ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA

Textová část Odůvodnění

Příloha č. 6

Kapitola 18 Rozhodnutí o námitkách (včetně odůvodnění)

Svazek Nb26 *(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)

B | R | N | O

Kancelář architekta města Brna

Záznam o účinnosti **Územní plán města Brna**	
Správní orgán příslušný k vydání Územního plánu města Brna: Zastupitelstvo města Brna	*Podpis oprávněné osoby a razítko:*
Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel: Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje	
Oprávněná osoba pořizovatele: Mgr. Viktor Poledník	
Funkce oprávněné osoby: vedoucí Odboru územního plánování a rozvoje MMB	

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna 20
Došlo dne 29 -06- 2020
Č.j. MMB:
Příl.:

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

3644

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266326
Příl.:

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh územního plánu města Brna** **Ma/1 Východní obchvat Maloměřice-Obřany**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0266326/2020
listy:2 přílohy:
druh:
mmb1es773935bf Doručeno: 29.06.2020

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 Katastrální území Obřany , parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

X K textové části	X Ke grafické části	X K procesu pořizování
Městská část	Maloměřice a Obřany	
Katastrální území	Obřany	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Ma/1 **Východní obchvat Maloměřice-Obřany**	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ~~ano~~
☐ ne

Nesouhlasím s navrhovanou trasou silnice, označovanou jako východní obchvat Maloměřice-Obřany Ma/1. Jsem majitelem výše specifikovaných nemovitostí v k.ú. Obřany a navrhovaná silnice by způsobila jejich nevratné poškození a bylo by mi znemožněno jejich další užívání. Obchvat by v celé lokalitě ohrozil kvalitu podzemních zdrojů vody, způsobil by hlukovou zátěž, byl by zdrojem znečištění ovzduší a silnice by zásadně poškodila ráz krajiny a znemožnila by rekreační využívání zahrad v okolí. Obchvat by z dopravního hlediska tranzitní dopravu nevyřešil, protože automobily by nadále směřovaly nejkratší cestou na Husovický tunel.

Navrhovaná trasa silnice by nevratným způsobem poškodila přírodní památku ev.č. 1044 Obřanská stráň. Na této lokalitě i v jejím okolí, tzn přímo v navrhované trase silnice se prokazatelně vyskytuje řada chráněných druhů živočichů i rostlin dle vyhl. 395/1992 Sb.

Z kriticky ohrožených druhů živočichů se v navrhované trase obchvatu vyskytují kudlanka nábožná, pestrokřídlec podražcový, jasoň červenooký, ještěrka zelená, vrápenec malý a vrápenec velký, ze silně ohrožených několik druhů netopýrů, ještěrka obecná, slepýš křehký, dudek chocholatý, čáp černý, ledňáček říční, sýček obecný, žluva hajní, kavka obecná, krahujec obecný a další. Dále zde žije množství druhů za kategorie ohrožených: čmeláci, střevlíci, či motýli, m.j. otakárek fenyklový, otakárek ovocný , veverka obecná, ořešník kropenatý, strakapoud prostřední, ťuhýk obecný, jestřáb lesní, krkavec velký, a další.

Z chráněných druhů rostlin zde rostou silně ohrožené druhy kavyl chlupatý, kavyl sličný, kavyl tenkolistý, koniklec velkokvětý a lomikámen trojprstý a z ohrožených druhů např. hvězdice chlumní, kavyl Ivanův, oman oko Kristovo a další.

Trasa obchvatu je navržena přes památkově chráněný areál území „hradisko Obřany a pohřebiště

Široká“ (kulturní památka rejst. č. ÚSKP 15107/7-338). Toto opevněné výšinné sídliště z pozdní doby bronzové se žárovým pohřebištěm, z nichž pochází velké množství archeologických nálezů představuje vysoce hodnotnou archeologickou i kulturně-historickou památku evropského významu.

Navrhuji odstranit navrhovanou trasu obchvatu z ÚP. Z dopravního hlediska praktičtější a z hlediska financování mnohonásobně levnější je trasa přes lokalitu Panská Lícha okolo sídliště Lesná.

V Brně dne 24.6.2020

Podpis: [redacted]

nehodící se škrtněte

MMB/0266326/2020
Námitky

MMB/0266326/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením trasy Ma/1 a zásahem do území, demolicí staveb a narušení přírodních hodnot.
Trasa záměru Ma/1 byla vyhodnocena v územní studii Jihomoravského kraje a v současné době tento záměr ukládají Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje v kapitole H.4 (čl. 435).
Z tohoto důvodu nelze požadavku na zrušení záměru vyhovět.
Současně však byl z pozice Ministerstva kultury vznesen požadavek na zachování cenné lokality Obřanského hradiska, což je možné pouze za předpokladu podpovrchového vedení trasy.
Z tohoto důvodu je nutné v tomto úseku zapracovat vedení záměru Ma/1 v podpovrchovém úseku s přihlédnutím využití ploch na povrchu dle současného 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.

N

3383

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 22 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266327
Příl.:

Osobně na podatelnu

Statutární město Brno
Doručeno: 22.06.2020
MMB/0266327/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773935c0

V Brně dne 17. června 2020

Podatel: **KALÁB – Blodkova, s.r.o.**
IČO: 067 13 220, se sídlem Vídeňská 849/15, Štýřice, 639 00 Brno

NÁMITKY DOTČENÉHO VLASTNÍKA

k návrhu územního plánu města Brna ve smyslu § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Přílohy:

1. *LV č. 5535, k. ú. Židenice;*
2. *Závazné stanovisko Magistrátu města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje sp. zn. 4100/OÚPR/MMB/0378712/2019 ze dne 4. 12. 2019; a*
3. *Grafická příloha – zákresy a vizualizace Stavebního záměru.*

I.
SHRNUTÍ OBSAHU NÁMITEK

1. Námitky Podatele proti Návrhu Územního plánu lze ve stručnosti shrnout následovně:

   A. **Podatel nesouhlasí s navrhovaným funkčním využitím pozemku parc. č. 410 v k. ú. Židenice jako plochy „*r – rezidenční nízkopodlažní*" dle Návrhu Územního plánu a navrhuje funkční využití tohoto pozemku změnit tak, aby funkční využití tohoto pozemku bylo nově stanoveno na „*k – kompaktní zástavba*" a zohlednilo, resp. neohrozilo realizaci stavebního záměru Podatele nazvaného „*Novostavba bytového domu Blodkova*"** (detailní argumentace viz článek IV. A. níže).

   B. **Podatel nesouhlasí s navrhovanou výškovou regulací (úroveň 2) na ploše parc. č. 410 v k. ú. Židenice dle Návrhu Územního plánu a navrhuje ji změnit tak, aby výšková regulace byla stanovena v úrovni 4, což odpovídá i Podatelem požadovanému funkčnímu využití plochy tohoto pozemku jako plochy „*k – kompaktní zástavba*", a aby tak výšková regulace zohlednila, resp. neohrozila realizaci stavebního záměru Podatele nazvaného „*Novostavba bytového domu Blodkova*"** (detailní argumentace viz článek IV. B. níže).

II.
ÚVOD

2. Podatel je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 410 v k. ú. Židenice, obec Brno, zapsaném na LV č. 5535 vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město („**Pozemek**").

   Důkaz: LV č. 5535 pro k.ú. Židenice

3. Pozemek je dle Územního plánu města Brna, který byl schválen usnesením Zastupitelstva města Brna ze dne 3. 11. 1994 ve znění pozdějších změn („**Územní plán**"), vymezen jako území sloužící primárně pro bydlení a podléhající funkčnímu vymezení „*BC – Plochy čistého bydlení*". V souladu s Územním plánem jde o plochu, na které je přípustná realizace stavby pro bydlení, přičemž jako její součást lze realizovat i obchody a nerušící provozovny anebo zařízení pro administrativní činnost.

4. Územní plán je ve smyslu § 43 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů („**stavební zákon**"), závazný pro rozhodování v území.

5. Pozemek spolu se sousedními pozemky tvoří jednotné a ucelené území. Na Pozemku se v souladu s Územním plánem dlouhodobě plánuje realizace stavebního záměru Podatele nazvaného „*Novostavba bytového domu Blodkova*" („**Stavební záměr**").

6. Zastupitelstvo města Brna na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 schválilo usnesením č. ZM7/3871 zpracování návrhu nového územního plánu města Brna („**Návrh Územního plánu**"). Termín konání veřejného projednání Návrhu Územního plánu byl stanoven na 17. 6. 2020, přičemž námitky k Návrhu Územního plánu lze ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona podat do 24. 6. 2020.

7. **Podatel nesouhlasí v některých částech s Návrhem Územního plánu, neboť tento návrh v určitých aspektech nezohledňuje Stavební záměr, resp. pokročilou fázi realizace Stavebního záměru na Pozemku a vydaná souhlasná závazná stanoviska dotčených orgánů ke Stavebnímu záměru**, a proto tímto Podatel v souladu s § 52 odst. 2 stavebního zákona **podává**

III.
STAV POZEMKU A REALIZACE STAVEBNÍHO ZÁMĚRU

8. Pozemek je v současné době využíván, resp. je spíše nevyužíván, jako zahrada. Stavební záměr naopak počítá s plnohodnotným využitím Pozemku pro výstavbu bytového domu, který by za podmínek uvedených v Územním plánu dohromady obsahoval 14 bytových jednotek a 13 nových parkovacích míst.

9. Realizace Stavebního záměru by oproti současnému stavu vytvořila vhodné prostředí pro zájemce na bytovém trhu, který se neustále potýká s nedostatkem nových bytů. Zvýšení nabídky a dostupnosti bydlení je současně jedním z primárních požadavků uvedeným v bytové politice České republiky a samozřejmě i v bytové politice města Brna. Realizace Stavebního záměru Podatele je proto v souladu s těmito politikami a může vést k vylepšení současné zoufalé bytové situace na území města Brna.

10. Podatel v souvislosti se zahájením realizace Stavebního záměru podnikl mimo jiné i potřebné právní kroky. Podatel zahájil příslušné kroky nezbytné pro podání řádného a úplného návrhu na zahájení řízení o vydání rozhodnutí o umístění Stavebního záměru u Úřadu městské části města Brna, Brno – Židenice, Odbor výstavby a územního plánování („**Územní rozhodnutí**").

11. Podatel pro účely podání návrhu na vydání Územního rozhodnutí disponuje potřebnými podklady, mimo jiné a zejména i **souhlasným závazným stanoviskem orgánu územního plánování k realizaci Stavebního záměru** vydaným dne 4. 12. 2019 Magistrátem města Brna, Odborem územního plánování a rozvoje („**MMB OÚPR**"), a to v souladu s § 96b stavebního zákona, sp. zn. 4100/OÚPR/MMB/0378712/2019 („**Závazné stanovisko**").

    Důkaz: *Závazné stanovisko Magistrátu města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, sp. zn. 4100/OÚPR/MMB/0378712/2019 ze dne 4. 12. 2019*

12. Na základě zkušeností Podatele s realizací obdobných stavebních záměrů a při znalosti procesních postupů správních orgánů při vedení obdobných územních řízení, má Podatel důvodně a oprávněně za to, že lze po podání příslušného návrhu očekávat vydání kladného Územního rozhodnutí. Tento závěr a důvodné očekávání podporuje i souhlasné Závazné stanovisko MMB OÚPR, který v tomto procesu pořizování Návrhu Územního plánu vystupuje jako pořizovatel.

13. Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností Podatel tímto sděluje a potvrzuje, že neexistují, resp. mu nejsou známy jakékoliv překážky, které by v tuto chvíli mohly potenciálně znemožnit realizaci Stavebního záměru na Pozemku. Lze proto důvodně očekávat, že Územní rozhodnutí bude vydáno a nabyde právní moci před samotným vydáním Návrhu Územního plánu.

14. **Ve světle výše uvedeného platí, že Podatel při realizaci Stavebního záměru postupuje v dobré víře a s ohledem na zákonnou zásadu právní jistoty oprávněně očekává vydání kladného Územního rozhodnutí, jakož i veškerých dalších aktů veřejné správy nezbytných pro realizaci Stavebního záměru.**

15. Podatel pokračuje, zejména v návaznosti na souhlasné Závazné stanovisko MMB OÚPR, v realizaci Stavebního záměru a při této činnosti postupně vynakládá značné finanční prostředky, které účelně pokrývají náklady na konzultační a projekční služby, odbornou technickou pomoc, právní služby apod. **Vzhledem k náročnosti a rozsahu Stavebního záměru vyčísluje Podatel tyto finanční prostředky ke dni tohoto podání ve výši 1.067.200,- Kč.**

16. Podatel upozorňuje, že případným zmařením Stavebního záměru, což by mohl být i důsledek přijetí Návrhu Územního plánu v připomínkované podobě, by došlo k nenávratné ztrátě vynaložených nákladů ve výši 1.067.200,- Kč. V případě potřeby je Podatel připraven veškeré takto vynaložené náklady řádně doložit.

17. Podatel proto uvádí, že současné připomínkované znění Návrhu Územního plánu by mohlo ohrozit realizaci Stavebního záměru, což podle názoru Podatele není ani v zájmu Městské části Brna, Brno – Židenice anebo města Brna, což potvrzuje i vydané Závazné stanovisko.

Důkaz: *Závazné stanovisko Magistrátu města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje sp. zn. 4100/OÚPR/MMB/0378712/2019 ze dne 4. 12. 2019*

18. Pro lepší přehlednost dotčeného území a přilehlých pozemků Podatel také přikládá grafické znázornění Stavebního záměru. V případě jakýchkoliv požadavků na rozpracování či upřesnění podané námitky či přiložených grafických znázornění je Podatel připraven se k tomuto s pořizovatelem kdykoliv na jeho žádost sejít.

Důkaz: *Grafická příloha – zákresy a vizualizace Stavebního záměru*

IV.
NÁMITKY

A. Návrh Podatele na změnu funkčního využití Pozemku

19. Pozemek je podle Návrhu Územního plánu zařazen v kategorii ***„r - rezidenční nízkopodlažní zástavba“.*** Rezidenční nízkopodlažní zástavba je dle Návrhu Územního plánu *urbánní struktura, která zahrnuje strukturu tzv. zahradního města, strukturu řadových a atriových domů, vesnickou strukturu rodinných domů s objekty v zahradách a jejich kombinace.* Dle Návrhu Územního plánu je pro typ zahradního města charakteristická zástavba samostatně stojícími domky nebo vilami, popř. dvojdomky nebo krátkými řadami domů v soukromých zahradách. Uliční čára je přitom tvořena zpravidla oplocením, neboť jsou objekty obvykle obklopeny zahradou ze všech stran. Stavební čára je zpravidla odstoupena od uliční čáry.

20. **Kompaktní zástavba** je naopak dle Návrhu Územního plánu *urbánní struktura, která zahrnuje jednak rostlou strukturu zejména historického jádra města a původních sídel s nepravidelnými bloky, **a jednak kompaktní blokovou strukturu***. Dle Návrhu Územního plánu je kompaktní zástavba stanovena zejména v plochách bydlení, smíšených obytných, veřejné a komerční vybavenosti v kompaktním území města. Budovy tvoří uzavřené nebo otevřené bloky nebo řady, objekty jsou umísťovány podél veřejných prostranství a jednoznačně je vymezují. Uliční čára má převážně uzavřený charakter a je zpravidla vymezena fasádami budov. Uliční čára je totožná se stavební čárou.

21. **Podatel nesouhlasí s navrhovaným funkčním využitím Pozemku jako zástavby typu *„r – rezidenční nízkopodlažní“*, neboť toto funkční využití neodpovídá převažujícímu typu zástavby bytových a rodinných domů v lokalitě, v níž se Pozemek nachází, a dále bezdůvodně nezohledňuje Stavební záměr, resp. pokročilou fázi realizace Stavebního záměru a vydané Závazné stanovisko. Podatel proto navrhuje funkční využití Pozemku změnit tak, aby toto funkční území bylo nově stanoveno na zástavbu typu *„k – kompaktní zástavba“* a odpovídalo tak urbánní struktuře dané lokality a zohlednilo, resp. neohrozilo realizaci Stavebního záměru.**

22. Podatel v této souvislosti mimo jiné poukazuje na skutečnost, že se Stavební záměr nachází v bezprostřední blízkosti, resp. z jedné strany přímo sousedí s bytovým domem většího měřítka majícím 6 NP. Tento typ bytového domu prokazatelně neodpovídá charakteristikám funkčního využití *„r – rezidenční nízkopodlažní zástavba“*.

Důkaz: *Grafická příloha – zákresy a vizualizace Stavebního záměru*

23. Podatel dále doplňuje, že je nespornou skutečností, že je v lokalitě, v níž se Pozemek nachází, **uliční čára vymezena fasádami budov. Uliční čára je tedy totožná se stavební čárou**. Tento

typ zástavby opět prokazatelně neodpovídá charakteristikám funkčního využití *„r – rezidenční nízkopodlažní zástavba“*, naopak jednoznačně odpovídá funkčnímu využití *„k – kompaktní zástavba“*.

Důkaz: Grafická příloha – zákresy a vizualizace Stavebního záměru

24. Podatel je naopak přesvědčen, že je vzhledem ke struktuře zástavby bytových a rodinných domů v dané lokalitě, měřítku a uspořádání těchto sousedících objektů a jejich vztahu k veřejným prostranstvím (uliční a stavební čára) **převažujícím typem urbánní struktury kompaktní zástavba**.

25. Mimo výše uvedené skutečnosti je dále zřejmé, že plánovanou realizací Stavebního záměru dojde k vyplnění v tuto chvíli trvající proluky, **a tedy i k dosažení ucelené kompaktní blokové zástavby v lokalitě**, v níž se Pozemek nachází.

Důkaz: Grafická příloha – zákresy a vizualizace Stavebního záměru

26. **Názory odborné veřejnosti přitom potvrzují, že právě tato bloková struktura je charakteristická pro kompaktní urbánní strukturu města**. Tento závěr jinými slovy shodně potvrzuje i textová část Návrhu Územního plánu, podle které je kompaktní zástavba urbánní strukturou, do které je zahrnuta bloková struktura zástavby.

27. Při vědomí výše uvedeného nelze v Návrhu Územního plánu akceptovat závěr, že je pro danou lokalitu, v níž se Pozemek nachází, odpovídající rezidenční nízkopodlažní struktura. Podatel opakovaně uvádí, že pro tuto nízkopodlažní rezidenční strukturu je primárně charakteristická zástavba samostatně stojícími domky, které jsou obklopeny zahradou ze všech stran – k tomu blíže bod 19 těchto námitek.

28. **Naopak přiložená grafická příloha jednoznačně potvrzuje, že v dané lokalitě, v níž se Pozemek nachází, je bloková struktura zástavby, objekty jsou umísťovány podél veřejného prostranství a jednoznačně je vymezují, a že uliční čára je vymezena fasádami budov a je totožná se stavební čárou. Tyto charakteristiky odpovídají požadavkům na kompaktní zástavbu dle Návrhu Územního plánu – k tomu blíže bod 20 těchto námitek.**

29. Podatel je proto přesvědčen, že charakteru dané lokality včetně Pozemku odpovídá kompaktní urbánní struktura *„k – kompaktní zástavba“*, pro kterou je charakteristická výšková úroveň 4. Dle názoru odborné veřejnosti by přitom tato kompaktní urbánní struktura prokazatelně zvýšila komfort a pohodlí obyvatel v dané lokalitě.[1] **Podatel proto navrhuje v Návrhu Územního plánu změnit funkční využití Pozemku tak, aby funkční využití Pozemku bylo nově stanoveno na *„k – kompaktní zástavba“* a zohlednilo, resp. neohrozilo realizaci Stavebního záměru.**

B. Návrh na změnu výškové regulace na ploše Pozemku

30. Dle Územního plánu nesmí realizace Stavebního záměru na Pozemku narušit charakter okolní zástavby daný převládajícími půdorysnými rozměry staveb, počtem nadzemních podlaží a způsobem řešení zastřešení včetně eventuálního podkroví. V souladu s Územním plánem dále nesmí realizace Stavebního záměru zhoršit podmínky pro využívání sousedních nemovitostí.

31. Závazné stanovisko vydané v souladu s výše uvedenými podmínkami Územního plánu počítá s realizací Stavebního záměru s proměnlivým výškovým rozpětím, jež odpovídá zhruba 6 NP.

---

[1] SITTE, Camillo. Stavba měst: podle uměleckých zásad. Praha: ABF, 1995. ISBN 80-901608-1-6.
MAAS, Winy, Joost GROOTENS, Tom MOSSEL, Bart REUSER, Jacob Van RIJS a Nathalie De VRIES. Farmax: excursions on density. MVRDV. Rotterdam: 010 Publishers, 1998. ISBN 90-6450-266-8.

32. Návrh Územního plánu nově explicitně konkretizuje výškovou úroveň povolené zástavby na Pozemku. Z Návrhu Územního plánu vyplývá, že na ploše Pozemku je stanovena výšková úroveň 2. Z Návrhu Územního plánu vyplývá, že výšková úroveň dopadající na Pozemek je stanovena v rozpětí 3 až 10 metrů odpovídající zhruba 3 NP.

33. Tato výšková úroveň je charakteristická pro funkční využití „*r - rezidenční nízkopodlažní*", přičemž Podatel v bodu IV. A těchto námitek navrhuje změnu tohoto parametru na parametr „*k – kompaktní zástavba*".

34. **Podatel nesouhlasí s navrhovanou výškovou úrovní (úroveň 2) pro oblast, v níž se nachází Pozemek, neboť tato výšková úroveň nereflektuje výškové uspořádání bytových anebo rodinných domů v dané lokalitě, urbánní strukturu dané lokality, a dále bezdůvodně nezohledňuje Stavební záměr, resp. pokročilou fázi realizace Stavebního záměru a vydané Závazné stanovisko. Podatel proto navrhuje výškovou regulaci upravit tak, aby výšková regulace byla stanovena v úrovni 4 a odpovídala tak urbánní struktuře dané lokality (*k – kompaktní zástavba*) a zohlednila, resp. neohrozila realizaci Stavebního záměru.**

35. V této souvislosti Podatel opakovaně uvádí, že se Stavební záměr nachází v bezprostřední blízkosti, resp. z jedné strany přímo sousedí s bytovým domem majícím 6 NP. Z této skutečnosti objektivně vyplývá, že sousední objekty nacházející se v předmětné lokalitě jsou prokazatelně vyšší než výšková úroveň č. 2 požadovaná dle Návrhu Územního plánu v připomínkované podobě.

36. Podatel považuje za důležité zdůraznit, že oproti výše uvedenému sousedícímu bytovému domu s plochou střechou, má Stavební záměr navrženou nejednotnou výšku a objektivně proto nevytváří dojem jednolitého bloku. Tento postup byl zvolen právě s vědomím toho, aby Stavební záměr potenciálně nemohl narušovat charakter zástavby v dané lokalitě. Pro lepší přehlednost Podatel poukazuje na grafické znázornění Stavebního záměru.

    Důkaz: *Grafická příloha – zákresy a vizualizace Stavebního záměru*

37. Na druhé sousední straně Stavební záměr bezprostředně navazuje na rodinný dům se sedlovou střechu a se 3 NP. Ve vztahu k této sousední straně je Stavební záměr navržen tak, aby tvořil plynulý přechod mezi rodinnými a bytovými domy. Pro lepší přehlednost Podatel i v tomto případě poukazuje na grafické znázornění Stavebního záměru.

    Důkaz: *Grafická příloha – zákresy a vizualizace Stavebního záměru*

38. **Přiložená grafická příloha jednoznačně potvrzuje, že Stavební záměr nebude narušovat charakter okolní zástavby, krajinný ráz, případně městské panorama, což potvrdilo i závazné stanovisko MMB OÚPR**. Naopak tato grafická příloha potvrzuje, že Stavební záměr je v souladu s politikou územního rozvoje, územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování. K tomuto závěru shodně dospěl i MMB OÚPR v Závazném stanovisku.

39. MMB OÚPR se v Závazném stanovisku komplexně zabýval mimo jiné i otázkou souladu Stavebního záměru se stávajícím charakterem zástavby v dané lokalitě, s cíli a úkoly územního plánování a mimo jiné dospěl k závěru, že Stavební záměr:

    a. svým charakterem, půdorysnými rozměry, **počtem nadzemních podlaží** a způsobem řešení nenarušuje charakter okolní zástavby;

    b. má půdorysně charakter rodinného domu a **výškově reaguje** na sousední bytový dům;

    c. splňuje prostorové regulativy dané funkční plochy;

    d. **je v souladu s urbanistickými, architektonickými a estetickými požadavky na využívání a prostorové uspořádání území**; a

e. **není zdrojem negativních vlivů**, které by byly neslučitelné s pohodou v dané lokalitě.

Důkaz: *Závazné stanovisko Magistrátu města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje sp. zn. 4100/OÚPR/MMB/0378712/2019 ze dne 4. 12. 2019*

40. **Lze uzavřít, že Stavební záměr je v souladu s charakterem stávající zástavby, nezasahuje do urbanistického řešení daného území – k tomu blíže bod IV. A tohoto podání, a ani do oprávněných zájmů dotčených subjektů, nevybočuje z limitů daných politikou územního rozvoje, územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování, a současně jakkoliv nenarušuje hodnotu území. Naopak nově navrhovaná výšková regulace dle Návrhu Územního plánu je neopodstatněná, dostatečně nezohledňuje výškové uspořádání bytových a rodinných domů v dané lokalitě a současně je v rozporu se Závazným stanoviskem.**

Důkaz: *Grafická příloha – zákresy a vizualizace Stavebního záměru*

41. Podatel dále uvádí, že zvýšení výškové regulace dle tohoto podání Podatele by umožnilo racionální a plnohodnotné využití území pro výstavbu potřebného bytového domu zajišťujícího dostupné bydlení pro obyvatele.

42. Podatel je vzhledem k výše uvedenému přesvědčen, že ponecháním výškové regulace na ploše dopadající na Pozemek za podmínek uvedených v Návrhu Územního plánu by došlo k nepřiměřenému a nezákonnému zásahu do subjektivních práv Podatele (omezení vlastnického práva) a k nepřiměřené majetkové újmě Podatele. **Podatel proto navrhuje změnit výškovou regulaci v Návrhu Územního plánu tak, aby výšková regulace byla stanovena v úrovni 4, což odpovídá i Podatelem požadovanému funkčnímu využití plochy Pozemku jako plochy *„k – kompaktní zástavba“*, a aby tak výšková regulace zohlednila, resp. neohrozila realizaci Stavebního záměru.**

V.
ZÁVEREČNÉ SHRNUTÍ

43. **S ohledem na výše uvedené podává Podatel námitky k Návrhu Územního plánu, v nichž:**

1 A. **nesouhlasí s navrhovaným funkčním využitím Pozemku jako plochy *„r – rezidenční nízkopodlažní“* dle Návrhu Územního plánu a navrhuje funkční využití Pozemku změnit tak, aby funkční využití Pozemku bylo nově stanoveno na *„k – kompaktní zástavba“* a zohlednilo, resp. neohrozilo realizaci Stavebního záměru; a** 1

2 B. **nesouhlasí s navrhovanou výškovou regulací (úroveň 2) na ploše Pozemku dle Návrhu Územního plánu a navrhuje ji změnit tak, aby výšková regulace byla stanovena v úrovni 4, což odpovídá i Podatelem požadovanému funkčnímu využití plochy Pozemku jako plochy *„k – kompaktní zástavba“*, a aby tak výšková regulace zohlednila, resp. neohrozila realizaci Stavebního záměru.** 2

44. Podatel je samozřejmě připraven se s pořizovatelem v této věci kdykoliv sejít a osobně prezentovat návrhy na změnu Návrhu Územního plánu.

KALÁB – Blodkova, s.r.o.

[redacted]

KALÁB - Blodkova, s.r.o.
Vídeňská 15, 639 00 Brno
Tel.: 544 509 411
IČ: 06713220

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje

B | R | N | O

VÁŠ DOPIS Č. J.:	---
ZE DNE:	18.9.2019
NAŠE Č. J.:	MMB/0378712/2019/Havr
SPIS. ZN.:	4100/OÚPR/MMB/0378712/2019
VYŘIZUJE:	Mgr. Viktor Poledník Ing. arch. Havránková
TELEFON:	+420 542 174 153
E-MAIL:	polednik.viktor@brno.cz
ID DATOVÉ SCHRÁNKY:	a7kbrrn
DATUM:	4. 12. 2019
POČET LISTŮ:	02

Ing. arch. Štěpán Eliáš
Černého 26
635 00 BRNO

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování
Vypraveno dne: 17 -12- 2019

Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje (dále jen OÚPR MMB), **jako příslušný orgán územního plánování** podle ust. § 6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon") a dotčený orgán dle ust. § 136 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád")

v y d á v á

v souladu s ust. § 96b stavebního zákona a § 149 odst. 1 a 2 správního řádu

z á v a z n é s t a n o v i s k o

pro záměr nazvaný:

„Novostavba bytového domu Blodkova"
dotčený pozemek parc. č. 410, k. ú. Židenice, obec Brno
(dále jen záměr).

Předložený záměr obsahuje:
Předmětem záměru je novostavba bytového domu na ulici Blodkova v obci Brno – Židenice.
Dům je sedmipodlažní, s jedním podzemním a šesti nadzemními podlažími, z nichž poslední dvě podlaží budou ustupovat. Dům je lichoběžníkového půdorysu. Bytový dům bude obsahovat 14 bytových jednotek.
Součástí bytového domu bude hromadná garáž v podzemním podlaží s 11 parkovacími stáními. Na povrchu budou umístěny další 2 stání.
Pro realizaci záměru bude na parc. č. 409 zřízeno napojení na technickou infrastrukturu jako přípojka vody, přípojka kanalizace, přípojka plynu a sjezd pro dopravní napojení.

Po posouzení předložených podkladů dospěl OÚPR MMB k závěru, **že výše uvedený záměr je z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování**

p ř í p u s t n ý

Závazné stanovisko se vydává za předpokladu splnění níže uvedené podmínky:
Záměr **„Novostavba bytového domu Blodkova", dotčený pozemek parc. č. 410, k.ú. Židenice, obec Brno**, bude umístěn v souladu s částí předložené dokumentace pro územní řízení, **zpracované Ing. arch. Štěpánem Eliášem k datu 11/2019,** ověřených výkresů, které jsou přílohou tohoto závazného stanoviska. Jakékoliv změny výše uvedeného záměru mající vliv na skutečnosti, které jsou posuzovány OÚPR MMB musí být znovu předloženy k posouzení.

Závazné stanovisko platí 2 roky od jeho vydání.

Odůvodnění

Záměr byl předložen OÚPR MMB k vydání závazného stanoviska dne 4.9.2019 na základě žádosti Ing. arch. Štěpána Eliáše, Černého 26, 635 00 BRNO.

K žádosti o závazné stanovisko pro záměr nazvaný **„„Novostavba bytového domu Blodkova"**, byly předloženy tyto podklady:
- dokumentace pro územní řízení zpracovaná Ing. arch. Štěpánem Eliášem, Černého 26, 635 00 BRNO k datu 11/2019.

Předmětem záměru je novostavba bytového domu na ulici Blodkova v obci Brno – Židenice.
Dům je sedmipodlažní, s jedním podzemním a šesti nadzemními podlažími, z nichž poslední dvě podlaží budou ustupovat. Dům je lichoběžníkového půdorysu. Bytový dům bude obsahovat 14 bytových jednotek.
Součástí bytového domu bude hromadná garáž v podzemním podlaží s 11 parkovacími stáními. Na povrchu budou umístěny další 2 stání.
Pro realizaci záměru bude na parc. č. 409 zřízeno napojení na technickou infrastrukturu jako přípojka vody, přípojka kanalizace, přípojka plynu a sjezd pro dopravní napojení.

OÚPR MMB při posouzení záměru vycházel z následujících podkladů a jako orgán územního plánování posoudil záměr podle § 96b odst. 3 stavebního zákona takto:

- předložené dokumentace, grafické a textové části.
- Územně analytické podklady města Brna" (aktualizované v roce 2016)
  ÚAP nejsou dotčeny posuzovaným záměrem s ohledem k jeho rozsahu a významu a svým charakterem ÚAP respektuje.

PÚR
Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 schválené Usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015 a Aktualizace č. 2 a č. 3 schválené Usnesením vlády ČR č. 629 a 630 ze dne 2. 9. 2019 (dále jen PÚR), která je dle ust. § 31 odst. 4 stavebního zákona závazná pro rozhodování v území přiřazuje město Brno jako centrum rozvojové oblasti OB3 Metropolitní rozvojové oblasti Brno.
Posuzovaný záměr s ohledem k jeho rozsahu a významu PÚR konkrétně neřeší a svým charakterem není v rozporu s obecnými principy stanovenými v PÚR.

ZÚR
Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje ze dne 5. 10. 2016, účinné od 3. 11. 2016, které jsou dle ust. § 36 odst. 5 stavebního zákona závazné pro rozhodování v území, zpřesnily vymezení Metropolitní rozvojové oblasti Brno, stanovily obecné požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní

plánování. Celé správní území statutárního města Brna je součástí zpřesněného vymezení metropolitní rozvojové oblasti Brno.
Posuzovaný záměr s ohledem k jeho rozsahu a významu ZÚR konkrétně neřeší a svým charakterem není v rozporu s obecnými principy a požadavky stanovenými a řešenými v ZÚR; rovněž není záměr situován v území dotčeném záměry vyplývajícími ze ZÚR.

ÚPmB
Územní plán města Brna ze dne 3. 11. 1994, úplné znění ke dni 16. 10. 2019, vč. obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění pozdějších předpisů, a grafické části (dále jen „ÚPmB"), který je dle ust. § 43 odst. 5 a § 189 odst. 2 stavebního zákona závazný pro rozhodování v území.

Dle Územního plánu města Brna (ÚPmB) jsou předmětné pozemky součástí **stavební stabilizované plochy bydlení B s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem BC.**

Na základě uvedených skutečností OÚPR MMB posoudil záměr následovně:
Z hlediska funkčního využití:
Navrhovaný záměr je stavbou, která bude sloužit jako stavba pro bydlení.
Vzhledem k výše uvedenému je možno konstatovat, že navržené funkční využití pozemků stavby je v souladu s jejich funkčním využitím stanoveným ÚPmB.

Z hlediska prostorových regulativů:
Posuzovaná stavba je umístěna v proluce na rozhraní řadových dvou až třípodlažních rodinných domů se sedlovými střechami a bytových domů s plochými střechami.
Navržený bytový dům navazuje z jedné strany na rodinný dům se dvěma byty a z druhé strany na šesti podlažní bytový dům. Výškově tvoří přechod mezi rodinnými a bytovými domy.
Půdorysně má navržený objekt charakter rodinného domu a výškově reaguje na sousední bytový dům.
Navrhovaný záměr svou polohou, stavebním objemem, rozlohou a účelem neodporuje charakteru předmětné lokality.
Záměr svým charakterem, půdorysnými rozměry, počtem nadzemních podlaží a způsobem řešení nenarušuje charakter okolní zástavby. Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že stavba splňuje prostorové regulativy dané funkční plochy.

MMB OÚPR dále posoudil záměr ve vztahu k uplatňování cílů a úkolů územního plánování vyplývajících z ust. § 18 a 19 stavebního zákona. Bylo zjištěno:
Při posouzení předloženého záměru z hlediska cílů a úkolů územního plánování formulovaných v ustanovení § 18 a § 19 stavebního zákona bylo sledováno zejména, zda je umístění navrhované stavby a její řešení v souladu s urbanistickými, architektonickými a estetickými požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a zda je umístění stavby v souladu s charakterem území.
Navrhovaný záměr novostavby bytového domu naplňuje požadavky na hospodárné využívání území. Předložený záměr svou rozlohou i účelem odpovídá stávajícímu stavu území. Není zdrojem negativních vlivů, které by byly neslučitelné s pohodou v lokalitě samotné.

Na základě a po posouzení výše uvedených podkladů OÚPR MMB vyhodnotil, že záměr je v souladu s PÚR ČR, územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování, a proto je přípustný.

Toto závazné stanovisko se vydává jako podklad závazný pro výrokovou část rozhodnutí/souhlasu příslušného stavebního úřadu a v souladu s ust. 96b odst. 5 stavebního zákona má platnost 2 roky od dne vydání.

Závazné stanovisko nepozbývá platnosti:

a) bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno územní rozhodnutí, společné povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle jiného zákona a toto rozhodnutí nabylo právní moci,
b) byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí nebo společné povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti, nebo
c) nabyl-li právních účinků územní souhlas nebo společný územní souhlas anebo souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru vydaný k oznámení stavebního záměru učiněného v době platnosti závazného stanoviska.

Platnost závazného stanoviska nelze prodloužit, pokud se změnily podmínky v území.
Proti tomuto závaznému stanovisku se nelze samostatně odvolat. Opravné prostředky lze proti němu uplatnit pouze prostřednictvím odvolání proti správnímu rozhodnutí, pro které je toto závazné stanovisko vydáno.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
nicova 67
67 BRNO
-003-

[redacted]
Ing. arch. Pavla Pannová
vedoucí odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna

[redacted]
ČET PŘÍLOH: 10
ÍLOHA:
Výřez ÚPmB, plán využití území 1 : 5 000
1x paré předložené dokumentace k posuzovanému záměru s ověřenou částí, výkresy:

C.3	situace koordinační
D.1.1	půdorys 1.PP
D.1.2	půdorys 1.NP
D.1.3	půdorys 2. -4. NP
D.1.4	půdorys 5.NP
D.1.5	půdorys 6.NP
D.2.1	řez A-A
D.3.1	pohled východní uliční
D.3.3	pohled západní zahradní

DORUČÍ SE:
Žadatel
1) Ing. arch. Štěpán Eliáš, Černého 26, 635 00 BRNO

NA VĚDOMÍ:
2) OÚPR MMB – Mgr. Poledník, Ing. arch. Havránková, sektor 3
3) spis – k.ú. Židenice - ul. Blodkova

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV:	**5535**
Katastrální území:	Židenice [611115]

Zobrazení v mapě

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
KALÁB - Blodkova, s.r.o., Vídeňská 849/15, Štýřice, 63900 Brno	

Pozemky

Parcelní číslo
410

Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

Práva stavby

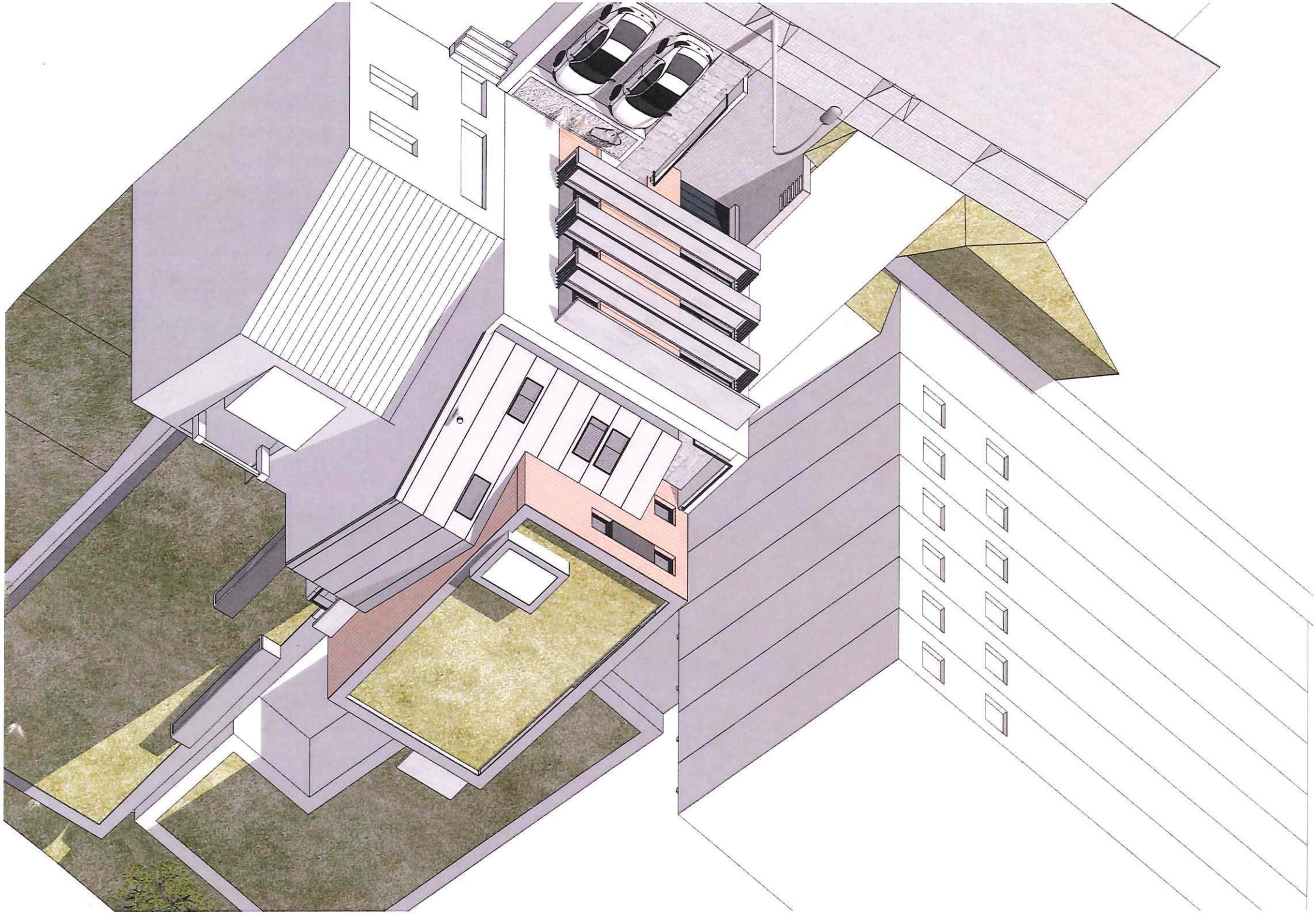
Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

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 17.06.2020 09:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 build 0



MMB/0266327/2020
Námitky

MMB/0266327/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Charakter zástavby bloku domů mezi ulicemi Skorkovského a Blodkova odpovídá typu "r" rezidenční nízkopodlažní: v tomto charakteru je zástavba území tvořena systémem ulic, popř. bloků a kostrou veřejných prostranství. Budovy tvoří řady, otevřené nebo uzavřené bloky nebo se jedná o solitérní stavby v zahradách. Před budovami je přípustné umístění předzahrádek za podmínky použití tohoto prvku v uceleném úseku veřejného prostranství.
Naopak kompaktní zástavba území je tvořena systémem bloků a kostrou veřejných prostranství. Budovy tvoří uzavřené nebo otevřené nepravidelné bloky nebo řady, objekty jsou umísťovány zejména podél veřejných prostranství a jednoznačně je vymezují. Vnitrobloky jsou zpravidla nezastavěné; u rostlé struktury často naopak zastavěné. Jedná se především o historické jádro města a původních sídel.

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:

Výšková úroveň 2 bloku domů mezi ulicemi Skorkovského a Blodkova je pro danou lokalitu zcela typická a vyhovující, výšková úroveň 4 by naopak vytvořila nevhodné a charakter zástavby poškozující excesy.

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/0266331/2020
listy:1 přílohy:
druh:

mmb1es773935c2 Doručeno: 29.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 29 -06- 2020 20
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

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

3643

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266331
Příl.: .....

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh nového ÚPmB**

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Adresa	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou 6/1115 Katastrální území Židenice, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
☐ K textové části	xKe grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Židenice	
Katastrální území	Židenice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	Žádáme změnu funkčního využití plochy z krajinné zeleně na bydlení	
- grafická příloha ☐ ano ☐ ne - další přílohy		
V Brně dne 27. 6. 2020	Podpis: [redacted]	

**nehodící se škrtněte*

Kontakt:

MMB/0266331/2020
Námitky

MMB/0266331/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky požaduje změnit plochu krajinné zeleně vymezenou na pozemku p.č. 7995/45 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. 7995/45 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, zvlášť 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. 7995/45 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. 7995/45 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".

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0266332/2020
listy:1 přílohy:
druh:

mmb1es773935c5 Doručeno: 29.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna 20
Došlo dne 29 -06- 2020
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

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

3642

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266332
Příl.: .....

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh nového ÚPmB

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
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. 611115 [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	xKe grafické části	☐ K procesu pořizování

Městská část	Židenice
Katastrální území	Židenice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	Žádáme změnu funkčního využití plochy z krajinné zeleně na bydlení
- grafická příloha ☐ ano ☐ ne - další přílohy	
V Brně dne 29.6. 2020	Podpis [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

Kontakt:

MMB/0266332/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky požaduje změnit plochu krajinné zeleně vymezenou na pozemku p.č. 7995/32 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. 7995/32 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, zvlášť 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. 7995/32 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. 7995/32 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".

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0266335/2020
listy:1 přílohy:
druh:
mmb1es773935c8 Doručeno: 29.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna 20
Došlo dne 29 -06- 2020
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

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

3641

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266335
Příl.: .....

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh nového ÚPmB**

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
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 611115, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
☐ K textové části	xKe grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Židenice	
Katastrální území	Židenice 611115	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ - grafická příloha ☐ ano ☐ ne - další přílohy	ŽÁDÁME ZMĚNU FUNKČNÍHO VYUŽITÍ PLOCHY Z KRAJINNÉ ZELENĚ NA BYDLENÍ	
V BRNĚ dne 27.6.2020	Podpis: [redacted]	

**nehodící se škrtněte*

Kontakt:

MMB/0266335/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky požaduje změnit plochu krajinné zeleně vymezenou na pozemku p.č. 7995/45 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. 7995/45 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, zvlášť 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

MMB/0266335/2020
Námitky

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. 7995/45 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. 7995/45 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".

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 29 -06- 2020
Č.j. MMB:
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266336
Příl.:

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

3701

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Je-1**

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0266336/2020
listy: 1 přílohy:
druh:
mmb1es773935c9 Doručeno: 29.06.2020

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická 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 Katastrální území Jehnice, parc č [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/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 námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

- Požaduji zamítnutí navrhované změny Je-1, která zásadně zredukuje rozsah zemědělského půdního fondu, který je v současné době v místě navrhované změny Je-1, tato změna se má stát plochou pro bydlení – rezidenční nízkopodlažní s výškovou úrovní zástavby 3-7 m. Požaduji ponechání těchto ploch jako zemědělské.
- Požaduji ukončení pořizování změny Je-1, díky této změně dojde výrazné navýšení dopravy, hlukové zátěže a v neposlední řadě zhoršení kvality životního prostředí.
- Místo téhle změny navrhuji vybudování cyklostezek, parků a hřišť, zachování zeleně, stromů, obnovit původní ráz krajiny a ponechat této městské části charakter venkova, který bude sloužit k vycházkám v přírodě.

Zdůvodnění proč zamítnout navrhovanou změnu Je-1:

- Realizací tohoto návrhu dojde k významnému zvýšení intenzity a hustoty dopravy, která bude mít negativní vliv na celkovou dopravu v MČ Brno-Jehnice a silničním spojením do města. Tato nová dopravní zátěž výrazně zvýší dopravu na území MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora na ulici Tumaňanova a následně ulice Jandáskova, jenž je jediná cesta do města Brna. Tyto ulice již nyní v době dopravní špičky jsou značně přetížené a nevyhovují svojí šířkou. Navrhovaná změna problematiku dopravy v této oblasti neřeší a výrazně ji zhoršují. To vše výrazným způsobem negativně ovlivní podatele. Nesouhlasím tedy s navrhovanou změnou a požaduji ji zamítnout.
- Dále namítám zvýšenou úroveň znečištění. Uvedená změna zvýší znečištění oblasti. Toto znečištění se navíc zvyšuje kumulativním působením současné výstavby a bude navýšena navrhovanou změnou. Jedná se především o vliv suburbanizace, především individuální automobilové dopravy. Jsem

přesvědčen, že navrhovaný rozvoj povede k výraznému zhoršení stavu životního prostředí v lokalitě a je proti mému zájmu a zájmu obyvatel MČ Brno-Jehnice. Požaduji, aby byla navržená změna v celém rozsahu zamítnuta, protože zpracovatel ani navrhovatel nepostupovali se zásadou předběžné opatrnosti a nebyl prokázán veřejný zájem.

- Namítám 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, která již v současnosti ve špičce nedostačuje. Školské kapacity jsou již také vyčerpány včetně spádových oblastí v MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora. 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 ploch sloužících k rekreaci a zeleně. To vše bude mít výrazný negativní vliv. Navrhuji tuto změnu zamítnout.
- Také mám za to, že splašková a dešťová kanalizace nemá dostatečnou kapacitu. Tato nedostatečnost vyvolá komplikace také na území MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora, kde jsou tyto sítě značně zastaralé. Kapacita inženýrských sítí nemůže pojmout plánovaný rozvoj změn Je-1, Je-2, Je-3, Je-4 a Or-1, Or-2 a Or-3.
- Navrhovanou změnou se významně snižují 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.

V BRNĚ dne 29.06.2020 | Podpis [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0266336/2020
Námitky

MMB/0266336/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Námitka se týká nesouhlasu s vymezením rozvojové lokality Je-1.
U lokality Je-1 Plástky se pořizovatel ztotožnil s požadavkem uplatněným MČ Brno–Řečkovice a Mokrá Hora i s veřejností a nesouhlasí s dalším vymezením zastavitelných ploch pro bydlení, které v kontextu preferované lokality Je-2 nejsou pro rozvoj MČ Brno-Jehnice nezbytně nutné. Ve Vyhodnocení vlivů Návrhu Územního plánu města Brna na životní prostředí (SEA) byla plocha Je-1 hodnocena jako neakceptovatelná z důvodu kumulativních vlivů na průjezd Mokrou Horou a bylo doporučeno plochu převést do územních rezerv a aktivovat ji až po vyčerpání ostatních rozvojových ploch v městské části Jehnice, po vyřešení napojení na MHD a prokázání veřejného zájmu na jejím vymezení.
Koncepce dopravního připojení Jehnic a Ořešína jednou komunikací vedoucí přes území městské části Řečkovice a Mokrá Hora, vymezená v ÚPmB, zůstává nezměněna.
Z pohledu předpokládaného navýšení zátěže z rozvojových území byl cílový stav posouzen komplexně v rámci modelování dopravy a neprojevilo se „razantní“ navýšení dopravy, které by nebylo možné realizovat na navržené komunikační síti. Z tohoto důvodu nebyla shledána potřeba nových dopravních koridorů a v rámci navrženého řešení nejsou požadovány.
Špatný technický stav vozovky, případně odstranění nebezpečných míst na komunikacích není předmětem řešení územního plánu, ale zajištění provozně způsobilého stavu z pozice vlastníka a správce této komunikace, případně úpravy organizace dopravy na stávajících komunikacích v území.
Požadavku tak bude vyhověno částečně – vypuštěním rozvojové lokality Je-1 Plástky z návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání. Pořizovatel dává pokyn lokalitu Je-1 Plástky vyjmout z návrhu nového ÚPmB a ponechat plochu zemědělského půdního fondu s vymezením uzemní rezervy pro bydlení.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266338
Příl.: .....

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

3702

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Je-1**

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0266338/2020
listy:1 přílohy:
druh:
mmb1es773935cc Doručeno: 29.06.2020

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická 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 Katastrální území Jehnice, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/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 námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

- Požaduji zamítnutí navrhované změny Je-1, která zásadně zredukuje rozsah zemědělského půdního fondu, který je v současné době v místě navrhované změny Je-1, tato změna se má stát plochou pro bydlení – rezidenční nízkopodlažní s výškovou úrovní zástavby 3-7 m. Požaduji ponechání těchto ploch jako zemědělské.
- Požaduji ukončení pořizování změny Je-1, díky této změně dojde výrazné navýšení dopravy, hlukové zátěže a v neposlední řadě zhoršení kvality životního prostředí.
- Místo téhle změny navrhuji vybudování cyklostezek, parků a hřišť, zachování zeleně, stromů, obnovit původní ráz krajiny a ponechat této městské části charakter venkova, který bude sloužit k vycházkám v přírodě.

Zdůvodnění proč zamítnout navrhovanou změnu Je-1:

- Realizací tohoto návrhu dojde k významnému zvýšení intenzity a hustoty dopravy, která bude mít negativní vliv na celkovou dopravu v MČ Brno-Jehnice a silničním spojením do města. Tato nová dopravní zátěž výrazně zvýší dopravu na území MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora na ulici Tumaňanova a následně ulice Jandáskova, jenž je jediná cesta do města Brna. Tyto ulice již nyní v době dopravní špičky jsou značně přetížené a nevyhovují svojí šířkou. Navrhovaná změna problematiku dopravy v této oblasti neřeší a výrazně ji zhoršují. To vše výrazným způsobem negativně ovlivní podatele. Nesouhlasím tedy s navrhovanou změnou a požaduji ji zamítnout.
- Dále namítám zvýšenou úroveň znečištění. Uvedená změna zvýší znečištění oblasti. Toto znečištění se navíc zvyšuje kumulativním působením současné výstavby a bude navýšena navrhovanou změnou. Jedná se především o vliv suburbanizace, především individuální automobilové dopravy. Jsem

přesvědčena, že navrhovaný rozvoj povede k výraznému zhoršení stavu životního prostředí v lokalitě a je proti mému zájmu a zájmu obyvatel MČ Brno-Jehnice. Požaduji, aby byla navržená změna v celém rozsahu zamítnuta, protože zpracovatel ani navrhovatel nepostupovali se zásadou předběžné opatrnosti a nebyl prokázán veřejný zájem.

- Namítám 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, která již v současnosti ve špičce nedostačuje. Školské kapacity jsou již také vyčerpány včetně spádových oblastí v MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora. 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 ploch sloužících k rekreaci a zeleně. To vše bude mít výrazný negativní vliv. Navrhuji tuto změnu zamítnout.
- Také mám za to, že splašková a dešťová kanalizace nemá dostatečnou kapacitu. Tato nedostatečnost vyvolá komplikace také na území MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora, kde jsou tyto sítě značně zastaralé. Kapacita inženýrských sítí nemůže pojmout plánovaný rozvoj změn Je-1, Je-2, Je-3, Je-4 a Or-1, Or-2 a Or-3.
- Navrhovanou změnou se významně snižují 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.

V BRNĚ dne 28.06.2020 | Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0266338/2020
Námitky

MMB/0266338/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Námitka se týká nesouhlasu s vymezením rozvojové lokality Je-1.
U lokality Je-1 Plástky se pořizovatel ztotožnil s požadavkem uplatněným MČ Brno–Řečkovice a Mokrá Hora i s veřejností a nesouhlasí s dalším vymezením zastavitelných ploch pro bydlení, které v kontextu preferované lokality Je-2 nejsou pro rozvoj MČ Brno-Jehnice nezbytně nutné.
Ve Vyhodnocení vlivů Návrhu Územního plánu města Brna na životní prostředí (SEA) byla plocha Je-1 hodnocena jako neakceptovatelná z důvodu kumulativních vlivů na průjezd Mokrou Horou a bylo doporučeno plochu převést do územních rezerv a aktivovat ji až po vyčerpání ostatních rozvojových ploch v městské části Jehnice, po vyřešení napojení na MHD a prokázání veřejného zájmu na jejím vymezení.
Koncepce dopravního připojení Jehnic a Ořešína jednou komunikací vedoucí přes území městské části Řečkovice a Mokrá Hora, vymezená v ÚPmB, zůstává nezměněna.
Z pohledu předpokládaného navýšení zátěže z rozvojových území byl cílový stav posouzen komplexně v rámci modelování dopravy a neprojevilo se „razantní“ navýšení dopravy, které by nebylo možné realizovat na navržené komunikační síti. Z tohoto důvodu nebyla shledána potřeba nových dopravních koridorů a v rámci navrženého řešení nejsou požadovány.
Špatný technický stav vozovky, případně odstranění nebezpečných míst na komunikacích není předmětem řešení územního plánu, ale zajištění provozně způsobilého stavu z pozice vlastníka a správce této komunikace, případně úpravy organizace dopravy na stávajících komunikacích v území.
Požadavku tak bude vyhověno částečně – vypuštěním rozvojové lokality Je-1 Plástky z návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání. Pořizovatel dává pokyn lokalitu Je-1 Plástky vyjmout z návrhu nového ÚPmB a ponechat plochu zemědělského půdního fondu s vymezením uzemní rezervy pro bydlení.

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.

Kounicova 67
601 67 Brno

3148

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266344
Příl.:

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Změna územního plánu

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0266344/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773935cf

Fyzická osoba/právnická 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 námitky/připomínky

☑ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Žabovřesky	
Katastrální území	Žabovřesky	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Žabovřeské louky, k.ú. Žabovřesky	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

K návrhu změny územního plánu města Brna, mám následující námitky. Parcely a stavby jsou v současné době využívány pro rekreaci a zahrádkaření a mnohé z nich jsou v soukromém vlastnictví. Z hlediska urbanistického je tato část vhodná pro tyto činnosti a je hojně využívána. Nesouhlasím tímto se změnou, že se tato část stane krajinou zelení. Cyklostezka, která tudy vede nezasahuje do této lokality a nevidím důvod proč krásně upravené zahrady rušit, jelikož i jejich vzhled do lokality zapadá. Navrhuji, aby pozemky byly zařazeny do funkční plochy zahrádek tak, aby bylo zachováno status quo dané lokality a nedošlo navrhovanou změnou územního plánu k nepřiměřenému zásahu do ekosystému této lokality.

V Brně dne 13.6.2020

Podpis: [redacted] .....

