 : 1 000 |
| 23 | Výkres změn ÚPmB | 1 : 5 000 |
| 24 | Legenda výkresu č. 01, 23 | |

BRNA
a rozvoje
Mgr. Ing. Kateřina Leopoldová
vedoucí odboru**Na vědomí**OÚPR MMB – Ing. Matoušek, Ing. arch. Jašková, Mgr. Fischerová, Ing. Křenková, Ing. arch. Teplá, spis –
evidence ÚS

MMB/0264630/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Návrh řešení dopravní obsluhy (trasování komunikací vymezením ploch veřejných prostranství) v lokalitě Zy-3 vychází z územní studie "Územně technické prověření obsluhy území Pod Palackého vrchem" - dopracování (zpracovatel Pelčák a partner, 11/2014). Změnový výkres – podklad i pro nový ÚP - nevymezoval funkční plochu pro dopravní napojení pozemků ve střední části území, severně za bytovými domy Bochořákova. Dle obecných podmínek využití území je umístování komunikací přípustné ve všech funkčních plochách. V tomto případě, kdy ÚS prověřovala technické možnosti řešení ve složitém svažitém terénu, bylo prokázáno, že předmětné území je možno obsloužit pouze napojením do stávající komunikace na pozemku parc.č. 5481/2 k. ú. Žabovřesky zpřístupňující bytové domy Bochořákova (v ÚS koridorem obslužné komunikace v ose 4). Pro lokalitu Zy-3 není stanovena podmínka ÚS, která by dopravní napojení pozemků mohla dále podrobněji řešit. Nezbytný rozsah komunikací prověřila ÚS z roku 2014. Proto je vhodné i tuto slepou komunikaci pro obsluhu části plochy B/r2 vyplývající z prověření ve výše uvedené ÚS jednoznačně vymezit v novém ÚP.

Doplňujeme, že v upraveném návrhu pro 1. opakované veřejné projednání byla plocha veřejných prostranství vymezena nejen v lokalitě Zy-3, ale také v úseku od ulice Bochořákova, v místě stávající komunikace ve stabilizované ploše B/v3.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

3109

| | |
|-----------------------------|--------------|
| MAGISTRÁT MĚSTA BRNA | |
| podatelna | 20 |
| Došlo dne | 26 -06- 2020 |
| Č.j. MMB: | |
| Příl.: | |

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0264709/2020
listy: 1 přílohy:



mmb1es77392f79 Doručeno: 26.06.2020

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo: 29 -06- 2020

Č.j. MMB: 0264709
Příl.:

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

| | |
|------------------------|---------------------------------|
| NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD | Návrh územního plánu města Brna |
|------------------------|---------------------------------|

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

| | |
|---|------------|
| Jméno, příjmení / Název společnosti | [redacted] |
| Datum narození/ Identifikační číslo | [redacted] |
| Trvalé bydliště/ sídlo | [redacted] |
| Jsem - nejsm *) občan města Brna | |

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

| | | |
|---|--|--|
| <input type="checkbox"/> K textové části | <input type="checkbox"/> Ke grafické části | <input checked="" type="checkbox"/> K procesu pořizování |
| Městská část | Brno - jih | |
| Katastrální území | Horní Heršpice | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | Kšivova 95 Brno | |

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
 ano
 ne

Nesouhlasím se skvěstem aby rozhodoval o Heršpících
Zdyla je náplava a at si to vede přes Kounicovo.
Nesouhlasím s novým územním plánem Brna - Jih
(„Velký benámský obruh“)

| | |
|----------------------|------------------------|
| V Brně dne 16.6.2020 | Podpis: ... [redacted] |
|----------------------|------------------------|

*nehodící se škrtněte

MMB/0264709/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s návrhem územního plánu v souvislosti s vymezením ploch dopravní infrastruktury D v místě a podél stávající železniční trati Brno - Přerov pro řešení výhledové dopravní infrastruktury, a tím případného ovlivnění staveb rodinných domů nacházejících se v kontaktní zóně části ulice Kšírovy, Přerovské, Duřkovo nábřeží, Hněvkovského a Sazenice; nesouhlas s komunikací tzv. „Nová Vodařská“ (HH/3), případným rušením „Jižanského dvorku“ a zelených ploch, obava ze snížení hodnoty a kvality bydlení a navýšení hlukové zátěže.

Trasy výhledových dopravních staveb HH/1, C/1 a Kv/1 (přeložek silnic I. třídy - sil. I/41 Bratislavská radiála a I/42 – Velký městský okruh) byly takto prověřeny v souvislosti s řešením nadřazené komunikační sítě města Brna nezávisle na realizaci nového nádraží v poloze u Řeky.

Dostředné vedení Bratislavské radiály směrem k ulici Dorných se ukázalo jako nevhodné a není dále sledováno. Umístění mimoúrovňové křižovatky s ulicí Černovickou je s ohledem na okolní zástavbu problematické a nemožné hlukově odclonit a tím pozbývá účelnosti i vedení VMO pod Mariánským náměstím a řekou Svratkou. Z těchto důvodů nelze původní řešení dále sledovat.

S ohledem k výše uvedenému je od roku 2013 prověřována úprava vedení VMO v souběhu se stávající železniční tratí, která by měla být výhledově snesena. Konkrétní dotčení pozemků, způsob případného dotčení okolních stávajících objektů a protihluková opatření budou známy až na základě projektové dokumentace a zvolené etapizace realizace výhledových dopravních staveb.

Pokud se jedná o stávající využití území, tak není sledováno jako cílové a již platný územní plán má zakotvenu koncepci rozvoje bydlení kolem komunikace „Nová Vodařská“, která vytváří novou urbanizační osu v území.

Pokud se jedná o obavy z hlukového zatížení, tak uvádíme, že obecně jakýkoliv nový záměr umísťovaný v území musí splnit předepsané limity a tomu musí být uzpůsobeno i technické řešení, které bude známo až při zpracování projektové dokumentace.

Z hlediska přeložek silnic I. třídy se jedná o prioritní dopravní stavby celoměstského významu ve veřejném zájmu, jejichž existence má přímý vliv na složky udržitelného rozvoje území.

Z výše uvedených důvodů nelze požadavku vyhovět.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

| | |
|----------------------|--------------|
| MAGISTRÁT MĚSTA BRNA | |
| podatelna | 20 |
| Došlo dne | 26 -06- 2020 |

| |
|--|
| MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje |
| Došlo: 29 -06- 2020 |
| Č.j. MMB: 0264714 |
| Příl.: |

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

3355

Č.j. MMB:
Příl.: **NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

K NÁVRHU ZMĚNY ÚP města BRNA

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

Fyzická osoba/právnícká osoba

MMB/0264714/2020

Jméno, příjmení /
Název společnosti

listy:2
druh: přílohy

Datum narození/
Identifikační číslo



mmb1es77392f7e Doručeno: 26.06.2020

Trvalé bydliště/
sídlo

NO

Jsem občanka města Brna

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

Katastrální území Přízřenice [612146], parc č. [REDACTED]

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno-Jih

Katastrální území

Přízřenice [612146]

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Námítka: Rozhodně nesouhlasím se změnou v návrhu nového ÚP v západní oblasti Moravanské lány z původní plochy bydlení BC 0,4 na plochu smíšenou obytnou C/v3.

Jedná se o oblast, jak sami uvádíte, z velké části zastavěnou rodinnými domy a rekreačními objekty.

Tato změna je neakceptovatelná a tuto klidnou obytnou a rekreační zónu zcela degraduje.

Je zde zcela reálná obava z dalšího navýšení už dnes silného provozu na této ulici a tím zvýšení hladiny hluku, prašnosti a exhalací. Tato současná nezpevněná komunikace je velmi prašná, bez chodníků – při chůzi není kam uhnout před jedoucimi automobily. **Jsou zde reálně ohroženi na zdraví a životě chodci, děti a zvířata.**

Dále „smíšená obytná plocha volná“C/v3 umožňuje realizovat nejen rodinné domky, ale i další objekty bez bližšího určení a to až do výšky 16 m, které omezí užívání nejen mé nemovitosti, ale je i proti občanským zájmům ostatních majitelů nemovitostí.

Cítím se touto změnou ohrožena na svých právech.

Nevidím zde žádný oprávněný veřejný zájem, který by byl nadřazen právům starousedlých a současných majitelů nemovitostí v této oblasti. Všichni jsme zde investovali nemalé finanční částky do nemovitostí k bydlení nebo rekreaci a také do výstavby městského vodovodního řadu (bez příspěví města !).

Tato oblast byla i v minulosti klidovou zelenou obytnou a rekreační zónou města Brna s velkou zelenou plochou a velkým množstvím stromů a porostů.

Už současná bytová výstavba s nepřiměřeně velkými betonovými a vydlážděnými plochami (plnými, ne zatravnovacími) likviduje zcela zbytečně velkou část zeleně a stromů a to bez povinnosti alespoň část jich nahradit a způsobuje velký úbytek spodní vody (dle odborníků pokles hladiny o více jak 2 metry).

To odporuje i současnému trendu hospodaření s dešťovou vodou – viz závěry jednání vlády a parlamentu ČR v boji proti suchu.

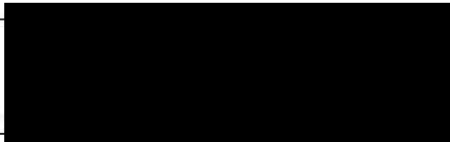
Plochy zeleně snižují negativní vlivy (prašnost, hlučnost apod.) a zvyšují pobytovou hodnotu ploch. Je tedy veřejným zájmem zeleně zachovávat a rozšiřovat, ne likvidovat!

To vše by navrhovaná změna výrazně a nezvratně zhoršila. Celá ulice by měla být kompaktní plochou B/r2, tak jako je v návrhu ÚP pro východní část ulice.

Žádám o akceptování této námitky – s navrhovanou změnou C/v3 nesouhlasím a věřím, že tato oblast zůstane i nadále jedním z mála zelených „bodů“ města Brna pro bydlení a rekreaci.

Ludmila Veverková

V^{BRNE}..... dne^{15.6.2010}.....

Podpis: 

**nehodící se škrtněte*

MMB/0264714/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Nesouhlasíte s výškovou úrovní C/v3 podél ulice Moravanská a Moravanské lány, uvádíte výšku jako neslučitelnou s výškami stávajících rodinných domů. Požadujete předmětnou plochu vymezit jako B/r2.

Podél ulice Moravanská vznikají nebo už jsou rozmístěny plochy lehké výroby E, v plochách pro bydlení podél ulic Novomoravanská a Moravanské lány přibude nové rezidenční bydlení a ulice Moravanská se stane frekventovanější. Podél takových komunikací je vhodné navrhovat plochy s vyšší zástavbou, které zmírňují negativní účinky dopravy na bydlení. Stejný účinek by měly vykazovat plochy komerční vybavenosti W chránící bydlení před frekventovanou ulicí Vídeňská. Ve stávajícím platném ÚPmB je ulice Moravanská lemována také smíšenými plochami, v Konceptu ÚPmB ve třech variantách buď plochami lehkého průmyslu nebo smíšenými plochami jako v Návrhu ÚPmB, vždy s výškovou úrovní 3. Vzhledem k množství námitek a připomínek v území a vzhledem k blízkosti nízkopodlažní zástavby v plochách bydlení bude podél ulic Moravanská a Moravanské lány vymezena plocha s výškovou úrovní C/r2. Plochy smíšené obytné (C) nevylučují bydlení jako hlavní (případě i jediný) způsob využití. Oproti plochám bydlení (B) pouze nabízí i další možnosti využití (např. občanská vybavenost, sport, služby či nerušící výroba).

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

3245

| | |
|-----------------------------|--------------|
| MAGISTRÁT MĚSTA BRNA | |
| podatelna | 2 |
| Došlo dne | 26 -06- 2020 |
| Č.j. MMB: | |
| Příl.: | |

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0264717/2020

listy: 1 přílohy: 1
druh: Výřez z plánu



mmb1es77392f85 Doručeno: 26.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67
601 67 Brno

67 MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo: 29 -06- 2020

Č.j. MMB: 0264717

Příl.:

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

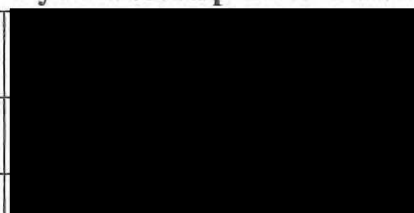
NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh územního plánu města Brna

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti



Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídlo

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

Katastrální území Obřany [612553], parc č. [redacted]

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti



Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídlo

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

Katastrální území Obřany [612553], parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Maloměřice a Obřany

Katastrální území

Obřany [612553]

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)



Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano (1 strana: Výřez z plánu využití území z platného Územního plánu města Brna se zvýrazněním dotčených pozemků, Výřez z plánu využití území z připravovaného Územního plánu města Brna se zvýrazněním dotčených pozemků)

ne

Prosíme o změnu pozemků z plochy „Z“ na plochu „B/r2“.

V rámci připravovaného územního plánu města Brna došlo ke změně využití pozemků [redacted] a z části pozemku [redacted] z oblasti pro bydlení na zeleň. Na pozemku [redacted] je v současné době námi vlastněná garáž. Prosíme o neprovádění změny z oblasti pro bydlení na zeleň. Dojde tak ke znehodnocení našeho pozemku a objektu.

Naším záměrem je vystavět na daných pozemcích rodinný dům. Domníváme se, že ponecháním rozsahu oblasti pro bydlení dle stávajícího územního plánu nedojde k výraznému úbytku zeleně v okolí. Ponecháním daných pozemků v oblasti pro bydlení dojde k naplnění jednoho ze záměrů připravovaného územního plánu a to k intenzifikaci zástavby, zejména při stávajících ulicích.

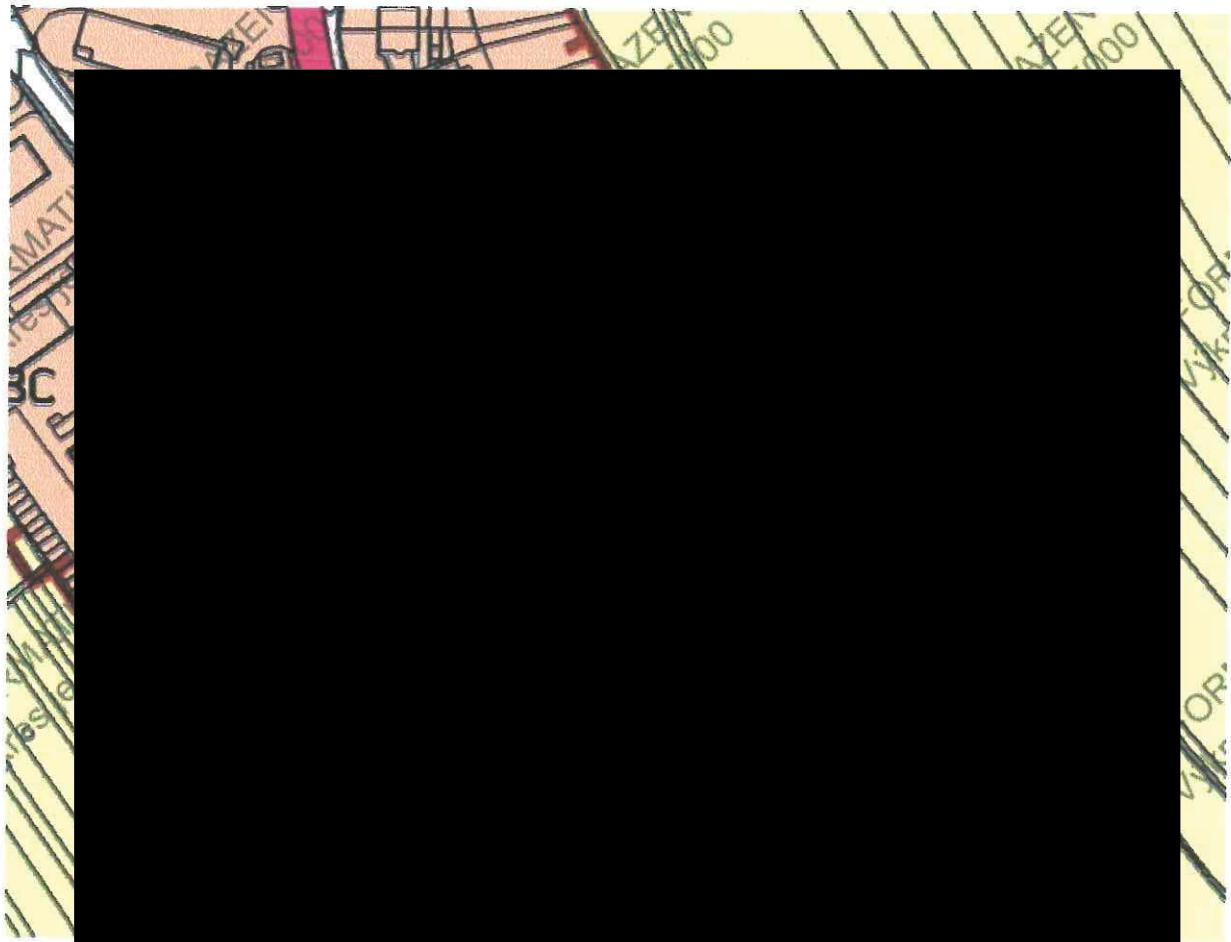
Na základě vydaného připravovaného územního plánu bylo odborem územního plánování a rozvoje města Brna nedoporučeno námi navrhované odkoupení pozemku pod garáží (čímž bylo zabráněno sjednocení vlastníka v náš prospěch) ani odkoupení části pozemku [redacted] (v rozsahu plochy vedené pro bydlení) z důvodu změny plochy na zeleň v připravovaném územním plánu.

V Brně dne 26.6.2020

V Brně dne 26.6.2020

**nehodící se škrtněte*

Výřez z plánu využití území z platného Územního plánu města Brna se zvýrazněním dotčených pozemků



Výřez

ěsta



Námitky

MMB/0264717/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemky parc. č. 1349/1, 1349/3 a 1349/4, vše v k. ú. Obřany, se dle stávajícího územního plánu nachází ve stabilizované ploše městské zeleně, funkční typ plocha parků, která je součástí ploch nestavebních – volných. Plochy parků představují soubory vegetačních prvků a vybavenosti, které jsou součástí urbanistické koncepce města a plochou pro každodenní rekreaci obyvatel. Umístění staveb bydlení regulativy stávajícího územního plánu neumožňují. Tyto pozemky byly plánovány pro realizaci veřejně přístupné zeleně ve všech třech variantách projednaného konceptu. Což podporuje i fakt, že vyjma vašeho pozemku, se jedná o pozemky města. Návrh územního plánu proto pozemky zařazuje do návrhové plochy městské zeleně (Z), současně jsou pozemky součástí pohledově významného území (jejich vymezení je tak v souladu s potřebou zajištění podmínek pro ochranu a rozvoj přírodních a krajinných hodnot v rozvojových územích, viz odůvodnění textové části návrhu územního plánu, část 5.9.4.1 Plochy městské zeleně). Podotýkáme rovněž, že návrh územního plánu výrazně zredukoval původně navrženou plochu městské zeleně (Z), a ponechal ji již pouze na pozemcích parc. č. 1349/1, 1349/2, 1349/3, 1349/4, 1349/5, 1349/6 a 1349/7, vše, v k.ú. Obřany. Pro stávající nebo pravomocně povolené objekty budou platit po nabytí účinnosti nového územního plánu obecné podmínky využití území. Garáž bude možné nadále užívat v souladu s výše uvedeným (viz. kap 6.2 závazné textové části návrhu nového územního plánu).

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání se mění, a to i ve vazbě na skutečnost, že návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, tj. výše uvedené texty je nutno chápat ve smyslu těchto úprav.

Vyhodnocení se mění takto: námitka cílí na ponechání plochy pro bydlení na pozemcích, na nichž v současné chvíli vlastní podatel objekt garáže. V daném území došlo na základě změny přístupu k systémovému řešení ploch zeleně v návrhu nového územního plánu 2024 ke změně navrhované plochy zeleně v neschváleném opatření obecné povahy z roku 2022 na plochu bydlení všeobecného, která lépe odpovídá reálnému stavu v území. Tato změna je drobného rozsahu z celkové plochy, neovlivní tedy budoucí realizaci navazující plochy zeleně. Proto lze nyní námitce vyhovět.

3354
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo: 29 -06- 2020

Č.j. MMB: 0264720

Přij:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

podatelna

20

Došlo dne 26 -06- 2020

Došlo dne
Pr

Č.j. MMB: ..

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0264720/2020

listy: 2 přílohy:

druh:



mmb1es77392f88 Doručeno: 26.06.2020

PODÁNÍ K NÁVRHU

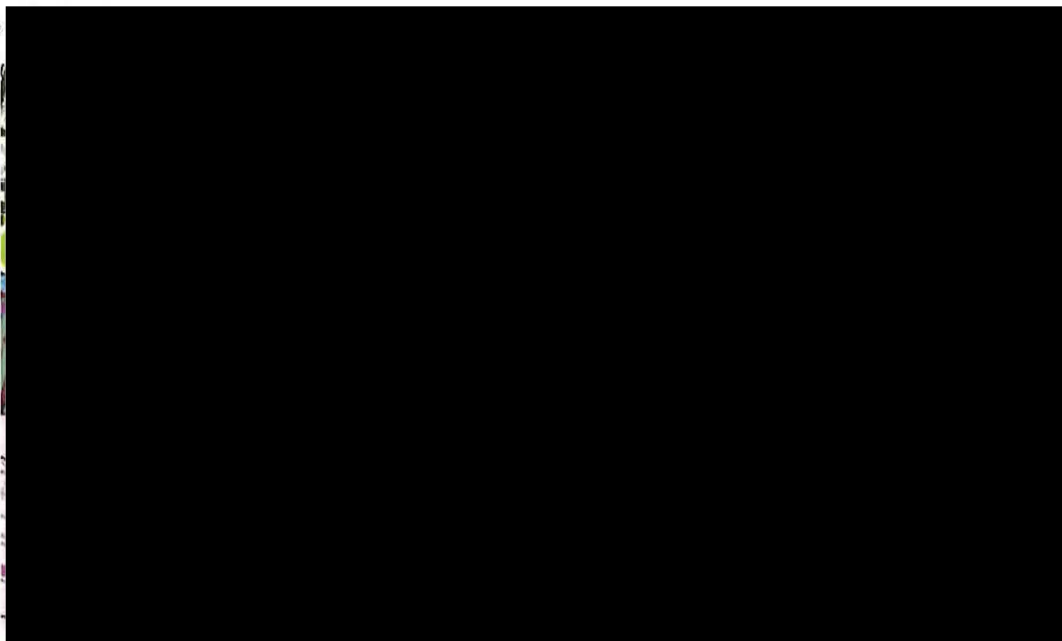
Návrh Územního plánu města Brna

| | | | |
|-----------------------------------|--------------------------|----------------------------|-----------------------------------|
| Podatel | | | |
| Typ subjektu: | Fyzická osoba | | |
| Příjmení, jméno: | [REDACTED] | | Datum narození: [REDACTED] |
| Adresa / sídlo: | [REDACTED] | | |
| Kontakt: | Email: [REDACTED] | Telefon: [REDACTED] | |
| Vlastnický vztah podatele: | [REDACTED] | | |

| | | |
|----------------|---------------|---|
| Námítka | číslo: | 1 |
|----------------|---------------|---|

Námítka proti zařazení označeného území do "Plochy lehké výroby". Jedná se o bydlení. (2 rodinné domy se zahradou (Bohunická 109 a 111) a 4 podlažní bytový dům Traťová 2)

Námítka číslo



| | | |
|----------------|---------------|---|
| Námítka | číslo: | 2 |
|----------------|---------------|---|

Nesouhlasíme s prodloužením Traťové ulice. Traťová těsně sousedí s naším domem a zahradou, je do svahu a nad úroveň našeho pozemku a už nynější doprava nás léta obtěžuje. Prodloužením a schválením okolního pozemku na plochu lehké výroby by se ještě víc dopravní situace zhoršila.

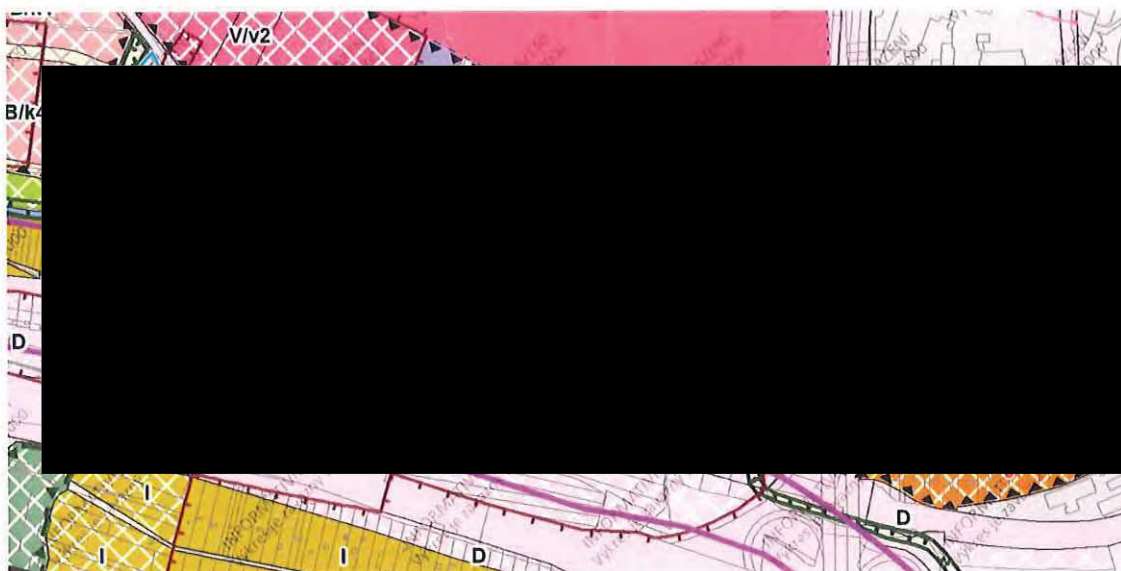
1

1

2

2

Námítka číslo 2 (zákres)



2

2

| | | |
|---|--------|--|
| V <i>BRUN</i> dne <i>26. 6. 2020</i> | Podpis |  |
| Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu: Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno | | |

MMB/0264720/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Námitkou je vyjádřen nesouhlas se zařazením rodinných domů (Bohunická 109 a 111) a bytového domu (Traťová 4) do ploch lehké výroby E/v2.

Jedná se o domy při ulici Bohunické. Pořizovatel se ztotožňuje s podanou námitkou a dává pokyn k přiřazení plochy bytového domu (Traťová 4) k sousední ploše bydlení B/r2 a vymezení nové stabilizované plochy bydlení B/r2 východně od ul. Traťové pro 2 RD (Bohunická 109 a 111) se zahradami.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí s prodloužením stávající ulice Traťové.

V území se vymezuje plocha veřejného prostranství, která logicky navazuje na stávající komunikaci a vytváří podmínky pro žádoucí prostupnost územím. Prodloužení ulice Traťové je zaneseno již ve stávajícím platném ÚPmB, kde je mezi návrhovými plochami SV vymezena „plocha komunikací a prostranství místního významu“ v prodloužení stávající ulice Traťové západním směrem. Rovněž koncept ÚP ve všech variantách tuto plochu veřejného prostranství vymezoval. Návrh ÚP tak udržuje kontinuitu územně plánovací dokumentace a vymezuje rovněž toto veřejné prostranství, mimo jiné i z důvodu možnosti obslužení návrhových ploch v území v rozvojových lokalitách Be-8 a Be-1.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
Brno
Věc: námítky k novému územnímu plánu 2020.

| | |
|--|-------------------|
| MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje | |
| Došlo: 29-06-2020 | Č.j. MMB: 0264723 |
| Přil.: | |

| | |
|----------------------|------------|
| MAGISTRÁT MĚSTA BRNA | |
| podatelna | 20 |
| Došlo dne | 26-06-2020 |
| Č.j. MMB: | |
| Přil.: | |

3108

Na základě toho, že jsem se dne 23. června zúčastnil veřejného projednávání návrhu Územního plánu města Brna na Brněnském výstavišti, kde jsem se seznámil jak s výkresovou dokumentací, tedy plány, tak jsem si rovněž vyslechl od cca dvaceti předsedajících některé naučené nic neříkající fráze, ale také nezazněly konkrétní řešení k připomínkám a námítkám. Například jeden z těch co by tomu měli rozumět tvrdil, že žádné zeleň neubude a budou dvojí když budou zrušeny zahrádky a to i v rámci obnovy a výstavby nového léčebného zařízení-LDN, kde údajně mají po bourání daných opravených budov (zničeny nové střechy-krytiny, plastová nová okna apod.). Mají být vykáceny i vzrostlé stromy v celém areálu léčebny. Tak tomu se říká „odborné hospodaření“, nebo jak se můžu domnívat, že se jedná o skryté tunelování a rozkrádání městského a státního majetku. Tím budou i zrušeny vycházkové a zábavné plochy bez jakékoliv náhrady, bude znehodnocen vzhled tohoto území a budou se zde stavět krabice, tedy jakési vysoké domy o svévolných výškách dle přiložené barevné legendy u map – výkresu v návrhu nového územního plánu a další a proto opakovaně namítám, že tento plán je architektonický a nefunkční záměr je tedy zmetek zejména pro část:

1) Červený kopec pod označením Sty-8, část B/K3 a další: tento územní plán nebere v potaz soukromý majetek č.p. [redacted] a tímto směrem navrhuje rozšířit ulici Červený kopec i když se zde uvažuje o zrušení zahrádek naproti této parcely a tzv. projektant může v rámci volné plochy zahrádek rozšířit tuto cestu na ulici Červený kopec tímto směrem a potom by i platilo to co tvrdí, že vše dělají pro dobro obyvatel Brna. Zásadně s tímto návrhem nesouhlasím a žádám provést rozšíření cesty směrem do zahrádek a nárovnání by zůstalo podle domu Červený kopec 2 stejné a nepraskal nám dům ještě více než doposud. Jen upozorňuji, že vám žádný pozemek prodávat nebudu, jelikož v dostatečném předstihu můžete daný problém řešit navrhovaným způsobem.

2) V tomto plánu není vůbec řešena doprava a parkování, zejména řízená doprava, nebo dopravní provoz přes kejbaly je i pro stávající obyvatelé uzavřen a do Bohunic musíme objíždět část Brna například přes ulici Vinohrady a Vídeňská, která už dnes nevyhovuje. Co se týká parkování tak to vůbec nikoho nezajímá, jelikož už nyní je ulice plná aut a vypadá to tak jako by v plánovacím týmu nebyl žádný odborník na tuto problematiku a až to bude neúnosné tak se všichni probudíte a budete malovat různé barevné čáry a omezovat příkazy a zákazy a z trvale zde bydlících obyvatel tahat další peníze na nesmysly způsobené neschopnými úředníky a toto zde mimo jiné není vůbec řešeno a při jednáních, je to vokecáváno i když v návrhu lze vše řešit s předstihem v souběhu daných připomínek občanů Brna.

3) Proč například není pro lepší orientaci v mapách přiložená vizualizace, alespoň v úvaze, nejsou zde vyznačené některé ulice, nejsou zde zakresleny černé stavby o kterých by tak velký počet úředníků měl vědět.

4) Bylo by také vhodné položit si na vašem úřadě otázku zda je vůbec nutné stavět když je celá řada bytů prázdná a to za účelem investičními pohnutkami kde jsou uloženy peníze nebo jak spekulovat s byty a to je trpěno developerum, různým stavebníkům a bytovým makléřům apod., stačila by pouhá inventarizace bytů a rodin.

4) Špatně hospodaříte se státními a městskými byty kde různí asociálové byty tzv. vybydlí a dostanou zdarma náhradou jiné bydlení, i příspěvek na bydlení, a s těmito byty nelze počítat a to je zase neschopnost vašich úředníků, pokud se jím tak dá říkat když, takovýmto rejďům neumí učinit přítrž. Jděte do hospody a dejte na toto téma řeč a něco se o sobě dozvíte.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

S pozdravem

V Brně dne 26.června 2020

MMB/0264723/2020
listy: 1
druh: přílohy



18b Doručeno: 26.06.2020

MMB/0264723/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Vymezení plochy veřejných prostranství vychází z platného ÚPmB a z vlastnictví pozemků, které jsou převážně ve vlastnictví statutárního města Brna. Podrobnost územního plánu odpovídá jeho měřítku 1:10 000. Přesné vymezení komunikace bude vycházet až z následné projektové dokumentace a dořešení majetkoprávních vztahů.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je uvedeno, že územním plánem není vůbec řešeno parkování a nevyhovující současná dopravní situace, kdy z důvodu přetížení komunikací je nutné objíždět část města Brna a není umožněn průjezd přes ulici Kejbaly.

Doprava v klidu je v územním plánu řešena v rámci kapitoly 4.1 Dopravní infrastruktura a obecných podmínek uvedených v kapitolách 6.1 až 6.5 Výroku. Ve všech plochách je rovněž přípustné umístění parkovacích stání, veřejných prostranství a zeleně. Pokud se jedná o konkrétní řešení způsobu parkování jednotlivých nemovitostí a záměrů je toto nad podrobnost řešení územního plánu.

Rovněž nevyhovující stávající dopravní situace není předmětem řešení územního plánu.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka se netýká projednávaného návrhu. Územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje města. Evidence černých staveb není věcí ÚPmB, údaje o území jsou předmětem územně analytických podkladů. Z tohoto důvodu nelze požadavkům námitky vyhovět.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námitka č.4

Výrok:

Námitce nevyhovuje.

Odůvodnění:

Text označený v podání námitky č. 4) - dva odstavce textu - se se netýká obsahu konkrétního věcného řešení projednaného návrhu nového ÚP.K obecné výtce na rozvoj města a vymezení ploch pro bydlení uvádíme, že územní plán je rozvojovým dokumentem města a jako takový vymezuje zejména plochy pro rozvoj města dle potřeb pro určité výhledové období. Vychází i ze statistických údajů o probíhajícím rozvoji (včetně údajů z periodického SLDB) a stanovuje potřeby budoucího rozvoje. Jako takový musí být nabídkový, ale nemůže sám o sobě směřovat ke stagnaci sídla, pokud se město neustále přirozeně rozvíjí.

Pořizovatel - OÚPR MMB - není odborem Magistrátu města Brna pověřeným kompetencí pro hospodaření s majetkem města, proto se k výtkám k hospodaření s byty nemůžeme a v rámci projednání nového ÚP ani nebudeme vyjadřovat.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo: 29 -06- 2020

Č.j. MMB: 0264724

Příl.:

3239

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

podatelna 20

Došlo dne 26 -06- 2020

Č.j. MMB:

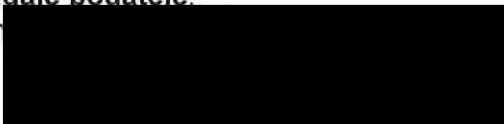
Příl.:

NÁMITKA

proti návrhu Územního plánu města Brna, jeho grafické i textové části

Identifikační údaje podatele:

Jméno, příjmení
Datum narození
Trvalé bydliště:



Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0264724/2020

listy: 1 přílohy:

druh:



mmb1es77392f8d Doručeno: 26.06.2020

Nejsem sice vlastníkem pozemku nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou ale jsem vlastním nemovitost v těsném přilehlém okolí - v Medlánkách.

Vznáším tyto námítky :

1) Dotčené území: Brno-Ivanovice, plocha mezi ulicemi Řečkovická, Hradecká a Černožorská

- a) Plocha pod stávající stavbou nákupního centra Bauhaus
- Zásadně nesouhlasím se změnou této plochy v navrhovanou plochu X/a2.

Zdůvodnění:

Plocha X/a2 mezi ulicemi Řečkovická, Černožorská a Hradecká v Brně-Ivanovicích je vedena jako stabilizovaná plocha pro obchod, nicméně stávající stavba nákupního centra Bauhaus byla postavena bez potřebného stavebního povolení, resp. na základě nezákonně vydaného certifikátu autorizovaného inspektora. Tento certifikát byl rozhodnutím Magistrátu města Brna ze dne 10. 3. 2017 č.j. MMB/0104559/2017 prohlášen za od počátku neplatný s tím, že právo stavby ke stavbě nákupního centra Bauhaus nikdy nevzniklo. Rozhodnutí Magistrátu bylo následně potvrzeno jak Krajským úřadem Jihomoravského kraje, tak Krajským soudem v Brně. V současné době ohledně stavby nákupního centra Bauhaus probíhá řízení o odstranění stavby a řízení o dodatečném povolení stavby. Návrh ÚPmB tedy tímto způsobem de facto legalizuje černou stavbu a akceptuje změnu, která byla danému území vnucena nezákonným postupem soukromého subjektu, aniž by této změně předcházelo náležité správní řízení vedené k zajištění ochrany veřejných i soukromých zájmů. Tuto a ze severu k ní přiléhající plochu pro komerční využití navrhuji převést na funkci smíšenou obytnou, tak, jak je definována ve stávajícím územním plánu. Navrhovaný způsob využití X/a2 je pro tuto oblast zcela nevhodný vzhledem k bezprostřední blízkosti existující obytné zástavby Ivanovic. Navíc nelze v žádném případě souhlasit se zařazením této plochy mezi plochy stabilizované, tj. území, ve kterých se stávající účel využití území nebude zásadním způsobem měnit, neboť se tím zcela nepřijatelným způsobem předjímá a zároveň i ovlivňuje výsledek probíhajícího řízení o odstranění stavby, resp. o vydání dodatečného stavebního povolení.

Navrhuji proto, aby:

- plocha mezi ulicemi Řečkovická, Černožorská a Hradecká v Brně-Ivanovicích, v Návrhu ÚPmB definovaná jako stabilizovaná plocha X/a2 (objekt BAUHAUSu), byla definována jako návrhová plocha komerční vybavenosti (W/a2) – funkční plocha „SV“ neboli „Smíšené plochy výroby a služeb“ dle stávajícího územního plánu svými regulativy totiž odpovídá plochám W (plochy komerční vybavenosti) dle Návrhu ÚPmB,

1

1

2

b) Sousedící lokalita severně nad stavbou Bauhaus – v návrhu označená jako I-2
- Zásadně nesouhlasím se změnou stávající plochy B na plochu komerční vybavenosti W/a3.
- Navrhuji definovat tuto lokalitu I-2 jako plochu B, případně v kombinaci se smíšenou obytnou (C/r2) při ulici Hradecká.

2**3**

c) Navazující lokalita severně směrem k obci Česká - rozvojová lokalita E-2 (rezerva)
- Nesouhlasím se změnou stávající zemědělské plochy na plochu E-2 pro lehkou výrobu v celé ploše. Připomínám, že se zde nachází nekvalitnější zemědělská půda (jedná se i o zemědělský půdní fond s I. třídou ochrany). Přípustná je územní rezerva pro W/a3 pouze v části podél ulice Hradecká. Při ulici Černoohorská ponechat stávající zelenou plochu případně v kombinaci s plochou bydlení B v souladu s protější stranou ulice Černoohorská.

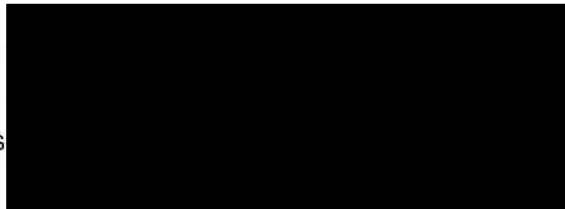
3

- V případě zástavby této lokality požaduji vést hlavní dopravní obsluhu této nové lokality novým sjezdem z mag. Hradecká a napojení musí být vyřešeno v rámci tohoto území nebo na bezprostředně přilehlých plochách, např. společně u plochy D/v2.

Zdůvodnění:

MČ Ivanovice je vyhledávanou lokalitou pro klidné bydlení, a to pro svůj přírodní a venkovský charakter. Výstavba obchodních center a průmyslových objektů v těsné blízkosti rodinných domků znamená záměrné zničení hodnotného bydlení, snížení kvality života a likvidaci této krásné městské části. Návrh Územního plánu města Brna není v žádném případě přínosem pro obyvatele Ivanovic, je přínosem pouze pro developerské a stavební společnosti a jeho výsledkem bude negativní dopad na lidské zdraví a životní prostředí. Žádám, aby MČ Ivanovice zůstala zachována ve své původní podobě především jako lokalita rodinných domků určená pro klidné bydlení a aby i v souladu s tímto probíhal další rozvoj Ivanovic. Návrh ÚP města Brna pro MČ Ivanovice navíc zcela odporuje celospolečenskému úsilí o záchranu životního prostředí a naopak ještě více prohloubí již nyní alarmující problémy, jako je znečištění ovzduší, degradace půdy, nedostatek vody v krajině, hlukové a světelné znečištění apod.

V Brně dne
25/6 2020
..... Podpis



MMB/0264724/2020

Námítka č.1

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Stabilizovaná plocha nákupních a zábavních center a zvláštních areálů (X) při ulici Řečkovická byla vymezena na základě stávajícího využití plochy v souladu s § 3 odst. 2) písm. a) Vyhlášky 501/2006 Sb., kdy stávající využití odpovídá takto vymezené ploše. Vymezení plochy komerční vybavenosti (W), jak požaduje podatel, není důvodné. Objekt obchodního domu je řádně zapsán v katastru nemovitostí. Zkoumání titulu zápisu objektu úřadu územního plánování ani příslušnému orgánu k vydání ÚPmB formou opatření obecné povahy nepřísluší. Vymezení předmětné plochy X je vzhledem k dobré dopravní dostupnosti při minimalizaci střetů vzájemně neslučitelných činností, vhodné (plocha X je oddělena od rezidenční zástavby plochou dopravy při umožnění příjezdu mimo tuto rezidenční zástavbu). Z uvedeného se pořizovatel ztotožňuje se zpracovatelem návrhu ÚPmB v tom, že předmětná plocha X splňuje veškeré podmínky pro její vymezení.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námítka č.2

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně

Odůvodnění:

Rozvojová lokalita I-2, resp. plocha W/a3 zahrnuje také pozemky stávajících rodinných domů, které jsou v současném územním plánu klasifikovány jako stabilizovaná plocha bydlení s podrobnějším funkčním typem všeobecné bydlení (BO). Podatel požaduje v rozvojové lokalitě I-2 vymezení plochy bydlení (B) v případné kombinaci s plochou smíšeně obytnou (C) namísto plochy komerční vybavenosti (W). Na základě vícečetných podání k ploše komerční vybavenosti (W) v rámci rozvojové lokality I-2 bylo řešení rozvojové lokality přezkoumáno a upraveno tak, že z důvodu již existujících staveb v předmětné ploše byla plocha komerční vybavenosti zmenšena ve prospěch plochy smíšené obytné (C/r2) přibližně v rozsahu ploch bydlení dle stávajícího územního plánu. Vymezení plochy bydlení není s ohledem na externalitu z dopravy vhodné. Taktéž byl upraven rozsah území, ve kterém je stanovena podmínka zpracování územní studie ÚS-04 pro rozhodování v území, kdy plocha C je z toho území vyňata. Vymezení zbytkové plochy komerční vybavenosti je s ohledem na výhodnou dopravní polohu vhodné zachovat.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání se částečně mění, a to i ve vazbě na skutečnost, že návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, tj. výše uvedené texty je nutno chápat ve smyslu těchto úprav.

Vyhodnocení se mění ve své části takto:

Na základě požadavku určeného zastupitele ze dne 18.9.2023 byly prověřeny územní studie, přičemž územní studie ÚS-04 byla vyhodnocena jako nadbytečná, a proto byla zcela vypuštěna.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Území Ivanovic mělo být dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty I. Konceptu ÚPmB s upřesněním řešení severní části lokality I-2 - plochu E řešit jako územní rezervu pro ostatní plochy – lehká výroba s územní rezervou dopravního napojení na ulici Černoorskou až na hranici města. Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a severní část rozvojová lokalita I-2 z Konceptu ÚPmB je převedena do územní rezervy E-2.

Na základě uvedeného je tak v Návrhu ÚPmB vymezena plocha územní rezervy E-2 s podmínkou prověření potřeby rozšíření návrhových ploch lehké výroby v lokalitě včetně související dopravní infrastruktury, použitelných po využití dosud nevyčerpaných rozsáhlých návrhových ploch pro lehkou výrobu a návrhových ploch komerční vybavenosti při ulici Hradecká, přičemž dopravní napojení nesmí být řešeno na ulici Černoorskou, aby nedocházelo ke kolizi s navazující rezidenční zástavbou. Předmětné požadavky na vymezení konkrétních ploch v lokalitě územní rezervy E-2 nelze v této fázi pořizování zohlednit, protože aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území. Požadavky je proto nutné/možné uplatnit při aktivaci rezervy a ve fázi pořizování změn ÚPmB, které vyplynou z prověření nejvhodnějšího funkčního využití dané lokality resp. předmětné územní rezervy E-2, a budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

3240

| | |
|------------------------------------|-------------------|
| MAGISTRÁT MĚSTA BRNA | |
| Odbor územního plánování a rozvoje | |
| Došlo: 29 -06- 2020 | Č.j. MMB: 0264727 |
| Příl.: | |

| | |
|----------------------|--------------|
| MAGISTRÁT MĚSTA BRNA | |
| podatelna | |
| Došlo dne | 26 -06- 2020 |
| Č.j. MMB: | Příl.: |

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

NÁMITKA

proti návrhu Územního plánu města Brna, jeho grafické i textové části

Identifikační údaje podatele:

Jméno, příjmení: [REDACTED]
Datum narození: [REDACTED]
Trvalé bydliště: [REDACTED]

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0264727/2020

listy: 1

přílohy:



mmb1es77392f90 Doručeno: 26.06.2020

Nejsem sice vlastníkem pozemku nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou ale jsem vlastním nemovitost v těsném přilehlém okolí - v Medlánkách.

Vznáším tyto námítky :

1) Dotčené území: Brno-Ivanovice, plocha mezi ulicemi Řečkovická, Hradecká a Černoohorská

a) Plocha pod stávající stavbou nákupního centra Bauhaus
- Zásadně nesouhlasím se změnou této plochy v navrhovanou plochu X/a2.

Zdůvodnění:

Plocha X/a2 mezi ulicemi Řečkovická, Černoohorská a Hradecká v Brně-Ivanovicích je vedena jako stabilizovaná plocha pro obchod, nicméně stávající stavba nákupního centra Bauhaus byla postavena bez potřebného stavebního povolení, resp. na základě nezákonně vydaného certifikátu autorizovaného inspektora. Tento certifikát byl rozhodnutím Magistrátu města Brna ze dne 10. 3. 2017 č.j. MMB/0104559/2017 prohlášen za od počátku neplatný s tím, že právo stavby ke stavbě nákupního centra Bauhaus nikdy nevzniklo. Rozhodnutí Magistrátu bylo následně potvrzeno jak Krajským úřadem Jihomoravského kraje, tak Krajským soudem v Brně. V současné době ohledně stavby nákupního centra Bauhaus probíhá řízení o odstranění stavby a řízení o dodatečném povolení stavby. Návrh ÚPmB tedy tímto způsobem de facto legalizuje černou stavbu a akceptuje změnu, která byla danému území vnucena nezákonným postupem soukromého subjektu, aniž by této změně předcházelo náležité správní řízení vedené k zajištění ochrany veřejných i soukromých zájmů. Tuto a ze severu k ní přiléhající plochu pro komerční využití navrhuji převést na funkci smíšenou obytnou, tak, jak je definována ve stávajícím územním plánu. Navrhovaný způsob využití X/a2 je pro tuto oblast zcela nevhodný vzhledem k bezprostřední blízkosti existující obytné zástavby Ivanovic. Navíc nelze v žádném případě souhlasit se zařazením této plochy mezi plochy stabilizované, tj. území, ve kterých se stávající účel využití území nebude zásadním způsobem měnit, neboť se tím zcela nepřipustným způsobem předjímá a zároveň i ovlivňuje výsledek probíhajícího řízení o odstranění stavby, resp. o vydání dodatečného stavebního povolení.

Navrhuji proto, aby:

- plocha mezi ulicemi Řečkovická, Černoohorská a Hradecká v Brně-Ivanovicích, v Návrhu ÚPmB definovaná jako stabilizovaná plocha X/a2 (objekt BAUHAUSu), byla definována jako návrhová plocha komerční vybavenosti (W/a2) – funkční plocha „SV“ neboli „Smíšené plochy výroby a služeb“ dle stávajícího územního plánu svými regulativy totiž odpovídá plochám W (plochy komerční vybavenosti) dle Návrhu ÚPmB,

1

1


- 2
- b) Sousedící lokalita severně nad stavbou Bauhaus – v návrhu označená jako I-2
- Zásadně nesouhlasím se změnou stávající plochy B na plochu komerční vybavenosti W/a3.
- Navrhují definovat tuto lokalitu I-2 jako plochu B, případně v kombinaci se smíšenou obytnou (C/r2) při ulici Hradecká.
- 2

- 3
- c) Navazující lokalita severně směrem k obci Česká - rozvojová lokalita E-2 (rezerva)
- Nesouhlasím se změnou stávající zemědělské plochy na plochu E-2 pro lehkou výrobu v celé ploše. Připomínám, že se zde nachází nejkvalitnější zemědělská půda (jedná se i o zemědělský půdní fond s I. třídou ochrany). Přípustná je územní rezerva pro W/a3 pouze v části podél ulice Hradecká. Při ulici Černoohorská ponechat stávající zelenou plochu případně v kombinaci s plochou bydlení B v souladu s protější stranou ulice Černoohorská.
- 3

- V případě zástavby této lokality požadují vést hlavní dopravní obsluhu této nové lokality novým sjezdem z mag. Hradecká a napojení musí být vyřešeno v rámci tohoto území nebo na bezprostředně přilehlých plochách, např. společně u plochy D/v2.

Zdůvodnění:

MČ Ivanovice je vyhledávanou lokalitou pro klidné bydlení, a to pro svůj přírodní a venkovský charakter. Výstavba obchodních center a průmyslových objektů v těsné blízkosti rodinných domků znamená záměrné zničení hodnotného bydlení, snížení kvality života a likvidaci této krásné městské části. Návrh Územního plánu města Brna není v žádném případě přínosem pro obyvatele Ivanovic, je přínosem pouze pro developerské a stavební společnosti a jeho výsledkem bude negativní dopad na lidské zdraví a životní prostředí. Žádám, aby MČ Ivanovice zůstala zachována ve své původní podobě především jako lokalita rodinných domků určená pro klidné bydlení a aby i v souladu s tímto probíhal další rozvoj Ivanovic. Návrh ÚP města Brna pro MČ Ivanovice navíc zcela odporuje celospolečenskému úsilí o záchranu životního prostředí a naopak ještě více prohloubí již nyní alarmující problémy, jako je znečištění ovzduší, degradace půdy, nedostatek vody v krajině, hlukové a světelné znečištění apod.

V Brně dne*25.6.2020*..... Podpis . 

MMB/0264727/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Stabilizovaná plocha nákupních a zábavních center a zvláštních areálů (X) při ulici Řečkovická byla vymezena na základě stávajícího využití plochy v souladu s § 3 odst. 2) písm. a) Vyhlášky 501/2006 Sb., kdy stávající využití odpovídá takto vymezené ploše. Vymezení plochy komerční vybavenosti (W), jak požaduje podatel, není důvodné. Objekt obchodního domu je řádně zapsán v katastru nemovitostí. Zkoumání titulu zápisu objektu úřadu územního plánování ani příslušnému orgánu k vydání ÚPmB formou opatření obecné povahy nepřísluší. Vymezení předmětné plochy X je vzhledem k dobré dopravní dostupnosti při minimalizaci střetů vzájemně neslučitelných činností, vhodné (plocha X je oddělena od rezidenční zástavby plochou dopravy při umožnění příjezdu mimo tuto rezidenční zástavbu). Z uvedeného se pořizovatel ztotožňuje se zpracovatelem návrhu ÚPmB v tom, že předmětná plocha X splňuje veškeré podmínky pro její vymezení.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně

Odůvodnění:

Rozvojová lokalita I-2, resp. plocha W/a3 zahrnuje také pozemky stávajících rodinných domů, které jsou v současném územním plánu klasifikovány jako stabilizovaná plocha bydlení s podrobnějším funkčním typem všeobecné bydlení (BO). Podatel požaduje v rozvojové lokalitě I-2 vymezení plochy bydlení (B) v případné kombinaci s plochou smíšeně obytnou (C) namísto plochy komerční vybavenosti (W). Na základě vícečetných podání k ploše komerční vybavenosti (W) v rámci rozvojové lokality I-2 bylo řešení rozvojové lokality přezkoumáno a upraveno tak, že z důvodu již existujících staveb v předmětné ploše byla plocha komerční vybavenosti zmenšena ve prospěch plochy smíšené obytné (C/r2) přibližně v rozsahu ploch bydlení dle stávajícího územního plánu. Vymezení plochy bydlení není s ohledem na externalitu z dopravy vhodné. Taktéž byl upraven rozsah území, ve kterém je stanovena podmínka zpracování územní studie ÚS-04 pro rozhodování v území, kdy plocha C je z toho území vyňata. Vymezení zbytkové plochy komerční vybavenosti je s ohledem na výhodnou dopravní polohu vhodné zachovat.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání se částečně mění, a to i ve vazbě na skutečnost, že návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, tj. výše uvedené texty je nutno chápat ve smyslu těchto úprav.

Vyhodnocení se mění ve své části takto:

Na základě požadavku určeného zastupitele ze dne 18.9.2023 byly prověřeny územní studie, přičemž územní studie ÚS-04 byla vyhodnocena jako nadbytečná, a proto byla zcela vypuštěna.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Území Ivanovic mělo být dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty I. Konceptu ÚPmB s upřesněním řešení severní části lokality I-2 - plochu E řešit jako územní rezervu pro ostatní plochy – lehká výroba s územní rezervou dopravního napojení na ulici Černoorskou až na hranici města. Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a severní část rozvojová lokalita I-2 z Konceptu ÚPmB je převedena do územní rezervy E-2.

Na základě uvedeného je tak v Návrhu ÚPmB vymezena plocha územní rezervy E-2 s podmínkou prověření potřeby rozšíření návrhových ploch lehké výroby v lokalitě včetně související dopravní infrastruktury, použitelných po využití dosud nevyčerpaných rozsáhlých návrhových ploch pro lehkou výrobu a návrhových ploch komerční vybavenosti při ulici Hradecká, přičemž dopravní napojení nesmí být řešeno na ulici Černoorskou, aby nedocházelo ke kolizi s navazující rezidenční zástavbou. Předmětné požadavky na vymezení konkrétních ploch v lokalitě územní rezervy E-2 nelze v této fázi pořizování zohlednit, protože aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území. Požadavky je proto nutné/možné uplatnit při aktivaci rezervy a ve fázi pořizování změn ÚPmB, které vyplynou z prověření nejvhodnějšího funkčního využití dané lokality resp. předmětné územní rezervy E-2, a budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

7829



Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0264728/2020
listy: přílohy:3
druh: li/sv:



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

DS

Sp. zn. Naše zn. V Praze
104/2020 29. 6. 2020

Č. j.: MMB/0202272/2020

Dotčený vlastník:

Obchodní společnost **TECHNISERV, spol. s r.o.**, IČO: 44264020,
se sídlem Baarova 231/36, Praha 4, PSČ: 140 00, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského
soudu v Praze pod sp. zn. C 5239

Zast.:

Věc: Námitky proti Návrhu Územního plánu města Brna

Přílohy:

- plná moc
- výpis z obchodního rejstříku
- výpis z katastru nemovitostí (LV č. 144 pro katastrální území Kohoutovice, obec Brno)





I.

Ve dnech 22. 6. 2020 a 23. 6. 2020 se uskutečnilo III. a IV. veřejné projednání Návrhu Územního plánu města Brna včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území.

Obchodní společnost **TECHNISERV, spol. s r.o.**, IČ: 44264020, se sídlem Baarova 231/36, Praha 4, PSČ: 140 00 (dále jen „**Společnost**“), jako vlastník pozemků dotčených navrhovaným řešením rozvoje území v Návrhu Územního plánu města Brna, podává proti Návrhu Územního plánu města Brna v zákonné sedmidenní lhůtě od jeho posledního veřejného projednání níže uvedené námitky.

II.

Doložení dotčených práv údají podle katastru nemovitostí:

Společnost TECHNISERV, spol. s r.o. je vlastníkem pozemků par. č. 902/8, par. č. 938, zapsaných na LV č. 144 pro katastrální území Kohoutovice, obec Brno, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště-Brno-město.

Vymezení území dotčeného námitkami:

Společnost svými námitkami napadá zahrnutí svých pozemků par. č. 902/8, par. č. 938, zapsaných na LV č. 144 pro katastrální území Kohoutovice, obec Brno (dále souhrnně jen „**dotčené pozemky**“), které jsou určeny pro výstavbu telekomunikačního objektu, jejíž stavba již byla zahájena a následně přerušena, do území s funkčním využitím „lesní plocha“, jak je vyznačeno v Návrhu Územního plánu města Brna v projednávaném znění.

III.

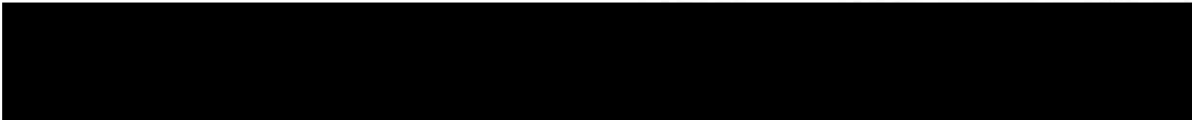
Společnost vznáší následující námitky:


1. Bez zákonného podkladu je nepřiměřeně zasahováno do práv a oprávněných zájmů dotčeného vlastníka:

- 1.1. Společnost má za to, že Návrh Územního plánu města Brna zasahuje do jejích vlastnických práv v míře větší než nezbytně nutné. Návrh Územního plánu města Brna v projednávané verzi zkracuje nepřiměřeným způsobem práva Společnosti na předvídatelnou činnost správního orgánu a na právní jistotu.

Společnost je návrhem Územního plánu města Brna zkrácena na svém vlastnickém právu k dotčeným pozemkům, a tím i nepřímo na svém podnikání v důsledku nového vymezení „lesní plochy“, která by se podle Návrhu Územního plánu města Brna měla rozšířit i na pozemky ve vlastnictví Společnosti.

Společnost koupila pozemky par. č. 902/8 a par. č. 938 v k. ú. Kohoutovice, obec Brno, z důvodu jejich určení platným územním plánem města Brna pro telekomunikační stavby (TS), za účelem realizace svého podnikatelského záměru- výstavby telekomunikačního objektu. Stávající územní plán města Brna uvedený způsob využití dotčených pozemků (pro telekomunikační stavby) zachoval až do současnosti. Stejný režim má ještě několik dalších sousedních parcel.





Magistrát města Brna, Úřad městské části Brno-Kohoutovice, odbor výstavby a územního plánování vydal pro telekomunikační objekt Brno-Hobrtanky stavební povolení pod sp. zn. SÚ 05031/09-398/09/O dne 14. 10. 2009. Stavební povolení nabylo právní moci dne 25. 11. 2009.

Společnost splnila pro realizaci tohoto stavební záměru všechny zákonné podmínky, získala veškerá potřebná povolení, včetně souhlasu s dočasným, resp. trvalým odnětím lesních pozemků par. č. 902/8 a par. č. 938 v k. ú. Kohoutovice. Záměr je plně v souladu s platným územním plánem města Brna.

Společnost za účelem realizace uvedeného záměru vynaložila nemalé finanční prostředky, zejména na koupi dotčených pozemků, územním plánem určených pro výstavbu telekomunikační stavby, a důvodně očekávala návratnost své investice. Po celou dobu byla Společnost platným územním plánem a v poslední době i Návrhem nového územního plánu města Brna fakticky utvrzována v tom, že realizace jejího podnikatelského záměru bude zdárně dokončena a vynaložená investice se jí podle očekávání zhodnotí.

- 1.2. Stavba na pozemcích par. č. 902/8 a par. č. 938 v katastrálním území Kohoutovice, obec Brno, byla zahájena v roce 2011 a to přípravou území (bylo provedeno odlesnění).

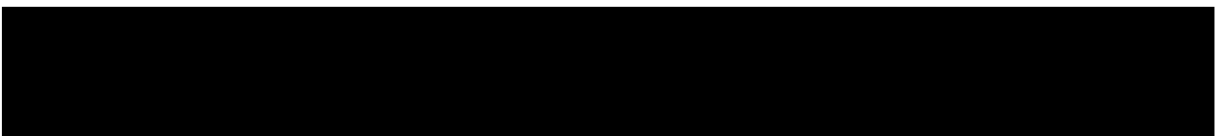
Z důvodu rozsáhlých změn v telekomunikačních technologiích a s ohledem na celkovou hospodářskou situaci došlo k dočasnému pozastavení další realizace stavby. Koncepci stavby i stavbu samotnou je nutné technicky přizpůsobit novým požadavkům trhu, rozvíjejícím se novým technologiím a v neposlední řadě i zpřísněným bezpečnostním požadavkům na tento typ staveb, odpovídající aktuální bezpečnostní situaci a důležitosti této infrastruktury, aby stavba vyhovovala současným potřebám.

S ohledem na výše uvedené musela Společnost svůj původní záměr přehodnotit a v souladu s aktuálními potřebami by plánovaný telekomunikační objekt po určitých úpravách mohl sloužit veřejnosti jako telekomunikační bod sítě 5G, resp. pro další moderní komunikační technologie.

- 1.3. Zatímco Návrh Územního plánu města Brna ve verzi z února tohoto roku zachovával dotčené pozemky ve vlastnictví Společnosti jako plochu technické infrastruktury, respektive je vedl tak, že nejsou dotčeny změnou připravovaného územního plánu, v nyní projednávané verzi Návrhu Územního plánu města Brna jsou pozemky par. č. 902/8 a par. č. 938 v katastrálním území Kohoutovice, obec Brno nově zahrnuty do lesní plochy!

Návrh Územního plánu města Brna v projednávaném znění v příkrém rozporu s dosavadní koncepcí využití dotčených pozemků pro plánovanou a již započatou stavbu funkčně sloučil oddělené parcely č. 902/8 a č. 938 v katastrálním území Kohoutovice s okolními lesními pozemky, ačkoli již byly odňaty z PUPFL.

Návrh Územního plánu města Brna tak prakticky znemožňuje dokončení realizace stavby technické infrastruktury. V důsledku této změny, provedené projednávaným Návrhem Územního plánu města Brna, dojde ke znehodnocení oddělených parcel č. 902/8 a č. 938 v katastrálním území Kohoutovice, které Společnost pořizovala za účelem provedení stavby telekomunikačního objektu.



- 1.4. Opatření obecné povahy, kterým se vydává územní plán, není určeno k úpravě poměrů zpětně, nemůže mít účinky na parcely oddělené za účelem výstavby technické infrastruktury.

Takový postup, který nemá oporu v zákoně, je výrazem libovůle správního orgánu při výkonu státem mu svěřené pravomoci a zneužití státní moci, které zakládá nezákonnost opatření obecné povahy ve vztahu k parcelám č. 902/8 a č. 938 v katastrálním území Kohoutovice, obec Brno.

2. Nedodržení zásady subsidiarity při zásahu do vlastnických práv:

- 2.1. Návrh Územního plánu města Brna nedbá dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území, což je jedním z cílů územního plánování (ve smyslu ust. § 18 odst. 1 stavebního zákona).

- 2.2. Výstavba nového telekomunikačního objektu, s aktuálním využitím jako telekomunikační bod sítě 5G, resp. pro další moderní komunikační technologie, je stavbou technické infrastruktury, na níž existuje rovněž veřejný zájem, neodporuje tak účelnému a hospodárnému využití území.

- 2.3. Funkční začlenění pozemků Společnosti par. č. 902/8 a č. 938 v katastrálním území Kohoutovice, obec Brno vykazuje znaky libovůle a diskriminačním přístupem ve vztahu ke Společnosti. Postrádá totiž rozumný důvod a nesleduje ani veřejný zájem. Rovněž nebyla naplněna podmínka, že k omezení soukromého zájmu může dojít jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším způsobem vedoucím ještě rozumně k zamýšlenému cíli.

Zásah do vlastnických práv Společnosti Návrhem Územního plánu města Brna tak přesahuje spravedlivou míru, kdy lze ještě po Společnosti požadovat, aby omezení svého vlastnického práva v rámci územního plánování strpěla.


3. Nerespektování cílů územního plánování a politiky územního rozvoje

- 3.1. V Návrhu Územního plánu města Brna zůstala zcela opomenuta telekomunikační stavba na daných pozemcích, aniž by byl jakýmkoliv způsobem zjišťován zájem a záměr Společnosti, jakožto vlastníka, ohledně budoucího využití dotčených pozemků.

Návrh Územního plánu města Brna tak nenaplnuje jeden z hlavních cílů územního plánování, kterým je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, pro hospodářský rozvoj a pro uspokojování potřeb současné generace (ve smyslu ust. § 18 odst. 1 stavebního zákona).

V interaktivním prohlížeči Návrhu ÚPD ještě v únoru t. r. navíc nebyly dotčené pozemky vedeny jako pozemky, ohledně jejichž využití dochází v nové ÚPD ke změně.

Ke změně využití dotčených pozemků, které byly dlouhodobě určeny k zastavění technickou infrastrukturou a za tímto účelem vyčleněny jako samostatné parcely, na lesní plochu došlo až krátce před posledními ústními projednáváními Návrhu nového územního plánu. Tento postup Společnost důvodně vnímá jako nekonstruktivní a netransparentní a cítí se jím být podvedena ze stany Magistrátu města Brna.



3.2. Ve smyslu ust. § 31 odst. 4 stavebního zákona by měl návrh územního plánu a jeho zadání vycházet z politiky územního rozvoje. Politika územního rozvoje stanoví zcela jasně formulované požadavky, ať už jde o vytváření předpokladů pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území, ochranu přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel při stanovování funkčního využití území a ukládá vždy hledat vyvážená řešení ve spolupráci s obyvateli a dalšími uživateli území. S těmito požadavky a zásadami se Návrh Územního plánu města Brna ve vztahu k parcelám č. 902/8 a č. 938 v katastrálním území Kohoutovice, obec Brno nevypořádal, nezohledňuje v tomto směru ani stávající koncepci územního rozvoje ani rozvoj potřebné technické infrastruktury.

IV.

S ohledem na výše uvedené důvody, svá práva a legitimní očekávání Společnost žádá, aby jejím námitkám bylo v plném rozsahu vyhověno a Návrh Územního plánu města Brna byl v tomto rozsahu upraven tak, že pozemky par. č. 902/8 a par. č. 938 v katastrálním území Kohoutovice, obec Brno v něm budou vedeny s funkčním využitím „plocha technické infrastruktury“.

Nad rámec těchto svých námitek Společnost předesílá svoji ochotu jednat s Magistrátem města Brna o eventuální směně svých pozemků par. č. 902/8 a par. č. 938 v katastrálním území Kohoutovice, obec Brno za jiné pozemky ve vlastnictví města Brna, které jsou obdobně vhodné k výstavbě technické infrastruktury (a s tímto účelem využití jsou definované v Návrhu nového územního plánu města Brna), neboť chápe, že místo, kde se dotčené pozemky nacházejí, se v úhlu dnešních pohledů na ochranu krajiny může jevit jako cennější, než před mnoha lety, kdy byly pozemky pro výstavbu určeny. Podmínkou pro zahájení takového jednání ze strany Společnosti je zachování stávajícího využití pozemků par. č. 902/8 a par. č. 938 v katastrálním území Kohoutovice, obec Brno pro stavbu technické infrastruktury v Návrhu nového územního plánu města Brna.

TECHNISERV, spol. s r. o.







PLNÁ MOC

Obchodní společnost **TECHNISERV, spol. s r.o.**, se sídlem Baarova 231/36, Praha 4, PSČ 140 00, IČO: 442 64 020, vedená v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 5239, jejímž jménem jedná jednatel, pan [REDACTED]

zmocňuje tímto

[REDACTED]
aby

ji zastupovala ve věci podání námitek proti Návrhu Územního plánu města Brna a žaloby na zrušení Návrhu Územního plánu města Brna, jakož aby vymáhala náhradu majetkové újmy vzniklé jí v souvislosti s přijetím nového Územního plánu města Brna a řešila směnu pozemků v souvislosti s přijetím nového Územního plánu města Brna, aby vykonávala veškeré úkony a právní jednání s tím související, zejména přijímala doručované písemnosti, podávala návrhy a žádosti, vymáhala nároky, podávala opravné prostředky, námítky, rozklady, plnění nároků přijímala, jejich plnění potvrzovala, to vše i tehdy, když je podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci.

Tato plná moc je udělena i v rozsahu práv a povinností podle občanského soudního řádu a správního řádu, jakož i soudního řádu správního.

Společnost bere na vědomí, že zmocněný advokát je oprávněn si ustanovit za sebe zástupce.

V Praze dne 26.6.2020

[REDACTED]
TECHNISERV, spol. s r.o.
zast. [REDACTED]
jednatelem


TECHNISERV
spol. s r.o.
PRAHA ©

Zmocnění přijímám :
[REDACTED]

Doložka konverze do dokumentu obsaženého v datové zprávě

Tento dokument, který vznikl převedením vstupu v listinné podobě do podoby elektronické pod pořadovým číslem **129932629-245919-200629074408**, skládající se z **1** listů, se doslovně shoduje s obsahem vstupu.

Vstup bez viditelného prvku.

Jméno a příjmení osoby, která konverzi provedla



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 29.06.2020 07:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610313 Kohoutovice

List vlastnictví: 144

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

| A Vlastník, jiný oprávněný | Identifikátor | Podíl |
|---|---------------|-------|
| <i>Vlastnické právo</i> | | |
| TECHNISERV, spol. s r.o., Baarova 231/36, Michle, 14000 Praha 4 | 44264020 | |

B Nemovitosti

Pozemky

| Parcela | Výměra [m2] | Druh pozemku | Způsob využití | Způsob ochrany |
|---------|-------------|---------------|----------------|-------------------------------------|
| 902/8 | 565 | lesní pozemek | | pozemek určený k plnění funkcí lesa |
| 938 | 666 | lesní pozemek | | pozemek určený k plnění funkcí lesa |

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - **Bez zápisu**

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - **Bez zápisu**

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

o Smlouva kupní ze dne 15.07.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.07.2005.

V-9087/2005-702

Pro: TECHNISERV, spol. s r.o., Baarova 231/36, Michle, 14000 Praha 4 RČ/IČO: 44264020

o Smlouva kupní ze dne 17.10.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.10.2005.

V-13429/2005-702

Pro: TECHNISERV, spol. s r.o., Baarova 231/36, Michle, 14000 Praha 4 RČ/IČO: 44264020

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám* - **Bez zápisu**

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

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 29.06.2020 07:35:23

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

MMB/0264728/2020

TECHNISERV, spol. s r.o.

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V Návrhu ÚPmB jsou samostatně vymezovány funkční plochy o rozloze větší než 0,5 ha. Návrhová plocha TS v lokalitě Hobrtenky o rozloze cca 0,39 ha vymezená v platném ÚPmB proto byla agregována do plochy lesní a nebyla zpracovatelem zobrazena, ačkoliv se jedná o významnou stavbu sítě elektronických komunikací.

Návrhem ÚPmB není sice realizace telekomunikační stavby znemožněna (regulativy umožňují v těchto plochách umístění staveb technické infrastruktury), ale přesto s ohledem na význam této stavby bude v návrhu vymezena samostatná funkční plocha T.

Uváděná telekomunikační stavba je v Návrhu ÚPmB konkrétně specifikována - a to ve výkrese 2.8 Sítě elektronických komunikací (M 1:10 000) jako "Zařízení sítě elektronických komunikací - návrh" s označením "HOBRTENKY/SP-3" a v textové části Návrhu ÚPmB v kapitole 4.2.6 Sítě elektronických komunikací je předmětný záměr zahrnut do návrhových prvků sítě elektronických komunikací - viz tab. č. 10 Doplnění sítě elektronických komunikací: SP-3 Zařízení sítě elektronických komunikací Hobrtenky.

Návrh ÚPmB rovněž obsahuje i vazbu prvku SP-3 na okolní infrastrukturu a to prostřednictvím návrhových prvků "SP-104 Páteřní trasy RR sítí z SP-3 Hobrtenky", které jsou vyznačeny jak ve výkrese 2.8 (radioreléové trasy - návrh) a rovněž uvedeny v textové části v kapitole 4.2.6., Zahrnutím pozemků parc. č. 902/8 a 938 v k.ú. Kohoutovice do plochy T budou vytvořeny dostatečné podmínky pro realizaci plánované telekomunikační stavby v lokalitě Hobrtenky, rozvoj 5G sítě a dalších moderních komunikačních technologií.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.



3405

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

| | |
|----------------------|--------------|
| MAGISTRÁT MĚSTA BRNA | |
| podatelna | 20 |
| Došlo dne | 26 -06- 2020 |
| Č.j. MMB: | |
| Příl.: | |

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

| | |
|--|--------------|
| MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje | |
| Došlo: | 29 -06- 2020 |
| Č.j. MMB: | 0264739 |
| Příl.: | |

| | | | |
|-------------------------|---------------|------------------------|--|
| Podatel | | | |
| Typ subjektu: | Fyzická osoba | | |
| Příjmení, jméno: | | Datum narození: | |
| Adresa / sídlo: | | | |
| Kontakt: | Email: | Telefon: | |

1

1

| | |
|-------------------|---|
| Přípomínka | <p>Dostupné malé obchody</p> <p>Návrh ÚPmB obsahuje začlenění maloobchodu do většiny stavebních ploch, zároveň maloobchod nedostatečně reguluje a v rozporu s deklarovanou koncepcí nepodporuje rozptýlenou síť dobře dostupných maloobchodů jako součást města krátkých vzdáleností. Navrhují proto, aby:</p> <ul style="list-style-type: none">• využití pro maloobchod v plochách pro bydlení (B), smíšených obytných (C) a v plochách komerční vybavenosti (W) bylo omezeno prodejní plochou do 400 m² a počtem parkovacích stání do 10,• využití pro maloobchod v plochách smíšených obytných (C) a plochách komerční vybavenosti (W) bylo do 1.000 m² prodejní plochy a bylo podmíněno realizací v patrových objektech s polyfunkčním využitím a při současném integrování parkování o max. 30 parkovacích stáních,• využití pro maloobchod v plochách veřejné vybavenosti (V), plochách výroby a skladování (P) a plochách lehké výroby (E) bylo podmíněně přípustné do 200 m² prodejní plochy, pokud není realizován v samostatném objektu. |
|-------------------|---|

2

2

| | |
|-------------------|--|
| Přípomínka | <p>Podpora pěší a cyklo dopravy</p> <p>ÚPmB nevyužívá dostatečně možnosti usnadnění výstavby cyklistické infrastruktury, a to mj. tím, že by požadoval napojení rozvojových lokalit na síť komunikací pro nemotorovou dopravu, klíčové cyklostezky vymezil jako veřejně prospěšné stavby či definoval místa a zařízení k bezpečnému parkování kol na klíčových přestupních uzlech. Navrhují proto, aby:</p> <ul style="list-style-type: none">• hlavním využitím ploch dopravní infrastruktury (D) bylo i využití pro pěší a cyklistickou dopravu,• povinnou součástí navrhovaných pozemních komunikací definovaných jako sběrné byly stavebně oddělené koridory zvláště pro cyklistickou dopravu a pěší dopravu,• všechny lokality s počtem reálných nebo očekávaných uživatelů nad 1.500 osob obsahovaly v kartě lokality podmínku stanovující, že výstavbu v lokalitě je možné zahájit až po vybudování dopravního propojení lokality se všemi sousedícími městskými částmi samostatnými cyklostezkami a chodníky, a to stavebně oddělenými od motorové dopravy a vedenými ve směrově i výškově nejpřímější stopě,• grafická část ÚPmB 2.2 Souhrnný výkres dopravy obsahovala také síť páteřních cyklostezek (zejména těch sloužících k propojení jednotlivých městských částí s centrem města nebo jednotlivých městských částí mezi sebou), nikoliv pouze cyklotrasy,• páteřní cyklostezky tam, kde jejich realizaci brání chybějící veřejný pozemek, byly vymezeny jako veřejně prospěšné stavby,• u klíčových železničních stanic a konečných tramvaje (například žel. stanice a zastávky Brno hl.n., Slatina, Chrlice, Starý Lískovec, Řečkovice a Královo Pole, konečné tramvaje Obřany, Líšeň - Holzova, Kamechy, Bosonohy, Přizřenice) byla stanovena podmínka vybudování kapacitních míst a zařízení k bezpečnému odkládání jízdních kol (bike and ride) a tam, kde jejich realizaci brání chybějící veřejný pozemek, byly vymezeny jako veřejně prospěšné stavby. |
|-------------------|--|

Připomínka**Hospodaření s dešťovou vodou**

Vsakováním dešťové vody všude tam, kde to je možné, můžeme docílit zdravějšího vodního režimu a zmenšení efektu tepelného ostrova.

Navrhují proto, aby:

- do obecných zásad odkanalizování bylo doplněno, že veškeré zastavitelné plochy a plochy přestaveb budou odkanalizovány oddílným systémem kanalizace a bude na nich důsledně vyžadováno hospodaření se srážkovými vodami následovně: srážkové vody budou buď zadržovány s následným sekundárním využitím anebo vsakovány na vlastním pozemku stavby nebo v jejím okolí; pouze pokud to podloží prokazatelně neumožňuje, mohou být dešťové vody vypouštěny do vodoteče nebo dešťové kanalizace, přičemž v těchto případech budou před vypouštěním brzděny v retenčních nádržích. Srážkové vody z veškerých zpevněných ploch veřejných prostranství budou vsakovány, pouze pokud to podloží prokazatelně neumožňuje, mohou být vypouštěny do vodoteče nebo dešťové kanalizace, přičemž v těchto případech budou před vypouštěním brzděny v retenčních nádržích.

3**3**

Připomínka

Ochrana zeleně

Návrh ÚPmB vágně a nedostatečně stanovuje zastoupení zeleně v různých funkčních typech ploch. Také oslabuje ochranu malých, ale významných ploch zeleně ve stabilizovaných plochách tím, že je absorbuje do jiných funkčních typů ploch. Návrh ÚPmB nezajišťuje dostatečnou ochranu přírodně cenných území, ani dostatečné vytváření prostoru pro zezeň v nové zástavbě, a to včetně ochrany nových ploch k bydlení před zátěží ze sousedních ploch výroby a skladování.

Navrhuji proto, aby:

- územní plán definoval koeficient zeleně (KZ), a to následovně:
Koeficient zeleně (KZ) udává poměr nezpevněné plochy osázené vegetací a umožňující vsakování dešťové vody na terénu vůči ploše pozemku. KZ je závazný jak pro disponibilní pozemek pro stavební záměr, tak pro celou jednotlivou funkční plochu. Do koeficientu lze jako nezpevněnou plochu osázenou vegetací náhradním způsobem započítat:
 - 1/3 plochy osazených a funkčních vegetačních střech o mocnosti souvrství do 0,3 m,
 - 1/2 plochy osazených a funkčních vegetačních střech o mocnosti souvrství nad 0,3 m,
 - 80 % plochy osazených a funkčních vegetačních střech o mocnosti souvrství nad 1 m,
 - plochu povrchu umožňujícího plnohodnotné vsakování okolo vzrostlých stromů ve zpevněných plochách (mříž, půda, půda s mulčem; nikoli dlažba atp.),
 - 5 m² za každý strom ve zpevněné ploše s malou korunou (druh/kultivar s celkovou výškou do 8 m v dospělosti) a dostatečným objemem prokořenitelného prostoru,
 - 20 m² za každý strom ve zpevněné ploše se střední korunou (druh/kultivar s celkovou výškou do 15 m v dospělosti) a dostatečným objemem prokořenitelného prostoru,
 - 40 m² za každý strom ve zpevněné ploše s velkou korunou (druh/kultivar s celkovou výškou nad 15 m v dospělosti) a dostatečným objemem prokořenitelného prostoru,
 - 5 m² za každý běžný metr fasád upravených a využitých pro pnutí popínavých dřevin nebo trelází či pergol na ozeleněných střechách při zajištění dostatečného prokořenitelného prostoru pro dané dřeviny.

Náhradním způsobem je možné započtením nahradit pouze:

- 1/4 požadované plochy KZ v případě samostatně stojících rodinných domů,
- 1/2 požadované plochy KZ u ostatních staveb,
- celou požadovanou plochu pouze výjimečně ve stávající kompaktní blokové zástavbě ve stabilizovaných plochách tam, kde jiným způsobem prokazatelně není možné dosáhnout existujícího urbanistického charakteru (např. v zástavbě nároží bloků a v případě nerovnoměrné parcelace)
- koeficient zeleně byl pro jednotlivé struktury zástavby stanoven následovně:
 - kompaktní: 0,3 pro stabilizované plochy a 0,5 pro zastavitelné plochy
 - volná: 0,6
 - rezidenční nízkopodlažní: 0,5
 - areálová: 0,4
 - omezená: 0,8
 - plochy bez zástavby: 0,9
- plochy nad 2 000 m², které byly definovány územním plánem z r. 1994 jako plochy zeleně (ZP či ZO) a které jsou v Návrhu ÚPmB součástí jiných typů ploch, byly vymezeny jako samostatné plochy městské zeleně (Z); jedná se např. o plochy kolem Komenského nám. (Červeného kostela), alej na tř. Kpt. Jaroše, vnitroblok u mateřské školy Chodská 15 a desítky dalších zelených plácků, parčíků či vnitrobloků,
- byly v hlavním výkresu vymezeny plochy přírodní se způsobem využití podle § 16 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, zejména biocentra, zvláště chráněná území, evropsky významné lokality a registrované významné krajinné prvky, a tím byla zajištěna jejich ochrana,
- v kartách lokalit, kde sousedí plochy pro výrobu (E - plochy lehké výroby, P - plochy výroby a skladování) a plochy pro bydlení (B - plochy bydlení, C - plochy smíšené obytné), byla doplněna podmínka předchozí či souběžné realizace pásu izolační zeleně (vzrostlé zeleně o pásu šířky min. 10 m nebo rozloze min. 20 % rozlohy plochy výroby) podél sousedících hranic těchto ploch,
- v obecných zásadách technické infrastruktury bylo stanoveno, že při návrhu tras technické infrastruktury budou sítě sdružovány do koridorů pro dosažení účelného prostorového uspořádání a vytvoření prostoru pro realizaci modrozelené infrastruktury v uličním profilu; a dále, že v územích, která nejsou v současné době plynofikována, mají ostatní vedení a prvky modrozelené infrastruktury prioritu před budováním nového nízkotlakého rozvodu plynu.

4

4

Připomínka**Veřejný prostor**

V zájmu zvýšení využitelnosti veřejných prostranství pro pěší, cyklisty i zeleň by měl ÚPmB u novostaveb stanovit povinnost umístění odstavných stání mimo veřejná prostranství (tj. stání pro odstavení vozidla v době, kdy se nepoužívá). V oblastech s dobrou dostupností veřejnou dopravou je pak potřeba přizpůsobit minimální počet odstavných a parkovacích stání.

Navrhuji proto, aby v kap. 4.1 Dopravní infrastruktura bylo stanoveno, že:

- odstavná stání se v zastavitelných plochách a v případě novostaveb ve stabilizovaných plochách zřizují mimo veřejná prostranství a s výjimkou rodinných domů v podzemních podlažích budov,
- v místech dobré dostupnosti kolejové dopravy pěší docházkou (ve vzdálenosti do 150 metrů) se součinitel vlivu stupně automobilizace redukuje na poloviční hodnotu součinitele příslušného pásma.

V *BRNE* dne *25.6.2020*

Podp

Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu:

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

MMB/0264739/2020

Námítka č.1

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel požaduje, aby v plochách bydlení, smíšených obytných a komerční vybavenosti byla omezena velikost prodejní plochy na 400 m² a počet parkovacích míst na 10 stání. Při realizaci integrovaného parkování do 30 stání pak v rámci patrových objektů v plochách komerční vybavenosti a v plochách smíšených obytných podmíněn připustit až 1 000 m² prodejní plochy. V plochách veřejné vybavenosti, výroby a skladování a lehké výroby podmíněně připustit 200 m² prodejní plochy, pokud není maloobchod realizován v samostatném objektu. Mezi docházkovou vzdáleností maloobchodu a maximální velikostí prodejní plochy maloobchodu nelze spatřovat příčinnou souvislost. Stanovení maximální velikosti prodejní plochy nepředurčuje vzdálenost mezi jednotlivými prodejny. Snížení maximální velikosti prodejní plochy nezaručuje zlepšení časové dostupnosti maloobchodu. Pro dostupnost maloobchodu je proto podstatnější adekvátní rozmístění ploch s rozdílným způsobem využití, které umístění maloobchodu umožňují. Stanovení dané maximální velikosti prodejních ploch (a případné stanovení podmínek pro jejich umístění) je věcí odborného posouzení zpracovatele návrhu územního plánu, které vychází z reálií a odborné úvahy (viz např. plochy C). Obecně lze konstatovat, že požadavek na vyloučení maloobchodu s prodejní plochou větších než 400 resp. 1000 m² plochy nepřiměřeně zhoršuje podmínky pro vyváženou a rozmanitou síť maloobchodu, a to zejména pro ty skupiny zákazníků s rozdílnými vzorci nákupního chování, které prodejny většího plošného formátu preferují, což je v konečném důsledku v rozporu s koncepcí krátkých vzdáleností, na kterou je poukazováno. Požadavek na přísné omezení prodejní plochy nepřiměřeně snižuje potenciál k tomu určených ploch, tj. zejména ploch obytně smíšených (C) a ploch komerční vybavenosti (W). V neposlední řadě je také nutné nastavením regulativů sledovat požadavek zadání územního plánu na vytvoření široké škály možností a forem komerce v rovnoměrném zastoupení na území města.

Při hodnocení přísnosti regulativu určujícího maximální velikost prodejních ploch je nutné mít na zřeteli také ustanovení návrhu územního plánu, které stanoví, že „prodejní plochou se rozumí hrubá podlažní plocha maloobchodního zařízení, kde při prodeji zboží dochází ke kontaktu se zákazníkem (nikoli tedy sklady, komunikace, související administrativní plochy ani nezbytná příslušenství). Maloobchodním zařízením se pak v tomto kontextu rozumí jedna prodejna nebo soubor všech prodejen v rámci jednoho záměru nebo v rámci jednoho funkčně propojeného celku, popř. jako součást též plocha vně prodejny, navazující na budovu a sloužící k výše popsanému způsobu využití.“ Z výše uvedeného plyne, že je-li v rámci jednoho objektu umístěováno více prodejních jednotek, jejich prodejní plochy se počítají. Nastavení regulativu příliš přísně by proto mělo za následek nemožnost umístění více (i relativně malých prodejních jednotek) v rámci jednoho záměru.

K podání lze také uvést, že počty parkovacích míst a stání jsou dány příslušnými předpisy a normami. Územnímu plánu nepřísluší jejich rozsah stanovovat. Jedná se o podrobnost nad rámec územního plánu.

U jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití lze, kromě výše uvedeného, doplnit následující:

V plochách smíšených obytných (C) je stanovena maximální velikost prodejní plochy 1 500 m². Stanovení této hranice je řádně odůvodněno v Odůvodnění pro první veřejné projednání (str. 259), a to následovně: „Využití pro maloobchod v hlavním využití je omezeno prodejní plochou do 1500 m²; při projednání konceptu byla uvedena prodejní plocha do 1000 m². Při změně velikosti výměry vycházel zpracovatel z nedávno provedeného průzkumu

maloobchodního prodeje a z vlastního šetření prodejních ploch největších maloobchodních řetězců (zejména supermarketů a diskontní prodejny), ze kterých je zřejmé, že průměrná velikost standardních typických prodejen maloobchodu se sice v průměru pohybuje v rozmezí 800-1200 m², ovšem v hustě obydlených oblastech prodejny klasických maloobchodních řetězců dosahují prodejní plochy 1500 m². Údaj byl tedy změněn v souladu se zjištěními z reality.“ Maloobchod nad 1500 m² (avšak do 5000 m²) prodejní plochy lze realizovat pouze 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.

V návrhu ÚPmB také byla stanovena na základě průzkumu zpracovatele maximální přípustná prodejní plocha maloobchodu 1 500 m² v plochách bydlení (B). Při projednávání návrhu ÚPmB projevila veřejnost obavu z neúměrně rozsáhlých prodejen při nevhodné lokalizaci. Tvůrci územního plánu námítkám vyšli vstříc, s tím, že prodejní plocha bude snížena na 1 000 m² a pro větší prodejnu (do 1500 m²) je třeba doložit vhodnost situačního řešení podle okolností v území. Pro ověření stanoveného údaje lze použít řetězce Lidl, Albert, Billa a Penny typu supermarket, jejichž průměrná prodejní plocha je asi 900 m² (rozptyl velikosti jednotlivých prodejen je přitom ovšem značný, pohybuje se od 500 m² až po 2 000 m²). Prodejní plocha tvoří velkou většinu (odborným odhadem cca 80 %), celkové výměry objektu. Stanovená velikost 1 000 m² prodejní plochy tak odpovídá běžným supermarketům výše uvedených řetězců, neznemožňuje tedy realizaci běžného občanského vybavení v území; větší provozovny je pak třeba prověřit podle okolností v území. Požadavku je tedy v tomto bodě částečně vyhověno.

Pro plochy komerční (W) lze uvést, že pokud by byla snížena velikost prodejní plochy na velikost uvedenou v podání (tj. 400 resp. 1000 m²), nesplňovala by tyto podmínky řada z již existujících maloobchodních prodejen, které tvoří základ maloobchodní sítě, nacházejících se ve stabilizovaných plochách. Plochy komerční vybavenosti by při restriktivním stanovení maximální velikosti prodejní plochy nemohly plnit svoji předpokládanou funkci.

V podmínkách využití plochy veřejné vybavenosti (V) není maloobchod výslovně uveden. Lze jej však řadit mezi přípustné využití, které je definováno jako „využití související, podmiňující nebo využití sloužící záměrům hlavnímu využití“. Z tohoto lze vyvozovat, že případné maloobchodní využití, ačkoliv není jeho rozsah vyjádřen plošně, musí být pouze takového rozsahu, který odpovídá potřebám daného hlavního využití. Pro úplnost lze uvést, že v ploše veřejné vybavenosti (V) je taktéž možné, avšak až po naplnění hlavní funkce, umisťovat jiné funkční využití.

V plochách lehké výroby (E) odůvodnění výslovně stanovuje, že „regulativ směřuje k zachování smyslu uvedených ploch: plochy by měly mít charakter primárně produkční a skladovací a neměly by být vytěžovány pro čistě maloobchodní záměry. Ilustrativně popsáno, např. běžná provozovna typizovaného maloobchodu (Lidl, Billa, Albert apod.) by zde neměla být samostatně přípustná, zatímco např. sklad sanitárního zařízení a obkládacích materiálů ve spojení s prodejnou či předváděcími místnostmi pro zákazníky typově odpovídá záměrům plochy E.“ Jedná o specifický druh prodeje, u kterého se nepředpokládá, že bude vytvářet síť základní dostupnosti maloobchodu. Vzhledem k charakteru plochy, omezování velikosti prodejní plochy není vhodným nástrojem regulace.

Plochy výroby a skladování (P) nejsou určeny pro klasický maloobchodní prodej. Vzhledem k charakteru plochy, omezování velikosti prodejní plochy není vhodným nástrojem regulace.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Pro úplnost pouze doplňujeme, že u ploch individuálního bydlení (BI), které byly vymezeny na základě pokynu zastupitelstva, došlo k omezení prodejní plochy na 500 m².

Námítka č.2

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je uveden názor podatele, že návrh ÚPmB nevyužívá dostatečně možnosti usnadnění výstavby cyklistické infrastruktury, požaduje vymezení „klíčových cyklostezek“ jako veřejně prospěšné stavby a definoval místa pro bezpečné parkování kol na „klíčových přestupních uzlech“.

Úkolem územního plánu je vytvářet územní podmínky pro možnost umístění záměrů, nikoliv zajistit „bezproblémovou“ realizaci všech záměrů a znát podrobné technické provedení jednotlivých úseků. Obecně územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury a stanovuje podmínky pro využití území. Nový Územní plán města Brna (ÚPmB) pracuje s méně podrobným měřítkem hlavního výkresu 1:10 000, než tomu je u současného (1:5000).

K požadavku na zařazení cyklistické dopravy do hlavního využití ploch dopravní infrastruktury uvádíme:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uvedeno také mezitímní vyhodnocení podání z r. 2020:

Požadavku nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: „V rámci stanovení podmínek využití ploch v kap. 6.2. a kap. 6.3.3.10 závazné textové části je umožněno umístění cyklistické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, přičemž v plochách dopravní infrastruktury D je jejich umístění přípustné.

Požadavek na zařazení pěší a cyklistické dopravy do hlavního využití ploch dopravní infrastruktury D, jehož součástí jsou především komunikace vyššího dopravního významu tvořící páteř základního komunikačního systému, neodpovídá charakteru a způsobu vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Toto je primárně umožněno v plochách veřejných prostranství, které slouží obsluze ploch dopravní a technickou infrastrukturou za současného umožnění průchodu a pohybu obyvatel, tedy v rámci této plochy s rozdílným způsobem využití je cyklistická infrastruktura součástí hlavního využití.

Jelikož však v rámci stanoviska dotčeného orgánu byla uplatněna podmínka k vedení cyklistické dopravy v souběhu s komunikacemi, bude v této souvislosti zpřesněna a doplněna výroková část i odůvodnění návrhu řešení. V této souvislosti je možné prověřit případnou úpravu znění podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.“

Konečné vyhodnocení podání se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:

V rámci zpřesnění kap. 4.1 Dopravní infrastruktura a stanovení podmínek využití ploch v kap. 6.2. a kap. 6.3.3.10 závazné textové části je umožněno umístění pěší a cyklistické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, přičemž v plochách dopravní infrastruktury D je jejich umístění přípustné i jako hlavní využití.

Tímto je požadavek zohledněn.

Další jednotlivě uvedené požadavky jsou nad rámec podrobnosti zpracování územního plánu a níže uvádíme:

Ke stanovení podmínky povinné segregace pěší a cyklistické dopravy podél sběrných komunikací a zahájení výstavby až po dobudování propojení lokality se všemi sousedními městskými částmi samostatnými stezkami a chodníky uvádíme, že je tímto již předjíráno konkrétní technické řešení vlastní realizace, aniž by byla ve všech skutečnostech známa reálná možnost v území, a ne vždy je možné z hlediska různých omezení a limitů tyto podmínky naplnit. Současně jakýkoliv záměr musí splňovat platné právní předpisy a normy.

V rámci územního plánu jsou vytvářeny územní podmínky pro možnost vedení v rámci ploch nebo koridorů. To, jakým způsobem bude možné uliční prostor uspořádat, případně propojení trasovat je předmětem dalších podrobnějších stupňů projektové dokumentace a podmínek

vlastníka komunikace. Podrobnost měřítka zpracování výkresu 2.2 Souhrnný výkres dopravy neumožňuje grafické zobrazení požadavku zobrazení oddělených koridorů cyklistických a pěších tras.

Z tohoto důvodu nelze této podmínce z hlediska podrobnosti zpracování územně plánovací dokumentace vyhovět.

Z hlediska požadavku na zakreslení dalších cyklotras uvádíme, že v rámci cyklistické dopravy byl zvolen obecnější přístup.

Ve výkresu 2.2. Souhrnný výkres dopravy jsou vyznačeny „vybrané samostatné cyklotrasy“, kterými jsou zpřesněny záměry ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Ve výkresu odůvodnění O.6 Cyklistická doprava – schéma jsou k výše uvedenému jevu navíc vyznačeny „vybrané pouliční cyklotrasy“, které naznačují možná vybraná propojení území města, která však již nejsou závazná a je možné je operativně upravovat nebo dále doplňovat.

Grafické předurčení cyklotras by se v rámci přípravy záměrů mohlo ukázat jako omezující v případě potřeby úpravy vedení trasy; odlišné řešení by mohlo vést ke změně územního plánu a tím neúměrnému prodloužení přípravy záměrů.

Z dlouhodobých zkušeností se toto ukázalo jako nevhodné a z tohoto důvodu bylo přistoupeno k vymezení koridorů zajišťujících návaznost na koridory dle textové části nadřazené územně plánovací dokumentace (Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje), které jsou územním plánem zpřesněny. Všem ostatním trasám je obecně umožněno jejich umístění ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v rámci obecných podmínek využití území. Z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět.

Z hlediska požadavku vymezení „páteřních“ cyklistických stezek jako veřejně prospěšné stavby je nutno uvést, že nám v současné době není znám komplexní průběh všech cyklotras a cyklostezek na správním území města a z tohoto důvodu není možné vymezit přesný průmět všech záměrů. Současně byl z hlediska přípravy zvolen obecnější přístup, aby jakýkoliv nový záměr nevyžadoval změnu územního plánu. Z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět.

Pokud se jedná o požadavek na vybudování kapacitních míst a zařízení k bezpečnému odkládání kol u „klíčových železničních stanic a konečných tramvajů“ či parkoviště pro kola, jedná se o záměry nad podrobnost územního plánu, jejich umístění je obecně přípustné v rámci doplňujícího nebo souvisejícího využití ve všech plochách s rozdílným způsobem využití a není nutné pro ně předjímat umístění a vymezení, potažmo vymezovat plochu jako veřejně prospěšnou stavbu. Pokud není znám konkrétní projekt, nelze s přesností stanovit dotčené pozemky, a tedy i vymezit jako veřejně prospěšné stavby. Z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námítka č.3

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Závazná textová část: Územní plán stanovuje následující zásady pro odkanalizování a odvodnění:

- Veškeré zastavitelné plochy a plochy přestaveb budou odkanalizovány oddílným systémem kanalizace a bude na nich důsledně vyžadováno hospodaření se srážkovými vodami.
- 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 závazné části je dále uvedeno, že bude zpracována územní studie Koncepce rozvoje modrozelené infrastruktury.

V části Odůvodnění je upřesněno a doporučeno:

Pro odvodnění zastavitelných ploch a ploch přestaveb platí regulativ pro odtok srážkových vod daný max. hodnotou 10 l/(s.ha) z neredukované plochy při četnosti překročení retenční kapacity objektu max. 1 x za 5 roků a max. době prázdnění 24 hodin. A to v případě, že majitel nebo provozovatel kanalizace (příp. správce vodního toku) nestanoví s ohledem na aktuální podmínky přísnější limity. Obecně platí, že přímé napojení srážkových vod do kanalizace pro veřejnou potřebu je nepřijatelné.

Z hlediska snížení srážkového odtoku je vhodné aplikovat následujících opatření, které jdou nad rámec běžných legislativních požadavků na odvádění srážkových vod:

- minimalizovat podíl nepropustných zpevněných ploch,
- využívat polopropustných materiálů pro zpevněné plochy,
- preferovat přírodě blízké objekty hospodařící s dešťovou vodou,
- realizovat vegetační střechy,
- využívat srážkové vody k provozu nemovitostí.

Výše uvedené principy je vhodné prosazovat i v rámci rekonstrukcí stávajících staveb a prostranství. V souvislosti s již zaznamenanými dopady klimatické změny by si Statutární město Brno mělo určit jasnou strategii implementace a provozování tzv. modrozelené infrastruktury na stávajících a nově navrhovaných veřejných prostranstvích. Modrozelená infrastruktura je v současnosti vnímána jako jedno z významných adaptačních opatření s řadou přidaných benefitů a ekosystémových služeb, které překračují rámec běžného odvodnění. Z obsahu výroku i odůvodnění vyplývá, že tato problematika je aktuální a město Brno se jí již dnes průběžně zabývá a principy postupně uvádí do praxe. Hospodaření s dešťovou vodou je zpracováno v platných Městských standardech pro kanalizační zařízení: [Standards_pro_kanalizacni_zarizeni.pdf \(brno.cz\)](#). Tento dokument se v současné době aktualizuje. Zároveň je možné odkázat na studii, která se touto problematikou v souvislosti se souvisejícími tématy rovněž zabývá: [ZmirnovaniKlimZmen_NadacePartnrstvi.pdf \(brno.cz\)](#). Rovněž v rámci probíhající Aktualizace generelu odvodnění - část Kanalizace bude samostatná kapitola věnována této tematice.

Námítce je vyhověno již ve stávající podobě návrhu.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. Pro úplnost dodáváme, že v NÚP 2024 došlo k úpravě výše uvedeného citovaného znění textové části. Dále upozorňujeme, že dne 28.03.2023 byla schválena možnost využití územně plánovacího podkladu Aktualizace a správy Generelu odvodnění města Brna - část Kanalizace (dále jen "AGOMB"), který nahrazuje Generel odvodnění města Brna - D. Část kanalizace a problematikou hospodaření s dešťovou vodou se zabývá. Na základě AGOMB došlo k úpravě v NÚP 2024.

Tyto úpravy však nevedou ke změně vypořádání předmětného podání.

Námítka č.4

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

- Zastoupení zeleně v různých typech ploch

Zastoupení zeleně v plochách s rozdílným způsobem využití je v návrhu nového ÚPmB řešeno stanovením povinného minimálního plošného zastoupení zeleně na rostlém terénu v plochách bydlení, v plochách smíšených obytných, v plochách rekreace, a v plochách zahrádek pro disponibilní pozemky stavebního záměru a pro plochu současně (od podmínky splnit zastoupení současně i pro funkční plochu bude upuštěno).

Pořizovatel bude také požadovat stanovit toto zastoupení v podmínkách využití území i pro plochu komerční vybavenosti - W. V případě ploch výroby a skladování (P) a lehké výroby (E) bude požadavek na minimální zastoupení zeleně doplněn do karet rozvojových lokalit těchto ploch.

Vámi navrhované řešení koeficientů zeleně se nejeví účelné z následujících důvodů: Územní plán má stanovit základní koncepci rozvoje území obce, ochranu jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (tj. urbanistickou koncepci), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury, vymežit zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy přestavby, veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření a územní rezervy. A stanovit podmínky pro využívání těchto ploch a koridorů. Posláním územních plánů je stanovit pravidla udržitelného rozvoje a využívání území, nikoliv regulace jednotlivých pozemků. Územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležejícím svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím. Lze pořídit územní plán s těmito regulačními prvky, ale tato skutečnost musí být v rozhodnutí zastupitelstva o pořízení nebo zadání územního plánu výslovně uvedena.

Regulace v podrobnosti na jednotlivé druhy vegetačních prvků, kultivar, či materiálové provedení povrchů jednotlivých vegetačních prvků není v podrobnosti, která náleží územnímu plánu. Problematické se jeví aplikování tohoto principu v praxi, při posuzování záměru při vydání závazného stanoviska orgánu územního plánování a také následný monitoring těchto podmínek.

Návrh nového územního plánu navrhuje odlišnou koncepci, která však také stanovuje podíl nezastavěné plochy ve vztahu k celkové ploše pozemku, rostlého terénu umožňující vsak dešťové vody. Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu není nutné dodržet pouze v odůvodněných případech.

Pořizovatel však udělí pokyn problematiku stanovení minimálního plošného zastoupení zeleně prověřit a upravit.

- Ochrana zeleně v jiných plochách s RZV

Z důvodů zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti Územního plánu byla stanovena minimální velikost plochy RZV na 0,5 ha (5 000 m²) a v níže definovaných případech na 0,2 ha (2 000 m²) v souladu s ustanovením § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Ve výjimečných případech, pokud si to vymezení a koncepce Územního plánu vyžaduje, jsou zobrazované plochy RZV menší. Takto zvolená velikost ploch RZV vychází z principu koncepce a měřítka výkresů, kde kresba nemůže zachycovat nepřiměřený detail. Pokud existují pozemky stejného účelu využití, ale tvoří plochu podměrečnou, tj. menší než 0,5 ha, jsou zpravidla agregovány do jiných ploch RZV s jiným využitím. Tato skutečnost vychází také z projednaného konceptu územního plánu. V textové části odůvodnění je uvedeno, že plochami, které jsou vymezované ve velikosti 0,2-0,5 ha jsou plochy městské a krajinné zeleně, zvláště pak pro plochy městské zeleně uvedené ve Vyhlášce o zeleni města Brna (Nejvýznamnější plochy městské zeleně).

Pořizovatel je názoru, že vzhledem k výše uvedenému je agregovaná zeleň v rámci jiných ploch nedostatečně chráněna ve vztahu k umístování záměrů, udělí tedy pokyn doplnit obecný regulativ, který tuto skutečnost ošetří. Dále jsou uděleny pokyny na základě připomínek a námitek k návrhu ÚPmB konkrétní plochy zeleně z aktuálně platného ÚPmB vymežit, pokud budou graficky čitelné v měřítku hlavního výkresu.

- Vymezení ploch přírodních

Hlavní výkres návrhu nového územního plánu obsahuje grafické vyznačení prvků systému ÚSES (biokoridory a biocentra) a současně také vymezené plochy přírodní (plochy lesní a plochy krajinné zeleně).

Zvláště chráněná území, Evropsky významné lokality a registrované významné krajinné prvky jsou pro potřeby územního plánování obsaženy jako limit využití území (od poskytovatelů údajů) v územně analytických podkladech. Jejich přímá ochrana vyplývá z jiné legislativy, především zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny. Nebudou tedy závazně vymezeny v hlavním výkrese, ale obsaženy jsou ve výkrese koordinačním (M1:10 000, grafická část odůvodnění).

- Předepsání izolační zeleně

V dokumentu Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území je v kapitole A.VII.12 Kumulativní a synergické vlivy uvedeno:

V této souvislosti nebylo identifikováno synergické resp. kumulativní spolupůsobení vymezených rozvojových zón s územním soustředěním ploch výroby vůči plochám bydlení v souvisejícím území z důvodů vhodného zasazení ploch průmyslu v jednotlivých případech z hlediska vzdáleností k chráněným objektům, možnostem dopravního napojení ploch výroby a vhodného členění funkcí v území umožňujícího odclonění rezidenčních zón od zón výrobních plochami s možnostmi umístění jiné než rezidenční zástavby např. plochy smíšené, veřejná prostranství, izolační zeleň nebo občanská vybavenost. Zároveň návrh ÚP stanovuje regulativy využití ploch průmyslové výroby a lehké výroby tak, aby tyto nepredisponovaly negativní vliv působící na vlastní vymezenou plochu. Umísťované záměry je třeba prověřit jednotlivě v rámci navazujících fází projektové přípravy.

Pořízovatel doporučí řešit problematiku izolační zeleně na rozhraní případných možných konfliktních hranicích ploch v rámci jednotlivých karet rozvojových lokalit a zapracovat následující cílená opatření:

Při zastavování ploch výroby v návaznosti na volnou krajinu je třeba dbát na vhodné zapojení ploch do krajiny prostřednictvím pásů izolační zeleně na rozhraní zastavitelného území a volné krajiny.

- Modrozelená infrastruktura

Všechna vedení technické infrastruktury a prvků modrozelené infrastruktury jako součást veřejně prospěšné infrastruktury jsou z hlediska jejich prostorové koordinace rovnocenná. Tomuto požadavku tedy nelze vyhovět. V kapitole 4.2 Technická infrastruktura (závazné textové části) je uvedeno, že v zastavěném území města se síť technické infrastruktury zpravidla umísťují do společných tras nebo do souběhu se stávajícími trasami technické a dopravní infrastruktury. Ve veřejných prostranstvích je nutné koordinovat všechny prvky zde umísťované. Důležitým hlediskem při posuzování priorit jednotlivých součástí veřejných prostranství při jejich koordinaci je celkový pohled na provoz a fungování města. Při návrhu tras technické infrastruktury je důležité sdružování sítí do koridorů a jejich účelné prostorové uspořádání.

Pro všechny navržené trasy technické infrastruktury je závazné jejich směrové vedení. Upřesnění tras, polohy objektů a zařízení, určení místa napojení, způsobu technického provedení a vedení přípojných tras bude provedeno při zpracování podrobnější územně plánovací nebo projektové dokumentace, a to za podmínek obecně závazných právních předpisů.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Pro informaci dodáváme, že ochrana zeleně v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití je řešena nově také pomocí vymezení tzv. významných segmentů sídlení zeleně jako překryvu nad plochami bydlení, smíšenými plochami obytnými, plochami veřejné a komerční vybavenosti a plochami veřejných prostranství. Pro tyto segmenty je doplněna regulace prostřednictvím doplňujících podmínek využití území – viz závazná textová část Návrhu ÚPmB kap. 5.2.; vymezení segmentů obsahuje výkres 2.2. Koncepce uspořádání krajiny. Dále byl také stanoven požadavek na povinné minimální plošné zastoupení zeleně 40% v plochách bydlení individuálního. Ostatní požadované hodnoty jsou uvedeny u jednotlivých ploch v kapitole 6.3.2 závazné textové části.

Námítka č.5

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Řešení dopravy v klidu v návrhu územního plánu vychází z příslušných právních předpisů (viz kap. 5.8.1.1. textové části odůvodnění). Vyhláška č. 501/2006 Sb., provádějící stavební zákon stanoví, že pro každou stavbu je nutno vybudovat parkovací a odstavná stání v počtu dle ČSN 73 6110, kap. 14.1). která stanoví vzorec, do něž jako významný (ovšem nikoli jediný) parametr vstupuje součinitel vlivu stupně automobilizace, přičemž tento má být dle ČSN 73 6110 převzat z územně plánovací dokumentace. Tento územní plán tedy cílový koeficient vlivu stupně automobilizace stanoví, a to rozdílně podle části města, kdy nižší hodnota (tedy nižší požadovaný minimální počet parkovacích a odstavných stání) je stanovena pro lokality uvnitř Velkého městského okruhu s nežádoucím zavlékáním vyššího počtu automobilů. Tři pásma uvnitř VMO jsou zvolena z potřeby odlišit zvláštní charakter historického jádra města a zmenšit rozdíl koeficientu na administrativně určené hranici. Hranice pásem jsou určeny dle možností významnou ulicí, resp. komunikací, v případě její absence zelenými plochami oddělovacími částí města. Zásadně hranice nevede plochami pro výstavbu budov, a to pro zamezení sporů při přesahu stavebního záměru do více pásem. Stávající ČSN 73 6110 stanoví, že ve výpočtu se jako nejmenší hodnota součinitel vlivu stupně automobilizace použije 1,0 (400 aut na 1000 obyvatel) – toto spodní omezení nelze s ohledem na aktuální trendy v náhledu na parkování považovat za dlouhodobě udržitelné a lze předpokládat, že bude v blízké době výrazně sníženo.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

MMB/0264741/2020

listy: 2 přílohy:

druh:



mmb1es77392fa0 Doručeno: 26.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

| | |
|----------------------|--------------|
| MAGISTRÁT MĚSTA BRNA | |
| podatelna | 20 |
| Došlo dne | 26 -06- 2020 |
| Č.j. MMB: | |
| Příl.: | |

3404

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

| | |
|--|--------------|
| MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje | |
| Došlo: | 29 -06- 2020 |
| Č.j. MMB: | 0264741 |
| Příl.: | |

| | | | | |
|-------------------------|---------------|------------------------|-----------------|--|
| Podatel | | | | |
| Typ subjektu: | Fyzická osoba | | | |
| Příjmení, jméno: | | Datum narození: | | |
| Adresa / sídlo: | | | | |
| Kontakt: | Email: | | Telefon: | |

Připomínka

Dostupné malé obchody

Návrh ÚPmB obsahuje začlenění maloobchodu do většiny stavebních ploch, zároveň maloobchod nedostatečně reguluje a v rozporu s deklarovanou koncepcí nepodporuje rozptýlenou síť dobře dostupných maloobchodů jako součást města krátkých vzdáleností. Navrhují proto, aby:

- využití pro maloobchod v plochách pro bydlení (B), smíšených obytných (C) a v plochách komerční vybavenosti (W) bylo omezeno prodejní plochou do 400 m² a počtem parkovacích stání do 10,
- využití pro maloobchod v plochách smíšených obytných (C) a plochách komerční vybavenosti (W) bylo do 1.000 m² prodejní plochy a bylo podmíněno realizací v patrových objektech s polyfunkčním využitím a při současném integrování parkování o max. 30 parkovacích stáních,
- využití pro maloobchod v plochách veřejné vybavenosti (V), plochách výroby a skladování (P) a plochách lehké výroby (E) bylo podmíněně přípustné do 200 m² prodejní plochy, pokud není realizován v samostatném objektu.

Připomínka

Podpora pěší a cyklo dopravy

ÚPmB nevyužívá dostatečně možnosti usnadnění výstavby cyklistické infrastruktury, a to mj. tím, že by požadoval napojení rozvojových lokalit na síť komunikací pro nemotorovou dopravu, klíčové cyklostezky vymezil jako veřejně prospěšné stavby či definoval místa a zařízení k bezpečnému parkování kol na klíčových přestupních uzlech.

Navrhují proto, aby:

- hlavním využitím ploch dopravní infrastruktury (D) bylo i využití pro pěší a cyklistickou dopravu,
- povinnou součástí navrhovaných pozemních komunikací definovaných jako sběrné byly stavebně oddělené koridory zvláště pro cyklistickou dopravu a pěší dopravu,
- všechny lokality s počtem reálných nebo očekávaných uživatelů nad 1.500 osob obsahovaly v kartě lokality podmínku stanovující, že výstavbu v lokalitě je možné zahájit až po vybudování dopravního propojení lokality se všemi sousedícími městskými částmi samostatnými cyklostezkami a chodníky, a to stavebně oddělenými od motorové dopravy a vedenými ve směrově i výškově nejpřímější stopě,
- grafická část ÚPmB 2.2 Souhrnný výkres dopravy obsahovala také síť páteřních cyklostezek (zejména těch sloužících k propojení jednotlivých městských částí s centrem města nebo jednotlivých městských částí mezi sebou), nikoliv pouze cyklotrasy,
- páteřní cyklostezky tam, kde jejich realizaci brání chybějící veřejný pozemek, byly vymezeny jako veřejně prospěšné stavby,
- u klíčových železničních stanic a konečných tramvaje (například žel. stanice a zastávky Brno hl.n., Slatina, Chrlice, Starý Lískovec, Řečkovice a Královo Pole, konečné tramvaje Obřany, Líšeň - Holzova, Kamechy, Bosonohy, Přízřenice) byla stanovena podmínka vybudování kapacitních míst a zařízení k bezpečnému odkládání jízdních kol (bike and ride) a tam, kde jejich realizaci brání chybějící veřejný pozemek, byly vymezeny jako veřejně prospěšné stavby.

5

| | |
|-------------------|---|
| Připomínka | Veřejný prostor V zájmu zvýšení využitelnosti veřejných prostranství pro pěší, cyklisty i zeleň by měl ÚPmB u novostaveb stanovit povinnost umístění odstavných stání mimo veřejná prostranství (tj. stání pro odstavení vozidla v době, kdy se nepoužívá). V oblastech s dobrou dostupností veřejnou dopravou je pak potřeba přizpůsobit minimální počet odstavných a parkovacích stání. Navrhuji proto, aby v kap. 4.1 Dopravní infrastruktura bylo stanoveno, že: <ul style="list-style-type: none">• odstavná stání se v zastavitelných plochách a v případě novostaveb ve stabilizovaných plochách zřizují mimo veřejná prostranství a s výjimkou rodinných domů v podzemních podlažích budov,• v místech dobré dostupnosti kolejové dopravy pěší docházkou (ve vzdálenosti do 150 metrů) se součinitel vlivu stupně automobilizace redukuje na poloviční hodnotu součinitele příslušného pásma. |
|-------------------|---|

5

Připomínka**Ochrana zeleně**

Návrh ÚPmB vágně a nedostatečně stanovuje zastoupení zeleně v různých funkčních typech ploch. Také oslabuje ochranu malých, ale významných ploch zeleně ve stabilizovaných plochách tím, že je absorbuje do jiných funkčních typů ploch. Návrh ÚPmB nezajišťuje dostatečnou ochranu přírodně cenných území, ani dostatečné vytváření prostoru pro zeleň v nové zástavbě, a to včetně ochrany nových ploch k bydlení před zátěží ze sousedních ploch výroby a skladování.

Navrhují proto, aby:

- územní plán definoval koeficient zeleně (KZ), a to následovně:

Koeficient zeleně (KZ) udává poměr nezpevněné plochy osázené vegetací a umožňující vsakování dešťové vody na terénu vůči ploše pozemku. KZ je závazný jak pro disponibilní pozemek pro stavební záměr, tak pro celou jednotlivou funkční plochu. Do koeficientu lze jako nezpevněnou plochu osázenou vegetací náhradním způsobem započítat:

- $\frac{1}{3}$ plochy osazených a funkčních vegetačních střech o mocnosti souvrství do 0,3 m,
- $\frac{1}{2}$ plochy osazených a funkčních vegetačních střech o mocnosti souvrství nad 0,3 m,
- 80 % plochy osazených a funkčních vegetačních střech o mocnosti souvrství nad 1 m,
- plochu povrchu umožňujícího plnohodnotné vsakování okolo vzrostlých stromů ve zpevněných plochách (mříž, půda, půda s mulčem; nikoli dlažba atp.),
- 5 m² za každý strom ve zpevněné ploše s malou korunou (druh/kultivar s celkovou výškou do 8 m v dospělosti) a dostatečným objemem prokořenitelného prostoru,
- 20 m² za každý strom ve zpevněné ploše se střední korunou (druh/kultivar s celkovou výškou do 15 m v dospělosti) a dostatečným objemem prokořenitelného prostoru,
- 40 m² za každý strom ve zpevněné ploše s velkou korunou (druh/kultivar s celkovou výškou nad 15 m v dospělosti) a dostatečným objemem prokořenitelného prostoru,
- 5 m² za každý běžný metr fasád upravených a využitých pro prnutí popínavých dřevin nebo treláží či pergol na ozeleněných střechách při zajištění dostatečného prokořenitelného prostoru pro dané dřeviny.

Náhradním způsobem je možné započtením nahradit pouze:

- $\frac{1}{4}$ požadované plochy KZ v případě samostatně stojících rodinných domů,
- $\frac{1}{2}$ požadované plochy KZ u ostatních staveb,
- celou požadovanou plochu pouze výjimečně ve stávající kompaktní blokové zástavbě ve stabilizovaných plochách tam, kde jiným způsobem prokazatelně není možné dosáhnout existujícího urbanistického charakteru (např. v zástavbě nároží bloků a v případě nerovnoměrné parcelace)
- koeficient zeleně byl pro jednotlivé struktury zástavby stanoven následovně:
 - kompaktní: 0,3 pro stabilizované plochy a 0,5 pro zastavitelné plochy
 - volná: 0,6
 - rezidenční nízkopodlažní: 0,5
 - areálová: 0,4
 - omezená: 0,8
 - plochy bez zástavby: 0,9
- plochy nad 2 000 m², které byly definovány územním plánem z r. 1994 jako plochy zeleně (ZP či ZO) a které jsou v Návrhu ÚPmB součástí jiných typů ploch, byly vymezeny jako samostatné plochy městské zeleně (Z); jedná se např. o plochy kolem Komenského nám. (Červeného kostela), alej na tř. Kpt. Jaroše, vnitroblok u mateřské školy Chodská 15 a desítky dalších zelených plácků, parčíků či vnitrobloků,
- byly v hlavním výkresu vymezeny plochy přírodní se způsobem využití podle § 16 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, zejména biocentra, zvláště chráněná území, evropsky významné lokality a registrované významné krajinné prvky, a tím byla zajištěna jejich ochrana,
- v kartách lokalit, kde sousedí plochy pro výrobu (E – plochy lehké výroby, P – plochy výroby a skladování) a plochy pro bydlení (B – plochy bydlení, C – plochy smíšené obytné), byla doplněna podmínka předchozí či souběžné realizace pásu izolační zeleně (vzrostlé zeleně o pásu šířky min. 10 m nebo rozloze min. 20 % rozlohy plochy výroby) podél sousedících hranic těchto ploch,
- v obecných zásadách technické infrastruktury bylo stanoveno, že při návrhu tras technické infrastruktury budou sítě sdružovány do koridorů pro dosažení účelného prostorového uspořádání a vytvoření prostoru pro realizaci modrozelené infrastruktury v uličním profilu; a dále, že v územích, která nejsou v současné době plynofikována, mají ostatní vedení a prvky modrozelené infrastruktury prioritu před budováním nového nízkotlakého rozvodu plynu.

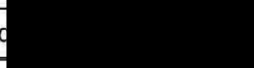
4

4

3

| | |
|-------------------|---|
| Přípomínka | <p>Hospodaření s dešťovou vodou</p> <p>Vsakováním dešťové vody všude tam, kde to je možné, můžeme docílit zdravějšího vodního režimu a zmenšení efektu tepelného ostrova.</p> <p>Navrhují proto, aby:</p> <ul style="list-style-type: none"> • do obecných zásad odkanalizování bylo doplněno, že veškeré zastavitelné plochy a plochy přestaveb budou odkanalizovány oddílným systémem kanalizace a bude na nich důsledně vyžadováno hospodaření se srážkovými vodami následovně: srážkové vody budou buď zadržovány s následným sekundárním využitím anebo vsakovány na vlastním pozemku stavby nebo v jejím okolí; pouze pokud to podloží prokazatelně neumožňuje, mohou být dešťové vody vypouštěny do vodoteče nebo dešťové kanalizace, přičemž v těchto případech budou před vypouštěním brzděny v retenčních nádržích. Srážkové vody z veškerých zpevněných ploch veřejných prostranství budou vsakovány, pouze pokud to podloží prokazatelně neumožňuje, mohou být vypouštěny do vodoteče nebo dešťové kanalizace, přičemž v těchto případech budou před vypouštěním brzděny v retenčních nádržích. |
|-------------------|---|

3

V BRNĚ dne 26.6.2020 Pod 

Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu:
Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 07 BRNO

MMB/0264741/2020

Námítka č.1

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel požaduje, aby v plochách bydlení, smíšených obytných a komerční vybavenosti byla omezena velikost prodejní plochy na 400 m² a počet parkovacích míst na 10 stání. Při realizaci integrovaného parkování do 30 stání pak v rámci patrových objektů v plochách komerční vybavenosti a v plochách smíšených obytných podmíněn připustit až 1 000 m² prodejní plochy. V plochách veřejné vybavenosti, výroby a skladování a lehké výroby podmíněně připustit 200 m² prodejní plochy, pokud není maloobchod realizován v samostatném objektu. Mezi docházkovou vzdáleností maloobchodu a maximální velikostí prodejní plochy maloobchodu nelze spatřovat příčinnou souvislost. Stanovení maximální velikosti prodejní plochy nepředurčuje vzdálenost mezi jednotlivými prodejny. Snížení maximální velikosti prodejní plochy nezaručuje zlepšení časové dostupnosti maloobchodu. Pro dostupnost maloobchodu je proto podstatnější adekvátní rozmístění ploch s rozdílným způsobem využití, které umístění maloobchodu umožňují. Stanovení dané maximální velikosti prodejních ploch (a případné stanovení podmínek pro jejich umístění) je věcí odborného posouzení zpracovatele návrhu územního plánu, které vychází z reálií a odborné úvahy (viz např. plochy C). Obecně lze konstatovat, že požadavek na vyloučení maloobchodu s prodejní plochou větších než 400 resp. 1000 m² plochy nepřiměřeně zhoršuje podmínky pro vyváženou a rozmanitou síť maloobchodu, a to zejména pro ty skupiny zákazníků s rozdílnými vzorci nákupního chování, které prodejny většího plošného formátu preferují, což je v konečném důsledku v rozporu s koncepcí krátkých vzdáleností, na kterou je poukazováno. Požadavek na přísné omezení prodejní plochy nepřiměřeně snižuje potenciál k tomu určených ploch, tj. zejména ploch obytně smíšených (C) a ploch komerční vybavenosti (W). V neposlední řadě je také nutné nastavením regulativů sledovat požadavek zadání územního plánu na vytvoření široké škály možností a forem komerce v rovnoměrném zastoupení na území města.

Při hodnocení přísnosti regulativu určujícího maximální velikost prodejních ploch je nutné mít na zřeteli také ustanovení návrhu územního plánu, které stanoví, že „prodejní plochou se rozumí hrubá podlažní plocha maloobchodního zařízení, kde při prodeji zboží dochází ke kontaktu se zákazníkem (nikoli tedy sklady, komunikace, související administrativní plochy ani nezbytná příslušenství). Maloobchodním zařízením se pak v tomto kontextu rozumí jedna prodejna nebo soubor všech prodejen v rámci jednoho záměru nebo v rámci jednoho funkčně propojeného celku, popř. jako součást též plocha vně prodejny, navazující na budovu a sloužící k výše popsanému způsobu využití.“ Z výše uvedeného plyne, že je-li v rámci jednoho objektu umístěováno více prodejních jednotek, jejich prodejní plochy se počítají. Nastavení regulativu příliš přísně by proto mělo za následek nemožnost umístění více (i relativně malých prodejních jednotek) v rámci jednoho záměru.

K podání lze také uvést, že počty parkovacích míst a stání jsou dány příslušnými předpisy a normami. Územnímu plánu nepřísluší jejich rozsah stanovovat. Jedná se o podrobnost nad rámec územního plánu.

U jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití lze, kromě výše uvedeného, doplnit následující:

V plochách smíšených obytných (C) je stanovena maximální velikost prodejní plochy 1 500 m². Stanovení této hranice je řádně odůvodněno v Odůvodnění pro první veřejné projednání (str. 259), a to následovně: „Využití pro maloobchod v hlavním využití je omezeno prodejní plochou do 1500 m²; při projednání konceptu byla uvedena prodejní plocha do 1000 m². Při změně velikosti výměry vycházel zpracovatel z nedávno provedeného průzkumu

maloobchodního prodeje a z vlastního šetření prodejních ploch největších maloobchodních řetězců (zejména supermarkety a diskontní prodejny), ze kterých je zřejmé, že průměrná velikost standardních typických prodejen maloobchodu se sice v průměru pohybuje v rozmezí 800-1200 m², ovšem v hustě obydlených oblastech prodejny klasických maloobchodních řetězců dosahují prodejní plochy 1500 m². Údaj byl tedy změněn v souladu se zjištěními z reality.“ Maloobchod nad 1500 m² (avšak do 5000 m²) prodejní plochy lze realizovat pouze 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.

V návrhu ÚPmB také byla stanovena na základě průzkumu zpracovatele maximální přípustná prodejní plocha maloobchodu 1 500 m² v plochách bydlení (B). Při projednávání návrhu ÚPmB projevila veřejnost obavu z neúměrně rozsáhlých prodejen při nevhodné lokalizaci. Tvůrci územního plánu námitkám vyšli vstříc, s tím, že prodejní plocha bude snížena na 1 000 m² a pro větší prodejnu (do 1500 m²) je třeba doložit vhodnost situačního řešení podle okolností v území. Pro ověření stanoveného údaje lze použít řetězce Lidl, Albert, Billa a Penny typu supermarket, jejichž průměrná prodejní plocha je asi 900 m² (rozptyl velikosti jednotlivých prodejen je přitom ovšem značný, pohybuje se od 500 m² až po 2 000 m²). Prodejní plocha tvoří velkou většinu (odborným odhadem cca 80 %), celkové výměry objektu. Stanovená velikost 1 000 m² prodejní plochy tak odpovídá běžným supermarketům výše uvedených řetězců, neznemožňuje tedy realizaci běžného občanského vybavení v území; větší provozovny je pak třeba prověřit podle okolností v území. Požadavku je tedy v tomto bodě částečně vyhověno.

Pro plochy komerční (W) lze uvést, že pokud by byla snížena velikost prodejní plochy na velikost uvedenou v podání (tj. 400 resp. 1000 m²), nesplňovala by tyto podmínky řada z již existujících maloobchodních prodejen, které tvoří základ maloobchodní sítě, nacházejících se ve stabilizovaných plochách. Plochy komerční vybavenosti by při restriktivním stanovení maximální velikosti prodejní plochy nemohly plnit svoji předpokládanou funkci.

V podmínkách využití plochy veřejné vybavenosti (V) není maloobchod výslovně uveden. Lze jej však řadit mezi přípustné využití, které je definováno jako „využití související, podmiňující nebo využití sloužící záměrům hlavnímu využití“. Z tohoto lze vyvozovat, že případné maloobchodní využití, ačkoliv není jeho rozsah vyjádřen plošně, musí být pouze takového rozsahu, který odpovídá potřebám daného hlavního využití. Pro úplnost lze uvést, že v ploše veřejné vybavenosti (V) je taktéž možné, avšak až po naplnění hlavní funkce, umisťovat jiné funkční využití.

V plochách lehké výroby (E) odůvodnění výslovně stanovuje, že „regulativ směřuje k zachování smyslu uvedených ploch: plochy by měly mít charakter primárně produkční a skladovací a neměly by být vytěžovány pro čistě maloobchodní záměry. Ilustrativně popsáno, např. běžná provozovna typizovaného maloobchodu (Lidl, Billa, Albert apod.) by zde neměla být samostatně přípustná, zatímco např. sklad sanitárního zařízení a obkládacích materiálů ve spojení s prodejnou či předváděcími místnostmi pro zákazníky typově odpovídá záměrům plochy E.“ Jedná o specifický druh prodeje, u kterého se nepředpokládá, že bude vytvářet síť základní dostupnosti maloobchodu. Vzhledem k charakteru plochy, omezování velikosti prodejní plochy není vhodným nástrojem regulace.

Plochy výroby a skladování (P) nejsou určeny pro klasický maloobchodní prodej. Vzhledem k charakteru plochy, omezování velikosti prodejní plochy není vhodným nástrojem regulace.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Pro úplnost pouze doplňujeme, že u ploch individuálního bydlení (BI), které byly vymezeny na základě pokynu zastupitelstva, došlo k omezení prodejní plochy na 500 m².

Námítka č.2

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je uveden názor podatele, že návrh ÚPmB nevyužívá dostatečně možnosti usnadnění výstavby cyklistické infrastruktury, požaduje vymezení „klíčových cyklostezek“ jako veřejně prospěšné stavby a definoval místa pro bezpečné parkování kol na „klíčových přestupních uzlech“.

Úkolem územního plánu je vytvářet územní podmínky pro možnost umístění záměrů, nikoliv zajistit „bezproblémovou“ realizaci všech záměrů a znát podrobné technické provedení jednotlivých úseků. Obecně územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury a stanovuje podmínky pro využití území. Nový Územní plán města Brna (ÚPmB) pracuje s méně podrobným měřítkem hlavního výkresu 1:10 000, než tomu je u současného (1:5000).

K požadavku na zařazení cyklistické dopravy do hlavního využití ploch dopravní infrastruktury uvádíme:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uvedeno také mezitímní vyhodnocení podání z r. 2020:

Požadavku nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: „V rámci stanovení podmínek využití ploch v kap. 6.2. a kap. 6.3.3.10 závazné textové části je umožněno umístění cyklistické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, přičemž v plochách dopravní infrastruktury D je jejich umístění přípustné.

Požadavek na zařazení pěší a cyklistické dopravy do hlavního využití ploch dopravní infrastruktury D, jehož součástí jsou především komunikace vyššího dopravního významu tvořící páteř základního komunikačního systému, neodpovídá charakteru a způsobu vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Toto je primárně umožněno v plochách veřejných prostranství, které slouží obsluze ploch dopravní a technickou infrastrukturou za současného umožnění průchodu a pohybu obyvatel, tedy v rámci této plochy s rozdílným způsobem využití je cyklistická infrastruktura součástí hlavního využití.

Jelikož však v rámci stanoviska dotčeného orgánu byla uplatněna podmínka k vedení cyklistické dopravy v souběhu s komunikacemi, bude v této souvislosti zpřesněna a doplněna výroková část i odůvodnění návrhu řešení. V této souvislosti je možné prověřit případnou úpravu znění podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.“

Konečné vyhodnocení podání se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:

V rámci zpřesnění kap. 4.1 Dopravní infrastruktura a stanovení podmínek využití ploch v kap. 6.2. a kap. 6.3.3.10 závazné textové části je umožněno umístění pěší a cyklistické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, přičemž v plochách dopravní infrastruktury D je jejich umístění přípustné i jako hlavní využití.

Tímto je požadavek zohledněn.

Další jednotlivě uvedené požadavky jsou nad rámec podrobnosti zpracování územního plánu a níže uvádíme:

Ke stanovení podmínky povinné segregace pěší a cyklistické dopravy podél sběrných komunikací a zahájení výstavby až po dobudování propojení lokality se všemi sousedními městskými částmi samostatnými stezkami a chodníky uvádíme, že je tímto již předjíráno konkrétní technické řešení vlastní realizace, aniž by byla ve všech skutečnostech známa reálná možnost v území, a ne vždy je možné z hlediska různých omezení a limitů tyto podmínky naplnit. Současně jakýkoliv záměr musí splňovat platné právní předpisy a normy.

V rámci územního plánu jsou vytvářeny územní podmínky pro možnost vedení v rámci ploch nebo koridorů. To, jakým způsobem bude možné uliční prostor uspořádat, případně propojení trasovat je předmětem dalších podrobnějších stupňů projektové dokumentace a podmínek

vlastníka komunikace. Podrobnost měřítka zpracování výkresu 2.2 Souhrnný výkres dopravy neumožňuje grafické zobrazení požadavku zobrazení oddělených koridorů cyklistických a pěších tras.

Z tohoto důvodu nelze této podmínce z hlediska podrobnosti zpracování územně plánovací dokumentace vyhovět.

Z hlediska požadavku na zakreslení dalších cyklotras uvádíme, že v rámci cyklistické dopravy byl zvolen obecnější přístup.

Ve výkresu 2.2. Souhrnný výkres dopravy jsou vyznačeny „vybrané samostatné cyklotrasy“, kterými jsou zpřesněny záměry ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Ve výkresu odůvodnění O.6 Cyklistická doprava – schéma jsou k výše uvedenému jevu navíc vyznačeny „vybrané pouliční cyklotrasy“, které naznačují možná vybraná propojení území města, která však již nejsou závazná a je možné je operativně upravovat nebo dále doplňovat.

Grafické předurčení cyklotras by se v rámci přípravy záměrů mohlo ukázat jako omezující v případě potřeby úpravy vedení trasy; odlišné řešení by mohlo vést ke změně územního plánu a tím neúměrnému prodloužení přípravy záměrů.

Z dlouhodobých zkušeností se toto ukázalo jako nevhodné a z tohoto důvodu bylo přistoupeno k vymezení koridorů zajišťujících návaznost na koridory dle textové části nadřazené územně plánovací dokumentace (Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje), které jsou územním plánem zpřesněny. Všem ostatním trasám je obecně umožněno jejich umístění ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v rámci obecných podmínek využití území. Z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět.

Z hlediska požadavku vymezení „páteřních“ cyklistických stezek jako veřejně prospěšné stavby je nutno uvést, že nám v současné době není znám komplexní průběh všech cyklotras a cyklostezek na správním území města a z tohoto důvodu není možné vymezit přesný průmět všech záměrů. Současně byl z hlediska přípravy zvolen obecnější přístup, aby jakýkoliv nový záměr nevyžadoval změnu územního plánu. Z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět.

Pokud se jedná o požadavek na vybudování kapacitních míst a zařízení k bezpečnému odkládání kol u „klíčových železničních stanic a konečných tramvajů“ či parkoviště pro kola, jedná se o záměry nad podrobnost územního plánu, jejich umístění je obecně přípustné v rámci doplňujícího nebo souvisejícího využití ve všech plochách s rozdílným způsobem využití a není nutné pro ně předjímat umístění a vymezení, potažmo vymezovat plochu jako veřejně prospěšnou stavbu. Pokud není znám konkrétní projekt, nelze s přesností stanovit dotčené pozemky, a tedy i vymezit jako veřejně prospěšné stavby. Z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námítka č.3

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Závazná textová část: Územní plán stanovuje následující zásady pro odkanalizování a odvodnění:

- Veškeré zastavitelné plochy a plochy přestaveb budou odkanalizovány oddílným systémem kanalizace a bude na nich důsledně vyžadováno hospodaření se srážkovými vodami.
- 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 závazné části je dále uvedeno, že bude zpracována územní studie Koncepce rozvoje modrozelené infrastruktury.

V části Odůvodnění je upřesněno a doporučeno:

Pro odvodnění zastavitelných ploch a ploch přestaveb platí regulativ pro odtok srážkových vod daný max. hodnotou 10 l/(s.ha) z neredukované plochy při četnosti překročení retenční kapacity objektu max. 1 x za 5 roků a max. době prázdnění 24 hodin. A to v případě, že majitel nebo provozovatel kanalizace (příp. správce vodního toku) nestanoví s ohledem na aktuální podmínky přísnější limity. Obecně platí, že přímé napojení srážkových vod do kanalizace pro veřejnou potřebu je nepřijatelné.

Z hlediska snížení srážkového odtoku je vhodné aplikovat následujících opatření, které jdou nad rámec běžných legislativních požadavků na odvádění srážkových vod:

- minimalizovat podíl nepropustných zpevněných ploch,
- využívat polopropustných materiálů pro zpevněné plochy,
- preferovat přírodě blízké objekty hospodařící s dešťovou vodou,
- realizovat vegetační střechy,
- využívat srážkové vody k provozu nemovitostí.

Výše uvedené principy je vhodné prosazovat i v rámci rekonstrukcí stávajících staveb a prostranství. V souvislosti s již zaznamenanými dopady klimatické změny by si Statutární město Brno mělo určit jasnou strategii implementace a provozování tzv. modrozelené infrastruktury na stávajících a nově navrhovaných veřejných prostranstvích. Modrozelená infrastruktura je v současnosti vnímána jako jedno z významných adaptačních opatření s řadou přidaných benefitů a ekosystémových služeb, které překračují rámec běžného odvodnění. Z obsahu výroku i odůvodnění vyplývá, že tato problematika je aktuální a město Brno se jí již dnes průběžně zabývá a principy postupně uvádí do praxe. Hospodaření s dešťovou vodou je zpracováno v platných Městských standardech pro kanalizační zařízení: [Standards_pro_kanalizacni_zarizeni.pdf \(brno.cz\)](#). Tento dokument se v současné době aktualizuje. Zároveň je možné odkázat na studii, která se touto problematikou v souvislosti se souvisejícími tématy rovněž zabývá: [ZmirnovaniKlimZmen_NadacePartnrstvi.pdf \(brno.cz\)](#). Rovněž v rámci probíhající Aktualizace generelu odvodnění - část Kanalizace bude samostatná kapitola věnována této tematice.