*nehodící se škrtněte

MMB/0266344/2020
Námitky

MMB/0266344/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemky v lokalitě Žabovřeské louky jsou pro realizaci městské a krajinné zeleně určeny dlouhodobě, již v aktuálně platném územním plánu. Současné využití území pro zahrádkářské účely je tedy dočasným využitím území. Plochy zeleně mají být veřejně přístupné. V této lokalitě jsou v Návrhu vymezeny také v souladu s projednaným konceptem územního plánu a i v souvislosti s protipovodňovými opatřeními, která ukládá řešit nadřazená územně plánovací dokumentace, ze které vyplývají požadavky i na realizaci územního systému ekologické stability. V ploše krajinné zeleně je zde navrženo regionální biocentrum ÚSES a v obou typech ploch zeleně vymezen retenční prostor řeky. Tento stav je výhledový. Před realizací ploch zeleně, která může proběhnout v dlouhodobém časovém horizontu, je třeba pozemky z pozice města majetkově vypořádat. Do té doby se předpokládá využití v souladu s obecnými podmínkami využití území (viz 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.

Statutární město Brno
Doručeno: 22.06.2020
MMB/0266345/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773935d0

3327

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 22-06-2020
Č.j. MMB: 0266345
Příl.:

osobně na podatelnu

V Brně dne 17. června 2020

Podatel: 1. **KALÁB – invest, s.r.o.**
IČO: 062 13 022, se sídlem Vídeňská 849/15, Štýřice, 639 00 Brno

2. [redacted]

NÁMITKY DOTČENÝCH VLASTNÍKŮ

k návrhu územního plánu města Brna ve smyslu § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Přílohy:

1. *LV č. 2333, k. ú. Maloměřice;*
2. *LV č. 2970, k. ú. Maloměřice;*
3. *LV č. 3149, k. ú. Maloměřice;*
4. *LV č. 3150, k. ú. Maloměřice;*
5. *Grafická příloha - řez zastavovaným územím;*
6. *Grafická příloha - vizualizace Stavebního záměru;*
7. *Grafická příloha - koordinační situační výkres;*
8. *Závazné stanovisko Magistrátu města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, sp. zn. 4100/OÚPR/MMB/0108144/2018 ze dne 23. 5. 2018;*
9. *Vyjádření statutárního města Brna k projektové dokumentaci pro územní rozhodnutí o umístění stavby „Nová lokalita pro bydlení – Zelené nábřeží, technická infrastruktura", č. j. MMB/80983/2019, ze dne 21. 2. 2019;*
10. *Závazné stanovisko Magistrátu města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, sp. zn. OVLHZ/MMB/0440731/2018 ze dne 24. 1. 2019;*
11. *Závazné stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, sp. zn. S – JMK 138709/2015/OŽP/Mar ze dne 26. 11. 2018;*
12. *Závazné stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, sp. zn. S – JMK 112984/2018 ze dne 19. 9. 2018;*
13. *Závazné stanovisko Magistrátu města Brna, Odbor dopravy, sp. zn. 5400/OD/MMB/0210575/2018 ze dne 11. 6. 2018;*
14. *Závazné stanovisko Magistrátu města Brna, Odbor životního prostředí, sp. zn. MMB/010699/2018/JN ze dne 23. 4. 2018;*
15. *Grafická příloha – zákresy a vizualizace Stavebního záměru.*

I.
ÚVOD

1. Společnost KALÁB - invest, s.r.o., IČO: 062 13 022, se sídlem Vídeňská 849/15, Štýřice, 639 00 Brno, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, spisová značka C 100757 („**Podatel č. 1**"), je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 398/1, 398/5, 398/6, 398/7, 398/9 a 398/10, vše v k. ú. Maloměřice, zapsaných na LV č. 2333 vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město („**Pozemek Podatele č. 1**").

   Důkaz: *LV č. 2333 pro k.ú. Maloměřice*

2. Par[redacted] („**Podatel č. 2**"), je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. [redacted] vše v k. ú. Maloměřice, zapsaných na LV č [redacted] vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město („**Pozemek Podatele č. 2**").

   Důkaz: *LV č. [redacted] pro k.ú. Maloměřice*

3. Podatel č. 1 a Podatel č. 2 jsou podílovými spoluvlastníky níže uvedených pozemků:

   a. [redacted]

   b. [redacted]

   („**Pozemek ve spoluvlastnictví Podatele č. 1 a Podatele č. 2**", Pozemek Podatele č. 1, Pozemek Podatele č. 2 a Pozemek ve spoluvlastnictví Podatele č. 1 a Podatele č. 2 dále společně jen „**Pozemek**").

   Důkaz: *LV č.* [redacted]

   LV č. [redacted]

4. Pozemek je dle Územního plánu města Brna, který byl schválen usnesením Zastupitelstva města Brna ze dne 3. 11. 1994 ve znění pozdějších změn („**Územní plán**"), vymezen jako území sloužící primárně pro bydlení a podléhající funkčnímu vymezení *„BC – Plochy čistého bydlení"*. V souladu s Územním plánem jde o plochu, na které je přípustná realizace stavby pro bydlení, přičemž jako její součást lze realizovat i obchody a nerušící provozovny anebo zařízení pro administrativní činnost.

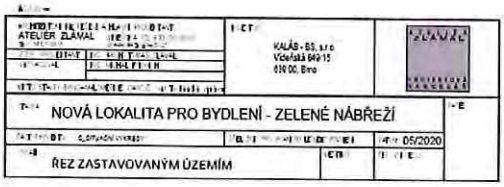
5. Územní plán je ve smyslu § 43 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů („**stavební zákon**"), závazný pro rozhodování v území.

6. Zastupitelstvo města Brna na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 schválilo usnesením č. ZM7/3871 zpracování návrhu nového územního plánu města Brna („**Návrh Územního plánu**"). Termín konání veřejného projednání Návrhu Územního plánu byl stanoven na 17. 6. 2020, přičemž námitky k Návrhu Územního plánu lze ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona podat do 24. 6. 2020.

II.
STAVEBNÍ ZÁMĚR

7. Pozemek spolu se sousedními pozemky tvoří jednotné a ucelené území. Na Pozemku se v souladu s Územním plánem dlouhodobě plánuje realizace stavebního záměru Podatele nazvaného *„Nová lokalita pro bydlení „Zelené nábřeží" Brno Maloměřice"*, resp. i *„Nová lokalita pro bydlení „Zelené nábřeží" Brno Maloměřice TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA* (**„Stavební záměr"**).

8. Stavební záměr mimo jiné zahrnuje výstavbu jednopodlažních rodinných domů – bungalov, dvoupodlažních rodinných domů a bytových domů se čtyřmi nadzemními podlažími.



Důkaz: *Grafická příloha - řez zastavovaným územím*

9. Pozemek je z jedné strany ohraničen řekou Svitavou se zelení kolem tohoto toku. Tento přírodní prvek procházející městskou strukturou má významnou kulturní hodnotu, neboť jde o přirozený rekreační cíl. Zároveň jde o trasu pro pohybové aktivity obyvatel. Podatel, vědom si této skutečnosti, navrhuje v sousedství řeky za plánovaným protipovodňovým valem výstavbu jednopodlažních rodinných domů – bungalov **s maximální výškou do 3 metrů.**

10. V prostřední části Pozemku, která je vzdálenější od řeky Svitavy Stavební záměr počítá s výstavbou dvoupodlažních rodinných domů **s maximální výškou do 7 metrů**. Navrhovaná výška dvoupodlažních rodinných domů mimo jiné zohledňuje i skutečnost, že dotčená část Pozemku není cílem pohledových os viditelně narušujících vedutu Maloměřic.

11. V poslední části Pozemku, která není v blízkosti řeky Svitavy, ale naopak sousedí s ulicí Parková, Stavební záměr počítá s výstavbou bytových domů **s maximální výškou do 16 metrů.** Navrhovaná výška bytových domů mimo jiné zohledňuje i skutečnost, že se v blízkém okolí při ulici Parková nachází alej tvořená vysokými stromy, v důsledku kterých navrhovaná výška bytových domů do 16 metrů neubírá na kvalitě a prostorové a krajinné hodnotě lokality.

pozn. pohled je pořízen směrem od řeky Svitavy k ulici Parková

Důkaz: Grafická příloha – vizualizace Stavebního záměru

12. Vzhledem k tomu, že Stavební záměr počítá s rozdílným typem a charakterem zástavby plochy Pozemku, lze Stavební záměr pro lepší uspořádání a přehlednost rozdělit na tři na sebe navazující pásma zástavby.

13. V prvním pásmu zástavby Pozemku Stavební záměr počítá s výstavbou jednopodlažních rodinných domů – bungalov. Část Pozemku dotčená výstavbou jednopodlažních rodinných domů je zakreslena v níže uvedeném koordinačním situačním výkresu fialově („**První pásmo**“).

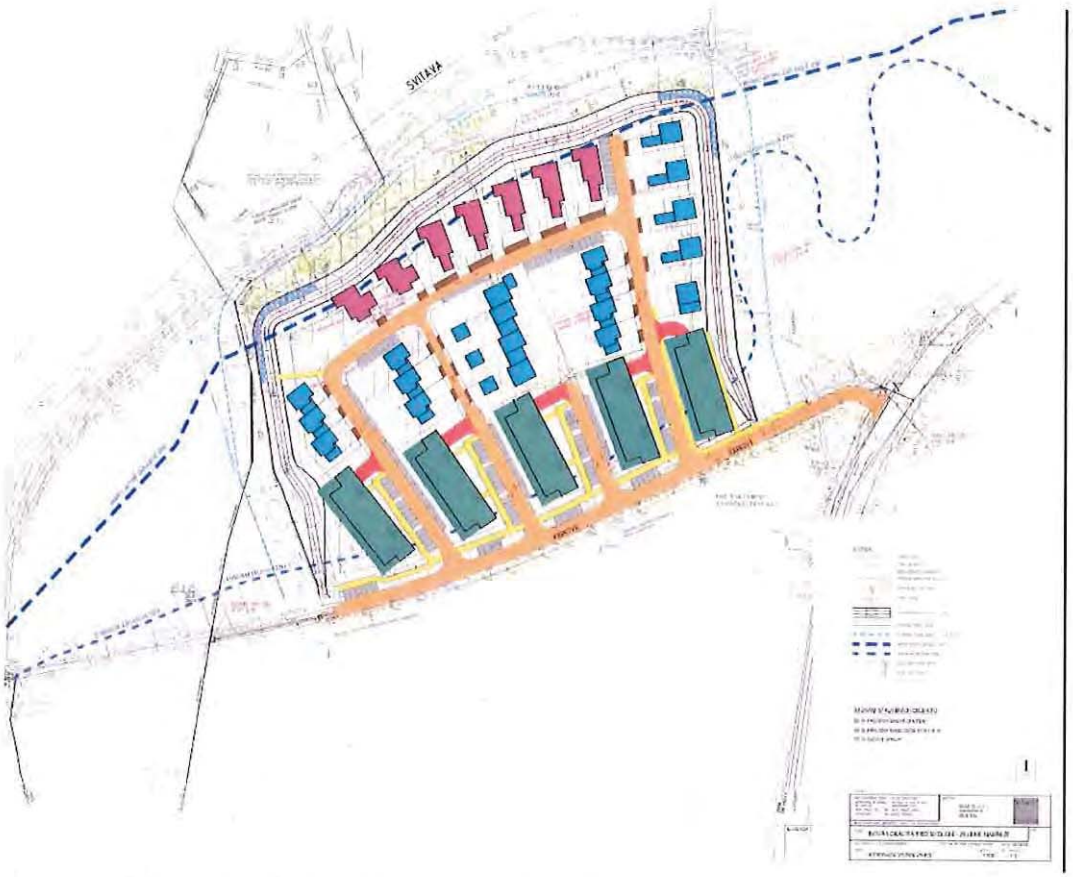
14. Výstavbou jednopodlažních rodinných domů v Prvním pásmu je v určité části dotčen pozemek parc. č. [redacted]

15. Ve druhém pásmu zástavby Pozemku Stavební záměr počítá s výstavbou dvoupodlažních rodinných domů. Část Pozemku dotčená výstavbou dvoupodlažních rodinných domů je zakreslena v níže uvedeném koordinačním situačním výkresu modře („**Druhé pásmo**“).

16. Výstavbou dvoupodlažních rodinných domů ve Druhém pásmu je v určité části dotčen pozemek parc. č. [redacted]

17. Ve třetím pásmu zástavby Pozemku Stavební záměr počítá s výstavbou bytových domů. Část Pozemku dotčená výstavbou bytových domů je zakreslena v níže uvedeném koordinačním situačním výkresu zeleně („**Třetí pásmo**“).

18. Výstavbou bytových domů ve Třetím pásmu je v určité části dotčen pozemek parc. č. [redacted]



Důkaz: *Grafická příloha – koordinační situační výkres*

III.
SHRNUTÍ OBSAHU NÁMITEK

19. **Podatel nesouhlasí v některých částech s Návrhem Územního plánu, neboť tento návrh v určitých aspektech nezohledňuje Stavební záměr, resp. pokročilou fázi realizace Stavebního záměru na Pozemku a vydaná souhlasná závazná stanoviska dotčených orgánů ke Stavebnímu záměru**, a proto tímto Podatel v souladu s § 52 odst. 2 stavebního zákona **podává** v zákonné lhůtě **námitky**.

20. Námitky Podatele proti Návrhu Územního plánu lze ve stručnosti shrnout následovně:

1

A. **Podatel nesouhlasí s navrhovaným funkčním využitím části Pozemku dotčené výstavbou bytových domů ve Třetím pásmu Stavebního záměru jako plochy „*r – rezidenční nízkopodlažní*“ dle Návrhu Územního plánu a navrhuje funkční využití této části Pozemku změnit na „*k – kompaktní zástavba*“ tak, aby funkční využití odpovídalo podmínkám uvedeným v Územním plánu a zohlednilo tak, resp. neohrozilo realizaci Stavebního záměru** (detailní argumentace viz článek V. A. níže).

1

2

B. **Podatel nesouhlasí s navrhovanou výškovou regulací (úroveň 2) na ploše části Pozemku dotčené výstavbou bytových domů ve Třetím pásmu Stavebního záměru dle Návrhu Územního plánu a navrhuje ji změnit tak, aby výšková regulace byla stanovena v úrovni 3, což odpovídá i Podatelem požadovanému funkčnímu využití „*k – kompaktní zástavba*“, a aby tak výšková regulace odpovídala Územnímu plánu a zohlednila tak, resp. neohrozila realizaci Stavebního záměru** (detailní argumentace viz článek V. B. níže).

2

IV.
STAV POZEMKU A REALIZACE STAVEBNÍHO ZÁMĚRU

21. Pozemek je v současné době využíván, resp. je spíše nevyužíván, jako plocha neudržované zeleně a jako brownfield bývalého JZD. Stavební záměr naopak počítá s plnohodnotným využitím Pozemku pro výstavbu nízkopodlažních rodinných domů a bytových domů, které by za podmínek uvedených v Územním plánu dohromady obsahovaly potřebné množství bytových jednotek a nových parkovacích míst.

22. Realizace Stavebního záměru by oproti současnému stavu vytvořila vhodné prostředí pro zájemce na bytovém trhu, který se neustále potýká s nedostatkem nových ploch pro bydlení. Zvýšení nabídky a dostupnosti bydlení je současně jedním z primárních požadavků uvedeným v bytové politice České republiky a samozřejmě i v bytové politice města Brna. Realizace Stavebního záměru Podatele je proto v souladu s těmito politikami a může vést k vylepšení současné zoufalé bytové situace na území města Brna.

23. Podatel v souvislosti se zahájením realizace Stavebního záměru podnikl mimo jiné i potřebné právní kroky. Podatel zahájil příslušné kroky pro účely podání řádného a úplného návrhu na zahájení řízení o vydání rozhodnutí o umístění Stavebního záměru pod názvem *„Nová lokalita pro bydlení „Zelené nábřeží" Brno – Maloměřice TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA"* u Úřadu městské části města Brna, Brno – Maloměřice a Obřany, Odbor výstavby a územního plánování (**„Územní rozhodnutí"**).

24. Realizace technické infrastruktury Stavebního záměru na Pozemku zahrnuje umístění „protipovodňové hráze" jako protipovodňového opatření (PPO), dále řeší vybudování technické infrastruktury (dešťová a splašková kanalizace, přeložka kanalizačního řadu, retenční a akumulační nádrže, vodovodní řad, vedení veřejného osvětlení, vedení VN, NN, horkovod, trafostanice a telekomunikační sítě), dopravní infrastruktury (vnitro areálová komunikace, chodníky, zpevněné plochy pro veřejná parkoviště) a plochy sadových úprav (**„Technická infrastruktura"**).

25. V souladu se Stavebním záměrem směřuje realizace Technické infrastruktury výhradně pro plánovanou výstavbu jednopodlažních rodinných domů – bungalov, dvoupodlažních rodinných domů a bytových domů se čtyřmi nadzemními podlažími, jak je popsáno výše.

26. Podatel pro účely podání návrhu na vydání Územního rozhodnutí disponuje potřebnými podklady, mimo jiné a zejména i **souhlasným závazným stanoviskem orgánu územního plánování** vydaným dne 23. 5. 2018 Magistrátem města Brna, Odborem územního plánování a rozvoje (**„MMB OÚPR"**), a to v souladu s § 96b stavebního zákona, sp. zn. 4100/OÚPR/MMB/0108144/2018 (**„Závazné stanovisko"**).

    Důkaz: Závazné stanovisko Magistrátu města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, sp. zn. 4100/OÚPR/MMB/0108144/2018 ze dne 23. 5. 2018

27. Podatel kromě Závazného stanoviska MMB OÚPR disponuje například i kladným:

    a. **vyjádřením statutárního města Brna** vydaným primátorkou města Brna paní JUDr. Markétou Vaňkovou, k realizaci Technické infrastruktury, č. j. MMB/80983/2019 ze dne 21. 2. 2019;

    b. **závazným stanoviskem Magistrátu města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství**, sp. zn. OVLHZ/MMB/0440731/2018 ze dne 24. 1. 2019;

    c. **závazným stanoviskem k odnětí zemědělské půdy ze ZPF** vydaným Krajským úřadem Jihomoravského kraje, sp. zn. S – JMK 138709/2015/OŽP/Mar ze dne 26. 11. 2018;

d. **rozhodnutím o povolení výjimky ze zákazů a základních podmínek ochrany přírody** vydaným Krajským úřadem Jihomoravského kraje, sp. zn. S – JMK 112984/2018 ze dne 19. 9. 2018;

e. **závazným stanoviskem Magistrátu města Brna, Odbor dopravy**, sp. zn. 5400/OD/MMB/0210575/2018 ze dne 11. 6. 2018; anebo

f. **závazným stanoviskem Magistrátu města Brna, Odbor životního prostředí**, sp. zn. MMB/010699/2018/JN ze dne 23. 4. 2018.

Důkaz: *Vyjádření statutárního města Brna k projektové dokumentaci pro územní rozhodnutí o umístění stavby „Nová lokalita pro bydlení – Zelené nábřeží, technická infrastruktura", č. j. MMB/80983/2019, ze dne 21. 2. 2019;*

Závazné stanovisko Magistrátu města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, sp. zn. OVLHZ/MMB/0440731/2018 ze dne 24. 1. 2019;

Závazné stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, sp. zn. S – JMK 138709/2015/OŽP/Mar ze dne 26. 11. 2018;

Závazné stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, sp. zn. S – JMK 112984/2018 ze dne 19. 9. 2018;

Závazné stanovisko Magistrátu města Brna, Odbor dopravy, sp. zn. 5400/OD/MMB/0210575/2018 ze dne 11. 6. 2018;

Závazné stanovisko Magistrátu města Brna, Odbor životního prostředí, sp. zn. MMB/010699/2018/JN ze dne 23. 4. 2018.

28. Na základě zkušeností Podatele s realizací obdobných stavebních záměrů a při znalosti procesních postupů správních orgánů při vedení obdobných územních řízení, má Podatel důvodně a oprávněně za to, že lze po podání příslušného návrhu očekávat vydání kladného Územního rozhodnutí a poté i vydání kladného územního rozhodnutí k umístění staveb dle Stavebního záměru pod názvem *„Nová lokalita pro bydlení „Zelené nábřeží" Brno Maloměřice"*.

29. Tento výše uvedený závěr a důvodné očekávání podporuje i souhlasné Závazné stanovisko MMB OÚPR, který v tomto procesu pořizování Návrhu Územního plánu vystupuje jako pořizovatel.

30. Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností Podatel tímto sděluje a potvrzuje, že neexistují, resp. mu nejsou známy jakékoliv překážky, které by v tuto chvíli mohly potenciálně znemožnit realizaci Stavebního záměru na Pozemku.

31. Podatel očekává vydání pravomocného Územního rozhodnutí před samotným vydáním Návrhu Územního plánu.

32. **Ve světle výše uvedeného platí, že Podatel při realizaci Stavebního záměru postupuje v dobré víře a s ohledem na zákonnou zásadu právní jistoty oprávněně očekává vydání kladného Územního rozhodnutí, jakož i veškerých dalších potřebných rozhodnutí a jiných aktů veřejné správy nezbytných pro realizaci Stavebního záměru.**

33. Podatel pokračuje, zejména v návaznosti na souhlasné Závazné stanovisko MMB OÚPR, v realizaci Stavebního záměru a při této činnosti postupně vynakládá značné finanční prostředky, které účelně pokrývají náklady na konzultační a projekční služby, odbornou technickou pomoc, právní služby apod. **Vzhledem k náročnosti a rozsahu Stavebního záměru vyčísluje Podatel tyto finanční prostředky ke dni tohoto podání přibližně ve výši 3.000.000,- Kč.**

34. Podatel upozorňuje, že případným zmařením Stavebního záměru, což by mohl být i důsledek přijetí Návrhu Územního plánu v připomínkované podobě, by došlo k nenávratné ztrátě

vynaložených nákladů. V případě potřeby je Podatel připraven veškeré takto vynaložené náklady řádně doložit.

35. Podatel proto uvádí, že současné připomínkované znění Návrhu Územního plánu by mohlo ohrozit realizaci Stavebního záměru, což podle názoru Podatele není ani v zájmu Městské části Brna, Brno – Maloměřice a Obřany anebo města Brna, což potvrzuje i vydané Závazné stanovisko nebo vyjádření statutárního města Brna vydané primátorkou města Brna paní JUDr. Markétou Vaňkovou, č. j. MMB/80983/2019 ze dne 21. 2. 2019.

Důkaz: *Závazné stanovisko Magistrátu města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje sp. zn. 4100/OÚPR/MMB/0378712/2019 ze dne 4. 12. 2019;*

Vyjádření statutárního města Brna k projektové dokumentaci pro územní rozhodnutí o umístění stavby „Nová lokalita pro bydlení – Zelené nábřeží, technická infrastruktura", č. j. MMB/80983/2019, ze dne 21. 2. 2019.

36. Pro lepší přehlednost dotčeného území a přilehlých pozemků Podatel také přikládá grafické znázornění Stavebního záměru. V případě jakýchkoliv požadavků na rozpracování či upřesnění podané námitky či přiložených grafických znázornění je Podatel připraven se k tomuto s pořizovatelem kdykoliv na jeho žádost sejít.

Důkaz: *Grafická příloha – zákresy a vizualizace Stavebního záměru*

V.
NÁMITKY

A. Návrh Podatele na změnu funkčního využití části Pozemku dotčené výstavbou bytových domů ve Třetím pásmu Stavebního záměru

37. Část Pozemku dotčená výstavbou bytových domů ve Třetím pásmu Stavebního záměru je podle Návrhu Územního plánu zařazena v kategorii ***„r - rezidenční nízkopodlažní zástavba"***. Rezidenční nízkopodlažní zástavba je dle Návrhu Územního plánu *urbánní struktura, která zahrnuje strukturu tzv. zahradního města, strukturu řadových a atriových domů, vesnickou strukturu rodinných domů s objekty v zahradách a jejich kombinace.* Dle Návrhu Územního plánu je pro typ zahradního města charakteristická zástavba samostatně stojícími domky nebo vilami, popř. dvojdomky nebo krátkými řadami domů v soukromých zahradách. Uliční čára je přitom tvořena zpravidla oplocením, neboť jsou objekty obvykle obklopeny zahradou ze všech stran. Stavební čára je zpravidla odstoupena od uliční čáry.

38. **Kompaktní zástavba** je naopak dle Návrhu Územního plánu *urbánní struktura, která zahrnuje jednak rostlou strukturu zejména historického jádra města a původních sídel s nepravidelnými bloky, a jednak kompaktní blokovou strukturu.* Dle Návrhu Územního plánu je kompaktní zástavba stanovena zejména v plochách bydlení, smíšených obytných, veřejné a komerční vybavenosti v kompaktním území města. Budovy tvoří uzavřené nebo otevřené bloky nebo řady, objekty jsou umísťovány podél veřejných prostranství a jednoznačně je vymezují.

39. **Podatel nesouhlasí s navrhovaným funkčním využitím části Pozemku dotčené výstavbou bytových domů ve Třetím pásmu Stavebního záměru jako zástavby typu *„r – rezidenční nízkopodlažní"*, neboť toto funkční využití bezdůvodně nezohledňuje Stavební záměr, resp. pokročilou fázi realizace Stavebního záměru a vydaná závazná stanoviska. Podatel proto navrhuje funkční využití části Pozemku dotčené výstavbou bytových domů ve Třetím pásmu Stavebního záměru změnit na zástavbu typu *„k – kompaktní zástavba"* tak, aby odpovídalo podmínkám uvedeným v Územním plánu a zohlednilo, resp. neohrozilo realizaci Stavebního záměru.**

40. Podatel předně sděluje, že Stavební záměr byl navržen s vědomím a při dodržení toho, aby jakkoliv nezasahoval do urbanistického řešení přilehlého území, do oprávněných zájmů dotčených subjektů, a aby nevybočoval z limitů daných politikou územního rozvoje, územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování, a současně jakkoliv nenarušoval hodnotu území a pohodlí obyvatel.

41. Stavební záměr proto zejména zohledňuje skutečnost, že je z jedné strany ohraničen řekou Svitavou se zelení kolem tohoto toku, která představuje významnou kulturní hodnotu. Z tohoto důvodu v Prvním pásmu Stavebního záměru je počítáno s realizací jednopodlažních rodinných domů – bungalov. Ve Druhém pásmu Stavebního záměru, tedy ve vzdálenější části, která již není cílem pohledových os, je počítáno s realizací dvoupodlažních rodinných domů.

42. Podatel potvrzuje, že plánovaná zástavba v Prvním pásmu a ve Druhém pásmu naplňuje kritéria urbánní struktury kategorie *„r – rezidenční nízkopodlažní zástavba“*. V obou těchto pásmech je naplněn předpoklad, že dotčené území tvoří, resp. budou tvořit samostatně stojící domky, přičemž uliční čára bude zpravidla tvořena oplocením, neboť navrhované domky budou obklopeny zahradou ze všech stran.

Důkaz: Grafická příloha – vizualizace Stavebního záměru

43. **Lze uzavřít, že plánovaná realizace Stavebního záměru v části Prvního pásma a Druhého pásma Stavebního záměru je v souladu s urbánní strukturou kategorie *„r – rezidenční nízkopodlažní zástavba“*, resp. i s Návrhem Územního plánu, a Podatel tedy pro tato pásma nevznáší jakékoliv námitky.**

44. Rozdílně od výše uvedeného platí, že Třetí pásmo Stavebního záměru již není v blízkosti řeky Svitavy, ale naopak bezprostředně sousedí s ulicí Parková navazující na městkou ulici Obřanská. Na základě komplexního posouzení této dotčené části Pozemku a při zohlednění krajinného rázu a veškerých dalších objektivních kritérií, je v tomto pásmu v souladu s Územním plánem navrhována výstavba bytových domů se čtyřmi nadzemními podlažími.

45. Navrhované bytové domy se čtyřmi nadzemními podlažími přitom neodpovídají charakteristikám funkčního využití *„r – rezidenční nízkopodlažní zástavba“*; naopak odpovídají charakteristikám funkčního využití *„k – kompaktní zástavba“*. Navrhované bytové domy ve Třetím pásmu Stavebního záměru jsou umisťovány podél veřejných prostranství a jednoznačně je vymezují a současně tvoří otevřené řady.

46. Dle názoru Podatele nemá požadavek na funkční využití dotčené části Pozemku dle Návrhu Územního plánu jakékoliv objektivní odůvodnění či reálné opodstatnění.

47. Podatel je přitom přesvědčen, že vzhledem k dané lokalitě a plánovanému uspořádání zástavby je plánovaná realizace bytových domů ve Třetím pásmu Stavebního záměru nikoliv pouze v souladu s Územním plánem, ale je i v souladu s veškerými požadavky anebo obecnými principy kladenými na řádné využití území při zachování hodnoty území a pohody obyvatel, což potvrzuje mimo jiné i přiložená grafická příloha.

Důkaz: Grafická příloha – zákresy a vizualizace Stavebního záměru

48. K tomu Podatel doplňuje, že právě realizace bytových domů je spíše způsobilá vyřešit současnou zoufalou bytovou situaci na území města Brna.

49. **S ohledem na výše uvedené Podatel navrhuje v Návrhu Územního plánu změnit funkční využití části Pozemku dotčené výstavbou bytových domů ve Třetím pásmu Stavebního záměru tak, aby funkční využití této části bylo nově stanoveno na *„k – kompaktní zástavba“* a odpovídalo podmínkám uvedeným v Územním plánu a zohlednilo, resp. neohrozilo realizaci Stavebního záměru.**

B. Návrh na změnu výškové regulace na ploše části Pozemku dotčené výstavbou bytových domů ve Třetím pásmu Stavebního záměru

50. Dle Územního plánu nesmí realizace Stavebního záměru na Pozemku narušit charakter okolní zástavby daný převládajícími půdorysnými rozměry staveb, počtem nadzemních podlaží a způsobem řešení zastřešení včetně eventuálního podkroví. V souladu s Územním plánem dále nesmí realizace Stavebního záměru zhoršit podmínky pro využívání sousedních nemovitostí.

51. Návrh Územního plánu nově explicitně konkretizuje výškovou úroveň povolené zástavby na Pozemku. Z Návrhu Územního plánu vyplývá, že na ploše Pozemku je stanovena výšková úroveň 2. Z Návrhu Územního plánu vyplývá, že výšková úroveň dopadající na Pozemek je stanovena v rozpětí 3 až 10 metrů odpovídající zhruba 3 NP.

52. Tato výšková úroveň je charakteristická pro funkční využití „*r - rezidenční nízkopodlažní*", přičemž Podatel v bodu V. A těchto námitek navrhuje na ploše části Pozemku dotčené výstavbou bytových domů ve Třetím pásmu Stavebního záměru změnu tohoto parametru na parametr „*k – kompaktní zástavba*".

53. **Podatel nesouhlasí s navrhovanou výškovou úrovní (úroveň 2) na ploše části Pozemku dotčené výstavbou bytových domů ve Třetím pásmu Stavebního záměru, neboť tato výšková úroveň bezdůvodně nezohledňuje Stavební záměr, resp. pokročilou fázi realizace Stavebního záměru a vydaná závazná stanoviska. Podatel proto navrhuje výškovou regulaci upravit tak, aby výšková regulace byla na ploše části Pozemku dotčené výstavbou bytových domů ve Třetím pásmu Stavebního záměru stanovena v úrovni 3 a odpovídala tak navrhované urbánní struktuře (*k – kompaktní zástavba*) a zohlednila, resp. neohrozila realizaci Stavebního záměru.**

54. Podatel předně sděluje, že výškové uspořádání Stavebního záměru bylo navrženo při dodržení požadavku na ochranu jak urbanistických hodnot v dané lokalitě, tak volné krajiny, které spoluvytvářejí jedinečnost uspořádání dané lokality.

55. V této souvislosti Podatel opakovaně uvádí, že Stavební záměr v souladu s Územním plánem počítá s níže uvedeným výškovým uspořádáním:

    a. v Prvním Pásmu Stavebního záměru se navrhuje **výstavba jednopodlažních rodinných domů – bungalov s maximální výškou do 3 metrů**;

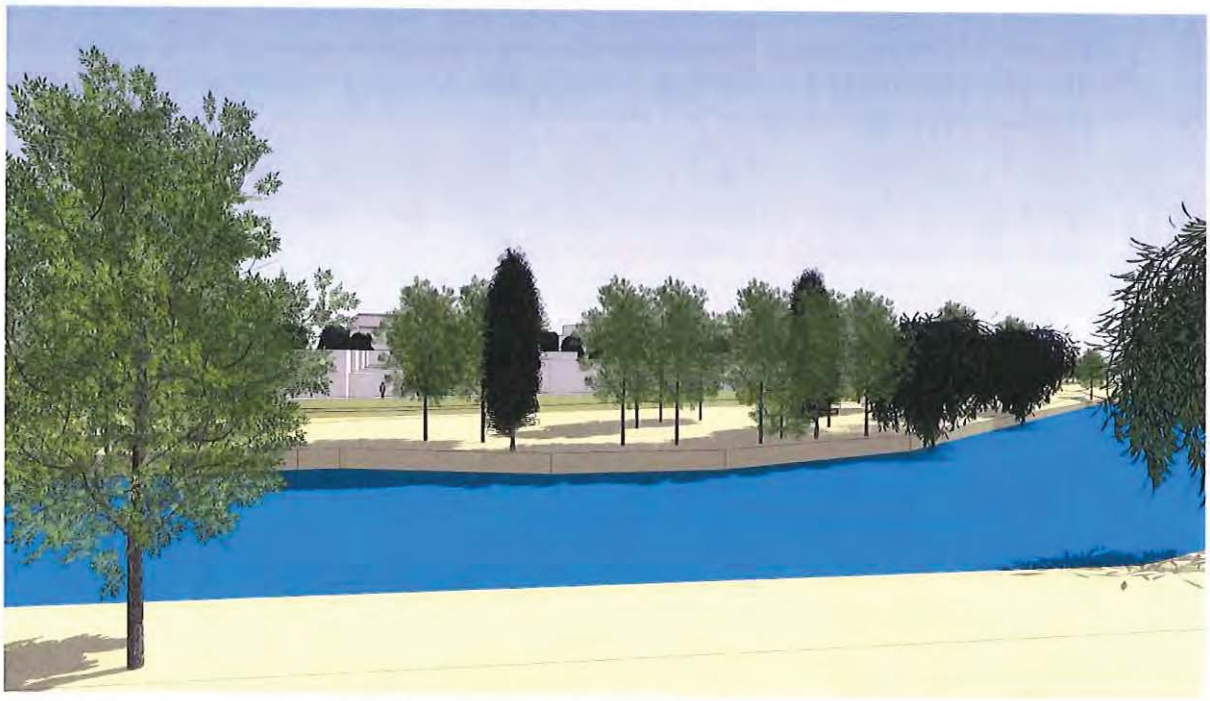
    b. ve Druhém pásmu Stavebního záměru se navrhuje **výstavba dvoupodlažních rodinných domů s maximální výškou do 7 metrů**;

    c. ve Třetím pásmu Stavebního záměru **s výstavbou bytových domů s maximální výškou do 16 metrů**.

56. Vzhledem k výše uvedenému je zřejmé, že výstavba v Prvním pásmu Stavebního záměru je na nejnižší možné výškové úrovni a naplňuje kritéria výškové úrovně 1 se stanoveným rozpětím 3 až 7 metrů. Předchozí věta platí i pro výstavbu ve Druhém pásmu Stavebního záměru, která rovněž naplňuje kritéria výškové úrovně 1.

57. Výše uvedené potvrzuje skutečnost, že navrhované výškové uspořádání Stavebního záměru zohledňuje urbanistické hodnoty dané lokality, jakož i volnou krajinu a zachovává nedotčenou významnou kulturní hodnotu kolem vodního toku Svitavy.

pozn. pohled je pořízen směrem od řeky Svitavy k ulici Parková



pozn. pohled je pořízen směrem od řeky Svitavy k ulici Parková

Důkaz: Grafická příloha – zákresy a vizualizace Stavebního záměru

58. Třetí pásmo Stavebního záměru se nenachází v blízkosti řeky Svitavy, naopak sousedí s ulicí Parková navazující na městkou ulici Obřanská. Výstavbou bytových domů ve Třetím pásmu Stavebního záměru je proto významná kulturní hodnota kolem vodního toku Svitavy nedotčena.

59. Navrhovaná výška bytových domů ve Třetím pásmu Stavebního záměru mimo jiné zohledňuje i skutečnost, že se v blízkém okolí při ulici Parková nachází alej tvořená vysokými stromy, v důsledku kterých navrhovaná výška bytových domů do 16 metrů neubírá na kvalitě a prostorové a krajinné hodnotě lokality.

pozn. pohled je pořízen směrem od řeky Svitavy k ulici Parková

Důkaz: Grafická příloha – zákresy a vizualizace Stavebního záměru

60. Třetí pásmo Stavebního záměru bylo navrženo tak, aby byl vytvořen plynulý výškový přechod směrem od vodního toku Svitavy k ulici Parková.

61. **Přiložená grafická příloha jednoznačně potvrzuje, že zástavba ve Třetím pásmu Stavebního záměru nebude narušovat charakter okolní zástavby, krajinný ráz, případně i městské panorama**. Naopak tato grafická příloha potvrzuje, že Stavební záměr je v souladu s politikou územního rozvoje, územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování.

62. **Lze uzavřít, že navrhovaná výstavba ve Třetím pásmu Stavebního záměru je v souladu s charakterem území, nezasahuje do urbanistického řešení daného území, a ani do oprávněných zájmů dotčených subjektů, nevybočuje z limitů daných politikou územního rozvoje, územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování, a současně jakkoliv nenarušuje prostorovou a krajinou hodnotu území.**

63. Podatel dále uvádí, že navrhované zvýšení výškové regulace dle tohoto podání Podatele by umožnilo racionální a plnohodnotné využití území pro výstavbu potřebných bytových domů zajišťujících dostupné bydlení pro obyvatele.

64. Podatel je vzhledem k výše uvedenému přesvědčen, že ponecháním výškové regulace na ploše části Pozemku dotčené výstavbou bytových domů ve Třetím pásmu Stavebního záměru za podmínek uvedených v Návrhu Územního plánu by došlo k nepřiměřenému a nezákonnému zásahu do subjektivních práv Podatele (omezení vlastnického práva) a k nepřiměřené majetkové újmě Podatele.

65. **Podatel proto navrhuje změnit výškovou regulaci v Návrhu Územního plánu tak, aby výšková regulace byla na ploše části Pozemku dotčené výstavbou bytových domů ve Třetím pásmu Stavebního záměru stanovena v úrovni 3, což odpovídá i Podatelem**

požadovanému funkčnímu využití této části Pozemku jako plochy „*k – kompaktní zástavba*“, a aby tak výšková regulace zohlednila, resp. neohrozila realizaci Stavebního záměru.

VI.
ZÁVEREČNÉ SHRNUTÍ

66. **S ohledem na výše uvedené podává Podatel námitky k Návrhu Územního plánu, v nichž:**

    A. **nesouhlasí s navrhovaným funkčním využitím části Pozemku dotčené výstavbou bytových domů ve Třetím pásmu Stavebního záměru jako plochy „*r – rezidenční nízkopodlažní*“ dle Návrhu Územního plánu a navrhuje funkční využití změnit na „*k – kompaktní zástavba*“ tak, aby byl zohledněn Stavební záměr a nedošlo k ohrožení jeho realizace.**

    B. **nesouhlasí s navrhovanou výškovou regulací (úroveň 2) na ploše části Pozemku dotčené výstavbou bytových domů ve Třetím pásmu Stavebního záměru dle Návrhu Územního plánu a navrhuje ji změnit tak, aby výšková regulace byla v této části Pozemku stanovena v úrovni 3, což odpovídá i Podatelem požadovanému funkčnímu využití „*k – kompaktní zástavba*“, a aby tak výšková regulace zohlednila, resp. neohrozila realizaci Stavebního záměru.**

67. Podatel je samozřejmě připraven se s pořizovatelem v této věci kdykoliv sejít a osobně prezentovat návrhy na změnu Návrhu Územního plánu.

- PODPISOVÁ STRANA NÁSLEDUJE NA SAMOSTATNÉM LISTU -

KALÁB – invest, s.r.o.

[redacted]

Jméno: [redacted]

Funkce: jednatel

Místo: Brno

Datum: 17.6.2020

KALÁB - invest, s.r.o.
Vídeňská 15, 639 00 Brno
Tel.: 544 509 411
DIČ: CZ06213022

[redacted]

Jméno: [redacted]

Místo: Brno

Datum: 17. 6. 2020

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.

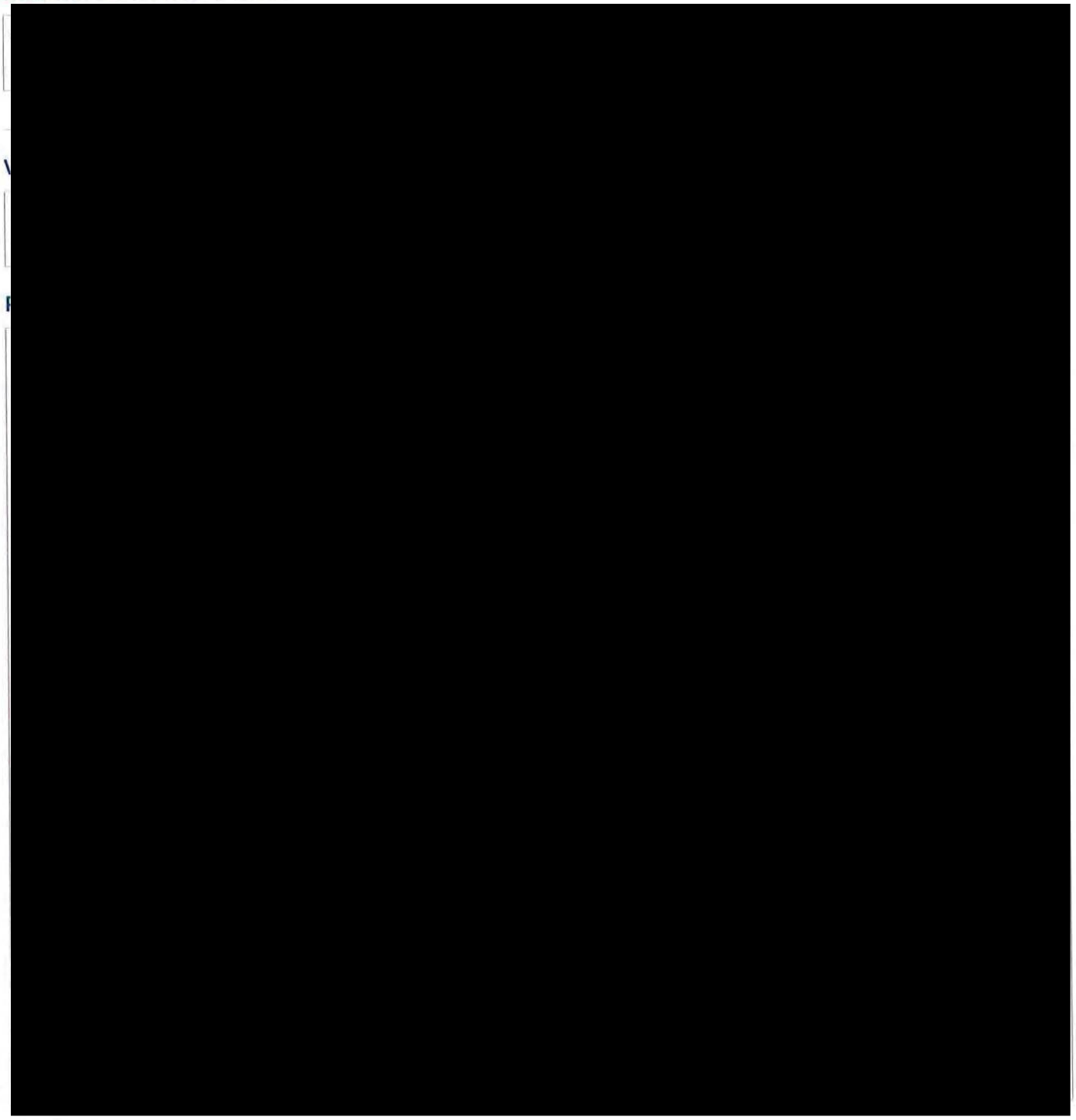
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 09.06.2020 21:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 build 0

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 09.06.2020 21:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 build 0

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.

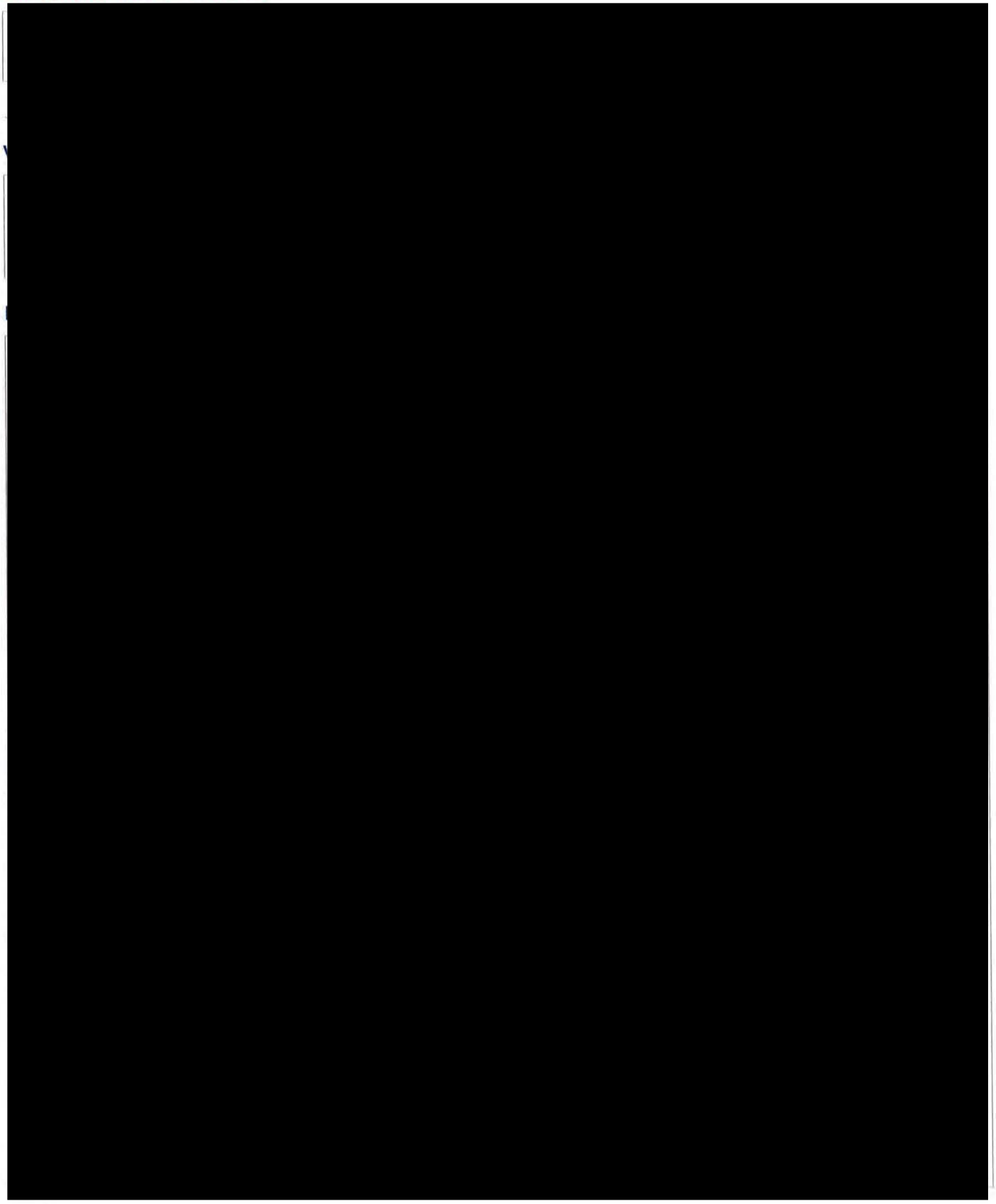
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 09.06.2020 21:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 build 0

Seznam nemovitostí na LV



Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

Práva stavby

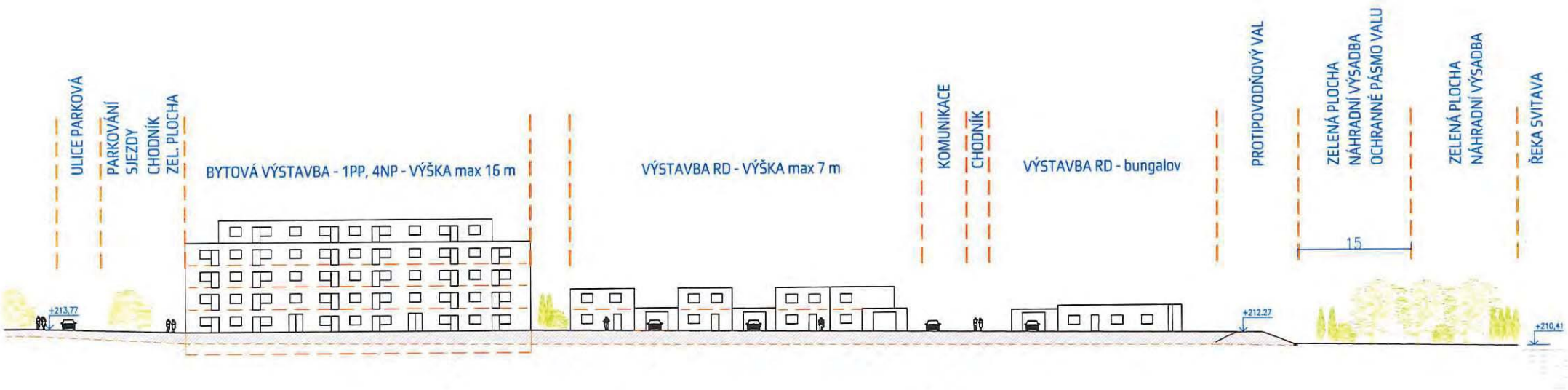
Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

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 09.06.2020 21:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 build 0



±0,000 = ...

ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ A HLAVNÍ PROJEKTANT :

[redacted]

INVESTOR :

KALÁB - BS, s.r.o.
Vídeňská 849/15
639 00, Brno

ATELIÉR ZLÁMAL PROJEKTOVÁ KANCELÁŘ

MÍSTO STAVBY: BRNO–MALOMĚŘICE, PARC.Č.: viz Technická zpráva

STAVBA: NOVÁ LOKALITA PRO BYDLENÍ - ZELENÉ NÁBŘEŽÍ

PARÉ:

ČÁST PROJEKTU: C_SITUAČNÍ VÝKRESY

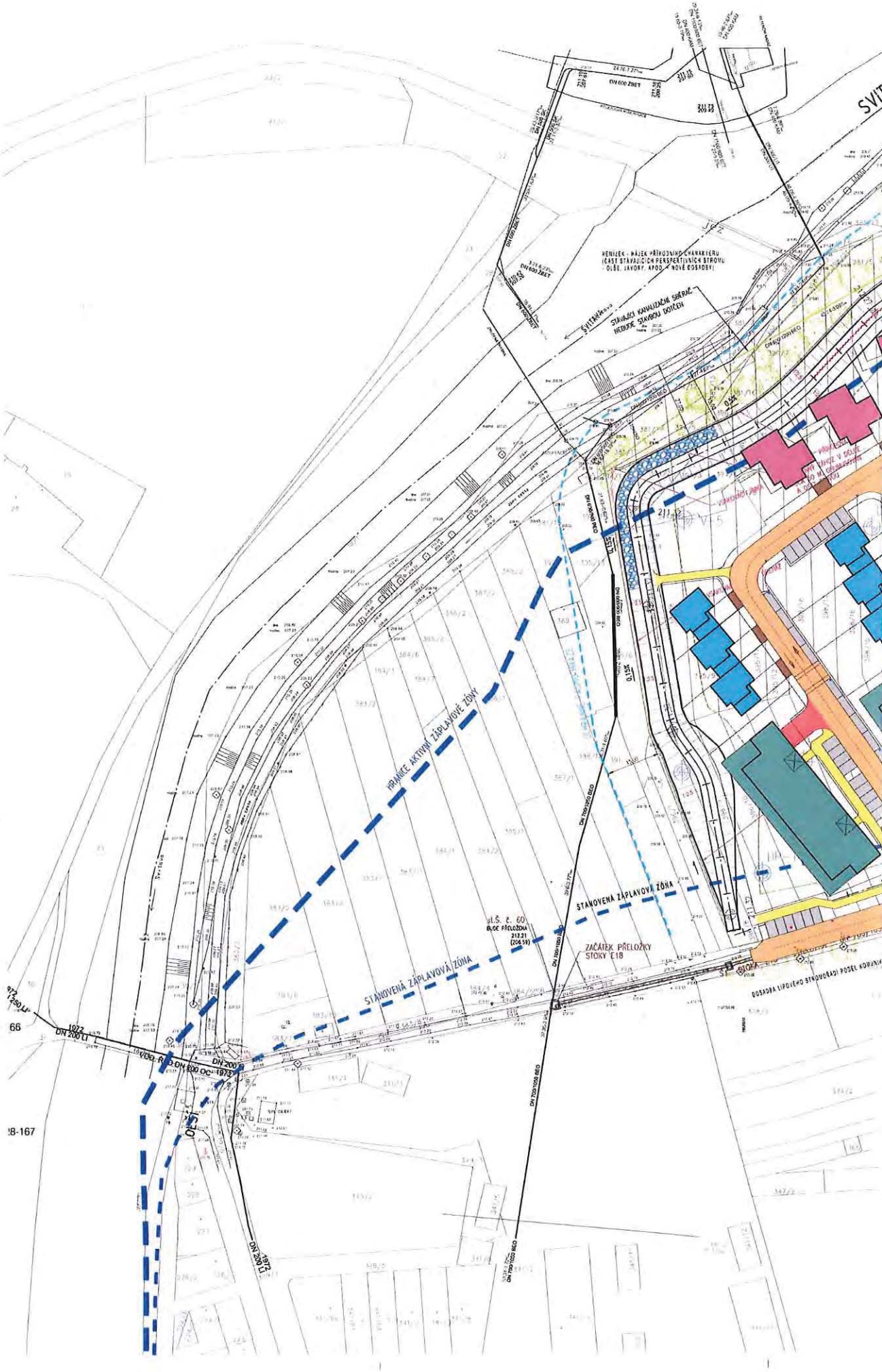
ÚČEL: DOK. PRO VYDÁNÍ SPOLEČNÉHO POVOLENÍ

DATUM: 05/2020

OBSAH: ŘEZ ZASTAVOVANÝM ÚZEMÍM

MĚŘÍTKO:

ČÍS. VÝKRESU:


HRANICE AKTIVNÍ ZÁPLAVOVÉ ZÓNY
STANOVENÁ ZÁPLAVOVÁ ZÓNA
STANOVENÁ ZÁPLAVOVÁ ZÓNA
ZAČÁTEK PŘELOŽKY STOKY E18
DN 200 LI
DN 200 LI
DN 200 LI
DN 200 LI
DN 700/505 BEO
DN 700/505 BEO
DN 700/505 BEO
DN 700/505 BEO
DN 600 ZBET
DN 600 ZBET
DN 600 ZBET

HRANICE PARCEL
PARCELNÍ ČÍSLA
BOD VÝŠKOVÉHO ZAMĚŘENÍ
PŘELOŽKA KANALIZAČNÍ STOKY E18
PŘÍSKOVÁ KÓTA OSY HRÁZE
BŘE. STROMY
PROTIPOVODŠOVÁ OPATŘENÍ - HRÁZ
DOZEMNÍ TĚSNICÍ STĚNA
OHRANIČENÍ PRÁMO HRÁZI - 15 m OD PATY
PRVNÍ HRANICE ZAPLAVOVÉ ZÓNY
STOVENÁ ZAPLAVOVÁ ZÓNA
GEOLOGICKÁ SONDA VRTANÁ
INSTRUČNÍ SONDA

ÍCH OBJEKTŮ:

Á OPATŘENÍ

IZAČNÍ STOKY "E 18"

ROJEKTANT: 13, 639 00 BRNO ER JSOU AŠ ZLÁMAL DRO:	INVESTOR: KALÁB - BS s.r.o. Vídeňská 849/15 639 00 Brno	ATELIER ZLÁMAL PROJEKTOVÁ KANCELÁŘ
CC: Ing. Technická zpráva		
ITA PRO BYDLENÍ - ZELENÉ NÁBŘEŽÍ		FÁZE:
	ČÍSLO BOX PRO VLOŽENÍ SPOJŮŽNÍHO NÁVOLEM	DATUM: 05/2020
AČNÍ VÝKRES	MĚŘÍTKO: 1:500	ČÍS. VÝKRESU: C.3

Magistrát města Brna
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A ROZVOJE, KOUNICOVA 67, 601 67 BRNO

VÁŠ DOPIS ZN.:
ZE DNE: 2018-03-08
NAŠE ČJ.: MMB/0108144/2018
SPIS. ZN.: 4100/OÚPR/MMB/0108144/2018

VYŘIZUJE: Ing. Puttnerová
Ing. Jana Pelikánová
TEL.:
FAX: 542 174 425
E-MAIL: puttnerova.jitka@brno.cz

DATUM: 2018-05-23
POČET LISTŮ: 3

Vážená paní
[redacted]
Inženýrská činnost ve stavebnictví
Veletržní 5
603 00 Brno

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Vypraveno dne 08 -06- 2018
2

Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje (dále jen OÚPR MMB), **jako příslušný orgán územního plánování** podle ust. § 6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) a dotčený orgán dle ust. § 136 odst. 1 písm. b) zákona 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád)

v y d á v á

v souladu s ust. § 96b stavebního zákona a § 149 odst. 1 a 2 správního řádu

z á v a z n é s t a n o v i s k o

k projektové dokumentaci zpracované pro územní řízení pro stavební záměr nazvaný:

Nová lokalita pro bydlení „Zelené nábřeží" Brno – Maloměřice TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA, SO 04 Komunikace, Chodníky, veřejná parkoviště
(dále jen záměr).

Předložený záměr obsahuje:
Novou výstavbu technické infrastruktury a dopravní infrastruktury, nové protipovodňové úpravy v území pro budoucí výstavbu obytné zóny. Záměr obsahuje tyto objekty: SO 01 Protipovodňová opatření – částečné navýšení a ohrázování řešeného území, SO 02 – Přeložka kanalizační stoky E 18: Přeložení stoky DN 700/1050 do nové trasy v délce 314 m, SO 03 – kácení zeleně, SO 04 – Komunikace, chodníky, veřejná parkoviště, SO 06 Splašková kanalizace – větev S1, S2, S3, SO 07 Kanalizace dešťová – větev D1, D2, D3, D4 + výustní objekt, SO 08 – Kanalizace zaolejovaná – větev Z1, Z2, Z3, Z4, Z5 + RN1 + OLK, SO 10 Vodovodní řad – větev V1, V2, V3, V4, SO 12 – Distribuční rozvody VN EON (0,170 km), SO 13 – Trafostanice, SO 14 – Distribuční rozvody NN EON, SO 15 – Veřejné osvětlení.

Po posouzení předložených podkladů dospěl OÚPR MMB k závěru, že výše **uvedený záměr je z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování**

p ř í p u s t n ý

Závazné stanovisko se vydává za předpokladu splnění níže následující podmínky pro uskutečnění záměru:

Záměr nazvaný Nová lokalita pro bydlení „Zelené nábřeží" Brno – Maloměřice TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA + SO 04 Komunikace, Chodníky, Veřejná parkoviště bude umístěn v souladu s předloženou projektovou dokumentací (PD) pro územní řízení, zpracovanou firmou Ateliér Zlámal, Ing.

arch. Tomáš Zlámal, Vídeňská 13, 639 00 Brno k datu 02/2018, dle ověřených výkresů, které jsou přílohou tohoto závazného stanoviska. Jakékoliv změny výše uvedeného záměru mající vliv na skutečnosti, které jsou posuzovány OÚPR MMB, musí být znovu předloženy k posouzení.

Závazné stanovisko platí 2 roky od jeho vydání.

Odůvodnění:

Záměr byl předložen OÚPR MMB k vydání závazného stanoviska [redacted] – inženýrská činnost ve stavebnictví, [redacted] 603 00 Brno dne 8. 3. 2018.

K žádosti o závazné stanovisko pro záměr: Nová lokalita pro bydlení „Zelené nábřeží" Brno – Maloměřice TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA byly předloženy tyto podklady: A. Průvodní zpráva, B. Souhrnná technická zpráva, Situace širších vztahů, Situace katastrální C.2, Koordinační situace C.3, SO 01 – Protipovodňová opatření Maloměřice ul. Parková (Cacovický jez), SO 02 Přeložka kanalizační stoky E18, SO 06 Splašková kanalizace, SO 07 Kanalizace dešťová, SO 08 – Kanalizace zaolejovaná, SO 10 – Vodovodní řad . Dne 21.5. 2018 byla dokumentace doplněna o SO 04 Komunikace, Chodníky, Veřejná parkoviště.

OÚPR MMB jako orgán územního plánování posoudil záměr podle § 96b odst. 3 stavebního zákona, zda je přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování:

Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 schválené Usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. dubna 2015 (dále jen „PÚR"), která je dle ust. § 31 odst. 4 stavebního zákona závazná pro rozhodování v území přiřazuje město Brno jako centrum rozvojové oblasti OB3 Metropolitní rozvojové oblasti Brno. Posuzovaný záměr s ohledem k jeho rozsahu a významu PÚR konkrétně neřeší a svým charakterem není v rozporu s obecnými principy stanovenými v PÚR.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje ze dne 5. 10. 2016, účinné od 3. 11. 2016 (dále jen „ZÚR"), které jsou dle ust. § 36 odst. 5 stavebního zákona závazné pro rozhodování v území zpřesnily vymezení Metropolitní rozvojové oblasti Brno, stanovily obecné požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování. Celé správní území statutárního města Brna je součástí zpřesněného vymezení metropolitní rozvojové oblasti Brno.

Podle vydaných ZÚR se navrhovaná část stavby SO 01 (Protipovodňová opatření – částečné navýšení a ohrázování řešeného území) podél vodního toku Svitavy nachází v území vymezeném pro realizaci protipovodňových opatření (POP 10) – Opatření na hlavních brněnských tocích. Koridor pro protipovodňová opatření v ZÚR byl vymezen na základě územně plánovacího podkladu (ÚPP) „Generelu odvodnění města Brna". Předmětná část protipovodňových opatření, která je předmětem umístění podél vodního toku Svitavy, je v souladu s ÚPP „Generelem odvodnění města Brna", umožňuje plynule navázání na celkovou plánovanou etapu protipovodňových opatření a z tohoto důvodu bylo posouzeno, že předmětná část záměru SO 01 je v souladu se ZÚR.
Dále je v ZÚR vymezena trasa regionálního biokoridoru RK 1469 a regionálního biocentra RBC 243 Cacovická Svitava. Stavební záměr s ohledem k jeho rozsahu neohrozí plánované využití území vyplývající ze ZÚR.

Z hlediska Územního plánu města Brna ze dne 3. 11. 1994, úplné znění ke dni 17. 1. 2018, vč. obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna (dále jen ÚPmB), ve znění pozdějších předpisů, a grafické části, který je dle ust. 43 odst. 5 a § 189 odst. 2 stavebního zákona závazný pro rozhodování v území, je posuzovaný záměr součástí:

- **návrhové funkční plochy čistého bydlení (BC), plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plochy komunikací a prostranství místního významu. Dotčena je plocha rekreační zeleně návrhové ZR.**

Z Regulativů ÚPmB pro uspořádání území (tvořících Přílohu č. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech ÚPmB, v platném znění) pro předmětné pozemky vyplývají následující podmínky využití:

PLOCHY ČISTÉHO BYDLENÍ (BC)

- slouží bydlení (podíl hrubé podlažní plochy bydlení je větší než 80%)

PLOCHY PRO DOPRAVU

- jsou určeny zejména pro umístění zařízení systémů dopravní obsluhy města.

Plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem - **plochy komunikací a prostranství místního významu** plní funkci veřejného prostranství (konkrétně slouží jako komunikace, chodníky pro pěší, doprovodná zeleň podél komunikací a jsou přístupné všem bez omezení.

PLOCHY REKREAČNÍ ZELENĚ (ZR)

zahrnují zejména
- rekreační areály,
- hřiště,
- koupaliště,
- pláže,
- kempinky.

Přípustné jsou:
- vodohospodářské stavby a stavby protipovodňových opatření se zachováním vegetační složky.

Podmíněně mohou být v těchto plochách přípustné:
- jednotlivé stavby služeb a veřejného stravování za podmínky, že mají doplňkovou funkci, slouží potřebám rekreační funkce plochy a nemají charakter uzavřeného klubového zařízení, tzn. že slouží široké veřejnosti.

Všechny navržené stavební plochy, ve kterých bude řešena nová uliční síť, musí být vybavena městskou zelení. Rozsah a funkční typ městské zeleně bude určen podrobnější územně plánovací dokumentací [10)] nebo územně plánovacím podkladem. [6)]

6) Tzn. územně plánovací podklad ve smyslu § 25, příp. § 185 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb.

10) Tj. regulační plán, příp. územní plán zóny.

Z hlediska zásad regulace území prostorového uspořádání města platí následující ustanovení:

Stavby a zařízení neuvedené v regulačních podmínkách jednotlivých funkčních typů jsou nepřípustné s výjimkou komunikací a zařízení technické vybavenosti zajišťující pouze bezprostřední obsluhu předmětné funkční plochy, objektů zeleně, dětských hřišť a ostatních veřejných prostranství.

Daný stavební záměr se dotýká částečně nestavební plochy ZR, pro kterou platí regulativ, že v plochách nestavebních - volných (kromě chráněných území využitelných přírodních zdrojů) jsou přípustné jednak podzemní liniové stavby technické infrastruktury včetně případných souvisejících zařízení a podzemní liniové dopravní stavby vyznačené schematicky ve výkresové části ÚPmB, jednak stavby přípojek technické infrastruktury pro legální stavby.
Podmíněně jsou přípustné jiné druhy podzemních staveb, pouze pokud mají být budovány ve veřejném zájmu a pokud funkce stavby bude v souladu s regulativy pro konkrétní funkční typ.

Z hlediska zásad uspořádání dopravy je dle doplňujícího výkresu D2 – koncepce cyklistické dopravy (M 1 : 25 000) v koridoru ulice Parkové vedena vybraná výhledová trasa pro cyklistickou dopravu. Posuzovaný záměr neznemožňuje její výhledové vedení.

Z hlediska zásad uspořádání technického vybavení vyznačené ve výkresech Zásobování vodou, Odkanalizování, Zásobování teplem, Zásobování plynem, Zásobování elektrickou energií, Spoje (č. T1, T3, T4, T5, T6, T7, M 1 : 25 000) je zájmové území dotčeno vedením trasy kmenové stoky, vysokotlakého (vtl) plynovodu. Záměr stávající stoku respektuje, trasy vtl plynovodu se přímo nedotýká.

Ochranné režimy
Řešené území je dotčeno vymezeným chráněným územím přírody, krajiny a zeleně – regionálním biocentrem územního systému ekologické stability (zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů). Záměr nenaruší prostorové a funkční parametry biocentra.

Zvláštní podmínky využití území
V návrhových plochách, které jsou dotčeny vyhlášeným záplavovým územím, nelze umísťovat stavby pro bydlení a stavby školních a předškolních zařízení do doby, než budou pro tuto lokalitu realizována protipovodňová opatření podle koncepce zpracované a schválené v rámci Generelu odvodnění města Brna. Záměrem nejsou uvedené stavby umísťovány.

Posouzení z hlediska funkčního využití:
Posuzovaný záměr je součástí zastavěného území, vymezeného v ÚPmB a nachází se v návrhových plochách, kde se předpokládá změna účelu nebo intenzity využití území.
Nově navrhované objekty záměru SO 01 (protipovodňová opatření – částečné navýšení a ohrázování řešeného území), SO 02 (přeložka kanalizační stoky E 18: Přeložení stoky DN 700/1050 do nové trasy v délce 314 m), SO 04 (komunikace, chodníky, veřejná parkoviště), SO 06 (splašková kanalizace – větev S1, S2, S3, SO 07 Kanalizace dešťová – větev D1, D2, D3, D4 + výustní objekt), SO 08 (kanalizace zaolejovaná – větev Z1, Z2, Z3, Z4, Z5 + RN1 + OLK, SO 10 Vodovodní řad – větev V1, V2, V3, V4, SO 12 – Distribuční rozvody VN EON (0,170 km), SO 13 (trafostanice, SO 14 – Distribuční rozvody NN EON) a SO 15 (veřejné osvětlení), které se umísťují v návrhové ploše čistého bydlení (BC) a v ploše komunikací a prostranství místního významu jsou komunikacemi nebo technickým zařízením, které slouží pro potřebu vyvolanou přípustným využitím území tj. pro možnost budoucího umístění staveb s funkcí bydlení; jejich umístění je tedy dle funkčních regulativů ÚPmB v této ploše přípustné.

Předmětná část záměru, která se dotýká částečně nestavební plochy ZR a kde jsou umístěny podzemní liniové stavby technické infrastruktury vyhovuje regulativu ploch nestavebních volných a je tedy přípustná.

Část záměru SO 01 v návrhové ploše bydlení (BC), která po vybudování protipovodňové ochrany dle Generelu odvodnění města Brna přestane plnit svoji protipovodňovou funkci a zůstane součástí terénního reliéfu, svým řešením umožní navázat a využít i zbývající část návrhové plochy pro bydlení.

Z výše uvedeného posouzení funkčního využití jednotlivých staveb OÚPR došel k závěru, že záměr regulativům ÚPmB vyhoví.

Posouzení z hlediska prostorových regulativů (IPP):
Nově navrhované objekty záměru nevyvolávají potřebu posouzení z hlediska míry využití území dané indexem podlažní ploch (IPP) v návrhové ploše čistého bydlení (BC), neboť jde o liniové stavby dopravní a technické infrastruktury. Záměr SO 01, spočívající v navýšení a ohrazování území, se rovněž neprojevuje ve výpočtu IPP, nevyvolává tedy nutnost posouzení z hlediska IPP.

Zástavba (včetně jejího prostorového uspořádání vycházející z míry využití území dané platným ÚPmB), ke které je umísťována veřejná infrastruktura, není předmětem předkládaného záměru a tedy není ani předmětem posuzování.

Na základě výše uvedeného dospěl OÚPR MMB k závěru že, navrhovaný záměr respektuje funkční a prostorové regulativy dotčených ploch a je v souladu s Územním plánem města Brna.

MMB OÚPR dále posoudil záměr ve vztahu k uplatňování cílů a úkolů územního plánování vyplývajících z ust. § 18 a 19 stavebního zákona.

Pro dané území byly v souladu s úkoly územního plánování dle § 19 pořízeny územně plánovací podklady:
Dotčené pozemky posuzovaného záměru jsou součástí řešeného území podrobnějšího územně plánovacího podkladu - Územní studie (ÚS) Maloměřice – západ (atelier Brno - Hrůša, Pelčák. 05/2006) vedené

v evidenci ILAS pod č. 18218631. ÚS slouží pro změny ÚPmB a pro rozhodování v území v té části území, která je v souladu s ÚPmB. ÚS navrhuje uspořádání veřejného prostoru ul. Parková s komunikací, parkováním, pěším chodníkem a se zachováním stávajícího uličního stromořadí. Záměr toto řešení zohledňuje. ÚS neobsahuje v návrhové ploše BC konkrétní návrh vedení a šířkové uspořádání komunikací (a tím i vedení inženýrských sítí), se kterým by bylo nezbytné záměr posoudit.
Navržené terénní úpravy v rámci stavby SO 01 z důvodu protipovodňových opatření změní výškové poměry v území, s čímž navržené řešení v ÚS počítá (zvýšení plochy na výšku Q 100).

Podle územně plánovacího podkladu „Generelu odvodnění města Brna" (dále GOmB evidovaného v systému evidence územně plánovacích podkladů pod č. 11872501)" (část Vodní toky) je předmětné území dotčeno návrhem protipovodňové ochrany (PPO). V místě dotčení stavbou v GOmB je navrhována protipovodňová hráz a vytvoření bermy. V území mezi patou násypu a levým břehem řeky bude zachován prostor pro biokoridor v minimální šířce 25 m, jehož úroveň bude v budoucnu snížena o 0,50 m oproti stávajícímu stavu. Záměr navrhuje opatření částečným navýšením terénu a ohrázováním. Osa hráze bude vzdálena od levého břehu hrany koryta Svitavy min. 27 m. V rámci stavby protipovodňového opatření bude provedena přeložka kanalizace E18 DN 700/1050 SO 02. Dešťové vody budou z plochy odváděny vsakem a obvodovým příkopem délky 340 m. Navržená linie ochranné hráze lokality Cacovický jez podél řeky Svitavy odpovídá trase podle koncepce PPO města Brna a tudíž při její pozdější realizaci bude včleněna do jednotné ochranné linie PPO podél řeky Svitavy.Podle Generelu odvodnění města Brna je pro návrhové plochy požadována regulace odtoku dešťových vod na hodnotu 10 l/s/ha. Pro splnění tohoto požadavku jsou v záměru navržena příslušná opatření – retenční nádrže s regulací odtoku.

Z Územně analytických podkladů města Brna (aktualizovaných v roce 2016), které zjišťují a vyhodnocují stav a vývoj v území, slouží jako podklad k pořizování ÚPD, jejich změn a pro rozhodování v území podle ust. § 25 stavebního zákona, vyplývají následující informace a údaje o území: (dále ÚAP)

Dle výkresu 3a – Výkres limitů využití území – omezení vyplývající ze zvláštních právních předpisů – je v předmětném území limit: Ochrana území před záplavami – stanovená záplavová území

Podle vydaných ÚAP – výkres 2 Výkres hodnot území - je řešené území dotčeno vymezením hodnot krajinného rázu – zelené linie, zelené uzly a pól krajinného rázu – Cacovický ostrov. Podle výkresu 3a Výkres limitů využití území - právních - je část území dotčená stavebním záměrem umístěna v oblasti vymezené jako bezpečnostní pásmo plynovodu. Podle výkresu 3b - výkres ochranných režimů využití území a informací - je území dotčeno biocentrem ÚSES.

Záměr vychází z informací o území uvedených v ÚAP.

OÚPR MMB posoudil soulad s relevantními cíli a úkoly §18 a §19 SZ a shledal, že je záměr s nimi v souladu. V současné době je cílem části záměru – navýšení terénu s vybudováním hrází - vyloučení předmětného území ze záplavového území pro umožnění následné výstavby. Navrhovaný záměr umožní po své realizaci využití území pro funkci určenou Územním plánem města Brna. Navržené opatření bude možné v budoucnu začlenit do systému protipovodňové ochrany města Brna tak, jak je navrženo Generelem odvodnění města Brna (GOmB). Systém hospodaření s dešťovou vodou – regulované vypouštění dešťové vody, příp. její využívání u rodinných domů pro závlahu je v souladu s požadavkem podle GOmB. Realizace technické infrastruktury umožní v zastavěném území hospodárné využívání stávající technické infrastruktury. Navržené řešení neznemožní využití zbytku návrhové plochy vymezené Územním plánem města Brna.

Na základě výše uvedeného OÚPR MMB rozhodl tak, jak je uvedeno ve výrokové části.

OÚPR MMB posuzoval pouze Technickou infrastrukturu, po doplnění záměru i Komunikace. Budoucí zástavbou se nezabýval, neboť v současné době ani není možné ji podle platného regulativu ÚPmB – čl. 9 – Zvláštní podmínky využití území - připustit.

Toto závazné stanovisko se vydává jako podklad závazný pro výrokovou část rozhodnutí příslušného stavebního úřadu a v souladu s ust.§ 96b odst. 5 stavebního zákona má platnost 2 roky od dne vydání. Platnost závazného stanoviska lze prodloužit, pokud se nezměnily podmínky v území.

Závazné stanovisko nepozbývá platnosti:

a) bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno územní rozhodnutí, společné povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle jiného zákona a toto rozhodnutí nabylo právní moci,

b) byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí nebo společné povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti, nebo

c) nabyl-li právních účinků územní souhlas nebo společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru vydaný k oznámení stavebního záměru učiněného v době platnosti závazného stanoviska.

Dostane-li se toto závazné stanovisko do rozporu s politikou územního rozvoje nebo s územně plánovací dokumentací, která byla vydána po vydání závazného stanoviska, orgán územního plánování, který závazné stanovisko vydal, je nahradí z moci úřední novým závazným stanoviskem.
Platnost závazného stanoviska nelze prodloužit, pokud se změnily podmínky v území.

Proti tomuto závaznému stanovisku se nelze samostatně odvolat. Opravné prostředky lze proti němu uplatnit pouze prostřednictvím odvolání do správního rozhodnutí, pro které je toto závazné stanovisko vydáno.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 BRNO
-003-

[redacted]
vedoucí Odboru územního plánování a rozvoje
Magistrátu města Brna

Příloha:
Ověřená část předložené dokumentace k posuzovanému záměru – Koordinační situační výkres m 1 : 500
Doručí se: [redacted]

Na vědomí: OÚPR MMB – sektor, Ing. Sigmundová, Ing. Reichard, Ing. Matoušek, Ref. TI – Ing. Puttnerová, Ing. Pelikánová, spis - Maloměřice

Statutární město Brno
primátorka

JUDr. Markéta Vaňková

Brno 21. února 2019 **Č. J.:** MMB/80983/2019 **POČET PŘÍLOH:**00

Vyjádření statutárního města Brna k projektové dokumentaci pro územní rozhodnutí o umístění stavby „Nová lokalita pro bydlení – Zelené nábřeží, technická infrastruktura"

Vážená paní,

dopisem ze dne 31. 5. 2018 jste jako zástupce investora stavebního záměru, kterým je KALÁB – stavební firma, s. r. o., IČO 494 36 589, Vídeňská 849/15, 639 00 Brno, požádala statutární město Brno o vyjádření k dokumentaci pro územní rozhodnutí o umístění stavby nazvané „Nová lokalita pro bydlení – Zelené nábřeží, technická infrastruktura" zpracované v květnu a doplněná v září 2018 Ateliérem Zlámal, Vídeňská 13, 639 00 Brno.

Statutární město Brno je dle ust. § 85 odst. 1 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, účastníkem územních řízení. Protože předmětem řízení je v tomto případě umístění technické infrastruktury a protipovodňových opatření pro budoucí výstavbu obytného souboru rodinných domů a bytových domů, dle Přílohy č. 8 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, v platném znění, zastupuje město dle čl. 5 odst. 2 písm. h) zmíněné vyhlášky při výkonu této působnosti primátorka.

Z tohoto důvodu se vyjadřuji k předmětné dokumentaci jménem statutárního města Brna, a to následovně:

Předkládaná dokumentace řeší umístění „protipovodňové hráze" jako protipovodňového opatření (PPO), které je navrženo jako navýšení části plochy zeminou. Součástí návrhu je dále vybudování technické infrastruktury (dešťová a splašková kanalizace, přeložka kanalizačního řadu, retenční a akumulační nádrže, vodovodní řad, vedení veřejného osvětlení, vedení VN, NN, horkovod, trafostanice a telekomunikační sítě), dopravní infrastruktury (vnitroareálová komunikace, chodníky, zpevněné plochy pro veřejná parkoviště) a plochy sadových úprav. Navrhovaná stavba bude vybudovaná pro budoucí výstavbu objektů pro bydlení, vybudování protipovodňové hráze je podmínkou pro možnost umístění staveb pro bydlení, které se budou nacházet v povodňovém pásmu.

Dle územního plánu města Brna je řešený záměr situován do návrhových ploch čistého bydlení (BC) a návrhových ploch rekreační zeleně (ZR) - částečně umístěná protipovodňová hráz, z čehož vyplývá, že záměr stavby je v souladu s koncepcí územního rozvoje města.

Řešený záměr bude realizován na pozemcích, které se nachází v k.ú. Maloměřice při ulici Parková v Brně.

Požaduji, aby před vydáním územního rozhodnutí pro umístění stavby nazvané „Nová lokalita pro bydlení – Zelené nábřeží, technická infrastruktura" investor uzavřel se statutárním městem Brnem smlouvu, která vyřeší záruky za vybudování, budoucí vlastnictví a správu:

- **stavby obslužné komunikace včetně stavby chodníků, veřejných parkovacích ploch, veřejného osvětlení a objektů veřejné zeleně,**
- **části prodlouženého vodovodního řadu pro veřejnou potřebu a stoky splaškové i dešťové kanalizace pro veřejnou potřebu, včetně zařízení pro zpomalení odtoku dešťové vody, a to v podobě a rozsahu dle dokumentace pro územní řízení.**

Dále požaduji, aby před vydáním územního rozhodnutí byla s investorem stavby uzavřena smlouva, která vyřeší záruky za vybudování, budoucí vlastnictví a správu:

- **stavby protipovodňového opatření tedy protipovodňové hráze, a to v podobě a rozsahu dle dokumentace pro územní řízení.**

V případě uzavření shora uvedených smluv, nemám k územnímu řízení pro umístění stavby s názvem „Nová lokalita pro bydlení – Zelené nábřeží, technická infrastruktura" žádné další připomínky.

S pozdravem

[redacted]

Vážená paní

[redacted]

NA VĚDOMÍ:
Úřad městské části Brno-Maloměřice a Obřany
Odbor výstavby a územního plánování
Selská 66
614 00 BRNO

ODBOR VODNÍHO A LESNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ A ZEMĚDĚLSTVÍ, KOUNICOVA 67, 601 67 BRNO
ODDĚLENÍ STÁTNÍ SPRÁVY VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ
VODOPRÁVNÍ ÚŘAD

VÁŠ DOPIS ČJ.:
ZE DNE: 2018-10-25
NAŠE ČJ.: MMB/0038095/2019
SPIS. ZN.: OVLHZ/MMB/0440731/2018

[redacted]

VYŘIZUJE: Ing. Monika Dubová
TEL.: 542 174 290
E-MAIL: dubova.monika@brno.cz

DATUM: 2019-01-24
POČET LISTŮ: 3

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství (dále jen „Odbor VLHZ MMB"), jako věcně příslušný vodoprávní úřad podle ust. § 106 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon") a jako místně příslušný správní orgán podle ust. § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád"),

žadateli:
KALÁB – stavební firma, spol. s r.o., IČ 26950871, Vídeňská 849/15, 639 00 Brno
- zastoupená: Ing. Bc. Ilona Lišková, nar. 1. 5. 1960, Veletržní 674/5, 603 00 Brno
(dále jen „stavebník")

u d ě l u j e

podle ust. § 17 odst. 1 písm. a), c) vodního zákona a ust. § 149 odst. 1 správního řádu

souhlas

ke stavbě: **„Nová lokalita pro bydlení „Zelené nábřeží" Technická infrastruktura"**

v kraji Jihomoravském, ve městě Brně, v k.ú. Maloměřice, na pozemcích p.č. 381/1, 381/5, 381/9, 381/11, 381/12, 381/13, 381/16, 381/17, 381/18, 382/4, 382/11, 394/1, 394/2, 394/3, 394/4, 394/5, 394/6, 394/8, 394/9, 395/7, 395/8, 395/9, 395/10, 395/11, 395/12, 395/14, 396/2, 396/5, 396/6, 396/7, 396/8, 396/9, 396/10, 396/11, 396/12, 396/13, 398/1, 398/3, 398/4, 398/5, 398/6, 398/7, 398/8, 398/9, 398/10, 398/11, 398/12, 398/13, 398/14, 398/15, 398/16, 398/17, 398/18, 398/19, 341/2, 380/1, 380/2, 380/3, 380/5, 383/8, 384/4, 399/2, 400/2, 401/2, 403/5, 403/4, 403/3, 403/2, 404/2, 376/3, 376/2, 376/1, 479/2, 182/4, 700/77, **ve vyhlášeném záplavovém území významného vodního toku Svitava** stanoveném Krajským úřadem Jihomoravského kraje č.j. JMK 142939/2009, ze dne 29. 1. 2010, **a na pozemku, na kterém se nachází koryto vodního toku Svitava, a na pozemcích s takovým pozemkem sousedících,** ČHP 4-15-02-1094, IDVT 10100024, ID VÚ: DYJ_0650.

Stručný popis stavby:
Jedná se o stavbu protipovodňového opatření a veřejné technické infrastruktury v lokalitě proti Cacovickému jezu, mezi řekou Svitavou, ulicemi Olší, Parková a Obřanská, v záplavovém území VVT Svitava. V rámci stavby je navrženo protipovodňové opatření spočívající ve vybudování ochranné hráze nad Q100. Za ochrannou hrází jsou navrženy terénní úpravy formou navýšení terénu, které nejsou vodním dílem a nejsou součástí protipovodňové ochrany, za ochrannou hrází jsou dále navrženy přeložka kanalizační stoky pro veřejnou potřebu, prodloužení splaškové kanalizační stoky pro veřejnou potřebu, prodloužení vodovodního řadu pro veřejnou potřebu, vybudování veřejné dešťové kanalizace s výustním objektem do vodního toku Svitava, vybudování veřejné zaolejované dešťové kanalizace, odlučovačů lehkých kapalin a retenčních nádrží z bytových domů a zpevněných ploch komunikací, chodníků a parkovacích stání, s řízeným odtokem do VVT Svitava. V rámci stavby je navržena trafostanice s jedním olejovým transformátorem o výkonu 630 kVA. Množství oleje v transformátoru je max. 400 kg. Trafostanice bude vybavena olejovou vanou na 100% hodnoty obsahu transformátorů.
Součástí stavby jsou:
Protipovodňová opatření:
SO 01 Protipovodňová opatření
SO 02 Přeložka kanalizační stoky E 18
SO 03 Kácení dřevin
Technická infrastruktura:
SO 04 Komunikace, chodníky, veřejná parkoviště
SO 06 Splašková kanalizace – větev S1, S2, S3
SO 07 Kanalizace dešťová – větev D1, D2, D3, D4, výustní objekt
SO 08 Kanalizace zaolejovaná – větev Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, RN1 + OLK
SO 10 Vodovodní řad – větev V1, V2, V3, V4
SO 12 Distribuční rozvody VN EON
SO 13 Trafostanice
SO 14 Distribuční rozvody NN EON
SO 15 Veřejné osvětlení
SO 16 Sítě elektronických komunikací CETIN
SO 17 Sítě elektronických komunikací UPC
SO 18 Horkovod

V 1. etapě budou provedeny protipovodňová opatření a přeložka stávající kanalizační stoky.
Ve 2. etapě bude vybudována technická infrastruktura a komunikace. V souvislosti s dopravním napojením nově budované komunikace v ulici Parková na ulici Obřanskou dojde k posunutí zastávky MHD.

Po kolaudaci stavby protipovodňových opatření (ochranné hráze), přeložky kanalizační stoky pro veřejnou potřebu E18, technické infrastruktury (zasahující výstavbou do ochranných hrází) a po vyjmutí pozemků určených pro stavbu bytového komplexu „Zelené nábřeží" ze záplavového území, je možné územně a stavebně povolit stavbu bytových a rodinných domů.

Výstavba bytových domů ani rodinných domů ani likvidace dešťových vod z rodinných domů není součástí tohoto závazného stanoviska.

Souhlas vodoprávního úřadu se podle ust. § 17 odst. 2 vodního zákona vydává za těchto podmínek:

1. Po kolaudaci stavby protipovodňových opatření (ochranné hráze), přeložky kanalizační stoky pro veřejnou potřebu E18, technické infrastruktury (zasahující výstavbou do ochranných hrází) a po vyjmutí pozemků určených pro stavbu bytového komplexu „Zelené nábřeží" ze záplavového území, je možné územně a stavebně povolit stavbu bytových a rodinných domů.

2. Stavebník umožní napojení objektu SO 01 na plánované dobudování protipovodňové ochrany města Brna. Svou stavbou zároveň nesmí stavebník ztížit nebo znemožnit realizaci záměru protipovodňové ochrany vycházející ze „Studie přírodě blízkých protipovodňových opatření a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků". V rámci projektové dokumentace v navazujícím stupni stavebník technicky zpřesní místa pro napojení (v místě návodních oblouků hrází) plánovaného protipovodňového valu.
3. Při výstavbě a následném provozování nesmí dojít ke znečištění povrchových nebo podzemních vod, k ohrožení jejich jakosti nedovoleným nakládáním se závadnými látkami, zejména ropnými produkty ze stavebních a dopravních prostředků.
4. Používané mechanizační prostředky musí být v dobrém technickém stavu a musí být dodržena preventivní opatření k zabránění případným úkapům či únikům ropných látek.
5. V záplavovém území, na břehu ani v blízkosti toku nebude skladován lehce odplavitelný materiál, závadné látky ani stavební materiál a stavební nebo nebezpečný odpad.
6. Nesmí dojít k poškození břehů a koryta toku, znečištění toku stavebním odpadem a závadnými látkami.
7. Stavba v záplavovém území nesmí zhoršit odtokové poměry v území.
8. Stavebník přebírá veškerou odpovědnost za případné škody vzniklé na majetku při průchodu povodňových průtoků nebo ledochodů.
9. Vlastník pozemku, stavby nebo majetku v záplavovém území je povinen dbát o statickou bezpečnost a celkovou údržbu stavby, aby neohrožovala plynulý odtok povrchových vod, nebránila průchodu velkých vod a průběhu povodně a zabezpečit ji proti škodám působeným vodou, a znemožnit odplavení jeho majetku.
10. Veškerá rizika možných povodňových škod nese stavebník, resp. vlastník stavby.
11. Pro stavbu v záplavovém území bude zpracován povodňový plán.
12. Po ukončení stavebních prací musí být veškerý materiál odstraněn a používané plochy vráceny do původního stavu.
13. Trafostanice bude vždy zabezpečena tak, aby případné havarijní úniky oleje z transformátorů byly zachytávány v objektu trafostanice bez možných úniků do okolního prostředí.
14. Případné úniky oleje ze záchytné jímky musí být likvidovány organizací, která má k této činnosti oprávnění.
15. Případná manipulace se závadnými látkami dle vyhlášky č. 450/2005 Sb., o náležitostech nakládání se závadnými látkami a náležitostech havarijního plánu, ve znění pozdějších předpisů, je možná pouze na základě havarijního plánu, který bude schválen příslušným vodoprávním úřadem.
16. Budou splněny podmínky Povodí Moravy, s.p., dané ve vyjádření zn. PM-39190/2018/5203/Ka ze dne 9. 1. 2019 a vyjádření zn. PM-14940/2018-203/Ho ze dne 23. 4. 2018:
    Neuvažovat žabí klapku na stávající výusti v levobřežní hrázi Svitavy v zatopeném prostoru a případný bezpečnostní uzávěr umístit v bezpečně přístupném vyvýšeném prostoru zástavby.
    Zařízení staveniště nebude situováno v záplavovém území vodního toku.
    Výsadbu dřevin požadujeme umístit ve vzdálenosti min. 3,0 m od vzdušní paty levobřežní hráze Svitavy (stávající ochranná hráz ve správě Povodí Moravy, s.p.).
17. **Platnost souhlasu**, jako podkladu pro vydání územního nebo stavebního povolení, se stanovuje 2 roky, tj. **do 31. 1. 2021**.

Odůvodnění

Podkladem pro vydání tohoto souhlasu byly, kromě vlastní žádosti podané na vodoprávní úřad Odboru VLHZ MMB dne 31. 10. 2018, také tyto doložené doklady:

1. plná moc
2. projektová dokumentace
3. situace stavby se zakreslením místa činnosti
4. hydrotechnické posouzení výstavby na levém břehu řeky Svitavy, zpracované Povodím Moravy, s.p.
5. stanovisko Povodí Moravy, s.p., zn. PM-39190/2018/5203/Ka ze dne 9. 1. 2019 a vyjádření zn. PM-14940/2018-203/Ho ze dne 23. 4. 2018

K žádosti nebyly doloženy všechny požadované doklady, proto vodoprávní úřad Odboru VLHZ MMB vyzval stavebníka k jejich doplnění. Doklady byly doplněny dne 15. 1. 2019.

Orientační určení polohy stavby v souřadnicovém systému JTSK:

Y	X
595 269	1 157 552

Tento souhlas zohledňuje zájmy chráněné vodním zákonem.

Navrhovaná stavba je situována v koridoru nadmístního významu „POP10 – Opatření na hlavních brněnských tocích", který územně vymezují ZÚR JMK. Plochy koridoru POP10 jsou určeny k umístění přírodě blízkých protipovodňových opatření. Jsou vymezeny schématickým zobrazením v grafické části, a to na základě podkladů poskytnutých Povodím Moravy, s.p., zejména „Studie přírodě blízkých protipovodňových opatření a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků" (dále také Studie). V rámci Studie se jedná konkrétně o etapu SO 18. Maloměřice-sever.

Na základě předloženého návrhu je možné konstatovat, že stavba je v souladu se záměrem protipovodňové ochrany města Brna za podmínky, že stavebník umožní napojení objektu SO 01 na plánované dobudování protipovodňové ochrany města Brna. Svou stavbou zároveň nesmí stavebník ztížit nebo znemožnit realizaci záměru protipovodňové ochrany vycházející ze Studie. V rámci projektové dokumentace v navazujícím stupni stavebník technicky zpřesní místa pro napojení (v místě návodních oblouků hrází) plánovaného protipovodňového valu.

Podle stanoviska Povodí Moravy, s.p., zn. PM-39190/2018/5203/Ka ze dne 9. 1. 2019, je z hlediska zájmů daných platným Národním plánem povodí Dunaje a Plánem dílčího povodí Dyje uvedený záměr možný, protože lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení chemického stavu a ekologického stavu/potenciálu dotčených útvarů povrchových vod a chemického stavu a kvantitativního stavu útvarů podzemních vod, a že nebude znemožněno dosažení jejich dobrého stavu/potenciálu. Toto hodnocení vychází z posouzení souladu daného záměru s výše uvedenými platnými dokumenty. Uvedený záměr vzhledem ke svému charakteru, velikosti a dopadu nebude mít vliv na stav vodního útvaru.

Navrhovaný záměr je technicky zdůvodněný předloženými doklady, nejsou ohroženy ani poškozeny vodohospodářské zájmy, proto vodoprávní úřad vyhověl žádosti a vydal souhlasné závazné stanovisko.

Poučení

Závazné stanovisko ve smyslu ust. § 149 správního řádu a ust. § 17 odst. 1 písm. a), c) vodního zákona je úkon učiněný orgánem státní správy vodního hospodářství, není samostatným rozhodnutím ve správním řízení.

Závazné stanovisko samo o sobě není způsobilé vyvolat samostatné právní následky. Tyto mohou být vyvolány prostřednictvím rozhodnutí v dané věci, v tomto případě územním rozhodnutím.

V případě dotčení majetku třetích osob, jejich práv a právem chráněných zájmů, mohou tito své námitky a připomínky uplatnit pouze v řízení podle stavebního zákona v rámci územního řízení.

Proti závaznému stanovisku se nelze odvolat. Odvolání je možné podat proti rozhodnutí stavebního úřadu, ke kterému je toto stanovisko vydáváno.

MAGIST[illegible] BRNA
Odbor vod[illegible] [illegible]ství
Kounicova 67
601 67 BRNO

[redacted]

Ing. Taťána Nováková
vedoucí oddělení státní správy
vodního hospodářství

Na vědomí

1. ÚMČ Brno-Maloměřice a Obřany, stavební úřad – DS
2. Povodí Moravy, s.p., Dřevařská 11, Brno - DS

Krajský úřad Jihomoravského kraje

Odbor životního prostředí

Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno

Č. j.:	Sp. zn.:	Vyřizuje/linka	Brno
JMK 153968/2018	S - JMK 138709/2015/OŽP/Mar	Ing. Marvanová/2633	26.11.2018

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí (dále jen krajský úřad), jako věcně a místně příslušný úřad podle ust. § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s ust. § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád) a podle ust. § 17a písm. e) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) uděluje v souladu s ust. § 9 odst. 8 zákona

S O U H L A S

k dočasnému odnětí zemědělské půdy o celkové výměře 0,8846 ha a trvalému odnětí zemědělské půdy o celkové výměře 2,4527 ha ze zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) v k. ú. Maloměřice, okr. Brno-město pro akci „Výstavba bytového komplexu Zelené nábřeží, Brno - Maloměřice" ve prospěch společnosti Kaláb – stavební firma spol. s r.o., Vídeňská 15, 639 00 Brno, IČ 49436589 zastoupené na základě plné moci Ing. Bc. Ilonou Liškovou, Veletržní 5, 603 00 Brno, IČ 46337652 (dále jen stavebník).

A) Souhlas k dočasnému a trvalému odnětí zemědělské půdy ze ZPF se vymezuje na těchto částech pozemků v k. ú. Maloměřice

k. ú.	*Pozemek p. č.*	*Výměra pozemku (m²)*			*BPEJ*	*Třída ochrany*	*Druh pozemku*
		celková	*odnímaná trvale*	*odnímaná dočasně*			
Maloměřice	**381/1**	85	0	85	2.56.00	I.	TTP
	381/11	117	0	117	2.56.00	I.	TTP
	381/12	176	0	176	2.56.00	I.	TTP
	381/13	88	0	88	2.56.00	I.	TTP
	381/16	5	0	5	2.56.00	I.	TTP
	381/17	6	0	6	2.56.00	I.	TTP

	381/18	4	0	4	2.56.00	I.	TTP
	381/5	4	0	4	2.56.00	I.	TTP
	381/9	38	0	38	2.56.00	I.	TTP
	395/7	377	377	0	2.22.13	V.	zahrada
	395/8	483	161	277	2.22.13	V.	zahrada
	395/9	425	293	132	2.22.13	V.	zahrada
	395/10	377	331	46	2.22.13	V.	zahrada
	395/11	409	363	46	2.22.13	V.	zahrada
	395/12	390	278	112	2.22.13	V.	zahrada
	395/14	5	5	0	2.22.13	V.	zahrada
	396/2	46	15 7	24 0	2.56.00 2.22.13	I. V.	orná půda
	396/5	178	91 23	0 64	2.22.13 2.56.00	V. I.	orná půda
	396/6	230	18 129	83 0	2.56.00 2.22.13	I. V.	orná půda
	396/7	1	0	1	2.56.00	I.	orná půda
	396/8	400	262 13 125	0 0 0	2.56.00 2.10.00 2.22.13	I. I. V.	orná půda
	396/9	427	15 272 115	0 0 25	2.10.00 2.56.00 2.22.13	I. I. V.	orná půda
	396/10	455	291 76 20	0 68 0	2.56.00 2.22.13 2.10.00	I. V. I.	orná půda
	396/11	447	92 286 22	47 0 0	2.22.13 2.56.00 2.10.00	V. I. I.	orná půda
	396/12	424	26 269 110	0 0 19	2.10.00 2.56.00 2.22.13	I. I. V.	orná půda

396/13	369	105 231 26	7 0 0	2.22.13 2.56.00 2.10.00	V. I. I.	orná půda
398/1	2 030	1 231 72 399	56 0 272	2.56.00 2.10.00 2.22.13	I. I. V.	orná půda
398/3	1 105	19 267 707	0 0 112	2.10.00 2.56.00 2.22.13	I. I. V.	orná půda
398/4	1 097	12 229 722	0 0 134	2.10.00 2.56.00 2.22.13	I. I. V.	orná půda
398/5	1 027	8 205 667	0 0 147	2.10.00 2.56.00 2.22.13	I. I. V.	orná půda
398/6	2 061	9 440 1 022	0 0 590	2.10.00 2.56.00 2.22.13	I. I. V.	orná půda
398/7	1 078	3 246 411	0 0 418	2.10.00 2.56.00 2.22.13	I. I. V.	orná půda
398/8	1 079	9 255 398	0 0 417	2.10.00 2.56.00 2.22.13	I. I. V.	orná půda
398/9	2 103	505 31 711	0 0 856	2.56.00 2.10.00 2.22.13	I. I. V.	orná půda
398/10	3 405	88 863 1 527	0 0 927	2.10.00 2.56.00 2.22.13	I. I. V.	orná půda
398/11	1 082	35 273 476	0 0 298	2.10.00 2.56.00 2.22.13	I. I. V.	orná půda

	398/12	1 039	243 39 539	43 0 175	2.56.00 2.10.00 2.22.13	I. I. V.	orná půda
	398/13	1 055	40 212 490	0 66 247	2.10.00 2.56.00 2.22.13	I. I. V.	orná půda
	398/14	3 668	873 126 1 619	300 0 750	2.56.00 2.10.00 2.22.13	I. I. V.	orná půda
	398/15	1 170	40 379 440	0 31 280	2.10.00 2.56.00 2.22.13	I. I. V.	orná půda
	398/16	1 170	36 378 400	0 28 328	2.10.00 2.56.00 2.22.13	I. I. V.	orná půda
	398/17	1 044	33 368 359	0 0 284	2.10.00 2.56.00 2.22.13	I. I. V.	orná půda
	398/18	1 133	35 311 427	0 79 281	2.10.00 2.56.00 2.22.13	I. I. V.	orná půda
	398/19	1 106	30 345 478	0 0 253	2.10.00 2.56.00 2.22.13	I. I. V.	orná půda
celkem		**34 418**	**24 527**	**8 846**			
			787 9 290 14 450	0 1 298 7 548	2.10.00 2.56.00 2.22.13		

Pozemky a části pozemků, na něž se vztahuje tento souhlas k dočasnému a trvalému odnětí zemědělské půdy ze ZPF jsou graficky vyznačeny v příloze č. 1, která je nedílnou součástí tohoto závazného stanoviska.

B) Souhlas k dočasnému a trvalému odnětí zemědělské půdy ze ZPF se uděluje za těchto podmínek:

1) Tento souhlas je udělován pouze pro uvedený účel a odnímanou zemědělskou půdu nelze využít jiným nezemědělským způsobem. V případě odstoupení od záměru musí zůstat odnímaná půda i nadále zemědělskou půdou.

2) Veškeré plochy pro objekty zařízení staveniště, manipulační plochy budou zřízeny v rámci odnímaných částí pozemků.

3) Během realizace záměru budou učiněna opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plynných látek poškozujících ZPF a jeho vegetační kryt.

4) Dle ust. § 3b zákona stavebník doručí kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas k odnětí podkladem, do 30 dnů ode dne jeho platnosti orgánu ochrany ZPF krajského úřadu a dále orgánu ochrany ZPF Magistrátu města Brna.

5) Dle ust. § 11 odst. 4 písm.b) zákona povinný k platbě odvodů oznámí písemně orgánu ochrany ZPF krajského úřadu a orgánu ochrany ZPF Magistrátu města Brna zahájení realizace záměru a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením. Za zahájení záměru je z hlediska ochrany ZPF považováno zahájení skrývky ornice.

6) V souladu s ust. § 8 odst. 1 zákona a na základě doložených výsledků pedologického průzkumu bude z předmětných pozemků provedena skrývka ornice o mocnosti 20 cm. Sejmuto bude celkem 6 675 m^3 ornice (2 275 m^3 ornice I. třídy ochrany a 4 400 m^3 ornice V. třídy ochrany).

7) Skrývka ornice bude separátně uložena na deponiích v místě stavby (skrývka ornice odděleně dle třídy ochrany). Oprávněná osoba provozující stavební činnosti je povinna v souladu s ust. § 10 odst. 2 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, zajistit ochranu uložené skrývky ornice před znehodnocením, ztrátami a ošetřovat deponie proti zaplevelení.

8) Oprávněná osoba provozující stavební činnost je povinna provést rekultivaci předmětných dočasně odňatých pozemků (8 846 m^2) dle níže schváleného „Plánu rekultivace" (Přílohy k žádosti o udělení souhlasu k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu - kapitola 5. plán rekultivace, zpracovatel: LÖW & spol., s.r.o., 05/2018).

9) V souladu s ust. § 8 odst. 1 zákona bude hospodárné využití 6 675 m^3 skryté ornice zajištěno následujícím způsobem:

   a) 2 275 m^3 skrývky ornice I. třídy ochrany a 379 m^3 skrývky ornice V. třídy ochrany bude v mocnosti do 30 cm využito na ohumusování ploch ZPF a zahrad (plocha 8 846 m^2 – rekultivace pozemků dotčených dočasným odnětím),

   b) 449 m^3 skrývky ornice V. třídy ochrany bude v mocnosti do 10 cm využito na ozelenění ploch veřejné zeleně a plochy vzdušné části protipovodňové hráze (plochy činí 4 485 m^2),

   c) 3 572 m^3 skrývky ornice V. třídy ochrany bude využito firmou Recyklace Procházka s.r.o., Jahodová 526/64, 620 00 Brno, IČ 28306651.

10) O činnostech souvisejících se skrývkou, přemístěním, rozprostřením, využitím, ochranou a ošetřováním ornice se povede protokol (pracovní deník), v němž se uvádějí všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání ornice.

Kopii protokolu doručí stavebník orgánu ochrany ZPF Magistrátu města Brna při kolaudaci stavby.

11) Po ukončení biologické rekultivace oprávněná osoba provozující stavební činnost písemně oznámí orgánu ochrany ZPF krajského úřadu ukončení rekultivace, za účelem provedení šetření v terénu v souladu s ust. § 11b odst. 2 zákona, na jehož základě potvrdí orgán ochrany ZPF krajského úřadu celnímu úřadu ukončení rekultivace. Na základě tohoto potvrzení o ukončení biologické rekultivace bude ukončena platba odvodů za dočasné odnětí půdy ze ZPF.

C) Plán rekultivace

V souladu s ust. § 9 odst. 8 písm. c) zákona schvaluje orgán ochrany ZPF krajského úřadu „Přílohu k žádosti o udělení souhlasu k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu - kapitola 5. plán rekultivace", podle kterého budou předmětné dočasně odňaté pozemky rekultivovány zpět do ZPF.

Plán rekultivace je označen razítkem krajského úřadu a parafou, v originále bude uložen u orgánu ochrany ZPF krajského úřadu. Kopie plánu rekultivace bude uložena spolu s žádostí o odnětí půdy ze ZPF u orgánu ochrany ZPF Magistrátu města Brna.

D) Za trvalé a dočasné odnětí zemědělské půdy ze ZPF se vymezuje platba odvodů

Za trvalé odnětí zemědělské půdy (bytové domy a rodinné domy včetně zpevněných ploch – o výměře 0,9822 ha) ze ZPF se vymezuje platba odvodů v souladu s ust. § 11 odst. 1 zákona.

Podle přílohy č. 4 vyhlášky č. 441/2013 Sb., oceňovací vyhlášky, je základní cena zemědělských pozemků s přiřazenou BPEJ (bonitovanou půdně ekologickou jednotkou) 2.10.00 stanovena ve výši 15,82 Kč/m^2, BPEJ 2.56.00 stanovena ve výši 14,02 Kč/m^2 a BPEJ 2.22.13 stanovena ve výši 4,18 Kč/m^2.

Podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů, jsou pozemky s přiřazenou BPEJ 2.10.00 a 2.56.00 zařazeny do I. třídy ochrany, při výpočtu odvodu byl proto použit koeficient třídy ochrany 9, pozemky s přiřazenou BPEJ 2.22.13 zařazeny do V. třídy ochrany, při výpočtu odvodu byl proto použit koeficient 3. Při výpočtu odvodů nebyla použita žádná ekologická váha vlivu podle části B zákona.

V souladu s ust. § 9 odst. 9 zákona se výše odvodů za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF vymezuje orientačně ve výši **538.422 Kč**.

V souladu s ust. § 11a odst. 1 písm. c) zákona se odvody za trvale odňatou půdu nestanoví, neboť se jedná o stavby dálnic, silnic a místních komunikací, včetně jejich součástí a příslušenství (veřejné komunikace – 7 573 m^2).

V souladu s ust. § 11a odst. 1 písm. g) zákona se odvody za trvale odňatou půdu nestanoví, neboť se jedná o změnu druhu pozemku na druh pozemku ostatní plocha se způsobem využití zeleň, bude-li dotčený pozemek veřejným prostranstvím (veřejná zeleň – 2 413 m^2).

V souladu s ust. § 11a odst. 1 písm. i) zákona se odvody za trvale odňatou půdu nestanoví, neboť se jedná o stavby ve veřejném zájmu, jejichž hlavním účelem je ochrana před povodněmi (protipovodňová hráz – 4 294 m^2, retenční nádrž – 425 m^2).

Za dočasné odnětí zemědělské půdy ze ZPF (o výměře 0,8846 ha) se vymezuje platba odvodů v souladu s ust. § 11 odst. 1 zákona.

Podle přílohy č. 4 vyhlášky č. 441/2013 Sb., oceňovací vyhlášky, je základní cena zemědělských pozemků s přiřazenou BPEJ (bonitovanou půdně ekologickou jednotkou) 2.10.00 stanovena ve výši 15,82 Kč/m^2, BPEJ 2.56.00 stanovena ve výši 14,02 Kč/m^2, BPEJ 2.22.13 stanovena ve výši 4,18 Kč/m^2.

Podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů, jsou pozemky s přiřazenou BPEJ 2.10.00 a 2.56.00 zařazeny do I. třídy ochrany, při výpočtu odvodu byl proto použit koeficient třídy ochrany 9, pozemky s přiřazenou BPEJ 2.22.13 zařazeny do V. třídy ochrany, při výpočtu odvodu byl proto použit koeficient 3. Při výpočtu odvodů nebyla použita žádná ekologická váha vlivu podle části B zákona.

Odvody za dočasné odnětí se stanoví za každý kalendářní rok jako stý díl částky skutečné výše odvodů za odnětí půdy ze ZPF na dotčeném pozemku. V případě, že uvedené odnětí se uskuteční nebo bude ukončeno v průběhu kalendářního roku, odvody se stanoví ve výši jedné dvanáctiny stého dílu částky skutečné výše odvodů, a to za každý i započatý měsíc.

V souladu s ust. § 9 odst. 9 zákona se výše odvodů za dočasné odnětí zemědělské půdy ze ZPF vymezuje pouze orientačně (na podkladě doloženého výpočtu odvodů) v celkové výši cca **2.553 Kč za rok**.

Dle ust. § 11 odst. 2 zákona o výši odvodů za odnětí zemědělské půdy ze ZPF rozhodne orgán ochrany ZPF Magistrát města Brna podle přílohy zákona po zahájení realizace záměru. Dle ust. § 11 odst. 3 zákona se bude při rozhodování o odvodech vycházet z právního stavu ke dni nabytí právní moci prvního rozhodnutí vydaného ve věci podle zvláštního právního předpisu (stavební zákon).

Předmět žádosti

Krajský úřad obdržel dne 29.10.2015 žádost společnosti Kaláb – stavební firma spol. s r.o., Vídeňská 15, 639 00 Brno, IČ 49436589, o odnětí ze zemědělského půdy ze ZPF pro akci "Výstavba bytového komplexu Zelené nábřeží, Brno - Maloměřice" v k. ú. Maloměřice, okr. Brno – město. Žádost byla postoupena krajskému úřadu odborem vodního a lesního hospodářství a zemědělství (OVLHZ) Magistrátu města Brna, který žádost doporučil ke kladnému vyřízení. Dne 03.12.2015 pod č. j. JMK 150853/2018 krajský úřad zaslal žadateli výzvu k doplnění žádosti o závazné stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí ve smyslu ustanovení § 9a zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů. Ve výzvě uvedl, že *„na základě zjišťovacího řízení provedeného podle § 7 citovaného zákona pak KrÚ JMK OŽP dopisem č.j. JMK 156250/2015 ze dne 9.12.2015 stanovil, že uvedený záměr bude posuzován ve smyslu uvedeného zákona. Nelze vyloučit, že průběh a výsledek uvedeného posuzování mohou mít dopad mj. na prostorové parametry požadovaného záboru ZPF, proto do doby doplnění výše požadovaného podkladu nelze vydat souhlas k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu ve smyslu § 9 odst. 1 zákona."*

Dne 02.08.2018 byla žádost doplněna o následující přílohy:

- plná moc pr[redacted]

- vyjádření krajského úřadu z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí, č. j. JMK 174335/2017 ze dne 18.12.2017, ve kterém je uvedeno *„po nabytí účinnosti zákona č. 326/2017 Sb., není záměr předmětem zjišťovacího řízení, neboť nedosahuje limitních hodnot bodů 108 a 109 přílohy č. 1 zákona"*,
- závazné stanovisko Magistrátu města Brna, odboru územního plánování a rozvoje, č. j. MMB/0108144/2018 ze dne 03.08.2018,
- přílohy k žádosti o udělení souhlasu k odnětí půdy ze ZPF (zpracovatel: LÖW & spol., s.r.o., Ing. Radka Slatkovská, 05/2018),
- technická infrastruktura - A. Průvodní zpráva (zpracovatel: Ateliér Zlámal, 03/2018),
- technická infrastruktura – B. Souhrnná technická zpráva (zpracovatel: Ateliér Zlámal, 05/2018),
- výkresy – C.1 Situace širších vztahů, C.3 Koordinační situace, C.4 Katastrální situace.

Dne 04.10.2018 na základě požadavku krajského úřadu byla žádost doplněna o následující přílohy:

- přílohy k žádosti o udělení souhlasu k odnětí půdy ze ZPF - výpočet odvodů za odnětí půdy ze ZPF, vyhodnocení předpokládaných důsledků záboru na ZPF, předběžná bilance skrývky ornice (zpracovatel: LÖW & spol., s.r.o., [redacted] 05/2018),
- pedologický průzkum (zpracovatel: LÖW & spol., s.r.o., [redacted] 05/2018),
- výkres – Využití skryté ornice.

Dne 26.11.2018 na základě požadavku krajského úřadu byla žádost doplněna o následující přílohu:

- souhlas s uložením ornice (RECYKLACE – PROCHÁZKA s.r.o.).

Předmětem žádosti je protipovoďnová úprava území, dopravní a technická infrastruktura pro následnou bytovou výstavbu bytových a rodinných domů. Projekt řeší v 1. etapě terénní úpravy - protipovodňová opatření, napojení bytových a rodinných domů na dopravní a technickou infrastrukturu, v 2. etapě výstavbu 5 bytových domů a 26 rodinných domů včetně veřejné zeleně a zahrad. Odnětím zemědělské půdy ze ZPF (skrývkou ornice, hospodárným využitím ornice a orientačním vymezením odvodů) je řešena protipovodňová úprava i následná výstavba obytného souboru.

Vlastníkem pozemků p. č. 398/1, 398/5, 398/6, 398/7, 398/9, 398/10, 398/17, 398/18, 396/2, 396/5, 396/6, 396/7, 396/8, 396/9, 396/10, 396/11, 396/12, 396/13, 395/8, 395/9, 395/10, 395/11, 395/12, 381/1, 381/5, 381/9, 381/11, 381/12, 381/13, 381/16 v k. ú. Maloměřice je dle výpisu z katastru nemovitostí společnost Kaláb – invest, s.r.o., Vídeňská 15, 639 00 Brno, IČ 06213022 (doložen souhlas s vyjmutím pozemků ze ZPF společnosti Kaláb – stavební firma, s.r.o., Vídeňská 15, 639 00 Brno, IČ 49436589), vlastníkem pozemků p. č. 398/3, 398/8, 398/11, 398/12, 398/13, 398/13, 398/14, 398/15, 398/16, 398/17, 398/18, 398/19, 396/2, 396/5, 396/6, 396/7, 396/9, 396/10, 396/11, 396/12, 396/13, 395/8, 395/9, 395/10, 395/11, 395/12, 381/1, 381/5, 381/9, 381/11, 381/12, 381/13, 381/16, 381/17, 381/18 v k. ú. Maloměřice je dle výpisu katastru nemovitostí Ing. Tomáš Mejzlík a vlastníkem pozemku p. č. 398/4 v k. ú. Maloměřice je STAVOS Brno, a.s.