Námítce je vyhověno již ve stávající podobě návrhu.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. Pro úplnost dodáváme, že v NÚP 2024 došlo k úpravě výše uvedeného citovaného znění textové části. Dále upozorňujeme, že dne 28.03.2023 byla schválena možnost využití územně plánovacího podkladu Aktualizace a správy Generelu odvodnění města Brna - část Kanalizace (dále jen "AGOMB"), který nahrazuje Generel odvodnění města Brna - D. Část kanalizace a problematikou hospodaření s dešťovou vodou se zabývá. Na základě AGOMB došlo k úpravě v NÚP 2024.

Tyto úpravy však nevedou ke změně vypořádání předmětného podání.

Námítka č.4

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

- Zastoupení zeleně v různých typech ploch

Zastoupení zeleně v plochách s rozdílným způsobem využití je v návrhu nového ÚPmB řešeno stanovením povinného minimálního plošného zastoupení zeleně na rostlém terénu v plochách bydlení, v plochách smíšených obytných, v plochách rekreace, a v plochách zahrádek pro disponibilní pozemky stavebního záměru a pro plochu současně (od podmínky splnit zastoupení současně i pro funkční plochu bude upuštěno).

Pořizovatel bude také požadovat stanovit toto zastoupení v podmínkách využití území i pro plochu komerční vybavenosti - W. V případě ploch výroby a skladování (P) a lehké výroby (E) bude požadavek na minimální zastoupení zeleně doplněn do karet rozvojových lokalit těchto ploch.

Vámi navrhované řešení koeficientů zeleně se nejeví účelné z následujících důvodů: Územní plán má stanovit základní koncepci rozvoje území obce, ochranu jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (tj. urbanistickou koncepci), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury, vymezit zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy přestavby, veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření a územní rezervy. A stanovit podmínky pro využívání těchto ploch a koridorů. Posláním územních plánů je stanovit pravidla udržitelného rozvoje a využívání území, nikoliv regulace jednotlivých pozemků. Územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležejícím svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím. Lze pořídit územní plán s těmito regulačními prvky, ale tato skutečnost musí být v rozhodnutí zastupitelstva o pořízení nebo zadání územního plánu výslovně uvedena.

Regulace v podrobnosti na jednotlivé druhy vegetačních prvků, kultivar, či materiálové provedení povrchů jednotlivých vegetačních prvků není v podrobnosti, která náleží územnímu plánu. Problematické se jeví aplikování tohoto principu v praxi, při posuzování záměru při vydání závazného stanoviska orgánu územního plánování a také následný monitoring těchto podmínek.

Návrh nového územního plánu navrhuje odlišnou koncepci, která však také stanovuje podíl nezastavěné plochy ve vztahu k celkové ploše pozemku, rostlého terénu umožňující vsak dešťové vody. Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu není nutné dodržet pouze v odůvodněných případech.

Pořizovatel však udělí pokyn problematiku stanovení minimálního plošného zastoupení zeleně prověřit a upravit.

- Ochrana zeleně v jiných plochách s RZV

Z důvodů zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti Územního plánu byla stanovena minimální velikost plochy RZV na 0,5 ha (5 000 m²) a v níže definovaných případech na 0,2 ha (2 000 m²) v souladu s ustanovením § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Ve výjimečných případech, pokud si to vymezení a koncepce Územního plánu vyžaduje, jsou zobrazované plochy RZV menší. Takto zvolená velikost ploch RZV vychází z principu koncepce a měřítka výkresů, kde kresba nemůže zachycovat nepřiměřený detail. Pokud existují pozemky stejného účelu využití, ale tvoří plochu podměrečnou, tj. menší než 0,5 ha, jsou zpravidla agregovány do jiných ploch RZV s jiným využitím. Tato skutečnost vychází také z projednaného konceptu územního plánu. V textové části odůvodnění je uvedeno, že plochami, které jsou vymezované ve velikosti 0,2-0,5 ha jsou plochy městské a krajinné zeleně, zvláště pak pro plochy městské zeleně uvedené ve Vyhlášce o zeleni města Brna (Nejvýznamnější plochy městské zeleně).

Pořizovatel je názoru, že vzhledem k výše uvedenému je agregovaná zeleň v rámci jiných ploch nedostatečně chráněna ve vztahu k umístování záměrů, udělí tedy pokyn doplnit obecný regulativ, který tuto skutečnost ošetří. Dále jsou uděleny pokyny na základě připomínek a námitek k návrhu ÚPmB konkrétní plochy zeleně z aktuálně platného ÚPmB vymezit, pokud budou graficky čitelné v měřítku hlavního výkresu.

- Vymezení ploch přírodních

Hlavní výkres návrhu nového územního plánu obsahuje grafické vyznačení prvků systému ÚSES (biokoridory a biocentra) a současně také vymezené plochy přírodní (plochy lesní a plochy krajinné zeleně).

Zvláště chráněná území, Evropsky významné lokality a registrované významné krajinné prvky jsou pro potřeby územního plánování obsaženy jako limit využití území (od poskytovatelů údajů) v územně analytických podkladech. Jejich přímá ochrana vyplývá z jiné legislativy, především zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny. Nebudou tedy závazně vymezeny v hlavním výkrese, ale obsaženy jsou ve výkrese koordinačním (M1:10 000, grafická část odůvodnění).

- Předepsání izolační zeleně

V dokumentu Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území je v kapitole A.VII.12 Kumulativní a synergické vlivy uvedeno:

V této souvislosti nebylo identifikováno synergické resp. kumulativní spolupůsobení vymezených rozvojových zón s územním soustředěním ploch výroby vůči plochám bydlení v souvisejícím území z důvodů vhodného zasazení ploch průmyslu v jednotlivých případech z hlediska vzdáleností k chráněným objektům, možnostem dopravního napojení ploch výroby a vhodného členění funkcí v území umožňujícího odclonění rezidenčních zón od zón výrobních plochami s možnostmi umístění jiné než rezidenční zástavby např. plochy smíšené, veřejná prostranství, izolační zeleň nebo občanská vybavenost. Zároveň návrh ÚP stanovuje regulativy využití ploch průmyslové výroby a lehké výroby tak, aby tyto nepredisponovaly negativní vliv působící na vlastní vymezenou plochu. Umísťované záměry je třeba prověřit jednotlivě v rámci navazujících fází projektové přípravy.

Pořízovatel doporučí řešit problematiku izolační zeleně na rozhraní případných možných konfliktních hranicích ploch v rámci jednotlivých karet rozvojových lokalit a zapracovat následující cílená opatření:

Při zastavování ploch výroby v návaznosti na volnou krajinu je třeba dbát na vhodné zapojení ploch do krajiny prostřednictvím pásů izolační zeleně na rozhraní zastavitelného území a volné krajiny.

- Modrozelená infrastruktura

Všechna vedení technické infrastruktury a prvků modrozelené infrastruktury jako součást veřejně prospěšné infrastruktury jsou z hlediska jejich prostorové koordinace rovnocenná. Tomuto požadavku tedy nelze vyhovět. V kapitole 4.2 Technická infrastruktura (závazné textové části) je uvedeno, že v zastavěném území města se síť technické infrastruktury zpravidla umísťují do společných tras nebo do souběhu se stávajícími trasami technické a dopravní infrastruktury. Ve veřejných prostranstvích je nutné koordinovat všechny prvky zde umísťované. Důležitým hlediskem při posuzování priorit jednotlivých součástí veřejných prostranství při jejich koordinaci je celkový pohled na provoz a fungování města. Při návrhu tras technické infrastruktury je důležité sdružování sítí do koridorů a jejich účelné prostorové uspořádání.

Pro všechny navržené trasy technické infrastruktury je závazné jejich směrové vedení. Upřesnění tras, polohy objektů a zařízení, určení místa napojení, způsobu technického provedení a vedení přípojných tras bude provedeno při zpracování podrobnější územně plánovací nebo projektové dokumentace, a to za podmínek obecně závazných právních předpisů.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Pro informaci dodáváme, že ochrana zeleně v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití je řešena nově také pomocí vymezení tzv. významných segmentů sídlení zeleně jako překryvu nad plochami bydlení, smíšenými plochami obytnými, plochami veřejné a komerční vybavenosti a plochami veřejných prostranství. Pro tyto segmenty je doplněna regulace prostřednictvím doplňujících podmínek využití území – viz závazná textová část Návrhu ÚPmB kap. 5.2.; vymezení segmentů obsahuje výkres 2.2. Koncepce uspořádání krajiny. Dále byl také stanoven požadavek na povinné minimální plošné zastoupení zeleně 40% v plochách bydlení individuálního. Ostatní požadované hodnoty jsou uvedeny u jednotlivých ploch v kapitole 6.3.2 závazné textové části.

Námitka č.5

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Řešení dopravy v klidu v návrhu územního plánu vychází z příslušných právních předpisů (viz kap. 5.8.1.1. textové části odůvodnění). Vyhláška č. 501/2006 Sb., prováděcí stavební zákon stanoví, že pro každou stavbu je nutno vybudovat parkovací a odstavná stání v počtu dle ČSN 73 6110, kap. 14.1). která stanoví vzorec, do něž jako významný (ovšem nikoli jediný) parametr vstupuje součinitel vlivu stupně automobilizace, přičemž tento má být dle ČSN 73 6110 převzat z územně plánovací dokumentace. Tento územní plán tedy cílový koeficient vlivu stupně automobilizace stanoví, a to rozdílně podle části města, kdy nižší hodnota (tedy nižší požadovaný minimální počet parkovacích a odstavných stání) je stanovena pro lokality uvnitř Velkého městského okruhu s nežádoucím zavlékáním vyššího počtu automobilů. Tři pásma uvnitř VMO jsou zvolena z potřeby odlišit zvláštní charakter historického jádra města a zmenšit rozdíl koeficientu na administrativně určené hranici. Hranice pásem jsou určeny dle možností významnou ulicí, resp. komunikací, v případě její absence zelenými plochami oddělovacími částí města. Zásadně hranice nevede plochami pro výstavbu budov, a to pro zamezení sporů při přesahu stavebního záměru do více pásem. Stávající ČSN 73 6110 stanoví, že ve výpočtu se jako nejmenší hodnota součinitel vlivu stupně automobilizace použije 1,0 (400 aut na 1000 obyvatel) – toto spodní omezení nelze s ohledem na aktuální trendy v náhledu na parkování považovat za dlouhodobě udržitelné a lze předpokládat, že bude v blízké době výrazně sníženo.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0264744
Příl.:

3402
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
26 -06- 2020
20

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0264747/2020
listy:2
druh: přílohy:



Doručeno: 26.06.2020

PODÁNÍ K NÁVRHU
Návrh Územního plánu města Brna

| | | | |
|-------------------------|---------------|------------------------|--|
| Podatel | | | |
| Typ subjektu: | Fyzická osoba | | |
| Příjmení, jméno: | | Datum narození: | |
| Adresa / sídlo: | | | |
| Kontakt: | Email: | Telefon: | |

1

1

Přípomínka
Dostupné malé obchody
Návrh ÚPmB obsahuje začlenění maloobchodu do většiny stavebních ploch, zároveň maloobchod nedostatečně reguluje a v rozporu s deklarovanou koncepcí nepodporuje rozptýlenou síť dobře dostupných maloobchodů jako součást města krátkých vzdáleností. Navrhují proto, aby:
• využití pro maloobchod v plochách pro bydlení (B), smíšených obytných (C) a v plochách komerční vybavenosti (W) bylo omezeno prodejní plochou do 400 m² a počtem parkovacích stání do 10,
• využití pro maloobchod v plochách smíšených obytných (C) a plochách komerční vybavenosti (W) bylo do 1.000 m² prodejní plochy a bylo podmíněno realizací v patrových objektech s polyfunkčním využitím a při současném integrování parkování o max. 30 parkovacích stáních,
• využití pro maloobchod v plochách veřejné vybavenosti (V), plochách výroby a skladování (P) a plochách lehké výroby (E) bylo podmíněně přípustné do 200 m² prodejní plochy, pokud není realizován v samostatném objektu.

2

2

Přípomínka
Podpora pěší a cyklo dopravy
ÚPmB nevyužívá dostatečně možnosti usnadnění výstavby cyklistické infrastruktury, a to mj. tím, že by požadoval napojení rozvojových lokalit na síť komunikací pro nemotorovou dopravu, klíčové cyklostezky vymezil jako veřejně prospěšné stavby či definoval místa a zařízení k bezpečnému parkování kol na klíčových přestupních uzlech. Navrhují proto, aby:
• hlavním využitím ploch dopravní infrastruktury (D) bylo i využití pro pěší a cyklistickou dopravu,
• povinnou součástí navrhovaných pozemních komunikací definovaných jako sběrné byly stavebně oddělené koridory zvláště pro cyklistickou dopravu a pěší dopravu,
• všechny lokality s počtem reálných nebo očekávaných uživatelů nad 1.500 osob obsahovaly v kartě lokality podmínku stanovující, že výstavbu v lokalitě je možné zahájit až po vybudování dopravního propojení lokality se všemi sousedícími městskými částmi samostatnými cyklostezkami a chodníky, a to stavebně oddělenými od motorové dopravy a vedenými ve směrově i výškově nejpřímější stopě,
• grafická část ÚPmB 2.2 Souhrnný výkres dopravy obsahovala také síť páteřních cyklostezek (zejména těch sloužících k propojení jednotlivých městských částí s centrem města nebo jednotlivých městských částí mezi sebou), nikoliv pouze cyklotrasy,
• páteřní cyklostezky tam, kde jejich realizaci brání chybějící veřejný pozemek, byly vymezeny jako veřejně prospěšné stavby,
• u klíčových železničních stanic a konečných tramvaje (například žel. stanice a zastávky Brno hl.n., Slatina, Chrlice, Starý Lískovec, Řečkovice a Královo Pole, konečné tramvaje Obřany, Líšeň - Holzova, Kamechy, Bosonohy, Přizřenice) byla stanovena podmínka vybudování kapacitních míst a zařízení k bezpečnému odkládání jízdních kol (bike and ride) a tam, kde jejich realizaci brání chybějící veřejný pozemek, byly vymezeny jako veřejně prospěšné stavby.

Připomínka**Hospodaření s dešťovou vodou**

Vsakováním dešťové vody všude tam, kde to je možné, můžeme docílit zdravějšího vodního režimu a zmenšení efektu tepelného ostrova.

Navrhují proto, aby:

- do obecných zásad odkanalizování bylo doplněno, že veškeré zastavitelné plochy a plochy přestaveb budou odkanalizovány oddělným systémem kanalizace a bude na nich důsledně vyžadováno hospodaření se srážkovými vodami následovně: srážkové vody budou buď zadržovány s následným sekundárním využitím anebo vsakovány na vlastním pozemku stavby nebo v jejím okolí; pouze pokud to podloží prokazatelně neumožňuje, mohou být dešťové vody vypouštěny do vodoteče nebo dešťové kanalizace, přičemž v těchto případech budou před vypouštěním brzděny v retenčních nádržích. Srážkové vody z veškerých zpevněných ploch veřejných prostranství budou vsakovány, pouze pokud to podloží prokazatelně neumožňuje, mohou být vypouštěny do vodoteče nebo dešťové kanalizace, přičemž v těchto případech budou před vypouštěním brzděny v retenčních nádržích.

3**3**

Připomínka

Ochrana zeleně

Návrh ÚPmB vágně a nedostatečně stanovuje zastoupení zeleně v různých funkčních typech ploch. Také oslabuje ochranu malých, ale významných ploch zeleně ve stabilizovaných plochách tím, že je absorbuje do jiných funkčních typů ploch. Návrh ÚPmB nezajišťuje dostatečnou ochranu přírodně cenných území, ani dostatečné vytváření prostoru pro zeleň v nové zástavbě, a to včetně ochrany nových ploch k bydlení před zátěží ze sousedních ploch výroby a skladování.

Navrhují proto, aby:

- územní plán definoval koeficient zeleně (KZ), a to následovně:

Koeficient zeleně (KZ) udává poměr nezpevněné plochy osázené vegetací a umožňující vsakování dešťové vody na terénu vůči ploše pozemku. KZ je závazný jak pro disponibilní pozemek pro stavební záměr, tak pro celou jednotlivou funkční plochu. Do koeficientu lze jako nezpevněnou plochu osázenou vegetací náhradním způsobem započítat:

- $\frac{1}{3}$ plochy osazených a funkčních vegetačních střech o mocnosti souvrství do 0,3 m,
- $\frac{1}{2}$ plochy osazených a funkčních vegetačních střech o mocnosti souvrství nad 0,3 m,
- 80 % plochy osazených a funkčních vegetačních střech o mocnosti souvrství nad 1 m,
- plochu povrchu umožňujícího plnohodnotné vsakování okolo vzrostlých stromů ve zpevněných plochách (mříž, půda, půda s mulčem; nikoli dlažba atp.),
- 5 m² za každý strom ve zpevněné ploše s malou korunou (druh/kultivar s celkovou výškou do 8 m v dospělosti) a dostatečným objemem prokořenitelného prostoru,
- 20 m² za každý strom ve zpevněné ploše se střední korunou (druh/kultivar s celkovou výškou do 15 m v dospělosti) a dostatečným objemem prokořenitelného prostoru,
- 40 m² za každý strom ve zpevněné ploše s velkou korunou (druh/kultivar s celkovou výškou nad 15 m v dospělosti) a dostatečným objemem prokořenitelného prostoru,
- 5 m² za každý běžný metr fasád upravených a využitých pro pnutí popínavých dřevin nebo treláží či pergol na ozeleněných střechách při zajištění dostatečného prokořenitelného prostoru pro dané dřeviny.

Náhradním způsobem je možné započtením nahradit pouze:

- $\frac{1}{4}$ požadované plochy KZ v případě samostatně stojících rodinných domů,
- $\frac{1}{2}$ požadované plochy KZ u ostatních staveb,
- celou požadovanou plochu pouze výjimečně ve stávající kompaktní blokové zástavbě ve stabilizovaných plochách tam, kde jiným způsobem prokazatelně není možné dosáhnout existujícího urbanistického charakteru (např. v zástavbě nároží bloků a v případě nerovnoměrné parcelace)

- koeficient zeleně byl pro jednotlivé struktury zástavby stanoven následovně:

- kompaktní: 0,3 pro stabilizované plochy a 0,5 pro zastavitelné plochy
- volná: 0,6
- rezidenční nízkopodlažní: 0,5
- areálová: 0,4
- omezená: 0,8
- plochy bez zástavby: 0,9

- plochy nad 2 000 m², které byly definovány územním plánem z r. 1994 jako plochy zeleně (ZP či ZO) a které jsou v Návrhu ÚPmB součástí jiných typů ploch, byly vymezeny jako samostatné plochy městské zeleně (Z); jedná se např. o plochy kolem Komenského nám. (Červeného kostela), alej na tř. Kpt. Jaroše, vnitroblok u mateřské školy Chodská 15 a desítky dalších zelených pláček, parčíků či vnitrobloků,

- byly v hlavním výkresu vymezeny plochy přírodní se způsobem využití podle § 16 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, zejména biocentra, zvláště chráněná území, evropsky významné lokality a registrované významné krajinné prvky, a tím byla zajištěna jejich ochrana,

- v kartách lokalit, kde sousedí plochy pro výrobu (E – plochy lehké výroby, P – plochy výroby a skladování) a plochy pro bydlení (B – plochy bydlení, C – plochy smíšené obytné), byla doplněna podmínka předchozí či souběžné realizace pásu izolační zeleně (vzrostlé zeleně o pásu šířky min. 10 m nebo rozloze min. 20 % rozlohy plochy výroby) podél sousedících hranic těchto ploch,

- v obecných zásadách technické infrastruktury bylo stanoveno, že při návrhu tras technické infrastruktury budou sítě sdružovány do koridorů pro dosažení účelného prostorového uspořádání a vytvoření prostoru pro realizaci modrozelené infrastruktury v uličním profilu; a dále, že v územích, která nejsou v současné době plynofikována, mají ostatní vedení a prvky modrozelené infrastruktury prioritu před budováním nového nízkotlakého rozvodu plynu.

4

4

Připomínka**Veřejný prostor**

V zájmu zvýšení využitelnosti veřejných prostranství pro pěší, cyklisty i zeleň by měl ÚPmB u novostaveb stanovit povinnost umístění odstavných stání mimo veřejná prostranství (tj. stání pro odstavení vozidla v době, kdy se nepoužívá). V oblastech s dobrou dostupností veřejnou dopravou je pak potřeba přizpůsobit minimální počet odstavných a parkovacích stání.

Navrhuji proto, aby v kap. 4.1 Dopravní infrastruktura bylo stanoveno, že:

- odstavná stání se v zastavitelných plochách a v případě novostaveb ve stabilizovaných plochách zřizují mimo veřejná prostranství a s výjimkou rodinných domů v podzemních podlažích budov,
- v místech dobré dostupnosti kolejové dopravy pěší docházkou (ve vzdálenosti do 150 metrů) se součinitel vlivu stupně automobilizace redukuje na poloviční hodnotu součinitele příslušného pásma.

V *BRNO* dne *24.6.2020*

Podpis

Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu:

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

MMB/0264747/2020

Námítka č.1

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel požaduje, aby v plochách bydlení, smíšených obytných a komerční vybavenosti byla omezena velikost prodejní plochy na 400 m² a počet parkovacích míst na 10 stání. Při realizaci integrovaného parkování do 30 stání pak v rámci patrových objektů v plochách komerční vybavenosti a v plochách smíšených obytných podmíněn připustit až 1 000 m² prodejní plochy. V plochách veřejné vybavenosti, výroby a skladování a lehké výroby podmíněně připustit 200 m² prodejní plochy, pokud není maloobchod realizován v samostatném objektu. Mezi docházkovou vzdáleností maloobchodu a maximální velikostí prodejní plochy maloobchodu nelze spatřovat příčinnou souvislost. Stanovení maximální velikosti prodejní plochy nepředurčuje vzdálenost mezi jednotlivými prodejny. Snížení maximální velikosti prodejní plochy nezaručuje zlepšení časové dostupnosti maloobchodu. Pro dostupnost maloobchodu je proto podstatnější adekvátní rozmístění ploch s rozdílným způsobem využití, které umístění maloobchodu umožňují. Stanovení dané maximální velikosti prodejních ploch (a případné stanovení podmínek pro jejich umístění) je věcí odborného posouzení zpracovatele návrhu územního plánu, které vychází z reálií a odborné úvahy (viz např. plochy C). Obecně lze konstatovat, že požadavek na vyloučení maloobchodu s prodejní plochou větších než 400 resp. 1000 m² plochy nepřiměřeně zhoršuje podmínky pro vyváženou a rozmanitou síť maloobchodu, a to zejména pro ty skupiny zákazníků s rozdílnými vzorci nákupního chování, které prodejny většího plošného formátu preferují, což je v konečném důsledku v rozporu s koncepcí krátkých vzdáleností, na kterou je poukazováno. Požadavek na přísné omezení prodejní plochy nepřiměřeně snižuje potenciál k tomu určených ploch, tj. zejména ploch obytně smíšených (C) a ploch komerční vybavenosti (W). V neposlední řadě je také nutné nastavením regulativů sledovat požadavek zadání územního plánu na vytvoření široké škály možností a forem komerce v rovnoměrném zastoupení na území města.

Při hodnocení přísnosti regulativu určujícího maximální velikost prodejních ploch je nutné mít na zřeteli také ustanovení návrhu územního plánu, které stanoví, že „prodejní plochou se rozumí hrubá podlažní plocha maloobchodního zařízení, kde při prodeji zboží dochází ke kontaktu se zákazníkem (nikoli tedy sklady, komunikace, související administrativní plochy ani nezbytná příslušenství). Maloobchodním zařízením se pak v tomto kontextu rozumí jedna prodejna nebo soubor všech prodejen v rámci jednoho záměru nebo v rámci jednoho funkčně propojeného celku, popř. jako součást též plocha vně prodejny, navazující na budovu a sloužící k výše popsanému způsobu využití.“ Z výše uvedeného plyne, že je-li v rámci jednoho objektu umístěováno více prodejních jednotek, jejich prodejní plochy se sčítají. Nastavení regulativu příliš přísně by proto mělo za následek nemožnost umístění více (i relativně malých prodejních jednotek) v rámci jednoho záměru.

K podání lze také uvést, že počty parkovacích míst a stání jsou dány příslušnými předpisy a normami. Územnímu plánu nepřísluší jejich rozsah stanovovat. Jedná se o podrobnost nad rámec územního plánu.

U jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití lze, kromě výše uvedeného, doplnit následující:

V plochách smíšených obytných (C) je stanovena maximální velikost prodejní plochy 1 500 m². Stanovení této hranice je řádně odůvodněno v Odůvodnění pro první veřejné projednání (str. 259), a to následovně: „Využití pro maloobchod v hlavním využití je omezeno prodejní plochou do 1500 m²; při projednání konceptu byla uvedena prodejní plocha do 1000 m². Při změně velikosti výměry vycházel zpracovatel z nedávno provedeného průzkumu

maloobchodního prodeje a z vlastního šetření prodejních ploch největších maloobchodních řetězců (zejména supermarkety a diskontní prodejny), ze kterých je zřejmé, že průměrná velikost standardních typických prodejen maloobchodu se sice v průměru pohybuje v rozmezí 800-1200 m², ovšem v hustě obydlených oblastech prodejny klasických maloobchodních řetězců dosahují prodejní plochy 1500 m². Údaj byl tedy změněn v souladu se zjištěními z reality.“ Maloobchod nad 1500 m² (avšak do 5000 m²) prodejní plochy lze realizovat pouze 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.

V návrhu ÚPmB také byla stanovena na základě průzkumu zpracovatele maximální přípustná prodejní plocha maloobchodu 1 500 m² v plochách bydlení (B). Při projednávání návrhu ÚPmB projevila veřejnost obavu z neúměrně rozsáhlých prodejen při nevhodné lokalizaci. Tvůrci územního plánu námítkám vyšli vstříc, s tím, že prodejní plocha bude snížena na 1 000 m² a pro větší prodejnu (do 1500 m²) je třeba doložit vhodnost situačního řešení podle okolností v území. Pro ověření stanoveného údaje lze použít řetězce Lidl, Albert, Billa a Penny typu supermarket, jejichž průměrná prodejní plocha je asi 900 m² (rozptyl velikosti jednotlivých prodejen je přitom ovšem značný, pohybuje se od 500 m² až po 2 000 m²). Prodejní plocha tvoří velkou většinu (odborným odhadem cca 80 %), celkové výměry objektu. Stanovená velikost 1 000 m² prodejní plochy tak odpovídá běžným supermarketům výše uvedených řetězců, neznemožňuje tedy realizaci běžného občanského vybavení v území; větší provozovny je pak třeba prověřit podle okolností v území. Požadavku je tedy v tomto bodě částečně vyhověno.

Pro plochy komerční (W) lze uvést, že pokud by byla snížena velikost prodejní plochy na velikost uvedenou v podání (tj. 400 resp. 1000 m²), nesplňovala by tyto podmínky řada z již existujících maloobchodních prodejen, které tvoří základ maloobchodní sítě, nacházejících se ve stabilizovaných plochách. Plochy komerční vybavenosti by při restriktivním stanovení maximální velikosti prodejní plochy nemohly plnit svoji předpokládanou funkci.

V podmínkách využití plochy veřejné vybavenosti (V) není maloobchod výslovně uveden. Lze jej však řadit mezi přípustné využití, které je definováno jako „využití související, podmiňující nebo využití sloužící záměrům hlavnímu využití“. Z tohoto lze vyvozovat, že případné maloobchodní využití, ačkoliv není jeho rozsah vyjádřen plošně, musí být pouze takového rozsahu, který odpovídá potřebám daného hlavního využití. Pro úplnost lze uvést, že v ploše veřejné vybavenosti (V) je taktéž možné, avšak až po naplnění hlavní funkce, umisťovat jiné funkční využití.

V plochách lehké výroby (E) odůvodnění výslovně stanovuje, že „regulativ směřuje k zachování smyslu uvedených ploch: plochy by měly mít charakter primárně produkční a skladovací a neměly by být vytěžovány pro čistě maloobchodní záměry. Ilustrativně popsáno, např. běžná provozovna typizovaného maloobchodu (Lidl, Billa, Albert apod.) by zde neměla být samostatně přípustná, zatímco např. sklad sanitárního zařízení a obkládacích materiálů ve spojení s prodejnou či předváděcími místnostmi pro zákazníky typově odpovídá záměrům plochy E.“ Jedná o specifický druh prodeje, u kterého se nepředpokládá, že bude vytvářet síť základní dostupnosti maloobchodu. Vzhledem k charakteru plochy, omezování velikosti prodejní plochy není vhodným nástrojem regulace.

Plochy výroby a skladování (P) nejsou určeny pro klasický maloobchodní prodej. Vzhledem k charakteru plochy, omezování velikosti prodejní plochy není vhodným nástrojem regulace.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Pro úplnost pouze doplňujeme, že u ploch individuálního bydlení (BI), které byly vymezeny na základě pokynu zastupitelstva, došlo k omezení prodejní plochy na 500 m².

Námítka č.2

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je uveden názor podatele, že návrh ÚPmB nevyužívá dostatečně možnosti usnadnění výstavby cyklistické infrastruktury, požaduje vymezení „klíčových cyklostezek“ jako veřejně prospěšné stavby a definoval místa pro bezpečné parkování kol na „klíčových přestupních uzlech“.

Úkolem územního plánu je vytvářet územní podmínky pro možnost umístění záměrů, nikoliv zajistit „bezproblémovou“ realizaci všech záměrů a znát podrobné technické provedení jednotlivých úseků. Obecně územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury a stanovuje podmínky pro využití území. Nový Územní plán města Brna (ÚPmB) pracuje s méně podrobným měřítkem hlavního výkresu 1:10 000, než tomu je u současného (1:5000).

K požadavku na zařazení cyklistické dopravy do hlavního využití ploch dopravní infrastruktury uvádíme:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uvedeno také mezitímní vyhodnocení podání z r. 2020:

Požadavku nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: „V rámci stanovení podmínek využití ploch v kap. 6.2. a kap. 6.3.3.10 závazné textové části je umožněno umístění cyklistické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, přičemž v plochách dopravní infrastruktury D je jejich umístění přípustné.

Požadavek na zařazení pěší a cyklistické dopravy do hlavního využití ploch dopravní infrastruktury D, jehož součástí jsou především komunikace vyššího dopravního významu tvořící páteř základního komunikačního systému, neodpovídá charakteru a způsobu vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Toto je primárně umožněno v plochách veřejných prostranství, které slouží obsluze ploch dopravní a technickou infrastrukturou za současného umožnění průchodu a pohybu obyvatel, tedy v rámci této plochy s rozdílným způsobem využití je cyklistická infrastruktura součástí hlavního využití.

Jelikož však v rámci stanoviska dotčeného orgánu byla uplatněna podmínka k vedení cyklistické dopravy v souběhu s komunikacemi, bude v této souvislosti zpřesněna a doplněna výroková část i odůvodnění návrhu řešení. V této souvislosti je možné prověřit případnou úpravu znění podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.“

Konečné vyhodnocení podání se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:

V rámci zpřesnění kap. 4.1 Dopravní infrastruktura a stanovení podmínek využití ploch v kap. 6.2. a kap. 6.3.3.10 závazné textové části je umožněno umístění pěší a cyklistické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, přičemž v plochách dopravní infrastruktury D je jejich umístění přípustné i jako hlavní využití.

Tímto je požadavek zohledněn.

Další jednotlivě uvedené požadavky jsou nad rámec podrobnosti zpracování územního plánu a níže uvádíme:

Ke stanovení podmínky povinné segregace pěší a cyklistické dopravy podél sběrných komunikací a zahájení výstavby až po dobudování propojení lokality se všemi sousedními městskými částmi samostatnými stezkami a chodníky uvádíme, že je tímto již předjíráno konkrétní technické řešení vlastní realizace, aniž by byla ve všech skutečnostech známa reálná možnost v území, a ne vždy je možné z hlediska různých omezení a limitů tyto podmínky naplnit. Současně jakýkoliv záměr musí splňovat platné právní předpisy a normy.

V rámci územního plánu jsou vytvářeny územní podmínky pro možnost vedení v rámci ploch nebo koridorů. To, jakým způsobem bude možné uliční prostor uspořádat, případně propojení trasovat je předmětem dalších podrobnějších stupňů projektové dokumentace a podmínek

vlastníka komunikace. Podrobnost měřítka zpracování výkresu 2.2 Souhrnný výkres dopravy neumožňuje grafické zobrazení požadavku zobrazení oddělených koridorů cyklistických a pěších tras.

Z tohoto důvodu nelze této podmínce z hlediska podrobnosti zpracování územně plánovací dokumentace vyhovět.

Z hlediska požadavku na zakreslení dalších cyklotras uvádíme, že v rámci cyklistické dopravy byl zvolen obecnější přístup.

Ve výkresu 2.2. Souhrnný výkres dopravy jsou vyznačeny „vybrané samostatné cyklotrasy“, kterými jsou zpřesněny záměry ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Ve výkresu odůvodnění O.6 Cyklistická doprava – schéma jsou k výše uvedenému jevu navíc vyznačeny „vybrané pouliční cyklotrasy“, které naznačují možná vybraná propojení území města, která však již nejsou závazná a je možné je operativně upravovat nebo dále doplňovat.

Grafické předurčení cyklotras by se v rámci přípravy záměrů mohlo ukázat jako omezující v případě potřeby úpravy vedení trasy; odlišné řešení by mohlo vést ke změně územního plánu a tím neúměrnému prodloužení přípravy záměrů.

Z dlouhodobých zkušeností se toto ukázalo jako nevhodné a z tohoto důvodu bylo přistoupeno k vymezení koridorů zajišťujících návaznost na koridory dle textové části nadřazené územně plánovací dokumentace (Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje), které jsou územním plánem zpřesněny. Všem ostatním trasám je obecně umožněno jejich umístění ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v rámci obecných podmínek využití území. Z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět.

Z hlediska požadavku vymezení „páteřních“ cyklistických stezek jako veřejně prospěšné stavby je nutno uvést, že nám v současné době není znám komplexní průběh všech cyklotras a cyklostezek na správním území města a z tohoto důvodu není možné vymezit přesný průmět všech záměrů. Současně byl z hlediska přípravy zvolen obecnější přístup, aby jakýkoliv nový záměr nevyžadoval změnu územního plánu. Z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět.

Pokud se jedná o požadavek na vybudování kapacitních míst a zařízení k bezpečnému odkládání kol u „klíčových železničních stanic a konečných tramvajů“ či parkoviště pro kola, jedná se o záměry nad podrobnost územního plánu, jejich umístění je obecně přípustné v rámci doplňujícího nebo souvisejícího využití ve všech plochách s rozdílným způsobem využití a není nutné pro ně předjímat umístění a vymezení, potažmo vymezovat plochu jako veřejně prospěšnou stavbu. Pokud není znám konkrétní projekt, nelze s přesností stanovit dotčené pozemky, a tedy i vymezit jako veřejně prospěšné stavby. Z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námítka č.3

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Závazná textová část: Územní plán stanovuje následující zásady pro odkanalizování a odvodnění:

- Veškeré zastavitelné plochy a plochy přestaveb budou odkanalizovány oddílným systémem kanalizace a bude na nich důsledně vyžadováno hospodaření se srážkovými vodami.
- 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 závazné části je dále uvedeno, že bude zpracována územní studie Koncepce rozvoje modrozelené infrastruktury.

V části Odůvodnění je upřesněno a doporučeno:

Pro odvodnění zastavitelných ploch a ploch přestaveb platí regulativ pro odtok srážkových vod daný max. hodnotou 10 l/(s.ha) z neredukované plochy při četnosti překročení retenční kapacity objektu max. 1 x za 5 roků a max. době prázdnění 24 hodin. A to v případě, že majitel nebo provozovatel kanalizace (příp. správce vodního toku) nestanoví s ohledem na aktuální podmínky přísnější limity. Obecně platí, že přímé napojení srážkových vod do kanalizace pro veřejnou potřebu je nepřijatelné.

Z hlediska snížení srážkového odtoku je vhodné aplikovat následujících opatření, které jdou nad rámec běžných legislativních požadavků na odvádění srážkových vod:

- minimalizovat podíl nepropustných zpevněných ploch,
- využívat polopropustných materiálů pro zpevněné plochy,
- preferovat přírodě blízké objekty hospodařící s dešťovou vodou,
- realizovat vegetační střechy,
- využívat srážkové vody k provozu nemovitostí.

Výše uvedené principy je vhodné prosazovat i v rámci rekonstrukcí stávajících staveb a prostranství. V souvislosti s již zaznamenanými dopady klimatické změny by si Statutární město Brno mělo určit jasnou strategii implementace a provozování tzv. modrozelené infrastruktury na stávajících a nově navrhovaných veřejných prostranstvích. Modrozelená infrastruktura je v současnosti vnímána jako jedno z významných adaptačních opatření s řadou přidaných benefitů a ekosystémových služeb, které překračují rámec běžného odvodnění. Z obsahu výroku i odůvodnění vyplývá, že tato problematika je aktuální a město Brno se jí již dnes průběžně zabývá a principy postupně uvádí do praxe. Hospodaření s dešťovou vodou je zpracováno v platných Městských standardech pro kanalizační zařízení: [Standards_pro_kanalizacni_zarizeni.pdf \(brno.cz\)](#). Tento dokument se v současné době aktualizuje. Zároveň je možné odkázat na studii, která se touto problematikou v souvislosti se souvisejícími tématy rovněž zabývá: [ZmirnovaniKlimZmen_NadacePartnrstvi.pdf \(brno.cz\)](#). Rovněž v rámci probíhající Aktualizace generelu odvodnění - část Kanalizace bude samostatná kapitola věnována této tematice.

Námítce je vyhověno již ve stávající podobě návrhu.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. Pro úplnost dodáváme, že v NÚP 2024 došlo k úpravě výše uvedeného citovaného znění textové části. Dále upozorňujeme, že dne 28.03.2023 byla schválena možnost využití územně plánovacího podkladu Aktualizace a správy Generelu odvodnění města Brna - část Kanalizace (dále jen "AGOMB"), který nahrazuje Generel odvodnění města Brna - D. Část kanalizace a problematikou hospodaření s dešťovou vodou se zabývá. Na základě AGOMB došlo k úpravě v NÚP 2024.

Tyto úpravy však nevedou ke změně vypořádání předmětného podání.

Námítka č.4

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

- Zastoupení zeleně v různých typech ploch

Zastoupení zeleně v plochách s rozdílným způsobem využití je v návrhu nového ÚPmB řešeno stanovením povinného minimálního plošného zastoupení zeleně na rostlém terénu v plochách bydlení, v plochách smíšených obytných, v plochách rekreace, a v plochách zahrádek pro disponibilní pozemky stavebního záměru a pro plochu současně (od podmínky splnit zastoupení současně i pro funkční plochu bude upuštěno).

Pořizovatel bude také požadovat stanovit toto zastoupení v podmínkách využití území i pro plochu komerční vybavenosti - W. V případě ploch výroby a skladování (P) a lehké výroby (E) bude požadavek na minimální zastoupení zeleně doplněn do karet rozvojových lokalit těchto ploch.

Vámi navrhované řešení koeficientů zeleně se nejeví účelné z následujících důvodů:

Územní plán má stanovit základní koncepci rozvoje území obce, ochranu jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (tj. urbanistickou koncepci), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury, vymežit zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy přestavby, veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření a územní rezervy. A stanovit podmínky pro využívání těchto ploch a koridorů. Posláním územních plánů je stanovit pravidla udržitelného rozvoje a využívání území, nikoliv regulace jednotlivých pozemků. Územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležejícím svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím. Lze pořídit územní plán s těmito regulačními prvky, ale tato skutečnost musí být v rozhodnutí zastupitelstva o pořízení nebo zadání územního plánu výslovně uvedena.

Regulace v podrobnosti na jednotlivé druhy vegetačních prvků, kultivar, či materiálové provedení povrchů jednotlivých vegetačních prvků není v podrobnosti, která náleží územnímu plánu. Problematické se jeví aplikování tohoto principu v praxi, při posuzování záměru při vydání závazného stanoviska orgánu územního plánování a také následný monitoring těchto podmínek.

Návrh nového územního plánu navrhuje odlišnou koncepci, která však také stanovuje podíl nezastavěné plochy ve vztahu k celkové ploše pozemku, rostlého terénu umožňující vsak dešťové vody. Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu není nutné dodržet pouze v odůvodněných případech.

Pořizovatel však udělí pokyn problematiku stanovení minimálního plošného zastoupení zeleně prověřit a upravit.

- Ochrana zeleně v jiných plochách s RZV

Z důvodů zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti Územního plánu byla stanovena minimální velikost plochy RZV na 0,5 ha (5 000 m²) a v níže definovaných případech na 0,2 ha (2 000 m²) v souladu s ustanovením § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Ve výjimečných případech, pokud si to vymezení a koncepce Územního plánu vyžaduje, jsou zobrazované plochy RZV menší. Takto zvolená velikost ploch RZV vychází z principu koncepce a měřítka výkresů, kde kresba nemůže zachycovat nepřiměřený detail. Pokud existují pozemky stejného účelu využití, ale tvoří plochu podměrečnou, tj. menší než 0,5 ha, jsou zpravidla agregovány do jiných ploch RZV s jiným využitím. Tato skutečnost vychází také z projednaného konceptu územního plánu. V textové části odůvodnění je uvedeno, že plochami, které jsou vymezované ve velikosti 0,2-0,5 ha jsou plochy městské a krajinné zeleně, zvláště pak pro plochy městské zeleně uvedené ve Vyhlášce o zeleni města Brna (Nejvýznamnější plochy městské zeleně).

Pořizovatel je názoru, že vzhledem k výše uvedenému je agregovaná zeleň v rámci jiných ploch nedostatečně chráněna ve vztahu k umístování záměrů, udělí tedy pokyn doplnit obecný regulativ, který tuto skutečnost ošetří. Dále jsou uděleny pokyny na základě připomínek a námitek k návrhu ÚPmB konkrétní plochy zeleně z aktuálně platného ÚPmB vymežit, pokud budou graficky čitelné v měřítku hlavního výkresu.

- Vymezení ploch přírodních

Hlavní výkres návrhu nového územního plánu obsahuje grafické vyznačení prvků systému ÚSES (biokoridory a biocentra) a současně také vymezené plochy přírodní (plochy lesní a plochy krajinné zeleně).

Zvláště chráněná území, Evropsky významné lokality a registrované významné krajinné prvky jsou pro potřeby územního plánování obsaženy jako limit využití území (od poskytovatelů údajů) v územně analytických podkladech. Jejich přímá ochrana vyplývá z jiné legislativy, především zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny. Nebudou tedy závazně vymezeny v hlavním výkrese, ale obsaženy jsou ve výkrese koordinačním (M1:10 000, grafická část odůvodnění).

- Předepsání izolační zeleně

V dokumentu Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území je v kapitole A.VII.12 Kumulativní a synergické vlivy uvedeno:

V této souvislosti nebylo identifikováno synergické resp. kumulativní spolupůsobení vymezených rozvojových zón s územním soustředěním ploch výroby vůči plochám bydlení v souvisejícím území z důvodů vhodného zasazení ploch průmyslu v jednotlivých případech z hlediska vzdáleností k chráněným objektům, možnostem dopravního napojení ploch výroby a vhodného členění funkcí v území umožňujícího odclonění rezidenčních zón od zón výrobních plochami s možnostmi umístění jiné než rezidenční zástavby např. plochy smíšené, veřejná prostranství, izolační zeleň nebo občanská vybavenost. Zároveň návrh ÚP stanovuje regulativy využití ploch průmyslové výroby a lehké výroby tak, aby tyto nepredisponovaly negativní vliv působící na vlastní vymezenou plochu. Umísťované záměry je třeba prověřit jednotlivě v rámci navazujících fází projektové přípravy.

Pořízovatel doporučí řešit problematiku izolační zeleně na rozhraní případných možných konfliktních hranicích ploch v rámci jednotlivých karet rozvojových lokalit a zapracovat následující cílená opatření:

Při zastavování ploch výroby v návaznosti na volnou krajinu je třeba dbát na vhodné zapojení ploch do krajiny prostřednictvím pásů izolační zeleně na rozhraní zastavitelného území a volné krajiny.

- Modrozelená infrastruktura

Všechna vedení technické infrastruktury a prvků modrozelené infrastruktury jako součást veřejně prospěšné infrastruktury jsou z hlediska jejich prostorové koordinace rovnocenná. Tomuto požadavku tedy nelze vyhovět. V kapitole 4.2 Technická infrastruktura (závazné textové části) je uvedeno, že v zastavěném území města se síť technické infrastruktury zpravidla umísťují do společných tras nebo do souběhu se stávajícími trasami technické a dopravní infrastruktury. Ve veřejných prostranstvích je nutné koordinovat všechny prvky zde umísťované. Důležitým hlediskem při posuzování priorit jednotlivých součástí veřejných prostranství při jejich koordinaci je celkový pohled na provoz a fungování města. Při návrhu tras technické infrastruktury je důležité sdružování sítí do koridorů a jejich účelné prostorové uspořádání.

Pro všechny navržené trasy technické infrastruktury je závazné jejich směrové vedení. Upřesnění tras, polohy objektů a zařízení, určení místa napojení, způsobu technického provedení a vedení přípojných tras bude provedeno při zpracování podrobnější územně plánovací nebo projektové dokumentace, a to za podmínek obecně závazných právních předpisů.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Pro informaci dodáváme, že ochrana zeleně v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití je řešena nově také pomocí vymezení tzv. významných segmentů sídlení zeleně jako překryvu nad plochami bydlení, smíšenými plochami obytnými, plochami veřejné a komerční vybavenosti a plochami veřejných prostranství. Pro tyto segmenty je doplněna regulace prostřednictvím doplňujících podmínek využití území – viz závazná textová část Návrhu ÚPmB kap. 5.2.; vymezení segmentů obsahuje výkres 2.2. Koncepce uspořádání krajiny. Dále byl také stanoven požadavek na povinné minimální plošné zastoupení zeleně 40% v plochách bydlení individuálního. Ostatní požadované hodnoty jsou uvedeny u jednotlivých ploch v kapitole 6.3.2 závazné textové části.

Námitka č.5

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Řešení dopravy v klidu v návrhu územního plánu vychází z příslušných právních předpisů (viz kap. 5.8.1.1. textové části odůvodnění). Vyhláška č. 501/2006 Sb., provádějící stavební zákon stanoví, že pro každou stavbu je nutno vybudovat parkovací a odstavná stání v počtu dle ČSN 73 6110, kap. 14.1). která stanoví vzorec, do něž jako významný (ovšem nikoli jediný) parametr vstupuje součinitel vlivu stupně automobilizace, přičemž tento má být dle ČSN 73 6110 převzat z územně plánovací dokumentace. Tento územní plán tedy cílový koeficient vlivu stupně automobilizace stanoví, a to rozdílně podle části města, kdy nižší hodnota (tedy nižší požadovaný minimální počet parkovacích a odstavných stání) je stanovena pro lokality uvnitř Velkého městského okruhu s nežádoucím zavlékáním vyššího počtu automobilů. Tři pásma uvnitř VMO jsou zvolena z potřeby odlišit zvláštní charakter historického jádra města a zmenšit rozdíl koeficientu na administrativně určené hranici. Hranice pásem jsou určeny dle možností významnou ulicí, resp. komunikací, v případě její absence zelenými plochami oddělovacími částí města. Zásadně hranice nevede plochami pro výstavbu budov, a to pro zamezení sporů při přesahu stavebního záměru do více pásem. Stávající ČSN 73 6110 stanoví, že ve výpočtu se jako nejmenší hodnota součinitel vlivu stupně automobilizace použije 1,0 (400 aut na 1000 obyvatel) – toto spodní omezení nelze s ohledem na aktuální trendy v náhledu na parkování považovat za dlouhodobě udržitelné a lze předpokládat, že bude v blízké době výrazně sníženo.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

N

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
 podatelna 20
 Došlo dne 26 -06- 2020
 Č.j. MMB:
 Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
 Odbor územního plánování a rozvoje
 Došlo: 29 -06- 2020 Kounicova 67
 Č.j. MMB: 0264754 601 67 Brno
 Příl.: 3399

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD *NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA*

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

| | |
|--|--|
| Jméno, příjmení / Název společnosti | [REDACTED] |
| Datum narození/ Identifikační číslo | [REDACTED] |
| Trvalé bydliště/ sídlo | [REDACTED] |
| Jsem - nejsem* občan města Brna | Jsem - nejsem* vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území <i>SLATINA</i> , parc č. [REDACTED] |

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

| | | |
|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> K textové části | <input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části | <input type="checkbox"/> K procesu pořizování |
| Městská část | <i>SLATINA, ČERNOVICE, TURANY</i> | |
| Katastrální území | <i>SLATINA, ČERNOVICE, BRNĚNSKÉ IVANOVIC, TURANY</i> | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | <i>DLE TEXTU PŘÍLOHY</i> | |

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
 ano
 ne

Statutární město Brno
 Magistrát města Brna

MMB/0264754/2020

listy: 1 přílohy: 2

druh: Přílohy



mmb1es77392faa Doručeno: 26.06.2020

V *BRNĚ* dne *16.6.2020* Podp[REDACTED]

*nehodící se škrtněte

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
62000 Brno

Vážení,

Předkládáme následující námítky k návrhu připravovaného Územního plánu města Brna a Přípomínky a námítky k návrhu připravovaného územního plánu města Brna se týkají katastrálních území Slatina, Černovice, Tuřany, zejména s úzkou vazbou a přímým dopadem na MČ Brno Slatina.

Celkově vznášíme námítky a požadavky na :

1 **1. Stanovení závazného zastoupení zeleně, a to min 30 % výměry disponibilní plochy pozemků stavebního záměru a pro plochy současně - zejména se týká návrhových ploch podél ul. Průmyslové a navazujících průmyslových ploch u letiště – tj. plochy Tu-5 Letiště, TU- 7 Pod letištěm, Sla-3 Průmyslová – CTPark Brno, BI-10 Skládka odpadů Černovice...** **1**

2 **2.Zachování ploch izolační zeleně podél ul. Průmyslové, v platném ÚPmB, byly tyto plochy označeny ZO v celé délce komunikace.** **2**

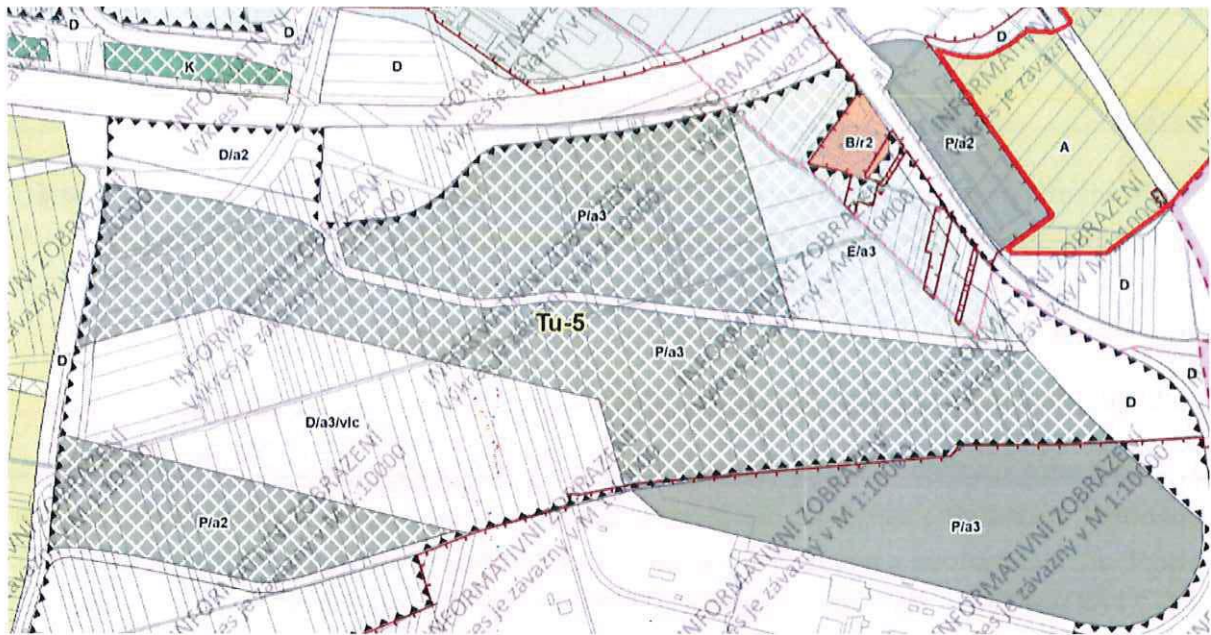
3 **3. Pro plochy dle bodu č. 1 stanovení podmínky výsadby stromů a keřů, aby do krajiny nesměřovaly nekonečné fasády hal, tato povinnost není nikde ve stavebním zákoně zakotvena, proto vymahatelnost výsady zeleně je nulová, důvodem je i to ,že průmyslové areály budou znamenat značné ohřívání města, viz. teplotní mapa, kde je již nyní zřetelně viditelný negativní „efekt“ stávajících hal na Černovické terase, v kontrastu s dosud nezastavěným územím, viz obrázek:** **3**



4 **4. V této souvislosti definovat procentuální zastoupení veřejné zeleně ve všech závazných kartách lokalit v návrhových plochách obecně.** **4**

5

5. Stanovení podmínky na přímé napojení ul. Průmyslové a Tuřanky na mimoúrovňovou křižovatku na dálnici D1 – tuto podmínku zapracovat do všech návrhových ploch podél ulic Průmyslové, Tuřanky a letiště.

5**6**

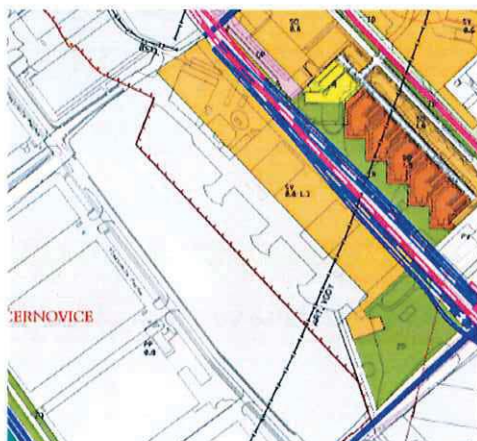
6. Stanovení podmínky doplnění nově vznikajících ulic stromořadím, v původním ÚPMB tento požadavek byl, v návrhu již tento požadavek chybí, není potom reálně vymahatelná výsadba stromořadí v nově budovaných developerských záměrech.

6**7**

7. V rozvojové ploše C-3 Vlastimila Pecha, v její jihovýchodní části vznášíme námítku proti zrušení původní plochy ZO a žádáme zachování dosavadního využití plochy pro záchranou stanici „ptačí centrum“, jediné fungující záchrané stanice živočichů ve městě Brně, jedná se o cenné území z biologického hlediska, ojedinělou lokalitu se vzrostlými stromy a funkčním hospodařením s vodou. Jedná se o pozemky parc.č. [redacted], k.ú. Černovice a parc.č. [redacted], k.ú. Slatina.

7

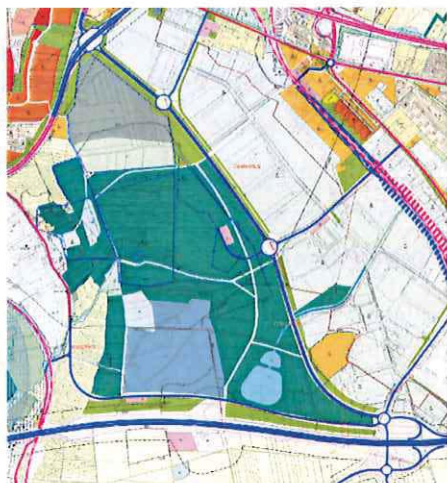
původní



návrh



8. Nesouhlasíme se změnou ploch „Černovické terasy“ (k.ú. Černovice, Brněnské Ivanovice, Tuřany), vymezených zhruba ulicemi Černovická, Průmyslová, dálnice D1 a zahrádkami nad ulicí Vinohradskou pro rozšíření průmyslových ploch. Žádám o přehodnocení návrhu na kombinaci ploch krajinné zeleně (K) a ploch rekreace (R), se zachováním min 80% disponibilní plochy pozemků pro využití pozemků ve smyslu „územní studie ekologického parku“, zpracované v roce 2008, která je k dispozici na stánkách MMB <https://www.brno.cz/sprava-mesta/magistrat-mesta-brna/usek-1-namestka-primatoroky/odbor-uzemniho-planovani-a-rozvoje/dokumenty/upp/us-cernovicka-terasa-ekologicky-park/>



původní stav



navrhovaný stav

9. Nesouhlasíme s rušením a nulovou ochranou zelených ploch parků v k.ú. Slatina, jako je například ojedinělý park na Přemyslově náměstí.

Odůvodnění

Územní plán je dokument, který může zásadním způsobem změnit podmínky života v našem městě a blízkém okolí, a to zejména co se týká kvality bydlení. Týká se tedy bezprostředně všech obyvatel města Brna, a to i těch, kteří zrovna nejsou vlastníky pozemků. Nyní je jedna z posledních možností, kdy se mohou občané vyjádřit ke způsobu formování území, kterým bude ovlivněn život našich i příštích generací.

Jako vlastníci rodinného domu a přilehlé zahrady Křehlíkova č.p. [redacted] v Brně – Slatině se cítíme být dotčeni ve svých právech na pohodu bydlení. Naše okolí je devastováno a obtěžováno hlukem, prachem, imisemi, horkem a suchem, jejichž příčinou je prokazatelně nadměrná dopravní zátěž z přilehlých hlavních komunikačních tras propojujících dálnici D1 s městem Brnem, letištěm a hlavně podniky na Černovické terase a nyní již u Letiště. Musíme zmínit absenci rekreační zeleně ve Slatině, není zde místo pro procházky, cyklistiku, park či nějaká zelená plocha, která by poskytovala v horkých létech potřebné osvěžení. Slatina dosud nemá ani bezpečné připojení na síť cyklostezek ve města Brně.

Katastrální území Slatiny je svojí rozlohou poměrně malé a dá se říct, že zcela zastavěné, Slatina je obklopena všemi pro Brno významnými dopravními křižovatkami, napojení na dálnici D1 po ulici Řípská, jediné napojení na Letiště Brno a železnice tvoří sevřený trojúhelník, ze kterého pro slatinské obyvatele není úniku jinak, než autem či MHD. Z tohoto důvodu podáváme výše uvedené námítky k návrhu územního plánu nejen v lokalitě katastrálního území Slatiny, ale i Tuřan, Brněnských Ivanovic a Černovic, kde návrhové plochy při hranicích se Slatinou svým negativním dopadem zhorší naše již tak nedobré životní podmínky.

Navrhovaná nová výstavba jihovýchodním směrem od Slatiny, počínající u letiště, jeho logistických areálů, podél ulic Tuřanka a Průmyslová až k Černovicím, likviduje dosud chráněné plochy zeleně a orné půdy (původní ÚPMB). Z teplotní mapy je zřejmé, jaký dopad na území mají již realizované haly Černovické terasy. Je dlužno také říct, že na Černovické terase je vysázeno poměrně velké množství stromů, toto ale není zásluhou města Brna, ale pouze dobrou vůlí vlastníka tohoto logistického areálu, výsadbu zeleně nelze po investorech vymáhat, záleží to pouze na jejich dobré vůli, důkazem toho jsou nyní logistické areály, vznikající u letiště. Přestože je Černovická terasa poměrně hojně osázena zelení, z teplotní mapy je zřetelně vidět, že ani toto není dostatečné opatření proti přehřívání a vysušování krajiny.

Doposud není vydané ani územní rozhodnutí na přímé připojení dálnice D1 na Černovickou terasu, které bylo slibované již při původní změně ÚPMB tehdejších ploch ZPF na průmyslové území Černovické terasy. Situace je taková, že každý den stojí na ulici Řípské kolony automobilů. Toto má samozřejmě zase bezprostřední vliv na kvalitu života ve Slatině, která je nadprůměrně obtěžovaná prachem, hlukem, exhalacemi a nadměrnou dopravou.

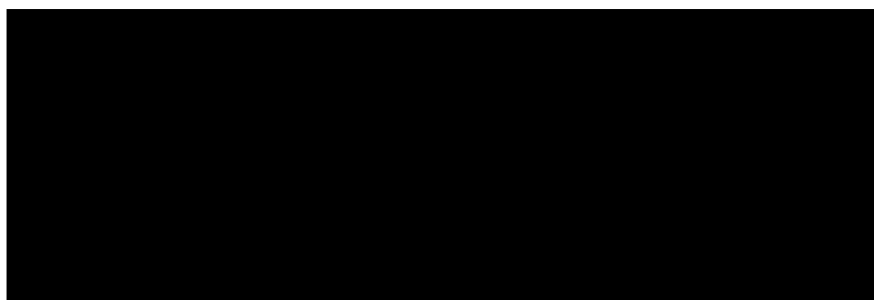
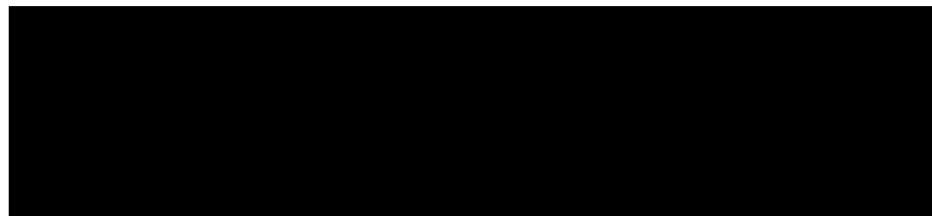
Nesouhlasíme s rušením a nulovou ochranou zelených ploch, jako je například ojedinělý park na Přemyslově náměstí, ale zejména zrušení ploch ZO, kde se nachází areál záchranné stanice „ptačí centrum“, zde **návrh územního plánu zcela selhává v tzv. „ochraně hodnot v území“.** Pokud nepovažuje území ptačího centra se vzrostlými stromy, fungujícím vodním hospodářstvím a svým účelem ojedinělým zařízením pro záchranu živočichů ve městě Brna za hodnotu, hodnou ochrany, je to velmi smutné a zarážející.

V odůvodnění je naprosto nedostatečným způsobem zjištěn skutečný stav věci - posouzení stávajícího charakteru lokality. V kartě lokality C-3 Vlastimila Pecha, v části „Současný stav území a Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot“, je zcela pominuta stávající plocha ZO, kterou tvoří souvislý porost dřevin, sloužící již téměř 30 let jako záchranná stanice živočichů. Jedná se o plochu rozlohy cca 25 000 m², což je vzhledem k celkové ploše průmyslem zastavěného území Slatiny zanedbatelná část, ale je nutné zmínit, že již současná průmyslová plocha je rozprostřena na území, které je svojí rozlohou větší, než zastavěná obytná část Slatiny! Ochrana takového území je proto nanejvýš žádoucí. Pro ilustraci o jak vzácné území se jedná, přikládám fotodokumentaci tohoto území, která byla pořízena se souhlasem provozovatele záchranné stanice ptáků a malých savců, tzv. Ptačí centrum, pana

Machaře, Odkaz na webové stránky : <http://www.ptacicentrum.cz/>. Jedné se o velmi cenné území z biologického hlediska, vyskytují se zde ohrožené druhy zvířat, jako je ledňáček říční, skokan zelený, sova pálená... Bylo by ostudou města Brna tak cenné území zničit na úkor zástavby dalších hal.

Věříme, že naše námítky zohledníte při tvorbě nového územního plánu, abychom mohli být na svoje město hrdí, že námítky svých občanů bere vážně.

S pozdravem



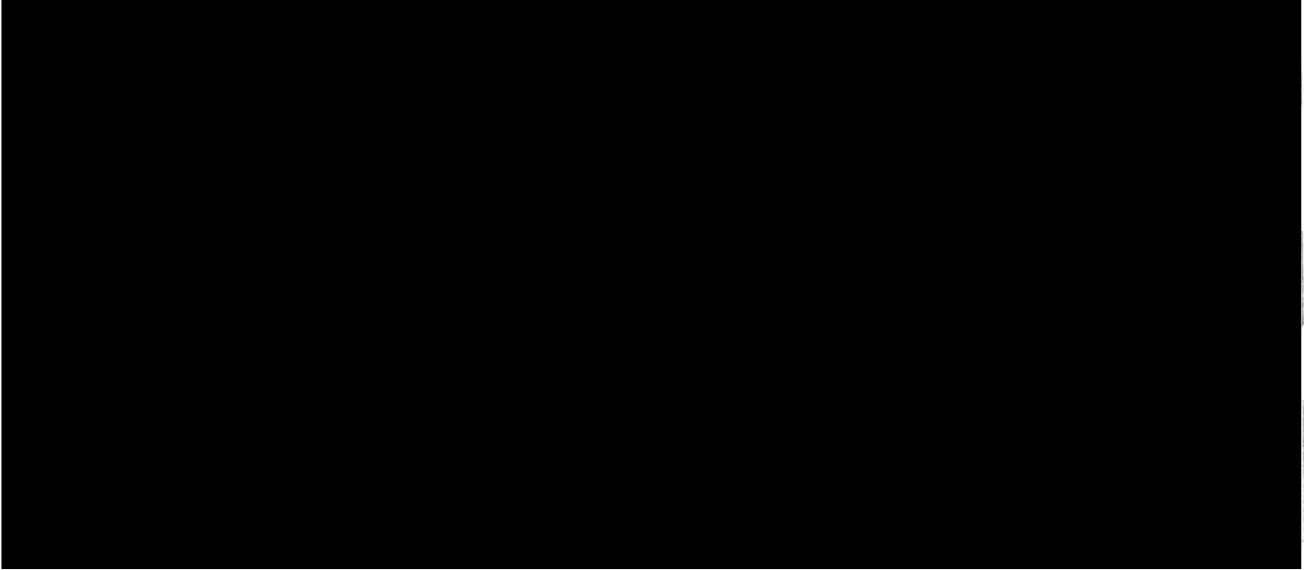
V Brně dne 27.5.2020

Přílohy:

Fotodokumentace

ФОТО ЗЕ ЗАХРАНЕ СТАНИЦЕ ПТАЦУ А ДОБРИХ САМО



Seznam nemovitostí na LV**Stavby**

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 26.06.2020 07:00:02.

MMB/0264754/2020

Námítka č.1

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V případě ploch výroby a skladování (P), lehké výroby (E) bude pořizovatel požadovat doplnit minimální plošné zastoupení zeleně do kareť rozvojových lokalit. Pro plochu W bude požadováno procentuální zastoupení zeleně doplnit do textové části do podmínek využití území k jednotlivým funkčním plochám.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Pro informaci uvádíme, že v návrhu územního plánu 2024 je minimální plošné zastoupení zeleně (na terénu anebo na konstrukci intenzivní) v občanském vybavení komerčním stanoveno v rozsahu 20 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru, v plochách výroby je povinné plošné zastoupení zeleně řešeno v kartách lokalit.

Námítka č.2

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námítky je požadováno vymezení ploch městské zeleně podél komunikace v ulici Průmyslové v souladu z ÚPmB.

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.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námítka č.3

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Úroveň regulace v územním plánu se může pohybovat pouze v mezích daných zákonem (č. 183/2006 Sb). Pokud zde tedy určitá povinnost není zakotvena, nelze ji ani vymáhat územním plánem. Územní plán vytváří členěním území na plochy s rozdílným způsobem využití podmínky pro realizaci záměrů a stanovuje podmínky využití těchto ploch. Dále určuje, jaké využití konkrétního území je nepřipustné, jaké je naopak přípustné, případně za jakých podmínek. Rovněž může stanovit například výškovou či plošnou regulaci zástavby, její charakter a strukturu. Odstupy mezi stavbami a vzdálenosti od hranic pozemku stanoví vyhláška č. 501/2006. Požadavky na řešení sídelní zeleně a veřejných prostranství jsou

obsaženy v kartách jednotlivých rozvojových lokalit a návrhu územním plánu je též stanoveno procento zastavitelnosti. Pro určité plochy s RZV stanoveno povinné plošné procentuální zastoupení zeleně ve vztahu k pozemku, na kterém je realizován záměr. Pořízovatel bude požadovat tuto problematiku upravit a bude požadovat povinné plošné procentuální zastoupení zeleně u ploch E a P zanést do jednotlivých karet rozvojových lokalit.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námítka č.4

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Regulace zastoupení zeleně v jednotlivých návrhových i stabilizovaných plochách s rozdílným způsobem využití byla v roce 2021 v návrhu nového ÚPmB upravena. Je řešena komplexně, nikoli pouze prostřednictvím karet lokalit, jak navrhuje podatel.

V kap. 6 závazné textové části návrhu nového ÚPmB je stanoveno procentuální zastoupení zeleně ve vybraných plochách s rozdílným způsobem využití: B, C, W, R, I.

V plochách P a E jsou stanovena adaptační opatření, která zahrnují mimo jiné extenzivní zeleň na konstrukci (na střeše). Ve všech kartách rozvojových lokalit, které regulují zástavbu v plochách E a P, jsou stanoveny požadavky na zastoupení areálové a izolační zeleně, případně je zde konstatováno, že zeleň bude řešena v rámci předepsané územní studie. Například rozvojová lokalita BI-10 "Černovická pískovna": "Podmínkou nové výstavby v území je zřízení vhodných náhradních biotopů v severní části lokality s cílem ochrany místní hodnotné entomofauny a ornitofauny. Areálová a izolační zeleň budou v plochách zastoupeny min. 15% výměry disponibilních pozemků. Součástí veřejných prostranství budou uliční stromořadí."

V kartách rozvojových lokalit, které neregulují zástavbu v plochách P a E, je sídelní zeleň regulována tam, kde to zpracovatel vyhodnotil na základě své odbornosti jako účelné.

Ochrana zeleně, která je součástí veřejných prostranství, a povinnost zakládání stromořadí při zakládání nových ulic je zakotvena v kap. 4.4.1 Principy využití území pro veřejná prostranství, závazná textová část nového ÚPmB.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námítka č.5

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námítky je požadováno stanovení podmínky přímého napojení ulice Průmyslové a Tuřanka na mimoúrovňovou křižovatku na dálnici D1 a přiřadit ji ke všem návrhovým plochám podél ulic Průmyslové, Tuřanka a letiště.

V rámci návrhu jsou vytvořeny územní podmínky pro umístění křižovatky připojující v oblasti křížení s ulicí Tuřanka území na dálnici D1. Je nad rámec podrobnosti měřítko zpracování územního plánu stanovit podmínku přímého připojení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití na mimoúrovňovou křižovatku dálnice D1.

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.

V rámci upraveného návrhu bude rovněž ověřeno předpokládané využití území a pokud bude nezbytné stanovení dalších podmínek, je možno toto doplnit do karet lokalit.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námítka č.6

Výrok:

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Zpracovateli byl zadán pokyn doplnit koncepci veřejné infrastruktury – veřejná prostranství o plochy městské zeleně, doplnit obecné regulativy, které stanoví povinnost zeleně v rámci vymezení veřejných prostranství a doplnit obecné regulativy pro ochranu stávající veřejně přístupné zeleně, která je součástí jiných funkčních ploch (obdobu platného ÚPmB). Na základě tohoto požadavku byl návrh nového ÚPmB upraven. Do kapitoly 4.4.1 Principy využití území pro veřejná prostranství závazné textové části byl tedy doplněn text vztahující se k požadované problematice stromořadí a také odstavec, který upravuje podmínky pro záměry zasahující do veřejně přístupné zeleně. Další požadavky na sídelní zeleň byly doplněny do karet příslušných rozvojových lokalit.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námítka č.7

Výrok:

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Námítkou je požadováno zachování dosavadního využití plochy pro Záchranou stanici pro volně žijící živočichy (tzv. Ptačí centrum) ve východní části rozvojové lokality C-3 Vlastimila Pecha mezi železniční tratí č. 340, silnicí Švédské valy a komunikací Vlastimila Pecha. Tato plocha je v současném ÚPmB vymezena jako nestavební návrhová plocha městské zeleně ZO. V ploše je umístěna Záchraná stanice ve formě parkové zahrady s hustým podrostem keřů a stromů. V Konceptu ÚP byla ve všech jeho variantách tato lokalita vymezena jako V – plocha veřejné vybavenosti, což lépe reflektuje stávající i požadované funkční využití lokality a její případný rozvoj. V plochách zeleně je velmi omezený režim umístování staveb včetně možnosti jejich oprav a rozvoje. Na základě výše uvedeného bude pro lokalitu i v Návrhu ÚP z důvodu zachování kontinuity řešení a v souladu s právními předpisy vymezeno shodné funkční využití jako v Konceptu ÚP, a to pro plochu veřejné vybavenosti „V“.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání se mění, a to i ve vazbě na skutečnost, že návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, tj. výše uvedené texty je nutno chápat ve smyslu těchto úprav.

Vyhodnocení se mění takto:

Na základě Pokynu č. 4) "Uvedení do souladu způsobu vymezení pozemků bezúplatně převedených z majetku České republiky do majetku města Brna se stanovenými podmínkami těchto převodů, kterými je město Brno smluvně i legislativně vázáno" Zastupitelstva města Brna ze dne 21.06.2022, došlo v daném území k úpravě návrhu spočívající v umožnění naplnění původního účelu pozemku, tedy ke změně funkčního využití na plochu zeleně všeobecné ZU. Z tohoto důvodu je možné námítce vyhovět.

Námítka č.8

Výrok:

Námítce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Toto rozsáhlé území bylo podrobněji prověřeno územní studií Průmyslová (Knesl+Kynčl s.r.o., 2013) a podle jejích závěrů navrženo řešení předložené v návrhu pro veřejné projednání nového územního plánu. V rámci projednávání tohoto návrhu v červnu 2020 uplatnilo Zastupitelstvo městské části Brno-Černovice požadavek na větší rozsah zelených ploch.

Na základě doporučení Porady vedení ze dne 15.3. 2021 tedy uplatnil radní a určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, Ph.D. (dopisem č.j.:MMB/0207349/2021) podnět, aby OUPR MMB vyhodnocení výsledků projednání Návrhu nového ÚPmB dokončil v souladu s předloženým materiálem v RMB: „Černovické terasy – podklad pro úpravu návrhu ÚP“. Návrh pro opakované veřejné projednání byl tedy příslušně upraven (viz hlavní výkres grafické části).

Návrh řešení byl následně dále odborně i samosprávně konzultován ve vztahu k dalším uplatněným námítkám a připomínkám v předmětném území a následně upraven (rozšířením plochy krajinné zeleně v místě biologicky významné plochy s přítomností zvláště chráněných druhů (viz hlavní výkres grafické části pro II. opakované veřejné projednání).

Toto řešení bylo zvoleno na základě nového podnětu radního RNDr. Filipa Chvátala, Ph.D., který uplatnil (dopisem č.j.: 0477610/2021 ze dne 13.9.2021) na základě doporučení rady města Brna.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námítka č.9

Výrok:

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Námítka nesouhlasí s rušením a nulovou ochranou zelených ploch a parků v k.ú. Slatina, jako např. park na Přemyslově náměstí.

Nedochází k rušení zelených ploch, ale zpracovatel v souladu s ustanovením § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. stanovil minimální velikost plochy RZV na 0,5 ha (5 000 m²) a v níže definovaných případech na 0,2 ha (2 000 m²) z důvodů zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti Územního plánu.

Takto zvolená velikost ploch RZV vychází z principu koncepce a měřítka výkresů, kde kresba nemůže zachycovat nepřiměřený detail. Ve výčtu ploch, které jsou vymezené ve velikosti 0,2-0,5 ha jsou uvedeny plochy městské a krajinné zeleně, zvláště pak plochy městské zeleně uvedené ve Vyhlášce o zeleni města Brna (Nejvýznamnější plochy městské zeleně). Pokud tvoří plochu podměrečnou, tj. menší než 0,5 ha, jsou zpravidla agregovány do jiných ploch RZV s jiným využitím. Na základě toho nebyla v návrhu nového ÚPmB pro veřejné projednání v roce 2020 předmětná plocha zeleně Z vymezena, ale byla integrována do plochy veřejných prostranství.

Pořizovatel udělil pokyn upravit vymezení ploch v zastavěném území města, které naplňují účel využití ploch Z a odpovídají stanoveným zásadám pro vymezení samostatných ploch zeleně (bez ohledu na výměru, ale s ohledem na čitelné grafické zobrazení ve výkresové části

ÚPmB). Proto byla doplněna také požadovaná plocha městské zeleně na Přemyslově náměstí.

Zároveň pořizovatel zadal pokyn doplnit obecný regulativ na ochranu stávající veřejně přístupné zeleně, která je součástí jiných ploch. Regulativy pro ochranu zeleně byly v roce 2021 v návrhu nového ÚPmB upraveny.

Součástí veřejných prostranství je veřejně přístupná zeleň. Statut a ochrana této zeleně je zakotvena v závazné textové části návrhu nového ÚPmB kap. 4.4. Veřejná prostranství, kde je mimo jiné uvedeno: "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."

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Statutární město Brno

Doručeno: 29.06.2020

MMB/0264755/2020

listy: přílohy:2

druh: 11/sv:



mmb1es77392fab

FP28
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Pozemek ulice Hrázní

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídlé

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

Katastrální území ...Kníničky..., parc č. ...

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Kníničky

Katastrální území

Kníničky

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Změna výškové úrovně z R/r1/i na R/r2/i.

V dne

Podpis:

*nehodící se škrtněte

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

MÍSTO: ulice Hrázní, Kníničky

VLASTNÍK POZEMKU: [REDAKCE]

DATUM: červen 2020

K.Ú.: Kníničky

PARC. Č.: [REDAKCE]

PŘEDMĚT DOKUMENTACE

Předmětem dokumentu je prozkoumání stavu řešeného území včetně jeho vazeb na bližší i širší okolí a následné vyhodnocení formou koncepčního návrhu.

Dokumentace slouží jako součást námítky k Návrhu územního plánu města Brna, který je zpracováván na základě Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19.6.2018 a zveřejněn dne 24.3.2020.

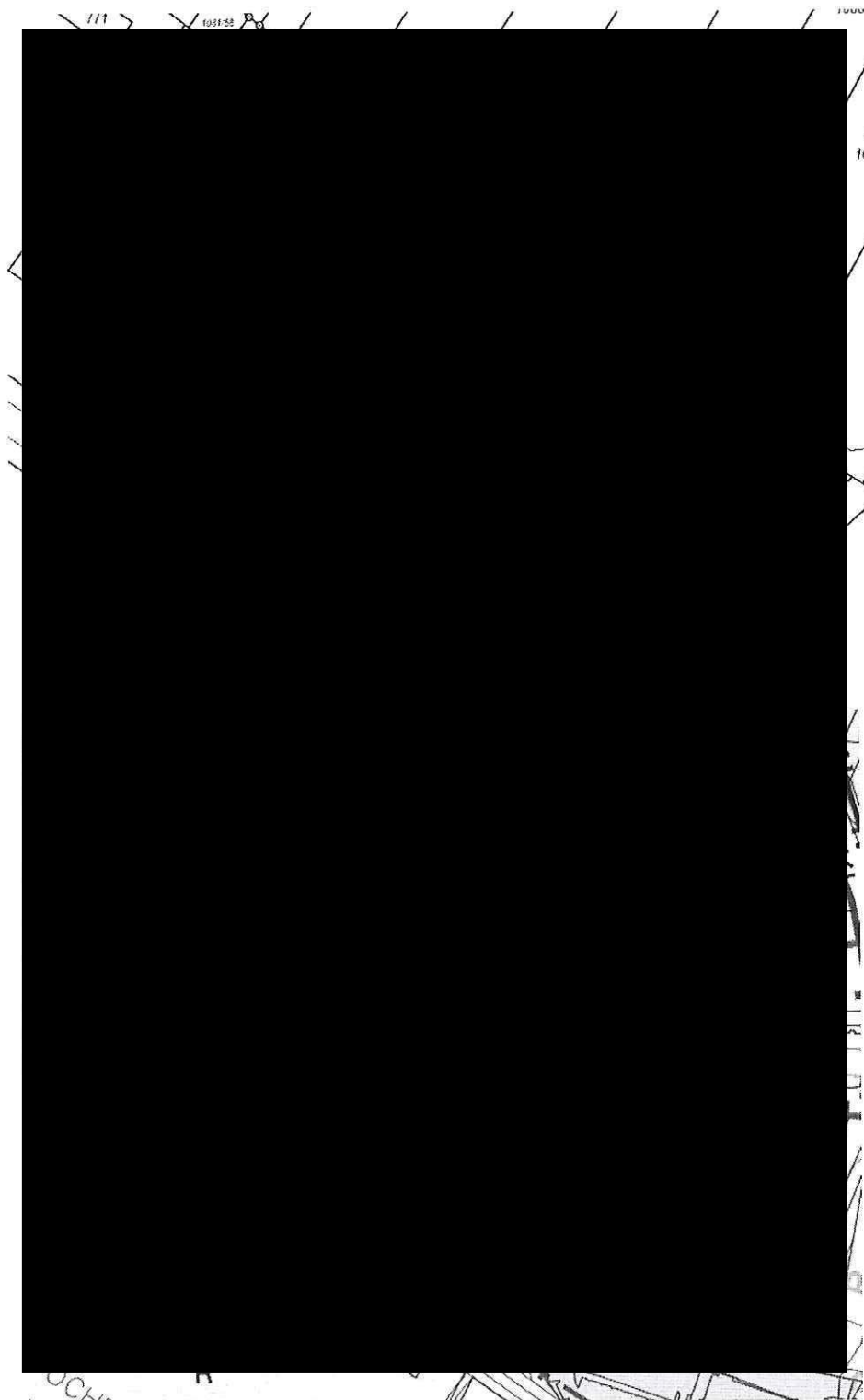
Obsahem dokumentace je:

1. Zhodnocení stávajícího stavu řešeného území a jeho lokality
2. Návrh vhodného využití na základě investorského záměru
3. Zhodnocení návrhu územního plánu města Brna
4. Navrhované změna Návrhu územního plánu
5. Odůvodnění změny

LOKALITA: STÁVAJÍCÍ STAV

LOKALITA

Řešené území se nachází v lokalitě Brno Kníničky.



TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Technická infrastruktura v dostatečné kapacitě je vedena v blízkém okolí.
- Pozemky jsou napojeny na standardní síť.

PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN

- Řešený pozemek leží v ploše ZPF (plocha zemědělského půdního fondu).

LIMITY ÚZEMÍ

- Území se nachází v katastrálním území Kníničky.
- Území sousedí s plochou zahrádek a plochou rekreace.

POTENCIÁL MÍSTA

- Výškové napojení na okolní zástavbu

ZÁMĚR VLASTNÍKA POZEMKU

Základní myšlenka záměru je změnit výškovou úroveň z čísla 1 na číslo 2, tedy upravit výškové rozpětí na 3–10 m.



Záměr změny plochy na R/r2/i – plochy rekreace / rezidenční nízkopodlažní / výšková úroveň 3–10 m / plochy pro rodinnou rekreaci.

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU ze dne 24.3.2020



Řešené pozemky se nacházejí ve ploše R/r1/i – plochy rekreace / rezidenční nízkopodlažní /
výšková úroveň 3–7 m / plochy pro rodinnou rekreaci.

PLOCHY REKREACE – R

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH REKREACE

- **Hlavní** je využití pro rekreaci.
- **Přípustné** je využití pro sport a využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní a přípustné využití.
- **Podmíněně přípustné** je jiné využití, které nesouvisí s hlavním využitím, je s ním slučitelné a které zároveň podstatně neomezuje hlavní využití nebo nesnižuje kvalitu prostředí pro hlavní využití.
- **Nepřípustné** je využití pro bydlení a využití podstatně omezující hlavní a přípustné využití.

ZASTOUPENÍ ZELENĚ V PLOCHÁCH REKREACE

Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu v plochách je stanoveno v rozsahu 80 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru.

SPECIFIKACE ZPŮSOBU VYUŽITÍ PLOCH REKREACE

Plochy rekreace, které jsou určeny pro konkrétní způsob využití, jsou v grafické části označeny za kódem funkce přidáním kódem, který určuje jeho specifikaci:

-/i plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby max. 80 m²; stavby pro rodinnou rekreaci nelze stavebně spojovat proti smyslu stanovené prostorové regulace. Přípustné je příslušenství těchto staveb za podmínky, že je objemově adekvátní typově přiměřenému příslušenství hlavní stavby (např. kůlna, bazén, altán apod.) a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně. Přípustné jsou rovněž stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely veřejné rekreace a občanské vybavení, sloužící danému území, za podmínky, že záměry jsou objemově přiměřené přípustné zástavbě v území a že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití.

SPECIFIKACE VÝŠKOVÉ ÚROVNĚ ZÁSTAVBY

Je stanovena sedmi výškovými úrovněmi zástavby, pro které je určena dolní a horní mez výšek umístěvaných budov. Dolní mez je pouze doporučená, pokud není stanoveno jinak (např. definicí městské třídy apod.). Výškou budovy se rozumí výška fasády přes všechna podlaží po hlavní římsu nebo horní úroveň atiky. Výška budovy je měřena svisle od nejnižšího bodu přilehlého upraveného terénu, a to v části obvodu stavby, která přiléhá k přístupovým veřejným prostranstvím (ulice, chodník, náměstí apod.), po úroveň hlavní římsy nebo horní úroveň atiky. Nad uvedenou úroveň je možné umístit sklonitou střechu s výškou hřebene maximálně 7,0m nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky), s maximálním sklonem 45°. Nad úrovní hlavní římsy (popř. atiky) je možné realizovat jedno ustoupené podlaží o maximální výšce 3,5m nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky); za ustoupené podlaží se považuje takový případ, kdy ustupující fasáda je odsazena od fasády objektu minimálně o 2,0m, pokud podrobnější územně plánovací podklad neprovede vhodnost případné odchylky v navazujícím území. Nižší objekty na hranici veřejného prostranství, než stanovuje dolní mez výškového rozpětí, jsou zpravidla využívány pro občanskou vybavenost a parkování. U budov, které nesousedí s veřejným prostranstvím, je obecně přípustná výška nižší výška, než připouští dolní mez výškové úrovně. Stávající objekty je přípustné do úrovně horní meze výškového rozpětí dostavovat postupně. Výšková omezení se nevztahují na doplňující prvky technického vybavení budov, které nemají vliv na hmotový výraz budovy (komíny, antény, stožáry, strojní zařízení apod.).

Úroveň 1: výškové rozpětí 3 až 7 m

Výšková úroveň je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu.

Úroveň 2: výškové rozpětí 3 až 10 m

Výšková úroveň je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu a menší areály.

Úroveň 3: výškové rozpětí 6 až 16 m

Výšková úroveň je charakteristická pro městskou zástavbu, obytná sídliště nebo jejich části a areály

Úroveň 4: výškové rozpětí 9 až 22 m

Výšková úroveň je charakteristická pro kompaktní území města a obytná sídliště.

Úroveň 5: výškové rozpětí 12 až 28 m

Výšková úroveň je charakteristická pro centrální území města, hlavní radiály a obytná sídliště.

Úroveň 6: výškové rozpětí 12 až 28 m se zvýrazněnými nárožními a lokálními dominantami do 40 m. Výšková úroveň je charakteristická pro rozvojová území v širším centru. Jsou to dvě lokality:

- Lokalita jižní čtvrť tzv. Trnitá
- Lokalita Nová Zbrojovka a Nová Dukelská tzv. Motorárna.

Úroveň 7: zóna pro umístění výškových staveb

Výšková úroveň je charakteristická pro lokality s výškovými stavbami dlouhodobě sledované v ÚP města Brna. Jsou to tři lokality.

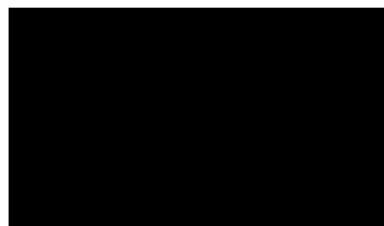
- lokalita EUROPOINT hlavní nádraží,
- lokalita Heršpická,
- lokalita Západní brána situovaná jižně od ulice Jihlavská v návaznosti na bohunický kampus.

NAVŘHOVANÁ ZMĚNA (NÁMITKA)

Změna z **R/r1/i** na **R/r2/i**.

ODŮVODNĚNÍ POŽADOVANÉ ZMĚNY

- Výškové navázání objektů na okolní zástavbu



MMB/0264755/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel navrhuje, aby v rámci plochy rekreace, jejíž součástí je pozemek parc. č. 745/15, k.ú. Kníničky, výškovou úroveň 2. Pro plochy rekreace se specifikací způsobu využití -/-/i je typický převažující přírodní charakter lokality, kdy stavby musí tuto skutečnost respektovat. Z výše uvedeného vyplývá, že výšková úroveň je ve všech plochách rekreace se specifikací -/-/i stanovena na hodnotě 1. Z hlediska koncepce tak není možné tuto hodnotu stanovovat v jednotlivých lokalitách odlišně; daný přístup by mohl být považován za diskriminační. Z uvedeného se námitce nevyhovuje.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.



26 -06- 2020

Došlo dne

Č.j. MMB:

Příl.:

3353

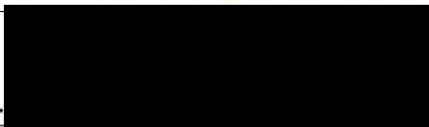
NÁMITKA / PŘÍPOMÍNKA

| | | | |
|---|--|--|--|
| NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD | | Připravovaný územní plán pro veřejné projednávání | |
| Identifikační údaje podatele | | | |
| Fyzická osoba/právnícká osoba | | | |
| Jméno, příjmení / Název společnosti | | | |
| Datum narození/ Identifikační číslo | | | |
| Trvalé bydliště/ sídlo | | | |
| Jsem - nejsem*) občan města Brna | Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Nový Lískovec | | |
| Upřesnění obsahu námítky/přípominky | | | |
| <input type="checkbox"/> K textové části | <input type="checkbox"/> Ke grafické části | <input type="checkbox"/> K procesu pořizování | |
| Městská část | Brno – Nový Lískovec | | |
| Katastrální území | Nový Lískovec | | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | Lokalita D | | |
| Text námítky/přípominky včetně ZDŮVODNĚNÍ | | | |
| přílohy: <input checked="" type="checkbox"/> ano <input checked="" type="checkbox"/> ne | | | |
| <p>Nesouhlasím s prodloužením ulice Petra Křivky mimoúrovňovým křížením s Chironovou směrem do Bosonoh a nahrazení této trasy cyklostezkou a komunikací pro pěší. Žádám vedení obchvatu Bosonoh jižně od Pražské a Jihlavské až k ulici Jemelkova</p> <p>Propojení mezi městskou částí Brno-Nový Lískovec pro pěší a cyklisty je zcela nevyhovující, pouze po frekventované ulici Jihlavská a Pražská. Navržené prodloužení Petra Křivky až na kruhový objezd na ulici Pražská a její napojení na plánovaný obchvat Bosonoh zaveče tranzitní (z pohledu Nového Lískovce) dopravu na ulici Petra Křivky a Rybnickou, tedy do oblasti bydlení, kde jsou přechody pro chodce u školy a školky. V dopravní studii zpracovávané OD MMB se přímo hovoří o odlehčení přetížené Jihlavské odvedením dopravy na Petra Křivky, s čímž zásadně nesouhlasíme. Jižně od ulice Jihlavská se plánují rozvojové plochy pro jinou funkci než bydlení (E a S), je tedy vhodný obchvat Bosonoh vést jižně od Jihlavské a napojit až na novou křižovatku křížení Chironovy s Jihlavskou.</p> <p>Nové návrhové plochy severně od Jihlavské budou dostatečně obslouženy novým bulvárem, ve kterém bude i prostor pro prodloužení tramvaje a není tedy nutné stavět novou komunikaci přes značné množství soukromých pozemků, když ani nový územní plán nepředpokládá její obestavění zástavbou navrhuje ji v parametrech téměř rychlostní komunikace.</p> | | | |

| | |
|------------------------------------|--------------|
| MAGISTRÁT MĚSTA BRNA | |
| Odbor územního plánování a rozvoje | |
| Došlo: | 29 -06- 2020 |
| Č.j. MMB: | 0264758 |
| Příl.: | |

V Brně dne 26.6.2020

Podpis: .



.....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0264758/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s propojením ulice Petra Křivky a obchvatem Bosonoh (s ulicí Pražskou) a nahrazením této trasy cyklistickou stezkou, dále vedením obchvatu Bosonoh jižně ulice Pražské.

Záměr obchvatu Bosonoh je zakotven v nadřazené územně plánovací dokumentaci Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje a územním plánem je pouze upřesňován koridor. Komunikační propojení Petra Křivky – ulice Pražská zůstane zachováno a jedná se o dlouhodobě sledovaný záměr pro zajištění propojení a prostupnosti území.

Pokud se jedná o omezení průjezdu tranzitní dopravy územím nebo jejím usměrnění, tak to je možné úpravou organizace dopravy, což není předmětem řešení územního plánu.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Pro úplnost uvádíme, že v předmětném území bylo zapracováno řešení na základě prověření dle územní studie Bosonohy.

Tato úprava však nemá vliv na podstatu původního vyhodnocení podání.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0264761/2020

listy: 2 přílohy:

druh:



mmb1es77392fb0 Doručeno: 26.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

podatelna

20

26 -06- 2020

Došlo dne

Č.j. MMB:

Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67

601 67 Brno

3352

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Připravovaný územní plán pro veřejné
projednávání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídlo

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

Katastrální území Nový Lískovec

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo: 29 -06- 2020

Č.j. MMB: 0264761

Příl.:

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno – Nový Lískovec

Katastrální území

Nový Lískovec

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Lokalita

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Nesouhlasím s prodloužením ulice Petra Křivky mimoúrovňovým křížením s Chironovou směrem do Bosonoh a nahrazení této trasy cyklostezkou a komunikací pro pěší. Žádám vedení obchvatu Bosonoh jižně od Pražské a Jihlavské až k ulici Jemelkova

Propojení mezi městskou částí Brno-Nový Lískovec pro pěší a cyklisty je zcela nevyhovující, pouze po frekventované ulici Jihlavská a Pražská. Navržené prodloužení Petra Křivky až na kruhový objezd na ulici Pražská a její napojení na plánovaný obchvat Bosonoh zavlče tranzitní (z pohledu Nového Lískovce) dopravu na ulici Petra Křivky a Rybnickou, tedy do oblasti bydlení, kde jsou přechody pro chodce u školy a školky. V dopravní studii zpracovávané OD MMB se přímo hovoří o odlehčení přetížené Jihlavské odvedením dopravy na Petra Křivky, s čímž zásadně nesouhlasíme. Jižně od ulice Jihlavská se plánují rozvojové plochy pro jinou funkci než bydlení (E a S), je tedy vhodné obchvat Bosonoh vést jižně od Jihlavské a napojit až na novou křižovatku křížení Chironovy s Jihlavskou.

Nové návrhové plochy severně od Jihlavské budou dostatečně obslouženy novým bulvárem, ve kterém bude i prostor pro prodloužení tramvaje a není tedy nutné stavět novou komunikaci přes značné množství soukromých pozemků, když ani nový územní plán nepředpokládá její obestavění zástavbou navrhuje ji v parametrech téměř rychlostní komunikace.

V Brně dne 26.6.2020

Podpis:.....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0264761/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s propojením ulice Petra Křivky a obchvatem Bosonoh (s ulicí Pražskou) a nahrazením této trasy cyklistickou stezkou, dále vedením obchvatu Bosonoh jižně ulice Pražské.

Záměr obchvatu Bosonoh je zakotven v nadřazené územně plánovací dokumentaci Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje a územním plánem je pouze upřesňován koridor. Komunikační propojení Petra Křivky – ulice Pražská zůstane zachováno a jedná se o dlouhodobě sledovaný záměr pro zajištění propojení a prostupnosti území.

Pokud se jedná o omezení průjezdu tranzitní dopravy územím nebo jejím usměrnění, tak to je možné úpravou organizace dopravy, což není předmětem řešení územního plánu.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Pro úplnost uvádíme, že v předmětném území bylo zapracováno řešení na základě prověření dle územní studie Bosonohy.

Tato úprava však nemá vliv na podstatu původního vyhodnocení podání.



| | |
|---------------------------|----|
| MAGISTRÁT MĚSTA BRNA | |
| podatelna | 20 |
| Došlo dne 26 -06- 2020 | |
| Č.j. MMB: | |
| Příl.: | |

2949

NÁMITKA / PŘÍPOMÍNKA

| | | | |
|---|--|--|--|
| NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD | | Připravovaný územní plán pro veřejné projednávání | |
| Identifikační údaje podatele | | | |
| Fyzická osoba/právnícká osoba | | | |
| Jméno, příjmení / Název společnosti | | | |
| Datum narození/ Identifikační číslo | | | |
| Trvalé bydliště/ sídl | | | |
| Jsem - nejsem ^{*)} občan města Brna | Jsem - nejsem ^{*)} vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Bohunice parc č. | | |
| Upřesnění obsahu námítky/přípominky | | | |
| <input type="checkbox"/> K textové části | <input type="checkbox"/> Ke grafické části | <input type="checkbox"/> K procesu pořizování | |
| Městská část | Brno - Bohunice | | |
| Katastrální území | Bohunice | | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | Lokalita Be-4 | | |
| Text námítky/přípominky včetně ZDŮVODNĚNÍ | | | |
| přílohy: <input checked="" type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne | | | |
| <p>Požaduji zachovat stávající územní plán, ponechat postavené jednopatrové garáže o pěti budovách a vzrostlý lesopark.</p> <p>Nesouhlasím s likvidací svépomocí vybudovaných 163 garáží.</p> <p>Nesouhlasím s plánovaným vybudováním nové bytové zástavby v místě stávajících garáží a lesoparku.</p> <p>Došlo by ke zhoršení životního prostředí a ke zhoršení již tak kritické situaci s parkováním v dané lokalitě.</p> | | | |
| V Brně dne 26.6.2020 | Podp | | |

*nehodící se škrtněte

MMB/0264762/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Nesouhlasíte s rušením garáží v rozvojové lokalitě Be-4.

Nesouhlasíte s rušením plochy městské zeleně ve střední části lokality Be-4.

Střední část rozvojové lokality mezi ulicemi Pod Nemocnicí a Jihlavská bude vymezena jako městská zeleň. Východní část lokality s původní a novější zástavbou podél ulic Jihlavská a Na Pískové cestě bude vyznačena jako plocha pro bydlení B/k3. V západní části lokality bude místo plochy dopravy v místě stávajících garáží vymezena plocha smíšená obytná C/k3. Umožní zastavět a rozvíjet zbývající volné části plochy C. Zachování stávajících garáží bude zmíněno v textové části ÚPmB v kartě lokalit.

Pruh zeleně mezi Jihlavskou a Pod Nemocnicí zůstane zachovaný.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
 podatelna 20
 Došlo dne 26 -06- 2020
 Č.j. MMB:
 Příl:

3359

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
 Odbor územního plánování a rozvoje
 Kounicova 67
 601 67 Brno
 Došlo 29 -06- 2020
 Č.j. MMB 0264766
 Příl:

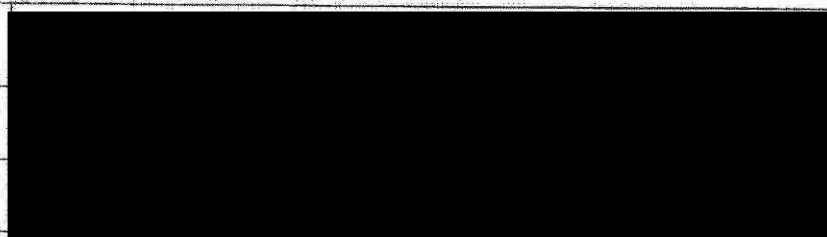
NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD **Návrh územního plánu města Brna**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
 Název společnosti
 Datum narození/
 Identifikační číslo
 Trvalé bydliště/
 sídlo
 Jsem - nejsem* občan města Brna



Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části Ke grafické části K procesu pořizování

Městská část **BRNO - JIH**

Katastrální území **HORNÍ HERŠICE**

Parcelní čísla pozemků (adresa,
 doplňující popis lokality)



Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
 ano
 ne

NÁMITKA A ZDŮVODNĚNÍ JE UVEDENO
 NA SAHOSTATNĚ PŘÍLOZE, KTERÁ JE
 NEJILNOU SOUČÁSTÍ TOHOTO LISTU

Statutární město Brno
 Magistrát města Brna

MMB/0264766/2020
 listy: 1 přílohy: 1
 druh: Námítka



mmb1es77392fb4 Doručeno: 26.06.2020

V Brně dne 16.6.2020 Podpis:

*nehodící se škrtněte

Námítka

proti vedení dopravní komunikace I/42 po současné trase drážního tělesa „přerovské trati“

Jsem majitelkou parcely, kterou v současnosti využíváme jako zahradu a do budoucna s ní počítáme pro stavbu rodinného domu dětí. Písemně jsem žádala na Magistrátu města Brna o změnu a vynětí ze ZPF a bylo mi písemně potvrzeno, že se s touto parcelou počítá pro stavbu a žádost o změnu mi bude schválena až při stavebním povolení.

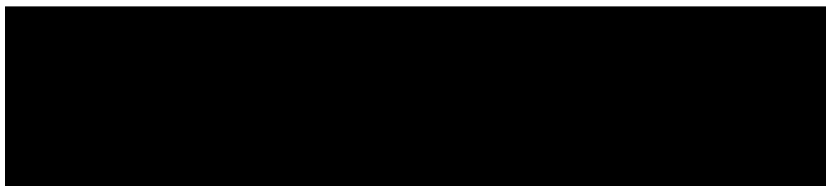
Jsme v lokalitě sevřené komunikacemi na Hněvkovského ulici, Kšírové ulici, o něco dále ulicí Sokolovou. V této oblasti je také několik průmyslových podniků např. Feramo Metallum Internationa, REMET s.r.o.. Ze zprávy Statutárního města Brno vyplývá, že na celém území Brna-jih je velmi špatná kvalita ovzduší.

Současná trasa železnice, která je také důležitým strategickým bodem pro vojenské účely je nově elektrizovaná, doprava je po úpravách svršku tišší než dříve.

Všechny nedostatky zde vyvažuje zeleň a zvěř na „jižanském dvorku“ (hojně navštěvované rodinami s dětmi), koupaliště s biotopem a propojení druhé strany řeky Svratky novým mostem, který byl postaven z příspěvku Evropské Unie cyklostezka. Všechny tyto (za obrovské peníze i z Evropské Unie) zelené a relaxační plochy by byly degradovány, ne-li zničeny.

Obyvatelům a majitelům nemovitostí v tomto rozparcelovaném koutě Brna by se uvažovanou silnicí enormně zhoršilo životní prostředí, které má vliv nejen na hodnotu nemovitostí, která by se snížila, ale hlavně **by to mělo negativní dopady na zdraví obyvatel.**

Požadujeme proto, aby uvažovaná čtyřproudová silnice tudy nevedla, nebyla zapracována do územního plánu v navrhované podobě. Silnic i dálnic je zde v okolí dostatek. Zvažujte prosím trasy vedení nové komunikace jinudy, a nejlépe vedením pod zemí.



MMB/0264766/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s návrhem územního plánu v souvislosti s vymezením ploch dopravní infrastruktury D v místě a podél stávající železniční trati Brno - Přerov pro řešení výhledové dopravní infrastruktury, a tím případného ovlivnění staveb rodinných domů nacházejících se v kontaktní zóně části ulice Kšírovy, Přerovské, Duřkovo nábřeží, Hněvkovského a Sazenice; nesouhlas s komunikací tzv. „Nová Vodařská“ (HH/3), případným rušením „Jižanského dvorku“ a zelených ploch, obava ze snížení hodnoty a kvality bydlení a navýšení hlukové zátěže.

Trasy výhledových dopravních staveb HH/1, C/1 a Kv/1 (přeložek silnic I. třídy - sil. I/41 Bratislavská radiála a I/42 – Velký městský okruh) byly takto prověřeny v souvislosti s řešením nadřazené komunikační sítě města Brna nezávisle na realizaci nového nádraží v poloze u Řeky.

Dostředné vedení Bratislavské radiály směrem k ulici Dornych se ukázalo jako nevhodné a není dále sledováno. Umístění mimoúrovňové křižovatky s ulicí Černovickou je s ohledem na okolní zástavbu problematické a nemožné hlukově odclonit a tím pozbývá účelnosti i vedení VMO pod Mariánským náměstím a řekou Svratkou. Z těchto důvodů nelze původní řešení dále sledovat.

S ohledem k výše uvedenému je od roku 2013 prověřována úprava vedení VMO v souběhu se stávající železniční tratí, která by měla být výhledově snesena. Konkrétní dotčení pozemků, způsob případného dotčení okolních stávajících objektů a protihluková opatření budou známy až na základě projektové dokumentace a zvolené etapizace realizace výhledových dopravních staveb.

Pokud se jedná o stávající využití území, tak není sledováno jako cílové a již platný územní plán má zakotvenu koncepci rozvoje bydlení kolem komunikace „Nová Vodařská“, která vytváří novou urbanizační osu v území.

Pokud se jedná o obavy z hlukového zatížení, tak uvádíme, že obecně jakýkoliv nový záměr umístěvaný v území musí splnit předepsané limity a tomu musí být uzpůsobeno i technické řešení, které bude známo až při zpracování projektové dokumentace.

Z hlediska přeložek silnic I. třídy se jedná o prioritní dopravní stavby celoměstského významu ve veřejném zájmu, jejichž existence má přímý vliv na složky udržitelného rozvoje území.

Z výše uvedených důvodů nelze požadavku vyhovět.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
 podatelna 20
 Došlo dne 26 -06- 2020
 Č.j. MMB:
 Příl.:

3350

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

Došlo: 29 -06- 2020
 Č.j. MMB: 0264770
 Příl.:

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD: Návrh územního plánu města Brna

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

| | |
|--|------------|
| Jméno, příjmení / Název společnosti | [REDACTED] |
| Datum narození/ Identifikační číslo | |
| Trvalé bydliště/ sídlo | |
| Jsem - nejsem*) občan města Brna | |

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

| | | |
|---|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> K textové části | <input type="checkbox"/> Ke grafické části | <input type="checkbox"/> K procesu pořizování |
| Městská část | HORNÍ HERŠPICE | |
| Katastrální území | HORNÍ HERŠPICE | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | [REDACTED] | |

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
 ano
 ne

NÁMITKA + JEJÍ ZDŮVODNĚNÍ JE
 UVEDENO V SAHOSSTATNĚ PŘÍLOZE,
 KTERÁ JE NEJLÉNOU SOUČÁSTÍ TOHOTO
 LISTY

Statutární město Brno
 Magistrát města Brna

MMB/0264770/2020

listy: 1 přílohy: 1
 druh: Námítka



mmb1es77392fb8 Doručeno: 26.06.2020

V Brně dne 16.6.2020

Podpis: ...

*nehodící se škrtněte

Námitka

proti vedení dopravní komunikace I/42 po současné trase drážního tělesa „přerovské trati“

Moje rodina bydlí domě na Dufkově nábřeží v Brně Horních Heršpicích již od konce 2. světové války.

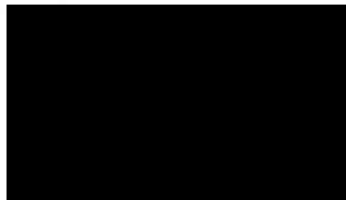
Jsme v lokalitě sevřené komunikacemi na Hněvkovského ulici, Kšírové ulici, o něco dále ulicí Sokolovou. V této oblasti je také několik průmyslových podniků např. Feramo Metallum Internationa, REMET s.r.o.. Ze zprávy Statutárního města Brno vyplývá, že na celém území Brna-jih je velmi špatná kvalita ovzduší.

Současná trasa železnice, která je také důležitým strategickým bodem pro vojenské účely je nově elektrizovaná, doprava je po úpravách svršku tišší než dříve.

Všechny nedostatky zde vyvažuje zeleň a zvěř na „jižanském dvorku“ (hojně navštěvované rodinami s dětmi), koupaliště s biotopem a propojení druhé strany řeky Svratky novým mostem, který byl postaven z příspěvku Evropské Unie cyklostezka. Všechny tyto (za obrovské peníze i z Evropské Unie) zelené a relaxační plochy by byly degradovány, ne-li zničeny.

Obyvatelům a majitelům nemovitostí v tomto rozparcelovaném koutě Brna by se uvažovanou silnicí enormně *zhoršilo životní prostředí*, které má vliv nejen *na hodnotu nemovitostí*, která by se snížila, ale hlavně ***by to mělo negativní dopady na zdraví obyvatel.***

Požadujeme proto, aby uvažovaná čtyřproudová silnice tudy nevedla, nebyla zapracována do územního plánu v navrhované podobě. Silnic i dálnic je zde v okolí dostatek. Zvažujte prosím trasy vedení nové komunikace jinudy, a nejlépe vedením pod zemí.



MMB/0264770/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s návrhem územního plánu v souvislosti s vymezením ploch dopravní infrastruktury D v místě a podél stávající železniční trati Brno - Přerov pro řešení výhledové dopravní infrastruktury, a tím případného ovlivnění staveb rodinných domů nacházejících se v kontaktní zóně části ulice Kšírovy, Přerovské, Dufkovo nábřeží, Hněvkovského a Sazenice; nesouhlas s komunikací tzv. „Nová Vodařská“ (HH/3), případným rušením „Jižanského dvorku“ a zelených ploch, obava ze snížení hodnoty a kvality bydlení a navýšení hlukové zátěže.

Trasy výhledových dopravních staveb HH/1, C/1 a Kv/1 (přeložek silnic I. třídy - sil. I/41 Bratislavská radiála a I/42 – Velký městský okruh) byly takto prověřeny v souvislosti s řešením nadřazené komunikační sítě města Brna nezávisle na realizaci nového nádraží v poloze u Řeky.

Dostředné vedení Bratislavské radiály směrem k ulici Dornych se ukázalo jako nevhodné a není dále sledováno. Umístění mimoúrovňové křižovatky s ulicí Černovickou je s ohledem na okolní zástavbu problematické a nemožné hlukově odclonit a tím pozbývá účelnosti i vedení VMO pod Mariánským náměstím a řekou Svratkou. Z těchto důvodů nelze původní řešení dále sledovat.

S ohledem k výše uvedenému je od roku 2013 prověřována úprava vedení VMO v souběhu se stávající železniční tratí, která by měla být výhledově snesena. Konkrétní dotčení pozemků, způsob případného dotčení okolních stávajících objektů a protihluková opatření budou známy až na základě projektové dokumentace a zvolené etapizace realizace výhledových dopravních staveb.

Pokud se jedná o stávající využití území, tak není sledováno jako cílové a již platný územní plán má zakotvenu koncepci rozvoje bydlení kolem komunikace „Nová Vodařská“, která vytváří novou urbanizační osu v území.

Pokud se jedná o obavy z hlukového zatížení, tak uvádíme, že obecně jakýkoliv nový záměr umístěvaný v území musí splnit předepsané limity a tomu musí být uzpůsobeno i technické řešení, které bude známo až při zpracování projektové dokumentace.

Z hlediska přeložek silnic I. třídy se jedná o prioritní dopravní stavby celoměstského významu ve veřejném zájmu, jejichž existence má přímý vliv na složky udržitelného rozvoje území.

Z výše uvedených důvodů nelze požadavku vyhovět.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.



| | |
|----------------------|----|
| MAGISTRÁT MĚSTA BRNA | |
| podatelna | 20 |
| 26 -06- 2020 | |
| Č.j. MMB: | |

3104

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

| | | | |
|--|--|--|--|
| NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD | | Připravovaný Územní plán pro veřejné projednání | |
| Identifikační údaje podatele | | | |
| Fyzická osoba/právnícká osoba | | | |
| Jméno, příjmení / Název společnosti | | | |
| Datum narození/ Identifikační číslo | | | |
| Adresa | | | |
| Jsem - nejsem*) občan města Brna | Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Bohunice, parc č. [redacted] | | |
| Upřesnění obsahu námítky/připomínky | | | |
| <input type="checkbox"/> K textové části | <input type="checkbox"/> Ke grafické části | <input type="checkbox"/> K procesu pořizování | |
| Městská část | Brno-Bohunice | | |
| Katastrální území | Bohunice | | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | Lokalita Be-9 Neužilova | | |
| Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ | Nesouhlasím se změnou tohoto územního plánu z následujících důvodů: | | |
| <ul style="list-style-type: none"> - grafická příloha <input type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne - další přílohy | <p>1. Dle stavebního zákona č. 183/2006 nebyla splněna podmínka projednání a souhlasu vlastníků dotčených pozemků.</p> <p>2. Všechny dotčené pozemky až k ulici Neužilova jsou v katastru města Brna registrovány a využívány jako zahrady, navíc s prokazatelným výskytem zákonem chráněných živočišných druhů (mimo jiné roháč obecný - je zapsán ve druhém dodatku směrnice lokalit Evropské unie z roku 1992, která požaduje, aby členské státy stanovily zvláštní území ochrany přírody pro ohrožené druhy, ještěrka obecná - v České republice je zvláště chráněna jako silně ohrožený druh). Zmenšením území zahrad a případnou zástavbou by došlo k narušení či úplnému zničení jejich biotopu.</p> <p>3. Domníváme se, že další intenzifikace osídlení je zejména v prostoru MČ Bohunice, která má jednu z nejvyšších hustot obyvatel v rámci města Brna, nežádoucí a snižuje kvalitu života současných obyvatel. Výstavbou dojde výraznému narušení již tak limitovaného soukromí majitelů.</p> <p>5. Omezování původních zelených ploch je v současné době klimatických změn s ohledem na retenční a přirozeně klimatizační funkce vzrostlé zeleně v protikladu se společenským zájmem, nemluvě o funkci estetické.</p> | | |
| V Brně dne 26.06.2020 | Podpis: | | |

| | |
|------------------------------------|--------------|
| MAGISTRÁT MĚSTA BRNA | |
| Odbor územního plánování a rozvoje | |
| Došlo: | 29 -06- 2020 |
| Č.j. MMB: | 0264775 |
| Příl.: | |

*nehodící se škrtněte

MMB/0264775/2020

Námitka

Výrok:

Námitce nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pro území lokality Be-9 byla vydána změna platného ÚPmB č. B7/15-0/Z, která vymezením návrhové plochy BC s IPP 0,4 jednoznačně vymezila rozvojový potenciál pro dostavbu západní fronty ulice Neužilova. Návrh nového ÚP tak přebírá stav dle planého ÚPmB a to jak funkčním využitím lokality pro bydlení, tak stanovenou specifikací prostorového uspořádání, tj B/r2. Vymezení rozvojové lokality je nabídkou pro vlastníky pozemků na dostavbu, není vymahatelné. Pozemky i nadále mohou být využívány jako zahrady. Doplnění uliční fronty další zástavbou je vzhledem k prověřeným územním podmínkám možné - vyplývá to z vydané změny B7/15-0/Z. Karta lokality Be-9 stanovuje podmínky, za kterých je v daném území možné zástavbu realizovat.

Vlastníci mohli své námitky k Návrhu nového ÚP uplatnit v řádné lhůtě v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona, která byla nadstandardně prodloužena. Vše k projednávané věci včetně možnosti uplatnit námitku bylo z důvodu vyhlášeného nouzového stavu v ČR a z toho vyplývajících omezení bylo dostupné na webu města on-line.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Došlo: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0264776
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

podatelna

26 -06- 2020

Došlo dne

Č.j. MMB:

Příl.:

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

3105

NÁMITKA / PŘÍPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Připravovaný Územní plán pro veřejné
projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Adresa

MMB/0264776/2020

listy: 1 přílohy:

druh:



mmb1es77392fbc Doručeno: 26.06.2020

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

Katastrální území Bohunice, parc č.

Upřesnění obsahu námítky/přípomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno-Bohunice

Katastrální území

Bohunice

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Lokalita Be-9 Neužilova

Text námítky/přípomínky včetně
ZDŮVODNĚNÍ

Nesouhlasím se změnou tohoto územního plánu z následujících důvodů:

1. Dle stavebního zákona č. 183/2006 nebyla splněna podmínka projednání a
souhlas vlastníků dotčených pozemků.

2. Všechny dotčené pozemky až k ulici Neužilova jsou v katastru města Brna
registrovány a využívány jako zahrady, navíc s prokazatelným výskytem
zákonem chráněných živočišných druhů (mimo jiné roháč obecný - je zapsán ve
druhém dodatku směrnic lokalit Evropské unie z roku 1992, která požaduje, aby
členské státy stanovily zvláštní území ochrany přírody pro ohrožené druhy,
ještěrka obecná - v České republice je zvláště chráněna jako silně ohrožený
druh). Zmenšením území zahrad a případnou zástavbou by došlo k narušení či
úplnému zničení jejich biotopu.

3. Domníváme se, že další intenzifikace osídlení je zejména v prostoru MČ
Bohunice, která má jednu z nejvyšších hustot obyvatel v rámci města Brna,
nežádoucí a sníží kvalitu života současných obyvatel. Výstavbou dojde
výraznému narušení již tak limitovaného soukromí majitelů.

5. Omezování původních zelených ploch je v současné době klimatických změn s
ohledem na retenční a přirozeně klimatizační funkce vzrostlé zeleně v protikladu
se společens...

- grafická příloha

ano

ne

- další přílohy

V Brně dne 26.06.2020

Podpis: ...

*nehodící se škrtněte

MMB/0264776/2020

Námítka

Výrok:

Námítce nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pro území lokality Be-9 byla vydána změna platného ÚPmB č. B7/15-0/Z, která vymezením návrhové plochy BC s IPP 0,4 jednoznačně vymezila rozvojový potenciál pro dostavbu západní fronty ulice Neužilova. Návrh nového ÚP tak přebírá stav dle planého ÚPmB a to jak funkčním využitím lokality pro bydlení, tak stanovenou specifikací prostorového uspořádání, tj B/r2. Vymezení rozvojové lokality je nabídkou pro vlastníky pozemků na dostavbu, není vymahatelné. Pozemky i nadále mohou být využívány jako zahrady. Doplnění uliční fronty další zástavbou je vzhledem k prověřeným územním podmínkám možné - vyplývá to z vydané změny B7/15-0/Z. Karta lokality Be-9 stanovuje podmínky, za kterých je v daném území možné zástavbu realizovat.

Vlastníci mohli své námítky k Návrhu nového ÚP uplatnit v řádné lhůtě v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona, která byla nadstandardně prodloužena. Vše k projednávané věci včetně možnosti uplatnit námítku bylo z důvodu vyhlášeného nouzového stavu v ČR a z toho vyplývajících omezení bylo dostupné na webu města on-line.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

| | |
|-----------------------------|--------------|
| MAGISTRÁT MĚSTA BRNA | |
| podatelna | 20 |
| Došlo dne | 26 -06- 2020 |
| Č.j. MMB: | |
| Příl.: | |


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

3106

| | |
|------------------------------------|--|
| MAGISTRÁT MĚSTA BRNA | |
| Odbor územního plánování a rozvoje | |

| |
|---------------------|
| Došlo: 29 -06- 2020 |
| Č.j. MMB: 0264748 |
| Příl. PLÁN |

| | |
|-----------------------------|--|
| NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA | |
| NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD | PŘIPRAVOVANÝ ÚZEMNÍ PLÁN PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ |

| | | |
|--|---|--|
| Identifikační údaje podatele | | Statutární město Brno Magistrát města Brna |
| Fyzická osoba/právnícká osoba | | |
| Jméno, příjmení / Název společnosti | [REDACTED] | MMB/0264778/2020 listy: 1 přílohy: |
| Datum narození/ Identifikační číslo | [REDACTED] | druh:  |
| Adresa | [REDACTED] | mmb1es77392fbc Doručeno: 26.06.2020 |
| Jsem - nejsem*) občan města Brna | Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/u nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou | |
| | Katastrální území BOHUNICE, parc. č. [REDACTED] | |

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

| | | |
|--|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> K textové části | <input type="checkbox"/> Ke grafické části | <input checked="" type="checkbox"/> K procesu pořizování |
| Městská část | BRNO-BOHUNICE | |
| Katastrální území | BOHUNICE | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | LOKALITA BE-9 | |
| Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ | <p>NÁMITKA - VLASTNÍK.</p> <p>JAKO VLASTNÍK POZEMKU V OBLASTI NÁVRHU ZMĚNY ÚP OZNAČENÉ BE-9 PARCELA č. 505, (PAVEL POSPÍŠIL) <u>(NESOUHLASIM)</u> SE ZMĚNOU TOHOTO ÚZEMNÍHO PLÁNU Z NÁSLEDUJÍCÍCH DŮVODŮ:</p> <p>VŠECHNY DOTČE NĚ DOZEHKY ŽE K ULICI NEUŽILOVA JSOU V KATASTRU MĚSTA BRNA, REGISTROVÁNY JAKO ZAHRADY SE KRÓSTLYMY STROMY A VYSOKÝMY JEHLIČNANY.</p> <p>ZMĚNA PLÁNU BYLA NAVRŽENA NA INDIVIDUÁLNÍ ŽÁDOST OBRÁNA, KTERÝ V ROCE 2001 ZAKOUPIL POLOVINU ZAHRADY OD PŮVODNÍHO MAJITELE S CÍLEJŠÍHO VYUŽITÍ KE STAVBĚ.</p> <p>ZMĚNA ÚP BY ZHORŠILA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ ZVÝŠENÍM HLUKU A OAHROŽENÍM EKOTOPU RŮZNÝCH ŽIVOČICHŮ: ŽLVNY, ROHACI VELCI, STRAKADŮDI, ČERVENKY.</p> | |
| - grafická příloha <input type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne - další přílohy | | |

| | |
|----------------------|-------------------|
| V BRNĚ dne 23.6.2020 | Podpis [REDACTED] |
|----------------------|-------------------|

*nehodící se škrtněte

MMB/0264778/2020

Námitka

Výrok:

Námitce nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pro území lokality Be-9 byla vydána změna platného ÚPmB č. B7/15-0/Z, která vymezením návrhové plochy BC s IPP 0,4 jednoznačně vymezila rozvojový potenciál pro dostavbu západní fronty ulice Neužilova. Návrh nového ÚP tak přebírá stav dle planého ÚPmB, a to jak funkčním využitím lokality pro bydlení, tak stanovenou specifikací prostorového uspořádání, tj B/r2. Vymezení rozvojové lokality je nabídkou pro vlastníky pozemků na dostavbu, není vymahatelné. Pozemky i nadále mohou být využívány jako zahrady. Doplnění uliční fronty další zástavbou je vzhledem k prověřeným územním podmínkám možné – vyplývá to z vydané změny B7/15-0/Z. Karta lokality Be-9 stanovuje podmínky, za kterých je v daném území možné zástavbu realizovat.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.



mmbltes77392fc4 Doručeno: 26.06.2020

| | |
|----------------------|----|
| MAGISTRÁT MĚSTA BRNA | |
| podatelna | 20 |
| 26 -06- 2020 | |
| Došlo dne | |
| Č.j. MMB: | |
| Příl.: | |

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA 3107
Odbor územního plánování a rozvoje
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

Došlo: 29 -06- 2020

Č.j. MMB: 0264781
Příl.:

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

| | | |
|--|---|--|
| NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD | | Připravovaný Územní plán města Brna 2020 pro veřejné projednávání |
| Identifikační údaje podatele | | |
| Fyzická osoba/právnícká osoba | | |
| Jméno, příjmení / Název společnosti | [REDAKCE] | |
| Datum narození/ Identifikační číslo | [REDAKCE] | |
| Adresa | [REDAKCE] | |
| Jsem - nejsem*) občan města Brna | Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Bohunice, parc [REDAKCE] | |
| Upřesnění obsahu námítky/připomínky | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> K textové části | <input type="checkbox"/> Ke grafické části | <input checked="" type="checkbox"/> K procesu pořizování |
| Městská část | Brno - Bohunice | |
| Katastrální území | Bohunice | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | Lokalita Be-9 Neužilova | |
| Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ | Nesouhlasím se změnou územního plánu lokality Be-9 z následujících důvodů: 1. Dle stavebního zákona č. 183/2006 paragraf 43 odst. c nebyla splněna podmínka projednání a souhlas vlastníků dotčených pozemků. 2. Navrhovaná změna nemůže být projednávána dle zkráceného řízení. Nejde o veřejný zájem. Změna plánu byla navržena na individuální žádost občana, který v roce 2001 zakoupil polovinu zahrady od původního majitele s cílem jejího využití ke stavbě. 3. Všechny dotčené pozemky až k ulici Neužilova jsou v katastru města Brna registrovány jako zahrady. Zahrady, v průměru 1500-2000 m ² , jsou porostlé vzrostlými ovocnými stromy a keři, velkými jehličnany a okrasnými listnatými stromy, všude roste tráva, tudíž v období sucha a vysokých teplot tvoří oázu chladné půdy a chrání i okolí. 4. Změna ÚP Be-9 v Brně Bohunicích by způsobila další požadavky na výstavbu, zvýšení zalidnění a ohrožení ekotopu různých živočichů (strakapoudi, žluny, kosi, červenky, sojky, vrána šeda aj.) a užitečného a jiného hmyzu (včely, čmeláci, chránění roháčí velcí, motýli). 5. Trend v období velkého sucha je udržovat co nejvíce zeleně, jak bylo zdůrazněno na veřejném projednání ÚpmB 22. a 23.6 2020, nikoliv existující celky zeleně narušovat. Není důvod stavět další byty / domy v nejzalidněnější městské části Brno-Bohunice. Vyskytují se jiné městské části s menší hustotou obydlí nebo v blízkém venkově. 6. V březnu 2020 jsem se nemohl zúčastnit připomínkového řízení z důvodu mého karantenního pobytu v zahraničí (uzavřená letiště) až do června 2020. Nebyl jsem žádným způsobem informován [REDAKCE] | |
| - grafická příloha <input type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne - další přílohy | | |
| V Brně dne 24.6.2020 | Podpis: [REDAKCE] | |

MMB/0264781/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pro území lokality Be-9 byla vydána změna platného ÚPmB č. B7/15-0/Z, která vymezením návrhové plochy BC s IPP 0,4 jednoznačně vymezila rozvojový potenciál pro dostavbu západní fronty ulice Neužilova. Návrh nového ÚP tak přebírá stav dle planého ÚPmB a to jak funkčním využitím lokality pro bydlení, tak stanovenou specifikací prostorového uspořádání, tj B/r2. Vymezení rozvojové lokality je nabídkou pro vlastníky pozemků na dostavbu, není vymahatelné. Pozemky i nadále mohou být využívány jako zahrady. Doplnění uliční fronty další zástavbou je vzhledem k prověřeným územním podmínkám možné - vyplývá to z vydané změny B7/15-0/Z. Karta lokality Be-9 stanovuje podmínky, za kterých je v daném území možné zástavbu realizovat.

Vlastníci mohli své námitky k Návrhu nového ÚP uplatnit v řádné lhůtě v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona, která byla nadstandardně prodloužena. Vše k projednávané věci včetně možnosti uplatnit námitku bylo z důvodu vyhlášeného nouzového stavu v ČR a z toho vyplývajících omezení bylo dostupné na webu města on-line.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0264782/2020

listy: 2 přílohy:
druh:



mmb1es77392fc8 Doručeno: 26.06.2020

| | |
|----------------------|--------------|
| MAGISTRÁT MĚSTA BRNA | |
| podatelna | 20 |
| Došlo dne | 26 -06- 2020 |
| Č.j. MMB: | |
| Příl.: | |

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA 3348
Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67
601 67 Brno

| | |
|------------------------------------|--|
| MAGISTRÁT MĚSTA BRNA | |
| Odbor územního plánování a rozvoje | |
| Došlo: 29 -06- 2020 | |
| Č.j. MMB: 0264782 | |
| Příl.: | |

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

| | | | |
|---|--|--|--|
| NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD | | Připravovaný Územní plán města Brna 2020 pro veřejné projednávání | |
| Identifikační údaje podatele | | | |
| Fyzická osoba/právníká osoba | | | |
| Jméno, příjmení / Název společnosti | [REDAKCE] | | |
| Datum narození/ Identifikační číslo | [REDAKCE] | | |
| Adresa | [REDAKCE] | | |
| Jsem - nejsem*) občan města Brna | Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Bohunice, parc [REDAKCE] | | |
| Upřesnění obsahu námítky/připomínky | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> K textové části | <input type="checkbox"/> Ke grafické části | <input checked="" type="checkbox"/> K procesu pořizování | |
| Městská část | Brno - Bohunice | | |
| Katastrální území | Bohunice | | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | [REDAKCE] | | |
| Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ | Nesouhlasím se změnou územního plánu lokality Be-9 z následujících důvodů: 1. Dle stavebního zákona č. 183/2006 paragraf 43 odstavec 2, <u>nebyla</u> splněna podmínka projednání a souhlas vlastníků dotčených pozemků. 2. Navrhovaná změna nemůže být projednávána dle zkráceného řízení. Nejde o veřejný zájem. Změna plánu byla navržena na individuální žádost občana, který v roce 2001 zakoupil polovinu zahrady od původního majitele s cílem jejího využití ke stavbě. 3. Všechny dotčené pozemky až k ulici Neužilova jsou v katastru města Brna registrovány jako zahrady bez stavební čáry. Zahrady, v průměru 1500-2000 m2, jsou porostlé dospělými ovocnými stromy a keři, vysokými jehličnany až 30m a okrasnými listnatými stromy. Všude roste tráva, tudíž v období sucha a vysokých teplot lépe zadržují vodu, tvoří oázu chladné půdy a chrání i okolí. 4. Změna ÚP Be-9 v Brně Bohunicích by způsobila další požadavky na výstavbu, zvýšení zalidnění a ohrožení ekotopu různých živočichů (strakapoudi, žluny, kosi, červenky, sojky, vrána šedá aj.) a užitečného a jiného hmyzu (včely, čmeláci, chránění roháčci velcí, motýli). 5. Trend v období velkého sucha je udržovat co nejvíce zeleně, jak bylo zdůrazněno na veřejném projednání ÚpmB 22. a 23.6 2020, nikoliv existující celky zeleně narušovat. 6. V březnu 2020 jsem se nemohla zúčastnit připomínkového řízení z důvodu mého karantenního pobytu v zahraničí (uzavřená letiště) až do června 2020. Nebyla jsem žádným způsobem informována. 7. Námitka proti podnětu samosprávy podaná 27.9.2019 a zaregistrovaná pod č.j. MMB/0440008/2019: Viz následující strana | | |
| - grafická příloha <input type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne - další přílohy - strana 2 | | | |

Předmět námítky

Cílem Vaseho podnětu je změna významu funkční plochy ze stabilizované na návrhovou za účelem výstavby rodinných domů na ulici Neužilova v Brně Bohunicích.

Tento podnět ke změně územního plánu odmítám jako vlastník parcely č. 498/1 z následujících důvodů:

- Cíl změny je údajně „dostavba“ bloku Neužilova -Vohnoutova, kde však žádné rodinné domy neexistují. Stojí až za mostem MHD po prave straně směrem na Hraničky. Žádná dostavba na soukromých zahradách nemohla být plánována. Stavební čára tam neexistuje a nikdy nebyla. Prostor je ohraničen sportovním areálem Tatranu Bohunice a zahradami. Rodinné domy stojí až za mostem MHD směrem k Hraničkám.
- Plocha B7/15-0/Z jsou zahrady v soukromém vlastnictví, nikoliv ve vlastnictví města Brna, tudíž samospráva nemůže rozhodovat o změnách významu této plochy. Aktualizace územního plánu města Brna v této ploše byla již v minulosti soudně zrušena.
- Schválením změny by došlo k narušení soukromí stávajících majitelů zahrad a nadto porušení celku zelené enklávy kolem sportoviště Tatranu Bohunice situovaného mezi panelovými domy sídliště Bohunice, a tím i k dalšímu zvyšování počtu obyvatel v již tak přeplněném sídlišti, které řeší i vážný problém s parkováním aut

Jako vlastník parcely č. [redacted] nikdy nedám souhlas s jakoukoliv změnou funkce dotčené plochy.

Vzhledem k mému pobytu v zahraničí od 29.9.2019 do května 2020 žádám, aby vyjádření samosprávy k mé námitce bylo provedeno formou email komunikace. Děkuji.

S pozdravem,

V Brně, 26. září 2019

V Brně dne 24.6.2020

Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0264782/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pro území lokality Be-9 byla vydána změna platného ÚPmB č. B7/15-0/Z, která vymezením návrhové plochy BC s IPP 0,4 jednoznačně vymezila rozvojový potenciál pro dostavbu západní fronty ulice Neužilova. Návrh nového ÚP tak přebírá stav dle planého ÚPmB a to jak funkčním využitím lokality pro bydlení, tak stanovenou specifikací prostorového uspořádání, tj B/r2. Vymezení rozvojové lokality je nabídkou pro vlastníky pozemků na dostavbu, není vymahatelné. Pozemky i nadále mohou být využívány jako zahrady. Doplnění uliční fronty další zástavbou je vzhledem k prověřeným územním podmínkám možné - vyplývá to z vydané změny B7/15-0/Z. Karta lokality Be-9 stanovuje podmínky, za kterých je v daném území možné zástavbu realizovat.

Vlastníci mohli své námítky k Návrhu nového ÚP uplatnit v řádné lhůtě v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona, která byla nadstandardně prodloužena. Vše k projednávané věci včetně možnosti uplatnit námítku bylo z důvodu vyhlášeného nouzového stavu v ČR a z toho vyplývajících omezení bylo dostupné na webu města on-line.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
 podatelna 20
 Došlo dne 26 -06- 2020
 Č.j. MMB:
 Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
 Odbor územního plánování a rozvoje
 Došlo: 29 -06- 2020
 Č.j. MMB: 0264786
 Příl:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
 Odbor územního plánování a rozvoje
 Kounicova 67
 601 67 Brno 3228

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

**Návrh územního plánu města Brna,
 jehož veřejné projednání bylo
 oznámeno veřejnou vyhláškou
 Magistrátu města Brna č.j.
 MMB/0202272/2020**

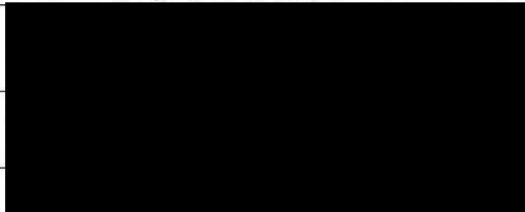
Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
 Magistrát města Brna

Fyzická osoba

MMB/0264786/2020

Jméno, příjmení



listy: 1 přílohy:
 druh:

Datum narození



mmb1es77392fob Doručeno: 26.06.2020

Trvalé bydliště

0

Jsem občan města Brna

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

Katastrální území Líšeň, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námítky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno-Líšeň

Katastrální území

Líšeň

Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)

Parcely a stavby na nich umístěné, v bloku stabilizované plochy, uzavřeném mezi ulicemi Scheinerova, Nešverova, Ochozská, Herbenova a parcely protilehlých staveb na adrese od Scheinerova [redacted] až po Scheinerova [redacted]

Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

- ano
 ne

Vznáším námitku k:

- navrhované úrovni regulace - výškové úrovni zástavby 2 pro mnou popsanou lokalitu. Ve výkresové dokumentaci k návrhu ÚP (územní plán) je uváděn kód B/r2.

Požaduji výslovné stanovení výškové úrovně zástavby 1 (kód B/r1), nesouhlasím se stanovením výškové úrovně vyšší než 1.

Odůvodnění:

Ve stávajícím platném ÚP je mnou uváděná lokalita v oblasti využití území regulována indexem IPP 0,2. Stavby v současné době v této lokalitě dosahují výšek k římse do 7 m (některé jenom do 4 m). Pro tyto lokality je toto maximum toho, aby byla zajištěna jakási slušná pohoda bydlení a nezhoršovalo se významně narušování soukromí pohledy z okolních nemovitostí.

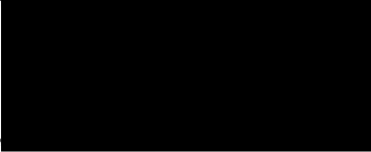
Stávající zástavba odpovídá výškové úrovni 1 navrhovaného ÚP.

Stávající regulace využití území indexem IPP 0,2 všeobecně neodpovídá využití území nemovitostmi o výšce až 19 m (10 m od uliční části po římse plus výškové řešení střechy až 7 m plus 2 m dle specifikace výškové regulace ve stabilizovaných plochách), jak to obsahuje návrh ÚP stanovením výškové úrovně zástavby 2, ale jednoznačně odpovídá výškové úrovni zástavby 1.

Navrhovaná výšková hladina je v rozporu se zadáním k Návrhu ÚP k respektu charakteru, který si dodnes zachovává vesnická zástavba v okrajových částech města.

Navrhovaná výšková hladina by jednoznačně zhoršila pohodu bydlení v namítané lokalitě danou zhoršením oslunění, stávající úrovně soukromí, kapacitních možností dopravní infrastruktury (zejména parkování vozidel – většina stávajících nemovitostí nemá garáže či jiné možnosti odstavení vozidla na vlastním pozemku, a to ani do budoucna).

V Brně dne 20.6.2020

Podpis: 

*nehodící se škrtněte

MMB/0264786/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Zpracovatel na základě schváleného Konceptu správně určil pro celou lokalitu při ulicích Scheinerova a Herbenova v k.ú. Líšeň výškovou úroveň 2 (tj. 3 až 10 metrů). Nad tuto horní mez je sice možné navýšit objekty, ale posuzovány budou každé jednotlivé záměry a vždy bude záležet na charakteru území. Tzn. maximální výšky nejsou automaticky povolené a povolitelné, ale vždy záleží na tom, kterém záměru a charakteru okolí. Výšková úroveň 2 naopak umožňuje rozvoj již zastavěného území (a tím brání před rozpínáním města do volné krajiny), což je z urbanistického hlediska více, než vhodné a potřebné.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání se mění, a to i ve vazbě na skutečnost, že návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, tj. výše uvedené texty je nutno chápat ve smyslu těchto úprav.