Z žádosti dále vyplývá, že navazujícím řízením dle stavebního zákona bude územní rozhodnutí.

Odůvodnění

Žádost o udělení souhlasu k dočasnému a trvalému odnětí zemědělské půdy ze ZPF pro akci „Výstavba bytového komplexu Zelené nábřeží, Brno - Maloměřice" v k. ú. Maloměřice, okr. Brno-město, je opatřena všemi potřebnými doklady a náležitostmi, kterými jsou:

- postoupení žádosti Magistrát města Brna, OVLHZ, č. j. MMB/0381694/2015 ze dne 26.10.2018,
- žádost ze dne 30.07.2015 (výpis parcel určených k vynětí ze ZPF, souhlasy vlastníků pozemků s vynětím ze ZPF, mapa BPEJ, zastavovací situace, průzkum provedený v místě stavby + fotodokumentace, průvodní zpráva k vynětí ze ZPF, výpočet odvodů ze dne 09.07.2015, situace – schéma vynětí půdy ze ZPF),
- výzva k odstranění vad žádosti - Magistrát města Brna, OVLHZ, č. j. MMB/0303937/2015 ze dne 14.08.2015,
- doplnění žádosti ze dne 11.09.2015 (seznam odnímaných pozemků, výpočet odvodů ze dne 09.09.2015, situace – kopie katastrální mapy, průvodní zpráva k vynětí ze ZPF, celková situace 04/2015, sdělení Úřadu městské části města Brna, Brno Maloměřice a Obřany, stavebního úřadu, č. j. McBMOb/03063/15 ze dne 08.06.2015),
- výpis z katastru nemovitostí – LV č. 1627, 2970, 3149 pro k. ú. Maloměřice,
- závazné stanovisko Magistrátu města Brna, OVLHZ, vodoprávního úřadu, č. j. MMB/0266199/2015 ze dne 13.07.2015,
- vyjádření Magistrátu města Brna, odboru životního prostředí, č. j. MMB/0153733/2015/LK,
- plná moc,
- hydrotechnické posouzení výstavby na levém břehu Svitavy k. ú. Maloměřice u Cacovického jezu (zpracovatel: Povodí Moravy s. p., útvar hydroinformatiky a geodetických informací, Ing. Gimun, 05/2015),
- stanovisko a vyjádření Povodí Moravy, zn. PM020265/2015-203/Ho ze dne 25.05.2015,
- soulad projektované PPO Maloměřice ulice Parková „Zeleně nábřeží" se Studií přírodě blízkých PPO na brněnských tocích, Pöyry Environment a.s., zn. č. 217/Ro/332/Vag ze dne 29.05.2015,
- posouzení režimu podzemní vody a její vliv na zamyšlenou stavbu – Cacovické nábřeží (zpracovatel: Prof. Ing. Jaromír Říha, CSc., 12/2014),
- výzva k doplnění žádosti Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, č. j. JMK 150853/2015 ze dne 03.12.2015,
- doplnění žádosti ze dne 02.08.2018 (plná moc, výpočet odvodů za odnětí půdy za ZPF, vyhodnocení předpokládaných důsledků záboru na ZPF, předběžná bilance skrývky ornice, výsledky pedologického průzkumu – zpracovatel: LÖW & spol., s.r.o.,

05/2018, technická infrastruktura: A. průvodní zpráva, B. souhrnná technická zpráva – Ateliér Zlámal, 03/2018, výkresy – C.1 Situace širších vztahů, C.3 Koordinační situace, C.4 Katastrální situace),

- závazné stanovisko Magistrátu města Brna, odboru územního plánování a rozvoje, č. j. MMB/0108144/2018 ze dne 23.05.2018,
- vyjádření z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí – Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, č. j. JMK 174335/2017 ze dne 18.12.2017,
- doplnění žádosti ze dne 04.10.2018 (výpočet odvodů za odnětí půdy ze ZPF, vyhodnocení předpokládaných důsledků záboru na ZPF, předběžná bilance skrývky, výkres – využití skryté ornice, pedologický průzkum - zpracovatel: LÖW & spol., s.r.o., 05/2018),
- doplnění žádosti ze dne 26.11.2018 – souhlas s uložením ornice (RECYKLACE – PROCHÁZKA s.r.o.).

Orgán ochrany ZPF krajského úřadu shledal, že zemědělská půda může být pro daný záměr dočasně a trvale odňata ze ZPF, neboť byla prokázána nezbytnost navrhovaného nezemědělského využití, u kterého nebyl shledán zásadní rozpor se základními zásadami ochrany ZPF, vyplývajícími z ust. § 4 zákona.

Předmětným záměrem, nedojde k narušení organizace ZPF, sítě zemědělských účelových komunikací, hydrologických a odtokových poměrů v území. Ovlivnění odtokových poměrů bude zanedbatelné, jak je uvedeno ve Vyjádření Povodí Moravy, s.p. (č. j. PM020265/5015-203/Ho ze dne 25.05.2015): *„Útvar hydroinformatiky a geodetických informací Povodí Moravy, s. p. provedl hydrotechnické posouzení odtokových poměrů navrženou výstavbou v lokalitě Zelené nábřeží. Z výpočtů vyplynulo, že ovlivnění výšky hladiny při povodni bude do 1 cm, tedy zanedbatelné."*

Předmětné části pozemků jsou dle doloženého závazného stanoviska Magistrátu města Brna, odboru územního plánování a rozvoje č. j. MMB/0108144/2018 ze dne 23.05.2018 v platné územně plánovací dokumentaci součástí *„návrhové funkční plochy čistého bydlení (BC), plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plochy komunikací a prostranství místního významu. Dotčena je plocha rekreační zeleně návrhové ZR. OÚPR MMB posoudil soulad s relevantními cíli a úkoly § 18 a § 19 SZ a shledal, že je záměr s nimi v souladu. V současné době je cílem části záměru – navýšení terénu s vybudováním hrází – vyloučení předmětného území ze záplavového území pro umožnění následné výstavby. Navrhovaný záměr umožní po své realizaci využití území pro funkci určenou Územním plánem města Brna. Navržené opatření bude možné v budoucnu začlenit do systému protipovodňové ochrany města Brna tak, jak je navrženo Generelem odvodnění města Brna (GOmB). Systém hospodaření s dešťovou vodou – regulované vypouštění dešťové vody, příp. její využívání u rodinných domů pro závlahu je v souladu s požadavkem podle GOmB. Realizace technické infrastruktury umožní v zastavěném území hospodárné využívání stávající technické infrastruktury. Navržené řešení neznemožní využití zbytku návrhové plochy vymezené Územním plánem města Brna."*

Poučení

Tento souhlas vydaný podle ust. § 9 zákona se stane závaznou částí rozhodnutí vydaného podle zvláštního právního předpisu (stavební zákon). Žadatel je proto povinen plnit podmínky stanovené v souhlasu k odnětí zemědělské půdy ze ZPF ode dne nabytí právní moci navazujícího rozhodnutí vydaného podle stavebního zákona. Platnost souhlasu k odnětí zemědělské půdy ze ZPF je totožná s platností navazujícího rozhodnutí.

Souhlas k odnětí zemědělské půdy ze ZPF pozbývá platnosti uplynutím 3 let ode dne jeho oznámení žadateli, nestal-li se podkladem pro řízení podle zvláštních právních předpisů.

Změnit podmínky a další skutečnosti stanovené v tomto souhlasu může pouze orgán ochrany ZPF, který jej vydal, a to na návrh žadatele při řízení o změně rozhodnutí vydaného podle zvláštního právního předpisu.

Udělený souhlas se netýká majetkoprávních vztahů k dotčeným pozemkům.

Proti tomuto závaznému stanovisku se nelze samostatně odvolat. Opravné prostředky lze proti němu uplatnit pouze v režimu ustanovení § 149 odst. 4, 5 a 6 správního řádu.

V souladu s ust. § 18 odst. 6 zákona se žádost včetně přílohové části zasílá orgánu ochrany ZPF Magistrátu města Brna, kde bude uložena spolu se stejnopisem tohoto závazného stanoviska.

KRAJSKÝ ÚŘAD JIHOMORAVSKÉHO KRAJE odbor životního prostředí -6-

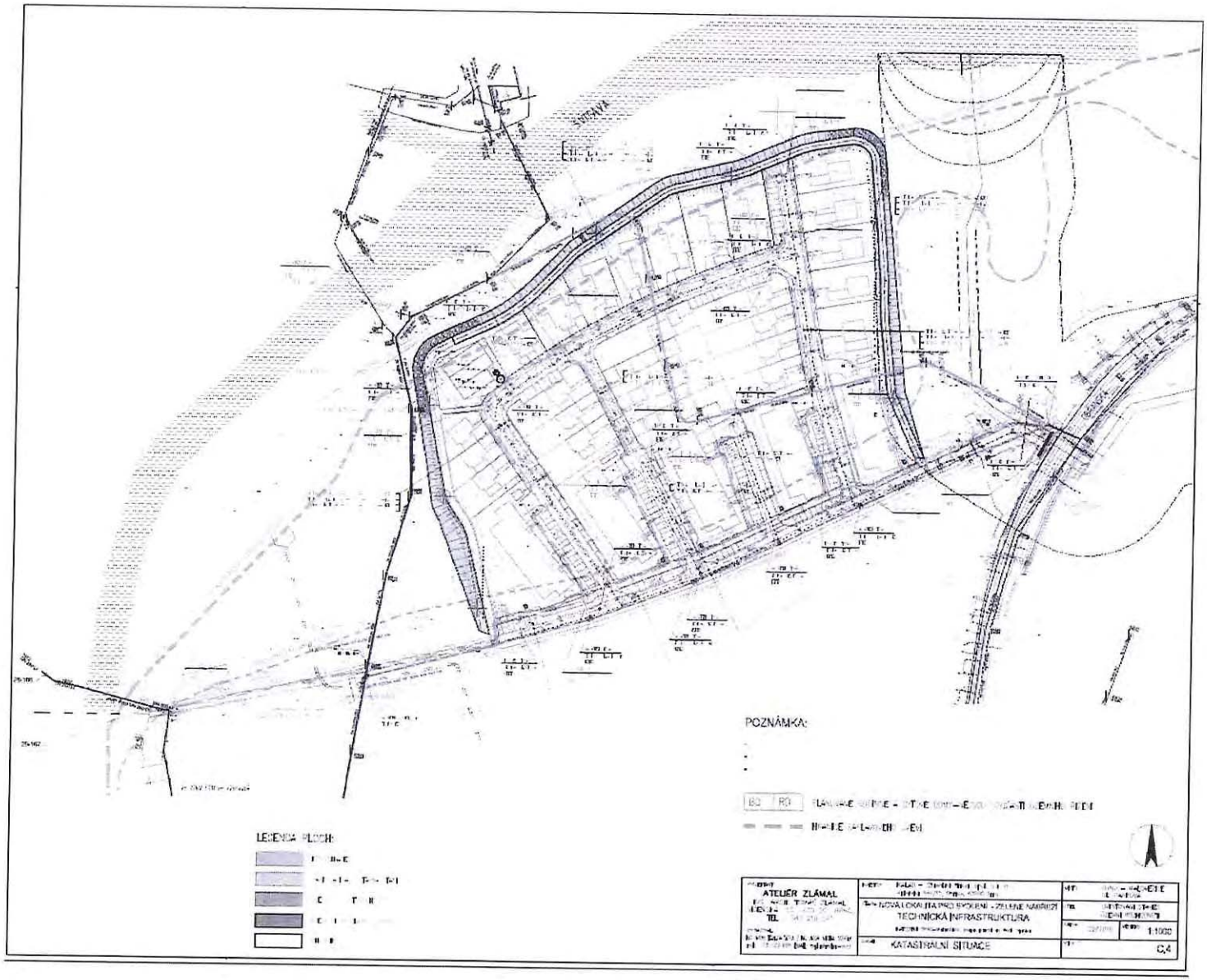
[redacted]

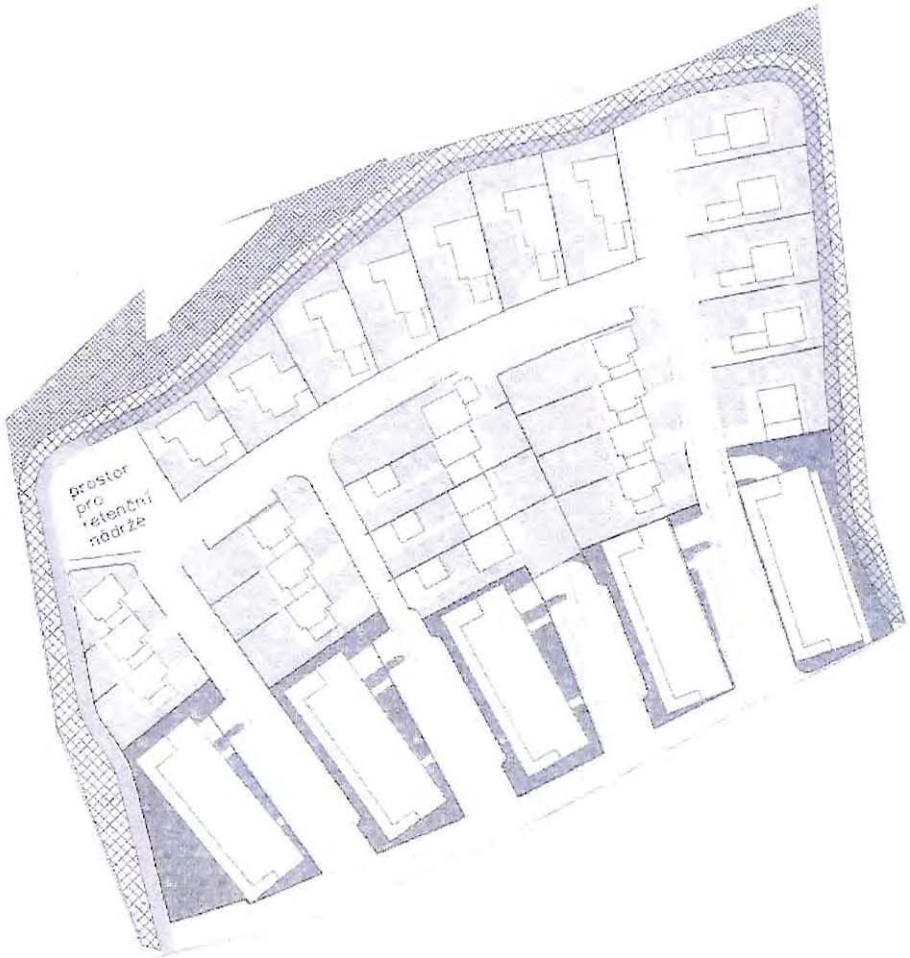
vedoucí odboru

vz. Ing. Jiří Hájek
vedoucí oddělení posuzování vlivů na životní prostředí

Příloha:

1. Katastrální situace,
2. Využití skryté ornice.


POZNÁMKA:
LEGENDA PLOCH:
ATELIÉR ZLÁMAL
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
KATASTRÁLNÍ SITUACE
1:1000
C.4



VYUŽITÍ SKRYTÉ ORNICE

plochy ZPF 30 cm 1594m2

plochy RD

zahrady RD 30 cm 7252m2

plochy BD

plochy veřejné zeleně - BD
10cm 6707m2

vzdušná strana hráze
10cm 2072m2

plocha hráze
s komunikací (koruna hráze)

hranice stavby

Stanovisko obdrží:

- [redacted]

Na vědomí:

- Magistrát města Brna, odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, oddělení zemědělství, Kounicova 67, 601 67 Brno - **včetně žádosti**
- Úřad městské části Brna, Brno Maloměřice a Obřany, stavební úřad, Selská 66, 614 00 Brno - **DS**

KRAJSKÝ ÚŘAD JIHOMORAVSKÉHO KRAJE

Odbor životního prostředí
Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno

Č. j.:	Sp. zn.:	Vyřizuje/linka	Brno
JMK 122928/2018	S-JMK 112984/2018 OŽP/Hor	Mgr. Horáčková/1535	19.09.2018

ROZHODNUTÍ

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný správní orgán ochrany přírody a krajiny ve smyslu ust. § 29 odst. 1 a § 67 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb. o krajích ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu ust. § 77a odst. 5 písm. h) zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen ZOPK) a podle příslušných ustanovení zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů rozhodl v řízení o povolení výjimky ze základních podmínek ochrany zvláště chráněných druhů živočichů, vedeném na základě žádosti podané [redacted] zastupující na základě plné moci společnost KALÁB-BS, s.r.o., Vídeňská 849/15, 639 00 Brno, IČ 49436589 (dále jen žadatel), v souvislosti s realizací záměru „Zelené nábřeží Brno-Maloměřice" (v k. ú. Maloměřice) dne 06.08.2018 takto:

Podle ust. § 56 odst. 1 ZOPK a ve smyslu ust. § 56 odst. 2 písm. b) a c) ZOPK se

povoluje

společnosti KALÁB-BS, s.r.o., Vídeňská 849/15, 639 00 Brno, IČ 49436589,

výjimka ze zákazů a základních podmínek ochrany (§ 50 odst. 2 ZOPK), a to konkrétně škodlivý zásah do biotopu, rušení a případný transfer početně blíže nespecifikovaného množství jedinců a sídel druhů rodu čmelák (*Bombus* spp.), mravenec (*Formica cunicularia* a *Formica fusca*) a ještěrka obecná (*Lacerta agilis*), za předpokladu splnění těchto podmínek:

1. Výjimka je povolena výhradně v souvislosti s realizací záměru „Zelené nábřeží Brno-Maloměřice" (v k. ú. Maloměřice) (dále záměr).

2. Po celou dobu realizace záměru žadatel zajistí odborný dozor, fyzickou nebo právnickou osobou – biologický dozor. Tato osoba bude sledovat výskyt zvláště chráněných druhů v prostoru záměru a v případě potřeby zajistí záchranný přenos těchto druhů. O všech odchytech a záchranných transferech je nutné vést podrobnou dokumentaci, která bude obsahovat seznam zjištěných druhů, počty jedinců, způsob odchytu a přenosu, popis původní a náhradní lokality.

3. Přítomnost biologického dozoru je nutná již v přípravné fázi. Ve fázi těsně před realizací záměru bude ověřen aktuální výskyt živočichů a v případě potřeby provedeny transfery.

4. Úprava terénu, tedy skrývka ornice a zvýšení terénu navážkou, bude prováděna mimo vegetační období, tj. od září do dubna běžného kalendářního roku.

5. Odstranění vegetace bude prováděno v mimovegetačním období, tedy v době od listopadu do února běžného kalendářního roku.

6. Ke zvýšení terénu je možné použít pouze materiál (např. výkopovou zeminu), u kterého nebude hrozit znečištění životního prostředí vyluhováním nežádoucích látek.

7. Po dokončení stavby bude provedeno ozelenění prostoru bytového komplexu. Budou vysazeny vhodné dřeviny. V rámci ozelenění by bylo vhodné doplnit i výsadby na břehu Svitavy.

8. Zdejší orgán ochrany přírody si vyhrazuje právo fyzické kontroly provádění prací a dodržování podmínek tohoto rozhodnutí kdykoli v průběhu platnosti výjimky.

9. Každoročně až do ukončení prací podá žadatel správnímu orgánu písemnou zprávu o činnostech provedených podle této výjimky, a to k 31.12. každého roku v době, kdy bude podle výjimky postupováno.

10. Tato výjimka platí od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí do 31.12.2025.

O d ů v o d n ě n í :

Žádost o povolení výjimky ze základních podmínek ochrany zvláště chráněných druhů živočichů podala [redacted] zastupující na základě plné moci společnost KALÁB-BS, s.r.o., Vídeňská 849/15, 639 00 Brno, IČ 49436589. V žádosti bylo uvedeno, že žadatel hodlá realizovat záměr „Zelené nábřeží Brno-Maloměřice" (v k. ú. Maloměřice).

Posuzovaným záměrem je vybudování obytného komplexu 2 bytových domů (jeden s 5 a druhý s 6 nadzemními podlažími). A 66 řadových rodinných domků včetně výstavby dostatečného počtu parkovacích stání pro obsluhu území. Na celém území budou před zahájením výstavby provedeny terénní úpravy – zvýšení terénu. V první fázi bude postavena ochranná hráz zajišťující ochranu území před Q_{100}. Následně bude v zájmovém území sejmuta ornice. Poté budou provedeny terénní úpravy, zvyšující terén nad úroveň hladiny Q_{100}.

Řešené území se nachází v Brně – Maloměřicích mezi Parkovou ulicí a Svitavou a má tvar obdelníku. Na jižní straně je vymezeno Parkovou ulicí, na východní oplocením zahrádek a objektů v Kusákově ulici. Obdobně je řešené území vymezeno i na západě, kde sousedí se zahradami. Na severu navazuje řešené území na veřejný prostor na levém břehu Svitavy. Protipovodňová opatření, dopravní infrastruktura a bytové domy budou realizovány na soukromých pozemcích investora na parc. č.: 381/1, 381/5, 381/9, 381/11, 381/12, 381/13, 381/16, 381/17, 381/18, 382/4, 382/11, 394/1, 394/2, 394/3, 394/4, 394/5, 394/6, 394/8, 394/9, 395/7, 395/8, 395/9, 395/10, 395/11, 395/12, 395/14, 396/2, 396/5, 396/6, 396/7, 396/8, 396/9, 396/10, 396/11, 396/12, 396/13, 398/1, 398/3, 398/4, 398/5, 398/6, 398/7, 398/8, 398/9, 398/10, 398/11, 398/12, 398/13, 398/14, 398/15, 398/16, 398/17, 398/18, 398/19. Dopravní a technická infrastruktura na pozemcích města a městských firem na parc. č.: 341/2, 380/1, 380/2, 380/3, 380/5, 383/8, 384/4, 399/2, 400/2, 401/2, 403/5, 403/4, 403/3, 403/2, 404/2, 376/1, 376/2, 376/3, 479/2.

Při obvodu řešeného území jsou dřeviny tvořící různě rozsáhlé skupiny. Nejrozsáhlejší jsou podél parkové ulice a v severozápadním rohu zájmového území. V centrální části plochy rostou dřeviny spíše solitérně, nebo v malých skupinkách. V části porostu u Parkové ulice dominují domácí listnáče – javory, lípy a jasan

ztepilý. V severozápadní části území se více uplatňují ovocné dřeviny – jabloň domácí, ořešák královský, slivoň švestka a třešeň ptačí. Z neovocných druhů zde roste javor mléč, jasan ztepilý, olše lepkavá, trnka a svída krvavá. V centrální části řešeného území převládají ovocné dřeviny, pravděpodobně pozůstatek zahrádek. Bylinné patro v porostech dřevin má proměnlivý charakter. V místech, kde je vytvořený souvislý zápoj je mezernaté, případně zcela chybí. V místech s rozvolněným zápojem je bylinné patro vyvinuto. Zastoupeny jsou v něm druhy rostoucí v přilehlém travinném porostu. Travinný porost je v centrální části území a má různý charakter. V zásadě je možné říci, že je druhově chudý a dominují v něm ruderální druhy. Především ve východní části území jsou zastoupeny zplaněné druhy ze zahrádek. Druhová diverzita fauny je odvislá od rostlinných společenstev. Významnou složkou fauny jsou bezobratlí (hmyz, pavouci a plži), např. blanokřídlý hmyz, kam patří předmětné zvláště chráněné druhy rodů mravenec a čmelák.

K žádosti byla přiložena průvodní zpráva, souhrnná technická zpráva, situační výkresy, plná moc, biologické hodnocení [redacted], únor 2017) a vyjádření Krajského úřadu Jihomoravského kraje (č. j. JMK 174335/2017 a č. j. JMK 53271/2018).

Se zahájením řízení byl seznámen účastník řízení dle § 71 odst. 3 ZOPK, který je zároveň žadatelem, a to Statutární město Brno, Dominikánské nám. 1, 602 00 Brno, IČ 44992785. Tento účastník se v daném termínu k předložené žádosti nevyjádřil, správní orgán má tudíž za to, že k předmětné žádosti nemá připomínek.

Dále byl se zahájením řízení seznámen spolek, který projevil zájem o informování o zahajovaných správních řízeních ve věcech ochrany přírody, a to Spolek pro rozvoj venkova, Blatnice pod Svatým Antonínkem 223, 696 71 Blatnice pod Svatým Antonínkem. Do řízení se nepřihlásil, nemá tedy postavení účastníka řízení.

Předmětné druhy, tedy druhy rodu čmelák (*Bombus* spp.), mravenec (*Formica cunicularia* a *Formica fusca*) a ještěrka obecná (*Lacerta agilis*) jsou zvláště chráněnými druhy živočichů podle ust. § 48 zákona a v příloze III vyhlášky č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení ZOPK, jsou zařazeny do kategorie „silně ohrožené" (*Lacerta agilis*) a „ohrožené" (*Bombus* spp., *Formica* spp.). Přičemž ještěrka obecná je zároveň předmětem ochrany podle práva Evropských společenství (druh přílohy IV směrnice 92/43/EHS).

Způsob života je pro všechny druhy rodu *Bombus* podobný. Samička tráví zimu v zemní komůrce, kterou na jaře opouští, poté vybuduje hnízdo, kam naklade vajíčka. V předmětné lokalitě byl potvrzen pouze potravní výskyt. Jejich hnízda v řešeném území zjištěna nebyla, ačkoli někde v okrajových výše položených částech je vyloučit nelze.

Zjištěné druhy mravenců rodu *Formica* jsou v celé Evropě (včetně brněnské aglomerace) běžné. Obývají nejrůznější habitaty, včetně urbánních zón, parků a ruderálních trávníků. V České republice patří tyto druhy k nejhojnějším druhům mravenců, ale vyhláškou je mezi chráněné živočichy zařazen celý rod *Formica*, kam patří druhy vzácné, tak i běžné, jako jsou oba předmětné druhy. Likvidace několika kolonií nepředstavuje proto významný negativní zásah do populací těchto druhů a nemůže je tak ohrozit.

Přestože ještěrka obecná (*Lacerta agilis*) patří mezi naše nejrozšířenější druhy ještěrek, její početnost díky ztrátě stanovišť v posledních desetiletích silně poklesla. Obývá především suchá a slunná místa, stráně i okraje lesů. Rozmnožuje se koncem jara a začátkem léta, kdy samice naklade do vyhloubené jamky v písku, mechu, hlíně či suché trávě vajíčka, ze kterých se v červenci nebo v srpnu vylíhnou mláďata. Biotop tohoto druhu bude dotčen likvidací vegetace a především navážkami, které lokalitu zcela změní. Lze však předpokládat, že se ještěrka do území po skončení stavby a ozelenění znovu rozšíří, budou-li pro ni v zájmovém území vhodné lokality.

Pro všechny uvedené druhy je nutné, aby si žadatel opatřil výjimku z ochranných podmínek stanovených v ust. § 50 ZOPK a splnil podmínky ust. § 56 odst. 1, tj. výjimku lze povolit pouze v případech kdy jiný veřejný zájem převažuje nad zájmem ochrany přírody nebo v zájmu ochrany přírody. Přičemž pro druh ještěrka obecná, který je předmětem ochrany podle práva Evropských společenství, je nutno naplnit pro povolení výjimky další podmínky dané ust. § 56 odst. 1 a 2 ZOPK, tj. výjimku lze povolit jen pokud je dán některý z důvodů v odst. 2 a zároveň neexistuje jiné uspokojivé řešení a povolovaná činnost neovlivní dosažení či udržení příznivého stavu druhu z hlediska ochrany.

Výjimku pro zvláště chráněné druhy lze tedy povolit při splnění podmínek § 56 odst. 1, tj. v případech, kdy veřejný zájem převažuje nad zájmem ochrany přírody, nebo v zájmu ochrany přírody. Veřejný zájem je spatřován ve vytvoření podmínek k rekreaci a zlepšení možností využití řeky Svratky, včetně její poříční zóny k volnočasovým aktivitám obyvatel a s tím souvisejícím zlepšení kvality bydlení. Dále ve zvýšení protipovodňové ochrany, která je v současné době v okolí zájmového úseku nedostatečná. Pro zvláště chráněný druh, ještěrka obecná, který je zároveň chráněný podle práva Evropského společenství, je splněna podmínka ust. § 56 odst. 2 písm. b) a c) ZOPK, tedy v zájmu prevence závažných škod a z jiných naléhavých důvodů převažujícího veřejného zájmu, v tomto případě z důvodu sociálního a ekonomického charakteru a důvodů s příznivými důsledky nesporného významu pro životní prostředí. Zároveň povolované činnosti neovlivní udržení příznivého stavu druhu z hlediska ochrany. Realizace stavby bude mít na předmětné druhy v období výstavby dočasné, avšak plně reversibilními rušivé účinky. Negativní vliv na populace předmětných druhů bude minimalizován, pokud bude dopad záměru minimalizován zmírňujícími opatřeními. Neexistuje jiné uspokojivé řešení.

Správní orgán neshledal důvody, které by bránily povolení výjimky, shledal však účelným povolení výjimky omezit splněním podmínek, které jsou uvedeny ve výroku tohoto rozhodnutí v bodech 1 – 10.

Zejména se jedná o podmínku přítomnosti biologického dozoru. Tato osoba bude sledovat výskyt zvláště chráněných druhů v prostoru záměru a v případě potřeby zajistí záchranný přenos těchto druhů. O všech odchytech a záchranných transferech povede podrobnou dokumentaci, která bude obsahovat seznam zjištěných druhů, počty jedinců, způsob odchytu a přenosu, popis původní a náhradní lokality. Přítomnost biologického dozoru je nutná již v přípravné fázi. Ve fázi těsně před realizací záměru bude ověřen aktuální výskyt živočichů a v případě potřeby provedeny transfery. Úprava terénu, tedy skrývka ornice a zvýšení terénu navážkou, bude prováděna mimo vegetační období, tj. od září do dubna běžného kalendářního roku. Odstranění vegetace bude prováděno v mimovegetačním období, tedy v době od listopadu do února běžného kalendářního roku. Ke zvýšení terénu je možné použít pouze materiál (např. výkopovou zeminu), u kterého nebude hrozit znečištění životního prostředí vyluhováním nežádoucích látek. Po dokončení stavby bude provedeno ozelenění prostoru bytového komplexu. Budou vysazeny vhodné dřeviny. V rámci ozelenění by bylo vhodné doplnit i výsadby na břehu Svitavy. Každoročně až do ukončení prací podá žadatel písemnou zprávu o činnostech provedených podle této výjimky, a to k 31.12. každého roku v době, kdy bude podle výjimky postupováno. Správní orgán si vyhradil možnost provádění kontrol v terénu v celém průběhu provádění prací, aby mohl posoudit dodržování podmínek, na jejichž dodržování je povolení výjimky vázáno a rovněž shledal potřebným omezit dobu platnosti výjimky na období do 31.12.2025.

Vzhledem ke skutečnostem uvedeným výše, rozhodl správní orgán tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí.

Poučení o odvolání:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat do 15 dnů ode dne jeho doručení odvolání k Ministerstvu životního prostředí ČR podáním u Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí, Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno. Odvolání se podává v takovém počtu stejnopisů, aby každý účastník dostal jeden stejnopis a jedno vyhotovení zůstalo správnímu orgánu.

Ing. František Havíř v. r.
vedoucí odboru

Za správnost vyhotovení: [redacted]

Rozdělovník:

1. [redacted]
2. Statutární město Brno, Dominikánské nám. 1, 602 00 Brno (DS)

Na vědomí:

1. Česká inspekce životního prostředí, OI Brno, Lieberzeitova 14, 614 00 Brno (DS)

Magistrát města Brna

B R N O

ODBOR DOPRAVY, KOUNICOVA 67, 601 67 BRNO

VÁŠ DOPIS ČJ.:
ZE DNE: 2015-05-15
NAŠE ČJ.: MMB/0210575/2018
SPIS. ZN.: 5400/OD/MMB/0210575/2018

VYŘIZUJE: Ing. Barbora Kropáčková
TEL.: 542 174 297
FAX: 542 174 211
E-MAIL: kropackova.barbora@brno.cz

DATUM: 2018-06-11
POČET LISTŮ: 2 (při oboustranném tisku 1)

[redacted]

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Magistrátu města Brna, Odbor dopravy (dále jen „*OD MMB*") jako obecní úřad obce s rozšířenou působností příslušný k uplatnění závazného stanoviska v územním řízení z hlediska řešení místních komunikací a účelových komunikací podle § 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*zákon o pozemních komunikacích*"), a podle § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů,

v y d á v á:

s o u h l a s n é z á v a z n é s t a n o v i s k o

k projektové dokumentaci pro územní řízení stavby:

„Nová lokalita pro bydlení „Zelené nábřeží" Brno – Maloměřice, technická infrastruktura"

pro investora KALÁB – Stavební firma, spol. s r. o., Vídeňská 849/15, 639 00 Brno - Štýřice, IČ: 494 36 589, zastoupené [redacted]

Souhlasné závazné stanovisko se vydává za předpokladu splnění níže uvedených podmínek:

1. Jakákoliv případná opatření proti nadměrnému hluku z pozemní dopravy bude hradit investor stavby. Dodatečné požadavky na protihluková opatření nebude řešit vlastník dopravní infrastruktury.
2. Žadatel (stavebník) si ověří, zda stavba musí být zařazena v koordinačním harmonogramu výkopových prací v městě Brně, zpracovávaným MMB Odborem investičním.

ODŮVODNĚNÍ

Magistrát města Brna, Odbor dopravy (dále je „*OD MMB*") příslušný k uplatnění závazného stanoviska v územním řízení z hlediska řešení místních a účelových komunikací obdržel žádost společnosti KALÁB – Stavební firma, spol. s r. o., Vídeňská 849/15, 639 00 Brno - Štýřice, IČ: 494 36 589, zastoupeného ing. Ilonou Liškovou, inženýrská činnost ve stavebnictví, Veletržní 5,

603 00 Brno, IČ: 463 37 652 o závazné stanovisko k projektové dokumentaci pro územní řízení stavby: „Nová lokalita pro bydlení „Zelené nábřeží" Brno – Maloměřice, technická infrastruktura".

Předložená projektová dokumentace řeší výstavbu technické infrastruktury (SO 04 Komunikace, chodníky, veřejná parkoviště) sítě technické infrastruktury – kanalizace, vody, vedení elektro, systému CZT Teplárny a.s. (včetně přípojek) a objektu DI.SO 01 Protipovodňová opatření) v rámci nového obytného souboru „Zelené nábřeží" Brno – Maloměřice, v prostoru mezi řekou Svitavou, ulicí Olší a ulicemi Parková a Obřanská.

Navrhovaný obytný soubor je dopravně napojen na ul. Obřanskou (silnice č. II/374) ve směrovém oblouku. Dopravní napojení je řešeno formou „T" křižovatky. Vnitřní komunikace v obytném souboru jsou uzpůsobeny požadavkům zástavby a její přímé obsluhy. Hlavní komunikace napojující se na ul. Obřanskou bude v rámci výstavby provedena jako slepá (výhledově je předpokládané propojení s ul. Olší). V úvodní části za napojením na ul. Obřanskou bude vjezdovým prahem vyznačeno dopravní omezení „Zóna 30", jež bude platit v části obytného souboru podél bytových domů. Prostor mezi rodinnými domy je řešen jako obytná zóna, vyznačena rovněž vjezdovými prahy a dopravním značením.

Nové komunikace jsou navrženy jako obousměrné, obslužné, dvoupruhové komunikace kategorie MO2 7/30, šířky 6,00 m, na kterých se předpokládá omezení rychlosti na 30 km/h. Obytný soubor je navržen v docházkové vzdálenosti max. 400 m od zastávky MHD „Čtvery hony".

V rámci PD byl doložen výpočet parkovacích stání dle požadavku ČSN 73 6110, na základě kterého je nutno pro OS zajistit 273 parkovacích stání. Pro obytný soubor je navrženo 100 stání v garážích bytových domů, 2x26 parkovacích stáních na pozemcích rodinných domů a dále 126 venkovních kolmých parkovacích míst při nově řešených komunikacích, celkem je tedy v OS navrženo 278 PS.

Magistrát města Brna, Odbor dopravy upozorňuje, že posouzení správnosti výpočtu parkovacích míst (včetně stanovení výše koeficientů), a posouzení navrženého řešení je plně v kompetenci příslušného stavebního úřadu.

Pro výše uvedenou stavbu vydal v souladu s § 10 zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích., ve znění pozdějších předpisů, Odbor dopravy MMB dne 18.11.2016 pod č. j.: MMB/0405650/2016, Zn.: 5/67/2016/Kro rozhodnutí o povolení úpravy připojení pozemků 380/3, 380/5, 376/2, 376/3 k. ú. Maloměřice (na kterých bude zřízena místní komunikace kategorie M02 7/30) k silnici č. II/374 ul. Obřanská (na pozemku č. parc. 479/2 k. ú. Maloměřice) formou křižovatkového připojení (na podkladě souhlasného závazného stanoviska Policie ČR ze dne 17.03.2015 vydaného pod č. j.: KRPB-59053-1/ČJ-2015-0600DI-KUD, aktualizované dne 17.10.2016 pod č. j.: KRPB-211201-1/ČJ-2016-0600DI-KUD).

V tomto povolení MMB OD žadateli uložil povinnosti, týkající se způsobu napojení nově navržené místní komunikaci na silnici č. II/374 ul. Obanská.

Protože stavbou: „Nová lokalita pro bydlení „Zelené nábřeží" Brno – Maloměřice, technická infrastruktura" je dotčeno řešení budoucích místních komunikací, je OD MMB jako obecní úřad obce s rozšířenou působností příslušný k uplatnění závazného stanoviska v územním řízení podle § 40 odst. 4 písm. d) zákona o pozemních komunikacích.

OD MMB posoudil předloženou projektovou dokumentaci pro územní řízení a k věci následně uplatnil souhlasné závazné stanovisko, protože technické řešení odpovídá obecným technickým požadavkům na výstavbu a zvláštnímu předpisu – vyhláška č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích a projektová dokumentace splňuje požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb.

MMB OD prověřil, že projektová dokumentace stavby splňuje požadavky týkající se veřejných zájmů, především ochrany životního prostředí, ochrany zdraví a života.

MMB OD žadateli uložil v podmínce č. 1 povinnost, že v případě řešení opatření proti nadměrnému hluku z pozemní dopravy je nutno, aby tato opatření hradil investor stavby a nebyly pak dodatečně specifikované požadavky na protihluková opatření po vlastníku dopravní infrastruktury.

Dále MMB OD v podmínce č. 2 žadateli uložil povinnost, aby si ověřil, zda stavba podléhá harmonogramu výkopových prací dle obecně závazné vyhlášky č. 8/2009 o koordinaci výkopových prací na veřejných prostranstvích ve městě Brně z důvodu staveništní dopravy v souvislosti s plánovanými stavbami a uzavírkami v dané lokalitě.

Upozorňujeme, že:

- Komunikace určené k zařazení do sítě místních komunikací budou po realizaci bezúplatně předány do majetku města Brna a do správy společnosti Brněnské komunikace a.s.
- že dle § 77a zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích a o změnách některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů je nutno požádat OD Magistrátu města Brna – provozní oddělení o odsouhlasení výkresové dokumentace dopravního značení.

Doporučujeme, aby v případě že na vrcholu hráze protipovodňových opatřeních bude veden chodník pro pěší (viz. výkres č. C.4. – katastrální situace)), byl chodník ve slepé části místní komunikace propojen s touto pochozí plochou.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor dopravy
Kounicova 67, BRNO

[redacted]

pověřen zastupováním v plném rozsahu dočasně neobsazené funkce vedoucího odboru

Co: spis, ref., Ing. Kotisa., Ing. Šamánková

Magistrát města Brna

B R N O

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA, ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ, KOUNICOVA 67, 601 67 BRNO
oddělení ochrany a tvorby životního prostředí

030

VÁŠ DOPIS ČJ.:
ZE DNE: 8.3.2018
SPIS. ZN.:
NAŠE Č.J.: MMB/0106991/2018/JN

[redacted]

VYŘIZUJE: Jana Němcová
TEL.: 542 174 564
FAX: 542 174 509
E-MAIL: nemcova.jana@brno.cz
DATUM: 2018-04-23
POČET LISTŮ: 3

Nová lokalita pro bydlení „Zelené nábřeží" Brno-Maloměřice
Technická infrastruktura
Investor: KALÁB – stavební firma, spol. s.r.o.
Stanovisko pro územní řízení
Městská část: Brno–Maloměřice a Obřany

Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna jako dotčený správní orgán podle § 4 zákona č.183/2006 Sb., stavební zákon, na úseku ochrany ovzduší, odpadového hospodářství a ochrany přírody a krajiny s technickou infrastrukturou pro novou lokalitu pro bydlení „Zelené nábřeží" v Maloměřicích (mezi řekou Svitavou a ulicemi Olší, Parková a Obřanská) **souhlasí** za předpokladu respektování níže uvedených podmínek:

Projekt řeší nové protipovodňové úpravy v území a výstavbu technické a dopravní infrastruktury pro budoucí výstavbu nové obytné zóny (5 bytových domů a 26 rodinných domů). Bude provedeno částečné navýšení a ohrázování řešeného území, kanalizační stoka bude převedena do nové trasy. Budou vybudovány veřejné komunikace, parkoviště, chodníky, splašková i dešťová a zaolejovaná kanalizace, vodovodní řad, rozvody VN a NN, vybudována trafostanice, veřejné osvětlení apod.

Stavba se člení na objekty:
SO 01 Protipovodňová opatření – Maloměřice ul. Parková (Cacovický jez)
SO 02 Přeložka kanalizační stoky E18
SO 03 Kácení zeleně
SO 04 Komunikace, chodníky, veřejná parkoviště (pro 136 stání)
SO 06 Splašková kanalizace – větev S1, S2, S3
SO 07 Kanalizace dešťová - větev D1, D2, D3, D4 + Výustní objekt
SO 08 Kanalizace zaolejovaná – větev Z1, Z2, Z3, Z4, Z5 + RN1 + OLK
SO 10 Vodovodní řad – větev V1, V2, V3, V4
SO 12 Distribuční rozvody VN E.ON
SO 13 Trafostanice
SO 14 Distribuční rozvody NN E.ON
SO 15 Veřejné osvětlení

- z hlediska ochrany ovzduší dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění:
Odborný referent: Ing. Dagmar Michalčíková, tel: 542 174 571, michalcikova.dagmar@brno.cz

Ke stavbě bylo vydáno ve smyslu § 11 odst. 3 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění, souhlasné závazné stanovisko č.j. MMB/0133621/2018/MIDA ze dne 27.3.2018, jehož podmínky je nutné respektovat.

- z hlediska odpadového hospodářství a hydrogeologie dle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění:
Odborný referent: RNDr. Helena Řezníčková, tel: 542 174 534, reznickova.helena@brno.cz

Do projektové dokumentace pro stavební řízení v souladu s vyhl. č. č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, bude zpracována kapitola nakládání s odpady vzniklými v rámci realizace stavby – maximální produkovaná množství a druhy odpadů při výstavbě, jejich likvidace, bilance zemních prací, požadavky na přísun nebo deponie zemin:

- odpady zatřídit dle vyhl. č. 93/2016 Sb., o Katalogu odpadů,
- uvést předpokládaná maximální produkovaná množství jednotlivých druhů odpadů vzniklých v rámci stavby v tunách,
- u jednotlivých druhů odpadů uvést plánované koncové nakládání s nimi, to znamená, zda budou předány do zařízení k materiálovému využívání odpadů – např. k využívání odpadů formou recyklace nebo do zařízení k využívání odpadů na povrchu terénu (např. zeminy); do zařízení k energetickému využívání odpadů (spalitelné odpady); případně do zařízení k odstraňování odpadů - skládka; kombinované nakládání dle vlastností odpadů
- v projektové dokumentaci musí být uvedeno, že s odpady bude nakládáno v souladu s podmínkami stanovenými zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění, (dále „zákon o odpadech") a že veškeré vzniklé odpady budou předány osobě oprávněné k převzetí odpadů do vlastnictví dle § 12 odst. 3 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, tj. osobě, která je provozovatelem zařízení k využití nebo odstranění nebo ke sběru nebo k výkupu odpadů.

V rámci konečného nakládání s odpadem je nutno dodržet hierarchii způsobů nakládání s odpady stanovenou § 9a zákona o odpadech (materiálové využití, energetické využití, odstranění).

Bilance zemních prací – celkové množství zeminy vzniklé v rámci zemních prací, množství zeminy využité v rámci stavby v souladu s projektovou dokumentací (při splnění podmínek stanovených § 2 odst. 3 zákona o odpadech se nejedná o odpad), popis nakládání s přebytečnou zeminou (odpadem).

- z hlediska ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění a **z hlediska ochrany a tvorby zeleně:**
Odborný referent: Ing. Monika Navrátilová, tel: 542 174 553, navratilova.monika@brno.cz

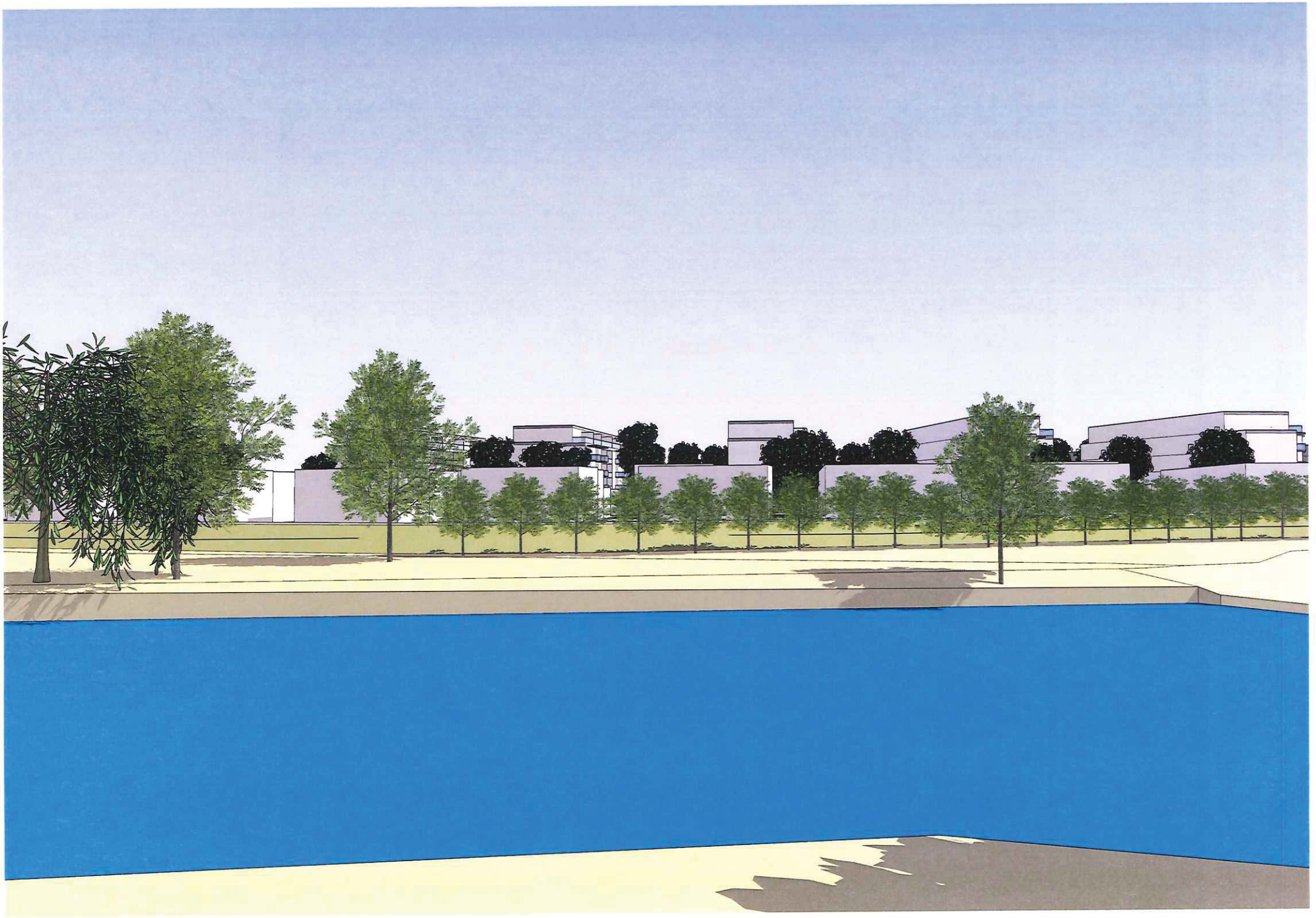
Realizací záměru dojde k dotčení významných krajinných prvků vodního toku a údolní nivy řeky Svitavy. OŽP MMB vydal ke stavbě v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 zákona o ochraně přírody závazné souhlasné stanovisko č.j. MMB/0123030/2018/Navr, ze dne 20.4.2018, jehož podmínky musí být splněny.

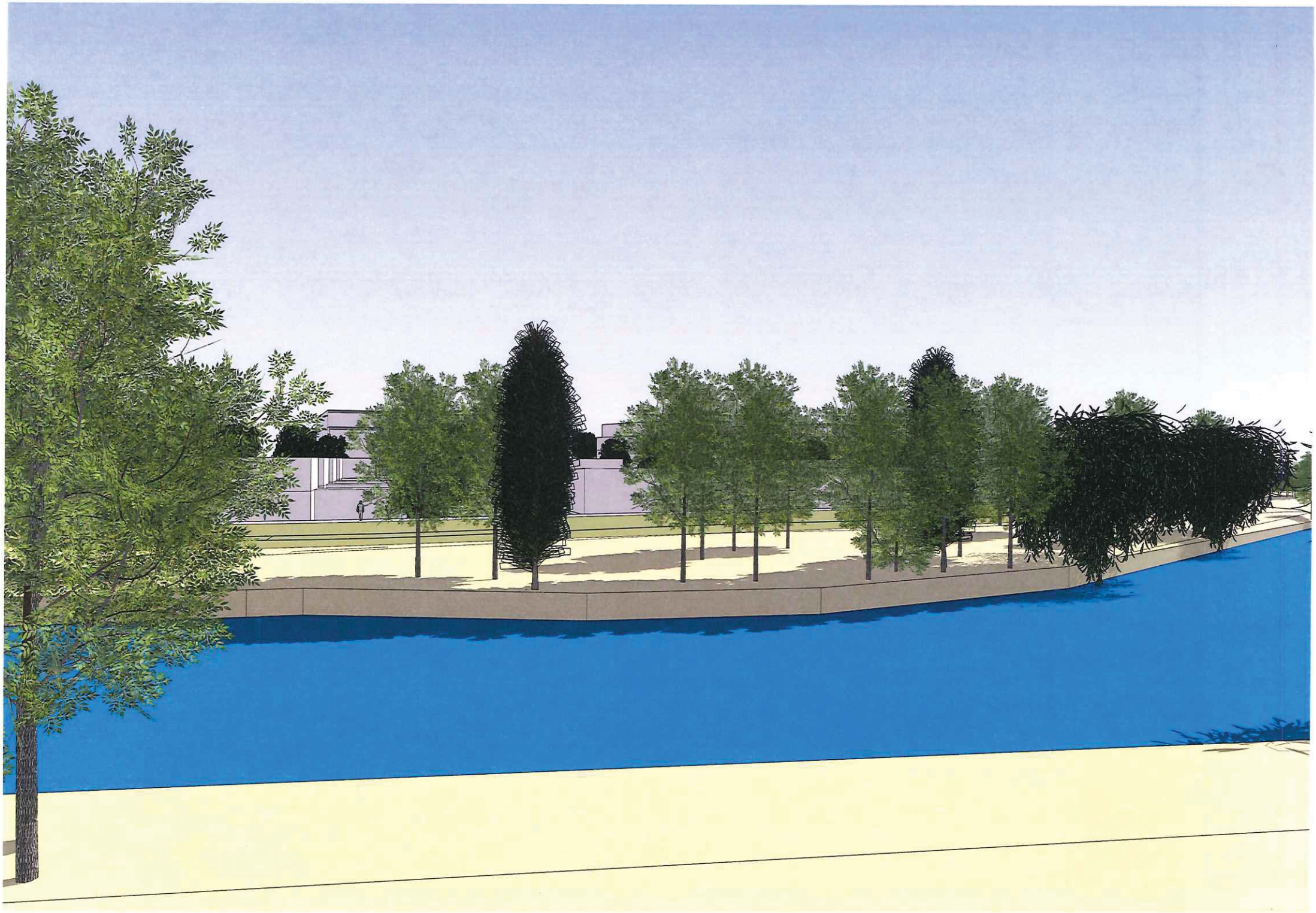
Odborný referent: Taťána Hajdová, tel: 542 174 561, hajdova.tatana@brno.cz

Projekt sadových úprav stavby zpracovaný autorizovaným zahradním architektem předložte k vyjádření v dalším stupni PD.

Ing. Martin Vaněček
vedoucí Odboru životního prostředí

Příloha
závazné stanovisko č.j. MMB/0133621/2018/MIDA
závazné stanovisko č.j. MMB/0123030/2018/Navr





MMB/0266345/2020
Námitky

MMB/0266345/2020

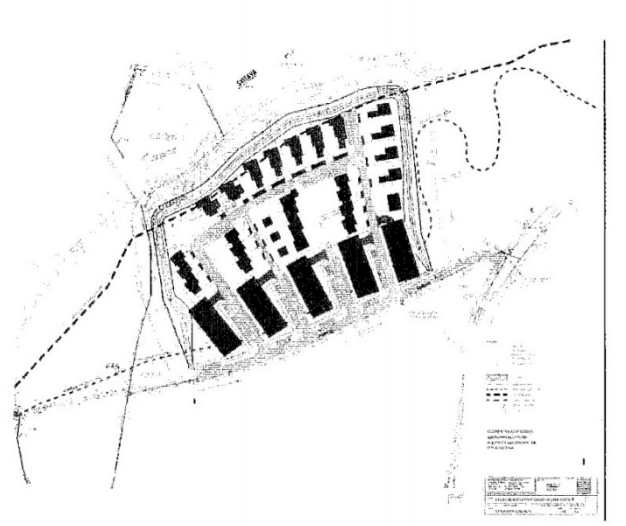
Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Pro funkční plochy bydlení B/r2 v rozvojové lokalitě Ma-4 "Maloměřické nábřeží", v části při ulici Parková, dle přiloženého výkresu pro realizaci stavebního záměru firmou KALÁB invest, s.r.o. se jako nejvhodnější jeví struktura zástavby "v" volná, pro kterou je typické, že zástavba je tvořena objekty různých měřítek, mezi kterými prochází veřejná prostranství. Uliční čára zpravidla není stanovena. Stavební čára je obvykle volná. Výškové uspořádání je zpravidla v několika úrovních charakteristických pro různé typologické kategorie budov.
Z toho důvodu je spolu s výškovou úrovní vhodné upravit i charakter zástavby na typ "v" volná zástavba v části při ulici Parková, tudíž na B/v3. V části u nábřeží bude vytvořena samostatná funkční plocha B/r2.



Důkaz: Grafická příloha – koordinační situační výkres

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:

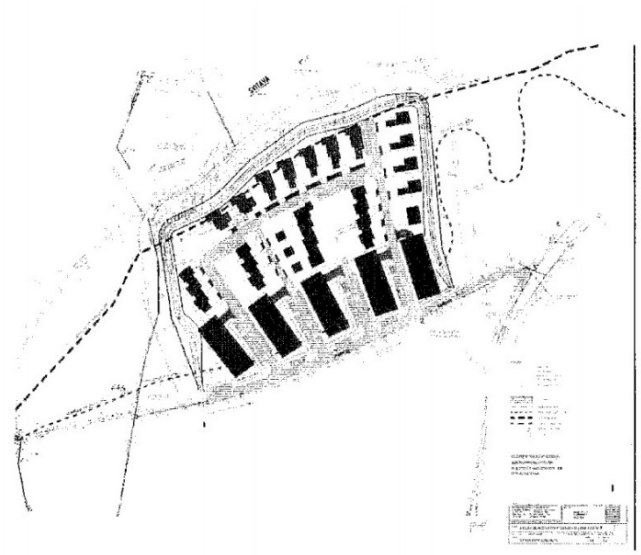
Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Pro funkční plochy bydlení B/r2 v rozvojové lokalitě Ma-4 "Maloměřické nábřeží", v části při ulici Parková, dle přiloženého výkresu pro realizaci stavebního záměru firmou KALÁB invest, s.r.o. se jako nejvhodnější jeví struktura zástavby "v" volná, pro kterou je typické, že zástavba je tvořena objekty různých měřítek, mezi kterými prochází veřejná prostranství. Uliční čára zpravidla není stanovena. Stavební čára je obvykle volná. Výškové uspořádání je zpravidla v několika úrovních charakteristických pro různé typologické kategorie budov.

MMB/0266345/2020
Námitky

Z toho důvodu je spolu s výškovou úrovní vhodné upravit i charakter zástavby na typ "v" volná zástavba v části při ulici Parková, tudíž na B/v3. V části u nábřeží bude vytvořena samostatná funkční plocha B/r2.



Důkaz: Grafická příloha – koordinační situační výkres

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.

8130

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0266346/2020
listy:23 přílohy:1
druh:Spis

mmb1es773935d1 Doručeno: 29.06.2020

Podání námitek k návrhu Územního plánu města Brna zástupcem veřejnosti

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 29 -06- 2020
4
Č.j. MMB: .....
Příl.: 9/5

Vážené dámy a pánové,

na základě zmocnění občany města Brna, uplatňujících v souladu s § 23 odst. 1 a 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále též stavební zákon či StZ) věcně shodné připomínky k **návrhu nového Územního plánu města** Brna (dále též **Návrh**), **podávám** a **uplatňuji** coby zástupce veřejnosti na základě věcně shodných připomínek níže uvedené **námitky** (text vždy v rámečku, doprovázený odůvodněním a rozvinutím) ve smyslu § 23 a 48 stavebního zákona.