Vyhodnocení se mění takto:

V daném území došlo na základě Pokynu č. 2 (Rozčlenit typ ploch s rozdílným způsobem využití PLOCHY BYDLENÍ – B, a to na plochy vymezené pro „bydlení individuální“ (v rodinných domech) a plochy pro „bydlení hromadné“ (v bytových domech).) Zastupitelstva města Brna ze dne 21.06.2022, k úpravě návrhu spočívající ve specifikaci ploch pro bydlení individuální. Pozemky se nově nachází v ploše BI.R1, bydlení individuální s hlavním využitím pro bydlení v rodinných domech, výšková úroveň 1. Z tohoto důvodu je možné námitce vyhovět.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
 podatelna
 Došlo dne 26 -06- 2020
 Č.j. MMB:
 Příl:


MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
 Odbor územního plánování a rozvoje
 Došlo: 29 -06- 2020
 Č.j. MMB: 0264788
 Příl:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
 Odbor územního plánování a rozvoje
 Kounicova 67
 601 67 Brno
 3229

NÁMITKA

| | |
|-------------------------------|--|
| NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD | <p style="text-align: center;">Návrh územního plánu města Brna, jehož veřejné projednání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou Magistrátu města Brna č.j. MMB/0202272/2020</p> |
|-------------------------------|--|

Identifikační údaje podatele

| | | |
|-----------------------|--|--|
| Fyzická osoba | | Statutární město Brno Magistrát města Brna |
| Jméno, příjmení | | MMB/0264788/2020 listy: 1 přílohy: druh: |
| Datum narození | |  mmb1es77392fcd Doručeno: 26.06.2020 |
| Trvalé bydliště | | |
| Jsem občan města Brna | <p>Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Líšeň, parc č. XXXXXXXXXX</p> | |

Upřesnění obsahu námítky

| | | |
|--|---|---|
| <input type="checkbox"/> K textové části | <input type="checkbox"/> Ke grafické části | <input type="checkbox"/> K procesu pořizování |
| Městská část | Brno-Líšeň | |
| Katastrální území | Líšeň | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | Parcelly a stavby na nich umístěné, v bloku stabilizované plochy, uzavřeném mezi ulicemi Scheinerova, Nešverova, Ochozská, Herbenova. | |

Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
 ano
 ne


Vznáším námitku k:

- navrhované „úrovni regulace zastavěného území“. Navrhovaný ÚP (územní plán) pracuje v oblasti úrovně regulace zastavěného území s obecnými pojmy, jako je využití plochy, účel plochy, struktura plochy, ale pouze s jedinou měřitelnou veličinou a tou je „výšková úroveň zástavby“. Zrušil stávající regulační ukazatel „hodnotu IPP“ pro dané území, který zohledňuje prostorové využití území. Tento regulační ukazatel v sobě zahrnuje jaká část plochy a v jaké výšce může být zastavěna. Svou námitkou žádám o zachování stávajícího IPP, jako další úrovně regulace zastavěného území ve stabilizovaných plochách.

Odůvodnění:

Ponechání pouze „výškové úrovně zástavby“ jako jedinou měřitelnou veličinu pro schvalování staveb ve stabilizovaných plochách mně může poškodit v případě budoucích územních řízení o sousedních stavbách tak, že mi upře nebo omezí stávající práva, vyplývající ze stávající míry regulace zastavěného území. Zhorší to pohodu bydlení v dané lokalitě.

V Brně dne 20.6.2020

Podpis: 

*nehodící se škrtněte

MMB/0264788/2020

Námitka

Výrok:

Námitce nevyhovuje.

Odůvodnění:

Nový územní plán prostorové regulace stavebního využití stanovuje pomocí specifikace struktury zástavby (tj. charakteru zástavby) a pomocí výškových úrovní zástavby. Na tomto základu je postavena metodika prostorové specifikace nového ÚP a vyplývá již z projednaného Konceptu. Index podlažních ploch používaný v dnes platném ÚPmB nelze v novém ÚP zachovat. Námitce nelze vyhovět.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

| | |
|-----------------------------|--------------|
| MAGISTRÁT MĚSTA BRNA | |
| podatelna | 20 |
| Došlo dne | 26 -06- 2020 |
| Č.j. MMB: | |
| Příl.: | |

| | |
|---|--|
| MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje | |
| Došlo: 29 -06- 2020 | |
| Č.j. MMB: 0264 489 | |
| Příl.: | |

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

3230

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

**Návrh územního plánu města Brna,
jehož veřejné projednání bylo
oznámeno veřejnou vyhláškou
Magistrátu města Brna č.j.
MMB/0202272/2020**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0264789/2020

listy: 1 přílohy:



mmb1es77392fcf Doručeno: 26.06.2020

Jméno, příjmení

Datum narození

Trvalé bydliště

Jsem občan města Brna

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

Katastrální území Líšeň, parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námítky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno-Líšeň

Katastrální území

Líšeň

Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)

Parcely a stavby na nich umístěné, v bloku stabilizované plochy, uzavřeném mezi ulicemi Scheinerova, Nešverova, Ochozská a Herbenova.

Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Vznáším námitku k:

- navrhované úrovni regulace - výškové úrovni zástavby 2 pro mnou popsanou lokalitu. Ve výkresové dokumentaci k návrhu ÚP (územní plán) je uváděn kód B/r2.

Požaduji výslovné stanovení výškové úrovně zástavby 1 (kód B/r1), nesouhlasím se stanovením výškové úrovně vyšší než 1. (Nebude se jednat o RD, ale o bytový dům, když bude výšková úroveň zástavby 2 ?)

Odůvodnění:

Ve stávajícím platném ÚP je mnou uváděná lokalita v oblasti využití území regulována indexem IPP 0,2. Stavby v současné době v této lokalitě dosahují výšek k římsce do 7 m (některé jenom do 4 m). Pro tyto lokality je toto maximum toho, aby byla zajištěna jakási slušná pohoda bydlení (např. v části ulice Nešverova směrem do ulice Scheinerovi nemají domy zahrady a některé se přímo dotýkají pozemků majitelů z ulice Scheinerovi) a jejich zvýšení na výškovou úroveň zástavby 2 by významně narušilo soukromí na těchto pozemcích pohledy z okolních nemovitostí.

Stávající zástavba odpovídá výškové úrovni 1 navrhovaného ÚP.

Stávající regulace využití území indexem IPP 0,2 všeobecně neodpovídá využití území nemovitostmi o výšce až 19 m (10 m od uliční části po římsu plus výškové řešení střechy až 7 m plus 2 m dle specifikace výškové regulace ve stabilizovaných plochách), jak to obsahuje návrh ÚP stanovením výškové úrovně zástavby 2, ale jednoznačně odpovídá výškové úrovni zástavby 1.

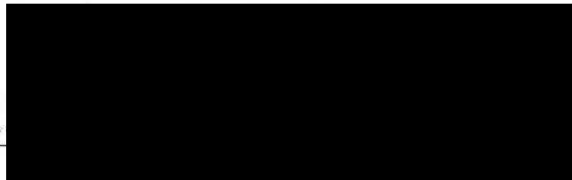
Navrhovaná výšková hladina je v rozporu se zadáním k Návrhu ÚP k respektu charakteru, který si dodnes zachovává vesnická zástavba v okrajových částech města.

Navrhovaná výšková hladina by jednoznačně zhoršila pohodu bydlení v namítané lokalitě danou zhoršením oslunění, stávající úrovně soukromí, kapacitních možností dopravní infrastruktury (zejména parkování vozidel – většina stávajících nemovitostí nemá garáže či jiné možnosti odstavení vozidla na vlastním pozemku, a to ani do budoucna).

V Brně dne 19.6.2020

Podpis:

.....



.....

*nehodící se škrtněte

MMB/0264789/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Zpracovatel na základě schváleného Konceptu správně určil pro celou lokalitu při ulicích Scheinerova a Herbenova v k.ú. Líšeň výškovou úroveň 2 (tj. 3 až 10 metrů). Nad tuto horní mez je sice možné navýšit objekty, ale posuzovány budou každé jednotlivé záměry a vždy bude záležet na charakteru území. Tzn. maximální výšky nejsou automaticky povolené a povolitelné, ale vždy záleží na tom, kterém záměru a charakteru okolí. Výšková úroveň 2 naopak umožňuje rozvoj již zastavěného území (a tím brání před rozpínáním města do volné krajiny), což je z urbanistického hlediska více, než vhodné a potřebné.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání se mění, a to i ve vazbě na skutečnost, že návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, tj. výše uvedené texty je nutno chápat ve smyslu těchto úprav.

Vyhodnocení se mění takto:

V daném území došlo na základě Pokynu č. 2 (Rozčlenit typ ploch s rozdílným způsobem využití PLOCHY BYDLENÍ – B, a to na plochy vymezené pro „bydlení individuální“ (v rodinných domech) a plochy pro „bydlení hromadné“ (v bytových domech).) Zastupitelstva města Brna ze dne 21.06.2022, k úpravě návrhu spočívající ve specifikaci ploch pro bydlení individuální. Pozemky se nově nachází v ploše BI.R1, bydlení individuální s hlavním využitím pro bydlení v rodinných domech, výšková úroveň 1. Z tohoto důvodu je možné námitce vyhovět.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
 podatelna 20
 Došlo dne 26 -06- 2020
 Č.j. MMB:
 Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
 Odbor územního plánování a rozvoje
 Došlo: 29 -06- 2020
 Č.j. MMB: 0264792
 Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
 Odbor územního plánování a rozvoje
 Kounicova 67
 601 67 Brno
 3231

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

**Návrh územního plánu města Brna,
 jehož veřejné projednání bylo
 oznámeno veřejnou vyhláškou
 Magistrátu města Brna č.j.
 MMB/0202272/2020**

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
 Magistrát města Brna

Fyzická osoba

MMB/0264792/2020

listy: 1 přílohy:

druh:



mmb1es77392fd1 Doručeno: 26.06.2020

Jméno, příjmení

Datum narození

Trvalé bydliště

Jsem občan města Brna

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

Katastrální území Líšeň, parc č. [REDACTED]

Upřesnění obsahu námítky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno-Líšeň

Katastrální území

Líšeň

Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)

Parcely a stavby na nich umístěné, v bloku stabilizované plochy, uzavřeném mezi ulicemi Scheinerova, Nešverova, Ochozská a Herbenova.

Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Vznáším námitku k:

- navrhované úrovni regulace - výškové úrovni zástavby 2 pro mnou popsanou lokalitu. Ve výkresové dokumentaci k návrhu ÚP (územní plán) je uváděn kód B/r2.

Požaduji výslovné stanovení výškové úrovně zástavby 1 (kód B/r1), nesouhlasím se stanovením výškové úrovně vyšší než 1.

Odůvodnění:

Ve stávajícím platném ÚP je mnou uváděná lokalita v oblasti využití území regulována indexem IPP 0,2. Stavby v současné době v této lokalitě dosahují výšek k římsce do 7 m (některé jenom do 4 m). Pro tyto lokality je toto maximum toho, aby byla zajištěna jakási slušná pohoda bydlení a nezhoršovalo se významně narušování soukromí pohledy z okolních nemovitostí.


Stávající zástavba odpovídá výškové úrovni 1 navrhovaného ÚP.

Stávající regulace využití území indexem IPP 0,2 všeobecně neodpovídá využití území nemovitostmi o výšce až 19 m (10 m od uliční části po římsu plus výškové řešení střechy až 7 m plus 2 m dle specifikace výškové regulace ve stabilizovaných plochách), jak to obsahuje návrh ÚP stanovením výškové úrovně zástavby 2, ale jednoznačně odpovídá výškové úrovni zástavby 1.

Navrhovaná výšková hladina je v rozporu se zadáním k Návrhu ÚP k respektu charakteru, který si dodnes zachovává vesnická zástavba v okrajových částech města.

Navrhovaná výšková hladina by jednoznačně zhoršila pohodu bydlení v namítané lokalitě danou zhoršením oslunění, stávající úrovně soukromí, kapacitních možností dopravní infrastruktury (zejména parkování vozidel – většina stávajících nemovitostí nemá garáže či jiné možnosti odstavení vozidla na vlastním pozemku, a to ani do budoucna).

V Brně dne 22.6.2020

Podpis: 

*nehodící se škrtněte

MMB/0264792/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Zpracovatel na základě schváleného Konceptu správně určil pro celou lokalitu při ulicích Scheinerova a Herbenova v k.ú. Líšeň výškovou úroveň 2 (tj. 3 až 10 metrů). Nad tuto horní mez je sice možné navýšit objekty, ale posuzovány budou každé jednotlivé záměry a vždy bude záležet na charakteru území. Tzn. maximální výšky nejsou automaticky povolené a povolitelné, ale vždy záleží na tom, kterém záměru a charakteru okolí. Výšková úroveň 2 naopak umožňuje rozvoj již zastavěného území (a tím brání před rozpínáním města do volné krajiny), což je z urbanistického hlediska více, než vhodné a potřebné.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání se mění, a to i ve vazbě na skutečnost, že návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, tj. výše uvedené texty je nutno chápat ve smyslu těchto úprav.

Vyhodnocení se mění takto:

V daném území došlo na základě Pokynu č. 2 (Rozčlenit typ ploch s rozdílným způsobem využití PLOCHY BYDLENÍ – B, a to na plochy vymezené pro „bydlení individuální“ (v rodinných domech) a plochy pro „bydlení hromadné“ (v bytových domech).) Zastupitelstva města Brna ze dne 21.06.2022, k úpravě návrhu spočívající ve specifikaci ploch pro bydlení individuální. Pozemky se nově nachází v ploše BI.R1, bydlení individuální s hlavním využitím pro bydlení v rodinných domech, výšková úroveň 1. Z tohoto důvodu je možné námitce vyhovět.

| | |
|-----------------------------|--------------|
| MAGISTRÁT MĚSTA BRNA | |
| podatelna | 20 |
| Došlo dne | 26 -06- 2020 |
| Č.j. MMB: | |
| Příl.: | |

| | |
|--|--------------|
| MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje | |
| Došlo: | 29 -06- 2020 |
| Č.j. MMB: | 0264794 |
| Příl.: | |

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

3232

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

**Návrh územního plánu města Brna,
jehož veřejné projednání bylo
oznámeno veřejnou vyhláškou
Magistrátu města Brna č.j.
MMB/0202272/2020**

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

Fyzická osoba

MMB/0264794/2020

listy: 1 přílohy:

druh:



mmb1es77392fd3 Doručeno: 26.06.2020

Jméno, příjmení

Datum narození

Trvalé bydliště

Jsem občan města Brna

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

Katastrální území Líšeň, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námítky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno-Líšeň

Katastrální území

Líšeň

Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)

Parcelly a stavby na nich umístěné, v bloku stabilizované plochy, uzavřeném mezi ulicemi Scheinerova, Nešverova, Ochozská, Herbenova a parcely protilehlých staveb na adrese od Scheinerova [redacted] až po Scheinerova [redacted]

Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

- ano
 ne

Vznáším námitku k:

- navrhované úrovni regulace - výškové úrovni zástavby 2 pro mnou popsanou lokalitu. Ve výkresové dokumentaci k návrhu ÚP (územní plán) je uváděn kód B/r2.

Požaduji výslovné stanovení výškové úrovně zástavby 1 (kód B/r1), nesouhlasím se stanovením výškové úrovně vyšší než 1.

Odůvodnění:

Ve stávajícím platném ÚP je mnou uváděná lokalita v oblasti využití území regulována indexem IPP 0,2. Stavby v současné době v této lokalitě dosahují výšek k římse do 7 m (některé jenom do 4 m). Pro tyto lokality je toto maximum toho, aby byla zajištěna jakási slušná pohoda bydlení a nezhoršovalo se významně narušování soukromí pohledy z okolních nemovitostí.


Stávající zástavba odpovídá výškové úrovni 1 navrhovaného ÚP.

Stávající regulace využití území indexem IPP 0,2 všeobecně neodpovídá využití území nemovitostmi o výšce až 19 m (10 m od uliční části po římse plus výškové řešení střechy až 7 m plus 2 m dle specifikace výškové regulace ve stabilizovaných plochách), jak to obsahuje návrh ÚP stanovením výškové úrovně zástavby 2, ale jednoznačně odpovídá výškové úrovni zástavby 1.

Navrhovaná výšková hladina je v rozporu se zadáním k Návrhu ÚP k respektu charakteru, který si dodnes zachovává vesnická zástavba v okrajových částech města.

Navrhovaná výšková hladina by jednoznačně zhoršila pohodu bydlení v namítané lokalitě danou zhoršením oslunění, stávající úrovně soukromí, kapacitních možností dopravní infrastruktury (zejména parkování vozidel – většina stávajících nemovitostí nemá garáže či jiné možnosti odstavení vozidla na vlastním pozemku, a to ani do budoucna).

V Brně dne 20.6.2020

Podpis: 

**nehodící se škrtněte*

MMB/0264794/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Zpracovatel na základě schváleného Konceptu správně určil pro celou lokalitu při ulicích Scheinerova a Herbenova v k.ú. Líšeň výškovou úroveň 2 (tj. 3 až 10 metrů). Nad tuto horní mez je sice možné navýšit objekty, ale posuzovány budou každé jednotlivé záměry a vždy bude záležet na charakteru území. Tzn. maximální výšky nejsou automaticky povolené a povolitelné, ale vždy záleží na tom, kterém záměru a charakteru okolí. Výšková úroveň 2 naopak umožňuje rozvoj již zastavěného území (a tím brání před rozpínáním města do volné krajiny), což je z urbanistického hlediska více, než vhodné a potřebné.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání se mění, a to i ve vazbě na skutečnost, že návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, tj. výše uvedené texty je nutno chápat ve smyslu těchto úprav.

Vyhodnocení se mění takto:

V daném území došlo na základě Pokynu č. 2 (Rozčlenit typ ploch s rozdílným způsobem využití PLOCHY BYDLENÍ – B, a to na plochy vymezené pro „bydlení individuální“ (v rodinných domech) a plochy pro „bydlení hromadné“ (v bytových domech).) Zastupitelstva města Brna ze dne 21.06.2022, k úpravě návrhu spočívající ve specifikaci ploch pro bydlení individuální. Pozemky se nově nachází v ploše BI.R1, bydlení individuální s hlavním využitím pro bydlení v rodinných domech, výšková úroveň 1. Z tohoto důvodu je možné námitce vyhovět.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo: 29 -06- 2020

Č.j. MMB: 0264797

Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

podatelna 20

Došlo dne 26 -06- 2020

Č.j. MMB:

Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno 3233

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

**Návrh územního plánu města Brna,
jehož veřejné projednání bylo
oznámeno veřejnou vyhláškou
Magistrátu města Brna č.j.
MMB/0202272/2020**

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

Fyzická osoba

MMB/0264797/2020
listy: 1 přílohy
druh

Jméno, příjmení

Datum narození

Trvalé bydliště



mmb1es77392fd8 Doručeno: 26.06.2020

Jsem občan města Brna

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

Katastrální území Líšeň, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námítky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno-Líšeň

Katastrální území

Líšeň

Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)

Parcelly a stavby na nich umístěné, v bloku stabilizované plochy, uzavřeném mezi ulicemi Scheinerova, Nešverova, Ochozská, Herbenova a parcely protilehlých staveb na adrese od Scheinerova [redacted] až po Scheinerova [redacted]

Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

- ano
 ne

Vznáším námitku k:

- navrhované „**úrovni regulace zastavěného území**“. Navrhovaný ÚP (územní plán) pracuje v oblasti úrovně regulace zastavěného území s obecnými pojmy, jako je využití plochy, účel plochy, struktura plochy, ale pouze s jedinou měřitelnou veličinou a tou je „výšková úroveň zástavby“. Zrušil stávající regulační ukazatel „hodnotu IPP“ pro dané území, který zohledňuje prostorové využití území. Tento regulační ukazatel v sobě zahrnuje jaká část plochy a v jaké výšce může být zastavěna. Svou námitkou žádám o zachování stávajícího IPP, jako další úrovně regulace zastavěného území ve stabilizovaných plochách.

Odůvodnění:

Ponechání pouze „výškové úrovně zástavby“ jako jedinou měřitelnou veličinu pro schvalování staveb ve stabilizovaných plochách mně může poškodit v případě budoucích územních řízeních o sousedních stavbách tak, že mi upře nebo omezí stávající práva, vyplývající ze stávající míry regulace zastavěného území. Zhorší to pohodu bydlení v dané lokalitě.

V Brně dne 20.6.2020

Podpis:



*nehodící se škrtněte

MMB/0264797/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Na rozdíl od platného ÚPmB, který stanovuje regulaci intenzity využití území pomocí indexů IZP a IPP a v grafické části používá podrobnější měřítko výkresů (1:5000), je metodika regulací v novém ÚP stanovena jiným způsobem. Návrh ÚPmB se vědomě vrací k zákonnému vymezení územního plánu jako dokumentu „základní koncepce“ (na rozdíl od regulačního plánu, který se může věnovat individuálně jednotlivým stavbám a pozemkům), při regulaci intenzity využití ploch RZV pracuje se základními jevy, kterými jsou způsob využití území, struktura zástavby, výšková úroveň zástavby a povinný podíl zastoupení zeleně v ploše.

Není pravdou, že jedinou měřitelnou veličinou je výšková úroveň zástavby. Pro jednotlivé typy ploch s rozdílným způsobem využití se stanovuje minimální zastoupení zeleně, které je vyjádřeno procentem plochy disponibilního pozemku stavebního záměru určeným pro zeleň. U ploch bydlení (B) a ploch smíšených obytných (C) je nutné dodržet minimální plošné zastoupení zeleně 30 %. U ploch komerční vybavenosti (W) je to 20 %. Intenzita využití území je tudíž měřitelně regulována jak horizontálně, tak vertikálně.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. Pro upřesnění, nyní v plochách bydlení individuální (BI) je nutné dodržet minimální plošné zastoupení zeleně 40 %.



MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna 20
Došlo dne 26 -06- 2020
Č.j. MMB:
Příl.:

2868

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo: 29 -06- 2020

Č.j. MMB: 0264799

Příl.:

**Návrh územního plánu města Brna,
jehož veřejné projednání bylo
oznámeno veřejnou vyhláškou
Magistrátu města Brna č.j.
MMB/0202272/2020**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Jméno, příjmení

Datum narození

Trvalé bydliště

Jsem občan města Brna

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

Katastrální území Líšeň, parc. č. [REDACTED]

Upřesnění obsahu námítky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno-Líšeň

Katastrální území

Líšeň

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Parcely a stavby na nich umístěné, v bloku stabilizované plochy, uzavřeném mezi ulicemi Scheinerova, Nešverova, Ochozská, Herbenova a parcely protilehlých staveb na adrese od Scheinerova [REDACTED] až po Scheinerova [REDACTED]

Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne


Vznáším námitku k:

- navrhované „**úrovni regulace zastavěného území**“. Navrhovaný ÚP (územní plán) pracuje v oblasti úrovně regulace zastavěného území s obecnými pojmy, jako je využití plochy, účel plochy, struktura plochy, ale pouze s jedinou měřitelnou veličinou a tou je „výšková úroveň zástavby“. Zrušil stávající regulační ukazatel „hodnotu IPP“ pro dané území, který zohledňuje prostorové využití území. Tento regulační ukazatel v sobě zahrnuje jaká část plochy a v jaké výšce může být zastavěna. Svou námitkou žádám o zachování stávajícího IPP, jako další úrovně regulace zastavěného území ve stabilizovaných plochách.

Odůvodnění:

Ponechání pouze „výškové úrovně zástavby“ jako jedinou měřitelnou veličinu pro schvalování staveb ve stabilizovaných plochách mně může poškodit v případě budoucích územních řízeních o sousedních stavbách tak, že mi upře nebo omezí stávající práva, vyplývající ze stávající míry regulace zastavěného území. Zhorší to pohodu bydlení v dané lokalitě.

V Brně dne 20.6.2020

Podpis: 

**nehodící se škrtněte*

MMB/0264799/2020

Námitka

Výrok:

Námitce nevyhovuje.

Odůvodnění:

Nový územní plán prostorové regulace stavebního využití stanovuje pomocí specifikace struktury zástavby (tj. charakteru zástavby) a pomocí výškových úrovní zástavby. Na tomto základu je postavena metodika prostorové specifikace nového ÚP a vyplývá již z projednaného Konceptu. Index podlažních ploch používaný v dnes platném ÚPmB nelze v novém ÚP zachovat. Námitce nelze vyhovět.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo: 29 -06- 2020

Č.j. MMB: 0264802

Příl:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

podatelna 20

26 -06- 2020

Č.j. MMB:

Příl:

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

3234

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

**Návrh územního plánu města Brna,
jehož veřejné projednání bylo
oznámeno veřejnou vyhláškou
Magistrátu města Brna č.j.
MMB/0202272/2020**

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

Fyzická osoba

MMB/0264802/2020

Jméno, příjmení



listy: 1 přílohy:



mmb1es77392f de Doručeno: 26.06.2020

Datum narození

Trvalé bydliště

Jsem občan města Brna

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

Katastrální území Líšeň, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námítky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno-Líšeň

Katastrální území

Líšeň

Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)

Parcely a stavby na nich umístěné, v bloku stabilizované plochy, uzavřeném mezi ulicemi Scheinerova, Nešverova, Ochozská, Herbenova a parcely protilehlých staveb na adrese od Scheinerova [redacted] až po Scheinerova [redacted]

Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

- ano
- ne

Vznáším námitku k:

- navrhované úrovni regulace - výškové úrovni zástavby 2 pro mnou popsanou lokalitu. Ve výkresové dokumentaci k návrhu ÚP (územní plán) je uváděn kód B/r2.

Požaduji výslovné stanovení výškové úrovně zástavby 1 (kód B/r1), nesouhlasím se stanovením výškové úrovně vyšší než 1.

Odůvodnění:

Ve stávajícím platném ÚP je mnou uváděná lokalita v oblasti využití území regulována indexem IPP 0,2. Stavby v současné době v této lokalitě dosahují výšek k římsu do 7 m (některé jenom do 4 m). Pro tyto lokality je toto maximum toho, aby byla zajištěna jakási slušná pohoda bydlení a nezhoršovalo se významně narušování soukromí pohledy z okolních nemovitostí.


Stávající zástavba odpovídá výškové úrovni 1 navrhovaného ÚP.

Stávající regulace využití území indexem IPP 0,2 všeobecně neodpovídá využití území nemovitostmi o výšce až 19 m (10 m od uliční části po římsu plus výškové řešení střechy až 7 m plus 2 m dle specifikace výškové regulace ve stabilizovaných plochách), jak to obsahuje návrh ÚP stanovením výškové úrovně zástavby 2, ale jednoznačně odpovídá výškové úrovni zástavby 1.

Navrhovaná výšková hladina je v rozporu se zadáním k Návrhu ÚP k respektu charakteru, který si dodnes zachovává vesnická zástavba v okrajových částech města.

Navrhovaná výšková hladina by jednoznačně zhoršila pohodu bydlení v namítané lokalitě danou zhoršením oslunění, stávající úrovně soukromí, kapacitních možností dopravní infrastruktury (zejména parkování vozidel – většina stávajících nemovitostí nemá garáže či jiné možnosti odstavení vozidla na vlastním pozemku, a to ani do budoucna).

V Brně dne 20.6.2020

Podpis: 

.....

.....

*nehodící se škrtněte

MMB/0264802/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Zpracovatel na základě schváleného Konceptu správně určil pro celou lokalitu při ulicích Scheinerova a Herbenova v k.ú. Líšeň výškovou úroveň 2 (tj. 3 až 10 metrů). Nad tuto horní mez je sice možné navýšit objekty, ale posuzovány budou každé jednotlivé záměry a vždy bude záležet na charakteru území. Tzn. maximální výšky nejsou automaticky povolené a povolitelné, ale vždy záleží na tom, kterém záměru a charakteru okolí. Výšková úroveň 2 naopak umožňuje rozvoj již zastavěného území (a tím brání před rozpínáním města do volné krajiny), což je z urbanistického hlediska více, než vhodné a potřebné.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání se mění, a to i ve vazbě na skutečnost, že návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, tj. výše uvedené texty je nutno chápat ve smyslu těchto úprav.

Vyhodnocení se mění takto:

V daném území došlo na základě Pokynu č. 2 (Rozčlenit typ ploch s rozdílným způsobem využití PLOCHY BYDLENÍ – B, a to na plochy vymezené pro „bydlení individuální“ (v rodinných domech) a plochy pro „bydlení hromadné“ (v bytových domech).) Zastupitelstva města Brna ze dne 21.06.2022, k úpravě návrhu spočívající ve specifikaci ploch pro bydlení individuální. Pozemky se nově nachází v ploše BI.R1, bydlení individuální s hlavním využitím pro bydlení v rodinných domech, výšková úroveň 1. Z tohoto důvodu je možné námitce vyhovět.



26 -06- 2020

Č.j. MMB:

Příl.:

3235

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo: 29 -06- 2020

Č.j. MMB: 0264806

Příl.:

**Návrh územního plánu města Brna,
jehož veřejné projednání bylo
oznámeno veřejnou vyhláškou
Magistrátu města Brna č.j.
MMB/0202272/2020**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Jméno, příjmení

Datum narození

Trvalé bydliště

Jsem občan města Brna

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

Katastrální území Líšeň, parc č. [REDACTED]

Upřesnění obsahu námítky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno-Líšeň

Katastrální území

Líšeň

Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)

Parcelly a stavby na nich umístěné, v bloku stabilizované plochy, uzavřeném mezi ulicemi Scheinerova, Nešverova, Ochozská, Herbenova a parcely protilehlých staveb na adrese od Scheinerova [REDACTED] až po Scheinerova [REDACTED]

Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Vznáším námitku k:

- navrhované úrovni regulace - výškové úrovni zástavby 2 pro mnou popsanou lokalitu. Ve výkresové dokumentaci k návrhu ÚP (územní plán) je uváděn kód B/r2.

Požaduji výslovné stanovení výškové úrovně zástavby 1 (kód B/r1), nesouhlasím se stanovením výškové úrovně vyšší než 1.

Odůvodnění:

Ve stávajícím platném ÚP je mnou uváděná lokalita v oblasti využití území regulována indexem IPP 0,2. Stavby v současné době v této lokalitě dosahují výšek k římsce do 7 m (některé jenom do 4 m). Pro tyto lokality je toto maximum toho, aby byla zajištěna jakási slušná pohoda bydlení a nezhoršovalo se významně narušování soukromí pohledy z okolních nemovitostí.


Stávající zástavba odpovídá výškové úrovni 1 navrhovaného ÚP.

Stávající regulace využití území indexem IPP 0,2 všeobecně neodpovídá využití území nemovitostmi o výšce až 19 m (10 m od uliční části po římsu plus výškové řešení střechy až 7 m plus 2 m dle specifikace výškové regulace ve stabilizovaných plochách), jak to obsahuje návrh ÚP stanovením výškové úrovně zástavby 2, ale jednoznačně odpovídá výškové úrovni zástavby 1.

Navrhovaná výšková hladina je v rozporu se zadáním k Návrhu ÚP k respektu charakteru, který si dodnes zachovává vesnická zástavba v okrajových částech města.

Navrhovaná výšková hladina by jednoznačně zhoršila pohodu bydlení v namítané lokalitě danou zhoršením oslunění, stávající úrovně soukromí, kapacitních možností dopravní infrastruktury (zejména parkování vozidel – většina stávajících nemovitostí nemá garáže či jiné možnosti odstavení vozidla na vlastním pozemku, a to ani do budoucna)

V Brně dne 25.6.2020

Podpis: 

*nehodící se škrtněte

MMB/0264806/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Zpracovatel na základě schváleného Konceptu správně určil pro celou lokalitu při ulicích Scheinerova a Herbenova v k.ú. Líšeň výškovou úroveň 2 (tj. 3 až 10 metrů). Nad tuto horní mez je sice možné navýšit objekty, ale posuzovány budou každé jednotlivé záměry a vždy bude záležet na charakteru území. Tzn. maximální výšky nejsou automaticky povolené a povolitelné, ale vždy záleží na tom, kterém záměru a charakteru okolí. Výšková úroveň 2 naopak umožňuje rozvoj již zastavěného území (a tím brání před rozpínáním města do volné krajiny), což je z urbanistického hlediska více, než vhodné a potřebné.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání se mění, a to i ve vazbě na skutečnost, že návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, tj. výše uvedené texty je nutno chápat ve smyslu těchto úprav.

Vyhodnocení se mění takto:

V daném území došlo na základě Pokynu č. 2 (Rozčlenit typ ploch s rozdílným způsobem využití PLOCHY BYDLENÍ – B, a to na plochy vymezené pro „bydlení individuální“ (v rodinných domech) a plochy pro „bydlení hromadné“ (v bytových domech).) Zastupitelstva města Brna ze dne 21.06.2022, k úpravě návrhu spočívající ve specifikaci ploch pro bydlení individuální. Pozemky se nově nachází v ploše BI.R1, bydlení individuální s hlavním využitím pro bydlení v rodinných domech, výšková úroveň 1. Z tohoto důvodu je možné námítce vyhovět.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0264810/2020

listy: 1 přílohy:
druh:



mmb1es77392fe4 Doručeno: 29.06.2020

| | |
|----------------------|----|
| MAGISTRÁT MĚSTA BRNA | |
| podatelna | 20 |
| 26 -06- 2020 | |
| Č.j. MMB: | |
| Příl.: | |

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

3236

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

| | |
|------------------------------------|--|
| MAGISTRÁT MĚSTA BRNA | |
| Odbor územního plánování a rozvoje | |
| Došlo: 29 -06- 2020 | |
| Č.j. MMB: 0264810 | |
| Příl.: | |

**Návrh územního plánu města Brna,
jehož veřejné projednání bylo
oznámeno veřejnou vyhláškou
Magistrátu města Brna č.j.
MMB/0202272/2020**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Jméno, příjmení

Datum narození

Trvalé bydliště

Jsem občan města Brna

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

Katastrální území Líšeň, parc. č. [REDACTED]

Upřesnění obsahu námítky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno-Líšeň

Katastrální území

Líšeň

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Parcely a stavby na nich umístěné, v bloku stabilizované plochy,
uzavřeném mezi ulicemi Scheinerova, Nešverova, Ochozská,
Herbenova a parcely protilehlých staveb na adrese od Scheinerova
[REDACTED] až po Scheinerova [REDACTED]

Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

- ano
 ne

Vznáším námitku k:

- navrhované „úrovni regulace zastavěného území“. Navrhovaný ÚP pracuje v oblasti úrovně regulace zastavěného území s obecnými pojmy, jako je využití plochy, účel plochy, struktura plochy, ale pouze s jedinou měřitelnou veličinou a tou je „výšková úroveň zástavby“. Navrhovaný ÚP zrušil stávající regulační ukazatel „hodnotu IPP“ pro dané území, který zohledňuje prostorové využití území. Tento regulační ukazatel v sobě zahrnuje jaká část plochy a v jaké výšce může být zastavěna. Svou námitkou žádám o zachování stávajícího IPP, jako další úrovně regulace zastavěného území ve stabilizovaných plochách.

Odůvodnění:

Při veřejném projednání ve dnech 22.6. a 23.6.2020 bylo řečeno zástupci pořizovatele a zpracovatele, že Návrh územního plánu města Brna (dále jen Návrh ÚP) je zpracován podle Pokynů pro zpracování Návrhu územního plánu města Brna (dále jen Pokyny), schválených Zastupitelstvem města Brna usnesením č. ZM7/3871 na svém zasedání dne 19.6.2018. Tyto Pokyny nařizují zpracovat do již projednaného Konceptu nového územního plánu města Brna (dále jen Konceptu) – veřejně projednaného ve dnech 22.2. a 23.2. 2011, některé vyjmenované věci.

Koncept v kapitole „6.1.2. ZÁKLADNÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ“ pracuje s „Tabulkou indexů podlažních ploch (IPP) dle kombinací plošného uspořádání a výškové úrovně zástavby:“. Takto byl Koncept s veřejností projednán. Pokyny Konceptu v tomto směru nic nemění, ale přesto v Návrhu ÚP tabulka nefiguruje. Veřejnost tuto informaci v roce 2011 vzala na vědomí a já jsem se domníval, že je součástí Návrhu ÚP. Prosím o její zařazení do Návrhu ÚP, protože ve stabilizovaných plochách má IPP nenahraditelné zastoupení pro budoucnost území a pohodu bydlení.

V tomto mém požadavku mě utvrzují i Pokyny v kapitole:

„I.6.2. Pokyny vyplývající z požadavků pořizovatele:

Pořizovatel na základě vyhodnocení výrokové části Konceptu ÚP, a to zejména z hlediska uplatňování v praxi, dává následující Pokyny k úpravě Návrhu ÚP:

Zastavěné území, stabilizované zastavěné území

Pokyny k řešení:

- V části odůvodnění vysvětlíte pravidla, která vedla k členění města na stabilizované a návrhové plochy. Návrh regulativů upravte tak, aby byla zřejmá odlišnost mezi stabilizovanými a návrhovými plochami. *Rozsah umístění nových staveb ve stabilizované ploše a rozsah přístaveb a nástaveb omezte tak, aby stabilizované území bylo chráněno před ztrátou svého funkčního a prostorového uspořádání (dané půdorysnou dispozicí, hmotovým a výškovým uspořádáním, způsobem zastavění, rozložením volných ploch, rozmístěním dominantních staveb apod.), které zajišťuje kvalitu prostředí.* Uveďte do souvislosti s hodnotami území.“

Z tohoto pokynu mi jednoznačně vyplývá, že pořizovatel ze zkušeností stávající praxe chce, jako výraznou pomoc pro stavební úřady při rozhodování o stavbách, jednoznačně a hlavně dostatečně měřitelné nastavení regulativu pro stabilizované plochy. Takto stanovené regulativy, spolu se stavebním zákonem a příslušnými vyhláškami, jednoznačně poskytují vlastníkovu nemovitosti (i budoucímu), jaké jsou podmínky pro stavby v dané stabilizované ploše.

Ponechání pouze „výškové úrovně zástavby“ jako jedinou měřitelnou veličinu pro schvalování staveb ve stabilizovaných plochách mě může poškodit v případě budoucích územních řízeních o sousedních stavbách tak, že mi upře nebo omezí stávající práva, vyplývající ze stávající míry regulace zastavěného území. Zhorší to pohodu bydlení v dané lokalitě.

V Brně dne 25.6.2020

Podpis

.....

MMB/0264810/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Na rozdíl od platného ÚPmB, který stanovuje regulaci intenzity využití území pomocí indexů IZP a IPP a v grafické části používá podrobnější měřítko výkresů (1:5000), je metodika regulací v novém ÚP stanovena jiným způsobem. Návrh ÚPmB se vědomě vrací k zákonnému vymezení územního plánu jako dokumentu „základní koncepce“ (na rozdíl od regulačního plánu, který se může věnovat individuálně jednotlivým stavbám a pozemkům), při regulaci intenzity využití ploch RZV pracuje se základními jevy, kterými jsou způsob využití území, struktura zástavby, výšková úroveň zástavby a povinný podíl zastoupení zeleně v ploše.

Není pravdou, že jedinou měřitelnou veličinou je výšková úroveň zástavby. Pro jednotlivé typy ploch s rozdílným způsobem využití se stanovuje minimální zastoupení zeleně, které je vyjádřeno procentem plochy disponibilního pozemku stavebního záměru určeným pro zeleň. U ploch bydlení (B) a ploch smíšených obytných (C) je nutné dodržet minimální plošné zastoupení zeleně 30 %. U ploch komerční vybavenosti (W) je to 20 %. Intenzita využití území je tudíž měřitelně regulována jak horizontálně, tak vertikálně.

Koncept ÚPmB (2011) nepracuje s indexem podlažních ploch (IPP). Vymezuje jednotlivé funkční plochy stejně jako Návrh ÚPmB, tzn. kombinací způsobu využití území, strukturou zástavby a výškovou úrovní zástavby. Podatelem uváděná "Tabulka indexů podlažních ploch (IPP) dle kombinací plošného uspořádání a výškové úrovně zástavby" obsažená v Konceptu ÚPmB, pouze ilustruje převod mezi IPP (platný ÚPmB) a kombinací plošného uspořádání a výškové úrovně zástavby (Koncept ÚPmB). Není však nijak určující a z toho důvodu není v Návrhu ÚPmB uvedena.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. Pro upřesnění, nyní v plochách bydlení individuálního (BI) je nutné dodržet minimální plošné zastoupení zeleně 40 %.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0264811/2020

listy: 1 přílohy:

druh:



mmb1es77392fe6 Doručeno: 26.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

podatelna

20

26 -06- 2020

Došlo dne

Č.j. MMB:

Příl.:

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

3237

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

| |
|--|
| MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje |
| Došlo: 29 -06- 2020 |
| Č.j. MMB: 0204811 |
| Příl.: |

**Návrh územního plánu města Brna,
jehož veřejné projednání bylo
oznámeno veřejnou vyhláškou
Magistrátu města Brna č.j.
MMB/0202272/2020**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Jméno, příjmení

Datum narození

Trvalé bydliště

Jsem občan města Brna

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

Katastrální území Líšeň, parc. č. [REDACTED]

Upřesnění obsahu námítky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno-Líšeň

Katastrální území

Líšeň

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Parcely a stavby na nich umístěné, v bloku stabilizované plochy, uzavřeném mezi ulicemi Scheinerova, Nešverova, Ochozská, Herbenova a parcely protilehlých staveb na adrese od Scheinerova [REDACTED] až po Scheinerova [REDACTED]

Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Vznáším námitku k:

- navrhované „úrovni regulace zastavěného území“. Navrhovaný ÚP pracuje v oblasti úrovně regulace zastavěného území s obecnými pojmy, jako je využití plochy, účel plochy, struktura plochy, ale pouze s jedinou měřitelnou veličinou a tou je „výšková úroveň zástavby“. Navrhovaný ÚP zrušil stávající regulační ukazatel „hodnotu IPP“ pro dané území, který zohledňuje prostorové využití území. Tento regulační ukazatel v sobě zahrnuje jaká část plochy a v jaké výšce může být zastavěna. Svou námitkou žádám o zachování stávajícího IPP, jako další úrovně regulace zastavěného území ve stabilizovaných plochách.

Odůvodnění:

Při veřejném projednání ve dnech 22.6. a 23.6.2020 bylo řečeno zástupci pořizovatele a zpracovatele, že Návrh územního plánu města Brna (dále jen Návrh ÚP) je zpracován podle Pokynů pro zpracování Návrhu územního plánu města Brna (dále jen Pokyny), schválených Zastupitelstvem města Brna usnesením č. ZM7/3871 na svém zasedání dne 19.6.2018. Tyto Pokyny nařizují zpracovat do již projednaného Konceptu nového územního plánu města Brna (dále jen Konceptu) – veřejně projednaného ve dnech 22.2. a 23.2. 2011, některé vyjmenované věci.

Koncept v kapitole „6.1.2. ZÁKLADNÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ“ pracuje s „Tabulkou indexů podlažních ploch (IPP) dle kombinací plošného uspořádání a výškové úrovně zástavby:“. Takto byl Koncept s veřejností projednán. Pokyny Konceptu v tomto směru nic nemění, ale přesto v Návrhu ÚP tabulka nefiguruje. Veřejnost tuto informaci v roce 2011 vzala na vědomí a já jsem se domníval, že je součástí Návrhu ÚP. Prosím o její zařazení do Návrhu ÚP, protože ve stabilizovaných plochách má IPP nenahraditelné zastoupení pro budoucnost území a pohodu bydlení.

V tomto mém požadavku mě utvrzují i Pokyny v kapitole:

„I.6.2. Pokyny vyplývající z požadavků pořizovatele:

Pořizovatel na základě vyhodnocení výrokové částí Konceptu ÚP, a to zejména z hlediska uplatňování v praxi, dává následující Pokyny k úpravě Návrhu ÚP:

Zastavěné území, stabilizované zastavěné území

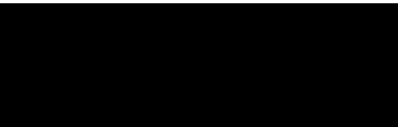
Pokyny k řešení:

- V části odůvodnění vysvětlíte pravidla, která vedla k členění města na stabilizované a návrhové plochy. Návrh regulativů upravte tak, aby byla zřejmá odlišnost mezi stabilizovanými a návrhovými plochami. *Rozsah umístování nových staveb ve stabilizované ploše a rozsah přístaveb a nástaveb omezte tak, aby stabilizované území bylo chráněno před ztrátou svého funkčního a prostorového uspořádání (dané půdorysnou dispozicí, hmotovým a výškovým uspořádáním, způsobem zastavění, rozložením volných ploch, rozmístěním dominantních staveb apod.), které zajišťuje kvalitu prostředí.* Uveďte do souvislosti s hodnotami území.“

Z tohoto pokynu mi jednoznačně vyplývá, že pořizovatel ze zkušeností stávající praxe chce, jako výraznou pomoc pro stavební úřady při rozhodování o stavbách, jednoznačně a hlavně dostatečně měřitelné nastavení regulativu pro stabilizované plochy. Takto stanovené regulativy, spolu se stavebním zákonem a příslušnými vyhláškami, jednoznačně poskytují vlastníkovu nemovitosti (i budoucímu), jaké jsou podmínky pro stavby v dané stabilizované ploše.

Ponechání pouze „výškové úrovně zástavby“ jako jedinou měřitelnou veličinu pro schvalování staveb ve stabilizovaných plochách mě může poškodit v případech budoucích územních řízeních o sousedních stavbách tak, že mi upře nebo omezí stávající práva, vyplývající ze stávající míry regulace zastavěného území. Zhorší to pohodu bydlení v dané lokalitě.

V Brně dne 25.6.2020

Podpis: 

MMB/0264811/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Na rozdíl od platného ÚPmB, který stanovuje regulaci intenzity využití území pomocí indexů IZP a IPP a v grafické části používá podrobnější měřítko výkresů (1:5000), je metodika regulací v novém ÚP stanovena jiným způsobem. Návrh ÚPmB se vědomě vrací k zákonnému vymezení územního plánu jako dokumentu „základní koncepce“ (na rozdíl od regulačního plánu, který se může věnovat individuálně jednotlivým stavbám a pozemkům), při regulaci intenzity využití ploch RZV pracuje se základními jevy, kterými jsou způsob využití území, struktura zástavby, výšková úroveň zástavby a povinný podíl zastoupení zeleně v ploše.

Není pravdou, že jedinou měřitelnou veličinou je výšková úroveň zástavby. Pro jednotlivé typy ploch s rozdílným způsobem využití se stanovuje minimální zastoupení zeleně, které je vyjádřeno procentem plochy disponibilního pozemku stavebního záměru určeným pro zeleň. U ploch bydlení (B) a ploch smíšených obytných (C) je nutné dodržet minimální plošné zastoupení zeleně 30 %. U ploch komerční vybavenosti (W) je to 20 %. Intenzita využití území je tudíž měřitelně regulována jak horizontálně, tak vertikálně.

Koncept ÚPmB (2011) nepracuje s indexem podlažních ploch (IPP). Vymezuje jednotlivé funkční plochy stejně jako Návrh ÚPmB, tzn. kombinací způsobu využití území, strukturou zástavby a výškovou úrovní zástavby. Podatelem uváděná "Tabulka indexů podlažních ploch (IPP) dle kombinací plošného uspořádání a výškové úrovně zástavby" obsažená v Konceptu ÚPmB, pouze ilustruje převod mezi IPP (platný ÚPmB) a kombinací plošného uspořádání a výškové úrovně zástavby (Koncept ÚPmB). Není však nijak určující a z toho důvodu není v Návrhu ÚPmB uvedena.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. Pro upřesnění, nyní v plochách bydlení individuálního (BI) je nutné dodržet minimální plošné zastoupení zeleně 40 %.



26 -06- 2020

Č.j. MMB:

Příl.:

3238

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

| |
|--|
| MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje |
| Došlo: 29 -06- 2020 |
| Č.j. MMB: 0264812 |
| Příl.: |

**Návrh územního plánu města Brna,
jehož veřejné projednání bylo
oznámeno veřejnou vyhláškou
Magistrátu města Brna č.j.
MMB/0202272/2020**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Jméno, příjmení

Datum narození

Trvalé bydliště

Jsem občan města Brna

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

Katastrální území Líšeň, parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námítky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno-Líšeň

Katastrální území

Líšeň

Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)

Parcelly a stavby na nich umístěné, v bloku stabilizované plochy, uzavřeném mezi ulicemi Scheinerova, Nešverova, Ochozská, Herbenova a parcely protilehlých staveb na adrese od Scheinerova [redacted] až po Scheinerova [redacted]

Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

- ano
 ne

Vznáším námitku k:

- navrhované úrovni regulace - výškové úrovni zástavby 2 pro mnou popsanou lokalitu. Ve výkresové dokumentaci k návrhu ÚP (územní plán) je uváděn kód B/r2.

Požaduji výslovné stanovení výškové úrovně zástavby 1 (kód B/r1), nesouhlasím se stanovením výškové úrovně vyšší než 1.

Odůvodnění:

Ve stávajícím platném ÚP je mnou uváděná lokalita v oblasti využití území regulována indexem IPP 0,2. Stavby v současné době v této lokalitě dosahují výšek k římsce do 7 m (některé jenom do 4 m). Pro tyto lokality je toto maximum toho, aby byla zajištěna jakási slušná pohoda bydlení a nezhoršovalo se významně narušování soukromí pohledy z okolních nemovitostí.

Stávající zástavba odpovídá výškové úrovni 1 navrhovaného ÚP.

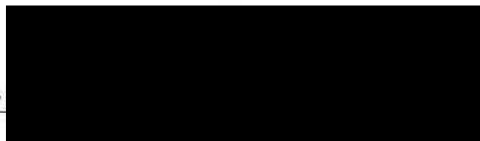
Stávající regulace využití území indexem IPP 0,2 všeobecně neodpovídá využití území nemovitostmi o výšce až 19 m (10 m od uliční části po římsu plus výškové řešení střechy až 7 m plus 2 m dle specifikace výškové regulace ve stabilizovaných plochách), jak to obsahuje návrh ÚP stanovením výškové úrovně zástavby 2, ale jednoznačně odpovídá výškové úrovni zástavby 1.

Navrhovaná výšková hladina je v rozporu se zadáním k Návrhu ÚP k respektu charakteru, který si dodnes zachovává vesnická zástavba v okrajových částech města.

Navrhovaná výšková hladina by jednoznačně zhoršila pohodu bydlení v namítané lokalitě danou zhoršením oslunění, stávající úrovně soukromí, kapacitních možností dopravní infrastruktury (zejména parkování vozidel – většina stávajících nemovitostí nemá garáže či jiné možnosti odstavení vozidla na vlastním pozemku, a to ani do budoucna).

V Brně dne 25.6.2020

Podpis:



*nehodící se škrtněte

MMB/0264812/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Zpracovatel na základě schváleného Konceptu správně určil pro celou lokalitu při ulicích Scheinerova a Herbenova v k.ú. Líšeň výškovou úroveň 2 (tj. 3 až 10 metrů). Nad tuto horní mez je sice možné navýšit objekty, ale posuzovány budou každé jednotlivé záměry a vždy bude záležet na charakteru území. Tzn. maximální výšky nejsou automaticky povolené a povolitelné, ale vždy záleží na tom, kterém záměru a charakteru okolí. Výšková úroveň 2 naopak umožňuje rozvoj již zastavěného území (a tím brání před rozpínáním města do volné krajiny), což je z urbanistického hlediska více, než vhodné a potřebné.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání se mění, a to i ve vazbě na skutečnost, že návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, tj. výše uvedené texty je nutno chápat ve smyslu těchto úprav.

Vyhodnocení se mění takto:

V daném území došlo na základě Pokynu č. 2 (Rozčlenit typ ploch s rozdílným způsobem využití PLOCHY BYDLENÍ – B, a to na plochy vymezené pro „bydlení individuální“ (v rodinných domech) a plochy pro „bydlení hromadné“ (v bytových domech).) Zastupitelstva města Brna ze dne 21.06.2022, k úpravě návrhu spočívající ve specifikaci ploch pro bydlení individuální. Pozemky se nově nachází v ploše BI.R1, bydlení individuální s hlavním využitím pro bydlení v rodinných domech, výšková úroveň 1. Z tohoto důvodu je možné námítce vyhovět.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 29-06-2020
Č.j. MMB: 0204821
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna 20
Došlo dne 26-06-2020
Č.j. MMB:
Příl.:

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

3347

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0264821/2020
listy: 1 přílohy: 1
druh: Aktuální stav územního plánu



mmb1es77392f f0 Doručeno: 26.06.2020

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Kamenný vrch II

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídlo

Jsem –nejsem*) občan města Brna

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

Katastrální území Nový Lískovec

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Nový Lískovec

Katastrální území

Nový Lískovec [610283]

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano
 ne

V návrhu územního plánu shledávám 2 nesrovnalosti, které nereflektují s aktuálním stavem.

1- Využití plochy zahrádek plánovaného územního plánu již neodpovídá stávajícímu využití. Aktuálně na ploše zahrádek existuje několik ploch pro plnohodnotné bydlení a ploch se zastavěnými objekty o výměře nad 40 m² (viz Příloha), z nichž některé jsou v majetku města Brna. Výměra nad 40 m², stejně jako využití plochy pro bydlení je dle textové části návrhu nového územního plánu nepřípustný (viz závazná textová část 6.3.3.14).

Návrh nového územního plánu vnímám jako zmatečný, diskriminující a poškozující okolní vlastníky. Protože se přehlíží stávající stav v území, kde jsou tyto stavby již povoleny, **požaduji, aby byly tyto plochy zahrádek zařazeny do ploch bydlení, jelikož navazují na sousední stavební plochy bydlení a některé z nich již jsou vedeny jako plochy bydlení (přímý rozpor regulativu s návrhem).**

2- V návrhu i aktuálním stavu je obslužná komunikace (dále jen „ulice Travní“) vedena na ploše krajinné zeleně. Ulice Travní již dnes slouží jako obslužná komunikace pro plochy bydlení a zejména pro plochy zahrádek, ke kterému už není určena (viz závazná textová část 6.3.3.15). Regulativ plochy krajinné zeleně umožňuje zajišťovat dopravu pouze pro svoji plochu. **Navrhuji proto změnu v návrhu pro plochu krajinné zeleně ulice Travní na plochu dopravní infrastruktury.**

V Brně dne 17.6.2020

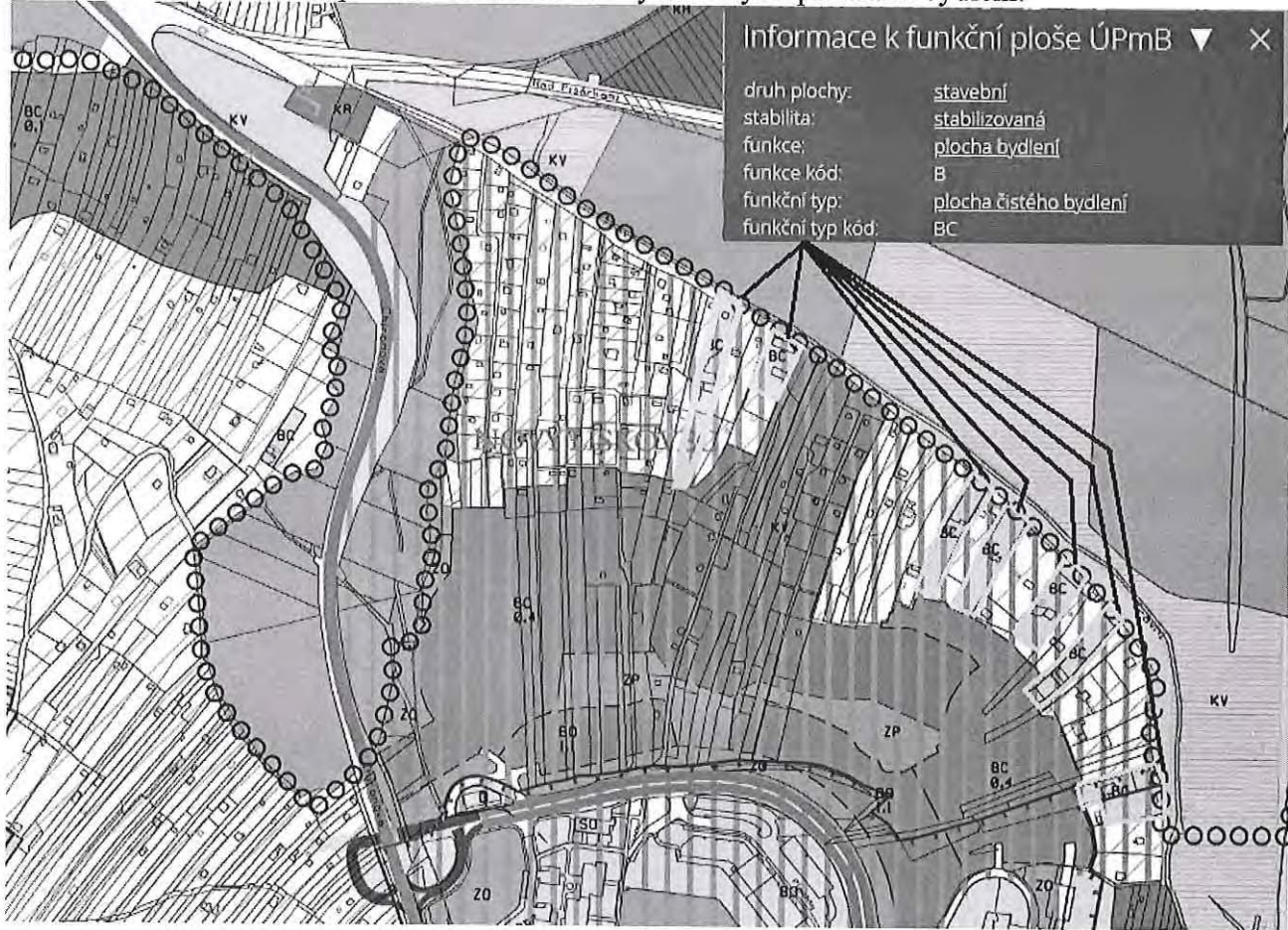
Podpis:

*nehodící se škrtněte

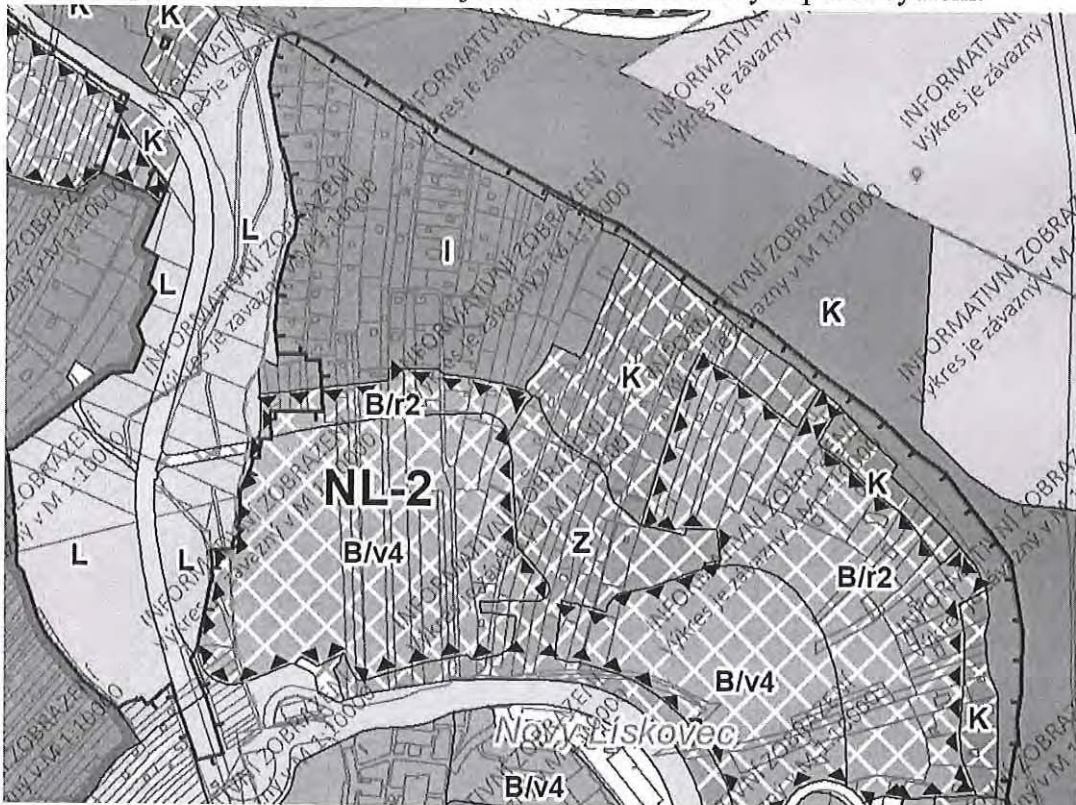
Příloha

Citovaná Závazná textová část Návrh pro veřejné projednání, je dostupná na adrese:
https://www.brno.cz/fileadmin/user_upload/sprava_mesta/magistrat_mesta_brna/OUPR/Pripravovany_uzemni_plan/NAVRH/VP_2020/TEXTOVA_CAST/Zavazna_cast/1_Zavazna_textova_cast_UPmB.pdf

Aktuální stav územního plánu se světle modře vyznačenými plochami bydlení.



A k porovnání s aktuálním územním plánem návrh nového územního plánu s vyznačenou plochou zahrádek písmenem I, návrhové krajinné zeleně a návrhových ploch bydlení.



MMB/0264821/2020

Námítka č.1

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V námítce je vysloven nesouhlas se zařazením pozemků parc.č. 1120, 1221, 1222, 1222/11, 1218/1, 1217, 1079, 1105, 1089, 1147, 1213, 1209 k.ú. Nový Lískovec do plochy zahrádek-I a požaduje jejich přiřazení do plochy s funkcí bydlení. Jedná o pozemky severně nad rozvojovou lokalitou NL-2, ke které chtějí vlastníci připojit své pozemky. Podle platného ÚPmB jsou nyní zařazeny v ploše ZPF -IR nebo v ploše stabilizovaného bydlení. Jedná se o území se stávajícími zahrádkami, ve kterých jsou situovány objekty pro rodinnou rekreaci i objekty bydlení.

Lokalita byla ve dvou variantách konceptu prověřena jako plocha zahrádek nebo zeleně a v jedné jako plocha pro bydlení. Řešení tohoto území bylo podrobněji prověřeno Urbanistickou studií Kamenný vrch II.

U šesti pozemků (parc.č. 1221, 1222/1, 1222/11, 1218/1, 1217, 1218/6 k.ú. Nový Lískovec) jsou podány námítky vlastníků (poř.č. 11.1 a 3247) a tyto jsou řešeny a vypořádány samostatně podle námitek přímo jejich vlastníků. A proto nebudou řešeny touto námítkou.

Ostatní pozemky jsou podle platného ÚPmB zařazeny v ploše s objekty pro individuální rekreaci nebo návrhová krajinná zeleň a podle katastru nemovitostí jsou na nich stavby pro rekreaci. Tyto pozemky jsou umístěny v severozápadní části lokality, která bude zatím z důvodu složitých vlastnických poměrů a potřeby jejich dořešení s ohledem na požadavky na vymezení stavebních pozemků včetně umístování staveb pro bydlení ponechána v ploše zahrádek podle Návrhu ÚPmB.

Ze všech výše uvedených důvodů není vhodné v současné době měnit navržené využití této plochy.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námítka č.2

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námítky nesouhlasí s vedením komunikace ulice Travní ve vymezené ploše krajinné zeleně.

Severní a východní části pozemků v předmětné lokalitě v k.ú. Nový Lískovec včetně obslužné komunikace bude v Návrhu ÚPmB ponechána v ploše krajinné zeleně zejména z důvodu vytvoření nárazníkové zóny pro PR Kamenný vrch a jeho ochranné pásmo. Zároveň plocha K vytvoří přirozený přechod do volné krajiny a bude také sloužit jako pobytová zeleň pro zde přítomné obyvatelstvo. Dopravní obsluha rozvojové lokality NL-2 je řešena z jižní strany od ulice Petra Křivky, čímž má být cíleně vyloučena stávající dopravní obsluha zahrádkářských lokalit a solitérních ploch stabilizovaného bydlení v ulici Travní (v bezprostřední blízkosti chráněné EVL).

Dále uvádíme, že celé řešené území města je rozděleno bezezbytku na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití (dále též „RZV“) podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití. Plochy s rozdílným způsobem využití mají zpravidla v zastavěném území a zastavitelných plochách stanovenou specifikaci prostorového uspořádání a výjimečně i specifikaci způsobu využití. Z důvodů zvolené měřítka výkresů a podrobnosti Územního plánu byla stanovena minimální velikost plochy RZV na 0,5 ha (5 000 m²) a odůvodněných případech na 0,2 ha (2 000 m²) v souladu s ustanovením § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Ve výjimečných případech, pokud si to vymezení a koncepce Územního plánu vyžaduje, jsou zobrazované plochy RZV menší. Takto zvolená velikost ploch RZV vychází z principu koncepce a měřítka výkresů, kde kresba nemůže zachycovat nepřiměřený detail. Pokud existují pozemky stejného účelu využití, ale tvoří plochu podměrečnou, tj. menší než 0,5 ha, jsou zpravidla agregovány do jiných ploch RZV s jiným využitím. Vzhledem k měřítku výkresů nejsou zobrazovány jednotlivé pěší průchody a veřejná prostranství užší 6,5 m.

Dle obecných podmínek využití území Návrhu ÚPmB lze lokalitu resp. pozemek i nadále využívat stávajícím způsobem: "Jestliže účel využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídá hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, jsou záměry na změny těchto staveb a zařízení (včetně případných úprav dosavadního způsobu využití) podmíněně přípustné za podmínky, že nedojde k podstatnému narušení stanoveného hlavního nebo přípustného využití.", a dále pak může být uplatňována také podmínka o podmíněné přípustnosti dočasného využití území a realizaci dočasných staveb (a to i mimo rámec podmínek stanovených pro příslušnou plochu s rozdílným způsobem využití) za splnění některých podmínek (viz "závazná textová část" Návrhu ÚPmB (2020), kap. 6.2 Obecné podmínky využití území). Dále dle obecných podmínek využití Návrhu ÚPmB (2020) lze stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury a veřejná prostranství umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití.

Na základě uvedeného není účelné a odůvodněné měnit v Návrhu ÚPmB vymezení funkčního využití předmětného území a danou komunikaci vymezovat samostatnou plochou.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

7776



mmb1es77392ff4

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

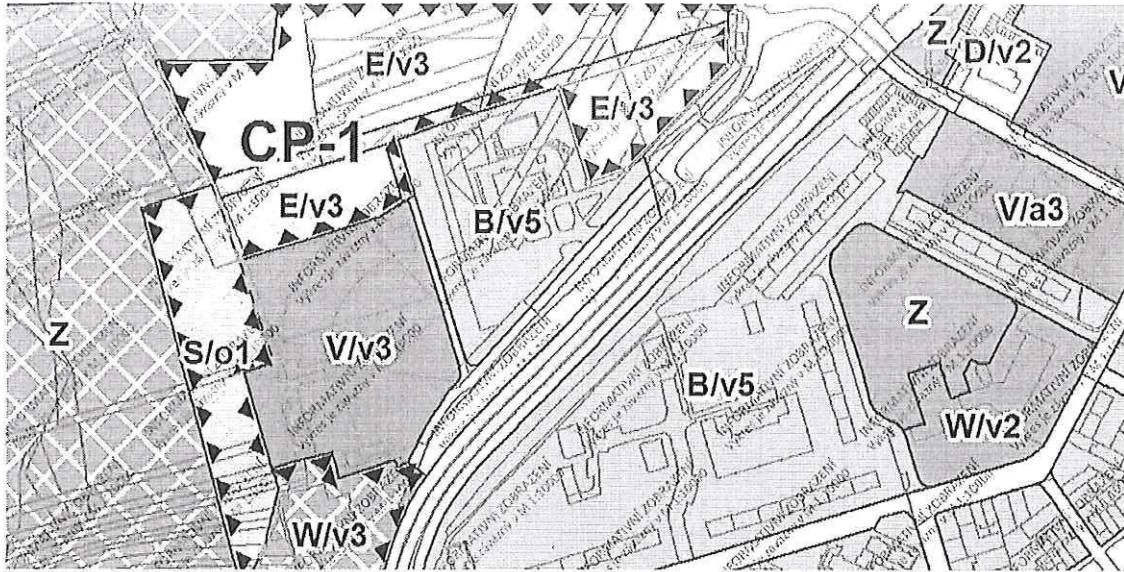
| | | | |
|----------------------------|---|--|-----------------|
| Podatel | | | |
| Typ subjektu: | Právnícká osoba | | |
| Název organizace: | Společenství vlastníků Třída Generála Píky 2044, Brno | | |
| Adresa / sídlo: | Třída Generála Píky 2044/13, 61300 Brno | | |
| Kontakt: | Kontaktní osoba: | | Datum narození: |
| | Email: | | Telefon: |
| Vlastnický vztah podatele: | | | |

| | | |
|---------|--------|---|
| Námítka | číslo: | 1 |
|---------|--------|---|

Dobrý den,
na shromáždění našeho SVJ konané dne 25.6.2020 jsme se jednohlasně usnesli, že zásadně nesouhlasíme s připravovaným územním plánem týkajícím se lokality navazující (sousedící) na náš dům a pozemky. Náš dům č.p. 2044 na Třída Generála Píky 2044/13, Brno spadá do B/v5, to se nám jeví jako zcela v pořádku. Ovšem zcela kategoricky odmítáme využití části rozvojové lokality označené ve Vašem územním plánu jako CP-1 E/v3, tedy jako plocha lehké výroby. Máme na mysli nikoliv plochu za naším domem směrem k ul. Porgesova, kde má vzniknout vědecké centrum a v druhé etapě bytové domy, s tím problém nemáme, ale část plochy E/v3, kde má vzniknout záchytné parkoviště Parkovací plocha: Třída Generála Píky (zhotovitel BKOM a.s. - časový horizont rok 2030). Žádné záchytné parkoviště zde nechceme, jednak má sloužit výhradně lidem dojíždějícím do Brna za prací, tedy nelogicky nemá sloužit zde bydlícím obyvatelům Brna a především tím, že dojde k vyasfaltování dnes zcela zelené plochy, byť zarostlé náletovými dřevinami, pak dojde k znehodnocení celé lokality. Jednak dojde ke zcela nepotřebnému dopravnímu zatížení (počet aut se zněkolikanásobí, nepříjemné jsou pro nás i exhalace z těchto aut) a především máme obavy, že tím že namísto dnes zelené plochy bude obrovská asfaltová plocha se neadekvátně zvýší letní teploty, které jsou v posledních letech v Brně dosti vysoké (nemusíme snad připomínat, že tím, že se v Brně nahřeje beton a asfalt je ve městě o několik stupňů vyšší teplota, než v okolí našeho města). Žádáme proto aby tato plocha byla změněna ve Vámi připravovaném územním plánu na plochu Z - plocha městské zeleně. Žádáme také abyste předali na kompetentní orgány statutárního města Brna náš požadavek na vybudování parku v této lokalitě, který bude zahrnovat dětské hřiště, venkovní posilovnu, víceúčelové hřiště (basketbal, nohejbal, tenis atd.) a především také revitalizaci retenční nádrže, která zde slouží k jímání dešťové vody. Tuto revitalizaci si představujeme tak, že bude "jezíčko" vyčištěno, a především dojde k úpravě jeho okolí. V celé lokalitě jsou především pozemky v majetku SMB, ostatní pozemky nechť SMB laskavě odkoupí, či smění s ostatními majiteli, ostatně času nato mělo dost, bohužel, ale se zdá, že tato lokalita ani Městskou část Brno-Královo Pole, ani SMB nezajímá, nebo do nedávna nezajímala.
Děkujeme za spolupráci a s pozdravem

| | | |
|------------|--------|---|
| Připomínka | číslo: | 2 |
|------------|--------|---|

Dobrý den, na shromáždění našeho SVJ konané dne 25.6.2020 jsme se jednohlasně usnesli, že zásadně nesouhlasíme s připravovaným územním plánem týkajícím se lokality navazující (sousedící) na náš dům a pozemky. Náš dům č.p. 2044 na Třída Generála Píky 2044/13, Brno spadá do B/v5, to se nám jeví jako zcela v pořádku. Ovšem zcela kategoricky odmítáme využití části rozvojové lokality označené ve Vašem územním plánu jako CP-1 E/v3, tedy jako plocha lehké výroby. Máme na mysli nikoliv plochu za naším domem směrem k ul. Porgesova, kde má vzniknout vědecké centrum a v druhé etapě bytové domy, s tím problém nemáme, ale část plochy E/v3, kde má vzniknout záchytné parkoviště Parkovací plocha: Třída Generála Píky (zhotovitel BKOM a.s. - časový horizont rok 2030). Žádné záchytné parkoviště zde nechceme, jednak má sloužit výhradně lidem dojíždějícím do Brna za prací, tedy nelogicky nemá sloužit zde bydlícím obyvatelům Brna a především tím, že dojde k vyasfaltování dnes zcela zelené plochy, byť zarostlé náletovými dřevinami, pak dojde k znehodnocení celé lokality. Jednak dojde ke zcela nepotřebnému dopravnímu zatížení (počet aut se zněkolikanásobí, nepříjemné jsou pro nás i exhalace z těchto aut) a především máme obavy, že tím že namísto dnes zelené plochy bude obrovská asfaltová plocha se neadekvátně zvýší letní teploty, které jsou v posledních letech v Brně dosti vysoké (nemusíme snad připomínat, že tím, že se v Brně nahřeje beton a asfalt je ve městě o několik stupňů vyšší teplota, než v okolí našeho města). Žádáme proto aby tato plocha byla změněna ve Vámi připravovaném územním plánu na plochu Z - plocha městské zeleně. Žádáme také abyste předali na kompetentní orgány statutárního města Brna náš požadavek na vybudování parku v této lokalitě, který bude zahrnovat dětské hřiště, venkovní posilovnu, víceúčelové hřiště (basketbal, nohejbal, tenis atd.) a především také revitalizaci retenční nádrže, která zde slouží k jímání dešťové vody. Tuto revitalizaci si představujeme tak, že bude "jezíčko" vyčištěno, a především dojde k úpravě jeho okolí. V celé lokalitě jsou především pozemky v majetku SMB, ostatní pozemky nechť SMB laskavě odkoupí, či smění s ostatními majiteli, ostatně času nato mělo dost, bohužel, ale se zdá, že tato lokalita ani Městskou část Brno-Královo Pole, ani SMB nezajímá, nebo do nedávna nezajímala. Děkujeme za spolupráci a s pozdravem



v Brně dne 29.6.2020

Podpis

Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu:
Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno

MMB/0264825/2020

Námítka č.1

Výrok:

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Námítka nesouhlasí se zařazením rozvojové lokality CP-1 Třída Generála Píky do plochy lehké výroby E/v3.

Dotčená lokalita je zařazena do přestavbových ploch lehké výroby E/v3 při ul. Porgesova, které tvoří rozvojovou lokalitu CP-1. Pro dané území je projednávána Změna ÚPmB B5/19-CM – MČ Královo Pole, k.ú. Černá Pole, Přestavbové území Porgesova, třída Generála Píky (UAD Studio 09/2020), která reflektuje aktuální záměr projektu MENDEL QUARTER – vědecko výzkumný kampus Brno, včetně dopravní obsluhy území. Změna bude podkladem pro řešení daného území v Návrhu ÚP. Dle koordinačního výkresu k této změně budou předmětné plochy ve stávajícím platném ÚPmB začleněny do návrhových smíšených ploch obchodu a služeb SO. V Návrhu ÚP budou tyto plochy ve shodě s požadavkem majoritního majitele zařazeny do ploch komerční vybavenosti W.

Pokyny pro úpravu návrhu:

Plochy rozvojové lokality CP-1 Třída Generála Píky převedte z ploch lehké výroby E/v3 do ploch komerční vybavenosti W, resp. převezměte funkční a prostorové uspořádání dle Změny ÚPmB B5/19-CM.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. Vyhodnocení se doplňuje o následující:

Na základě Pokynu č. 6) "Důkladné opakované posouzení připomínek městských částí z veřejného projednání" Zastupitelstva města Brna ze dne 21.06.2022, došlo v daném území k úpravě návrhu spočívající ve změně funkčního využití předmětných ploch z původní komerční vybavenosti W na smíšené obytné všeobecné SU (dříve plochy smíšené obytné C).

Námítka č.2

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námítka nesouhlasí se záměrem na vybudování záchytného parkoviště na jedné z ploch ve východní části rozvojové lokality CP-1 Třída Generála Píky a požaduje změnu této plochy na plochu městské zeleně Z.

Jak bylo uvedeno v odůvodnění námítky č. 1 - Pro dané území je projednávána Změna ÚPmB B5/19-CM – MČ Královo Pole, k.ú. Černá Pole, Přestavbové území Porgesova, třída Generála Píky (UAD Studio 09/2020), která reflektuje aktuální záměr projektu MENDEL QUARTER – vědecko výzkumný kampus Brno, včetně dopravní obsluhy území. Změna bude podkladem pro řešení daného území v Návrhu ÚP.

Řešení územního plánu se nezabývá jednotlivými stavbami a konkrétním stavebním využitím jednotlivých funkčních ploch (což je nad jeho podrobnost), pouze vytváří a stanovuje podmínky využití území; nejmenší řešenou jednotkou je funkční plocha.

Pokyny pro úpravu návrhu:

Z námítky nevyplývá pokyn pro úpravu návrhu.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB

MMB/0264825/2020
Námitky

MMB/0264825/2020
Námitky

z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0264830/2020

listy: 1 přílohy: 1
druh: Mapa



mmb1es77392fa Doručeno: 26.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

podatelna 20

26 -06- 2020

Došlo dne

Č.j. MMB:

Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67

601 67 Brno

Došlo: 29 -06- 2020

Č.j. MMB: 0264830

Příl.:

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh Územního plánu města Brna předložený ve formě Veřejné vyhlášky, č.j. MMB/0202272/2020

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba – společné jmění manželů

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídlo

Upřesnění obsahu námítky – ke grafické části návrhu ÚP

Městská část

Katastrální území

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Text námítky včetně ZDUVODNĚNÍ

přílohy: NE

Námítka:

Jako vlastníci pozemku p.č. [redacted] v k.ú. Kníničky podáváme námítku proti změně charakteru funkce pozemku, kdy v aktuálně platném územním plánu města Brna je pozemek veden jako: **plocha s objekty pro individuální rekreaci**. V návrhu nového územního plánu je však nově pozemek p.č. [redacted] veden jako: **plocha krajinné zeleně**. V rámci uplatnění námítky žádáme, aby byla zachována stávající funkce pozemku a byl tedy převeden do funkce: **plocha rekreace**. Pokud bude nějaký závažný důvod, proč by pozemek nemohl plnit funkci: **plochy rekreace**, tak žádáme, aby byl alespoň převeden do funkce: **plocha zahrádek**.

Zdůvodnění námítky:

Stávající funkcí pozemku p.č. [redacted] v k.ú. Kníničky je plocha s objekty pro individuální rekreaci. Dle definice této funkce je pozemek určen pro: - slouží pro soustředěnou individuální rekreaci v objektech pro individuální rekreaci na ZPF, PUPFL, případně ostatních plochách.

Podmíněně jsou přípustné (mimo PUPFL): - novostavby objektů pro individuální rekreaci: - ve vyhlášených rekreačních oblastech (Přehrada, Holedná, Ponávka) pouze na základě veřejnoprávně projednaného územně plánovacího podkladu nebo schválené územně plánovací dokumentace zóny. Objekty zde mohou mít zastavěnou plochu včetně verand, vstupů a teras max. 50 m². Mohou být podsklepené a mít jedno nadzemní podlaží a podkroví. Obestavěný prostor části stavby nad upraveným terénem nesmí překročit 230 m³;

Pozemek je tak v současné době možné využít pro rekreaci, čehož jako vlastníci využíváme. Pozemek je přístupný a je možné ho napojit na elektrickou energii. Nyní nám slouží jako rekreační zahrada s výhledem na sokolské koupaliště. V blízkosti pozemku je dostatek velkokapacitních parkovišť pro odstavení našeho

vozu.

Navrhovanou změnu tak jako vlastníci vnímáme jako nepřiměřený a svévolný zásah do našich vlastnických práv, přičemž by došlo ke znehodnocení našeho pozemku a omezení možnosti naší rekreace v rekreační zóně Brněnské přehrady. Pozemek jsme také jako rekreační kupovali, proto nám ho navrhovaná změna znehodnotí a znehodnotí se i naše investice do pozemku.

O uvedenou změnu jsme nežádali a dále by došlo přesunem do **plocha krajinné zeleně** ke znehodnocení základního vlastnického práva na soukromý charakter pozemku, neboť převodem do **plocha krajinné zeleně** by musel být pozemek pravděpodobně veřejně přístupný.

V okolní oblasti pozemku p. č. [REDAKCE] jsou dále nově v návrhu územního plánu vytvářeny plochy charakteru **plochy rekreace** na stávající zemědělské půdě – viz návrhové plochy Ky-6 (R/r1/i) a Ky-4 (R/v2), tj. nevidíme důvod, aby byl zrušen stávající charakter našeho pozemku, když v oblasti se navrhuje nové plochy k rekreaci. Návrh nového územního plánu by tak měl spíše snížit výměru v oblastech Ky-6 a Ky-4 a zachovat stávající plochu rekreace na pozemku p.č. [REDAKCE].

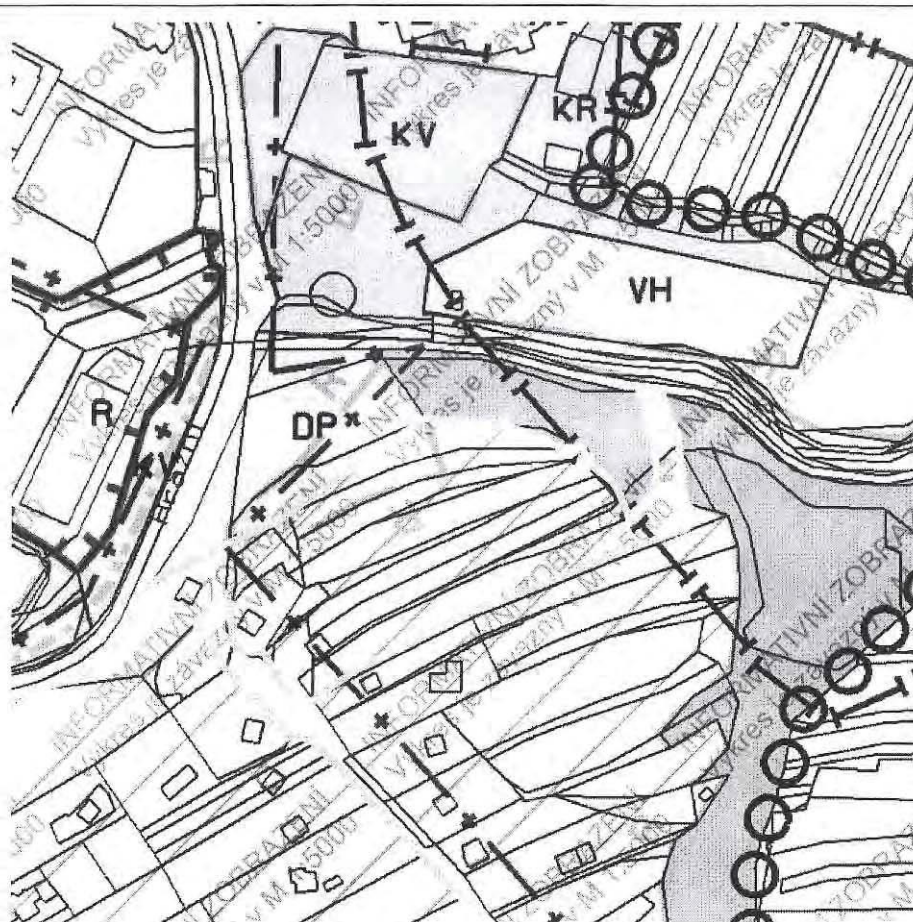
Jako vlastníci pozemku se také odkazujeme na odůvodnění navrhované změny ÚP, str. 241 – bod 5.9.12.2:

Hlavním cílem vymezení rekreačních oblastí je vytvoření podmínek pro veřejnou rekreaci a sport v dostatečně atraktivním prostředí. Vedle uvedené základní teze jsou pro vymezení rekreačních oblastí (RO) důležitá i další kritéria: • situování v blízkém zázemí urbanizovaného území, převážně v rámci nezastavěného území; • snadná dostupnost individuální i hromadnou dopravou; • vyšší územní potenciál a různost způsobů rekreačního využití; • jednotný přístup ke způsobu vymezení tak, aby RO zahrnovaly plochy, ve kterých lze uplatnit režim RO bez narušení zájmů ochrany přírody a krajiny a ve kterých na druhé straně bude možno RO ochránit před případnými negativní vlivy rušících činností na rekreační využití; • **upřednostnění mimoprodukčních funkcí zemědělské půdy**; • minimalizace zahrnutí stávajících rozsáhlejších lesních porostů z důvodu jejich ochrany před nadměrným umístěním rekreační vybavenosti. Rekreační oblasti byly vymezeny v lokalitách tradičně k rekreaci využívaných s vhodnými podmínkami a potenciálem zkvalitněné využití, případně doplnění technické a dopravní infrastruktury. Jako podklad byly využity Územně analytické podklady 2016. **Nejvyšší míru kontinuity s dosavadním vymezením** vykazuje RO Přehrada, která umožňuje velmi různorodé formy veřejného rekreačního a sportovního využití (např. vodní sporty, koupání, pěší turistiku, cykloturistiku, rybaření, chataření; pobytovou rekreaci v komerčních zařízeních, jiný neorganizovaný sport, pořádání kulturních akcí). Prostor kolem přístaviště je i hlavním centrem vybavenosti RO s rekreační vybaveností všech rozlišovaných typů (drobná rekreační vybavenost, komerční rekreační stavby, veřejně přístupná rekreační a sportovní zařízení nestavební povahy). **U této RO dochází pouze k dílčím redukcím vymezení**, a to především o souvislejší partie lesů dosud nedotčené výstavbou rekreačních chat a také o dosud zemědělsky obhospodařované pozemky u hradu Veverí u Mečkova.

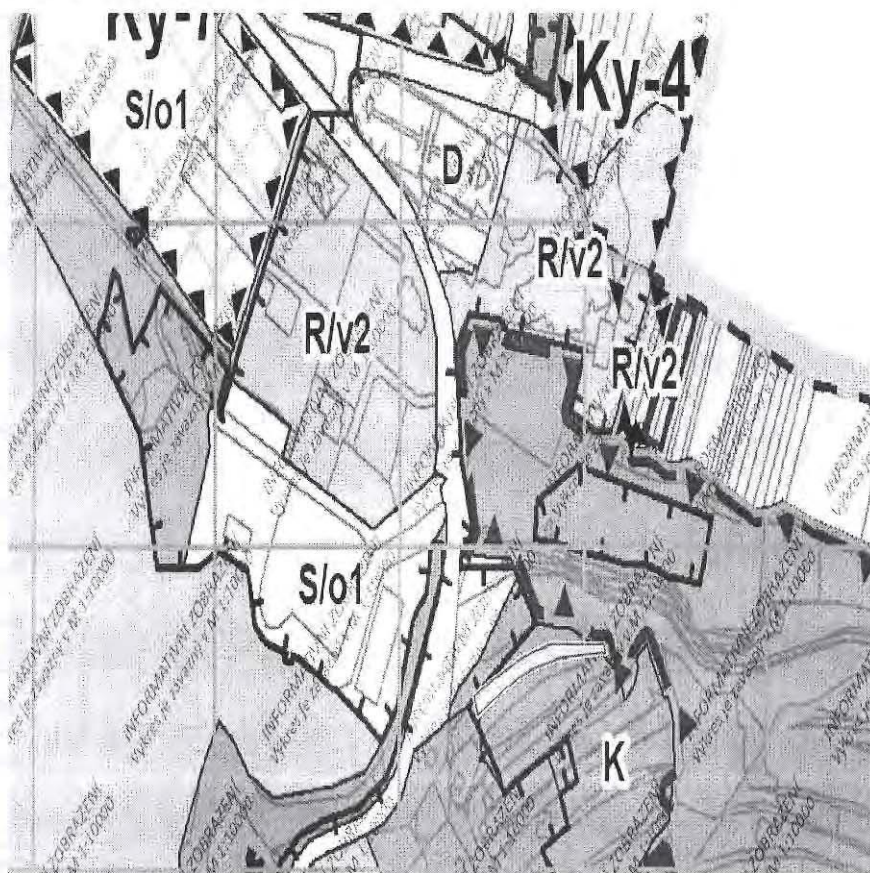
Z výše uvedeného vyplývá, že stávající funkce pozemku p.č. [REDAKCE] by právě v oblasti RO Přehrady **měla být zachována** a to i s ohledem na upřednostnění mimoprodukční funkce zemědělské půdy a zachování kontinuity se stávajícím územním plánem. Oblast kolem pozemku p.č. [REDAKCE] je plně v docházkové vzdálenosti vybavena parkovišti, stravovacími a sportovními zařízeními, přístupem k vodní hladině atd. Takže individuální rekreace je tak logickou a navazující funkcí pozemku p.č. [REDAKCE] vůči okolí.

Pozemek je veden jako plocha stabilizovaná a změna využití je podle definice stabilizovaných ploch nepřipustná.

Stávající územní plán:



Návrh nového územního plánu:



Podpis:

V Brně dne 24.6.2020

MMB/0264830/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel nesouhlasí s plochou krajinné zeleně a požaduje plochu rekreace či zahrádek.

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. Pouze druh pozemku či způsob využití pozemku vyplývající z KN nejsou pro vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v územním plánu primárním a jediným kritériem.

Zpracovatel Návrhu ÚPmB na základě své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití pozemků 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. Území Kníniček mělo být dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s dílčími úpravami. Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB.

Předmětné území je v Návrhu ÚPmB 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. Toto přírodní zázemí je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot.

Předmětný pozemek dále bezprostředně navazuje na registrovaný významný krajinný prvek (VKP Čihadlo), v rámci kterého, ale také v navazujícím území pokud to stav dané lokality umožňuje, není žádoucí zintenzivňovat využití území a vymezovat zastavitelné plochy, čímž je naplněn požadavek ze zadání z hlediska ochrany přírody a krajiny. Daná lokalita také navazuje na překryvný ochranný režim územního systému ekologické stability (dále "ÚSES") - lokálním biocentrem LBC KN01. ÚSES je v předmětné lokalitě vymezen na základě 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 v konkrétním místě vymezil mezofilní větev místního ÚSES, která propojuje severně od Kníniček komplexy Rozdrojovických lesů a Baby. Předmětné biocentrum umožní trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému (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).

V souladu s výše uvedeným, z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy není účelné měnit funkční využití území plochy krajinné zeleně, která je v dané lokalitě vymezena v souladu s veřejným zájmem na úseku ochrany přírody a krajiny, a částečně reflektuje stávající, ale zejména požadované funkční využití daného území. Pro úplnost dodáváme, že navržené řešení rovněž respektuje základní cíle územního plánování, zejména dle § 18 odst. 4, 5 a 6, jež ukládají v procesu územního plánu dbát na ochranu nezastavěného území.

Nicméně na základě obecných podmínek využití území Návrhu ÚPmB lze lokalitu resp. pozemek i nadále využívat stávajícím způsobem včetně legálně umístěných staveb za splnění

některých podmínek (více viz "závazná textová část", kap. 6.2 Obecné podmínky využití území).

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.



mmb1es7739300e

7732

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

| | | |
|--|---|---|
| NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD | Brno | |
| Identifikační údaje podatele | | |
| Fyzická osoba/právnícká osoba | | |
| Jméno, příjmení / Název společnosti | [REDACTED] | |
| Datum narození/ Identifikační číslo | [REDACTED] | |
| Trvalé bydliště/ sídlo | [REDACTED] | |
| Jsem - nejsem*) občan města Brna | Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Maloměřice, parc. č. [REDACTED] | |
| Upřesnění obsahu námítky/připomínky | | |
| <input type="checkbox"/> K textové části | <input type="checkbox"/> Ke grafické části | <input type="checkbox"/> K procesu pořizování |
| Městská část | Brno-Maloměřice a Obřany | |
| Katastrální území | Maloměřice | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | [REDACTED] | |
| Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ | | |
| přílohy: | | |
| <input type="checkbox"/> ano | | |
| <input type="checkbox"/> ne | | |
| <p>V případě parcely č. [REDACTED] v k. ú. Maloměřice se dle <u>dosud</u> platného územního plánu <u>jedná o plochu ostatní městské zeleně a smíšenou plochu výroby a služeb</u>.</p> <p>Dle návrhu nového územního plánu se má dotčená parcela změnit na plochu bydlení s volnou strukturou zástavby s výškovou úrovní zástavby 6 - 16 m. V okolí se však nachází pouze zástavba odpovídající struktuře zástavby rezidenční nízkopodlažní s výškovou úrovní zástavby 3 - 10 m. <u>Vyšší zástavba než zástavba stávající je pro dané území nevhodná.</u></p> <p>Přes dotčenou parcelu je vedeno potrubí parovodu, který zásobuje kotelnou umístěnou na parcele č. [REDACTED] z které jsou vytápěny přilehlé bytové domy, umístění na parcelách č. [REDACTED]. Z toho důvodu nemůže být dotčená parcela zastavěna.</p> <p>V předmětném území je problematické parkování. Není možné toto území zatížit zvýšeným provozem vzhledem k novým územním plánem předpokládanému bydlení s potřebou vyššího počtu parkovacích míst.</p> <p>Dotčená parcela je zelenou plochou, která je vzhledem ke stávající husté zástavbě v daném území potřebná. Daná lokalita je sevřena areálem Zbrojovky, areálem Zetoru motory, a povrchovým vedením parovodu. Příjezd je možný pouze ulicí Dolnopolní, kde je zřízena Zóna 30. Na blízkém Tomkově náměstí je plánována výstavba nového mostu jako součásti velkého městského okruhu. Cca 150 metrů od daného území se nachází těleso koleji Českých drah. Dané území je tak nadměrně zatíženo zplodinami a prachem, přičemž v souvislosti s plánovanou výstavbou VMO se situace ještě zhorší.</p> <p><u>Navrhuji, aby předmětná parcela byla ponechána jako plocha ostatní městské zeleně.</u></p> | | |
| V Brně dne 12. 6. 2020 | [REDACTED] | |

MMB/0264850/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Pozemek parc. č. 1427/11 k. ú. Maloměřice v nároží ulice Dolnopolní a Baarovo nábřeží je jako celek podměrečný, nedosahuje minimální výměry 0,2 ha pro vymezení samostatné plochy s rozdílným způsobem využití, viz kapitola 5.7.1 textové části Odůvodnění.

Dle platného ÚPmB je pozemek zčásti stabilizovanou plochou městské zeleně, zčásti návrhovou plochou smíšenou, slouží jako ozeleněné veřejné prostranství. Nový ÚP jej stabilizuje a zahrnuje do stabilizované plochy bydlení, čímž další využívání pozemku pro veřejné prostranství není znemožněno. Toto prostranství se zelení je však z pohledu MČ významné, a proto bude v rozsahu stávající plochy zeleně z platného ÚPmB zahrnuto do navazující plochy veřejného prostranství.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

3346

Úřad městské části města Brna, Brno-Řečkovice a Mokrá Hora
Stavební úřad

Palackého nám. 11, 621 00 Brno

Číslo jednací
MCBRMH/005529/20/2100/PALU
K podání č.j.
5419/20/2100 ze dne 22. 6. 2020
Spisová značka
S MCBRMH/005364/20/2100/PALU

Oprávněná úřední osoba:
Ing. arch. Ludmila Pavlíčková
tel.: 541 421 732
fax: 541 226 124
e-mail: pavlickova@reckovice.brno.cz

V Brně dne: 26.6.2020
Počet stran: 1+příloha
Vaše číslo jednací:

| | |
|--|--|
| MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje | |
| Došlo: 29-06-2020 | |
| Č.j. MMB: 0264864 | |
| Příl.: | |

Magistrát města Brna, OÚPR, IČO 44992785, Kounicova 67, 601 67

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0264864/2020
listy: 1 přílohy: 1
druh: Námitka



mmb1es7739301d Doručeno: 29.06.2020

USNESENÍ

POSTOUPENÍ Z DŮVODU VHODNOSTI

Výroková část:

Úřad městské části města Brna, Brno-Řečkovice a Mokrá Hora Vám, jako věcně a místně příslušnému správnímu orgánu, podle § 131 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

p o s t u p u j e

podání přijaté podatelnou zdejšího úřadu dne 22. 6. 2020 pod č. j. 5419/20/2100:

Věc: Námitka k navrhovanému Územnímu plánu města Brna

Podatel: [redacted]

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu: [redacted]

Odůvodnění:

Správní orgán věc postoupil, protože věcně a místně příslušným správním orgánem pro vyřízení věci je pořizovatel územně plánovací dokumentace, Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna.

Poučení účastníků:

Proti tomuto usnesení se podle § 76 odst. 5 správního řádu lze podat námitku [redacted]

Úřad městské části města Brna
Brno - Řečkovice a Mokrá Hora
Stavební úřad
Palackého nám. 11, 621 00 Brno
01

[redacted]
vedoucí stavebního úřadu
ÚMČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora

Příloha: podání/námitka č.j. 5419/20/2100 ze dne 22. 6. 2020

Obdrží:

Magistrát města Brna, OÚPR, Kounicova 67, 601 67 Brno

Na vědomí:

[redacted]
spis

80

| | | |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO | | |
| městská část Řečkovice a Mokrá Hora | | |
| Odbor vnitřních věcí 69P | | |
| Došlo dne: | 22. 06. 2020 | |
| Číslo jednací: | 541912012100 | |
| Počet listů podání: | Počet příloh: | Spisový znak: |
| 1 | 0 | |

V Brně 21.06.2020

ÚMČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora

Palackého nám. 11

621 00 Brno

Věc: Námitka k navrhovanému Územnímu plánu města Brna

V r. 2019 jsem s rodinou zakoupil nemovitosti, RD při ulici Žilkova [redacted] a pozemky p.č. [redacted] k.ú. Řečkovice. Součástí p.p.č. [redacted] je stavba, kterou předchozí majitel využíval jako zámečnickou dílnu a garáž a toto byl i jeden z důvodů, proč jsme nemovitosti koupili. Tato stavba byla v roce 1991 zkolaudována jako garáž a v roce 1992 jako zámečnická dílna. V rodinném domě není pro parkování vozidel místo. Příjezd do dílny je po stávající polní cestě na p.p.č. [redacted] k.ú. Řečkovice, která je i podle zápisu v KN ostatní komunikací! Byli jsme proto přesvědčeni, že budeme moct stavbu nadále využívat jako dílnu nebo garáž, při splnění všech zákonných podmínek. Podle platného územního plánu se mělo jednat o stabilizované plochy, takže jsme byli ubezpečeni, že se na věci ani v budoucnu nic nezmění.

O to víc nás překvapilo, že v projednané ÚS Řečkovic a Ivanovic jsou pole za kasárnami navrženy k nové zástavbě. Co nás ale překvapilo velmi nemile je fakt, že do této nové návrhové plochy bydlení byla zahrnuta **cesta, která je jediným příjezdem do zadní části našich zahrad a části našich pozemků**. Chápeme, že město hledá nové rozvojové plochy, ale budeme se bránit proti zastavění obslužné komunikace na p.p.č. [redacted]. Není nám jasné, jak mohli projektanti a vedení městské části takhle bezostyšně pošlapat práva vlastníků nemovitostí! Upozorňujeme, že v této části zástavby není možnost řešit parkování vozidel na ulici Žilkova v dostatečné kapacitě.

V současné době se projednává návrh nového Územního plánu města Brna. Požadujeme proto, aby v novém ÚP byla stávající příjezdová cesta na p.p.č. [redacted] zachována jako důležitý příjezd a obslužná komunikace této části území. Požadujeme, aby návrh nového Územního plánu respektoval stávající dopravní obslužnost území a aby byla nově navrhovaná komunikace k plochám B/v3 a B/r2 řešena v trase současné obslužné komunikace [redacted]

MMB/0264864/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Přístup na jednotlivé pozemky - zahrady za RD v ulici Žilkova, který je dnes možný z pozemku parc. č. 206/1 k. ú. Řečkovice v majetku smB, bude zajištěna vymezením plochy veřejného prostranství. Zachována tím zůstane namítaná obsluha řádně zkolaudovaných staveb.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.



mmb1es77393021

7763

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

DS

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Územní plán města Brna

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

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

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

Katastrální území Sadová, parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

 K textové části Ke grafické části K procesu pořizování

Městská část

Sadová

Katastrální území

Sadová

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Pozemky parc. č. [redacted]

Adresa: Vlasty Fialové [redacted] Sadová, 61200 Brno

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Na základě návrhu Územního plánu SMB má dojít k přeložení komunikace (silnice) ze současného stavu tak, že má procházet kolem mého pozemku parc. č. [redacted]. Část ÚP, kde je změna zachycena, přikládám v příloze.

Proti tomuto vedení komunikace vznáším touto cestou námítky:

1. v této oblasti probíhala a nadále probíhá poměrně rozsáhlá výstavba. Já osobně jsem na pozemku parc. č. [redacted] vybudoval rodinný dům (výstavba zahájena teprve v roce 2017). Učinil bych jiná investiční rozhodnutí, pokud bych věděl, že SMB má v úmyslu tak zásadní zásah, jako je přesun komunikace. Přesun je v rozporu se zásadou předvídatelnosti;
2. přesun komunikace znamená navýšení rizikovosti. Na mém pozemku, ale i okolních mezi domy, se běžně pohybují děti. Komunikace tam, kde je nyní vedena, je izolována, kdežto nově by probíhala přesně tam, kde se vyskytují děti i další osoby. Není proto ve veřejném zájmu, s ohledem na zachování bezpečnosti, vhodné komunikaci přesouvat. Přesun komunikace pro mne znamená vícenáklady pro zajištění bezpečnosti přilehlé části pozemku (zejména kvůli mým dětem);
3. zvýšení rizikovosti souvisí i se zvýšením rychlosti průjezdu vozidel po komunikaci. S ohledem na to, že dle návrhu se plánuje „narovnání“ komunikace, budou po ní vozidla projíždět ve vyšší rychlosti.
4. přesun komunikace dále znamená navýšení hlučnosti. Tato silně ovlivní kvalitu mého bydlení a

bydlení dalších osob v našem okolí. Nebudovali jsme si rodinné domy v této oblasti pro následné poslouchání hluku z komunikace. Vzniká tedy **zatížení imisemi** – zejména hlukem;

5. v případě, že by proti hluku byla vybudována protihluková stěna, dochází ke změně vizuálu výhledu z našeho rodinného domu – což opět znamená znehodnocení naší investice a investic sousedů;
6. přesun komunikace sníží hodnotu pozemků (nemovitostí) a přilehlých staveb, což mne poškozuje jako jejich vlastníka.

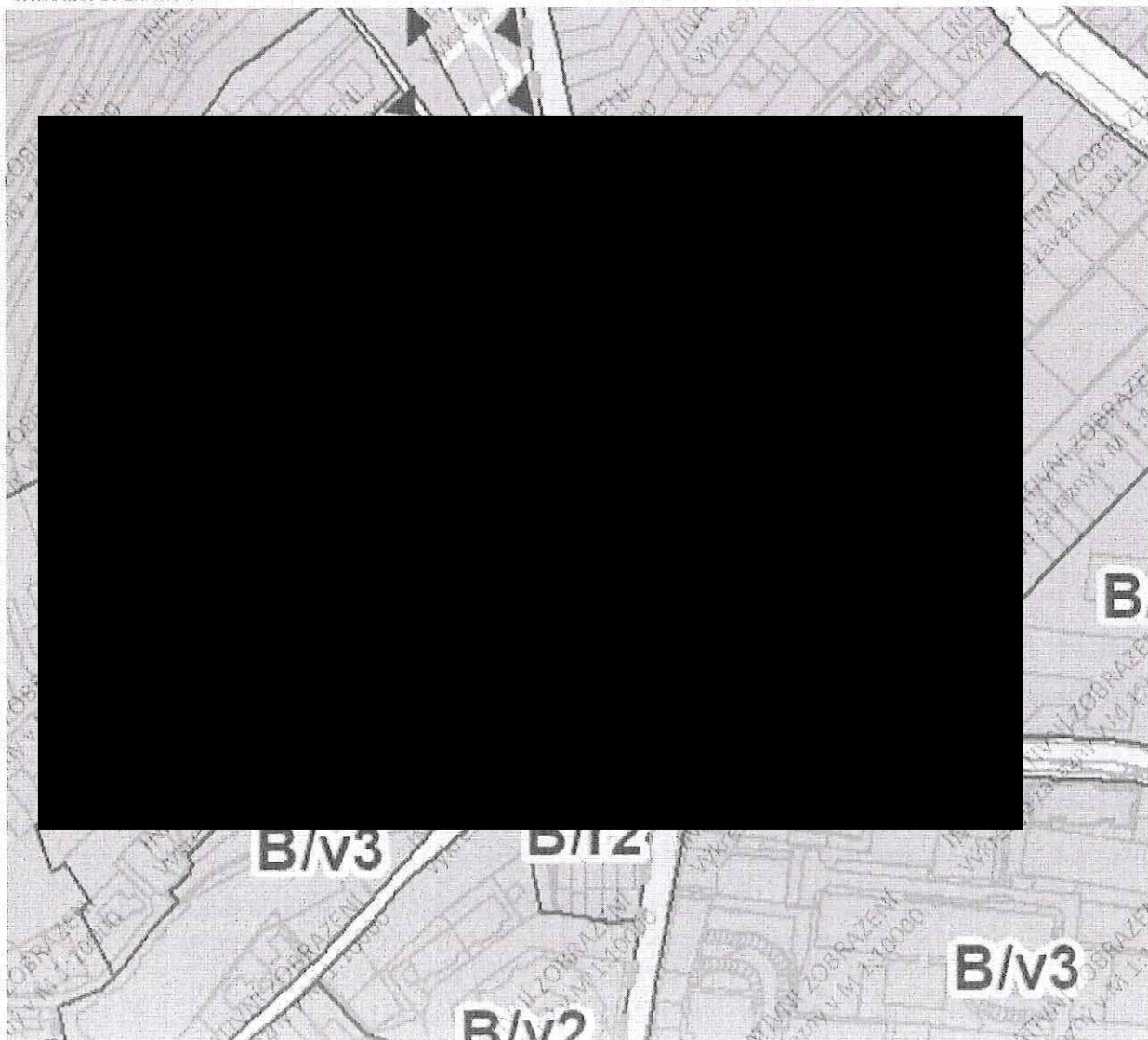
Přílohy:

- 1) část ÚZ SMB, kde je zaznamenána změna vedení komunikace;

V Brně dne 23. 6. 2020

Podpis:

**nehodící se škrtněte*



MMB/0264866/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Původní vyhodnocení z roku 2022:

V rámci námitky je vysloven nesouhlas s „napřímením“ ulice Kociánky.

Jedná se o dlouhodobý záměr, který je vymezen již v současném územním plánu. Nejedná se tedy o nový záměr.

To, že zatím nedošlo k jeho realizaci není záležitostí územního plánu, ale přípravy stavby.

Pokud se jedná o bezpečnost silničního provozu, zvýšení hluku a emisí je toto nad rámec územního plánu.

Nové vyhodnocení 2024:

Návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. K původnímu vyhodnocení z roku 2022 uvádíme, že z požadavku dotčeného orgánu na základě nových podkladů bylo upřesněno vedení komunikace v ulici Kociánka ve stávajícím stavu.

Z tohoto pohledu lze námitce vyhovět.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo: 29-06-2020
č.j. MMB: 0264871
Příl.:

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0264871/2020

listy: 3 přílohy
druh:



mmb1es77393026 Doručeno: 29.06.2020

3356

NÁMITKA

proti návrhu Územního plánu města Brna, jeho grafické i textové části

Identifikační údaje podatele:

Jméno, příjmení:

Datum narození:

Trvalé bydliště:

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

Katastrální území Ivanovice:

Vznáším tyto námítky:

1)

Dotčené území: Brno-Ivanovice, plocha mezi ulicemi Řečkovická, Hradecká a Černožorská

a) Plocha pod stávající stavbou nákupního centra Bauhaus

- Zásadně nesouhlasím se změnou této plochy v navrhovanou plochu X/a2.

Zdůvodnění:

Plocha X/a2 mezi ulicemi Řečkovická, Černožorská a Hradecká v Brně-Ivanovicích je vedena jako stabilizovaná plocha pro obchod, nicméně stávající stavba nákupního centra Bauhaus byla postavena bez potřebného stavebního povolení, resp. na základě nezákonně vydaného certifikátu autorizovaného inspektora.

Tento certifikát byl rozhodnutím Magistrátu města Brna ze dne 10. 3. 2017 č.j. MMB/0104559/2017 prohlášen za od počátku neplatný s tím, že právo stavby ke stavbě nákupního centra Bauhaus nikdy nevzniklo.

Rozhodnutí Magistrátu bylo následně potvrzeno jak Krajským úřadem Jihomoravského kraje, tak Krajským soudem v Brně. V současné době ohledně stavby nákupního centra Bauhaus probíhá řízení o odstranění stavby a řízení o dodatečném povolení stavby. Návrh ÚPmB tedy tímto způsobem de facto legalizuje černou stavbu a akceptuje změnu, která byla danému území vnucena nezákonným postupem soukromého subjektu, aniž by této změně předcházelo náležité správní řízení vedené k zajištění ochrany veřejných i soukromých zájmů.

Tuto a ze severu k ní přiléhající plochu pro komerční využití navrhuji převést na funkci smíšenou obytnou, tak, jak je definována ve stávajícím územním plánu. Navrhovaný způsob využití X/a2 je pro tuto oblast zcela nevhodný vzhledem k bezprostřední blízkosti existující obytné zástavby Ivanovic. Navíc nelze v žádném případě souhlasit se zařazením této plochy mezi plochy stabilizované, tj. území, ve kterých se stávající účel využití území nebude zásadním způsobem měnit, neboť se tím zcela nepřípustným způsobem předjímá a zároveň i ovlivňuje výsledek probíhajícího řízení o odstranění stavby, resp. o vydání dodatečného stavebního povolení.

Navrhuji proto, aby:

- plocha mezi ulicemi Řečkovická, Černoohorská a Hradecká v Brně-Ivanovicích, v Návrhu ÚPmB definovaná jako stabilizovaná plocha X/a2 (objekt BAUHAUSu), byla definována jako návrhová plocha komerční vybavenosti (W/a2) – funkční plocha „SV“ neboli „Smíšené plochy výroby a služeb“ dle stávajícího územního plánu svými regulativy totiž odpovídá plochám W (plochy komerční vybavenosti) dle Návrhu ÚPmB,

b) Sousedící lokalita severně nad stavbou Bauhaus – v návrhu označená jako I-2

- Zásadně nesouhlasím se změnou stávající plochy B na plochu komerční vybavenosti W/a3.
- Navrhuji definovat tuto lokalitu I-2 jako plochu B, případně v kombinaci se smíšenou obytnou (C/r2) při ulici Hradecká.

c) Navazující lokalita severně směrem k obci Česká - rozvojová lokalita E-2 (rezerva)

- Nesouhlasím se změnou stávající zemědělské plochy na plochu E-2 pro lehkou výrobu v celé ploše. Připomínám, že se zde nachází nejkvalitnější zemědělská půda (jedná se i o zemědělský půdní fond s I. třídou ochrany). Přípustná je územní rezerva pro W/a3 pouze v části podél ulice Hradecká. Při ulici Černoohorská ponechat stávající zelenou plochu případně v kombinaci s plochou bydlení B v souladu s protější stranou ulice Černoohorská.
- V případě zástavby této lokality požadují vést hlavní dopravní obsluhu této nové lokality novým sjezdem z mag. Hradecká a napojení musí být vyřešeno v rámci tohoto území nebo na bezprostředně přilehlých plochách, např. společně u plochy D/v2.

Zdůvodnění:

MČ Ivanovice je vyhledávanou lokalitou pro klidné bydlení, a to pro svůj přírodní a venkovský charakter. Výstavba obchodních center a průmyslových objektů v těsné blízkosti rodinných domků znamená záměrné zničení hodnotného bydlení, snížení kvality života a likvidaci této krásné městské části. Návrh Územního plánu města Brna není v žádném případě přínosem pro obyvatele Ivanovic, je přínosem pouze pro developerské a stavební společnosti a jeho výsledkem bude negativní dopad na lidské zdraví a životní prostředí. Žádám, aby MČ Ivanovice zůstala zachována ve své původní podobě především jako lokalita rodinných domků určená pro klidné bydlení a aby i v souladu s tímto probíhal další rozvoj Ivanovic. Návrh ÚP města Brna pro MČ Ivanovice navíc zcela odporuje celospolečenskému úsilí o záchranu životního prostředí a naopak ještě více prohloubí již nyní alarmující problémy, jako je znečištění ovzduší, degradace půdy, nedostatek vody v krajině, hlukové a světelné znečištění apod.

2)

Dotčené území: MČ Brno-Ivanovice směrem k MČ Medlánky a Řečkovice

a) Propojovací komunikace vedená mezi městskými částmi Brno-Ivanovice, Řečkovice a Medlánky.

- Nesouhlasím s vybudováním nové propojovací komunikace mezi výše uvedenými městskými částmi.
- Požaduji vypoštění této plánované komunikace

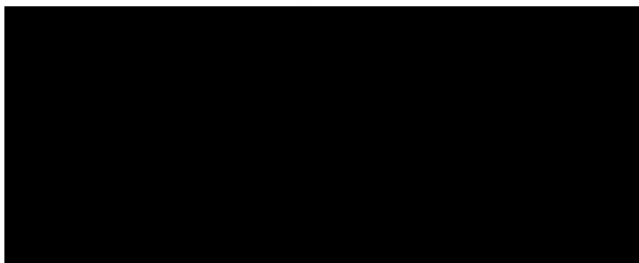
Zdůvodnění: Komunikace by přivedla další zátěž z dopravy z jiných MČ do stabilizovaných ploch bydlení v naší MČ, která je již tak silně zatížena smogem a hlukem z dopravy z ulic Hradecká a Černoohorská. Ivanovice by se navíc staly tranzitní městskou částí. Předmětná komunikace zásadním způsobem poškozují chráněný zdroj pitné vody v prostoru hranice katastru Ivanovice a Řečkovice, přičemž vodní zdroje v současné situaci sucha požívají zvláště zvýšené ochrany.

| | | |
|---|---|---|
| 5 | Lokalita R-3 – nesouhlasím s výškou k naší MČ přiléhající plánované obytné zástavby a se svedením dopravy z těchto sousedících ploch do k. ú. Ivanovice. | 5 |
| 6 | - Požaduji zásadní snížení intenzity využití území v návrhové ploše R-3 a její změnu vyhradne na méně intenzivní nízkopodlažní výstavbu do úrovně podlažnosti 2 a strukturu zástavby změnit na rezidenční nízkopodlažní r (konkrétně změnit plochy B/v3 a C/v3 na B/r2 a C/r2) a její funkční komunikační napojení do území té městské části, kde je tato výstavba plánována. Požaduji také výrazné rozšíření ploch zeleně Z. | 6 |
| 7 | | 7 |

Zdůvodnění: Chci tímto eliminovat vznik zvýšeného hluku z dopravy a zastínění ve stávající zástavbě v k.ú. Ivanovice. Chci, aby zůstalo zachováno kvalitní životní prostředí s dostatečnou zelenou plochou a bylo tímto podpořeno tolik žádané a v Brně nedostatečné kvalitní bydlení a ne aby se tato oblast proměnila v tuctové „betonové“ sídliště, jimiž je Brno obklopeno z ostatních světových stran.

V Brně dne 26.6.2020

Podpis



MMB/0264871/2020

Námítka č.1

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Stabilizovaná plocha nákupních a zábavních center a zvláštních areálů (X) při ulici Řečkovická byla vymezena na základě stávajícího využití plochy v souladu s § 3 odst. 2) písm. a) Vyhlášky 501/2006 Sb., kdy stávající využití odpovídá takto vymezené ploše. Vymezení plochy komerční vybavenosti (W), jak požaduje podatel, není důvodné. Objekt obchodního domu je řádně zapsán v katastru nemovitostí. Zkoumání titulu zápisu objektu úřadu územního plánování ani příslušnému orgánu k vydání ÚPmB formou opatření obecné povahy nepřísluší. Vymezení předmětné plochy X je vzhledem k dobré dopravní dostupnosti při minimalizaci střetů vzájemně neslučitelných činností, vhodné (plocha X je oddělena od rezidenční zástavby plochou dopravy při umožnění příjezdu mimo tuto rezidenční zástavbu). Z uvedeného se pořizovatel ztotožňuje se zpracovatelem návrhu ÚPmB v tom, že předmětná plocha X splňuje veškeré podmínky pro její vymezení.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námítka č.2

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Rozvojová lokalita I-2, resp. plocha W/a3 zahrnuje také pozemky stávajících rodinných domů, které jsou v současném územním plánu klasifikovány jako stabilizovaná plocha bydlení s podrobnějším funkčním typem všeobecné bydlení (BO). Podatel požaduje v rozvojové lokalitě I-2 vymezení plochy bydlení (B) v případné kombinaci s plochou smíšeně obytnou (C) namísto plochy komerční vybavenosti (W). Na základě vícečetných podání k ploše komerční vybavenosti (W) v rámci rozvojové lokality I-2 bylo řešení rozvojové lokality přezkoumáno a upraveno tak, že z důvodu již existujících staveb v předmětné ploše byla plocha komerční vybavenosti zmenšena ve prospěch plochy smíšené obytné (C/r2) přibližně v rozsahu ploch bydlení dle stávajícího územního plánu. Vymezení plochy bydlení není s ohledem na externalitu z dopravy vhodné. Taktéž byl upraven rozsah území, ve kterém je stanovena podmínka zpracování územní studie ÚS-04 pro rozhodování v území, kdy plocha C je z toho území vyřata. Vymezení zbytkové plochy komerční vybavenosti je s ohledem na výhodnou dopravní polohu vhodné zachovat.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání se částečně mění, a to i ve vazbě na skutečnost, že návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, tj. výše uvedené texty je nutno chápat ve smyslu těchto úprav.

Vyhodnocení se mění ve své části takto:

Na základě požadavku určeného zastupitele ze dne 18.9.2023 byly prověřeny územní studie, přičemž územní studie ÚS-04 byla vyhodnocena jako nadbytečná, a proto byla zcela vypuštěna.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Území Ivanovic mělo být dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty I. Konceptu ÚPmB s upřesněním řešení severní části lokality I-2 - plochu E řešit jako územní rezervu pro ostatní plochy – lehká výroba s územní rezervou dopravního napojení na ulici Černohorskou až na hranici města. Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a severní část rozvojová lokalita I-2 z Konceptu ÚPmB je převedena do územní rezervy E-2.

Na základě uvedeného je tak v Návrhu ÚPmB vymezena plocha územní rezervy E-2 s podmínkou prověření potřeby rozšíření návrhových ploch lehké výroby v lokalitě včetně související dopravní infrastruktury, použitelných po využití dosud nevyčerpaných rozsáhlých návrhových ploch pro lehkou výrobu a návrhových ploch komerční vybavenosti při ulici Hradecká, přičemž dopravní napojení nesmí být řešeno na ulici Černohorskou, aby nedocházelo ke kolizi s navazující rezidenční zástavbou. Předmětné požadavky na vymezení konkrétních ploch v lokalitě územní rezervy E-2 nelze v této fázi pořizování zohlednit, protože aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území. Požadavky je proto nutné/možné uplatnit při aktivaci rezervy a ve fázi pořizování změn ÚPmB, které vyplynou z prověření nejvhodnějšího funkčního využití dané lokality resp. předmětné územní rezervy E-2, a budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námitka č.4

Výrok:

Námitce nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění komunikačního propojení mezi Medláankami a Ivanovicemi, od ulice V Újezdech, označeným ve výkrese 2.2 jako R/1.

Vyhodnocení z r. 2020:

„Záměr R/1 má přímou souvislost s rozvojem MČ Brno-Řečkovice a MČ Brno-Ivanovice a tento záměr nelze vypustit, ale jeho podoba dozná změn.

V upraveném návrhu budou doplněny plochy rozvoje na k.ú. Ivanovice a záměr R/1 nebude propojován na k.ú. Medláanky a bude veden v koridoru ulice Terezy Novákové (záměr R/31).“

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. Ve výsledném řešení Návrhu nového ÚPmB byla poloha záměru R/1 upravena a záměr je připojen na ulici Žilkovu v MČ Brno-Řečkovice a Mokrý Hora. S územím MČ Brno-Medláanky není propojen.

Tato změna však nemá vliv na podstatu vyhodnocení požadavku podatele.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námitka č.5

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z roku 2020. Námítce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: Vymezení plochy pro bydlení B/v3 v rozvojové lokalitě R-3 "Řečkovické kasárny" vychází z II. a III. varianty Konceptu připravovaného ÚPmB, která byla upravována na základě Pokynů pro vypracování návrhu ÚPmB. Pokyny pro zpracování Návrhu ÚPmB schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.

Konečné rozhodnutí o námítce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:

Vymezení plochy pro bydlení B/v3 v rozvojové lokalitě R-3 "Řečkovické kasárny" vycházelo z II. a III. varianty Konceptu připravovaného ÚPmB, která byla upravována na základě Pokynů pro vypracování návrhu ÚPmB. Pokyny pro zpracování Návrhu ÚPmB schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.

Určený zastupitel RNDr. Filip Chváta, 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 změnu plochy změn pro bydlení B/k3 na plochu smíšenou obytnou C/k3 podél budoucí městské třídy a ve zbývající části plochy B změnit, v souladu s požadavkem městské části Brno-Řečkovice a Mokrá Hora, strukturu a výškovou úroveň zástavby z B/k3 na B/r2. Návrh územního plánu takto bude upraven.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námítka č.6

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020. Námítce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: Navržené výškové hladiny odpovídají významu dané lokality a reagují na stávající i budoucí charakter území; v části navazující na stávající plochy bydlení je zvolena hladina "2" a v návaznosti na budoucí vedení tramvajové trati pak výšková hladina „3“.

Konečné rozhodnutí o námítce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:

K obdobnému obsahu námítky (snížení intenzity a výškové úrovně zástavby z 3 na 2 v lokalitě R-3) při 1. opakovaném veřejném projednání v 06/2021 uplatnil určený zastupitel RNDr. Filip Chváta, 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 na zohlednění zájmů městské části Brno-Řečkovice a Mokrá Hora. Na základě tohoto podnětu došlo k úpravě návrhu řešení pro 2.opakované veřejné projednání, kdy u funkční plochy změn pro bydlení B/k3 v rozvojové lokalitě R-3 byla snížena výšková úroveň na "2" a došlo ke změně struktury zástavby z B/v3 na B/r2. V návaznosti na budoucí vedení tramvajové trati byla ponechána výšková úroveň "3" s úpravou funkčního využití pro funkci smíšenou obytnou, které lépe reflektuje na žádané využití území. Tímto návrhem řešení se námítce v této části podání vyhovuje v maximálně možném rozsahu. Dopravní napojení této lokality není vázáno jen na k.ú. Ivanovice, ale koridory dopravní obsluhy území jsou směřovány do všech navazujících městských částí, tj. jak do MČ Brno-Medlanky, tak do MČ Řečkovice a novým dopravním koridorem R/1 svedeny do Svitavské radiály.

Minimální procentuální zastoupení zeleně je povinnou součástí všech funkčních ploch bydlení a ploch smíšených obytných, které jsou v daném území nejvíce zastoupeny; tento podíl může být upřesněn (zvýšen) v územně plánovacím podkladu – předepsané územní studii ÚS - 05, která je podmínkou pro rozhodování v území. Jednou z podmínek pro pořízení ÚS je rezidenční charakter území doplnit městskou zelení. Uvedený požadavek není tedy nezbytné řešit na úrovni ploch v ÚPmB.

Na základě výše uvedeného se tak námitce vyhovuje částečně.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námitka č.7

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Tato rozvojová lokalita má za úkol primárně rozvíjet plochy bydlení, smíšené obytné a sport. Rozhodování o změnách v území je zde však podmíněno zpracováním územní studie ÚS - 05, kde dle karty této rozvojové lokality bude řešena sídelní zeleň a veřejná prostranství. Její budoucí řešení ve vztahu k plochám zeleně tuto chvíli není žádoucí předjímat. Pro zajištění sídelní zeleně je územním plánem stanoveno pro plochy bydlení a smíšené obytné, které v této lokalitě převažují, minimální procentuální plošné zastoupení zeleně ve vztahu k pozemku.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

3357

Úřad městské části města Brna, Brno-Řečkovice a Mokrá Hora Stavební úřad

Palackého nám. 11, 621 00 Brno

Číslo jednací
MCBRMH/005490/20/2100/PALU
K podání č.j.
5420/20/2100 ze dne 22. 6. 2020
Spisová značka
S MCBRMH/005364/20/2100/PALU

Oprávněná úřední osoba:
Ing. arch. Ludmila Pavlíčková
tel.: 541 421 732
fax: 541 226 124
e-mail: pavlickova@reckovice.brno.cz

V Brně dne: 25.6.2020
Počet stran: 1+příloha
Vaše číslo jednací:

| |
|--|
| MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje |
| Došlo: 29-06-2020 |
| Č.j. MMB: 0264878 |
| Příl.: |

Magistrát města Brna, OÚPR, IČO 44992785, Kounicova 67, 601 67 Brno

USNESENÍ

POSTOUPENÍ Z DŮVODU VHODNOSTI

Výroková část:

Úřad městské části města Brna, Brno-Řečkovice a Mokrá Hora Vám, jako věcně a místně příslušnému správnímu orgánu, podle § 131 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

postupuje

podání přijaté podatelnou zdejšího úřadu dne 22. 6. 2020 pod č. j. 5420/20/2100:

Věc: **Námítka k navrhovanému Územnímu plánu města Brna**

Podatel: [redacted]

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu: [redacted]

Odůvodnění:

Správní orgán věc postoupil, protože věcně a místně příslušným správním orgánem pro vyřízení věci je pořizovatel územně plánovací dokumentace, Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna.

Poučení účastníků:

Proti tomuto usnesení se podle § 76 odst. 5 správního řádu lze podat námitku [redacted]

Úřad městské části města Brna
Brno - Řečkovice a Mokrá Hora
Stavební úřad
Palackého nám. 11, 621 00 Brno
01

vedoucí stavebního úřadu
ÚMČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora

Příloha: podání/námítka č.j. 5420/20/2100 ze dne 22. 6. 2020

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

Obdrží:

Magistrát města Brna, OÚPR, Kounicova 67, 601 67 Brno

MMB/0264878/2020

listy: 1 přílohy: 1
druh: Námítka



mmb1es7739302d Doručeno: 29.06.2020

spis

| | | |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO | | |
| městská část Řečkovice a Mokrá Hora | | |
| Odbor vnitřních věcí 699 | | |
| Došlo dne: | 22. 06. 2020 | |
| Číslo jednací: | 5420/20/2100 | |
| Počet listů podání: | Počet příloh: | Spisový znak: |
| 1 | 0 | |

V Brně 21.06.2020

ÚMČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora

Palackého nám. 11

621 00*Brno

Věc: Námitka k navrhovanému Územnímu plánu města Brna

V r. 2019 jsem s rodinou zakoupil nemovitosti, RD při ulici Žilkova [redacted] a pozemky p.č. [redacted] k.ú. Řečkovice. Součástí p.p.č. [redacted] je stavba, kterou předchozí majitel využíval jako zámečnickou dílnu a garáž a toto byl i jeden z důvodů, proč jsme nemovitosti koupili. Tato stavba byla v roce 1991 zkolaudována jako garáž a v roce 1992 jako zámečnická dílna. V rodinném domě není pro parkování vozidel místo. Příjezd do dílny je po stávající polní cestě na p.p.č. [redacted] k.ú. Řečkovice, která je i podle zápisu v KN ostatní komunikací! Byli jsme proto přesvědčení, že budeme moct stavbu nadále využívat jako dílnu nebo garáž, při splnění všech zákonných podmínek. Podle platného územního plánu se mělo jednat o stabilizované plochy, takže jsme byli ubezpečeni, že se na věci ani v budoucnu nic nezmění.

O to víc nás překvapilo, že v projednané ÚS Řečkovic a Ivanovic jsou pole za kasárnami navrženy k nové zástavbě. Co nás ale překvapilo velmi nemile je fakt, že do této nové návrhové plochy bydlení byla zahrnuta **cesta, která je jediným příjezdem do zadní části našich zahrad a části našich pozemků**. Chápeme, že město hledá nové rozvojové plochy, ale budeme se bránit proti zastavění obslužné komunikace na p.p.č. [redacted]. Není nám jasné, jak mohli projektanti a vedení městské části takhle bezostyšně pošlapat práva vlastníků nemovitostí! Upozorňujeme, že v této části zástavby není možnost řešit parkování vozidel na ulici Žilkova v dostatečné kapacitě.

V současné době se projednává návrh nového Územního plánu města Brna. Požadujeme proto, aby v novém ÚP byla stávající příjezdová cesta na p.p.č. 206/1 zachována jako důležitý příjezd a obslužná komunikace této části území. Požadujeme, aby návrh nového Územního plánu respektoval stávající dopravní obslužnost území a aby byla nově navrhovaná komunikace k plochám B/v3 a B/r2 řešena v trase současné obslužné [redacted]

MMB/0264878/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Přístup na jednotlivé pozemky - zahrady za RD v ulici Žilkova, který je dnes možný z pozemku parc. č. 206/1 k. ú. Řečkovice v majetku smB, bude zajištěna vymezením plochy veřejného prostranství. Zachována tím zůstane namítaná obsluha řádně zkolaudovaných staveb.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

3359

Úřad městské části města Brna, Brno-Řečkovice a Mokrá Hora Stavební úřad

Palackého nám. 11, 621 00 Brno

Číslo jednací
MCBRMH/005527/20/2100/PALU
K podání č.j.
5418/20/2100 ze dne 22. 6. 2020
Spisová značka
S MCBRMH/005364/20/2100/PALU

Oprávněná úřední osoba:
Ing. arch. Ludmila Pavlíčková
tel.: 541 421 732
fax: 541 226 124
e-mail: pavlickova@reckovice.brno.cz

V Brně dne: 26.6.2020
Počet stran: 1+příloha
Vaše číslo jednací:

| | |
|------------------------------------|--------------|
| MAGISTRÁT MĚSTA BRNA | |
| Odbor územního plánování a rozvoje | |
| Došlo: | 29 -06- 2020 |
| Č.j. MMB: | 0264881 |
| Příl: | |

Magistrát města Brna, OÚPR, IČO 44992785, Kounicova 67, 601 67 Brno

USNESENÍ POSTOUPENÍ Z DŮVODU VHODNOSTI

Výroková část:

Úřad městské části města Brna, Brno-Řečkovice a Mokrá Hora Vám, jako věcně a místně příslušnému správnímu orgánu, podle § 131 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

postupuje

podání přijaté podatelnou zdejšího úřadu dne 22. 6. 2020 pod č. j. 5418/20/2100:

Věc: **Námitka k navrhovanému Územnímu plánu města Brna**

Podatel: [redacted]

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu: [redacted]

Odůvodnění:

Správní orgán věc postoupil, protože věcně a místně příslušným správním orgánem pro vyřízení věci je pořizovatel územně plánovací dokumentace, Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna.

Poučení účastníků:

Proti tomuto usnesení se podle § 76 odst. 5 správního řádu [redacted]

Úřad městské části města Brna
Brno - Řečkovice a Mokrá Hora
Stavební úřad
Palackého nám. 11, 621 00 Brno
01

vedoucí stavebního úřadu
ÚMČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora

Příloha: podání/námitka č.j. 5418/20/2100 ze dne 22. 6. 2020

Obdrží:

Magistrát města Brna, OÚPR, Kounicova 67, 601 67 Brno

Na vědomí:

[redacted]

spis

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0264881/2020
listy: 1 přílohy: 1
druh: Námitka



mmb1es77393030 Doručeno: 29.06.2020

20

| | | |
|-------------------------------------|---------------|-------------------------------|
| STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO | | |
| městská část Řečkovice a Mokrá Hora | | |
| Odbor vnitřních věcí 699 | | |
| Došlo dne: | 22. 06. 2020 | |
| Číslo jednací: | 5418/2012-100 | |
| Počet listů podání: | 1 | Počet příloh: 0 Spisový znak: |

V Brně 21.06.2020

ÚMČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora

Palackého nám. 11

621 00 Brno

Věc: Námitka k navrhovanému Územnímu plánu města Brna

V r. 2019 jsem s rodinou zakoupil nemovitosti, RD při ulici Žilkova [redacted] a pozemky p.č. [redacted] k.ú. Řečkovice. Součástí p.p.č. [redacted] je stavba, kterou předchozí majitel využíval jako zámečnickou dílnu a garáž a toto byl i jeden z důvodů, proč jsme nemovitosti koupili. Tato stavba byla v roce 1991 zkolaudována jako garáž a v roce 1992 jako zámečnická dílna. V rodinném domě není pro parkování vozidel místo. Příjezd do dílny je po stávající polní cestě na p.p.č. [redacted] k.ú. Řečkovice, která je i podle zápisu v KN ostatní komunikací! Byli jsme proto přesvědčení, že budeme moct stavbu nadále využívat jako dílnu nebo garáž, při splnění všech zákonných podmínek. Podle platného územního plánu se mělo jednat o stabilizované plochy, takže jsme byli ubezpečeni, že se na věci ani v budoucnu nic nezmění.

O to víc nás překvapilo, že v projednané ÚS Řečkovice a Ivanovic jsou pole za kasárnami navrženy k nové zástavbě. Co nás ale překvapilo velmi nemile je fakt, že do této nové návrhové plochy bydlení byla zahrnuta **cesta, která je jediným příjezdem do zadní části našich zahrad a části našich pozemků**. Chápeme, že město hledá nové rozvojové plochy, ale budeme se bránit proti zastavění obslužné komunikace na p.p.č. [redacted]. Není nám jasné, jak mohli projektanti a vedení městské části takhle bezostyšně pošlapat práva vlastníků nemovitostí! Upozorňujeme, že v této části zástavby není možnost řešit parkování vozidel na ulici Žilkova v dostatečné kapacitě.

V současné době se projednává návrh nového Územního plánu města Brna. Požadujeme proto, aby v novém ÚP byla stávající příjezdová cesta na p.p.č. [redacted] zachována jako důležitý příjezd a obslužná komunikace této části území. Požadujeme, aby návrh nového Územního plánu respektoval stávající dopravní obslužnost území a aby byla nově navrhovaná komunikace k plochám B/v3 a B/r2 řešena v trase současné obslužné komu [redacted]

MMB/0264881/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Přístup na jednotlivé pozemky - zahrady za RD v ulici Žilkova, který je dnes možný z pozemku parc. č. 206/1 k. ú. Řečkovice v majetku smB, bude zajištěna vymezením plochy veřejného prostranství. Zachována tím zůstane namítaná obsluha řádně zkolaudovaných staveb.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

3377

Úřad městské části města Brna, Brno-Řečkovice a Mokrá Hora

Stavební úřad

Palackého nám. 11, 621 00 Brno

| | |
|-----------|------------|
| Došlo | 29-06-2020 |
| Č.j. MMB: | 0264886 |
| Přil.: | |

Číslo jednací
MCBRMH/005526/20/2100/PALU
K podání č.j.
5417/20/2100 ze dne 22. 6. 2020
Spisová značka
S MCBRMH/005364/20/2100/PALU

Oprávněná úřední osoba:
Ing. arch. Ludmila Pavlíčková
tel.: 541 421 732
fax: 541 226 124
e-mail: pavlickova@reckovice.brno.cz

V Brně dne: 26.6.2020
Počet stran: 1+příloha
Vaše číslo jednací:

Magistrát města Brna, OÚPR, IČO 44992785, Kounicova 67, 601 67 Br

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0264886/2020

listy: 1 přílohy: 1
druh: Námitka



mmb1es77393033 Doručeno: 29.06.2020

USNESENÍ
POSTOUPENÍ Z DŮVODU VHODNOSTI

Výroková část:

Úřad městské části města Brna, Brno-Řečkovice a Mokrá Hora Vám, jako věcně a místně příslušnému správnímu orgánu, podle § 131 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

p o s t u p u j e

podání přijaté podatelnou zdejšího úřadu dne 22. 6. 2020 pod č. j. 5417/20/2100:

Věc: **Námitka k navrhovanému Územnímu plánu města Brna**

Podatel: [redacted]

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu: [redacted]

Odůvodnění:

Správní orgán věc postoupil, protože věcně a místně příslušným správním orgánem pro vyřízení věci je pořizovatel územně plánovací dokumentace, Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna.

Poučení účastníků:

Proti tomuto usnesení se podle § 76 odst. 5 správního řádu nelze odvolat. [redacted]

Úřad městské části města Brna
Brno - Řečkovice a Mokrá Hora
Stavební úřad
Palackého nám. 11, 621 00 Brno
01

[otisk úředního razítka [redacted]

Ing. arch. Ludmila Pavlíčková
vedoucí stavebního úřadu
ÚMČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora

Příloha: podání/námitka č.j. 5417/20/2100 ze dne 22. 6. 2020

Obdrží:

Magistrát města Brna, OÚPR, Kounicova 67, 601 67 Brno

Na vědomí:

[redacted]

spis

| | | |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO | | |
| městská část Řečkovice a Mokrá Hora | | |
| Odbor vnitřních věcí 696 | | |
| Došlo dne: | 22. 06. 2020 | |
| Číslo jednací: | 5417/2012100 | |
| Počet listů podání: | Počet příloh: | Spisový znak: |
| 1 | 0 | |

V Brně 21.06.2020

Věc: Námitka k navrhovanému Územnímu plánu města Brna

V r. 2019 jsem s rodinou zakoupil nemovitosti, RD při ulici Žilkova [redacted] a pozemky p.č. [redacted] k.ú. Řečkovice. Součástí p.p.č. [redacted] je stavba, kterou předchozí majitel využíval jako zámečnickou dílnu a garáž a toto byl i jeden z důvodů, proč jsme nemovitosti koupili. Tato stavba byla v roce 1991 zkolaudována jako garáž a v roce 1992 jako zámečnická dílna. V rodinném domě není pro parkování vozidel místo. Příjezd do dílny je po stávající polní cestě na p.p.č. [redacted] k.ú. Řečkovice, která je i podle zápisu v KN ostatní komunikací! Byli jsme proto přesvědčení, že budeme moct stavbu nadále využívat jako dílnu nebo garáž, při splnění všech zákonných podmínek. Podle platného územního plánu se mělo jednat o stabilizované plochy, takže jsme byli ubezpečeni, že se na věci ani v budoucnu nic nezmění.

O to víc nás překvapilo, že v projednané ÚS Řečkovic a Ivanovic jsou pole za kasárnami navrženy k nové zástavbě. Co nás ale překvapilo velmi nemile je fakt, že do této nové návrhové plochy bydlení byla zahrnuta **cesta, která je jediným příjezdem do zadní části našich zahrad a části našich pozemků**. Chápeme, že město hledá nové rozvojové plochy, ale budeme se bránit proti zastavění obslužné komunikace na p.p.č. [redacted]. Není nám jasné, jak mohli projektanti a vedení městské části takhle bezostyšně pošlapat práva vlastníků nemovitostí! Upozorňujeme, že v této části zástavby není možnost řešit parkování vozidel na ulici Žilkova v dostatečné kapacitě.

V současné době se projednává návrh nového Územního plánu města Brna. Požadujeme proto, aby v novém ÚP byla stávající příjezdová cesta na p.p.č. [redacted] zachována jako důležitý příjezd a obslužná komunikace této části území. Požadujeme, aby návrh nového Územního plánu respektoval stávající dopravní obslužnost území a aby byla nově navrhovaná komunikace k plochám B/v3 a B/r2 řešena v trase současné obslužné komunikace

MMB/0264886/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Přístup na jednotlivé pozemky - zahrady za RD v ulici Žilkova, který je dnes možný z pozemku parc. č. 206/1 k. ú. Řečkovice v majetku smB, bude zajištěna vymezením plochy veřejného prostranství. Zachována tím zůstane namítaná obsluha řádně zkolaudovaných staveb.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.



NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Územní plán města Brna (dále jen „Návrh“)

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Jméno, příjmení

Datum narození

Trvalé bydliště

Jsem nejsem*) občan města Brna

Jsem nejsem*) vlastníkem pozemků nebo stavby v ploše dotčené Návrhem.

Katastrální území Brněnské Ivanovice dle LV č. [redacted]
parc č. [redacted]
parc č. [redacted]
parc č. [redacted]
parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námítky

K textové části

K grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brněnské Ivanovice

Katastrální území

Brněnské Ivanovice

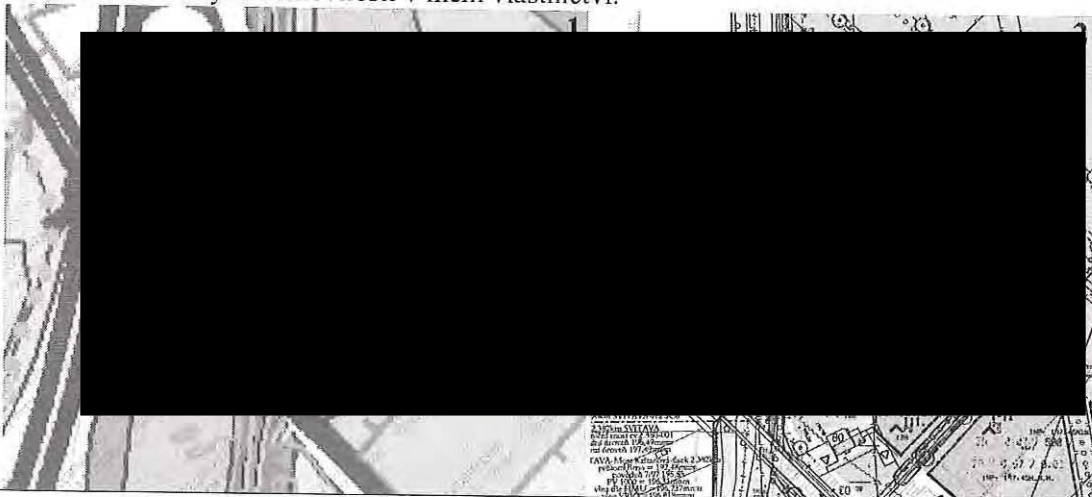
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)

parc č. [redacted]
v katastrálním území Brněnské Ivanovice

Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy: X ne

Jako vlastník pozemků parc č. [redacted], parc č. [redacted], parc č. [redacted], parc č. [redacted] v katastrálním území (dále k.ú.) Brněnské Ivanovice jsem ze strany orgánu územního plánování města Brna dlouhodobě poškozována na svých vlastnických právech k uvedeným pozemkům, což vyvrcholilo projednávaným Návrhem, kdy mi bylo fakticky znemožněno užívání dotčených nemovitostí v mém vlastnictví.



Dle platného Územního plánu města Brna schváleného na XLII. zasedání Zastupitelstva města Brna dne 03.11.1994 (obr. 1) a dále dle regulačního plánu *Kaštanová ulice, Černovický hájek* a jeho regulativů v úplném znění k datu 09.05.2001 (obr. 2) byla část mých pozemků zařazena do zastavitelné plochy označené SO - SMÍŠENÉ PLOCHY OBCHODU A SLUŽEB s regulativem:

Přípustné jsou:

- *administrativní budovy,*
- *stavby pro bydlení v rozsahu do 50 % výměry funkční plochy; za stavby pro bydlení se přitom považují objekty, ve kterých více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena, a stavby sloužící k zajištění funkce bydlení (nadzemní stavby technické vybavenosti, garáže, parkoviště apod.)*
- *maloobchodní provozovny do velikosti 1 500 m² prodejní plochy, maloobchodní provozovny do velikosti 3 000 m² prodejní plochy za předpokladu situování ve vícepodlažním objektu odpovídajícím charakteru území a zajištění parkování v objektu,*
- *provozovny stravování a ubytovací zařízení,*
- *řemeslné provozovny,*
- *služebny městské policie,*
- *stavby pro správu a pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely, vč. středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit,*
- *zábavní zařízení.*

Podmíněně mohou být přípustné:

- *maloobchodní provozovny do 10 000 m² prodejní plochy,*
- *maloobchodní provozovny do 3 000 m² prodejní plochy.*

Jakékoli využití v souladu s platným územním plánem mi však bylo dlouhodobě znemožněno procesem pořizování nového Územního plánu města Brna, kdy jakýkoli záměr na mých pozemcích byl orgánem územního plánování mě i případným zájemcům o využití odmítán s tím, že do doby pořízení nelze jakýkoli záměr na dotčených pozemcích schválit. Toto období trvalo vinou na straně orgánu územního plánování města Brna od roku 2002 až do obnovení projednání Návrhu v roce 2018, tedy plných 18 let do veřejného projednání návrhu v tomto roce!

Dle projednávaného Návrhu jsou pozemky parc č. [REDAKCE] parc č. [REDAKCE] parc č. [REDAKCE] parc č. [REDAKCE] v k.ú. Brněnské Ivanovice zařazeny do plochy Z – PLOCHA MĚSTSKÉ ZELENĚ. Důrazně požaduji zachování způsobu využití předmětných pozemků v souladu s dosavadním platným ÚP, tedy zařazení do plochy P – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ, případně do plochy W – PLOCHY KOMERČNÍ VYBAVENOSTI, přičemž dále uvádím následující:

Jako vlastník výše specifikovaných nemovitostí touto námitkou dávám jednoznačně najevo svůj nesouhlas se zařazením pozemků parc č. [REDAKCE] parc č. [REDAKCE] parc č. [REDAKCE] parc č. [REDAKCE] v k.ú. Brněnské Ivanovice do zastavitelné funkční plochy Z – PLOCHA MĚSTSKÉ ZELENĚ!

Návrhem umístění plocha městské zeleně na straně ulic Kaštanová a Ráječek je z pohledu širších vztahů v území bezprecedentní, neodůvodněná a neodůvodnitelná, a to jak z hlediska stávajícího využití, tak i z hlediska případného veřejného zájmu, neboť městská zeleň obklopená stávajícími i rozvojovými plochami pro zemědělskou a lehkou výrobu, skladování a komerční vybavenost, v dosahu technické a dopravní infrastruktury, přesněji na v budoucnu více zatíženém okraji (hlukem, prašností apod) plánovaného dopravního uzlu, nemající přitom žádnou návaznost na rozsáhlé plochy přírodní zeleně v plochách lesních a plochách krajinné zeleně na zcela opačné straně lokality, ani na plochy jakékoli případné rozvojové plochy pro bydlení, které by potřebu veřejné zeleně odůvodňovaly, je na první pohled urbanisticky zcela nekonceptním řešením. Je zcela zřetelné, že taková plocha městské zeleně sama o sobě nebude životaschopná sloužit účelu, který je uveden jejím regulativem dle Návrhu, tj „za účelem zajištění podmínek pro ochranu a rozvoj přírodních a krajinných hodnot a pro zlepšení a stabilizaci mikroklimatických podmínek na území města ve veřejně přístupné zeleni.“ Naopak, vzhledem k rozsahu přírodních ploch zeleně v lokalitě, je pro tento účel zcela redundantní (obr. 3).

Jsem si zcela vědoma potenciálu území Návrhem aktuálně vymezeného plochou Z, a to díky desítkám poptávek od komerčních a výrobních subjektů v průběhu let od počátku projednání Návrhu až do současnosti, a prohlašuji, že se budu bránit všemi dostupnými zákonnými prostředky jakékoli případné snaze o spekulaci s mými pozemky ze strany Města Brna (dále jen Město), jehož pozemky v dotčené ploše Z na pozemky v mém vlastnictví bezprostředně navazují! Budu se bránit jakémukoli účelovému znehodnocení mých pozemků, a to i za cenu zrušení opatření obecné povahy jako takového příslušným soudem a tím marného vynaložení veřejných prostředků na straně Města.

MMB/0264892/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemky parc. č. 30/1, 34/4 a 42/1, vše v k.ú. Brněnské Ivanovice, se podle stávajícího územního plánu nachází v návrhové ploše bydlení, funkční typ plocha všeobecného bydlení (BO), která je součástí stavebních ploch, pozemek parc. č. 29/2 v k.ú. Brněnské Ivanovice se pak nachází v návrhové ploše městské zeleně, funkční typ plocha rekreační zeleně (ZR), která je součástí ploch nestavebních - volných a nepředpokládá se proto jeho zastavění. Současně všechny pozemky spadají do území podrobně řešeného navazující územně plánovací dokumentací.

Návrh územního plánu zařazuje všechny výše uvedené pozemky do návrhové plochy městské zeleně (Z), současně se pozemky nachází v retenčním prostoru coby plošné protipovodňové opatření, které při povodňových událostech plní protipovodňovou funkci ponecháním či vytvořením možnosti rozlivu (jedná se o území určené k řízeným rozlivům povodní ve smyslu § 68 zákona č. 254/2001 Sb.). Tomu odpovídají podmínky využití retenčního prostoru: jsou vyloučeny nové stavby a oplocení, přípustné jsou komunikace, sítě technické infrastruktury a stávající objekty, změny stávajících staveb jsou podmíněně přípustné, pokud podstatně neovlivní odtokové poměry (viz kap. 5.7.2 závazné textové části návrhu nového územního plánu).

Pozemky se rovněž nachází v biokoridoru RK 1494/K3, který je součástí regionálního biokoridoru RK 1494, a tedy součástí územního systému ekologické stability (ÚSES). Vymezené plochy ÚSES přitom stanoví zvláštní podmínky využití území, kdy hlavním využitím území je využití sloužící k posílení či zachování funkčnosti ÚSES, přípustné jsou pak stavby dopravní a technické infrastruktury a stavby vodohospodářské a rovněž stávající stavby (viz textová část návrhu územního plánu, část 5.10 Územní systém ekologické stability).

Vymezení plochy městské zeleně (Z) v návrhu územního plánu proto není náhodné ani bezúčelné, neboť tyto plochy se vymezují především s ohledem na vymezení skladebných částí ÚSES (viz odůvodnění textové části návrhu územního plánu, část 5.9.4.1 Plochy městské zeleně). Hlavním využitím plochy městské zeleně je poskytování ekosystémových služeb ve veřejně přístupných plochách zeleně, současně plocha zeleně prakticky vylučuje umístění jakýchkoli staveb – což je vhodné s ohledem na podmínky využití ÚSES a současně podmínky využití retenčního prostoru.

Návrhem územního plánu je plocha stavební převedena do nestavební plochy městské zeleně, tedy při možných náhradách vlastníkovi za změnu v území je nutné postupovat dle § 102 odst. (2) stavebního zákona. Pozemky bude možné nadále užívat v souladu s obecnými podmínkami využití území (kap.6.2. závazné textové části).

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.



NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

| | | | |
|--|---|---|--|
| NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD | | Návrh nového ÚPmB | |
| Identifikační údaje podatele | | | |
| Fyzická osoba/právnícká osoba | | | |
| Jméno, příjmení / Název společnosti | | | |
| Datum narození/ Identifikační číslo | | | |
| Adresa | | | |
| Jsem - nejsem*) občan města Brna | Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území <u>ŽIDENICE</u> , parc. č. | | |
| Upřesnění obsahu námítky/připomínky | | | |
| <input type="checkbox"/> K textové části | <input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části | <input type="checkbox"/> K procesu pořizování | |
| Městská část | Židenice | | |
| Katastrální území | Židenice | | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | | | |
| Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ | <p>ŽÁDÁME ZMĚNU FUNKČNÍHO VYUŽITÍ PLOCHY Z KRAJINNĚ ZELENĚ NA BYDLENÍ</p> | | |
| - grafická příloha <input type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne - další přílohy | | | |
| V <u>DUCHCOVĚ</u> dne <u>25.6.2020</u> | Podpis: | | |

*nehodící se škrtněte

Kontakt:

MMB/0264897/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námítky požaduje změnit plochu krajinné zeleně vymezenou na pozemku p.č. 7995/38 v k.ú. Židenice na plochu bydlení.

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 řešení funkčního využití části pozemku p.č. 7995/38 v k.ú. Židenice resp. předmětného území. V Návrhu ÚPmB je tak v předmětné lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace (ve všech variantách Konceptu ÚPmB je vymezena městská zeleň a v platném ÚPmB krajinná zeleň) a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně.

Dále uvádíme, že předmětné území je obklopeno objekty ochrany přírody a krajiny (NATURA 2000, zvláště chráněná území, významný krajinný prvek, skladebné prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) apod., které jsou definované také jako limity využití území vyplývající z jiných právních předpisů) a samotné území vykazuje cennější hodnoty krajinného a přírodního prostředí. Toto jedinečné krajinné a přírodní prostředí patří k nejvýznamnějším hodnotám města Brna, vytváří neopakovatelnou atmosféru obrazu města a jejich ochrana je jedním ze základních principů rozvoje města. 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", jsou v Návrhu ÚPmB vymezeny v podobě prostorově specifikovaného přírodního zázemí města. Toto přírodní zázemí je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot. V koncepci ÚP jsou hodnoty krajinného a přírodního prostředí tedy předmětné přírodní zázemí členěno na přírodní zázemí v krajině, přírodní zázemí v zástavbě, k ochraně jejich konektivity (spojitosti) jsou vymezeny osy propojení přírodního zázemí a dále také pohledově významné plochy a chráněné pohledy na vedutu města. Tyto různorodé hodnoty jsou prostorově specifikovány tak, aby jejich územní rozsah byl prezentován jednoduchým, přehledným a srozumitelným způsobem (tyto "překryvné a ochranné režimy" jsou v Návrhu ÚPmB graficky vyjádřené ve výkrese 5.0 Principy uspořádání krajiny - schéma).

Návrhem ÚPmB jsou tak náležitě plněny cíle územního plánování, zejména dle § 18 odst. 4, 5 a 6, jež ukládají v procesu územního plánu dbát na ochranu nezastavěného území, přírody a krajiny.

Mimo to je třeba poznamenat, že jakýkoliv vlastník pozemku nemá v obecné rovině právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy, zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným. Uvedený závěr vyplývá např. také z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 3. 2008, č. j. 2 Ao 1/2008-51, ve kterém je mimo jiné uvedeno, že „z žádné zákonné normy či normy práva ústavního nelze dovodit existenci subjektivního práva

vlastníka nemovitosti, aby v rámci územně plánovací dokumentace byla tato nemovitost zahrnuta do určitého konkrétního způsobu využití.“

Na základě uvedeného je v Návrhu ÚPmB pozemek p.č. 7995/38 v k.ú. Židenice resp. celé předmětné území důvodně určeno jako plocha krajinné zeleně s vymezenými "překryvnými a ochrannými režimy" (přírodní zázemí v krajině a částečně pohledově významné plochy) a není účelné a opodstatněné toto vymezení měnit. Závěrem upozorňujeme, že v předmětné lokalitě de facto nedochází ke změně územního plánu oproti platnému stavu.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo na základě aktuálně zpracovaného podkladu "Plánu ÚSES pro katastrální území Líšeň, Slatina, Židenice" (Ageris s.r.o., 2022), který komplexně prověřil celé dané katastrální území z hlediska ekologicko-stabilizační funkce, k úpravě návrhu spočívající ve změně vymezení skladebných částí ÚSES. Plán ÚSES je odborný oborový dokument, který je neopominutelným a legitimním podkladem pro zpracování územního plánu. Předmětný pozemek p.č. 7995/38 v k.ú. Židenice je tak součástí ochranného překryvného režimu - skladebné části ÚSES a to konkrétně lokálního biocentra s označením LBC ZI04. Z Návrhu ÚPmB je sice zřejmé, že plochy ÚSES mohou tvořit překryvný režim nad různými plochami s rozdílným způsobem využití, nicméně pokud to územní podmínky umožňují (především volné plochy bez zástavby vykazující vyšší biodiverzitu), je žádoucí pro překryvný režim ÚSES primárně vymezovat právě plochy krajinné zeleně, které nejlépe reflektují požadavky pro existenci a optimální funkčnost skladebných částí ÚSES, protože jsou určeny pro ochranu, rozvoj a zachování přírodních a krajinných hodnot území.

Dále pro informaci doplňujeme, že z důvodu zjednodušení výkladu a lepší čitelnosti výkresů došlo v grafické části ke sloučení schémat 5.0 Principy uspořádání krajiny (1:25000) a 6.0 Územní systém ekologické stability (1:25000) do podrobnějšího výkresu 2.2 Koncepce uspořádání krajiny (1:10000), který aktuálně obsahuje všechny výše uvedené "ochranné a překryvné režimy".



NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Územní plán města Brna

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídlo

Jsem - občan města Brna

Jsem – vlastníkem ½ pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené
navrhovanou změnou

Katastrální území: Komín (okres Brno-město), parc
č.

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

Ano K textové části

Ano Ke grafické části

Ano K procesu pořizování

Městská část

Komín

Katastrální území

610585 Komín

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Lokalita KN-3 Kozí hora

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

- ne

Námítka 1:

Nesouhlasím s navrhovaným řešením dopravní obslužnosti v lokalitě KN- 3 Kozí hora a to zejména s průjezdným propojením mezi ulicemi Houškova a Kroftova a požaduji vyjmutí tohoto řešení z návrhu územního plánu.

Námítka 2:

Odůvodnění uvedené v tzv. kartě lokality, zapracováním věty cit.“ v daném případě je tedy uvedená plocha převažujícím veřejným zájmem nad ochrannou půd ZPF“ považuji za zcela neproporcionální, neboť výstavba několika rodinných domů rozhodně není veřejným zájmem, natož veřejným zájmem převažujícím nad ochrannou ZPF dle zákona 334/1992 Sb. v pozdějších platných zněních. Dle uvedeného zákona je v případě odnětí ZPF odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní, kdy kritériem kvality jsou třídy ochrany (zde II. Třída ochrany). Návrh v tomto případě neprokázal v první řadě ani potřebu a nezbytnost, dále ani nejvýhodnější řešení, z čehož jednoznačně plyne, že nelze již vůbec hovořit o veřejném zájmu (viz. nálezy Ústavního soudu ze dnů 28.6.2008 č. 327/2005 Sb. a 17.3.2009 č. 124/2009 Sb. a NSS sp. zn. 6As 65/2012 – 10.5.2013).

Požadavek:

Řešením dopravní obslužnosti pro danou lokalitu KN-3 Kozí hora se zabývá územní studie „Komín-Žabovřesky: lokalita pod Kozí horou“, kterou zpracovali Knesl Kynčl architekti. Ztotožňuji se s řešením navržením v uvedené územní studii pod označením Varianta 1, která území obsluhuje slepými ulicemi s obratišti. Slepá komunikace s obratištěm, které odpovídá příslušné normě, nebrání příjezdu vozidel IZS a ani jejich činnosti.

Zdůvodnění:

Ulice Houškova je slepou ulicí ve funkční skupině obytná zóna a navrhované řešení změní klidový charakter lokality. Navrhovaným řešením územního plánu je narušena naše právní jistota jako vlastníků, kteří již při koupi pozemků měli dány podmínky, které návrh v lokalitě KN- 3 Kozí hora radikálně mění.

Návrh územního plánu je zpracován v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, stanovený ve stavebním zákoně a porušuje jak jeho §18, tak i § 19.

Namítám nepřipustné a neúměrné zatížení dopravou a podstatné zhoršení bezpečnosti silničního provozu na ulici Houškova. Do mých práv bude zasahovat zvýšená exhalace, prach a hluk. Řadové domy v ulici jsou napojeny na komunikaci bez chodníku a z nemovitosti se vstupuje přímo do vozovky. Při výjezdu z garáží je velmi omezený bezpečný rozhled kvůli nutným opěrným zídkám viz výše zmíněné zařazení do funkční skupiny obytná zóna. Ulice Houškova nesplňuje technické parametry pro zintenzivnění dopravy, je tvořena výhradně zámkovou dlažbou. Při zimním provozu je komunikace ze zámkové dlažby kluzká. Chodník je veden pouze po jedné straně, ale i ten končí v křižovatce ulic Houškova - Štompil - Šaracova a dál již nepokračuje. Navazující ulice Pastviny je již za současného stavu dopravně přetížená, zejména v ranních a odpoledních hodinách z důvodu přivážení a odvážení dětí do přílehlé ZŠ Pastviny a dvou MŠ Pastviny a Absolonova.

Tato situace ohrožuje zejména chodce, převážně děti, které nejen navštěvují ZŠ a MŠ, ale také využívají dopravní hřiště a přílehlá sportoviště.

Hrozí, že při vybudování průjezdného propojení ulice Houškova-Kroftova bude toto propojení sloužit nejen k obsluze lokality a z obytné zóny se stane průjezdná ulice, kterou budou řidiči užívat jako objízdnu trasu pro dopravu k ZŠ Pastviny a k oblasti okolo ulice Absolonova, což je zcela v rozporu s přáním jejich (ulice Houškovy) obyvatel. Tím dojde k extrémnímu skokovému zvýšení dopravního zatížení ulice Houškovy, která na toto není stavebně dimenzována. Spolu se zvýšeným provozem v ranní a odpolední dopravní špičce se také zvýší riziko ohrožení zdraví a života osob, z důvodu nedostatečných opatření k bezpečnému vyjíždění vozidel z garáží rodinných domů a kapacitně nedostatečných (resp. na jedné straně zcela chybějících) chodníků. Rovněž lze reálně očekávat brzké poškození pozemní komunikace v ulici, kdy již v minulosti byly zaznamenány případy poškození plynového potrubí pod vozovkou právě zvýšeným provozem vozidel vyšší hmotnosti, které měly za následek únik plynu, který se následně akumuloval v několika domech na ulici Houškova. Tyto případy významně ohrozily životy obyvatel ulice. V případě vyššího dopravního zatížení lze důvodně předpokládat opakování takových incidentů.

Při výstavbě rodinných domů se každý stavebník finančně podílel nemalou částkou na výstavbě vozovky a v ní uložených inženýrských sítí, s tím, že ulice Houškova bude slepá v obytné zóně. V dobré víře byla komunikace předána zdarma do majetku Statutárnímu městu Brnu a do správy Brněnským komunikacím. Návrh územního plánu radikálně sníží hodnotu našich nemovitostí a pohodu bydlení.

Závěr:

Návrh územního plánu považuji za nezákonný, neboť se domnívám, že:

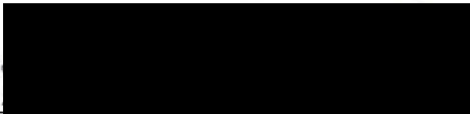
1. Nepředstavuje zásah pouze v nezbytně nutné míře
2. Nemá být zpracován nejšetrnějším způsobem ještě vedoucím k cíli

3. Není nediskriminační

4. Není pořízen s vyloučením libovůle

Vzhledem k tomu, že moje nemovitost bezprostředně sousedí s dotčeným územím KN-3 Kozí hora, cítím se být osobou oprávněnou k podání námítky. Pokud by snad moje námítka byla vyhodnocena jako nepřipustná z důvodu, že moje nemovitost nebude posouzena jako dotčená návrhem územního plánu, je nutné toto podání považovat za připomínku.

V Brně dne 26.6.2020

Podpis: 

**nehodící se škrtněte*

MMB/0264904/2020

Námítka č.1

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání byl vysloven nesouhlas s projednaným navrženým řešením propojení území Rozvojové lokality Kn-3 z ulice Kroftovy do ulice Houškovy, je požadováno její odstranění nebo doplnění izolačního pásu zeleně. Dále je vyslovena obava z umístění „tranzitní“ komunikace v souběhu s ulicí Kroftova.

Návrh územního plánu pro opakované veřejné projednání bude upraven s ohledem na vývoj a dohody vlastníků v území.

Koridor veřejného prostranství při západním okraji lokality Kn-3 bude zrušen a přiřazen k ploše bydlení B. Prostupnost území bude zajištěna propojením prodloužené ulice Houškovy dle platného územního rozhodnutí a středního koridoru veřejného prostranství vycházejícího z realizované komunikace v souladu se současným územním plánem. V případě potřeby bude doplněna podmínka prostupnosti do příslušné karty lokality.

Propojení do ulice Uhlířovy zůstane rovněž zachováno pro prostupnost území v obdobném rozsahu dle současného územního plánu.

Konkrétní způsob dopravní obsluhy je předmětem následné úpravy organizace dopravy v území, která není předmětem územního plánu.

Pokud se jedná o obavy z převedení „tranzitní“ dopravy územím, tak se jedná o obslužnou komunikaci k zajištění základní obsluhy předmětného území a vzhledem ke členitosti území a k parametrům komunikace (směrové a výškové poměry) není založen předpoklad, že by tato trasa byla atraktivní pro „tranzitní“ dopravu.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námítka č.2

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Z textu uvedeného v kartě lokality Kn-3, odstavci ZPF v textové části Odůvodnění není konkrétně jasné, k čemu se poslední věta o veřejném zájmu vztahuje - zda k naposledy zmíněné ploše veřejných prostranství, či k nově vymezené ploše bydlení na k. ú. Žabovřesky. V září 2020 nabylo účinnosti OOP 6/2020, kterým se vydala změna platného ÚPmB č. B176/15-0/Z, spočívající zejména v rozšíření stavební plochy pro bydlení na k. ú. Žabovřesky. Tím se projednaný Návrh nového ÚP v lokalitě Kn-3 rozsahem ploch B sesouladil s aktuálním ÚPmB. Zpracovateli bude dán pokyn předmětnou větu o veřejném zájmu na ZPF upřesnit, příp. opravit dle aktuálního stavu platného ÚPmB. Tím je částečně vyhověno.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.



NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Územní plán města Brna

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídlo

Jsem - občan města Brna

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

Katastrální území: 610585 Komín (okres Brno-město), parc
č. [redacted]

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

Ano K textové části

Ano Ke grafické části

Ano K procesu pořizování

Městská část

Komín

Katastrální území

610585 Komín

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Lokalita KN-3 Kozí hora

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

- ne

Námítka 1:

Nesouhlasíme s navrhovaným řešením dopravní obslužnosti v lokalitě KN- 3 Kozí hora a to zejména s průjezdným propojením mezi ulicemi Houškova a Kroftova a požadujeme vyjmutí tohoto řešení z návrhu územního plánu.

Námítka 2:

Odůvodnění uvedené v tzv. kartě lokality, zapracováním věty cit.“ v daném případě je tedy uvedená plocha převažujícím veřejným zájmem nad ochrannou půd ZPF“ považujeme za zcela neproporcionální, neboť výstavba několika rodinných domů rozhodně není veřejným zájmem, natož veřejným zájmem převažujícím nad ochrannou ZPF dle zákona 334/1992 Sb. v pozdějších platných zněních. Dle uvedeného zákona je v případě odnětí ZPF odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní, kdy kritériem kvality jsou třídy ochrany (zde II. Třída ochrany). Návrh v tomto případě neprokázal v první řadě ani potřebu a nezbytnost, dále ani nejvýhodnější řešení, z čehož jednoznačně plyne, že nelze již vůbec hovořit o veřejném zájmu (viz. nálezy Ústavního soudu ze dnů 28.6.2008 č. 327/2005 Sb. a 17.3.2009 č. 124/2009 Sb. a NSS sp. zn. 6As 65/2012 – 10.5.2013).

Požadavek:

Řešením dopravní obslužnosti pro danou lokalitu KN-3 Kozí hora se zabývá územní studie „Komín-Žabovřesky: lokalita pod Kozí horou“, kterou zpracovali Knesl Kynčl architekti. Ztotožňujeme se s řešením navržením v uvedené územní studii pod označením Varianta 1, která území obsluhuje slepými ulicemi s obratišti. Slepá komunikace s obratištěm, které odpovídá příslušné normě, nebrání příjezdu vozidel IZS a ani jejich činnosti.

Zdůvodnění:

Ulice Houškova je slepou ulicí ve funkční skupině obytná zóna a navrhované řešení změny klidový charakter lokality. Navrhovaným řešením územního plánu je narušena naše právní jistota jako vlastníků, kteří již při koupi pozemků měli dány podmínky, které návrh v lokalitě KN- 3 Kozí hora radikálně mění.

Návrh územního plánu je zpracován v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, stanovený ve stavebním zákoně a porušuje jak jeho §18, tak i § 19.

Namítáme nepřijatelné a neúměrné zatížení dopravou a podstatné zhoršení bezpečnosti silničního provozu na ulici Houškova. Do našich práv bude zasahovat zvýšená exhalace, prach a hluk. Řadové domy v ulici jsou napojeny na komunikaci bez chodníku a z nemovitosti se vstupuje přímo do vozovky. Při výjezdu z garáží je velmi omezený bezpečný rozhled kvůli nutným opěrným zídčkám viz výše zmíněné zařazení do funkční skupiny obytná zóna. Ulice Houškova nespĺňuje technické parametry pro zintenzivnění dopravy, je tvořena výhradně zámkovou dlažbou. Při zimním provozu je komunikace ze zámkové dlažby kluzká. Chodník je veden pouze po jedné straně, ale i ten končí v křižovatce ulic Houškova - Štompil - Šaracova a dál již nepokračuje. Navazující ulice Pastviny je již za současného stavu dopravně přetížená, zejména v ranních a odpoledních hodinách z důvodu přivážení a odvážení dětí do přilehlé ZŠ Pastviny a dvou MŠ Pastviny a Absolonova.

Tato situace ohrožuje zejména chodce, převážně děti, které nejen navštěvují ZŠ a MŠ, ale také využívají dopravní hřiště a přilehlá sportoviště.

Hrozí, že při vybudování průjezdného propojení ulice Houškova-Kroftova bude toto propojení sloužit nejen k obsluze lokality a z obytné zóny se stane průjezdná ulice, kterou budou řidiči užívat jako objízdnou trasu pro dopravu k ZŠ Pastviny a k oblasti okolo ulice Absolonova, což je zcela v rozporu s přáním jejich (ulice Houškovy) obyvatel. Tím dojde k extrémnímu skokovému zvýšení dopravního zatížení ulice Houškovy, která na toto není stavebně dimenzována. Spolu se zvýšeným provozem v ranní a odpolední dopravní špičce se také zvýší riziko ohrožení zdraví a života osob, z důvodu nedostatečných opatření k bezpečnému vyjíždění vozidel z garáží rodinných domů a kapacitně nedostatečných (resp. na jedné straně zcela chybějících) chodníků. Rovněž lze reálně očekávat brzké poškození pozemní komunikace v ulici, kdy již v minulosti byly zaznamenány případy poškození plynového potrubí pod vozovkou právě zvýšeným provozem vozidel vyšší hmotnosti, které měly za následek únik plynu, který se následně akumuloval v několika domech na ulici Houškova. Tyto případy významně ohrozily životy obyvatel ulice. V případě vyššího dopravního zatížení lze důvodně předpokládat opakování takových incidentů.

Při výstavbě rodinných domů se každý stavebník finančně podílel nemalou částkou na výstavbě vozovky a v ní uložených inženýrských sítí, s tím, že ulice Houškova bude slepá v obytné zóně. V dobré víře byla komunikace předána zdarma do majetku Statutárnímu městu Brnu a do správy Brněnským komunikacím. Návrh územního plánu radikálně sníží hodnotu našich nemovitostí a pohodu bydlení.

Závěr:

Návrh územního plánu považujeme za nezákonný, neboť se domníváme, že:

1. Nepředstavuje zásah pouze v nezbytně nutné míře
2. Není vypracován nejšetrnějším způsobem ještě vedoucímu k cíli

- 3. Není nediskriminační
- 4. Není pořízen s vyloučením libovůle

Vzhledem k tomu, že naše nemovitost bezprostředně sousedí s dotčeným územím KN-3 Kozí hora, cítíme se být osobami oprávněnými k podání námítky. Pokud by snad naše námítka byla vyhodnocena jako nepřípustná z důvodu, že naše nemovitosti nebudou posouzeny jako dotčené návrhem územního plánu, je nutné toto podání považovat za připomínku.

V Brně dne 26.6.2020

Podpis:

.....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0264914/2020

Námítka č.1

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání byl vysloven nesouhlas s projednaným navrženým řešením propojení území Rozvojové lokality Kn-3 z ulice Kroftovy do ulice Houškovy, je požadováno její odstranění nebo doplnění izolačního pásu zeleně. Dále je vyslovena obava z umístění „tranzitní“ komunikace v souběhu s ulicí Kroftova.

Návrh územního plánu pro opakované veřejné projednání bude upraven s ohledem na vývoj a dohody vlastníků v území.

Koridor veřejného prostranství při západním okraji lokality Kn-3 bude zrušen a přiřazen k ploše bydlení B. Prostupnost území bude zajištěna propojením prodloužené ulice Houškovy dle platného územního rozhodnutí a středního koridoru veřejného prostranství vycházejícího z realizované komunikace v souladu se současným územním plánem. V případě potřeby bude doplněna podmínka prostupnosti do příslušné karty lokality.

Propojení do ulice Uhlířovy zůstane rovněž zachováno pro prostupnost území v obdobném rozsahu dle současného územního plánu.

Konkrétní způsob dopravní obsluhy je předmětem následné úpravy organizace dopravy v území, která není předmětem územního plánu.

Pokud se jedná o obavy z převedení „tranzitní“ dopravy územím, tak se jedná o obslužnou komunikaci k zajištění základní obsluhy předmětného území a vzhledem ke členitosti území a k parametrům komunikace (směrové a výškové poměry) není založen předpoklad, že by tato trasa byla atraktivní pro „tranzitní“ dopravu.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námítka č.2

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Z textu uvedeného v kartě lokality Kn-3, odstavci ZPF v textové části Odůvodnění není konkrétně jasné, k čemu se poslední věta o veřejném zájmu vztahuje - zda k naposledy zmíněné ploše veřejných prostranství, či k nově vymezené ploše bydlení na k. ú. Žabovřesky. V září 2020 nabylo účinnosti OOP 6/2020, kterým se vydala změna platného ÚPmB č. B176/15-0/Z, spočívající zejména v rozšíření stavební plochy pro bydlení na k. ú. Žabovřesky. Tím se projednaný Návrh nového ÚP v lokalitě Kn-3 rozsahem ploch B sesouladil s aktuálním ÚPmB. Zpracovateli bude dán pokyn předmětnou větu o veřejném zájmu na ZPF upřesnit, příp. opravit dle aktuálního stavu platného ÚPmB. Tím je částečně vyhověno.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.



NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh územního plánu města Brna

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba*

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídlo

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

katastr. území Ořešín (okres Brno-město), parc. č.

Upřesnění obsahu námítky

Městská část

Brno-Ořešín

Katastrální území

Ořešín (okres Brno-město)

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Nesouhlasím s novým Územním plánem týkajícím se tzv. rozvoje
Ořešína.

Nesmyslný, ničící přírodu, předimenzovaný, nahlučené velké
množství příbytků nejasné výšky a komunikací na malé ploše.

Ulice Jasná se stane průjezdnou pro polovinu Ořešína??

Z toho plyne pro nynější obyvatele ztráta dosavadní kvality bydlení
nárůst hluku, nečistoty, ničení přírody ve velkém.

Myslím, že by se architekti měli konečně naučit zvelebovat
hnusné části vnitřního města Brna, kterých je více než dost a
ne stavět na zelené louce a s pomocí tzv. developerských aktivit,
jež jsou velmi často provázány s architektonickými kancelářemi,
ničit, kde ještě příroda a kvalitní bydlení není zničeno.

Pro většinu nynějších obyvatel Ořešína přinese realizace nového
územního plánu ztráta dosavadní kvality bydlení, ničení přírody,
nahlučení velkého množství obyvatel na malém prostoru, nesmyslný
nárůst komunikací, dopravní problémy, hluk, znečištění. Počet obyva-

tel naší země neroste! Nejsou nutné nabubřelé, předimenzované
nesmyslné územní pas

V Brně dne 26.6.2020 Podpis:

Navíc je Váš územní plán nepřehledný, aby mu rozumělo co nejméně lidí.

Kolik domů jste naplánovali na našem pozemku?

Kolik nových zbytečných komunikací plánujete na našem pozemku?

Vaše komunikace budou kolikrát protínat náš pozemek?

Jak budete rozšiřovat ulici Jasnou? Na úkor soukromých pozemků??

To hodláte v rámci tzv. obecných zájmů opět jak za komunistických časů naše pozemky vyvlastňovat?

Děkuji, nechci tento nový územní plán.

Brno 26.6. 2020

MMB/0264918/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Návrhové plochy určené pro rozvoj bydlení na území MČ Brno-Ořešín jsou vymezeny v kontinuitě s platným ÚPmB: jde o lokality Or-1 při ulici Drozdí a Pluháčkova, Or-2 při ulici Příhon a stavebně nevyužitá část ulice Na Buble a Or-3 v oblasti Nivky, severně a západně ulice Klimešova. Nejde o nový návrh využití území MČ, k takovému cílovému využití je území určeno již v platném ÚPmB, a to včetně bilancí cílového zatížení území obyvateli a zatížení dopravních komunikací. Návrh nového ÚP sleduje rozvojové možnosti na území MČ v kontinuitě s dosavadním platným ÚPmB.

V novém ÚP jsou naopak již stavebně využitá návrhové plochy (dle dosavadního platného ÚPmB) stabilizovány (např. v jižní části ulice Na Buble, či při jihozápadním úseku ulice Klimešova). S ohledem na jiné měřítko nového ÚP dochází k agregaci zbytkových ploch ZPF do ploch stavebních, např. u Or-2.

Doplňujeme, že základě požadavku MČ byla v roce 2020 pořízena Územní studie Ořešín – lokalita Drozdí, pro oblast při ulicích Drozdí a Pluháčkova, která v podrobnějším řešení zpřesnila zástavbu území, její dopravní obsluhu tak, aby její využití odpovídalo potřebám vlastníků pozemků pro výstavbu RD, ale i potřebám pro rozvoj MČ v plochách při ulici Drozdí: MŠ, sběrný dvůr, veřejné prostranství, výstavba domu s pečovatelskou službou.

Zpracovatel od pořizovatele územní studii obdržel jako podklad pro úpravu návrhu a na základě pokynu pořizovatele se problematikou návrhu funkčního využití v lokalitě Or-1 znovu zabýval a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– upravil návrh ÚP pro 1. opakované veřejné projednání dle svého uvážení.

Ve výsledku nebylo námítce proti rozvoji na území MČ vyhověno.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. Vyhodnocení doplňujeme o informaci k rozvojové lokalitě Or-1, že v daném území došlo na základě Pokynu č. 6 Zastupitelstva města Brna ze dne 21.06.2022, který zní: „Důkladné opakované posouzení připomínek městských částí z veřejného projednání“, tj. na základě uplatněné připomínky místní samosprávy městské části Brno-Ořešín k úpravě návrhu nového ÚP 2024. Změna spočívá ve rozšíření návrhové plochy veřejné občanské vybavenosti severně ul. Pluháčkova (pro realizaci záměru seniorského bydlení) dle výše uvedené ÚS.

MMB/0264925/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námítky požaduje změnit plochu krajinné zeleně vymezenou na pozemku p.č. 7995/37 v k.ú. Židenice na plochu bydlení.

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 řešení funkčního využití části pozemku p.č. 7995/37 v k.ú. Židenice resp. předmětného území. V Návrhu ÚPmB je tak v předmětné lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace (ve všech variantách Konceptu ÚPmB je vymezena městská zeleň a v platném ÚPmB krajinná zeleň) a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně.

Dále uvádíme, že předmětné území je obklopeno objekty ochrany přírody a krajiny (NATURA 2000, zvláště chráněná území, významný krajinný prvek, skladebné prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) apod., které jsou definované také jako limity využití území vyplývající z jiných právních předpisů) a samotné území vykazuje cennější hodnoty krajinného a přírodního prostředí. Toto jedinečné krajinné a přírodní prostředí patří k nejvýznamnějším hodnotám města Brna, vytváří neopakovatelnou atmosféru obrazu města a jejich ochrana je jedním ze základních principů rozvoje města. 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", jsou v Návrhu ÚPmB vymezeny v podobě prostorově specifikovaného přírodního zázemí města. Toto přírodní zázemí je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot. V koncepci ÚP jsou hodnoty krajinného a přírodního prostředí tedy předmětné přírodní zázemí členěno na přírodní zázemí v krajině, přírodní zázemí v zástavbě, k ochraně jejich konektivity (spojitosti) jsou vymezeny osy propojení přírodního zázemí a dále také pohledově významné plochy a chráněné pohledy na vedutu města. Tyto různorodé hodnoty jsou prostorově specifikovány tak, aby jejich územní rozsah byl prezentován jednoduchým, přehledným a srozumitelným způsobem (tyto "překryvné a ochranné režimy" jsou v Návrhu ÚPmB graficky vyjádřené ve výkrese 5.0 Principy uspořádání krajiny - schéma).

Návrhem ÚPmB jsou tak náležitě plněny cíle územního plánování, zejména dle § 18 odst. 4, 5 a 6, jež ukládají v procesu územního plánu dbát na ochranu nezastavěného území, přírody a krajiny.

Mimo to je třeba poznamenat, že jakýkoliv vlastník pozemku nemá v obecné rovině právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy, zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným. Uvedený závěr vyplývá např. také z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 3. 2008, č. j. 2 Ao 1/2008-51, ve kterém je mimo jiné uvedeno, že „z žádné zákonné normy či normy práva ústavního nelze dovodit existenci subjektivního práva

vlastníka nemovitosti, aby v rámci územně plánovací dokumentace byla tato nemovitost zahrnuta do určitého konkrétního způsobu využití.“

Na základě uvedeného je v Návrhu ÚPmB pozemek p.č. 7995/37 v k.ú. Židenice resp. celé předmětné území důvodně určeno jako plocha krajinné zeleně s vymezenými "překryvnými a ochrannými režimy" (přírodní zázemí v krajině a částečně pohledově významné plochy) a není účelné a opodstatněné toto vymezení měnit. Závěrem upozorňujeme, že v předmětné lokalitě de facto nedochází ke změně územního plánu oproti platnému stavu.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo na základě aktuálně zpracovaného podkladu "Plánu ÚSES pro katastrální území Líšeň, Slatina, Židenice" (Ageris s.r.o., 2022), který komplexně prověřil celé dané katastrální území z hlediska ekologicko-stabilizační funkce, k úpravě návrhu spočívající ve změně vymezení skladebných částí ÚSES. Plán ÚSES je odborný oborový dokument, který je neopominutelným a legitimním podkladem pro zpracování územního plánu. Předmětný pozemek p.č. 7995/37 v k.ú. Židenice je tak součástí ochranného překryvného režimu - skladebné části ÚSES a to konkrétně lokálního biocentra s označením LBC Z104. Z Návrhu ÚPmB je sice zřejmé, že plochy ÚSES mohou tvořit překryvný režim nad různými plochami s rozdílným způsobem využití, nicméně pokud to územní podmínky umožňují (především volné plochy bez zástavby vykazující vyšší biodiverzitu), je žádoucí pro překryvný režim ÚSES primárně vymezovat právě plochy krajinné zeleně, které nejlépe reflektují požadavky pro existenci a optimální funkčnost skladebných částí ÚSES, protože jsou určeny pro ochranu, rozvoj a zachování přírodních a krajinných hodnot území.

Dále pro informaci doplňujeme, že z důvodu zjednodušení výkladu a lepší čitelnosti výkresů došlo v grafické části ke sloučení schémat 5.0 Principy uspořádání krajiny (1:25000) a 6.0 Územní systém ekologické stability (1:25000) do podrobnějšího výkresu 2.2 Koncepce uspořádání krajiny (1:10000), který aktuálně obsahuje všechny výše uvedené "ochranné a překryvné režimy".



NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

| | | | |
|---|---|---|--|
| NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD | | Návrh nového ÚPmB | |
| Identifikační údaje podatele | | | |
| Fyzická osoba/právnícká osoba | | | |
| Jméno, příjmení / Název společnosti | | | |
| Datum narození/ Identifikační číslo | | | |
| Adresa | | | |
| Jsem - nejsem*) občan města Brna | Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Židenice , parc č. | | |
| Upřesnění obsahu námítky/připomínky | | | |
| <input type="checkbox"/> K textové části | <input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části | <input type="checkbox"/> K procesu pořizování | |
| Městská část | Židenice | | |
| Katastrální území | Židenice | | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | LV | | |
| Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ | Žádáme změnu funkčního využití plochy z krajinné zeleně na bydlení. Parcelu potřebujeme pro stavební účely. | | |
| - grafická příloha <input type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne - další přílohy 4x | | | |
| V Brně dne 25.06.2020 | Podpis: | | |

*nehodící se škrtněte

Podatel:

V Brně, dne 17.03.2016

Věc: Žádost vlastníků o změnu funkčního využití pozemku č. [REDAKCE] v k.ú. 611115
Židenice, obec Brno

Podatelé jsou vlastníky pozemku par.č. [REDAKCE] před přečíslováním/ v k.ú. 611115 Židenice, obec Brno. Tuto nemovitost podatelé nemohou využívat vzhledem k níže uvedeným skutečnostem.

V minulosti byl **neoprávněně** pozemek zařazen do veřejné zeleně i přes podání námitek jiných vlastníků sousedících pozemků. Bylo zorganizováno setkání všech dotčených vlastníků [REDAKCE] a 16.12.2003 zaslána petice týkající se změny územního plánu /z veřejné zeleně na plochy bydlení/. Se zařazením do veřejné zeleně nikdo s dotčených vlastníků nesouhlasil, neboť se jedná o zastavitelnou plochu, a jak je vidět, tuto veřejnou zeleň obec ani nepotřebuje – v blízkosti se nachází volně přístupný les. Tento způsob určení využití pozemku snižuje tržní hodnotu pozemku, nebo lépe řečeno se pozemek jeví jako neprodejný. Někteří developeři by měli zájem v dané oblasti stavět a pozemky vykoupit, ale dosavadní funkční využití „zeleň“ jim v tom zabraňuje. Tímto opatřením jsme byli zkráceni na našich právech a žádáme o opravu v Územním plánu. Navíc je zapotřebí dodat, že se jedná vesměs o pozemky, které svým písčito-kamenitým složením nedávají možnost využití pro zemědělskou činnost.

Při obnově katastrálních operátů bylo zjištěno, že na pozemku č. [REDAKCE] byl neoprávněně zapsán kód způsobu ochrany – ochranné pásmo jiného zvláště chráněného území nebo památného stromu. Tento omyl při vedení katastru nemovitostí byl opraven. Změna byla provedena řízením [REDAKCE] Žádáme proto o prošetření, zdali tato skutečnost ovlivnila změnu funkčního využití pozemků na veřejnou zeleň a její nápravu.

Zdravíme a děkujeme za vyřízení.

[REDAKCE]
podpis

Přílohy: Oznámení o opravě chyby v údajích katastru nemovitostí ze dne 17.12.2015

MMB/0264931/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námítky požaduje změnit plochu krajinné zeleně vymezenou "pod Hády" v k.ú. Židenice na plochu bydlení.

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 řešení funkčního využití části předmětného území "pod Hády" v k.ú. Židenice. V Návrhu ÚPmB je tak v předmětné lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace (ve všech variantách Konceptu ÚPmB je vymezena městská zeleň a v platném ÚPmB krajinná zeleň) a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně.

Dále uvádíme, že předmětné území je obklopeno objekty ochrany přírody a krajiny (NATURA 2000, zvláště chráněná území, významný krajinný prvek, skladebné prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) apod., které jsou definované také jako limity využití území vyplývající z jiných právních předpisů) a samotné území vykazuje cennější hodnoty krajinného a přírodního prostředí. Toto jedinečné krajinné a přírodní prostředí patří k nejvýznamnějším hodnotám města Brna, vytváří neopakovatelnou atmosféru obrazu města a jejich ochrana je jedním ze základních principů rozvoje města. 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", jsou v Návrhu ÚPmB vymezeny v podobě prostorově specifikovaného přírodního zázemí města. Toto přírodní zázemí je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot. V koncepci ÚP jsou hodnoty krajinného a přírodního prostředí tedy předmětné přírodní zázemí členěno na přírodní zázemí v krajině, přírodní zázemí v zástavbě, k ochraně jejich konektivity (spojitosti) jsou vymezeny osy propojení přírodního zázemí a dále také pohledově významné plochy a chráněné pohledy na vedutu města. Tyto různorodé hodnoty jsou prostorově specifikovány tak, aby jejich územní rozsah byl prezentován jednoduchým, přehledným a srozumitelným způsobem (tyto "překryvné a ochranné režimy" jsou v Návrhu ÚPmB graficky vyjádřené ve výkrese 5.0 Principy uspořádání krajiny - schéma).

Návrhem ÚPmB jsou tak náležitě plněny cíle územního plánování, zejména dle § 18 odst. 4, 5 a 6, jež ukládají v procesu územního plánu dbát na ochranu nezastavěného území, přírody a krajiny.

Mimo to je třeba poznamenat, že jakýkoliv vlastník pozemku nemá v obecné rovině právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy, zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným. Uvedený závěr vyplývá např. také z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 3. 2008, č. j. 2 Ao 1/2008-51, ve kterém je mimo jiné uvedeno, že „z žádné zákonné normy či normy práva ústavního nelze dovodit existenci subjektivního práva

vlastníka nemovitosti, aby v rámci územně plánovací dokumentace byla tato nemovitost zahrnuta do určitého konkrétního způsobu využití.“

Na základě uvedeného je v Návrhu ÚPmB předmětné území "pod Hády" v k.ú. Židenice důvodně určeno jako plocha krajinné zeleně s vymezenými "překryvnými a ochrannými režimy" (přírodní zázemí v krajině a pohledově významné plochy) a není účelné a opodstatněné toto vymezení měnit. Závěrem upozorňujeme, že v předmětné lokalitě de facto nedochází ke změně územního plánu oproti platnému stavu.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo na základě aktuálně zpracovaného podkladu "Plánu ÚSES pro katastrální území Líšeň, Slatina, Židenice" (Ageris s.r.o., 2022), který komplexně prověřil celé dané katastrální území z hlediska ekologicko-stabilizační funkce, k úpravě návrhu spočívající ve změně vymezení skladebných částí ÚSES. Plán ÚSES je odborný oborový dokument, který je neopominutelným a legitimním podkladem pro zpracování územního plánu. Předmětný pozemek p.č. 7995/45 v k.ú. Židenice je tak součástí ochranného překryvného režimu - skladebné části ÚSES a to konkrétně lokálního biocentra s označením LBC Z104. Z Návrhu ÚPmB je sice zřejmé, že plochy ÚSES mohou tvořit překryvný režim nad různými plochami s rozdílným způsobem využití, nicméně pokud to územní podmínky umožňují (především volné plochy bez zástavby vykazující vyšší biodiverzitu), je žádoucí pro překryvný režim ÚSES primárně vymezovat právě plochy krajinné zeleně, které nejlépe reflektují požadavky pro existenci a optimální funkčnost skladebných částí ÚSES, protože jsou určeny pro ochranu, rozvoj a zachování přírodních a krajinných hodnot území.

Dále pro informaci doplňujeme, že z důvodu zjednodušení výkladu a lepší čitelnosti výkresů došlo v grafické části ke sloučení schémat 5.0 Principy uspořádání krajiny (1:25000) a 6.0 Územní systém ekologické stability (1:25000) do podrobnějšího výkresu 2.2 Koncepce uspořádání krajiny (1:10000), který aktuálně obsahuje všechny výše uvedené "ochranné a překryvné režimy".



NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

| | | | |
|--|--|--|---|
| NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD | | Návrh nového ÚPmB | |
| Identifikační údaje podatele | | | |
| Fyzická osoba/právnícká osoba | | | |
| Jméno, příjmení / Název společnosti | | | |
| Datum narození/ Identifikační číslo | | | |
| Adresa | | | |
| Jsem - nejsem*) občan města Brna | | Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Židenice , parc č. | |
| Upřesnění obsahu námítky/připomínky | | | |
| <input type="checkbox"/> K textové části | | <input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části | <input type="checkbox"/> K procesu pořizování |
| Městská část | | Židenice | |
| Katastrální území | | Židenice | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | | LV | |
| Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ | | Žádáme změnu funkčního využití plochy z krajinné zeleně na bydlení. Parcelu potřebujeme pro stavební účely. | |
| - grafická příloha <input type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne - další přílohy | | | |
| V Brně dne 25.06.2020 | | Podpis: | |

*nehodící se škrtněte



MMB/0264935/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námítky požaduje změnit plochu krajinné zeleně vymezenou na pozemku p.č. 7992/4 v k.ú. Židenice na plochu bydlení.

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 řešení funkčního využití části pozemku p.č. 7992/4 v k.ú. Židenice resp. předmětného území. V Návrhu ÚPmB je tak v předmětné lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace (ve všech variantách Konceptu ÚPmB je vymezena krajinná zeleň a v platném ÚPmB krajinná zeleň) a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně.

Dále uvádíme, že předmětné území je obklopeno objekty ochrany přírody a krajiny (NATURA 2000, zvláště chráněná území, významný krajinný prvek, skladebné prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) apod., které jsou definované také jako limity využití území vyplývající z jiných právních předpisů) a samotné území vykazuje cennější hodnoty krajinného a přírodního prostředí. Toto jedinečné krajinné a přírodní prostředí patří k nejvýznamnějším hodnotám města Brna, vytváří neopakovatelnou atmosféru obrazu města a jejich ochrana je jedním ze základních principů rozvoje města. 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", jsou v Návrhu ÚPmB vymezeny v podobě prostorově specifikovaného přírodního zázemí města. Toto přírodní zázemí je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot. V koncepci ÚP jsou hodnoty krajinného a přírodního prostředí tedy předmětné přírodní zázemí členěno na přírodní zázemí v krajině, přírodní zázemí v zástavbě, k ochraně jejich konektivity (spojitosti) jsou vymezeny osy propojení přírodního zázemí a dále také pohledově významné plochy a chráněné pohledy na vedutu města. Tyto různorodé hodnoty jsou prostorově specifikovány tak, aby jejich územní rozsah byl prezentován jednoduchým, přehledným a srozumitelným způsobem (tyto "překryvné a ochranné režimy" jsou v Návrhu ÚPmB graficky vyjádřené ve výkrese 5.0 Principy uspořádání krajiny - schéma).

Návrhem ÚPmB jsou tak náležitě plněny cíle územního plánování, zejména dle § 18 odst. 4, 5 a 6, jež ukládají v procesu územního plánu dbát na ochranu nezastavěného území, přírody a krajiny.

Mimo to je třeba poznamenat, že jakýkoliv vlastník pozemku nemá v obecné rovině právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy, zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným. Uvedený závěr vyplývá např. také z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 3. 2008, č. j. 2 Ao 1/2008-51, ve kterém je mimo jiné uvedeno, že „z žádné zákonné normy či normy práva ústavního nelze dovodit existenci subjektivního práva

vlastníka nemovitosti, aby v rámci územně plánovací dokumentace byla tato nemovitost zahrnuta do určitého konkrétního způsobu využití.“

Na základě uvedeného je v Návrhu ÚPmB pozemek p.č. 7992/4 v k.ú. Židenice resp. celé předmětné území důvodně určeno jako plocha krajinné zeleně s vymezenými "překryvnými a ochrannými režimy" (přírodní zázemí v krajině a pohledově významné plochy) a není účelné a opodstatněné toto vymezení měnit. Závěrem upozorňujeme, že v předmětné lokalitě de facto nedochází ke změně územního plánu oproti platnému stavu.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo na základě aktuálně zpracovaného podkladu "Plánu ÚSES pro katastrální území Líšeň, Slatina, Židenice" (Ageris s.r.o., 2022), který komplexně prověřil celé dané katastrální území z hlediska ekologicko-stabilizační funkce, k úpravě návrhu spočívající ve změně vymezení skladebných částí ÚSES. Plán ÚSES je odborný oborový dokument, který je neopominutelným a legitimním podkladem pro zpracování územního plánu. Předmětný pozemek p.č. 7992/4 v k.ú. Židenice je tak součástí ochranného překryvného režimu - skladebné části ÚSES a to konkrétně lokálního biocentra s označením LBC Z104. Z Návrhu ÚPmB je sice zřejmé, že plochy ÚSES mohou tvořit překryvný režim nad různými plochami s rozdílným způsobem využití, nicméně pokud to územní podmínky umožňují (především volné plochy bez zástavby vykazující vyšší biodiverzitu), je žádoucí pro překryvný režim ÚSES primárně vymezovat právě plochy krajinné zeleně, které nejlépe reflektují požadavky pro existenci a optimální funkčnost skladebných částí ÚSES, protože jsou určeny pro ochranu, rozvoj a zachování přírodních a krajinných hodnot území.

Dále pro informaci doplňujeme, že z důvodu zjednodušení výkladu a lepší čitelnosti výkresů došlo v grafické části ke sloučení schémat 5.0 Principy uspořádání krajiny (1:25000) a 6.0 Územní systém ekologické stability (1:25000) do podrobnějšího výkresu 2.2 Koncepce uspořádání krajiny (1:10000), který aktuálně obsahuje všechny výše uvedené "ochranné a překryvné režimy".



NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

| | | | |
|--|---|---|--|
| NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD | | Návrh nového ÚPmB | |
| Identifikační údaje podatele | | | |
| Fyzická osoba/právnícká osoba | | | |
| Jméno, příjmení / Název společnosti | | | |
| Datum narození/ Identifikační číslo | | | |
| Adresa | | | |
| Jsem - nejsem*) občan města Brna | Jsem - nejsem *) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Židenice , parc č. | | |
| Upřesnění obsahu námitky/připomínky | | | |
| <input type="checkbox"/> K textové části | <input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části | <input type="checkbox"/> K procesu pořizování | |
| Městská část | Židenice | | |
| Katastrální území | Židenice | | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | LV | | |
| Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ | Žádáme změnu funkčního využití plochy z krajinné zeleně na bydlení. Parcelu potřebujeme pro stavební účely. | | |
| - grafická příloha <input type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne - další přílohy | | | |
| V Brně dne 25.06.2020 | Podpis: | | |

MMB/0264937/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námítky požaduje změnit plochu krajinné zeleně vymezenou na pozemku p.č. 7992/4 v k.ú. Židenice na plochu bydlení.

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 řešení funkčního využití části pozemku p.č. 7992/4 v k.ú. Židenice resp. předmětného území. V Návrhu ÚPmB je tak v předmětné lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace (ve všech variantách Konceptu ÚPmB je vymezena městská zeleň a v platném ÚPmB krajinná zeleň) a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně.

Dále uvádíme, že předmětné území je obklopeno objekty ochrany přírody a krajiny (NATURA 2000, zvláště chráněná území, významný krajinný prvek, skladebné prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) apod., které jsou definované také jako limity využití území vyplývající z jiných právních předpisů) a samotné území vykazuje cennější hodnoty krajinného a přírodního prostředí. Toto jedinečné krajinné a přírodní prostředí patří k nejvýznamnějším hodnotám města Brna, vytváří neopakovatelnou atmosféru obrazu města a jejich ochrana je jedním ze základních principů rozvoje města. 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", jsou v Návrhu ÚPmB vymezeny v podobě prostorově specifikovaného přírodního zázemí města. Toto přírodní zázemí je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot. V koncepci ÚP jsou hodnoty krajinného a přírodního prostředí tedy předmětné přírodní zázemí členěno na přírodní zázemí v krajině, přírodní zázemí v zástavbě, k ochraně jejich konektivity (spojitosti) jsou vymezeny osy propojení přírodního zázemí a dále také pohledově významné plochy a chráněné pohledy na vedutu města. Tyto různorodé hodnoty jsou prostorově specifikovány tak, aby jejich územní rozsah byl prezentován jednoduchým, přehledným a srozumitelným způsobem (tyto "překryvné a ochranné režimy" jsou v Návrhu ÚPmB graficky vyjádřené ve výkrese 5.0 Principy uspořádání krajiny - schéma).

Návrhem ÚPmB jsou tak náležitě plněny cíle územního plánování, zejména dle § 18 odst. 4, 5 a 6, jež ukládají v procesu územního plánu dbát na ochranu nezastavěného území, přírody a krajiny.

Mimo to je třeba poznamenat, že jakýkoliv vlastník pozemku nemá v obecné rovině právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy, zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným. Uvedený závěr vyplývá např. také z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 3. 2008, č. j. 2 Ao 1/2008-51, ve kterém je mimo jiné uvedeno, že „z žádné zákonné normy či normy práva ústavního nelze dovodit existenci subjektivního práva

vlastníka nemovitosti, aby v rámci územně plánovací dokumentace byla tato nemovitost zahrnuta do určitého konkrétního způsobu využití.“

Na základě uvedeného je v Návrhu ÚPmB pozemek p.č. 7992/4 v k.ú. Židenice resp. celé předmětné území důvodně určeno jako plocha krajinné zeleně s vymezenými "překryvnými a ochrannými režimy" (přírodní zázemí v krajině a pohledově významné plochy) a není účelné a opodstatněné toto vymezení měnit. Závěrem upozorňujeme, že v předmětné lokalitě de facto nedochází ke změně územního plánu oproti platnému stavu.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo na základě aktuálně zpracovaného podkladu "Plánu ÚSES pro katastrální území Líšeň, Slatina, Židenice" (Ageris s.r.o., 2022), který komplexně prověřil celé dané katastrální území z hlediska ekologicko-stabilizační funkce, k úpravě návrhu spočívající ve změně vymezení skladebných částí ÚSES. Plán ÚSES je odborný oborový dokument, který je neopominutelným a legitimním podkladem pro zpracování územního plánu. Předmětný pozemek p.č. 7992/4 v k.ú. Židenice je tak součástí ochranného překryvného režimu - skladebné části ÚSES a to konkrétně lokálního biocentra s označením LBC Z104. Z Návrhu ÚPmB je sice zřejmé, že plochy ÚSES mohou tvořit překryvný režim nad různými plochami s rozdílným způsobem využití, nicméně pokud to územní podmínky umožňují (především volné plochy bez zástavby vykazující vyšší biodiverzitu), je žádoucí pro překryvný režim ÚSES primárně vymezovat právě plochy krajinné zeleně, které nejlépe reflektují požadavky pro existenci a optimální funkčnost skladebných částí ÚSES, protože jsou určeny pro ochranu, rozvoj a zachování přírodních a krajinných hodnot území.

Dále pro informaci doplňujeme, že z důvodu zjednodušení výkladu a lepší čitelnosti výkresů došlo v grafické části ke sloučení schémat 5.0 Principy uspořádání krajiny (1:25000) a 6.0 Územní systém ekologické stability (1:25000) do podrobnějšího výkresu 2.2 Koncepce uspořádání krajiny (1:10000), který aktuálně obsahuje všechny výše uvedené "ochranné a překryvné režimy".



NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

| | | | |
|---|--|---|--|
| NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD | | Návrh nového ÚPmB | |
| Identifikační údaje podatele | | | |
| Fyzická osoba/právnícká osoba | | | |
| Jméno, příjmení / Název společnosti | | | |
| Datum narození/ Identifikační číslo | | | |
| Adresa | | | |
| Jsem - nejsem*) občan města Brna | Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území LV .., parc č. | | |
| Upřesnění obsahu námítky/připomínky | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> K textové části | <input type="checkbox"/> K grafické části | <input type="checkbox"/> K procesu pořizování | |
| Městská část | Židenice | | |
| Katastrální území | Židenice | | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | LV | | |
| Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ | <p><i>Žádáme změnu funkčního, využít plochy a zrajíme dělení na bytlení</i></p> | | |
| <input type="checkbox"/> grafická příloha <input type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne - další přílohy | | | |
| V <i>Opma</i> dne <i>25.6.2020</i> | Podpis: | | |

*nehodící se škrtněte

Kontakt:

MMB/0264944/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námítky požaduje změnit plochu krajinné zeleně vymezenou na pozemku p.č. 7992/22 v k.ú. Židenice na plochu bydlení.

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 řešení funkčního využití části pozemku p.č. 7992/22 v k.ú. Židenice resp. předmětného území. V Návrhu ÚPmB je tak v předmětné lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace (ve všech variantách Konceptu ÚPmB je vymezena městská zeleň) a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně.

Dále uvádíme, že předmětné území je obklopeno objekty ochrany přírody a krajiny (NATURA 2000, zvláště chráněná území, významný krajinný prvek, skladebné prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) apod., které jsou definované také jako limity využití území vyplývající z jiných právních předpisů) a samotné území vykazuje cennější hodnoty krajinného a přírodního prostředí. Toto jedinečné krajinné a přírodní prostředí patří k nejvýznamnějším hodnotám města Brna, vytváří neopakovatelnou atmosféru obrazu města a jejich ochrana je jedním ze základních principů rozvoje města. 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", jsou v Návrhu ÚPmB vymezeny v podobě prostorově specifikovaného přírodního zázemí města. Toto přírodní zázemí je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot. V koncepci ÚP jsou hodnoty krajinného a přírodního prostředí tedy předmětné přírodní zázemí členěno na přírodní zázemí v krajině, přírodní zázemí v zástavbě, k ochraně jejich konektivity (spojitosti) jsou vymezeny osy propojení přírodního zázemí a dále také pohledově významné plochy a chráněné pohledy na vedutu města. Tyto různorodé hodnoty jsou prostorově specifikovány tak, aby jejich územní rozsah byl prezentován jednoduchým, přehledným a srozumitelným způsobem (tyto "překryvné a ochranné režimy" jsou v Návrhu ÚPmB graficky vyjádřené ve výkrese 5.0 Principy uspořádání krajiny - schéma).

Návrhem ÚPmB jsou tak náležitě plněny cíle územního plánování, zejména dle § 18 odst. 4, 5 a 6, jež ukládají v procesu územního plánu dbát na ochranu nezastavěného území, přírody a krajiny.

Mimo to je třeba poznamenat, že jakýkoliv vlastník pozemku nemá v obecné rovině právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy, zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným. Uvedený závěr vyplývá např. také z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 3. 2008, č. j. 2 Ao 1/2008-51, ve kterém je mimo jiné uvedeno, že „z žádné zákonné normy či normy práva ústavního nelze dovodit existenci subjektivního práva

vlastníka nemovitosti, aby v rámci územně plánovací dokumentace byla tato nemovitost zahrnuta do určitého konkrétního způsobu využití.“

Na základě uvedeného je v Návrhu ÚPmB pozemek p.č. 7992/22 v k.ú. Židenice resp. celé předmětné území důvodně určeno jako plocha krajinné zeleně s vymezenými "překryvnými a ochrannými režimy" (přírodní zázemí v krajině) a není účelné a opodstatněné toto vymezení měnit.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo na základě aktuálně zpracovaného podkladu "Plánu ÚSES pro katastrální území Líšeň, Slatina, Židenice" (Ageris s.r.o., 2022), který komplexně prověřil celé dané katastrální území z hlediska ekologicko-stabilizační funkce, k úpravě návrhu spočívající ve změně vymezení skladebných částí ÚSES. Plán ÚSES je odborný oborový dokument, který je neopominutelným a legitimním podkladem pro zpracování územního plánu. Předmětný pozemek p.č. 7992/22 v k.ú. Židenice je tak součástí ochranného překryvného režimu - skladebné části ÚSES a to konkrétně lokálního biocentra s označením LBC ZI04. Z Návrhu ÚPmB je sice zřejmé, že plochy ÚSES mohou tvořit překryvný režim nad různými plochami s rozdílným způsobem využití, nicméně pokud to územní podmínky umožňují (především volné plochy bez zástavby vykazující vyšší biodiverzitu), je žádoucí pro překryvný režim ÚSES primárně vymezovat právě plochy krajinné zeleně, které nejlépe reflektují požadavky pro existenci a optimální funkčnost skladebných částí ÚSES, protože jsou určeny pro ochranu, rozvoj a zachování přírodních a krajinných hodnot území.

Dále pro informaci doplňujeme, že z důvodu zjednodušení výkladu a lepší čitelnosti výkresů došlo v grafické části ke sloučení schémat 5.0 Principy uspořádání krajiny (1:25000) a 6.0 Územní systém ekologické stability (1:25000) do podrobnějšího výkresu 2.2 Koncepce uspořádání krajiny (1:10000), který aktuálně obsahuje všechny výše uvedené "ochranné a překryvné režimy".



Došlo: 29-06-2020

Č.j. MMB: 0264946

Přil.:

3274

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

| | | |
|--|--|---|
| NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD | | Návrh nového ÚPmB |
| Identifikační údaje podatele | | |
| Fyzická osoba/právnícká osoba | | |
| Jméno, příjmení / Název společnosti | [REDACTED] | |
| Datum narození/ Identifikační číslo | [REDACTED] | |
| Adresa | [REDACTED] | |
| Jsem - nejsem*) občan města Brna | Jsem - nejsem *) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou [REDACTED] [REDACTED] Katastrální území parc. č. | |
| Upřesnění obsahu námítky/připomínky | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> K textové části | <input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části | <input type="checkbox"/> K procesu pořizování |
| Městská část | Židenice | |
| Katastrální území | Židenice | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | [REDACTED] | |
| Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ | [REDACTED] | |
| <input type="checkbox"/> - grafická příloha <input type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne <input type="checkbox"/> - další přílohy | [REDACTED] | |
| V <u>Brně</u> dne <u>25.6.2020</u> | Podpis: ... [REDACTED] | |

*nehodící se škrtněte

Kontakt:

MMB/0264946/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námítky požaduje změnit plochu krajinné zeleně vymezenou na pozemku p.č. 7992/22 v k.ú. Židenice na plochu bydlení.

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 řešení funkčního využití části pozemku p.č. 7992/22 v k.ú. Židenice resp. předmětného území. V Návrhu ÚPmB je tak v předmětné lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace (ve všech variantách Konceptu ÚPmB je vymezena městská zeleň) a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně.

Dále uvádíme, že předmětné území je obklopeno objekty ochrany přírody a krajiny (NATURA 2000, zvláště chráněná území, významný krajinný prvek, skladebné prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) apod., které jsou definované také jako limity využití území vyplývající z jiných právních předpisů) a samotné území vykazuje cennější hodnoty krajinného a přírodního prostředí. Toto jedinečné krajinné a přírodní prostředí patří k nejvýznamnějším hodnotám města Brna, vytváří neopakovatelnou atmosféru obrazu města a jejich ochrana je jedním ze základních principů rozvoje města. 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", jsou v Návrhu ÚPmB vymezeny v podobě prostorově specifikovaného přírodního zázemí města. Toto přírodní zázemí je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot. V koncepci ÚP jsou hodnoty krajinného a přírodního prostředí tedy předmětné přírodní zázemí členěno na přírodní zázemí v krajině, přírodní zázemí v zástavbě, k ochraně jejich konektivity (spojitosti) jsou vymezeny osy propojení přírodního zázemí a dále také pohledově významné plochy a chráněné pohledy na vedutu města. Tyto různorodé hodnoty jsou prostorově specifikovány tak, aby jejich územní rozsah byl prezentován jednoduchým, přehledným a srozumitelným způsobem (tyto "překryvné a ochranné režimy" jsou v Návrhu ÚPmB graficky vyjádřené ve výkrese 5.0 Principy uspořádání krajiny - schéma).

Návrhem ÚPmB jsou tak náležitě plněny cíle územního plánování, zejména dle § 18 odst. 4, 5 a 6, jež ukládají v procesu územního plánu dbát na ochranu nezastavěného území, přírody a krajiny.

Mimo to je třeba poznamenat, že jakýkoliv vlastník pozemku nemá v obecné rovině právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy, zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným. Uvedený závěr vyplývá např. také z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 3. 2008, č. j. 2 Ao 1/2008-51, ve kterém je mimo jiné uvedeno, že „z žádné zákonné normy či normy práva ústavního nelze dovodit existenci subjektivního práva

vlastníka nemovitosti, aby v rámci územně plánovací dokumentace byla tato nemovitost zahrnuta do určitého konkrétního způsobu využití.“

Na základě uvedeného je v Návrhu ÚPmB pozemek p.č. 7992/22 v k.ú. Židenice resp. celé předmětné území důvodně určeno jako plocha krajinné zeleně s vymezenými "překryvnými a ochrannými režimy" (přírodní zázemí v krajině) a není účelné a opodstatněné toto vymezení měnit.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo na základě aktuálně zpracovaného podkladu "Plánu ÚSES pro katastrální území Líšeň, Slatina, Židenice" (Ageris s.r.o., 2022), který komplexně prověřil celé dané katastrální území z hlediska ekologicko-stabilizační funkce, k úpravě návrhu spočívající ve změně vymezení skladebných částí ÚSES. Plán ÚSES je odborný oborový dokument, který je neopominutelným a legitimním podkladem pro zpracování územního plánu. Předmětný pozemek p.č. 7992/22 v k.ú. Židenice je tak součástí ochranného překryvného režimu - skladebné části ÚSES a to konkrétně lokálního biocentra s označením LBC ZI04. Z Návrhu ÚPmB je sice zřejmé, že plochy ÚSES mohou tvořit překryvný režim nad různými plochami s rozdílným způsobem využití, nicméně pokud to územní podmínky umožňují (především volné plochy bez zástavby vykazující vyšší biodiverzitu), je žádoucí pro překryvný režim ÚSES primárně vymezovat právě plochy krajinné zeleně, které nejlépe reflektují požadavky pro existenci a optimální funkčnost skladebných částí ÚSES, protože jsou určeny pro ochranu, rozvoj a zachování přírodních a krajinných hodnot území.

Dále pro informaci doplňujeme, že z důvodu zjednodušení výkladu a lepší čitelnosti výkresů došlo v grafické části ke sloučení schémat 5.0 Principy uspořádání krajiny (1:25000) a 6.0 Územní systém ekologické stability (1:25000) do podrobnějšího výkresu 2.2 Koncepce uspořádání krajiny (1:10000), který aktuálně obsahuje všechny výše uvedené "ochranné a překryvné režimy".



NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

ZM7/3871

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídl

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

Katastrální území Žebětín (795674), parc č. Seznam parcel dole

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno

Katastrální území

Žebětín 795674

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Jako vlastník pozemku č. [redacted] souhlasím s jeho plánem na využití jako plocha městské zeleně, tak jak je to uvedeno v předloženém návrhu ÚpmB.

Tento pozemek leží ladem přes 20 let a není možno ho náležitě zvelebit a oživit. Předložený návrh ÚpmB neposkytuje reálnou šanci na změnu dosavadního stavu. V současnosti pozemky v této lokalitě jsou nepřístupné z veřejných komunikací, mají velice nízkou kvalitu půdy a jsou ve vlastnictví mnoha majitelů což komplikuje jejich využití a rozvoj.

Tímto podávám tedy žádost o změnu jeho zařazení na plochu rezidenční nízkopodlažní výstavby s výškovou úrovní 2 (B/r2), tak jak je to v sousední přílehlé oblasti. Jsem přesvědčen, že požadovaná změna zcelí urbanisticky tuto lokalitu a bude stimulovat její rozvoj k prospěchu majitelů i obce.

Prosím, připojte tuto moji žádost k žádostem ostatních vlastníků sousedních pozemků v této lokalitě.

V BRNE dne 25.6.2020

Podpis:

MMB/0264952/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Tento pozemek je dlouhodobě určen primárně pro nestavební využití. V aktuálně platném územním plánu jde o plochu zemědělského půdního fondu, který je určen především pro hospodaření se zemědělskou půdou a změnu kultury zahrady, sad nebo vinici se připouští pouze v plochách ZPF s objekty pro individuální rekreaci. Nový územní plán zde v souladu s projednaným konceptem navrhuje plochu městské zeleně. Jedním z důvodů je návaznost plochy městské zeleně (Z) na stabilizovanou plochu krajinné zeleně (K), na které je vymezen biokoridor LBK ZE01.

Nové zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Plochy navržené pro funkci bydlení v rozvojové lokalitě Zn-10 se jeví svým rozsahem v současné chvíli jako dostatečné. Není tedy účelné zde v tuto chvíli vymezovat další plochu bydlení. Jedním z cílů územního plánování je zajistit udržitelný rozvoj území, tudíž vyvážený rozvoj všech složek, tedy i veřejné zeleně pro širokou skupinu obyvatel. Lokalita je součástí území, které má podrobněji prověřit územní studie ÚS 12 (ÚS Žebětínský statek). Podle zadání obsaženého v návrhu územního plánu má tato územní studie (mimo jiné) respektovat vedení prvků ÚSES – LK ZE01 a LBK ZE02 a navrhnout systém prvků zeleně, které zajistí dostatečnou prostupnost územím a funkčně doplní vymezené skladebné prvky ÚSES. Do doby realizace zeleně, která může proběhnout v dlouhodobém časovém horizontu je pozemky možné užívat nejen v souladu s regulacemi pro plochy městské zeleně, ale současně platí i obecné podmínky využití území (viz kapitola 6.2. závazné textové části).

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.



3364

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

| | | | |
|--|--|---|--|
| NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD | | Zn-3 Dlážděná (MČ Žebětín) | |
| Identifikační údaje podatele | | | |
| Fyzická osoba/právnícká osoba | | | |
| Jméno, příjmení / Název společnosti | | | |
| Datum narození/ Identifikační číslo | | | |
| Trvalé bydliště/ sídlo | | | |
| Jsem nejsem ^{*)} občan města Brna | | Jsem - nejsem ^{*)} vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území, parc č. | |
| Upřesnění obsahu námítky/připomínky | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> K textové části | | <input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části | |
| | | <input type="checkbox"/> K procesu pořizování | |
| Městská část | | Brno - Žebětín | |
| Katastrální území | | Žebětín | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | | | |
| Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ | | | |
| přílohy: | | | |
| <input type="checkbox"/> ano | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> ne | | | |
| <p>Dle platného ÚP má plocha charakter ZPF. Celá tato plocha je aktivně využívána zemědělskou činností. Vznáším námítku proti změně využití celého území na navrhovanou plochu pro bydlení B/r1 a žádám o zachování území jako ZPF. Vzhledem k hustému osídlení blízkých lokalit, tj. Za Kněžským hájkem a Bartolomějská je cesta mezi Zn-3 a polem (A) jediná a hojně využívaná k procházkám v přírodě (ne kolem rodinných domů) matek s kočárky nebo starších osob, neboť vstup do přilehlého lesa je nerovný, kopcovitý a fyzicky náročný. Na ulici Dlážděná je hustý provoz aut a zastávka U hřbitova je čteně využívána k nástupu do hromadné dopravy, ve špičkách se děti do MHD nevejdou a musí jezdit do ZŠ dřívějšími spoji. Propustnost dopravy by z této lokality přes náměstí a zpět byla obtížná, neboť komunikace Dlážděná je zúžená, další navýšení dopravy není žádoucí. Dalším důvodem je absence základní občanské vybavenosti v MČ. Doposud chybí občanská vybavenost v lokalitě Bartolomějská (lokality Cr-2). Základní škola i Mateřská škola je na max. hranici obsazenosti dětí s tím, že sídliště Kamechy (Žebětínská část) není zcela dostavěno a finálně obydleno. Tzn. že potřeby na školská zařízení budou ještě navýšena. V MČ Žebětín také chybí nákupní centrum, je zde pouze malá Brněnka, dále chybí lékařská péče, lékárna, drogerie, papírnictví atd. Chybí přítomnost Městské policie, MČ sdílí tuto službu s MČ Bystrc a má za úkol chránit MČ s nejhustějším osídlením. Dále chybí zázemí pro zájmovou činnost dětí a dospělých. Tj. venkovní a vnitřní hřiště pro veřejnost, zájmové kroužky a rozvoj mládeže. Všechny možné prostory (2 školní tělocvičny, Katolický dům) jsou zcela přeplněny a již teď pro obyvatele zcela</p> | | | |

nedostačující. Děti a mládež, které nechodí na fotbal, tak nemají možnost prakticky žádného mimoškolního vzdělávání nebo sportu. Není tedy možné neustále navyšovat počet obyvatel výstavbou dalších RD a BD bez zajištění potřebného zázemí a občanské vybavenosti.

Jsem jednou z majitelů bytu v BD na ulici Bešůvka, tento byt jsme si zakoupili také kvůli krásnému okolí v blízkosti pole a lesa v MČ, která připomínala spíše vesničku. Za tu dobu (15 let) se stala MČ Žebětín nejrychleji obydlovanou MČ Brna, a další navýšení obyvatel o 2600 osob (součet všech rozvojových ploch) je proto pro nás nepřijatelné. Již nyní je na sídlišti Kamechy cca 75% bytů v pronájmu. Byty se tedy staví k osobnímu prospěchu bohatších. Proč se vybydluje centrum Brna? Proč se neobydlují státní byty v centru města nebo blízkém okolí? Proč se musí Brno rozvíjet, když má stejný počet obyvatel? Proč se nerozvíjí spíše do oblastí brown-fieldů nebo na pozemcích, které neslouží pro ZPF? V době sucha a potravinové soběstačnosti je nesmyslné, abychom z obdělávaných polí vytvářeli další asfaltové plochy pro byty, které si mladá rodina stejně nebude moci z finančních důvodů dovolit. Žádám o přehodnocení tohoto území.

V Brně..... dne
22.6.2020.....

Podpis:

*nehodící se škrtněte

MMB/0264960/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

K rozvojové lokalitě Zn-3 byl dne 19.6.2018 ZMB schválen dílčí Pokyn pro zpracování Návrhu připravovaného ÚP (v Konceptu nového ÚP šlo taktéž o lokalitu s označením Zn-3).

V Návrhu nového ÚP byl rozvoj v lokalitě zpracovatelem navržen jihozápadně ulice Dlážděná ve větším rozsahu, než ukládal dílčí Pokyn, vymezil plochu pro rozvoj bydlení B/r1.

Pro rozvoj MČ Brno-Žebětín není nutné vymezovat rezidenční lokalitu v tomto velkém rozsahu, dané území nebylo prověřeno žádným územně plánovacím podkladem, pro rozvoj bydlení jsou v MČ vymezeny další lokality. Proto pořizovatel požaduje respektovat dílčí Pokyn schválený ZMB v roce 2018.

K lokalitě Zn-3 uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD., dne 29.4.2021 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, požadavek, aby na základě výsledků projednání nebyla rozvojová lokalita Zn-3 vymezena a místo ní byla vymezena pouze územní rezerva. V tomto smyslu bude dán pokyn k úpravě návrhu ÚP. Proto bude pro 1. opakované veřejné projednání lokalita Zn-3 redukována a ponechána bude pouze její část při ulici Bartolomějská.

Zrušením lokality Zn-3 jihozápadně ulice Dlážděná je vyhověno námítce na zachování ZPF.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.



NÁMITKA / PŘÍPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Parcela č. 1461/12 (MČ Žebětín,
hřbitov)

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídlo

Jsem –nejsem*) občan města Brna

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

Katastrální území, parc č.

Upřesnění obsahu námítky/přípomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno - Žebětín

Katastrální území

Žebětín

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Text námítky/přípomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Dle platného ÚP má plocha charakter ZH. Nyní je parcela č. [redacted] navrhovaná jako B/v-3 (plocha změny a ne stabilizovaná). Z jakého důvodu má tato plocha jiný charakter než plocha hřbitova? Při koupi bytu v BD na ul. Bešůvka jsme byli informováni, že parcela č. [redacted] je rezervou pro hřbitov a není možné ji zastavět. Vznáším tímto námítku proti změně plochy p.č. [redacted] ze ZH na navrhovanou plochu pro bydlení B/v-3 (výšková úroveň zástavby 6-16m). Nesouhlasím s tím, aby zde byla možnost jakékoli zástavby. Plocha má nyní charakter parku, plocha městské zeleně.

V Brně..... dne
22.6.2020.....

Podpis: [redacted]

MMB/0264964/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemek parc. č. 1461/12 k. ú. Žebětín v majetku sM, dle platného ÚPmB návrhová plocha městské zeleně, funkční typ – hřbitovy (ZH), pro rozvoj hřbitova, byla ve všech variantách Konceptu správně (tj. v souladu se stavebním zákonem) vymezena jako stavební plocha pro rozvoj hřbitova v rámci návrhové funkce veřejné vybavenosti - specifikace hřbitovy. Při projednání Návrhu nového ÚP v roce 2020 neuplatnil k navržené stabilizované ploše B/v3 na tomto pozemku a jeho ponechání pro rozvoj hřbitova žádný požadavek věcně příslušný OŽP MMB, ani Správa hřbitovů mB.

Pozemek je využíván pro volnočasové aktivity. Pokud není jeho potřeba pro rozvoj hřbitova aktuální, upřednostňuje pořizovatel jeho ponechání jako plocha městské zeleně - de facto v kontinuitě základní urbanistické funkce dle platného ÚPmB. vyjádří se tím také koncepce ploch veřejných prostranství na území MČ, zde navíc v přímém kontaktu v lokalitě s bytovou zástavbou a větší hustotou obyvatel.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.



NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

V/-/h plocha změny (MČ Žebětín,
hřbitov)

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídlo

Jsem –nejsem*) občan města Brna

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

Katastrální území, parc č.

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno - Žebětín

Katastrální území

Žebětín

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

1461/9

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Dle platného ÚP má plocha charakter ZH. Nyní je parcela č. [redacted] navrhovaná jako plocha změny a ne stabilizovaná plocha. Z jakého důvodu má tato plocha jiný charakter než plocha hřbitova dle platného ÚP? Při koupi bytu v BD na ul. Bešůvka jsme byli informováni, že parcely č. [redacted] a [redacted] jsou rezervou pro hřbitov a není možné je zastavět.

V Brně..... dne
22.6.2020.....

Podpis: [redacted]
.....

MMB/0264965/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Na pozemku p.č. 1461/9, k.ú. Žebětín je vymezena návrhová plocha pro rozvoj stávajícího veřejného pohřebiště. Jelikož parcela ještě není využita, je z toho důvodu vyhodnocena jako návrhová. Na funkčním využití se nic nemění. Pozemek p.č. 1461/12, k.ú. Žebětín je v návrhu nového ÚPmB zařazen do přilehlé plochy zeleně. Tím, že je tento pozemek zastabilizovaný, tak nehrozí, že by stávající prostor pro rekreační a sportovní aktivity byl narušen.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.



3112

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

ZM7/3871

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídl

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

Katastrální území Žebětín (795674), parc č. Seznam parcel dole

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno

Katastrální území

Žebětín 795674

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Jako vlastník pozemku č. [redacted] nesouhlasím s jeho plánem na využití jako plocha městské zeleně, tak jak je to uvedeno v předloženém návrhu ÚpmB.

Tento pozemek leží ladem přes 20 let a není možno ho náležitě zvelebit a oživit. Předložený návrh ÚpmB neposkytuje reálnou šanci na změnu dosavadního stavu. V současnosti pozemky v této lokalitě jsou nepřístupné z veřejných komunikací, mají velice nízkou kvalitu půdy a jsou ve vlastnictví mnoha majitelů což komplikuje jejich využití a rozvoj.

Tímto podávám tedy žádost o změnu jeho zařazení na plochu rezidenční nízkopodlažní výstavby s výškovou úrovní 2 (B/r2), tak jak je to v sousední přilehlé oblasti. Jsem přesvědčena, že požadovaná změna zcelí urbanisticky tuto lokalitu a bude stimulovat její rozvoj k prospěchu majitelů i obce.

Prosím, připojte tuto moji žádost k žádostem ostatních vlastníků sousedních pozemků v této lokalitě.

V BRNĚ..... dne 27.6.2020

Podpis:

MMB/0264972/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Tento pozemek je dlouhodobě určen primárně pro nestavební využití. V aktuálně platném územním plánu jde o plochu zemědělského půdního fondu. Nový územní plán zde v souladu s projednaným konceptem navrhuje plochu městské zeleně.

Jedním z důvodů je návaznost plochy městské zeleně (Z) na stabilizovanou plochu krajinné zeleně (K), na které je vymezen biokoridor LBK ZE01.

Nové zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Plochy navržené pro funkci bydlení v rozvojové lokalitě Zn-10 se jeví svým rozsahem v současné chvíli jako dostatečné. Není tedy účelné zde v tuto chvíli vymezovat další plochu bydlení. Jedním z cílů územního plánování je zajistit udržitelný rozvoj území, tudíž vyvážený rozvoj všech složek, tedy i veřejné zeleně pro širokou skupinu obyvatel. Lokalita je součástí území, které má podrobněji prověřit územní studie ÚS 12 (ÚS Žebětínský statek). Podle zadání obsaženého v návrhu územního plánu má tato územní studie (mimo jiné) respektovat vedení prvků ÚSES – LK ZE01 a LBK ZE02 a navrhnout systém prvků zeleně, které zajistí dostatečnou prostupnost územím a funkčně doplní vymezené skladebné prvky ÚSES. Do doby realizace zeleně, která může proběhnout v dlouhodobém časovém horizontu je pozemky možné užívat nejen v souladu s regulacemi pro plochy městské zeleně, ale současně platí i obecné podmínky využití území (viz kapitola 6.2. závazné textové části).

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0264974/2020

listy: 1 přílohy
druh:



mmb1es7739308b Doručeno: 29.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo: 29-06-2020

Č.j. MMB: 0264974

Příl:

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

3277

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

ZM7/3871

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídl

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

Katastrální území Žebětín (795674), parc č. Seznam parcel dole

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno

Katastrální území

Žebětín 795674

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Kamechy

Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Jako vlastník pozemku č. [redacted] nesouhlasím s jeho plánem na využití jako plocha městské zeleně, tak jak je to uvedeno v předloženém návrhu ÚpmB.

Tento pozemek leží ladem přes 20 let a není možno ho náležitě zvelebit a oživit. Předložený návrh ÚpmB neposkytuje reálnou šanci na změnu dosavadního stavu. V současnosti pozemky v této lokalitě jsou nepřístupné z veřejných komunikací, mají velice nízkou kvalitu půdy a jsou ve vlastnictví mnoha majitelů což komplikuje jejich využití a rozvoj.

Tímto podávám tedy žádost o změnu jeho zařazení na plochu rezidenční nízkopodlažní výstavby s výškovou úrovní 2 (B/r2), tak jak je to v sousední přílehlé oblasti. Jsem přesvědčena, že požadovaná změna zcela urbanisticky tuto lokalitu a bude stimulovat její rozvoj k prospěchu majitelů i obce.

Prosím, připojte tuto moji žádost k žádostem ostatních vlastníků sousedních pozemků v této lokalitě.

V ..B.R.N.Ě... dne 29.6.2020

Podpis: ...

*nehodící se škrtněte

MMB/0264974/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Tento pozemek je dlouhodobě určen primárně pro nestavební využití. V aktuálně platném územním plánu jde o plochu zemědělského půdního fondu, který je určen především pro hospodaření se zemědělskou půdou a změnu kultury zahrady, sad nebo vinici se připouští pouze v plochách ZPF s objekty pro individuální rekreaci. Nový územní plán zde v souladu s projednaným konceptem navrhuje plochu městské zeleně. Jedním z důvodů je návaznost plochy městské zeleně (Z) na stabilizovanou plochu krajinné zeleně (K), na které je vymezen biokoridor LBK ZE01.

Nové zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Plochy navržené pro funkci bydlení v rozvojové lokalitě Zn-10 se jeví svým rozsahem v současné chvíli jako dostatečné. Není tedy účelné zde v tuto chvíli vymezovat další plochu bydlení. Jedním z cílů územního plánování je zajistit udržitelný rozvoj území, tudíž vyvážený rozvoj všech složek, tedy i veřejné zeleně pro širokou skupinu obyvatel. Lokalita je součástí území, které má podrobněji prověřit územní studie ÚS 12 (ÚS Žebětínský statek). Podle zadání obsaženého v návrhu územního plánu má tato územní studie (mimo jiné) respektovat vedení prvků ÚSES – LK ZE01 a LBK ZE02 a navrhnout systém prvků zeleně, které zajistí dostatečnou prostupnost územím a funkčně doplní vymezené skladebné prvky ÚSES. Do doby realizace zeleně, která může proběhnout v dlouhodobém časovém horizontu je pozemky možné užívat nejen v souladu s regulacemi pro plochy městské zeleně, ale současně platí i obecné podmínky využití území (viz kapitola 6.2. závazné textové části).

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0264978/2020

listy: 1 přílohy:
druh:



mmb1es7739308e Doručeno: 29.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo: 29 -06- 2020

Č.j. MMB: 0264978
Příl:

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

3247

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Kamenný vrch II

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídlo

Jsem občan města Brna

Jsem vlastníkem pozemku a stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou

Katastrální území Nový Lískovec [610283], parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námítky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Nový Lískovec

Katastrální území

Nový Lískovec [610283]

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Ulice Travní, parcely [redacted]

Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Dle návrhu územního plánu jsou pozemky parc. č. [redacted], v rozporu se stávajícím územním plánem kde byly zahrnuty pod plochu bydlení, označeny jako plocha zahrádek. S takovou změnou nesouhlasím a podávám proti tomu námítku. Návrh nového územního plánu vnímám jako diskriminační, jenž mě jako vlastníka poškozuje a žádám o zařazení předmětných pozemků do režimu ploch bydlení,

V Brně dne 23.6.2020

Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0264978/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námítky nesouhlasí s plochou zahrádek a požaduje plochu bydlení.

Celé řešené území města je rozděleno bezezbytku na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití (dále též „RZV“) podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití. Plochy s rozdílným způsobem využití mají zpravidla v zastavěném území a zastavitelných plochách stanovenou specifikaci prostorového uspořádání a výjimečně i specifikaci způsobu využití. Z důvodů zvoleného měřítko výkresů a podrobnosti Územního plánu byla stanovena minimální velikost plochy RZV na 0,5 ha (5 000 m²) a odůvodněných případech na 0,2 ha (2 000 m²) v souladu s ustanovením § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Ve výjimečných případech, pokud si to vymezení a koncepce Územního plánu vyžaduje, jsou zobrazované plochy RZV menší. Takto zvolená velikost ploch RZV vychází z principu koncepce a měřítko výkresů, kde kresba nemůže zachycovat nepřiměřený detail. Pokud existují pozemky stejného účelu využití, ale tvoří plochu podměrečnou, tj. menší než 0,5 ha, jsou zpravidla agregovány do jiných ploch RZV s jiným využitím. Vzhledem k měřítku výkresů nejsou zobrazovány jednotlivé pěší průchody a veřejná prostranství užší 6,5 m.

Na základě výše uvedeného tak byly předmětné pozemky p.č. 1221, 1222/1 a 1222/11 v k.ú. Nový Lískovec v Návrhu ÚPmB agregovány do plochy "I", ale na základě obecných podmínek využití území Návrhu ÚPmB lze lokalitu resp. pozemek i nadále využívat stávajícím způsobem včetně legálně umístěných staveb a dalších doplňkových staveb za splnění některých podmínek (více viz "závazná textová část", kap. 6.2 Obecné podmínky využití území).

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.



3365

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

návrh Územního plánu města Brna včetně
Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území
č.j.: MMB/0202272/2020

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Adresa

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

Katastrální území **Maloměřice [612499]**, parc č. [REDACTED]

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Maloměřice a Obrány

Katastrální území

Maloměřice [612499]

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Text námítky/připomínky včetně
ZDŮVODNĚNÍ

- grafická příloha

ano

ne

- další přílohy

Předmětné parcely se nachází v návrhové lokalitě MA-6 v Brně-
Maloměřicích. Parcela č. [REDACTED] je zapsána v KN jako zahrada a je
jediným přístupem pro p.č. [REDACTED] se stavbou na parcele
č.p. [REDACTED] v KN vedena jako stavba pro administrativu.

Námítka proti textové části – nesouhlas s obsahem odůvodnění -
příloha č.1.2 návrhu ÚPD - text námítky:

a) v kartě v popisu "současný stav" je definice řešeného území:
„lokalita je využívána jako zahrádka RD a provozovny lehké
výroby a komerční vybavenosti“

b) v současnosti je existence budovy administrativy a skladu knižního
vydavatelství č.p. [REDACTED] včetně přístupu přes p.č. [REDACTED] zcela v souladu
s platným ÚP

c) vzhledem k funkci stávající stavby č.p. [REDACTED] (kanceláře a sklad
učebnic), jejímu napojení na stávající infrastrukturu z ul.
**Franzova, není reálné dosažení stavu navrhovaného ÚP -- dle
karty lokality:** „rozvojová lokalita se nachází podél ul. Franzova v
k. ú. Maloměřice. Lokalita navrhuje dostavbu proluk nízkopodlažní

rezidenční zástavby. Cílem je zajistit umístění zástavby po obou stranách ulice a vytvořit kompaktní blok“

d) budova č.p. [redacted] bude vždy přístupná přes p.č. [redacted] urbanistický záměr kompaktního bloku budov rezidenčního bydlení v této části území proto není reálný.

e) navrhujeme plochu Ma-6 řešit jako plochu smíšenou nebo plochu lehké výroby

V Brně dne 24. 6. 2020

Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0264981/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Vymezení lokality Ma-6 navazuje v daném místě - při východní straně ulice Franzova na stav platného ÚPmB, kde je vymezena návrhová plocha všeobecného bydlení BO, která zahrnuje i pozemek parc. č. 919 k. ú. Maloměřice. Vlastní provozovna č. pop. 972 na pozemku parc. č. 918/3 a pozemek parc. č. 918/2 vše k. ú. Maloměřice jsou součástí stabilizované plochy BO. Plocha funkčního typu BO umožňuje dnes kromě staveb pro bydlení i zastoupení nerušících provozoven v rámci podmíněné přípustnosti.

Nový ÚP má regulativy funkčních ploch nastaveny s ohledem na žádoucí celkovou flexibilitu jiným způsobem, nerozlišuje funkční typy ploch. Plocha bydlení B umožňuje nerušící provozovny v rámci podmíněné přípustnosti. Oproti platnému ÚPmB se možnost využití pozemků v ploše pro provozovnu (kanceláře, knižní sklad) nemění. Záměry na změny provozovny budou vždy posuzovány ve vztahu s ohledem na možný vliv na hlavní využití - jak je posuzováni již dnes v ploše.

Není důvodné s ohledem na "volnost" regulativu měnit celou plochu B na požadovanou funkci C či E, okolní území je převážně rezidenční zástavbou a doplnění tohoto charakteru území je žádoucí i ve vymezené lokalitě. Kompaktní zástavbu je možné realizovat na sousedních pozemcích v ploše s tím, že zde i nadále zůstane stávající vjezd k provozovně uvnitř bloku, bez doplnění uliční zástavby. Návrh ÚP je v kontinuitě s platným ÚPmB a je vhodné toto řešení zachovat. Zájmy vlastníka provozovny nejsou daným řešením dotčeny. Vlastnímu požadavku je vyhověno tímto částečně.

Doplňujeme, že v novém ÚP dochází k rozšíření rozsahu návrhové stavební plochy B a naopak k omezení plochy veřejného prostranství: ta je vymezena pouze pro vlastní koridor ulice Franzova.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. Vyhodnocení doplňujeme o informaci, že v Návrhu nového ÚP 2024 již není rozvojová lokalita Ma-6 vymezena, předmětné území je převedeno -dle aktuálního stavu využití území- do stabilizované plochy bydlení. K území se naváže již žádná karta lokality.



NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

| | | |
|--|--|---|
| NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD | Návrh územního plánu města Brna | |
| Identifikační údaje podatele | | |
| Fyzická osoba/právnícká osoba | | |
| Jméno, příjmení / Název společnosti | [REDACTED] | |
| Datum narození/ Identifikační číslo | [REDACTED] | |
| Trvalé bydliště/ sídlo | [REDACTED] | |
| Jsem - nejsem*) občan města Brna | | |
| Upřesnění obsahu námítky/připomínky | | |
| <input type="checkbox"/> K textové části | <input type="checkbox"/> Ke grafické části | <input type="checkbox"/> K procesu pořizování |
| Městská část | BRNO | |
| Katastrální území | HORNÍ HEDVÍČKA | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | RD č.p. [REDACTED] | |
| Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ | | |
| přílohy: <input type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne | | |
| NESOUHLASÍM S VÝSTAVBOU DÁLNIČE, BYTŮ DOMŮ. Z DŮVODU ZNEČIŠTĚNÍ OVZDUŠÍ A VELKÉHO HLUKU. POŠKOZENÍ Z DRAVÍ VSECH OBČANŮ A HLAVNĚ NAŠICH DĚTÍ! | | |
| [REDACTED] | | |
| V Brně dne 16.6.2020 | Podpis | [REDACTED] |

MMB/0264985/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s návrhem územního plánu v souvislosti s vymezením ploch dopravní infrastruktury D v místě a podél stávající železniční trati Brno - Přerov pro řešení výhledové dopravní infrastruktury, a tím případného ovlivnění staveb rodinných domů nacházejících se v kontaktní zóně části ulice Kšírovy, Přerovské, Duřkovo nábřeží, Hněvkovského a Sazenice; nesouhlas s komunikací tzv. „Nová Vodařská“ (HH/3), případným rušením „Jižanského dvorku“ a zelených ploch, obava ze snížení hodnoty a kvality bydlení a navýšení hlukové zátěže.

Trasy výhledových dopravních staveb HH/1, C/1 a Kv/1 (přeložek silnic I. třídy - sil. I/41 Bratislavská radiála a I/42 – Velký městský okruh) byly takto prověřeny v souvislosti s řešením nadřazené komunikační sítě města Brna nezávisle na realizaci nového nádraží v poloze u Řeky.

Dostředné vedení Bratislavské radiály směrem k ulici Dornych se ukázalo jako nevhodné a není dále sledováno. Umístění mimoúrovňové křižovatky s ulicí Černovickou je s ohledem na okolní zástavbu problematické a nemožné hlukově odclonit a tím pozbývá účelnosti i vedení VMO pod Mariánským náměstím a řekou Svratkou. Z těchto důvodů nelze původní řešení dále sledovat.

S ohledem k výše uvedenému je od roku 2013 prověřována úprava vedení VMO v souběhu se stávající železniční tratí, která by měla být výhledově snesena. Konkrétní dotčení pozemků, způsob případného dotčení okolních stávajících objektů a protihluková opatření budou známy až na základě projektové dokumentace a zvolené etapizace realizace výhledových dopravních staveb.

Pokud se jedná o stávající využití území, tak není sledováno jako cílové a již platný územní plán má zakotvenu koncepci rozvoje bydlení kolem komunikace „Nová Vodařská“, která vytváří novou urbanizační osu v území.

Pokud se jedná o obavy z hlukového zatížení, tak uvádíme, že obecně jakýkoliv nový záměr umístěvaný v území musí splnit předepsané limity a tomu musí být uzpůsobeno i technické řešení, které bude známo až při zpracování projektové dokumentace.

Z hlediska přeložek silnic I. třídy se jedná o prioritní dopravní stavby celoměstského významu ve veřejném zájmu, jejichž existence má přímý vliv na složky udržitelného rozvoje území.

Z výše uvedených důvodů nelze požadavku vyhovět.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.



Došlo: 29-06-2020

Č.j. MMB: 0264988
Příl.:

3280

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh nového ÚPmB

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Adresa

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

Katastrální území ŽIDENICE, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Židenice

Katastrální území

Židenice

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Text námítky/připomínky včetně
ZDŮVODNĚNÍ

ŠAŽDAM O ZMĚNU FUNKČNÍHO
VYUŽITÍ PLOCHY Z KRAJINNÉ
ZELENĚ NA BYDLENÍ

- grafická příloha

ano

ne

- další přílohy

V BRNĚ dne 25.6.2020

Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

Kontakt:

MMB/0264988/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námítky požaduje změnit plochu krajinné zeleně vymezenou "pod Hády" v k.ú. Židenice na plochu bydlení.

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 řešení funkčního využití části předmětného území "pod Hády" v k.ú. Židenice. V Návrhu ÚPmB je tak v předmětné lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace (ve všech variantách Konceptu ÚPmB je vymezena městská a krajinná zeleň a v platném ÚPmB krajinná zeleň) a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně.

Dále uvádíme, že předmětné území je obklopeno objekty ochrany přírody a krajiny (NATURA 2000, zvláště chráněná území, významný krajinný prvek, skladebné prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) apod., které jsou definované také jako limity využití území vyplývající z jiných právních předpisů) a samotné území vykazuje cennější hodnoty krajinného a přírodního prostředí. Toto jedinečné krajinné a přírodní prostředí patří k nejmázyznamnějším hodnotám města Brna, vytváří neopakovatelnou atmosféru obrazu města a jejich ochrana je jedním ze základních principů rozvoje města. 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", jsou v Návrhu ÚPmB vymezeny v podobě prostorově specifikovaného přírodního zázemí města. Toto přírodní zázemí je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot. V koncepci ÚP jsou hodnoty krajinného a přírodního prostředí tedy předmětné přírodní zázemí členěno na přírodní zázemí v krajině, přírodní zázemí v zástavbě, k ochraně jejich konektivity (spojitosti) jsou vymezeny osy propojení přírodního zázemí a dále také pohledově významné plochy a chráněné pohledy na vedutu města. Tyto různorodé hodnoty jsou prostorově specifikovány tak, aby jejich územní rozsah byl prezentován jednoduchým, přehledným a srozumitelným způsobem (tyto "překryvné a ochranné režimy" jsou v Návrhu ÚPmB graficky vyjádřené ve výkrese 5.0 Principy uspořádání krajiny - schéma).

Návrhem ÚPmB jsou tak náležitě plněny cíle územního plánování, zejména dle § 18 odst. 4, 5 a 6, jež ukládají v procesu územního plánu dbát na ochranu nezastavěného území, přírody a krajiny.

Mimo to je třeba poznamenat, že jakýkoliv vlastník pozemku nemá v obecné rovině právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy, zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným. Uvedený závěr vyplývá např. také z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 3. 2008, č. j. 2 Ao 1/2008-51, ve kterém je mimo jiné uvedeno, že „z žádné zákonné normy či normy práva ústavního nelze dovodit existenci subjektivního práva

vlastníka nemovitosti, aby v rámci územně plánovací dokumentace byla tato nemovitost zahrnuta do určitého konkrétního způsobu využití.“

Na základě uvedeného je v Návrhu ÚPmB předmětné území "pod Hády" v k.ú. Židenice důvodně určeno jako plocha krajinné zeleně s vymezenými "překryvnými a ochrannými režimy" (přírodní zázemí v krajině a pohledově významné plochy) a není účelné a opodstatněné toto vymezení měnit. Závěrem upozorňujeme, že v předmětné lokalitě de facto nedochází ke změně územního plánu oproti platnému stavu.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo na základě aktuálně zpracovaného podkladu "Plánu ÚSES pro katastrální území Líšeň, Slatina, Židenice" (Ageris s.r.o., 2022), který komplexně prověřil celé dané katastrální území z hlediska ekologicko-stabilizační funkce, k úpravě návrhu spočívající ve změně vymezení skladebných částí ÚSES. Plán ÚSES je odborný oborový dokument, který je neopominutelným a legitimním podkladem pro zpracování územního plánu. Předmětný pozemek p.č. 7992/16 a 7995/42 v k.ú. Židenice je tak součástí ochranného překryvného režimu - skladebné části ÚSES a to konkrétně lokálního biocentra s označením LBC ZI04. Z Návrhu ÚPmB je sice zřejmé, že plochy ÚSES mohou tvořit překryvný režim nad různými plochami s rozdílným způsobem využití, nicméně pokud to územní podmínky umožňují (především volné plochy bez zástavby vykazující vyšší biodiverzitu), je žádoucí pro překryvný režim ÚSES primárně vymezovat právě plochy krajinné zeleně, které nejlépe reflektují požadavky pro existenci a optimální funkčnost skladebných částí ÚSES, protože jsou určeny pro ochranu, rozvoj a zachování přírodních a krajinných hodnot území.

Dále pro informaci doplňujeme, že z důvodu zjednodušení výkladu a lepší čitelnosti výkresů došlo v grafické části ke sloučení schémat 5.0 Principy uspořádání krajiny (1:25000) a 6.0 Územní systém ekologické stability (1:25000) do podrobnějšího výkresu 2.2 Koncepce uspořádání krajiny (1:10000), který aktuálně obsahuje všechny výše uvedené "ochranné a překryvné režimy".

MMB/0264990/2020

listy: 1 přílohy:

druh:



mmbses77393096 Doručeno: 29.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo: 29-06-2020

Č.j. MMB: 0264990

Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67

601 67 Brno

3279

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

| | | | |
|--|--|---|--|
| NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD | | Návrh nového ÚPmB | |
| Identifikační údaje podatele | | | |
| Fyzická osoba/právnícká osoba | | | |
| Jméno, příjmení / Název společnosti | [REDACTED] | | |
| Datum narození/ Identifikační číslo | [REDACTED] | | |
| Adresa | [REDACTED] | | |
| Jsem - nejsem*) občan města Brna | Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Židenice, parc. č. [REDACTED] | | |
| Upřesnění obsahu námítky/připomínky | | | |
| <input type="checkbox"/> K textové části | <input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části | <input type="checkbox"/> K procesu pořizování | |
| Městská část | Židenice | | |
| Katastrální území | Židenice | | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | [REDACTED] | | |
| Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ | Žádání o změnu funkčního využití plochy z KRAJINNÉ ZELENI NA ZYDLIČI! | | |
| - grafická příloha <input type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne - další přílohy | [REDACTED] | | |
| V [REDACTED] dne 25.6.2020 | Podpis: [REDACTED] | | |

*nehodící se škrtněte

Kontakt:

MMB/0264990/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námítky požaduje změnit plochu krajinné zeleně vymezenou "pod Hády" v k.ú. Židenice na plochu bydlení.

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 řešení funkčního využití části předmětného území "pod Hády" v k.ú. Židenice. V Návrhu ÚPmB je tak v předmětné lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace (ve všech variantách Konceptu ÚPmB je vymezena městská a krajinná zeleň a v platném ÚPmB krajinná zeleň) a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně.

Dále uvádíme, že předmětné území je obklopeno objekty ochrany přírody a krajiny (NATURA 2000, zvláště chráněná území, významný krajinný prvek, skladebné prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) apod., které jsou definované také jako limity využití území vyplývající z jiných právních předpisů) a samotné území vykazuje cennější hodnoty krajinného a přírodního prostředí. Toto jedinečné krajinné a přírodní prostředí patří k nejvýznamnějším hodnotám města Brna, vytváří neopakovatelnou atmosféru obrazu města a jejich ochrana je jedním ze základních principů rozvoje města. 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", jsou v Návrhu ÚPmB vymezeny v podobě prostorově specifikovaného přírodního zázemí města. Toto přírodní zázemí je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot. V koncepci ÚP jsou hodnoty krajinného a přírodního prostředí tedy předmětné přírodní zázemí členěno na přírodní zázemí v krajině, přírodní zázemí v zástavbě, k ochraně jejich konektivity (spojitosti) jsou vymezeny osy propojení přírodního zázemí a dále také pohledově významné plochy a chráněné pohledy na vedutu města. Tyto různorodé hodnoty jsou prostorově specifikovány tak, aby jejich územní rozsah byl prezentován jednoduchým, přehledným a srozumitelným způsobem (tyto "překryvné a ochranné režimy" jsou v Návrhu ÚPmB graficky vyjádřené ve výkrese 5.0 Principy uspořádání krajiny - schéma).

Návrhem ÚPmB jsou tak náležitě plněny cíle územního plánování, zejména dle § 18 odst. 4, 5 a 6, jež ukládají v procesu územního plánu dbát na ochranu nezastavěného území, přírody a krajiny.

Mimo to je třeba poznamenat, že jakýkoliv vlastník pozemku nemá v obecné rovině právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy, zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným. Uvedený závěr vyplývá např. také z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 3. 2008, č. j. 2 Ao 1/2008-51, ve kterém je mimo jiné uvedeno, že „z žádné zákonné normy či normy práva ústavního nelze dovodit existenci subjektivního práva

vlastníka nemovitosti, aby v rámci územně plánovací dokumentace byla tato nemovitost zahrnuta do určitého konkrétního způsobu využití.“

Na základě uvedeného je v Návrhu ÚPmB předmětné území "pod Hády" v k.ú. Židenice důvodně určeno jako plocha krajinné zeleně s vymezenými "překryvnými a ochrannými režimy" (přírodní zázemí v krajině a pohledově významné plochy) a není účelné a opodstatněné toto vymezení měnit. Závěrem upozorňujeme, že v předmětné lokalitě de facto nedochází ke změně územního plánu oproti platnému stavu.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo na základě aktuálně zpracovaného podkladu "Plánu ÚSES pro katastrální území Líšeň, Slatina, Židenice" (Ageris s.r.o., 2022), který komplexně prověřil celé dané katastrální území z hlediska ekologicko-stabilizační funkce, k úpravě návrhu spočívající ve změně vymezení skladebných částí ÚSES. Plán ÚSES je odborný oborový dokument, který je neopominutelným a legitimním podkladem pro zpracování územního plánu. Předmětný pozemek p.č. 7992/16 a 7995/42 v k.ú. Židenice je tak součástí ochranného překryvného režimu - skladebné části ÚSES a to konkrétně lokálního biocentra s označením LBC ZI04. Z Návrhu ÚPmB je sice zřejmé, že plochy ÚSES mohou tvořit překryvný režim nad různými plochami s rozdílným způsobem využití, nicméně pokud to územní podmínky umožňují (především volné plochy bez zástavby vykazující vyšší biodiverzitu), je žádoucí pro překryvný režim ÚSES primárně vymezovat právě plochy krajinné zeleně, které nejlépe reflektují požadavky pro existenci a optimální funkčnost skladebných částí ÚSES, protože jsou určeny pro ochranu, rozvoj a zachování přírodních a krajinných hodnot území.

Dále pro informaci doplňujeme, že z důvodu zjednodušení výkladu a lepší čitelnosti výkresů došlo v grafické části ke sloučení schémat 5.0 Principy uspořádání krajiny (1:25000) a 6.0 Územní systém ekologické stability (1:25000) do podrobnějšího výkresu 2.2 Koncepce uspořádání krajiny (1:10000), který aktuálně obsahuje všechny výše uvedené "ochranné a překryvné režimy".

3265

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

| | |
|------------------------------------|------------|
| MAGISTRÁT MĚSTA BRNA | |
| Odbor územního plánování a rozvoje | |
| Číslo: | 29-06-2020 |
| Č.j. MMB: | 0264997 |
| Příl.: | |

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0264997/2020
listy: 3 přílohy:



Podatel: Jméno a příjmení:
Datum narození:
Trvale bytem:



a Doručeno: 29.06.2020

Jsem spoluvlastníkem nemovitosti v lokalitě dotčené navrhovanou změnou ÚP:
Parcely č. [redacted]

Námítky proti Návrhu Územního plánu města Brna, jeho grafické i textové části

Námítka č. 1:

▲ Vymezení dotčeného území

Medlánky-Řečkovice-Ivanovice, návrhové plochy Me-4 (na konci ul. V Újezdech) a R-3 (Řečkovická kasárna a okolí)

▲ Obsah

- Nesouhlasím s novou komunikací Medlánky-Ivanovice a požaduji její vypuštění z návrhu územního plánu.
- Požaduji změnit plochy C/v3 a B/v3 v návrhové ploše Me-4 na plochu městské zeleně Z pro vybudování nového Medláneckého parku.
- Požaduji zásadní snížení intenzity využití území v návrhové ploše R-3 a její změnu výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní výstavbu do úrovně podlažnosti 2 a strukturu zástavby změnit na rezidenční nízkopodlažní r (konkrétně změnit plochy B/v3 a C/v3 na B/r2 a C/r2) a její funkční komunikační napojení do území té městské části, kde je tato výstavba plánována.
- Požaduji vypuštění územních rezerv B-7, B-8 a C-2 a zásadně redukovat navrhovaný rozsah záboru zemědělského půdního fondu.

1
-
4

1
-
4

▲ Odůvodnění

- Povoláním bytové výstavby kolem Řečkovických kasáren a její napojení sběrnou komunikací do Medlánek na ulici V Újezdech a Hudcovu nelze dodržet zákonné limity hluku z dopravy u stávající výstavby na ulici V Újezdech a Hudcova. Měřením hluku z dopravy Krajskou hygienickou stanicí na ulici V Újezdech (u křižovatky V Újezdech/Nadační) bylo prokázáno již nyní limitní hodnota 53,5 dB hluku (měřeno pro denní dobu 6-22 hod). V případě povolení další bytové výstavby a její napojení na ulici V Újezdech se tato hluková zátěž z dopravy prokazatelně zvýší a překročí platný limit 55 dB pro denní dobu. Stávající výstavba při ulici V Újezdech je postavena tak blízko sběrné komunikaci, že nelze dále vysadit stromy, keře a izolační zeleň, která by hlukovost a prašnost z dopravy snížila.
- Dalším měřením Státního zdravotního ústavu a Krajskou hygienickou stanicí ze dne 28. 4. 2011 a 4. 5. 2011 byla prokázána hluková zátěž na ulici V Újezdech 56,4 dB +1,7 dB. Hygienický limit pro území je dán zákonem na 55 dB. Je tedy prokázána přinejmenším limitní hluková zátěž z dopravy již dnes. Povoláním další zástavby a silniční propojkou Medlánky-Ivanovice dojde k dalšímu značnému nárůstu dopravy a

překročení hygienických limitů hluku. Plánovači tyto limity musí nekompromisně respektovat. (Odkazují i na precedenční rozsudky Nejvyššího soudu 7 Tdo 991/2005 z 15. listopadu 2005 a Evropského soudního dvora C-237/ 07 z 25. 7. 2008.)

- Je zcela zřejmé a prokázáno dopravní studií MČ Medlánky (2011), že hlavní dopravní proud pojedje směrem do Brna přes ulici V Újezdech a Hudcovu a z Brna naopak.
- Navrhovaná zástavba za Řečkovickými kasárnami (plochy Cv3, Bv3 – smíšená obytná a bytová, volná, výška 16m) neodpovídá výšce a druhu stávající zástavby při ulici Terezy Novákové (Br2 – bytová rezidenční, výška 10m). Toto navrhované zintenzivnění zastavění a povolení výstavby dalších sídlišť a jejich napojení do Medláneckého údolí, kde se drží smog, podstatně zhorší hlukovou a imisní zátěž Medlánek. Lze tedy oprávněně namítat, že kromě hluku z dopravy, se dále podstatně zhorší imisní zátěž, především překročením limitu prachových částic PM10.
- Budova školy na ulici Hudcova, která těsně přiléhá sběrné komunikaci (nelze mezi ní a komunikací vysadit ani stromy ani keře, které by snížili hluk a prach) je již nyní velmi negativně zasažena dopravou a nelze ve třídách pravidelně větrat z důvodu hluku z dopravy a prachu.
- Měření prašnosti PM10 z 2. 2. 2011 - 3. 2. 2011 (69 μm^3) prokázalo překročení hygienických limitů před ZŠ Hudcova. Propojení silnicemi Hudcova-Purkyňova situaci jenom zhorší. Na ulici Hudcova kromě základní školy je i Mateřská škola a SOS vesnička.
- V neposlední řadě odůvodňuji velkým zábořem kvalitní zemědělské půdy I, II a III stupně ochrany
- V konceptech nového ÚP bylo počítáno s velkou plochou městské zeleně na konci ulice V Újezdech, která nyní v návrhu zcela chybí. U Ivanovic se počítá s plochou městské zeleně Z u Medlánek nyní nikoliv. Návrh vůbec nepočítá s nedávnou výsadbou na pozemcích v této lokalitě plocha Me-4. Změnou ploch Cv3 a Bv3 v ploše Me-4 na plochu městské zeleně dojde k rozvoji těchto výsadeb a umožní realizaci nového Medláneckého parku mezi Medlánkami a Řečkovicemi. Dojde k posílení rekreační a pobytové funkce pro stávající i nové obyvatele.

Námítka č. 2:

▲ Vymezení dotčeného území

Medlánky, návrhové plochy územních rezerv pro bytovou výstavbu B-6 (zahrady při ul. Vycházková a Turistická) a komunikací O-5 (Turistická-V Újezdech/nadační) a O-6 (Purkyňova-Turistická)

▲ Obsah

- Požadují vypuštění územních rezerv B-6 (Medlánecké zahrádky) a územních rezerv pro komunikace O-6 (Purkyňova-Turistická) a O-5 (Turistická-V Újezdech/nadační) a zachování ploch zahrádek I.

▲ Odůvodnění

- Povolením územních rezerv pro budoucí povolení výstavby v zahrádkách a její napojení silnicemi na ulici V Újezdech/Nadační a Purkňovu dojde k nevratnému poškození

charakteru Medlánek ve všech směrech, nejen z hlediska ochrany přírody a rekreační funkce Medlánek, ale především z hlediska pohody zdejšího bydlení a kvality prostředí.

- Jako vysoce problematické a nevhodné vidím navrhovanou územní rezervu pro zástavbu zahrádek pod vrcholem Bosně a silniční propojení z ul. V Újezdech/Nadační na ul. Turistickou (u křížku), která je vedena těsně kolem dětského hřiště a přes biokoridor kolem Medláneckého potoka. Dále pak silniční průtah z ul. Turistické (u křížku) na ulici Purkyňova.

Námitka č. 3:

▲ Vymezení dotčeného území

Medláanky-Komín, silnice kolem Medláneckého letiště a nový zadní vstup do ZOO

▲ Obsah

- Požaduji vypuštění nového zadního vstupu do ZOO a k ní navrhované silnice kolem Medláneckého letiště (území přestavby, které umožňuje stavbu silnice).
- Požaduji vypuštění silnice kolem letiště z veřejně prospěšných staveb (Vy/O/0346)
- Požaduji zmenšit rozsah plochy pro rozvoj ZOO tak, aby byl vytvořen prostor pro plynulý přechod areálu do přírodního zázemí v krajině a umožněno nezbytné doplnění trvalých liniových prvků krajinné zeleně pro posílení vodozádržných funkcí krajiny, boj se suchem a migraci rostlin a živočichů.

▲ Odůvodnění

- Silnice kolem Medláneckého letiště a její přivedení k novému zadnímu vstupu do ZOO nenávratně poškodí rekreační lokalitu využívanou vícero městskými částmi.
- Pro zachování současných rekreačních hodnot je nutné zachovat stávající stav bez automobilové dopravy.
- V ZOO Brno je dlouhodobě plánována nákladná investice za stovky milionů do vybudování nového vstupu s parkovištěm od ulice Ondrovy a do nových atrakcí.
- K přesměrování návštěvníků mimo tento hlavní vstup není žádný důvod a navíc je ekonomicky nevhodné nejen pro ZOO, ale i pro město (budování nákladné komunikační infrastruktury, zatěžování dalších oblastí bydlení dopravou) a jeví se jako účelové.
- V okolí letiště jsou dle opatření obecné povahy civilního úřadu pro letectví (vydané 8.4.2020, spis. zn.: 16/730/0051/OPLKCM/01/20) stanovena ochranná pásma, mimo jiných také proti klamavým a nebezpečným světlům. Tyto ochranná pásma budou povolením silnice kolem Medláneckého letiště porušena.

Námitka č. 4:

▲ Vymezení dotčeného území

Medláanky, lokalita Technologického parku Me-1 (od Medláneckého parku ke stávající konečné tramvaje č. 12)

▲ Obsah

- Nesouhlasím s povolením výstavby bytových domů, které umožňují plochy C/v3 (plocha smíšená obytná) a požaduji jejich změnu na plochy W/v3 (komerční vybavenost/kanceláře).
- Nesouhlasím s navrhovanou sběrnou komunikací z technologického parku k ZŠ Hudcova a požaduji změnu na plochu přestavby od navrhované nové konečné tramvaje č. 12 (u stávající panelky) k ZŠ Hudcova.
- Nesouhlasím s povolením výstavby v lokalitě těsně za Zámeckým parkem s označením

▲ Odůvodnění

- V konceptech nového ÚP se v těchto plochách navrhovali pouze kancelářské objekty nikoliv bytové domy
- Povolení výstavby bytových domů s obchody v této lokalitě dojde k překročení kapacity ZŠ Hudcova v Medlánkách, která je již nyní na hranici kapacity
- Budova školy na ulici Hudcova, která těsně přiléhá sběrné komunikaci (nelze mezi ní a komunikací vysadit ani stromy ani keře, které by snížili hluk a prach) je již nyní velmi negativně zasažena dopravou a nelze ve třídách pravidelně větrat z důvodu hluku z dopravy a prachu. Z těchto důvodů nelze přivést ještě shora na křižovatku Hudcova u školy kapacitní sběrnou komunikaci z lokalit Technologického parku.
- Měření prašnosti PM10 z 2. 2. 2011 - 3. 2. 2011 (69 μm^3) prokázalo překročení hygienických limitů před ZŠ Hudcova. Propojení silnicemi Hudcova-Purkyňova situaci jenom zhorší. Na ulici Hudcova kromě základní školy je i Mateřská škola a SOS vesnička.
- Výstavba rezidenční zástavby v těsné blízkosti Zámeckého parku významným způsobem ovlivní klidný ráz parku.

Výše uvedené námítky dále odůvodňuji a požaduji:

Požaduji dodržet:

Požaduji, aby při posuzování těchto návrhů byla plně respektovaná závazná Směrnice Rady EU 96/62/ES o posuzování a řízení kvality vnějšího ovzduší, kde jsou stanoveny dnes platné zákonné limity pro prašnost (PM10), ale i závazná Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2008/50/ES ze dne 21. 5. 2008 o kvalitě ovzduší a čistším ovzduší pro Evropu, kterou jsou státy EU vázány zavést přísnější normy pro prašnost (PM10 a PM2.5).

Státní politiku životního prostředí České republiky 2012–2020 – přehled vybraných cílů - snížit zábory nenarušené krajiny pro nové aktivity, chránit kvalitní segmenty přírodního charakteru v zastavěných územích. - **Chránit půdu před zábory a neodpovědným rozšiřováním měst a obcí mimo současné zastavěné území.** - **Uplatňovat všeobecnou strategii šetrné dopravy a její minimalizace.** - **Zastavit zvyšování hluku, zejména dopravního.**

Akční plán zdraví a životního prostředí ČR - **Zastavit nárůst hluku, zejména dopravního a snižovat expozici hluku prostředky územního plánování.**

Dlouhodobý program zlepšování zdravotního stavu obyvatelstva ČR. Zdraví pro všechny v 21. století (2002) – přehled vybraných cílů - Snižovat vliv dopravy na životní prostředí a zdraví obyvatel. - **Kontrolovat dodržování přípustné hladiny hluku.**

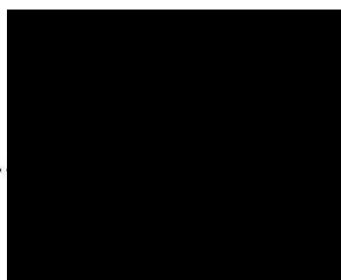
Opatření obecné povahy civilního úřadu pro letectví (vydané 8. 4. 2020, spis. zn.: 16/730/0051/OPLKCM/01/20), které vymezuje ochranná pásma s výškovým omezením staveb, proti nebezpečným a klamavým světlům a dalších omezeních obsažených v tomto opatření.

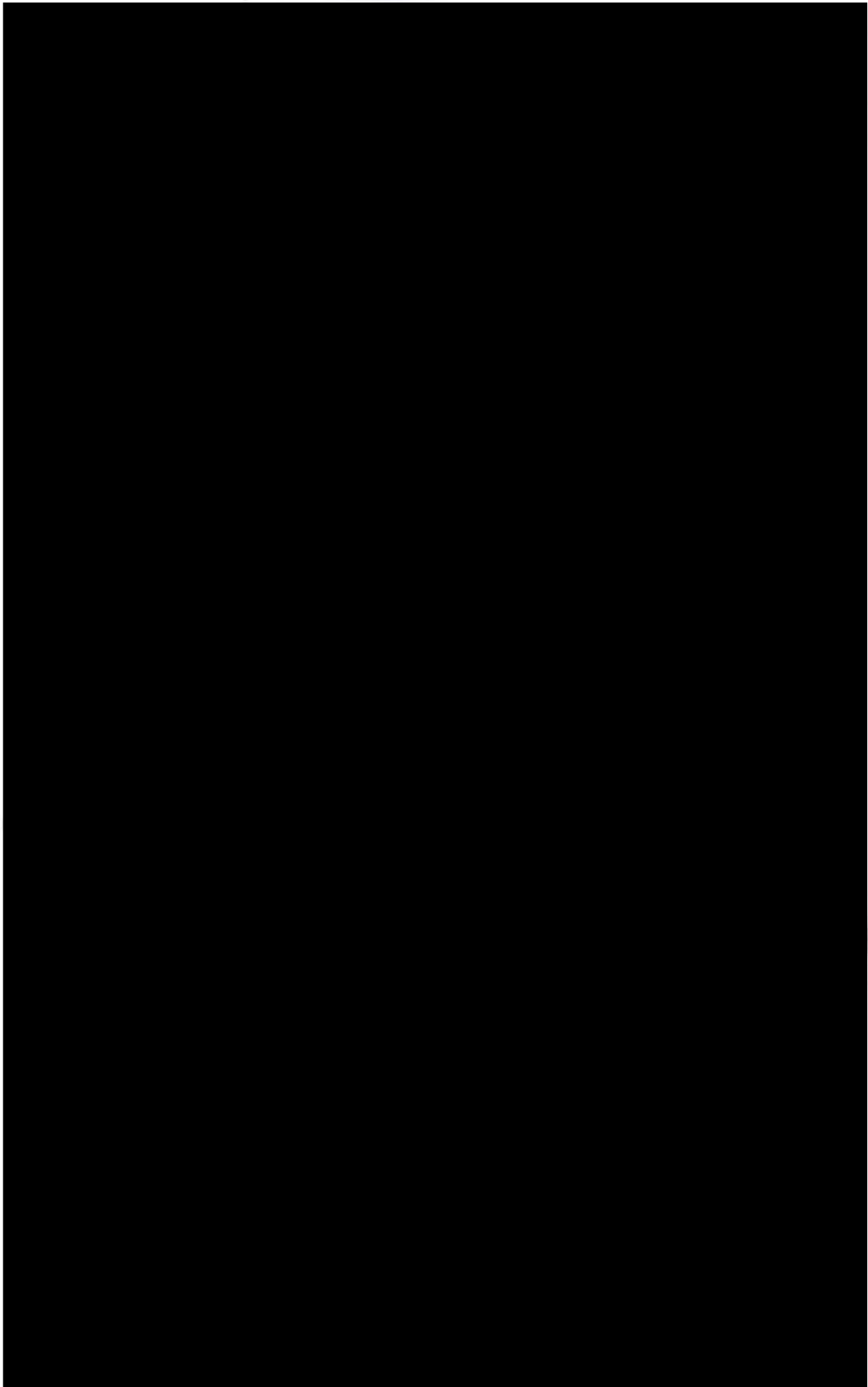
Navrhované změny v návrhu nového ÚP města Brna by vedly, jak k zásahu do mých práv na příznivé životní prostředí, v právu na nerušené užívání své nemovitosti, ale také k zásahu do mých vlastnických práv, neboť cena mnou vlastněných nemovitostí by se v případě uskutečnění záměrů v návrhu územního plánu snížila.

Všechny pozitivní přírodní, kulturní, civilizační a estetické hodnoty Medlánek vedle své jedinečnosti, které Medlánkám dávají, tedy zároveň tvoří limity jejího rozvoje, a to jak v pozitivním tak negativním slova smyslu s ohledem na trvalou udržitelnost zdejšího území. Další navrhovaná rozsáhlá bytová výstavba v lokalitě za Duhovými Poli směrem k Ivanovicím, případně bytová výstavba na úkor zahrádek a nové silniční spojky s Ivanovicemi, Komínem a průtahy Medlánkami by ve svém důsledku znamenaly významné snížení kvality zdejšího bydlení, který nelze v žádném případě vnímat jako trvale udržitelný rozvoj území. Nelze v žádném případě považovat za vhodné ani rozumné, aby připravovaný rozvoj města Brna byl prováděn na úkor kvality bydlení a životního prostředí obyvatel Medlánek, přičemž návrh územního plánu takové negativní dopady ve svém důsledku přináší. Mám za to, že navržené řešení není v souladu s cílem územního plánování ve smyslu stavebního zákona.

V Brně dne 24. 6. 2020

Podpis





MMB/0264997/2020

Námítka č.1

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění komunikačního propojení mezi Medláncami a Ivanovicemi, od ulice V Újezdech, označeným ve výkrese 2.2 jako R/1.

Vyhodnocení z r. 2020:

„Záměr R/1 má přímou souvislost s rozvojem MČ Brno-Řečkovice a MČ Brno-Ivanovice a tento záměr nelze vypustit, ale jeho podoba dozná změn.

V upraveném návrhu budou doplněny plochy rozvoje na k.ú. Ivanovice a záměr R/1 nebude propojován na k.ú. Medlánců a bude veden v koridoru ulice Terezy Novákové (záměr R/31).“

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. Ve výsledném řešení Návrhu nového ÚPmB byla poloha záměru R/1 upravena a záměr je připojen na ulici Žilkovu v MČ Brno-Řečkovice a Mokrý Hora. S územím MČ Brno-Medlánců není propojen.

Tato změna však nemá vliv na podstatu vyhodnocení požadavku podatele.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námítka č.2

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Požadujete změnit v návrhové ploše Me-4 plochy C/v3 a B/v3 na plochu městské zeleně. Na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP nebudou návrhové stavební plochy bydlení B a smíšená obytná C v části lokality Me-4 (severně ulice V Újezdech) vymezeny. Zůstane zachováno stávající funkční využití dle platného ÚPmB – pro zemědělský půdní fond, požadovaná plocha městské zeleně pro nový park nebude vymezena. Rozvojová lokalita Me-4 bude zredukována a zůstane pouze část s návrhovými plochami pro veřejnou vybavenost.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námítka č.3

Výrok:

Námítce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:

Námítce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: Podatel požadujete v rozvojové lokalitě R-3 snížit výškovou úroveň a strukturu zástavby v plochách B a C z v3 na r2. To by však znamenalo eliminovat úroveň vhodnou pro městskou zástavbu v úrovni 6-16 m na úroveň pro rezidenční zástavbu s rodinnými domy do úrovně jen 10 m. Lokalita není určena pro výstavbu rodinných domů, je vhodná zejména pro zástavbu nízkopodlažních obytných

domů. Pouze v okrajových plochách navazujících na výstavbu stávajících rodinných domů byla zvolena výšková úroveň 2.

Konečné rozhodnutí o námítce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:

Věcný obsah námítky byl uplatněn opakovaně při 1. opakovaném veřejném projednání. Podatel požaduje změnit regulativy u ploch v rámci předmětné rozvojové lokality z B/v3 a C/v3 na B/r2 a C/r2. Podnět na změnu regulativu u předmětné plochy B/k3 na B/r2 podala také MČ Brno-Řečkovice. Určený zastupitel RNDr. Filip Chváta, 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 to u plochy bydlení v lokalitě Díly (mezi areálem kasáren a zástavbou v ul. Žilkova) snížit výšku zástavby na 2; tj. na místo uvedené B/k3 změnit regulativ 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 zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven (u předmětné plochy dojde ke změně regulativu z B/k3 na B/r2 a k vymezení plochy smíšené obytné C/k3 podél budoucí městské třídy). Touto úpravou je částečně reagováno také na požadavek podatele.

Plochy smíšené obytné C/k3 (potažmo C/v3) zůstanou ovšem zachovány v původní podobě (nebude se měnit ani výška ani uspořádání zástavby). Plochy smíšené obytné (C) jsou vymezeny podél plánovaných komunikací, respektive podél budoucí městské třídy. Vyšší úroveň zástavby i kompaktní uspořádání zástavby je u nich zvoleno záměrně, aby bylo zajištěno odclonění negativních vlivů dopravy od ploch bydlení, které se nachází za nimi. Jejich navrhování podél rušnějších komunikací a městských tříd je pravidlem v celém ÚPmB.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námítka č.4

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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 Chváta, 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-7, B-8 a C-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 první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění (např. právě předmětná B-7). V současné době je žádoucí aktivovat územní rezervu B-8 pro bydlení a C-2 na k.ú. Medlánky pro smíšené využití...“.

Na základě uvedeného pořizovatel dává pokyn územní rezervu B-7 z návrhu ÚPmB vypustit a územní rezervu B-8 aktivovat pro bydlení a C-2 pro smíšenou funkci v souladu s podnětem určeného zastupitele.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námítka č.5

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Předmětem námítky je požadavek na vypuštění územních rezerv pro bydlení B-6 a územních rezerv O-5 a O-6 pro veřejná prostranství. Z důvodu nesouhlasu MČ Brno-Medlánky s rozvojem na k.ú. území Medlánek bude územní rezerva B-6 vypuštěna a území bude ponecháno za účelem využití pro zahrádky I.

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 a 27.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chváta, 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, jednou z nich bylo i vypuštění územních rezerv na území Medlánek v souladu s požadavky MČ Brno-Medlánky. Z tohoto důvodu lze námítce částečně vyhovět a územní rezervu B-6 vypustit s tím, že území bude ponecháno za účelem využití pro zahrádky I.

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 bude územní rezerva O-6 v Návrhu ponechána beze změny a územní rezerva O-5 bude upravena do koridoru v návaznosti od územní rezervy O-6 po propojení se záměrem R/1.

Po zpracování podrobnějších prověřovacích studií budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách.