Přílohy:

- *405 archů s textem věcně shodné připomínky a zmocněním s celkem 1477 podpisy* [redacted]
- *Dopis Občanského sdružení Masarykova čtvrť, z.s. ze dne 30.3.2020 k urbanisticko-architektonické/projektové soutěže na budoucí zástavbu Žlutého kopce na Starém Brně, organizované MČ Brno-střed*

1) Náměstí Míru - vojenský areál Lerchova 62

1	**V rámci řešení nám. Míru a bývalého vojenského areálu na Lerchově nechceme, aby došlo ke změně využití náměstí (bez nových bytů), k nárůstu dopravy či objemu zástavby. Proto požadujeme, aby v dané lokalitě rozhodně nebyly voleny plochy smíšené obytné ani jiné, ale zásadně plocha veřejné vybavenosti, která lépe garantuje využití pro širokou veřejnost, v kombinaci s menší plochou komerční vybavenosti (obchody, služby lokálního charakteru apod.) s omezením prodejní plochy do max. 100 m²/provozovna (u jedné prodejny potravin do max. 800 m²) a celkově ploch (včetně zázemí) všech provozoven dohromady do 1500 m² celkem (v případě využití plochy Brněnky a budovy býv. voj. areálu u ul. Lerchova pak celkem 2300 m²) či ještě méně.**	1
2	**Z rozvojové lokality Str-1 požadujeme vyjmout Sušilovy koleje a upravit její výškovou úroveň zástavby: navrhovaná úroveň 3 umožňuje až 16 m vysoké budovy, požadujeme ji proto nižší, tzn. úroveň 2, která postačuje i pro 2patrové budovy.**	2
3	**Vůči textu Návrhu (zejm. rozv. lokality a jejich karty) nesouhlasíme s tím, aby v rámci pořízení další úz. dokumentace byla plocha využita pro vysokou zástavbu (tzv. „adekvátně vysokou zástavbu vůči zástavbě na náměstí Míru“) a preferujeme naopak nižší, nedominantní a uměřenou zástavbu, nebránící výhledu z Kraví hory a na ni.**	3
4	**Stejně tak nemá být jedinou podmínkou, aby zástavba dokončovala (uzavírala) nám. Míru a vyžadovala demolici Brněnky.**	4
5-6	**Požadujeme efektivní zapojení veřejnosti do pořizování územní studie (včetně už i přípravy).**	5-6
	U škol na Lerchově a nám. Míru požadujeme určit specifikaci „s“ pro školství.	
7	**U celé plochy před Brněnkou (parčík) a v jejím okolí požadujeme vyznačení stabilizované plochy zeleně.**	7

Návrh – přes dlouhodobý a jasný názor (nejen) místní veřejnosti – pro lokalitu nám. Míru a zejména bývalého vojenského areálu stále presumuje využití s bytovou funkcí a s vysokou, resp. i objemnou zástavbou. Toto řešení však připomínkující nepovažují za správné a žádají, aby v dané ploše (zejména Str-1) nebylo bytové využití přípustné. Je

nutno si uvědomit, že hodnota náměstí Míru spočívá právě i v tom, že u něj nepřevažuje trvalá bytová funkce. Blízkost bytů svým způsobem zásadněji omezuje možnost využití náměstí – počínaje nároky na parkování přes uzavření části náměstí a vyloučení veřejné přístupnosti a konče hlukovými limity atp. Areál bývalých vojenských opraven nebyl pro bytové účely nikdy využíván – augustiniáni, resp. koleje zde před válkou měli zahradu, následně území bylo po desetiletí používáno k armádním účelům. To, co by místní chtěli v poslední řadě, je, aby na místě vyrostl opět jakkoliv uzavřený komplex, nevyužívaný širší veřejností. Protože se **domníváme, že náměstí Míru je jedna z nejcennějších „rozvojových" lokalit Masarykovy čtvrti, kterou lze ještě pro veřejné využití vyhradit**, musíme zpracovatele ÚPmB i zastupitele požádat, aby v dalších stupních vyhotovování nového územního plánu města Brna bylo **dané území proponováno výhradně pro plochy veřejné vybavenosti**. Pro takové využití je náměstí jako takové bezpochyby navíc optimálně disponované po všech stránkách – tvoří přirozené a jediné centrum čtvrti, je zde hlavní místní uzel MHD, koncentrují se tu obchodní možnosti; dominantu tvoří hojně navštěvovaný farní kostel sv. Augustina, přes ulici se nacházejí dvě velká školská zařízení a náměstí je i nástupním prostorem pro sousedící Kraví horu (včetně areálu koupaliště).

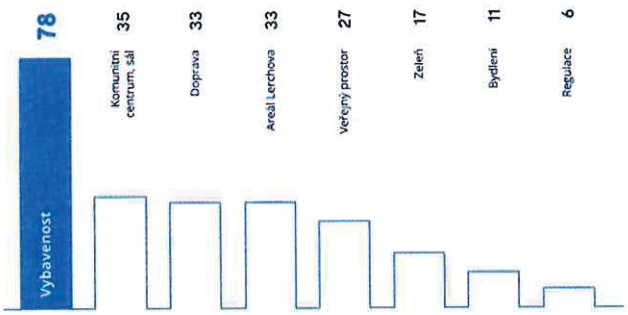
V této souvislosti připomínáme i petiční akci Stop Wilson, která se nejenom stavěla proti realizaci stejnojmenného šestipodlažního bytového komplexu, ale zároveň jasně definovala, co si signatáři v daném místě přejí: **výstavbu, sloužící výhradně veřejné občanské vybavenosti a odpovídající poměrům i potřebám Masarykovy čtvrti**, a to kupř. formou revitalizace stávajících prostor vojenského areálu. *Výslovně preferovali vybudování společenského a volnočasového centra pro mládež i seniory, hřišťovou a parkovou úpravu* a začlenění doposud uzavřeného areálu „za vlnitým plechem" do okolí.

Citujme zde i ze zprávy ČTK "Starosta Brna-střed ustoupil od záměru multifunkčního domu Wilson" z 16.11.2010: „Šťástka podporuje variantu, aby se areál zrekultivoval a postavil se tam nový objekt s ordinacemi lékařů, lékárnou, mateřskou školou, knihovnou i místnostmi pro různé kluby. ... Zdůraznil, že stavba má být přiměřená okolí."

Z poslední doby se odkažme na vyhodnocení setkání s obyvateli nad budoucí podobou nám. Míru organizované Kanceláří architekta města Brna v únoru 2020. Na dotaz, **co si lidé přejí**, první dvě místa byla zlepšení vybavenosti a společenské centrum a teprve na předposledním místě byty.

3. 2. 1 Co chtějí občané?

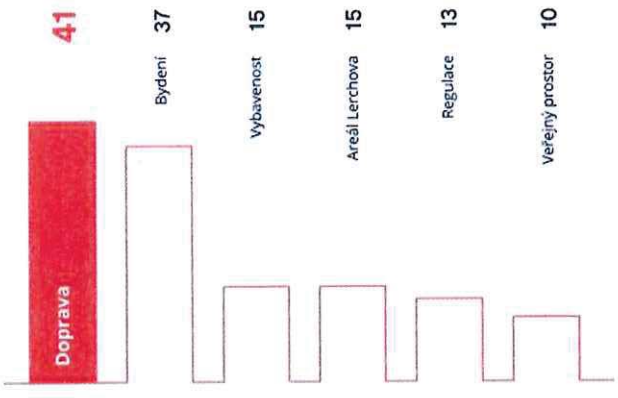
Graf zobrazuje podněty občanů k tomu, co by na náměstí chtěli (celkem 240 podnětů).



Naopak na dotaz, **co si lidé NEpřejí**, první dvě místa obsadilo **navyšování dopravy** a **nové byty**:

3. 2. 2 Co nechtějí občané?

Graf zobrazuje podněty občanů k tomu, co by nechtěli (celkem 240).



Ne zcela zjevné je, proč byl do rozvojové lokality Str-1 zařazen i celý komplex **Sušilových kolejí**. Domníváme se, že „rozvoj" by se měl týkat toliko areálu bývalých vojenských opraváren a nezasahovat tak jak samotnou budovu, tak krásnou zahradu kolejí (samozřejmou výjimkou jsou dva výstupky vojenských budov, který by měly být odstraněny, aby kompaktnost a přírodní charakter krásné kolejní zahrady nenarušovaly). **Tyto plochy nechť jsou zastabilizovány.**

Nepřikláníme se jako k jedinému možnému řešení nám. Míru jeho zastavení **opět vysokou a jedinou stavbou**. Návrh zde navrhuje výškovou úroveň tři, což může znamenat stavbu až 23 m vysokou. **Území nám. Míru je tedy co do výškových budov saturováno.** I kdyby se případná zástavba orientovala „jen" dle výšky okolní zástavby, pořád by se jednalo o relativně vysokou stavbu. V tomto ohledu neshledáváme v okolních stavbách žádný precedens, který by striktně vyžadoval, aby i jakákoli náplň bývalého vojenského areálu musela nutně dosahovat výšek dosavadní zástavby. Naopak se domníváme, že okolní budovy již jsou dostatečně dominantní, náměstí naplňují, vymezují i ohraničují. Další obdobný vývoj by vedl jen k **nepreferovanému zahušťování zástavby**. Dosavadní vnímání (tzn. mnoho desítek let) ukázalo, že prostor mezi Kraví horou a školními zařízeními na Lerchově je **plnohodnotným a funkceschopným i při nízké zástavbě** a jeho „nevýškovost" rozhodně není žádným rušivým prvkem náměstí, který by volal po „nápravě" několikaposchoďovým objektem. Naopak nerušené výhledy z Kraví hory na panorama Masarykovy čtvrti a vis-à-vis i několika set žáků obou škol do zeleně Kraví hory je plusem, kterého se zbavit by bylo nenapravitelnou škodou. Výše uvedená negativa, zejména ve spojení s výškou, by jen znásobila volba zástavby kompaktní – **není důvod, proč by měla být vyloučena či potlačena varianta solitérní volné zástavby, kupř. využívající již půdorysy stávajících budov**. Místo monolitického umístění jedné budovy by se ÚPmB měl opřít o volné plošné uspořádání zástavby a přiklonit se tak k menším stavbám, které lépe zapadnou do zeleně a exponované polohy nám. Míru.

Ponížením výškové úrovně na hodnotu 10 m nejsou ohroženy ani žádné plány vlastníků samoobsluhy na navýšení jejich budovy o jedno patro, stejně jako rekonstrukce budov vojenského areálu. **Obyvatelé Masarykovy čtvrti nezbytně nepotřebují žádnou novou mnohaposchoďovou developerskou dominantu, nýbrž zkulturnění a otevření dosud nepřístupného prostoru a k tomu by měl směřovat i územní plán.** Z pohledu uživatelské pohody bychom také uvítali, aby došlo ke spojení ulic Údolní a Lerchova a případná zástavba areálu byla uměřená, nízká a doplněná o hřiště a jiné reakreační možnosti (včetně kupř. zázemí pro Kraví horu).

Jak již uvedeno výše, není potřeba pojímat otázku budoucího využití vojenského areálu pouze jako nějaké přelomové a revoluční urbanistické přetvoření náměstí Míru. Náměstí je plně funkční i v současné podobě (otázka potřebné citlivé rekonstrukce je něco jiného), kterou zadavatelé snad chápou jako „nedokončenou". Naše námitka cílí k tomu, aby se vojenský areál stal doplněním a vylepšením současného náměstí, a ne nezbytně jeho dominantním, „dokončujícím" prvkem. I proto nesouhlasíme, aby se jedinou a neopominutelnou podmínkou pro zvažování jeho budoucí podoby stalo to, že budova současné samoobsluhy Brněnka bude demolována. To už bylo ostatně i náplní projektu Wilson, který se u obyvatel nesetkal s kladnou odezvou. **Posouzení budoucí podoby náměstí Míru musí být variantní, přičemž musí vyústit i v předložení záměrů, které respektují současný stav a zachovávají jeho proporce i budovu samoobsluhy.**

Požadavek na efektivní zapojení veřejnosti do pořizování územní studie (včetně už i její přípravy) vychází z faktu, že zákonným požadavkem na pořizování územní studie není přímo účast veřejnosti, což však neznamená zákaz její participace a kdy její nezapojení považujeme za deficit, zejména za stavu, kdy tato studie má být podkladem pro případnou změnu či upřesnění územního plánu. Je-li veřejnosti naslouchánо a ta zapojena už ve fázi příprav (vypracovávání ÚS), je to bezesporu obecně prospěšné, více naplňující participativní úlohu samosprávy, vede to i k dobrým výsledkům a sžití se obyvatel se svým okolím a jeho formováním a budoucím využitím.

U škol na Lerchově a nám. Míru požadujeme určit specifikaci „s" pro školství, aby bylo více zajištěno, že tato jejich tradiční funkce bude zachována i nadále a nebyla měněna bez účasti veřejnosti a mimo klasickou řádnou změnu ÚP.

U celé plochy před Brněnkou (parčík) a v jejím okolí požadujeme vyznačení stabilizované plochy zeleně, a to proto, že tato je zde již tradiční, vhodně doplňuje náměstí a musí být i takto garantováno její zachování.

2) Žlutý kopec – Helgoland

8 **V daném prostoru rozhodně požadujeme PODSTATNĚ více veřejných prostranství a více ploch s ucelenější, volně přístupnou zelení (kupř. spojnice Tomešovy-Pivovarské, rozšíření navrhovaného pásu Helgoland-Hlinky), a to alespoň o dalších 25 % celkové plochy, tak, aby** 8

8 **Žlutý kopec netvořily kupř. úzké ulice a nepřístupné zastavěné pozemky, ale především plochy veřejné zeleně a pro volnočasové aktivity.** 8

9 **Vzhledem k tomu, že je pravděpodobné, že pro další podobu Návrhu či ÚP budou určující výsledky urbanisticko-architektonické projektové soutěže na budoucí zástavbu Žlutého kopce na Starém Brně, organizované MČ Brno-střed, kdy vítězem se stal návrh od EA architekti s.r.o., uplatňujeme tímto připomínku i k tomuto návrhu, kdy i u něj by mělo dojít k výrazné redukci zastavitelných ploch a rozšíření veřejně přístupné zeleně a realizaci podnětů, a to vše minimálně i v rozsahu, jak navrhuje Občanské sdružení Masarykova čtvrť, z.s. v dopise ze dne 30.3.2020.** 9

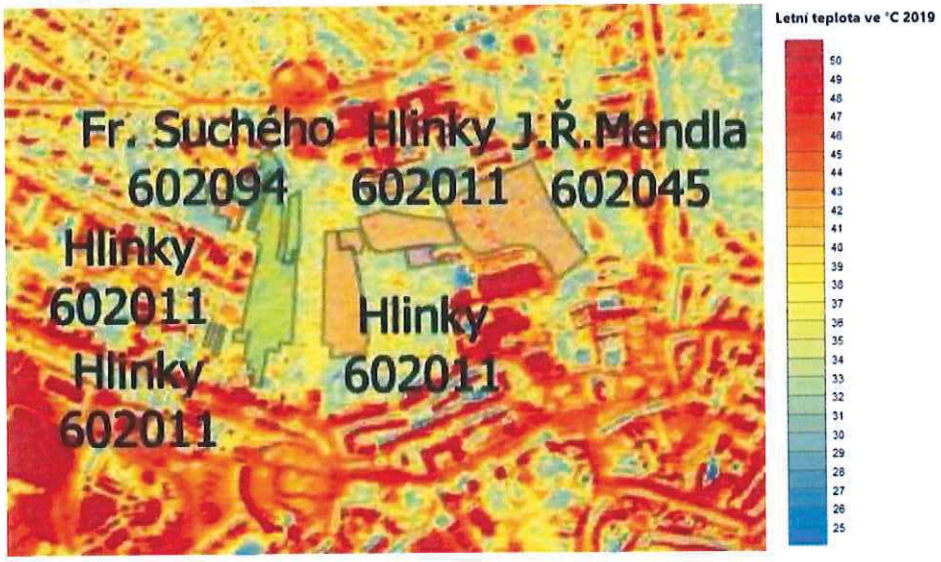
10 **Požadujeme efektivní zapojení veřejnosti do pořizování územní studie (tedy včetně už její přípravy).** 10

11 **Žádáme, aby celý vrchol (až ke stávající zástavbě) byl zaznačen a využit již jako stabilizovaná zeleň (tzn. park) a realizována lávka přes ul. Úvoz.** 11

12 **U rozvojové plochy SB-6 požadujeme u plochy nad vodojemy vymezit jako plochu Zeleně, nebo až jako sekundární navýšení zeleně na 40 % plochy (každopádně plocha nad vodojemy a u hranic se stávající zástavbou) a aby plocha nebyla vymezena až k hranicím se stávající zástavbou.** 12

Následující text a požadavky platí, jak vůči Návrhu ve stávající podobě, tak vůči případně další verzi v návaznosti na výsledky urbanisticko-architektonické projektové soutěže na budoucí zástavbu Žlutého kopce na Starém Brně, organizované MČ Brno-střed, popř. z ní vycházející urbanistické studie.

V hodnocení Žlutého kopce vycházíme především z jeho dosavadního, opět desetiletími osvědčeného charakteru <u>ozeleněného kopce</u>. Je dobře, že tento princip částečně přejímá i Návrh. Domníváme se, že by se **město nemělo vzdávat takových unikátních území, jako jsou větší a ucelenější plochy zeleně v jeho centru**. Zpracovatelé územního plánu by neměli opomenout, že Žlutý kopec je pro jižní část Masarykovy čtvrti (ovšem také pro dopravou hodně zatížený Úvoz a Staré Brno) vítanou a někde i jedinou větší ucelenou zelenou lokalitou. Tedy zcela primárně a zásadně by měl Žlutý kopec sloužit jako zelená oáza a „útočiště" nejen pro jeho návštěvníky, ale také z pohledu krajinářského. Bezesporu **dotváří zelený horizont a krajinný ráz širšího centra Brna** a více tak „provzdušňuje" městskou zástavbu. Mohl by se stát určitou menší „protiváhou" vůči Wilsonovu lesu, popř. Kraví hoře, které zajišťují prostorovou a veřejně přístupnou zeleň pro severní část čtvrti a Žabovřesky. Ani v lokalitě Žlutého kopce nemáme primárně nic proti zahrádkářské kolonii (vzhledem k tomu, že námitky/připomínky budou dle všeho uplatněny jinými osobami, ponecháváme toto záměrně stranou). Z níže uvedené grafiky je zjevné, jak **současná zeleň působí blahodárně** na negativní teplotní městský ostrov a vydatně ochlazuje:



Pokud by ovšem mělo využití přese vše směřovat k bydlení, jeví se jako vhodnější a zejména kapacitnější lokality pro zástavbu nevyužité brownfieldy a obdobná území – viz nedaleký areál KRASu či Jižní centrum, kde pro zástavbu nemusí padnout skoro jediný strom. Každopádně **je doslova povinností územního plánu garantovat zde co největší podíl zeleně, a to té veřejně dostupné a spravované**. Tak tomu v dosavadní verzi Návrhu bohužel zatím není, byť dle informací KAMu připadá na každého obyvatele města Brna jen 4 m^2 ploch veřejných parků.

<u>**I proto požadujeme navýšení ploch zeleně, a to ne pouze v řádu jednotek procent**</u>. To se nemusí realizovat pouze rozšířením onoho centrálního pásu zeleně v ose Vaňkovo náměstí – Hlinky (kupř. více směrem pod MOÚ, vy-

tvoření dalšího zeleného koridoru v podobě vytvoření prostupů k Tomešově a **zachováním průchodů z Tomešovy na jih** a dále jak nad augustiniánským klášterem směrem na Úvoz, tak Pivovarskou směrem na Mendlák), ale **také umístěním solitérních lokalit zeleně** (srov. dnešní malé parčíky na křižovatkách Preslova – Lipová, Barvičova - B. Martinů, Hroznová – Neumannova) či opatřeními a v lokalitách, jak navrhuje dopis Občanského sdružení Masarykova čtvrť, z.s. ze dne 30.3.2020. Je třeba si především uvědomit následující: soukromý vlastník nemá žádným právním předpisem stanoveno, že se na svém pozemku musí umístit zeleň. Konsekventně dovedeno ad absurdum: jakákoli plocha vyznačená v Návrhu na Žlutém kopci jako plocha bydlení může být prosta všech stromů i keřů. Že nemluvíme zcela mimo realitu, svědčí tento aktuální příklad „kamenné" předzahrádky z Mahenovy ulice:

Tedy **pouze rozšíření plochy veřejné zeleně může garantovat, že se Žlutý kopec nepromění v jakousi holinu se stavbami**. Výše uvedené náměty vyplývají především ze zcela konkrétních zkušeností v rámci Masarykovy čtvrti i v rámci řízení kácení dřevin rostoucích mimo les. Ani skutečnost, že by se v dané rozvojové lokalitě případně vypracovávala podrobnější územněplánovací dokumentace, nezajistí, že tato bude pamatovat na dostatečné množství zeleně, a proto už nyní je potřeba podíl zeleně navýšit a do nového územního plánu zanést.

Postrádáme zaznačené také např. uliční plochy zeleně tak, jak s nimi v jiných místech počítá současný ÚPmB – to by **zajistilo, aby ulice netvořily pouze neprostupné vydlážděné ulice a chodníky mezi vysokými ploty a bez jakékoli zeleně**. Takové doplnění rozhodně ničemu nevadí a uvítají ho též případní noví obyvatelé, chodci i řidiči (stačí, aby bylo teplé slunečné počasí, a všichni parkující řidiči vyhledávají v rámci čtvrti stinná stromová místa). Tímto lze rovněž vyhovět požadavku, aby ulice byly dostatečně široké.

Vyznačením zbývající plochy v režimu bydlení také není zajištěno, že zde v budoucnu nalezneme veřejně přístupná a zároveň ne pouze ojedinělá **hřiště a hřišťátka pro děti a mládež**. Žádáme zpracovatele územního plánu, aby tento aspekt také náležitě zhodnotili a do dalšího stupně zpracování promítli – tedy aby bylo postaveno najisto, že alespoň dvě takové plochy v území vzniknou. Vedle toho by zde mohl ÚPmB pamatovat na nějakou plochu pro výběh psů, který v dané lokalitě chybí a supluje jej buď plocha u Vaňkova náměstí nebo roklina nedaleko Trýbovy. V dalším plně odkazujeme na dopis Občanského sdružení Masarykova čtvrť, z.s. ze dne 30.3.2020.

Požadavek na efektivní zapojení veřejnosti do pořizování územní studie (včetně už i její přípravy) vychází z faktu, že zákonným požadavkem na pořizování územní studie sice není přímo účast veřejnosti, což však neznamená zákaz její participace a kdy její nezapojení považujeme za deficit, zejména za stavu, kdy tato studie má být podkladem pro případnou změnu či upřesnění územního plánu. Je-li veřejnosti naslouchánо a ta zapojena už ve fázi příprav (vypracovávání ÚS), je to bezesporu obecně prospěšné, více naplňující participativní úlohu samosprávy, vede to i k dobrým výsledkům a sžití se obyvatel se svým okolím a jeho formováním a budoucím využitím.

Žádáme, aby celý vrchol (až ke stávající zástavbě) byl zaznačen a využit již jako stabilizovaná zeleň (tzn. park), kdy dané je prospěšné i s ohledem na frekventovaný tah Tvrdého – Lipová. Je třeba vzít v úvahu i to, že je to jediná rovná veřejná plocha v okolí, navíc vhodná právě pro rekreaci obyvatel, kdy její další zástavba nepřináší žádné větší výhody nad prvotně jmenovaným.

Původní koncept Vaňkova náměstí byl vytvořen a v reálu také uskutečněn uznávaným hlavním architektem města Brna Jindřichem Kumpoštem. Ten zde umístil polokruhové obytné domy a coby jejich logickou protiváhu určil na druhou **jižní stranu volný prostor**. Tak tomu zůstalo po celé dosavadní trvání Masarykovy čtvrti. Město Brno by mělo plně využít toho, že dané území bylo před rokem 1989 uzavřené (rušička zahraničního vysílání) a tím se dochovalo v původním stavu. Po otevření prostoru se plně ukázalo, že dané místo svůj **jedinečný potenciál** neztratilo. Mělo by se

tedy navázat právě na jeho dřívější volnočasové a veřejné využití, které si ostatně pamatují dnešní senioři – bruslením počínaje a dobrodružnými dětskými hrami konče. **Nesouhlasíme** proto, aby se tato část Vaňkova náměstí **jakkoli zastavěla**. Na východní straně by neměl být v budoucnu „výstupek" plochy veřejné vybavenosti, kdy již současný skoro třicetiletý provoz MOÚ prokázal, že vstupní část v ulici Žlutý kopec je také plausibilní a funkční a nebrání zachování i v *námi vítaného řešení*, představeného starostou MČ Brno-střed z r. 2010 (viz obrázek).

Preferované řešení Vaňkova náměstí v prostoru Helgolandu

Návrh realizace **lávky přes ul. Úvoz** je již dřívějšího data a počítá s ním mj. regulační plán. Myšlenka propojení dvou kopců nad strmým údolním zářezem, které tvoří neprostupná silniční magistrála, kdy člověk by mohl pohodlně přejít ze zeleně do zeleně a přiblížit se i centru města, by byla bezesporu vítaným i ozvláštňujícím prvkem.

U rozvojové plochy SB-6 požadujeme plochu nad vodojemy vymezit jako plochu městské zeleně (Z), nebo až jako sekundární navýšení zeleně na 40 % plochy (každopádně plocha nad vodojemy a u hranic se stávající zástavbou) a aby plocha nebyla vymezena až k hranicím se stávající zástavbou, kdy toto má zajistit udržení celkově zeleného charakteru lokality (což by stávající návrh negarantoval) a „zeleného" odstínění od stávající sousední rodinné zástavby.

3) Kraví hora

13 **Zásadně nesouhlasíme s ohrožením Kraví hory coby parku a plochy zeleně a odklonem od stávajícího ÚPmB, a proto nechceme tak rozsáhlé vyznačení plochy sportu a požadujeme, aby se Návrh vrátil k podobě varianty II. Konceptu ÚPmB (zejm. aby se hřiště budovala v parku, a ne naopak nebo aby nevznikala oplocená neveřejná sportoviště) nebo aby plocha sportu byla vyznačena pouze pro oplocený areál koupaliště (popř. i část areálu zůstala v režimu zeleně stabilizované – kupř. volné plochy pro slunění na východní straně) a pro hlavní hřiště baseballu, areál Drakenu a tenisový areál.** 13

14 **U všech variant postrádáme chráněný pohled z úpatí Kraví h. na panorama MČ.** 14

15 **Navrhujeme, aby do návrhové zeleně byl zařazen i pozemek parc. č. 823/1 v k.ú. Veveří (zelený svah nad GML).** 15

Kraví hora se primárně osvědčila a využívá se jako lokalita zeleně. Svědčí o tom rozsáhlé plochy jak veřejné zeleně v podobě parku, tak areály zahrádek. Vůči zahrádkám nemáme zásadních výhrad a primárně nepreferujeme jejich odstranění, byť jejich větší otevření i veřejnosti by bylo vítané. Blíže se jim nevěnujeme především ze dvou důvodů – týkají se jich svébytné námitky jiných osob a dále vycházíme z místního regulačního plánu, který v případě jejich zrušení dané lokality plně vyhrazuje zeleni. Na druhou stranu eventualita zrušení zahrádek a nejistota, čím by případně mohly být v reálu nahrazeny, v nás posilují přesvědčení, že **celá Kraví hora by měla požívat status chráněné zeleně** a **této funkci by mělo být až následně přizpůsobováno vše ostatní**.

Zcela praktické zkušenosti z dosavadního sportovního využití Kraví hory a areálu koupaliště (zejména krytá plavecká hala) ukázaly, že návštěvníci těchto zařízení v *převážné většině preferují individuální automobilovou dopravu*. Původně zdůrazňovaná výhoda v dostupnosti MHD nemá očekávaný účinek – stejně tak, jak je Kraví hora blízko cen-

tra prostřednictvím MHD, je dobře dostupná i pro automobilovou dopravu. V zimních měsících je prevalence automobilové dopravy zcela zjevná (a i pochopitelná – rozehřáté tělo, mokré vlasy, nevlídné chladné počasí apod.). **Územní plán by tento fakt měl patřičně zohlednit, ovšem ne tak, že bude umožňovat stavbu velkých parkovacích domů** (viz generel Kraví hory a možné parkoviště pod tenisovými kurty u Údolní ul.) **nebo vytváření dalších sportovních zařízení**, zejména pro masivnější participaci lidí. Územní plán nesmí (jak to kupř. bohužel činí právě Návrh) stát u počátku začarovaného kruhu: vytvoření sportovních zařízení – zvýšená frekvence dopravy – zvýšená potřeba řešení parkování – další zástavba parkovacími plochami. Bylo by špatným rozhodnutím připouštět automobilovou dopravu k vrcholu Kraví hory, jak se již nyní děje. Jako parkovací plocha „nouzově" slouží lokalita bývalého vojenského areálu, kdy automobilisté tak zajíždějí bohužel až zcela do „srdce" Kraví hory. Představujeme-li si Kraví horu coby zónu klidu a odpočinku, pak takové vnášení dopravy až do jejího středu je jevem výrazně negativním. Chápeme, že pak mohou vzniknout otázky, jak zajistit parkování. Tím se však opět vracíme k původnímu problému: **proč vytvářet legislativní prostor pro využití území, které na sebe koncentruje neadekvátní množství lidí a automobilů**. A to navíc za situace, kdy Brno-střed patří mezi oblasti s největší produkcí emisí z dopravy a se zhoršenou kvalitou ovzduší. Je neoddiskutovatelné, že Kraví hora by měla být místem oddechu a rekreace. Zůstává otázkou, zda vzhledem k jejím kapacitním možnostem je nutno ji proměňovat ve sportoviště celého města Brna – již dnes zde najdeme areál koupaliště s několika sportovišti (včetně zimního bruslení – navíc MČ Brno-střed plánuje realizaci zcela nového wellness centra, což jen dále přispěje ke zvýšení dopravní zátěže), dvě basebalová hřiště, tenisová hřiště apod., v okolí je hojně navštěvované planetárium s přírodním exploratoriem.

Naše každodenní zkušenosti a přesvědčení ukazují, že další rozšiřování a preference sportu či jiných masovějších koncentrací již není adekvátní podmínkám a měřítkům Kraví hory. Na okraj připojme dvě poznámky. Navýšení dopravy a s tím spojené negativní doprovodné jevy postihnou i příjezdové komunikace, kde k jižní straně Kraví hory vede pouze jedna příjezdová ulice Údolní. A zanesení celého areálu koupaliště do ploch sportu není bez jiného rizika – Návrh tak sportem zabírá také opalovací a vyhlídkové plochy ve východní části areálu, které by opuštěním ploch zeleně mohly být ohroženy.

„Normální" červnový letní den na koupališti z pohledu parkování

Výše uvedeným však samozřejmě **není vyloučeno umisťovat do území nenáročná hřiště a rekreační prostory pro děti, mládež** apod. Ty naopak podporujeme a měly by dostat přednost. To lépe garantuje využití území v režimu městské zeleně nežli využití pro plochy sportu. **Žádáme tedy obrácené chápaní dané lokality: ne zeleň uvnitř sportovišť, ale menší sportoviště uprostřed zeleně.** Jakákoli zařízení pro sport by měla být **primárně veřejná**, tzn. veřejně a bez omezení přístupná. Za plotem mohou být umístěny již stávající plochy (viz koupaliště), popř. ty, kde je to ze zvláštního hlediska oprávněné (cenné mobilní vybavení). U současné Kraví hory nelze přímo říci, že by byl veřejně přístupných hřišť nedostatek, spíše by se měla pozornost soustředit na jejich údržbu a zvelebování. Než aby nový ÚPmB vyznačoval nové masivní plochy pro sport, měl by se soustředit na garantování ploch současných a tak nepřímo přispět k obrácení pozornosti na jejich řádné udržování a dovybavování.

Navrhujeme, aby do návrhové (či ještě lépe stabilizované) zeleně byl zařazen i pozemek parc. č. 823/1 v k.ú. Veveří. Jedná se o zelený svah nad Gymnáziem Matyáše Lercha, který by měl i pro futuro zůstat proponován zeleni, což ochrání pouze vyznačení coby plochy městské zeleně, která může plynule navazovat na stejnou sousední plochu v území bývalé vojenské jídelny.

4) Wilsonův les

16 **Nesouhlasíme s tím, aby na konci Rezkovy a Barvičovy se ubírala plocha Wilsonova lesa a požadujeme, aby pozemky parc. č. 1612/2, 1612/3 a 1612/4 v k.ú. Stránice a před parkovištěm na konci Barvičovy (plocha V/v3) nebyly určeny k zastavění, ale vyhrazeny pro zeleň (Z).** 16

Z pohledu široké veřejnosti nevidíme žádný důvod a veřejný zájem (srov. § 18 odst. 4 stavební zákona: "Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní hodnoty území ... S ohledem na to ... zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.") na tom, aby nový územní plán zmenšoval výměru lesoparku a jeho (byť malou) část nově (tedy i oproti stavu v současnosti platném zemním plánu) vyhrazoval pro solitérní bydlení. A to navíc po nedávné lýkohubí a kůrovcové kalamitě a zcela poprvé od vzniku Wilsonova lesa v 19. století. V zájmu obyvatel města Brna je, **aby se lesní plocha nezmenšovala a neproměňovala v zaplocené a zastavené pozemky**. Proto i konec ulice Rezkovy (pravá strana) musí být zachován pro plochu městské zeleně, a ne určen pro individuální bydlení.

Návrh na konci Barvičovy pak stavební plochou zasahuje i do části Wilsonova lesa, což považujeme za nepřijatelné a žádáme o **vynětí této plochy z V a zanesení do sousední plochy Z.**

5) Pisárky

17 **U všech ploch V, které jsou nad Hlinkami a slouží vzdělávání (ZŠ Hlinky, ESF MU + VŠ koleje, SZŠ Lipová atd.), požadujeme určit specifikaci „s" pro školství, aby bylo zaručeno, že zde školství zůstane.** 17

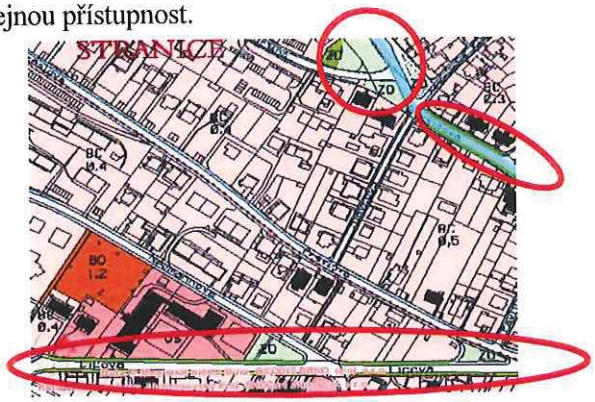
U škol a školských zařízení (včetně kolejí a ubytování pro žáky) v dané lokalitě požadujeme určit specifikaci „s" pro školství, aby bylo více zajištěno, že tato jejich tradiční funkce bude zachována i nadále a byla měněna jen v rámci klasické řádné změny ÚP, která umožňuje zapojení veřejnosti.

6) Pásy zeleně

18 **Požadujeme do Návrhu v rámci celého Brna opět zanést stabilizovanou plochu zeleně u existujících uličních pásů zeleně a parčíků, minimálně tak, jak je tomu v platném ÚPmB, či je jinak plně ochránit (v rámci MČ kupř. ulice Barvičova, Lerchova, Údolní, Tvrdého, Lipová, Vaňkovo nám.). Požadujeme převést pozemky (stávající zelené plochy) na křižovatce Lipová-Preslova (parc. č. 547/1, k.ú. Pisárky), Lipová-Neumannova (parc. č. 544, k.ú. Pisárky) a E.Voračické a Králova do stabilizované plochy zeleně a zachovat jejich veřejnou přístupnost. Je nutno garantovat, že budou nadále využívány jen jako parkové/zelené plochy.** 18

Návrh oproti dosavadnímu platnému územnímu plánu postrádá zachycení existujících uličních pásů zeleně a trávních ploch, resp. parčíků. Stavební zákon nevymezuje nějaké minimální rozlohové požadavky, u nichž by šlo, resp. ještě nešlo vyznačovat pro druhy využití. I příslušná vyhláška MMR hovoří pouze o tom, že min. rozloha se „zpravidla" vyznačuje od určité rozlohy. **Jsme přesvědčeni, že uliční zeleň je natolik cenná, že si ochranu i prostřednictvím vyznačení v ÚP** (a nejenom prostřednictvím vyhlášky o ochraně zeleně v městě Brně) **zaslouží.** Dovolujeme si proto požádat, aby **do dalšího stupně již byly tyto plochy řádně vyznačeny, a to coby stabilizovaná plocha zeleně**. Tedy všude tam, kde dosavadní územní plán má vyznačený pruh zeleně a kde takové pruhy případně existují (ale nejsou zaneseny v Návrhu), nutno je coby stabilizovanou městskou zeleň v odpovídajícím a nezmenšeném rozsahu vyznačit. Jedná se kupř. o ulice Barvičova (kde je to nejmarkantnější a jedná se o ucelený svébytný pás), Lerchova, Údolní, Tvrdého, Lipová, Vaňkovo nám., nám. Míru, E.Voračické a Králova atd. Dané pruhy jsou začasto osázeny stromy, a tak tvoří vítanou clonu od rušných ulic a přispívají pozitivně k urbanismu místa. Je proto nezbytné, aby na ně nezapomněl ani nový územní plán a tyto ostrůvky zeleně ochránil před jejím zmenšením nebo transformací na zcela jiný účel.

Výše uvedené platí obdobně i pro „nepruhové" stávající zelené plochy – kupř. na křižovatce Lipová-Preslova (parc. č. 547/1, k.ú. Pisárky) a Lipová-Neumannova (parc. č. 544, k.ú. Pisárky); je třeba zahrnout je do stabilizované plochy zeleně a zachovat jejich veřejnou přístupnost.



Současný územní plán a řádně vyznačené pruhy zeleně

7) Zelené horizonty

19 **Ucelené lesní zelené pásy tvoří poklad města Brna, zároveň zvyšují kvalitu bydlení a působí pozitivně na klima. I z hlediska jejich zachování, stejně jako zachování výhledu do zeleně, žádáme, aby byly opět závazně vymezeny "zelené horizonty" jako linie nenarušitelné výstavbou nadzemních objektů a "zelené klíny a krajinné komplexy" jako nezastavitelná území, jak je známo v ÚPmB (výkres Urbánní a krajinná osnova + 4. čl. odst. 4.1. vyhl. 2/2004) a vyňaty ze zastavení dle Návrhu ty části, které jsou viditelné z MČ a narušují ucelenost zeleného horizontu – mj. části rozvojové lokality Be-6, územní rezervy B-2 a V-3.** 19

Z pisárecké strany Masarykovy čtvrti se nabízí úchvatný pohled na zelené panorama pisáreckých, resp. bohunicko-kohoutovicko-jundrovských lesů nad údolím Svratky. Jsme přesvědčeni, **že tento zelený pás má být i nadále plně zachován a nenarušován stavební činností, proto žádáme, aby vše, co tomu odporuje nebylo v ÚP obsaženo a dané pásy chráněny jako nezastavitelné území.**

8) K Návrhu jako celku

Návrh neplní cíle a úkoly územního plánování, zejm. nestanovuje jasné požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, a svou obecností nevytváří jasné 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 by uspokojoval potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Návrh nebere dostatečné ohledy na stávající charakter a hodnoty území, ani na využitelnost navazujícího území.

20 20

Návrh si vytkl za cíl být **flexibilním**, to však za cenu zcela fatální rezignace na efektivní a alespoň elementární regulaci a předvídatelnost využití ploch. Tím se Návrh, potažmo celý ÚP a zejména bohužel obyvatelé Brna dostávají do nezáviděníhodné, ba i nezákonné polohy, kdy, aby byli schopni určit, co se v jejich sousedství bude moci bez klasické řádné změny ÚP odehrát, potřebují věštecké schopnosti. A to je špatně.

Jak to vystihl ředitel zpracovatele Návrhu v facebookovém postu z 25.3.2020 jde o to, aby se Brno „*rozvíjelo bez přesného určení, jak to přesně má být*".

Jak má však takový Návrh splnit zákonné požadavky, zejména stavebního zákona, tedy aby stanovil jasné požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, a vytvořil jasné 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 aby uspokojoval potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích, když sám Návrh se pyšní tím, jak je neurčitý?

Flexibilita se v textu Návrhu odráží mj. v přehršli hodně obecných definic a také v tom, co vše lze do příslušné plochy umístit. Ukažme si to na příkladu plochy bydlení, která je v Masarykově čtvrti nejčastější. Tato plocha je hlavně určena pro bydlení, ale přípustná je také občanská vybavenost a jiné využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití (tzn. bydlení). První riziko tedy spočívá v tom, že se těžko definuje, co vše je „*jiné využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití*". Je to benzínová pumpa, samoobslužná myčka či malé sportovní centrum? Představte si, že by toto vyrostlo právě vedle Vašeho domu. Návrh říká, že v této ploše je také možné využití pro maloobchod s prodejní plochou do 1500 m^2 (to už je solidní Lidl) – a to je jen prodejní plocha! Není řečeno, jaký maximální rozsah může pak mít další zázemí (sklad, administrativa) nebo parkování! Prodejna s 1500 m^2 prodejní plochy vyžaduje už mnoho desítek parkovacích stání. Dále je v ploše bydlení podmíněně přípustná „*nerušící výroba a služby a jiné využití*" za podmínky, že svými účinky a vlivy nenarušuje užívání staveb hlavního využití nad přípustnou míru. A babo raď, co bude tou „*přípustnou mírou*". Budete na zahradě a kolem vás u souseda budou plynout lidí do nějaké provozovny? Co je přípustné poměrům – 10 lidí za hodinu, 50 nebo 100? Co říci k tomu, když Návrh sice jako jednu z ploch utváří Smíšenou obytnou (C), kde však dle Návrhu nemusí být ani jediný byt!

Přemíra flexibility upírá obyvatelům Brna právo na participování na dalším rozvoji jejich města a jejich okolí.

Návrh vytýkanou přemírou "flexibility" a neurčitosti a různě (podmíněně) přípustného dle našeho názoru:

- ➔ porušuje § 18 odst. 3 StZ, když neumožňuje orgánům územního plánování efektivně koordinovat veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a když Návrh dostatečně nekonkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.
- ➔ porušuje § 18 odst. 4 StZ, když svou flexibilitou ve veřejném zájmu nechrání a nerozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zároveň ani nechrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Návrh ani s ohledem na to neurčuje jasné podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a nezajišťuje dostatečně ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.
- ➔ porušuje § 19 odst. 1 písm. d) StZ, když řádně nestanovuje urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství.
- ➔ porušuje § 19 odst. 1 písm. e) StZ, když řádně nestanovuje 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.
- ➔ porušuje § 19 odst. 1 písm. i) StZ, když řádně nestanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu.
- ➔ porušuje § 19 odst. 1 písm. j) StZ, když řádně nevytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.
- ➔ porušuje § 19 odst. 1 písm. m) StZ, když řádně nevytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření.
- ➔ porušuje § 19 odst. 1 písm. o) StZ, když řádně neuplatňuje poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

9) Obecné podmínky využití území (bod 6.2)

21 **Požadujeme, aby záměr na změnu <u>v rezidenčních plochách</u> byl nepřípustný nejen, když odporuje charakteru území, ale také má-li negativní dopady na kvalitu bydlení a může být zdrojem narušení pohody a kvality prostředí a není šetrný k zájmům vlastníků sousedních nemovitostí. Nesouhlasíme s tím, aby do ploch zástavby <u>v rezidenčních plochách</u> šlo umístit stavby a zařízení dopravní infrastruktury (včetně parkovišť), pokud záměr není zjevně nepřiměřený vůči návazným či dotčeným plochám, ale aby jej nešlo umístit i tehdy, když by byl nepřiměřený, odporoval charakteru území a mohl mít negativní vliv na kvalitu bydlení, a aby byl stanoven přezkoumatelný regulativ, co je „*nepřiměřené*". <u>Požadujeme, aby flexibilita Návrhu byla ve stabilizovaných plochách co nejvíce eliminována</u> a záměr na změnu v území (bez ohledu na typ základní plochy) byl nepřípustný rovněž, pokud by mohl narušit charakter okolní zástavby a/nebo zhoršit podmínky pro využívání sousedních či blízkých nemovitostí.** 21

22 **Postrádáme jasné zohlednění i širších vztahů – pokud by se každá základní plocha posuzovala solitérně, pak vzhledem k tomu, že třeba v Masarykově čtvrti tvoří základní plochu vždy jeden blok, by v každém bloku a v území jako celku mohlo dojít k blízké kumulaci jiných využití, než je hlavní účel ploch.** 22

23 **Kde je normativem výměra prodejní plochy, požadujeme stanovit rovněž regulativ max. přípustné celkové plochy takové stavby/zařízení a dopravní infrastruktury či parkovacích ploch, a to s nízkou hodnotou.** 23

24 **Požadujeme nahradit stávající text ohledně záměrů na změnu staveb a zařízení, které neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití hlavní plochy, a to primárně nepřipuštěním daného, nebo sekundárně textem: „*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, lze provádět změny řádně povolených dokončených nebo rozestavěných staveb, jen pokud se nenacházejí v ploše nestavební nebo v ploše bydlení a pouze výjimečně (zejména je-li pro to veřejný zájem) a za podmínky, že účel využití hlavní plochy bude zachován a dojde*** 24

24 ***pouze k zanedbatelnému narušení stanoveného hlavního nebo přípustného využití a objem a/nebo rozloha stavby či zařízení se nerozšíří o více jak 3 % původního objemu a/nebo rozlohy, přičemž nejde rozlohu stavby navyšovat postupně.“*** **U dočasných staveb požadujeme doplnit, že jsou přípustné jen zcela doplňkově a zcela výjimečně (jen je-li na tom veřejný zájem) a také při dodržení podmínek, že jimi nebude zasaženo do zeleně (včetně kácení dřevin) a že nebudou snižovat kvalitu bydlení ve svém či dotčeném okolí.** 24

Změna v území by měla být posuzována i s ohledem na negativní dopady na kvalitu bydlení a zda nemůže být zdrojem narušení pohody a kvality prostředí a zda je šetrná k zájmům vlastníků sousedních nemovitostí.

Návrh by měl explicitně stanovit, že do ploch zástavby v rezidenčních plochách nelze umístit stavby a zařízení dopravní infrastruktury (včetně parkovišť), pokud záměr je nejen zjevně nepřiměřený vůči návazným či dotčeným plochám, ale i tehdy, když by byl obecně nepřiměřený a když by odporoval charakteru území a mohl mít negativní vliv na kvalitu bydlení. Návrh postrádá jasnou a přezkoumatelnou definici toho, co je „*nepřiměřené*“.

Již výše jsme uvedli, jak riziková je flexibilita Návrhu – ta je navíc **velmi neprospěšná, ba nevítaná ve stabilizovaných plochách, a proto žádáme, aby u nich byla flexibilita (ergo přípustnosti) co nejvíce eliminována** (ba vyloučena) a záměr na změnu v území (bez ohledu na typ základní plochy) byl nepřípustný rovněž, pokud by mohl narušit charakter okolní zástavby a/nebo zhoršit podmínky pro využívání sousedních či blízkých nemovitostí.

Návrh příliš nepracuje (možná vůbec) v širších místních souvislostech. Postrádáme proto jasné zohlednění i širších vztahů – pokud by se každá základní plocha posuzovala solitérně, pak vzhledem k tomu, že třeba v Masarykově čtvrti tvoří základní plochu vždy jeden blok, by v každém bloku a v území jako celku mohlo dojít k blízké kumulaci (vezměme si kupř. křižovatku 4 samostatných ploch) jiných využití, než je hlavní účel ploch.

Návrh reguluje využití ploch pro komerční účely pouze přes výměru prodejní plochy. Přitom každá komerční aktivita vyžaduje i zázemí, kanceláře, sklady, obslužné plochy, parkovací plochy atp. **Návrh tak zcela zapomíná explicitně regulovat a omezovat i tyto související plochy**. Proto tam, kde je normativem výměra prodejní plochy, požadujeme stanovit rovněž regulativ max. přípustné celkové plochy takové stavby/zařízení a dopravní infrastruktury či parkovacích ploch, a to s nízkou hodnotou, a to především v zájmu ochrany okolí a minimalizace negativních dopadů komerčních aktivit.

Ohledně záměrů na změnu staveb a zařízení, které neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití hlavní plochy máme za to, že **by Návrh neměl podporovat jejich další existenci a dokonce rozšiřování** – naopak by mělo být cílem, aby status quo odpovídal stavu, jaký si přeje ÚP. Jen zcela subsidiárně a ne jako preferované řešení předkládáme požadavek omezení dané možnosti, a to náhradou stávajícího textu ohledně záměrů na změnu staveb a zařízení, které neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití hlavní plochy, textem, který dané zkouší omezit a zabránit kupř. i tzv. salámové metodě.

U dočasných staveb je Návrh velmi benevolentní a vzhledem i k tomu, že jde prodlužovat dočasnost (viz „dočasná“ sportoviště na Kraví hoře), požadujeme doplnit, že jsou **přípustné jen zcela doplňkově** (tedy aby celá plocha nybela tvořena jen dočasnými stavbami, čemuž Návrh nyní nijak přímo nebrání) a **zcela výjimečně** (jen je-li na tom veřejný zájem) a také při dodržení podmínek, že jimi nebude zasaženo do zeleně (včetně kácení dřevin) a že nebudou snižovat kvalitu bydlení ve svém či dotčeném okolí.

10) Přípustné využití v jakékoli ploše (bod 6.3.2)

25 **Aby bylo eliminováno riziko neúměrného využití ploch jiným než hlavním účelem, požadujeme doplnění tohoto znění: „Celkový rozsah pozemků, staveb a zařízení přípustného využití nebo podmíněně přípustných v ploše hlavního využití nesmí být větší, než 30 % rozsahu pozemků, staveb a zařízení hlavního účelu využití, přičemž veřejně dostupné parkování a odstavování vozidel na terénu nebo v podzemních garážích, nalézajících se mimo hlavní stavbu a méně jak 3 metry pod zemí, související s hlavním účelem využití vymezené plochy nesmí zároveň přesáhnout 5 % rozsahu pozemků, staveb a zařízení hlavního účelu využití; tím není dotčen i ještě menší max. rozsah, odpovídá-li to charakteru blízkého území. Zeleň je přípustná v jakékoli ploše bez omezení.“** 25

26 **I zde žádáme uplatnit korektiv, že přípustné a podm. přípustné využití nesmí být zdrojem či ohrožením narušení pohody a kvality prostředí. Nesouhlasíme s uplatněním základního výkladového pravidla v případě pochybností při vyhodnocení jednotlivých záměrů, kterým je „přihlížení k metropolitnímu charakteru regulovaného územního samosprávného** 26

26 **celku.“ Primárně není zcela zjevné, co se myslí „metropolitním charakterem“, jak se to má v praxi projevovat, a i proto žádáme, aby se užívalo jen určitých rozvojových území, ale ne do stabilizovaných ploch, zejména ne rezidenčního bydlení.** 26

27 **U hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití požadujeme, aby využití posuzovaného záměru bylo posuzováno i s ohledem na širší oblast, než jen na základní plochu záměru, tedy kupř. i na plochy sousední (zejména je-li odlišná, kupř. park) či jinak dotčené. V plochách nerezidenčních, které sousedí s plochou rezidenční či zeleně, požadujeme povinnost realizovat dostatečný pás izolační zeleně na hranici s danou sousední plochou.** 27

28 **Požadujeme, aby hranice základních ploch byly závazně stanoveny jako minimální (tzn. nezmenšitelné) pro plochy bydlení a zeleně a též pro jakékoli plochy, které s nimi sousedí, a aby případné změny hranic u nich byly uskutečňovány změnou ÚP, nebo minimálně za účasti veřejnosti a efektivního zohlednění jejího názoru; tedy nikoli např. v neveřejném územním řízení nebo ÚPD, na které by nemohla veřejnost participovat.** 28

Máme za to, že pojem „hlavní využití“ by měl (mj. když už ploše dává celé označení) odpovídat pravdě, a ne aby byla plocha navzdory svému hlavnímu účelu tvořena využitími jinými – ať už přípustnými nebo podmíněně přípustnými, čemuž Návrh nijak zásadně nebrání. Proto navrhujeme výše uvedenou větu, která by měla (celkem velkoryse) zastropovat rozsah pozemků, staveb a zařízení přípustného využití nebo podmíněně přípustných v ploše hlavního využití a dále tyto „cizí“ funkce regulovat.

Mělo by být logické, ale v Návrhu zatím absentuje, že přípustné a podm. přípustné využití nesmí být zdrojem či ohrožením narušení pohody a kvality prostředí, a to už proto, že jsou vlastně v hlavní ploše a jejím využití cizím prvkem.

Nesouhlasíme s uplatněním základního výkladového pravidla v případě pochybností při vyhodnocení jednotlivých záměrů, kterým je „*přihlížení k metropolitnímu charakteru regulovaného územního samosprávného celku.*“ Takový přístup bez nějakého bližšího vymezení nebo zohlednění konkrétních podmínek nebo kupř. i vůči stabilizovaným plochám je neadekvátní a nebezpečné. Navíc samotný pojem „*metropolitní charakter*“ je neurčitý a není ani v Návrhu nijak vymezen a není kupř. jasné, jak by se měl uplatňovat kupř. u rezidenční nízkopodlažní zástavby, která naopak může metropolitní charakter přímo postrádat, resp. stát vůči němu v přímém logickém opozitu. Pokud chce Návrh s pojmem metropolitní charakter operovat, má jej vymezit a vyhradit pouze na určité rozvojové plochy a mimo plochy rezidenčního bydlení (kupř. v podobě Masarykovy čtvrti či Černých Polí).

U Návrhu postrádáme, že stavební záměry nejsou posuzovány i s ohledem na širší územní vazby, proto u hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití požadujeme, aby využití posuzovaného záměru bylo **posuzováno i s ohledem na širší oblast, než jen na základní plochu záměru**, tedy kupř. i na plochy sousední (zejména je-li odlišná, kupř. park) či jinak dotčené.

V plochách nerezidenčních, které sousedí s plochou rezidenční či zeleně, požadujeme povinnost realizovat dostatečný **pás izolační zeleně** na hranici s danou sousední plochou, čímž má být i z úrovně ÚP zajištěno, že případné opozitní funkce a kolizní dopady zejména z provozu budou o něco více eliminovány.

Návrh umožňuje „přiměřené zpřesňování“ průběhu hranic základních ploch (tj. graficky zobrazených rozhraní) na základě regulačního plánu, územně plánovacích podkladů nebo v územním řízení. To jsou však instituty, do nichž širší veřejnost nemá přístup. Zároveň není nikde definováno, co se považuje za „přiměřené“ zpřesnění, což může mít negativní dopady zejména u ploch, kde lidé bydlí. Proto požadujeme, aby hranice základních ploch byly závazně stanoveny jako minimální (tzn. nezmenšitelné) pro plochy bydlení a zeleně a též pro jakékoli plochy, které s nimi sousedí, a aby případné změny hranic u nich byly uskutečňovány změnou ÚP, nebo minimálně za účasti veřejnosti a efektivního zohlednění jejího názoru; tedy nikoli např. v neveřejném územním řízení nebo ÚPD, na které by nemohla veřejnost participovat.

11) Funkce plochy bydlení - B

29 **A) Žádáme, aby jako Přípustné využití bylo pro komerční občanské vybavení, maloobchod a služby s prodejní plochou, ne do 1500 m², nýbrž do 150 m² (či méně), jde-li o umístění v ploše „r“ (rezidenční), do 200 m², pokud jde o umístění v ploše s prostorovým uspořádáním „k“ či „v“, a aby zároveň byla stanovena max. celková plocha záměru. Mezi Nepřípustné využití žádáme doplnit: „Občanské vybavení komerční či jakákoli výroba a služby (včetně s tím souvisejícího využití jako jsou parkovací stání, zázemí, sklady) je nepřípustné, pokud by rozsah všech takových záměrů (včetně již existujících či povolených) měl přesáhnout 20 % dané plochy.“ Žádáme, aby v plochách „r“ nebylo přípustné využití pro vý-** 29

29 **robu a skladování. Žádáme, aby v plochách „r" byla poskytována větší ochrana dodržování uliční i stavební čáry (zejména u řadové zástavby) - slovo „zpravidla" takovou ochranu nepředstavuje.** 29

30 **B) Žádáme, aby byla jasně a objektivně doplněna (kupř. příkladným výčtem) i definována „přípustná míra" u podmíněně přípustného využití a „kapacitě neúměrně charakteru území" u nepřípustného využití, s tím aby byly stanoveny zásadně ve prospěch pohody a kvality bydlení (mj. výrazně redukovány oproti aktuálnímu znění Návrhu a nejen odkazem na ČSN či obecně závazné předpisy, které by musely splňovat tak jako tak).** 30

31 **C) Žádáme navýšit minimální plošné zastoupení zeleně na 40 %, ještě lépe chránit zelený charakter vnitrobloků a omezit možnosti kompenzace plnohodnotné zeleně, kde Návrh mj. nijak nereaguje na některá rizika. Návrh ve vztahu k zeleným střechám stanovuje, že „má umožnit růst", ale bohužel už ne, že na střeše opravdu také nějaká zeleň bude a že bude povinnost se o ni starat a obnovovat ji atp., navíc si je třeba uvědomit, že zelená střecha zpravidla nenahradí zeleň na rostlém terénu. Návrh také nijak neřeší, pokud majitel kompenzační podmínky nedodržuje. Návrh zvýhodňuje ty, co vlastní pozemky u veřejných zelených ploch; Návrh (mj. nespecifikující, co se myslí okolím) rovněž neřeší, co se stane, když na veřejném prostranství bude daná zeleň odstraněna – tato možnost kompenzace by tak měla být zcela odstraněna nebo zpřísněna. Návrh nijak nedefinuje „přiměřenou" kompenzaci – pokud budou všichni přiměřeně kompenzovat pod 30 %, ve výsledku nebude oněch 30 % ani dosaženo. Výše uvedené platí obdobně pro plochu smíšenou obytnou. U toho, k čemu se min. rozsah vztahuje, požadujeme, aby se vztahoval jak na disponibilní pozemky, tak na plochu, tedy aby každá z nich svébytně splnila onen minimální rozsah zeleně. Možnost kompenzace rozhodně požadujeme snížit pouze na 10 % pro disponibilní pozemek stavebního záměru a pro plochu současně a kde lze nekompenzovat zeleň na terénu vůbec, pak zavést kupř. povinný finanční odvod do fondu města pro výsadby nebo povinnost provést výsadbu na městem určených náhradních místech.** 31

32 **D) Dále žádáme (alespoň pro MČ) doplnit větu: „V případě nástaveb budov v rámci dvojdomů nebo řadových domů nebo zamýšlených nových budov, které se stanou součástí řadové zástavby, ve stabilizovaných plochách B/r je nepřípustné, aby tato nástavba nebo nová budova převyšovala hřeben střechy přímo sousedících budovy (u dvojdomů nebo koncového domu řadové zástavby) nebo budov (u budovy uvnitř řadové zástavby), která má hřeben střechy nejvýše; to neplatí, souhlasí-li s převýšením vlastníci přímo sousedících budov z řadové zástavby. Tím nejsou dotčeny zvláštní právní předpisy, zejm. ochrana charakteru území a souladu s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území.** 32

Plochy bydlení si zasluhují zvláštní ochranu – a to zejména z pohledu **udržení kvality bydlení**. Přesto Návrh do nich umožňuje bez změny ÚP umisťovat širokou škálu stavebních záměrů, aniž by dané mohl soused či blízká veřejnost následně nějak efektivně ovlivnit!