Územní rezerva O-6 bude ponechána v nezměněné podobě, koridor územní rezervy O-5 bude upraven a veden v pokračování územní rezervy O-6 směrem k záměru R/1.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námítka č.6 Námítka č.7

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Tangenciální propojení městských částí Brno-Komín a Brno - Bystrc s MČ Brno-Medlánky je dlouhodobě sledované už v platném ÚPmB, pro které je zde vymezena plocha komunikací a

prostranství místního významu s navazující plochou krajinné zeleně pro možnost umístění stromořadí či jiného krajinného prvku v rekreačně využívaném území. V Návrhu nového ÚPmB se rovněž v kontinuitě se stávajícím ÚPmB vymezuje plocha veřejného prostranství, která kopíruje stávající zpevněnou cestu vedoucí přes předmětné území (agreguje částečně i návrhovou plochu krajinné zeleně KV ze stávajícího ÚPmB, což je dáno měřítkem nového ÚPmB) a která vytváří podmínky pro žádoucí prostupnost územím. Z hlediska koncepce uspořádání dopravy slouží tato plocha pro vedení samostatné cyklotrasy. Zajišťuje dopravní obsluhu pro rozvojovou část brněnské ZOO ze strany Brna-Bystrce a stabilizovaného areálu Pily ČR, dále pak stabilizovaného areálu Policie ČR a medláneckého letiště ze strany Brna-Medláněk. Převážná část území je však určena pro nestavební využití, které negeneruje dopravní zatížení. 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“ nevyhovujícího stavu a doplnění např. oboustranného stromořadí a zvýšení kvality prostupnosti pro pěší a cyklisty. To, jakým způsobem bude upraven provoz na tomto propojení nebo případně rozdělení 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.

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. Co se týče problematické oblasti rozvoje města RMB doporučila komunikační propojení Komín – Medlánky řešit jako návrhovou plochu veřejného prostranství O s tím, že část tohoto koridoru v prostoru od odbočky k rozvojové ploše ZOO k areálu Policie ČR bude stabilizován v rozsahu platného ÚPmB (bez integrace plochy zeleně).

Rozvojová lokalita Kn-6 pro rozvoj Zoologické zahrady musí mít územním plánem zajištěnou možnost dopravního napojení. Vymezení plochy veřejných prostranství pro zajištění dopravního napojení do západního vstupu ZOO tedy nelze vypustit.

Z výše uvedeného dále vyplývá, že veřejně prospěšná stavba Vy/O/0346 zůstane zachována.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Pro úplnost doplňujeme, že na základě Pokynu č. 6) "Důkladné opakované posouzení připomínek městských částí z veřejného projednání" Zastupitelstva města Brna ze dne 21.06.2022, došlo v území kolem areálu bývalého JZD k úpravě návrhu spočívající v zapracování řešení dle ÚS Komín, Palcary - jih (Ing.arch. Jenčková, 08/2022). V území jsou nově vymezeny plochy smíšené obytné všeobecné, plochy občanského vybavení veřejného a s tím spojené upravené vedení dopravní infrastruktury.

Námítka č.8

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Rozsah rozvojové plochy Kn-6 "Zoologická zahrada" zpracovatel vyhodnotil na základě II. varianty Konceptu, která byla upravena na základě Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018; a vychází taktéž z Generelu rozvoje ZOO města Brna z roku 2006. Plocha je určena pro expozici Safari. Zahrnuto je i plánované lokální biocentrum s regionálním biokoridorem.

Územní plán se netvoří na období v řádech jednotek let, ale na období několika desetiletí. Z toho důvodu nelze k vymezení nových návrhových ploch přistupovat prizmatem aktuálních plánů a projektů, ale je nutné umožnit vhodné rozšíření předmětných záměrů (v našem případě ZOO) i v dlouhodobém časovém horizontu.

Řešená lokalita bezprostředně navazuje na stávající areál brněnské ZOO, u kterého tak může dojít k plánovanému rozšíření. Je třeba uvést, že navrženým řešením dojde ke zmenšení ploch velkovýrobně obhospodařovaného půdního fondu, k jeho záboru však dojde s naprostým ohledem na přilehlé zemědělské plochy, u kterých nedojde ani ke snížení jejich prostupnosti ani ke ztížení jejich obhospodařování. SEA stanovuje, že plochy jsou akceptovatelné bez dalších podmínek nad rámec podmínek stanovených v ÚP.

Z toho důvodu bude rozvojová plocha Kn-6 ponechána v nezměněném stavu a ponechána bude také možnost nového vstupu na severní straně lokality. Návrh ÚPmB ovšem nestanovuje, a není to ani v jeho kompetenci, jaká bude konkrétní funkce a využití tohoto vstupu (např. zda půjde o vstup pro veřejnost nebo pouze o technický vstup). Z Návrhu ÚPmB bude vypuštěna plocha veřejného prostranství původně vymezená pro umístění parkoviště u tohoto severního vstupu.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námítka č.9

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Nesouhlasíte s případnou výstavbou bytových domů, kterou umožňují předmětné plochy smíšené obytné v rozvojové lokalitě Me-1 a požadujete změnu ve prospěch ploch komerční vybavenosti (W/v3).

Zpracovatel prověřil nutnost doplnit plochy komerční vybavenosti, a to v severní a jižní části lokality v návaznosti na realizované areály při ulici Purkyňova. Navyšování dalších ploch W není v lokalitě nutné (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 vymezené plochy W v severní části). 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. Předepsaná územní studie prověří potřebu umístění občanského vybavení, mateřské školy a veřejného prostranství o ploše min. 3000 m². Pro tyto funkce je vhodná smíšená obytná plocha, mezi jejíž hlavní využití patří mimo bydlení také občanské vybavení shodné s plochami V a W, maloobchod, služby a nerušící výroba a sport. Ve smíšené obytné ploše je také nutné dodržet regulativ 30 % zeleně pro disponibilní pozemky, což se v plochách W v takové míře nevyžaduje. Navržení plochy smíšené obytné je z výše uvedených důvodů vhodnější jak plochy komerční vybavenosti W.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námítka č.10

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas se záměrem komunikačního propojení sběrného významu, označeného jako Me/1 z ul. Purkyňova do ul. Hudcova.

V souvislosti s úpravou komunikačních propojení v MČ Brno-Medlánky bude v návrhu pro opakované veřejné projednání upraven systém sběrných komunikací v území. Propojení sběrného charakteru Me/1 bude sledováno v upravené poloze souběžně s ulicí Hradeckou.

Prostup v území z ulice Purkyňovy do ulice Hudcovy je žádoucí ponechat jako koridor veřejného prostranství.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námítka č.11

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Návrhová plocha B/r2 v severní části lokality Me-1 (jižně zámeckého parku) je do návrhu nového ÚP převzata v kontinuitě s platným ÚPmB a vymezenými více návrhovými plochami BC s IPP 0,4. Návrh prostorové specifikace v novém ÚP "r2" zástavba charakteru rodinná nízkopodlažní odpovídá dnes platnému zatížení IPP 0,4. Nejde tedy o návrh nového řešení v předmětném území, zpracovatel v návrhu ÚP potvrzuje vhodnost ponechání využití pro bydlení v návaznosti na zástavbu v ulici Za Parkem.

Část původní návrhové plochy B/r2 je nakonec vymezena pro jiné funkční využití, a to z těchto důvodů:

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.

Doporučení se týkalo i rozvojové lokality Me-1 Technologický park, k namítané ploše B/r2 se vztahují tyto požadavky samosprávy:

- vymezení plochy veřejné vybavenosti pro potřebu ZŠ Hudcova na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky;

- úprava rozsahu funkčních ploch bydlení ve prospěch smíšeného využití s volnou strukturou zástavby, dle Případové studie lokality Technologický park (KAM 2020).

Proto pořizovatel dal pokyny na úpravu návrhu ÚP v lokalitě Me-1, vše v souladu s podnětem určeného zastupitele. V upravené podobě byl návrh projednán v 1. opakovaném veřejném projednání v červnu 2021.

K další úpravě návrhu ÚP oproti výše uvedenému došlo v lokalitě Me-1 po 1. opakovaném veřejném projednání.

Na základě připomínek MČ doručených při 1. opakovaném veřejném projednání se určený zastupitel navrženým řešením v severní části lokality Me-1 znovu zabýval a uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 k lokalitě Me-1 na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9. 2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno - Medlánky, a to na navrácení původní plochy W/v3 a rozšíření plochy B/r2 na úkor plochy C/v3. 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 MČ Brno-Medlánky alespoň částečně zohledněny a Návrh pro 2. opakované veřejné projednání byl upraven.

Námítce není v konečné podobě ÚP vyhověno.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. Vyhodnocení doplňujeme o informaci, že v daném území došlo na základě konkrétního požadavku určeného zastupitele, který u pořizovatele uplatnil dopisem ze dne 10.3.2023, k úpravě ÚP dle výsledků ÚS Technopark. (Jde o Územní studii Technologický park, jejímž zpracovatelem je tým KAM Brno, p.o.). Změna spočívá v úpravě rozsahu vymezených funkčních ploch v rozvojové lokalitě Me-1. Dále došlo ke změně na základě konkrétního požadavku určeného zastupitele na "posouzení potřebnosti předepsaných územních studií a žádosti o vypuštění mimo jiné i ÚS-08" uplatněného dopisem z 18. září 2023. Změna spočívá ve vypuštění povinnosti pořídit ÚS-08 jako podmínku pro rozhodování o změnách v území v lokalitě Me-1. Námitce je nadále nevyhověno.

3366

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

| |
|--|
| MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje |
| Došlo: 29 -06- 2020 |
| Č.j. MMB: 0265001 |
| Příl.: |

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0265001/2020
listy: 5 přílohy:



Doručeno: 29.06.2020

Podatel: Jméno a příjmení:
Datum narození:
Trvale bytem:



Jsem spoluvlastníkem nemovitosti v lokalitě dotčené navrhovanou změnou ÚP:
Parcely č. [redacted]

Námítky proti Návrhu Územního plánu města Brna, jeho grafické i textové části

Námítka č. 1:

▲ Vymezení dotčeného území

Medláňky-Řečkovice-Ivanovice, návrhové plochy Me-4 (na konci ul. V Újezdech) a R-3 (Řečkovická kasárna a okolí)

▲ Obsah

- 1. Nesouhlasím s novou komunikací Medláňky-Ivanovice a požaduji její vypuštění z návrhu územního plánu.
- 4. Požaduji změnit plochy C/v3 a B/v3 v návrhové ploše Me-4 na plochu městské zeleně Z pro vybudování nového Medláneckého parku.
- 4. Požaduji zásadní snížení intenzity využití území v návrhové ploše R-3 a její změnu výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní výstavbu do úrovně podlažnosti 2 a strukturu zástavby změnit na rezidenční nízkopodlažní r (konkrétně změnit plochy B/v3 a C/v3 na B/r2 a C/r2) a její funkční komunikační napojení do území té městské části, kde je tato výstavba plánována.
- 4. Požaduji vypuštění územních rezerv B-7, B-8 a C-2 a zásadně redukovat navrhovaný rozsah záboru zemědělského půdního fondu.

▲ Odůvodnění

- Povoláním bytové výstavby kolem Řečkovických kasáren a její napojení sběrnou komunikací do Medlánek na ulici V Újezdech a Hudcovu nelze dodržet zákonné limity hluku z dopravy u stávající výstavby na ulici V Újezdech a Hudcova. Měřením hluku z dopravy Krajskou hygienickou stanicí na ulici V Újezdech (u křižovatky V Újezdech/Nadační) bylo prokázáno již nyní limitní hodnota 53,5 dB hluku (měřeno pro denní dobu 6-22 hod). V případě povolení další bytové výstavby a její napojení na ulici V Újezdech se tato hluková zátěž z dopravy prokazatelně zvýší a překročí platný limit 55 dB pro denní dobu. Stávající výstavba při ulici V Újezdech je postavena tak blízko sběrné komunikaci, že nelze dále vysadit stromy, keře a izolační zeleň, která by hluknost a prašnost z dopravy snížila.
- Dalším měřením Státního zdravotního ústavu a Krajskou hygienickou stanicí ze dne 28. 4. 2011 a 4. 5. 2011 byla prokázána hluková zátěž na ulici V Újezdech 56,4 dB +/- 1,7 dB. Hygienický limit pro území je dán zákonem na 55 dB. Je tedy prokázána

přínejmenším limitní hluková zátěž z dopravy již dnes. Povoláním další zástavby a silniční propojkou Medlánky-Ivanovice dojde k dalšímu značnému nárůstu dopravy a překročení hygienických limitů hluku. Plánovači tyto limity musí nekompromisně respektovat. (Odkazují i na precedenční rozsudky Nejvyššího soudu 7 Tdo 991/2005 z 15. listopadu 2005 a Evropského soudního dvora C-237/ 07 z 25. 7. 2008.)

- Je zcela zřejmé a prokázáno dopravní studií MČ Medlánky (2011), že hlavní dopravní proud pojedje směrem do Brna přes ulici V Újezdech a Hudcovu a z Brna naopak.
- Navrhovaná zástavba za Řečkovickými kasárnami (plochy Cv3, Bv3 – smíšená obytná a bytová, volná, výška 16m) neodpovídá výšce a druhu stávající zástavby při ulici Terezy Novákové (Br2 – bytová rezidenční, výška 10m). Toto navrhované zintenzivnění zastavění a povolení výstavby dalších sídlišť a jejich napojení do Medláneckého údolí, kde se drží smog, podstatně zhorší hlukovou a imisní zátěž Medlánek. Lze tedy oprávněně namítat, že kromě hluku z dopravy, se dále podstatně zhorší imisní zátěž, především překročením limitu prachových částic PM10.
- Budova školy na ulici Hudcova, která těsně přiléhá sběrné komunikaci (nelze mezi ní a komunikací vysadit ani stromy ani keře, které by snížili hluk a prach) je již nyní velmi negativně zasažena dopravou a nelze ve třídách pravidelně větrat z důvodu hluku z dopravy a prachu.
- Měření prašnosti PM10 z 2. 2. 2011 - 3. 2. 2011 (69 $\mu\text{/m}^3$) prokázalo překročení hygienických limitů před ZŠ Hudcova. Propojení silnicemi Hudcova-Purkyňova situaci jenom zhorší. Na ulici Hudcova kromě základní školy je i Mateřská škola a SOS vesnička.
- V neposlední řadě odůvodňuji velkým zábořem kvalitní zemědělské půdy I, II a III stupně ochrany
- V konceptech nového ÚP bylo počítáno s velkou plochou městské zeleně na konci ulice V Újezdech, která nyní v návrhu zcela chybí. U Ivanovic se počítá s plochou městské zeleně Z u Medlánek nyní nikoliv. Návrh vůbec nepočítá s nedávnou výsadbou na pozemcích v této lokalitě plocha Me-4. Změnou ploch Cv3 a Bv3 v ploše Me-4 na plochu městské zeleně dojde k rozvoji těchto výsadeb a umožní realizaci nového Medláneckého parku mezi Medlánkami a Řečkovicemi. Dojde k posílení rekreační a pobytové funkce pro stávající i nové obyvatele.

Námítka č. 2:

▲ Vymezení dotčeného území

Medlánky, návrhové plochy územních rezerv pro bytovou výstavbu B-6 (zahrady při ul. Vycházková a Turistická) a komunikací O-5 (Turistická-V Újezdech/nadační) a O-6 (Purkyňova-Turistická)

▲ Obsah

- Požadují vypuštění územních rezerv B-6 (Medlánecké zahrádky) a územních rezerv pro komunikace O-6 (Purkyňova-Turistická) a O-5 (Turistická-V Újezdech/nadační) a zachování ploch zahrádek I.

▲ Odůvodnění

- Povoláním územních rezerv pro budoucí povolení výstavby v zahrádkách a její napojení silnicemi na ulici V Újezdech/Nadačnické a Purkňovu dojde k nevratnému poškození charakteru Medláněk ve všech směrech, nejen z hlediska ochrany přírody a rekreační funkce Medláněk, ale především z hlediska pohody zdejšího bydlení a kvality prostředí.
- Jako vysoce problematické a nevhodné vidím navrhovanou územní rezervu pro zástavbu zahrádek pod vrcholem Bosně a silniční propojení z ul. V Újezdech/Nadačnické na ul. Turistickou (u křížku), která je vedena těsně kolem dětského hřiště a přes biokoridor kolem Medláneckého potoka. Dále pak silniční průtah z ul. Turistické (u křížku) na ulici Purkyňova.

Námítka č. 3:

▲ Vymezení dotčeného území

Medlánky-Komín, silnice kolem Medláneckého letiště a nový zadní vstup do ZOO

▲ Obsah

| | | |
|----------|---|----------|
| 6 | <ul style="list-style-type: none">◦ Požadují vypuštění nového zadního vstupu do ZOO a k ní navrhované silnice kolem Medláneckého letiště (území přestavby, které umožňuje stavbu silnice).◦ Požadují vypuštění silnice kolem letiště z veřejně prospěšných staveb (Vy/O/0346) | 6 |
| - | <ul style="list-style-type: none">◦ Požadují zmenšit rozsah plochy pro rozvoj ZOO tak, aby byl vytvořen prostor pro plynulý přechod areálu do přírodního zázemí v krajině a umožněno nezbytné doplnění trvalých liniových prvků krajinné zeleně pro posílení vodozadržných funkcí krajiny, boj se suchem a migrací rostlin a živočichů. | - |
| 8 | | 8 |

▲ Odůvodnění

- Silnice kolem Medláneckého letiště a její přivedení k novému zadnímu vstupu do ZOO nenávratně poškodí rekreační lokalitu využívanou vícero městskými částmi.
- Pro zachování současných rekreačních hodnot je nutné zachovat stávající stav bez automobilové dopravy.
- V ZOO Brno je dlouhodobě plánována nákladná investice za stovky milionů do vybudování nového vstupu s parkovištěm od ulice Ondrovy a do nových atrakcí.
- K přesměrování návštěvníků mimo tento hlavní vstup není žádný důvod a navíc je ekonomicky nevhodné nejen pro ZOO, ale i pro město (budování nákladné komunikační infrastruktury, zatěžování dalších oblastí bydlení dopravou) a jeví se jako účelové.
- V okolí letiště jsou dle opatření obecné povahy civilního úřadu pro letectví (vydané 8.4.2020, spis. zn.: 16/730/0051/OPLKCM/01/20) stanovena ochranná pásma, mimo jiných také proti klamavým a nebezpečným světlům. Tyto ochranná pásma budou povoláním silnice kolem Medláneckého letiště porušena.

Námítka č. 4:

▲ Vymezení dotčeného území

Medlánky, lokalita Technologického parku Me-1 (od Medláneckého parku ke stávající konečné tramvaje č. 12)

▲ Obsah

9

◦ Nesouhlasím s povolením výstavby bytových domů, které umožňují plochy C/v3 (plocha smíšená obytná) a požaduji jejich změnu na plochy W/v3 (komerční vybavenost/kanceláře).

1
0

◦ Nesouhlasím s navrhovanou sběrnou komunikací z technologického parku k ZŠ Hudcova a požaduji změnu na plochu přestavby od navrhované nové konečné tramvaje č. 12 (u stávající panelky) k ZŠ Hudcova.

1
1

◦ Nesouhlasím s povolením výstavby v lokalitě těsně za Zámeckým parkem s označením B/r2.

9

1
01
1

Odůvodnění

- V konceptech nového ÚP se v těchto plochách navrhovali pouze kancelářské objekty nikoliv bytové domy
- Povolení výstavby bytových domů s obchody v této lokalitě dojde k překročení kapacity ZŠ Hudcova v Medlánkách, která je již nyní na hranici kapacity
- Budova školy na ulici Hudcova, která těsně přiléhá sběrné komunikaci (nelze mezi ní a komunikací vysadit ani stromy ani keře, které by snížili hluk a prach) je již nyní velmi negativně zasažena dopravou a nelze ve třídách pravidelně větrat z důvodu hluku z dopravy a prachu. Z těchto důvodů nelze přivést ještě shora na křižovatku Hudcova u školy kapacitní sběrnou komunikaci z lokalit Technologického parku.
- Měření prašnosti PM10 z 2. 2. 2011 - 3. 2. 2011 (69 μm^3) prokázalo překročení hygienických limitů před ZŠ Hudcova. Propojení silnicemi Hudcova-Purkyňova situací jenom zhorší. Na ulici Hudcova kromě základní školy je i Mateřská škola a SOS vesnička.
- Výstavba rezidenční zástavby v těsné blízkosti Zámeckého parku významným způsobem ovlivní klidný ráz parku.

Výše uvedené námítky dále odůvodňuji a požaduji:

Požaduji dodržet:

Požaduji aby při posuzování těchto návrhů byla plně respektovaná závazná Směrnice Rady EU 96/62/ES o posuzování a řízení kvality vnějšího ovzduší, kde jsou stanoveny dnes platné zákonné limity pro prašnost (PM10), ale i závazná Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2008/50/ES ze dne 21. 5. 2008 o kvalitě ovzduší a čistším ovzduší pro Evropu, kterou jsou státy EU vázány zavést přísnější normy pro prašnost (PM10 a PM2.5).

Státní politiku životního prostředí České republiky 2012–2020 – přehled vybraných cílů - snížit zábery nenarušené krajiny pro nové aktivity, chránit kvalitní segmenty přírodního charakteru v zastavěných územích. - **Chránit půdu před zábery a neodpovědným rozšiřováním měst a obcí mimo současná zastavěná území.** - **Uplatňovat všeobecnou strategii šetrné dopravy a její minimalizace.** - **Zastavit zvyšování hluku, zejména dopravního.**

Akční plán zdraví a životního prostředí ČR - **Zastavit nárůst hluku, zejména dopravního a snižovat expozici hluku prostředky územního plánování.**

Dlouhodobý program zlepšování zdravotního stavu obyvatelstva ČR. Zdraví pro všechny v 21. století (2002) – přehled vybraných cílů - Snižovat vliv dopravy na životní prostředí a zdraví obyvatel. - Kontrolovat dodržování přípustné hladiny hluku.

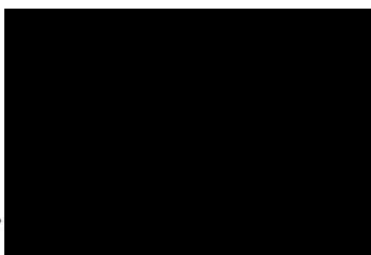
Opatření obecné povahy civilního úřadu pro letectví (vydané 8.4.2020, spis. zn.: 16/730/0051/OPLKCM/01/20), které vymezuje ochranná pásma s výškovým omezením staveb, proti nebezpečným a klamavým světlům a dalších omezeních obsažených v tomto opatření.

Navrhované změny v návrhu nového ÚP města Brna by vedly, jak k zásahu do mých práv na příznivé životní prostředí, v právu na nerušené užívání své nemovitosti, ale také k zásahu do mých vlastnických práv, neboť cena mnou vlastněných nemovitostí by se v případě uskutečnění záměrů v návrhu územního plánu snížila.

Všechny pozitivní přírodní, kulturní, civilizační a estetické hodnoty Medlánek vedle své jedinečnosti, které Medláňákům dávají, tedy zároveň tvoří limity jejího rozvoje, a to jak v pozitivním tak negativním slova smyslu s ohledem na trvalou udržitelnost zdejšího území. Další navrhovaná rozsáhlá bytová výstavba v lokalitě za Duhovými Poli směrem k Ivanovicím, případně bytová výstavba na úkor zahrádek a nové silniční spojky s Ivanovicemi, Komínem a průtahy Medláňákami by ve svém důsledku znamenaly významné snížení kvality zdejšího bydlení, který nelze v žádném případě vnímat jako trvale udržitelný rozvoj území. Nelze v žádném případě považovat za vhodné ani rozumné, aby připravovaný rozvoj města Brna byl prováděn na úkor kvality bydlení a životního prostředí obyvatel Medlánek, přičemž návrh územního plánu takové negativní dopady ve svém důsledku přináší. Mám za to, že navržené řešení není v souladu s cílem územního plánování ve smyslu stavebního zákona.

V Brně dne 24. 6. 2020

Podpis



MMB/0265001/2020

Námítka č.1

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění komunikačního propojení mezi Medláncami a Ivanovicemi, od ulice V Újezdech, označeným ve výkrese 2.2 jako R/1.

Vyhodnocení z r. 2020:

„Záměr R/1 má přímou souvislost s rozvojem MČ Brno-Řečkovice a MČ Brno-Ivanovice a tento záměr nelze vypustit, ale jeho podoba dozná změn.

V upraveném návrhu budou doplněny plochy rozvoje na k.ú. Ivanovice a záměr R/1 nebude propojován na k.ú. Medlánců a bude veden v koridoru ulice Terezy Novákové (záměr R/31).“

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. Ve výsledném řešení Návrhu nového ÚPmB byla poloha záměru R/1 upravena a záměr je připojen na ulici Žilkovu v MČ Brno-Řečkovice a Mokrý Hora. S územím MČ Brno-Medlánců není propojen.

Tato změna však nemá vliv na podstatu vyhodnocení požadavku podatele.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námítka č.2

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Požadujete změnit v návrhové ploše Me-4 plochy C/v3 a B/v3 na plochu městské zeleně. Na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP nebudou návrhové stavební plochy bydlení B a smíšená obytná C v části lokality Me-4 (severně ulice V Újezdech) vymezeny. Zůstane zachováno stávající funkční využití dle platného ÚPmB – pro zemědělský půdní fond, požadovaná plocha městské zeleně pro nový park nebude vymezena. Rozvojová lokalita Me-4 bude zredukována a zůstane pouze část s návrhovými plochami pro veřejnou vybavenost.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námítka č.3

Výrok:

Námítce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:

Námítce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: Podatel požadujete v rozvojové lokalitě R-3 snížit výškovou úroveň a strukturu zástavby v plochách B a C z v3 na r2. To by však znamenalo eliminovat úroveň vhodnou pro městskou zástavbu v úrovni 6-16 m na úroveň pro rezidenční zástavbu s rodinnými domy do úrovně jen 10 m. Lokalita není určena pro výstavbu rodinných domů, je vhodná zejména pro zástavbu nízkopodlažních obytných

domů. Pouze v okrajových plochách navazujících na výstavbu stávajících rodinných domů byla zvolena výšková úroveň 2.

Konečné rozhodnutí o námítce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:

Věcný obsah námítky byl uplatněn opakovaně při 1. opakovaném veřejném projednání. Podatel požaduje změnit regulativy u ploch v rámci předmětné rozvojové lokality z B/v3 a C/v3 na B/r2 a C/r2. Podnět na změnu regulativu u předmětné plochy B/k3 na B/r2 podala také MČ Brno-Řečkovice. Určený zastupitel RNDr. Filip Chváta, 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 to u plochy bydlení v lokalitě Díly (mezi areálem kasáren a zástavbou v ul. Žilkova) snížit výšku zástavby na 2; tj. na místo uvedené B/k3 změnit regulativ 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 zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven (u předmětné plochy dojde ke změně regulativu z B/k3 na B/r2 a k vymezení plochy smíšené obytné C/k3 podél budoucí městské třídy). Touto úpravou je částečně reagováno také na požadavek podatele.

Plochy smíšené obytné C/k3 (potažmo C/v3) zůstanou ovšem zachovány v původní podobě (nebude se měnit ani výška ani uspořádání zástavby). Plochy smíšené obytné (C) jsou vymezeny podél plánovaných komunikací, respektive podél budoucí městské třídy. Vyšší úroveň zástavby i kompaktní uspořádání zástavby je u nich zvoleno záměrně, aby bylo zajištěno odclonění negativních vlivů dopravy od ploch bydlení, které se nachází za nimi. Jejich navrhování podél rušnějších komunikací a městských tříd je pravidlem v celém ÚPmB.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námítka č.4

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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 Chváta, 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-7, B-8 a C-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 první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění (např. právě předmětná B-7). V současné době je žádoucí aktivovat územní rezervu B-8 pro bydlení a C-2 na k.ú. Medlánek pro smíšené využití...“.

Na základě uvedeného pořizovatel dává pokyn územní rezervu B-7 z návrhu ÚPmB vypustit a územní rezervu B-8 aktivovat pro bydlení a C-2 pro smíšenou funkci v souladu s podnětem určeného zastupitele.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námítka č.5

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Předmětem námítky je požadavek na vypuštění územních rezerv pro bydlení B-6 a územních rezerv O-5 a O-6 pro veřejná prostranství. Z důvodu nesouhlasu MČ Brno-Medlánky s rozvojem na k.ú. území Medlánek bude územní rezerva B-6 vypuštěna a území bude ponecháno za účelem využití pro zahrádky I.

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 a 27.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chváta, 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, jednou z nich bylo i vypuštění územních rezerv na území Medlánek v souladu s požadavky MČ Brno-Medlánky. Z tohoto důvodu lze námítce částečně vyhovět a územní rezervu B-6 vypustit s tím, že území bude ponecháno za účelem využití pro zahrádky I.

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 bude územní rezerva O-6 v Návrhu ponechána beze změny a územní rezerva O-5 bude upravena do koridoru v návaznosti od územní rezervy O-6 po propojení se záměrem R/1.

Po zpracování podrobnějších prověřovacích studií budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách.

Územní rezerva O-6 bude ponechána v nezměněné podobě, koridor územní rezervy O-5 bude upraven a veden v pokračování územní rezervy O-6 směrem k záměru R/1.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námítka č.6 Námítka č.7

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Tangenciální propojení městských částí Brno-Komín a Brno - Bystrc s MČ Brno-Medlánky je dlouhodobě sledované už v platném ÚPmB, pro které je zde vymezena plocha komunikací a

prostranství místního významu s navazující plochou krajinné zeleně pro možnost umístění stromořadí či jiného krajinného prvku v rekreačně využívaném území. V Návrhu nového ÚPmB se rovněž v kontinuitě se stávajícím ÚPmB vymezuje plocha veřejného prostranství, která kopíruje stávající zpevněnou cestu vedoucí přes předmětné území (agreguje částečně i návrhovou plochu krajinné zeleně KV ze stávajícího ÚPmB, což je dáno měřítkem nového ÚPmB) a která vytváří podmínky pro žádoucí prostupnost územím. Z hlediska koncepce uspořádání dopravy slouží tato plocha pro vedení samostatné cyklotrasy. Zajišťuje dopravní obsluhu pro rozvojovou část brněnské ZOO ze strany Brna-Bystrce a stabilizovaného areálu Pily ČR, dále pak stabilizovaného areálu Policie ČR a medláneckého letiště ze strany Brna-Medlánek. Převážná část území je však určena pro nestavební využití, které negeneruje dopravní zatížení. 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“ nevyhovujícího stavu a doplnění např. oboustranného stromořadí a zvýšení kvality prostupnosti pro pěší a cyklisty. To, jakým způsobem bude upraven provoz na tomto propojení nebo případně rozdělení 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.

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. Co se týče problematické oblasti rozvoje města RMB doporučila komunikační propojení Komín – Medlánek řešit jako návrhovou plochu veřejného prostranství O s tím, že část tohoto koridoru v prostoru od odbočky k rozvojové ploše ZOO k areálu Policie ČR bude stabilizován v rozsahu platného ÚPmB (bez integrace plochy zeleně).

Rozvojová lokalita Kn-6 pro rozvoj Zoologické zahrady musí mít územním plánem zajištěnou možnost dopravního napojení. Vymezení plochy veřejných prostranství pro zajištění dopravního napojení do západního vstupu ZOO tedy nelze vypustit.

Z výše uvedeného dále vyplývá, že veřejně prospěšná stavba Vy/O/0346 zůstane zachována.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Pro úplnost doplňujeme, že na základě Pokynu č. 6) "Důkladné opakované posouzení připomínek městských částí z veřejného projednání" Zastupitelstva města Brna ze dne 21.06.2022, došlo v území kolem areálu bývalého JZD k úpravě návrhu spočívající v zapracování řešení dle ÚS Komín, Palcary - jih (Ing.arch. Jenčková, 08/2022). V území jsou nově vymezeny plochy smíšené obytné všeobecné, plochy občanského vybavení veřejného a s tím spojené upravené vedení dopravní infrastruktury.

Námítka č.8

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Rozsah rozvojové plochy Kn-6 "Zoologická zahrada" zpracovatel vyhodnotil na základě II. varianty Konceptu, která byla upravena na základě Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018; a vychází taktéž z Generelu rozvoje ZOO města Brna z roku 2006. Plocha je určena pro expozici Safari. Zahrnuto je i plánované lokální biocentrum s regionálním biokoridorem.

Územní plán se netvoří na období v řádech jednotek let, ale na období několika desetiletí. Z toho důvodu nelze k vymezování nových návrhových ploch přistupovat prizmatem aktuálních plánů a projektů, ale je nutné umožnit vhodné rozšíření předmětných záměrů (v našem případě ZOO) i v dlouhodobém časovém horizontu.

Řešená lokalita bezprostředně navazuje na stávající areál brněnské ZOO, u kterého tak může dojít k plánovanému rozšíření. Je třeba uvést, že navrženým řešením dojde ke zmenšení ploch velkovýrobně obhospodařovaného půdního fondu, k jeho záboru však dojde s naprostým ohledem na přilehlé zemědělské plochy, u kterých nedojde ani ke snížení jejich prostupnosti ani ke ztížení jejich obhospodařování. SEA stanovuje, že plochy jsou akceptovatelné bez dalších podmínek nad rámec podmínek stanovených v ÚP.

Z toho důvodu bude rozvojová plocha Kn-6 ponechána v nezměněném stavu a ponechána bude také možnost nového vstupu na severní straně lokality. Návrh ÚPmB ovšem nestanovuje, a není to ani v jeho kompetenci, jaká bude konkrétní funkce a využití tohoto vstupu (např. zda půjde o vstup pro veřejnost nebo pouze o technický vstup). Z Návrhu ÚPmB bude vypuštěna plocha veřejného prostranství původně vymezená pro umístění parkoviště u tohoto severního vstupu.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námítka č.9

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Nesouhlasíte s případnou výstavbou bytových domů, kterou umožňují předmětné plochy smíšené obytné v rozvojové lokalitě Me-1 a požadujete změnu ve prospěch ploch komerční vybavenosti (W/v3).

Zpracovatel prověřil nutnost doplnit plochy komerční vybavenosti, a to v severní a jižní části lokality v návaznosti na realizované areály při ulici Purkyňova. Navyšování dalších ploch W není v lokalitě nutné (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 vymezené plochy W v severní části). 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. Předepsaná územní studie prověří potřebu umístění občanského vybavení, mateřské školy a veřejného prostranství o ploše min. 3000 m². Pro tyto funkce je vhodná smíšená obytná plocha, mezi jejíž hlavní využití patří mimo bydlení také občanské vybavení shodné s plochami V a W, maloobchod, služby a nerušící výroba a sport. Ve smíšené obytné ploše je také nutné dodržet regulativ 30 % zeleně pro disponibilní pozemky, což se v plochách W v takové míře nevyžaduje. Navržená plocha smíšené obytné je z výše uvedených důvodů vhodnější jak plochy komerční vybavenosti W.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námítka č.10

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas se záměrem komunikačního propojení sběrného významu, označeného jako Me/1 z ul. Purkyňova do ul. Hudcova.

V souvislosti s úpravou komunikačních propojení v MČ Brno-Medlánky bude v návrhu pro opakované veřejné projednání upraven systém sběrných komunikací v území. Propojení sběrného charakteru Me/1 bude sledováno v upravené poloze souběžně s ulicí Hradeckou.

Prostup v území z ulice Purkyňovy do ulice Hudcovy je žádoucí ponechat jako koridor veřejného prostranství.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námítka č.11

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Návrhová plocha B/r2 v severní části lokality Me-1 (jižně zámeckého parku) je do návrhu nového ÚP převzata v kontinuitě s platným ÚPmB a vymezenými více návrhovými plochami BC s IPP 0,4. Návrh prostorové specifikace v novém ÚP "r2" zástavba charakteru rodinná nízkopodlažní odpovídá dnes platnému zatížení IPP 0,4. Nejde tedy o návrh nového řešení v předmětném území, zpracovatel v návrhu ÚP potvrzuje vhodnost ponechání využití pro bydlení v návaznosti na zástavbu v ulici Za Parkem.

Část původní návrhové plochy B/r2 je nakonec vymezena pro jiné funkční využití, a to z těchto důvodů:

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.

Doporučení se týkalo i rozvojové lokality Me-1 Technologický park, k namítané ploše B/r2 se vztahují tyto požadavky samosprávy:

- vymezení plochy veřejné vybavenosti pro potřebu ZŠ Hudcova na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky;

- úprava rozsahu funkčních ploch bydlení ve prospěch smíšeného využití s volnou strukturou zástavby, dle Případové studie lokality Technologický park (KAM 2020).

Proto pořizovatel dal pokyny na úpravu návrhu ÚP v lokalitě Me-1, vše v souladu s podnětem určeného zastupitele. V upravené podobě byl návrh projednán v 1. opakovaném veřejném projednání v červnu 2021.

K další úpravě návrhu ÚP oproti výše uvedenému došlo v lokalitě Me-1 po 1. opakovaném veřejném projednání.

Na základě připomínek MČ doručených při 1. opakovaném veřejném projednání se určený zastupitel navrženým řešením v severní části lokality Me-1 znovu zabýval a uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 k lokalitě Me-1 na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9. 2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno - Medlánky, a to na navrácení původní plochy W/v3 a rozšíření plochy B/r2 na úkor plochy C/v3. 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 MČ Brno-Medlánky alespoň částečně zohledněny a Návrh pro 2. opakované veřejné projednání byl upraven.

Námítce není v konečné podobě ÚP vyhověno.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. Vyhodnocení doplňujeme o informaci, že v daném území došlo na základě konkrétního požadavku určeného zastupitele, který u pořizovatele uplatnil dopisem ze dne 10.3.2023, k úpravě ÚP dle výsledků ÚS Technopark. (Jde o Územní studii Technologický park, jejímž zpracovatelem je tým KAM Brno, p.o.). Změna spočívá v úpravě rozsahu vymezených funkčních ploch v rozvojové lokalitě Me-1. Dále došlo ke změně na základě konkrétního požadavku určeného zastupitele na "posouzení potřebnosti předepsaných územních studií a žádosti o vypuštění mimo jiné i ÚS-08" uplatněného dopisem z 18. září 2023. Změna spočívá ve vypuštění povinnosti pořídit ÚS-08 jako podmínku pro rozhodování o změnách v území v lokalitě Me-1. Námitce je nadále nevyhověno.



| |
|--|
| MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje |
| Došlo: 29 -06- 2020 |
| Č.j. MMB: 0265006 |
| Příl: |

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

3367

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

| | | |
|---|---|---|
| Název projednávané ÚPD | Územní plán města Brna | |
| Identifikační údaje podatele | | |
| Fyzická osoba/právnícká osoba | | |
| Jméno, příjmení / Název společnosti | [REDACTED] | |
| Datum narození/ Identifikační číslo | | |
| Trvalé bydliště/ sídlo | | |
| Jsem - nejsem*) občan města Brna | Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou | |
| Upřesnění obsahu námítky/připomínky | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> K textové části | <input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části | <input type="checkbox"/> K procesu pořizování |
| Městská část | Brno-střed | |
| Katastrální území | Staré Brno | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | parc. č. [REDACTED] v kat. ú. Staré Brno, lokalita SB-3 Žlutý kopec-východ | |
| Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ | | |
| přílohy: <input type="checkbox"/> ano <input checked="" type="checkbox"/> ne | | |
| <p>Jako spoluvlastník pozemků parc. č. [REDACTED] v kat. ú. Staré Brno nesouhlasím s využitím části uvedených pozemků pro funkční plochu bydlení tak, jak je navrženo: B/r2 v ploše přestavby v lokalitě SB-3 Žlutý kopec-východ.</p> <p>Nesouhlasím s tím, jak návrh zasahuje do mého vlastnického práva a trvám na stávajícím způsobu využití uvedených pozemků (zahrada).</p> <p>Pozemky se nachází na jižním svahu Žlutého kopce a přiléhají k zástavbě podél frekventované ulice Hlinky. Pozemek parc. č. [REDACTED] slouží jako zahrada bytového domu Hlinky 108/36. Ulice je hlučná a prašná vlivem dopravy. Zahrada, chráněná od ulice naším domem, tvoří klidové území, které jako spoluvlastník a obyvatel tohoto domu aktivně využívám. Pozemek parc. č. [REDACTED] sousedí s parc. č. [REDACTED] a také slouží jako zahrada. V sousedství domu Hlinky 108/36 plánuji zástavbu proluky domem pro syna (na pozemcích parc. č. [REDACTED], v současnosti je dokončován projekt. Pozemek parc. č. [REDACTED] v kat. ú. Staré Brno na proluku navazuje a v budoucnu bude tvořit bytovou zahradu této novostavby.</p> <p>Domnívám se, že v rámci rozvojové lokality SB-3 je navrhována příliš rozsáhlá zástavba na úkor stávajících ozeleněných ploch. Například ulice Úvoz, která s lokalitou sousedí, patří kvalitou ovzduší mezi nejznečištěnější místa v České republice. Redukce zeleně tento problém ještě více prohloubí. Přitom vegetace chrání město před přehříváním, vytváří příznivé mikroklima, zadržuje vlhkost. V situaci, kdy město sužuje zhoršující se klimatická</p> | | |

situace, považujeme za nevhodné zvyšovat v předmětné lokalitě zástavbu právě na úkor zeleně. Domníváme se, že rozvojové lokality SB-1 a SB-2, které se nacházejí v sousedství předmětného území, naplní dostatečně poptávku po výstavbě v o blízkosti Mendlova náměstí.

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

V Brně dne26.6.20.....

Podpis: ...

**nehodící se škrtněte*

MMB/0265006/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Rozvojové území SB-3 a SB-5 v oblasti Žlutého kopce je dlouhodobě sledováno pro rozvoj bydlení již v dosavadním platném ÚPmB. MČ Brno-střed si pro zástavbu tohoto území uspořádala urbanistickou soutěž, na základě jejíž výsledku byla následně zadáno zpracování územní studie. K území Žlutého kopce zahrnutého v Návrhu ÚP z června 2020 do uvedených rozvojových lokalit uplatnila MČ Brno-střed připomínku právě s požadavkem respektovat výsledek soutěže a pořizovanou územní studii Žlutý kopec (EA architekti, s.r.o., Ing. arch. Zdeněk Eichler a Ing. arch. Eva Eichlerová).

Zpracovatel od pořizovatele územní studii obdržel jako podklad pro úpravu návrhu ÚP a na základě pokynu pořizovatele se problematikou návrhu funkčního využití v lokalitách znovu zabýval a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– upravil návrh ÚP pro 1. opakované veřejné projednání dle svého uvážení.

Spolu s úpravou více návrhových funkčních ploch stavebních C, B, V, nestavebních Z, stabilizovaných ploch C, V, E (areál pivovaru), úpravou vymezení ploch veřejných prostranství pro zajištění dopravní obsluhy území svažitého území a jejich napojením do stávajících komunikací, došlo ke sjednocení celého rozvojového území do jedné rozvojové lokality SB-3. Původně vymezená ÚS-17 jako podmínka pro rozhodování o změnách byla vypuštěna – z důvodu pořízené ÚS Žlutý kopec (z roku 2021). Nově byla vymezena podmínka ÚS-37/8 pro prověření zahrádkářské činnosti pro jednu z ploch návrhové zeleně Z.

Pro upravenou lokalitu SB-3 byla upravena také příslušná karta lokality.

Území není sledováno z úrovně města ani městské části ke stabilizaci zahrádek, je určeno pro rozvoj zástavby. Do upraveného Návrhu ÚP z června 2021 bylo promítnuto aktuálně prověřené cílové využití území, a to v nezbytné podrobnosti členění funkčních ploch vč. ploch pro obsluhu území.

Jižní části předmětných pozemků při ulici Hlinky (včetně stavby BD Hlinky 36) jsou dle dosavadního platného ÚPmB součástí stabilizované plochy smíšené jádrové, severní části pozemků jsou součástí návrhové plochy bydlení a jsou proto pro změnu využití - pro další zástavbu v návrhové ploše - vymezeny již v dnes platném stavu ÚPmB. Na pozemcích není navržena změna využití pro další rozvoj oproti dosavadnímu platnému ÚPmB: v návrhu ÚP z června 2020 návrhová plocha bydlení (na severních částech pozemků) se specifikací prostorové struktury zástavba rezidenční nízkopodlažní B/r2 odpovídala dnes platnému ÚPmB - návrhové ploše čistého bydlení s IPP o hodnotě 0,2; na dotčených částech pozemků byla dodržena kontinuita navrhovaného využití.

V upraveném Návrhu ÚP z června 2021 bylo přestavbové území vymezené na částech pozemků dotčených v rámci lokality SB-3 dále zpodrobněno na podkladu ÚS: vymezeny jsou návrhové plochy C/r2, B/r2, plocha komunikací a prostranství místního významu a v severním okraji zčásti návrhová plocha městské zeleně Z.

Části pozemků zahrnuté do přestavbového území lze jako zahrady u BD Hlinky využívat do doby realizace cílového využití vymezeného v lokalitě SB-3. Další zástavba na pozemku (pro potřebu vlastníka) je možná, dle vymezeného cílového využití. Pro rozvoj svažitého území lokality SB-3 jsou pozemky ve vymezeném rozsahu nezbytnou součástí pro zajištění dopravní obslužnosti území. Stávající nemovitost BD Hlinky je respektována - je součástí stabilizované plochy C/k3 vymezené v ulici Hlinky.

Námítce směřující proti vymezenému přestavbovému území na částech pozemků nelze vyhovět.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB

MMB/0265006/2020
Námitky

MMB/0265006/2020
Námitky

z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 29-06-2020
Č.j. MMB: 0265010
Příl.:

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

3369

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

MMB/0265010/2020

listy: 3 přílohy: 1
druh: Informace o pozemku



mmb1es773930a8 Doručeno: 29.06.2020

K č.j. MMB/0202272/2020

V ě c : **Námítky proti návrhu Územního plánu města Brna včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území**

veřejná vyhláška č.j. MMB/0202272/2020 o oznámení veřejného projednání návrhu Územního plánu města Brna ze dne 21.5.2020, vyvěšena dne 25.5.2020

Podatel:
Nar.:
Bytem Brno



Podatel je vlastníkem pozemku p.č. [redacted] (zahrada) k.ú. Řečkovice, obec Brno, okres Brno – město, zapsaném na LV č. [redacted] vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město, který je dotčen navrhovanou změnou

Dle veřejné vyhlášky č. j. MMB/0202272/2020 ze dne 21. 5. 2020 proběhne v pondělí 22. a úterý 23.června 2020 v areálu Veletrhy Brno a.s. Výstaviště 405/1 60300 Brno, veřejné projednání návrhu Územního plánu města Brna včetně Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území. Podatele se týká **návrh ÚPmB R-4 Lacinova, MČ BRNO-ŘEČKOVICE A MOKRÁ HORA, k.ú. Řečkovice, nad ul. Lacinova a K Západí.**

Jako vlastník dotčeného pozemku s navrhovanými změnami nesouhlasím a nikdy pozemek k zastavění **neprodám.**

K navrhovaným změnám mám tyto zásadní námítky:

Plánovaná zástavba nerespektuje krajinný ráz a vytváří nevhodný kontrast ve významném krajinném horizontu, který tvoří kopec Západ'.

Tento necitlivý negativní zásah do pohledového svahu se zeleným horizontem navždy zničí charakter celého území.

Naruší se přirozená klidová rekreační oblast kolem Západí, změní se mikroklimatické poměry a značně se zhorší kvalita života občanů ve velké části Řečkovic.(hluk, smog, prach, světelné znečištění, zvýšení teploty v dané lokalitě).

Zpracovaný návrh Územního plánu je v rozporu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu schválených zastupitelstvem Města Brna dne 19.6.2018 – zásah do stabilizovaného přírodního zázemí krajiny

Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání konaném dne 19.6.2018 schválilo „pokyny pro zpracování návrhu územního plánu“ přičemž z předmětných pokynů vyplývá, že při tvorbě územního plánu je nezbytné respektovat již podaná stanoviska k vyhodnocení námitek občanů jednotlivých městských částí. Svazek č. 7 pak obsahuje vyhodnocení námitek dotýkajících se městské části Brno-Řečkovice.

Z řešení námitek je patrná snaha pořizovatele územního plánu (MMB) o zachování stávajícího charakteru zahradní lokality. Výslovně je uvedeno, že „*ve výkrese Krajinné a urbánní osnovy je území nad ulicí K Západí a Lacinovou součástí stabilizovaných ploch a pohledově významných ploch v kontaktu s nezastavitelným územím. Jedná se tedy o stabilizované přírodní zázemí v zástavbě, kde se nepředpokládá změna využití území oproti současnému stavu. Vzhledem k tomu není žádoucí plochu zahrádek vymezovat do zastavitelných ploch pro bydlení. Předmětná lokalita je ve všech variantách vymezena pro plochu zahrádek s možností zahradních chat. Přípustnost zahradních chat v plochách zahrádek byla v konceptu posouzena individuálně. Jejich parametry (do velikosti 25 m² zastavěné plochy a výšky 5 m) byly zvoleny s ohledem na estetická kritéria tak, aby nenarušily charakter území (krajinný ráz, pohledové dominanty), případně nevytvářely nevhodné kontrasty mezi typem zástavby a zeleným pásem zahrádek.*“

Předkládaný návrh územního plánu je v přímém rozporu se schválenými pokyny zastupitelstva i celkovou koncepcí předmětné lokality a jejího krajinného charakteru.

Dopravní infrastruktura cílové oblasti je přetížena již v dnešní době, realizace předmětného záměru změny územního plánu tuto situaci neřeší, ba naopak ji ještě umocňuje

Stávající zástavba rodinných domů při ulici Kubova, Ladova, Lacinova a K Západí y. Brně v městské části Řečkovice je dopravně napojena na průsečnou křižovatku ul. Terezy Novákové a Žilkovu. Připojení je provedeno kolmo z průsečné křižovatky místní obslužnou komunikací, dvoupruhovou obousměrnou, základní šířky 6,00 m. Komunikace je lemována zčásti oboustranným chodníkem, v některých úsecích je chodník veden pouze z jedné strany silnice.

Ul. K Západí je již řešena v režimu "obytné zóny", tzn. bez chodníků, profil komunikace je společný pro pohyb chodců i automobilů.

Komplex stávajících rodinných domů byl vybudován cca před 35–40 lety, v době, kdy nebyl stupeň automobilizace na dnešní úrovni a kdy nebyly důsledně vyžadovány normové požadavky ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací v části "dopravy v klidu".

Zástavbu tvoří převážně dvoupodlažní rodinné domy, tzn. dvě bytové jednotky do 100 m², nebo jeden byt plochy nad 100 m². Podle zmíněné normy na každý takový dům je potřeba do 3 míst pro zajištění odstavných a parkovacích stání. Většina domů má jednu garáž a zbytek potřeby odstavení vlastního vozidla, případně návštěvy, zajišťuje profil stávajícího uličního prostoru. Auta stojící na komunikaci, nebo částečně na chodníku, zužují profil komunikace a už dnes je složité nalézt pro parkování svého dalšího, např. služebního automobilu nějaké stání.

Předkládaný záměr změny územního plánu počítá s tím, že páteřní komunikace, která by měla dopravně obsluhovat všech budoucích 123 rodinných domů, bude

prodloužená ulice Terezy Novákové. Pro uvažovanou změnu územního plánu spočívající v zástavbě plochy zahrádkářské kolonie jsou stávající obslužné komunikace jediné přístupové cesty, které nelze navíc zjednosměrnit.

Máme za to, že již v dnešní době je ulice Terezy Novákové přetížena, kdy ji využívají všichni obyvatelé ulic Kubova, Lacinova, Ladova, K Západi. Dle předkládaného záměru změny územního plánu se počítá s výstavbou nových ulic, pracovně nazvaných Na vyhlídce, Pod lesem a V zahrádkách. Všechny tyto ulice jsou koncipovány jako slepé, tedy veškerá vozidla směřující do těchto ulic i z nich budou využívat ulici Terezy Novákové.

V samotné územní studii Lacinova – K Západi, SOD 4118052030, vypracované Ing. arch. Lubošem Františkem, Ph.D. (dále také jako „Územní studie“) vytýká předkládanému záměru, jako jeden ze stěžejních problémů právě prodloužení ulice Terezy Novákové. Problémem je i sklon komunikace, který by byl více než 10 %, což vylučuje možnost bezbariérového přístupu. Stěžejním problémem předkládaného záměru je potom vlastnické právo soukromých osob k pozemkům, přes které jediné a výlučně musí vést prodloužená ulice Terezy Novákové (k tomu blíže viz dále).

Územní studie sama je ohledně dopravní situace stávající i nadcházejí velice strohá. Její závěr obsažený v článku 9 (Závěry vyplývající z územní studie) nepřináší žádné závěrečné, věcně realizovatelné a uspokojivé řešení. Pouze mlží, když uvádí např., citují: „Do jaké míry bude tato doprava zpětně ovlivňovat kvalitu života v území, bude souviset nejen s využitím území, ale také s aktuálním stavem dopravní infrastruktury a dělby dopravní práce.“

Přihlédnutí k doporučení Rady města Brna přijaté dne 22.4.2020

Ze zápisu schůze Rady města Brna č. R8/081 konaném dne 22.4.2020 je patrné stanovisko směřující k zachování charakteru stávající lokality dle dosud platného územního plánu, a to právě u změny B108/150/Z, k.ú. Řečkovice, na ul. K Západi a Lacinova.

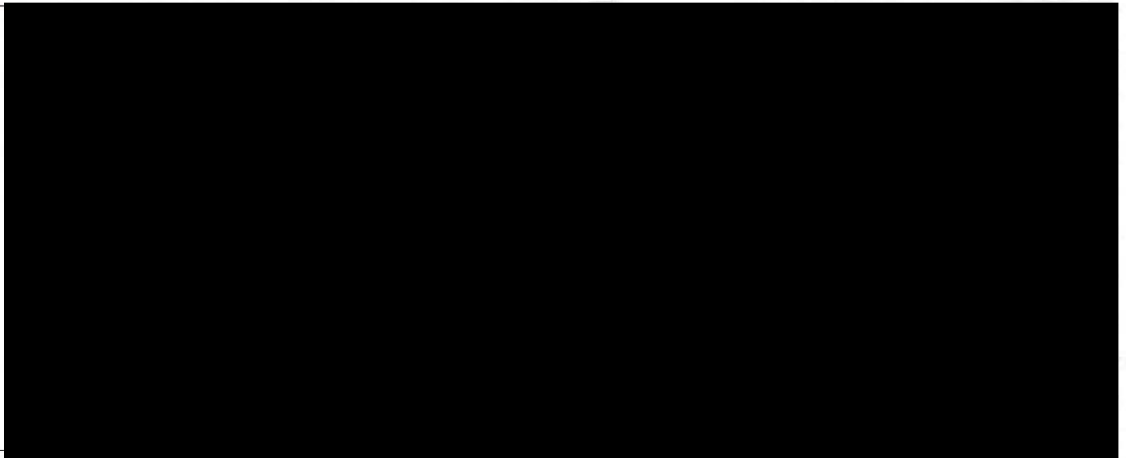
Výše uvedený rozsah námitek odůvodňuje závěr, že je nezbytné zachovat stávající rozsah využití lokality při zachování zemědělského půdního fondu.

V Brně, dne 26.6.2020

Příloha : výpis z listu vlastnictví

Informace o pozemku

Parcelní číslo:
Obec:
Katastrální území:
Číslo LV:
Výměra [m²]:
Typ parcely:
Mapový list:
Určení výměry:
Druh pozemku:



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

Způsob ochrany nemovitosti

Název

zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ



Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 26.06.2020 09:00:00.

MMB/0265010/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Požadavek na omezení rozsahu rozvojové lokality R-4 pouze pro území nad ulicí Lacinova po vodojem uplatnila v připomínce MČ Brno - Řečkovice a Mokrá Hora. Pořizovatel požadavek akceptuje a dává v tomto smyslu pokyn. Území nad zástavbou v ulici K Západí bude ponecháno jako funkční plocha zahrádek (I) s územní rezervou pro bydlení, nesouhlasu v námitce k zastavění nad ulicí Lacinova tím není vyhověno.

Podkladem pro návrh nového ÚP v lokalitě R-4 byla pořízená Územní studie (ÚS) Lacinova - K Západí (2018). ÚS ověřila komplexnost návrhu, v souladu s cíli a úkoly územního plánování, proto řešení z ÚS nový ÚP převzal jako cílové řešení do lokality R-4.

Na základě výsledků projednání návrhu ÚP bude omezen navržený rozsah lokality R-4 a využití pro rozvoj bydlení redukováno pouze do oblasti nad ulicí Lacinova.

Zatížení navazujícího území a stávající komunikační sítě nově generovanou dopravou byla prověřena v ÚS jako možná. Potřeby na dopravu včetně dopravy v klidu byly ověřeny a navrženy v ÚS v parametrech dle ČSN.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

3368

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

| |
|--|
| MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje |
| Došlo: 29 -06- 2020 |
| Č.j. MMB: 0265016 |
| Příl.: |

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0265016/2020
listy:3 přílohy:1
druh: Informace o pozemku



mmb1es779930ae Doručeno: 29.06.2020

K č.j. MMB/0202272/2020

**V ě c : Námítky proti návrhu Územního plánu města Brna včetně
vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území**

**veřejná vyhláška č.j. MMB/0202272/2020 o oznámení
veřejného projednání návrhu Územního plánu města Brna ze
dne 21.5.2020, vyvěšena dne 25.5.2020**

Podatel:
Nar.:
Bytem Brno



Podatel je vlastníkem pozemku p.č. [redacted] (zahradá) k.ú. Řečkovice, obec Brno, okres Brno – město, zapsaném na LV č. [redacted] vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město, který je dotčen navrhovanou změnou

Dle veřejné vyhlášky č. j. MMB/0202272/2020 ze dne 21. 5. 2020 proběhne v pondělí 22. a úterý 23.června 2020 v areálu Veletrhy Brno a.s. Výstaviště 405/1 60300 Brno, veřejné projednání návrhu Územního plánu města Brna včetně Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území. Podatele se týká **návrh ÚPmB R-4 Lacinova, MČ BRNO-ŘEČKOVICE A MOKRÁ HORA, k.ú. Řečkovice, nad ul. Lacinova a K Západi.**

Jako vlastník dotčeného pozemku s navrhovanými změnami nesouhlasím a nikdy pozemek k zastavění **neprodám.**

K navrhovaným změnám mám tyto zásadní námítky:

Plánovaná zástavba nerespektuje krajinný ráz a vytváří nevhodný kontrast ve významném krajinném horizontu, který tvoří kopec Západ’.

Tento necitlivý negativní zásah do pohledového svahu se zeleným horizontem navždy zničí charakter celého území.

Naruší se přirozená klidová rekreační oblast kolem Západi, změní se mikroklimatické poměry a značně se zhorší kvalita života občanů ve velké části Řečkovic.(hluk, smog, prach, světelné znečištění, zvýšení teploty v dané lokalitě).

Zpracovaný návrh Územního plánu je v rozporu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu schválených zastupitelstvem Města Brna dne 19.6.2018 – zásah do stabilizovaného přírodního zázemí krajiny

Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání konaném dne 19.6.2018 schválilo „pokyny pro zpracování návrhu územního plánu“ přičemž z předmětných pokynů vyplývá, že při tvorbě územního plánu je nezbytné respektovat již podaná stanoviska k vyhodnocení námitek občanů jednotlivých městských částí. Svazek č. 7 pak obsahuje vyhodnocení námitek dotýkajících se městské části Brno-Řečkovice.

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

Předkládaný návrh územního plánu je v přímém rozporu se schválenými pokyny zastupitelstva i celkovou koncepcí předmětné lokality a jejího krajinného charakteru.

Dopravní infrastruktura cílové oblasti je přetížena již v dnešní době, realizace předmětného záměru změny územního plánu tuto situaci neřeší, ba naopak ji ještě umocňuje

Stávající zástavba rodinných domů při ulici Kubova, Ladova, Lacinova a K Západi v Brně v městské části Řečkovice je dopravně napojena na průsečnou křižovatku ul. Terezy Novákové a Žilkovu. Připojení je provedeno kolmo z průsečné křižovatky místní obslužnou komunikací, dvoupruhovou obousměrnou, základní šířky 6,00 m. Komunikace je lemována zčásti oboustranným chodníkem, v některých úsecích je chodník veden pouze z jedné strany silnice.

Ul. K Západi je již řešena v režimu "obytné zóny", tzn. bez chodníků, profil komunikace je společný pro pohyb chodců i automobilů.

Komplex stávajících rodinných domů byl vybudován cca před 35–40 lety, v době, kdy nebyl stupeň automobilizace na dnešní úrovni a kdy nebyly důsledně vyžadovány normové požadavky ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací v části "dopravy v klidu".

Zástavbu tvoří převážně dvoupodlažní rodinné domy, tzn. dvě bytové jednotky do 100 m², nebo jeden byt plochy nad 100 m². Podle zmíněné normy na každý takový dům je potřeba do 3 míst pro zajištění odstavných a parkovacích stání. Většina domů má jednu garáž a zbytek potřeby odstavení vlastního vozidla, případně návštěvy, zajišťuje profil stávajícího uličního prostoru. Auta stojící na komunikaci, nebo částečně na chodníku, zužují profil komunikace a už dnes je složité nalézt pro parkování svého dalšího, např. služebního automobilu nějaké stání.

Předkládaný záměr změny územního plánu počítá s tím, že páteřní komunikace, která by měla dopravně obsluhovat všech budoucích 123 rodinných domů, bude

prodloužená ulice Terezy Novákové. Pro uvažovanou změnu územního plánu spočívající v zástavbě plochy zahrádkářské kolonie jsou stávající obslužné komunikace jediné přístupové cesty, které nelze navíc zjednosměrnit.

Máme za to, že již v dnešní době je ulice Terezy Novákové přetížena, kdy ji využívají všichni obyvatelé ulic Kubova, Lacinova, Ladova, K Západí. Dle předkládaného záměru změny územního plánu se počítá s výstavbou nových ulic, pracovních nazvaných Na vyhlídce, Pod lesem a V zahrádkách. Všechny tyto ulice jsou koncipovány jako slepé, tedy veškerá vozidla směřující do těchto ulic i z nich budou využívat ulici Terezy Novákové.

V samotné územní studii Lacinova – K Západí, SOD 4118052030, vypracované Ing. arch. Lubošem Františkem, Ph.D. (dále také jako „Územní studie“) vytýká předkládanému záměru, jako jeden ze stěžejních problémů právě prodloužení ulice Terezy Novákové. Problémem je i sklon komunikace, který by byl více než 10 %, což vylučuje možnost bezbariérového přístupu. Stěžejním problémem předkládaného záměru je potom vlastnické právo soukromých osob k pozemkům, přes které jediné a výlučně musí vést prodloužená ulice Terezy Novákové (k tomu blíže viz dále).

Územní studie sama je ohledně dopravní situace stávající i nadcházející velice strohá. Její závěr obsažený v článku 9 (Závěry vyplývající z územní studie) nepřináší žádné závěrečné, věcně realizovatelné a uspokojivé řešení. Pouze mluví, když uvádí např., citují: „Do jaké míry bude tato doprava zpětně ovlivňovat kvalitu života v území, bude souviset nejen s využitím území, ale také s aktuálním stavem dopravní infrastruktury a dělby dopravní práce.“

Přihlédnutí k doporučení Rady města Brna přijaté dne 22.4.2020

Ze zápisu schůze Rady města Brna č. R8/081 konaném dne 22.4.2020 je patrné stanovisko směřující k zachování charakteru stávající lokality dle dosud platného územního plánu, a to právě u změny B108/150/Z, k.ú. Řečkovice, na ul. K Západí a Lacinova.

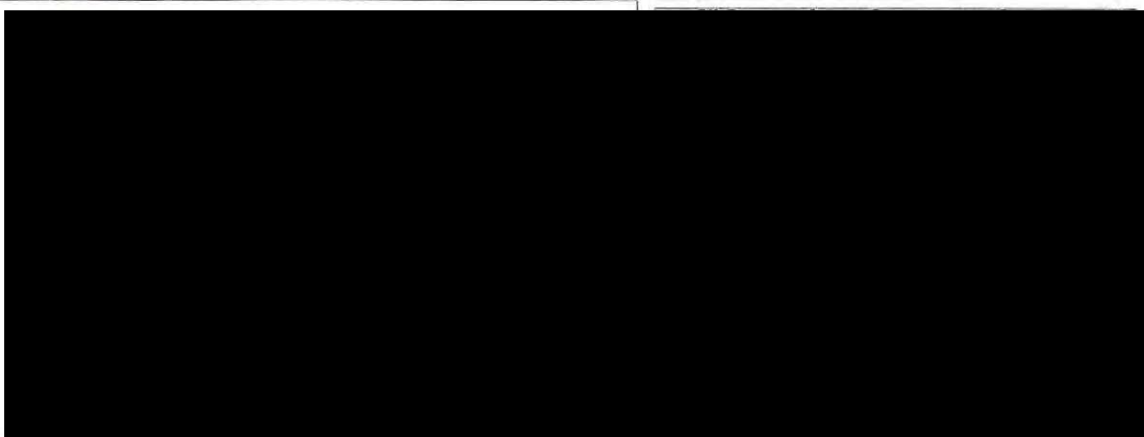
Výše uvedený rozsah námitek odůvodňuje závěr, že je nezbytné zachovat stávající rozsah využití lokality při zachování zemědělského půdního fondu.

V Brně, dne 26.6.2020

Příloha : výpis z listu vlastnictví

Informace o pozemku

Parcelní číslo:
Obec:
Katastrální území:
Číslo LV:
Výměra [m²]:
Typ parcely:
Mapový list:
Určení výměry:
Druh pozemku:



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl



Způsob ochrany nemovitosti

Název

zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ Výměra



Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 26.06.2020 09:00:00.

MMB/0265016/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Požadavek na omezení rozsahu rozvojové lokality R-4 pouze pro území nad ulicí Lacinova po vodojem uplatnila v připomínce MČ Brno - Řečkovice a Mokrá Hora. Pořizovatel požadavek akceptuje a dává v tomto smyslu pokyn. Území nad zástavbou v ulici K Západí bude ponecháno jako funkční plocha zahrádek (I) s územní rezervou pro bydlení, nesouhlasu v námítce k zastavění nad ulicí Lacinova tím není vyhověno.

Podkladem pro návrh nového ÚP v lokalitě R-4 byla pořízená Územní studie (ÚS) Lacinova - K Západí (2018). ÚS ověřila komplexnost návrhu, v souladu s cíli a úkoly územního plánování, proto řešení z ÚS nový ÚP převzal jako cílové řešení do lokality R-4.

Na základě výsledků projednání návrhu ÚP bude omezen navržený rozsah lokality R-4 a využití pro rozvoj bydlení redukováno pouze do oblasti nad ulicí Lacinova.

Zatížení navazujícího území a stávající komunikační sítě nově generovanou dopravou byla prověřena v ÚS jako možná. Potřeby na dopravu včetně dopravy v klidu byly ověřeny a navrženy v ÚS v parametrech dle ČSN.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.



mmb1es773930b3 Doručeno: 29.06.2020

Došlo: 29-06-2020

Č.j. MMB: 0265021

Příl.:

3287

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

| | | |
|--|--|--|
| NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD | | Je-2 |
| Identifikační údaje podatele | | |
| Fyzická osoba/právnícká osoba | | |
| Jméno, příjmení / Název společnosti | | |
| Datum narození/ Identifikační číslo | | |
| Trvalé bydliště/ sídlo | | |
| Jsem - nejsem* občan města Brna | Jsem - nejsem* vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území: JEHNICE, parc č. | |
| Upřesnění obsahu námítky/připomínky | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> K textové části | <input type="checkbox"/> Ke grafické části | <input checked="" type="checkbox"/> K procesu pořizování |
| Městská část | Brno-Jehnice | |
| Katastrální území | Jehnice | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | | |
| Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ | | |
| přílohy: <input type="checkbox"/> ano <input checked="" type="checkbox"/> ne | | |
| <p>Podatel nesouhlasí s výstavbou před školou.</p> <p>Úbytek zeleně</p> <p>Navrhovaná změna významně snižuje plochy zeleně a počet stromů v dotčené lokalitě. Tento pokles zeleně není nijak kompenzován a povede ke zvýšení prašnosti, teploty a dalším negativním jevům souvisejícím se zánikem zelených ploch.</p> | | |
| V Brně dne ...23.6.2020..... | Podpis: | |

MMB/0265021/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námítka se týká nesouhlasu s vymezením rozvojové lokality Je-2. Na území rozvojové lokality Je-2 při ulici Blanenská je pořizována změna platného ÚPmB č. B36/07-II, která již prošla veřejným projednáním. Změna je pořizována za účelem vymezení cca 4,5 ha zastavitelných ploch pro bydlení východně ulice Blanenská, a to v souladu s koncepcí urbánní a krajinné osnovy vyjádřené ve výkrese U.5 platného ÚPmB územním potenciálem proporcionálního rozvoje MČ. Žadoucí je umožnit proporcionální rozvoj rezidenčního území MČ Brno-Jehnice, kde jsou plochy pro individuální rodinnou zástavbu již vyčerpány.

Ke změně vyjádřil souhlas dotčený orgán na úseku ochrany zemědělského půdního fondu – MŽP ČR. Tato změna byla proto převzata do nového ÚP, plochy pro rozvoj zástavby na území MČ Brno-Jehnice, tím budou v přiměřeném rozsahu novým ÚP do budoucna zajištěny.

Dle platného ÚPmB se nejedná o cílové využití ploch jako plochy městské zeleně (parkové či rekreační (ZP či ZR), tj. nejsou nestavebními plochami pro veřejné využití. V lokalitě Je-2 proto návrhem funkčního využití v novém ÚP nedochází k úbytku či rušení veřejných ploch zeleně. ÚP vymezuje cílové funkční využití území; současné užívání ploch zemědělských pro zeleň nelze zaměňovat s funkčním využitím v územně plánovací dokumentaci. Ploch lesů, zemědělské půdy a další zeleně sloužící k rekreaci je kolem MČ Brno-Jehnice dostatek.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.



| |
|--|
| MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje |
| Došlo: 29 -06- 2020 |
| Č.j. MMB: 0265023 |
| Příl: |

3242

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

| | | |
|--|--|--|
| NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD | | Je-2 |
| Identifikační údaje podatele | | |
| Fyzická osoba/právnícká osoba | | |
| Jméno, příjmení / Název společnosti | | |
| Datum narození/ Identifikační číslo | | |
| Trvalé bydliště/ sídlo | | |
| Jsem - nejsem*) občan města Brna | Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou | |
| Upřesnění obsahu námítky/připomínky | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> K textové části | <input type="checkbox"/> Ke grafické části | <input checked="" type="checkbox"/> K procesu pořizování |
| Městská část | Brno-Jehnice | |
| Katastrální území | Jehnice | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | | |
| Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ | | |
| přílohy: <input type="checkbox"/> ano <input checked="" type="checkbox"/> ne | | |
| <p>Podatel nesouhlasí s výstavbou před školou.</p> <p>Chybějící občanská vybavenost</p> <p>Podatel namítá chybějící občanskou vybavenost. Již v současnosti chybí parkovací plochy, plochy parků, rekreace a veřejných prostranství. S další navrhovanou výstavbou bude docházet k vyčerpání kapacity MHD, jenž již v současnosti ve špičce nedostačuje. Školské kapacity jsou již také vyčerpány včetně spádových v MČ Brno-Řečkovice a Mokrý Hara. Občanská vybavenost typu městský úřad, kulturní sál, klubovny pro scházení místních občanů, hřiště, knihovna a další podobná občanská vybavenost zcela chybí. Navrhovanou zástavbou luk, polí a zeleně dojde k výraznému omezení</p> | | |

ploch sloužících k rekreaci a zeleně. To vše bude mít výrazný negativní vliv. Podatel navrhuje změnu zamítnout.

V Brně

dne ...23.6.2020.....

Podpis

.....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0265023/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námítka se týká nesouhlasu s vymezením rozvojové lokality Je-2. Na území rozvojové lokality Je-2 při ulici Blanenská je pořizována změna platného ÚPmB č. B36/07-II, která již prošla veřejným projednáním. Změna je pořizována za účelem vymezení cca 4,5 ha zastavitelných ploch pro bydlení východně ulice Blanenská, a to v souladu s koncepcí urbánní a krajinné osnovy vyjádřené ve výkrese U.5 platného ÚPmB územním potenciálem proporcionálního rozvoje MČ. Žadoucí je umožnit proporcionální rozvoj rezidenčního území MČ Brno-Jehnice, kde jsou plochy pro individuální rodinnou zástavbu již vyčerpány.

Ke změně vyjádřil souhlas dotčený orgán na úseku ochrany zemědělského půdního fondu – MŽP ČR. Tato změna byla proto převzata do nového ÚP, plochy pro rozvoj zástavby na území MČ Brno-Jehnice, tím budou v přiměřeném rozsahu novým ÚP do budoucna zajištěny.

Koncepce dopravního připojení Jehnic a Ořešína jednou komunikací vedoucí přes území městské části Řečkovice a Mokrá Hora, vymezená v ÚPmB, zůstává nezměněna.

Dle platného ÚPmB se nejedná o cílové využití ploch jako plochy městské zeleně (parkové či rekreační (ZP či ZR), tj. nejsou nestavebními plochami pro veřejné využití. V lokalitě Je-2 proto návrhem funkčního využití v novém ÚP nedochází k úbytku či rušení veřejných ploch zeleně. ÚP vymezuje cílové funkční využití území; současné užívání ploch zemědělských pro zeleň nelze zaměňovat s funkčním využitím v územně plánovací dokumentaci. Ploch lesů, zemědělské půdy a další zeleně sloužící k rekreaci je kolem MČ Brno-Jehnice dostatek.

V rozvojové lokalitě Je-3 je návrhová plocha pro veřejnou vybavenost V/v1, která bude sloužit pro stávající MŠ. Veřejná vybavenost je přípustná i v ploše pro bydlení B.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.



3241

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Je-2

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právníká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídlo

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

Katastrální území: JEHNICE, parc č.

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno-Jehnice

Katastrální území

Jehnice

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Podatel nesouhlasí s výstavbou před školou.

Podatel namítá zvýšení hlukové zátěže. Nebyla vypracována akustické studie a je zcela ignorován budoucí nárůst dopravy. Současná hluková zátěž již dnes překračuje mezní hlukový ukazatel a další nárůst dopravy z výše zmíněných lokalit povede k dalšímu zhoršení situace. Dochází k poklesu plochy krajinné zeleně, což problematiku hluku dále zvyšuje. Do území nadlimitně zatíženého hlukem nelze bez dalšího automaticky umísťovat stavby, které sice každá jednotlivě nepřitíží svým provozem dotčenému území výrazně, ale v součtu jednotlivých případů znamenají postupné a významné přitěžování již nyní existující nadlimitní zátěži v území. Zpracovatel je dle rozhodnutí správních soudů povinen postupovat vždy v souladu se zásadou předběžné opatrnosti, tedy vycházet z nejhorší možné varianty a zohlednit i takové plánované záměry (činnosti), jejichž realizace je v budoucnu nejistá. Zpracovatel nepostupoval v souladu

se zásadou předběžné opatrnosti a nijak nezohlednil nárůst hlukové zátěže v souvislosti s výše uvedenými návrhovými lokalitami.

Podatel navrhuje zamítnout výše navrhovanou změnu, protože výrazně a negativně ovlivňují kvalitu bydlení podatele.

V Brně

dne ...23.6.2020.....

Podpis:

.....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0265027/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání předkladatel zmiňuje obavu ze zhoršení kvality prostředí v souvislosti s navrženými plochami pro rozvoj v lokalitě Je-2. Pořizovatel ÚP v této věci konstatuje, že pro každý nově umístovaný záměr do území platí povinnost dodržení zákonných limitů (hluk, prašnost) v oblasti ochrany zdraví a životního prostředí.

Měření hluku ani vypracování hlukové studie na úrovni zpracování územních plánů není prováděno vzhledem k neznalosti realizovaných záměrů v řešených plochách ani konkrétního projektového řešení uvažované zástavby v souvislostech.

Vliv záměru na kvalitu ovzduší a hlukovou situaci je třeba vyhodnotit v následných správních řízeních (např. v režimu posuzování vlivů záměru na životní prostředí – EIA, řízení o umístění a povolení stavby) předkládaných na příslušné správní úřady, a to ve fázi přípravy a povolování stavebních záměrů, kdy jsou již známy jejich konkrétní parametry.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.



mmb1es773930ca Doručeno: 29.06.2020

Došlo: 29-06-2020

Č.j. MMB: 0265047

Příl.:

3283

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

| | | |
|--|---|---|
| NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD | | Návrh nového ÚPmB |
| Identifikační údaje podatele | | |
| Fyzická osoba/právnícká osoba | | |
| Jméno, příjmení / Název společnosti | | |
| Datum narození/ Identifikační číslo | | |
| Adresa | | |
| Jsem - nejsem*) občan města Brna | Jsem --nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území <u>ŽIDENICE</u> , parc. č. | |
| Upřesnění obsahu námítky/připomínky | | |
| <input type="checkbox"/> K textové části | <input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části | <input type="checkbox"/> K procesu pořizování |
| Městská část | Židenice | |
| Katastrální území | Židenice | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | K.O. ŽIDENICE | |
| Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ | ŽÁDÁM ZMĚNU FUNKČNÍHO VYUŽITÍ PLOCHY KRAJINNE ZELENE NA BYDLENÍ | |
| - grafická příloha <input type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne - další přílohy | | |
| V <u>BRNE</u> dne <u>24.6.2020</u> | Podpis: | |

*nehodící se škrtněte

Kontakt:

MMB/0265047/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námítky požaduje změnit plochu krajinné zeleně vymezenou v lokalitě "pod Hády" v k.ú. Židenice na plochu bydlení.

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 řešení funkčního využití v lokalitě "pod Hády" v k.ú. Židenice. V Návrhu ÚPmB je tak v předmětné lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace (ve všech variantách Konceptu ÚPmB je vymezena městská a krajinná zeleň a v platném ÚPmB krajinná zeleň) a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně.

Dále uvádíme, že předmětné území je obklopeno objekty ochrany přírody a krajiny (NATURA 2000, zvláště chráněná území, významný krajinný prvek, skladebné prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) apod., které jsou definované také jako limity využití území vyplývající z jiných právních předpisů) a samotné území vykazuje cennější hodnoty krajinného a přírodního prostředí. Toto jedinečné krajinné a přírodní prostředí patří k nejmázyznamnějším hodnotám města Brna, vytváří neopakovatelnou atmosféru obrazu města a jejich ochrana je jedním ze základních principů rozvoje města. 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", jsou v Návrhu ÚPmB vymezeny v podobě prostorově specifikovaného přírodního zázemí města. Toto přírodní zázemí je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot. V koncepci ÚP jsou hodnoty krajinného a přírodního prostředí tedy předmětné přírodní zázemí členěno na přírodní zázemí v krajině, přírodní zázemí v zástavbě, k ochraně jejich konektivity (spojitosti) jsou vymezeny osy propojení přírodního zázemí a dále také pohledově významné plochy a chráněné pohledy na vedutu města. Tyto různorodé hodnoty jsou prostorově specifikovány tak, aby jejich územní rozsah byl prezentován jednoduchým, přehledným a srozumitelným způsobem (tyto "překryvné a ochranné režimy" jsou v Návrhu ÚPmB graficky vyjádřené ve výkrese 5.0 Principy uspořádání krajiny - schéma).

Návrhem ÚPmB jsou tak náležitě plněny cíle územního plánování, zejména dle § 18 odst. 4, 5 a 6, jež ukládají v procesu územního plánu dbát na ochranu nezastavěného území, přírody a krajiny.

Mimo to je třeba poznamenat, že jakýkoliv vlastník pozemku nemá v obecné rovině právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy, zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným. Uvedený závěr vyplývá např. také z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 3. 2008, č. j. 2 Ao 1/2008-51, ve kterém je mimo jiné uvedeno, že „z žádné zákonné normy či normy práva ústavního nelze dovodit existenci subjektivního práva

vlastníka nemovitosti, aby v rámci územně plánovací dokumentace byla tato nemovitost zahrnuta do určitého konkrétního způsobu využití.“

Na základě uvedeného je v Návrhu ÚPmB v lokalitě "pod Hády" v k.ú. Židenice důvodně určeno jako plocha krajinné zeleně s vymezenými "překryvnými a ochrannými režimy" (přírodní zázemí v krajině a pohledově významné plochy) a není účelné a opodstatněné toto vymezení měnit. Závěrem upozorňujeme, že v předmětné lokalitě de facto nedochází ke změně územního plánu oproti platnému stavu.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo na základě aktuálně zpracovaného podkladu "Plánu ÚSES pro katastrální území Líšeň, Slatina, Židenice" (Ageris s.r.o., 2022), který komplexně prověřil celé dané katastrální území z hlediska ekologicko-stabilizační funkce, k úpravě návrhu spočívající ve změně vymezení skladebných částí ÚSES. Plán ÚSES je odborný oborový dokument, který je neopominutelným a legitimním podkladem pro zpracování územního plánu. Předmětný pozemek p.č. 7992/16 a 7995/42 v k.ú. Židenice je tak součástí ochranného překryvného režimu - skladebné části ÚSES a to konkrétně lokálního biocentra s označením LBC ZI04. Z Návrhu ÚPmB je sice zřejmé, že plochy ÚSES mohou tvořit překryvný režim nad různými plochami s rozdílným způsobem využití, nicméně pokud to územní podmínky umožňují (především volné plochy bez zástavby vykazující vyšší biodiverzitu), je žádoucí pro překryvný režim ÚSES primárně vymezovat právě plochy krajinné zeleně, které nejlépe reflektují požadavky pro existenci a optimální funkčnost skladebných částí ÚSES, protože jsou určeny pro ochranu, rozvoj a zachování přírodních a krajinných hodnot území.

Dále pro informaci doplňujeme, že z důvodu zjednodušení výkladu a lepší čitelnosti výkresů došlo v grafické části ke sloučení schémat 5.0 Principy uspořádání krajiny (1:25000) a 6.0 Územní systém ekologické stability (1:25000) do podrobnějšího výkresu 2.2 Koncepce uspořádání krajiny (1:10000), který aktuálně obsahuje všechny výše uvedené "ochranné a překryvné režimy".



NÁMITKA

proti návrhu Územního plánu města
Brna

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Jméno, příjmení

Trvalé bydliště

Jsme občané města Brna

Jsme spoluvlastníky pozemků a stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou územního plánu města Brna.

Katastrální území Pisárky, parc č. [redacted] obec Brno

Upřesnění obsahu námítky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno - střed

Katastrální území

Pisárky

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

parc č. [redacted] rodinný dům č.p. [redacted] vše k. ú. Pisárky,
obec Brno

Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Máme ve společném jmění manželů shora označené pozemky. Tyto pozemky jsou dotčeny návrhem nového Územního plánu města Brna. Proti jeho návrhu podáváme následující námítky.

Na pozemku p.č. [redacted] se nachází náš rodinný dům č.p. [redacted] K němu bezprostředně přiléhají pozemky p.č. [redacted] a [redacted] které tvoří zahradu a současně klidovou zónu tohoto rodinného domu. V platném územním plánu města Brna jsou všechny předmětné pozemky součástí funkční plochy čistého bydlení, která slouží pro potřeby rodinného bydlení.

Nový územní plán ovšem zařazuje pozemek p. č. [redacted] do tzv. funkční plochy Z – městské zeleně. Pozemky zařazené do plochy Z mají sloužit pro ochranu a rozvoj přírodních a krajinných hodnot a pro zlepšení a stabilizaci mikroklimatických podmínek na území města ve veřejně přístupné zeleni. S tímto zařazením našeho pozemku zásadně nesouhlasíme. Dochází tak totiž k jeho znehodnocení z hlediska možného využití pro zázemí našeho rodinného domu. Nelze akceptovat, že pořizovatel územního plánu náš pozemek, jenž je nedílnou součástí zahrady rodinného domu určuje pro potřeby veřejné. Pozemek je historicky řádně oplocen a byl vždy součástí zahrady, což je patrné i z výpisu z Katastru nemovitostí, kde je tento pozemek veden jako zahrada. Návrh nového územního plánu musí respektovat podmínky v území, kdy pozemek je součástí stabilizované plochy určené k bydlení, což je navíc setrvalý a historický stav. Vlastníci do budoucna plně v souladu se současným funkčním využitím hodlají pozemek využívat nadále jako zahradu rodinného domu a důrazně se ohrazují proti jeho zařazení do ploch městské zeleně. Nový územní plán tento pozemek degraduje, když si pořizovatel územního plánu počíná zjevně svévolně a dochází k omezení našeho vlastnického práva. Není přece dán žádný legitimní a rozumný důvod pro změnu zařazení našeho pozemku do plochy městské zeleně, která má sloužit jako veřejně

přístupná zeleň. Takovým návrhem dochází k jakémusi nepřímému vyvlastnění našeho majetku. Omezení vlastnického práva je možné jen ve veřejném zájmu a na základě zákona, což v tomto konkrétním případě zjevně není splněno. Zcela logicky by měl být tento pozemek zařazen do funkční plochy B, jako plocha bydlení, která slouží výhradně pro rodinné bydlení, stejně jako je tomu u pozemku p.č. [redacted] který je také součástí zahrady k našemu rodinnému domu. Nový územní plán v současné podobě znemožňuje využití tohoto pozemku k účelu bydlení a zařazuje jej do kvalitativně nižší úrovně, než je tomu dosud a znemožňuje vlastníkům jeho řádné užívání a zasahuje tak do ústavně zaručeného práva na ochranu vlastnictví.

Návrh územního plánu v podobě jak je předložen, je v této části nekvalifikovaný a rozporný se zájmy jak vlastníků, tak zájmy veřejnoprávními, neboť nedůvodně omezuje vlastnická práva a nevychází ze stavu a potřeb v území.

Proto navrhuje, aby pozemek p.č. [redacted] k.ú. Pisárky byl zařazen do funkční plochy bydlení, a nedošlo tak k jeho bezdůvodnému znehodnocení. Pokud by naše námítky nebyly akceptovány, jsme připraveni domoci se svých práv i soudní cestou.

V Brně dne 26.6.2020

Podpis: [redacted]

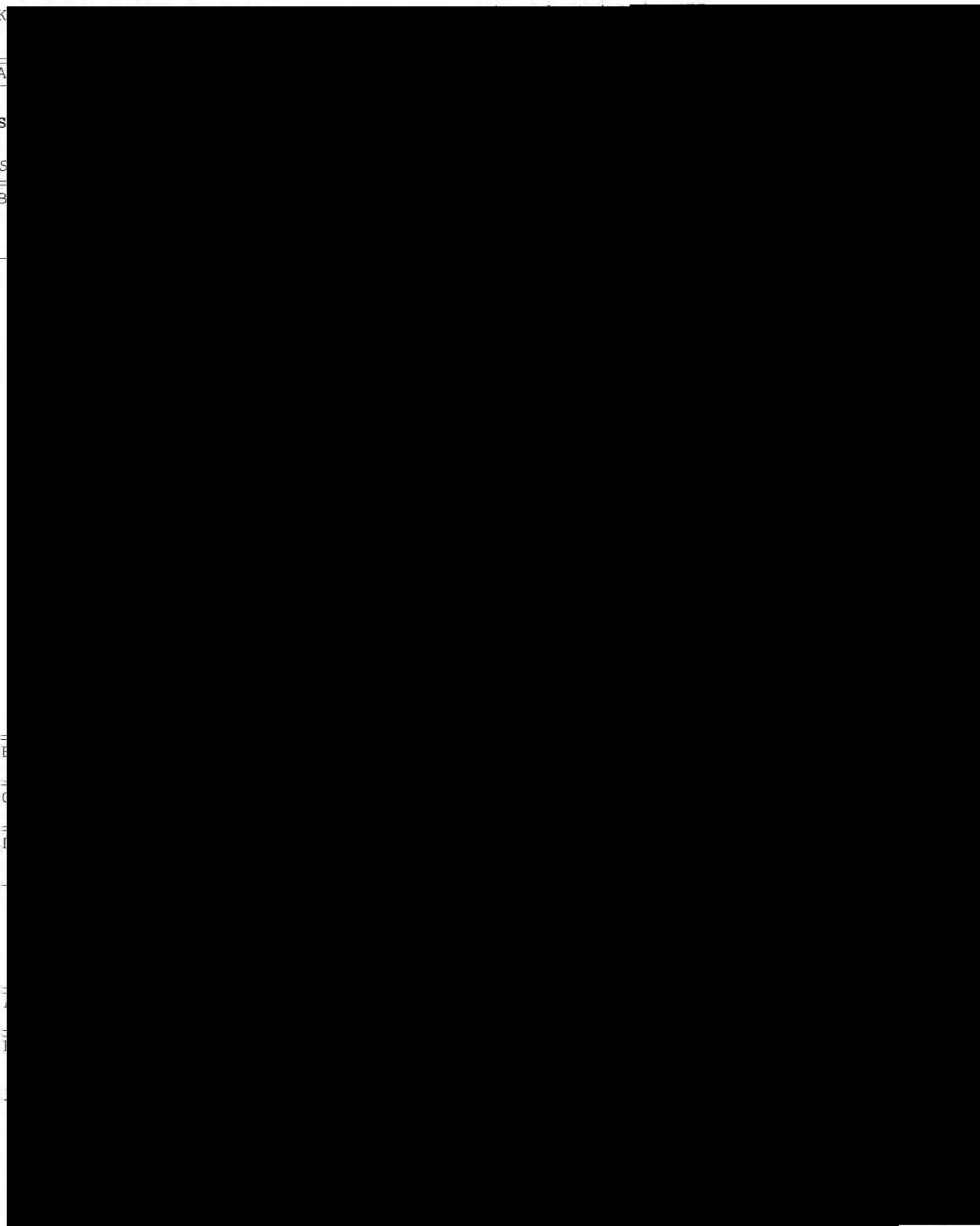
Příloha: výpis z KN LV č. [redacted]

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 16.06.2020 09:13:28

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

K
A
S
S
B



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 16.06.2020 09:13:28

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

MMB/0265050/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Plocha zeleně zde byla na pozemku p.č. 784 v k.ú. Pisárky vymezena v souladu s projednaným konceptem územního plánu. Pořizovatel se však domnívá, že touto změnou by došlo k zásahu do vlastnických práv občanů a udělí pokyn ponechat pozemek v ploše bydlení dle platného ÚPmB.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.



3284

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Komín - Gvratčská

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídlo

Jsem - nejsem* občan města Brna

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

Katastrální území Komín, parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Komín

Katastrální území

Komín

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Text námítky/připomínky včetně ZDUVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Messungslasim a máintem karadit porem za ÚPD
do ploch „krajinné zeleně“, pokračují karadit do
ploch „zakrácet“.
Uvedený pokus je dlouhodobě využíván jako
základ a v katastru nemovitosti je veden jako
základ, na pozemku objí elatka s přírodním
cílem popisným - č. [redacted]
Do budoucna hodlám pokus vyřadit pro potřeby
mi rookiny, v každém případě nemůžu a odůvodňuji
přeměnu

V Brně dne
24.6.2020

Podpis:

*nehodící se škrtněte

MMB/0265051/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námítky nesouhlasí s vymezenou plochou zeleně a požaduje plochu zahrádek.

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. Pouze druh pozemku či způsob využití pozemku vyplývající z KN nejsou pro vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v územním plánu primárním a jediným kritériem.

Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě výše uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití jednotlivých pozemků resp. předmětného území v k.ú. Komín. 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. V Návrhu ÚPmB je tak v předmětné lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně s vymezeným ochranným překryvným režimem územního systému ekologické stability (ÚSES) a protipovodňových opatření ve stejném rozsahu a lokaci jako ve var. II Konceptu ÚPmB, která byla vybrána na výše uvedeném zastupitelstvu jako výsledná varianta Konceptu ÚPmB pro úpravu Návrhu ÚPmB.

Předmětné plochy krajinné zeleně jsou zde určeny zejména z důvodu vymezených ochranných režimů územního systému ekologické stability (ÚSES) - vloženého lokálního biocentra ÚSES - RK 1473/C1 a protipovodňových opatření, jenž vyplývají z nadřazené územně plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), která je dle § 36 odst. (5) "stavebního zákona" závazná pro pořizování a vydávání územního plánu a dle § 54 odst. 6 Stavebního zákona je obec povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.

Z Návrhu ÚPmB je sice zřejmé, že plochy ÚSES mohou tvořit překryvný režim nad různými plochami s rozdílným způsobem využití, nicméně pokud to územní podmínky umožňují (např. dosud nestavební pozemky bez intenzivní zástavby), je žádoucí pro překryvný režim ÚSES primárně vymezovat právě plochy krajinné zeleně, které nejlépe reflektují požadavky pro existenci a optimální funkčnost skladebných částí ÚSES, protože jsou určeny pro ochranu, rozvoj a zachování přírodních a krajinných hodnot území.

Úkolem územního plánu je také vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Koridor POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna je v ZÚR JMK vymezen v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje (pozn. nutno zajistit soulad s § 36 odst. (5) a § 54 odst. (6) stavebního zákona - viz výše). Opatření protipovodňové ochrany (PPO) byla v Návrhu ÚPmB zpřesněna 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). Ohrázování je navrženo za účelem ochrany plochy pro bydlení, tzn. ochrany obyvatel a jejich majetku. Tam, kde jsou pro to vhodné podmínky, je umožněn rozliv, zastavěné oblasti jsou ohrázovány. Vymezení retenčního prostoru je nutné pro kompenzaci omezení rozlivu vlivem ohrázování. V souvislosti

s uvedeným jsou v předmětné lokalitě vymezena také veřejně prospěšná opatření (VPO) pro zajištění naplňování veřejného zájmu za účelem ochrany před účinky povodní. Z výrokové textové části Návrhu ÚPmB je zřejmé, že součástí VPS a VPO jsou kromě hlavní stavby také stavby vedlejší náležející do celkové objektové skladby stavby, bez kterých by nebylo možné tuto stavbu realizovat a řádně užívat pro stanovený účel.

Územní plán musí dále dle § 43 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), respektovat řešení obsažené v politice územního rozvoje a územně plánovací dokumentaci kraje (Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje). Je-li v územním plánu respektována plocha pro veřejně prospěšnou stavbu obsažená v územně plánovací dokumentaci vyššího územního celku, nelze zkoumat test proporcionality ve vztahu k územnímu plánu obce (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 22. 10. 2009, sp. zn. 4 Ao 2/2009).

Předmětné území nebylo prověřováno pro účel zahrádek či rekreace 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 vymežit neproověřené funkční využití pro rekreace.

Co se týče existence oplocení pozemků, jež jsou součástí vymezeného ÚSES, sama tato skutečnost nezpůsobuje nefunkčnost ÚSES, neboť ta závisí především až na realizační fázi ÚSES, která následuje po jeho vymezení. Tento závěr byl ostatně potvrzen již vícekrát v judikatuře soudů (viz např. nedávný rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 20. 5. 2021, č. j. 51 A 17/2021-47 nebo rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 5. 2020, č. j. 7 As 363/2019-67). Zároveň je třeba podotknout, že zahrnutí pozemků do ÚSES v žádném případě neznamená jakékoliv zpřístupnění veřejnosti, jelikož Návrh ÚPmB nic takového ani ve spojení s jinými právními předpisy nestanovuje.

Zároveň je třeba podotknout, že zahrnutí pozemků do ÚSES v žádném případě neznamená jakékoliv jejich zpřístupnění veřejnosti či dokonce možnost vyvlastnění, neboť Návrh ÚPmB nic takového ani ve spojení s jinými právními předpisy nestanovuje.

Na základě uvedeného není účelné měnit plochu krajinné zeleně "K" s vymezeným ochranným režimem ÚSES a protipovodňovou ochranou či její rozsah, která je v lokalitě "Komínkách luk" vymezena zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a 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..) a za účelem ochrany stávajících a návrhových ploch zástavby před ničivými účinky povodní.

Pro informaci uvádíme, že v rámci uvedených překryvných režimů, jsou na základě doplňujících podmínek využití území (viz kap. 5 a dále kap. 6) respektovány stávající objekty a podmíněně přípustné takové využití příp. změny staveb, které neomezí funkčnost ÚSES a podstatně neovlivní odtokové poměry v ploše rozlivu.

I přes uvedené závěrem ještě upozorňujeme, že momentálně nedochází k rušení zahrádek, které fungují již v současné době dle platného ÚPmB v plochách krajinné zeleně a rovněž celá lokalita je součástí biocentra ÚSES již podle platného stavu. De facto v předmětné lokalitě nedochází ke změně územního plánu oproti platnému stavu.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.



NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Územní plán města Brna

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídlo

Jsem - občan města Brna

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

Katastrální území: 610585 Komín (okres Brno-město), parc
č. [redacted]

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

Ano K textové části

Ano Ke grafické části

Ano K procesu pořizování

Městská část

Komín

Katastrální území

610585 Komín

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Lokalita KN-3 Kozí hora

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

- ne

Námítka 1:

1 Nesouhlasím s navrhovaným řešením dopravní obslužnosti v lokalitě KN- 3 Kozí hora a to zejména s průjezdným propojením mezi ulicemi Houškova a Kroftova a požaduji vyjmutí tohoto řešení z návrhu územního plánu. 1

Námítka 2:

2 Odůvodnění uvedené v tzv. kartě lokality, zapracováním věty cit.“ v daném případě je tedy uvedená plocha převažujícím veřejným zájmem nad ochrannou půd ZPF“ považuji za zcela neproporcionální, neboť výstavba několika rodinných domů rozhodně není veřejným zájmem, natož veřejným zájmem převažujícím nad ochrannou ZPF dle zákona 334/1992 Sb. v pozdějších platných zněních. Dle uvedeného zákona je v případě odnětí ZPF odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní, kdy kritériem kvality jsou třídy ochrany (zde II. Třída ochrany). Návrh v tomto případě neprokázal v první řadě ani potřebu a nezbytnost, dále ani nejvýhodnější řešení, z čehož jednoznačně plyne, že nelze již vůbec hovořit o veřejném zájmu (viz. nálezy Ústavního soudu ze dnů 28.6.2008 č. 327/2005 Sb. a 17.3.2009 č. 124/2009 Sb. a NSS sp. zn. 6As 65/2012 – 10.5.2013). 2

Požadavek:

Řešením dopravní obslužnosti pro danou lokalitu KN-3 Kozí hora se zabývá územní studie „Komín-Žabovřesky: lokalita pod Kozí horou“, kterou zpracovali Knesl Kynčl architekti. Ztotožňuji se s řešením navržením v uvedené územní studii pod označením Varianta 1, která území obsluhuje slepými ulicemi s obratišti. Slepá komunikace s obratištěm, které odpovídá příslušné normě, nebrání příjezdu vozidel IZS a ani jejich činnosti.

Zdůvodnění:

Ulice Houškova je slepou ulicí ve funkční skupině obytná zóna a navrhované řešení změní klidový charakter lokality. Navrhovaným řešením územního plánu je narušena naše právní jistota jako vlastníků, kteří již při koupi pozemků měli dány podmínky, které návrh v lokalitě KN- 3 Kozí hora radikálně mění.

Návrh územního plánu je zpracován v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, stanovený ve stavebním zákoně a porušuje jak jeho §18, tak i § 19.

Namítám nepřijatelné a neúměrné zatížení dopravou a podstatné zhoršení bezpečnosti silničního provozu na ulici Houškova. Do mých práv bude zasahovat zvýšená exhalace, prach a hluk. Řadové domy v ulici jsou napojeny na komunikaci bez chodníku a z nemovitosti se vstupuje přímo do vozovky. Při výjezdu z garáží je velmi omezený bezpečný rozhled kvůli nutným opěrným zídkám viz výše zmíněné zařazení do funkční skupiny obytná zóna. Ulice Houškova nespĺňuje technické parametry pro zintenzivnění dopravy, je tvořena výhradně zámkovou dlažbou. Při zimním provozu je komunikace ze zámkové dlažby kluzká. Chodník je veden pouze po jedné straně, ale i ten končí v křižovatce ulic Houškova - Štompil - Šaracova a dál již nepokračuje. Navazující ulice Pastviny je již za současného stavu dopravně přetížená, zejména v ranních a odpoledních hodinách z důvodu přivázení a odvážení dětí do přilehlé ZŠ Pastviny a dvou MŠ Pastviny a Absolonova.

Tato situace ohrožuje zejména chodce, převážně děti, které nejen navštěvují ZŠ a MŠ, ale také využívají dopravní hřiště a přilehlá sportoviště.

Hrozí, že při vybudování průjezdného propojení ulice Houškova-Kroftova bude toto propojení sloužit nejen k obsluze lokality a z obytné zóny se stane průjezdná ulice, kterou budou řidiči užívat jako objízdnou trasu pro dopravu k ZŠ Pastviny a k oblasti okolo ulice Absolonova, což je zcela v rozporu s přáním jejich (ulice Houškovy) obyvatel. Tím dojde k extrémnímu skokovému zvýšení dopravního zatížení ulice Houškovy, která na toto není stavebně dimenzována. Spolu se zvýšeným provozem v ranní a odpolední dopravní špičce se také zvýší riziko ohrožení zdraví a života osob, z důvodu nedostatečných opatření k bezpečnému vyjíždění vozidel z garáží rodinných domů a kapacitně nedostatečných (resp. na jedné straně zcela chybějících) chodníků. Rovněž lze reálně očekávat brzké poškození pozemní komunikace v ulici, kdy již v minulosti byly zaznamenány případy poškození plynového potrubí pod vozovkou právě zvýšeným provozem vozidel vyšší hmotností, které měly za následek únik plynu, který se následně akumuloval v několika domech na ulici Houškova. Tyto případy významně ohrozily životy obyvatel ulice. V případě vyššího dopravního zatížení lze důvodně předpokládat opakování takových incidentů.

Při výstavbě rodinných domů se každý stavebník finančně podílel nemalou částkou na výstavbě vozovky a v ní uložených inženýrských sítí, s tím, že ulice Houškova bude slepá v obytné zóně. V dobré víře byla komunikace předána zdarma do majetku Statutárnímu městu Brnu a do správy Brněnským komunikacím. Návrh územního plánu radikálně sníží hodnotu našich nemovitostí a pohodu bydlení.

Závěr:

Návrh územního plánu považuji za nezákonný, neboť se domnívám, že:

1. Nepředstavuje zásah pouze v nezbytně nutné míře
2. Není vypracován nejšetrnějším způsobem ještě vedoucím k cíli

3. Není nediskriminační

4. Není pořízen s vyloučením libovůle

Vzhledem k tomu, že moje nemovitost bezprostředně sousedí s dotčeným územím KN-3 Kozí hora, cítím se být osobou oprávněnou k podání námítky. Pokud by snad moje námítka byla vyhodnocena jako nepřípustná z důvodu, že moje nemovitost nebude posouzena jako dotčená návrhem územního plánu, je nutné toto podání považovat za připomínku.

V Brně dne 26.6.2020

Podpis:

.....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0265053/2020

Námítka č.1

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání byl vysloven nesouhlas s projednaným navrženým řešením propojení území Rozvojové lokality Kn-3 z ulice Kroftovy do ulice Houškovy, je požadováno její odstranění nebo doplnění izolačního pásu zeleně. Dále je vyslovena obava z umístění „tranzitní“ komunikace v souběhu s ulicí Kroftova.

Návrh územního plánu pro opakované veřejné projednání bude upraven s ohledem na vývoj a dohody vlastníků v území.

Koridor veřejného prostranství při západním okraji lokality Kn-3 bude zrušen a přiřazen k ploše bydlení B. Prostupnost území bude zajištěna propojením prodloužené ulice Houškovy dle platného územního rozhodnutí a středního koridoru veřejného prostranství vycházejícího z realizované komunikace v souladu se současným územním plánem. V případě potřeby bude doplněna podmínka prostupnosti do příslušné karty lokality.

Propojení do ulice Uhlířovy zůstane rovněž zachováno pro prostupnost území v obdobném rozsahu dle současného územního plánu.

Konkrétní způsob dopravní obsluhy je předmětem následné úpravy organizace dopravy v území, která není předmětem územního plánu.

Pokud se jedná o obavy z převedení „tranzitní“ dopravy územím, tak se jedná o obslužnou komunikaci k zajištění základní obsluhy předmětného území a vzhledem ke členitosti území a k parametrům komunikace (směrové a výškové poměry) není založen předpoklad, že by tato trasa byla atraktivní pro „tranzitní“ dopravu.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námítka č.2

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Z textu uvedeného v kartě lokality Kn-3, odstavci ZPF v textové části Odůvodnění není konkrétně jasné, k čemu se poslední věta o veřejném zájmu vztahuje - zda k naposledy zmíněné ploše veřejných prostranství, či k nově vymezené ploše bydlení na k. ú. Žabovřesky. V září 2020 nabylo účinnosti OOP 6/2020, kterým se vydala změna platného ÚPmB č. B176/15-0/Z, spočívající zejména v rozšíření stavební plochy pro bydlení na k. ú. Žabovřesky. Tím se projednaný Návrh nového ÚP v lokalitě Kn-3 rozsahem ploch B sesouladil s aktuálním ÚPmB. Zpracovateli bude dán pokyn předmětnou větu o veřejném zájmu na ZPF upřesnit, příp. opravit dle aktuálního stavu platného ÚPmB. Tím je částečně vyhověno.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
 Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo: 29 -06- 2020

Č.j. MMB: 0265057
 Příl.:

Statutární město Brno
 Magistrát města Brna

MMB/0265057/2020
 listy: 2 přílohy:



mmb1es773930d4 Doručeno: 29.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
 ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
 A ROZVOJE

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

3407

| | | | |
|-------------------------|---------------|------------------------|-----------------|
| Podatel | | | |
| Typ subjektu: | Fyzická osoba | | |
| Příjmení, jméno: | | Datum narození: | |
| Adresa / sídlo: | | | |
| Kontakt: | Email: | | Telefon: |

1

1

| | |
|-------------------|--|
| Přípomínka | <p>Dostupné malé obchody</p> <p>Návrh ÚPmB obsahuje začlenění maloobchodu do většiny stavebních ploch, zároveň maloobchod nedostatečně reguluje a v rozporu s deklarovanou koncepcí nepodporuje rozptýlenou síť dobře dostupných maloobchodů jako součást města krátkých vzdáleností. Navrhují proto, aby:</p> <ul style="list-style-type: none"> • využití pro maloobchod v plochách pro bydlení (B), smíšených obytných (C) a v plochách komerční vybavenosti (W) bylo omezeno prodejní plochou do 400 m2 a počtem parkovacích stání do 10, • využití pro maloobchod v plochách smíšených obytných (C) a plochách komerční vybavenosti (W) bylo do 1.000 m2 prodejní plochy a bylo podmíněno realizací v patrových objektech s polyfunkčním využitím a při současném integrování parkování o max. 30 parkovacích stáních, • využití pro maloobchod v plochách veřejné vybavenosti (V), plochách výroby a skladování (P) a plochách lehké výroby (E) bylo podmíněně přípustné do 200 m2 prodejní plochy, pokud není realizován v samostatném objektu. |
|-------------------|--|

2

2

| | |
|-------------------|---|
| Přípomínka | <p>Podpora pěší a cyklo dopravy</p> <p>ÚPmB nevyužívá dostatečně možnosti usnadnění výstavby cyklistické infrastruktury, a to mj. tím, že by požadoval napojení rozvojových lokalit na síť komunikací pro nemotorovou dopravu, klíčové cyklostezky vymezil jako veřejně prospěšné stavby či definoval místa a zařízení k bezpečnému parkování kol na klíčových přestupních uzlech. Navrhují proto, aby:</p> <ul style="list-style-type: none"> • hlavním využitím ploch dopravní infrastruktury (D) bylo i využití pro pěší a cyklistickou dopravu, • povinnou součástí navrhovaných pozemních komunikací definovaných jako sběrné byly stavebně oddělené koridory zvláště pro cyklistickou dopravu a pěší dopravu, • všechny lokality s počtem reálných nebo očekávaných uživatelů nad 1.500 osob obsahovaly v kartě lokality podmínku stanovující, že výstavbu v lokalitě je možné zahájit až po vybudování dopravního propojení lokality se všemi sousedícími městskými částmi samostatnými cyklostezkami a chodníky, a to stavebně oddělenými od motorové dopravy a vedenými ve směrově i výškově nejpřímější stopě, • grafická část ÚPmB 2.2 Souhrnný výkres dopravy obsahovala také síť páteřních cyklostezek (zejména těch sloužících k propojení jednotlivých městských částí s centrem města nebo jednotlivých městských částí mezi sebou), nikoliv pouze cyklotrasy, • páteřní cyklostezky tam, kde jejich realizaci brání chybějící veřejný pozemek, byly vymezeny jako veřejně prospěšné stavby, • u klíčových železničních stanic a konečných tramvaje (například žel. stanice a zastávky Brno hl.n., Slatina, Chrlice, Starý Lískovec, Řečkovice a Královo Pole, konečné tramvaje Obřany, Líšeň - Holzova, Kamechy, Bosonohy, Přízřenice) byla stanovena podmínka vybudování kapacitních míst a zařízení k bezpečnému odkládání jízdních kol (bike and ride) a tam, kde jejich realizaci brání chybějící veřejný pozemek, byly vymezeny jako veřejně prospěšné stavby. |
|-------------------|---|

3

Přípomínka

Hospodaření s dešťovou vodou

Vsakováním dešťové vody všude tam, kde to je možné, můžeme docílit zdravějšího vodního režimu a zmenšení efektu tepelného ostrova.

Navrhují proto, aby:

- do obecných zásad odkanalizování bylo doplněno, že veškeré zastavitelné plochy a plochy přestaveb budou odkanalizovány oddílným systémem kanalizace a bude na nich důsledně vyžadováno hospodaření se srážkovými vodami následovně: srážkové vody budou buď zadržovány s následným sekundárním využitím anebo vsakovány na vlastním pozemku stavby nebo v jejím okolí; pouze pokud to podloží prokazatelně neumožňuje, mohou být dešťové vody vypouštěny do vodoteče nebo dešťové kanalizace, přičemž v těchto případech budou před vypouštěním brzděny v retenčních nádržích. Srážkové vody z veškerých zpevněných ploch veřejných prostranství budou vsakovány, pouze pokud to podloží prokazatelně neumožňuje, mohou být vypouštěny do vodoteče nebo dešťové kanalizace, přičemž v těchto případech budou před vypouštěním brzděny v retenčních nádržích.

3

Připomínka

Ochrana zeleně

Návrh ÚPmB vágně a nedostatečně stanovuje zastoupení zeleně v různých funkčních typech ploch. Také oslabuje ochranu malých, ale významných ploch zeleně ve stabilizovaných plochách tím, že je absorbuje do jiných funkčních typů ploch. Návrh ÚPmB nezajišťuje dostatečnou ochranu přírodně cenných území, ani dostatečné vytváření prostoru pro zeleň v nové zástavbě, a to včetně ochrany nových ploch k bydlení před zátěží ze sousedních ploch výroby a skladování.

Navrhuji proto, aby:

- územní plán definoval koeficient zeleně (KZ), a to následovně:

Koeficient zeleně (KZ) udává poměr nezpevněné plochy osázené vegetací a umožňující vsakování dešťové vody na terénu vůči ploše pozemku. KZ je závazný jak pro disponibilní pozemek pro stavební záměr, tak pro celou jednotlivou funkční plochu. Do koeficientu lze jako nezpevněnou plochu osázenou vegetací náhradním způsobem započítat:

- $\frac{1}{3}$ plochy osazených a funkčních vegetačních střech o mocnosti souvrství do 0,3 m,
- $\frac{1}{2}$ plochy osazených a funkčních vegetačních střech o mocnosti souvrství nad 0,3 m,
- 80 % plochy osazených a funkčních vegetačních střech o mocnosti souvrství nad 1 m,
- plochu povrchu umožňujícího plnohodnotné vsakování okolo vzrostlých stromů ve zpevněných plochách (mříž, půda, půda s mulčem; nikoli dlažba atp.),
- 5 m² za každý strom ve zpevněné ploše s malou korunou (druh/kultivar s celkovou výškou do 8 m v dospělosti) a dostatečným objemem prokořenitelného prostoru,
- 20 m² za každý strom ve zpevněné ploše se střední korunou (druh/kultivar s celkovou výškou do 15 m v dospělosti) a dostatečným objemem prokořenitelného prostoru,
- 40 m² za každý strom ve zpevněné ploše s velkou korunou (druh/kultivar s celkovou výškou nad 15 m v dospělosti) a dostatečným objemem prokořenitelného prostoru,
- 5 m² za každý běžný metr fasád upravených a využitých pro prnutí popínavých dřevin nebo treláží či pergol na ozeleněných střechách při zajištění dostatečného prokořenitelného prostoru pro dané dřeviny.

Náhradním způsobem je možné započtením nahradit pouze:

- $\frac{1}{4}$ požadované plochy KZ v případě samostatně stojících rodinných domů,
- $\frac{1}{2}$ požadované plochy KZ u ostatních staveb,
- celou požadovanou plochu pouze výjimečně ve stávající kompaktní blokové zástavbě ve stabilizovaných plochách tam, kde jiným způsobem prokazatelně není možné dosáhnout existujícího urbanistického charakteru (např. v zástavbě nároží bloků a v případě nerovnoměrné parcelace)
- koeficient zeleně byl pro jednotlivé struktury zástavby stanoven následovně:
 - kompaktní: 0,3 pro stabilizované plochy a 0,5 pro zastavitelné plochy
 - volná: 0,6
 - rezidenční nízkopodlažní: 0,5
 - areálová: 0,4
 - omezená: 0,8
 - plochy bez zástavby: 0,9
- plochy nad 2 000 m², které byly definovány územním plánem z r. 1994 jako plochy zeleně (ZP či ZO) a které jsou v Návrhu ÚPmB součástí jiných typů ploch, byly vymezeny jako samostatné plochy městské zeleně (Z); jedná se např. o plochy kolem Komenského nám. (Červeného kostela), alej na tř. Kpt. Jaroše, vnitroblok u mateřské školy Chodská 15 a desítky dalších zelených pláček, parčíků či vnitrobloků,
- byly v hlavním výkresu vymezeny plochy přírodní se způsobem využití podle § 16 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, zejména biocentra, zvláště chráněná území, evropsky významné lokality a registrované významné krajinné prvky, a tím byla zajištěna jejich ochrana,
- v kartách lokalit, kde sousedí plochy pro výrobu (E - plochy lehké výroby, P - plochy výroby a skladování) a plochy pro bydlení (B - plochy bydlení, C - plochy smíšené obytné), byla doplněna podmínka předchozí či souběžné realizace pásu izolační zeleně (vzrostlé zeleně o pásu šířky min. 10 m nebo rozloze min. 20 % rozlohy plochy výroby) podél sousedících hranic těchto ploch,
- v obecných zásadách technické infrastruktury bylo stanoveno, že při návrhu tras technické infrastruktury budou sítě sdružovány do koridorů pro dosažení účelného prostorového uspořádání a vytvoření prostoru pro realizaci modrozelené infrastruktury v uličním profilu; a dále, že v územích, která nejsou v současné době plynofikována, mají ostatní vedení a prvky modrozelené infrastruktury prioritu před budováním nového nízkotlakého rozvodu plynu.

4

4

Připomínka**Veřejný prostor**

V zájmu zvýšení využitelnosti veřejných prostranství pro pěší, cyklisty i zeleň by měl ÚPmB u novostaveb stanovit povinnost umístění odstavných stání mimo veřejná prostranství (tj. stání pro odstavení vozidla v době, kdy se nepoužívá). V oblastech s dobrou dostupností veřejnou dopravou je pak potřeba přizpůsobit minimální počet odstavných a parkovacích stání.

Navrhuji proto, aby v kap. 4.1 Dopravní infrastruktura bylo stanoveno, že:

- odstavná stání se v zastavitelných plochách a v případě novostaveb ve stabilizovaných plochách zřizují mimo veřejná prostranství a s výjimkou rodinných domů v podzemních podlažích budov,
- v místech dobré dostupnosti kolejové dopravy pěší docházkou (ve vzdálenosti do 150 metrů) se součinitel vlivu stupně automobilizace redukuje na poloviční hodnotu součinitele příslušného pásma.

V dne

Podpis

Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu:

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

MMB/0265057/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel požaduje, aby v plochách bydlení, smíšených obytných a komerční vybavenosti byla omezena velikost prodejní plochy na 400 m² a počet parkovacích míst na 10 stání. Při realizaci integrovaného parkování do 30 stání pak v rámci patrových objektů v plochách komerční vybavenosti a v plochách smíšených obytných podmíněn připustit až 1 000 m² prodejní plochy. V plochách veřejné vybavenosti, výroby a skladování a lehké výroby podmíněně připustit 200 m² prodejní plochy, pokud není maloobchod realizován v samostatném objektu. Mezi docházkovou vzdáleností maloobchodu a maximální velikostí prodejní plochy maloobchodu nelze spatřovat příčinnou souvislost. Stanovení maximální velikosti prodejní plochy nepředurčuje vzdálenost mezi jednotlivými prodejny. Snížení maximální velikosti prodejní plochy nezaručuje zlepšení časové dostupnosti maloobchodu. Pro dostupnost maloobchodu je proto podstatnější adekvátní rozmístění ploch s rozdílným způsobem využití, které umístění maloobchodu umožňují. Stanovení dané maximální velikosti prodejních ploch (a případné stanovení podmínek pro jejich umístění) je věcí odborného posouzení zpracovatele návrhu územního plánu, které vychází z reálií a odborné úvahy (viz např. plochy C). Obecně lze konstatovat, že požadavek na vyloučení maloobchodu s prodejní plochou větších než 400 resp. 1000 m² plochy nepřiměřeně zhoršuje podmínky pro vyváženou a rozmanitou síť maloobchodu, a to zejména pro ty skupiny zákazníků s rozdílnými vzorci nákupního chování, které prodejny většího plošného formátu preferují, což je v konečném důsledku v rozporu s koncepcí krátkých vzdáleností, na kterou je poukazováno. Požadavek na přísné omezení prodejní plochy nepřiměřeně snižuje potenciál k tomu určených ploch, tj. zejména ploch obytně smíšených (C) a ploch komerční vybavenosti (W). V neposlední řadě je také nutné nastavením regulativů sledovat požadavek zadání územního plánu na vytvoření široké škály možností a forem komerce v rovnoměrném zastoupení na území města.

Při hodnocení přísnosti regulativu určujícího maximální velikost prodejních ploch je nutné mít na zřeteli také ustanovení návrhu územního plánu, které stanoví, že „prodejní plochou se rozumí hrubá podlažní plocha maloobchodního zařízení, kde při prodeji zboží dochází ke kontaktu se zákazníkem (nikoli tedy sklady, komunikace, související administrativní plochy ani nezbytná příslušenství). Maloobchodním zařízením se pak v tomto kontextu rozumí jedna prodejna nebo soubor všech prodejen v rámci jednoho záměru nebo v rámci jednoho funkčně propojeného celku, popř. jako součást též plocha vně prodejny, navazující na budovu a sloužící k výše popsanému způsobu využití.“ Z výše uvedeného plyne, že je-li v rámci jednoho objektu umístěováno více prodejních jednotek, jejich prodejní plochy se sčítají. Nastavení regulativu příliš přísně by proto mělo za následek nemožnost umístění více (i relativně malých prodejních jednotek) v rámci jednoho záměru.

K podání lze také uvést, že počty parkovacích míst a stání jsou dány příslušnými předpisy a normami. Územnímu plánu nepřísluší jejich rozsah stanovovat. Jedná se o podrobnost nad rámec územního plánu.

U jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití lze, kromě výše uvedeného, doplnit následující:

V plochách smíšených obytných (C) je stanovena maximální velikost prodejní plochy 1 500 m². Stanovení této hranice je řádně odůvodněno v Odůvodnění pro první veřejné projednání (str. 259), a to následovně: „Využití pro maloobchod v hlavním využití je omezeno prodejní plochou do 1500 m²; při projednání konceptu byla uvedena prodejní plocha do 1000 m². Při změně velikosti výměry vycházel zpracovatel z nedávno provedeného průzkumu

maloobchodního prodeje a z vlastního šetření prodejních ploch největších maloobchodních řetězců (zejména supermarkety a diskontní prodejny), ze kterých je zřejmé, že průměrná velikost standardních typických prodejen maloobchodu se sice v průměru pohybuje v rozmezí 800-1200 m², ovšem v hustě obydlených oblastech prodejny klasických maloobchodních řetězců dosahují prodejní plochy 1500 m². Údaj byl tedy změněn v souladu se zjištěními z reality.“ Maloobchod nad 1500 m² (avšak do 5000 m²) prodejní plochy lze realizovat pouze 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.

V návrhu ÚPmB také byla stanovena na základě průzkumu zpracovatele maximální přípustná prodejní plocha maloobchodu 1 500 m² v plochách bydlení (B). Při projednávání návrhu ÚPmB projevila veřejnost obavu z neúměrně rozsáhlých prodejen při nevhodné lokalizaci. Tvůrci územního plánu námítkám vyšli vstříc, s tím, že prodejní plocha bude snížena na 1 000 m² a pro větší prodejnu (do 1500 m²) je třeba doložit vhodnost situačního řešení podle okolností v území. Pro ověření stanoveného údaje lze použít řetězce Lidl, Albert, Billa a Penny typu supermarket, jejichž průměrná prodejní plocha je asi 900 m² (rozptyl velikosti jednotlivých prodejen je přitom ovšem značný, pohybuje se od 500 m² až po 2 000 m²). Prodejní plocha tvoří velkou většinu (odborným odhadem cca 80 %), celkové výměry objektu. Stanovená velikost 1 000 m² prodejní plochy tak odpovídá běžným supermarketům výše uvedených řetězců, neznemožňuje tedy realizaci běžného občanského vybavení v území; větší provozovny je pak třeba prověřit podle okolností v území. Požadavku je tedy v tomto bodě částečně vyhověno.

Pro plochy komerční (W) lze uvést, že pokud by byla snížena velikost prodejní plochy na velikost uvedenou v podání (tj. 400 resp. 1000 m²), nesplňovala by tyto podmínky řada z již existujících maloobchodních prodejen, které tvoří základ maloobchodní sítě, nacházejících se ve stabilizovaných plochách. Plochy komerční vybavenosti by při restriktivním stanovení maximální velikosti prodejní plochy nemohly plnit svoji předpokládanou funkci.

V podmínkách využití plochy veřejné vybavenosti (V) není maloobchod výslovně uveden. Lze jej však řadit mezi přípustné využití, které je definováno jako „využití související, podmiňující nebo využití sloužící záměrům hlavnímu využití“. Z tohoto lze vyvozovat, že případné maloobchodní využití, ačkoliv není jeho rozsah vyjádřen plošně, musí být pouze takového rozsahu, který odpovídá potřebám daného hlavního využití. Pro úplnost lze uvést, že v ploše veřejné vybavenosti (V) je taktéž možné, avšak až po naplnění hlavní funkce, umisťovat jiné funkční využití.

V plochách lehké výroby (E) odůvodnění výslovně stanovuje, že „regulativ směřuje k zachování smyslu uvedených ploch: plochy by měly mít charakter primárně produkční a skladovací a neměly by být vytěžovány pro čistě maloobchodní záměry. Ilustrativně popsáno, např. běžná provozovna typizovaného maloobchodu (Lidl, Billa, Albert apod.) by zde neměla být samostatně přípustná, zatímco např. sklad sanitárního zařízení a obkládacích materiálů ve spojení s prodejnou či předváděcími místnostmi pro zákazníky typově odpovídá záměrům plochy E.“ Jedná o specifický druh prodeje, u kterého se nepředpokládá, že bude vytvářet síť základní dostupnosti maloobchodu. Vzhledem k charakteru plochy, omezování velikosti prodejní plochy není vhodným nástrojem regulace.

Plochy výroby a skladování (P) nejsou určeny pro klasický maloobchodní prodej. Vzhledem k charakteru plochy, omezování velikosti prodejní plochy není vhodným nástrojem regulace.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Pro úplnost pouze doplňujeme, že u ploch individuálního bydlení (BI), které byly vymezeny na základě pokynu zastupitelstva, došlo k omezení prodejní plochy na 500 m².

Námítka č.2

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je uveden názor podatele, že návrh ÚPmB nevyužívá dostatečně možnosti usnadnění výstavby cyklistické infrastruktury, požaduje vymezení „klíčových cyklostezek“ jako veřejně prospěšné stavby a definoval místa pro bezpečné parkování kol na „klíčových přestupních uzlech“.

Úkolem územního plánu je vytvářet územní podmínky pro možnost umístění záměrů, nikoliv zajistit „bezproblémovou“ realizaci všech záměrů a znát podrobné technické provedení jednotlivých úseků. Obecně územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury a stanovuje podmínky pro využití území. Nový Územní plán města Brna (ÚPmB) pracuje s méně podrobným měřítkem hlavního výkresu 1:10 000, než tomu je u současného (1:5000).

K požadavku na zařazení cyklistické dopravy do hlavního využití ploch dopravní infrastruktury uvádíme:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uvedeno také mezitímní vyhodnocení podání z r. 2020:

Požadavku nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: „V rámci stanovení podmínek využití ploch v kap. 6.2. a kap. 6.3.3.10 závazné textové části je umožněno umístění cyklistické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, přičemž v plochách dopravní infrastruktury D je jejich umístění přípustné.

Požadavek na zařazení pěší a cyklistické dopravy do hlavního využití ploch dopravní infrastruktury D, jehož součástí jsou především komunikace vyššího dopravního významu tvořící páteř základního komunikačního systému, neodpovídá charakteru a způsobu vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Toto je primárně umožněno v plochách veřejných prostranství, které slouží obsluze ploch dopravní a technickou infrastrukturou za současného umožnění průchodu a pohybu obyvatel, tedy v rámci této plochy s rozdílným způsobem využití je cyklistická infrastruktura součástí hlavního využití.

Jelikož však v rámci stanoviska dotčeného orgánu byla uplatněna podmínka k vedení cyklistické dopravy v souběhu s komunikacemi, bude v této souvislosti zpřesněna a doplněna výroková část i odůvodnění návrhu řešení. V této souvislosti je možné prověřit případnou úpravu znění podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.“

Konečné vyhodnocení podání se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:

V rámci zpřesnění kap. 4.1 Dopravní infrastruktura a stanovení podmínek využití ploch v kap. 6.2. a kap. 6.3.3.10 závazné textové části je umožněno umístění pěší a cyklistické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, přičemž v plochách dopravní infrastruktury D je jejich umístění přípustné i jako hlavní využití.

Tímto je požadavek zohledněn.

Další jednotlivě uvedené požadavky jsou nad rámec podrobnosti zpracování územního plánu a níže uvádíme:

Ke stanovení podmínky povinné segregace pěší a cyklistické dopravy podél sběrných komunikací a zahájení výstavby až po dobudování propojení lokality se všemi sousedními městskými částmi samostatnými stezkami a chodníky uvádíme, že je tímto již předjíráno konkrétní technické řešení vlastní realizace, aniž by byla ve všech skutečnostech známa reálná možnost v území, a ne vždy je možné z hlediska různých omezení a limitů tyto podmínky naplnit. Současně jakýkoliv záměr musí splňovat platné právní předpisy a normy.

V rámci územního plánu jsou vytvářeny územní podmínky pro možnost vedení v rámci ploch nebo koridorů. To, jakým způsobem bude možné uliční prostor uspořádat, případně propojení trasovat je předmětem dalších podrobnějších stupňů projektové dokumentace a podmínek

vlastníka komunikace. Podrobnost měřítka zpracování výkresu 2.2 Souhrnný výkres dopravy neumožňuje grafické zobrazení požadavku zobrazení oddělených koridorů cyklistických a pěších tras.

Z tohoto důvodu nelze této podmínce z hlediska podrobnosti zpracování územně plánovací dokumentace vyhovět.

Z hlediska požadavku na zakreslení dalších cyklotras uvádíme, že v rámci cyklistické dopravy byl zvolen obecnější přístup.

Ve výkresu 2.2. Souhrnný výkres dopravy jsou vyznačeny „vybrané samostatné cyklotrasy“, kterými jsou zpřesněny záměry ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Ve výkresu odůvodnění O.6 Cyklistická doprava – schéma jsou k výše uvedenému jevu navíc vyznačeny „vybrané pouliční cyklotrasy“, které naznačují možná vybraná propojení území města, která však již nejsou závazná a je možné je operativně upravovat nebo dále doplňovat.

Grafické předurčení cyklotras by se v rámci přípravy záměrů mohlo ukázat jako omezující v případě potřeby úpravy vedení trasy; odlišné řešení by mohlo vést ke změně územního plánu a tím neúměrnému prodloužení přípravy záměrů.

Z dlouhodobých zkušeností se toto ukázalo jako nevhodné a z tohoto důvodu bylo přistoupeno k vymezení koridorů zajišťujících návaznost na koridory dle textové části nadřazené územně plánovací dokumentace (Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje), které jsou územním plánem zpřesněny. Všem ostatním trasám je obecně umožněno jejich umístění ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v rámci obecných podmínek využití území. Z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět.

Z hlediska požadavku vymezení „páteřních“ cyklistických stezek jako veřejně prospěšné stavby je nutno uvést, že nám v současné době není znám komplexní průběh všech cyklotras a cyklostezek na správním území města a z tohoto důvodu není možné vymezit přesný průmět všech záměrů. Současně byl z hlediska přípravy zvolen obecnější přístup, aby jakýkoliv nový záměr nevyžadoval změnu územního plánu. Z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět.

Pokud se jedná o požadavek na vybudování kapacitních míst a zařízení k bezpečnému odkládání kol u „klíčových železničních stanic a konečných tramvajů“ či parkoviště pro kola, jedná se o záměry nad podrobnost územního plánu, jejich umístění je obecně přípustné v rámci doplňujícího nebo souvisejícího využití ve všech plochách s rozdílným způsobem využití a není nutné pro ně předjímat umístění a vymezení, potažmo vymezovat plochu jako veřejně prospěšnou stavbu. Pokud není znám konkrétní projekt, nelze s přesností stanovit dotčené pozemky, a tedy i vymezit jako veřejně prospěšné stavby. Z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námítka č.3

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Závazná textová část: Územní plán stanovuje následující zásady pro odkanalizování a odvodnění:

- Veškeré zastavitelné plochy a plochy přestaveb budou odkanalizovány oddílným systémem kanalizace a bude na nich důsledně vyžadováno hospodaření se srážkovými vodami.
- 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 závazné části je dále uvedeno, že bude zpracována územní studie Koncepce rozvoje modrozelené infrastruktury.

V části Odůvodnění je upřesněno a doporučeno:

Pro odvodnění zastavitelných ploch a ploch přestaveb platí regulativ pro odtok srážkových vod daný max. hodnotou 10 l/(s.ha) z neredukované plochy při četnosti překročení retenční kapacity objektu max. 1 x za 5 roků a max. době prázdnění 24 hodin. A to v případě, že majitel nebo provozovatel kanalizace (příp. správce vodního toku) nestanoví s ohledem na aktuální podmínky přísnější limity. Obecně platí, že přímé napojení srážkových vod do kanalizace pro veřejnou potřebu je nepřijatelné.

Z hlediska snížení srážkového odtoku je vhodné aplikovat následujících opatření, které jdou nad rámec běžných legislativních požadavků na odvádění srážkových vod:

- minimalizovat podíl nepropustných zpevněných ploch,
- využívat polopropustných materiálů pro zpevněné plochy,
- preferovat přírodě blízké objekty hospodařící s dešťovou vodou,
- realizovat vegetační střechy,
- využívat srážkové vody k provozu nemovitostí.

Výše uvedené principy je vhodné prosazovat i v rámci rekonstrukcí stávajících staveb a prostranství. V souvislosti s již zaznamenanými dopady klimatické změny by si Statutární město Brno mělo určit jasnou strategii implementace a provozování tzv. modrozelené infrastruktury na stávajících a nově navrhovaných veřejných prostranstvích. Modrozelená infrastruktura je v současnosti vnímána jako jedno z významných adaptačních opatření s řadou přidaných benefitů a ekosystémových služeb, které překračují rámec běžného odvodnění. Z obsahu výroku i odůvodnění vyplývá, že tato problematika je aktuální a město Brno se jí již dnes průběžně zabývá a principy postupně uvádí do praxe. Hospodaření s dešťovou vodou je zpracováno v platných Městských standardech pro kanalizační zařízení: [Standards_pro_kanalizacni_zarizeni.pdf \(brno.cz\)](#). Tento dokument se v současné době aktualizuje. Zároveň je možné odkázat na studii, která se touto problematikou v souvislosti se souvisejícími tématy rovněž zabývá: [ZmirnovaniKlimZmen_NadacePartnrstvi.pdf \(brno.cz\)](#). Rovněž v rámci probíhající Aktualizace generelu odvodnění - část Kanalizace bude samostatná kapitola věnována této tematice.

Námítce je vyhověno již ve stávající podobě návrhu.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. Pro úplnost dodáváme, že v NÚP 2024 došlo k úpravě výše uvedeného citovaného znění textové části. Dále upozorňujeme, že dne 28.03.2023 byla schválena možnost využití územně plánovacího podkladu Aktualizace a správy Generelu odvodnění města Brna - část Kanalizace (dále jen "AGOMB"), který nahrazuje Generel odvodnění města Brna - D. Část kanalizace a problematikou hospodaření s dešťovou vodou se zabývá. Na základě AGOMB došlo k úpravě v NÚP 2024.

Tyto úpravy však nevedou ke změně vypořádání předmětného podání.

Námítka č.4

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

- Zastoupení zeleně v různých typech ploch

Zastoupení zeleně v plochách s rozdílným způsobem využití je v návrhu nového ÚPmB řešeno stanovením povinného minimálního plošného zastoupení zeleně na rostlém terénu v plochách bydlení, v plochách smíšených obytných, v plochách rekreace, a v plochách zahrádek pro disponibilní pozemky stavebního záměru a pro plochu současně (od podmínky splnit zastoupení současně i pro funkční plochu bude upuštěno).

Pořizovatel bude také požadovat stanovit toto zastoupení v podmínkách využití území i pro plochu komerční vybavenosti - W. V případě ploch výroby a skladování (P) a lehké výroby (E) bude požadavek na minimální zastoupení zeleně doplněn do karet rozvojových lokalit těchto ploch.

Vámi navrhované řešení koeficientů zeleně se nejeví účelné z následujících důvodů:

Územní plán má stanovit základní koncepci rozvoje území obce, ochranu jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (tj. urbanistickou koncepci), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury, vymežit zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy přestavby, veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření a územní rezervy. A stanovit podmínky pro využívání těchto ploch a koridorů. Posláním územních plánů je stanovit pravidla udržitelného rozvoje a využívání území, nikoliv regulace jednotlivých pozemků. Územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležejícím svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím. Lze pořídit územní plán s těmito regulačními prvky, ale tato skutečnost musí být v rozhodnutí zastupitelstva o pořízení nebo zadání územního plánu výslovně uvedena.

Regulace v podrobnosti na jednotlivé druhy vegetačních prvků, kultivar, či materiálové provedení povrchů jednotlivých vegetačních prvků není v podrobnosti, která náleží územnímu plánu. Problematické se jeví aplikování tohoto principu v praxi, při posuzování záměru při vydání závazného stanoviska orgánu územního plánování a také následný monitoring těchto podmínek.

Návrh nového územního plánu navrhuje odlišnou koncepci, která však také stanovuje podíl nezastavěné plochy ve vztahu k celkové ploše pozemku, rostlého terénu umožňující vsak dešťové vody. Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu není nutné dodržet pouze v odůvodněných případech.

Pořizovatel však udělí pokyn problematiku stanovení minimálního plošného zastoupení zeleně prověřit a upravit.

- Ochrana zeleně v jiných plochách s RZV

Z důvodů zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti Územního plánu byla stanovena minimální velikost plochy RZV na 0,5 ha (5 000 m²) a v níže definovaných případech na 0,2 ha (2 000 m²) v souladu s ustanovením § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Ve výjimečných případech, pokud si to vymezení a koncepce Územního plánu vyžaduje, jsou zobrazované plochy RZV menší. Takto zvolená velikost ploch RZV vychází z principu koncepce a měřítka výkresů, kde kresba nemůže zachycovat nepřiměřený detail. Pokud existují pozemky stejného účelu využití, ale tvoří plochu podměrečnou, tj. menší než 0,5 ha, jsou zpravidla agregovány do jiných ploch RZV s jiným využitím. Tato skutečnost vychází také z projednaného konceptu územního plánu. V textové části odůvodnění je uvedeno, že plochami, které jsou vymezované ve velikosti 0,2-0,5 ha jsou plochy městské a krajinné zeleně, zvláště pak pro plochy městské zeleně uvedené ve Vyhlášce o zeleni města Brna (Nejvýznamnější plochy městské zeleně).

Pořizovatel je názoru, že vzhledem k výše uvedenému je agregovaná zeleň v rámci jiných ploch nedostatečně chráněna ve vztahu k umístování záměrů, udělí tedy pokyn doplnit obecný regulativ, který tuto skutečnost ošetří. Dále jsou uděleny pokyny na základě připomínek a námitek k návrhu ÚPmB konkrétní plochy zeleně z aktuálně platného ÚPmB vymežit, pokud budou graficky čitelné v měřítku hlavního výkresu.

- Vymezení ploch přírodních

Hlavní výkres návrhu nového územního plánu obsahuje grafické vyznačení prvků systému ÚSES (biokoridory a biocentra) a současně také vymezené plochy přírodní (plochy lesní a plochy krajinné zeleně).

Zvláště chráněná území, Evropsky významné lokality a registrované významné krajinné prvky jsou pro potřeby územního plánování obsaženy jako limit využití území (od poskytovatelů údajů) v územně analytických podkladech. Jejich přímá ochrana vyplývá z jiné legislativy, především zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny. Nebudou tedy závazně vymezeny v hlavním výkrese, ale obsaženy jsou ve výkrese koordinačním (M1:10 000, grafická část odůvodnění).

- Předepsání izolační zeleně

V dokumentu Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území je v kapitole A.VII.12 Kumulativní a synergické vlivy uvedeno:

V této souvislosti nebylo identifikováno synergické resp. kumulativní spolupůsobení vymezených rozvojových zón s územním soustředěním ploch výroby vůči plochám bydlení v souvisejícím území z důvodů vhodného zasazení ploch průmyslu v jednotlivých případech z hlediska vzdáleností k chráněným objektům, možnostem dopravního napojení ploch výroby a vhodného členění funkcí v území umožňujícího odclonění rezidenčních zón od zón výrobních plochami s možnostmi umístění jiné než rezidenční zástavby např. plochy smíšené, veřejná prostranství, izolační zeleň nebo občanská vybavenost. Zároveň návrh ÚP stanovuje regulativy využití ploch průmyslové výroby a lehké výroby tak, aby tyto nepredisponovaly negativní vliv působící na vlastní vymezenou plochu. Umísťované záměry je třeba prověřit jednotlivě v rámci navazujících fází projektové přípravy.

Pořízovatel doporučí řešit problematiku izolační zeleně na rozhraní případných možných konfliktních hranicích ploch v rámci jednotlivých karet rozvojových lokalit a zapracovat následující cílená opatření:

Při zastavování ploch výroby v návaznosti na volnou krajinu je třeba dbát na vhodné zapojení ploch do krajiny prostřednictvím pásů izolační zeleně na rozhraní zastavitelného území a volné krajiny.

- Modrozelená infrastruktura

Všechna vedení technické infrastruktury a prvků modrozelené infrastruktury jako součást veřejně prospěšné infrastruktury jsou z hlediska jejich prostorové koordinace rovnocenná. Tomuto požadavku tedy nelze vyhovět. V kapitole 4.2 Technická infrastruktura (závazné textové části) je uvedeno, že v zastavěném území města se síť technické infrastruktury zpravidla umísťují do společných tras nebo do souběhu se stávajícími trasami technické a dopravní infrastruktury. Ve veřejných prostranstvích je nutné koordinovat všechny prvky zde umísťované. Důležitým hlediskem při posuzování priorit jednotlivých součástí veřejných prostranství při jejich koordinaci je celkový pohled na provoz a fungování města. Při návrhu tras technické infrastruktury je důležité sdružování sítí do koridorů a jejich účelné prostorové uspořádání.

Pro všechny navržené trasy technické infrastruktury je závazné jejich směrové vedení. Upřesnění tras, polohy objektů a zařízení, určení místa napojení, způsobu technického provedení a vedení přípojných tras bude provedeno při zpracování podrobnější územně plánovací nebo projektové dokumentace, a to za podmínek obecně závazných právních předpisů.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Pro informaci dodáváme, že ochrana zeleně v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití je řešena nově také pomocí vymezení tzv. významných segmentů sídlení zeleně jako překryvu nad plochami bydlení, smíšenými plochami obytnými, plochami veřejné a komerční vybavenosti a plochami veřejných prostranství. Pro tyto segmenty je doplněna regulace prostřednictvím doplňujících podmínek využití území – viz závazná textová část Návrhu ÚPmB kap. 5.2.; vymezení segmentů obsahuje výkres 2.2. Koncepce uspořádání krajiny. Dále byl také stanoven požadavek na povinné minimální plošné zastoupení zeleně 40% v plochách bydlení individuálního. Ostatní požadované hodnoty jsou uvedeny u jednotlivých ploch v kapitole 6.3.2 závazné textové části.

Námitka č.5

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Řešení dopravy v klidu v návrhu územního plánu vychází z příslušných právních předpisů (viz kap. 5.8.1.1. textové části odůvodnění). Vyhláška č. 501/2006 Sb., provádějící stavební zákon stanoví, že pro každou stavbu je nutno vybudovat parkovací a odstavná stání v počtu dle ČSN 73 6110, kap. 14.1). která stanoví vzorec, do něž jako významný (ovšem nikoli jediný) parametr vstupuje součinitel vlivu stupně automobilizace, přičemž tento má být dle ČSN 73 6110 převzat z územně plánovací dokumentace. Tento územní plán tedy cílový koeficient vlivu stupně automobilizace stanoví, a to rozdílně podle části města, kdy nižší hodnota (tedy nižší požadovaný minimální počet parkovacích a odstavných stání) je stanovena pro lokality uvnitř Velkého městského okruhu s nežádoucím zavlékáním vyššího počtu automobilů. Tři pásma uvnitř VMO jsou zvolena z potřeby odlišit zvláštní charakter historického jádra města a zmenšit rozdíl koeficientu na administrativně určené hranici. Hranice pásem jsou určeny dle možností významnou ulicí, resp. komunikací, v případě její absence zelenými plochami oddělovajícími části města. Zásadně hranice nevede plochami pro výstavbu budov, a to pro zamezení sporů při přesahu stavebního záměru do více pásem. Stávající ČSN 73 6110 stanoví, že ve výpočtu se jako nejmenší hodnota součinitel vlivu stupně automobilizace použije 1,0 (400 aut na 1000 obyvatel) – toto spodní omezení nelze s ohledem na aktuální trendy v náhledu na parkování považovat za dlouhodobě udržitelné a lze předpokládat, že bude v blízké době výrazně sníženo.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Statutární město Brno
Městská část Brno-Královo Pole

Došlo dne: 25. 06. 2020
Č. j.:
PŘÍLOHA:

CÍSLO DOPOR. 2
ZPRACOVATEL
UKL. ZNAK.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování
Došlo: 29-06-2020
Č.j. MMB: 0265058
Příl.:

3267

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

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Jméno, příjmení

Datum narození

Trvalé bydliště

Jsem občan města Brna

Jsem vlastníkem pozemků nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou

Katastrální území: Královo Pole, parc č.:

Upřesnění obsahu námítky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Královo Pole

Katastrální území

Královo Pole

Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)

parc. č. [redacted] rodinný dům se zahradou na adrese Kostelní zmla [redacted]

Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0265058/2020

listy: 1

přílohy

druh:



mmb1es773930d6 Doručeno: 29.06.2020

Na základě vlastnických práv k výše uvedeným nemovitostem podáváme tímto proti předmětnému návrhu územního plánu města Brna v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, následující námitky:

- 1** 1) Žádáme, aby byly pozemky p.č. [REDACTED] v návrhu územního plánu města Brna zařazeny do stabilizované plochy RZV s funkcí bydlení, výšková úroveň 3-7 metrů. **1**

Odůvodnění: Na uvedených pozemcích leží budova s číslem popisným [REDACTED] k.ú. Královo Pole zapsaná v katastru nemovitostí jako rodinný dům. Přístup na pozemky je zajištěn z obecní cesty p.č. [REDACTED] a objekt je napojen na dostupné inženýrské sítě. Na okolních pozemcích se taktéž nacházejí rodinné domy zapsané v katastru nemovitostí (č. p. [REDACTED], k.ú. Královo Pole) a soubor parcel těchto rodinných domů bezprostředně navazuje na již zastavěné území označené v návrhu jako stabilizovaná plocha RZV pro bydlení s indexem B/1r.

- 2** 2) Žádám, aby plocha územní rezervy označená v návrhu územního plánu města Brna jako O-3 (veřejné prostranství, prověřit komunikační propojení ulic Hamerláky a Myslínova/Kostelní zmla) byla zredukována tak, aby respektovala stávající vlastnické vztahy v území a návaznost na obecní pozemky. **2**

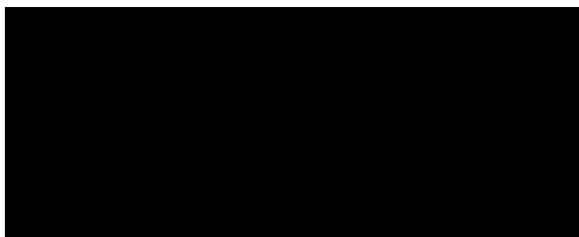
Odůvodnění: Územní rezerva je umístěna na podstatné části pozemků v našem vlastnictví. Vyznačená územní rezerva blokuje nakládání s pozemky, např. znemožňuje případné umístění stavby vedlejší na pozemku rodinného domu. Vzhledem k tomu, že na parcele číslo [REDACTED] leží v ploše územní rezervy náš stávající rodinný dům č.p. [REDACTED] e rozsah územní rezervy vyznačený v přeloženém návrhu územního plánu města Brna prakticky neproveditelný.

V dne 15.6.2020

Podpis: [REDACTED]

*nehodící se škrtněte

OMYLETI PŘEDÁNO NA ÚMČ KR. POLE
25.6.2020




Královo Pole

Úřad městské části města Brna
Brno - Královo Pole
Palackého tř. 59, 612 93 Brno
www.kralovopole.brno.cz

 **Česká pošta 028.70**

26.06.2020

RN

L87002687 #00 026 448

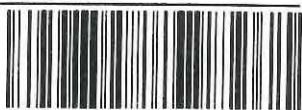
BRNO 12



612 00



612 00 Brno 12



RR 87210333 8 CZ

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
OÚPR
KOUNICOVA 67
BRNO
601 67

601 67



MMB/0265058/2020

Námítka č.1

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V námítce je vysloven nesouhlas se zařazením pozemků vlastníka parc.č.4508/1, 4508/2 a 4509 k.ú. Královo Pole do plochy zahrádek-I a požaduje jejich zařazení do plochy bydlení. Jedná se o požadavek vlastníka pozemků, na kterých je podle evidence katastru nemovitostí umístěna stávající stavba – rodinný dům. Podle platného ÚPmB jsou části pozemků součástí stabilizované nestavební - volné funkční plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF a části pozemků součástí plochy pro dopravu - plocha komunikací a prostranství místního významu.

Jedná se o území se stávajícími zahrádkami, které bylo ve všech třech variantách konceptu prověřeno jako plocha zahrádek. Lokalita byla prověřena územně plánovacím podkladem "Územní studie Kostelní zmola", ve které byla vymezena ochrana koridoru komunikace. Toto vymezení v rámci předmětných pozemků odpovídá rozsahu veřejných prostranství podle platného ÚPmB. V Přípravovaném ÚPmB je podél okraje plochy i do plochy „I“ vymezena územní rezerva O-3 k prověření komunikačního propojení ulic Hamerláky a Myslínova/Kostelní zmola tak, aby byl přiměřeně doplněn chybějící dopravní skelet. Územní rezervy se vymezují s cílem prověření možnosti budoucího využití dané lokality a z důvodu rezervace a ochrany nezbytných koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu. Do doby dořešení napojení lokality zahrádek na dopravní a technickou infrastrukturu není možné zde vymezit plochy bydlení.

Problematiku stávajících legálních staveb, které dle regulativů Návrhu nového ÚPmB neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům, upravuje kapitola 6.2 Obecné podmínky využití území, Závazná textová část Návrhu nového ÚPmB. Při vymezení ploch ve stanoveném měřítku nutně dochází k integraci (grafické subsumpci, pohlcení) odlišných jevů v území (zejména u stabilizovaných ploch); tato integrace se z hlediska jevů, se kterými pracuje územní plán, týká především struktury zástavby, výšky zástavby, způsobů využití území.

S integrovanými jevy, které jsou faktickou součástí vymezené plochy, ale neodpovídají stanovené regulaci v ploše, je třeba pracovat mimo jiné následujícím 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. 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 bud'

- nedojde k podstatnému narušení nebo znemožnění využití stanoveného hlavního nebo přípustného využití, nebo

- 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.“

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námítka č.2

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Jedná se o požadavek vlastníka pozemků parc.č.4508/1, 4508/2 a 4509 k.ú. Královo Pole, na kterých je umístěna stávající stavba – rodinný dům o změnu navržené trasy územní rezervy O-3 mimo tyto parcely. Podle platného ÚPmB jsou části pozemků součástí stabilizované nestavební – volné funkční plochy s objekty pro individuální rekreaci ne ZPF a části pozemků součástí plochy pro dopravu – plocha komunikací a prostranství místního významu.

Jedná se o území se stávajícími zahrádkami a s několika RD, které bylo ve všech třech variantách konceptu prověřeno jako plocha zahrádek. Lokalita byla prověřena územně plánovacím podkladem "Územní studie Kostelní zmla", ve které byla vymezena ochrana koridoru komunikace. V Návrhu nového ÚPmB je podél okraje plochy i do plochy „I“ vymezena územní rezerva O-3 k prověření komunikačního propojení ulic Hamerláky a Myslínova/Kostelní zmla tak, aby byl přiměřeně doplněn chybějící dopravní skelet. Tvar územní rezervy O-3 v místě předmětných pozemků odpovídá přibližně současně, platným ÚPmB vymezené, funkční ploše pro dopravu – ploše komunikací a prostranství místního významu. Nedochozí tedy ke změně v této části území.

Územní rezervy se vymezují s cílem prověření možnosti budoucího využití dané lokality a z důvodu rezervace a ochrany nezbytných koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu.

Pro informaci uvádíme, že aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území a případné další námítky je možné uplatnit při aktivaci územní rezervy (převedení na "návrhové" plochy) a ve fázi pořizování změn ÚPmB, v rámci, kterých bude prověřeno nejvhodnější funkční využití dané lokality, resp. předmětné územní rezervy O-3, a budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Došlo: 29-06-2020

Č.j. MMB: 0265063

Pril.:

3285

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0265063/2020

listy: 1 přílohy:

druh:



mmb1es773930db Doručeno: 29.06.2020

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

| | | | |
|-----------------------------------|----------------|------------------------|--|
| Podatel | | | |
| Typ subjektu: | Fyzická osoba | | |
| Příjmení, jméno: | | Datum narození: | |
| Adresa / sídlo: | | | |
| Kontakt: | Email: | Telefon: | |
| Vlastnický vztah podatele: | v k.ú. Žebětín | | |

| | | |
|----------------|---------------|---|
| Námítka | číslo: | 1 |
|----------------|---------------|---|

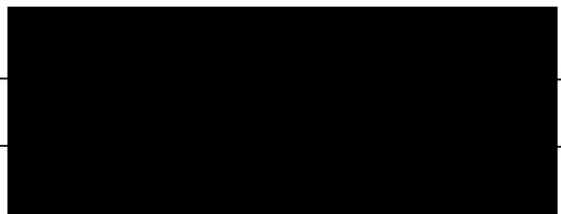
Namítám změnu využití území na kterém se nachází parcely [redacted] na plochu zahrádek - I.
V souladu se současným využíváním tohoto území navrhuji změnu na plochu rekreace - R.
Na druhé straně Žebětína je mnohem větší plocha podobně využívaných a v současném UP stejně značených parcel využívaných ke stejnému účelu, jako v této části, kde máme parcelu, a v návrhu je tato oblast označena jako R.
Nevidím v nich rozdíl, proto mi přijde přirozená změna využití území na R i pro tuto část.
Vidím tuto změnu jako přirozenou součást rozvoje města.
Děkuji.

Námítka číslo 1 (zákres)



V dne 29.6.2020

Podpis



MMB/0265063/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námítky nesouhlasí s vymezením stabilizované plochy zahrádek (I) v zahrádkářské lokalitě při ulicích Za Kněžským hájkem, Prokopův kopec, Za hřbitovem, v k.ú. Žebětín, kde se nachází i pozemek parc. č. 1425/3, k.ú. Žebětín. Podatel navrhuje změnu na plochu rekreace R.

Předmětná zahrádkářská lokalita je dle platného ÚPmB součástí stabilizované nestavební-volné funkční plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF, kde jsou mimo jiné přípustné stávající objekty pro individuální rekreaci o zastavěné ploše max. 25 m² včetně verand, vstupů a teras, s obestavěným prostorem části stavby nad upraveným terénem, který nesmí překročit 110 m³. Dotčená lokalita není součástí rekreační oblasti. Pozemky v této ploše mají být užívány v souladu s platným ÚPmB.

V Konceptu nového ÚPmB (2011) je předmětná zahrádkářská lokalita ve všech třech variantách prověřena a navržena jako součást stabilizované plochy zahrádek – plochy s přípustnými zahradními chatami a není součástí žádné vymezené rekreační oblasti.

Předmětná zahrádkářská lokalita byla dále prověřena územní studií Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (atelier ERA, 2018), která byla schválena dne 26.09.2018 jako územně plánovací podklad pro nový ÚPmB a případné změny ÚPmB a je evidovaná v iLAS: 55587404 (dále jen ÚS Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna). V analytické části je předmětná lokalita vyhodnocena dle skutečného stavu v území jako zahrádkářská lokalita č. 336 – plochy s objekty pro individuální rekreaci. V návrhové části je předmětná zahrádkářská lokalita zařazena do plochy transformace s poznámkou, že má přímou návaznost na plochu bydlení. Nicméně předmětná zahrádkářská lokalita nebyla přímo navržena jako plocha s objekty pro rekreaci pobytovou rodinnou (IRR), tak jak tomu bylo v případě zahrádkářských lokalit č. 332 a č. 341 (nazývané také „Nad rybníkem“ a „Kopce“), které jsou v Návrhu nového územního plánu zařazeny do ploch R/r1/i. U ploch transformace se předpokládá změna využití především na plochy bydlení, plochy s objekty pro rodinnou rekreaci nebo plochy městské a krajinné zeleně. Konkrétní změna však není stanovena závazně a může podléhat dalšímu posouzení.

Zpracovatel při zpracování Návrhu nového ÚPmB vycházel z platného ÚPmB, Konceptu nového ÚPmB, Pokynů pro zpracování Návrhu územního plánu města Brna, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, a dalších aktuálních podkladů, např. i ÚS Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna. Zpracovatel posoudil a vyhodnotil, že předmětná zahrádkářská lokalita není vhodná pro převod na stabilizovanou plochu rekreace R. Ze srovnání stávajícího a navrhovaného územního plánu je zřejmé, že se nejedná o zcela nový návrh, ale v zásadě o vymezení obsahově srovnatelných ploch a regulativů v novém územním plánu. V lokalitě de facto nedochází ke změně územního plánu oproti platnému stavu. Návrhem územního plánu je tak zachována kontinuita územního plánování a respektovány cíle územního plánování, zejména ve smyslu § 18 odst. 4 stavebního zákona, který ukládá ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet mj. přírodní hodnoty území a krajiny. Proto je předmětná lokalita v Návrhu nového ÚPmB navržena jako stabilizovaná plocha zahrádek I.

Stávající funkční využití navazuje na sousedící lesní plochu, která je zároveň součástí lokálního biocentra (ve výkrese 6.0. Územní systém ekologické stability označeno K 139MB/C6), které je zároveň součástí nadregionálního biokoridoru (viz. ZÚR JMK, označen K 139MB). Plocha zahrádek I tvoří přirozený přechod mezi plochou bydlení a plochou lesní. Zároveň ve výkrese č. 5.0. Principy uspořádání krajiny je předmětné území zařazeno do přírodního zázemí v krajině. Proto je další intenzifikace využití této předmětné plochy zahrádek, a tedy její převod na plochu rekreace R, nežádoucí.

Přesto, navržené řešení vychází vstříc zvyšujícím se požadavkům na individuální rekreaci a obecně na trávení volného času. Byla zvýšena přípustná zastavěná plocha staveb – zahradních chat z 25 m² až na 40 m² (v katastru nemovitostí zapisovány jako stavby pro rodinnou rekreaci, viz. Vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů), přičemž je možná i výstavba objemově adekvátního příslušenství, např. kůlna, bazén, altán, při dodržení stanovených podmínek. To bude poskytovat dostatečné zázemí pro kvalitní individuální rekreaci.

Skutečnost, že do předmětné funkční plochy byly v minulosti umístěny i stavby větší, než umožňují regulativy platného ÚPmB, není důvodem změny na plochu R nebo R/-/i. Tato změna by znamenala významné zvýšení intenzity stavebního využití dotčené zahrádkářské lokality. Regulativy pro plochy R/-/i by umožnily realizaci staveb o zastavěné ploše až 80 m², až se jedním nadzemním podlažím, plus podkroví. Legálních staveb těchto parametrů je v lokalitě umístěno jen několik.

Je třeba si uvědomit, že nový ÚPmB umožní nejen přístavby a nástavby stávajících legálních staveb do velikostí staveb omezených regulativy pro danou plochu RZV, ale umožní i umístění nových staveb, což současný platný ÚPmB v této zahrádkářské lokalitě neumožňoval. To povede také ke zvýšení intenzity stavebního využití území. Není tedy vhodné tuto intenzifikaci ještě více umocňovat změnou předmětné plochy I na plochu R nebo R/-/i.

Stávajících legálních staveb, které dle regulativů Návrhu nového ÚPmB neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům, budou dle Návrhu nového ÚPmB přípustné (nestanou se nepřípustnými), a jsou označovány a řešeny jako tzv. integrované jevy v území. Jak se bude s těmito jevy pracovat je popsáno v Návrh nového ÚPmB v Závazné textové části v kapitole 6.2. Obecné podmínky využití území.

Plochy rekreace se specifikací R (také R/-/i, R/r1/i) jsou na území města vymezeny pouze výjimečně, a to zejména v rekreačních oblastech, např. v rekreační oblasti Přehrada, Mariánské údolí – Řičky anebo na území bývalých rekreačních oblastí (kterou je lokalita Kopce), kde tomu odpovídá již stávající převažující stav v území. Návrhem nového ÚPmB vymezené rekreační oblasti jsou územími, které mají velmi vysoký rekreační potenciál, umožňují velmi různorodé formy veřejné rekreace, hromadné rekreace a sportovního využití. Tyto oblasti mají již nyní větší koncentraci rekreačních a sportovních aktivit, hromadných veřejných aktivit a služeb, podporujících veřejnou rekreaci. Předmětná zahrádkářská lokalita tento rekreační potenciál nemá, je prakticky v celé své ploše historicky užívána převážně pro soukromou individuální rekreaci na oplocených pozemcích (zahrádkaření), zejména s menšími stavbami pro rodinnou rekreaci – zahradními chatami.

Není cílem územního plánování, potažmo návrhu nového ÚPmB, převést všechny plochy zahrádek na plochy rekreace. Jedním z cílů územního plánování je zajistit udržitelný rozvoj území, tudíž vyvážený rozvoj všech složek. V tomto případě méně intenzivní individuální rekreace formou zahrádkaření (plochy zahrádek I) a intenzivní rekreace pobytové a hromadné (plochy rekreace R, R/-/i, R/r1/i).

Z výše uvedených důvodů nelze vyhovět námítce. Předmětnou zahrádkářskou lokalitu nelze vymežit jako plochu rekreace R, případně přímo R/r1/i nebo R/-/i.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.



Doručeno: 29.06.2020

Došlo: 29-06-2020

Č.j. MMB: 0265066
Příl.:

3286

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídlo

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

Katastrální území 612014, parc. č.

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

411906 Starý Lískovec

Katastrální území

612014 Starý Lískovec

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Nesouhlasím se změnou využití výše uvedených pozemků, neboť slouží jako parkoviště pro bytové domy Osová Mikuláškovo nám. a V těchto 10 bytových domech je celkem 220 bytových jednotek, kterým by dotčenou změnou využití pozemků dle záměru nového územního plánu zůstalo k dispozici pouze 26 parkovacích míst při ulici Osová, východně od domů Osová Parkoviště navíc využívají také obyvatelé domů Vedlejší z katastrálního území Bohunice, neboť v jejich okolí je parkovacích míst málo. Navrhuji změnu využití ploch na dopravní infrastrukturu a u pozemku a B/v4) navíc vyjmutí z rozvojové lokality.

V Brně dne 15.6.2020

Podpis:

*nehodící se škrtněte

MMB/0265066/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Návrhová plocha B/v4 při ulici U penzionu vymezená v rámci rozvojové lokality SL-3 je převzata z platného ÚPmB, kde je také vymezena návrhová plocha bydlení s IPP 2,4. Nejde proto o změnu ve stavu využití oproti dnes platnému stavu. Lokalita s pozemky v majetku smB je dlouhodobě určena pro výstavbu bydlení a řešení potřeb výstavby obecního bytového fondu; požadované nové vymezení jako plocha pro dopravu (parkování) není v souladu se záměry města. Výstavba bydlení v ploše B/v4 je žádoucí i s ohledem na probíhající investici – prodloužení tramvajové tratě, která zajistí obyvatelům komfortní dostupnost na VHD. Předmětná návrhová plocha B/v4 nebude vyjmuta z rozvojové lokality SL-3. Návrhové plochy stavební jsou vždy součástí rozvojových lokalit z důvodu, aby mohly být podmínky jejich využití definovány v příslušné kartě lokality, která je součástí výroku nového ÚP.

K plochám C a W doplněno:

V rámci námítky je upozorněno na nedostatek parkování a potřeba využívání odstavení vozidel v návrhové ploše C a W, tj. plochách možného záměru.

Z hlediska územního plánu je tento požadavek nad rámec podrobnosti územního plánu. Obecně parkovací stání jsou přípustná ve všech stavebních plochách a jejich případnou náhradu nebo nadkapacitu bude možné řešit v rámci konkrétního záměru zástavby.

Jedná se o lokalitu s dobrou dopravní dostupností, jak MHD, tak IAD. Lokalita je proto pro komerční využití vhodná. Zachování parkovacích míst lze uvést, že plochy komerční vybavenosti i plochy smíšené obytné toto umožňují. Vzhledem ke skutečnosti, že předmětné pozemky jsou ve vlastnictví města Brna, tedy zadavatele ÚPmB, lze konstatovat, že vlastník pozemku s návrhem souhlasí. Je tedy pouze věcí vlastníka, zda parkovací stání zachová.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. Vyhodnocení doplňujeme o informaci, že v Návrhu nového ÚP 2024 byla rozvojová lokalita SL-3 v části jižně ulice U Penzionu upravena tak, že místo návrhové plochy bydlení je vymezena návrhová plocha smíšená obytná SU/V4. Předmětná část území je určena pro rozvoj, námítce tak zůstává nevyhověno.

(Tramvajová trať je již zprovozněna.)

MMB/0265069/2020

listy: 1 přílohy:

druh:



mmb1es773930e2 Doručeno: 29.06.2020

Magistrát města Brna

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67

601 67 Brno

3287

| |
|--|
| MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje |
| Došlo: 29 -06- 2020 |
| Č.j. MMB: 0265069 |
| Příl.: |

Námítky proti Návrhu Územního plánu města Brna, jeho grafické i textové části

Identifikační údaje vlastníka podávajícího námítku



Vlastněná nemovitost: parcela p.č. [redacted] stavba č.p. [redacted] zapsaná na LV č. [redacted] pro k.ú. Ivanovice

Údaje o uplatněných námítkách

Městská část: Ivanovice a Řečkovice

Lokalita: rozvojová oblast B/v3, část severně od objektů bývalých kasáren v Řečkovících směrem do Ivanovic

1

Námítka 1:

Nesouhlasíme s navrhovanou komunikací propojující výstavbu v ploše B/v3 severně od bývalých kasáren v Řečkovících a Ivanovice (ulice Pokorova) přes lokalitu Jezerůvky. Navrhujeme zachovat toto propojení pouze pro pěší a cyklistickou dopravu.

Odůvodnění: navrhovaná trasa je v současnosti již částečně vybudována a její stavební a dopravně technický stav nevyhovuje intenzivní dopravě, zvláště pak pravidelné autobusové dopravě. Zároveň je tato trasa tradičně využívána jako pěší a cyklistické spojení mezi Řečkovícemi a Ivanovicemi. Navrhované řešení by způsobilo vytěsnění této dopravy, což odporuje současnému rekreačnímu charakteru území.

Vybudování propojovací komunikace by narušilo klidový charakter lokality čistého bydlení (dle aktuálního ÚP), zejména rodinných domů při ulici Jezerůvky. Navrhovaná komunikace vede v těsné blízkosti klidové části našeho rodinného domu. Vzhledem ke křížení s vedením vysokotlakého plynovodu by tato komunikace nemohla být zahlobena a musela by vést v úrovni prvního podlaží rodinných domů, což by mělo za následek nesplnění hlukových limitů. Jsme přesvědčeni, že nezpracováním této námítky do nového územního plánu pro město Brno dojde k významnému zhoršení kvality našeho bydlení a snížení ceny naší nemovitosti.

Není možné plánovat intenzivní bytovou výstavbu v městské části Řečkovice na úkor kvality stávajícího rezidenčního bydlení v městské části Ivanovice zatížením dopravou z této výstavby.

1

2

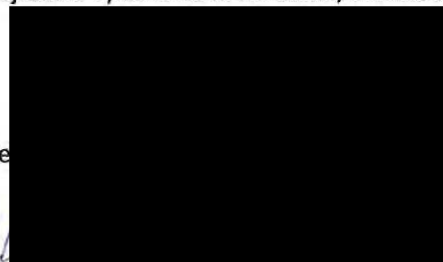
Námítka 2:

Zásadně nesouhlasíme s charakterem navrhované plochy v části severně od objektů bývalých kasáren jako zastavitelné plochy B/v3 a navrhujeme změnu těchto návrhových ploch na B/r2 nebo B/v2.

Odůvodnění: v Zadání územního plánu města Brna zejm. v bodě 6.2 – požadavky na zohlednění hodnot území je požadováno zachování charakteru zástavby v okrajových částech města, tudíž argument intenzivního využití území nemůže dle našeho názoru popřít nevhodnost umístění bytových objektů o výšce 6-16 m do území, v němž se nachází výstavba téměř výhradně rodinných domů s označením B/r2.

V Brně, dne 25.6.2020

Podpis vlastníka (podate



2

MMB/0265069/2020

Námítka č.1

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je požadována regulace dopravního řešení lokality Jezerůvky z hlediska průjezdnosti komunikace, kterou je možno umístit v plochách veřejných prostranství.

Tento požadavek je záležitostí úpravy organizace dopravy v území, která není předmětem řešení územního plánu. Toto je možné řešit až v rámci povolovacích řízení předmětného záměru komunikace a stanovení dopravního značení.

V plochách veřejných prostranství jsou obvykle umísťovány komunikace pro obsluhu předmětné lokality, nikoliv průjezdné dopravy.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námítka č.2

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z roku 2020. Námítce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože:

Vymezení plochy pro bydlení B/v3 v rozvojové lokalitě R-3 "Řečkovické kasárny" vychází z II. a III. varianty Konceptu připravovaného ÚPmB, která byla upravována na základě Pokynů pro vypracování návrhu ÚPmB. Pokyny pro zpracování Návrhu ÚPmB schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. V předmětné ploše bude pouze změněna struktura zástavby u předmětné plochy bydlení na strukturu kompaktní.

Konečné rozhodnutí o námítce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:

Vymezení plochy pro bydlení B/v3 v rozvojové lokalitě R-3 "Řečkovické kasárny" vycházelo z II. a III. varianty Konceptu připravovaného ÚPmB, která byla upravována na základě Pokynů pro vypracování návrhu ÚPmB. Pokyny pro zpracování Návrhu ÚPmB schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.

Určený zastupitel RNDr. Filip Chváta, 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 změnu plochy změn pro bydlení B/k3 na plochu smíšenou obytnou C/k3 podél budoucí městské třídy a ve zbývající části plochy B změnit, v souladu s požadavkem městské části Brno-Řečkovice a Mokrá Hora, strukturu a výškovou úroveň zástavby z B/k3 na B/r2. Návrh územního plánu takto bude upraven.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.



3288

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh územního plánu města Brna

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídlo

Jsem občan města Brna

Jsem vlastníkem pozemku a stavby v ploše dotčené navrhovanou
změnou

Katastrální území 612014, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námítky

- K textové části
- Ke grafické části
- K procesu pořizování

Městská část

411906 Starý Lískovec

Katastrální území

612014 Starý Lískovec

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

- ano
- ne

Nesouhlasím se změnou využití výše uvedených pozemků, neboť slouží jako parkoviště pro bytové domy Osová [redacted] Mikuláškovo nám. [redacted]. V těchto 10 bytových domech je celkem 220 bytových jednotek, kterým by dotčenou změnou využití pozemků dle záměru nového územního plánu zůstalo k dispozici pouze 35 parkovacích míst při ulici Osová, východně od domů Osová [redacted]. Parkoviště navíc využívají také obyvatelé domů Vedlejší [redacted] z katastrálního území Bohunice, neboť v jejich okolí je parkovacích míst málo. Domnívám se přitom, že počet parkovacích míst v této lokalitě, by měl i po případných změnách provedených novým územním plánem města Brna, odpovídat normě ČSN 73 6110 - Projektování místních komunikací. Z výše popsaného (stávajícího) zatížení parkovacích ploch je však zřejmé, že v případě realizace záměru nového územního plánu by potřebný počet parkovacích míst ve smyslu odkazované technické normy nebyl dodržen. Navrhuji proto změnu využití ploch na dopravní infrastrukturu a u pozemků [redacted] navíc vyjmutí z rozvojové lokality.

V Brně dne 23. 6. 2020

Podpis:

*nehodící se škrtněte

MMB/0265075/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je upozorněno na nedostatek parkování a potřebu využívání odstavných vozidel v návrhové ploše C a W, tj. plochách možného záměru a je požadováno vymezení plochy dopravní infrastruktury pro parkování vozidel z navazujícího území.

Z hlediska územního plánu je tento požadavek nad rámec podrobnosti územního plánu. Obecně parkovací stání jsou přípustná ve všech stavebních plochách bez konkrétního rozlišení způsobu (na ploše nebo v objektu) a jejich případnou náhradu nebo nadkapacitu bude možné řešit v rámci konkrétního záměru zástavby.

Jedná se o lokalitu s dobrou dopravní dostupností, jak MHD, tak IAD. Lokalita je proto pro komerční využití vhodná. K zachování parkovacích míst lze uvést, že plochy komerční vybavenosti i plochy smíšené obytné toto umožňují. Předmětné pozemky jsou ve vlastnictví města Brna a je věcí vlastníka, v jako podobě bude parkování zachováno.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0265086/2020
listy: 1 přílohy:
druh:



mmb1es773930f2 Doručeno: 29.06.2020

3289

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

V Brně dne 25.6.2020

Věc : Námitka proti územnímu plánu města Brna

| |
|--|
| MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje |
| Došlo: 29 -06- 2020 |
| Č.j. MMB: 0265086 |
| Příl: |

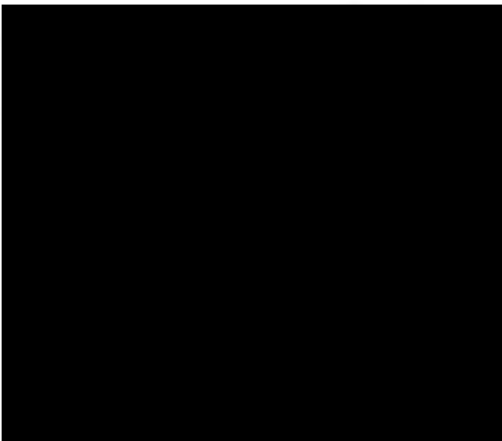
Vážení přátelé,

Podávám tímto zásadní námitku proti návrhu Územního plánu z následujících důvodů :

Jsem občanem města Brna a vlastníkem pozemků v katastrální území Brno – Jundrov. Jedná se o pozemky kat.č. [redacted] – 908 m², [redacted] – 104 m² a pozemek pod chatou s ev.č. [redacted], kat.č. [redacted] – 36 m². Tyto pozemky jsou v územním plánu zařazeny do kategorie Z což absolutně neodpovídá současné skutečnosti. Tyto pozemky jsou součástí zahradní kolonie s dlouholetou historií a bylo by naprosto asociální do způsobu využití zasahovat. O pozemky se starám s péčí odpovědného hospodáře a současně je nutné upozornit i na ekologickou rovnováhu v této přírodní oblasti, která by nezodpovědným rozhodnutím byla narušena. Jedná se zde sice o záplavovou oblast a dle sdělení pamětníků nebyly tyto pozemky posledních 50- let zaplaveny a v době enormního sucha nelze zaplavení pozemků předpovídat.

Další naprosto neopominutelnou záležitostí je skutečnost že já i moje manželka máme v objektu [redacted] trvalé bydliště bez jakékoliv další možnosti bydlení. Z toho důvodu zásadně prohlašujeme, že nemáme v úmyslu se pozemku jakýmkoliv způsobem zbavit a na vlastnictví pozemku budeme vždy nekompromisně trvat, protože nám v našem věku zaručuje jistotu bydlení.

S pozdravem



MMB/0265086/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námítky nesouhlasí s plochou zeleně.

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. Pouze druh pozemku či způsob využití pozemku vyplývající z KN nejsou pro vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v územním plánu primárním a jediným kritériem.

Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě výše uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití předmětného území v k.ú. Jundrov. 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. V Návrhu ÚPmB je tak v předmětné lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně s vymezeným ochranným překryvným režimem územního systému ekologické stability (ÚSES) a protipovodňových opatření ve stejném rozsahu a lokaci jako ve var. II Konceptu ÚPmB, která byla vybrána na výše uvedeném zastupitelstvu jako výsledná varianta Konceptu ÚPmB pro úpravu Návrhu ÚPmB.

Předmětné plochy krajinné zeleně jsou zde určeny zejména z důvodu vymezených ochranných režimů územního systému ekologické stability (ÚSES) - regionálního biocentra ÚSES - RBC JM10 a protipovodňových opatření, jenž vyplývají z nadřazené územně plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), která je dle § 36 odst. (5) "stavebního zákona" závazná pro pořizování a vydávání územního plánu a dle § 54 odst. 6 Stavebního zákona je obec povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.

Z Návrhu ÚPmB je sice zřejmé, že plochy ÚSES mohou tvořit překryvný režim nad různými plochami s rozdílným způsobem využití, nicméně pokud to územní podmínky umožňují (např. dosud nestavební pozemky bez intenzivní zástavby), je žádoucí pro překryvný režim ÚSES primárně vymezovat právě plochy krajinné zeleně, které nejlépe reflektují požadavky pro existenci a optimální funkčnost skladebných částí ÚSES, protože jsou určeny pro ochranu, rozvoj a zachování přírodních a krajinných hodnot území.

Úkolem územního plánu je také vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Koridor POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna je v ZÚR JMK vymezen v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje (pozn. nutno zajistit soulad s § 36 odst. (5) a § 54 odst. (6) stavebního zákona - viz výše). Opatření protipovodňové ochrany (PPO) byla v Návrhu ÚPmB zpřesněna 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). Ohrázování je navrženo za účelem ochrany plochy pro bydlení, tzn. ochrany obyvatel a jejich majetku. Tam, kde jsou pro to vhodné podmínky, je umožněn rozliv, zastavěné oblasti jsou ohrázovány. Vymezení retenčního prostoru je nutné pro kompenzaci omezení rozlivu vlivem ohrázování. V souvislosti s uvedeným jsou v předmětné lokalitě vymezena také veřejně prospěšná opatření (VPO) pro zajištění naplňování veřejného zájmu za účelem ochrany před účinky povodní.

Územní plán musí dále dle § 43 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), respektovat řešení obsažené v politice územního rozvoje a územně plánovací dokumentaci kraje (Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje). Je-li v územním plánu respektována plocha pro veřejně prospěšnou stavbu obsažená v územně plánovací dokumentaci vyššího územního celku, nelze zkoumat test proporcionality ve vztahu k územnímu plánu obce (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 22. 10. 2009, sp. zn. 4 Ao 2/2009).

Předmětné území nebylo prověřováno pro účel zahrádek či rekreace 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 neproověřené funkční využití pro rekreace.

Co se týče existence oplocení pozemků, jež jsou součástí vymezeného ÚSES, sama tato skutečnost nezpůsobuje nefunkčnost ÚSES, neboť ta závisí především až na realizační fázi ÚSES, která následuje po jeho vymezení. Tento závěr byl ostatně potvrzen již vícekrát v judikatuře soudů (viz např. nedávný rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 20. 5. 2021, č. j. 51 A 17/2021-47 nebo rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 5. 2020, č. j. 7 As 363/2019-67). Zároveň je třeba podotknout, že zahrnutí pozemků do ÚSES v žádném případě neznamená jakékoliv zpřístupnění veřejnosti, jelikož Návrh ÚPmB nic takového ani ve spojení s jinými právními předpisy nestanovuje.

Zároveň je třeba podotknout, že zahrnutí pozemků do ÚSES v žádném případě neznamená jakékoliv jejich zpřístupnění veřejnosti či dokonce možnost vyvlastnění, neboť Návrh ÚPmB nic takového ani ve spojení s jinými právními předpisy nestanovuje.

Na základě uvedeného není účelné měnit plochu krajinné zeleně "K" s vymezeným ochranným režimem ÚSES a protipovodňovou ochranou či její rozsah, která je v dané lokalitě vymezena zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a 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..) a za účelem ochrany stávajících a návrhových ploch zástavby před ničivými účinky povodní.

Pro informaci uvádíme, že v rámci uvedených překryvných režimů, jsou na základě doplňujících podmínek využití území (viz kap. 5 a dále kap. 6) respektovány stávající objekty a podmíněně přípustné takové využití příp. změny staveb, které neomezí funkčnost ÚSES a podstatně neovlivní odtokové poměry v ploše rozlivu.

I přes uvedené závěrem ještě upozorňujeme, že momentálně nedochází k rušení zahrádek, které fungují již v současné době dle platného ÚPmB v plochách krajinné zeleně a rovněž celá lokalita je součástí biocentra ÚSES již podle platného stavu. De facto v předmětné lokalitě nedochází ke změně územního plánu oproti platnému stavu.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.



Došlo: 29-06-2020

Č.j. MMB: 0265088

Příl.:

3290

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

| | | | |
|---|--|---|--|
| NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD | | Návrh nového ÚPmB | |
| Identifikační údaje podatele | | | |
| Fyzická osoba/právnícká osoba | | | |
| Jméno, příjmení / Název společnosti | | | |
| Datum narození/ Identifikační číslo | | | |
| Adresa | | | |
| Jsem - nejsem*) občan města Brna | | | |
| Upřesnění obsahu námítky/připomínky | | | |
| <input type="checkbox"/> K textové části | <input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části | <input type="checkbox"/> K procesu pořizování | |
| Městská část | Židenice | | |
| Katastrální území | Židenice | | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | LV | | |
| Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ | ŽÁDÁM ZMĚNU FUNKČNÍHO VYUŽITÍ PLOCHY Z KRAJINNĚ ZELENĚ NA BYDLENÍ. DŮVOD: PRO STAVEBNÍ ÚČELY VLASTNÍKA POZEMKU | | |
| <input type="checkbox"/> grafická příloha <input type="checkbox"/> ano <input checked="" type="checkbox"/> ne <input type="checkbox"/> další přílohy | | | |
| V Brně dne 24.6.2020 | Podpis: | | |

*nehodící se škrtněte

Kontakt:

MMB/0265088/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námítky požaduje změnit plochu krajinné zeleně vymezenou na pozemku p.č. 7992/6 v k.ú. Židenice na plochu bydlení.

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 řešení funkčního využití části pozemku p.č. 7992/6 v k.ú. Židenice resp. předmětného území. V Návrhu ÚPmB je tak v předmětné lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace (ve všech variantách Konceptu ÚPmB je vymezena krajinná zeleň a v platném ÚPmB také krajinná zeleň) a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně. Dále uvádíme, že předmětné území je obklopeno objekty ochrany přírody a krajiny (NATURA 2000, zvláště chráněná území, významný krajinný prvek, skladebné prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) apod., které jsou definované také jako limity využití území vyplývající z jiných právních předpisů) a samotné území vykazuje cennější hodnoty krajinného a přírodního prostředí. Toto jedinečné krajinné a přírodní prostředí patří k nejvýznamnějším hodnotám města Brna, vytváří neopakovatelnou atmosféru obrazu města a jejich ochrana je jedním ze základních principů rozvoje města. 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", jsou v Návrhu ÚPmB vymezeny v podobě prostorově specifikovaného přírodního zázemí města. Toto přírodní zázemí je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot. V koncepci ÚP jsou hodnoty krajinného a přírodního prostředí tedy předmětné přírodní zázemí členěno na přírodní zázemí v krajině, přírodní zázemí v zástavbě, k ochraně jejich konektivity (spojitosti) jsou vymezeny osy propojení přírodního zázemí a dále také pohledově významné plochy a chráněné pohledy na vedutu města. Tyto různorodé hodnoty jsou prostorově specifikovány tak, aby jejich územní rozsah byl prezentován jednoduchým, přehledným a srozumitelným způsobem (tyto "překryvné a ochranné režimy" jsou v Návrhu ÚPmB graficky vyjádřené ve výkrese 5.0 Principy uspořádání krajiny - schéma).

Návrhem ÚPmB jsou tak náležitě plněny cíle územního plánování, zejména dle § 18 odst. 4, 5 a 6, jež ukládají v procesu územního plánu dbát na ochranu nezastavěného území, přírody a krajiny.

Mimo to je třeba poznamenat, že jakýkoliv vlastník pozemku nemá v obecné rovině právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy, zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným. Uvedený závěr vyplývá např. také z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 3. 2008, č. j. 2 Ao 1/2008-51, ve kterém je mimo jiné uvedeno, že „z žádné zákonné normy či normy práva ústavního nelze dovodit existenci subjektivního práva

vlastníka nemovitosti, aby v rámci územně plánovací dokumentace byla tato nemovitost zahrnuta do určitého konkrétního způsobu využití.“

Na základě uvedeného je v Návrhu ÚPmB pozemek p.č. 7992/6 v k.ú. Židenice resp. celé předmětné území důvodně určeno jako plocha krajinné zeleně s vymezenými "překryvnými a ochrannými režimy" (přírodní zázemí v krajině a pohledově významné plochy) a není účelné a opodstatněné toto vymezení měnit. Závěrem upozorňujeme, že v předmětné lokalitě de facto nedochází ke změně územního plánu oproti platnému stavu.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo na základě aktuálně zpracovaného podkladu "Plánu ÚSES pro katastrální území Líšeň, Slatina, Židenice" (Ageris s.r.o., 2022), který komplexně prověřil celé dané katastrální území z hlediska ekologicko-stabilizační funkce, k úpravě návrhu spočívající ve změně vymezení skladebných částí ÚSES. Plán ÚSES je odborný oborový dokument, který je neopominutelným a legitimním podkladem pro zpracování územního plánu. Předmětný pozemek p.č. 7992/6 v k.ú. Židenice je tak součástí ochranného překryvného režimu - skladebné části ÚSES a to konkrétně lokálního biocentra s označením LBC Z104. Z Návrhu ÚPmB je sice zřejmé, že plochy ÚSES mohou tvořit překryvný režim nad různými plochami s rozdílným způsobem využití, nicméně pokud to územní podmínky umožňují (především volné plochy bez zástavby vykazující vyšší biodiverzitu), je žádoucí pro překryvný režim ÚSES primárně vymezovat právě plochy krajinné zeleně, které nejlépe reflektují požadavky pro existenci a optimální funkčnost skladebných částí ÚSES, protože jsou určeny pro ochranu, rozvoj a zachování přírodních a krajinných hodnot území.

Dále pro informaci doplňujeme, že z důvodu zjednodušení výkladu a lepší čitelnosti výkresů došlo v grafické části ke sloučení schémat 5.0 Principy uspořádání krajiny (1:25000) a 6.0 Územní systém ekologické stability (1:25000) do podrobnějšího výkresu 2.2 Koncepce uspořádání krajiny (1:10000), který aktuálně obsahuje všechny výše uvedené "ochranné a překryvné režimy".

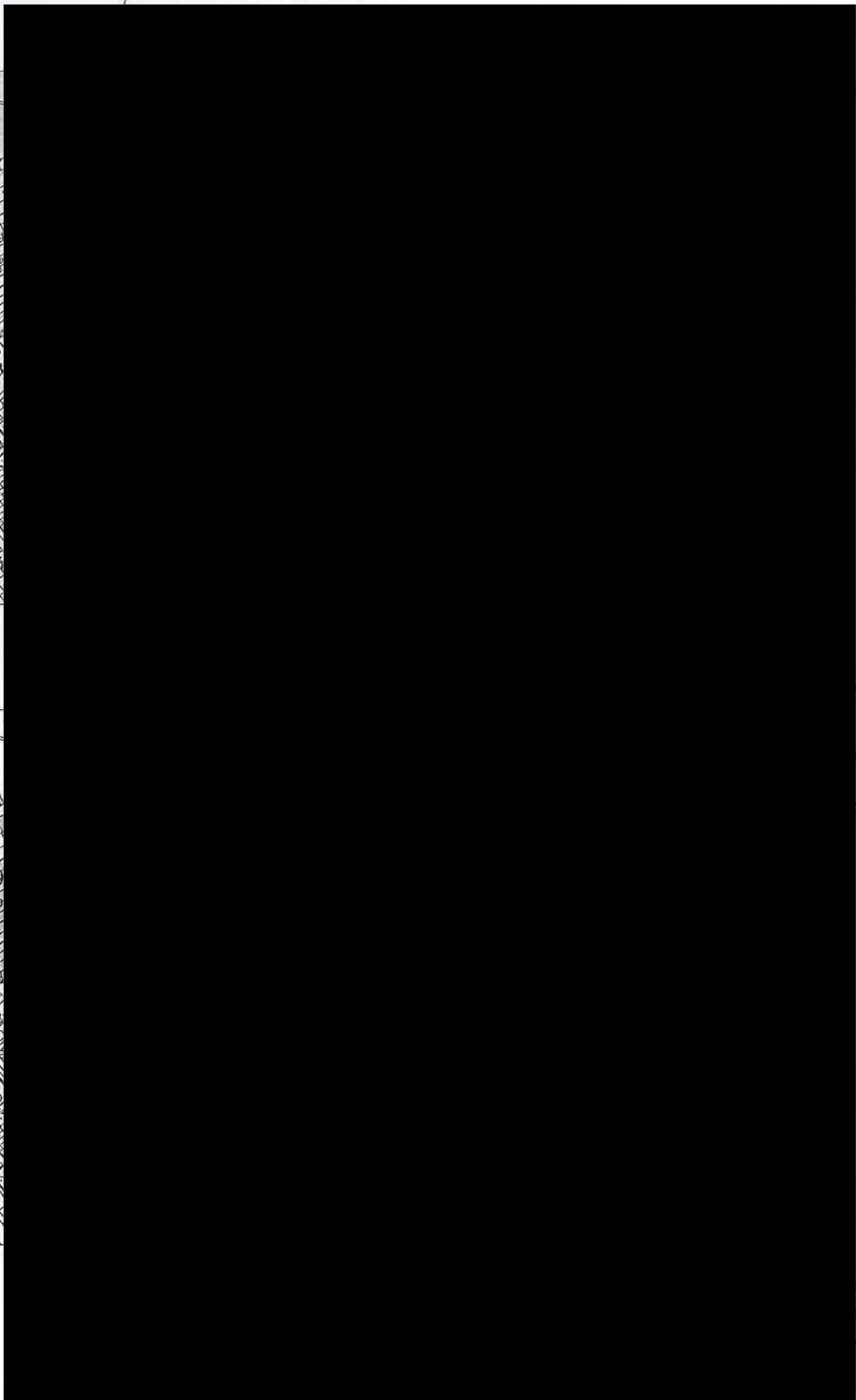


3268

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

| | | |
|--|---|---|
| K návrhu změn Územního plánu města Brna k dokumentu Územní studie Lacinova – K Západi SOD 4118052030 | | MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje Došlo: 29-06-2020 Č.j. MMB: 0265096 Přil.: |
| Identifikační údaje podatele | | |
| Fyzická osoba/právnícká osoba | | |
| Jméno, příjmení / Název společnosti | [REDACTED] | |
| Datum narození/ Identifikační číslo | [REDACTED] | |
| Trvalé bydliště/ sídl | [REDACTED] | |
| Jsem - nejsem*) občan města Brna | Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Řečkovice, parc č. [REDACTED] | |
| Upřesnění obsahu námitky/připomínky | | |
| <input type="checkbox"/> K textové části | <input type="checkbox"/> Ke grafické části | <input type="checkbox"/> K procesu pořizování |
| Městská část | Brno – Řečkovice | |
| Katastrální území | 611646 Řečkovice | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | [REDACTED] | |
| Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ | | |
| přílohy: <input type="checkbox"/> ano - 2 <input type="checkbox"/> ne | | |
| <p>1. V připravovaném ÚP je na parcele p. č. [REDACTED] vyznačen trojdomek a dvojdomek. Tyto stavby zasahují do mých soukromých pozemků při již postavených RD p. č.: [REDACTED] majitelé Schejbalová Jana, p. č.: [REDACTED] majitelé manželé Pešlovi a p. č.: [REDACTED] majitelé manželé Truhlářovi, viz příloha č.1. Dále zasahují do ochranného pásma vodojemu Řečkovice p. č.: [REDACTED]. Pod navrženými domy probíhá hlavní přívod vodovodu pro řečkovický vodojem. Jako majitel nemovitosti p. č. [REDACTED] proto s navrženou výstavbou 5 rodinných domů nesouhlasím. Svůj soukromý pozemek nemíním v žádném případě prodat. Z těchto důvodů a s ohledem na přívod vodovodu do vodojemu trvám na <u>vskrtnutí navržených domů v připravovaném územním plánu.</u></p> <p>2. Zásadně nesouhlasím s postavením rozhledny na pozemku [REDACTED]. Touto stavbou bychom byli ohroženi na životě a majetku, neboť výhled z rozhledny by umožňoval třetím osobám nahlížet do našeho soukromí. Navíc by se ještě zvýšila koncentrace lidí a aut v blízkosti mých nemovitostí. Studie neobjektivně upřednostňuje novou výstavbu na úkor místních obyvatel a předpokládá zničení současného krajinného rázu.</p> <p>3. Plánovanou změnu ÚP v okolí mých výše uvedených nemovitostí považuji za nepřijatelnou z důvodů zhoršení dopravní obslužnosti, nadlimitního zvýšení emisí výfukových plynů, hluku a prachu. Stávající přístupová cesta k dané lokalitě zcela nevyhovuje. Odkazuji na Věcně shodné připomínky návrhu územního plánu města Brna včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území, č.j. MMB/0202272/2020, viz příloha č. 2.</p> | | |
| V Brně dne 25.06.2020 | Podpis: [REDACTED] | |

ČERVENĚ VYZNAČENÉ HRANICE SOUKROMÝCH POZEMKŮ
VYŠRAFOVANÉ ZABRANĚ POZEMKY



AV

AV

ÚPmB

MĚNY

m²

HPLOCH

I. etapa

etapa

ÚPmB

ZÁPADI

sto Brno

sák, Ph.D.

ý - ADOS

ý - LDH s.r.o.

číslo smlouvy: 4118032030

DATUM: srpen 2018

MĚŘITKO: 1:5000



V Brně dne 18. 6. 2020

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

k č.j. MMB/0202272/2020

Věc: Věcně shodné připomínky návrhu Územního plánu města Brna včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území

**veřejná vyhláška č.j. MMB/0202272/2020 o oznámení veřejného projednání návrhu Územního plánu města Brna včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území ze dne 21.5.2020
část Lacinova – K Západí, k.ú. Řečkovice**

My, níže uvedení a podepsaní občané uplatňujeme věcně shodné připomínky k návrhu Územního plánu města Brna včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území a současně na základě ust. § 23 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších právních předpisů, tímto

zmocňujeme jako svého zástupce veřejnosti

paní

Věcně shodné připomínky k návrhu Územního plánu města Brna včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území zní takto:

Dle veřejné vyhlášky č. j. MMB/ MMB/0202272/2020 ze dne 21.5. 2020 proběhne dne 22. a 23. 6. 2020 veřejné projednání návrhu Územního plánu města Brno včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj města.

K tomuto návrhu uplatňujeme následující věcně shodné připomínky:

- 1. dopravní infrastruktura cílové oblasti je přetížena již v dnešní době, realizace předmětného záměru změny územního plánu tuto situaci neřeší, ba naopak ji ještě umocňuje, existující problém s výtlakem a odkanalizováním území;**
- 2. předmětný záměr územního plánu zasahuje do ochranného pásma lesa;**

3. **předmětný záměr výstavby nerespektuje krajinný ráz a vytváří nevhodný kontrast ve významném krajinném horizontu, jež tvoří kopec Západ'.**
4. **realizaci záměru brání vlastnická práva třetích osob (zejména vlastnické právo k parc. č. [redacted]); proces vyvlastnění nebude možno aplikovat;**
5. **předmětný záměr změny územního plánu počítá s několikanásobným navýšením indexu podlažní plochy (IPP);**
6. **předmětný záměr změny územního plánu uznává porušování hlukových limitů a nenavrhuje řešení;**
7. **Magistrát města Brna by měl v rámci územního plánování dopředu přihlížet k naplnění podmínek pro vydávání rozhodnutí v územním či stavebním řízení;**
8. **nerespektování pokynů pro zpracování návrhu územního plánu schválených zastupitelstvem Města Brna dne 19.6.2018;**
9. **přihlídnutí k doporučení Rady města Brna přijaté dne 22.4.2020.**

Bližší zdůvodnění námitek:

Ad. 1. - dopravní infrastruktura cílové oblasti je přetížena již v dnešní době, realizace předmětného záměru změny územního plánu tuto situaci neřeší, ba naopak ji ještě umocňuje, existující problém s výtlakem vodojemu a odkanalizováním území;

Stávající zástavba rodinných domů při ulici Kubova, Ladova, Lacinova a K Západí v Brně v městské části Řečkovice je dopravně napojena na průsečnou křižovatku ul. Terezy Novákové a Žilkovu. Připojení je provedeno kolmo z průsečné křižovatky místní obslužnou komunikací, dvoupruhovou obousměrnou, základní šířky 6,00 m. Komunikace je lemována zčásti oboustranným chodníkem, v některých úsecích je chodník veden pouze z jedné strany silnice.

Ul. K Západí je již řešena v režimu "obytné zóny", tzn. bez chodníků, profil komunikace je společný pro pohyb chodců i automobilů.

Komplex stávajících rodinných domů byl vybudován cca před 35–40 lety, v době, kdy nebyl stupeň automobilizace na dnešní úrovni a kdy nebyly důsledně vyžadovány normové požadavky ČSN 73 611:0 Projektování místních komunikací v části "dopravy v klidu".

Zástavbu tvoří převážně dvoupodlažní rodinné domy, tzn. dvě bytové jednotky do 100 m², nebo jeden byt plochy nad 100 m². Podle zmíněné normy na každý takový dům je potřeba do 3 míst pro zajištění odstavných a parkovacích stání. Většina domů má jednu garáž a zbytek potřeby odstavení vlastního vozidla, případně návštěvy, zajišťuje profil stávajícího uličního prostoru. Auta stojící na komunikaci, nebo částečně na chodníku, zužují profil komunikace a už dnes je složité nalézt pro parkování svého dalšího, např. služebního automobilu nějaké stání.

Předkládaný záměr změny územního plánu počítá s tím, že páteřní komunikace, která by měla dopravně obsluhovat všech budoucích 123 rodinných domů, bude prodloužená ulice Terezy Novákové. Pro uvažovanou změnu územního plánu spočívající v zástavbě plochy zahrádkářské kolonie jsou stávající obslužné komunikace jediné přístupové cesty, které nelze navíc zjednosměrnit.

Zástupce veřejnosti má za to, že již v dnešní době je ulice Terezy Novákové přetížena, kdy ji využívají všichni obyvatelé ulic Kubova, Lacinova, Ladova, K Západí. Dle předkládaného záměru změny územního plánu se počítá s výstavbou nových ulic, pracovních nazvaných Na vyhlídce, Pod lesem a V zahrádkách. Všechny tyto ulice jsou koncipovány jako slepé, tedy veškerá vozidla směřující do těchto ulic i z nich budou využívat ulici Terezy Novákové.

V samotné územní studii Lacinova – K Západí, SOD 4118052030, vypracované Ing. arch. Lubošem Františkem, Ph.D. (dále také jako „Územní studie“) vytyká předkládanému záměru, jako jeden ze stěžejních problémů právě prodloužení ulice Terezy Novákové. Problémem je i sklon komunikace, který by byl více než 10 %, což vylučuje možnost bezbariérového přístupu. Stěžejním problémem předkládaného záměru je potom vlastnické právo soukromých osob k pozemkům, přes které jediné a výlučně musí vést prodloužená ulice Terezy Novákové (k tomu blíže viz dále).

Územní studie sama je ohledně dopravní situace stávající i nadcházející velice strohá. Její závěr obsažený v článku 9 (Závěry vyplývající z územní studie) nepřináší žádné závěrečné, věcně realizovatelné a uspokojivé řešení. Pouze mluví, když uvádí např., citují: *„Do jaké míry bude tato doprava zpětně ovlivňovat kvalitu života v území, bude souviset nejen s využitím území, ale také s aktuálním stavem dopravní infrastruktury a dělby dopravní práce.“*

Dále studie upozorňuje na vážný problém odkanalizování území, které je s ohledem na sklony terénu nutno řešit přečerpáváním a také na výtlač vodojemu, který je pro novou výstavbu nedostatečný.

Ad. 2. – předmětný záměr změny územního plánu zasahuje do ochranného pásma lesa

Předmětný záměr změny územního plánu počítá v některých místech s výstavbou rodinných domů ve vzdálenosti přibližně 20 m od hranice lesa. Podle zákona č. 289/1995 Sb., lesního zákona, je ke stavbě do 50 m od hranice lesa souhlas příslušného orgánu státní správy lesů, který může svůj souhlas vázat na splnění podmínek. Není zcela zjevné, zda bude příslušný orgán státní správy lesů se záměrem souhlasit, zejména za situace, kdy les a vyhlídka na kopci Západí jsou významnými krajinnými prvky oblasti, které se nad to nachází v ochranném pásmu letiště Medlánky. Plán výstavby se má realizovat na místě stávajících zahrádek, které sousedí s biotopem (ID segmentu 14530247, lesní plocha) s výskytem ptactva a lesní zvěře. Stávající uspořádání zahrádek tvoří součást biotopu na parcele č. 3752/1. Výstavbou by došlo k omezení volné plochy pro pohyb ptactva a drobné zvěře a tím i k oslabení lesního biotopu.

Ad. 3. - předmětný záměr výstavby nerespektuje krajinný ráz a vytváří nevhodný kontrast ve významném krajinném horizontu, jež tvoří kopec Západ'

Územní studie zástavby významného krajinného prvku, jež tvoří kopec Západ', svým necitlivým zásahem zcela ničí charakter předmětného území. Současně by došlo k narušení klidové oblasti, kterou toto území v dané lokalitě představuje. Výstavba by narušila charakter území, stabilizovaného přírodního zázemí ve výstavbě.

Ad. 4. – realizaci záměru brání vlastnická práva třetích osob (vlastnické právo k parc. č. [REDAKCE] a dále parc. č. [REDAKCE]; proces vyvlastnění nebude možno aplikovat

Územní studie vymezuje hlavní problém realizace záměru – prodloužení ulice Terezy Novákové – napojení návrhového území touto páteří komunikací. Úprava šířky profilu pozemní komunikace bude vyžadovat zásah do soukromých pozemků. Jedná se zejména o pozemky parc. č. [REDAKCE]. Hranice řešeného území byla zpracovatelem rozšířena a upravena tak, aby tyto pozemky byly součástí řešeného území. Tyto pozemky jsou klíčové pro možnost zástavby, protože toto je jediné místo, kterým lze předmětné území dopravně napojit!

Předkládaný záměr nebude možno úspěšně realizovat, jelikož řešené území je ve vlastnictví desítek osob, jejichž pozemky protínají řešené území napříč celou jeho šíří. Zástupce veřejnosti sděluje Magistrátu města Brna, že vlastníci všech těchto pozemků, pokud je mu známo, nebudou ochotni jednat o výkupu ani směně svých nemovitých věcí.

Proces vyvlastnění v tomto případě rovněž nebude možno realizovat, jelikož jednou z podmínek pro jeho aplikaci je veřejný zájem. Za veřejný zájem dle ustálené judikatury (např. Usnesení Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 28 Cdo 1857/2011 ze dne 16.5.2012) nelze považovat zpřístupnění pozemků pro soukromou osobu (např. developera) za situace, kdy vlastnické právo k nim získal v době, kdy k nim přístup zajištěn nebyl.

Ad. 5. – předmětný záměr změny územního plánu počítá s několikanásobným s několikanásobným navýšením indexu podlažní plochy (IPP)

V současné době platný územní plán města Brna počítá na území v těsné blízkosti řešeného území s hodnotami IPP 0,1 až 0,3.

V předkládaném záměru změny územního plánu je počítáno se stanovením IPP ve dvou hodnotách. V plochách s delšími parcelami je proto navržen reálný IPP = 0,6 a na pozemcích o menších plochách IPP = 0,8.

Tyto hodnoty ovšem několikanásobně překračují stávající hodnoty IPP, s nimiž územní plán města Brna počítá, což je v zásadním rozporu s ustálenou judikaturou (např.

usnesení Nejvyššího správního soudu ČR, č.j. 1 AOS 2/2013-116, ze dne 17. 9. 2013), která stanoví IPP jako závazný regulativ prostorového uspořádání území.

Ad. 6. – porušování hlukových limitů

Část řešeného území je zasažena nadměrným hlukem z pozemní dopravy z ulice Hradecké a ze železnice. Ekvivalentní hladina akustického tlaku 50dB ve dne je znatelná podél lesa. Stromy lesa jako protihluková bariéra nestačí již dnešní době. Přesto Územní studie nepřináší žádné řešení této vzniklé situace a v tomto smyslu je zcela nedostatečná.

Ad. 7. – Magistrát města Brna by měl v rámci územního plánování dopředu přihlížet k naplnění podmínek pro vydávání rozhodnutí v územním či stavebním řízení

Dle ust. § 90 odst. 2 zákona č. 183/2006, Sb., o územním plánování a stavebním řádu, platí, že:

Stavební úřad posuzuje (pozn. v územním řízení) soulad s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování u stavebních záměrů, pro které se nevydává závazné stanovisko podle § 96b; stavební úřad ověří rovněž účinky budoucího užívání stavby, jde-li o stavby, které lze provést bez stavebního povolení nebo souhlasu s provedením ohlášeného stavebního záměru.

Správní orgán rozhodující o územním plánu tedy vytváří právní rámec pro rozhodování stavebních úřadů, kdy tyto se musejí územním plánem řídit a nemají správní pravomoc rozhodnutou v rozporu s územním plánem. V souladu s aktuální evropskou judikaturou by naopak správní orgán rozhodující o územním plánu měl dopředu zvažovat naplnění podmínek pro vydávání rozhodnutí v územním či stavebním řízení. V tomto případě konkrétně je třeba důsledně posuzovat zejména budoucí možnost realizace dopravní infrastruktury a možnost zajištění inženýrských sítí.

Ad. 8. – nerespektování pokynů pro zpracování návrhu územního plánu schválených zastupitelstvem Města Brna dne 19.6.2018 – zásah do stabilizovaného přírodního zázemí krajiny

Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání konaném dne 19.6.2018 schválilo „pokyny pro zpracování návrhu územního plánu“ přičemž z předmětných pokynů vyplývá, že při tvorbě územního plánu je nezbytné respektovat již podaná stanoviska k vyhodnocení námitek občanů jednotlivých městských částí. Svazek č. 7 pak obsahuje vyhodnocení námitek dotýkajících se městské části Brno-Řečkovice.

Z řešení námitek je patrná snaha pořizovatele územního plánu (MMB) o zachování stávajícího charakteru zahradní lokality. Výslovně je uvedeno, že „ve výkrese Krajinné a urbánní osnovy je území nad ulicí K Západí a Lacinovou součástí stabilizovaných ploch a pohledově významných ploch v kontaktu s nezastavitelným územím. Jedná se

tedy o stabilizované přírodní zázemí v zástavbě, kde se nepředpokládá změna využití území oproti současnému stavu. Vzhledem k tomu není žádoucí plochu zahrádek vymezovat do zastavitelných ploch pro bydlení. Předmětná lokalita je ve všech variantách vymezena pro plochu zahrádek s možností zahradních chat. Přípustnost zahradních chat v plochách zahrádek byla v konceptu posouzena individuálně. Jejich parametry (do velikosti 25 m² zastavěné plochy a výšky 5 m) byly zvoleny s ohledem na estetická kritéria tak, aby nenarušily charakter území (krajinný ráz, pohledové dominanty), případně nevytvářely nevhodné kontrasty mezi typem zástavby a zeleným pásem zahrádek."

Předkládaný návrh územního plánu je v přímém rozporu se schválenými pokyny zastupitelstva i celkovou koncepcí předmětné lokality a jejího krajinného charakteru.

Ad. 9 – přihlídnutí k doporučení Rady města Brna přijaté dne 22.4.2020

Ze zápisu schůze Rady města Brna č. R8/081 konaném dne 22.4.2020 je patrné stanovisko směřující k zachování charakteru stávající lokality dle dosud platného územního plánu, a to právě u změny B108/150/Z, k.ú. Řečkovice, na ul. K Západi a Lacinova.

Výše uvedený rozsah námitek odůvodňuje závěr, že je nezbytné zachovat stávající rozsah využití lokality při zachování zemědělského půdního fondu.

Zmocnění zástupce veřejnosti

V souladu s ust. § 23 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), níže uvedené a podepsané osoby, které uplatňují věcně shodné připomínky k návrhu Územního plánu města Brna včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území prohlašují, že zmocňují paní Mgr. Leonu Žákovou, nar. 28. dubna 1974, bytem Marie Steyskalové 686/38, 616 00 Brno, aby je zastupovala jako zástupce veřejnosti při podávání námitek k návrhu Územního plánu města Brna včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území na základě věcně shodných připomínek, a aby je projednala podle stavebního zákona.

Přijetí zmocnění

Toto zmocnění přijímám.

V Brně dne 3. 6. 2020.



MMB/0265096/2020

Námítka č.1

Výrok:

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Námítka proti výstavbě 5 rodinných domů (v námítce uváděn dvojdomek a trojdomek) je uplatněna vůči obsahu a věcnému řešení dle ÚS Lacinova - K Západí, nikoliv k projednávanému obsahu a věcnému řešení v návrhu nového ÚP: ÚP nevymezuje umístování konkrétních staveb na jednotlivých pozemcích, tj.. neřeší stavební využití na jednotlivých pozemcích zahrnutých do funkčních ploch. Tím je námítce vyhověno.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námítka č.2

Výrok:

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Námítka proti výstavbě rozhledny je uplatněna vůči obsahu a věcnému řešení dle ÚS Lacinova - K Západí, nikoliv k projednávanému obsahu a věcnému řešení v návrhu nového ÚP: ÚP nevymezuje umístování konkrétních staveb na jednotlivých pozemcích, tj.. neřeší stavební využití na jednotlivých pozemcích zahrnutých do funkčních ploch. Tím je námítce vyhověno.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.



mmb1es77393102

5387

NÁMITKA / PŘIPOMINKA DS

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Územní plán města Brna - návrh

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

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

Jsem - nejsem*1 občan města Brna

Jsem - nejsem*1 vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené
navrhovanou změnouKatastrální území Bystře - veškeré pozemky, které jsou zapsány na
listu vlastnictví č. [redacted] s tím, že součástí některých z těchto pozemků
jsou stavby

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

 K textové části Ke grafické části K procesu pořizování

Městská část

Brno - Bystře

Katastrální území

Bystře

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)veškeré pozemky, které jsou zapsány na listu vlastnictví č. [redacted] s tím,
že součástí některých z těchto pozemků jsou stavby; lokalita Rakovec

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

- ano - plná moc pro JUDr. Pavla Procházku, advokáta
 ne

Nesouhlasím, aby plochy rekreace R byly zařazeny jako Součást koncepce uspořádání krajiny.

Zdůvodnění:

Plochy R byly přiřazeny k následujícím typům ploch:

- plochy městské zeleně – Z
- plochy krajinné zeleně – K
- plochy lesní – L
- plochy zemědělské – A
- plochy vodní a vodohospodářské – H
- plochy rekreace - R

· plochy zahrádek – I

Jako plochy volné jsou dle pojmů nového ÚP nastavení plochy městské zeleně, krajinné zeleně, plochy lesní a plochy zemědělské.

V plochách volných je regulace strukturována s ohledem na to, že je **prioritně předpokládáno nestavební využití**. Tyto plochy jsou především určeny pro rozvoj přírodních a krajinných hodnot, jsou to plochy s převažující krajinnou a ekologickou funkcí, pro zajištění plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí apod.

Plochy pro Rekreaci mají především rekreační funkci, a to jak komerční, tak individuální, včetně všech doplňkových funkcí související s rekreací. Stávající plochy pro rekreaci mají spíše charakter rezidenčních lokalit, jsou v zastavěném území a jsou plochami zástavby.

Využití předmětných ploch volných a ploch R je naprosto rozdílné a nesourodé. Plochy R nelze kvalifikovat pro uvedené priority, jak je určeno, tj. pro rozvoj přírodních a krajinných hodnot, jsou to plochy s převažující krajinnou a ekologickou funkcí, pro zajištění plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí apod.

Jsem vlastníkem pozemků situovaných ve stávající stabilizované ploše R pro hromadnou rekreaci.

Jako vlastník se cítím tímto zařazením ploch rekreace R jako Součást koncepce uspořádání krajiny omezen v možnostech nakládání se svými pozemky a také v podnikání na nich, jsem finančně poškozen oproti stávajícímu regulativům ÚPmB a žádám o jeho úpravu pro plochy s dlouhodobou – pobytovou rekreaci v hotelových komplexech, resp. rekreačních komplexech. V případě, že toto zařazení bude schváleno, jedná se o zmařenou investici a požaduji finanční kompenzaci za znehodnocení stavebního pozemku, případně se hodlám obrátit na soud.

Nesouhlasím tedy, aby plochy R byly zařazeny jako Součást koncepce uspořádání krajiny, protože se zásadně neslučují s využíváním ploch, jako jsou další plochy zde uvedené - lesní, zemědělské, městské a krajinné zeleně, vodní a vodohospodářské.

Závěr:

Nesouhlasím, aby plochy rekreace R byly zařazeny jako Součást koncepce uspořádání krajiny.

V Brně dne 27.6.2020


moci


Podpis:


advokátem z plné

*nehodící se škrtněte

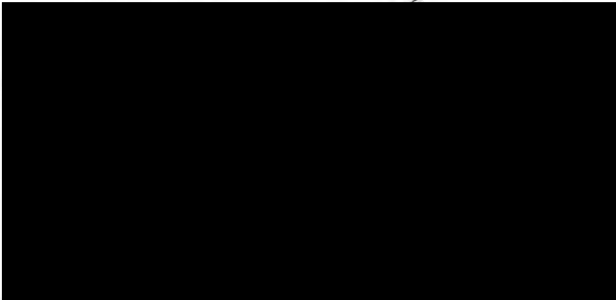
PLNÁ MOC

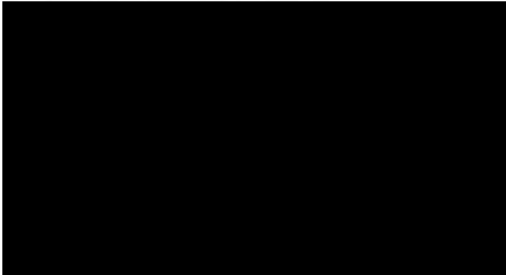

dále jen „zmocnitel“


aby zmocnitele zastupoval ve všech právních věcech a při všech jednáních a řízeních před všemi soudními orgány a s právníckými a fyzickými osobami, aby vykonával veškeré úkony, přijímal doručované písemnosti, podával návrhy a žádosti, uzavíral smíry a narovnání, uznával uplatněné nároky, vzdával se nároku, podával opravné prostředky, námitky nebo rozklad a vzdával se jich, vymáhal nároky, plnění nároků přijímal, jejich plnění potvrzoval nebo odmítal, jmenoval rozhodce a sjednával rozhodčí smlouvy, to vše i tehdy, když je podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci. Tato plná moc je udělena i v rozsahu práv a povinností podle občanského soudního řádu, správního řádu, trestního řádu a zákoníku práce.

Zmocnitel souhlasí s tím, že shora zmocněný  je oprávněn ustanovit za sebe zástupce a pokud jich ustanoví více, souhlasí, aby každý z nich jednal samostatně.

V Brně dne 15.6.2020


Plnou moc přijímám a zmocňuji dále ve stejném rozsahu:



Doložka konverze do dokumentu obsaženého v datové zprávě

Tento dokument, který vznikl převedením vstupu v listinné podobě do podoby elektronické pod pořadovým číslem **601077_004145**, skládající se z **1** listů, se doslovně shoduje s obsahem vstupu.

Vstup bez viditelného prvku.

Jméno a příjmení osoby, která konverzi provedla: [REDACTED]

Vystavil: **Česká pošta, s.p.**

Pracoviště: **Brno 7**

Česká pošta, s.p. dne **27.06.2020**



129924630-195835-200627150040

MMB/0265102/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Ačkoliv jsou plochy rekreace R zařazeny pod koncepci uspořádání krajiny, jedná se dle výkladů pojmů (str. 12 a následující závazné textové části návrhu pro první veřejné projednání) o plochy zástavby. Do koncepce krajiny jsou plochy rekreace zařazeny s ohledem na bod I. odst. 1, písm. e) přílohy č. 7 k vyhlášce 500/2006 Sb., která upravuje obsahové náležitosti územního plánu. Ze samotného zařazení ploch rekreace R do koncepce krajiny neplynou žádná omezení práv majitele pozemku. Způsob využití je dán zejména kapitolou 6 závazné textové části, která pro plochy rekreace R stanoví možnost výstavby rekreačních objektů při splnění daných podmínek. Z uvedeného je patrné, že plochy rekreace jsou určeny k zastavění, při respektování přírodního charakteru rekreačních lokalit. Vždy je tedy nutné, aby byly naplněny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, pouze je nutné přihlídnout k zásadám pro plochy rekreace (str. 49 závazné textové části návrhu pro první veřejné projednání).

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.



3371

Podatel: [REDACTED]

Dat. nar./IČO: [REDACTED]

| |
|--|
| MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje |
| Došlo: 29 -06- 2020 |
| Č.j. MMB: 0265109 |
| Příl.: |

Námítky 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 31. 3. 2020, č.j. MMB/0145586/2020, 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 ÚPmB“) dne 17. 6. 2020 a současně vyzval k podání písemných námitek a připomínek k návrhu, a to do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání, tedy do 24. 6. 2020.

Veřejnou vyhláškou pořizovatele ze dne 21. 5. 2020, č.j. MMB/0202272/2020, byl oznámen nový termín konání veřejného projednání, a to ve dnech 22. a 23. 6. 2020 s tím, že lhůta pro podání písemných námitek a připomínek k návrhu končí dne 30. 6. 2020.

Podatel v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 StavZ tímto ve lhůtě uplatňuje k Návrhu ÚPmB své, níže uvedené, **námítky**.

I.

Vymezení území dotčeného námítkami

Námítky se týkají pozemků parc. č. [REDACTED]
[REDACTED] vše v k.ú. Bohunice (dále jen „Dotčené území“).

II.

Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva

Podatel je spoluvlastníkem bytové jednotky č. [REDACTED] v bytovém domě SVJ [REDACTED] v ulici Netroufalky a spoluvlastníkem nemovitosti – bytového domu SVJ [REDACTED] v ulici Netroufalky, stojící na pozemku parc. č. [REDACTED] se spoluvlastnickým podílem ve výši [REDACTED] na společných částech budovy a podílem na souvisejících pozemků dle listu vlastnictví č. [REDACTED] v k.ú. Bohunice. Uvedené nemovitosti se nachází v sousedství Dotčeného území.

Podatel jako důkaz svého vlastnického práva připojuje ke svým námítkám příslušný výpis z katastru nemovitostí.

Vymezení dotčeného území a údaje podle katastru nemovitostí se vztahují ke všem dále uvedeným námítkám.

III. Obsah námitek

Vymezením plochy veřejné vybavenosti V/a3 dle Návrhu ÚPmB na části Dotčeného území, konkrétně na pozemcích parc. č. [REDAKCE], převážné části pozemku parc. č. [REDAKCE] a části pozemku parc. č. [REDAKCE] vše v k.ú. Bohunice, dochází k redukci plochy zeleně na terénu a k možnosti na těchto pozemcích umístit budovu většího měřítka vysokou 6 – 16 m a odpovídající areálové zástavbě, což je výrazná změna oproti platnému územnímu plánu města Brna, které na těchto pozemcích připouští umístění prakticky výhradně stavby pro bydlení. Důsledkem je výrazné snížení hodnoty nemovitosti Podatele zásahem do pohody bydlení v podobě omezení výhledu, úbytku oblohové složky a možného zastínění, jakož i dalšími vlivy způsobenými umístěním a následným provozem budovy či budov odpovídajících areálové zástavbě určené pro veřejnou vybavenost. Vymezení plochy veřejné vybavenosti V/a3 je kromě toho v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, jak jsou vymezeny v § 18 a 19 StavZ a § 3 an. vyhlášce č. 501/2006 Sb., a v rozporu s předpokládaným obsahem územního plánu dle § 43 odst. 1 StavZ a prováděcích právních předpisů, konkrétně:

- nejsou respektovány urbanistické ani architektonické či estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území (Dotčeného území a jeho bezprostředního okolí), včetně požadavků a cílů stanovených samotným Návrhem ÚPmB, což se odráží zejména v navržené struktuře zástavby a výškové úrovni takové zástavby;
- podmínky pro umístování a uspořádání staveb v Dotčeném území nezohledňují charakter území a jeho hodnoty, včetně přírodního zázemí v krajině;
- nejsou dostatečně uplatněny poznatky z oborů architektury, urbanismu a územního plánování.

Změny využití Dotčeného území nejsou ve srovnání se stávajícím stavem náležitě odůvodněny, nejsou v Návrhu ÚPmB vymezeny jako „plochy změn“, ačkoli se jedná o změnu využití stabilizovaného území, a představují zásah do legitimního očekávání Podatele a porušení principu kontinuity územního plánování.

Dle Podatele by v souladu s cíli a úkoly územního plánování, s principem kontinuity územního plánování a s legitimním očekáváním Podatele bylo vymezení stabilizované plochy bydlení B/v1 na části Dotčeného území, tvořené pozemky parc. č. [REDAKCE] a převážnou částí pozemku parc. č. [REDAKCE] a částí pozemku parc. č. [REDAKCE] vše v k.ú. Bohunice, a ponechání zbylé části Dotčeného území (včetně celého pozemku parc. č. [REDAKCE] v k.ú. Bohunice) ve stabilizované ploše lesní (L). **Podatel navrhuje, aby pořizovatel prostorové využití Dotčeného území tímto způsobem upravil.**

IV. Odůvodnění námitek

1. Stávající stav lokality a možná zástavba dle platného územního plánu statutárního města Brna

Dle platného územního plánu statutárního města Brna, vyhlášeného obecně závaznou vyhláškou statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Platný ÚPmB**“) jsou pozemky tvořící Dotčené území regulovány následovně:

- pozemky parc. č. [REDAKCE] vše v k.ú. Bohunice, na kterých se již nyní nachází rodinný dům, jsou zařazeny do stabilizované plochy čistého bydlení (BC), ve které je podíl hrubé podlažní plochy (dále jen „HPP“) bydlení větší než 80%. V této ploše je přípustné umístění staveb pro bydlení (včetně domů s pečovatelskou službou) a jako jejich součást (tj. 80% HPP objektu musí sloužit bydlení) je možné umístění též obchodů a nerušících provozoven služeb sloužících denním potřebám obyvatel předmětného území (tj. provozovna, která svou kapacitou a druhem nabízených služeb není závislá na zákaznících z jiné části města)¹ anebo jednotlivých zařízení administrativy.² Podmíněně přípustné jsou též monofunkční objekty (tj. bez ohledu na procentuální skladbu funkcí umístěných v objektu – za podmínky, že se svým objemem nevymykají charakteru budov v lokalitě), jako jsou malá ubytovací zařízení, nerušící provozovny obchodu,

¹ Platný ÚPmB, textová část, str. 15.

² Platný ÚPmB, textová část, str. 21.

veřejného stravování a služeb, sloužící denní potřebě obyvatel předmětného území, stavby pro kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely za podmínky, že jejich provoz nenaruší obytnou pohodu v lokalitě.³ Jiné druhy staveb jsou vyloučeny.

- pozemky parc. č. [REDAKCE] vše v k.ú. Bohunice, jsou zařazeny do stabilizované plochy krajinné zeleně všeobecné (KV), přičemž rozvoj této plochy je řízen primárně přírodními procesy a plošná regulace je cílena na ochranu přírodních procesů v krajině. Jedná se současně o plochu nestavební – volnou, ve které je přípustnost nebo podmíněná přípustnost výstavby objektů omezena a regulována účelem využití, přípustné jsou obecně podzemní liniové stavby technické infrastruktury včetně souvisejících zařízení, podzemní liniové dopravní stavby (v Dotčeném území se žádné nenachází ani nejsou vyznačeny) a stavby přípojek technické infrastruktury, podmíněně přípustné jsou jiné druhy podzemních staveb, pokud mají být budovány ve veřejném zájmu a pokud funkce stavby bude v souladu s regulativy.⁴ V plochách KV jsou dále přípustné (kromě přirozených, přírodě blízkých dřevinných porostů, travních porostů bez dřevin či bylino-travnaté lody, květnaté louky apod.) pouze vodohospodářské stavby a stavby protipovodňových opatření se zachováním vegetační složky. Dále jsou přípustné pěší a cyklistické stezky, drobné sakrální stavby a drobné stavby pro vzdělávací a výzkumnou činnost.⁵

Skutečnost, že se jedná o stabilizovanou plochu, pak znamená, že se jedná o dílčí část území, ve kterém se stávající účel a intenzita využití nebude zásadně měnit.

- pozemky parc. č. [REDAKCE] a severní části pozemků parc. č. [REDAKCE] vše v k.ú. Bohunice, jsou zařazeny do návrhové plochy krajinné zeleně všeobecné (KV), tedy do plochy, kde se předpokládá změna účelu nebo intenzity využití. Podmíněně přípustné je „dočasné využití existujících objektů a volných ploch pro funkci, která nebude v rozporu s funkčním využitím okolních ploch, za podmínky, že způsob využití umožní bezodkladné navrácení pozemku pro realizaci zeleně.“⁶ Nepřípustné je umístění reklamních staveb.

Dotčené území se navíc nachází prakticky celým svým rozsahem v oblasti bývalé skládky, což dle názoru podatele znamená, že se jedná o území staticky nestabilní a tedy nevhodné pro bytovou (ev. jakoukoli jinou) zástavbu (podatel nevylučuje, že zástavba i na bývalé skládce možná je, avšak musí jí předcházet provedení sondáže). Současně se všechny výše uvedené pozemky tvořící Dotčené území (vyjma pozemků parc. č. [REDAKCE] a prakticky celého pozemku parc. č. [REDAKCE] vše v k.ú. Bohunice), nachází ve volné ploše se zvláštním režimem, jejíž účel využití je stanoven jmenovitě – v tomto případě podle výkresu „U6 Ochranné režimy“ se jedná o významný krajinný prvek ve smyslu § 3 odst. 1 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOPK“), tedy o ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotnou část krajiny utvářející její typický vzhled nebo přispívající k udržení její stability. Podle § 4 odst. 2 ZOPK jsou významné krajinné prvky chráněny před poškozováním a ničením. „Využívají se pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce. K zásahům, které by mohly vést k poškození nebo zničení významného krajinného prvku nebo ohrožení či oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce, si musí ten, kdo takové zásahy zamýšlí, opatřit závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. Mezi takové zásahy patří zejména umístování staveb, pozemkové úpravy, změny kultur pozemků, odvodňování pozemků, úpravy vodních toků a nádrží a těžba nerostů.“

Dotčené území se nachází převážně v klidové zóně, jak je vymezena ve výkrese „U3 – systém ochrany prostředí – ekologické zóny 1:25000“, kdy je cílem regulace „ochrana přírodního charakteru území, ochrana krajinných procesů a vyhovující stav prostorotvorných prvků v území.“ Výkres odkazuje ohledně funkcí v zóně na regulaci týkající se ploch krajinné zeleně všeobecné (KV) s tím, že charakter vegetačních objektů není regulován, provozní stavby a intenzivní využití území mohou být přípustné pouze výjimečně. Část pozemků parc. č. [REDAKCE] a převážná část pozemku parc. č. [REDAKCE] vše v k.ú. Bohunice, se nachází také v zóně ekologické stability, tedy v zóně, ve které je cílem regulace obnova ekologické stability území, přípustné jsou pouze vegetační úpravy blízké přírodě a jakákoli výstavba je nepřipustná.

³ Platný ÚPmB, textová část, str. 21.

⁴ Platný ÚPmB, textová část, str. 30.

⁵ Platný ÚPmB, textová část, str. 30-31.

⁶ Platný ÚPmB, textová část, str. 30.

2. Stav dle Návrhu ÚPmB

Podle textové části Návrhu ÚPmB a grafické části 2.1 - hlavní výkres 1:10000 je Dotčené území zařazeno do stabilizovaných ploch, tedy ploch, kde „územním plánem stanovené využití území vychází z jeho dosavadního charakteru a potvrzuje jej, nebo na něj bezprostředně navazuje. Jedná se o území, ve kterých se stávající účel využití území nebude zásadním způsobem měnit (podmínky funkčního využití území stanovené v plochách s rozdílným způsobem využití jsou v principu shodné se současným stavem).“ To ovšem neznamená, že by ve stabilizovaném území (tvořeném stabilizovanými plochami) nešlo změnit intenzitu využití území – změna je možná, pokud to umožňuje specifikace prostorového uspořádání, přičemž jsou možné modernizace, revitalizace, přestavby a dostavby, včetně dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.⁷ Návrh ÚPmB „ve stabilizovaných plochách umožňuje a podporuje intenzifikaci území (proluk, dostaveb apod.) při zachování struktury a přiměřeného měřítka.“⁸

Pozemky parc. č. [redacted] převážná část pozemku parc. č. [redacted] a část pozemku parc. č. [redacted] vše v k.ú. Bohunice, jsou zařazeny do stabilizované plochy veřejné vybavenosti (V) s použitými regulativy struktury zástavby areálové (a) a výškové úrovně zástavby (3). Plochy veřejné vybavenosti jsou součástí koncepce občanského vybavení, založené na „zachování a rozvoji sítě služeb, které plní občanskou funkci tak, aby bylo fungování města udržitelné a kvalita prostředí byla zvyšována.“⁹ Plochy veřejné vybavenosti jsou hájeny pro občanské vybavení zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu a mají plnit jinou funkci, než plochy komerční vybavenosti, plochy nákupních center a zvláštních areálů a plochy sportu. Tomu ostatně odpovídají podmínky využití těchto ploch: hlavní je využití pro občanské vybavení veřejného charakteru (tj. pro školství, zdravotnictví, sociální péči, kulturu, veřejnou správu, pohřebnictví apod.), 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.“¹⁰ Z toho plyne, že v Dotčeném území by mohly být umístěny byty pouze jako součásti víceúčelových budov. Nepřípustné je využití ploch (V) pro areály, pro které se vymezují plochy občanského vybavení X (tj. nákupní a zábavní centra a zvláštní areály).

Regulativ struktury zástavby – areálová zástavba (a) – umožňuje na Dotčeném území v ploše (V) umisťovat oplocené nebo veřejně přístupné areály (nebo jejich kombinace). Z regulativu je zřejmé, že tato struktura zástavby nemusí být umisťována pouze v plochách veřejné vybavenosti, ale lze ji umístit i v jiných plochách.¹¹ V rámci tohoto regulativu lze v Dotčeném území umisťovat různorodou zástavbu s ohledem na účel budov s tím, že „budovy jsou většího měřítka, popř. různé velikosti, a jsou zpravidla volně umístěné v ploše areálů.“

Regulativ výškové úrovně zástavby – úroveň (3) – pak v Dotčeném území v ploše (V) umožňuje umisťovat budovy vysoké 6 až 16 m, což je výšková úroveň odpovídající městské zástavbě, obytným sídlištím nebo jejich částem a areálům. Protože se navíc Dotčené území nachází ve výše uvedených stabilizovaných plochách, mohou být stavby vyšší až o 2 m nad maximální výšku stanovenou ve výškové úrovni, za podmínky, že taková výška odpovídá výškovému charakteru výstavby dané ulice (tj. převládajícími výškami staveb v dané ulici nebo výškami v ulici zčásti založenými a pro danou ulici zjevně urbanisticky vhodnými; zjevné urbanistické excesy v dané ulici přitom nejsou pro výškový charakter výstavby určující). Aplikace dalších specifických pravidel pro určování výšky staveb ve stabilizovaných plochách, které se vyznačují nesterjnorodou výškovou úrovní zástavby (a která by mohla vést k umístění nižších staveb), je přitom v případě umisťování staveb v Dotčeném území nejednoznačná.¹²

Zbývající pozemky, tj. pozemky parc. č. [redacted] a části pozemků parc. č. [redacted] vše v k.ú. Bohunice, jsou zařazeny do stabilizované plochy lesní (L). Tyto plochy slouží k zajištění „optimálních podmínek pro ochranu a rozvoj přírodních a krajinných hodnot, zejména v nezastavěném území,“¹³ které mají plnit ekologickou a relaxační funkci. Lesní plochy (L) jsou součástí koncepce uspořádání krajiny.¹⁴ Základním cílem koncepce uspořádání krajiny je přitom „podpora trvale udržitelného rozvoje území, zahrnujícího zachování stávajících estetických, ekologických a rekreačních kvalit krajiny a jejich další rozvoj a podporu mimoprodukčních funkcí krajiny. Koncepce uspořádání krajiny působí synergicky s urbanistickou koncepcí města a umožňuje jeho harmonický rozvoj.“¹⁵

Lesní plochy (L) jsou vymezeny za účelem zajištění plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí lesa (jedná se o hlavní využití těchto ploch).¹⁶ Přípustné je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití. Podmíněně

⁷ Návrh ÚPmB, textová část, s. 21.

⁸ Návrh ÚPmB, textová část, s. 17.

⁹ Návrh ÚPmB, textová část, s. 39.

¹⁰ Návrh ÚPmB, textová část, s. 56.

¹¹ Návrh ÚPmB, textová část, s. 64.

¹² Návrh ÚPmB, textová část, s. 66.

¹³ Návrh ÚPmB, textová část, s. 20.

¹⁴ Návrh ÚPmB, textová část, s. 43.

¹⁵ Návrh ÚPmB, textová část, s. 42.

¹⁶ Návrh ÚPmB, textová část, s. 44.

přípustné je pak využití těchto ploch pro sportovní či rekreační účely, avšak za podmínky, že je takové využití slučitelné s hlavním využitím, nenaruší funkci lesa a nejedná se o budovy (což souvisí s tím, že lesní plochy obecně nejsou určeny k umisťování staveb).¹⁷ Nepřípustné využití není specificky stanoveno.

V lesních plochách není možné umisťovat stavby. Návrh ÚPmB z tohoto zákazu stanoví pouze dvě výjimky: první výjimka se týká stávajících objektů pro individuální rekreaci a bydlení (ev. stávající objekty jiného využití), u nichž nesmí být zvětšována zastavěná plocha staveb, ani nesmí být zvyšovány; druhá se týká staveb a zařízení sloužící pro zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, za podmínky prokázání plnění či zachování zájmu na úseku správy lesa.

Severní hranice plochy V/a3 kopíruje hranici přírodního zázemí v krajině. Dotčené území se tak minimálně částí pozemků parc. č. [redacted] nachází v tzv. přírodním zázemí v krajině, vymezené v grafické části Návrhu ÚPmB „5.0 Principy uspořádání krajiny – schéma 1:25000“ tmavě zelenou svislou šrafovou. Vymezení přírodního zázemí v krajině je přitom součástí tzv. principů uspořádání krajiny, sloužících k „zajištění ochrany hlavních krajinných hodnot.“¹⁸ Území přírodního zázemí v krajině přitom představuje „území s mimořádnými přírodními, kulturními a krajinnými hodnotami, vymezená za účelem ochrany území před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot. Mimořádnými přírodními, kulturními a krajinnými hodnotami se rozumí zejména v dané lokalitě typické prostorové a druhové uspořádání bioty; v případě překryvu nad plochami stavebními pak zejména návaznosti tohoto uspořádání na volnou krajinu (popř. přírodní zázemí v zástavbě) a zastavěné části města, s cílem 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.“¹⁹

Pouze pro úplnost Podatel uvádí, že se Dotčené území nenachází v žádné Rozvojové lokalitě, jak je definuje Návrh ÚPmB, textová část, na str. 21.

3. K jednotlivým námitkám

3.1 Možný zásah do pohody bydlení

Návrh ÚPmB umožňuje v části Dotčeného území, totiž na pozemcích parc. č. [redacted] převážné části pozemku parc. č. [redacted] a části pozemku parc. č. [redacted] vše v k.ú. Bohunice, zařazených do plochy občanské vybavenosti V/a3 umístit na těchto pozemcích stavbu občanské vybavenosti areálové struktury o výšce 6 – 16 m, resp. až 18 m. Návrh ÚPmB tak představuje poměrně zásadní změnu využití uvedené části Dotčeného území, které je podle Platného ÚPmB zařazeno v části odpovídající pozemkům parc. č. [redacted] vše v k.ú. Bohunice v ploše čistého bydlení (BC), na které se již nyní nachází rodinný dům, v části odpovídající pozemkům parc. č. [redacted] a [redacted] vše v k.ú. Bohunice, pak v ploše krajinné zeleně všeobecné (KV), ve které není možné umisťovat prakticky žádné stavby.

Změnou zařazení pozemků parc. č. [redacted] převážné části pozemku parc. č. [redacted] a části pozemku parc. č. [redacted] vše v k.ú. Bohunice, je tak umožněno jednak zredukovat stávající zeleň nacházející se na ploše (KV), jednak umístit na tyto pozemky budovu většího měřítka, například multifunkční komplex sloužící kromě umístění občanské vybavenosti též bydlení. Umístěním takové stavby, kterou Návrh ÚPmB připouští a její umístění by tak bylo v souladu s Návrhem ÚPmB, by došlo k zásadnímu zhoršení tzv. „pohody bydlení“, resp. „kvality prostředí“²⁰ obyvatel sousedních bytových domů Live Up I a Live Up II (dále jen „pohoda bydlení“). 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.“ Nejvyšší správní soud dále v citovaném rozsudku uvádí, že „správní orgán při posuzování zda je v konkrétním případě pohoda bydlení zajištěna, nemůže ovšem zcela abstrahovat ani od určitých subjektivních hledisek daných způsobem života osob, kterých se má stavba, jejíž vliv na pohodu bydlení je zkoumán, dotýkat; podmínkou

¹⁷ Návrh ÚPmB, textová část, s. 62.

¹⁸ Návrh ÚPmB, textová část, s. 42.

¹⁹ Návrh ÚPmB, textová část, s. 42.

²⁰ Pojem „pohoda bydlení“ je obsahově totožný s pojmem „kvalita prostředí“, jak potvrdil Nejvyšší správní soud v rozsudcích ze dne 27. 10. 2016, č.j. 2 As 174/2016-20 a ze dne 20. 1. 2020, č.j. 1 As 287/2019-28.

zohlednění těchto subjektivních hledisek ovšem je, že způsob života dotčených osob a jejich z toho plynoucí subjektivní nároky na pohodu bydlení nevybočují v podstatné míře od obecných oprávněně požadovatelných standardů se zohledněním místních zvláštností dané lokality.“ 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 umístování 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).“ Podatel již nyní podotýká, že ačkoli se v citovaných rozsudcích NSS zabývá pohodou bydlení, resp. kvalitou prostředí, v kontextu konkrétních záměrů umístovaných v území a požadavků vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“), neznamena to, že by nebylo možné namítat zásah do pohody bydlení už v souvislosti s Návrhem ÚPmB, neboť právní předpisy zohledňují pohodu bydlení už při vymezení ploch v rámci územních plánů (srov. § 4, 5 a 8 vyhlášky č. 501/2006 Sb.).

Z dosud uvedeného podle názoru Podatele plyne, že pojem „pohoda bydlení“ zahrnuje celou řadu činitelů, mezi které lze zařadit též případné stínění (úbytek oslunění) umístěnou stavbou a také zhoršení výhledu z bytu Podatele, jak plyne z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 1. 11. 2012, č.j. 8 As 27/2012-113, podle něhož: „Mezi jednotlivé činitele ovlivňující pohodu bydlení (kvalitu prostředí) náleží také podstatné snížení odstupové vzdálenosti mezi budovami...omezení výhledu...protože i tyto složky se na pohodě bydlení podílejí.“ V uvedeném rozsudku pak NSS mezi činitele ovlivňující pohodu bydlení zařadil také: „podstatné snížení odstupové vzdálenosti mezi budovami, úbytek oblohové složky, omezení výhledu, a tedy i míra oslunění a osvětlení bytu, a narušení soukromí, protože i tyto složky se na pohodě bydlení podílejí.“ Podatel proto přikládá k této námitce fořodokumentaci, ze které je zřejmé, jaký vliv by umístění stavby vysoké 16 m (příčemž není vyloučeno ani umístění stavby vysoké až 18 m) na části Dotčeného území zařazeného do plochy V/a3 mělo z hlediska výhledu do krajiny (a samozřejmě i z hlediska úbytku oslunění, oblohové složky a možného narušení soukromí) ve směru od bytových domů Live Up I a Live Up II ke stávajícímu rodinnému domu (tj. výhled východním směrem, viz přiložená fotodokumentace, první dvě fotografie).

Zásah do pohody bydlení pak Podatel dále spatřuje ve snížení množství zeleně v Dotčeném území, ve zvýšení hlukové a prachové zátěže v důsledku zvýšení dopravy v Dotčeném území za účelem zajištění dopravní obslužnosti nové výstavby přičemž v tomto ohledu poukazuje na rozsudek NSS ze dne 16. 11. 2007, č.j. 5 As 33/2007-68, z něhož vyplývá, že narušení pohody bydlení může být způsobeno obtěžováním hlukem a dalšími imisemi, např. zvýšeným pohybem osob, případně při poskytování služeb odpovídajících veřejné občanské vybavenosti. Ostatně i z rozsudku NSS ze dne 31. 5. 2011, č.j. 2 As 34/2010-99 vyplývá, že z hlediska posouzení pohody bydlení je třeba vzít v potaz i samotný provoz stavby a zařízení v ní umístěných, tj. provozní externality, neboť i ty jsou určující pro zhodnocení, zda je zachována pohoda bydlení.

Podatel dále zdůrazňuje, že podmínkou narušení pohody bydlení není porušení právních předpisů týkajících se umístění budovy nebo jejího provozu, což potvrdil NSS v rozsudcích ze dne 4. 3. 2009, č.j. 6 As 38/2008-123, a ze dne 10. 5. 2010, č.j. 2 As 6/2010-164. Institut pohody bydlení se uplatní i tam, kde nejsou žádné veřejnoprávní regulativy stanoveny (viz rozsudek NSS ze dne 20. 12. 2012, č.j. 1 As 139/2012-40).

Konečným důsledkem snížené pohody bydlení v bytových domech Live Up I a Live Up II pak bude snížení atraktivnosti dané lokality a pokles tržní ceny jednotlivých bytů, tedy i bytu Podatele. V tom spatřuje Podatel zásah do svých práv, který je oprávněn namítat vůči Návrhu ÚPmB.

Podatel zdůrazňuje, že negativní důsledky umístění stavby vysoké 16 m na výše uvedených pozemcích parc. č. [redacted] převážně částí pozemku parc. č. [redacted] a částí pozemku parc. č. [redacted], vše v k.ú. Bohunice, přitom nelze odmítnout jako čistě hypotetické anebo předčasné, neboť umístění takové stavby umožňuje Návrh ÚPmB (zatímco Platný ÚPmB umístění takové stavby neumožňuje). Soulad umístění záměru s platným a účinným územním plánem je přitom nezbytnou podmínkou k umístění a následné realizaci takového záměru (tedy budovy vysoké 16 m), jak plyne z § 90 odst. 1 písm. a) StavZ, podle něhož posuzuje stavební úřad, zda je záměr žadatele v souladu s požadavky StavZ a prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území (§ 2 odst. 2 písm. e) StavZ), tedy i zda je záměr v souladu s územním plánem. Podatel proto uplatněním této námitky usiluje o to, aby bylo vymezení ploch v Dotčeném území v Návrhu ÚPmB změněno tak, aby reflektovalo požadavky

Podatele na pohodu bydlení, tj. aby Podatel nebyl nucen v budoucnu tytéž námitky uplatňovat v územním řízení o umístění takové budovy.

Podatel proto navrhuje, aby došlo ke změně Návrhu ÚPmB tak, aby pozemky parc. č. [redacted] vše v k.ú. Bohunice, které jsou nyní součástí plochy V/a3, byly zařazeny do samostatné plochy bydlení B/v1, která by umožňovala umístit na těchto pozemcích stavby pro bydlení volné struktury s výškovou úrovní 3-7 m, tedy s výškovou úrovní, která by zasahovala do pohody bydlení Podatele jen minimálně. Zbýlé pozemky tvořící Dotčené území (tj. pozemky parc. č. [redacted] vše v k.ú. Bohunice) by měly být zařazeny do stabilizované plochy lesní (L), což by lépe odpovídalo jejich stávajícímu zařazení v rámci Platného ÚPmB.

Vymezení této plochy pro bydlení B/v1 by bylo v souladu s § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. (samotná rozloha takové plochy má zhruba 6421 m², plocha zohledňuje požadavky na kvalitu bydlení). Vymezení takovéto plochy v Návrhu ÚPmB přitom nevylučuje umístění staveb občanské vybavenosti: stavby a zařízení občanského vybavení je podle Návrhu ÚPmB přípustné²¹ kromě ploch veřejné vybavenosti (V) umísťovat také v jiných plochách s rozdílným způsobem využití²² – konkrétně v plochách bydlení (B), v plochách smíšených obytných (C), kde se dokonce jedná o jeden z hlavních způsobů využití těchto ploch, totiž „pro občanské vybavení vymezené v plochách označených V a W, přičemž záměry pro maloobchod jsou přípustné s omezením do 1 500 m² prodejní plochy“,²³ v plochách komerční vybavenosti (W), kde se jedná o jeden z hlavních způsobů využití, neboť v plochách komerční vybavenosti lze umístit všechny záměry uvedené v hlavním využití pro plochy veřejné vybavenosti (mezi těmito plochami tak v tomto ohledu není rozdíl). Rovněž podle § 4 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. lze v ploše bydlení umístit další stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.

Konečně vymezení takové plochy by umožňovalo realizaci alespoň části záměru srovnatelného např. se záměrem společnosti FINTIME, s.r.o., která již v minulosti požádala zastupitelstvo městské části Brno-Bohunice o vyjádření se k návrhu na pořízení změny Platného ÚPmB ze dne 12. 7. 2017, spočívající ve změně stávajících ploch BC a KV v Dotčeném území na návrhovou plochu BC s indexem podlažní plochy 0,8 a dále ve zrušení stávající veřejné zeleně.

3.2 Nedodržení požadavků kladených na územní plánování, resp. na územní plán

Podle názoru Podatele je nutné v Návrhu ÚPmB, resp. v nastavení regulativů omezujících dosavadní využití území, zohlednit i širší vztahy v území, jak předpokládá § 18 odst. 2 StavZ, podle něhož územní plánování (pod které pořizování územního plánu statutárního města Brna spadá zcela jednoznačně) „zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.“ Cílem územního plánování je vzájemná věcná i časová koordinace veřejných zájmů mezi sebou a se soukromými zájmy v řešeném území.²⁴ Předpokládá se tedy komplexní posuzování uspořádání území, což dále rozvíjí § 19 odst. 1 StavZ, když řadí mezi úkoly územního plánování také stanovení koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území (§ 19 odst. 1 písm. b) StavZ), stanovení urbanistických, architektonických a estetických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství (§ 19 odst. 1 písm. d) StavZ), stanovení podmínek pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území (§ 19 odst. 1 písm. e) StavZ), a uplatňování poznatků zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče (§ 19 odst. 1 písm. o) StavZ). Tomu odpovídá § 43 odst. 1 StavZ, vymezující obsah územního plánu, a příloha č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, která obsah územního plánu dále konkretizuje.

Návrh ÚPmB stanoví jako svůj hlavní cíl „dosažení vyváženosti a flexibility všech jevů a prvků, které jsou pro tvorbu územního plánu určující. Základní koncepce rozvoje území města vychází z aktuálních koncepčních a strategických

²¹ Jedná se o tzv. přípustné využití, vymezené v Návrhu ÚPmB, textové části, na str. 54: „využití pro účel odlišný, než je hlavní využití, který však není s hlavním využitím v rozporu; umožňuje činnosti, stavby a zařízení, které budou s hlavním způsobem využití související, doplňující nebo podmiňující.“

²² Návrh ÚPmB, textová část, s. 40.

²³ Návrh ÚPmB, textová část, s. 56.

²⁴ Macháčková, J. a kol. Stavební zákon. Komentář. 3. vydání. Praha: C. H. Beck, 2018, s. 80.

dokumentů města Brna.“²⁵ Návrh ÚPmB má dále mimo jiné sledovat „rovnováhu mezi zastavěným územím a jeho rozvojovým potenciálem a výjimečným přírodním zázemím města a jeho ochranou...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.“²⁶ Dále Návrh ÚPmB „chrání a rozvíjí urbanistické a přírodní hodnoty města.“²⁷ Uvedené cíle se pak mají odrážet v urbanistických hodnotách a architektonickém pojetí.

3.2.1 Urbanistické požadavky

Co se týká urbanistické koncepce, ta je „...stanovena pro město jako celek a stanovuje požadavky jak na zastavitelné plochy, tak na plochy přestaveb a změn v krajině a na stabilizovaná území, zejména prostřednictvím funkčních a prostorových regulativů.“²⁸ Mezi základní principy urbanistické koncepce statutárního města Brna patří mimo jiné „preferenci intenzifikace a transformace přestavbových území zejména v širším centru Brna před zastavěním volných ploch.“ Pojem „přestavbové území“ není v Návrhu ÚPmB definován, lze však dovodit, že by se mělo jednat o plochy přestavby, přičemž plochy přestavby jsou zahrnuty do tzv. rozvojových lokalit (tedy ucelených, graficky vymezených částí území města Brna, která jsou územním plánem určena k přestavbě nebo zástavbě a která jsou vymezena v grafické části Návrhu ÚPmB 1.0 Výkresu základního členění).²⁹ **Dotčené území však není „přestavbovým územím“, není rozvojovou lokalitou, a to navzdory faktu, že vymezené plochy veřejné vybavenosti V/a3 na pozemcích parc. č. [redacted] převážné části pozemku parc. č. [redacted] a části pozemku parc. č. [redacted] vše v k.ú. Bohunice, znamená podstatnou změnu využití těchto pozemků ve srovnání s Platným ÚPmB (viz výše), totiž intenzifikaci využití těchto pozemků ve srovnání se stávajícím využitím, a Návrh ÚPmB by tak podle názoru Podatele měl tuto část Dotčeného území vymezit jako samostatnou rozvojovou lokalitu podobně, jako je vymezena nejbližší rozvojová lokalita „Be-7 Netroufalky“.** To by s sebou neslo nutnost podrobněji vymezit uvedenou část Dotčeného území jako přestavbovou lokalitu v „kartách lokalit“ a odůvodnit navrženou změnu využití odpovídající části Dotčeného území, což **by bylo v souladu jednak s § 43 odst. 1 StavZ**, podle něhož: „územní plán...vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy, plochy změn v krajině a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (dále jen „plocha přestavby“), pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.“, jednak se základním principem urbanistické koncepce dle Návrhu ÚPmB.

Zásady urbanistické kompozice jsou podrobněji popsány v odůvodnění Návrhu ÚPmB, podle kterého je třeba respektovat zásady urbanistické kompozice, zejména: „**Posilovat záměry směřující k žádoucí výškové hladině v území, její případné gradaci** (chápané jako zesilování, nebo zeslabování určitého účinku), **kontrastu** (zejména na žádoucích rozhraních) **a umístování lokálních dominant**. Prostorové uspořádání města v jeho krajiněm rámci je utvářeno na základě principů, které je třeba dodržovat a posilovat, popř. prověřit podrobnější územně plánovací dokumentací.“³⁰ Dále je uvedena zásada: „**Usilovat o dodržování dlouhodobě založených kompozičních principů, jakými jsou pohledy na významné dominanty, průhledy územím, komponované pohledy**, urbanistické osy, pohledové osy, vyhlídkové body a stanoviště, cílové pohledy (tzv. point de vue), veduta města, panorama města apod.“³¹ Konečně je zmíněna též zásada: „**Respektovat obecné principy tvorby městské krajiny jakými jsou měřítko a proporce, přiměřenost, rytmus, symetrie a asymetrie a další.**“³²

Podle těchto zásad urbanistické kompozice by mělo být Dotčené území zařazeno do takových ploch, resp. být podřazeno takovým regulativům v Návrhu ÚPmB, které by umožnily dosáhnout jednak žádoucí gradace v podobě zeslabování účinku stávajících několikapatrových staveb v okolí Dotčeného území – bytových domů Live Up I a II a ubytovny zdravotních sester – na okolní plochy zeleně, jednak by umožnily zachovat stávající průhled územím, totiž průhled z bytových domů Live Up I a II směrem k hradu Špilberk a ke Žlutému kopci, kde je viditelná veduta města (viz přiložená fotodokumentace). Takové zařazení Dotčeného území by tudíž bylo v souladu s obsahem Návrhu ÚPmB, podle něhož: „**Z hlediska urbanistické kompozice jsou důležité pohledově významné plochy, které chrání území pohledově exponovaná především ve směru z města do volné krajiny a významným způsobem se podílí na celkovém obrazu města...ÚPmB dále specificky chrání pohledy na vedutu města a pohledově významná území, která jsou mimořádně hodnotná vzhledem k celkovému obrazu města a krajiněmu rázu městské krajiny.**“³³ Tomu pak odpovídá odůvodnění Návrhu ÚPmB, když uvádí, že: „Ve městě Brně se nachází

²⁵ Návrh ÚPmB, textová část, s. 17.

²⁶ Návrh ÚPmB, textová část, s. 17.

²⁷ Návrh ÚPmB, textová část, s. 17.

²⁸ Návrh ÚPmB, textová část, str. 19.

²⁹ Návrh ÚPmB, textová část, str. 13.

³⁰ Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 147.

³¹ Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 147.

³² Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 147.

³³ Návrh ÚPmB, textová část, str. 19.

řada území s vysokou hodnotou urbanistického prostředí. Tato území je nutné chránit proti zásahům znehodnocujícím podstatu jejich urbanistické kvality zejména ve smyslu charakteru a uspořádání jejich veřejných prostranství a podstaty jejich výškového uspořádání...**Prostorový obraz území města určeného k zástavbě je charakterizován zejména těmito prvky:** urbanizačním jádrem města na vyvýšeninách ležících na rozhraní dvou rozdílných krajinných typů; výrazným motivem brněnské veduty, tj. společným působení přírodních vrchů a stavebních dominant **Petrova a Špilberku a Žlutého kopce**; radiálně okružním komunikačním systémem a na jeho skeletu vzniklé stavební struktury; kompaktním způsobem zástavby kolem historického jádra města; svébytnou identitou městských subcenter; pronikáním výběžků vysočin ze severu a západu hluboko do území města. **Ochranu těchto prvků je nutné zajistit zejména při posuzování přípustnosti výškových staveb v území určeném k zástavbě.**³⁴ Ačkoli navržená plocha V/a3 neumožňuje na části Dotčeného území umístit výškové stavby (tj. stavby vysoké alespoň 40 m),³⁵ z odůvodnění Návrhu ÚPmB vyplývá, že ochranu uvedených prvků charakterizujících prostorový obraz města Brna je nutné zajistit i při posuzování jiných než výškových staveb (viz slovo „zejména“), tedy i při posuzování možného umístění staveb vysokých „pouze“ 6 – 16 m, zasahujících do horizontu např. při pohledu z hradu Špilberk nebo ze Žlutého kopce směrem k areálu bohunického kampusu. Návrh ÚPmB totiž nechrání pouze pohledy na vedutu města, ale i pohledy opačným směrem. Dotčené území se přitom nachází těsně za hranicí pohledově významného území (viz výkres „5.0 Principy uspořádání krajiny – schéma 1:25000“) a nelze vyloučit, že by nevhodně umístěná zástavba na horizontu mohla tyto pohledy směrem z města narušit. Podatel v této souvislosti poukazuje na fakt, že část Dotčeného území zahrnutého v Návrhu ÚPmB do plochy V/a3 se nachází ve výšce 265-275 m.n.m., přičemž okolní terén směrem k hradu Špilberk a ke Žlutému kopci je nižší (klesá z 265 m.n.m. až na 205 m.n.m.) a ani okolní kopce takovému pohledu z centra města nebrání (viz turistické mapa se zakreslením vrstevnic a přiložená fotodokumentace).

3.2.2 Navržená struktura zástavby

Urbanistická koncepce předpokládá ovlivnění prostorového uspořádání města Brna. **Uspořádání struktury města je v Návrhu ÚPmB stanoveno prostřednictvím dvou regulativů: specifikace struktury zástavby a specifikace výškové úrovně zástavby.**³⁶ „Cílem specifikace prostorového uspořádání zástavby základních ploch je dosáhnout kvalitního zapojení zástavby do stavební struktury města a ochrana přírodních a krajinných hodnot města. Struktura je určena vždy v souladu s koncepční zásadou vyváženého města, s polycentrickou strukturou, intenzivně využívajícího zejména svá centrální území.“³⁷ Dále platí, že specifikace ve stabilizovaných plochách (tedy i v plochách, ve kterých je zařazeno Dotčené území): „**slouží zejména pro popis struktury jako takové a je vodítkem při přiměřené intenzifikaci území v procesech přestaveb, nástaveb a dostaveb objektu a proluk v základní ploše. Dalším důvodem pro specifikaci stabilizovaných území je popis charakteristické struktury širšího celku, který je možné využít zejména u navazujících návrhových ploch pro definování vhodného řešení sousedících rozhraní, doplnění struktury popř. pro řešení kompozičních a dalších principů (výšková gradace...) apod.**“ Podle odůvodnění Návrhu ÚPmB je účelem stanovení urbánní struktury „vytvoření struktury zástavby města odpovídající danému místu, harmonicky zapojené do přírodního a krajinného prostředí, a vytvoření kvalitní a hierarchizované struktury veřejných a soukromých prostranství umožňující jak obsluhu území, tak pobyt a rekreaci.“³⁸ **Vymezení typu struktury zástavby v Návrhu ÚPmB tedy není samoučelné, ale má** (spolu s typem plochy a se specifikací výškové úrovně zástavby) **podstatný vliv na to, jaké stavby budou ve stabilizované ploše umístěny, a to s ohledem na vytvoření zástavby odpovídající danému místu ve výše uvedeném smyslu.**

Část Dotčeného území, zařazená do plochy veřejné vybavenosti V/a3, předpokládá umístění areálové zástavby (a). Ta je vymezena v Návrhu ÚPmB jako „**urbánní struktura zástavby oplocených nebo veřejně přístupných areálů nebo jejich kombinací. Je stanovena zejména v plochách výroby, sportu, veřejné a komerční vybavenosti.**“³⁹ Odůvodnění Návrhu ÚPmB uvádí příklady areálové zástavby (Český technologický park, areál VUT v Brně, areál brněnského výstaviště), přičemž je výslovně zmíněno území mezi ulicemi Jihlavská, Kamenice a Netroufalky, složené z několika areálů. Podle odůvodnění Návrhu ÚPmB je areálová zástavba vymezena zejména (ale ne výhradně) v plochách veřejné a komerční vybavenosti a v plochách výroby, přičemž „**rozdíl mezi volnou a areálovou strukturou je v některých případech poměrně malý a vyhodnocení struktury záleží na širších územních souvislostech a vyhodnocení žádoucího cílového stavu v území.**“⁴⁰ Naproti tomu struktura volné zástavby je vymezena jako „**urbánní struktura, která zahrnuje převážně modernistickou sídlištní zástavbu a dostavbu v kompaktní zástavbě. Je tvořena zejména kombinací solitérních, převážně rezidenčních budov a objektů občanské vybavenosti. Volná prostranství mezi budovami jsou zpravidla veřejně přístupná s vysokým podílem vegetace. Volná zástavba je stanovena zejména**

³⁴ Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 154.

³⁵ Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 155.

³⁶ Viz Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 157.

³⁷ Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 158.

³⁸ Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 158.

³⁹ Návrh ÚPmB, textová část, str. 64.

⁴⁰ Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 167.

v plochách bydlení, smíšených obytných, veřejné a komerční vybavenosti zpravidla mimo kompaktní území města.⁴¹ Z odůvodnění Návrhu ÚPmB pak plyne, že struktura volné zástavby je tvořena samostatně stojícími objekty různých kategorií (bodové, věžové, deskové, terasové apod.), různého měřítka (výslovně jsou zmíněny bytové nízkopodlažní domy bodového typu, deskové vysokopodlažní domy, věžové domy apod.), volnou strukturou pak může být i plocha, kterou téměř zaplňuje jedna budova a vyhodnocení struktury vychází z celkového kontextu zástavby.⁴² A právě o tento kontext jde, přičemž Podatel má za to, že je vymezen nesprávně, přičemž důsledkem je zařazení části Dotčeného území do plochy umožňující areálovou, nikoli volnou zástavbu.

Pozemky parc. č. [REDAKCE] převážná část pozemku parc. č. [REDAKCE] a část pozemku parc. č. [REDAKCE] vše v k.ú. Bohunice, jsou zarazeny do stabilizované plochy veřejné vybavenosti V/a3, Návrh ÚPmB tedy umožňuje zastavění této plochy areálovou zástavbou, ačkoli se v současnosti na těchto pozemcích nachází volně stojící stavba rodinného domu, tedy stavba určená toliko k bydlení, nikoli k zajištění veřejné vybavenosti. Do stejné plochy veřejné vybavenosti je dále zahrnuta areálová zástavba veřejné vybavenosti, ohraničená ulicemi Netroufalky a Studentská (v tomto obdélníku se mimo jiné nachází ubytovna zdravotních sester a Campea Aparthotel) a konečně jsou do stejné plochy veřejné vybavenosti zahrnuty též oba volně stojící bytové domy Live Up I a Live Up II s přílehlými pozemky, které jsou z hlediska vymezení volné a areálové zástavby v Návrhu ÚPmB (a jeho odůvodnění) volnou zástavbou určenou pro bydlení, nikoli areálovou zástavbou veřejné vybavenosti (bytové domy Live Up I a II a přílehlé pozemky tvoří samostatný areál, ani nejsou součástí sousedních areálů). **Jedná se tak v zásadě o tři dílčí plochy, pro které je charakteristická odlišná zástavba i její struktura, avšak Návrh ÚPmB stávající charakter zástavby v rozporu s § 19 odst. 1 písm. a) a b) StavZ a v rozporu s § 3 odst. 2 až 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.⁴³ nijak nezohledňuje a vše podřazuje pod jednu plochu veřejné vybavenosti, u které připouští zastavění areálovou zástavbou, přičemž zvolené strukturu zástavby odpovídá i navržený regulativ výšky budov.⁴⁴ Podatel má za to, že Návrh ÚPmB má v maximální možné míře reflektovat stávající charakter zástavby ve stabilizovaných plochách. Podatel netvrdí, že by Návrh ÚPmB nemohl stanovit jinou koncepci rozvoje uvedené plochy veřejné vybavenosti, avšak v takovém případě by měla být prověřena a odůvodněna potřeba změn v daném území dle § 19 odst. 1 písm. c) StavZ a uvedená plocha by měla být namísto stabilizované plochy vymezena jako plocha změn, tedy tak, jak to předpokládá § 19 odst. 1 písm. e) StavZ, který výslovně uvádí, že úkolem územního plánování je „stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území.“ Podatel navíc poukazuje na další úkol územního plánování, uvedený v § 19 odst. 1 písm. o) StavZ, totiž na povinnost uplatňovat při tvorbě územního plánu (tedy i Návrhu ÚPmB) poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.**

3.2.3 Navržení výškové úrovně zástavby

Kromě již zmíněné struktury zástavby je relevantní též její výškové uspořádání. Podle Návrhu ÚPmB: „Výškové uspořádání zástavby společně s morfologií terénu vytváří charakteristický obraz města a umožňuje v něm orientaci. ÚPmB stanovuje výškovou kompozici, která je určena k ochraně území a určuje omezení pro výškové řešení staveb.“⁴⁵ **Při stanovení regulativu výšky staveb ve vymezených plochách platí v zásadě tytéž úkoly územního plánování, jaké se uplatní v případě vymezení struktury zástavby v těchto plochách.** Návrh ÚPmB musí i v případě stanovení regulativu výšky zástavby vyjít ze stávajícího stavu a odůvodnit případnou změnu, jakou je např. stanovení regulativu výšky zástavby úrovně „3“, umožňující v části Dotčeného území, tvořeného pozemky parc. č. [REDAKCE] převážnou částí pozemku parc. č. [REDAKCE] a částí pozemku parc. č. [REDAKCE] vše v k.ú. Bohunice, umístit budovy vysoké 6 – 16 m, případně až o 2 m vyšší, ačkoli výška rodinného domu, který se zde nachází, nepřesahuje 6 m a je tedy dostačující stanovení úrovně „1“, určená pro stavby vysoké 3 – 7 m. Podatel s odkazem na výše uvedené konstatuje, že Návrh ÚPmB při stanovení výškové úrovně zástavby v Dotčeném území nereflektoval požadavky § 19 StavZ a § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

3.2.4 Vymezení přírodního zázemí v krajině a ochrana zeleně

Součástí urbanistické koncepce je také vymezení volného území, a to z důvodů: „zachování a rozvoje přírodních hodnot je prostorově specifikováno přírodním zázemím města, které je chráněno před nepřiměřeným stavebním

⁴¹ Návrh ÚPmB, textová část, s. 64.

⁴² Viz Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 163.

⁴³ Podle § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. se k naplňování cílů a úkolů územního plánování (a s ohledem na rozdílné nároky na prostředí) území člení územním plánem na jednotlivé plochy. Plochy se podle § 3 odst. 2 též vyhlášky vymezují buď podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití (dále jen jako „plochy s rozdílným způsobem využití“), anebo podle významu, kdy se rozlišují plochy zastavitelné, plochy územních rezerv, plochy ke změně stávající zástavby, plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území a plochy rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území. Plochy s rozdílným způsobem využití se podle § 3 odst. 3 a 4 též vyhlášky vymezují s ohledem na specifické podmínky a charakter území a lze je dále podrobněji členit.

⁴⁴ Návrh ÚPmB stejným způsobem vymezuje výšku rezidenční zástavby, kterou výslovně předpokládá jako nízkopodlažní, čemuž odpovídají zvolené regulativy výškové hladiny 1 a 2

⁴⁵ Návrh ÚPmB, textová část, s. 19.

rozvojem a je vymezeno jak v nezastavěném území, tak v území zastavěném. Člení se přitom na přírodní zázemí v krajině...⁴⁶. Dotčené území se přitom, jak již bylo uvedeno výše, minimálně svou severní částí nachází v tzv. přírodním zázemí v krajině (vymezeném jako stabilizovaná plocha krajinné zeleně všeobecné, v Návrhu ÚPmB již vymezeném jako plocha lesní), a mělo by tak být chráněno. **Ačkoli přírodní zázemí v krajině v Dotčeném území negativně dotčeno Návrhem ÚPmB není, dochází v dotčeném území k redukci zeleně v rozporu s deklarovanými cíli územního plánu,** kterým je: „v případě překryvu (území přírodního zázemí v krajině – pozn. Podatel) nad plochami stavebními pak zejména návaznosti tohoto uspořádání na volnou krajinu (popř. přírodní zázemí v zástavbě) a zastavěné části města, s cílem 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.“⁴⁷ Tento „uměřený a vhodný přechod“ byl ve stávajícím Platném ÚPmB zajištěn v Dotčeném území vymezením ploch krajinné zeleně všeobecné. Návrh ÚPmB však vymezením plochy V/a3 v Dotčeném území část plochy krajinné zeleně bez náhrady ruší a namísto „uměřeného a vhodného přechodu“ mezi zelení v přírodním zázemí v ploše lesní (L) a zelení v navazující ploše V/a3 mimo přírodní zázemí vytváří ostrý kontrast a nadto dále redukuje zezeň, které je v okolní téměř ryze areálové zástavbě nedostatek.⁴⁸ Podatel zdůrazňuje, že plochy veřejné vybavenosti (V) na rozdíl např. od ploch bydlení (B) nemají ani stanoveno minimální zastoupení zeleně na terénu. Návrh ÚPmB tak v tomto ohledu nerespektuje vlastní deklarované cíle ani charakter a hodnoty Dotčeného území a okolního území, a to přesto, že Návrh ÚPmB údajně klade: „zásadní důraz na strukturu a funkční uspořádání města a krajiny. Zachování, respektive posílení struktury a obrazu města zajišťuje územní plán prostřednictvím...**Důrazu na kompaktnost města vedoucí k posílení významu a kvality veřejných prostranství. Kompaktnost a intenzita využití území zvyšuje nároky na veřejná prostranství, jejich čitelnou hierarchii, na prostupnost území, dostupností všech žádoucích funkcí (mimo jiné dostupnost pobytových zelených ploch pro každodenní relaxaci a rekreaci), obdobně platí pro uspořádání a kvalitu ploch s vegetací. Důrazu na urbanistickou strukturu související s celkovým prostorovým uspořádáním města (území určeného k zástavbě) a koncepcí uspořádání krajiny.**“⁴⁹

3.2.5 Návrh Podatele umožňující dosáhnout urbanistických požadavků

Naopak v souladu s deklarovanými cíli Návrhu ÚPmB (a rovněž v souladu s § 19 StavZ a § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.) by bylo vymezení tří stabilizovaných ploch v Návrhu ÚPmB namísto stávající jediné plochy V/a3, přičemž jedna stabilizovaná plocha veřejné vybavenosti V/a3 by zahrnovala stávající areálovou zástavbu ohraničenou ulicemi Netroufalky a Studentská, jak je popsána výše, druhá stabilizovaná plocha bydlení B/v3 by pak zahrnovala stávající obytné domy Live Up I a II s přílehlými pozemky a konečně třetí stabilizovaná plocha bydlení B/v1 by zahrnovala pozemky parc. č. [REDAKCE] a převážnou část pozemku parc. č. [REDAKCE] vše v k.ú. Bohunice. Zbývající část Dotčeného území (včetně celého pozemku parc. č. [REDAKCE] v k.ú. Bohunice) by byla i nadále zahrnuta do stabilizované plochy lesní (L). **Toto podatelem navrhované vymezení ploch je také v souladu s rozlišením struktury volné a areálové zástavby a respektuje jednak stávající zástavbu na vymezených plochách** (včetně její výšky), **jednak okolní zástavbu a okolní plochy.** Navíc takové vymezení ploch nebrání ani umístění veřejné vybavenosti – ta může být umístěna nejen v plochách veřejné vybavenosti (V), ale též v plochách bydlení (B) – jakkoli se Podatel domnívá, že je v okolí Dotčeného území dostatek ploch s budovami sloužícími veřejné vybavenosti, primárně v návaznosti na areál kampusu Masarykovy univerzity. Vymezení ploch pro bydlení (B) navíc podle Návrhu ÚPmB vyžaduje zachování minimálně 30% zeleně na terénu (ev. adekvátní kompenzace zeleně na terénu), zatímco v plochách veřejné vybavenosti není zachování zeleně na terénu vůbec vyžadováno. Dopad na stávající zezeň na terénu by tak byl Podatelem navrženým vymezením nižší, než stávající Návrh ÚPmB, podle něhož má dojít v Dotčeném území i k redukci stávajících ploch krajinné zeleně všeobecné.

3.3 Nedostatečné odůvodnění navržené změny využití Pozemků

Podatel poukazuje na rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 24. 4. 2018, č.j. 50 A 17/2017-63, který se týkal návrhu nového územního plánu obce Byšice, který změnil konkrétní zastavitelné území na nezastavitelné, což mělo dopad na stavební záměr žalobce, který nabyl v daném území pozemky za účelem výstavby rodinných domů se zahradami, kterou předchází platný a účinný územní plán obce Byšice umožňoval, přičemž žalobce již požádal o vydání územního rozhodnutí. Než však bylo vydáno územní rozhodnutí, došlo k vydání nového územního plánu obce, který již výstavbu rodinných domů v daném území neumožňoval. Žalobce proti takovému postupu namítal mimo jiné **porušení zásady legitimního očekávání, porušení principu kontinuity územního plánování a neproporcionalitu omezení jeho vlastnických práv. Krajský soud dospěl k závěru, že postup obce Byšice vykazoval znaky svévole,**

⁴⁶ Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 157.

⁴⁷ Návrh ÚPmB, textová část, s. 42.

⁴⁸ Viz areál Fakultní nemocnice Bohunice, areál Masarykovy univerzity a obchodního centra Campus Square, areál obchodního centra Kaufland a kompaktní zástavba vazební věznice.

⁴⁹ Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 149.

neboť obec Byšice neodůvodnila faktickou změnu v novém územním plánu závažným důvodem – změny nebyly opřeny o významný veřejný zájem, změny nebyly vyvolány ani významnou změnou okolností relevantních pro územní plánování (např. prokázání nezastavitelnosti lokality). Krajský soud nepřisvědčil žádnému z důvodů, které uváděla obec Byšice, včetně faktu, že se území nachází v blízkosti nemovité kulturní památky (zámku Byšice), neboť pozemky žalobce nebyly předmětem památkové ochrany v žádné z jejích forem.

Krajský soud poukázal mimo jiné na § 18 odst. 2 StavZ, podle něhož **územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.** Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Přitom je třeba, aby **obec Byšice brala při tvorbě nového územního plánu v úvahu legitimní zájmy vlastníků dotčených pozemků,** přičemž podle citovaného ustanovení StavZ má být dosaženo rovnováhy mezi veřejnými a soukromými zájmy, soukromé zájmy neustupují veřejným zájmům.

Krajský soud dále uvedl, že zájem na koncepčním rozvoji lokality není silným veřejným zájmem (takovým je např. zájem na realizaci silničního obchvatu obce, protipovodňové opatření apod.), nýbrž obecným zájmem na harmonickém rozvoji území, což je obecný cíl územního plánování. Pouze proto, že obec Byšice změnila názor na vhodnost a estetickou akceptovatelnost dřívějšího záměru, ho nemůže vypustit z územního plánu bez ohledu na soukromé zájmy (a legitimní očekávání) vlastníka pozemků.

Na základě všech uvedených důvodů pak krajský soud žalobcem napadenou část nového územního plánu obce Byšice zrušil, jeho rozsudek následně potvrdil Nejvyšší správní soud (dále jen „NSS“), a to rozsudkem ze dne 29. 1. 2020, č. j. 9 As 171/2018-50, když zamítl kasační stížnost obce Byšice proti rozsudku krajského soudu. NSS v odst. 56 svého rozsudku ohledně změny využití pozemků žalobce (v důsledku změny územního plánu obce Byšice) 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 Byšice 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.“*

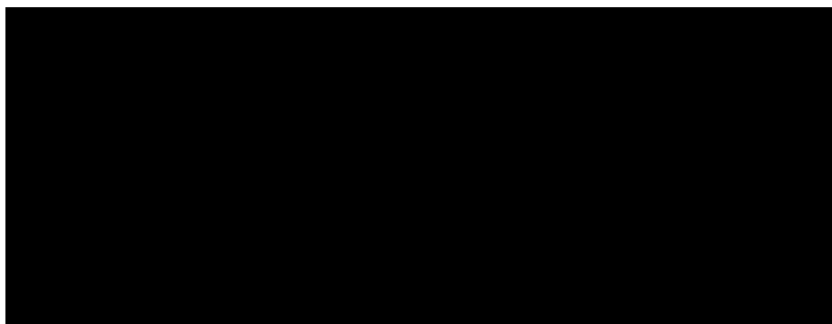
Podatel se nachází ve srovnatelné situaci se žalobcem v kauze územního plánu obce Byšice, kdy je zasaženo do jeho vlastnického práva a legitimního očekávání, neboť Návrh ÚPmB zasahuje do jeho vlastnického práva (snížení hodnoty nemovitosti) a práv souvisejících (pohody bydlení), a to změnou funkčního využití, struktury a výškové hladiny zástavby v Dotčeném území, totiž vymezením plochy veřejné vybavenosti V/a3 na místě stávajících ploch čistého bydlení (BC) a krajinné zeleně všeobecné (KV). V Návrhu ÚPmB přitom nejsou uvedeny žádné relevantní důvody odůvodňující takovou zásadní změnu, dokonce nevyplývá ani z urbanistických, architektonických a estetických požadavků na územní plán, což Podatel podrobně explikoval výše.

Podatel proto uzavírá, že v případě, že jím podané námitce proti Návrhu ÚPmB nebude vyhověno, obrátí se na místně příslušný soud s návrhem na zrušení odpovídající části Návrhu ÚPmB, přičemž má dle aktuální judikatury správních soudů značnou šanci na úspěch.