Proto – v logické souvislosti s určitými typy zástavby – navrhujeme určitá omezení, která by měla napomoci výše uvedené ochraně, kdy dané by mělo být ze strany pořizovatele ještě doplněno o max. celkovou možnou plochu záměru či další tomu odpovídající podmínky, kterými by byli obyvatel Brna ještě více chráněny před negativními dopady další výstavby.

Jak již řečeno výše, utápí se Návrh v obecných pojmech, čímž negativně přispívá k budoucím sporům v řízeních před stavebním úřadem. To, co žadatel (začasto finančně závislý na úspěchu své stavební žádosti) bude považovat co do míry za přípustné, bude opačně vidět jiný účastník řízení. A Návrh zde účastníkům řízení nijak nepomáhá. Proto žádáme, aby byla již dopředu jasně a objektivně doplněna (kupř. příkladným výčtem) i definována „přípustná míra" u podmíněně přípustného využití a „kapacitě neúměrně charakteru území" u nepřípustného využití, s tím aby byly stanoveny zásadně ve prospěch pohody a kvality bydlení (mj. výrazně redukovány oproti aktuálnímu znění Návrhu a nejen odkazem na ČSN či obecně závazné předpisy, které by musely splňovat tak jako tak).

Myslí-li to Brno s kroky proti klimatické změně vážně a chce-li reálně reagovat na dosavadní negativní vývoj kolem teplot, průběhu léta a bezsrážkových stavů v našem městě atp., je třeba na to reagovat zvýšením poměru zeleně/zástavby. Proto žádáme navýšit minimální plošné zastoupení zeleně **na 40 %**.

Dále je třeba ještě **lépe chránit zelený charakter vnitrobloků**. Vnitrobloky významnou a prospěšnou měrou ovlivňujících ekologickou stabilitu území a jsou využívané v mnoha případech i širší veřejností. Neměly by být proto ohroženy stavební činností, zejména když kvalita života ve městě je silně ovlivňována velikostí volného nezastavěného

prostoru, a to i prostřednictvím přítomnosti vzrostlých stromů, nikoliv zeleně na střešních konstrukcích s nucenou závlahou.

S výše uvedeným těsně souvisí i míra možnosti kompenzace plnohodnotné zeleně, kde požadujeme tuto omezit a snížit. Návrh mj. navíc nijak nereaguje na některá rizika. Návrh ve vztahu k zeleným střechám stanovuje, že „má umožnit růst", ale bohužel už ne, že na střeše opravdu také nějaká zeleň bude a že bude povinnost se o ni starat a obnovovat ji atp., na toto je třeba v dalším stupni náležitě reagovat, jinak z daného bude jen mrtvé ustanovení a v reálu střešní konstrukce s hlínou a maximálně trávou či sukulenty.

Kompenzační podmínky zcela zapomínají na to, že zelená střecha zpravidla, ba skoro nikdy nenahradí zeleň na rostlém terénu. V reálu si nedovedeme představit, že dvacetimetrové lípy či platany by někdo dokázal umístit třeba do 20. patra budovy.

Návrh také nijak neřeší, pokud majitel kompenzační podmínky nedodržuje, což je jeho vadou, která by měla být napravena v další fázi vypracování ÚP. Návrh (mj. nespecifikující, co se myslí okolím) rovněž neřeší, co se stane, když na veřejném prostranství bude daná zeleň odstraněna – tato možnost kompenzace by tak měla být zcela odstraněna nebo zpřísněna.

Návrh zvýhodňuje ty, co vlastní pozemky u veřejných zelených ploch, což nemá většího opodstatnění, protože jakákoli zeleň je důležitá, byť by v sousedství měla být jiná, a není ani důvod, aby jeden vlastník musel s povinným zastoupením zeleně počítat a druhý nikoli.

Návrh nijak nedefinuje „přiměřenou" kompenzaci – pokud budou všichni přiměřeně kompenzovat pod 30 %, ve výsledku nebude oněch 30 % ani dosaženo.

I vzhledem k výše uvedeným nedomyšlenostem a rizikům a že kompenzace zeleň a jí vytvářené blahodárné vlivy nenahradí, požadujeme možnost kompenzace snížit pouze na 10 % pro disponibilní pozemek stavebního záměru a pro plochu současně a kde lze nekompenzovat zeleň na terénu vůbec, pak zavést kupř. povinný finanční odvod do fondu města pro výsadby nebo povinnost provést výsadbu na městem určených náhradních místech.

Vše výše uvedené žádáme aplikovat i na plochu smíšenou obytnou.

Pouze pro jistotu a případné explicitní doplnění do Návrhu požadujeme u toho, k čemu se min. rozsah zeleně vztahuje, aby se vztahoval jak na disponibilní pozemky, tak na celou plochu, tedy aby každá z nich svébytně splnila onen minimální rozsah zeleně.

Alespoň pro Masarykovu čtvrť (ale i jiné obdobné lokality) žádáme do pasáže o ploše bydlení doplnit větu, která by měla zamezit negativnímu jevu, kdy by u souladících (a začasto charakter lokality tvořících) dvoj- a vícedomků docházelo k různým přístavbám, které by jejich charakter zcela znehodnotily a vytvářely „zubovitou" zástavbu.

12) Funkce plochy smíšené obytné – C

33 **Vymezení této plochy nijak negarantuje, že v ní budou i byty – tedy Návrh nijak nezamezuje, aby celá plocha byla vyplněna jen výrobním nebo sportovním využitím (kupř. sportovní hala), proto žádáme, aby toto bylo napraveno.** 33

34 **Dále požadujeme doplnit: „Pokud má plocha rozlohu méně než 5500 m², připouští se občanské vybavení komerční (a to všechna takováto využití dohromady, bez ohledu na vlastníka) pouze s prodejní plochou do 35 % rozlohy celkové plochy a spolu s navazujícími stavbami a zařízeními (kupř. parkoviště) nesmí přesáhnout více jak 60 % rozlohy celkové plochy." či jinou striktnější úpravu.** 34

35 **Požadujeme rovněž doplnit Podmíněně přípustné využití takto: „bude prokázána přijatelná míra zátěže v lokalitě a jejím okolí vyvolaná dopravou, - negativně neovlivní vhodné prostorové uspořádání plochy hlavního účelu využití a jejího okolí, - více než zanedbatelně nesníží kvalitu bydlení v dotčeném okolí a sousedních základních plochách a nebude zdrojem narušení pohody a kvality prostředí".** 35

Návrh ve vztahu k ploše smíšené obytné bohužel a poněkud alogicky nijak negarantuje, že v ní budou i byty – tedy Návrh nijak nezamezuje, aby celá plocha byla vyplněna jen výrobním nebo sportovním využitím, proto žádáme, aby toto bylo napraveno.

Další náš požadavek na doplnění se snaží nějakým přezkoumatelným způsobem regulovat, Návrhem bohužel příliš neregulované využití plochy pro **jiná využití, která by dle nás měla být primárně vždy jen doplňková a ne aby zcela vypudila hlavní účel nebo s sebou přinášela více negativních vlivů.**

13) Plocha sportu – S

36 **U přípustného využití žádáme jednak doplnit navrhovanou podmínku následovně: „- negativně neovlivní vhodné prostorové uspořádání plochy hlavního účelu využití a dopravní zátěž okolí" a jako další podmínku dát: „- všechna přípustná využití nepřesáhnou dohromady více jak 20 % plochy hlavního využití". Navrhujeme i zde stanovit minimální rozsah zeleně, a to min. 25 % z celé plochy či ještě lépe více.** 36

Návrh doplnění opět vychází z dosavadního relativně bezbřehého umožnění dalších využití plochy mimo hlavní využití. Vzhledem k tomu, že plochy sportu jsou navrhovány kupř. i v rámci Kraví hory a že je obecně přítomnost zeleně v rámci Brna podstatná a plochy sportu by neměly tvořit výjimku (naopak se dané může vhodně doplňovat), navrhujeme i zde stanovit minimální rozsah zeleně, a to **min. 25 %** (či ještě lépe více) z celé plochy.

14) Plochy veřejných prostranství

37 **Požadujeme i zde stanovení minimálního rozsahu zeleně, min. 20 % (lépe i více) plochy, s výjimkou, kde tomu objektivně a nepřekonatelně brání trvalé vážné překážky. Dané platí zejména tehdy, pokud se má připouštět podzemní parkování, které zpravidla vylučuje efektivní stromovou výsadu nad parkovacím objektem. Dále požadujeme zejména pro tyto plochy stanovit sdružování sítí a opatření Modrozelené infrastruktury jako povinné.** 37

Myslí-li to Brno s kroky proti klimatické změně vážně a chce-li reálně reagovat na dosavadní negativní vývoj kolem teplot, průběhu léta a bezsrážkových stavů v našem městě atp., je třeba na to reagovat zvýšením poměru zeleně/zástavby i v dalších plochách, kdy právě plochy veřejných prostranství se k danému jeví jako ideální. Proto požadujeme i zde stanovení minimálního rozsahu zeleně, **min. 20 % (lépe i více)** plochy, s přezkoumatelnou a restriktivně chápanou výjimkou, kde tomu objektivně a nepřekonatelně brání trvalé vážné překážky.

Dále požadujeme zejména pro tyto plochy **stanovit sdružování sítí a opatření Modrozelené infrastruktury jako povinné**, kdy Návrh zatím jen obecně konstatuje, že *„je důležité sdružování sítí do koridorů a jejich účelné prostorové uspořádání"*, ale nic konkrétního nebo právě závazného z toho nevyvozuje, ani nestanovuje.

15) Plochy městské zeleně – Z

38 **Vzhledem k tomu, že se nijak explicitně a zásadně neomezuje zástavba v rámci přípustného nebo podmíněně přípustného využití této plochy, požadujeme závazně stanovit, že podíl zeleně v ploše Z nesmí klesnout pod 85 % plochy (popř. ještě vyšší číslici, odpovídá-li to charakteru či významu území) a nepřipouští se využití obsahující B a C. Pokud by toto nebylo akceptováno, žádáme Podmíněně přípustné využití u Z zcela vyloučit nebo až sekundárně doplnit: „Nepřipouští se využití dle plochy B, komerční vybavenost je přípustná, pokud stavba/zařízení co do výměry nepřesáhne 80 m² (tím nejsou dotčeny ostatní regulativy a omezení), přičemž jsou vyloučeny stavby/zařízení komerční vybavenosti zahrnující funkci administrativy, ubytování apod., a celkově zastavěná plocha v základní ploše nepřesáhne všemi takovými využitími 10 % plochy Z dohromady, přičemž ostatní regulativy a omezení tím nejsou dotčeny. Využití pro sport je přípustné, pokud je určeno jen pro rekreační využití a všemi (i jinými) stavby/zařízení nepřekročí zastavěná plocha v základní ploše celkem 15 % plochy Z, přičemž ostatní regulativy a omezení tím nejsou dotčeny."** 38

39 **Požadujeme jasnější a razantnější omezení změn stávajících staveb v zeleni, které odporují hlavní funkci plochy; dané musí být zcela výjimečné a ve veřejném zájmu.** 39

Vzhledem k tomu, že se nijak explicitně a zásadně neomezuje zástavba v rámci přípustného nebo podmíněně přípustného využití této plochy, což považujeme za chybu s negativními dopady na obyvatele Brna, požadujeme závazně stanovit, že **podíl zeleně v ploše Z nikdy nesmí klesnout pod 85% plochy** (popř. ještě vyšší číslici, odpovídá-li to charakteru či významu území) **a nepřipouští se využití proponované pro plochy B a C**.

Pokud by toto nebylo akceptováno, je na místě radši Podmíněně přípustné využití u plochy Z zcela vyloučit nebo (až sekundárně) doplnit jinou formu významného omezení, kdy je vše motivováno tím, aby plochy městské zeleně opravdu sloužily zeleni a nebyly zastavovány.

Návrh na jednu stranu říká, že plochy městské zeleně nejsou určeny k umísťování staveb, na druhou stranu tam některé stavby umožňuje, ovšem za pravidel jednak ne zcela jednoznačně interpretovatelných a jednak širokých, proto požadujeme jak jasnější úpravu, tak **razantnější omezení změn stávajících staveb v zeleni**, které odporují hlavní funkci plochy, kdy taková zástavba musí být zcela výjimečná a ve veřejném zájmu, což zatím Návrh bohužel nevyžaduje.

16) Návrh na novou základní plochu

40 **Navrhujeme, aby Návrh jako jednu ze základních ploch nově stanovil i kombinaci Veřejné vybavenosti (zejména zdravotnictví, sociální péče, kultura) s plochou Komerční vybavenosti (tedy maloobchod, drobné služby), ovšem s podstatně menšími prodejními plochami (ne až do 5 tis. m²) a bez výroby, výstavnictví apod. a bez bytové výstavby. Tedy plochy vhodné pro lokální centra služeb, jak soukromého, tak veřejného charakteru.** 40

Návrh zcela postrádá plochu, která by umožňovala využít plochu pro veřejnou vybavenost, ale zároveň by neumožňovala i další funkce, které jsou s danou funkcí v reálu leckdy v protikladu – zejména tedy s funkcí bytovou. Zatímco veřejná vybavenost či i komerční využití presumuje živé veřejné využití, začasto i do noci, naopak využití pro bydlení preferuje klid lokality. Dané lze demonstrovat i přímo z Brna – viz situace „boje" mezi obyvateli Jakubského náměstí a provozovateli pohostinských zařízení, resp. jejich návštěvníky nebo článek s názvem "V brněnském kulturním sále za miliony se nesmí hlučet" (dostupný z https://www.idnes.cz/brno/zpravy/kulturni-dum-hluk-vinohrady-brno-stavba-parkoviste-pronajem.A200515_142937_brno-zpravy_mls). Navrhujeme, aby Návrh jako jednu ze základních ploch nově stanovil i kombinaci Veřejné vybavenosti (zejména zdravotnictví, sociální péče, kultura) s plochou Komerční vybavenosti (tedy maloobchod, drobné služby), ovšem s podstatně menšími prodejními plochami a bez výroby, výstavnictví apod. a **bez bytové výstavby**. Takové plochy jsou vhodné pro lokální centra služeb, jak soukromého, tak veřejného charakteru, kde pak v budoucnu nehrozí střety mezi bydlícími a veřejné/komerční služby využívajícími. Taková plocha by odpovídala i § 18 odst. 3 StZ, a to coby efektivní koordinaci veřejného i soukromého záměru změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území.

17) Prostorové uspořádání (bod 6.4.1)

41 **U struktury rezidenční nízkopodlažní požadujeme, aby při hodnocení stavebních záměrů bylo povinně stanoveno přihlížet i k podobě zástavby v daném bloku, aby se eliminovalo, že do relativně jednolitého bloku rodinných domů bude tlačen záměr bloku bytových domů). Žádáme doplnit regulativ i pro omezení celkové hmoty záměru. K připuštění objektů občanské vybavenosti požadujeme, aby se jednalo o objekty „lokalitě přiměřené" a nenarušovaly kvalitu bydlení, tedy aby sloužily zejména pro místní účely a nebyly nadmístního významu.** 41

42 **Zástavbu v tzv. druhé řadě ve stabilizované ploše a zahradním městě nepřipustit a jinde umožnit až také za dodržení podmínky, že se to nedotkne kvality bydlení a soukromí na sousedních pozemcích, je to v okolí obvyklé a urbanisticky vhodné a okolí nezatěžující. Předzahrádky by měly být, jsou-li v území obvyklé, což v celé Masarykově čtvrti jsou, naopak povinně vyžadovány, nejenom umožněny, proto žádáme o úpravu textace Návrhu v tomto smyslu a nechť jsou umožněny i tam, kde se nejedná o „ucelený úsek veřejného prostranství".** 42

43 **Postrádáme jasnou definici „bytového domu malého měřítka", kdy žádáme, aby se jednalo o co nejmenší stavby nebo aby nebyly připouštěny, sousedí-li s rodinnými domy (a mají-li je objemově přesahovat) či vede-li dané k zastavování zeleně.** 43

44 **U omezené zástavby požadujeme doplnění podmínky, že zástavba (včetně dočasné) nebude na úkor zeleně a dále vynětí výjimky pro dočasné stavby a rovněž jejich regulaci (kupř. že dovoleny jsou jen dočasné stavby s trváním celkem max. 6 měsíců za dobu jednoho roku), protože dočasnost lze prodlužovat, a Návrh taky dovoluje plochu zaplnit nafukovacími halami, které se mohou ve výsledku velmi podobat stavbám trvalým.** 44

Tento typ bydlení v Masarykově čtvrti drtivě převládá (patří sem zástavba s rodinnými domy, vilami a bytovými domy malého měřítka ve vlastních zahradách atp., doplněné o objekty občanské vybavenosti). Zde navrhujeme, aby objekty občanské vybavenosti byly specifikovány coby „*lokalitě přiměřené*" a nenarušovaly kvalitu bydlení, tedy aby zde nevznikaly supermarkety nadmístního významu a nezvyšovala se tak doprava a místní obyvatelé byli ušetřeni dalších negativních dopadů.

Je na místě požadovat i jasnou definici „*bytového domu malého měřítka*" – dům s kolika byty, s jakou zastavěnou plochou, s kolika podlažími atp. Nebylo by totiž vhodné, aby vedle rodinných domů vznikaly bytovky (a všichni se hádali o to, zda záměr má malé měřítko) či se nadmíru zastavovala zeleň.

►►► **Za zcela podstatné považujeme, aby ÚP opět zavedl (doplnil) regulativ i pro omezení celkové hmoty záměru, kdy budoucí zástavbu definuje toliko typem zástavby a výškou, což považujeme za nedostatečné.** ◄◄◄

Návrh pamatuje i na umožnění **zástavby i v tzv. druhé řadě** (kupř. v zahradě), ale podmiňuje ji pouze zajištěním příjezdu. To je dle našeho názoru málo a je třeba reflektovat i zachování kvality bydlení a nějaká urbanistická hlediska, kdy dané vlastně zahušťuje zástavbu, a ne každý by v souvislém pásu zahrad měl rád najednou u souseda stavbu. **Ve stabilizované ploše a v zahradním městě by proto něco takového nemělo být vůbec připuštěno.**

Návrh se zmiňuje i o předzahrádkách, kdy tyto jsou přípustné tam, kde jsou „*v uceleném bloku veřejného prostranství*", což je dle nás až moc volné. My se domníváme, že předzahrádky jsou jedním z pokladů nejen Masarykovy čtvrti a neměly by se jen „umožňovat", ale spíše i vyžadovat, aby tento prvek zůstal zachován.

U omezené zástavby – zejména z důvodů ochrany zeleně – požadujeme doplnění podmínky, že zástavba (včetně dočasné) nebude na úkor zeleně a dále vynětí nedomyšlené výjimky pro dočasné stavby a rovněž jejich regulaci (kupř. že dovoleny jsou jen dočasné stavby s trváním celkem max. 6 měsíců za dobu jednoho roku), protože dočasnost lze prodlužovat, a Návrh taky dovoluje (vlastně de facto bez omezení) plochu zaplnit nafukovacími halami, které se mohou ve výsledku srovnatelná s trvalou stavbou (kupř. Tenisový klub Tesla Brno žádá město Brno o dotaci na nafukovací přetlakovou halu na 4 kurty, kdy hala má mít rozměry 63,2x33,8x10,0 m se zastavěnou plochou 2136 m^2).

18) Výškové úrovně zástavby (bod 6.4.2)

45 **A) Zásadně nesouhlasíme s tím, aby výška byla určena jen po hlavní římsu/atiku a dále bylo umožněno další navýšení až o 7 m, resp. ustupující podlaží o výšce až 3,5 m. Výšková hladina by jasně měla mj. v sobě zahrnovat celou stavbu. Pokud by pořizovatel ponechal takovou možnost navýšení, pak žádáme tomu odpovídající snížení hodnot všech výškových úrovní. Výšková omezení by se měla vztahovat i na strojní apod. zařízení, mají-li vliv na hmotový výraz budovy.** 45

46 **B) Nesouhlasíme, aby výška byla měřena pouze ze strany ulice a jen co do nadzemních podlaží, i tyto dva aspekty musí být v Návrhu plně postihnuty a zásadně omezeny – u staveb ve svahu by tak nebylo nijak limitováno, jak daleko po svahu může stavba jít a tedy zatímco z ulice budova výškový limit splní, z druhé strany jej bude masivně převyšovat, což je neakceptovatelné. Nesouhlasíme ani s tím, aby se u kaskádovitých staveb ve svahu počítala max. dovolená výška u každého stupně solitérně, nýbrž za celou stavbu (od nejnižšího bodu celé stavby). Nesouhlasíme s tím, aby Výška budovy dle upraveného terénu, kdy dané umožňuje provést nejprve terénní úpravy bez jakéhokoliv omezení a teprve od takto upraveného terénu měřit.** 46

47 **C) Ve stabilizovaných plochách nesouhlasíme s tím, aby výška staveb mohla být vyšší ještě o další 2 m, než je stanoveno v příslušné výškové úrovni. Nesouhlasíme s tím, aby výškový charakter výstavby byl určován také výškou „pro danou ulici zjevně urbanisticky vhodnou" – takové určení je příliš obecné. Specifika pro určování výšky staveb ve stabilizovaných plochách bydlení by neměla vést k navyšování objemu staveb v ulici, a to zejména u ploch bydlení.** 47

Návrh určuje, že se výška měří jen po atiku, kdy ale zároveň jde jít i nad maximální výšku. Takový přístup je matoucí. Člověk by se domníval, že daným regulativem se míní celková výška stavby (tedy včetně střechy). Ale není tomu

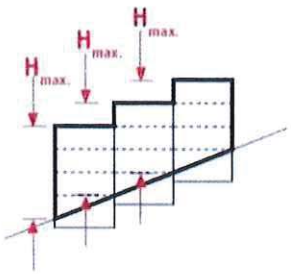
tak. Rozhodný je začátek střechy a nad výše uvedenou výškovou úroveň je možné umístit sklonitou **střechu** s výškou hřebene **až 7,0 m** nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky), s maximálním sklonem 45°. Nad úrovní hlavní římsy (popř. atiky) je dále možné realizovat **jedno ustoupené podlaží o maximální výšce 3,5 m** nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky); za ustoupené podlaží se považuje takový případ, kdy ustupující fasáda je odsazena od fasády objektu minimálně o 2,0 m, pokud podrobnější územně plánovací podklad neprověří vhodnost případné odchylky v navazujícím území. **Tedy ony maximální výškové údaje se mohou zvednout ještě o 7 metrů** (přičemž ve střeše mohou být normálně možná i dvě patra bytů) **či o jedno patro.** Dle nás by limity měly být dány rovnou jako celkové a finální, a ne dále navyšovány různými způsoby – je to nepřehledné a zavádějící.

Pokud by na daném určování zadavatel trval, je na místě „převýškovat" hodnoty, tak aby obsahoval celou výšku budovy, ale ne tak, že by navyšoval současné hodnoty (tedy by se musely snížit indexy v grafické části).

Návrh dále říká, že výšková omezení se nevztahují *„na doplňující prvky technického vybavení budov, které nemají vliv na hmotový výraz budovy"*, kam paušálně řadí i strojní zařízení. Dle nás však i strojní zařízení mohou mít vliv na výraz budovy a neměly by dostat apriorní generální pardon a i na ně by se mělo vztahovat omezení, mají-li vliv na hmotový výraz budovy.

Další podstatnou věcí je, odkud Návrh chce výšku měřit. Návrh jako bod nula určuje stranu budovy, která směřuje k ulici. Právě v území se svahy je to problém, na který Návrh nijak adekvátně nereaguje, a to zejména v případě, kdy dům leží na spodní straně ulice. Zatímco uliční výška by byla výškově omezena a zastropována, tak naopak **směrem „dolů" zde není žádné omezení a budova by se mohla po svahu „rozlézat", kam to půjde**. Takový přístup **není pro nás přijatelný**. Že nemluvíme abstraktně, dokazuje příklad z Rezkovy 25d, kdy developer usiluje o stavbu malé bytovky vedle rodinných domů a kdy zejména do zahradní strany najednou dům kyne do nepěkných rozměrů a vy se díváte do mohutné stěny.

V minulosti i současnosti bývá často sporné, jak posuzovat i jinak částečně zapuštěná podlaží, která se investoři snaží mermomocí označovat jako podzemní, aby se nezahrnovala do posouzení objemu/výšky stavby. **Jakmile jakákoli část podlaží je nad terénem (a ne jen uměle přihrnutým), má být co do výšek a objemu stavby posuzováno**.



Stejně je pro nás u staveb ve svahu **neakceptovatelné posuzování výšek, jak zobrazuje obrázek**. Tedy, aby se každý stupeň kaskádových staveb co do max. výšky počítal solitérně. Tak by **vlastně stavba mohla být skoro neomezeně vysoká** (tedy jedině s omezením v podobě obecných základních pravidel, jak má vypadat charakter území, což je ale zase velmi subjektivní záležitost).

Výška stavby by se neměla rovněž odvozovat dle upraveného terénu, kdy dané umožňuje provést nejprve terénní úpravy bez jakéhokoliv omezení a teprve od takto upraveného terénu měřit. Návrh nenabízí proti této nelegitimní praktice žádnou obranu.

Proto nesouhlasíme, aby výška byla měřena pouze ze strany ulice a jen co do nadzemních podlaží, i tyto dva aspekty musí být v Návrhu plně postihnuty a zásadně omezeny.

Ve stabilizovaných plochách nesouhlasíme s tím, aby výška staveb mohla být vyšší ještě o další 2 m, než je stanoveno v příslušné výškové úrovni – to vede k dalšímu zahušťování zástavby, degradaci kvality bydlení i dalším negativním vlivům. Nesouhlasíme s tím, aby výškový charakter výstavby byl určován také výškou „pro danou ulici zjevně urbanisticky vhodnou" – takové určení je příliš obecné.

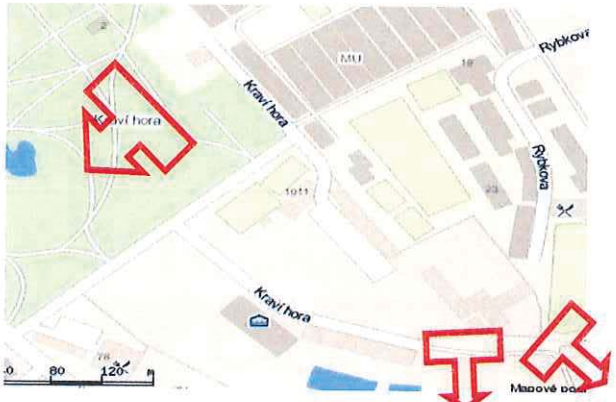
Pro obé tedy platí, že specifika pro určování výšky staveb ve stabilizovaných plochách bydlení by neměla vést k navyšování objemu staveb v ulici, a to zejména u ploch bydlení.

19) Vyhlídkové body

48 **Požadujeme do Návrhu vrátit institut vyhlídkových bodů, jak je znal koncept ÚP, a doplnit nové vyhlídkové body: 1) z Kraví hory na MČ (z šikmé cesty, mířící ke hvězdárně); 2) z veřejné cesty nad koupalištěm směrem na město Brno a MČ; 3) v lokalitě Helgoland (popř. v místě tzv. druhého Helgolandu) s výhledem na jih.** 48

Máme za to, že institut chráněných vyhlídkových bodů z Konceptu měl své opodstatnění, zejména v Brně coby kopcovitějšího města s řadou pěkných výhledů. V Návrhu pak několik takových výhledů v rámci Masarykovy čtvrti postrádáme. Navrhujeme proto, aby do územního plánu v rámci Kraví hory byly zaneseny alespoň dva – od cesty nad koupalištěm směrem na Špilberk a na Masarykovu čtvrť a druhý – frontální z úpatí Kraví hory na panorama Masarykovy čtvrti (tzn. výhled na Wilsonův les přes kostel sv. Augustina, školní zařízení na Lerchově ulici až po další zástavbu na ul. Havlíčkova, Sedlákova apod. – viz také obrázek v záhlaví tohoto dokumentu). Koupaliště a následně i krytý bazén byly na daném místě budovány právě s poukazem na využití neopakovatelného výhledu na město Brno a jeho

jižní část. Stejně tak druhý výhled je u návštěvníků parku velmi oblíbený. Aby tyto výhledy byly zachovány i pro další generace, měly by být oficiálně garantovány územním plánem.



Rovněž vrchol a svahy Žlutého kopce jsou pro své krásné vyhlídky známé a hojně využívané (srov. pozorování každoročních ohňostrojů apod.). Domníváme se proto, že by i nový územní plán měl v této lokalitě trvale garantovat určité výhledy. Především by se mělo jednat o výhled z vrcholu Žlutého kopce (cca okolo Helgolandu) směrem na jih Brna (nabude podstatně na významu, pokud dojde ke zrušení zahrádek a k realizaci zeleného propojení s Mendlovým náměstím, resp. Hlinkami). Druhým pohledem by mohl být i výhled z plošiny u ulice Tomešovy, která se nachází nad Pivovarskou ulici a otevírá rozhled opět na jih Brna, ale dále také na Špilberk a pod ním ležící část města. U obou pohledů je při dobré viditelnosti navíc pozorovatelná i Pálava.

Návrh umístění pohledů

20) Definice budovy

49 **Žádáme, aby za budovy byly považovány i stavby ve svahu, kde některá část je nad okolním povrchem, a dále také stavby, které jsou navenek nepřevážně uzavřené obvodovými stěnami a střešní konstrukcí.** 49

Vzhledem k tomu, že Návrh si sám definuje různé pojmy a neodvolává se přitom na jinou legislativu, lze výkladem dojít bohužel k tomu, že definovaný pojem budovy nenaplní třeba stavby ve svahu, kde některá část je nad okolním povrchem, a dále také stavby, které jsou navenek nepřevážně uzavřené obvodovými stěnami a střešní konstrukcí. Takové stavby by vlastně nebyly považovány za budovy a dle všeho (?) by je šlo do ploch umisťovat bez omezení, která se na stavby (budovy) vztahují.

21) Metropolitní charakter

50 **Nesouhlasíme, aby v případě pochybností o využití plochy se přihlíželo k „metropolitnímu charakteru sídelního celku Brna" – jednak je to neurčitý pojem a jednak třeba u ploch bydlení apod. může vést k potlačení prvků zahradního města a zahuštění zástavby, kde to není vhodné. Tedy prvek metropolitnosti nelze připustit en bloc a bez omezení (zejm. ne v ploše B/r a s nimi sousedící plochy), jak to zatím činí Návrh.** 50

Návrh v případě pochybností o využití plochy požaduje přihlížet k *„metropolitnímu charakteru sídelního celku Brna"*. Problém je, že je to jednak pojem neurčitý a jednak u třeba ploch bydlení apod. může vést k potlačení

prvků zahradního města a zahuštění zástavby i tam, kde to není vhodné. Proto jsme přesvědčeni, že takové **výkladové pravidlo nelze připustit apriorně všeobecně a bez omezení** (zejm. ne v ploše B/r a s nimi sousedící plochy, kdy dané jde snad i proti logice takových ploch), jak to zatím činí Návrh.

22) Charakter území

51 **S ohledem na obecnost jeho definice požadujeme, aby pro Masarykovu čtvrť bylo explicitně uvedeno, že jejím charakterem je zahradní město.** 51

Návrh definuje charakter území poměrně široce a z dosavadních zkušeností, kdy stavební úřad celou Masarykovu čtvrť jako zahradní město někdy nerespektuje, navrhujeme, aby tento charakter byl pro tuto čtvrť přímo v ÚP zmíněn.

23) Nerušící výroba a služby

52 **Dle Návrhu nemá *„narušovat svými účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nad přípustnou míru“*, kdy však tato míra není nijak definována. Pokud jí je míra dle obecně závazných norem, tak Návrh nic navíc nechrání, proto požadujeme větší ochranu, zejména v plochách bydlení nebo zeleně nebo pokud s nimi takové plochy sousedí.** 52

Návrh je definuje coby nenarušující „*svými účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nad přípustnou míru*“. Tato míra ovšem není nijak definována. Pokud jí je míra dle obecně závazných norem, tak Návrh nic navíc oproti současnému stavu nechrání, proto **požadujeme větší ochranu, zejména v plochách bydlení nebo zeleně**, kde i narušování pod jakousi indiferentní přípustnou míru není vítané.

24) Slučitelnost

53 **Požadujeme větší specifikaci pojmu „rámec přiměřený účelu regulace“, a to aby byla striktnější – tzn. dovolovalo se méně, než více.** 53

Návrh definuje i pojem „slučitelnost“, ale i zde je velmi obecný. Záměr je slučitelný, pokud je kupř. „*bez vzájemného negativního ovlivňování nad rámec přiměřený účelu regulace...*“ Požadujeme proto větší specifikaci pojmu „*nad rámec přiměřený účelu regulace*“, a to aby byl **striktnější**, tedy dovoloval spíše méně, než více.

25) Stabilizovaná plocha

54 **Požadujeme, aby nebylo dovoleno ji měnit nejen nad míru „zásadního způsobu“, ale pouze nad míru „nepatrného způsobu“.** 54

Pojem a význam stabilizované plochy je jeden z velmi důležitých bodů jakéhokoli územního plánu. Taková plocha by se neměla moc měnit – tedy, že obyvatel Brna má určitou jistotu, že jeho sousedství zůstane bez větších změn. Problém je v rozsahu těch možných změn. Návrh říká, že se taková plocha nemůže změnit „*zásadním způsobem*“. To se nám zdá celkem benevolentní, protože zásadní způsob je už opravdu něco radikálnějšího a podstatnějšího a pod touto úrovní je ještě pořád spousta prostoru na změny nemalého charakteru, které mohou nepříjemně překvapit. Proto navrhujeme na první pohled jakoby drobnou jazykovou úpravu, ale o to významnější – tedy, aby se **takové území mohlo měnit jen do míry „nepatrného způsobu“**.

26) Kompaktní město

55 **Požadujeme, aby idea kompaktního města nešla na úkor kvality bydlení a množství zelených ploch a aby byla užívána primárně jen na návrhové plochy a ne k proměně stabilizovaných ploch. Nesouhlasíme s tím, aby se město stávalo betonovou džunglí s vysokými domy, když odliv lidí mimo město stejně nelze zakázat nebo nějak oktrojovaně omezit. Nesouhlasíme s tím, aby ve stabilizovaných plochách (zejména B/r) se umožňovala a podporovala intenzifikace území, kdy omezení „zachování přiměřeného měřítka" je zcela neurčité a rizikové.** 55

Návrh zjevně preferuje více zástavby, proto přímo chce, aby i ve stabilizovaných plochách byla umožněna a podpořena intenzifikace území (proluk, dostaveb apod.) při zachování struktury a přiměřeného měřítka. Problém je, že stabilizované území by se už moc měnit nemělo a **limit *„přiměřeného měřítka"* je tak ohebný, že nic neochrání, což je pro nás neakceptovatelné**.

Idea kompaktního města má nově patřit mezi základní koncepce rozvoje území města. Myšlenka je to možná obecně dobrá, ale **zneužitelná** – obhájí zbourání jakéhokoli rodinného domu a nahrazení jej domem bytovým nebo odebrání zeleně pro další stavební činnost atp. Proto jsme přesvědčeni, že by **tento koncept neměl být aplikován bezhlavě všude**, protože jinak může vést ke zhoršení kvality bydlení (nejen) v Masarykově čtvrti.

27) Širší městské centrum

56 **Ve vztahu k Masarykově čtvrti nesouhlasíme, aby byla chápána jako širší městské centrum s „posílením jeho významu v různorodé, polycentrické struktuře města", zejména pokud by dané s sebou neslo zmenšování zelených ploch nebo navýšení dopravy či zástavby.** 56

Urbanistická koncepce Návrhu chce mj. *„klást důraz na intenzitu využití širšího městského centra a posílení jeho významu v různorodé, polycentrické struktuře města"*. Opět se jedná o **silně obecný text, kde máme obavy, aby to nevedlo k velké stavební činnosti na území (nejen) Masarykovy, ale i jiné obdobné čtvrti**. Proto ve vztahu (přinejmenším) k Masarykově čtvrti nesouhlasíme, aby byla chápána jako širší městské centrum, s (jak uvádí Návrh) *„posílením jeho významu v různorodé, polycentrické struktuře města"*, pokud by dané s sebou neslo zmenšování zelených ploch nebo navýšení dopravy či zástavby.

28) Lipová/Tvrdého coby nadsběrné komunikace

57 **Takové komunikace nemají dle Návrhu charakter veřejného prostranství. S takovým zařazením nesouhlasíme a požadujeme, aby i na tyto ulice bylo nahlíženo tak, že charakter veřejného prostranství mají.** 57

Ulice Tvrdého a Lipová klasifikuje Návrh jako tzv. nadsběrné komunikace. U nich Návrh zároveň stanoví, že nemají charakter veřejných prostranství. Dle nás by si právě tyto ulice měly takový charakter zachovat, aby si udržely určitou kvalitu prostředí.

29) Absence stromů či keřů v zeleni

58 **Návrh nikde nespecifikuje, z čeho má být složena zeleň v rámci stanovení její minimální prezence (teoreticky by dané splňovaly i jen prosté trávníky). Požadujeme proto, aby zde Návrh přímo zahrnul nutnost výsadby stromů a keřů (včetně péče o ně), kde tomu nebrání objektivní závažné překážky.** 58

Návrh sice v některých plochách stanovuje povinný minimální podíl zeleně, ale už **nijak neurčuje, co se jí myslí nebo co se přesněji preferuje, byť i toto je podstatné pro zvládání dopadů klimatické změny.** Takto by podmínku zeleně splnil i stavitel, který patřičnou plochu oseje pouze travou, což však z pohledu města a jeho potřeb (i s ohledem na klimatické změny) není dostatečné. Navrhujeme tedy, aby **Návrh v rámci zeleně zmínil i požadavek na zahrnutí malo- i velkokorunných stromů a keřů**, kde tomu nebrání objektivní závažné překážky.

30) Sdružování sítí

59 **Požadujeme, aby Návrh ve všech plochách u sdružování sítí do koridorů a jejich účelné prostorové uspořádání (popř. jejich koordinované trasy) stanovil přímo jako povinnost, nebrání-li tomu objektivně závažné překážky.** 59

Návrh sice obecně zmiňuje, že „*při návrhu tras technické infrastruktury je důležité sdružování sítí do koridorů a jejich účelné prostorové uspořádání*“, ale už nikde dané nevidíme jako stanovení povinnosti. Přitom právě to, že v ulicích jsou sítě různě vedle sebe (nesdruženě), vede k tomu, že pak chybí zeleň, kterou nelze vysazovat v ochranných pásmech sítí, které tak vyblokují celou ulici. A **bez stanovení daného coby povinnosti je dané ustanovení ÚP bezzubé.**

31) Modrozelená infrastruktura

60 **Požadujeme, aby Návrh explicitně stanovil ve všech plochách povinnosti, týkající se modrozelené infrastruktury, aby tyto prvky se reálně a efektivně začaly realizovat, nebrání-li tomu objektivně závažné překážky. Dále žádáme, aby bylo stanoveno, že nájezdy (přes zelené plochy) na pozemky a do garáží, dále parkovací či odstavná stání, mají-li být zpevněná a nachází-li se ve vnitroblocích nebo na veřejných prostranstvích nebo veřejném komunikačním prostoru, zabírala co nejmenší plochu (kupř. nájezd na pozemek jen jeden a ne po celé šíři pozemku) a byla tvořena výhradně zasakovací nebo vegetační dlažbou.** 60

Návrh sice modrozelenou infrastrukturu zmiňuje, ale pouze obecně, resp. jako doporučení (kupř.: „*Ve veřejných prostranstvích jsou podporovány prvky modrozelené infrastruktury.*“). Pohříchu však ani k tomuto nestanoví žádné povinnosti, které by vedly k tomu, aby takové pro náš život důležité prvky byly opravdu zavedeny.

Požadavek na stanovení podoby nájezdů (přes zelené plochy) na pozemky a do garáží či na parkovací či odstavná stání je dalším rozpracováním a konkretizací modrozelené infrastruktury a vychází z reálných negativních zkušeností z Masarykovy čtvrti, kdy místo jednoho nájezdu na pozemek je vydlážděná celá šíře pozemku (čímž mj. také blokuje veřejné parkovací plochy na ulici), a to navíc ne jen oddělenými pásy pro kola, ale zbytečně i v místech, kudy žádná pneumatika nejede. Podobně je rozpracováním a nutnou konkretizací preference prosazování modrozelené infrastruktury povinnost užívání zasakovací nebo vegetační dlažby.

32) Reklamní zařízení

61 **Žádáme, aby reklamní zařízení nebyla v plochách B, Z, R, I, K, L, H a A přípustná (dané neplatí pro obvyklé ukazatele na lokální cíle a dále pro přiměřené štíty, návěstí a znamení a jiné nereklamní označení vlastní provozovny, a to vždy za podmínky, že se nachází na nemovitosti, v níž se provozovna nachází).** 61

Na rozdíl od jiných územních plánů (kupř. ostravského), Návrh neříká nic o tom, že třeba takový klasický billboard (510 x 240 cm) by byl něco, co by narušovalo užívání staveb hlavního využití nad přípustnou míru. Lze se tedy obávat, že by mohl být povolen billboard v zahradní čtvrti. Navrhujeme proto, aby zejména v ploše bydlení a zeleně (stejně jako dalších plochách, kde to dle našeho názoru není vhodné) nebyly reklamní zařízení dovolena. Negativní dopady reklamních zařízení jsou obecně známá – od nezanedbatelného spolupodílu na vizuálním či světelném smogu a degradaci veřejného prostoru, až po dopady dopravní (překážky při nehodách, odlákávání pozornosti řidičů).

33) Vymezení veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

62 **Navrhujeme, aby mezi takové plochy byly určeny i celá území Žlutého kopce a Kraví hory, a tak byly dostupnější pro případné budoucí veřejné využití.** 62

Navrhujeme, aby mezi takové plochy byly určeny i území Žlutého kopce a Kraví hory, aby byly dostupnější pro budoucí veřejné využití a protože se jedná o cenné lokality, u nichž je i veřejný zájem na to, aby skončily ve veřejných rukou.

Územní plán je hlavním stavebním prvkem **kvality života ve městě** a **spokojenosti obyvatel**. Vše výše uvedené právě takové cíle sleduje a koreluje s nimi. Všechny uplatněné námitky navíc souhrnně odůvodňujeme zejména přáním zachováním a rozšířením zeleně (nejen) v Masarykově čtvrti, respektováním a adekvátním ohleduplným rozvojem hodnot celé lokality i pohody bydlení a neupřednostňováním výstavby a zastavování volných ploch na úkor zeleně. To je ostatně plně v souladu s cíli územního plánování dle § 18 stavebního zákona: Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku životního prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

V Brně dne 28.6.2020

V úctě [redacted]

Lerchova 21, 602 00 Brno

OSMČ

Občanské sdružení Masarykova čtvrť

Městská část Brno-střed
Dominikánská 264/2
601 69 Brno

VAŠE ZNAČKA	NAŠE ZNAČKA	DATUM
		30. března 2020

Připomínky k návrhu řešení Žlutého kopce od EA architekti s.r.o.

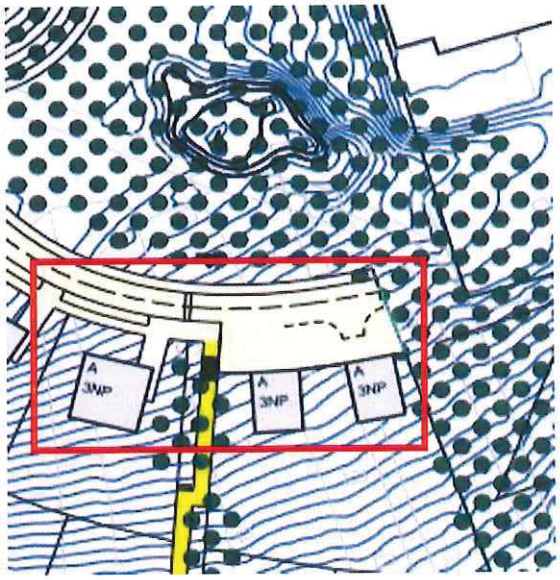
Vážené dámy a pánové,

Městská část Brno-střed v září 2019 vyhlásila urbanisticko-architektonickou užší jednofázovou projektovou soutěž na budoucí zástavbu Žlutého kopce na Starém Brně, kdy vítězem se stal návrh architektonické kanceláře EA architekti s.r.o.
Vzhledem k tomu, že se nyní plánuje dopracování daného návrhu a uvažuje se dokonce i o tom, že by se stal podkladem pro územní studii a nabyl síly územněplánovací dokumentace, rádi bychom se k němu vyjádřili a požádali o zpracování i následujících připomínek, popř. úprav návrhu či podkladů pro ÚS.

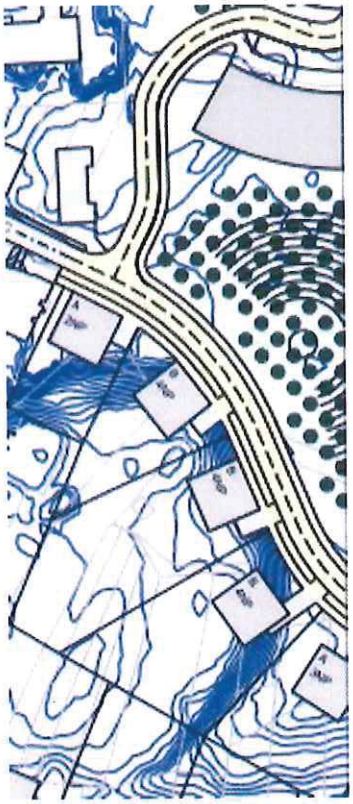
Návrh, resp. jeho vizualizace se zdá hodně zelená, kdy však největší část zeleně je zjevně na **budoucích soukromých** pozemcích. V takovém případě nelze bohužel nijak garantovat, že takového ozelenění bude dosaženo, resp. bude zachováno apod. Nikdo nemůže nutit vlastníka pozemku, aby na svém pozemku nechal růst stromy, aby je nepokácel, aby si pozemek neupravil bez zeleně atp. (včetně kupř. třeba parkovacích stání, jak je nyní často vidíme v naší čtvrti na úkor zeleně v předzahrádkách). Protože se nacházíme zároveň v centru města, kde se projevují negativní vlivy jak nemalého automobilového provozu (Úvoz, Mendlovo náměstí, Hlinky), tak stále teplejších lét nebo naopak srážkově chudších zim (k významu zeleně ostatně kupř. i zde: http://vygosh.cz/urb-zelen.html), **považujeme za nezbytné, aby se zvýšil podíl veřejných ploch, kde je možno garantovat jejich ozelenění** (a to zejména tzv. vysokou zelení).

Reálná ukázka z Masarykovy čtvrti, jak „zelené" některé zahrádky mohou vypadat v soukromém vlastnictví.

Dle našeho názoru by tak mohlo dojít **k redukci soukromé zástavby a nahrazení jí veřejným parkem** apod. kupř. v těchto místech:

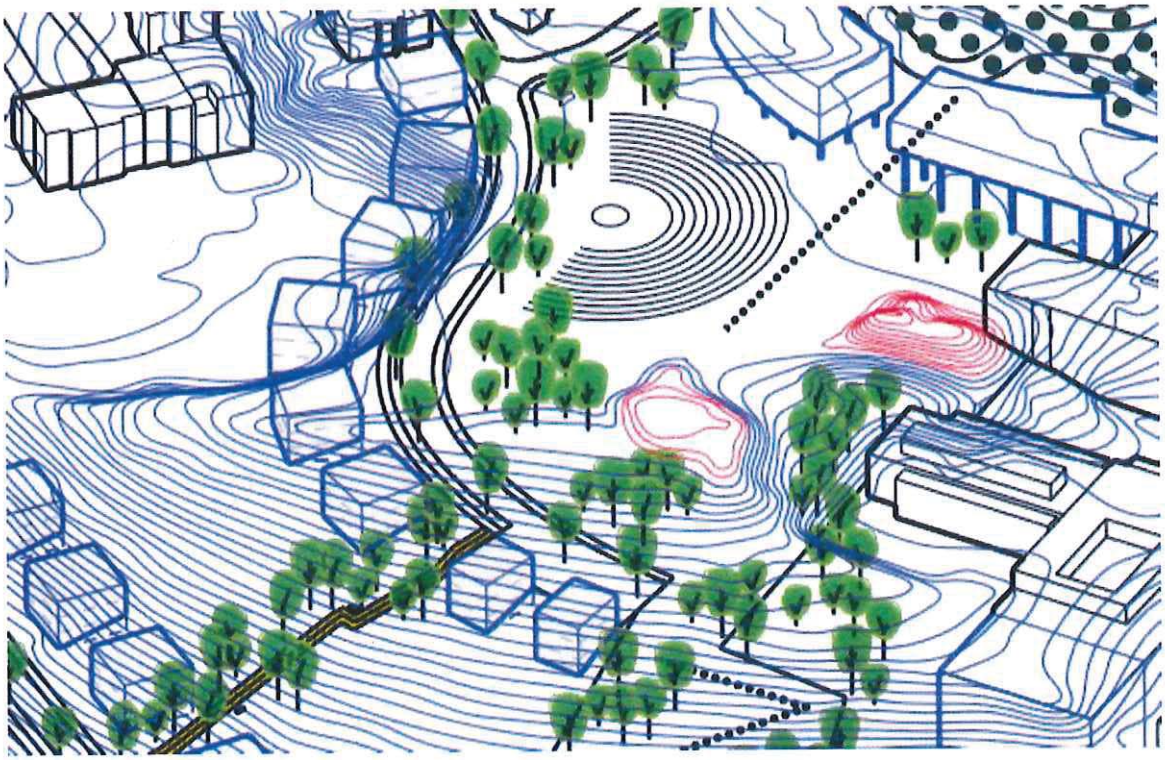


Zejména na jižní straně svahu současného parku není příliš vhodné, aby zasahovala slepá ulice a park byl z jihu ověnčen třípodlažními budovami. Prosíme, aby v dalším stupni byl přechod stávajícího parku do svahu řešen zeleně a s drobnými zařízeními k veřejné rekreaci (fitprvky, menší hřiště, herní prvky, grill pointy atp.).



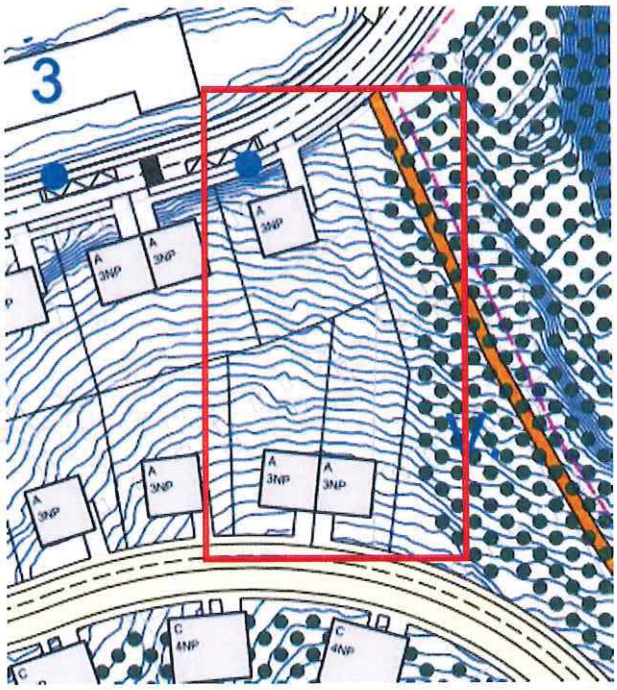
I další zástavba kolem parku Helgoland je diskutabilní - preferujeme, aby tato plocha tvořila výhradně zelený horizont a výhledy z parku by měly směřovat do dáli, na půvabné jižní výhledy až na Pálavu, nikoli do zdí domů.

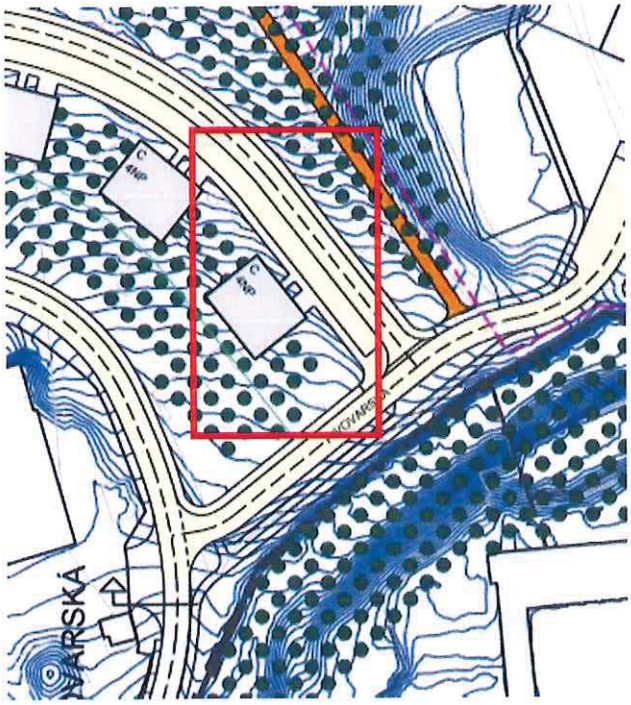
Na tomto snímku je dané ještě markantnější – park obklopený novými budovami nepovažujeme za nejlepší řešení a tato plocha by měla být vyhrazena výhradně veřejnému parku a zelenému horizontu:

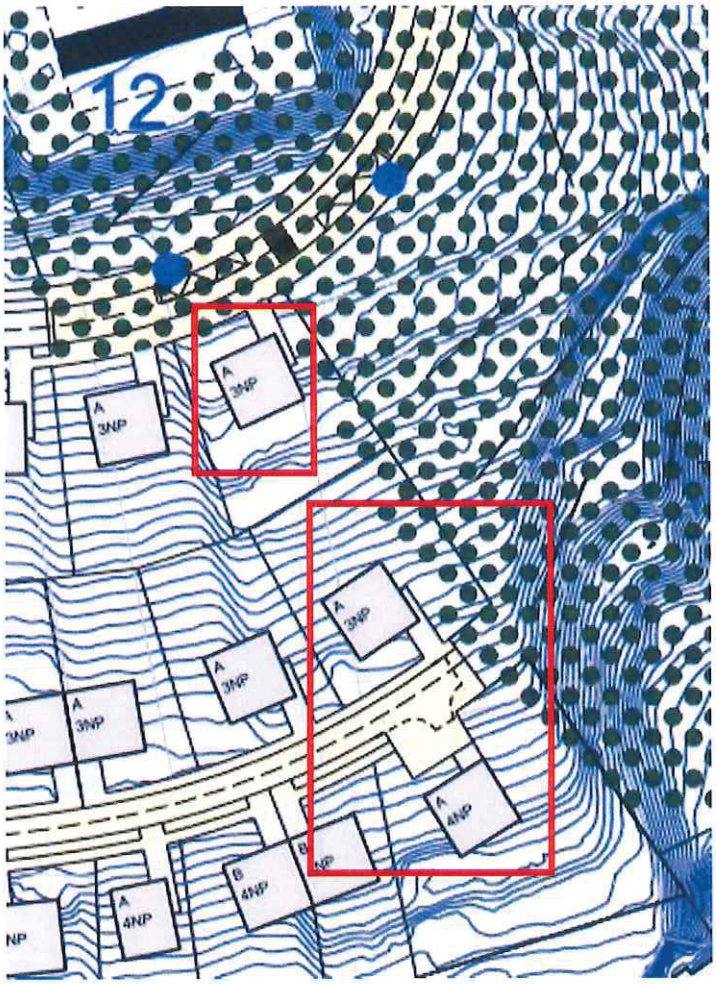


Ostatně respektování zeleného horizontu Žlutého kopce naplňuje jednu ze základních zásad stanovených již v platném ÚPmB a lze se bezpochyby odvolávat i na Kumpoštův koncept Vaňkova náměstí otevřeného k jihu a k plnohodnotnému naplnění názvu stavitele dvou konkávně prohnutých křídel komplexu bytových domů na Vaňkově náměstí – „Na Vyhlídce".

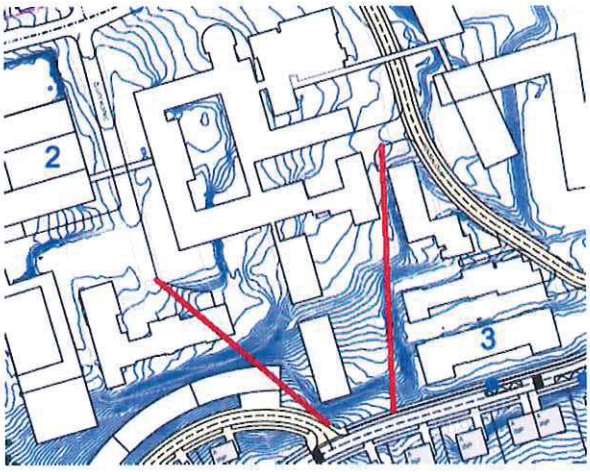
Další místa s návrhem redukce ve prospěch vřejného prostoru a zeleně:







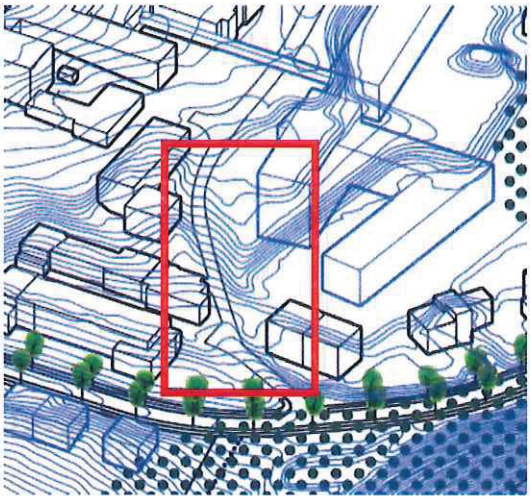
Souhlasíme s porotou, že by návrh měl doplnit i **veřejnou prostupnost Masarykova onkologického ústavu**, a to minimálně v těchto zvýrazněných směrech, resp. mezi danými body. Ostatně i současné vedení je otevírání areálu a jeho pěší prostupnosti nakloněno a návrh by měl toto rovněž již detailněji postihnout.



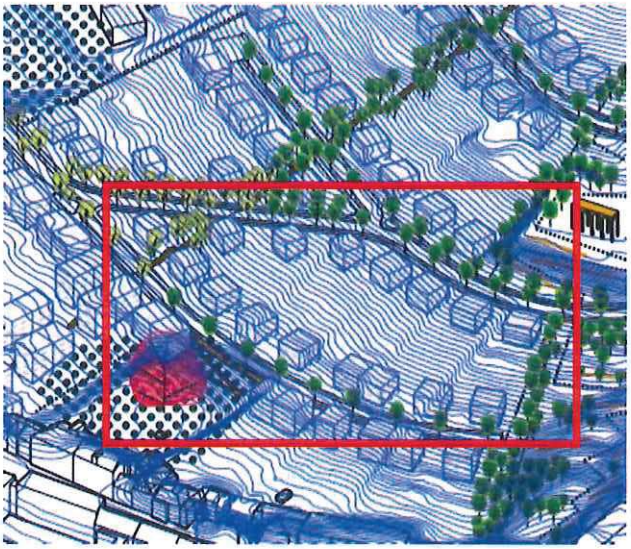
V dalším stupni by se měl návrh rovněž více zaměřit na veřejnou vybavenost parkových ploch – jedná se o umístění **kupř. dětských či teenagerská hřišť a hřišťátek, míst pro grilování či posezení, veřejné WC atp**.

Rozpracována by mohla být i vyhlídka z Tomešovy.

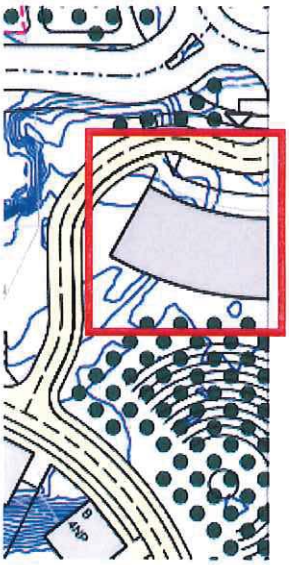
V níže uvedených místech by se měla zkapacitnit (rozšířit) ulice Tomešova, která je t.č. jednosměrná, aby se ulevilo příštímu zatížení zbytku ulice směrem do Tvrdého u Úvozu. To znamená, že toto úzké hrdlo by se mělo proměnit na obousměrně využitelnou komunikaci (samozřejmě se zachováním chodníku).



Považovali bychom za vhodné, aby některé prostory mezi co nejvíce domy byly bez oplocení a v režimu veřejné zeleně, popř. jen v menší míře v polosoukromém režimu. Odvolává-li se návrh na tradice a uspořádání Masarykovy čtvrti, pak toto je obvyklý prvek kupř. u domů mezi Preslovou a Neumannovou a dobře funguje. V lokalitě – viz výseč – by dle nás dané šlo také uplatnit:



Studie by rovněž neměla již pracovat s další zástavbou na jižním okraji kruhového objezdu na Vaňkově náměstí. Zatímco pravá (východní) část s možným rozšířením MOÚ (hlavní vchod) je k další diskuzi, kterou mj. také s MOÚ vedeme a řešíme možné proporce a dimenze, tak **v levé (západní) části je pro nás další zastavění parkové plochy nemyslitelné**. Vyslovily se proti ní i tisíce lidí v rámci zmocnění zástupce veřejnosti při Aktualizaci ÚPmB nebo při přípravě jeho Konceptu (lze ověřit na OÚPR MMB).



Zpracovatel by měl rovněž postavit najisto, kolik **podzemních podlaží** budou jednotlivé objekty mít. Všechny budovy mají uvedeny pouze nadzemní podlaží, ale vzhledem k tomu, že jsme zde všude ve svahu, považujeme za podstatné uvést i počet podzemních podlaží, které se díky svažitosti nakonec mohou také silně uplatňovat.

Velmi podporujeme myšlenku **lávky mezi Žlutým kopcem a Špilberkem** (Pellicovou). Nejsme si jisti, zda návrh s tímto počítá, pokud ne, měl by.

Jak bude prosím zajištěna **bezbariérovost** (kupř. včetně pro maminky s kočárky) chodníku mezi Vaňkovým náměstím a křižovatkou Hlinky/Křížkovského u výstaviště?

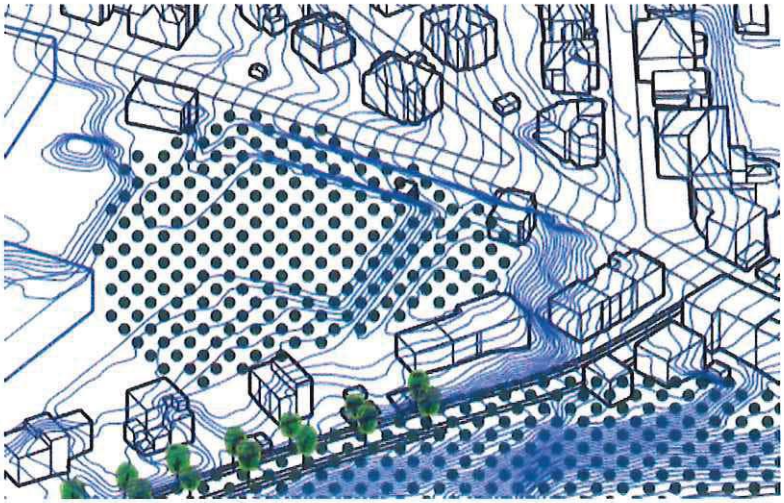
Jak bude prosím zajištěna dostupnost veřejných ploch pro obsluhující techniku (kupř. vozidla pro vyvážení košů, údržbu zeleně)?

V rámci možného parkovacího domu u Tvrdého jsme uvažovali i o realizaci malého **ekodvora**, který by naše čtvrť potřebovala a když tu byl, hojně využívala – bude i na tuto funkci pamatováno?

Prosíme do dalšího stupně myslet i na nějaké **vodní prvky** (jak kupř. pro hraní tak i pro pití; pítek i více)?

Myšlenka **lanovky** mezi Mendlákem a Vaňkovým náměstím, resp. MOÚ je definitivně opuštěna?

Autoři návrhu by si měli ujasnit, zda vytečkované plochy (legenda bohužel absentuje, asi se jedná o zeleň) mezi Tvrdého a Tomešovou již nezasahují do soukromých zahrad sousedních domů.



S pozdravem

[redacted]

Na vědomí: Odbor územního plánování a rozvoje MMB

Věcně shodné připomínky k NÁVRHU nového územního plánu města Brna

Vašich 5 minut pro Masarykovu čtvrť a její budoucnost

Vážení spoluobčané, obyvatelé Masarykovy čtvrti, jejího okolí i celého Brna,

naše město připravilo návrh nového Územního plánu města Brna. Na několik dalších desetiletí to bude hlavní závazný dokument celého města, určující, co se na kterém pozemku smí postavit, jaké může mít stavba využití nebo výšku atd. – a co především: třeba **právě ve Vašem sousedství**. I proto je tento podklad velmi důležitý pro celou Masarykovu čtvrť a prosíme tedy, abyste mu laskavě věnovali svou pozornost.

Předložený návrh jsme analyzovali a tam, kde se domníváme, že by měl tak podstatný dokument vypadat jinak, připravil místní rodák Michal Závodský tzv. připomínky, které chtějí naši čtvrť, její okolí a kvality chránit. Návrh se svou koncepcí od současného územního plánu dost liší. NEJVĚTŠÍ změnou je cíl dosáhnout velké **flexibility** a **"kompaktního města"**. Zní to chvályhodně, ale skrývá se zatím i něco jiného – laicky řečeno: **najdeš-li volnou plochu, kterou bys mohl zastavět, zastavěj ji. Čím více a výše, tím lépe.** ☹ A to už Brnu a jeho obyvatelům prospívá o poznání méně.

➡ Aby připomínky byly více respektovány, **je nutno shromáždit alespoň 200 podpisů** – nemusí to být pouze obyvatelé Masarykovy čtvrti, ale jakýkoli plnoletý Brňák. **Podpořte, prosím, tuto iniciativu pro naši čtvrť a získejte co nejvíce podpisů pod tento arch** – **oslovte své známé či příbuzné, noste podpisový arch s sebou** – s každým podpisem více ovlivníme krásnou podobu naší čtvrti i na další léta či desetiletí. ☺ Dokument, jehož součástí je i stejně znějící petice pro ještě větší váhu) si můžete dále kopírovat nebo stáhnout z **www.osmc.webnode.cz** (➔ zde také najdete detailnější vysvětlení připomínek) nebo vyžádat na adrese Michal Závodský, Lerchova 21, 602 00 Brno, resp. zastupitelzavodsky@gmail.com.

Vzhledem ke lhůtám dle stavebního zákona **je nezbytné, abyste podepsané archy doručili nejpozději do 25. června 2020 na adresu** [redacted]

PROČ připomínky:

1) **Náměstí Míru a vojenský areál**
   - území má být určeno **pro veřejnou vybavenost**, tzn. právě pro to, co Masarykova čtvrť potřebuje (**služby, ordinace lékařů, volnočasové centrum** atp.), a nikoli výhradně třeba pro bytovou výstavbu nebo jiný uzavřený a čistě developerský záměr
   - chceme volné uspořádání budov, ne jeden velký jednolitý objekt
   - nechceme, aby zde územní plán připouštěl možnost **staveb vysokých až 23 m**

2) **Žlutý kopec**
   - vážíme si zeleně Žlutého kopce. Návrh počítá s rozparcelováním tohoto svahu a vytvořením nové uliční sítě, kde však by bylo lepší více **volně přístupného, neoploceného prostoru k parkové úpravě i zařízení pro volný čas** (hřišťátka apod.)
   - Vaňkovo náměstí chceme volné s parkem, aby se zde nenašly plochy pro další zastavění a **nedošlo** k úplnému stavebnímu **uzavření náměstí budovami**

3) **Kraví hora**
   - má primárně sloužit k **oddechu, rekreaci a zeleni**
   - nepreferujeme zde monopolní vznik jen sportovišť, navíc bez záruky, zda budou veřejná, otevřená a nezpoplatněná (Návrh ale oproti současnému stavu podstatně rozšiřuje plochy určené sportu)
   - chceme, aby zde byla provozována veřejná sportoviště a dále vyrůstala nová hřiště pro děti apod., a ne aby zde vznikala velká sportovní zařízení, kterým Kraví hora kapacitně nepostačí, nebude kde parkovat apod.

4) **Nebezpečná flexibilita územního plánu a další připomínky**
   - připomínky se snaží krotit bezbřehost toho, co Návrh u každé plochy považuje za „dovolené", „přípustné" nebo „podmíněně přípustné". **Návrh pracuje s velmi obecnými definicemi a limity (a považuje to dokonce za svou přednost), takže je velmi těžké dnes přesně určit, co vše může vedle Vás za pár let vzniknout**. Pokud Návrh např. dovoluje postavit stavbu s odlišným účelem, než jakou má hlavní účel plochy, za podmínky, že „není s hlavním využitím v rozporu" a je s ním „související, doplňující nebo podmiňující", nevíme, jak se na věc bude dívat jeden úředník na stavebním úřadě za 10 let a jaké všechny stavební záměry nynější vágní kritéria splní!
   - připomínky se pokouší ještě více chránit zelený charakter naší čtvrti a omezovat navyšování zástavby tak, že aby se architektonicky cenná Masarykova čtvrť pomalu neproměňovala na ráj „unisexových" developerských bytovek
   - přejeme si, aby Návrh více ochraňoval plochy trávníků i malé parčíky, které jsou mezi silnicemi a chodníky, případně tvoří ucelenější pásy (kupř. Barvičova, Údolní), nebo zamezoval umisťování větších reklam do ploch bydlení a zeleně atd.

Vaším podpisem pomůžete Masarykově čtvrti – a ta za to přece stojí !

ZMOCNĚNÍ ZÁSTUPCE VEŘEJNOSTI + PETICE

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

My, níže uvedení a podepsaní občané města Brna, uplatňujeme v souladu s § 23 odst. 1 a 2 stavebního zákona (StZ) věcně shodné připomínky k návrhu Územního plánu města Brna (č.j. MMB/0202272/2020, dále též Návrh). Na základě těchto, níže upřesněných věcně shodných připomínek zmocňujeme ve smyslu věcně shodných připomínek k podání námitky a k dalšímu zastupování při projednání námitek ve smyslu § 23 a násl. StZ, včetně soudního přezkumu zástupce veřejnosti - pana [redacted]

Znění připomínek:

1) **Nám. Míru** - vojenský areál. V rámci řešení nám. Míru a bývalého vojenského areálu na Lerchově nechceme, aby došlo ke změně využití náměstí (bez nových bytů), k nárůstu dopravy či objemu zástavby. Proto požadujeme, aby v dané lokalitě rozhodně nebyly voleny plochy smíšené obytné ani jiné, ale zásadně **plocha veřejné vybavenosti**, která lépe garantuje využití pro širokou veřejnost, v kombinaci s **menší plochou komerční vybavenosti** (obchody, služby lokálního charakteru apod.) s omezením prodejní plochy do max. 100 m²/provozovna (u jedné prodejny potravin do max. 800 m²) a celkově ploch (včetně zázemí) všech provozoven dohromady do 1500 m² celkem (v případě využití plochy Brněnky a budovy býv. voj. areálu u ul. Lerchova pak celkem 2300 m²) či ještě méně. Z rozvojové lokality Str-1 požadujeme vyjmout Sušilovy koleje a upravit její výškovou úroveň zástavby: navrhovaná úroveň 3 umožňuje až 16 m vysoké budovy, požadujeme ji proto nižší, tzn. úroveň 2, která postačuje i pro 2patrové budovy. Vůči textu Návrhu (zejm. rozv. lokality a jejich karty) nesouhlasíme s tím, aby v rámci pořízení další úz. dokumentace byla plocha využita pro vysokou zástavbu (tzv. *„adekvátně vysokou zástavbu vůči zástavbě na náměstí Míru"*) a preferujeme naopak nižší, nedominantní a umělenou zástavbu, nebránící výhledu z Kraví hory a na ni. Stejně tak nemá být jedinou podmínkou, aby zástavba dokončovala (uzavírala) nám. Míru a vyžadovala demolici Brněnky. Požadujeme efektivní zapojení veřejnosti do pořizování územní studie (včetně už i přípravy). U škol na Lerchově a nám. Míru požadujeme určit specifikaci „s" pro školství. U celé plochy před Brněnkou (parčík) a v jejím okolí požadujeme vyznačení stabilizované plochy zeleně.

2) **Žlutý kopec**. V daném prostoru rozhodně požadujeme PODSTATNĚ více veřejných prostranství a více ploch s ucelenější, volně přístupnou zelení (kupř. spojnice Tomešovy-Pivovarské, rozšíření navrhovaného pásu Helgoland-Hlinky), a to alespoň o dalších 25 % celkové plochy, tak, aby Žlutý kopec netvořily kupř. úzké ulice a nepřístupné zastavěné pozemky, ale především plochy veřejné zeleně a pro volnočasové aktivity. Vzhledem k tomu, že je pravděpodobné, že pro další podobu Návrhu či ÚP budou určující výsledky urbanisticko-architektonické projektové soutěže na budoucí zástavbu Žlutého kopce na Starém Brně, organizované MČ Brno-střed, kdy vítězem se stal návrh od EA architekti s.r.o., uplatňujeme tímto připomínku i k tomuto návrhu, kdy i u něj by mělo dojít k výrazné redukci zastavitelných ploch a rozšíření veřejně přístupné zeleně a realizaci podnětů, a to vše minimálně i v rozsahu, jak navrhuje Občanské sdružení Masarykova čtvrť, z.s. v dopise ze dne 30.3.2020. Požadujeme efektivní zapojení veřejnosti do pořizování územní studie (tedy včetně už její přípravy). Žádáme, aby celý vrchol (až ke stávající zástavbě) byl zaznačen a využit již jako stabilizovaná zeleň (tzn. park) a realizována lávka přes ul. Úvoz. U rozvojové plochy SB-6 požadujeme u plochy nad vodojemy vymezit jako plochu Zeleně, nebo až jako sekundární navýšení zeleně na 40 % plochy (každopádně plocha nad vodojemy a u hranic se stávající zástavbou) a aby plocha nebyla vymezena až k hranicím se stávající zástavbou.

3) **Kraví hora**. Zásadně nesouhlasíme s ohrožením Kraví hory coby parku a plochy zeleně a odklonem od stávajícího ÚPmB, a proto nechceme tak rozsáhlé vyznačení plochy sportu a požadujeme, aby se Návrh vrátil k podobě varianty II. Konceptu ÚPmB (zejm. aby se hřiště budovala v parku, a ne naopak nebo aby nevznikala oplocená neveřejná sportoviště) nebo aby plocha sportu byla vyznačena pouze pro oplocený areál koupaliště (popř. i část areálu zůstala v režimu zeleně stabilizované – kupř. volné plochy pro slunění na východní straně) a pro hlavní hřiště baseballu, areál Drakenu a tenisový areál. U všech variant postrádáme chráněný pohled z úpatí Kraví h. na panorama MČ. Navrhujeme, aby do návrhové zeleně byl zařazen i pozemek parc. č. 823/1 v k.ú. Veveří (zelený svah nad GML).

4) **Wilsonův les**. Nesouhlasíme s tím, aby na konci Rezkovy a Barvičovy se ubírala plocha Wilsonova lesa a požadujeme, aby pozemky parc. č. 1612/2, 1612/3 a 1612/4 v k.ú. Stránice a před parkovištěm na konci Barvičovy (plocha V/v3) nebyly určeny k zastavění, ale vyhrazeny pro zeleň (Z).

5) **Písárky**. U všech ploch V, které jsou nad Hlinkami a slouží vzdělávání (ZŠ Hlinky, ESF MU + VŠ koleje, SZŠ Lipová atd.), požadujeme určit specifikaci „s" pro školství, aby bylo zaručeno, že zde školství zůstane.

6) **Pásy zeleně**. Požadujeme do Návrhu v rámci celého Brna opět zanést stabilizovanou plochu zeleně u existujících uličních pásů zeleně a parčíků, minimálně tak, jak je tomu v platném ÚPmB, či je jinak plně ochránit (v rámci MČ kupř. ulice Barvičova, Lerchova, Údolní, Tvrdého, Lipová, Vaňkovo nám.). Požadujeme převést pozemky (stávající zelené plochy) na křižovatce Lipová-Preslova (parc. č. 547/1, k.ú. Pisárky), Lipová-Neumannova (parc. č. 544, k.ú. Pisárky) a E.Voračické a Krásova do stabilizované plochy zeleně a zachovat jejich veřejnou přístupnost. Je nutno garantovat, že budou nadále využívány jen jako parkové/zelené plochy.

7) **Zelené horizonty**. Ucelené lesní zelené pásy tvoří poklad města Brna, zároveň zvyšují kvalitu bydlení a působí pozitivně na klima. I z hlediska jejich zachování, stejně jako zachování výhledu do zeleně, žádáme, aby byly opět závazně vymezeny "zelené horizonty" jako linie nenarušitelné výstavbou nadzemních objektů a "zelené klíny a krajinné komplexy" jako nezastavitelná území, jak je známo v ÚPmB (výkres Urbánní a krajinná osnova + 4. čl. odst. 4.1. vyhl. 2/2004) a vyňaty ze zastavení dle Návrhu ty části, které jsou viditelné z MČ a narušují ucelenost zeleného horizontu – mj. části rozvojové lokality Be-6, územní rezervy B-2 a V-3.

8) **K Návrhu jako celku:** Návrh neplní cíle a úkoly územního plánování, zejm. nestanovuje jasné požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, a svou obecností nevytváří jasné 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 by uspokojoval potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Návrh nebere dostatečné ohledy na stávající charakter a hodnoty území, ani na využitelnost navazujícího území.

9) **Obecné podmínky využití území (bod 6.2)**

Požadujeme, aby záměr na změnu v rezidenčních plochách byl nepřípustný nejen, když odporuje charakteru území, ale také má-li negativní dopady na kvalitu bydlení a může být zdrojem narušení pohody a kvality prostředí a není šetrný k zájmům vlastníků sousedních nemovitostí. Nesouhlasíme s tím, aby do ploch zástavby v rezidenčních plochách šlo umístit stavby a zařízení dopravní infrastruktury (včetně parkovišť), pokud záměr není zjevně nepřiměřený vůči návazným či dotčeným plochám, ale aby jej nešlo umístit i tehdy, když by byl nepřiměřený, odporoval charakteru území a mohl mít negativní vliv na kvalitu bydlení, a aby byl stanoven přezkoumatelný regulativ, co je *„nepřiměřené"*. Požadujeme, aby flexibilita Návrhu byla ve stabilizovaných plochách co nejvíce eliminována a záměr na změnu v území (bez ohledu na typ základní plochy) byl nepřípustný rovněž, pokud by mohl narušit charakter okolní zástavby a/nebo zhoršit podmínky pro využívání sousedních či blízkých nemovitostí. Postrádáme jasné zohlednění i širších vztahů – pokud by se každá základní plocha posuzovala solitérně, pak vzhledem k tomu, že třeba v Masarykově čtvrti tvoří základní plochu vždy jeden blok, by v každém bloku a v území jako celku mohlo dojít k blízké kumulaci jiných využití, než je hlavní účel ploch. Kde je normativem výměra prodejní plochy, požadujeme stanovit rovněž regulativ max.přípustné celkové plochy takové stavby/zařízení a dopravní infrastruktury či parkovacích ploch, a to s nízkou hodnotou. Požadujeme nahradit stávající text ohledně záměrů na změnu staveb a zařízení, které neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití hlavní plochy, a to primárně nepřipuštěním daného, nebo sekundárně textem: *„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, lze provádět změny řádně povolených dokončených nebo rozestavěných staveb, jen pokud se nenacházejí v ploše nestavební nebo v ploše bydlení a pouze výjimečně (zejména je-li pro to veřejný zájem) a za podmínky, že účel využití hlavní plochy bude zachován a dojde pouze k zanedbatelnému narušení stanoveného hlavního nebo přípustného využití a objem a/nebo rozloha stavby či zařízení se nerozšíří o více jak 3 % původního objemu a/nebo rozlohy, přičemž nejde rozlohu stavby navyšovat postupně."*

U dočasných staveb požadujeme doplnit, že jsou přípustné jen zcela doplňkově a zcela výjimečně (jen je-li na tom veřejný zájem) a také při dodržení podmínek, že jimi nebude zasaženo do zeleně (včetně kácení dřevin) a že nebudou snižovat kvalitu bydlení ve svém či dotčeném okolí.

10) **Přípustné využití v jakékoli ploše (bod 6.3.2)**
Aby bylo eliminováno riziko neúměrného využití ploch jiným než hlavním účelem, požadujeme doplnění tohoto znění: *„Celkový rozsah pozemků, staveb a zařízení přípustného využití nebo podmíněně přípustných v ploše hlavního využití nesmí být větší, než 30 % rozsahu pozemků, staveb a zařízení hlavního účelu využití, přičemž veřejně dostupné parkování a odstavování vozidel na terénu nebo v podzemních garážích, nalézajících se mimo hlavní stavbu a méně jak 3 metry pod zemí, související s hlavním účelem využití vymezené plochy nesmí zároveň přesáhnout 5 % rozsahu pozemků, staveb a zařízení hlavního účelu využití; tím není dotčen i ještě menší max. rozsah, odpovídá-li to charakteru blízkého území. Zeleň je přípustná v jakékoli ploše bez omezení."*
I zde žádáme uplatnit korektiv, že přípustné a podm. přípustné využití nesmí být zdrojem či ohrožením narušení pohody a kvality prostředí. Nesouhlasíme s uplatněním základního výkladového pravidla v případě pochybností při vyhodnocení jednotlivých záměrů, kterým je *„přihlížení k metropolitnímu charakteru regulovaného územního samosprávného celku."* Primárně není zcela zjevné, co se myslí „metropolitním charakterem", jak se to má v praxi projevovat, a i proto žádáme, aby se užívalo jen určitých rozvojových území, ale ne do stabilizovaných ploch, zejména ne rezidenčního bydlení.
U hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití požadujeme, aby využití posuzovaného záměru bylo posuzováno i s ohledem na širší oblast, než jen na základní plochu záměru, tedy kupř. i na plochy sousední (zejména je-li odlišná, kupř. park) či jinak dotčené. V plochách nerezidenčních, které sousedí s plochou rezidenční či zeleně, požadujeme povinnost realizovat dostatečný pás izolační zeleně na hranici s danou sousední plochou.
Požadujeme, aby hranice základních ploch byly závazně stanoveny jako minimální (tzn. nezmenšitelné) pro plochy bydlení a zeleně a též pro jakékoli plochy, které s nimi sousedí, a aby případné změny hranic u nich byly uskutečňovány změnou ÚP, nebo minimálně za účasti veřejnosti a efektivního zohlednění jejího názoru; tedy nikoli např. v neveřejném územním řízení nebo ÚPD, na které by nemohla veřejnost participovat.

11) **Funkce plochy bydlení - B**
A) Žádáme, aby jako Přípustné využití bylo pro komerční občanské vybavení, maloobchod a služby s prodejní plochou, ne do 1500 m², nýbrž do 150 m² (či méně), jde-li o umístění v ploše „r" (rezidenční), do 200 m², pokud jde o umístění v ploše s prostorovým uspořádáním „k" či „v", a aby zároveň byla stanovena max. celková plocha záměru. Mezi Nepřípustné využití žádáme doplnit: *„Občanské vybavení komerční či jakákoli výroba a služby (včetně s tím souvisejícího využití jako jsou parkovací stání, zázemí, sklady) je nepřípustné, pokud by rozsah všech takových záměrů (včetně již existujících či povolených) měl přesáhnout 20 % dané plochy."* Žádáme, aby v plochách „r" nebylo přípustné využití pro výrobu a skladování. Žádáme, aby v plochách „r" byla poskytována větší ochrana dodržování uliční i stavební čáry (zejména u řadové zástavby) - slovo *„zpravidla"* takovou ochranu nepředstavuje.
B) Žádáme, aby byla jasně a objektivně doplněna (kupř. příkladným výčtem) i definována „přípustná míra" u podmíněně přípustného využití a „kapacitě neúměrně charakteru území" u nepřípustného využití, s tím aby byly stanoveny zásadně ve prospěch pohody a kvality bydlení (mj. výrazně redukovány oproti aktuálnímu znění Návrhu a nejen odkazem na ČSN či obecně závazné předpisy, které by musely splňovat tak jako tak).
C) Žádáme navýšit minimální plošné zastoupení zeleně na **40 %**, ještě lépe chránit zelený charakter vnitrobloků a omezit možnosti kompenzace plnohodnotné zeleně, kde Návrh mj. nijak nereaguje na některá rizika. Návrh ve vztahu k zeleným střechám stanovuje, že *„má umožnit růst"*, ale bohužel už ne, že na střeše opravdu také nějaká zeleň bude a že bude povinnost se o ni starat a obnovovat ji atp., navíc si je třeba uvědomit, že zelená střecha zpravidla nenahradí zeleň na rostlém terénu. Návrh také nijak neřeší, pokud majitel kompenzační podmínky nedodržuje. Návrh zvýhodňuje ty, co vlastní pozemky u veřejných zelených ploch; Návrh (mj. nespecifikující, co se myslí okolím) rovněž neřeší, co se stane, když na veřejném prostranství bude daná zeleň odstraněna – tato možnost kompenzace by tak měla být zcela odstraněna nebo zpřísněna. Návrh nijak nedefinuje „přiměřenou" kompenzaci – pokud budou všichni přiměřeně kompenzovat pod 30 %, ve výsledku nebude oněch 30 % ani dosaženo. Výše uvedené platí obdobně pro plochu smíšenou obytnou. U toho, k čemu se min. rozsah vztahuje, požadujeme, aby se vztahoval jak na disponibilní pozemky, tak na plochu, tedy aby každá z nich svébytně splnila onen minimální rozsah zeleně. Možnost kompenzace rozhodně požadujeme snížit pouze na 10 % pro disponibilní pozemek stavebního záměru a pro plochu současně a kde lze nekompenzovat zeleň na terénu vůbec, pak zavést kupř. povinný finanční odvod do fondu města pro výsadby nebo povinnost provést výsadbu na městem určených náhradních místech.
D) Dále žádáme (alespoň pro MČ) doplnit větu: „V případě nástaveb budov v rámci dvojdomů nebo řadových domů nebo zamýšlených nových budov, které se stanou součástí řadové zástavby, ve stabilizovaných plochách B/r je nepřípustné, aby tato nástavba nebo nová budova převyšovala hřeben střechy přímo sousedících budovy (u dvojdomů nebo koncového *domu řadové zástavby) nebo budov (u budovy uvnitř řadové zástavby), která má hřeben střechy nejvýše; to neplatí, souhlasí-li s převýšením vlastníci přímo sousedících budov z řadové zástavby. Tím nejsou dotčeny zvláštní právní předpisy, zejm. ochrana charakteru území a souladu s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území."*

12) **Funkce plochy smíšené obytné – C**
Vymezení této plochy nijak negarantuje, že v ní budou i byty – tedy Návrh nijak nezamezuje, aby celá plocha byla vyplněna jen výrobním nebo sportovním využitím (kupř. sportovní hala), proto žádáme, aby toto bylo napraveno. Dále požadujeme doplnit: *„Pokud má plocha rozlohu méně než 5500 m², připouští se občanské vybavení komerční (a to všechna takováto využití dohromady, bez ohledu na vlastníka) pouze s prodejní plochou do 35 % rozlohy celkové plochy a spolu s navazujícími stavbami a zařízeními (kupř. parkoviště) nesmí přesáhnout více jak 60 % rozlohy celkové plochy."* či jinou striktnější úpravu. Požadujeme rovněž doplnit Podmíněně přípustné využití takto: „bude prokázána přijatelná míra zátěže v lokalitě *a jejím okolí* vyvolaná dopravou, - negativně neovlivní vhodné prostorové uspořádání plochy hlavního účelu využití *a jejího okolí, - více než zanedbatelně nesníží kvalitu bydlení v dotčeném okolí a sousedních základních plochách a nebude zdrojem narušení pohody a kvality prostředí"*.

13) **Plocha sportu – S**
U přípustného využití žádáme jednak doplnit navrhovanou podmínku následovně: *„- negativně neovlivní vhodné prostorové uspořádání plochy hlavního účelu využití a dopravní zátěž okolí"* a jako další podmínku dát: *„- všechna přípustná využití nepřesáhnou dohromady více jak 20 % plochy hlavního využití"*. Navrhujeme i zde stanovit minimální rozsah zeleně, a to min. **25 %** z celé plochy či ještě lépe více.

14) **Plochy veřejných prostranství**
Požadujeme i zde stanovení minimálního rozsahu zeleně, min. 20 % (lépe i více) plochy, s výjimkou, kde tomu objektivně a nepřekonatelně brání trvalé vážné překážky. Dané platí zejména tehdy, pokud se má připouštět podzemní parkování, které zpravidla vylučuje efektivní stromovou výsadu nad parkovacím objektem. Dále požadujeme zejména pro tyto plochy stanovit sdružování sítí a opatření Modrozelené infrastruktury jako povinné.

15) **Plochy městské zeleně – Z**
Vzhledem k tomu, že se nijak explicitně a zásadně neomezuje zástavba v rámci přípustného nebo podmíněně přípustného využití této plochy, požadujeme závazně stanovit, že **podíl zeleně v ploše Z nesmí klesnout pod 85% plochy** (popř. ještě vyšší číslici, odpovídá-li to charakteru či významu území) a nepřipouští se využití obsahující B a C. Pokud by toto nebylo akceptováno, žádáme Podmíněně přípustné využití u Z zcela vyloučit nebo až sekundárně doplnit: *„Nepřipouští se využití dle plochy B, komerční vybavenost je přípustná, pokud stavba/zařízení co do výměry nepřesáhne 80 m² (tím nejsou dotčeny ostatní regulativy a omezení), přičemž jsou vyloučeny stavby/zařízení komerční vybavenosti zahrnující funkci administrativy, ubytování apod., a celkově zastavěná plocha v základní ploše nepřesáhne všemi takovými využitími 10 % plochy Z dohromady, přičemž ostatní regulativy a omezení tím nejsou dotčeny. Využití pro sport je přípustné, pokud je určeno jen pro rekreační využití a všemi (i jinými) stavby/zařízení nepřekročí zastavěná plocha v základní ploše celkem 15 % plochy Z, přičemž ostatní regulativy a omezení tím nejsou dotčeny."*
Požadujeme jasnější a razantnější omezení změn stávajících staveb v zeleni, které odporují hlavní funkci plochy; dané musí být zcela výjimečné a ve veřejném zájmu.

16) **Návrh na novou základní plochu** – Navrhujeme, aby Návrh jako jednu ze základních ploch nově stanovil i kombinaci Veřejné vybavenosti (zejména zdravotnictví, sociální péče, kultura) s plochou Komerční vybavenosti (tedy maloobchod, drobné služby), ovšem s podstatně menšími prodejními plochami (ne až do 5 tis. m²) a bez výroby, výstavnictví apod. a bez bytové výstavby. Tedy plochy vhodné pro lokální centra služeb, jak soukromého, tak veřejného charakteru.

17) **Prostorové uspořádání (bod 6.4.1)**
U struktury rezidenční nízkopodlažní požadujeme, aby při hodnocení stavebních záměrů bylo povinně stanoveno přihlížet i k podobě zástavby v daném bloku, aby

se eliminovalo, že do relativně jednolitého bloku rodinných domů bude tlačen záměr bloku bytových domů). Žádáme doplnit regulativ i pro omezení celkové hmoty záměru. K připuštění objektů občanské vybavenosti požadujeme, aby se jednalo o objekty „*lokalitě přiměřené*" a nenarušovaly kvalitu bydlení, tedy aby sloužily zejména pro místní účely a nebyly nadmístního významu. Zástavbu v tzv. druhé řadě ve stabilizované ploše a zahradním městě nepřipustit a jinde umožnit až také za dodržení podmínky, že se to nedotkne kvality bydlení a soukromí na sousedních pozemcích, je to v okolí obvyklé a urbanisticky vhodné a okolí nezatěžující. Předzahrádky by měly být, jsou-li v území obvyklé, což v celé Masarykově čtvrti jsou, naopak povinně vyžadovány, nejenom umožněny, proto žádáme o úpravu textace Návrhu v tomto smyslu a nechť jsou umožněny i tam, kde se nejedná o „*ucelený úsek veřejného prostranství*". Postrádáme jasnou definici „bytového domu malého měřítka", kdy žádáme, aby se jednalo o co nejmenší stavby nebo aby nebyly připouštěny, sousedí-li s rodinnými domy (a mají-li je objemově přesahovat) či vede-li dané k zastavování zeleně. U omezené zástavby požadujeme doplnění podmínky, že zástavba (včetně dočasné) nebude na úkor zeleně a dále vynětí výjimky pro dočasné stavby a rovněž jejich regulaci (kupř. že dovoleny jsou jen dočasné stavby s trváním celkem max. 6 měsíců za dobu jednoho roku), protože dočasnost lze prodlužovat, a Návrh taky dovoluje plochu zaplnit nafukovacími halami, které se mohou ve výsledku velmi podobat stavbám trvalým.

18) **Výškové úrovně zástavby (bod 6.4.2)**

A) Zásadně nesouhlasíme s tím, aby výška byla určena jen po hlavní římsu/atiku a dále bylo umožněno další navýšení až o 7 m, resp. ustupující podlaží o výšce až 3,5 m. Výšková hladina by jasně měla mj. v sobě zahrnovat celou stavbu. Pokud by pořizovatel ponechal takovou možnost navýšení, pak žádáme tomu odpovídající snížení hodnot všech výškových úrovní. Výšková omezení by se měla vztahovat i na strojní apod. zařízení, mají-li vliv na hmotový výraz budovy.

B) Nesouhlasíme, aby výška byla měřena pouze ze strany ulice a jen co do nadzemních podlaží, i tyto dva aspekty musí být v Návrhu plně postihnuty a zásadně omezeny – u staveb ve svahu by tak nebylo nijak limitováno, jak daleko po svahu může stavba jít a tedy zatímco z ulice budova výškový limit splní, z druhé strany jej bude masivně převyšovat, což je neakceptovatelné. Nesouhlasíme ani s tím, aby se u kaskádovitých staveb ve svahu počítala max. dovolená výška u každého stupně solitérně, nýbrž za celou stavbu (od nejnižšího bodu celé stavby). Nesouhlasíme s tím, aby Výška budovy dle upraveného terénu, kdy dané umožňuje provést nejprve terénní úpravy bez jakéhokoliv omezení a teprve od takto upraveného terénu měřit.

C) Ve stabilizovaných plochách nesouhlasíme s tím, aby výška staveb mohla být vyšší ještě o další 2 m, než je stanoveno v příslušné výškové úrovni. Nesouhlasíme s tím, aby výškový charakter výstavby byl určován také výškou „pro danou ulici zjevně urbanisticky vhodnou" – takové určení je příliš obecné. Specifika pro určování výšky staveb ve stabilizovaných plochách bydlení by neměla vést k navyšování objemu staveb v ulici, a to zejména u ploch bydlení.

19) **Vyhlídkové body** – Požadujeme do Návrhu vrátit institut vyhlídkových bodů, jak je znal koncept ÚP, a doplnit nové vyhlídkové body: 1) z Kraví hory na MČ (z šikmé cesty, mířící ke hvězdárně); 2) z veřejné cesty nad koupalištěm směrem na město Brno a MČ; 3) v lokalitě Helgoland (popř. v místě tzv. druhého Helgolandu) s výhledem na jih.

20) **Definice budovy** – Žádáme, aby za budovy byly považovány i stavby ve svahu, kde některá část je nad okolním povrchem, a dále také stavby, které jsou navenek nepřevážně uzavřené obvodovými stěnami a střešní konstrukcí.

21) **Metropolitní charakter** – Nesouhlasíme, aby v případě pochybností o využití plochy se přihlíželo k „*metropolitnímu charakteru sídelního celku Brna*" – jednak je to neurčitý pojem a jednak třeba u ploch bydlení apod. může vést k potlačení prvků zahradního města a zahuštění zástavby, kde to není vhodné. Tedy prvek metropolitnosti nelze připustit en bloc a bez omezení (zejm. ne v ploše B/r a s nimi sousedící plochy), jak to zatím činí Návrh.

22) **Charakter území** – S ohledem na obecnost jeho definice požadujeme, aby pro Masarykovu čtvrť bylo explicitně uvedeno, že jejím charakterem je zahradní město.

23) **Nerušící výroba a služby** – Dle Návrhu nemá „*narušovat svými účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nad přípustnou míru*", kdy však tato míra není nijak definována. Pokud jí je míra dle obecně závazných norem, tak Návrh nic navíc nechrání, proto požadujeme větší ochranu, zejména v plochách bydlení nebo zeleně nebo pokud s nimi takové plochy sousedí.

24) **Slučitelnost** – Požadujeme větší specifikaci pojmu „*rámec přiměřený účelu regulace*", a to aby byla striktnější – tzn. dovolovalo se méně, než více.

25) **Stabilizovaná plocha** – Požadujeme, aby nebylo dovoleno ji měnit nejen nad míru „zásadního způsobu", ale pouze nad míru „nepatrného způsobu".

26) **Kompaktní město** – Požadujeme, aby idea kompaktního města nešla na úkor kvality bydlení a množství zelených ploch a aby byla užívána primárně jen na návrhové plochy a ne k proměně stabilizovaných ploch. Nesouhlasíme s tím, aby se město stávalo betonovou džunglí s vysokými domy, když odliv lidí mimo město stejně nelze zakázat nebo nějak oktrojovaně omezit. Nesouhlasíme s tím, aby ve stabilizovaných plochách (zejména B/r) se umožňovala a podporovala intenzifikace území, kdy omezení „zachování přiměřeného měřítka" je zcela neurčité a rizikové.

27) **Širší městské centrum** – ve vztahu k Masarykově čtvrti nesouhlasíme, aby byla chápána jako širší městské centrum s „*posílením jeho významu v různorodé, polycentrické struktuře města*", zejména pokud by dané s sebou neslo zmenšování zelených ploch nebo navýšení dopravy či zástavby.

28) **Lipová/Tvrdého coby nadsběrné komunikace** – Takové komunikace nemají dle Návrhu charakter veřejného prostranství. S takovým zařazením nesouhlasíme a požadujeme, aby i na tyto ulice bylo nahlíženo tak, že charakter veřejného prostranství mají.

29) **Absence stromů či keřů v zeleni** – Návrh nikde nespecifikuje, z čeho má být složena zeleň v rámci stanovení její minimální prezence (teoreticky by dané splňovaly i jen prosté trávníky). Požadujeme proto, aby zde Návrh přímo zahrnul nutnost výsadby stromů a keřů (včetně péče o ně), kde tomu nebrání objektivní závažné překážky.

30) **Sdružování sítí** – Požadujeme, aby Návrh ve všech plochách u sdružování sítí do koridorů a jejich účelné prostorové uspořádání (popř. jejich koordinované trasy) stanovil přímo jako povinnost, nebrání-li tomu objektivně závažné překážky.

31) **Modrozelená infrastruktura** – Požadujeme, aby Návrh explicitně stanovil ve všech plochách povinnosti, týkající se modrozelené infrastruktury, aby tyto prvky se reálně a efektivně začaly realizovat, nebrání-li tomu objektivně závažné překážky. Dále žádáme, aby bylo stanoveno, že nájezdy (přes zelené plochy) na pozemky a do garáží, dále parkovací či odstavná stání, mají-li být zpevněná a nachází-li se ve vnitroblocích nebo na veřejných prostranstvích nebo veřejném komunikačním prostoru, zabírala co nejmenší plochu (kupř. nájezd na pozemek jen jeden a ne po celé šíři pozemku) a byla tvořena výhradně zasakovací nebo vegetační dlažbou.

32) **Reklamní zařízení** – Žádáme, aby reklamní zařízení nebyla v plochách B,Z,R,I,K,L,H a A přípustná (dané neplatí pro obvyklé ukazatele na lokální cíle a dále pro přiměřené štíty, návěstí a znamení a jiné nereklamní označení vlastní provozovny, a to vždy za podmínky, že se nachází na nemovitosti, v níž se provozovna nachází).

33) **Vymezení veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo** – Navrhujeme, aby mezi takové plochy byly určeny i celá území Žlutého kopce a Kraví hory, a tak byly dostupnější pro případné budoucí veřejné využití.

Vše výše uvedené odůvodňujeme zejména přáním zachováním a rozšířením zeleně zejména v MČ, respektováním hodnot celé lokality a pohody bydlení a neupřednostňováním výstavby a zastavování volných ploch na úkor zeleně apod. – k dalšímu odůvodnění a specifikaci je zmocněn zástupce. Odkazy dle navrhovaného znění Návrhu ÚPmB. Masarykovou čtvrtí (v textu také: „MČ") je myšleno území, vymezené ulicemi Úvoz, Pivovarská, Hlinky, Žabovřeská, Šmejkalova, Minská, Veveří, Konečného náměstí.

Zároveň svým podpisem žádáme příslušné orgány státní správy i samosprávy, aby výše uvedené připomínky řádně zohledňovaly a plně se jimi řídily též v rámci i své (jiné) činnosti (i mimo pořizování ÚP) a braly je jako názor níže uvedených. Znění věcně shodných připomínek tvoří zároveň i text petice, kterou níže uvedení svým podpisem taktéž podporují. Tuto petici sestavil JUDr. Michal Závodský, bytem Lerchova 21, 602 00 Brno. Petice je adresována všem orgánům státní správy a samosprávy, zejména Úřadu Městské části Brno-střed, zastupitelstvu a radě Městské části Brno-střed, zastupitelstvu a radě Statutárního města Brna, Magistrátu města Brna a dalším orgánům, které mají kompetence ve výše uvedeném smyslu jakkoli (spolu)rozhodovat nebo se vyjadřovat.

[redacted]	Bydliště (ulice, č. domu) - Brno	Podpis
[redacted]		

MMB/0266346/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Na Náměstí Míru v rozvojové lokalitě Stránice Str-1 je navržena v bývalém vojenském areálu a Sušilových kolejích plocha smíšená obytná C/k3. Plocha je vymezena blokem mezi Náměstím Míru, ulicemi Klácelova, Údolní a Lerchova.

Navrhujete, aby plocha smíšená byla nahrazena plochou veřejné vybavenosti v kombinaci s menší plochou komerční vybavenosti. Dále navrhujete omezení prodejní plochy celkově do 1500 m2, případně 2300 m2.

Navrhovanou plochu C/k3 nelze zpravidla dále dělit na menší plochy pod výměru 5000 m2. Návrh nového územního plánu je zpracován v měřítku 1:10000, tyto drobné plochy by přispěly k jeho rozdrobenosti a v konečném důsledku nekoncepčnosti. Nelze z už tak drobné plochy vypustit podle Vašeho návrhu areál Sušilových kolejí a zbytek plochy ještě dělit na plochu veřejné vybavenosti a komerční vybavenosti. Tyto plochy připouští bydlení jako související nebo podmiňující, bydlení, které slouží záměrům hlavního využití. Bydlení tedy jenom jako doplňkovou funkci, např. služební byty.

Pořizovatel i zpracovatel Návrhu ÚPmB se domnívají, že bydlení v dané lokalitě by mělo být zastoupeno v rovnováze s ostatními komerčními funkcemi plochy. Tomu nejvíce odpovídá plocha smíšená obytná, v které mohou být zastoupeny jak bydlení, tak občanské vybavení stejné jak v plochách V a W, služby a neruší výroba nebo sport. Vaše obavy, že v ploše může být navržena tedy pouze neruší výroba nebo pouze sport lze vyvrátit tím, že parcely v lokalitě byly převedeny na město Brno, tudíž statutární město Brno ve spolupráci s městskou částí rozhoduje o konkrétním stavebním projektu v dané ploše.

Omezení prodejní plochy na 1500 m2 není nutné, stejný limit pro maloobchod je stanovený v plochách smíšených obytných C. Navýšení nad tento limit je přípustné pouze podmíněně, tedy zpravidla vypracováním územní studie, která záměr porovnává se stavem prodejní sítě a prodejních ploch v širším okolí.

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:

Z rozvojové lokality Str-1 požadujete vyjmout Sušilovy koleje a upravit její výškovou úroveň z úrovně 3 na úroveň 2.

Na námitku částečně odpovídá odůvodnění námitky 1. Navrhovanou plochu C/k3 nelze zpravidla dále dělit na menší plochy pod výměru 5000 m2. Protože Návrh ÚP je zpracován v měřítku 1:10000, došlo by v konečném důsledku k jeho rozdrobenosti a nekoncepčnosti a špatné grafické čitelnosti.

Výšková úroveň 2 má limity 3-10 m, výšková úroveň 3 má limity 6-16 m. Výšková úroveň 2 je charakteristická především pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu a menší areály, výšková úroveň 3 je charakteristická především pro městskou zástavbu, obytná sídliště nebo jejich části a areály. Navrhovaná výšková úroveň 3 s limitem do 16 m po římsu nebo atiku odpovídá úrovni čtyř až pětipodlažních budov okolní zástavby Náměstí Míru

(Cyrilometodějské gymnázium Lerchova, Sušilovy koleje). Takováto zástavba vhodně vymezí a ukončí jižní hranu Náměstí Míru. Nižší dvoupodlažní zástavba toto zadání nesplní.

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:

Nesouhlasíte, aby rozvojová lokalita byla využita pro "vysokou zástavbu". Zástavba v ploše C/k3 může dosahovat úrovně mezi 6-16 m, bude zcela přiměřená okolní zástavbě čtyř až pětipodlažních budov na Náměstí Míru a vhodně uzavře jižní hranu náměstí. Výšková úroveň 2 (3-10 m) tento úkol nesplňuje, je vhodná spíše do lokalit s rodinnými domy (rezidenční zástavba). Výšková úroveň 3 je opravdu adekvátní vůči okolní městské zástavbě na Náměstí Míru. Kdyby měla zástavba v předmětné ploše být dominantní (např. při pohledech z Kraví hory, jak uvádíte) byla by zvolena větší výšková úroveň.

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 se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Nesouhlasíte s podmínkou, aby zástavba dokončovala (uzavírala) Náměstí Míru a vyžadovala demolici Brněnky.

Náměstí Míru je zatím jasně vymezeno pouze ze dvou stran, na severu kostelem s farou a vysokoškolskými kolejemi, rohovým domem na ulici Rudišova, na západě budovou Cyrilometodějského gymnázia Lerchova. Na východní straně zůstane otevřené do městské zeleně Kraví hory. Jižní část s oploceným rozpadajícím se vojenským areálem na městských pozemcích čeká na své zhodnocení a vhodné urbanistické a architektonické řešení. To se jistě nedosáhne snižováním výškové úrovně na úroveň k2, které by požadavek uzavření náměstí nesplnilo.

Nová zástavba lokality Str-1 by měla převzít i funkci nákupního střediska, kterým je v současnosti přízemní stavba "Brněnka". Ta je dnes součástí plochy veřejného prostranství. Stavba je morálně zastaralá, mezi stavby 20. a 30. let minulého století na náměstí vůbec nezapadá. Její odstranění by bylo pro vnímání celistvosti náměstí přínosem.

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 nevyhovuje.

Odůvodnění:

Požadujete efektivní zapojení veřejnosti do pořizování územní studie (včetně přípravy). Pořizování územních studií řeší § 30 Stavebního zákona 183/2006 Sb. O účasti veřejnosti na pořizování ÚS se v zákoně nemluví. Pořízení ÚS může iniciovat obec, protože je to uvedeno v územně plánovací dokumentaci. Pořizovatel může stanovit, že ten, který chce změnu v území realizovat, zajistí zpracování ÚS na vlastní náklady. V žádném z těchto případů není povinná účast veřejnosti na jejím zpracování, účast veřejnosti na projednání je však možná. ÚS týkající se konkrétně lokality Náměstí Míru se zatím nepřipravuje.

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.6

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V případě školy Lerchova se jedná o stabilizovanou plochu veřejné vybavenosti a škola zde již stojí. Z toho důvodu není potřebné vymezovat specifikaci pro školství "s", ale postačí obecně plocha 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.

Námitka č.7

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V aktuálně platném územním plánu je část náměstí Míru situována do návrhové plochy městské zeleně, funkční typ plochy parků. V projednaném konceptu územního plánu zde byla ve všech třech jeho variantách vymezena plocha veřejného prostranství – O a nový územní plán ji takto potvrzuje. Podmínky využití území pro plochy veřejných prostranství pak uvádí, že přípustné je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití, pokud nenarušuje funkčnost veřejného prostranství. Z toho lze odvodit (a také dle kap. 4.4. závazné textové části), že veřejně přístupná zeleň je přirozenou přípustnou součástí veřejných prostranství a i jiných ploch s rozdílným způsobem využití. V kapitole 4.4. závazné textové části byly na pokyn pořizovatele doplněny regulace pro ochranu tohoto typy zeleně integrované do jiných ploch. Proto tedy není nezbytně nutné vymezovat v požadované lokalitě stabilizovanou plochu zeleně a tím předjímat budoucí podobu tohoto 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.

Námitka č.8

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Pro dané území byl zpracován aktuální územně plánovací podklad ÚS – Žlutý kopec (EA architekti, 2021). Účelem jeho pořízení bylo, že se využije jako podklad pro připravovaný nový Územní plán. Pořizovatel tedy udělil pokyn zohlednit v návrhu jeho závěry. Řešení lokality prověřené touto studií bylo do návrhu ÚPmB následně promítnuto a tato problematika je zde řešena dostatečně. Obecně lze také konstatovat, že veřejná prostranství mohou být obsažena ve všech funkčních plochách (aniž by musela být graficky znázorněna), nejen v plochách 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.

Námitka č.9

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Na základě této soutěže byl pořízen adekvátní územně plánovací podklad, územní studie Žlutý kopec (EA architekti, 2021), která podrobněji prověřila řešené území. Jejím cílem bylo rozpracovat řešení vítězného soutěžního návrhu a navrhnout odpovídající funkční a prostorové využití území s ohledem na podmiňující investice. Pořizovatel udělil tedy pokyn zohlednit její závěry v daném území, do návrhu ÚPmB bylo tak toto řešení následně promítnuto. Připomínky uplatněné mimo proces pořizování ÚPmB nelze zohlednit.

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.10

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Požadavek je nad rámec územního plánu. Projednání zadání územní studie ani její projednání s veřejností stavební zákon neukládá. Je na uvážení pořizovatele, zpracovatele a zástupců samosprávy jakým způsobem bude územní studie veřejnosti prezentována.

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.11

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pro dané území byl zpracován aktuální územně plánovací podklad ÚS – Žlutý kopec (EA architekti, 2021), který tuto lokalitu podrobněji prověřil. Účelem jeho pořízení bylo, že se využije jako podklad pro připravovaný nový Územní plán města Brna a v místech, kde bude v souladu s funkčním využitím stanoveným platným ÚPmB, může sloužit jako podklad pro rozhodování v území. Pořizovatel udělil pokyn zohlednit závěry této studie a rozsah ploch zeleně byl tedy do návrhu nového ÚPmB zapracován dle tohoto relevantního podkladu. Námitce se tedy 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.

Námitka č.12

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Dle pokynu DO MK (20)

Bývalý vodárenský areál na Žlutém kopci pro potřebu technické vybavenosti – vodárenství neslouží, nemá smysl zachovávat zde funkční plochu, jejíž regulativy cílí na aktivní využití plochy pro technickou infrastrukturu. Od dubna 2019 je celý areál (včetně nadzemních a podzemních objektů) nemovitou kulturní památkou. Limit památkové ochrany není v UAP SmB 2016 vyznačen a zpracovatel jej neuvedl v koordinačním výkrese. Navrhl zde rozvojovou lokalitu SB-6 s přestavbovou plochu V/a3/n, pro veřejnou vybavenost, areálové struktury s výškou do 16 m, přednostně pro zdravotnictví a sociální péči.

Vycházel také ze změny stávajícího ÚPmB, č. B1/11-II/Z (zařazené mezi změny pořizované ve zkráceném procesu s označením 43-) na návrhovou plochu dopravy a návrhovou plochu veřejné vybavenosti, ke které dotčený orgán ve svém stanovisku z října 2019 neuplatnil žádnou připomínku.

V lonském červenci proběhlo zpřístupnění prvního z vodojemů pro veřejnost jako technická památka, tj. ve smyslu zpřístupněné expozice kulturní památky, která se v územním plánu řadí pod veřejnou vybavenost, složku kultura. Ta je zřizována ve veřejném zájmu a je v souladu se zájmy památkové péče. Památkový limit vyžaduje stabilizaci území k danému účelu, navržená přestavbová plocha neodpovídá nezbytné ochraně areálu nemovité kulturní památky. Vymezení stabilizované plochy veřejné vybavenosti bude odpovídat aktuálnímu i plánovanému využití nadzemní i podzemní částí technické památky. Případné stavební záměry pro zkvalitnění zázemí památky a návštěvníky budou podléhat vždy dotčenému orgánu památkové péče. Proto je vhodné pro možné záměry vymezit výškovou úroveň "2" do 10 m, která odpovídá výškové úrovni v přímo navazující stabilizované ploše bydlení B na ulici Tomešova.

Pořizovatel v rámci dohody s DO navrhuje MK vymezit namísto rozvojové lokality SB-6 s přestavbovou plochou V/a3/n stabilizovanou plochu veřejné vybavenosti V/a2.