Seznam příloh:

- Příloha č.1 Fotodokumentace
- Příloha č.2 Informativní výpis spoluvlastnických podílů pro pozemek s budovou SVJ LiveUp II č. [REDAKCE] v k.ú. Brno-Bohunice
- Příloha č.3 Informativní výpis LV č. [REDAKCE] v k.ú. Bohunice

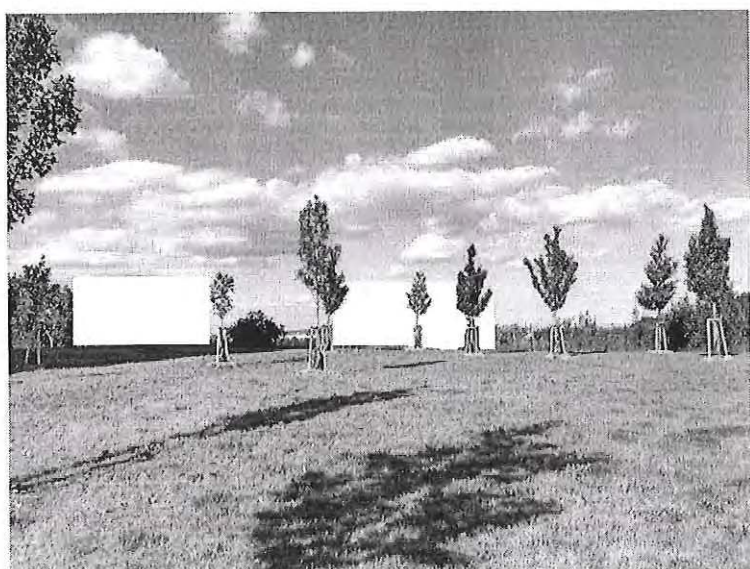
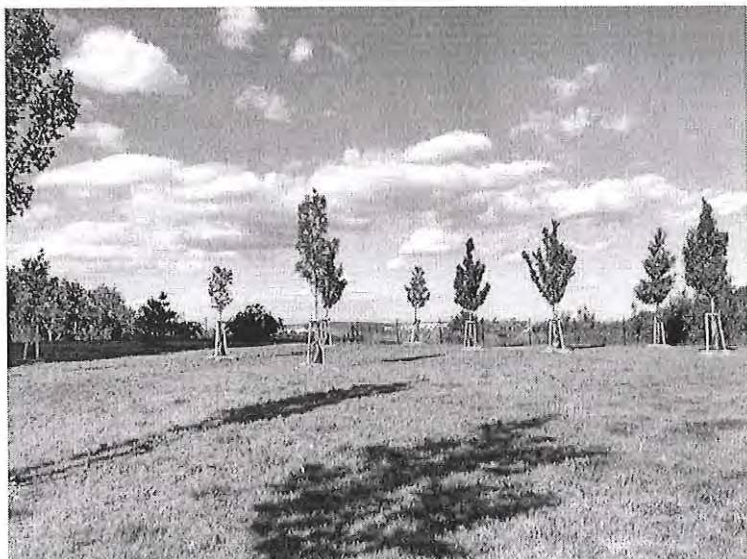
V Brně dne 25. června 2020



Srovnání stávajícího výhledu a výhledu po umístění 16 m vysoké budovy, kterou připouští Návrh ÚPmB



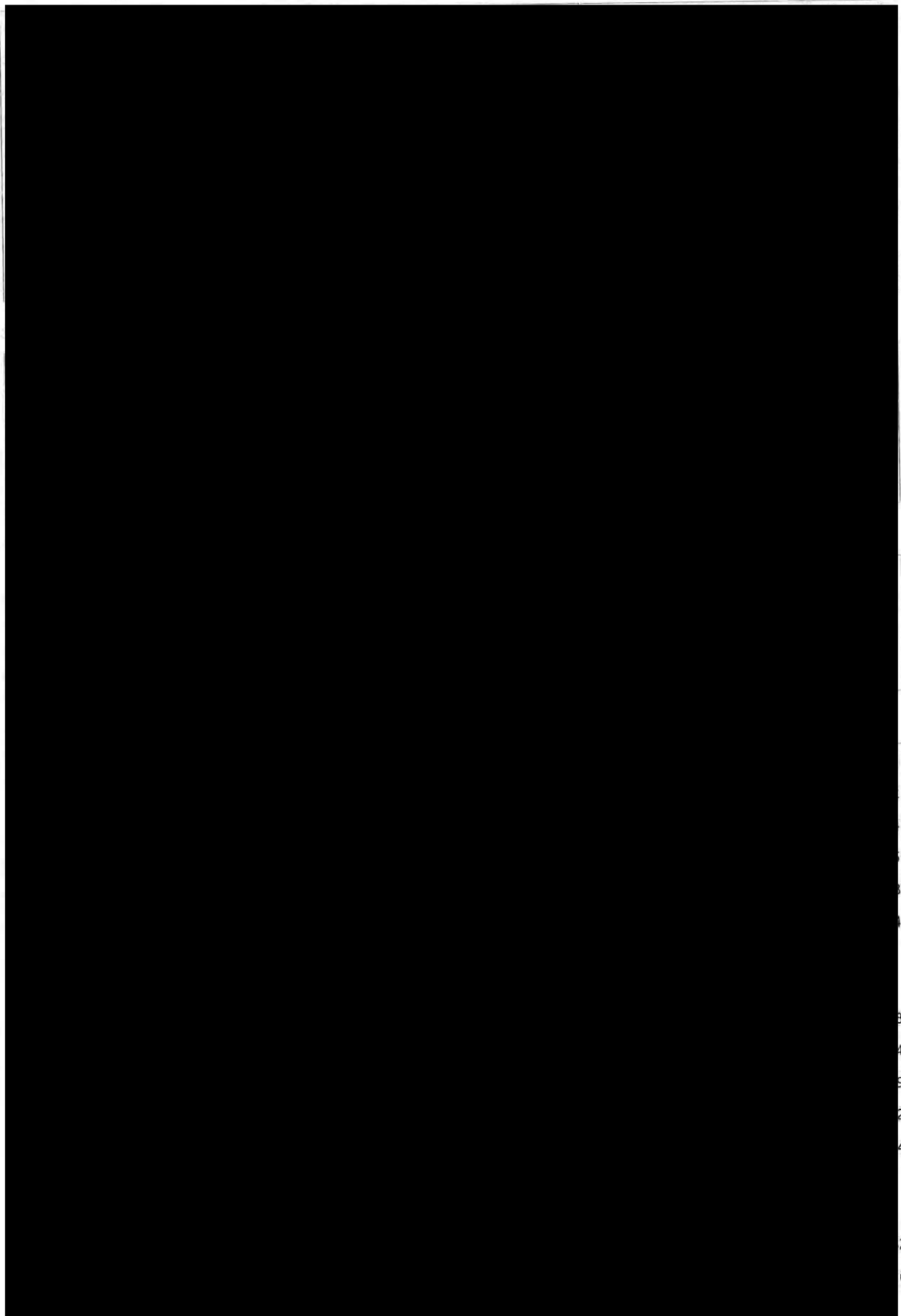
Srovnání stávajícího výhledu a výhledu po umístění 6 m vysoké budovy, kterou připouští Návrh ÚPmB – směr Špilberk



Srovnání stávajícího výhledu a výhledu po umístění 16 m vysoké budovy, kterou připouští Návrh ÚPmB - východ



Informace o pozemku



3

4

3

4

9

2

4

2

6

SJM

Ener

Fiala

Fryc

SJM

Hon

Hon

Hric

SJM

Jan

SJM

JT

Ka

Ka

SJ

SJ

Kr

SJ

SJ

S

K

L

S

S

m

m

z

z

5

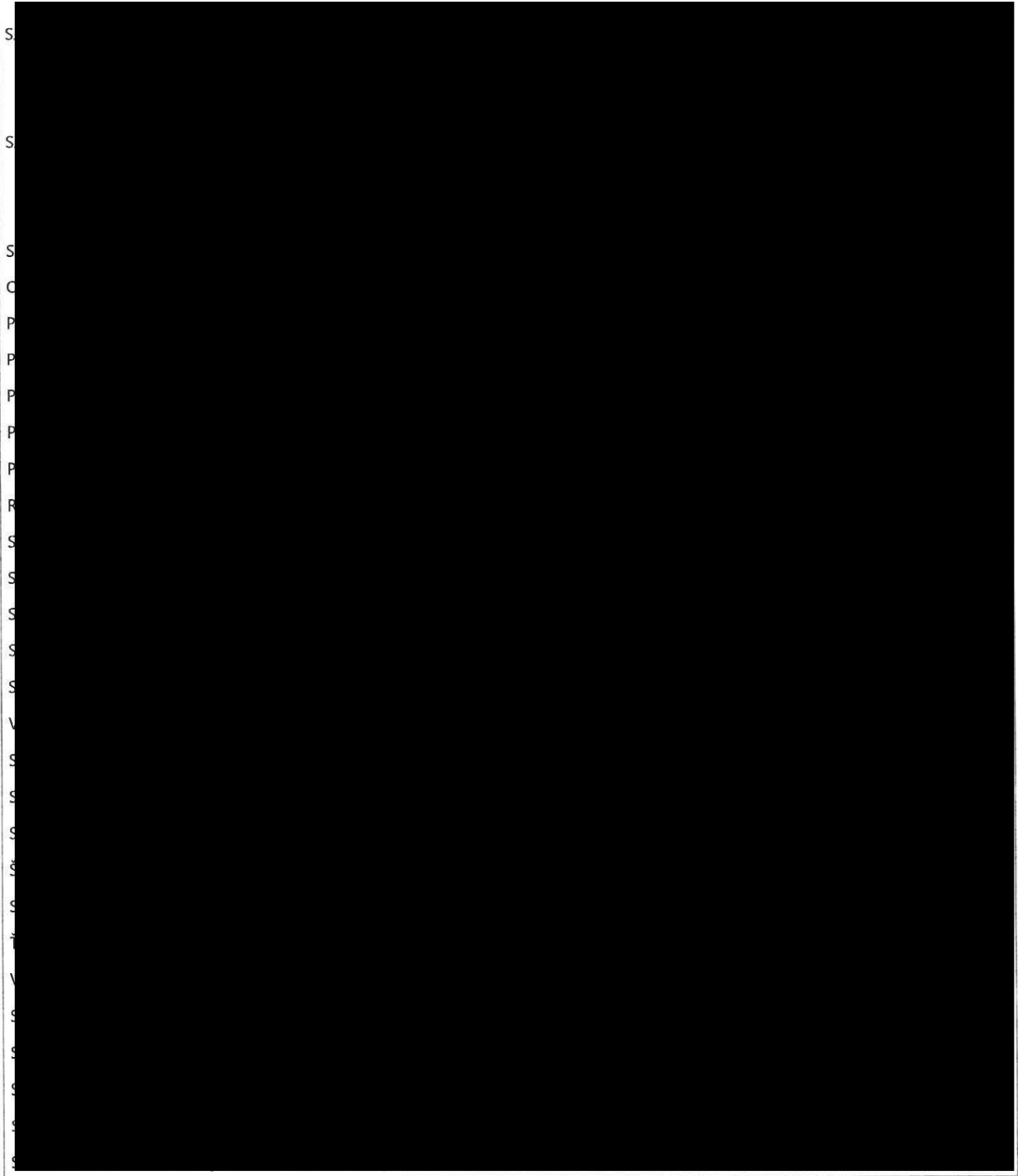
0

0

6

7

2



Způsob ochrany nemovitosti

Název

ochr.pásmo nem.kult.pam.,pam.zóny,rezervace,nem.nár.kult.pam

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ

Upozornění: Omezení a jiné zápisy vztahující se ke spoluvlastníkům se zobrazují u příslušných jednotek

Jiné zápisy

Typ

Upozornění: Omezení a jiné zápisy vztahující se ke spoluvlastníkům se zobrazují u příslušných jednotek

Vlastnictví jednotek

Vznik společenství vlastníků prokázán

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Seznam jednotek, ke kterým byl zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajům naleznete v k aplikaci.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město](#)

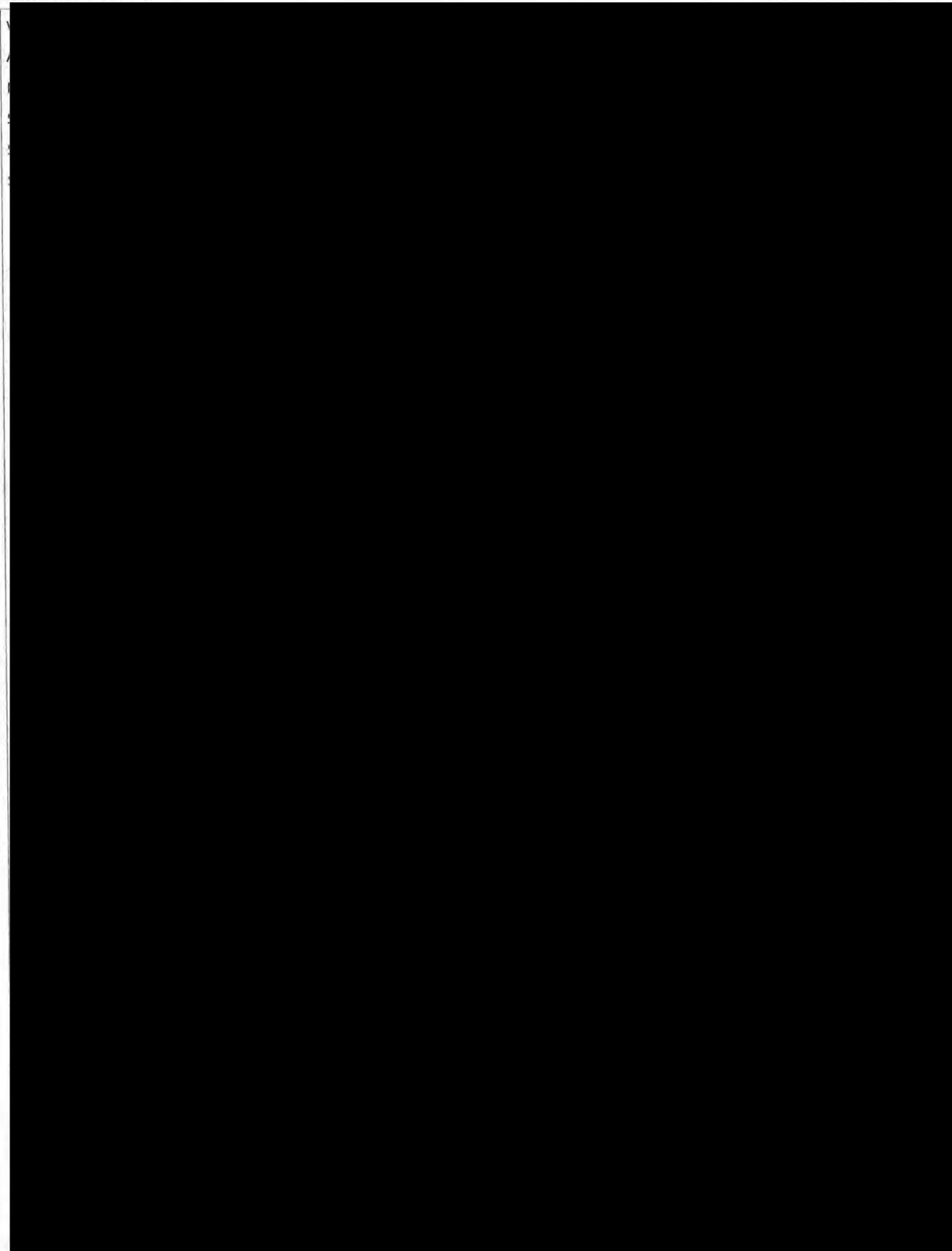
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 23.06.2020 21:00:00.

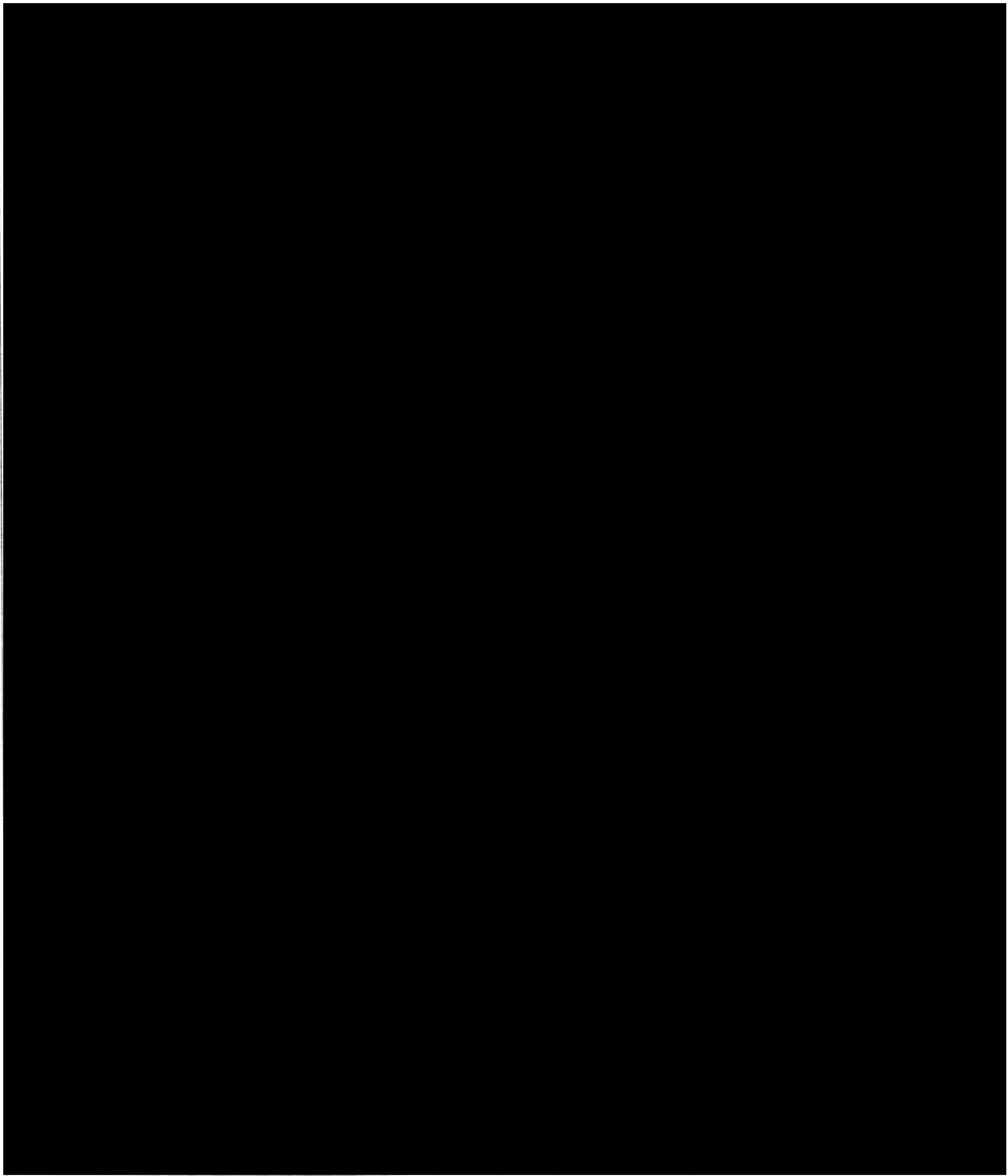
Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV: 6466
Katastrální území: [Bohunice \[612006\]](#)

[Zobrazení v mapě](#)

Vlastníci, jiní oprávnění





Pozemky

Parcelní číslo

1331/1

1331/91

1338/1

1340/1

1340/3

1340/4

1340/8

1340/23

Parcelní číslo

Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 23.06.2020 21:00:00.

MMB/0265109/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel nesouhlasí s vymezením předmětné plochy V/a3, která je částečně vymezena na plochách zeleně a umožňuje zde umístění větší budovy v areálové zástavbě, což je v rozporu s platným ÚPmB, který zde umožňoval pouze čisté bydlení. Podatel navrhuje předmětnou část lokality vymežit jako plochu bydlení B/v1 a zbylé dosud nezastavěné části ponechat jako plochy lesní (L).

V návrhu nového ÚPmB jsou severně od ulice Netroufalky navrženy stabilizované plochy pro veřejnou vybavenost V/a3 a stabilizované plochy lesní. V platném ÚPmB jsou zde navrženy návrhové plochy pro občanskou vybavenost – školství, stabilizovaná plocha bydlení čistého a stabilizovaná i návrhová plocha krajinné zeleně. Dle aktuálního stavu z katastru nemovitostí se však na předmětných pozemcích při ulici Netroufalky nachází bytové domy. Z toho důvodu bude vymezení předmětné lokality upraveno.

Severně od ulice Neroufalky bude vymezena stabilizovaná plocha smíšená obytná C/v3 (tam kde se již nachází zástavba) a plocha změn smíšená obytná C/v3 (tam kde zástavba dosud není). Tato plocha změn se stane součástí rozvojové lokality Be-7 a to společně s plochou veřejné vybavenosti V/v3 (původně vymezenou jako V/x). Jižně od ulice Netroufalky bude původně vymezená plocha V/a3 změněna v západní části na stabilizovanou plochu smíšenou obytnou C/v3 a ve východní části na stabilizovanou plochu veřejné vybavenosti V/v3. Vymezení plochy lesní (L) bude v předmětném území zúženo ve prospěch plochy smíšené obytné C.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0265133/2020

listy: 13 přílohy: 3
druh: Přílohy



mmb1es77393121 Doručeno: 29.06.2020

Magistrát města Brna

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67

601 67 Brno

ID DS: a7kbrn

3372

Podatel: [REDACTED]

Dat. nar./IČO [REDACTED]

| |
|--|
| MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje |
| Došlo 29-06-2020 |
| Č.j. MMB: 0265133 |
| Příl.: |

Námítky 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 31. 3. 2020, č.j. MMB/0145586/2020, 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 ÚPmB“) dne 17. 6. 2020 a současně vyzval k podání písemných námitek a připomínek k návrhu, a to do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání, tedy do 24. 6. 2020.

Veřejnou vyhláškou pořizovatele ze dne 21. 5. 2020, č.j. MMB/0202272/2020, byl oznámen nový termín konání veřejného projednání, a to ve dnech 22. a 23. 6. 2020 s tím, že lhůta pro podání písemných námitek a připomínek k návrhu končí dne 30. 6. 2020.

Podatel v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 StavZ tímto ve lhůtě uplatňuje k Návrhu ÚPmB své, níže uvedené, **námítky**.

I.

Vymezení území dotčeného námítkami

Námítky se týkají pozemků parc. č. [REDACTED] vše v k.ú. Bohunice (dále jen „Dotčené území“).

II.

Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva

Podatel je spoluvlastníkem bytové jednotky č. [REDACTED] v bytovém domě SVJ LiveUp II č.p. [REDACTED] v ulici Netroufalky a spoluvlastníkem nemovitosti – bytového domu SVJ LiveUp II č.p. [REDACTED] v ulici Netroufalky, stojící na pozemku parc. č. [REDACTED] se spoluvlastnickým podílem ve výši [REDACTED] na společných částech budovy a podílem na souvisejících pozemků dle listu vlastnictví č. [REDACTED] k.ú. Bohunice. Uvedené nemovitosti se nachází v sousedství Dotčeného území.

Podatel jako důkaz svého vlastnického práva připojuje ke svým námítkám příslušný výpis z katastru nemovitostí.

Vymezení dotčeného území a údaje podle katastru nemovitostí se vztahují ke všem dále uvedeným námítkám.

III. Obsah námitek

Vymezením plochy veřejné vybavenosti V/a3 dle Návrhu ÚPmB na části Dotčeného území, konkrétně na pozemcích parc. č. [REDAKCE] převážné části pozemku parc. č. [REDAKCE] a části pozemku parc. č. [REDAKCE] vše v k.ú. Bohunice, dochází k redukci plochy zeleně na terénu a k možnosti na těchto pozemcích umístit budovu většího měřítka vysokou 6 – 16 m a odpovídající areálové zástavbě, což je výrazná změna oproti platnému územnímu plánu města Brna, které na těchto pozemcích připouští umístění prakticky výhradně stavby pro bydlení. Důsledkem je výrazné snížení hodnoty nemovitosti Podatele zásahem do pohody bydlení v podobě omezení výhledu, úbytku oblohové složky a možného zastínění, jakož i dalšími vlivy způsobenými umístěním a následným provozem budovy či budov odpovídajících areálové zástavbě určené pro veřejnou vybavenost. Vymezení plochy veřejné vybavenosti V/a3 je kromě toho v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, jak jsou vymezeny v § 18 a 19 StavZ a § 3 an. vyhlášce č. 501/2006 Sb., a v rozporu s předpokládaným obsahem územního plánu dle § 43 odst. 1 StavZ a prováděcích právních předpisů, konkrétně:

- nejsou respektovány urbanistické ani architektonické či estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území (Dotčeného území a jeho bezprostředního okolí), včetně požadavků a cílů stanovených samotným Návrhem ÚPmB, což se odráží zejména v navržené struktuře zástavby a výškové úrovni takové zástavby;
- podmínky pro umísťování a uspořádání staveb v Dotčeném území nezohledňují charakter území a jeho hodnoty, včetně přírodního zázemí v krajině;
- nejsou dostatečně uplatněny poznatky z oborů architektury, urbanismu a územního plánování.

Změny využití Dotčeného území nejsou ve srovnání se stávajícím stavem náležitě odůvodněny, nejsou v Návrhu ÚPmB vymezeny jako „plochy změn“, ačkoli se jedná o změnu využití stabilizovaného území, a představují zásah do legitimního očekávání Podatele a porušení principu kontinuity územního plánování.

Dle Podatele by v souladu s cíli a úkoly územního plánování, s principem kontinuity územního plánování a s legitimním očekáváním Podatele bylo vymezení stabilizované plochy bydlení B/v1 na části Dotčeného území, tvořené pozemky parc. č. [REDAKCE] a převážnou částí pozemku parc. č. [REDAKCE] a částí pozemku parc. č. [REDAKCE] vše v k.ú. Bohunice, a ponechání zbylé části Dotčeného území (včetně celého pozemku parc. č. [REDAKCE] v k.ú. Bohunice) ve stabilizované ploše lesní (L). **Podatel navrhuje, aby pořizovatel prostorové využití Dotčeného území tímto způsobem upravil.**

IV. Odůvodnění námitek

1. Stávající stav lokality a možná zástavba dle platného územního plánu statutárního města Brna

Dle platného územního plánu statutárního města Brna, vyhlášeného obecně závaznou vyhláškou statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Piatný ÚPmB“) jsou pozemky tvořící Dotčené území regulovány následovně:

- pozemky parc. č. [REDAKCE] vše v k.ú. Bohunice, na kterých se již nyní nachází rodinný dům, jsou zařazeny do stabilizované plochy čistého bydlení (BC), ve které je podíl hrubé podlažní plochy (dále jen „HPP“) bydlení větší než 80%. V této ploše je přípustné umístění staveb pro bydlení (včetně domů s pečovatelskou službou) a jako jejich součást (tj. 80% HPP objektu musí sloužit bydlení) je možné umístění též obchodů a nerušících provozoven služeb sloužících denním potřebám obyvatel předmětného území (tj. provozovna, která svou kapacitou a druhem nabízených služeb není závislá na zákaznících z jiné části města)¹ anebo jednotlivých zařízení administrativy.² Podmíněně přípustné jsou též monofunkční objekty (tj. bez ohledu na procentuální skladbu funkcí umístěných v objektu – za podmínky, že se svým objemem nevymykají charakteru budov v lokalitě), jako jsou malá ubytovací zařízení, nerušící provozovny obchodu,

¹ Platný ÚPmB, textová část, str. 15.

² Platný ÚPmB, textová část, str. 21.

veřejného stravování a služeb, sloužící denní potřebě obyvatel předmětného území, stavby pro kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely za podmínky, že jejich provoz nenaruší obytnou pohodu v lokalitě.³ Jiné druhy staveb jsou vyloučeny.

- pozemky parc. č. [REDAKCE] vše v k.ú. Bohunice, jsou zařazeny do stabilizované plochy krajinné zeleně všeobecné (KV), přičemž rozvoj této plochy je řízen primárně přírodními procesy a plošná regulace je cílena na ochranu přírodních procesů v krajině. Jedná se současně o plochu nestavební – volnou, ve které je přípustnost nebo podmíněná přípustnost výstavby objektů omezena a regulována účelem využití, přípustné jsou obecně podzemní liniové stavby technické infrastruktury včetně souvisejících zařízení, podzemní liniové dopravní stavby (v Dotčeném území se žádné nenachází ani nejsou vyznačeny) a stavby přípojek technické infrastruktury, podmíněně přípustné jsou jiné druhy podzemních staveb, pokud mají být budovány ve veřejném zájmu a pokud funkce stavby bude v souladu s regulativy.⁴ V plochách KV jsou dále přípustné (kromě přirozených, přírodě blízkých dřevinných porostů, travních porostů bez dřevin či bylino-travnaté lody, květnaté louky apod.) pouze vodohospodářské stavby a stavby protipovodňových opatření se zachováním vegetační složky. Dále jsou přípustné pěší a cyklistické stezky, drobné sakrální stavby a drobné stavby pro vzdělávací a výzkumnou činnost.⁵

Skutečnost, že se jedná o stabilizovanou plochu, pak znamená, že se jedná o dílčí část území, ve kterém se stávající účel a intenzita využití nebude zásadně měnit.

- pozemky parc. č. [REDAKCE] a severní části pozemků parc. č. [REDAKCE] vše v k.ú. Bohunice, jsou zařazeny do návrhové plochy krajinné zeleně všeobecné (KV), tedy do plochy, kde se předpokládá změna účelu nebo intenzity využití. Podmíněně přípustné je „dočasné využití existujících objektů a volných ploch pro funkci, která nebude v rozporu s funkčním využitím okolních ploch, za podmínky, že způsob využití umožní bezodkladné navrácení pozemku pro realizaci zeleně.“⁶ Nepřípustné je umístění reklamních staveb.

Dotčené území se navíc nachází prakticky celým svým rozsahem v oblasti bývalé skládky, což dle názoru podatele znamená, že se jedná o území staticky nestabilní a tedy nevhodné pro bytovou (ev. jakoukoli jinou) zástavbu (podatel nevylučuje, že zástavba i na bývalé skládce možná je, avšak musí jí předcházet provedení sondáže). Současně se všechny výše uvedené pozemky tvořící Dotčené území (vyjma pozemků parc. č. [REDAKCE] a prakticky celého pozemku parc. č. [REDAKCE] vše v k.ú. Bohunice), nachází ve volné ploše se zvláštním režimem, jejíž účel využití je stanoven jmenovitě – v tomto případě podle výkresu „U6 Ochranné režimy“ se jedná o významný krajinný prvek ve smyslu § 3 odst. 1 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOPK“), tedy o ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotnou část krajiny utvářející její typický vzhled nebo přispívající k udržení její stability. Podle § 4 odst. 2 ZOPK jsou významné krajinné prvky chráněny před poškozováním a ničením. „Využívají se pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce. K zásahům, které by mohly vést k poškození nebo zničení významného krajinného prvku nebo ohrožení či oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce, si musí ten, kdo takové zásahy zamýšlí, opatřit závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. Mezi takové zásahy patří zejména umísťování staveb, pozemkové úpravy, změny kultur pozemků, odvodňování pozemků, úpravy vodních toků a nádrží a těžba nerostů.“

Dotčené území se nachází převážně v klidové zóně, jak je vymezena ve výkrese „U3 – systém ochrany prostředí – ekologické zóny 1:25000“, kdy je cílem regulace „ochrana přírodního charakteru území, ochrana krajinných procesů a vyhovující stav prostorotvorných prvků v území.“ Výkres odkazuje ohledně funkcí v zóně na regulaci týkající se ploch krajinné zeleně všeobecné (KV) s tím, že charakter vegetačních objektů není regulován, provozní stavby a intenzivní využití území mohou být přípustné pouze výjimečně. Část pozemků parc. č. [REDAKCE] a převážná část pozemku parc. č. [REDAKCE] vše v k.ú. Bohunice, se nachází také v zóně ekologické stability, tedy v zóně, ve které je cílem regulace obnova ekologické stability území, přípustné jsou pouze vegetační úpravy blízké přírodě a jakákoli výstavba je nepřipustná.

³ Platný ÚPmB, textová část, str. 21.

⁴ Platný ÚPmB, textová část, str. 30.

⁵ Platný ÚPmB, textová část, str. 30-31.

⁶ Platný ÚPmB, textová část, str. 30.

2. Stav dle Návrhu ÚPmB

Podle textové části Návrhu ÚPmB a grafické části 2.1 - hlavní výkres 1:10000 je Dotčené území zařazeno do stabilizovaných ploch, tedy ploch, kde „územním plánem stanovené využití území vychází z jeho dosavadního charakteru a potvrzuje jej, nebo na něj bezprostředně navazuje. Jedná se o území, ve kterých se stávající účel využití území nebude zásadním způsobem měnit (podmínky funkčního využití území stanovené v plochách s rozdílným způsobem využití jsou v principu shodné se současným stavem).“ To ovšem neznamená, že by ve stabilizovaném území (tvořeném stabilizovanými plochami) nešlo změnit intenzitu využití území – změna je možná, pokud to umožňuje specifikace prostorového uspořádání, přičemž jsou možné modernizace, revitalizace, přestavby a dostavby, včetně dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.⁷ Návrh ÚPmB „ve stabilizovaných plochách umožňuje a podporuje intenzifikaci území (proluk, dostaveb apod.) při zachování struktury a přiměřeného měřítka.“⁸

Pozemky parc. č. [redacted] převážná část pozemku parc. č. [redacted] a část pozemku parc. č. [redacted] vše v k.ú. Bohunice, jsou zařazeny do stabilizované plochy veřejné vybavenosti (V) s použitými regulativy struktury zástavby areálové (a) a výškové úrovně zástavby (3). Plochy veřejné vybavenosti jsou součástí koncepce občanského vybavení, založené na „zachování a rozvoji sítě služeb, které plní občanskou funkci tak, aby bylo fungování města udržitelné a kvalita prostředí byla zvyšována.“⁹ Plochy veřejné vybavenosti jsou hájeny pro občanské vybavení zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu a mají plnit jinou funkci, než plochy komerční vybavenosti, plochy nákupních center a zvláštních areálů a plochy sportu. Tomu ostatně odpovídají podmínky využití těchto ploch: hlavní je využití pro občanské vybavení veřejného charakteru (tj. pro školství, zdravotnictví, sociální péči, kulturu, veřejnou správu, pohřebnictví apod.), 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.“¹⁰ Z toho plyne, že v Dotčeném území by mohly být umístěny byty pouze jako součásti víceúčelových budov. Nepřípustné je využití ploch (V) pro areály, pro které se vymezují plochy občanského vybavení X (tj. nákupní a zábavní centra a zvláštní areály).

Regulativ struktury zástavby – areálová zástavba (a) – umožňuje na Dotčeném území v ploše (V) umisťovat oplocené nebo veřejně přístupné areály (nebo jejich kombinace). Z regulativu je zřejmé, že tato struktura zástavby nemusí být umisťována pouze v plochách veřejné vybavenosti, ale lze ji umístit i v jiných plochách.¹¹ V rámci tohoto regulativu lze v Dotčeném území umisťovat různorodou zástavbu s ohledem na účel budov s tím, že „budovy jsou většího měřítka, popř. různé velikosti, a jsou zpravidla volně umístěné v ploše areálů.“

Regulativ výškové úrovně zástavby – úroveň (3) – pak v Dotčeném území v ploše (V) umožňuje umisťovat budovy vysoké 6 až 16 m, což je výšková úroveň odpovídající městské zástavbě, obytným sídlištím nebo jejich částem a areálům. Protože se navíc Dotčené území nachází ve výšce uvedených stabilizovaných plochách, mohou být stavby vyšší až o 2 m nad maximální výšku stanovenou ve výškové úrovni, za podmínky, že taková výška odpovídá výškovému charakteru výstavby dané ulice (tj. převládajícími výškami staveb v dané ulici nebo výškami v ulici zčásti založenými a pro danou ulici zjevně urbanisticky vhodnými; zjevné urbanistické excesy v dané ulici přitom nejsou pro výškový charakter výstavby určující). Aplikace dalších specifických pravidel pro určování výšky staveb ve stabilizovaných plochách, které se vyznačují nestejnou výškovou úrovní zástavby (a která by mohla vést k umístění nižších staveb), je přitom v případě umisťování staveb v Dotčeném území nejednoznačná.¹²

Zbývající pozemky, tj. pozemky parc. č. [redacted] a části pozemků parc. č. [redacted] vše v k.ú. Bohunice, jsou zařazeny do stabilizované plochy lesní (L). Tyto plochy slouží k zajištění „optimálních podmínek pro ochranu a rozvoj přírodních a krajinných hodnot, zejména v nezastavěném území“,¹³ které mají plnit ekologickou a relaxační funkci. Lesní plochy (L) jsou součástí koncepce uspořádání krajiny.¹⁴ Základním cílem koncepce uspořádání krajiny je přitom „podpora trvale udržitelného rozvoje území, zahrnujícího zachování stávajících estetických, ekologických a rekreačních kvalit krajiny a jejich další rozvoj a podporu mimoprodukčních funkcí krajiny. Koncepce uspořádání krajiny působí synergicky s urbanistickou koncepcí města a umožňuje jeho harmonický rozvoj.“¹⁵

Lesní plochy (L) jsou vymezeny za účelem zajištění plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí lesa (jedná se o hlavní využití těchto ploch).¹⁶ Přípustné je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití. Podmíněně

⁷ Návrh ÚPmB, textová část, s. 21.

⁸ Návrh ÚPmB, textová část, s. 17.

⁹ Návrh ÚPmB, textová část, s. 39.

¹⁰ Návrh ÚPmB, textová část, s. 56.

¹¹ Návrh ÚPmB, textová část, s. 64.

¹² Návrh ÚPmB, textová část, s. 66.

¹³ Návrh ÚPmB, textová část, s. 20.

¹⁴ Návrh ÚPmB, textová část, s. 43.

¹⁵ Návrh ÚPmB, textová část, s. 42.

¹⁶ Návrh ÚPmB, textová část, s. 44.

přípustné je pak využití těchto ploch pro sportovní či rekreační účely, avšak za podmínky, že je takové využití slučitelné s hlavním využitím, nenaruší funkci lesa a nejedná se o budovy (což souvisí s tím, že lesní plochy obecně nejsou určeny k umístování staveb).¹⁷ Nepřípustné využití není specificky stanoveno.

V lesních plochách není možné umísťovat stavby. Návrh ÚPmB z tohoto zakazu stanoví pouze dvě výjimky: první výjimka se týká stávajících objektů pro individuální rekreaci a bydlení (ev. stávající objekty jiného využití), u nichž nesmí být zvětšována zastavěná plocha staveb, ani nesmí být zvyšovány; druhá se týká staveb a zařízení sloužících pro zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, za podmínky prokázání plnění či zachování zájmů na úseku správy lesa.

Severní hranice plochy V/a3 kopíruje hranici přírodního zázemí v krajině. Dotčené území se tak minimálně částí pozemků parc. č. [REDAKCE] nachází v tzv. přírodním zázemí v krajině, vymezené v grafické části Návrhu ÚPmB „5.0 Principy uspořádání krajiny – schéma 1:25000“ tmavě zelenou svislou šrafurou. Vymezení přírodního zázemí v krajině je přitom součástí tzv. principů uspořádání krajiny, sloužících k „zajištění ochrany hlavních krajinných hodnot.“¹⁸ Území přírodního zázemí v krajině přitom představuje „území s mimořádnými přírodními, kulturními a krajinnými hodnotami, vymezená za účelem ochrany území před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot. Mimořádnými přírodními, kulturními a krajinnými hodnotami se rozumí zejména v dané lokalitě typické prostorové a druhové uspořádání bioty; v případě překryvu nad plochami stavebními pak zejména návaznosti tohoto uspořádání na volnou krajinu (popř. přírodní zázemí v zástavbě) a zastavěné části města, s cílem 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.“¹⁹

Pouze pro úplnost Podatel uvádí, že se Dotčené území nenachází v žádné Rozvojové lokalitě, jak je definuje Návrh ÚPmB, textová část, na str. 21.

3. K jednotlivým námitkám

3.1 Možný zásah do pohody bydlení

Návrh ÚPmB umožňuje v části Dotčeného území, totiž na pozemcích parc. č. [REDAKCE] převážné části pozemku parc. č. [REDAKCE] a části pozemku parc. č. [REDAKCE] vše v k.ú. Bohunice, zařazených do plochy občanské vybavenosti V/a3 umístit na těchto pozemcích stavbu občanské vybavenosti areálové struktury o výšce 6 – 16 m, resp. až 18 m. Návrh ÚPmB tak představuje poměrně zásadní změnu využití uvedené části Dotčeného území, které je podle Platného ÚPmB zařazeno v části odpovídající pozemkům parc. č. [REDAKCE] vše v k.ú. Bohunice v ploše čistého bydlení (BC), na které se již nyní nachází rodinný dům, v části odpovídající pozemkům parc. č. 1344 a [REDAKCE] vše v k.ú. Bohunice, pak v ploše krajinné zeleně všeobecné (KV), ve které není možné umísťovat prakticky žádné stavby.

Změnou zařazení pozemků parc. č. [REDAKCE] převážné části pozemku parc. č. [REDAKCE] a části pozemku parc. č. [REDAKCE] vše v k.ú. Bohunice, je tak umožněno jednak zredukovat stávající zeleň nacházející se na ploše (KV), jednak umístit na tyto pozemky budovu většího měřítka, například multifunkční komplex sloužící kromě umístění občanské vybavenosti též bydlení. Umístěním takové stavby, kterou Návrh ÚPmB připouští a její umístění by tak bylo v souladu s Návrhem ÚPmB, by došlo k zásadnímu zhoršení tzv. „pohody bydlení“, resp. „kvality prostředí“²⁰ obyvatel sousedních bytových domů Live Up I a Live Up II (dále jen „pohoda bydlení“). 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.“ Nejvyšší správní soud dále v citovaném rozsudku uvádí, že „správní orgán při posuzování zda je v konkrétním případě pohoda bydlení zajištěna, nemůže ovšem zcela abstrahovat ani od určitých subjektivních hledisek daných způsobem života osob, kterých se má stavba, jejíž vliv na pohodu bydlení je zkoumán, dotýkat; podmínkou

¹⁷ Návrh ÚPmB, textová část, s. 62.

¹⁸ Návrh ÚPmB, textová část, s. 42.

¹⁹ Návrh ÚPmB, textová část, s. 42.

²⁰ Pojem „pohoda bydlení“ je obsahově totožný s pojmem „kvalita prostředí“, jak potvrdil Nejvyšší správní soud v rozsudcích ze dne 27. 10. 2016, č.j. 2 As 174/2016-20 a ze dne 20. 1. 2020, č.j. 1 As 287/2019-28.

zohlednění těchto subjektivních hledisek ovšem je, že způsob života dotčených osob a jejich z toho plynoucí subjektivní nároky na pohodu bydlení nevybočují v podstatné míře od obecných oprávněně požadovatelných standardů se zohledněním místních zvláštností dané lokality.“ 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).“ Podatel již nyní podotýká, že 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, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“), neznamená to, že by nebylo možné namítat zásah do pohody bydlení už v souvislosti s Návrhem ÚPmB, neboť právní předpisy zohledňují pohodu bydlení už při vymezení ploch v rámci územních plánů (srov. § 4, 5 a 8 vyhlášky č. 501/2006 Sb.).

Z dosud uvedeného podle názoru Podatele plyne, že pojem „pohoda bydlení“ zahrnuje celou řadu činitelů, mezi které lze zařadit též případné stínění (úbytek oslunění) umístěnou stavbou a také zhoršení výhledu z bytu Podatele, jak plyne z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 1. 11. 2012, č.j. 8 As 27/2012-113, podle něhož: „Mezi jednotlivé činitele ovlivňující pohodu bydlení (kvalitu prostředí) náleží také podstatné snížení odstupové vzdálenosti mezi budovami...omezení výhledu...protože i tyto složky se na pohodě bydlení podílejí.“ V uvedeném rozsudku pak NSS mezi činitele ovlivňující pohodu bydlení zařadil také: „podstatné snížení odstupové vzdálenosti mezi budovami, úbytek oblohové složky, omezení výhledu, a tedy i míra oslunění a osvětlení bytu, a narušení soukromí, protože i tyto složky se na pohodě bydlení podílejí.“ Podatel proto přikládá k této námitce fotodokumentaci, ze které je zřejmé, jaký vliv by umístění stavby vysoké 16 m (přičemž není vyloučeno ani umístění stavby vysoké až 18 m) na části Dotčeného území zařazeného do plochy V/a3 mělo z hlediska výhledu do krajiny (a samozřejmě i z hlediska úbytku oslunění, oblohové složky a možného narušení soukromí) ve směru od bytových domů Live Up I a Live Up II ke stávajícímu rodinnému domu (tj. výhled východním směrem, viz přiložená fotodokumentace, první dvě fotografie).

Zásah do pohody bydlení pak Podatel dále spatřuje ve snížení množství zeleně v Dotčeném území, ve zvýšení hlukové a prachové zátěže v důsledku zvýšení dopravy v Dotčeném území za účelem zajištění dopravní obslužnosti nové výstavby přičemž v tomto ohledu poukazuje na rozsudek NSS ze dne 16. 11. 2007, č.j. 5 As 33/2007-68, z něhož vyplývá, že narušení pohody bydlení může být způsobeno obtěžováním hlukem a dalšími imisemi, např. zvýšeným pohybem osob, případně při poskytování služeb odpovídajících veřejné občanské vybavenosti. Ostatně i z rozsudku NSS ze dne 31. 5. 2011, č.j. 2 As 34/2010-99 vyplývá, že z hlediska posouzení pohody bydlení je třeba vzít v potaz i samotný provoz stavby a zařízení v ní umístěných, tj. provozní externality, neboť i ty jsou určující pro zhodnocení, zda je zachována pohoda bydlení.

Podatel dále zdůrazňuje, že podmínkou narušení pohody bydlení není porušení právních předpisů týkajících se umístění budovy nebo jejího provozu, což potvrdil NSS v rozsudcích ze dne 4. 3. 2009, č.j. 6 As 38/2008-123, a ze dne 10. 5. 2010, č.j. 2 As 6/2010-164. Institut pohody bydlení se uplatní i tam, kde nejsou žádné veřejnoprávní regulativy stanoveny (viz rozsudek NSS ze dne 20. 12. 2012, č.j. 1 As 139/2012-40).

Konečným důsledkem snížené pohody bydlení v bytových domech Live Up I a Live Up II pak bude snížení atraktivnosti dané lokality a pokles tržní ceny jednotlivých bytů, tedy i bytu Podatele. V tom spatřuje Podatel zásah do svých práv, který je oprávněn namítat vůči Návrhu ÚPmB.

Podatel zdůrazňuje, že negativní důsledky umístění stavby vysoké 16 m na výše uvedených pozemcích parc. č. 1341, 1342, 1345, převážné části pozemku parc. č. [redacted] a části pozemku parc. č. [redacted] vše v k.ú. Bohunice, přitom nelze odmítnout jako čistě hypotetické anebo předčasné, neboť umístění takové stavby umožňuje Návrh ÚPmB (zatímco Platný ÚPmB umístění takové stavby neumožňuje). Soulad umístění záměru s platným a účinným územním plánem je přitom nezbytnou podmínkou k umístění a následné realizaci takového záměru (tedy budovy vysoké 16 m), jak plyne z § 90 odst. 1 písm. a) StavZ, podle něhož posuzuje stavební úřad, zda je záměr žadatele v souladu s požadavky StavZ a prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území (§ 2 odst. 2 písm. e) StavZ), tedy i zda je záměr v souladu s územním plánem. Podatel proto uplatněním této námítky usiluje o to, aby bylo vymezení ploch v Dotčeném území v Návrhu ÚPmB změněno tak, aby reflektovalo požadavky

Podatele na pohodu bydlení, tj. aby Podatel nebyl nucen v budoucnu tytéž námitky uplatňovat v územním řízení o umístění takové budovy.

Podatel proto navrhuje, aby došlo ke změně Návrhu ÚPmB tak, aby pozemky parc. č. [redacted] vše v k.ú. Bohunice, které jsou nyní součástí plochy V/a3, byly zařazeny do samostatné plochy bydlení B/v1, která by umožňovala umístit na těchto pozemcích stavby pro bydlení volné struktury s výškovou úrovní 3-7 m, tedy s výškovou úrovní, která by zasahovala do pohody bydlení Podatele jen minimálně. Zbylé pozemky tvořící Dotčené území (tj. pozemky parc. č. [redacted] vše v k.ú. Bohunice) by měly být zařazeny do stabilizované plochy lesní (L), což by lépe odpovídalo jejich stávajícímu zařazení v rámci Platného ÚPmB.

Vymezení této plochy pro bydlení B/v1 by bylo v souladu s § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. (samotná rozloha takové plochy má zhruba 6421 m², plocha zohledňuje požadavky na kvalitu bydlení). Vymezení takovéto plochy v Návrhu ÚPmB přitom nevyklučuje umístění staveb občanské vybavenosti: stavby a zařízení občanského vybavení je podle Návrhu ÚPmB přípustné²¹ kromě ploch veřejné vybavenosti (V) umísťovat také v jiných plochách s rozdílným způsobem využití²² – konkrétně v plochách bydlení (B), v plochách smíšených obytných (C), kde se dokonce jedná o jeden z hlavních způsobů využití těchto ploch, totiž „pro občanské vybavení vymezené v plochách označených V a W, přičemž záměry pro maloobchod jsou přípustné s omezením do 1 500 m² prodejní plochy“,²³ v plochách komerční vybavenosti (W), kde se jedná o jeden z hlavních způsobů využití, neboť v plochách komerční vybavenosti lze umístit všechny záměry uvedené v hlavním využití pro plochy veřejné vybavenosti (mezi těmito plochami tak v tomto ohledu není rozdíl). Rovněž podle § 4 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. lze v ploše bydlení umístit další stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.

Konečně vymezení takové plochy by umožňovalo realizaci alespoň části záměru srovnatelného např. se záměrem společnosti FINTIME, s.r.o., která již v minulosti požádala zastupitelstvo městské části Brno-Bohunice o vyjádření se k návrhu na pořízení změny Platného ÚPmB ze dne 12. 7. 2017, spočívající ve změně stávajících ploch BC a KV v Dotčeném území na návrhovou plochu BC s indexem podlažní plochy 0,8 a dále ve zrušení stávající veřejné zeleně.

3.2 Nedodržení požadavků kladených na územní plánování, resp. na územní plán

Podle názoru Podatele je nutné v Návrhu ÚPmB, resp. v nastavení regulativů omezujících dosavadní využití území, zohlednit i širší vztahy v území, jak předpokládá § 18 odst. 2 StavZ, podle něhož územní plánování (pod které pořizování územního plánu statutárního města Brna spadá zcela jednoznačně) „zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.“ Cílem územního plánování je vzájemná věcná i časová koordinace veřejných zájmů mezi sebou a se soukromými zájmy v řešeném území.²⁴ Předpokládá se tedy komplexní posuzování uspořádání území, což dále rozvíjí § 19 odst. 1 StavZ, když řadí mezi úkoly územního plánování také stanovení koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území (§ 19 odst. 1 písm. b) StavZ), stanovení urbanistických, architektonických a estetických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství (§ 19 odst. 1 písm. d) StavZ), stanovení podmínek pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území (§ 19 odst. 1 písm. e) StavZ), a uplatňování poznatků zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče (§ 19 odst. 1 písm. o) StavZ). Tomu odpovídá § 43 odst. 1 StavZ, vymezující obsah územního plánu, a příloha č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, která obsah územního plánu dále konkretizuje.

Návrh ÚPmB stanoví jako svůj hlavní cíl „dosažení vyváženosti a flexibility všech jevů a prvků, které jsou pro tvorbu územního plánu určující. Základní koncepce rozvoje území města vychází z aktuálních koncepčních a strategických

²¹ Jedná se o tzv. přípustné využití, vymezené v Návrhu ÚPmB, textové části, na str. 54: „využití pro účel odlišný, než je hlavní využití, který však není s hlavním využitím v rozporu; umožňuje činnosti, stavby a zařízení, které budou s hlavním způsobem využití související, doplňující nebo podmiňující.“

²² Návrh ÚPmB, textová část, s. 40.

²³ Návrh ÚPmB, textová část, s. 56.

²⁴ Machačková, J. a kol. Stavební zákon. Komentář. 3. vydání. Praha: C. H. Beck, 2018, s. 80.

dokumentů města Brna.“²⁵ Návrh ÚPmB má dále mimo jiné sledovat „rovnováhu mezi zastavěným územím a jeho rozvojovým potenciálem a výjimečným přírodním zázemím města a jeho ochranou...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.“²⁶ Dále Návrh ÚPmB „chrání a rozvíjí urbanistické a přírodní hodnoty města.“²⁷ Uvedené cíle se pak mají odrážet v urbanistických hodnotách a architektonickém pojetí.

3.2.1 Urbanistické požadavky

Co se týká urbanistické koncepce, ta je „...stanovena pro město jako celek a stanovuje požadavky jak na zastavitelné plochy, tak na plochy přestaveb a změn v krajině a na stabilizovaná území, zejména prostřednictvím funkčních a prostorových regulativů.“²⁸ Mezi základní principy urbanistické koncepce statutárního města Brna patří mimo jiné „preferenci intenzifikace a transformace přestavbových území zejména v širším centru Brna před zastavěním volných ploch.“ Pojem „přestavbové území“ není v Návrhu ÚPmB definován, lze však dovodit, že by se mělo jednat o plochy přestavby, přičemž plochy přestavby jsou zahrnuty do tzv. rozvojových lokalit (tedy ucelených, graficky vymezených částí území města Brna, která jsou územním plánem určena k přestavbě nebo zástavbě a která jsou vymezena v grafické části Návrhu ÚPmB 1.0 Výkresu základního členění).²⁹ **Dotčené území však není „přestavbovým územím“, není rozvojovou lokalitou, a to navzdory faktu, že vymezení plochy veřejné vybavenosti V/a3 na pozemcích parc. č. [redacted] převážné části pozemku parc. č. [redacted] a části pozemku parc. č. [redacted] vše v k.ú. Bohunice, znamená podstatnou změnu využití těchto pozemků ve srovnání s Platným ÚPmB (viz výše), totiž intenzifikaci využití těchto pozemků ve srovnání se stávajícím využitím, a Návrh ÚPmB by tak podle názoru Podatele měl tuto část Dotčeného území vymezit jako samostatnou rozvojovou lokalitu podobně, jako je vymezena nejbližší rozvojová lokalita „Be-7 Netroufalky“.** To by s sebou neslo nutnost podrobněji vymezit uvedenou část Dotčeného území jako přestavbovou lokalitu v „kartách lokalit“ a odůvodnit navrženou změnu využití odpovídající části Dotčeného území, což **by bylo v souladu jednak s § 43 odst. 1 StavZ**, podle něhož: „územní plán...vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy, plochy změn v krajině a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (dále jen „plocha přestavby“), pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.“, jednak se základním principem urbanistické koncepce dle Návrhu ÚPmB.

Zásady urbanistické kompozice jsou podrobněji popsány v odůvodnění Návrhu ÚPmB, podle kterého je třeba respektovat zásady urbanistické kompozice, zejména: „**Posilovat záměry směřující k žádoucí výškové hladině v území, její případné gradaci** (chápané jako zesilování, nebo zeslabování určitého účinku), **kontrastu** (zejména na žádoucích rozhraních) **a umísťování lokálních dominant**. Prostorové uspořádání města v jeho krajiněm rámci je utvářeno na základě principů, které je třeba dodržovat a posilovat, popř. prověřit podrobnější územně plánovací dokumentací.“³⁰ Dále je uvedena zásada: „**Usilovat o dodržování dlouhodobě založených kompozičních principů, jakými jsou pohledy na významné dominanty, průhledy územím, komponované pohledy**, urbanistické osy, pohledové osy, vyhlídkové body a stanoviště, cílové pohledy (tzv. point de vue), veduta města, panorama města apod.“³¹ Konečně je zmíněna též zásada: „**Respektovat obecné principy tvorby městské krajiny jakými jsou měřítko a proporce, přiměřenost, rytmus, symetrie a asymetrie a další.**“³²

Podle těchto zásad urbanistické kompozice by mělo být Dotčené území zařazeno do takových ploch, resp. být podřazeno takovým regulativům v Návrhu ÚPmB, které by umožnily dosáhnout jednak žádoucí gradace v podobě zeslabování účinku stávajících několikapatrových staveb v okolí Dotčeného území – bytových domů Live Up I a II a ubytovny zdravotních sester – na okolní plochy zeleně, jednak by umožnily zachovat stávající průhled územím, totiž průhled z bytových domů Live Up I a II směrem k hradu Špilberk a ke Žlutému kopci, kde je viditelná veduta města (viz příložená fotodokumentace). Takové zařazení Dotčeného území by tudíž bylo v souladu s obsahem Návrhu ÚPmB, podle něhož: „**Z hlediska urbanistické kompozice jsou důležité pohledově významné plochy, které chrání území pohledově exponovaná především ve směru z města do volné krajiny a významným způsobem se podílí na celkovém obrazu města...ÚPmB dále specificky chrání pohledy na vedutu města a pohledově významná území, která jsou mimořádně hodnotná vzhledem k celkovému obrazu města a krajiněmu rázu městské krajiny.**“³³ Tomu pak odpovídá odůvodnění Návrhu ÚPmB, když uvádí, že: „Ve městě Brně se nachází

²⁵ Návrh ÚPmB, textová část, s. 17.

²⁶ Návrh ÚPmB, textová část, s. 17.

²⁷ Návrh ÚPmB, textová část, s. 17.

²⁸ Návrh ÚPmB, textová část, str. 19.

²⁹ Návrh ÚPmB, textová část, str. 13.

³⁰ Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 147.

³¹ Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 147.

³² Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 147.

³³ Návrh ÚPmB, textová část, str. 19.

řada území s vysokou hodnotou urbanistického prostředí. Tato území je nutné chránit proti zásahům znehodnocujícím podstatu jejich urbanistické kvality zejména ve smyslu charakteru a uspořádání jejich veřejných prostranství a podstaty jejich výškového uspořádání...**Prostorový obraz území města určeného k zástavbě je charakterizován zejména těmito prvky:** urbanizačním jádrem města na vyvýšeninách ležících na rozhraní dvou rozdílných krajinných typů; výrazným motivem brněnské veduty, tj. **společným působení přírodních vrchů a stavebních dominant Petrova a Špilberku a Žlutého kopce;** radiálně okružním komunikačním systémem a na jeho skeletu vzniklé stavební struktury; kompaktním způsobem zástavby kolem historického jádra města; svébytnou identitou městských subcenter; pronikáním výběžků vysočin ze severu a západu hluboko do území města. **Ochranu těchto prvků je nutné zajistit zejména při posuzování přípustnosti výškových staveb v území určeném k zástavbě.**³⁴ Ačkoli navržená plocha V/a3 neumožňuje na části Dotčeného území umístit výškové stavby (tj. stavby vysoké alespoň 40 m),³⁵ z odůvodnění Návrhu ÚPmB vyplývá, že ochranu uvedených prvků charakterizujících prostorový obraz města Brna je nutné zajistit i při posuzování jiných než výškových staveb (viz slovo „zejména“), tedy i při posuzování možného umístění staveb vysokých „pouze“ 6 – 16 m, zasahujících do horizontu např. při pohledu z hradu Špilberk nebo ze Žlutého kopce směrem k areálu bohunického kampusu. Návrh ÚPmB totiž nechrání pouze pohledy na vedutu města, ale i pohledy opačným směrem. Dotčené území se přitom nachází těsně za hranicí pohledově významného území (viz výkres „5.0 Principy uspořádání krajiny – schéma 1:25000“) a nelze vyloučit, že by nevhodně umístěná zástavba na horizontu mohla tyto pohledy směrem z města narušit. Podatel v této souvislosti poukazuje na fakt, že část Dotčeného území zahrnutého v Návrhu ÚPmB do plochy V/a3 se nachází ve výšce 265-275 m.n.m., přičemž okolní terén směrem k hradu Špilberk a ke Žlutému kopci je nižší (klesá z 265 m.n.m. až na 205 m.n.m.) a ani okolní kopce takovému pohledu z centra města nebrání (viz turistické mapa se zakreslením vrstevnic a přiložená fotodokumentace).

3.2.2 Navržená struktura zástavby

Urbanistická koncepce předpokládá ovlivnění prostorového uspořádání města Brna. **Uspořádání struktury města je v Návrhu ÚPmB stanoveno prostřednictvím dvou regulativů: specifikace struktury zástavby a specifikace výškové úrovně zástavby.**³⁶ „Cílem specifikace prostorového uspořádání zástavby základních ploch je dosáhnout kvalitního zapojení zástavby do stavební struktury města a ochrana přírodních a krajinných hodnot města. Struktura je určena vždy v souladu s koncepční zásadou vyváženého města, s polycentrickou strukturou, intenzivně využívajícího zejména svá centrální území.“³⁷ Dále platí, že specifikace ve stabilizovaných plochách (tedy i v plochách, ve kterých je zařazeno Dotčené území): „**slouží zejména pro popis struktury jako takové a je vodítkem při přiměřené intenzifikaci území v procesech přestaveb, nástaveb a dostaveb objektu a proluk v základní ploše. Dalším důvodem pro specifikaci stabilizovaných území je popis charakteristické struktury širšího celku, který je možné využít zejména u navazujících návrhových ploch pro definování vhodného řešení sousedících rozhraní, doplnění struktury popř. pro řešení kompozičních a dalších principů (výšková gradace...) apod.**“ Podle odůvodnění Návrhu ÚPmB je účelem stanovení urbánní struktury „vytvoření struktury zástavby města odpovídající danému místu, harmonicky zapojené do přírodního a krajinného prostředí, a vytvoření kvalitní a hierarchizované struktury veřejných a soukromých prostranství umožňující jak obsluhu území, tak pobyt a rekreaci.“³⁸ **Vymezení typu struktury zástavby v Návrhu ÚPmB tedy není samoučelné, ale má (spolu s typem plochy a se specifikací výškové úrovně zástavby) podstatný vliv na to, jaké stavby budou ve stabilizované ploše umístěny, a to s ohledem na vytvoření zástavby odpovídající danému místu ve výše uvedeném smyslu.**

Část Dotčeného území, zařazená do plochy veřejné vybavenosti V/a3, předpokládá umístění areálové zástavby (a). Ta je vymezena v Návrhu ÚPmB jako „**urbánní struktura zástavby oplocených nebo veřejně přístupných areálů nebo jejich kombinací. Je stanovena zejména v plochách výroby, sportu, veřejné a komerční vybavenosti.**“³⁹ Odůvodnění Návrhu ÚPmB uvádí příklady areálové zástavby (Český technologický park, areál VUT v Brně, areál brněnského výstaviště), přičemž je výslovně zmíněno území mezi ulicemi Jihlavská, Kamenice a Netroufalky, složené z několika areálů. Podle odůvodnění Návrhu ÚPmB je areálová zástavba vymezena zejména (ale ne výhradně) v plochách veřejné a komerční vybavenosti a v plochách výroby, přičemž „**rozdíl mezi volnou a areálovou strukturou je v některých případech poměrně malý a vyhodnocení struktury záleží na širších územních souvislostech a vyhodnocení žádoucího cílového stavu v území.**“⁴⁰ Naproti tomu struktura volné zástavby je vymezena jako „**urbánní struktura, která zahrnuje převážně modernistickou sídlištní zástavbu a dostavbu v kompaktní zástavbě. Je tvořena zejména kombinací solitérních, převážně rezidenčních budov a objektů občanské vybavenosti. Volná prostranství mezi budovami jsou zpravidla veřejně přístupná s vysokým podílem vegetace. Volná zástavba je stanovena zejména**

³⁴ Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 154.

³⁵ Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 155.

³⁶ Viz Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 157.

³⁷ Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 158.

³⁸ Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 158.

³⁹ Návrh ÚPmB, textová část, str. 64.

⁴⁰ Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 167.

v plochách bydlení, smíšených obytných, veřejné a komerční vybavenosti zpravidla mimo kompaktní území města.⁴¹ Z odůvodnění Návrhu ÚPmB pak plyne, že struktura volné zástavby je tvořena samostatně stojícími objekty různých kategorií (bodové, věžové, deskové, terasové apod.), různého měřítka (výslovně jsou zmíněny bytové nízkopodlažní domy bodového typu, deskové vysokopodlažní domy, věžové domy apod.), volnou strukturou pak může být i plocha, kterou téměř zaplňuje jedna budova a vyhodnocení struktury vychází z celkového kontextu zástavby.⁴² A právě o tento kontext jde, přičemž Podatel má za to, že je vymezen nesprávně, přičemž důsledkem je zařazení části Dotčeného území do plochy umožňující areálovou, nikoli volnou zástavbu.

Pozemky parc. č. [REDAKCE] převážná část pozemku parc. č. [REDAKCE] a část pozemku parc. č. [REDAKCE] vše v k.ú. Bohunice, jsou zařazeny do stabilizované plochy veřejné vybavenosti V/a3, Návrh ÚPmB tedy umožňuje zastavění této plochy areálovou zástavbou, ačkoli se v současnosti na těchto pozemcích nachází volně stojící stavba rodinného domu, tedy stavba určená toliko k bydlení, nikoli k zajištění veřejné vybavenosti. Do stejné plochy veřejné vybavenosti je dále zahrnuta areálová zástavba veřejné vybavenosti, ohraničená ulicemi Netroufalky a Studentská (v tomto obdélníku se mimo jiné nachází ubytovna zdravotních sester a Campea Aparthotel) a konečně jsou do stejné plochy veřejné vybavenosti zahrnuty též oba volně stojící bytové domy Live Up I a Live Up II s přilehlými pozemky, které jsou z hlediska vymezení volné a areálové zástavby v Návrhu ÚPmB (a jeho odůvodnění) volnou zástavbou určenou pro bydlení, nikoli areálovou zástavbou veřejné vybavenosti (bytové domy Live Up I a II a přilehlé pozemky netvoří samostatný areál, ani nejsou součástí sousedních areálů). **Jedná se tak v zásadě o tři dílčí plochy, pro které je charakteristická odlišná zástavba i její struktura, avšak Návrh ÚPmB stávající charakter zástavby v rozporu s § 19 odst. 1 písm. a) a b) StavZ a v rozporu s § 3 odst. 2 až 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.⁴³ nijak nezohledňuje a vše podřazuje pod jednu plochu veřejné vybavenosti, u které připouští zastavění areálovou zástavbou, přičemž zvolené struktury zástavby odpovídá i navržený regulativ výšky budov.⁴⁴ Podatel má za to, že Návrh ÚPmB má v maximální možné míře reflektovat stávající charakter zástavby ve stabilizovaných plochách. Podatel netvrdí, že by Návrh ÚPmB nemohl stanovit jinou koncepci rozvoje uvedené plochy veřejné vybavenosti, avšak v takovém případě by měla být prověřena a odůvodněna potřeba změn v daném území dle § 19 odst. 1 písm. c) StavZ a uvedená plocha by měla být namísto stabilizované plochy vymezena jako plocha změn, tedy tak, jak to předpokládá § 19 odst. 1 písm. e) StavZ, který výslovně uvádí, že úkolem územního plánování je „stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území.“ Podatel navíc poukazuje na další úkol územního plánování, uvedený v § 19 odst. 1 písm. o) StavZ, totiž na povinnost uplatňovat při tvorbě územního plánu (tedy i Návrhu ÚPmB) poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.**

3.2.3 Navržení výškové úrovně zástavby

Kromě již zmíněné struktury zástavby je relevantní též její výškové uspořádání. Podle Návrhu ÚPmB: „Výškové uspořádání zástavby společně s morfologií terénu vytváří charakteristický obraz města a umožňuje v něm orientaci. ÚPmB stanovuje výškovou kompozici, která je určena k ochraně území a určuje omezení pro výškové řešení staveb.“⁴⁵ **Při stanovení regulativu výšky staveb ve vymezených plochách platí v zásadě tytéž úkoly územního plánování, jaké se uplatní v případě vymezení struktury zástavby v těchto plochách.** Návrh ÚPmB musí i v případě stanovení regulativu výšky zástavby vyjít ze stávajícího stavu a odůvodnit případnou změnu, jakou je např. stanovení regulativu výšky zástavby úrovně „3“, umožňující v části Dotčeného území, tvořeného pozemky parc. č. [REDAKCE] převážnou částí pozemku parc. č. [REDAKCE] a částí pozemku parc. č. [REDAKCE] vše v k.ú. Bohunice, umístit budovy vysoké 6 – 16 m, případně až o 2 m vyšší, ačkoli výška rodinného domu, který se zde nachází, nepřesahuje 6 m a je tedy dostačující stanovení úrovně „1“, určená pro stavby vysoké 3 – 7 m. Podatel s odkazem na výše uvedené konstatuje, že Návrh ÚPmB při stanovení výškové úrovně zástavby v Dotčeném území nereflektoval požadavky § 19 StavZ a § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

3.2.4 Vymezení přírodního zázemí v krajině a ochrana zeleně

Součástí urbanistické koncepce je také vymezení volného území, a to z důvodů: „zachování a rozvoje přírodních hodnot je prostorově specifikováno přírodním zázemím města, které je chráněno před nepřiměřeným stavebním

⁴¹ Návrh ÚPmB, textová část, s. 64.

⁴² Viz Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 163.

⁴³ Podle § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. se k naplňování cílů a úkolů územního plánování (a s ohledem na rozdílné nároky na prostředí) území člení územním plánem na jednotlivé plochy. Plochy se podle § 3 odst. 2 též vyhlášky vymezují buď podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití (dále jen jako „plochy s rozdílným způsobem využití“), anebo podle významu, kdy se rozlišují plochy zastavitelné, plochy územních rezerv, plochy ke změně stávající zástavby, plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území a plochy rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území. Plochy s rozdílným způsobem využití se podle § 3 odst. 3 a 4 též vyhlášky vymezují s ohledem na specifické podmínky a charakter území a lze je dále podrobněji členit.

⁴⁴ Návrh ÚPmB stejným způsobem vymezuje výšku rezidenční zástavby, kterou výslovně předpokládá jako nízkopodlažní, čemuž odpovídají zvolené regulativy výškové hladiny 1 a 2

⁴⁵ Návrh ÚPmB, textová část, s. 19.

rozvojem a je vymezeno jak v nezastavěném území, tak v území zastavěném. Člení se přitom na přírodní zázemí v krajině...⁴⁶. Dotčené území se přitom, jak již bylo uvedeno výše, minimálně svou severní částí nachází v tzv. přírodním zázemí v krajině (vymezeném jako stabilizovaná plocha krajinné zeleně všeobecné, v Návrhu ÚPmB již vymezeném jako plocha lesní), a mělo by tak být chráněno. **Ačkoli přírodní zázemí v krajině v Dotčeném území negativně dotčeno Návrhem ÚPmB není, dochází v dotčeném území k redukci zeleně v rozporu s deklarovanými cíli územního plánu**, kterým je: „v případě překryvu (území přírodního zázemí v krajině – pozn. Podatel) nad plochami stavebními pak zejména návaznosti tohoto uspořádání na volnou krajinu (popř. přírodní zázemí v zástavbě) a zastavěné části města, s cílem 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.“⁴⁷ Tento „uměřený a vhodný přechod“ byl ve stávajícím Platném ÚPmB zajištěn v Dotčeném území vymezením ploch krajinné zeleně všeobecné. Návrh ÚPmB však vymezením plochy V/a3 v Dotčeném území část plochy krajinné zeleně bez náhrady ruší a namísto „uměřeného a vhodného přechodu“ mezi zelení v přírodním zázemí v ploše lesní (L) a zelení v navazující ploše V/a3 mimo přírodní zázemí vytváří ostrý kontrast a nadto dále redukuje zeleň, které je v okolní téměř ryze areálové zástavbě nedostatek.⁴⁸ Podatel zdůrazňuje, že plochy veřejné vybavenosti (V) na rozdíl např. od ploch bydlení (B) nemají ani stanoveny minimální zastoupení zeleně na terénu. Návrh ÚPmB tak v tomto ohledu nerespektuje vlastní deklarované cíle ani charakter a hodnoty Dotčeného území a okolního území, a to přesto, že Návrh ÚPmB údajně klade: „zásadní důraz na strukturu a funkční uspořádání města a krajiny. Zachování, respektive posílení struktury a obrazu města zajišťuje územní plán prostřednictvím...**Důrazu na kompaktnost města vedoucí k posílení významu a kvality veřejných prostranství. Kompaktnost a intenzita využití území zvyšuje nároky na veřejná prostranství, jejich čitelnou hierarchii, na prostupnost území, dostupnosti všech žádoucích funkcí (mimo jiné dostupnost pobytových zelených ploch pro každodenní relaxaci a rekreaci), obdobné platí pro uspořádání a kvalitu ploch s vegetací. Důrazu na urbanistickou strukturu související s celkovým prostorovým uspořádáním města (území určeného k zástavbě) a koncepcí uspořádání krajiny.**“⁴⁹

3.2.5 Návrh Podatele umožňující dosáhnout urbanistických požadavků

Naopak v souladu s deklarovanými cíli Návrhu ÚPmB (a rovněž v souladu s § 19 StavZ a § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.) by bylo vymezení tří stabilizovaných ploch v Návrhu ÚPmB namísto stávající jediné plochy V/a3, přičemž jedna stabilizovaná plocha veřejné vybavenosti V/a3 by zahrnovala stávající areálovou zástavbu ohraničenou ulicemi Netroufalky a Studentská, jak je popsána výše, druhá stabilizovaná plocha bydlení B/v3 by pak zahrnovala stávající obytné domy Live Up I a II s přílehlými pozemky a konečně třetí stabilizovaná plocha bydlení B/v1 by zahrnovala pozemky parc. č. [REDAKCE] a převážnou část pozemku parc. č. [REDAKCE] vše v k.ú. Bohunice. Zbývající část Dotčeného území (včetně celého pozemku parc. č. [REDAKCE] v k.ú. Bohunice) by byla i nadále zahrnuta do stabilizované plochy lesní (L). **Toto podatelem navrhované vymezení ploch je také v souladu s rozlišením struktury volné a areálové zástavby a respektuje jednak stávající zástavbu na vymezených plochách (včetně její výšky), jednak okolní zástavbu a okolní plochy.** Navíc takové vymezení ploch nebrání ani umístění veřejné vybavenosti – ta může být umístěna nejen v plochách veřejné vybavenosti (V), ale též v plochách bydlení (B) – jakkoli se Podatel domnívá, že je v okolí Dotčeného území dostatek ploch s budovami sloužícími veřejné vybavenosti, primárně v návaznosti na areál kampusu Masarykovy univerzity. Vymezení ploch pro bydlení (B) navíc podle Návrhu ÚPmB vyžaduje zachování minimálně 30% zeleně na terénu (ev. adekvátní kompenzace zeleně na terénu), zatímco v plochách veřejné vybavenosti není zachování zeleně na terénu vůbec vyžadováno. Dopad na stávající zeleň na terénu by tak byl Podatelem navrženým vymezením nižší, než stávající Návrh ÚPmB, podle něhož má dojít v Dotčeném území i k redukci stávajících ploch krajinné zeleně všeobecné.

3.3 Nedostatečné odůvodnění navržené změny využití Pozemků

Podatel poukazuje na rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 24. 4. 2018, č.j. 50 A 17/2017-63, který se týkal návrhu nového územního plánu obce Byšice, který změnil konkrétní zastavitelné území na nezastavitelné, což mělo dopad na stavební záměr žalobce, který nabyt v daném území pozemky za účelem výstavby rodinných domů se zahradami, kterou předchodí platný a účinný územní plán obce Byšice umožňoval, přičemž žalobce již požádal o vydání územního rozhodnutí. Než však bylo vydáno územní rozhodnutí, došlo k vydání nového územního plánu obce, který již výstavbu rodinných domů v daném území neumožňoval. Žalobce proti takovému postupu namítal mimo jiné **porušení zásady legitimního očekávání, porušení principu kontinuity územního plánování a neproporcionalitu omezení jeho vlastnických práv. Krajský soud dospěl k závěru, že postup obce Byšice vykazoval znaky svévole,**

⁴⁶ Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 157.

⁴⁷ Návrh ÚPmB, textová část, s. 42.

⁴⁸ Viz areál Fakultní nemocnice Bohunice, areál Masarykovy univerzity a obchodního centra Campus Square, areál obchodního centra Kaufland a kompaktní zástavba vazební věznice.

⁴⁹ Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 149.

neboť obec Byšice neodůvodnila faktickou změnu v novém územním plánu závažným důvodem – změny nebyly opřeny o významný veřejný zájem, změny nebyly vyvolány ani významnou změnou okolností relevantních pro územní plánování (např. prokázání nezastavitelnosti lokality). Krajský soud nepřisvědčil žádnému z důvodů, které uváděla obec Byšice, včetně faktu, že se území nachází v blízkosti nemovité kulturní památky (zámku Byšice), neboť pozemky žalobce nebyly předmětem památkové ochrany v žádné z jejích forem.

Krajský soud poukázal mimo jiné na § 18 odst. 2 StavZ, podle něhož **územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.** Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Přitom je třeba, aby **obec Byšice brala při tvorbě nového územního plánu v úvahu legitimní zájmy vlastníků dotčených pozemků,** přičemž podle citovaného ustanovení StavZ má být dosaženo rovnováhy mezi veřejnými a soukromými zájmy, soukromé zájmy neustupují veřejným zájmům.

Krajský soud dále uvedl, že zájem na koncepčním rozvoji lokality není silným veřejným zájmem (takovým je např. zájem na realizaci silničního obchvatu obce, protipovodňové opatření apod.), nýbrž obecným zájmem na harmonickém rozvoji území, což je obecný cíl územního plánování. Pouze proto, že obec Byšice změnila názor na vhodnost a estetickou akceptovatelnost dřívějšího záměru, ho nemůže vypustit z územního plánu bez ohledu na soukromé zájmy (a legitimní očekávání) vlastníka pozemků.

Na základě všech uvedených důvodů pak krajský soud žalobcem napadenou část nového územního plánu obce Byšice zrušil, jeho rozsudek následně potvrdil Nejvyšší správní soud (dále jen „NSS“), a to rozsudkem ze dne 29. 1. 2020, č. j. 9 As 171/2018-50, když zamítl kasační stížnost obce Byšice proti rozsudku krajského soudu. NSS v odst. 56 svého rozsudku ohledně změny využití pozemků žalobce (v důsledku změny územního plánu obce Byšice) 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 jediné 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 Byšice 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.“*

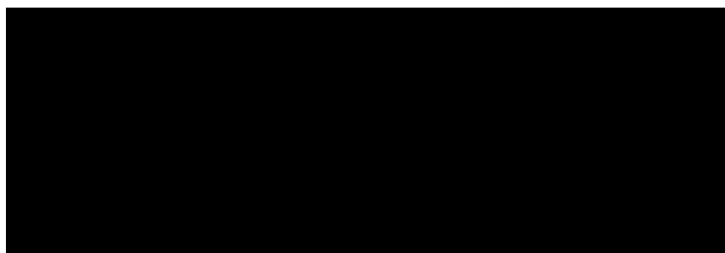
Podatel se nachází ve srovnatelné situaci se žalobcem v kauze územního plánu obce Byšice, kdy je zasaženo do jeho vlastnického práva a legitimního očekávání, neboť Návrh ÚPmB zasahuje do jeho vlastnického práva (snížení hodnoty nemovitosti) a práv souvisejících (pohody bydlení), a to změnou funkčního využití, struktury a výškové hladiny zástavby v Dotčeném území, totiž vymezením plochy veřejné vybavenosti V/a3 na místě stávajících ploch čistého bydlení (BC) a krajinné zeleně všeobecné (KV). V Návrhu ÚPmB přitom nejsou uvedeny žádné relevantní důvody odůvodňující takovouto zásadní změnu, dokonce nevyplývá ani z urbanistických, architektonických a estetických požadavků na územní plán, což Podatel podrobně explikoval výše.

Podatel proto uzavírá, že v případě, že jím podané námitky proti Návrhu ÚPmB nebude vyhověno, obrátí se na místně příslušný soud s návrhem na zrušení odpovídající části Návrhu ÚPmB, přičemž má dle aktuální judikatury správních soudů značnou šanci na úspěch.

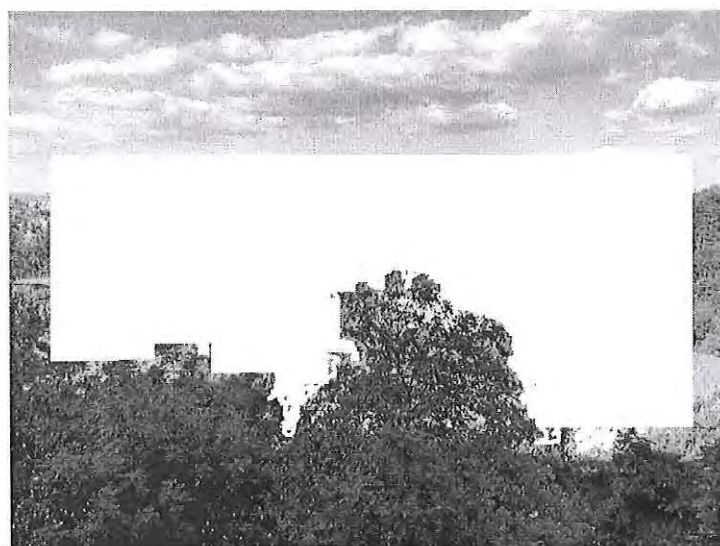
Seznam příloh:

- Příloha č.1 Fotodokumentace
- Příloha č.2 Informativní výpis spoluvlastnických podílů pro pozemek s budovou SVJ LiveUp II č. 1340/11 v k.ú. Brno-Bohunice
- Příloha č.3 Informativní výpis LV č. [redacted] v k.ú. Bohunice

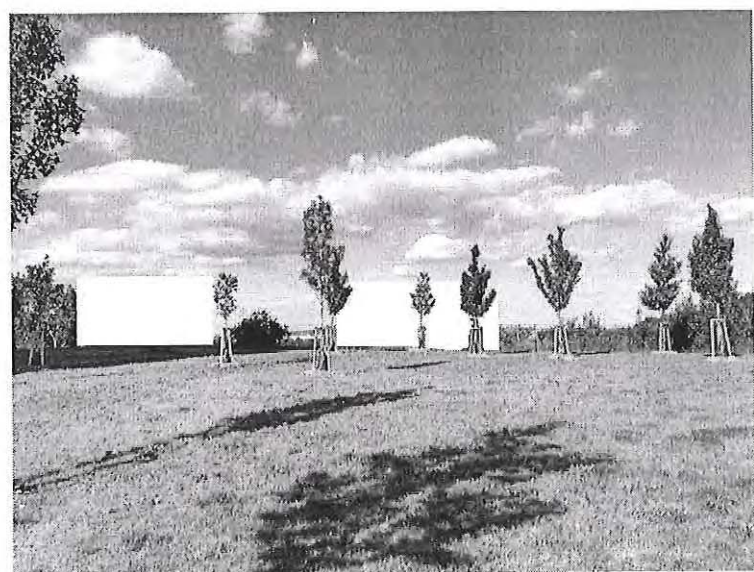
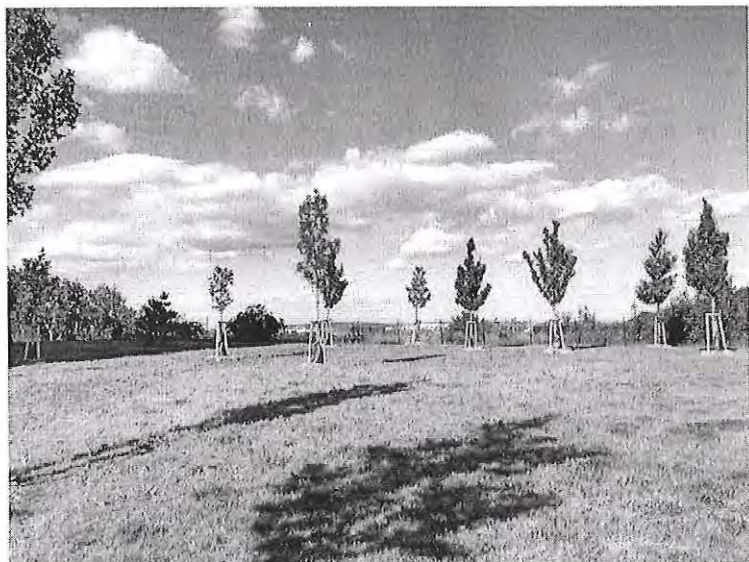
V Brně dne 25. června 2020



Srovnání stávajícího výhledu a výhledu po umístění 16 m vysoké budovy, kterou připouští Návrh ÚPmB



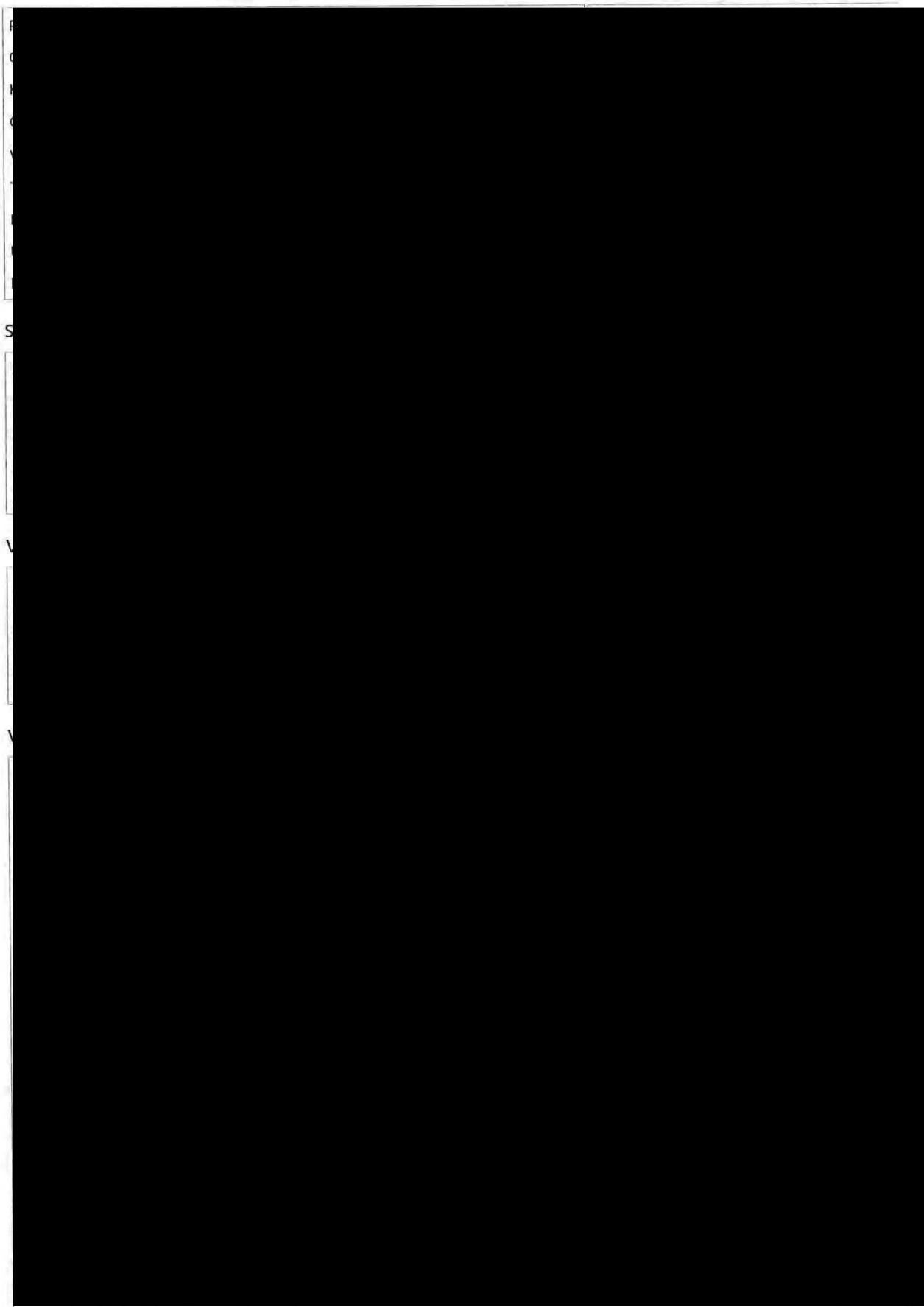
Srovnání stávajícího výhledu a výhledu po umístění 6 m vysoké budovy, kterou připouští Návrh ÚPmB – směr Špilberk



Srovnání stávajícího výhledu a výhledu po umístění 16 m vysoké budovy, kterou připouští Návrh ÚPmB - východ



Informace o pozemku

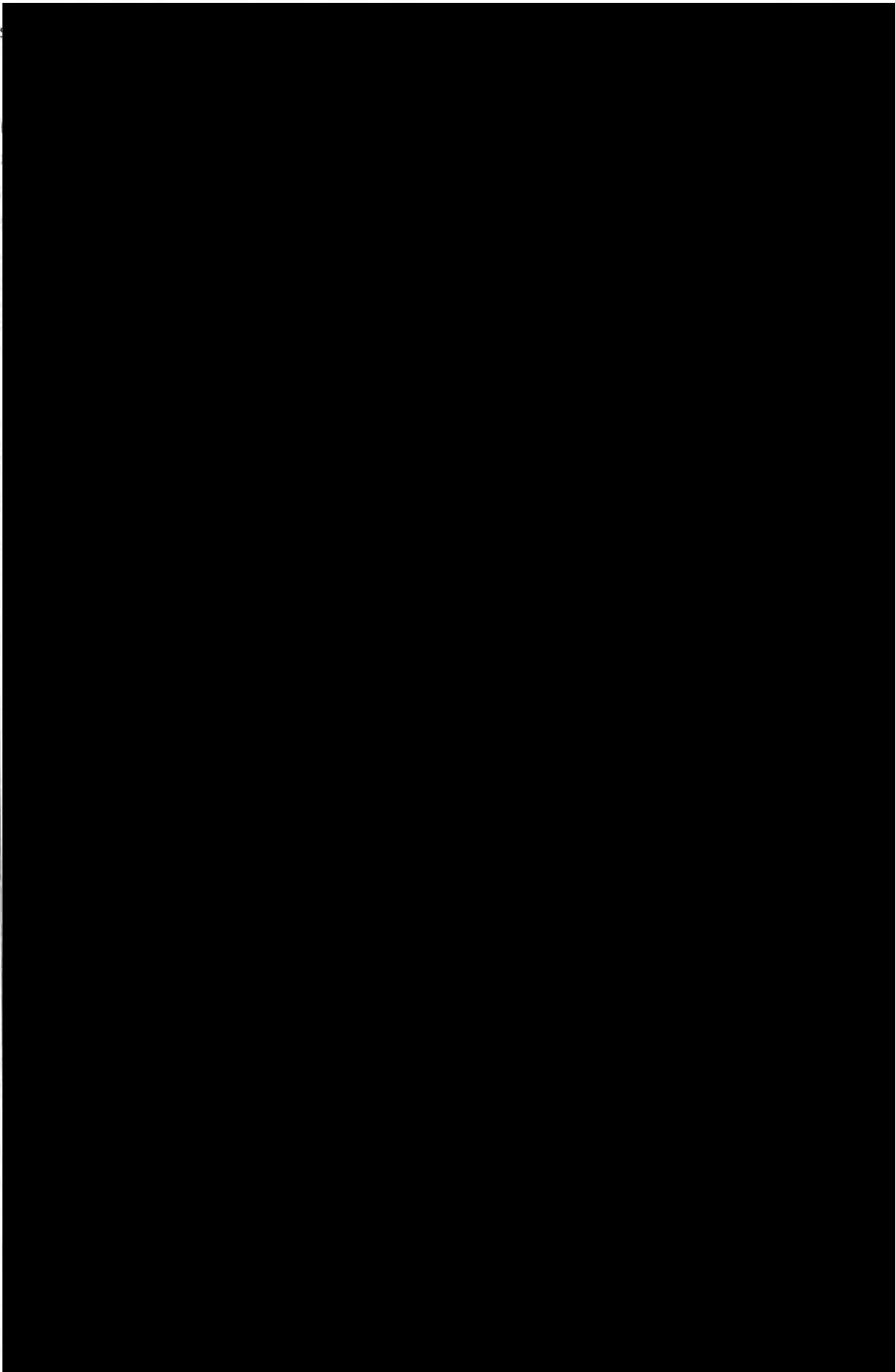


F
C
V
C
V
T
P
P
P
P

S

V

V



SJ

SJ

SJ

O

P

P

P

P

P

R

S

S

S

S

S

S

V

S

S

S

S

S

S

S

S

S

S

S

S

S

S

S

S

S

S

S

S

S

S

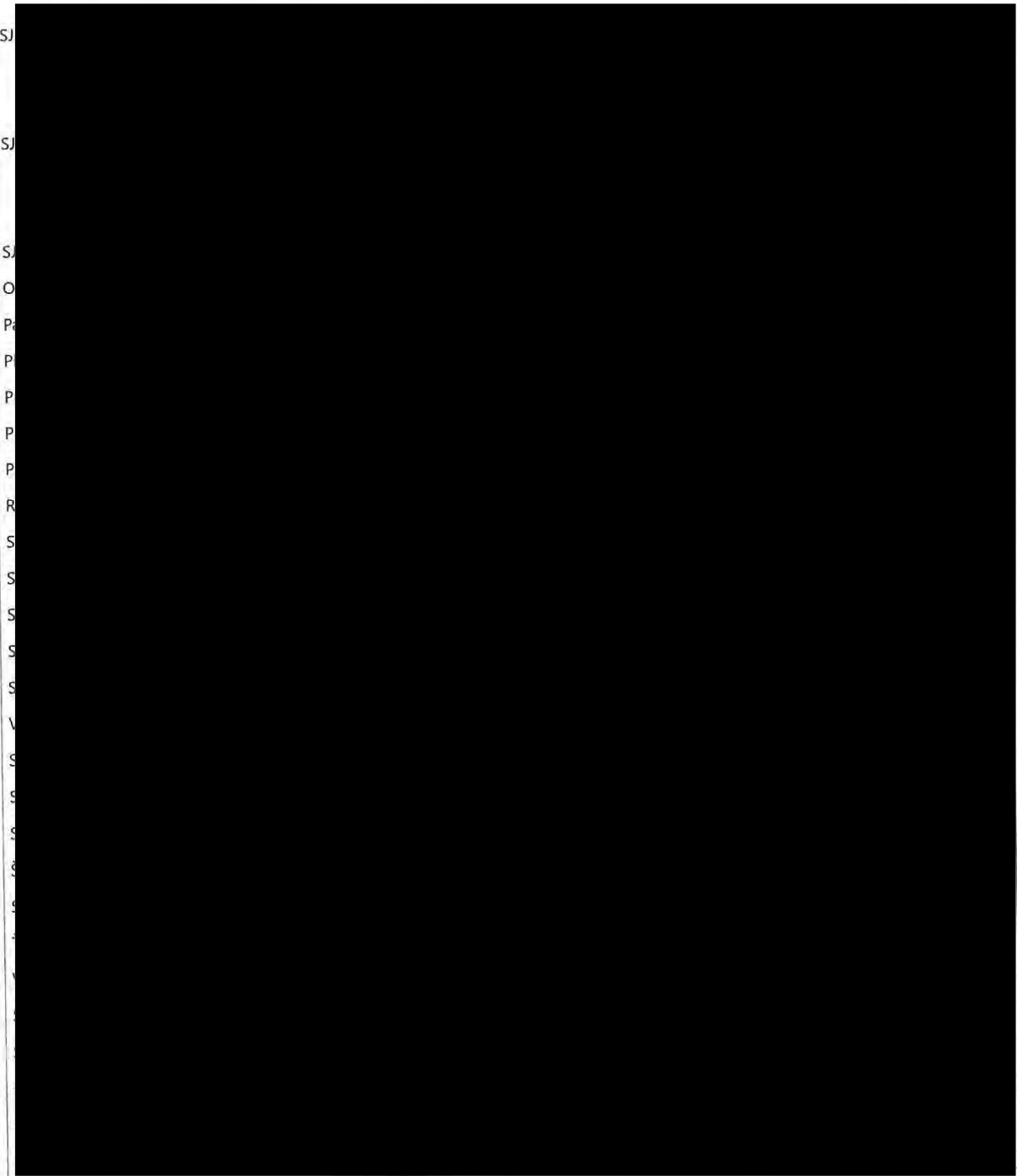
S

S

S

S

S



Způsob ochrany nemovitosti

Název

ochr.pásmo nem.kult.pam.,pam.zóny,rezervace,nem.nár.kult.pam

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ

Upozornění: Omezení a jiné zápisy vztahující se ke spoluvlastníkům se zobrazují u příslušných jednotek

Jiné zápisy

Typ

Upozornění: Omezení a jiné zápisy vztahující se ke spoluvlastníkům se zobrazují u příslušných jednotek

Vlastnictví jednotek

Vznik společenství vlastníků prokázán

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Seznam jednotek, ke kterým byl zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajům naleznete v k aplikaci.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 23.06.2020 21:00:00.

© 2004 - 2020 [Český úřad zeměměřický a katastrální](#)

Verze aplikace 5.6.3 build 0

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV:

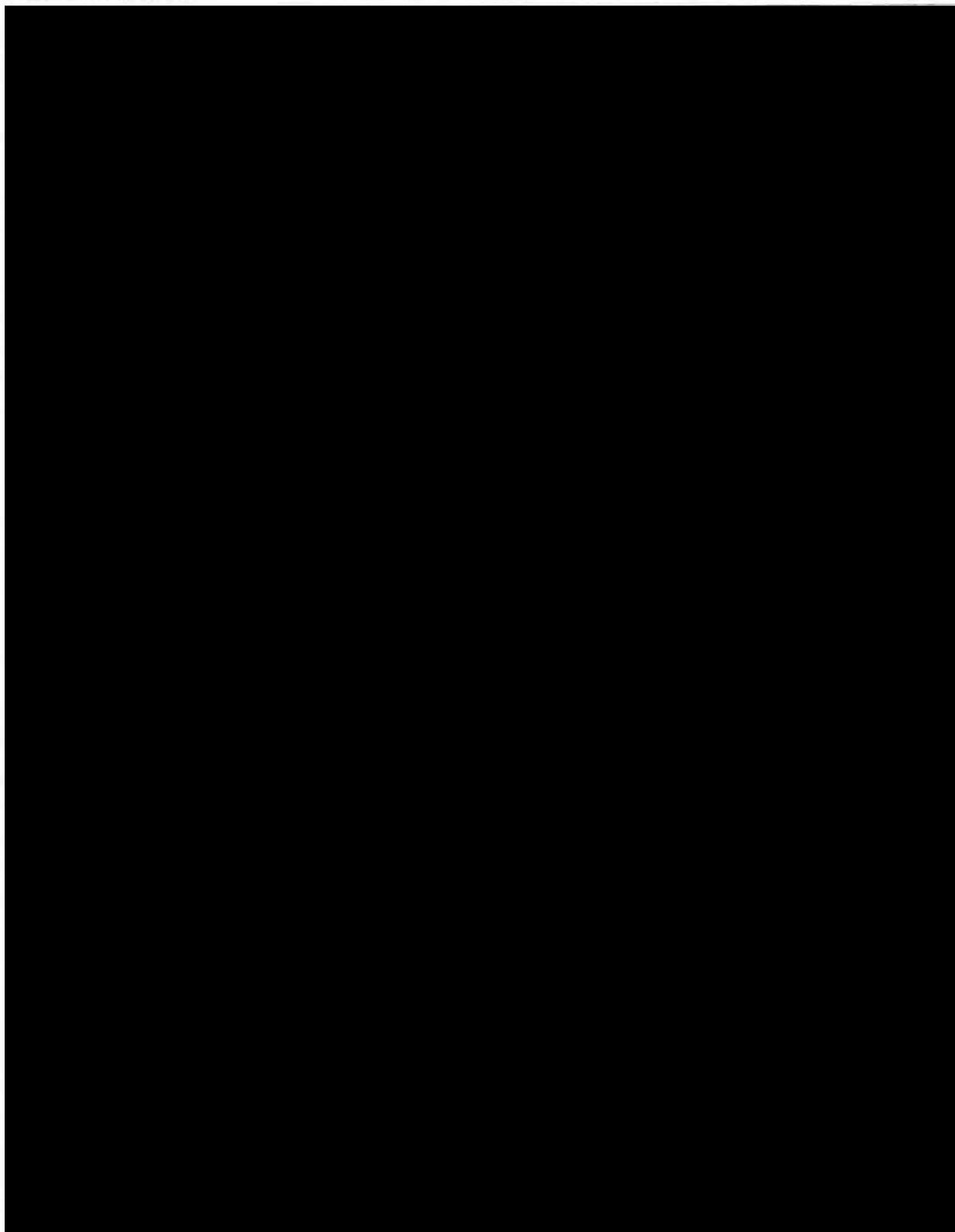


Katastrální území:

Bohunice [612006]

Zobrazení v mapě

Vlastníci, jiní oprávnění



SJ

JT

Ka

Ka

Ka

SJ

SJ

Kr

SJ

SJ

SJ

K

L

S

S

M

M

M

M

S

M

M

M

M

M

M

M

M

M

M

M

M

M

M

M

M

M

M

M

M

M

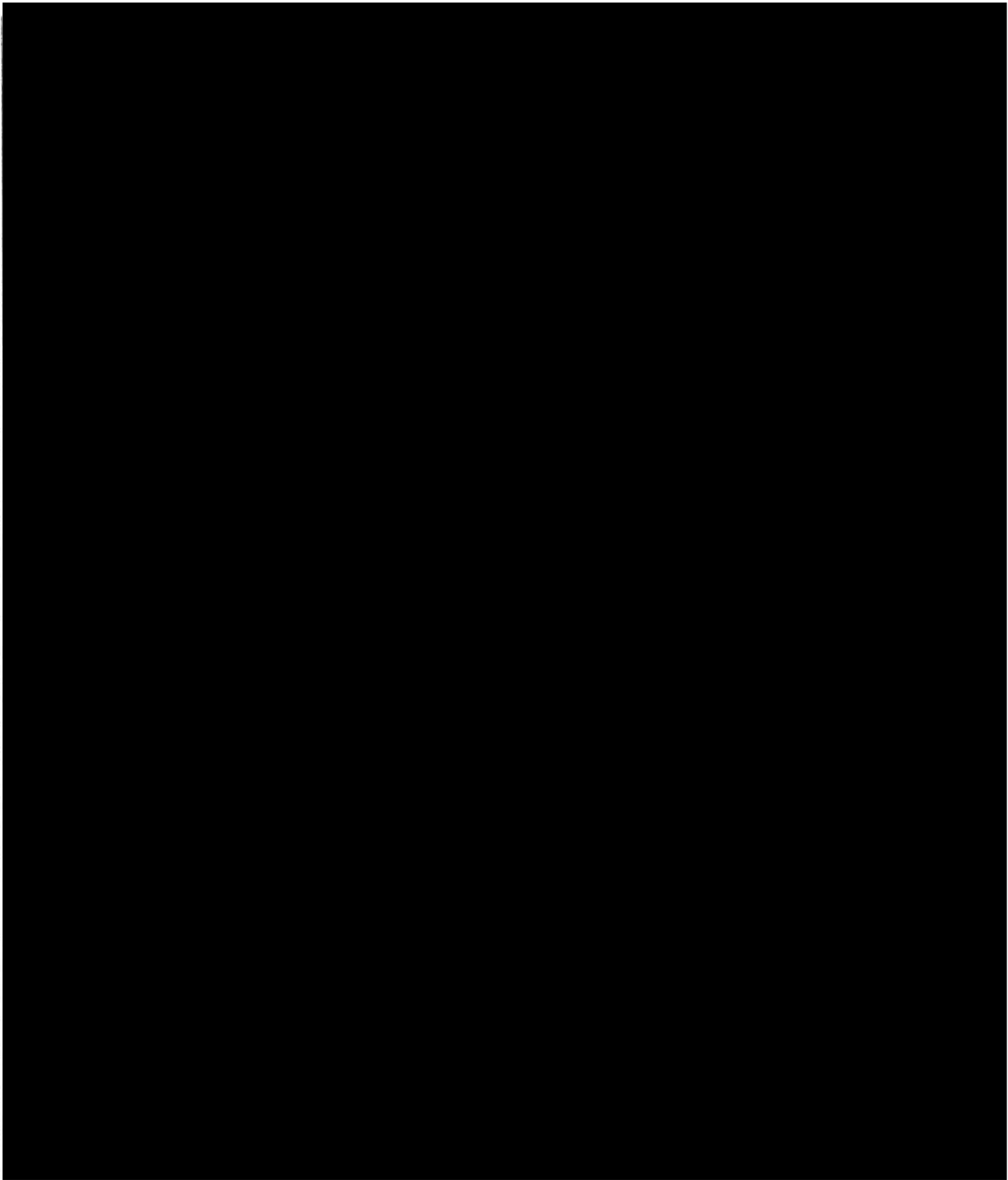
M

M

M

M

M



Pozemky

Parcelní číslo



Parcelní číslo

Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 23.06.2020 21:00:00.

MMB/0265133/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel nesouhlasí s vymezením předmětné plochy V/a3, která je částečně vymezena na plochách zeleně a umožňuje zde umístění větší budovy v areálové zástavbě, což je v rozporu s platným ÚPmB, který zde umožňoval pouze čisté bydlení. Podatel navrhuje předmětnou část lokality vymežit jako plochu bydlení B/v1 a zbylé dosud nezastavěné části ponechat jako plochy lesní (L).

V návrhu nového ÚPmB jsou severně od ulice Netroufalky navrženy stabilizované plochy pro veřejnou vybavenost V/a3 a stabilizované plochy lesní. V platném ÚPmB jsou zde navrženy návrhové plochy pro občanskou vybavenost – školství, stabilizovaná plocha bydlení čistého a stabilizovaná i návrhová plocha krajinné zeleně. Dle aktuálního stavu z katastru nemovitostí se však na předmětných pozemcích při ulici Netroufalky nachází bytové domy. Z toho důvodu bude vymezení předmětné lokality upraveno.

Severně od ulice Neroufalky bude vymezena stabilizovaná plocha smíšená obytná C/v3 (tam kde se již nachází zástavba) a plocha změn smíšená obytná C/v3 (tam kde zástavba dosud není). Tato plocha změn se stane součástí rozvojové lokality Be-7 a to společně s plochou veřejné vybavenosti V/v3 (původně vymezenou jako V/x). Jižně od ulice Netroufalky bude původně vymezená plocha V/a3 změněna v západní části na stabilizovanou plochu smíšenou obytnou C/v3 a ve východní části na stabilizovanou plochu veřejné vybavenosti V/v3. Vymezení plochy lesní (L) bude v předmětném území zúženo ve prospěch plochy smíšené obytné C.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.



mmb1es7739313f

| |
|--|
| MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje |
| Dobro: 23-06-2020 |
| Č.j. MMB: 0265169 |
| Přil.: |

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Li-15 Houbařská

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídlo

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

Katastrální území Líšeň, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námítky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno - Líšeň

Katastrální území

Líšeň

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Namítám, že návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská stanovil na parcele p.č. [redacted] v k.ú. Líšeň funkční a prostorové využití B/v4 v rozporu s konceptem ÚPmB, který pro dané území stanovil hodnotu B/d2.

Namítám, že návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská neřeší pěší propojení ulic Bylinková, Markovičova a Chmelnice s ulicí Novolíšeňská.

Namítám, že návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská neřeší odpovídající občanskou vybavenost.

Namítám, že návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská je v rozporu s požadavky a cíli zadání územního plánu města Brna schváleného Zastupitelstvem města Brna.

Namítám, že návrh ÚPmB v části 6.4.2 Specifikace výškové úrovně zástavby definuje nejnižší přílehlý bod upraveného terénu vzhledem k přístupovým veřejným prostranstvím a odchyluje se od obvyklé praxe stanovení výšky budovy.

Požadavek:

- 1 Požadují, aby návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská na parcele p.č. [REDAKCE] v k.ú. Líšeň stanovil typ bydlení na rodinné rezidentní a výškovou hladinu omezil na maximálně 10 metrů.
- 2 Požadují, aby návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská stanovil pěší propojení ulic Bylinková, Markovičova a Chmelnice s ulicí Novolíšeňská.
- 3 Požadují, aby návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská stanovil odpovídající občanskou vybavenost.
- 4 Požadují, aby návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská byl v souladu s požadavky a cíli zadání územního plánu města Brna schváleného Zastupitelstvem města Brna
- 5 Požadují, aby návrh ÚPmB v části 6.4.2 Specifikace výškové úrovně zástavby definoval jako **nejnižší přílehlý bod upraveného terénu obvodu budovy**. Tedy metodu, která je běžně používána ve stavební a právní praxi.

Zdůvodnění:

Pozemek p.č. [REDAKCE] v k.ú. Líšeň (lokalita o rozloze 41.635 m²) vyžaduje kvalitní urbanistický návrh, který reaguje na současné trendy bydlení, zohledňuje environmentální aspekty a bezkonfliktně navazuje na sousední lokalitu nového obytného souboru „Zahradní město“ Líšeň (B/r2). Příklady nových kvalitních urbanistických struktur s městskou intenzivní nízkopodlažní zástavbou v návaznosti na panelová sídliště je již v Brně realizováno více (např. Obytný soubor Panorama I. a Obytný soubor Panorama II., Brno-Bystrc B/v3, B/r2 s výstavbou dvou, tří a max. čtyř nadzemních podlaží, Obytný soubor Nový Jundrov B/v3, Rodinné domy Jundrov B/r2).

V rámci všech tří variant konceptu ÚPmB bylo na pozemku p.č. [REDAKCE] v k.ú. Líšeň navrženo uspořádání zástavby B/d2, tedy plocha bydlení s rodinným volným uspořádáním s maximální výškovou úrovní 10 m.

Koncept tedy navazoval na dlouhodobou podobu zástavby a stávající ÚPmB, který pro dané území stanovil v západní části (1/3 území pro nízkopodlažní bytové domy) IPP 0,6 a ve východní části (2/3 území pro rodinné bydlení) IPP 0,5.

Návrh ÚPmB však na daném pozemku povoluje výstavbu B/v4, tedy plochu bydlení volnou s výškovou úrovní 22 m s možností navýšení o další 3,5 m až 7 m. Tedy až 8podlažní bytové domy.

Změna v návrhu je jednak v rozporu s dlouhodobou koncepcí na daném pozemku, tak i se závaznou textovou částí návrhu ÚPmB v bodu 6.2 Obecné podmínky využití území, který stanoví, že záměr na změnu v území je v konkrétních případech nepřipustný, jestliže počtem staveb, kapacitou, polohou, stavebním objemem, rozlohou nebo účelem odporuje charakteru území.

Změna je taktéž v rozporu se Stavebním zákonem 183/2006 Sb §18 Cíle územního plánování, který v odst. 1 stanoví, že “Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.”

Změna z B/d2 na B/v4 nerespektuje povahu zástavby Staré Líšně, která je z převážné většiny rezidentní s řadovými nebo samostatně stojícími RD a je zcela v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v dané lokalitě.

Současný návrh uspořádání zástavby na parcele p.č. [REDAKCE] v k.ú. Líšeň o výměře 4,1 ha na B/v4 odporuje i odůvodnění návrhu ÚPmB pro lokalitu Li-15 Houbařská, kde se v charakteristice lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot, uvádí:

„Celá lokalita je již dlouhý čas sledována k zástavbě především nízkou rezidenční zástavbou. V západní části je záměr na výstavbu bytových domů a veřejných prostranství, který vhodně naváže na stávající sídliště. Ostatní plochy jsou určeny pouze pro nízkou rezidenční zástavbu, která svým charakterem má navázat na stávající zástavbu ve Staré Líšni.“

Zdůvodnění zástavby B/v4, že se jedná o přirozené pokračování sídliště, je zcela účelové a nesmyslné. Stávající panelové sídliště Nová Líšeň je ohraničeno ulicemi Jedovnická a Novolíšeňská. Směrem na východ a sever za ulicí Novolíšeňská navazují na sídliště nízkopodlažní BD, které přecházejí v RD. Tento charakter nebyl narušen ani při výstavbě sídliště nová Líšeň v 80. letech 20. století, kdy na RD navazují nízkopodlažní bytové domy na ulicích Kosíkova, Puchýřova, Svánovského a Popelákové (viz. stabilizované

území B/v3). Takové zdůvodnění je zcela účelové, bez respektu k lokalitě a v rozporu se zásadami územního plánování a v rozporu se stavebním zákonem i samotným návrhem ÚPmB a zadáním územního plánu města Brna.

Nově navržená výstavba B/v4 tak nejen že nebude přirozeně navazovat na stávající výstavbu, ale bude zároveň vytvářet výrazný protipól lokalitě Kostelíček, která je obyvateli Líšně vnímána jako významný líšeňský bod. Pro obyvatele Líšně má stejnou hodnotu jako pro obyvatele Brna dominantu hradu Špilberk nebo katedrála Petrov, tak jak je zmíněno i v textové části ÚPmB "Významnou hodnotou je veduta města, která je tvořena přírodně historickými dominantami katedrály sv. Petra a Pavla na Petrově, hradem Špilberk na stejnojmenném kopci a siluetou věží a staveb zejména historického jádra, které tvoří Městskou památkovou rezervaci. Veduta je chráněna před narušením závazným požadavkem na posouzení záměrů, jejichž prostorové parametry by mohly narušit vedutu města."

Změna uspořádání zástavby na parcele p.č. [REDAKCE] v k.ú. Líšeň z B/d2 na B/v4 je vstřícná pouze k vlastníkovu pozemku. Ten o tuto **změnu neúspěšně žádal** a v rámci řízení sp. zn. 4100/OÚPR/MMB/0201911/2015, č.j. MMB/026023/2015, **bylo navýšení zamítnuto**.

V současné době na území probíhá územní řízení č.j. MCBSLA/03456/19/OVÚR/POKI, Sp. zn. S MCBSLA/00111/018/POKI nazvané BYDLENÍ PANORAMA - obytný soubor „Rezidence Novolíšeňská“, Brno-Líšeň, které je dlouhodobě namítána výšková zástavba 6 NP jak účastníky řízení, tak usnesením zastupitelstva MČ Brno-Líšeň i peticí občanů Líšně.

Návrh ÚPmB řeší pouze propojení ulic Novolíšeňská a Kubelíkova. Avšak vůbec nezohledňuje pěší propojení ulice Novolíšeňská s ulicemi Bylinková, Markovičova a Chmelnice. Propojení je dlouhodobě požadováno Statutárním městem Brnem, již je vybudováno pěší napojení z ulice Bylinkové na danou lokalitu. Probíhající územní řízení č.j. MCBSLA/03456/19/OVÚR/POKI, Sp. zn. S MCBSLA/00111/018/POKI jej zohledňuje.

Návrh ÚPmB počítá s navýšením obyvatel v lokalitě Li-15 Houbařská o 1871. Koncept ÚPmB varianta II počítal s růstem obyvatel o 831. Jedná se o navýšení o 1040 obyvatel oproti variantě II. Zároveň nepočítá s odpovídající občanskou vybaveností.

V zadání návrhu ÚPmB je definováno, že sídliště nemají dostatečné občanské vybavení a dopravní infrastrukturu a tento stav je zhoršován zahušťováním sídlišť a mají být vymezeny plochy pro chybějící funkce v území, např. parkování. **Navrhovaná změna jde zcela proti zadání ÚPmB.**

Navrhovaná změna je v rozporu se zadáním územního plánu města Brna v těchto bodech.

6.1 Požadavky a podmínky pro rozvoj města

V zájmu principu trvale udržitelného rozvoje, který v územním plánu znamená dlouhodobou stabilitu rozvojových záměrů, šetrné využívání územních zdrojů a respekt k přírodním a kulturním hodnotám v území.

6.2 Požadavky na zohlednění hodnot území

Respektujte charakter, který si dodnes zachovává i vesnická zástavba v okrajových částech města, kde představuje jádra sídelní struktury. Sídliště nemají většinou dostatečné občanské vybavení, dostatek pracovních příležitostí, nemají zajištěnu dopravu v klidu. Tento stav je zhoršován zahušťováním sídlišť.

11.1 Bydlení

C. Požadavky na řešení

Sídliště ponechte jako území, kde je funkce bydlení stabilizovaná a ukončená. Vymezte pouze plochy pro chybějící funkce v území (služby, pracovní příležitosti, pobytové plochy pro rekreaci, sport, parkování).

11.4 Občanské vybavení

Současné problémy občanské vybavenosti v městě Brně jsou:

Nekonceptní a neuvážené zastavování rezerv pro občanské vybavení zařízeními pro jiné funkce (formou změn ÚPmB nebo jeho nerespektováním).

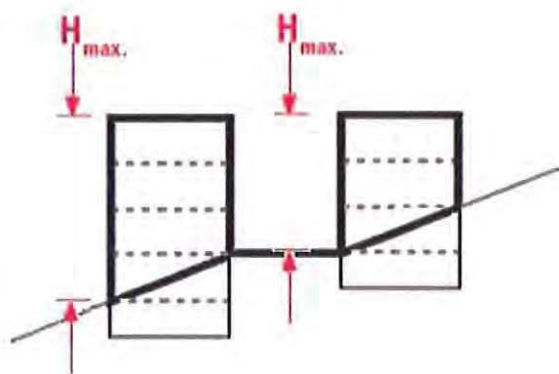
Návrh ÚPmB specifikuje výšku budovy. Její výšku měří svisle od nejnižšího bodu upraveného terénu, a to v části obvodu stavby, která přiléhá k přístupovým veřejným prostranstvím po úroveň hlavní římsy nebo horní úroveň atiky.

Takto definovaná výška budovy povede k manipulacím se skutečnou výškou budovy. Bude možné realizovat budovu vyšší než přípouští daná výšková úroveň.

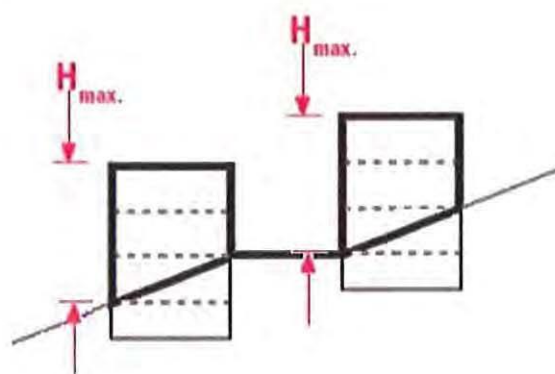
Ve svažitém terénu umožní postavit různě vysoké budovy. Budova umístěná v ulici rovnoběžné s vrstevnicí svahu umožní při stejné výškové úrovni definované v návrhu ÚPmB postavit různě vysoké budovy. Budovy položené níže ve svahu budou mít skutečnou výšku větší než budovy položené výše ve svahu (viz obr. 1).

Běžně užívaná metodika výpočtu výšky budovy je od nejnižšího bodu přilehlého terénu. V tomto případě mají všechny budovy ve svahu stejnou maximální výšku (viz obr. 2).

obr. 1



obr. 2



V Brně dne 23.6.2020

Podpis:

*nehodící se škrtněte

MMB/0265169/2020

Námítka č.1

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Požadavek na snížení výškové úrovně v předmětné části lokality Li-15 dle vydaného ÚR uplatnila v připomínce MČ Brno-Líšeň.

Požadavek na snížení výškové úrovně z 4 na 3 v návrhové ploše bydlení na pozemku parc. č. 5049/24 k. ú. Líšeň z důvodu vydaného územního rozhodnutí zpracovatel nového ÚPmB ověřil a došel ke zjištění, že výšková hladina B/v4 je nastavená správně, ke snížení není tedy důvod.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námítka č.2

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pěší propojení jsou dle obecných podmínek využití území přípustná ve všech funkčních plochách a není nutno je jednotlivě vymezovat. Dle metodiky nového ÚP uvedené v kap. 5.7.1. textové části Odůvodnění jsou vymezována veřejná prostranství o minimální šířce 6,5 m, pěší propojení vymezována nejsou (pouze v odůvodněných případech).

Vyhovět nelze.

V upraveném návrhu ÚP byla průchodnost územím lokality Li-15 doplněna požadavkem uvedeným v kartě lokality Li-15 v textové části ÚP, u položky Doprava, prostupnost územím z ulice Novolíšeňské do ulice Kubelíkovy a Bylinkové je dále uvedena v položce Rozvoj lokality a ochrana a rozvoj jejích hodnot.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námítka č.3

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Návrh v celé lokalitě přebírá funkční využití ploch B dle platného ÚPmB, nedochází k jejich zásadnímu rozšíření nad rámec daného v platném ÚPmB, tj. ani k i intenzitě využití obyvateli bilancované pro stávající ÚPmB. V daném území nejsou v platném ÚPmB plochy pro vybavenost, které by byly dnes pro řešení potřeb určeny, vymezeny.

Regulativ ploch B v novém ÚP připouští větší možnost využití plochy i pro občanskou vybavenost, blíže viz kap. 6.3.3.1. v textové části ÚP. Potřeby tak bude možné řešit v lokalitě Li-15 rámci vymezených ploch B, tím je námítce po věcné stránce alespoň částečně vyhověno.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námítka č.4

Výrok:

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Oproti Zadání nového ÚP je nutno v území respektovat také nové skutečnosti ve vývoji stavu využití území, které nastaly od doby schváleného úplného znění Zadání v roce 2007.

Západní část lokality Li-15 při ulici Novolíšeňská má vydané platné územní rozhodnutí na výstavbu, a to dle závazných regulativů dle platného ÚPmB; tím je o způsobu využití území po právní stránce rozhodnuto a nový ÚP musí tento stav budoucího stavebního využití respektovat a zohlednit. Posouzení souladu s cíli a úkoly územního plánování proběhlo v rámci územního řízení.

Východní část lokality při ulici Houbařská a ulicích Habří, Střelnice, Samoty je podrobněji řešena v nově pořízené ÚS Habří, Líšeň (ERA, 2020), která byla pořízena na základě požadavku MČ Brno-Líšeň a která zpracovateli sloužila jako podklad pro nový ÚP (viz karta lokality odůvodnění). Územní studie území prověřila ve větší podrobnosti a v souladu s cíli a úkoly územního plánování, proto pořizovatel schválil možnost jejího využití k tomuto účelu.

Obě části území naplňují cíle a úkoly územního plánování a vlastní podstatě námítky bylo v projednaném návrhu vyhověno.

Dále doplňujeme k namítané lokalitě:

Na základě výsledků projednání z června 2020 a připomínky MČ Brno-Líšeň došlo v upraveném návrhu ÚP pro 1. opakované veřejné projednání v červnu 2021 k rozdělení původní lokality Li-15 na 2 samostatné lokality: zmenšené Li-15 na západní části území a nové Li-20 pro východní část území odpovídající rozsahu ÚS Habří. Zároveň na základě požadavku MČ byla pro území území v oblasti prodloužené ulice Houbařská zrušena podmínka ÚS-16.

O možnosti využití ÚS Habří po vydání nového ÚP rozhodne pořizovatel na základě ověření její aktuálnosti - souladu s novým ÚP. Pak bude moci sloužit ÚS nadále jako podrobnější podklad pro rozhodování v území, což je požadavkem MČ Brno- Líšeň.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námítka č.5

Výrok:

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Na základě výsledků projednání z června 2020 a podaných námitek a připomínek dal pořizovatel pokyn zpracovateli na doplnění znění regulativu v kap. 6.4.2. Specifikace výškové úrovně zástavby. Cílem v novém ÚP bude regulace výšky zástavby směrem k hlavnímu uličnímu a veřejnému prostoru, aby v rámci dané plochy, charakteristické struktury zástavby či uceleného území přiléhajícího k uličnímu veřejnému prostoru byla regulace posuzována jednotným způsobem. Pro případy, kdy bude jednotlivá zástavba objekty vázána k více prostranstvím, s jinou výškou úrovně terénu bude regulativem upřesněn postup aplikace stanovených prostorových regulací.

Doplnění textů předložené v 1. opakovaném veřejném projednání v červnu 2020 se týkalo kapitol 6.4.2 textové části Výroku a 5.6. textové části v Odůvodnění. Posuzování výškové úrovně bylo upřesněno zejména pro svažité území tak, aby byl jednoznačný výklad pro danou maximální výškovou úroveň. Ne vždy se bude regulace vztahovat k nejnižšímu bodu terénu, jak požaduje podatel. Podstatný bude vztažný bod k hlavnímu veřejnému prostranství.

Proto je vyhověno námítce částečně.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání se mění, a to i ve vazbě na skutečnost, že návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, tj. výše uvedené texty je nutno chápat ve smyslu těchto úprav.

Vyhodnocení se mění takto:

Na základě požadavku na zpřesnění aplikační praxe došlo v návrhu nového ÚP 2024 k úpravě kap. 6.4.2. Textové části výroku spočívající v zpřesnění požadavků na regulovanou výšku zástavby a její měření vůči terénu. Do kap. 6.4.2 byla doplněna také schémata. Výška zástavby je závazná v celé ploše vůči terénu, nikoliv ve vazbě na přístupové veřejné prostranství. Tím je námitce vyhověno.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

mmb1es77393148

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo: 23-06-2020

Č.j. MMB:
Příl.: *02.65.181*

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

| | | | |
|------------------|---------------|-----------------|--|
| Podatel | | | |
| Typ subjektu: | Fyzická osoba | | |
| Příjmení, jméno: | | Datum narození: | |
| Adresa / sídlo: | | | |
| Kontakt: | Email: | Telefon: | |

| | | |
|---|---|---|
| 1 | <p>Připomínka</p> <p>Dostupné malé obchody Návrh ÚPmB obsahuje začlenění maloobchodu do většiny stavebních ploch, zároveň maloobchod nedostatečně reguluje a v rozporu s deklarovanou koncepcí nepodporuje rozptýlenou síť dobře dostupných maloobchodů jako součást města krátkých vzdáleností. Navrhují proto, aby:</p> <ul style="list-style-type: none"> • využití pro maloobchod v plochách pro bydlení (B), smíšených obytných (C) a v plochách komerční vybavenosti (W) bylo omezeno prodejní plochou do 400 m² a počtem parkovacích stání do 10, • využití pro maloobchod v plochách smíšených obytných (C) a plochách komerční vybavenosti (W) bylo do 1.000 m² prodejní plochy a bylo podmíněno realizací v patrových objektech s polyfunkčním využitím a při současném integrování parkování o max. 30 parkovacích stání, • využití pro maloobchod v plochách veřejné vybavenosti (V), plochách výroby a skladování (P) a plochách lehké výroby (E) bylo podmíněně přípustné do 200 m² prodejní plochy, pokud není realizován v samostatném objektu. | 1 |
| 2 | <p>Připomínka</p> <p>Podpora pěší a cyklo dopravy ÚPmB nevyužívá dostatečně možnosti usnadnění výstavby cyklistické infrastruktury, a to mj. tím, že by požadoval napojení rozvojových lokalit na síť komunikací pro nemotorovou dopravu, klíčové cyklostezky vymezil jako veřejně prospěšné stavby či definoval místa a zařízení k bezpečnému parkování kol na klíčových přestupních uzlech. Navrhují proto, aby:</p> <ul style="list-style-type: none"> • hlavním využitím ploch dopravní infrastruktury (D) bylo i využití pro pěší a cyklistickou dopravu, • povinnou součástí navrhovaných pozemních komunikací definovaných jako sběrné byly stavebně oddělené koridory zvláště pro cyklistickou dopravu a pěší dopravu, • všechny lokality s počtem reálných nebo očekávaných uživatelů nad 1.500 osob obsahovaly v kartě lokality podmínku stanovující, že výstavbu v lokalitě je možné zahájit až po vybudování dopravního propojení lokality se všemi sousedícími městskými částmi samostatnými cyklostezkami a chodníky, a to stavebně oddělenými od motorové dopravy a vedenými ve směrově i výškově nejpřímější stopě, • grafická část ÚPmB 2.2 Souhrnný výkres dopravy obsahovala také síť páteřních cyklostezek (zejména těch sloužících k propojení jednotlivých městských částí s centrem města nebo jednotlivých městských částí mezi sebou), nikoliv pouze cyklotrasy, • páteřní cyklostezky tam, kde jejich realizaci brání chybějící veřejný pozemek, byly vymezeny jako veřejně prospěšné stavby, • u klíčových železničních stanic a konečných tramvaje (například žel. stanice a zastávky Brno hl.n., Slatina, Chrlice, Starý Lískovec, Řečkovice a Královo Pole, konečné tramvaje Obřany, Líšeň - Holzova, Kamechy, Bosonohy, Přízřenice) byla stanovena podmínka vybudování kapacitních míst a zařízení k bezpečnému odkládání jízdních kol (bike and ride) a tam, kde jejich realizaci brání chybějící veřejný pozemek, byly vymezeny jako veřejně prospěšné stavby. | 2 |

Připomínka

Hospodaření s dešťovou vodou

Vsakováním dešťové vody všude tam, kde to je možné, můžeme docílit zdravějšího vodního režimu a zmenšení efektu tepelného ostrova.

Navrhují proto, aby:

- do obecných zásad odkanalizování bylo doplněno, že veškeré zastavitelné plochy a plochy přestaveb budou odkanalizovány oddílným systémem kanalizace a bude na nich důsledně vyžadováno hospodaření se srážkovými vodami následovně: srážkové vody budou buď zadržovány s následným sekundárním využitím anebo vsakovány na vlastním pozemku stavby nebo v jejím okolí; pouze pokud to podloží prokazatelně neumožňuje, mohou být dešťové vody vypouštěny do vodoteče nebo dešťové kanalizace, přičemž v těchto případech budou před vypouštěním brzděny v retenčních nádržích. Srážkové vody z veškerých zpevněných ploch veřejných prostranství budou vsakovány, pouze pokud to podloží prokazatelně neumožňuje, mohou být vypouštěny do vodoteče nebo dešťové kanalizace, přičemž v těchto případech budou před vypouštěním brzděny v retenčních nádržích.

3

3

Připomínka

Ochrana zeleně

Návrh ÚPmB vágně a nedostatečně stanovuje zastoupení zeleně v různých funkčních typech ploch. Také oslabuje ochranu malých, ale významných ploch zeleně ve stabilizovaných plochách tím, že je absorbuje do jiných funkčních typů ploch. Návrh ÚPmB nezajišťuje dostatečnou ochranu přírodně cenných území, ani dostatečné vytváření prostoru pro zeleň v nové zástavbě, a to včetně ochrany nových ploch k bydlení před zátěží ze sousedních ploch výroby a skladování.

Navrhují proto, aby:

- územní plán definoval koeficient zeleně (KZ), a to následovně:

Koeficient zeleně (KZ) udává poměr nezpevněné plochy osázené vegetací a umožňující vsakování dešťové vody na terénu vůči ploše pozemku. KZ je závazný jak pro disponibilní pozemek pro stavební záměr, tak pro celou jednotlivou funkční plochu. Do koeficientu lze jako nezpevněnou plochu osázenou vegetací náhradním způsobem započítat:

- $\frac{1}{3}$ plochy osazených a funkčních vegetačních střech o mocnosti souvrství do 0,3 m,
- $\frac{1}{2}$ plochy osazených a funkčních vegetačních střech o mocnosti souvrství nad 0,3 m,
- 80 % plochy osazených a funkčních vegetačních střech o mocnosti souvrství nad 1 m,
- plochu povrchu umožňujícího plnohodnotné vsakování okolo vzrostlých stromů ve zpevněných plochách (mříž, půda, půda s mulčem; nikoli dlažba atp.),
- 5 m² za každý strom ve zpevněné ploše s malou korunou (druh/kultivar s celkovou výškou do 8 m v dospělosti) a dostatečným objemem prokořenitelného prostoru,
- 20 m² za každý strom ve zpevněné ploše se střední korunou (druh/kultivar s celkovou výškou do 15 m v dospělosti) a dostatečným objemem prokořenitelného prostoru,
- 40 m² za každý strom ve zpevněné ploše s velkou korunou (druh/kultivar s celkovou výškou nad 15 m v dospělosti) a dostatečným objemem prokořenitelného prostoru,
- 5 m² za každý běžný metr fasád upravených a využitých pro pnutí popínavých dřevin nebo treláží či pergol na ozeleněných střechách při zajištění dostatečného prokořenitelného prostoru pro dané dřeviny.

Náhradním způsobem je možné započtením nahradit pouze:

- $\frac{1}{4}$ požadované plochy KZ v případě samostatně stojících rodinných domů,
- $\frac{1}{2}$ požadované plochy KZ u ostatních staveb,
- celou požadovanou plochu pouze výjimečně ve stávající kompaktní blokové zástavbě ve stabilizovaných plochách tam, kde jiným způsobem prokazatelně není možné dosáhnout existujícího urbanistického charakteru (např. v zástavbě nároží bloků a v případě nerovnoměrné parcelace)

- koeficient zeleně byl pro jednotlivé struktury zástavby stanoven následovně:

- kompaktní: 0,3 pro stabilizované plochy a 0,5 pro zastavitelné plochy
- volná: 0,6
- rezidenční nízkopodlažní: 0,5
- areálová: 0,4
- omezená: 0,8
- plochy bez zástavby: 0,9

- plochy nad 2 000 m², které byly definovány územním plánem z r. 1994 jako plochy zeleně (ZP či ZO) a které jsou v Návrhu ÚPmB součástí jiných typů ploch, byly vymezeny jako samostatné plochy městské zeleně (Z); jedná se např. o plochy kolem Komenského nám.

(Červeného kostela), alej na tř. Jaroše, vnitroblok u mateřské školy Chodská 15 a desítky dalších zelených plácků, parčíků či vnitrobloků,

- byly v hlavním výkresu vymezeny plochy přírodní se způsobem využití podle § 16 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, zejména biocentra, zvláště chráněná území, evropsky významné lokality a registrované významné krajinné prvky, a tím byla zajištěna jejich ochrana,

- v kartách lokalit, kde sousedí plochy pro výrobu (E – plochy lehké výroby, P – plochy výroby a skladování) a plochy pro bydlení (B – plochy bydlení, C – plochy smíšené obytné), byla doplněna podmínka předchozí či souběžné realizace pásu izolační zeleně (vzrostlé zeleně o pásu šířky min. 10 m nebo rozloze min. 20 % rozlohy plochy výroby) podél sousedících hranic těchto ploch,

- v obecných zásadách technické infrastruktury bylo stanoveno, že při návrhu tras technické infrastruktury budou sítě sdružovány do koridorů pro dosažení účelného prostorového uspořádání a vytvoření prostoru pro realizaci modrozelené infrastruktury v uličním profilu; a dále, že v územích, která nejsou v současné době plynofikována, mají ostatní vedení a prvky modrozelené infrastruktury prioritu před budováním nového nízkotlakého rozvodu plynu.

4

4

Přípomínka

Veřejný prostor

V zájmu zvýšení využitelnosti veřejných prostranství pro pěší, cyklisty i zeleň by měl ÚPmB u novostaveb stanovit povinnost umístění odstavných stání mimo veřejná prostranství (tj. stání pro odstavení vozidla v době, kdy se nepoužívá). V oblastech s dobrou dostupností veřejnou dopravou je pak potřeba přizpůsobit minimální počet odstavných a parkovacích stání.

Navrhuji proto, aby v kap. 4.1 Dopravní infrastruktura bylo stanoveno, že:

- odstavná stání se v zastavitelných plochách a v případě novostaveb ve stabilizovaných plochách zřizují mimo veřejná prostranství a s výjimkou rodinných domů v podzemních podlažích budov,
- v místech dobré dostupnosti kolejové dopravy pěší docházkou (ve vzdálenosti do 150 metrů) se součinitel vlivu stupně automobilizace redukuje na poloviční hodnotu součinitele příslušného pásma.

V dne

Podpis

Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu:

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

MMB/0265181/2020

Námítka č.1

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel požaduje, aby v plochách bydlení, smíšených obytných a komerční vybavenosti byla omezena velikost prodejní plochy na 400 m² a počet parkovacích míst na 10 stání. Při realizaci integrovaného parkování do 30 stání pak v rámci patrových objektů v plochách komerční vybavenosti a v plochách smíšených obytných podmíněn připustit až 1 000 m² prodejní plochy. V plochách veřejné vybavenosti, výroby a skladování a lehké výroby podmíněně připustit 200 m² prodejní plochy, pokud není maloobchod realizován v samostatném objektu. Mezi docházkovou vzdáleností maloobchodu a maximální velikostí prodejní plochy maloobchodu nelze spatřovat příčinnou souvislost. Stanovení maximální velikosti prodejní plochy nepředurčuje vzdálenost mezi jednotlivými prodejny. Snížení maximální velikosti prodejní plochy nezaručuje zlepšení časové dostupnosti maloobchodu. Pro dostupnost maloobchodu je proto podstatnější adekvátní rozmístění ploch s rozdílným způsobem využití, které umístění maloobchodu umožňují. Stanovení dané maximální velikosti prodejních ploch (a případné stanovení podmínek pro jejich umístění) je věcí odborného posouzení zpracovatele návrhu územního plánu, které vychází z reálií a odborné úvahy (viz např. plochy C). Obecně lze konstatovat, že požadavek na vyloučení maloobchodu s prodejní plochou větších než 400 resp. 1000 m² plochy nepřiměřeně zhoršuje podmínky pro vyváženou a rozmanitou síť maloobchodu, a to zejména pro ty skupiny zákazníků s rozdílnými vzorci nákupního chování, které prodejny většího plošného formátu preferují, což je v konečném důsledku v rozporu s koncepcí krátkých vzdáleností, na kterou je poukazováno. Požadavek na přísné omezení prodejní plochy nepřiměřeně snižuje potenciál k tomu určených ploch, tj. zejména ploch obytně smíšených (C) a ploch komerční vybavenosti (W). V neposlední řadě je také nutné nastavením regulativů sledovat požadavek zadání územního plánu na vytvoření široké škály možností a forem komerce v rovnoměrném zastoupení na území města.

Při hodnocení přísnosti regulativu určujícího maximální velikost prodejních ploch je nutné mít na zřeteli také ustanovení návrhu územního plánu, které stanoví, že „prodejní plochou se rozumí hrubá podlažní plocha maloobchodního zařízení, kde při prodeji zboží dochází ke kontaktu se zákazníkem (nikoli tedy sklady, komunikace, související administrativní plochy ani nezbytná příslušenství). Maloobchodním zařízením se pak v tomto kontextu rozumí jedna prodejna nebo soubor všech prodejen v rámci jednoho záměru nebo v rámci jednoho funkčně propojeného celku, popř. jako součást též plocha vně prodejny, navazující na budovu a sloužící k výše popsanému způsobu využití.“ Z výše uvedeného plyne, že je-li v rámci jednoho objektu umístěováno více prodejních jednotek, jejich prodejní plochy se sčítají. Nastavení regulativu příliš přísně by proto mělo za následek nemožnost umístění více (i relativně malých prodejních jednotek) v rámci jednoho záměru.

K podání lze také uvést, že počty parkovacích míst a stání jsou dány příslušnými předpisy a normami. Územnímu plánu nepřísluší jejich rozsah stanovovat. Jedná se o podrobnost nad rámec územního plánu.

U jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití lze, kromě výše uvedeného, doplnit následující:

V plochách smíšených obytných (C) je stanovena maximální velikost prodejní plochy 1 500 m². Stanovení této hranice je řádně odůvodněno v Odůvodnění pro první veřejné projednání (str. 259), a to následovně: „Využití pro maloobchod v hlavním využití je omezeno prodejní plochou do 1500 m²; při projednání konceptu byla uvedena prodejní plocha do 1000 m². Při změně velikosti výměry vycházel zpracovatel z nedávno provedeného průzkumu

maloobchodního prodeje a z vlastního šetření prodejních ploch největších maloobchodních řetězců (zejména supermarketů a diskontní prodejny), ze kterých je zřejmé, že průměrná velikost standardních typických prodejen maloobchodu se sice v průměru pohybuje v rozmezí 800-1200 m², ovšem v hustě obydlených oblastech prodejny klasických maloobchodních řetězců dosahují prodejní plochy 1500 m². Údaj byl tedy změněn v souladu se zjištěními z reality.“ Maloobchod nad 1500 m² (avšak do 5000 m²) prodejní plochy lze realizovat pouze 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.

V návrhu ÚPmB také byla stanovena na základě průzkumu zpracovatele maximální přípustná prodejní plocha maloobchodu 1 500 m² v plochách bydlení (B). Při projednávání návrhu ÚPmB projevila veřejnost obavu z neúměrně rozsáhlých prodejen při nevhodné lokalizaci. Tvůrci územního plánu námitkám vyšli vstříc, s tím, že prodejní plocha bude snížena na 1 000 m² a pro větší prodejnu (do 1500 m²) je třeba doložit vhodnost situačního řešení podle okolností v území. Pro ověření stanoveného údaje lze použít řetězce Lidl, Albert, Billa a Penny typu supermarket, jejichž průměrná prodejní plocha je asi 900 m² (rozptyl velikosti jednotlivých prodejen je přitom ovšem značný, pohybuje se od 500 m² až po 2 000 m²). Prodejní plocha tvoří velkou většinu (odborným odhadem cca 80 %), celkové výměry objektu. Stanovená velikost 1 000 m² prodejní plochy tak odpovídá běžným supermarketům výše uvedených řetězců, neznemožňuje tedy realizaci běžného občanského vybavení v území; větší provozovny je pak třeba prověřit podle okolností v území. Požadavku je tedy v tomto bodě částečně vyhověno.

Pro plochy komerční (W) lze uvést, že pokud by byla snížena velikost prodejní plochy na velikost uvedenou v podání (tj. 400 resp. 1000 m²), nesplňovala by tyto podmínky řada z již existujících maloobchodních prodejen, které tvoří základ maloobchodní sítě, nacházejících se ve stabilizovaných plochách. Plochy komerční vybavenosti by při restriktivním stanovení maximální velikosti prodejní plochy nemohly plnit svoji předpokládanou funkci.

V podmínkách využití plochy veřejné vybavenosti (V) není maloobchod výslovně uveden. Lze jej však řadit mezi přípustné využití, které je definováno jako „využití související, podmiňující nebo využití sloužící záměrům hlavnímu využití“. Z tohoto lze vyvozovat, že případné maloobchodní využití, ačkoliv není jeho rozsah vyjádřen plošně, musí být pouze takového rozsahu, který odpovídá potřebám daného hlavního využití. Pro úplnost lze uvést, že v ploše veřejné vybavenosti (V) je taktéž možné, avšak až po naplnění hlavní funkce, umisťovat jiné funkční využití.

V plochách lehké výroby (E) odůvodnění výslovně stanovuje, že „regulativ směřuje k zachování smyslu uvedených ploch: plochy by měly mít charakter primárně produkční a skladovací a neměly by být vytěžovány pro čistě maloobchodní záměry. Ilustrativně popsáno, např. běžná provozovna typizovaného maloobchodu (Lidl, Billa, Albert apod.) by zde neměla být samostatně přípustná, zatímco např. sklad sanitárního zařízení a obkládacích materiálů ve spojení s prodejnou či předváděcími místnostmi pro zákazníky typově odpovídá záměrům plochy E.“ Jedná o specifický druh prodeje, u kterého se nepředpokládá, že bude vytvářet síť základní dostupnosti maloobchodu. Vzhledem k charakteru plochy, omezování velikosti prodejní plochy není vhodným nástrojem regulace.

Plochy výroby a skladování (P) nejsou určeny pro klasický maloobchodní prodej. Vzhledem k charakteru plochy, omezování velikosti prodejní plochy není vhodným nástrojem regulace.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Pro úplnost pouze doplňujeme, že u ploch individuálního bydlení (BI), které byly vymezeny na základě pokynu zastupitelstva, došlo k omezení prodejní plochy na 500 m².

Námítka č.2

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je uveden názor podatele, že návrh ÚPmB nevyužívá dostatečně možnosti usnadnění výstavby cyklistické infrastruktury, požaduje vymezení „klíčových cyklostezek“ jako veřejně prospěšné stavby a definoval místa pro bezpečné parkování kol na „klíčových přestupních uzlech“.

Úkolem územního plánu je vytvářet územní podmínky pro možnost umístění záměrů, nikoliv zajistit „bezproblémovou“ realizaci všech záměrů a znát podrobné technické provedení jednotlivých úseků. Obecně územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury a stanovuje podmínky pro využití území. Nový Územní plán města Brna (ÚPmB) pracuje s méně podrobným měřítkem hlavního výkresu 1:10 000, než tomu je u současného (1:5000).

K požadavku na zařazení cyklistické dopravy do hlavního využití ploch dopravní infrastruktury uvádíme:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uvedeno také mezitímní vyhodnocení podání z r. 2020:

Požadavku nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: „V rámci stanovení podmínek využití ploch v kap. 6.2. a kap. 6.3.3.10 závazné textové části je umožněno umístění cyklistické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, přičemž v plochách dopravní infrastruktury D je jejich umístění přípustné.

Požadavek na zařazení pěší a cyklistické dopravy do hlavního využití ploch dopravní infrastruktury D, jehož součástí jsou především komunikace vyššího dopravního významu tvořící páteř základního komunikačního systému, neodpovídá charakteru a způsobu vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Toto je primárně umožněno v plochách veřejných prostranství, které slouží obsluze ploch dopravní a technickou infrastrukturou za současného umožnění průchodu a pohybu obyvatel, tedy v rámci této plochy s rozdílným způsobem využití je cyklistická infrastruktura součástí hlavního využití.

Jelikož však v rámci stanoviska dotčeného orgánu byla uplatněna podmínka k vedení cyklistické dopravy v souběhu s komunikacemi, bude v této souvislosti zpřesněna a doplněna výroková část i odůvodnění návrhu řešení. V této souvislosti je možné prověřit případnou úpravu znění podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.“

Konečné vyhodnocení podání se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:

V rámci zpřesnění kap. 4.1 Dopravní infrastruktura a stanovení podmínek využití ploch v kap. 6.2. a kap. 6.3.3.10 závazné textové části je umožněno umístění pěší a cyklistické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, přičemž v plochách dopravní infrastruktury D je jejich umístění přípustné i jako hlavní využití.

Tímto je požadavek zohledněn.

Další jednotlivě uvedené požadavky jsou nad rámec podrobnosti zpracování územního plánu a níže uvádíme:

Ke stanovení podmínky povinné segregace pěší a cyklistické dopravy podél sběrných komunikací a zahájení výstavby až po dobudování propojení lokality se všemi sousedními městskými částmi samostatnými stezkami a chodníky uvádíme, že je tímto již předjíráno konkrétní technické řešení vlastní realizace, aniž by byla ve všech skutečnostech známa reálná možnost v území, a ne vždy je možné z hlediska různých omezení a limitů tyto podmínky naplnit. Současně jakýkoliv záměr musí splňovat platné právní předpisy a normy.

V rámci územního plánu jsou vytvářeny územní podmínky pro možnost vedení v rámci ploch nebo koridorů. To, jakým způsobem bude možné uliční prostor uspořádat, případně propojení trasovat je předmětem dalších podrobnějších stupňů projektové dokumentace a podmínek

vlastníka komunikace. Podrobnost měřítka zpracování výkresu 2.2 Souhrnný výkres dopravy neumožňuje grafické zobrazení požadavku zobrazení oddělených koridorů cyklistických a pěších tras.

Z tohoto důvodu nelze této podmínce z hlediska podrobnosti zpracování územně plánovací dokumentace vyhovět.

Z hlediska požadavku na zakreslení dalších cyklotras uvádíme, že v rámci cyklistické dopravy byl zvolen obecnější přístup.

Ve výkresu 2.2. Souhrnný výkres dopravy jsou vyznačeny „vybrané samostatné cyklotrasy“, kterými jsou zpřesněny záměry ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Ve výkresu odůvodnění O.6 Cyklistická doprava – schéma jsou k výše uvedenému jevu navíc vyznačeny „vybrané pouliční cyklotrasy“, které naznačují možná vybraná propojení území města, která však již nejsou závazná a je možné je operativně upravovat nebo dále doplňovat.

Grafické předurčení cyklotras by se v rámci přípravy záměrů mohlo ukázat jako omezující v případě potřeby úpravy vedení trasy; odlišné řešení by mohlo vést ke změně územního plánu a tím neúměrnému prodloužení přípravy záměrů.

Z dlouhodobých zkušeností se toto ukázalo jako nevhodné a z tohoto důvodu bylo přistoupeno k vymezení koridorů zajišťujících návaznost na koridory dle textové části nadřazené územně plánovací dokumentace (Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje), které jsou územním plánem zpřesněny. Všem ostatním trasám je obecně umožněno jejich umístění ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v rámci obecných podmínek využití území. Z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět.

Z hlediska požadavku vymezení „páteřních“ cyklistických stezek jako veřejně prospěšné stavby je nutno uvést, že nám v současné době není znám komplexní průběh všech cyklotras a cyklostezek na správním území města a z tohoto důvodu není možné vymezit přesný průmět všech záměrů. Současně byl z hlediska přípravy zvolen obecnější přístup, aby jakýkoliv nový záměr nevyžadoval změnu územního plánu. Z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět.

Pokud se jedná o požadavek na vybudování kapacitních míst a zařízení k bezpečnému odkládání kol u „klíčových železničních stanic a konečných tramvají“ či parkoviště pro kola, jedná se o záměry nad podrobnost územního plánu, jejich umístění je obecně přípustné v rámci doplňujícího nebo souvisejícího využití ve všech plochách s rozdílným způsobem využití a není nutné pro ně předjímat umístění a vymezení, potažmo vymezovat plochu jako veřejně prospěšnou stavbu. Pokud není znám konkrétní projekt, nelze s přesností stanovit dotčené pozemky, a tedy i vymezit jako veřejně prospěšné stavby. Z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námítka č.3

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Závazná textová část: Územní plán stanovuje následující zásady pro odkanalizování a odvodnění:

- Veškeré zastavitelné plochy a plochy přestaveb budou odkanalizovány oddílným systémem kanalizace a bude na nich důsledně vyžadováno hospodaření se srážkovými vodami.
- 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 závazné části je dále uvedeno, že bude zpracována územní studie Koncepce rozvoje modrozelené infrastruktury.

V části Odůvodnění je upřesněno a doporučeno:

Pro odvodnění zastavitelných ploch a ploch přestaveb platí regulativ pro odtok srážkových vod daný max. hodnotou 10 l/(s.ha) z neredukované plochy při četnosti překročení retenční kapacity objektu max. 1 x za 5 roků a max. době prázdnění 24 hodin. A to v případě, že majitel nebo provozovatel kanalizace (příp. správce vodního toku) nestanoví s ohledem na aktuální podmínky přísnější limity. Obecně platí, že přímé napojení srážkových vod do kanalizace pro veřejnou potřebu je nepřijatelné.

Z hlediska snížení srážkového odtoku je vhodné aplikovat následujících opatření, které jdou nad rámec běžných legislativních požadavků na odvádění srážkových vod:

- minimalizovat podíl nepropustných zpevněných ploch,
- využívat polopropustných materiálů pro zpevněné plochy,
- preferovat přírodě blízké objekty hospodařící s dešťovou vodou,
- realizovat vegetační střechy,
- využívat srážkové vody k provozu nemovitostí.

Výše uvedené principy je vhodné prosazovat i v rámci rekonstrukcí stávajících staveb a prostranství. V souvislosti s již zaznamenanými dopady klimatické změny by si Statutární město Brno mělo určit jasnou strategii implementace a provozování tzv. modrozelené infrastruktury na stávajících a nově navrhovaných veřejných prostranstvích. Modrozelená infrastruktura je v současnosti vnímána jako jedno z významných adaptačních opatření s řadou přidaných benefitů a ekosystémových služeb, které překračují rámec běžného odvodnění. Z obsahu výroku i odůvodnění vyplývá, že tato problematika je aktuální a město Brno se jí již dnes průběžně zabývá a principy postupně uvádí do praxe. Hospodaření s dešťovou vodou je zpracováno v platných Městských standardech pro kanalizační zařízení: [Standards_pro_kanalizacni_zarizeni.pdf \(brno.cz\)](#). Tento dokument se v současné době aktualizuje. Zároveň je možné odkázat na studii, která se touto problematikou v souvislosti se souvisejícími tématy rovněž zabývá: [ZmirnovaniKlimZmen_NadacePartnrstvi.pdf \(brno.cz\)](#). Rovněž v rámci probíhající Aktualizace generelu odvodnění - část Kanalizace bude samostatná kapitola věnována této tematice.

Námítce je vyhověno již ve stávající podobě návrhu.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. Pro úplnost dodáváme, že v NÚP 2024 došlo k úpravě výše uvedeného citovaného znění textové části. Dále upozorňujeme, že dne 28.03.2023 byla schválena možnost využití územně plánovacího podkladu Aktualizace a správy Generelu odvodnění města Brna - část Kanalizace (dále jen "AGOMB"), který nahrazuje Generel odvodnění města Brna - D. Část kanalizace a problematikou hospodaření s dešťovou vodou se zabývá. Na základě AGOMB došlo k úpravě v NÚP 2024.

Tyto úpravy však nevedou ke změně vypořádání předmětného podání.

Námítka č.4

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

- Zastoupení zeleně v různých typech ploch

Zastoupení zeleně v plochách s rozdílným způsobem využití je v návrhu nového ÚPmB řešeno stanovením povinného minimálního plošného zastoupení zeleně na rostlém terénu v plochách bydlení, v plochách smíšených obytných, v plochách rekreace, a v plochách zahrádek pro disponibilní pozemky stavebního záměru a pro plochu současně (od podmínky splnit zastoupení současně i pro funkční plochu bude upuštěno).

Pořizovatel bude také požadovat stanovit toto zastoupení v podmínkách využití území i pro plochu komerční vybavenosti - W. V případě ploch výroby a skladování (P) a lehké výroby (E) bude požadavek na minimální zastoupení zeleně doplněn do karet rozvojových lokalit těchto ploch.

Vámi navrhované řešení koeficientů zeleně se nejeví účelné z následujících důvodů:

Územní plán má stanovit základní koncepci rozvoje území obce, ochranu jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (tj. urbanistickou koncepci), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury, vymezit zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy přestavby, veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření a územní rezervy. A stanovit podmínky pro využívání těchto ploch a koridorů. Posláním územních plánů je stanovit pravidla udržitelného rozvoje a využívání území, nikoliv regulace jednotlivých pozemků. Územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležejícím svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím. Lze pořídit územní plán s těmito regulačními prvky, ale tato skutečnost musí být v rozhodnutí zastupitelstva o pořízení nebo zadání územního plánu výslovně uvedena.

Regulace v podrobnosti na jednotlivé druhy vegetačních prvků, kultivar, či materiálové provedení povrchů jednotlivých vegetačních prvků není v podrobnosti, která náleží územnímu plánu. Problematické se jeví aplikování tohoto principu v praxi, při posuzování záměru při vydání závazného stanoviska orgánu územního plánování a také následný monitoring těchto podmínek.

Návrh nového územního plánu navrhuje odlišnou koncepci, která však také stanovuje podíl nezastavěné plochy ve vztahu k celkové ploše pozemku, rostlého terénu umožňující vsak dešťové vody. Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu není nutné dodržet pouze v odůvodněných případech.

Pořizovatel však udělí pokyn problematiku stanovení minimálního plošného zastoupení zeleně prověřit a upravit.

- Ochrana zeleně v jiných plochách s RZV

Z důvodů zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti Územního plánu byla stanovena minimální velikost plochy RZV na 0,5 ha (5 000 m²) a v níže definovaných případech na 0,2 ha (2 000 m²) v souladu s ustanovením § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Ve výjimečných případech, pokud si to vymezení a koncepce Územního plánu vyžaduje, jsou zobrazované plochy RZV menší. Takto zvolená velikost ploch RZV vychází z principu koncepce a měřítka výkresů, kde kresba nemůže zachycovat nepřiměřený detail. Pokud existují pozemky stejného účelu využití, ale tvoří plochu podměrečnou, tj. menší než 0,5 ha, jsou zpravidla agregovány do jiných ploch RZV s jiným využitím. Tato skutečnost vychází také z projednaného konceptu územního plánu. V textové části odůvodnění je uvedeno, že plochami, které jsou vymezované ve velikosti 0,2-0,5 ha jsou plochy městské a krajinné zeleně, zvláště pak pro plochy městské zeleně uvedené ve Vyhlášce o zeleni města Brna (Nejvýznamnější plochy městské zeleně).

Pořizovatel je názoru, že vzhledem k výše uvedenému je agregovaná zeleň v rámci jiných ploch nedostatečně chráněna ve vztahu k umístování záměrů, udělí tedy pokyn doplnit obecný regulativ, který tuto skutečnost ošetří. Dále jsou uděleny pokyny na základě připomínek a námitek k návrhu ÚPmB konkrétní plochy zeleně z aktuálně platného ÚPmB vymezit, pokud budou graficky čitelné v měřítku hlavního výkresu.

- Vymezení ploch přírodních

Hlavní výkres návrhu nového územního plánu obsahuje grafické vyznačení prvků systému ÚSES (biokoridory a biocentra) a současně také vymezené plochy přírodní (plochy lesní a plochy krajinné zeleně).

Zvláště chráněná území, Evropsky významné lokality a registrované významné krajinné prvky jsou pro potřeby územního plánování obsaženy jako limit využití území (od poskytovatelů údajů) v územně analytických podkladech. Jejich přímá ochrana vyplývá z jiné legislativy, především zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny. Nebudou tedy závazně vymezeny v hlavním výkrese, ale obsaženy jsou ve výkrese koordinačním (M1:10 000, grafická část odůvodnění).

- Předepsání izolační zeleně

V dokumentu Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území je v kapitole A.VII.12 Kumulativní a synergické vlivy uvedeno:

V této souvislosti nebylo identifikováno synergické resp. kumulativní spolupůsobení vymezených rozvojových zón s územním soustředěním ploch výroby vůči plochám bydlení v souvisejícím území z důvodů vhodného zasazení ploch průmyslu v jednotlivých případech z hlediska vzdáleností k chráněným objektům, možnostem dopravního napojení ploch výroby a vhodného členění funkcí v území umožňujícího odclonění rezidenčních zón od zón výrobních plochami s možnostmi umístění jiné než rezidenční zástavby např. plochy smíšené, veřejná prostranství, izolační zeleň nebo občanská vybavenost. Zároveň návrh ÚP stanovuje regulativy využití ploch průmyslové výroby a lehké výroby tak, aby tyto nepredisponovaly negativní vliv působící na vlastní vymezenou plochu. Umísťované záměry je třeba prověřit jednotlivě v rámci navazujících fází projektové přípravy.

Pořízovatel doporučí řešit problematiku izolační zeleně na rozhraní případných možných konfliktních hranicích ploch v rámci jednotlivých karet rozvojových lokalit a zapracovat následující cílená opatření:

Při zastavování ploch výroby v návaznosti na volnou krajinu je třeba dbát na vhodné zapojení ploch do krajiny prostřednictvím pásů izolační zeleně na rozhraní zastavitelného území a volné krajiny.

- Modrozelená infrastruktura

Všechna vedení technické infrastruktury a prvků modrozelené infrastruktury jako součást veřejně prospěšné infrastruktury jsou z hlediska jejich prostorové koordinace rovnocenná. Tomuto požadavku tedy nelze vyhovět. V kapitole 4.2 Technická infrastruktura (závazné textové části) je uvedeno, že v zastavěném území města se síť technické infrastruktury zpravidla umísťují do společných tras nebo do souběhu se stávajícími trasami technické a dopravní infrastruktury. Ve veřejných prostranstvích je nutné koordinovat všechny prvky zde umísťované. Důležitým hlediskem při posuzování priorit jednotlivých součástí veřejných prostranství při jejich koordinaci je celkový pohled na provoz a fungování města. Při návrhu tras technické infrastruktury je důležité sdružování sítí do koridorů a jejich účelné prostorové uspořádání.

Pro všechny navržené trasy technické infrastruktury je závazné jejich směrové vedení. Upřesnění tras, polohy objektů a zařízení, určení místa napojení, způsobu technického provedení a vedení přípojných tras bude provedeno při zpracování podrobnější územně plánovací nebo projektové dokumentace, a to za podmínek obecně závazných právních předpisů.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Pro informaci dodáváme, že ochrana zeleně v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití je řešena nově také pomocí vymezení tzv. významných segmentů sídlení zeleně jako překryvu nad plochami bydlení, smíšenými plochami obytnými, plochami veřejné a komerční vybavenosti a plochami veřejných prostranství. Pro tyto segmenty je doplněna regulace prostřednictvím doplňujících podmínek využití území – viz závazná textová část Návrhu ÚPmB kap. 5.2.; vymezení segmentů obsahuje výkres 2.2. Koncepce uspořádání krajiny. Dále byl také stanoven požadavek na povinné minimální plošné zastoupení zeleně 40% v plochách bydlení individuálního. Ostatní požadované hodnoty jsou uvedeny u jednotlivých ploch v kapitole 6.3.2 závazné textové části.

Námitka č.5

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Řešení dopravy v klidu v návrhu územního plánu vychází z příslušných právních předpisů (viz kap. 5.8.1.1. textové části odůvodnění). Vyhláška č. 501/2006 Sb., provádějí stavební zákon stanoví, že pro každou stavbu je nutno vybudovat parkovací a odstavná stání v počtu dle ČSN 73 6110, kap. 14.1). která stanoví vzorec, do něž jako významný (ovšem nikoli jediný) parametr vstupuje součinitel vlivu stupně automobilizace, přičemž tento má být dle ČSN 73 6110 převzat z územně plánovací dokumentace. Tento územní plán tedy cílový koeficient vlivu stupně automobilizace stanoví, a to rozdílně podle části města, kdy nižší hodnota (tedy nižší požadovaný minimální počet parkovacích a odstavných stání) je stanovena pro lokality uvnitř Velkého městského okruhu s nežádoucím zavlékáním vyššího počtu automobilů. Tři pásma uvnitř VMO jsou zvolena z potřeby odlišit zvláštní charakter historického jádra města a zmenšit rozdíl koeficientu na administrativně určené hranici. Hranice pásem jsou určeny dle možností významnou ulicí, resp. komunikací, v případě její absence zelenými plochami oddělovacími částí města. Zásadně hranice nevede plochami pro výstavbu budov, a to pro zamezení sporů při přesahu stavebního záměru do více pásem. Stávající ČSN 73 6110 stanoví, že ve výpočtu se jako nejmenší hodnota součinitel vlivu stupně automobilizace použije 1,0 (400 aut na 1000 obyvatel) – toto spodní omezení nelze s ohledem na aktuální trendy v náhledu na parkování považovat za dlouhodobě udržitelné a lze předpokládat, že bude v blízké době výrazně sníženo.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

2917

Jašková Monika (Magistrát města Brna)

| | |
|--|------------|
| MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje | |
| Došlo: | 23-06-2020 |
| Č.j. MMB: | 0265213 |
| Přil.: | |

Od: [redacted]
Odesláno: úterý 23. června 2020 23:57
Komu: pripravovanyupmb@brno.cz; oupr@brno.cz
Předmět: [redacted]
Přílohy: [redacted]

Statutární město Brno
Doručeno: 23.06.2020
MMB/0265213/2020
listy: 1 přílohy:
druh: li/sv:



Dobry den,

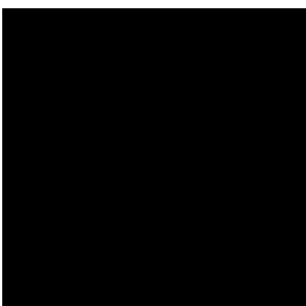
v priloze si dovolujeme zaslat připomínku k plánovanému projektu výstavby protipovodňových opatření, které jsou již zaneseny v připravovaném územním plánu.

Společnost AQUATIS připravila prověřovací studii. Bohužel nebyla zohledněna existence našich kurtů pro beach volejbal. Val je narýsován tak, že v jižní části překrývá kurt. Tento překryv je patrný z přiložené situační mapky. Zde je podrobna mapa:

https://gis.brno.cz/mapa/voda-v-brne/?c=-598080.75%3A-1162134.25&z=10&lb=of-brno_akt&ly=pvt-13%2Cpvt-14%2Cpvt-15%2Cvodtok%2Chrkat%2Cpag&lyo=&i=-598240.27%3A-1162179.71

Chápeme, že val je důležitý, avšak velmi žádáme, aby byl územní plán upraven tak, aby protipovodňový val nezasahoval do existujících kurtů. Naše hřiště jsou využívána širokou veřejností a pro brněnské základní školy nabízíme hru zdarma v rámci tělesné výchovy. Pokud jsou potřeba určité metry čtvereční na rozliv, tak na severním konci kurtů je možné val ke kurtům přiblížit. Val může jít rovnoběžně s kurty.

Předem děkujeme za kladné vyřízení naší připomínky, kterou posíláme take datovou schránkou.



NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh územního plánu Brno

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídlo

Jsem občan města Brna

Jsem vlastníkem stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou
Katastrální území Trnitá parc. č. [REDACTED]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno-střed

Katastrální území

Trnitá

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
Situace

Dovolujeme si podat připomínku k plánovanému projektu výstavby protipovodňových opatření, které jsou již zaneseny v připravovaném územním plánu. Společnost AQUATIS připravila prověřovací studii. Bohužel nebyla zohledněna existence našich kurtů pro beach volejbal. Val je narýsován tak, že v jižní části překrývá kurt. Tento překryv je patrný z přiložené situační mapky.

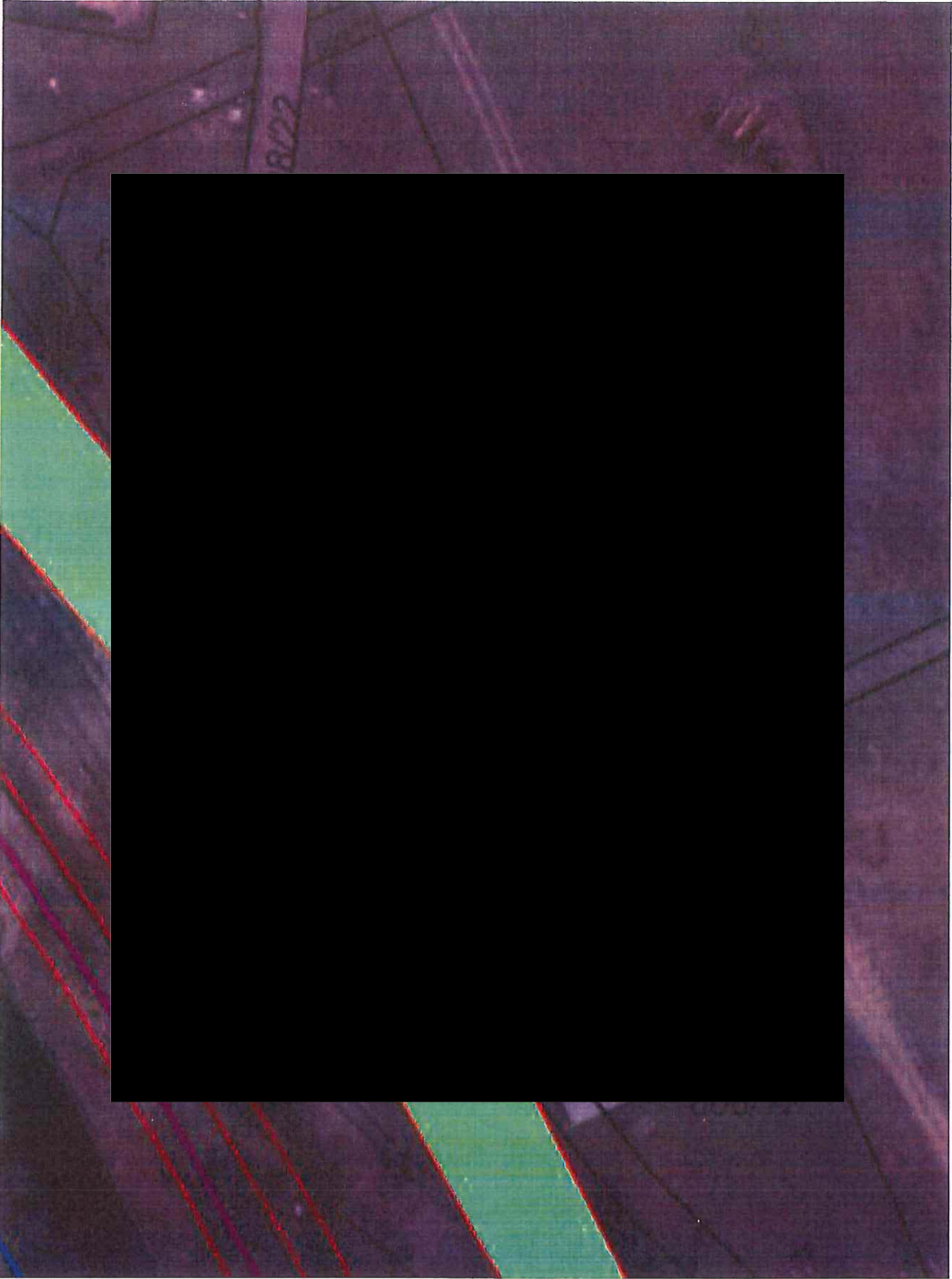
Chápeme, že val je důležitý, avšak velmi žádáme, aby byl územní plán upraven tak, aby protipovodňový val nezasahoval do existujících kurtů. Naše hřiště jsou využívána širokou veřejností a pro brněnské základní školy nabízíme hru zdarma v rámci tělesné výchovy. Pokud jsou potřeba určité metry čtvereční na rozliv, tak na severním konci kurtů je možné val ke kurtům přiblížit. Val může jít rovnoběžně s kurty.

Předem děkujeme za kladné vyřízení naší připomínky.

V Brně dne 20. června 2020

Podpis: [REDACTED]

Situace:



MMB/0265213/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Umístěním protipovodňového opatření není dotčen pozemek parc. č. 806/12 a 808/12 v k.ú. Trnitá, částečně je dotčen pozemek parc. č. 805/1 v k.ú. Trnitá, který téměř kopíruje vedení liniového protipovodňového opatření, a pozemek parc. č. 807/9 tamtéž.

Opatření protipovodňové ochrany (PPO) byla navržena na základě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna – část Vodní toky (Pöry 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).

Úkolem územního plánu je vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Tento úkol lze dovodit z ustanovení § 19 odst. 1 písm. g) a i) zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, podle kterých je úkolem územního plánování (mimo jiné) vytvářet podmínky pro snižování nebezpečí přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především (ale ne výhradně) přírodě blízkým způsobem (což vymezení liniového protipovodňového opatření a retenčního prostoru splňuje), a dále stanovovat podmínky pro rozvoj sídelní struktury a kvalitní bydlení, přičemž mezi těmito podmínkami je i zajištění protipovodňové ochrany v záplavovém území.

Řešení konkrétních námitek vlastníků dotčených nemovitostí bude realizováno až při projednávání dokumentace pro územní rozhodnutí. Upřesnění polohy protipovodňového opatření bude možné řešit v rámci podrobnější dokumentace na základě doměření a upřesnění využití pozemků.

V měřítku územního plánu nelze postihnout všechny aspekty, které je možné ale řešit podrobnější dokumentací. Námítku bude možné uplatnit v rámci územního řízení a přizpůsobit řešení podle oprávněných požadavků účastníků řízení.

Podotýkáme, že toto řešení odpovídá textové části návrhu územního plánu, části 6.3.2 Plochy s rozdílným způsobem využití, kde je ohledně hranic základních ploch uvedeno, že: "Přípustný rozsah zpřesnění musí být posouzen při vyhodnocování záměrů, tak aby byly respektovány: smysl a účel vymezených územních řešení, vlastnické vztahy v území, požadavek na vyváženost funkcí navržených v dotčeném území a zachování funkčnosti systémů (např. veřejné infrastruktury, ÚSES, protipovodňové ochrany apod.)."

Povinnost vymežit 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 navrhuji opatření k minimalizaci povodňového ohrožení.

V nadřazené územně plánovací dokumentaci Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR) je v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje 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.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. V souvislosti s uvedeným doplňujeme, že citované znění z textové části je v NÚP 2024 v kapitole 6.2.

2965

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
 Odbor územního plánování a rozvoje
 Došlo: 23 -06- 2020
 Č.j. MMB: 0265222
 Příl.:

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

| NÁMITKA | | |
|--|---|--|
| NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD | | Statutární město Brno Doručeno: 23.06.2020 MMB/0265222/2020 listy: 1 přílohy: druh: 11/sv: |
| Identifikační údaje podatele | | |
| Fyzická osoba | | |
| Jméno, příjmení | | |
| Datum narození | | |
| Trvalé bydliště | | |
| Jsem občan města Brna | | |
| Upřesnění obsahu námítky | | |
| <input type="checkbox"/> K textové části | <input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části | <input type="checkbox"/> K procesu pořizování |
| Městská část | Královo Pole | |
| Katastrální území | Královo Pole | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | parc. č. XXXXXXXXXX rodinný dům se zahradou na adrese Kostelní zmola XXXXXXXXXX | |
| Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ | | |
| přílohy: <input type="checkbox"/> ano <input checked="" type="checkbox"/> ne | | |



Na základě vlastnických práv k výše uvedeným nemovitostem podáváme tímto proti předmětnému návrhu územního plánu města Brna v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, následující námitky:

Žádám, aby byly pozemky p.č. [REDACTED] v návrhu územního plánu města Brna zařazeny do stabilizované plochy RZV s funkcí bydlení, výšková úroveň 3-7 metrů.

Odůvodnění: Na uvedených pozemcích leží budova s číslem popisným [REDACTED] k.ú. Královo Pole zapsaná v katastru nemovitostí jako rodinný dům. Přístup na pozemky je zajištěn z obecní cesty p.č. [REDACTED] a objekt je napojen na dostupné inženýrské sítě. Na okolních pozemcích se taktéž nacházejí rodinné domy zapsané v katastru nemovitostí (č. p. [REDACTED], k.ú. Královo Pole) a soubor parcel těchto rodinných domů bezprostředně navazuje na již zastavěné území označené v návrhu jako stabilizovaná plocha RZV pro bydlení s indexem B/1r.

V BRNĚ dne 20. 6. 20

Podpis: [REDACTED]

*nehodící se škrtněte

MMB/0265222/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V námitce je vysloven nesouhlas se zařazením pozemků vlastníka parc. č. 4504/1, 4504/3, 4504/4 a 4503 k.ú. Královo Pole do plochy zahrádek-I a je požadováno jejich zařazení do plochy bydlení. Jedná se o požadavek vlastníka pozemků, na kterých je podle katastru umístěna stávající stavba - rodinný dům. Podle platného ÚPmB jsou pozemky součástí stávající stabilizované nestavby - volné funkční plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF a část pozemku parc. č. 4504/1 k.ú. Královo Pole je součástí stavební plochy pro dopravu - plochy komunikací a prostranství místního významu.

Jedná se o území se stávajícími zahrádkami, které bylo ve všech třech variantách konceptu prověřeno jako plocha zahrádek. Lokalita byla prověřena územně plánovacím podkladem "Územní studie Kostelní zmola", ve které byla vymezena ochrana koridoru komunikace. Toto vymezení v rámci předmětných pozemků odpovídá rozsahu veřejných prostranství podle platného ÚPmB. V Připravovaném ÚPmB je podél okraje plochy i do plochy „I“ vymezena územní rezerva O-3 k prověření komunikačního propojení ulic Hamerláky a Myslínova/Kostelní zmola tak, aby byl přiměřeně doplněn chybějící dopravní skelet. Územní rezervy se vymezují s cílem prověření možnosti budoucího využití dané lokality a z důvodu rezervace a ochrany nezbytných koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu. Do doby dořešení napojení lokality zahrádek na dopravní a technickou infrastrukturu není možné zde vymezit plochy bydlení.

Problematiku stávajících legálních staveb, které dle regulativů Návrhu nového ÚPmB neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům, upravuje kapitola 6.2 Obecné podmínky využití území, Závazná textová část Návrhu nového ÚPmB. Při vymezení ploch ve stanoveném měřítku nutně dochází k integraci (grafické subsumpci, pohlcení) odlišných jevů v území (zejména u stabilizovaných ploch); tato integrace se z hlediska jevů, se kterými pracuje územní plán, týká především struktury zástavby, výšky zástavby, způsobů využití území.

S integrovanými jevy, které jsou faktickou součástí vymezené plochy, ale neodpovídají stanovené regulaci v ploše, je třeba pracovat mimo jiné následujícím 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. 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 bud'

- nedojde k podstatnému narušení nebo znemožnění využití stanoveného hlavního nebo přípustného využití, nebo

- 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.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Statutární město Brno

Doručeno: 29.06.2020

MMB/0265226/2020

listy: přílohy: 5

druh: listy



mmb1e577393175

7858
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno
PS

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Územní plán města Brna

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

| | |
|--|--|
| Jméno, příjmení / Název společnosti | PDcz byty beta s.r.o. |
| Datum narození/ Identifikační číslo | IČ:087 33 414 |
| Trvalé bydliště/ sídlo | Milady Horákové 529/24, 602 00 Brno |
| Jsem - nejsem*) občan města Brna | Jsem vlastníkem pozemků v ploše dotčené navrhovanou změnou ÚP Katastrální území Staré Brno, parc. č. 19,20 38 |

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

| | | |
|---|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> K textové části | <input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části | <input type="checkbox"/> K procesu pořizování |
| Městská část | Brno | |
| Katastrální území | Staré Brno | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | Parc.č. 19 (260m ²), parc.č. 20 (340m ²), parc. č. 38 (362m ²). To vše na LV č.6780. Parcely se nachází na nároží ulic Úvoz a Sladová v blízkosti Mendlova náměstí. Nyní je pozemek oplocený, prázdný, nezastavěný. | |

Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
 ano
 ne

Vůči návrhu připravovaného ÚPmB vznášíme námítku ke změně výškové úrovně výše popsaných pozemků par.č.19, 20 a 38 v k.ú. Staré Brno.

Aktuální návrh ÚPmB počítá s využitím plochy C/k3 (pl. smíšené obytné, kompaktní, výšková úroveň zástavby 6-16m.

Většina objektů v daném bloku a v blízkosti našich parcel mají výškovou úroveň v přibližném rozmezí 22 až 25 metrů. Což odpovídá využití plochy C/k5.

Dovolujeme tímto vznést námítku o změnu využití plochy na C/k5, aby se dostavěním rohového pozemku kompaktně sjednotil celý blok nároží ulic Úvoz a Sladová jak po objemové, tak i po výškové stránce.

V přílohách zasíláme polohopisné a výškopisné zaměření okolních budov vč. zakresu výšek okolních budov a návrh dostavby nároží ulic Úvoz a Sladová. V návrhu koncepční studie „A“ počítá s výstavbou objektu na námi vlastněných pozemcích parc. 19,20 a 39. Koncepční studie „B“ počítá již s případnou dostavbou a scelením celého bloku. Navrhovaná zástavba vhodně dotváří blokovou strukturu města a nenarušuje charakter okolní zástavby.

Příloha č.1 – Polohopisné a výškopisné zaměření

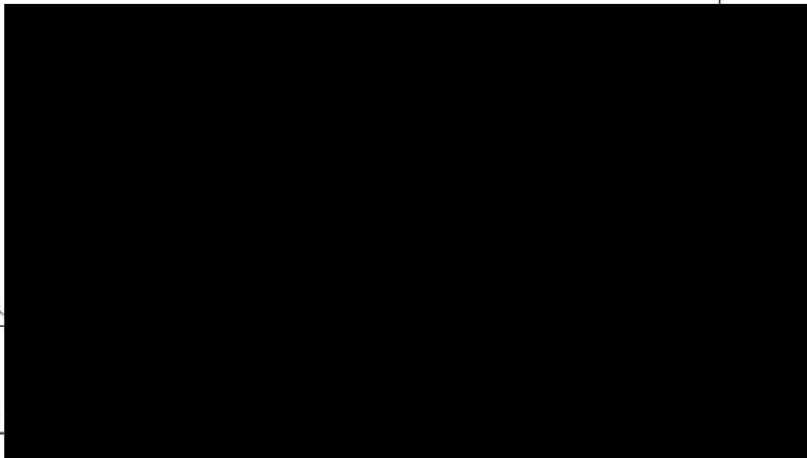
Příloha č.2 – Výškové zaměření do fotodokumentace

Příloha č.3 – Koncepční studie A

Příloha č.4 – Koncepční studie B

V Brně, dne 25.6.2020

Podpis:



POLOHOPISNÉ A VÝŠKOPISNÉ ZAMĚŘENÍ

parcely 19, 20, 38 a okolí

Zak.č. 120/2016

1:250

Objednatel: PDCz brno, s.r.o., Milady Horákové 329/24, Bmo

Obec, kat. úz.: Brno, Staré Brno

Datum: květen 2016

Souřadnicový systém: S-JTSK

Výškový systém: Bpv



MapKart s.r.o.

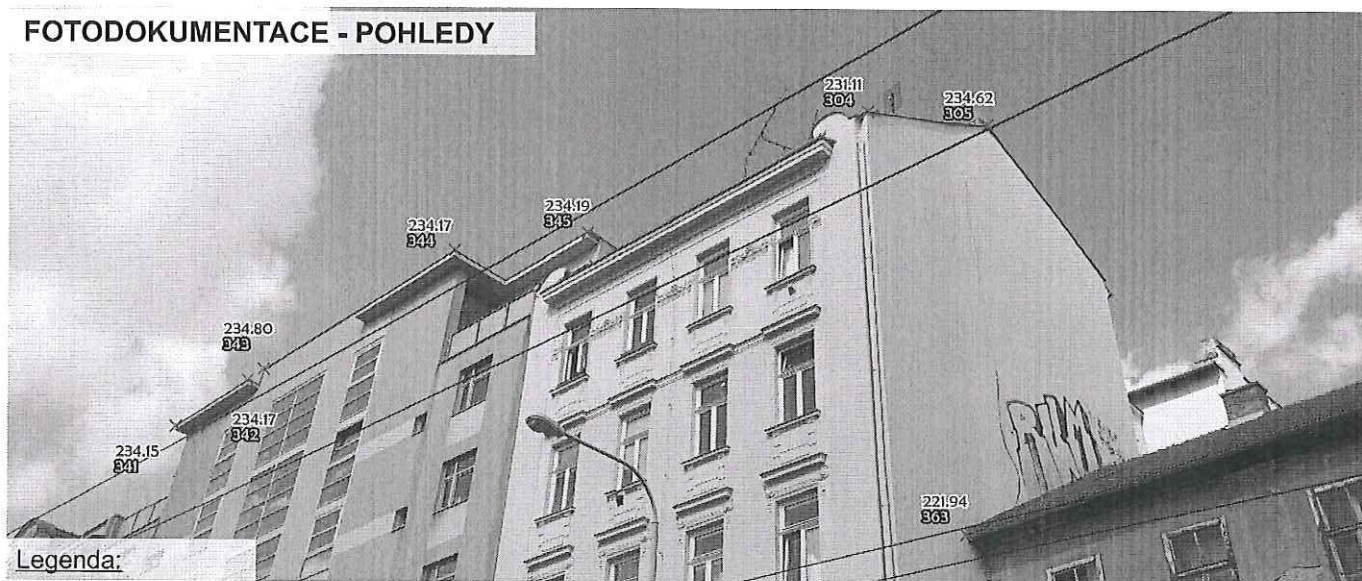
Souhrady 4
625 00 Brno

Legenda:

- hranice parcel dle KÚ
- - - - - vnitřní křesba dle KÚ
- 667 parcelní čísla dle KÚ
- - - - - rozř. porostů
- - - - - rozř. porostů - naznačen průběh
- žilka
- žilka - naznačen průběh
- budova
- vjezd/vjezd
- kovový plot
- kerámová
- svislá čára
- příčka
- hydrant
- šoupě
- lampa
- dopravní značka
- sloup
- strom
- paprsek
- podrobný bod
- číslo bodu
- výška bodu



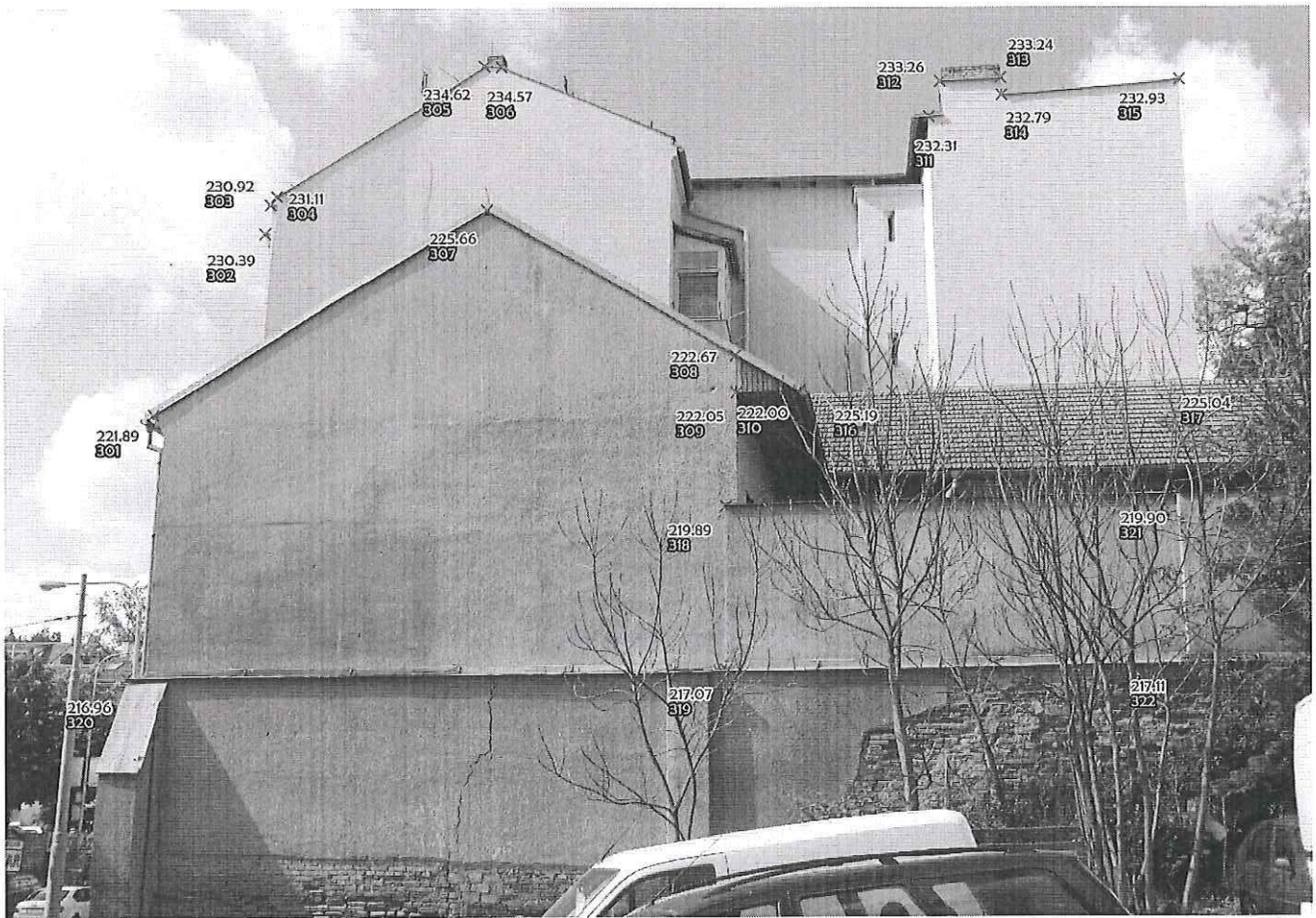
FOTODOKUMENTACE - POHLEDY




231.24 nadmořská výška
304 × číslo bodu

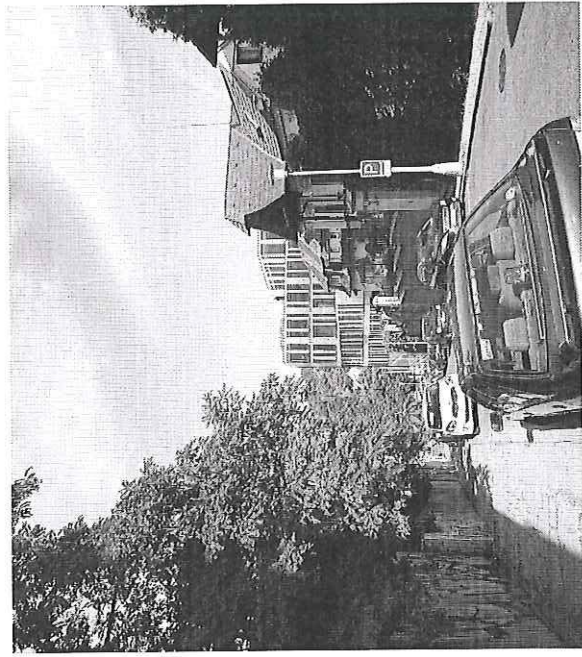
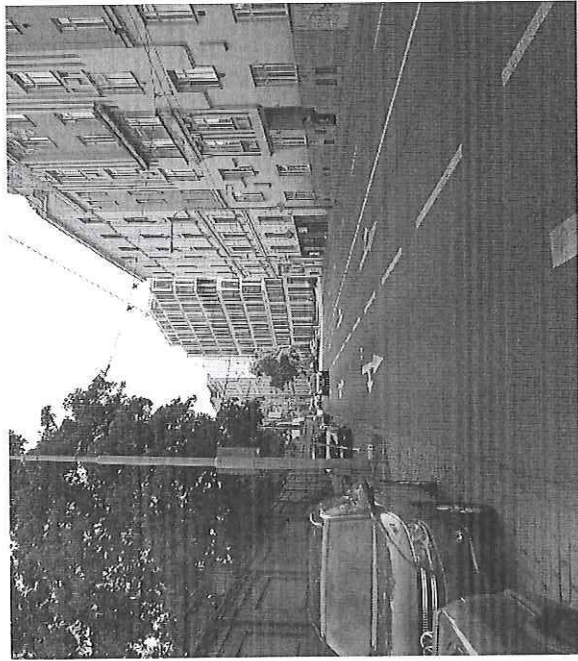
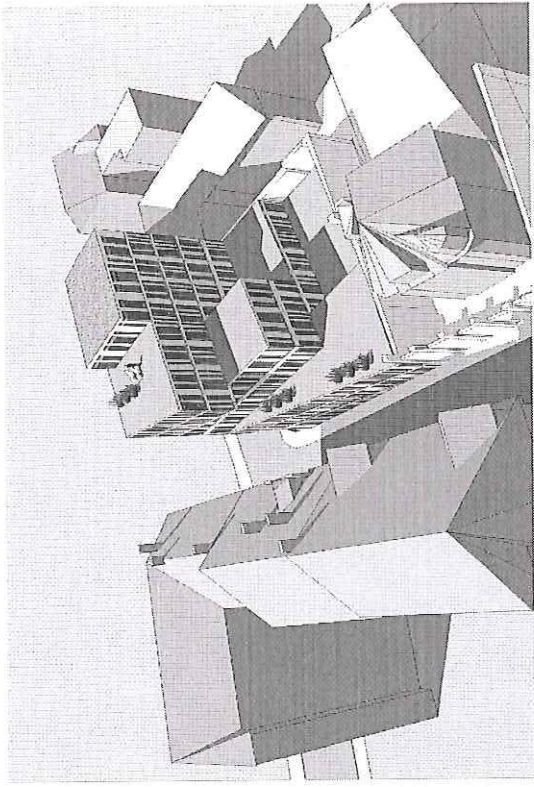
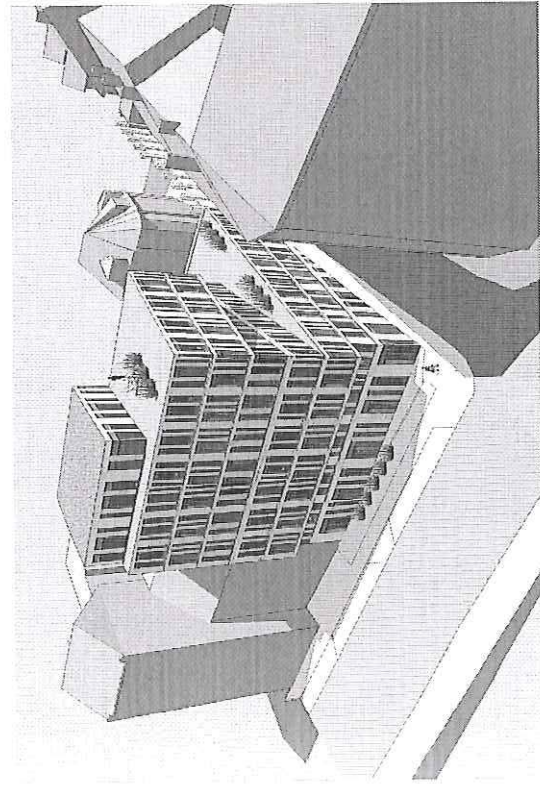
Katastrální území: Staré Brno, č. zak.: 120/2016

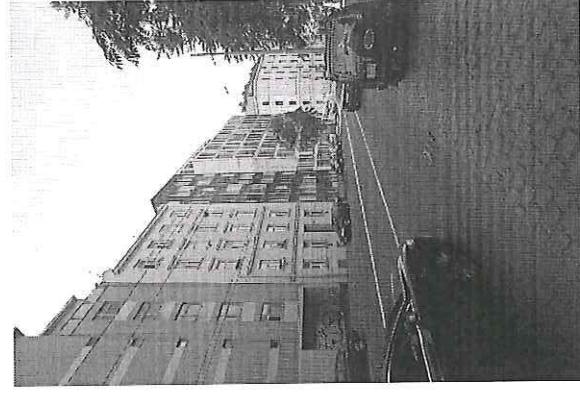
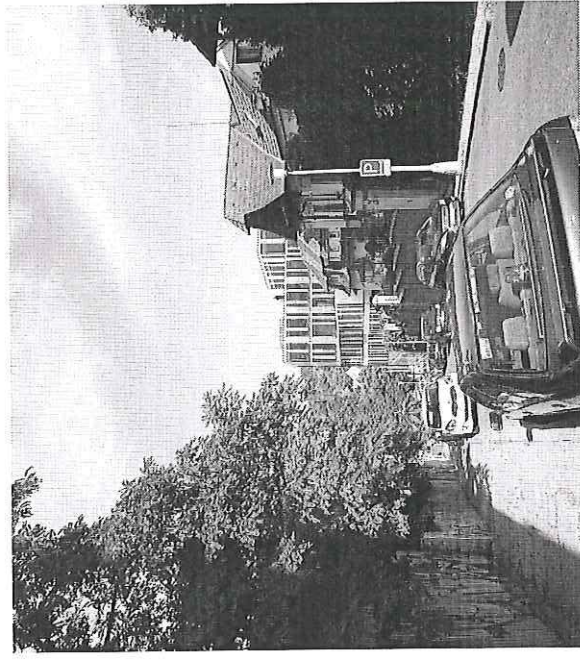
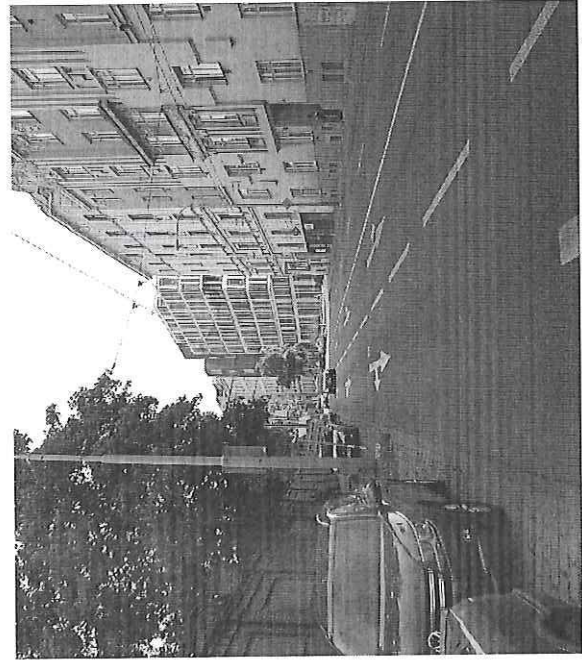
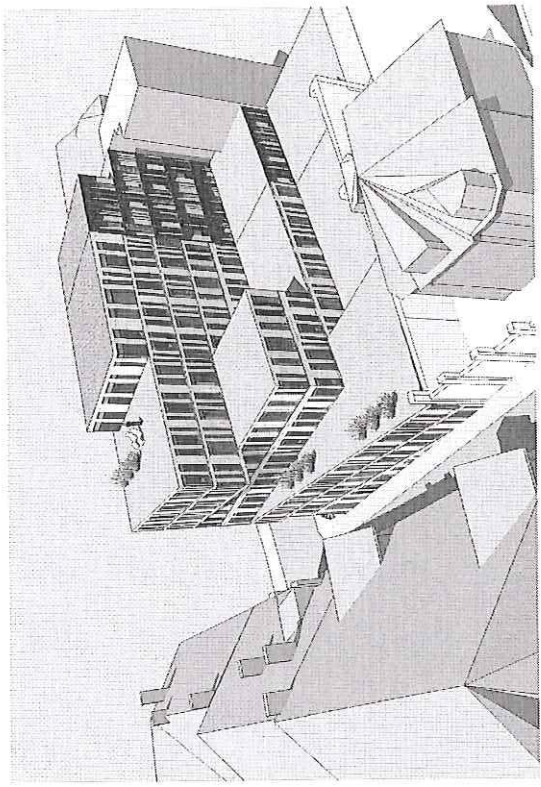
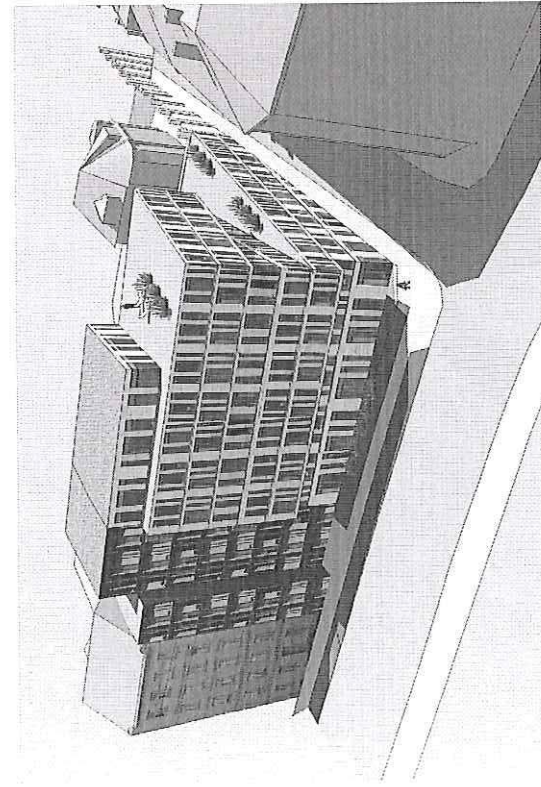
MapKart s.r.o. 
1/6



Katastrální území: Staré Brno, č. zak.: 120/2016

MapKart s.r.o. 





konceptní studie | **B**
POLYFUNKČNÍ DŮM BRNO SLADOVÁ

MMB/0265226/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Žádáte o zvýšení výškové úrovně ve smíšené obytné ploše mezi ulicemi Úvoz, Sladová a Pellicova na hladinu 5.

Zpracovatel původně stanovil pro blok budov mezi ulicemi Sladová a Úvoz výškovou úroveň 3. Ve stabilizovaných plochách lze umístit v závislosti na charakteru (a po posouzení každého jednotlivého případu) objekty až o dva metry vyšší nad stanovenou horní mez. Nadto lze zde umístit dále buď jedno ustoupené podlaží odskočené od fasády objektu minimálně o 2 metry a s maximální výškou 3,5 metru anebo lze umístit sklonitou střechu o maximální výšce hřebene 7 metrů a sklonu střechy 45 stupňů.

Plocha smíšená obytná s výškou C/k4 se nachází také v sousední ploše C mezi ulicemi Pekařská a Pellicova. Námitce bude částečně vyhověno, výšková úroveň předmětné plochy bude posunuta do hladiny C/k4.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. Pro úplnost uvádíme, že nově nad stanovenou výškovou úroveň (měřeno po hlavní římsu), lze umístit šikmou střechu o výšce 7,5 m.

2982

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
 ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
 A ROZVOJE



mmb1es7739317c

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
 Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo: 23-06-2020

Č.j. MMB:
 Příl.: 0265234

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

| | |
|-------------------------|---|
| Podatel | |
| Typ subjektu: | Fyzická osoba |
| Příjmení, jméno: | [redacted] Datum narození: [redacted] |
| Adresa / sídlo: | [redacted] |
| Kontakt: | Email: [redacted] Telefon: [redacted] |

| | | |
|---|--|---|
| 1 | <p>Připomínka</p> <p>Dostupné malé obchody Návrh ÚPmB obsahuje začlenění maloobchodu do většiny stavebních ploch, zároveň maloobchod nedostatečně reguluje a v rozporu s deklarovanou koncepcí nepodporuje rozptýlenou síť dobře dostupných maloobchodů jako součást města krátkých vzdáleností. Navrhují proto, aby:</p> <ul style="list-style-type: none"> • využití pro maloobchod v plochách pro bydlení (B), smíšených obytných (C) a v plochách komerční vybavenosti (W) bylo omezeno prodejní plochou do 400 m² a počtem parkovacích stání do 10, • využití pro maloobchod v plochách smíšených obytných (C) a plochách komerční vybavenosti (W) bylo do 1.000 m² prodejní plochy a bylo podmíněno realizací v patrových objektech s polyfunkčním využitím a při současném integrování parkování o max. 30 parkovacích stáních, • využití pro maloobchod v plochách veřejné vybavenosti (V), plochách výroby a skladování (P) a plochách lehké výroby (E) bylo podmíněně přípustné do 200 m² prodejní plochy, pokud není realizován v samostatném objektu. | 1 |
| 2 | <p>Připomínka</p> <p>Podpora pěší a cyklo dopravy ÚPmB nevyužívá dostatečně možnosti usnadnění výstavby cyklistické infrastruktury, a to mj. tím, že by požadoval napojení rozvojových lokalit na síť komunikací pro nemotorovou dopravu, klíčové cyklostezky vymezil jako veřejně prospěšné stavby či definoval místa a zařízení k bezpečnému parkování kol na klíčových přestupních uzlech. Navrhují proto, aby:</p> <ul style="list-style-type: none"> • hlavním využitím ploch dopravní infrastruktury (D) bylo i využití pro pěší a cyklistickou dopravu, • povinnou součástí navrhovaných pozemních komunikací definovaných jako sběrné byly stavebně oddělené koridory zvláště pro cyklistickou dopravu a pěší dopravu, • všechny lokality s počtem reálných nebo očekávaných uživatelů nad 1.500 osob obsahovaly v kartě lokality podmínku stanovující, že výstavbu v lokalitě je možné zahájit až po vybudování dopravního propojení lokality se všemi sousedícími městskými částmi samostatnými cyklostezkami a chodníky, a to stavebně oddělenými od motorové dopravy a vedenými ve směrově i výškově nejpřímější stopě, • grafická část ÚPmB 2.2 Souhrnný výkres dopravy obsahovala také síť páteřních cyklostezek (zejména těch sloužících k propojení jednotlivých městských částí s centrem města nebo jednotlivých městských částí mezi sebou), nikoliv pouze cyklotrasy, • páteřní cyklostezky tam, kde jejich realizaci brání chybějící veřejný pozemek, byly vymezeny jako veřejně prospěšné stavby, • u klíčových železničních stanic a konečných tramvaje (například žel. stanice a zastávky Brno hl.n., Slatina, Chrlice, Starý Lískovec, Řečkovice a Královo Pole, konečné tramvaje Obřany, Líšeň - Holzova, Kamechy, Bosonohy, Přízřenice) byla stanovena podmínka vybudování kapacitních míst a zařízení k bezpečnému odkládání jízdních kol (bike and ride) a tam, kde jejich realizaci brání chybějící veřejný pozemek, byly vymezeny jako veřejně prospěšné stavby. | 2 |

Přípomínka

Hospodaření s dešťovou vodou

Vsakováním dešťové vody všude tam, kde to je možné, můžeme docílit zdravějšího vodního režimu a zmenšení efektu tepelného ostrova.

Navrhují proto, aby:

- do obecných zásad odkanalizování bylo doplněno, že veškeré zastavitelné plochy a plochy přestaveb budou odkanalizovány oddílným systémem kanalizace a bude na nich důsledně vyžadováno hospodaření se srážkovými vodami následovně: srážkové vody budou buď zadržovány s následným sekundárním využitím anebo vsakovány na vlastním pozemku stavby nebo v jejím okolí; pouze pokud to podloží prokazatelně neumožňuje, mohou být dešťové vody vypouštěny do vodoteče nebo dešťové kanalizace, přičemž v těchto případech budou před vypouštěním brzděny v retenčních nádržích. Srážkové vody z veškerých zpevněných ploch veřejných prostranství budou vsakovány, pouze pokud to podloží prokazatelně neumožňuje, mohou být vypouštěny do vodoteče nebo dešťové kanalizace, přičemž v těchto případech budou před vypouštěním brzděny v retenčních nádržích.

3

3

Připomínka

Ochrana zeleně

Návrh ÚPmB vágně a nedostatečně stanovuje zastoupení zeleně v různých funkčních typech ploch. Také oslabuje ochranu malých, ale významných ploch zeleně ve stabilizovaných plochách tím, že je absorbuje do jiných funkčních typů ploch. Návrh ÚPmB nezajišťuje dostatečnou ochranu přírodně cenných území, ani dostatečné vytváření prostoru pro zeleň v nové zástavbě, a to včetně ochrany nových ploch k bydlení před zátěží ze sousedních ploch výroby a skladování.

Navrhují proto, aby:

- územní plán definoval koeficient zeleně (KZ), a to následovně:

Koeficient zeleně (KZ) udává poměr nezpevněné plochy osázené vegetací a umožňující vsakování dešťové vody na terénu vůči ploše pozemku. KZ je závazný jak pro disponibilní pozemek pro stavební záměr, tak pro celou jednotlivou funkční plochu. Do koeficientu lze jako nezpevněnou plochu osázenou vegetací náhradním způsobem započítat:

- $\frac{1}{3}$ plochy osazených a funkčních vegetačních střeš o mocnosti souvrství do 0,3 m,
- $\frac{1}{2}$ plochy osazených a funkčních vegetačních střeš o mocnosti souvrství nad 0,3 m,
- 80 % plochy osazených a funkčních vegetačních střeš o mocnosti souvrství nad 1 m,
- plochu povrchu umožňujícího plynulé vsakování okolo vzrostlých stromů ve zpevněných plochách (mříž, půda, půda s mulčem; nikoli dlažba atp.),
- 5 m² za každý strom ve zpevněné ploše s malou korunou (druh/kultivar s celkovou výškou do 8 m v dospělosti) a dostatečným objemem prokořenitelného prostoru,
- 20 m² za každý strom ve zpevněné ploše se střední korunou (druh/kultivar s celkovou výškou do 15 m v dospělosti) a dostatečným objemem prokořenitelného prostoru,
- 40 m² za každý strom ve zpevněné ploše s velkou korunou (druh/kultivar s celkovou výškou nad 15 m v dospělosti) a dostatečným objemem prokořenitelného prostoru,
- 5 m² za každý běžný metr fasád upravených a využitých pro pnutí popínavých dřevin nebo treláží či pergol na ozeleněných střeších při zajištění dostatečného prokořenitelného prostoru pro dané dřeviny.

Náhradním způsobem je možné započtením nahradit pouze:

- $\frac{1}{4}$ požadované plochy KZ v případě samostatně stojících rodinných domů,
- $\frac{1}{2}$ požadované plochy KZ u ostatních staveb,
- celou požadovanou plochu pouze výjimečně ve stávající kompaktní blokové zástavbě ve stabilizovaných plochách tam, kde jiným způsobem prokazatelně není možné dosáhnout existujícího urbanistického charakteru (např. v zástavbě nároží bloků a v případě nerovnoměrné parcelace)

- koeficient zeleně byl pro jednotlivé struktury zástavby stanoven následovně:

- kompaktní: 0,3 pro stabilizované plochy a 0,5 pro zastavitelné plochy
- volná: 0,6
- rezidenční nízkopodlažní: 0,5
- areálová: 0,4
- omezená: 0,8
- plochy bez zástavby: 0,9

- plochy nad 2 000 m², které byly definovány územním plánem z r. 1994 jako plochy zeleně (ZP či ZO) a které jsou v Návrhu ÚPmB součástí jiných typů ploch, byly vymezeny jako samostatné plochy městské zeleně (Z); jedná se např. o plochy kolem Komenského nám.

(Červeného kostela), alej na tř. Kpt. Jaroše, vnitroblok u mateřské školy Chodská 15 a desítky dalších zelených plácků, parčíků či vnitrobloků,

- byly v hlavním výkresu vymezeny plochy přírodní se způsobem využití podle § 16 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, zejména biocentra, zvláště chráněná území, evropsky významné lokality a registrované významné krajinné prvky, a tím byla zajištěna jejich ochrana,

- v kartách lokalit, kde sousedí plochy pro výrobu (E - plochy lehké výroby, P - plochy výroby a skladování) a plochy pro bydlení (B - plochy bydlení, C - plochy smíšené obytné), byla doplněna podmínka předchozí či souběžné realizace pásu izolační zeleně (vzrostlé zeleně o pásu šířky min. 10 m nebo rozloze min. 20 % rozlohy plochy výroby) podél sousedících hranic těchto ploch,

- v obecných zásadách technické infrastruktury bylo stanoveno, že při návrhu tras technické infrastruktury budou sítě sdružovány do koridorů pro dosažení účelného prostorového uspořádání a vytvoření prostoru pro realizaci modrozelené infrastruktury v uličním profilu; a dále, že v územích, která nejsou v současné době plynofikována, mají ostatní vedení a prvky modrozelené infrastruktury prioritu před budováním nového nízkotlakého rozvodu plynu.

4

4

5

5

Připomínka**Veřejný prostor**

V zájmu zvýšení využitelnosti veřejných prostranství pro pěší, cyklisty i zeleň by měl ÚPmB u novostaveb stanovit povinnost umístění odstavných stání mimo veřejná prostranství (tj. stání pro odstavení vozidla v době, kdy se nepoužívá). V oblastech s dobrou dostupností veřejnou dopravou je pak potřeba přizpůsobit minimální počet odstavných a parkovacích stání.

Navrhuji proto, aby v kap. 4.1 Dopravní infrastruktura bylo stanoveno, že:

- odstavná stání se v zastavitelných plochách a v případě novostaveb ve stabilizovaných plochách zřizují mimo veřejná prostranství a s výjimkou rodinných domů v podzemních podlažích budov,
- v místech dobré dostupnosti kolejové dopravy pěší docházkou (ve vzdálenosti do 150 metrů) se součinitel vlivu stupně automobilizace redukuje na poloviční hodnotu součinitele příslušného pásma.

V dne

Podpis

Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu:

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

MMB/0265234/2020

Námítka č.1

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel požaduje, aby v plochách bydlení, smíšených obytných a komerční vybavenosti byla omezena velikost prodejní plochy na 400 m² a počet parkovacích míst na 10 stání. Při realizaci integrovaného parkování do 30 stání pak v rámci patrových objektů v plochách komerční vybavenosti a v plochách smíšených obytných podmíněn připustit až 1 000 m² prodejní plochy. V plochách veřejné vybavenosti, výroby a skladování a lehké výroby podmíněně připustit 200 m² prodejní plochy, pokud není maloobchod realizován v samostatném objektu. Mezi docházkovou vzdáleností maloobchodu a maximální velikostí prodejní plochy maloobchodu nelze spatřovat příčinnou souvislost. Stanovení maximální velikosti prodejní plochy nepředurčuje vzdálenost mezi jednotlivými prodejny. Snížení maximální velikosti prodejní plochy nezaručuje zlepšení časové dostupnosti maloobchodu. Pro dostupnost maloobchodu je proto podstatnější adekvátní rozmístění ploch s rozdílným způsobem využití, které umístění maloobchodu umožňují. Stanovení dané maximální velikosti prodejních ploch (a případné stanovení podmínek pro jejich umístění) je věcí odborného posouzení zpracovatele návrhu územního plánu, které vychází z reálií a odborné úvahy (viz např. plochy C). Obecně lze konstatovat, že požadavek na vyloučení maloobchodu s prodejní plochou větších než 400 resp. 1000 m² plochy nepřiměřeně zhoršuje podmínky pro vyváženou a rozmanitou síť maloobchodu, a to zejména pro ty skupiny zákazníků s rozdílnými vzorci nákupního chování, které prodejny většího plošného formátu preferují, což je v konečném důsledku v rozporu s koncepcí krátkých vzdáleností, na kterou je poukazováno. Požadavek na přísné omezení prodejní plochy nepřiměřeně snižuje potenciál k tomu určených ploch, tj. zejména ploch obytně smíšených (C) a ploch komerční vybavenosti (W). V neposlední řadě je také nutné nastavením regulativů sledovat požadavek zadání územního plánu na vytvoření široké škály možností a forem komerce v rovnoměrném zastoupení na území města.

Při hodnocení přísnosti regulativu určujícího maximální velikost prodejních ploch je nutné mít na zřeteli také ustanovení návrhu územního plánu, které stanoví, že „prodejní plochou se rozumí hrubá podlažní plocha maloobchodního zařízení, kde při prodeji zboží dochází ke kontaktu se zákazníkem (nikoli tedy sklady, komunikace, související administrativní plochy ani nezbytná příslušenství). Maloobchodním zařízením se pak v tomto kontextu rozumí jedna prodejna nebo soubor všech prodejen v rámci jednoho záměru nebo v rámci jednoho funkčně propojeného celku, popř. jako součást též plocha vně prodejny, navazující na budovu a sloužící k výše popsanému způsobu využití.“ Z výše uvedeného plyne, že je-li v rámci jednoho objektu umístěováno více prodejních jednotek, jejich prodejní plochy se sčítají. Nastavení regulativu příliš přísně by proto mělo za následek nemožnost umístění více (i relativně malých prodejních jednotek) v rámci jednoho záměru.

K podání lze také uvést, že počty parkovacích míst a stání jsou dány příslušnými předpisy a normami. Územnímu plánu nepřísluší jejich rozsah stanovovat. Jedná se o podrobnost nad rámec územního plánu.

U jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití lze, kromě výše uvedeného, doplnit následující:

V plochách smíšených obytných (C) je stanovena maximální velikost prodejní plochy 1 500 m². Stanovení této hranice je řádně odůvodněno v Odůvodnění pro první veřejné projednání (str. 259), a to následovně: „Využití pro maloobchod v hlavním využití je omezeno prodejní plochou do 1500 m²; při projednání konceptu byla uvedena prodejní plocha do 1000 m². Při změně velikosti výměry vycházel zpracovatel z nedávno provedeného průzkumu

maloobchodního prodeje a z vlastního šetření prodejních ploch největších maloobchodních řetězců (zejména supermarketů a diskontní prodejny), ze kterých je zřejmé, že průměrná velikost standardních typických prodejen maloobchodu se sice v průměru pohybuje v rozmezí 800-1200 m², ovšem v hustě obydlených oblastech prodejny klasických maloobchodních řetězců dosahují prodejní plochy 1500 m². Údaj byl tedy změněn v souladu se zjištěními z reality.“ Maloobchod nad 1500 m² (avšak do 5000 m²) prodejní plochy lze realizovat pouze 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.

V návrhu ÚPmB také byla stanovena na základě průzkumu zpracovatele maximální přípustná prodejní plocha maloobchodu 1 500 m² v plochách bydlení (B). Při projednávání návrhu ÚPmB projevila veřejnost obavu z neúměrně rozsáhlých prodejen při nevhodné lokalizaci. Tvůrci územního plánu námitkám vyšli vstříc, s tím, že prodejní plocha bude snížena na 1 000 m² a pro větší prodejnu (do 1500 m²) je třeba doložit vhodnost situačního řešení podle okolností v území. Pro ověření stanoveného údaje lze použít řetězce Lidl, Albert, Billa a Penny typu supermarket, jejichž průměrná prodejní plocha je asi 900 m² (rozptyl velikosti jednotlivých prodejen je přitom ovšem značný, pohybuje se od 500 m² až po 2 000 m²). Prodejní plocha tvoří velkou většinu (odborným odhadem cca 80 %), celkové výměry objektu. Stanovená velikost 1 000 m² prodejní plochy tak odpovídá běžným supermarketům výše uvedených řetězců, neznemožňuje tedy realizaci běžného občanského vybavení v území; větší provozovny je pak třeba prověřit podle okolností v území. Požadavku je tedy v tomto bodě částečně vyhověno.

Pro plochy komerční (W) lze uvést, že pokud by byla snížena velikost prodejní plochy na velikost uvedenou v podání (tj. 400 resp. 1000 m²), nesplňovala by tyto podmínky řada z již existujících maloobchodních prodejen, které tvoří základ maloobchodní sítě, nacházejících se ve stabilizovaných plochách. Plochy komerční vybavenosti by při restriktivním stanovení maximální velikosti prodejní plochy nemohly plnit svoji předpokládanou funkci.

V podmínkách využití plochy veřejné vybavenosti (V) není maloobchod výslovně uveden. Lze jej však řadit mezi přípustné využití, které je definováno jako „využití související, podmiňující nebo využití sloužící záměrům hlavnímu využití“. Z tohoto lze vyvozovat, že případné maloobchodní využití, ačkoliv není jeho rozsah vyjádřen plošně, musí být pouze takového rozsahu, který odpovídá potřebám daného hlavního využití. Pro úplnost lze uvést, že v ploše veřejné vybavenosti (V) je taktéž možné, avšak až po naplnění hlavní funkce, umisťovat jiné funkční využití.

V plochách lehké výroby (E) odůvodnění výslovně stanovuje, že „regulativ směřuje k zachování smyslu uvedených ploch: plochy by měly mít charakter primárně produkční a skladovací a neměly by být vytěžovány pro čistě maloobchodní záměry. Ilustrativně popsáno, např. běžná provozovna typizovaného maloobchodu (Lidl, Billa, Albert apod.) by zde neměla být samostatně přípustná, zatímco např. sklad sanitárního zařízení a obkládacích materiálů ve spojení s prodejnou či předváděcími místnostmi pro zákazníky typově odpovídá záměrům plochy E.“ Jedná o specifický druh prodeje, u kterého se nepředpokládá, že bude vytvářet síť základní dostupnosti maloobchodu. Vzhledem k charakteru plochy, omezování velikosti prodejní plochy není vhodným nástrojem regulace.

Plochy výroby a skladování (P) nejsou určeny pro klasický maloobchodní prodej. Vzhledem k charakteru plochy, omezování velikosti prodejní plochy není vhodným nástrojem regulace.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Pro úplnost pouze doplňujeme, že u ploch individuálního bydlení (BI), které byly vymezeny na základě pokynu zastupitelstva, došlo k omezení prodejní plochy na 500 m².

Námítka č.2

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je uveden názor podatele, že návrh ÚPmB nevyužívá dostatečně možnosti usnadnění výstavby cyklistické infrastruktury, požaduje vymezení „klíčových cyklostezek“ jako veřejně prospěšné stavby a definoval místa pro bezpečné parkování kol na „klíčových přestupních uzlech“.

Úkolem územního plánu je vytvářet územní podmínky pro možnost umístění záměrů, nikoliv zajistit „bezproblémovou“ realizaci všech záměrů a znát podrobné technické provedení jednotlivých úseků. Obecně územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury a stanovuje podmínky pro využití území. Nový Územní plán města Brna (ÚPmB) pracuje s méně podrobným měřítkem hlavního výkresu 1:10 000, než tomu je u současného (1:5000).

K požadavku na zařazení cyklistické dopravy do hlavního využití ploch dopravní infrastruktury uvádíme:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uvedeno také mezitímní vyhodnocení podání z r. 2020:

Požadavku nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: „V rámci stanovení podmínek využití ploch v kap. 6.2. a kap. 6.3.3.10 závazné textové části je umožněno umístění cyklistické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, přičemž v plochách dopravní infrastruktury D je jejich umístění přípustné.

Požadavek na zařazení pěší a cyklistické dopravy do hlavního využití ploch dopravní infrastruktury D, jehož součástí jsou především komunikace vyššího dopravního významu tvořící páteř základního komunikačního systému, neodpovídá charakteru a způsobu vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Toto je primárně umožněno v plochách veřejných prostranství, které slouží obsluze ploch dopravní a technickou infrastrukturou za současného umožnění průchodu a pohybu obyvatel, tedy v rámci této plochy s rozdílným způsobem využití je cyklistická infrastruktura součástí hlavního využití.

Jelikož však v rámci stanoviska dotčeného orgánu byla uplatněna podmínka k vedení cyklistické dopravy v souběhu s komunikacemi, bude v této souvislosti zpřesněna a doplněna výroková část i odůvodnění návrhu řešení. V této souvislosti je možné prověřit případnou úpravu znění podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.“

Konečné vyhodnocení podání se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:

V rámci zpřesnění kap. 4.1 Dopravní infrastruktura a stanovení podmínek využití ploch v kap. 6.2. a kap. 6.3.3.10 závazné textové části je umožněno umístění pěší a cyklistické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, přičemž v plochách dopravní infrastruktury D je jejich umístění přípustné i jako hlavní využití.

Tímto je požadavek zohledněn.

Další jednotlivě uvedené požadavky jsou nad rámec podrobnosti zpracování územního plánu a níže uvádíme:

Ke stanovení podmínky povinné segregace pěší a cyklistické dopravy podél sběrných komunikací a zahájení výstavby až po dobudování propojení lokality se všemi sousedními městskými částmi samostatnými stezkami a chodníky uvádíme, že je tímto již předjíráno konkrétní technické řešení vlastní realizace, aniž by byla ve všech skutečnostech známa reálná možnost v území, a ne vždy je možné z hlediska různých omezení a limitů tyto podmínky naplnit. Současně jakýkoliv záměr musí splňovat platné právní předpisy a normy.

V rámci územního plánu jsou vytvářeny územní podmínky pro možnost vedení v rámci ploch nebo koridorů. To, jakým způsobem bude možné uliční prostor uspořádat, případně propojení trasovat je předmětem dalších podrobnějších stupňů projektové dokumentace a podmínek

vlastníka komunikace. Podrobnost měřítka zpracování výkresu 2.2 Souhrnný výkres dopravy neumožňuje grafické zobrazení požadavku zobrazení oddělených koridorů cyklistických a pěších tras.

Z tohoto důvodu nelze této podmínce z hlediska podrobnosti zpracování územně plánovací dokumentace vyhovět.

Z hlediska požadavku na zakreslení dalších cyklotras uvádíme, že v rámci cyklistické dopravy byl zvolen obecnější přístup.

Ve výkresu 2.2. Souhrnný výkres dopravy jsou vyznačeny „vybrané samostatné cyklotrasy“, kterými jsou zpřesněny záměry ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Ve výkresu odůvodnění O.6 Cyklistická doprava – schéma jsou k výše uvedenému jevu navíc vyznačeny „vybrané pouliční cyklotrasy“, které naznačují možná vybraná propojení území města, která však již nejsou závazná a je možné je operativně upravovat nebo dále doplňovat.

Grafické předurčení cyklotras by se v rámci přípravy záměrů mohlo ukázat jako omezující v případě potřeby úpravy vedení trasy; odlišné řešení by mohlo vést ke změně územního plánu a tím neúměrnému prodloužení přípravy záměrů.

Z dlouhodobých zkušeností se toto ukázalo jako nevhodné a z tohoto důvodu bylo přistoupeno k vymezení koridorů zajišťujících návaznost na koridory dle textové části nadřazené územně plánovací dokumentace (Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje), které jsou územním plánem zpřesněny. Všem ostatním trasám je obecně umožněno jejich umístění ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v rámci obecných podmínek využití území. Z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět.

Z hlediska požadavku vymezení „páteřních“ cyklistických stezek jako veřejně prospěšné stavby je nutno uvést, že nám v současné době není znám komplexní průběh všech cyklotras a cyklostezek na správním území města a z tohoto důvodu není možné vymezit přesný průmět všech záměrů. Současně byl z hlediska přípravy zvolen obecnější přístup, aby jakýkoliv nový záměr nevyžadoval změnu územního plánu. Z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět.

Pokud se jedná o požadavek na vybudování kapacitních míst a zařízení k bezpečnému odkládání kol u „klíčových železničních stanic a konečných tramvajů“ či parkoviště pro kola, jedná se o záměry nad podrobnost územního plánu, jejich umístění je obecně přípustné v rámci doplňujícího nebo souvisejícího využití ve všech plochách s rozdílným způsobem využití a není nutné pro ně předjímat umístění a vymezení, potažmo vymezovat plochu jako veřejně prospěšnou stavbu. Pokud není znám konkrétní projekt, nelze s přesností stanovit dotčené pozemky, a tedy i vymezit jako veřejně prospěšné stavby. Z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námítka č.3

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Závazná textová část: Územní plán stanovuje následující zásady pro odkanalizování a odvodnění:

- Veškeré zastavitelné plochy a plochy přestaveb budou odkanalizovány oddílným systémem kanalizace a bude na nich důsledně vyžadováno hospodaření se srážkovými vodami.
- 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 závazné části je dále uvedeno, že bude zpracována územní studie Koncepce rozvoje modrozelené infrastruktury.

V části Odůvodnění je upřesněno a doporučeno:

Pro odvodnění zastavitelných ploch a ploch přestaveb platí regulativ pro odtok srážkových vod daný max. hodnotou 10 l/(s.ha) z neredukované plochy při četnosti překročení retenční kapacity objektu max. 1 x za 5 roků a max. době prázdnění 24 hodin. A to v případě, že majitel nebo provozovatel kanalizace (příp. správce vodního toku) nestanoví s ohledem na aktuální podmínky přísnější limity. Obecně platí, že přímé napojení srážkových vod do kanalizace pro veřejnou potřebu je nepřijatelné.

Z hlediska snížení srážkového odtoku je vhodné aplikovat následujících opatření, které jdou nad rámec běžných legislativních požadavků na odvádění srážkových vod:

- minimalizovat podíl nepropustných zpevněných ploch,
- využívat polopropustných materiálů pro zpevněné plochy,
- preferovat přírodě blízké objekty hospodařící s dešťovou vodou,
- realizovat vegetační střechy,
- využívat srážkové vody k provozu nemovitostí.

Výše uvedené principy je vhodné prosazovat i v rámci rekonstrukcí stávajících staveb a prostranství. V souvislosti s již zaznamenanými dopady klimatické změny by si Statutární město Brno mělo určit jasnou strategii implementace a provozování tzv. modrozelené infrastruktury na stávajících a nově navrhovaných veřejných prostranstvích. Modrozelená infrastruktura je v současnosti vnímána jako jedno z významných adaptačních opatření s řadou přidaných benefitů a ekosystémových služeb, které překračují rámec běžného odvodnění. Z obsahu výroku i odůvodnění vyplývá, že tato problematika je aktuální a město Brno se jí již dnes průběžně zabývá a principy postupně uvádí do praxe. Hospodaření s dešťovou vodou je zpracováno v platných Městských standardech pro kanalizační zařízení: [Standards_pro_kanalizacni_zarizeni.pdf \(brno.cz\)](#). Tento dokument se v současné době aktualizuje. Zároveň je možné odkázat na studii, která se touto problematikou v souvislosti se souvisejícími tématy rovněž zabývá: [ZmirnovaniKlimZmen_NadacePartnrstvi.pdf \(brno.cz\)](#). Rovněž v rámci probíhající Aktualizace generelu odvodnění - část Kanalizace bude samostatná kapitola věnována této tematice.

Námítce je vyhověno již ve stávající podobě návrhu.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. Pro úplnost dodáváme, že v NÚP 2024 došlo k úpravě výše uvedeného citovaného znění textové části. Dále upozorňujeme, že dne 28.03.2023 byla schválena možnost využití územně plánovacího podkladu Aktualizace a správy Generelu odvodnění města Brna - část Kanalizace (dále jen "AGOMB"), který nahrazuje Generel odvodnění města Brna - D. Část kanalizace a problematikou hospodaření s dešťovou vodou se zabývá. Na základě AGOMB došlo k úpravě v NÚP 2024.

Tyto úpravy však nevedou ke změně vypořádání předmětného podání.

Námítka č.4

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

- Zastoupení zeleně v různých typech ploch

Zastoupení zeleně v plochách s rozdílným způsobem využití je v návrhu nového ÚPmB řešeno stanovením povinného minimálního plošného zastoupení zeleně na rostlém terénu v plochách bydlení, v plochách smíšených obytných, v plochách rekreace, a v plochách zahrádek pro disponibilní pozemky stavebního záměru a pro plochu současně (od podmínky splnit zastoupení současně i pro funkční plochu bude upuštěno).

Pořizovatel bude také požadovat stanovit toto zastoupení v podmínkách využití území i pro plochu komerční vybavenosti - W. V případě ploch výroby a skladování (P) a lehké výroby (E) bude požadavek na minimální zastoupení zeleně doplněn do karet rozvojových lokalit těchto ploch.

Vámi navrhované řešení koeficientů zeleně se nejeví účelné z následujících důvodů: Územní plán má stanovit základní koncepci rozvoje území obce, ochranu jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (tj. urbanistickou koncepci), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury, vymežit zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy přestavby, veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření a územní rezervy. A stanovit podmínky pro využívání těchto ploch a koridorů. Posláním územních plánů je stanovit pravidla udržitelného rozvoje a využívání území, nikoliv regulace jednotlivých pozemků. Územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležejícím svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím. Lze pořídit územní plán s těmito regulačními prvky, ale tato skutečnost musí být v rozhodnutí zastupitelstva o pořízení nebo zadání územního plánu výslovně uvedena.

Regulace v podrobnosti na jednotlivé druhy vegetačních prvků, kultivar, či materiálové provedení povrchů jednotlivých vegetačních prvků není v podrobnosti, která náleží územnímu plánu. Problematické se jeví aplikování tohoto principu v praxi, při posuzování záměru při vydání závazného stanoviska orgánu územního plánování a také následný monitoring těchto podmínek.

Návrh nového územního plánu navrhuje odlišnou koncepci, která však také stanovuje podíl nezastavěné plochy ve vztahu k celkové ploše pozemku, rostlého terénu umožňující vsak dešťové vody. Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu není nutné dodržet pouze v odůvodněných případech.

Pořizovatel však udělí pokyn problematiku stanovení minimálního plošného zastoupení zeleně prověřit a upravit.

- Ochrana zeleně v jiných plochách s RZV

Z důvodů zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti Územního plánu byla stanovena minimální velikost plochy RZV na 0,5 ha (5 000 m²) a v níže definovaných případech na 0,2 ha (2 000 m²) v souladu s ustanovením § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Ve výjimečných případech, pokud si to vymezení a koncepce Územního plánu vyžaduje, jsou zobrazované plochy RZV menší. Takto zvolená velikost ploch RZV vychází z principu koncepce a měřítka výkresů, kde kresba nemůže zachycovat nepřiměřený detail. Pokud existují pozemky stejného účelu využití, ale tvoří plochu podměrečnou, tj. menší než 0,5 ha, jsou zpravidla agregovány do jiných ploch RZV s jiným využitím. Tato skutečnost vychází také z projednaného konceptu územního plánu. V textové části odůvodnění je uvedeno, že plochami, které jsou vymezované ve velikosti 0,2-0,5 ha jsou plochy městské a krajinné zeleně, zvláště pak pro plochy městské zeleně uvedené ve Vyhlášce o zeleni města Brna (Nejvýznamnější plochy městské zeleně).

Pořizovatel je názoru, že vzhledem k výše uvedenému je agregovaná zeleň v rámci jiných ploch nedostatečně chráněna ve vztahu k umístování záměrů, udělí tedy pokyn doplnit obecný regulativ, který tuto skutečnost ošetří. Dále jsou uděleny pokyny na základě připomínek a námitek k návrhu ÚPmB konkrétní plochy zeleně z aktuálně platného ÚPmB vymežit, pokud budou graficky čitelné v měřítku hlavního výkresu.

- Vymezení ploch přírodních

Hlavní výkres návrhu nového územního plánu obsahuje grafické vyznačení prvků systému ÚSES (biokoridory a biocentra) a současně také vymezené plochy přírodní (plochy lesní a plochy krajinné zeleně).

Zvláště chráněná území, Evropsky významné lokality a registrované významné krajinné prvky jsou pro potřeby územního plánování obsaženy jako limit využití území (od poskytovatelů údajů) v územně analytických podkladech. Jejich přímá ochrana vyplývá z jiné legislativy, především zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny. Nebudou tedy závazně vymezeny v hlavním výkrese, ale obsaženy jsou ve výkrese koordinačním (M1:10 000, grafická část odůvodnění).

- Předepsání izolační zeleně

V dokumentu Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území je v kapitole A.VII.12 Kumulativní a synergické vlivy uvedeno:

V této souvislosti nebylo identifikováno synergické resp. kumulativní spolupůsobení vymezených rozvojových zón s územním soustředěním ploch výroby vůči plochám bydlení v souvisejícím území z důvodů vhodného zasazení ploch průmyslu v jednotlivých případech z hlediska vzdáleností k chráněným objektům, možnostem dopravního napojení ploch výroby a vhodného členění funkcí v území umožňujícího odclonění rezidenčních zón od zón výrobních plochami s možnostmi umístění jiné než rezidenční zástavby např. plochy smíšené, veřejná prostranství, izolační zeleň nebo občanská vybavenost. Zároveň návrh ÚP stanovuje regulativy využití ploch průmyslové výroby a lehké výroby tak, aby tyto nepredisponovaly negativní vliv působící na vlastní vymezenou plochu. Umísťované záměry je třeba prověřit jednotlivě v rámci navazujících fází projektové přípravy.

Pořízovatel doporučí řešit problematiku izolační zeleně na rozhraní případných možných konfliktních hranicích ploch v rámci jednotlivých karet rozvojových lokalit a zapracovat následující cílená opatření:

Při zastavování ploch výroby v návaznosti na volnou krajinu je třeba dbát na vhodné zapojení ploch do krajiny prostřednictvím pásů izolační zeleně na rozhraní zastavitelného území a volné krajiny.

- Modrozelená infrastruktura

Všechna vedení technické infrastruktury a prvků modrozelené infrastruktury jako součást veřejně prospěšné infrastruktury jsou z hlediska jejich prostorové koordinace rovnocenná. Tomuto požadavku tedy nelze vyhovět. V kapitole 4.2 Technická infrastruktura (závazné textové části) je uvedeno, že v zastavěném území města se síť technické infrastruktury zpravidla umísťují do společných tras nebo do souběhu se stávajícími trasami technické a dopravní infrastruktury. Ve veřejných prostranstvích je nutné koordinovat všechny prvky zde umísťované. Důležitým hlediskem při posuzování priorit jednotlivých součástí veřejných prostranství při jejich koordinaci je celkový pohled na provoz a fungování města. Při návrhu tras technické infrastruktury je důležité sdružování sítí do koridorů a jejich účelné prostorové uspořádání.

Pro všechny navržené trasy technické infrastruktury je závazné jejich směrové vedení. Upřesnění tras, polohy objektů a zařízení, určení místa napojení, způsobu technického provedení a vedení přípojných tras bude provedeno při zpracování podrobnější územně plánovací nebo projektové dokumentace, a to za podmínek obecně závazných právních předpisů.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Pro informaci dodáváme, že ochrana zeleně v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití je řešena nově také pomocí vymezení tzv. významných segmentů sídlení zeleně jako překryvu nad plochami bydlení, smíšenými plochami obytnými, plochami veřejné a komerční vybavenosti a plochami veřejných prostranství. Pro tyto segmenty je doplněna regulace prostřednictvím doplňujících podmínek využití území – viz závazná textová část Návrhu ÚPmB kap. 5.2.; vymezení segmentů obsahuje výkres 2.2. Koncepce uspořádání krajiny. Dále byl také stanoven požadavek na povinné minimální plošné zastoupení zeleně 40% v plochách bydlení individuálního. Ostatní požadované hodnoty jsou uvedeny u jednotlivých ploch v kapitole 6.3.2 závazné textové části.

Námitka č.5

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Řešení dopravy v klidu v návrhu územního plánu vychází z příslušných právních předpisů (viz kap. 5.8.1.1. textové části odůvodnění). Vyhláška č. 501/2006 Sb., provádějící stavební zákon stanoví, že pro každou stavbu je nutno vybudovat parkovací a odstavná stání v počtu dle ČSN 73 6110, kap. 14.1). která stanoví vzorec, do něž jako významný (ovšem nikoli jediný) parametr vstupuje součinitel vlivu stupně automobilizace, přičemž tento má být dle ČSN 73 6110 převzat z územně plánovací dokumentace. Tento územní plán tedy cílový koeficient vlivu stupně automobilizace stanoví, a to rozdílně podle části města, kdy nižší hodnota (tedy nižší požadovaný minimální počet parkovacích a odstavných stání) je stanovena pro lokality uvnitř Velkého městského okruhu s nežádoucím zavlékáním vyššího počtu automobilů. Tři pásma uvnitř VMO jsou zvolena z potřeby odlišit zvláštní charakter historického jádra města a zmenšit rozdíl koeficientu na administrativně určené hranici. Hranice pásem jsou určeny dle možností významnou ulicí, resp. komunikací, v případě její absence zelenými plochami oddělovacími částí města. Zásadně hranice nevede plochami pro výstavbu budov, a to pro zamezení sporů při přesahu stavebního záměru do více pásem. Stávající ČSN 73 6110 stanoví, že ve výpočtu se jako nejmenší hodnota součinitel vlivu stupně automobilizace použije 1,0 (400 aut na 1000 obyvatel) – toto spodní omezení nelze s ohledem na aktuální trendy v náhledu na parkování považovat za dlouhodobě udržitelné a lze předpokládat, že bude v blízké době výrazně sníženo.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
 ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
 A ROZVOJE



mmb1es77393186

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
 Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo: 23-06-2020

Č.j. MMB: 0265241

Příl.:

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

| | | | |
|-------------------------|---------------|------------------------|--|
| Podatel | | | |
| Typ subjektu: | Fyzická osoba | | |
| Příjmení, jméno: | | Datum narození: | |
| Adresa / sídlo: | | | |
| Kontakt: | Email: | Telefon: | |

| | |
|-------------------|---|
| Přípomínka | <p>Dostupné malé obchody Návrh ÚPmB obsahuje začlenění maloobchodu do většiny stavebních ploch, zároveň maloobchod nedostatečně reguluje a v rozporu s deklarovanou koncepcí nepodporuje rozptýlenou síť dobře dostupných maloobchodů jako součást města krátkých vzdáleností. Navrhují proto, aby:</p> <ul style="list-style-type: none"> • využití pro maloobchod v plochách pro bydlení (B), smíšených obytných (C) a v plochách komerční vybavenosti (W) bylo omezeno prodejní plochou do 400 m² a počtem parkovacích stání do 10, • využití pro maloobchod v plochách smíšených obytných (C) a plochách komerční vybavenosti (W) bylo do 1.000 m² prodejní plochy a bylo podmíněno realizací v patrových objektech s polyfunkčním využitím a při současném integrování parkování o max. 30 parkovacích stáních, • využití pro maloobchod v plochách veřejné vybavenosti (V), plochách výroby a skladování (P) a plochách lehké výroby (E) bylo podmíněně přípustné do 200 m² prodejní plochy, pokud není realizován v samostatném objektu. |
| Přípomínka | <p>Podpora pěší a cyklo dopravy ÚPmB nevyužívá dostatečně možnosti usnadnění výstavby cyklistické infrastruktury, a to mj. tím, že by požadoval napojení rozvojových lokalit na síť komunikací pro nemotorovou dopravu, klíčové cyklostezky vymezil jako veřejně prospěšné stavby či definoval místa a zařízení k bezpečnému parkování kol na klíčových přestupních uzlech. Navrhují proto, aby:</p> <ul style="list-style-type: none"> • hlavním využitím ploch dopravní infrastruktury (D) bylo i využití pro pěší a cyklistickou dopravu, • povinnou součástí navrhovaných pozemních komunikací definovaných jako sběrné byly stavebně oddělené koridory zvláště pro cyklistickou dopravu a pěší dopravu, • všechny lokality s počtem reálných nebo očekávaných uživatelů nad 1.500 osob obsahovaly v kartě lokality podmínku stanovující, že výstavbu v lokalitě je možné zahájit až po vybudování dopravního propojení lokality se všemi sousedícími městskými částmi samostatnými cyklostezkami a chodníky, a to stavebně oddělenými od motorové dopravy a vedenými ve směrově i výškově nejpřímější stopě, • grafická část ÚPmB 2.2 Souhrnný výkres dopravy obsahovala také síť páteřních cyklostezek (zejména těch sloužících k propojení jednotlivých městských částí s centrem města nebo jednotlivých městských částí mezi sebou), nikoliv pouze cyklotrasy, • páteřní cyklostezky tam, kde jejich realizaci brání chybějící veřejný pozemek, byly vymezeny jako veřejně prospěšné stavby, • u klíčových železničních stanic a konečných tramvaje (například žel. stanice a zastávky Brno hl.n., Slatina, Chrlice, Starý Lískovec, Řečkovice a Královo Pole, konečné tramvaje Obřany, Líšeň - Holzova, Kamechy, Bosonohy, Přízřenice) byla stanovena podmínka vybudování kapacitních míst a zařízení k bezpečnému odkládání jízdních kol (bike and ride) a tam, kde jejich realizaci brání chybějící veřejný pozemek, byly vymezeny jako veřejně prospěšné stavby. |

Připomínka

Hospodaření s dešťovou vodou

Vsakováním dešťové vody všude tam, kde to je možné, můžeme docílit zdravějšího vodního režimu a zmenšení efektu tepelného ostrova.

Navrhuji proto, aby:

- do obecných zásad odkanalizování bylo doplněno, že veškeré zastavitelné plochy a plochy přestaveb budou odkanalizovány oddílným systémem kanalizace a bude na nich důsledně vyžadováno hospodaření se srážkovými vodami následovně: srážkové vody budou buď zadržovány s následným sekundárním využitím anebo vsakovány na vlastním pozemku stavby nebo v jejím okolí; pouze pokud to podloží prokazatelně neumožňuje, mohou být dešťové vody vypouštěny do vodoteče nebo dešťové kanalizace, přičemž v těchto případech budou před vypouštěním brzděny v retenčních nádržích. Srážkové vody z veškerých zpevněných ploch veřejných prostranství budou vsakovány, pouze pokud to podloží prokazatelně neumožňuje, mohou být vypouštěny do vodoteče nebo dešťové kanalizace, přičemž v těchto případech budou před vypuštěním brzděny v retenčních nádržích.

3

3

Ochrana zeleně

Návrh ÚPmB vágně a nedostatečně stanovuje zastoupení zeleně v různých funkčních typech ploch. Také oslabuje ochranu malých, ale významných ploch zeleně ve stabilizovaných plochách tím, že je absorbuje do jiných funkčních typů ploch. Návrh ÚPmB nezajišťuje dostatečnou ochranu přírodně cenných území, ani dostatečné vytváření prostoru pro zeleň v nové zástavbě, a to včetně ochrany nových ploch k bydlení před zátěží ze sousedních ploch výroby a skladování.

Navrhují proto, aby:

- územní plán definoval koeficient zeleně (KZ), a to následovně:

Koeficient zeleně (KZ) udává poměr nezpevněné plochy osázené vegetací a umožňující vsakování dešťové vody na terénu vůči ploše pozemku. KZ je závazný jak pro disponibilní pozemek pro stavební záměr, tak pro celou jednotlivou funkční plochu. Do koeficientu lze jako nezpevněnou plochu osázenou vegetací náhradním způsobem započítat:

- 1/3 plochy osazených a funkčních vegetačních střech o mocnosti souvrství do 0,3 m,
- 1/2 plochy osazených a funkčních vegetačních střech o mocnosti souvrství nad 0,3 m,
- 80 % plochy osazených a funkčních vegetačních střech o mocnosti souvrství nad 1 m,
- plochu povrchu umožňujícího plnohodnotné vsakování okolo vzrostlých stromů ve zpevněných plochách (mříž, půda, půda s mulčem; nikoli dlažba atp.),
- 5 m² za každý strom ve zpevněné ploše s malou korunou (druh/kultivar s celkovou výškou do 8 m v dospělosti) a dostatečným objemem prokořenitelného prostoru,
- 20 m² za každý strom ve zpevněné ploše se střední korunou (druh/kultivar s celkovou výškou do 15 m v dospělosti) a dostatečným objemem prokořenitelného prostoru,
- 40 m² za každý strom ve zpevněné ploše s velkou korunou (druh/kultivar s celkovou výškou nad 15 m v dospělosti) a dostatečným objemem prokořenitelného prostoru,
- 5 m² za každý běžný metr fasád upravených a využitých pro pnutí popínavých dřevin nebo trelláží či pergol na ozeleněných střeších při zajištění dostatečného prokořenitelného prostoru pro dané dřeviny.

Náhradním způsobem je možné započtením nahradit pouze:

- 1/4 požadované plochy KZ v případě samostatně stojících rodinných domů,
- 1/2 požadované plochy KZ u ostatních staveb,
- celou požadovanou plochu pouze výjimečně ve stávající kompaktní blokové zástavbě ve stabilizovaných plochách tam, kde jiným způsobem prokazatelně není možné dosáhnout existujícího urbanistického charakteru (např. v zástavbě nároží bloků a v případě nerovnoměrné parcelace)

- koeficient zeleně byl pro jednotlivé struktury zástavby stanoven následovně:

- kompaktní: 0,3 pro stabilizované plochy a 0,5 pro zastavitelné plochy
- volná: 0,6
- rezidenční nízkopodlažní: 0,5
- areálová: 0,4
- omezená: 0,8
- plochy bez zástavby: 0,9

- plochy nad 2 000 m², které byly definovány územním plánem z r. 1994 jako plochy zeleně (ZP či ZO) a které jsou v Návrhu ÚPmB součástí jiných typů ploch, byly vymezeny jako samostatné plochy městské zeleně (Z); jedná se např. o plochy kolem Komenského nám.

(Červeného kostela), alej na tř. Kpt. Jaroše, vnitroblok u mateřské školy Chodská 15 a desítky dalších zelených plácků, parčíků či vnitrobloků,

- byly v hlavním výkresu vymezeny plochy přírodní se způsobem využití podle § 16 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, zejména biocentra, zvláště chráněná území, evropsky významné lokality a registrované významné krajinné prvky, a tím byla zajištěna jejich ochrana,

- v kartách lokalit, kde sousedí plochy pro výrobu (E – plochy lehké výroby, P – plochy výroby a skladování) a plochy pro bydlení (B – plochy bydlení, C – plochy smíšené obytné), byla doplněna podmínka předchozí či souběžné realizace pásu izolační zeleně (vzrostlé zeleně o pásu šířky min. 10 m nebo rozloze min. 20 % rozlohy plochy výroby) podél sousedících hranic těchto ploch,

- v obecných zásadách technické infrastruktury bylo stanoveno, že při návrhu tras technické infrastruktury budou sítě sdružovány do koridorů pro dosažení účelného prostorového uspořádání a vytvoření prostoru pro realizaci modrozelené infrastruktury v uličním profilu; a dále, že v územích, která nejsou v současné době plynofikována, mají ostatní vedení a prvky modrozelené infrastruktury prioritu před budováním nového nízkotlakého rozvodu plynu.

Připomínka

Verejný prostor

V zájmu zvýšení využitelnosti veřejných prostranství pro pěší, cyklisty i zeleň by měl ÚPmB u novostaveb stanovit povinnost umístění odstavných stání mimo veřejná prostranství (tj. stání pro odstavení vozidla v době, kdy se nepoužívá). V oblastech s dobrou dostupností veřejnou dopravou je pak potřeba přizpůsobit minimální počet odstavných a parkovacích stání.

Navrhují proto, aby v kap. 4.1 Dopravní infrastruktura bylo stanoveno, že:

- odstavná stání se v zastavitelných plochách a v případě novostaveb ve stabilizovaných plochách zřizují mimo veřejná prostranství a s výjimkou rodinných domů v podzemních podlažích budov,
- v místech dobré dostupnosti kolejové dopravy pěší docházkou (ve vzdálenosti do 150 metrů) se součinitel vlivu stupně automobilizace redukuje na poloviční hodnotu součinitele příslušného pásma.

V dne

Podpis

Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu:

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

MMB/0265241/2020

Námítka č.1

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel požaduje, aby v plochách bydlení, smíšených obytných a komerční vybavenosti byla omezena velikost prodejní plochy na 400 m² a počet parkovacích míst na 10 stání. Při realizaci integrovaného parkování do 30 stání pak v rámci patrových objektů v plochách komerční vybavenosti a v plochách smíšených obytných podmíněn připustit až 1 000 m² prodejní plochy. V plochách veřejné vybavenosti, výroby a skladování a lehké výroby podmíněně připustit 200 m² prodejní plochy, pokud není maloobchod realizován v samostatném objektu. Mezi docházkovou vzdáleností maloobchodu a maximální velikostí prodejní plochy maloobchodu nelze spatřovat příčinnou souvislost. Stanovení maximální velikosti prodejní plochy nepředurčuje vzdálenost mezi jednotlivými prodejny. Snížení maximální velikosti prodejní plochy nezaručuje zlepšení časové dostupnosti maloobchodu. Pro dostupnost maloobchodu je proto podstatnější adekvátní rozmístění ploch s rozdílným způsobem využití, které umístění maloobchodu umožňují. Stanovení dané maximální velikosti prodejních ploch (a případné stanovení podmínek pro jejich umístění) je věcí odborného posouzení zpracovatele návrhu územního plánu, které vychází z reálií a odborné úvahy (viz např. plochy C). Obecně lze konstatovat, že požadavek na vyloučení maloobchodu s prodejní plochou větších než 400 resp. 1000 m² plochy nepřiměřeně zhoršuje podmínky pro vyváženou a rozmanitou síť maloobchodu, a to zejména pro ty skupiny zákazníků s rozdílnými vzorci nákupního chování, které prodejny většího plošného formátu preferují, což je v konečném důsledku v rozporu s koncepcí krátkých vzdáleností, na kterou je poukazováno. Požadavek na přísné omezení prodejní plochy nepřiměřeně snižuje potenciál k tomu určených ploch, tj. zejména ploch obytně smíšených (C) a ploch komerční vybavenosti (W). V neposlední řadě je také nutné nastavením regulativů sledovat požadavek zadání územního plánu na vytvoření široké škály možností a forem komerce v rovnoměrném zastoupení na území města.

Při hodnocení přísnosti regulativu určujícího maximální velikost prodejních ploch je nutné mít na zřeteli také ustanovení návrhu územního plánu, které stanoví, že „prodejní plochou se rozumí hrubá podlažní plocha maloobchodního zařízení, kde při prodeji zboží dochází ke kontaktu se zákazníkem (nikoli tedy sklady, komunikace, související administrativní plochy ani nezbytná příslušenství). Maloobchodním zařízením se pak v tomto kontextu rozumí jedna prodejna nebo soubor všech prodejen v rámci jednoho záměru nebo v rámci jednoho funkčně propojeného celku, popř. jako součást též plocha vně prodejny, navazující na budovu a sloužící k výše popsanému způsobu využití.“ Z výše uvedeného plyne, že je-li v rámci jednoho objektu umístěováno více prodejních jednotek, jejich prodejní plochy se počítají. Nastavení regulativu příliš přísně by proto mělo za následek nemožnost umístění více (i relativně malých prodejních jednotek) v rámci jednoho záměru.

K podání lze také uvést, že počty parkovacích míst a stání jsou dány příslušnými předpisy a normami. Územnímu plánu nepřísluší jejich rozsah stanovovat. Jedná se o podrobnost nad rámec územního plánu.

U jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití lze, kromě výše uvedeného, doplnit následující:

V plochách smíšených obytných (C) je stanovena maximální velikost prodejní plochy 1 500 m². Stanovení této hranice je řádně odůvodněno v Odůvodnění pro první veřejné projednání (str. 259), a to následovně: „Využití pro maloobchod v hlavním využití je omezeno prodejní plochou do 1500 m²; při projednání konceptu byla uvedena prodejní plocha do 1000 m². Při změně velikosti výměry vycházel zpracovatel z nedávno provedeného průzkumu

maloobchodního prodeje a z vlastního šetření prodejních ploch největších maloobchodních řetězců (zejména supermarketů a diskontní prodejny), ze kterých je zřejmé, že průměrná velikost standardních typických prodejen maloobchodu se sice v průměru pohybuje v rozmezí 800-1200 m², ovšem v hustě obydlených oblastech prodejny klasických maloobchodních řetězců dosahují prodejní plochy 1500 m². Údaj byl tedy změněn v souladu se zjištěními z reality.“ Maloobchod nad 1500 m² (avšak do 5000 m²) prodejní plochy lze realizovat pouze 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.

V návrhu ÚPmB také byla stanovena na základě průzkumu zpracovatele maximální přípustná prodejní plocha maloobchodu 1 500 m² v plochách bydlení (B). Při projednávání návrhu ÚPmB projevila veřejnost obavu z neúměrně rozsáhlých prodejen při nevhodné lokalizaci. Tvůrci územního plánu námítkám vyšli vstříc, s tím, že prodejní plocha bude snížena na 1 000 m² a pro větší prodejnu (do 1500 m²) je třeba doložit vhodnost situačního řešení podle okolností v území. Pro ověření stanoveného údaje lze použít řetězce Lidl, Albert, Billa a Penny typu supermarket, jejichž průměrná prodejní plocha je asi 900 m² (rozptyl velikosti jednotlivých prodejen je přitom ovšem značný, pohybuje se od 500 m² až po 2 000 m²). Prodejní plocha tvoří velkou většinu (odborným odhadem cca 80 %), celkové výměry objektu. Stanovená velikost 1 000 m² prodejní plochy tak odpovídá běžným supermarketům výše uvedených řetězců, neznemožňuje tedy realizaci běžného občanského vybavení v území; větší provozovny je pak třeba prověřit podle okolností v území. Požadavku je tedy v tomto bodě částečně vyhověno.

Pro plochy komerční (W) lze uvést, že pokud by byla snížena velikost prodejní plochy na velikost uvedenou v podání (tj. 400 resp. 1000 m²), nesplňovala by tyto podmínky řada z již existujících maloobchodních prodejen, které tvoří základ maloobchodní sítě, nacházejících se ve stabilizovaných plochách. Plochy komerční vybavenosti by při restriktivním stanovení maximální velikosti prodejní plochy nemohly plnit svoji předpokládanou funkci.

V podmínkách využití plochy veřejné vybavenosti (V) není maloobchod výslovně uveden. Lze jej však řadit mezi přípustné využití, které je definováno jako „využití související, podmiňující nebo využití sloužící záměrům hlavnímu využití“. Z tohoto lze vyvozovat, že případné maloobchodní využití, ačkoliv není jeho rozsah vyjádřen plošně, musí být pouze takového rozsahu, který odpovídá potřebám daného hlavního využití. Pro úplnost lze uvést, že v ploše veřejné vybavenosti (V) je taktéž možné, avšak až po naplnění hlavní funkce, umisťovat jiné funkční využití.

V plochách lehké výroby (E) odůvodnění výslovně stanovuje, že „regulativ směřuje k zachování smyslu uvedených ploch: plochy by měly mít charakter primárně produkční a skladovací a neměly by být vytěžovány pro čistě maloobchodní záměry. Ilustrativně popsáno, např. běžná provozovna typizovaného maloobchodu (Lidl, Billa, Albert apod.) by zde neměla být samostatně přípustná, zatímco např. sklad sanitárního zařízení a obkládacích materiálů ve spojení s prodejnou či předváděcími místnostmi pro zákazníky typově odpovídá záměrům plochy E.“ Jedná o specifický druh prodeje, u kterého se nepředpokládá, že bude vytvářet síť základní dostupnosti maloobchodu. Vzhledem k charakteru plochy, omezování velikosti prodejní plochy není vhodným nástrojem regulace.

Plochy výroby a skladování (P) nejsou určeny pro klasický maloobchodní prodej. Vzhledem k charakteru plochy, omezování velikosti prodejní plochy není vhodným nástrojem regulace.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Pro úplnost pouze doplňujeme, že u ploch individuálního bydlení (BI), které byly vymezeny na základě pokynu zastupitelstva, došlo k omezení prodejní plochy na 500 m².

Námítka č.2

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je uveden názor podatele, že návrh ÚPmB nevyužívá dostatečně možnosti usnadnění výstavby cyklistické infrastruktury, požaduje vymezení „klíčových cyklostezek“ jako veřejně prospěšné stavby a definoval místa pro bezpečné parkování kol na „klíčových přestupních uzlech“.

Úkolem územního plánu je vytvářet územní podmínky pro možnost umístění záměrů, nikoliv zajistit „bezproblémovou“ realizaci všech záměrů a znát podrobné technické provedení jednotlivých úseků. Obecně územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury a stanovuje podmínky pro využití území. Nový Územní plán města Brna (ÚPmB) pracuje s méně podrobným měřítkem hlavního výkresu 1:10 000, než tomu je u současného (1:5000).

K požadavku na zařazení cyklistické dopravy do hlavního využití ploch dopravní infrastruktury uvádíme:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uvedeno také mezitímní vyhodnocení podání z r. 2020:

Požadavku nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: „V rámci stanovení podmínek využití ploch v kap. 6.2. a kap. 6.3.3.10 závazné textové části je umožněno umístění cyklistické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, přičemž v plochách dopravní infrastruktury D je jejich umístění přípustné.

Požadavek na zařazení pěší a cyklistické dopravy do hlavního využití ploch dopravní infrastruktury D, jehož součástí jsou především komunikace vyššího dopravního významu tvořící páteř základního komunikačního systému, neodpovídá charakteru a způsobu vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Toto je primárně umožněno v plochách veřejných prostranství, které slouží obsluze ploch dopravní a technickou infrastrukturou za současného umožnění průchodu a pohybu obyvatel, tedy v rámci této plochy s rozdílným způsobem využití je cyklistická infrastruktura součástí hlavního využití.

Jelikož však v rámci stanoviska dotčeného orgánu byla uplatněna podmínka k vedení cyklistické dopravy v souběhu s komunikacemi, bude v této souvislosti zpřesněna a doplněna výroková část i odůvodnění návrhu řešení. V této souvislosti je možné prověřit případnou úpravu znění podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.“

Konečné vyhodnocení podání se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:

V rámci zpřesnění kap. 4.1 Dopravní infrastruktura a stanovení podmínek využití ploch v kap. 6.2. a kap. 6.3.3.10 závazné textové části je umožněno umístění pěší a cyklistické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, přičemž v plochách dopravní infrastruktury D je jejich umístění přípustné i jako hlavní využití.

Tímto je požadavek zohledněn.

Další jednotlivě uvedené požadavky jsou nad rámec podrobnosti zpracování územního plánu a níže uvádíme:

Ke stanovení podmínky povinné segregace pěší a cyklistické dopravy podél sběrných komunikací a zahájení výstavby až po dobudování propojení lokality se všemi sousedními městskými částmi samostatnými stezkami a chodníky uvádíme, že je tímto již předjíráno konkrétní technické řešení vlastní realizace, aniž by byla ve všech skutečnostech známa reálná možnost v území, a ne vždy je možné z hlediska různých omezení a limitů tyto podmínky naplnit. Současně jakýkoliv záměr musí splňovat platné právní předpisy a normy.

V rámci územního plánu jsou vytvářeny územní podmínky pro možnost vedení v rámci ploch nebo koridorů. To, jakým způsobem bude možné uliční prostor uspořádat, případně propojení trasovat je předmětem dalších podrobnějších stupňů projektové dokumentace a podmínek

vlastníka komunikace. Podrobnost měřítka zpracování výkresu 2.2 Souhrnný výkres dopravy neumožňuje grafické zobrazení požadavku zobrazení oddělených koridorů cyklistických a pěších tras.

Z tohoto důvodu nelze této podmínce z hlediska podrobnosti zpracování územně plánovací dokumentace vyhovět.

Z hlediska požadavku na zakreslení dalších cyklotras uvádíme, že v rámci cyklistické dopravy byl zvolen obecnější přístup.

Ve výkresu 2.2. Souhrnný výkres dopravy jsou vyznačeny „vybrané samostatné cyklotrasy“, kterými jsou zpřesněny záměry ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Ve výkresu odůvodnění O.6 Cyklistická doprava – schéma jsou k výše uvedenému jevu navíc vyznačeny „vybrané pouliční cyklotrasy“, které naznačují možná vybraná propojení území města, která však již nejsou závazná a je možné je operativně upravovat nebo dále doplňovat.

Grafické předurčení cyklotras by se v rámci přípravy záměrů mohlo ukázat jako omezující v případě potřeby úpravy vedení trasy; odlišné řešení by mohlo vést ke změně územního plánu a tím neúměrnému prodloužení přípravy záměrů.

Z dlouhodobých zkušeností se toto ukázalo jako nevhodné a z tohoto důvodu bylo přistoupeno k vymezení koridorů zajišťujících návaznost na koridory dle textové části nadřazené územně plánovací dokumentace (Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje), které jsou územním plánem zpřesněny. Všem ostatním trasám je obecně umožněno jejich umístění ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v rámci obecných podmínek využití území. Z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět.

Z hlediska požadavku vymezení „páteřních“ cyklistických stezek jako veřejně prospěšné stavby je nutno uvést, že nám v současné době není znám komplexní průběh všech cyklotras a cyklostezek na správním území města a z tohoto důvodu není možné vymezit přesný průmět všech záměrů. Současně byl z hlediska přípravy zvolen obecnější přístup, aby jakýkoliv nový záměr nevyžadoval změnu územního plánu. Z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět.

Pokud se jedná o požadavek na vybudování kapacitních míst a zařízení k bezpečnému odkládání kol u „klíčových železničních stanic a konečných tramvajů“ či parkoviště pro kola, jedná se o záměry nad podrobnost územního plánu, jejich umístění je obecně přípustné v rámci doplňujícího nebo souvisejícího využití ve všech plochách s rozdílným způsobem využití a není nutné pro ně předjímat umístění a vymezení, potažmo vymezovat plochu jako veřejně prospěšnou stavbu. Pokud není znám konkrétní projekt, nelze s přesností stanovit dotčené pozemky, a tedy i vymezit jako veřejně prospěšné stavby. Z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námítka č.3

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Závazná textová část: Územní plán stanovuje následující zásady pro odkanalizování a odvodnění:

- Veškeré zastavitelné plochy a plochy přestaveb budou odkanalizovány oddílným systémem kanalizace a bude na nich důsledně vyžadováno hospodaření se srážkovými vodami.
- 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 závazné části je dále uvedeno, že bude zpracována územní studie Koncepce rozvoje modrozelené infrastruktury.

V části Odůvodnění je upřesněno a doporučeno:

Pro odvodnění zastavitelných ploch a ploch přestaveb platí regulativ pro odtok srážkových vod daný max. hodnotou 10 l/(s.ha) z neredukované plochy při četnosti překročení retenční kapacity objektu max. 1 x za 5 roků a max. době prázdnění 24 hodin. A to v případě, že majitel nebo provozovatel kanalizace (příp. správce vodního toku) nestanoví s ohledem na aktuální podmínky přísnější limity. Obecně platí, že přímé napojení srážkových vod do kanalizace pro veřejnou potřebu je nepřijatelné.

Z hlediska snížení srážkového odtoku je vhodné aplikovat následujících opatření, které jdou nad rámec běžných legislativních požadavků na odvádění srážkových vod:

- minimalizovat podíl nepropustných zpevněných ploch,
- využívat polopropustných materiálů pro zpevněné plochy,
- preferovat přírodě blízké objekty hospodařící s dešťovou vodou,
- realizovat vegetační střechy,
- využívat srážkové vody k provozu nemovitostí.

Výše uvedené principy je vhodné prosazovat i v rámci rekonstrukcí stávajících staveb a prostranství. V souvislosti s již zaznamenanými dopady klimatické změny by si Statutární město Brno mělo určit jasnou strategii implementace a provozování tzv. modrozelené infrastruktury na stávajících a nově navrhovaných veřejných prostranstvích. Modrozelená infrastruktura je v současnosti vnímána jako jedno z významných adaptačních opatření s řadou přidaných benefitů a ekosystémových služeb, které překračují rámec běžného odvodnění. Z obsahu výroku i odůvodnění vyplývá, že tato problematika je aktuální a město Brno se jí již dnes průběžně zabývá a principy postupně uvádí do praxe. Hospodaření s dešťovou vodou je zpracováno v platných Městských standardech pro kanalizační zařízení: [Standards_pro_kanalizacni_zarizeni.pdf \(brno.cz\)](#). Tento dokument se v současné době aktualizuje. Zároveň je možné odkázat na studii, která se touto problematikou v souvislosti se souvisejícími tématy rovněž zabývá: [ZmirnovaniKlimZmen_NadacePartnrstvi.pdf \(brno.cz\)](#). Rovněž v rámci probíhající Aktualizace generelu odvodnění - část Kanalizace bude samostatná kapitola věnována této tematice.

Námítce je vyhověno již ve stávající podobě návrhu.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. Pro úplnost dodáváme, že v NÚP 2024 došlo k úpravě výše uvedeného citovaného znění textové části. Dále upozorňujeme, že dne 28.03.2023 byla schválena možnost využití územně plánovacího podkladu Aktualizace a správy Generelu odvodnění města Brna - část Kanalizace (dále jen "AGOMB"), který nahrazuje Generel odvodnění města Brna - D. Část kanalizace a problematikou hospodaření s dešťovou vodou se zabývá. Na základě AGOMB došlo k úpravě v NÚP 2024.

Tyto úpravy však nevedou ke změně vypořádání předmětného podání.

Námítka č.4

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

- Zastoupení zeleně v různých typech ploch

Zastoupení zeleně v plochách s rozdílným způsobem využití je v návrhu nového ÚPmB řešeno stanovením povinného minimálního plošného zastoupení zeleně na rostlém terénu v plochách bydlení, v plochách smíšených obytných, v plochách rekreace, a v plochách zahrádek pro disponibilní pozemky stavebního záměru a pro plochu současně (od podmínky splnit zastoupení současně i pro funkční plochu bude upuštěno).

Pořizovatel bude také požadovat stanovit toto zastoupení v podmínkách využití území i pro plochu komerční vybavenosti - W. V případě ploch výroby a skladování (P) a lehké výroby (E) bude požadavek na minimální zastoupení zeleně doplněn do karet rozvojových lokalit těchto ploch.

Vámi navrhované řešení koeficientů zeleně se nejeví účelné z následujících důvodů:

Územní plán má stanovit základní koncepci rozvoje území obce, ochranu jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (tj. urbanistickou koncepci), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury, vymežit zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy přestavby, veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření a územní rezervy. A stanovit podmínky pro využívání těchto ploch a koridorů. Posláním územních plánů je stanovit pravidla udržitelného rozvoje a využívání území, nikoliv regulace jednotlivých pozemků. Územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležejícím svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím. Lze pořídit územní plán s těmito regulačními prvky, ale tato skutečnost musí být v rozhodnutí zastupitelstva o pořízení nebo zadání územního plánu výslovně uvedena.

Regulace v podrobnosti na jednotlivé druhy vegetačních prvků, kultivar, či materiálové provedení povrchů jednotlivých vegetačních prvků není v podrobnosti, která náleží územnímu plánu. Problematické se jeví aplikování tohoto principu v praxi, při posuzování záměru při vydání závazného stanoviska orgánu územního plánování a také následný monitoring těchto podmínek.

Návrh nového územního plánu navrhuje odlišnou koncepci, která však také stanovuje podíl nezastavěné plochy ve vztahu k celkové ploše pozemku, rostlého terénu umožňující vsak dešťové vody. Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu není nutné dodržet pouze v odůvodněných případech.

Pořizovatel však udělí pokyn problematiku stanovení minimálního plošného zastoupení zeleně prověřit a upravit.

- Ochrana zeleně v jiných plochách s RZV

Z důvodů zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti Územního plánu byla stanovena minimální velikost plochy RZV na 0,5 ha (5 000 m²) a v níže definovaných případech na 0,2 ha (2 000 m²) v souladu s ustanovením § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Ve výjimečných případech, pokud si to vymezení a koncepce Územního plánu vyžaduje, jsou zobrazované plochy RZV menší. Takto zvolená velikost ploch RZV vychází z principu koncepce a měřítka výkresů, kde kresba nemůže zachycovat nepřiměřený detail. Pokud existují pozemky stejného účelu využití, ale tvoří plochu podměrečnou, tj. menší než 0,5 ha, jsou zpravidla agregovány do jiných ploch RZV s jiným využitím. Tato skutečnost vychází také z projednaného konceptu územního plánu. V textové části odůvodnění je uvedeno, že plochami, které jsou vymezované ve velikosti 0,2-0,5 ha jsou plochy městské a krajinné zeleně, zvláště pak pro plochy městské zeleně uvedené ve Vyhlášce o zeleni města Brna (Nejvýznamnější plochy městské zeleně).

Pořizovatel je názoru, že vzhledem k výše uvedenému je agregovaná zeleň v rámci jiných ploch nedostatečně chráněna ve vztahu k umístování záměrů, udělí tedy pokyn doplnit obecný regulativ, který tuto skutečnost ošetří. Dále jsou uděleny pokyny na základě připomínek a námitek k návrhu ÚPmB konkrétní plochy zeleně z aktuálně platného ÚPmB vymežit, pokud budou graficky čitelné v měřítku hlavního výkresu.

- Vymezení ploch přírodních

Hlavní výkres návrhu nového územního plánu obsahuje grafické vyznačení prvků systému ÚSES (biokoridory a biocentra) a současně také vymezené plochy přírodní (plochy lesní a plochy krajinné zeleně).

Zvláště chráněná území, Evropsky významné lokality a registrované významné krajinné prvky jsou pro potřeby územního plánování obsaženy jako limit využití území (od poskytovatelů údajů) v územně analytických podkladech. Jejich přímá ochrana vyplývá z jiné legislativy, především zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny. Nebudou tedy závazně vymezeny v hlavním výkrese, ale obsaženy jsou ve výkrese koordinačním (M1:10 000, grafická část odůvodnění).

- Předepsání izolační zeleně

V dokumentu Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území je v kapitole A.VII.12 Kumulativní a synergické vlivy uvedeno:

V této souvislosti nebylo identifikováno synergické resp. kumulativní spolupůsobení vymezených rozvojových zón s územním soustředěním ploch výroby vůči plochám bydlení v souvisejícím území z důvodů vhodného zasazení ploch průmyslu v jednotlivých případech z hlediska vzdáleností k chráněným objektům, možnostem dopravního napojení ploch výroby a vhodného členění funkcí v území umožňujícího odclonění rezidenčních zón od zón výrobních plochami s možnostmi umístění jiné než rezidenční zástavby např. plochy smíšené, veřejná prostranství, izolační zeleň nebo občanská vybavenost. Zároveň návrh ÚP stanovuje regulativy využití ploch průmyslové výroby a lehké výroby tak, aby tyto nepredisponovaly negativní vliv působící na vlastní vymezenou plochu. Umísťované záměry je třeba prověřit jednotlivě v rámci navazujících fází projektové přípravy.

Pořízovatel doporučí řešit problematiku izolační zeleně na rozhraní případných možných konfliktních hranicích ploch v rámci jednotlivých karet rozvojových lokalit a zapracovat následující cílená opatření:

Při zastavování ploch výroby v návaznosti na volnou krajinu je třeba dbát na vhodné zapojení ploch do krajiny prostřednictvím pásů izolační zeleně na rozhraní zastavitelného území a volné krajiny.

- Modrozelená infrastruktura

Všechna vedení technické infrastruktury a prvků modrozelené infrastruktury jako součást veřejně prospěšné infrastruktury jsou z hlediska jejich prostorové koordinace rovnocenná. Tomuto požadavku tedy nelze vyhovět. V kapitole 4.2 Technická infrastruktura (závazné textové části) je uvedeno, že v zastavěném území města se síť technické infrastruktury zpravidla umísťují do společných tras nebo do souběhu se stávajícími trasami technické a dopravní infrastruktury. Ve veřejných prostranstvích je nutné koordinovat všechny prvky zde umísťované. Důležitým hlediskem při posuzování priorit jednotlivých součástí veřejných prostranství při jejich koordinaci je celkový pohled na provoz a fungování města. Při návrhu tras technické infrastruktury je důležité sdružování sítí do koridorů a jejich účelné prostorové uspořádání.

Pro všechny navržené trasy technické infrastruktury je závazné jejich směrové vedení. Upřesnění tras, polohy objektů a zařízení, určení místa napojení, způsobu technického provedení a vedení přípojných tras bude provedeno při zpracování podrobnější územně plánovací nebo projektové dokumentace, a to za podmínek obecně závazných právních předpisů.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Pro informaci dodáváme, že ochrana zeleně v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití je řešena nově také pomocí vymezení tzv. významných segmentů sídlení zeleně jako překryvu nad plochami bydlení, smíšenými plochami obytnými, plochami veřejné a komerční vybavenosti a plochami veřejných prostranství. Pro tyto segmenty je doplněna regulace prostřednictvím doplňujících podmínek využití území – viz závazná textová část Návrhu ÚPmB kap. 5.2.; vymezení segmentů obsahuje výkres 2.2. Koncepce uspořádání krajiny. Dále byl také stanoven požadavek na povinné minimální plošné zastoupení zeleně 40% v plochách bydlení individuálního. Ostatní požadované hodnoty jsou uvedeny u jednotlivých ploch v kapitole 6.3.2 závazné textové části.

Námitka č.5

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Řešení dopravy v klidu v návrhu územního plánu vychází z příslušných právních předpisů (viz kap. 5.8.1.1. textové části odůvodnění). Vyhláška č. 501/2006 Sb., provádějící stavební zákon stanoví, že pro každou stavbu je nutno vybudovat parkovací a odstavná stání v počtu dle ČSN 73 6110, kap. 14.1). která stanoví vzorec, do něž jako významný (ovšem nikoli jediný) parametr vstupuje součinitel vlivu stupně automobilizace, přičemž tento má být dle ČSN 73 6110 převzat z územně plánovací dokumentace. Tento územní plán tedy cílový koeficient vlivu stupně automobilizace stanoví, a to rozdílně podle části města, kdy nižší hodnota (tedy nižší požadovaný minimální počet parkovacích a odstavných stání) je stanovena pro lokality uvnitř Velkého městského okruhu s nežádoucím zavlékáním vyššího počtu automobilů. Tři pásma uvnitř VMO jsou zvolena z potřeby odlišit zvláštní charakter historického jádra města a zmenšit rozdíl koeficientu na administrativně určené hranici. Hranice pásem jsou určeny dle možností významnou ulicí, resp. komunikací, v případě její absence zelenými plochami oddělovacími částí města. Zásadně hranice nevede plochami pro výstavbu budov, a to pro zamezení sporů při přesahu stavebního záměru do více pásem. Stávající ČSN 73 6110 stanoví, že ve výpočtu se jako nejmenší hodnota součinitel vlivu stupně automobilizace použije 1,0 (400 aut na 1000 obyvatel) – toto spodní omezení nelze s ohledem na aktuální trendy v náhledu na parkování považovat za dlouhodobě udržitelné a lze předpokládat, že bude v blízké době výrazně sníženo.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.



mmb1es773931a5

PODÁNÍ K NÁVRHU

7731

DS

Návrh Územního plánu města Brna

| | | | |
|------------------|---------------|-----------------|--|
| Podatel | | | |
| Typ subjektu: | Fyzická osoba | | |
| Příjmení, jméno: | | Datum narození: | |
| Adresa / sídlo: | | | |
| Kontakt: | Email: | Telefon: | |
| Připomínka | číslo: | 1 | |

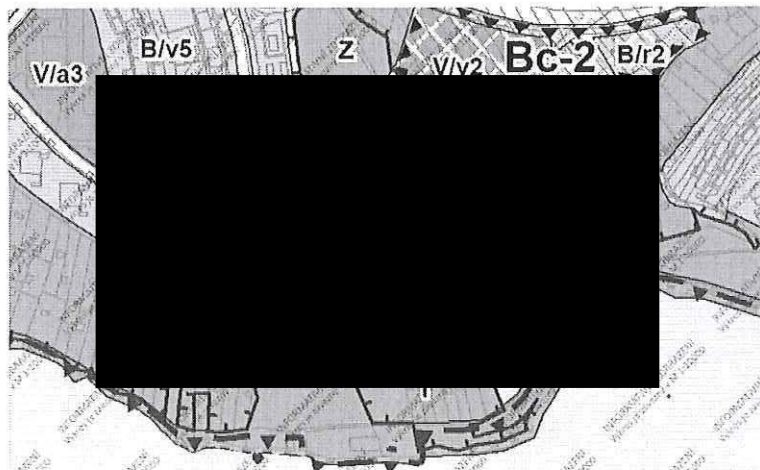
Požadavek na snížení výškové úrovně zástavby rozvojové lokality BC-1 Šemberova na úroveň 1.

Odůvodnění:

Vzhledem k těsné blízkosti lesa považuji za nezbytné výškovou úroveň zástavby nastavit tak, aby byl vytvořen přirozený přechod od intenzivnější zástavby k méně intenzivní a byl tak zachován a chráněn zelený horizont, který v této lokalitě směřuje do údolí Vrbovce. Výšková úroveň zástavby 1 (výška římsy 3-7 metrů) umožňuje zástavbu plnohodnotnými rodinnými domy se dvěma plnými podlažími a podkrovím. Je to výšková úroveň domů, které se nachází v přímém sousedství lokality na ulici Šemberova. Území je velmi svažité (převýšení na lokalitě je až 9 m). Při výstavbě konkrétních domů tak bude možno směrem k lesu realizovat další 2 až 3 podlaží. Tato podlaží se dle textové části ÚP nebudou zahrnovat do stanovení horní meze výšek umístěvaných budov. (viz kap. 6.4.2 „Výškou budovy se rozumí výška fasády přes všechna podlaží po hlavní římsu nebo horní úroveň atiky. Výška budovy je měřena svisle od nejnižšího bodu přilehlého upraveného terénu, a to v části obvodu stavby, která přiléhá k přístupovým veřejným prostranstvím (ulice, chodník, náměstí apod.), po úroveň hlavní římsy nebo horní úroveň atiky.“)

Při navržené výškové úrovni až 10m tak může zástavba dosahovat podlažnosti z pohledu od lesa až 6 podlaží + jedno ustoupené podlaží. Takové kapacity jsou pro danou lokalitu v sousedství lesa a rodinné nízkopodlažní zástavby zcela nevhodné. Požaduji změnu výškové úrovně zástavby na B/r1.

Připomínka číslo 1 (zářes)



V Brně dne 29.6.2020

Podpis

Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu:
Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno

MMB/0265279/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Zpracovatel vyhodnotil výškovou úroveň 2 pro návrhovou plochu bydlení B/r2 v rozvojové lokalitě Bc-1 "Šemberova" jako vyhovující. Vychází taktéž z Konceptu nového ÚPmB. Šest podlaží plus další jedno ustoupené podlaží je zcela nereálné, a to i ve svahu. Neodpovídalo by charakteru okolní zástavby, a tudíž by tak nebylo akceptovatelné.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.