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.13

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V námitce je požadováno místo stabilizované plochy sportu S/o1 na Kraví Hoře vymezit plochu městské zeleně – Z nebo plochu sportu vymezit pouze pro oplocený areál koupaliště, hlavní hřiště baseballu, areál Drakenu a tenisový areál. V platném ÚPmB byly plochy vymezené v Návrhu ÚPmB jako plochy sportu S/o1 součástí plochy rekreační zeleně-ZR. Některé plochy ZR byly v Návrhu nového ÚPmB vymezeny jako plochy městské zeleně, převážně však jako plochy sportu s odpovídající strukturou a výškovou úrovní zástavby. Plocha ZR v Návrhu ÚPmB z hlediska vymezování ploch s rozdílným způsobem využití odpovídá více ploše sportu S s omezenou strukturou zástavby. V platném ÚPmB byly plochy ZR ve větším rozsahu než plochy sportu v Návrhu nového ÚPmB.
Návrh nového ÚPmB byl zpracován na základě Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dle 19.6.2018. V pokynech pro zpracování návrhu ÚPmB bylo uvedeno: "Řešte Kraví horu dle var. I. tj. stávající sportovní areály vymezte jako plochu sportu stavebně omezenou S/o1".
Pro plochu sportu na Kraví Hoře byla tedy stanovena omezená struktura zástavby tj., že je výstavba budov přípustná jen do 10 % rozlohy disponibilního pozemku a zároveň do 10 % rozlohy základní plochy. Z výše uvedeného vyplývá, že vymezením plochy sportu s omezenou strukturou zástavby nedochází k odklonu od stávajícího ÚPmB. I další koupaliště se svými volnými navazujícími plochami (Riviera, Drobného, Zábrdovice) jsou součástí plochy sportu, nikoliv plochy 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.

Námitka č.14

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Textová část odůvodnění uvádí, že stanoviště chráněných pohledů byla vybrána dle návrhu metodiky působení staveb v konceptu. Dle výkresu 5.0 principy uspořádání krajiny (M 1:25000) je Kraví hora zařazena do oblasti chráněných pohledů na vedutu města a veduta města a její ochrana je daná statutem Městské památkové rezervace a jejího ochranného pásma. Ochrana těchto prvků je zajišťována zejména prostorovými regulativy v území určeném k zástavbě. Základním kritériem pro jejich výběr byla vedle kvality pohledů na vedutu zejména snadná veřejná dostupnost. Pro úplnost uvádíme, že z hlediska ochrany krajinného rázu je příslušným orgánem OŽP MMB, který v tomto směru (místa chráněných pohledů) neuplatnil požadavky.

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.15

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Zeleň lze umístit i v ploše pro veřejnou vybavenost V. Pozemek p.č. 823/1, k.ú. Veveří je součástí Gymnázia Matyáše Lercha a z toho důvodu je vhodná navržená plocha 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.

Námitka č.16

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Návrh nového ÚP vycházel z varianty I Konceptu a vymezil stabilizovanou plochu i na pozemcích parc. č. 1612/2 a 1612/3 k. ú. Stránice.
MČ Brno-střed uplatnila v dílčí připomínce k Návrhu nového ÚP v červnu 2020 požadavek na zachování rozsahu stavení plochy bydlení dle změny B142/15-0/Z (Při severním konci ulice Rezkova byla pořízena změna platného ÚPmB č. B142/15-0/Z, kterou se řešila změna vymezení rozhraní mezi stavební plochou bydlení a nestavební plochou městské zeleně dle skutečného stavu využití pozemku parc. č. 1612/4 k. ú. Stránice spolu s RD Rezkova 54 a pozemky parc. č. 1612/2 a 1612/3 zůstaly součástí návrhové plochy městské zeleně). V tomto smyslu byla připomínka s MČ dohodnuta.
Následně -oproti původnímu požadavku- v lednu 2021 MČ Brno-střed uplatnila prostřednictvím určeného zastupitele požadavek na ponechání řešení dle projednaného v Návrhu ÚP, tj. se stabilizovanou stavební plochou bydlení i na parc. č. 1612/2 a 1612/3, k. ú. Stránice.
Stabilizovaná plocha V/v3 na severním konci ulice Barvičova je v místě označeném v námitce (na části pozemku parc. č. 1612/19 k. ú. Stránice) svým rozsahem vymezena v kontinuitě s platným ÚPmB, stabilizovanou plochou veřejné vybavenosti pro školství (OS). V návrhu nového ÚP nedochází k záboru nestavební plochy Wilsonova lesa pro stavební funkční plochu V/v3 a není důvod část tohoto pozemku měnit na nestavební využití pro funkci zeleně. Takové využití není vymezeno ani dosavadním platným ÚPmB.
Z výše uvedených důvodů nebylo ani jednomu z věcných požadavků námitky vyhověno.

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.6 Zastupitelstva města Brna ze dne 21.06.2022, který zní: Důkladné opakované posouzení připomínek městských částí z veřejného projednání, K úpravě návrhu nového ÚP 2024 došlo tudíž na základě přehodnocení původní uplatněné připomínky místní samosprávy městské části Brno-střed, jednak konkrétní požadavek na vymezení zeleně na konci ulice Rezkova uplatil i sám určený zastupitel dopisem z 10. března 2023.. Změna spočívá ve vymezení plochy zeleně na pozemcích parc.

č. 1612/2 a 1612/3 k. ú. Stránice. Na základě této úpravy návrhu ÚP 2024 je ve výsledku vyhověno námitce částečně, v požadavku na nestavební využití těchto pozemků.

Námitka č.17

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Stabilizované plochy, na kterých se nachází objekty pro školství, jsou chráněny právě tím, že již stojí a nepředpokládá se změna jejich funkce. Zařazení do obecné plochy pro veřejnou vybavenost je z toho důvodu dostačující.

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.18

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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 do jiných ploch s rozdílným způsobem využití, ve kterých je přípustné umístění veřejných prostranství, jejichž součástí jsou mimo jiné i stromořadí. Takto byly agregovány vzhledem ke své výměře a koncepci vymezování ploch zeleně i některé funkční plochy městské zeleně zobrazené v aktuálně platném územním plánu (viz kap. 5.7.1 METODIKA VYMEZOVÁNÍ PLOCH A ROZVOJOVÝCH LOKALIT, textové části odůvodnění).

Zelené linie v platném uzemním plánu (viz výkres Plán využití území např. ul. Barvičova a Lerchova) jsou značkou představující liniovou zeleň v uličním prostoru. Krom regulace pro reklamní stavby a zařízení v oblastech městských tříd pro ně aktuálně nevyplývá z vyhlášky žádná další regulace. Jejich vyznačení je pouze schematické a neslouží jako samostatně vymezená stabilizovaná plocha zeleně. Také proto nebyly v novém územním plánu vymezeny.

Do návrhu nového územního plánu však byly na základě pokynu pořizovatele zapracovány regulace cílící na ochranu zeleně integrované v rámci jiných ploch (viz kapitola 4.4. závazné textové části). V tomto bodě se tedy námitce částečně vyhovuje.

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 další ochrana zeleně je v návrhu územního plánu 2024 zajištěna navíc pomocí vymezení tzv. významných segmentů sídelní zeleně jako překryvu nad plochami bydlení, smíšenými plochami obytnými, plochami veřejné a komerční vybavenosti a plochami veřejných prostranství. K těmto prvkům 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.

Námitka č.19

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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 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).

Z odůvodnění Návrhu ÚPmB je zřejmé, že účelem vymezení výše uvedeného ochranného režimu doplňujících podmínek využití území není úplná stavební uzávěra, ale pečlivé a racionální vyhodnocení stavebních záměrů ve funkčních plochách „pod překryvem“, pokud výstavbu vůbec umožňují, s ohledem na chráněné hodnoty. Nenarušení stanovených chráněných hodnot musí prokazovat a dokládat navrhovatel záměru (vypovídající vizualizací, zákresem do 3D modelu apod.): zásadní pro možnost posouzení je, aby vizualizace zachycovala pohledově přehledně jak kontext nejbližšího okolí, tak širší kontext území, s ohledem na cíl ochrany (tj. v případě pohledově významných území ne dílčí výsek tohoto území, ale vypovídající celek předmětu ochrany) a umožňovala tak posouzení vlivu na předmět ochrany. V případě pochybností může orgán příslušný k vyhodnocení souladu s územním plánem postupovat při vyhodnocení pohledových otázek v součinnosti s orgánem ochrany přírody a krajiny (na bázi součinnosti dle správního řádu).

Koncepce uspořádání krajiny působí v souladu s urbanistickou koncepcí města a umožňuje jeho harmonický rozvoj. Na území celého města jsou chráněny existující ekologicky stabilní plochy, zejména vodní plochy a toky, lesy a plochy krajinné zeleně. Plochy přírodního zázemí v krajině a v zástavbě jsou vymezeny za účelem ochrany území před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot. Koncepce rozvoje území města je zaměřena i na posílení a využívání řek za účelem zajištění kontinuity přírodních a krajinných hodnot ve vazbě na přirozené linie řek Svratky a Svitavy.

Na základě uvedeného je zřejmé, že ochrana předmětných hodnot je v Návrhu ÚPmB zajištěna, oproti platnému ÚPmB sice novým, ale účelným koncepčním řešením, které není odůvodněné 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 z důvodu zjednodušení výkladu a lepší čitelnosti výkresů došlo v grafické části návrhu k úpravě spočívající ve 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 výše uvedené "ochranné a překryvné režimy". Nicméně na základě opětovného prověření došlo ke koncepční úpravě ochranných režimů a v Návrhu ÚPMB tak již není vymezeno "přírodní zázemí v zástavbě", ale v některých lokalitách je defacto nahrazeno institutem "významného segmentu zeleně", který představuje plošně a funkčně významné prvky zeleně sídla doplňující hlavní funkci plochy, vymezené za účelem ochrany, zachování a rozvoje rekreačního a relaxačního potenciálu, estetických a kulturních hodnot v území a současně k zajištění rozvoje biodiverzity a podpory adaptačních a mitigačních opatření pro změnu klimatu.

Námitka č.20

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel namítá přílišnou flexibilitu, neurčitost a obecnost ÚP, proto Návrh neplní cíle a úkoly územního plánování.

Je třeba zmínit, že požadavek na větší flexibilitu a důraz na koncepční charakter ÚP jsou zakotveny v Zadání i v Pokynech pro zpracování Návrhu ÚP. Tímto směrem se koncipují v současnosti ÚP větších obcí (od velikosti krajského města), protože v podobném městském prostředí dochází mnohem dynamičtěji k prostorovým změnám. Cílem současných moderních ÚP je tyto změny podporovat a současně chránit veřejný zájem. Proto nový Územní plán města Brna není tzv. doslovný, jeho použití musí být nutně podpořeno schopností kvalifikovaného odborného úsudku příslušných orgánů státní správy při uplatnění všech úrovní regulačních podmínek stanovených v Návrhu ÚP.

Návrh ÚP jako celek, včetně příloh (zde zejména komplexní posouzení VVURU), splňuje všechny cíle a úkoly územního plánování dle platné legislativy. Námitka v tomto bodě opakuje věcný obsah námitky uplatněný již v bodě 4) tohoto podání, proto odkazujeme na podrobné odůvodnění navržených regulativů ÚP uvedené k totožné problematice v bodě 4).

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání se nemění, 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.

Námitka č.21

Výrok:

Námitce nevyhovuje.

Odůvodnění:

Princip flexibility nového ÚP je podstatou jeho věcného řešení jako celku, včetně způsobu stanovené regulace (tj. podmínek využití území funkčních ploch). Nelze z něj, jako provázaného celku, vybírat plochy dle funkce (zde rezidenční bydlení) a významu (plochy stabilizované), pro které by obecně pojatá flexibilita měla být bez zjevného důvodu nastavená omezeně.

Obecné podmínky využití území (v námitce poukazováno na nepřípustnost záměrů, možnost realizace staveb a zařízení dopravní infrastruktury) jsou definovány a stanoveny pro všechny vymezované typy ploch s rozdílným způsobem využití jednotně, viz textová část ÚP, kap. 6.2.

Není ale zájmem přímo parkovací plochy v rezidenčních plochách vyloučit, pokud mají sloužit např. k doplnění deficitů daného území a bezprostředně jejich potřeba s danou funkční plochou souvisí. Nepřípustnost záměrů v případě jejich nepřiměřenosti, či v případě, že odporují charakteru území - viz úvodní obecná podmínka v kap. 6.2.

Uplatňování a aplikace obecných podmínek využití území jsou podrobně popsány a vysvětleny v textové části Odůvodnění v kap. 5.10.4.
Podrobné zdůvodnění podmínek využití stanovených pro plochy bydlení a přístup k posuzování záměrů vč. záměrů spadajících do podmíněné přípustnosti jsou uvedeny v kap. 5.10.6.3., odstavci Plochy bydlení - B. Následující odstavec se pak věnuje plochám smíšeným obytným - C.
Charakteristika ploch stabilizovaných a způsob jejich využití včetně změn využití je stanoven v odst. 3.3.1. U ploch stabilizovaných, pro které jsou stanoveny prostorové regulace, je další regulace stanovena např. v kap. 6.4.2., odstavci věnovanému specifikaci výškové regulace ve stabilizovaných plochách. V textové části Odůvodnění se bližšímu výkladu podmínek využití věnují kap. 5.10.2.1. Stabilizované plochy a příslušná část kap. 5.6. Specifikace výškové úrovně zástavby.
Blíže je důvod flexibility nového ÚP popsán v textové části Odůvodnění v kap. 5.10.6.2. Základní přístup při tvorbě podmínek ploch […….].a přístup k posuzování záměrů v plochách bydlení byl popsán v rámci kap. 5.10.6.3.Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, včetně možného případu nepřípustného využití. (Upřesňujeme, že v Návrhu ÚP projednávaném v červnu 2020 se jednalo o kapitoly 5.10.5.2 a 5.10.5.3.)
ÚP je základním rámcem pro využití území a není v jeho obsahové náplni předjímat všechny možné případy konkrétního stavebního využití. Nepřiměřenost záměru proto musí být posuzována jednotlivě, narušení a zhoršení podmínek pro využívání sousedních nemovitostí je problematika, která přísluší územnímu řízení.

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 u regulace stabilizovaných ploch došlo na základě Pokynu č.1 Zastupitelstva města Brna ze dne 21.06.2022, který zněl: Zpřesnění a doplnění regulace zástavby ve stabilizovaných plochách, především ve vnitroblocích a včetně definování jejich chráněných hodnot po lokalitách, k úpravě návrhu nového ÚP 2024. Výklad zpracovatele k naplnění Pokynu č.1 ZMB směřujícího primárně k ochraně hodnot a specifického charakteru stabilizovaných území je uveden v textové části Odůvodnění, kap. 4.3.1. (zde označeno jako Pokyn ZMB k úpravě návrhu písmenem „A“); a popsáno je zde spolu s odkazy do jednotlivých kapitol obou textových částí ÚP (výrok, Odůvodnění).
Nicméně námitce na eliminaci flexibility ÚP zůstává nevyhověno.

Námitka č.22

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V námitce je vyslovena obava, aby záměry v území při aplikaci nového ÚPmB nebyly posuzovány „solitérně“ v rámci jednoho bloku či jedné plochy RZV.
Posouzení záměrů v území je vysvětleno v kap. 5.10.2 textu Odůvodnění. Odborně způsobilý správní orgán si na základě kvalifikovaného úsudku pro konkrétní záměr vymezí dotčené území, které může být záměrem ovlivněno. Při posouzení záměru aplikuje všechny úrovně závazné regulace. Příkladně u výškových staveb v pohledových výsečích z míst pohledů na vedutu města je kromě obecných podmínek pro využití dotčené plochy RZV také třeba posoudit, jak konkrétní urbanistickou situaci a soulad záměru s charakterem území, tak jeho působení na vedutu města. Na základě výše uvedeného je zřejmé, že námitce je v návrhu nového ÚPmB 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.

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v textu Výroku byly doplněny tzv. karty zón po jednotlivých souvisejících lokalitách, kde jsou popsány charakteristické hodnoty a stanoveny podmínky jejich ochrany, a to na úrovni doplňujících podmínek využití území - viz závazná textová část Návrhu ÚPmB - Regulace zón se shodným charakterem, kapitola 3.5. a Příloha č. 2 Karty zón; vymezení zón přehledně obsahuje výkres 5.0. Urbanistická koncepce – schéma, dále pak výkres 2.1. Hlavní výkres.

Námitka č.23

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V námitce je požadováno u záměrů, kde je limitním normativem prodejní plocha, stanovit v Návrhu ÚPmB také regulativ max. přípustné celkové plochy a parkovacích ploch.
Rozsah prodejních ploch v Návrhu ÚPmB je stanoven podle odborného úsudku zpracovatele, který vycházel z aktuálních podkladů a průzkumů maloobchodu na území Brna, problematika stanovení limitů pro objekty maloobchodu je podrobně vysvětlena v kap. 5.10.6.1 textu Odůvodnění. Prodejní plocha, dle zjištění zpracovatele, tvoří naprosto většinovou plochu, odborným odhadem dle průzkumu činí cca 80 % celkové výměry objektu (nezvětšuje tedy objekt oproti citovanému ustanovení podstatným způsobem), proto byla zvolena jako limitní parametr pro účely regulace v Návrhu ÚPmB. Rozsah parkovacích stání vždy vychází ze skutečné kapacity prodejní plochy posuzovaného záměru a musí splňovat platné právní předpisy. ÚP jako základní koncepční dokument nastavuje v rezidenčních a smíšených obytných plochách základní limity pro celé Brno, přípustnost jednotlivých záměrů pak je nutné posoudit podle konkrétních parametrů záměru a charakteru přilehlého území, ve kterém je umisťován. Z výše uvedených důvodů nelze požadavek zohlednit.

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.24

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V námitce je požadováno vložit do textu Výroku striktně omezující text u staveb, které neodpovídají hlavnímu a přípustnému využití plochy RZV, dále je požadováno omezit dočasné stavby jako zcela výjimečné.
V textu Odůvodnění v kap. 5.10.4 je vysvětlena aplikace regulativů ÚP v případech, kdy 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. Postup v textu Návrhu vychází ze zkušenosti s aplikací platného ÚPmB. Je třeba zdůraznit, že musí jít o stavby legálně umístěné a povolené, které splní stanovené doplňující podmínky, předně

neznemožní stanovené hlavní využití v ploše a jejich rozsah nebude nepřiměřený dosavadnímu způsobu využití. Z pohledu pořizovatele jsou nastavené podmínky dostačující, přípustnost a přiměřenost jednotlivých záměrů pak je nutné posoudit v následném řízení podle konkrétních parametrů záměru a charakteru přilehlého území, ve kterém je umisťován. Dočasné stavby mají charakter spíše mimořádný, proto je pro ně stanovena řada podmínek a časová omezenost. Délku dočasnosti je třeba regulovat, k čemuž slouží citované ustanovení, které stanovuje, že doba existence dočasné stavby má reflektovat předpokládanou dobu, kdy budou zrealizovány stavby s funkcí dle ÚPmB. Striktně omezit dočasné stavby je v určitých reálných případech nedůvodné, příkladně stávající využití jednotlivých objektů v areálech určených k přestavbě, u kterých není prozatím (i po desetiletí) vybudována podmiňující městská infrastruktura pro budoucí masivní rozvoj (např. kmenová stoka, nebo připojení na trasu VMO). Z výše uvedených důvodů nelze požadavek zohlednit.

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.25

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel navrhuje pro všechny plochy RZV - přípustné a podmíněně přípustné využití striktně limitovat do 30% rozsahu pozemků, navrhuje další přísné regulace.
Zavádění předurčených limitů celoplošně, bez přihlédnutí k poměrům v dotčené lokalitě, by bylo blokační zejména u velmi malých rozvojových ploch, které umožní výstavbu pouze jednoho nebo dvou záměrů. Obecně to odporuje celkové koncepci Návrhu ÚP a požadavku na větší flexibilitu regulací, aby drobné nekonfliktní záměry neztěžovaly administrativu města požadavky na změny ÚP. Pro rozvojové lokality jsou karty lokalit v ÚP dalším nástrojem pro podrobnější regulaci využití území. Cílem současných moderních ÚP je podporovat mísení funkcí v území a současně chránit veřejný zájem. Proto nový Územní plán města Brna není tzv. doslovný, jeho použití musí být nutně podpořeno schopností kvalifikovaného odborného úsudku příslušných orgánů státní správy a efektivností procesu povolování záměrů (včetně přezkumu sporných rozhodnutí).

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.26

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V námitce je vysloven nesouhlas s použitím pojmu „metropolitní charakter“ ve stabilizovaných plochách jako základního výkladového pravidla.
V upraveném Návrhu pro opakované veřejné projednání, ke kterému je nyní uplatněna tato námitka je již připomínkovaná část textu Výroku v kap.6.3.2 na základě konzultací s MČ přeformulována do podoby "Podpůrné výkladové pravidlo v případě pochybností při

vyhodnocení jednotlivých záměrů je přihlížení k metropolitnímu charakteru regulovaného územního samosprávného celku, s přirozeným zohledněním specifik konkrétní části daného území." Toto „podpůrné“ pravidlo tedy již není určující pro posouzení záměrů v navazujících řízeních a nemůže samo o sobě být jediným kritériem pro posouzení přípustnosti, nebo podmíněné přípustnosti posuzovaného záměru. Návrh ÚPmB stanoví v textu Výroku rovněž obecné podmínky, které musí být při vyhodnocení přípustnosti konkrétního záměru posouzeny. Z uvedených pravidel je třeba zdůraznit zejména obecnou nepřípustnost záměrů na změnu v území, které by jinak byly v území přípustné, „pokud počtem staveb, kapacitou, polohou, stavebním objemem, rozlohou, typem nebo účelem odporují charakteru území“. Při korektní aplikaci této obecné podmínky, je riziko obcházení regulativů ÚP eliminováno a další přehodnocování pojmu „metropolitní charakter“ se jeví z pohledu pořizovatele jako nadbytečné. Na základě výše uvedeného 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.

Námitka č.27

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V námitce je vysloven požadavek, aby hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití bylo při posuzování záměru vyhodnocováno i s ohledem na širší oblast. Dále je požadován pás izolační zeleně na rozhraní ploch nerezidenčních v kontaktu s plochou rezidenční.

Odborně způsobilý správní orgán si na základě vlastního kvalifikovaného úsudku pro konkrétní záměr vymezí dotčené území, které může být záměrem ovlivněno. Při posouzení záměru aplikuje všechny úrovně závazné regulace. Posouzení záměrů v území je vysvětleno v kap. 5.10.2 textu Odůvodnění.

Požadavky k minimalizaci nepříznivých vlivů na životní prostředí jsou obsaženy zejména v SEA vyhodnocení. Pro rozvojové plochy je pro navazující řízení při zastavování ploch z hlediska ovzduší a klimatu doporučováno maximalizovat podíl vzrostlé zeleně v rámci průmyslových areálů, plochy komerční vybavenosti a plochy výroby oddělit od sousedících ploch bydlení pásem vzrostlé zeleně atd. Doporučená opatření se týkají navazujících řízení při zastavování vymezených ploch a koridorů konkrétními záměry. Vzhledem k jejich charakteru je není možné zapracovat přímo do územního plánu, neboť dle ustanovení § 43 odst. 3 stavebního zákona, územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím. Na základě výše uvedeného je zřejmé, že námitce je v návrhu nového ÚPmB 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 č.28

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel v námitce požaduje "nezmenšitelnost" hranic ploch, navrhuje omezit možnost zpřesňování hranic základních ploch, každá úprava hranice by musela projít změnou ÚP.
Je třeba vzít v úvahu, že Územní plán je základním koncepčním dokumentem a hranice funkčních ploch jsou vykresleny v jeho grafické části v přiměřené "koncepční" podrobnosti. Při aplikaci hlavního výkresu v měřítku M 1 : 10 000 by se posun hranice základních ploch do 10m v reálném území projevil v grafice hlavního výkresu posunem o 1mm, což je podrobnost téměř nepostižitelná, pokud vezmeme v úvahu, že se v grafice ÚPmB na rozhraní funkčních ploch objevují další grafické linie silné 0,5 -1mm (například hranice rozvojových lokalit, hranice ÚSES atd.) Takové nepostižitelné úpravy hranic funkčních ploch by bylo absurdní řešit procesem změny ÚP.
V textu Závazné části Návrhu ÚPmB v kap. 6.2.2. je jako přípustná uvedena úprava průběhu hranic základních ploch podle podrobnější dokumentace (ÚPP, RP, DÚR), která současně bude respektovat smysl a účel vymezených územních řešení, splňuje požadavek na vyváženost funkcí a zachová funkčnost systému - tyto požadavky logicky předpokládají, že při podrobnějším řešení územní koncepce lze najít v území efektivnější a vhodnější průběh hranic základních ploch a toto vhodnější řešení lze přímo aplikovat na podrobně prověřený záměr. Je zřejmé, že v procesu pořízení podrobnějšího podkladu DÚR, RP, ÚS budou mít vlastnící sousedních nemovitostí prostor k námitkám sporných řešení. Přiměřenost a efektivita jednotlivé úpravy hranic základních ploch musí být pořizovatelem srozumitelně odůvodněna a jednoduše přezkoumatelná.
Vzhledem k měřítku podrobnosti grafické části Výroku a koncepčnímu charakteru ÚP je třeba akceptovat, že není možné předem na celé území města nastavit paušální rozměrový limit pro "nezmenšitelné" hranice základních ploch. Tyto hranice musí být vždy výsledkem dohody v 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.

Námitka č.29
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Podmínky využití (regulativy) dané funkční plochy obecně v územním plánu platí pro každou takovou funkční plochu s rozdílným způsobem využití a nelze je rozlišovat dle specifikace prostorového využití (týká se nejen ploch bydlení, ale všech vymezovaných ploch s prostorovými specifikacemi). Nový ÚP má pouze jednu funkční plochu pro bydlení "B", má pro ni jednotné podmínky využití plochy (regulativy). (Je to rozdíl oproti stávajícímu platného ÚPmB, kde regulativy byly odlišeny dle různých funkční typů ploch bydlení). Nelze požadovat odlišné regulativy pro jednu plochu s ohledem na specifikaci charakteru zástavby, zde podatelem požadováno pro strukturu "r".
Zpracovatel požadavky na zastoupení vybavenosti maloobchodního prodeje podrobně analyzoval dle stavu využití území a došel k závěru, že maloobchodní provozovny do 1500 m^2 prodejní plochy jsou v plochách B optimální pro zajištění kvalitních služeb obyvatelům. Takto byl předmětný regulativ v červnu 2020 projednáván. Pořizovatel na základě svého pokynu požadoval, aby zpracovateli doplnil do následujícího projednání v textové části Odůvodnění zdůvodnění navržené výměře prodejních ploch v plochách bydlení a vysvětlil to spolu s úvahou, proč není vhodné pro tato maloobchodní zařízení obvykle vymezit samostatnou funkční plochu.

Na základě výsledků projednání zpracovatel přistoupil ke snížení výměry prodejních ploch a pro 1. opakované veřejné projednání návrh ÚP přípustné využití v plochách B v kap. 6.3.3.1 upravil na 1.000 m^2 a 1.500 m^2 prodejní plochy maloobchodu stanovil jako podmíněně přípustné využití. Doplněn k tomu byl i text v Odůvodnění, v kap. 5.10.6.1, v odstavci u druhé odrážky, a v kap. 5.10.6.3., v odstavci Plochy bydlení - B, kde problematiku popisuje dle závěrů svých zjištění.
Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele problematikou přípustného zastoupení prodejních ploch v ploše B znovu zabýval a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– návrh ÚP upravil. Další omezení prodejní plochy není s ohledem na zpracovatelem uvedené zjištění (šetření provedená zpracovatelem) důvodné.
Využití ploch bydlení B z povahy svého hlavního využití není určeno pro výrobu a skladování, podmíněně přípustná je pouze nerušící výroba, tj. drobné provozovny, které neovlivňují kvaltu prostředí a pohodu bydlení. Sousloví "využití pro výrobu a skladování" je v regulativu uvedeno v rámci nepřípustného využití, jako příkladný výčet využití, které obvykle neprokazuje podmínky přípustného využit. Přesto jej lze podmíněně připustit, na základě posouzení jeho charakteru a kapacitu, a to s ohledem na cílenou flexibilitu nového ÚP. Bližší výklad k posuzování takových možných záměrů při aplikační praxi vč. odkazu na relevantní judikaturu jsou popsány v textové části Odůvodnění, kap. 5.10.6.3, v odstavci k Ploše bydlení - B.
Stavební čáry nejsou regulativem, který přísluší dokumentaci, kterou je územní plán, nýbrž plánu regulačnímu. Pojem je použit pro popis charakteru dané struktury zástavby, nelze však v ÚP stavební čáry regulovat.

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 Návrhu nového ÚP 2024 došlo na základě Pokynu č.2 Zastupitelstva města Brna ze dne 21.06.2022, který zněl: Rozčlenit typ ploch s rozdílným způsobem využití PLOCHY BYDLENÍ – B, a to na plochy vymezované pro „bydlení individuální“ (v rodinných domech) a plochy pro „bydlení hromadné“ (v bytových domech), k úpravě spočívající v rozdělení původní funkce plochy bydlení do funkce plochy BI (bydlení individuální) a funkce plochy BU (bydlení všeobecné). Pro každou z nich jsou stanoveny samostatné regulativy – viz kap. 6.3.2.1. a kap. 6.3.2.2. v Textové části. U plochy BI je regulace přípustného maloobchodu stanovena na 500 m^2 prodejní plochy. Regulativy platí ve všech plochách BU či BI jednotně na celém území města, bez ohledu na stanovenou strukturu zástavby.
Námitce na omezení prodejní plochy dle požadovaných parametrů (limitní výměra a struktura zástavby) zůstává nadále nevyhověno.

Námitka č.30

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Výkladem posuzování podmíněné přípustnosti záměrů v plochách bydlení se zpracovatel zabýval (v Návrhu ÚP z června 2020) v textové části Odůvodnění, kap. 5.10.5.3, odstavci Plochy bydlení - B. "Přípustná míra" u ploch bydlení kromě kvality prostředí sleduje i nenarušení pohody bydlení. Byť platná legislativa tyto pojmy používá ve vyhl. č. 501/2006 Sb., v platném znění, nezabývá s jejich definicí. Zpracovatel se bližším vysvětlením ve vztahu k přípustné míře nezabýval z důvodu, že pojem je předmětem judikátu Nejvyššího

správního soudu z roku 2006 a tudíž lze odkazovat pro rozsah a objektivitu posouzení záměrů v plochách B na tento výklad.
S ohledem na potřebu zajištění požadavků uvedených ve vyhl. 501/2006, v platném znění, §4 odst. 2, je žádoucí ve výše uvedeném odstavci u podmíněné přípustnosti i nepřípustnosti zabývat více smyslem pojmů "přípustná míra" a "kapacita neúměrná charakteru území" použitých v textové části Výroku kap. 6.3.3.1 u ploch bydlení. Proto dal pořizovatel pokyn na jejich bližší vysvětlení ve vztahu k posuzování záměrů v textu Odůvodnění.
Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele problematikou doplnění textu odůvodnění zabýval a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– doplnil do textové části Odůvodnění, kap. 5.10.6.3. do odstavce Plochy bydlení - B výklad k posuzování přípustné míry u podmíněně přípustných možných záměrů při aplikační praxi vč. odkazu na relevantní judikaturu. (Původní kap. 5.10.5.3. je nově označena kap. 5.10.6.3.)
Ve výsledku bylo námitce 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 č.31
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Na základě výsledků projednání Návrhu ÚP z června 2020, kdy byla k problematice zeleně ve městě (včetně regulace zastoupení zeleně ve stavebních plochách) doručena řada námitek a připomínek, se pořizovatel, zpracovatel i zástupce samosprávy města (určený zastupitel) věnovali způsobu úpravy řešení zeleně a příslušných podmínek využití ploch tak, aby naplňovaly nejen zájmy města, ale reflektovaly i zájmy široké veřejnosti formulované v námitkách a připomínkách, Zpracovatel proto pro 1. opakované veřejné projednání upravil Návrh ÚP v této věci, zejména šlo o úpravu textové části ÚP a doplnění textové části Odůvodnění.
Výsledkem u ploch bydlení (B) je, že zůstane regulativ pro 30% zastoupení zeleně s tím, že může jít o zeleň na rostlém terénu i o intenzivní zeleň na konstrukci stavby, dodržena však musí být možnost realizace stromového patra ve stanovaném rozsahu.
Výlukový regulativ je u ploch bydlení uveden pro strukturu "k" kompaktní, u které základní 30% požadavek nebude nutné vždy u jednotlivých záměrů splnit, tím ani v celé ploše dodržet;
Zpracovatel nového ÚP provedl revizi stávajících struktur bydlení s výsledkem, že skutečně u kompaktních struktur není takto vysoké % zastoupení zeleně dosaženo, a proto je nezbytné regulativ nastavit tak, aby reflektovat i stávající stav v plochách bydlení kompaktního (blokového) charakteru zástavby). Blíže ke zhodnocení a vysvětlení problematiky zpracovatel uvádí v textové části Odůvodnění v kap. 5.10.6.3 v textu odstavce Plochy bydlení - B, který je doplněn i mapovými schématy.
Zpracovatel se problematikou zastoupení zeleně v plochách B zabýval a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– nestanovil požadavek výhradně na zeleň rostlém terénu, připustil i alternativní řešení v podobě adaptačních opatření.
Ve výsledku nebylo námitce vyhověno.

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 Návrhu nového ÚP 2024 došlo na základě Pokynu č.2 Zastupitelstva města Brna ze dne 21.06.2022, který zněl: Rozčlenit typ ploch s rozdílným způsobem využití PLOCHY BYDLENÍ – B, a to na plochy vymezované pro „bydlení individuální“ (v rodinných domech) a plochy pro „bydlení hromadné“ (v bytových domech), k úpravě spočívající v rozdělení původní funkce plochy bydlení do funkce plochy BI (bydlení individuální) a funkce plochy BU (bydlení všeobecné). Pro každou z nich jsou stanoveny samostatné regulativy – viz kap. 6.3.2.1. a kap. 6.3.2.2. v Textové části. U plochy BI je regulace % zastoupení zeleně stanovena na 40 % na terénu (nelze jako u plochy BU řešit zelení na konstrukci intenzivní).
Námitce na zastoupení zeleně dle požadovaných parametrů je regulací stanovenou u plochy BI částečně vyhověno.

Námitka č.32
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
U stabilizovaných ploch budou záměry na změny staveb v území, tj. "dostavby" ve smyslu Pojmu uvedeného na začátku textové části ÚP, vždy posuzovány dle stanovené prostorové specifikace v rámci dané plochy. Tím není dotčeno, že je vždy sledován převažující charakter zástavby v ploše a zjevné excesivní stavby jsou hodnoceny jako nepřiměřené. Výšková úroveň u struktur "r2" v plochách bydlení, tj. dané rozmezí 3-10 m hlavní římsy. umožňuje zástavbu jak o 1 nadzemní podlažní, tak do úrovně 10 m hlavní římsy. Na úrovni územního plánu (ÚP) nejde u prostorové regulace stanovit podrobnost a obsah, který přísluší plánu regulačnímu (RP). RP může závazně stanovit i podlažnost, tvar zastřešení. V ÚP lze v rámci stanovených rozmezí výšky realizovat (dostavovat/stavebně upravovat) objekty do různých výšek, sledována je celková hladina zástavby ve funkční ploše. Tím nejsou dotčeny případné zájmy památkové péče; věcně příslušné dotčené orgány mohou na základě svých speciálních zákonů záměry na dostavby a jejich prostorové řešení omezit.
Při stavebních úpravách RD platí legislativní definice stavby "rodinný dům" dle prováděcího předpisu stavebního zákona. Vyjádření sousedních vlastníků a dalších dotčených subjektů ke stavebním záměrům příslušní procesu územního řízení, nelze požadované doplnění regulativu promítat do ÚP.
Požadovanou větu k podrobné výškové regulaci nelze doplnit do ÚP z obsahové podstaty této územně plánovací dokumentace.

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 Návrhu nového ÚP 2024 došlo na základě Pokynu č.1 Zastupitelstva města Brna ze dne 21.06.2022, který zněl: Zpřesnění a doplnění regulace zástavby ve stabilizovaných plochách, především ve vnitroblocích a včetně definování jejich chráněných hodnot po lokalitách, k úpravě spočívající v rozčlenění města na tzv. „zóny se shodným charakterem a stanovením regulací v jednotlivých Kartách zón; v založení nového jevu „významné segmenty sídelní zeleně“, ve zpřísnění regulace výšky zástavby ve vztahu ke stabilizovaným plochám (lokální dominanty ve stabilizovaných plochách jsou vyloučeny, v obecných podmínkách využití území zpřísněn regulativ nepřípustnosti záměru explicitně o „výšku“). Výklad zpracovatele k naplnění Pokynu č.1 ZMB směřujícího primárně k ochraně hodnot a specifického

charakteru stabilizovaných území je uveden v textové části Odůvodnění, kap. 4.3.1. (zde označeno jako Pokyn ZMB k úpravě návrhu písmenem „A“); a popsáno je zde spolu s odkazy do jednotlivých kapitol obou textových částí ÚP (výrok, Odůvodnění).
Pro namítané území Masarykovy čtvrti je založena zóna Z3.16, v Kartě zóny jsou pak uvedeny konkrétní „Požadavky na ochranu hodnot a jejich rozvoj“, které cílí i na předmět požadavků uváděných v námitce. Nicméně s ohledem na výše v textu uvedené nelze na úrovni UP regulovat zástavbu způsobem, která ji nepřísluší. Proto je námitce ve výsledku vyhověno částečně.

Námitka č.33
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Konstatujete, že Návrh ÚPmB nijak negarantuje, že v ploše smíšené obytné (C) budou umístěny i byty, čímž Návrh ÚPmB nijak nezamezuje tomu, aby celá plocha byla vyplněna jen výrobním nebo sportovním využitím. Požadujete, aby to bylo napraveno.
Plochy smíšené obytné (C) jsou z hlediska územního plánování velkoměsta nejvíce „městotvorné". Ideálem ploch smíšených obytných je vytvoření živoucího městského prostoru s mísením bydlení, obchodu a služeb i pracovních příležitostí. Územní plán v uvedených plochách připouští využití různého druhu, bez předjímání konkrétního určení či stanovování poměrů jednotlivého využití, neboť není žádoucí omezování přirozeného vývoje v území. Proto obecný regulativ ploch C nestanovuje ani povinné zastoupení bydlení. Pouze v některých konkrétních případech může být v kartách lokalit stanoveno např. povinné zastoupení bydlení, aby plochy nepřecházely do monofunkčního využití ploch (např. sportovního, výrobního či komerčního využití).
V případě pozemků, které jsou vymezeny jako plochy smíšené obytné (C), a které jsou v majetku statutárního města Brna, lze využití těchto ploch snadno regulovat tak, aby jejich využití vyhovovalo záměrům v území a aby bylo v souladu se záměry města a městské části. Tím by mělo být zajištěno, že nebude navržena a realizována ploch C s monofunkčním využitím bez bydlení (např. pouze lehká výroba nebo sportovní využití) tam, kde to není žádoucí.

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.34
Výrok:
Námitce se nevyhovuje
Odůvodnění:
Požadujete doplnit "Pokud má plocha rozlohu méně než 5500 m2, připouští se občanské vybavení komerční (a to všechna takováto využití dohromady, bez ohledu na vlastníka) pouze s prodejní plochou do 35 % rozlohy celkové plochy a spolu s navazujícími stavbami a zařízeními (kupř. parkoviště) nesmí přesáhnout více jak 60 % rozlohy celkové plochy." Či jinou striktnější úpravu.
Není jasné, jestli tento text míníte doplnit do regulativů jako obecné pravidlo pro celý Návrh ÚPmB, nebo máte na mysli pouze návrhovou plochu Str-1 na Náměstí Míru. Není jasné, jak jste dospěl k číselným hodnotám, které by měly regulativ utvářet a omezovat menší plochy jak 5500 m2 ve vymezení komerčních ploch. (35 % rozlohy celkové plochy, 60 % rozlohy celkové plochy s navazujícími stavbami a zařízeními)

Pokud platný ÚP nebo Návrh nového ÚP nějaká číselná omezení obsahuje, je to vždy na základě dlouhodobých zkušeností v regulaci ploch nebo na základě studií, které při terénní práci dané území prověří. Váš návrh předložená čísla nijak nezdůvodňuje a mohl by být nahrazen regulativem s čísly jinými, jinak řečeno jakýmikoliv.
Dělit plochu komerční vybavenosti menší jak 5500 m2, dle Vašeho návrhu, na další ještě drobnější plochy, je v Návrhu ÚPmB v měřítku 1:10000 nepřípustné. Došlo by k jeho rozdrobení na malé nepřehledné části a ztrátě grafické čitelnosti celého díla.

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.35
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Přejete si doplnit do podmíněně přípustného využití: "bude prokázána přijatelná míra zátěže v lokalitě a jejím okolí vyvolaná dopravou, negativně neovlivní vhodné prostorové uspořádání plochy hlavního účelu využití a jejího okolí,- více než zanedbatelně nesníží kvalitu bydlení v dotčeném okolí a sousedních základních plochách a nebude zdrojem narušení pohody a kvality prostředí."
Podatel požaduje změnu navržené regulace uvedené ve výrokové části textu Návrhu nového ÚPmB. K předmětnému doplnění další podmínky sloužící jako omezení možné další budoucí výstavby v plochách C lze konstatovat, že navržená podmínka je ztěží aplikovatelná orgánem územního plánování a rozvoje, a to zejména s ohledem na skutečnost, že by po případném doplnění byla en bloc regulativem pro všechny plochy C vymezené ve městě Brně. Plochy C jsou ve smyslu stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů vymezovány tak, kde je nižší kvalita prostředí a pohoda bydlení, oproti lokalitám, kde se vymezují plochy pro bydlení a s ohledem na metropolitní charakter města Brna, ve kterém je obecně vyšší míra dopravní zátěže by mohla podmínka takto striktně formulovaná znamenat mnohdy de facto stavební uzávěru zejména tam, kde jsou vymezeny plochy C u komunikací. Současně pořizovatel nepovažuje za vhodné, aby byly jednotlivé regulativy, případně, takto ad hoc upravovány, a to bez logické vazby na formulaci regulativů jako celku, které byly navrženy odborně způsobilou osobou, která při jejich formulaci vždy zvažovala, zda formulace podmínek vytvoří podmínky pro vhodnou míru omezení budoucí výstavby na straně jedné a současně nezamezí realizaci záměrů, které jsou v území žádoucí. Navržená regulace podatelem není souladná se smyslem stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, protože by v mnoha případech zcela zamezila rozvoji území, nevytváří podmínky pro předvídatelný rozvoj území skrze srozumitelnou a vhodnou aplikaci regulativů a naopak vytváří podmínky pro potencionální blokaci území a možných budoucích pozitivních záměrů tam, kde je již nyní vyšší míra dopravní zátěže. Regulativ by teoreticky mohl být aplikován předvídatelně maximálně ve vybraných plochách, ale tam by bylo pak lépe jej uvést do konkrétní karty lokality, což není podatelem navrženo, ale jako všeobecný regulativ je nevhodný. Navíc lze doplnit, že vymezené velké rozvojové lokality (např. jih Brna) mnohdy opravdu změní charakter území a může dojít k ovlivnění kvality prostředí, jestliže dojde k navýšení počtu nových obyvatel a s tím spojených zaměstnanců v území o tisíce osob. Rovněž může být v některých konkrétních případech ovlivněna pohoda bydlení s ohledem na výše uvedené, ale to nelze nyní, na úrovni koncepčního rozvojového dokumentu predikovat, zda dojde k ovlivnění pozitivnímu či negativnímu, tím méně, zda dojde k „více než zanedbatelnému“. Konkrétní posouzení všech jevů, přínosů a rizik v území bude posuzováno

v navazujících povolovacích řízení, přičemž Návrh nového ÚPmB již nyní obsahuje regulativy, které předejdou excesům, a proto lze závěrem konstatovat, že regulace v Návrhu nového ÚPmB byla jako smysluplný a vzájemně provázaný celek vytvořena se zvážením aspektu její budoucí realizace navržena osobou/ami odborně způsobilými se zvážením všech rizik a přínosů a navržené doplnění regulativů by vytvořilo nesourodý, těžko aplikovatelný prvek, který by mohl nepřiměřeně blokovat rozvoj území, ve kterých je rozvoj potřebný, regulativ odporuje smyslu stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, a proto jej nelze akceptovat. Námitce se 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.

Námitka č.36

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Návrh ÚPmB počítá s různou kombinací hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití. Nepřijatelné a s daným způsobem využití daného území neslučitelné využití stanovuje návrh ÚPmB v nepřípustném využití funkčních ploch, kde jde o funkce, které do území nepatří z různých hledisek, např. urbanistických a funkčních nebo z důvodu vysoké nepatřičné intenzity využití území nebo jeho okolí. Dále obecné podmínky využití území chrání před narušením charakteru území nad přípustnou míru, pokud dojde k situaci, že doplňující nebo základní podmínky využití území (tedy regulace plochy s rozdílným způsobem využití) nezachytí nežádoucí prvek v území. Doplnění přípustného využití u plochy sportu S o podmínky: "negativně neovlivní vhodné prostorové uspořádání plochy hlavního účelu využití a dopravní zátěž okolí a všechna přípustná využití nepřesáhnou dohromady více jal 20 % plochy hlavního využití", je nadbytečné. Jednalo by se tak o jiné vyjádření již jinak stanovených podmínek. Zamezení nevhodného umístění přípustného využití a počet staveb je ošetřeno obecnými podmínkami využití území, neboť záměr je nepřípustný, jestliže počtem staveb, kapacitou, polohou, stavebním objemem, rozlohou, typem nebo účelem odporuje charakteru území. Co se týče stanovení minimálního rozsahu zeleně 25 % z celé plochy, má pořizovatel za to, že stanovení procentuálního zastoupení zeleně by mohlo být příliš limitující pro záměry hlavního a přípustného využití. ÚPmB omezuje rozšiřování zastavěného území do ploch přírodního zázemí a směřuje ke kompaktnímu městu (městu krátkých vzdáleností), kde by stanovení minimálního plošného zastoupení pro tak různorodou funkci jako jsou plochy sportu zužovalo využitelnost těchto ploch. ÚPmB vytváří územní podmínky pro vhodné uspořádání a mísení funkcí, které je charakteristické pro vyvážený rozvoj a efektivní využití infrastruktury. Z uvedených důvodů je nežádoucí, aby ÚPmB dále omezoval nastavenou flexibilitu využití území. Rozsah zastavění je dán také strukturou zástavby s ohledem na umístění dané lokality. Např. na Kraví Hoře je struktura zástavby omezená, tzn. že výstavba budov je přípustná do 10 % rozlohy disponibilního pozemku a zároveň do 10 % rozlohy základní 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.

Námitka č.37

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Dle závazné textové části (kap. 6.3.3.11) je hlavní využití ploch veřejných prostranství je pro veřejná prostranství a zpřístupnění a obsluhu ploch dopravní a technickou infrastrukturou za současného umožnění průchodu a pohybu obyvatel, případně jejich shromažďování. Je třeba rozlišovat pojem veřejná prostranství ve smyslu zákona o obcích (§ 34 zákon č. 128/2000 Sb.), kdy jsou parky jako významné územní celky veřejné zeleně jejich součástí a pojem plochy veřejných prostranství. Ty mnohdy nejsou samostatnými izolovanými plochami o určité výměře, ale znázorňují celé ulice a systémy. Povinnost povinného minimálního plošného procentuálního zastoupení zeleně se tedy jeví jako neaplikovatelná. Z toho důvodu není žádoucí tento požadavek uplatňovat v rámci ploch veřejných prostranství.

Ve veřejných prostranstvích jsou prvky modrozelené infrastruktury podporovány a návrh nového územního plánu vytváří pro jejích realizaci podmínky. Definice zní, že: modrozelenou infrastrukturou je environmentální urbánní infrastruktura složená z vegetačních prvků a prvků městského systému odvodnění. Konkrétní opatření mohou oscilovat od čistě „zelených" (např. stromy) až po zcela „modré" (např. vodní plochy). Převážně se však jedná o objekty, zařízení nebo opatření založené na principech přírodě blízkého hospodaření se srážkovými vodami. Vzhledem k tomuto vysvětlení pojmu ji územní plán neplánuje zavádět plošně, lze odvodit, že tyto prvky mohou být přirozenou součástí všech funkčních ploch a jsou v podrobnosti řešení projektových dokumentací. Pořizovatel v průběhu projednání zadal pokyn doplnit regulace, které stanoví povinnost zeleně v rámci veřejných prostranství. Kapitola 4.4 tak byla o tuto problematiku doplněna. Námitce se tímto částečně vyhovuje.

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 souvislosti s výše uvedeným došlo i ke změně číslování kapitol v závazné textové části. Podmínky využití území pro plochu veřejných prostranství všeobecných jsou tedy nově uvedeny v kapitole 6.3.12.15

Námitka č.38

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Hlavní využití ploch Z je určeno (dle závazné textové části k prvnímu veřejnému projednání) primárně pro ochranu a rozvoj přírodních a krajinných hodnot a pro zlepšení a stabilizaci mikroklimatických podmínek na území města ve veřejně přístupné zeleni. V návrhu nového územního plánu došlo ke sloučení funkčních typů ploch zeleně pod jednu samostatnou plochu - Z. Z tohoto důvodu a z důvodu různorodého charakteru ploch na území města není účelné v nich speciálně stanovovat závazný podíl zeleně, protože pro tuto funkci primárně slouží. Při umisťování záměru je vždy nutné vzít v úvahu fungování plochy jako celku a podle toho jej individuálně posoudit. Podíl zeleně v plochách bydlení a smíšených má určitým způsobem regulovat i zástavbu. Plochy městské zeleně však nejsou určeny k umísťování staveb, což je v podmínkách využití území výslovně uvedeno. Umisťovat lze pouze stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití.

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.39

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pro tento případ jsou dostatečně stanoveny podmínky využití území pro plochy městské zeleně, kde je výslovně uvedeno, že nejsou určeny k umisťování staveb (kapitola 6.3.3.12 závazné textové části) a zároveň platí i obecné podmínky využití území, které jsou stanoveny závazně (viz kap.6.2. závazné textové části) a které tuto skutečnost ošetřují. Z důvodu různorodého charakteru ploch zeleně na území města v nich není účelné speciálně stanovovat závazný podíl zeleně. Při umisťování záměru je vždy nutné vzít v úvahu fungování plochy jako celku a podle toho jej posoudit. Regulace pro plochy zeleně v kombinaci s obecnými podmínkami využití území jsou ve vztahu k veřejnému zájmu stanoveny dostatečně.

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.40

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Zpracovatel vyhodnotil předložený seznam funkčních ploch s rozdílným způsobem využití jako dostačující. V ploše pro komerční vybavenost W lze umístit objekty určené i pro plochu pro veřejnou vybavenost V, ale bydlení je zde pouze podmíněně přípustné. Bezpodmínečným vyjmutím funkce bydlení by mohlo dojít např. k vylidňování center obcí apod.

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.41

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Návrh nového ÚPmB má stanovenou hierarchii posuzování záměrů, která je zajišťována v několika úrovních: úroveň obecných podmínek, úroveň základních podmínek a úroveň doplňujících podmínek. Všechny úrovně regulace jsou pro posuzování záměrů závazné, kdy obecné podmínky mají přednost před konkrétnější regulací ploch. Dle obecných podmínek je záměr na změnu v území v konkrétních případech nepřípustný, jestliže počtem, staveb,

kapacitou, polohou, stavebním objemem, rozlohou nebo účelem odporuje charakteru lokality. Co se rozumí charakterem lokality lze ztotožnit s pojmem charakter území. Již posouzení záměru dle obecných podmínek využití území, kdy se zohledňuje stavební objem záměru ve vztahu k charakteru lokality je požadavku podatele vyhověno (jiným než požadovaným způsobem) a není nutné doplňovat další regulativy pro omezení celkové hmoty záměru. To se týká i přípustnosti objektů občanské vybavenosti, pokud by záměr svou kapacitou nebo účelem odporoval charakteru lokality, tak je nepřípustný. Další regulativy pak vyplývají ze specifikace struktury a specifikace výškové úrovně zástavby, která je dále specifikována pro stabilizované plochy. Navíc plochy bydlení svou podstatou např. danou velikosti prodejních ploch tak, jak požaduje vyhláška 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, vylučují umístit záměry, které by nebyly slučitelné s kvalitou obytného prostředí. Specifikovat místní a nadmístní význam občanské vybavenosti se na základě výše uvedeného jeví jako nadbytečný (dublicitní). Je již promítnut do regulativů z hlediska přípustnosti m2 prodejních ploch.

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.42

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Zástavba v druhé řadě se připouští ve struktuře rezidenční nízkopodlažní v případě přímého dopravního napojení na veřejnou komunikaci. Konkrétní umístění veřejné komunikace je předmětem územního řízení, v rámci něhož jsou zkoumány podmínky tohoto záměru na svoje okolí. Pokud to územní podmínky v dané ploše dovolí, není důvodné takovou zástavbu v ploše nepřipustit či stanovovat pro tyto případy další specifické podmínky. Z tohoto důvodu nelze námitce spočívající v nepřípustnosti zástavby v tzv. druhé řadě vyhovět. Předmětem regulativu předzahrádek je přípustnost jejich umístění, pokud jsou již založeny v uceleném úseku veřejného prostranství (jsou součástí charakteru území). Dle obecných podmínek je záměr na změnu v území v konkrétních případech nepřípustný, jestliže počtem, staveb, kapacitou, polohou, stavebním objemem, rozlohou nebo účelem odporuje charakteru lokality. Co se rozumí charakterem lokality lze ztotožnit s pojmem charakter území. Pokud jsou součástí charakteru území předzahrádky, pak je povinnost tyto předzahrádky při realizaci nových záměrů respektovat, v opačném případě by nebyl dodržen charakter území. Nelze je však povinně vyžadovat všude. Z tohoto důvodu nelze námitce vyhovět.

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.

V souvislosti s Pokynem č.1 Zastupitelstva města Brna ze dne 21.06.2022 došlo k úpravě Návrhu nového ÚPmB 2024 a to tak, že území města bylo rozčleněno na tzv. zóny se shodným charakterem zástavby. V těchto zónách jsou prostřednictvím karet zón popsány charakteristické hodnoty jednotlivých zón a stanoveny podmínky jejich ochrany. V nově vymezených plochách individuálního bydlení BI není umožněna zástavba v tzv. druhé řadě, námitce je tak v této části podání vyhověno.

V obecných podmínkách využití území byl zpřesněn regulativ tzv. „záchranné brzdy“ explicitním uvedením výšky, jako jednoho z parametrů pro posuzovaní souladu s

charakterem území „počtem staveb, kapacitou, polohou, stavebním objemem, výškou, rozlohou, typem nebo účelem odporují charakteru území, a to s přihlédnutím k údajům uvedeným v územně analytických podkladech“ - viz závazná textová část Návrhu ÚPmB kapitola 6.2. Jedná se o regulativ spadající do tzv. obecných podmínek využití území, které mají vždy přednost před konkrétní regulací ploch s RZV, a je cílen prioritně (ovšem nikoliv výhradně) na stabilizované plochy. Pokud jsou součástí charakteru území předzahrádky, pak je povinnost tyto předzahrádky při realizaci nových záměrů respektovat, v opačném případě by nebyl dodržen charakter území. Nelze je však povinně vyžadovat všude. Z tohoto důvodu v této části podání nelze námitce vyhovět.

Námitka č.43

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pojem "bytový dům malého měřítka" je použit u struktury rezidenční nízkopodlažní "r" a reprezentuje zástavbu, která se objemovým řešením blíží stavbám větších RD, ale svoji povahou jde o bytový dům.

Obecně jde o zástavbu, která nesplní legislativně danou definici RD (tj. max. 2 NP a podkroví a max. 3 byty) dle vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění. Přesto může ve svém prostorovém řešení vykazovat charakter vilové zástavby, a v daném území může takový BD malého měřítka vhodně doplnit individuální vilovou zástavbu.

Zpracovatel –z pozice odborného garanta správnosti řešení– zařazení sousloví bytový dům malého měřítka Pojmy (v textové části ÚP) s doplněním jeho charakteristiky neshledal jako nezbytné.

Ve výsledku nebylo námitce 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 č.44

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Záměr umístění dočasné stavby je posuzován při vydávání závazného stanoviska orgánu územního plánovaní ze stejných hledisek, jako stavba trvalá. Platí tedy obecné podmínky využití území (kapitola 6.2 závazné textové části k prvnímu veřejnému projednání) Např.: Záměr na změnu v území je v konkrétních případech nepřípustný, jestliže počtem staveb, kapacitou, polohou, stavebním objemem, rozlohou nebo účelem odporuje charakteru území. A také platí i pro stavby dočasné povinnost dodržet povinné procentuální zastoupení zeleně, pokud je v dané funkční ploše stanoveno. Návrh nového územního plánu na základě námitky nemůže diskriminovat určitý typ staveb. Vždy je třeba posuzovat záměr individuálně vzhledem ke konkrétní projektové dokumentaci a ve vztahu k charakteru území s ohledem na platnou legislativu. U dočasných staveb je také stanovena podmínka, že jejich existence nebude v rozporu s funkčním a prostorovým využíváním okolních ploch a jejich provoz nebude narušovat funkční využití navazujícího území realizovaného v souladu s regulativy ploch s rozdílným způsobem využití. Pořizovatel dále zadal pokyn doplnit obecný regulativ na ochranu veřejně přístupné zeleně, která je integrovaná v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití. Tato problematika byla doplněna do kapitoly 4.4. závazné textové části. Vzhledem k výše uvedenému je námitce 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.

Pro informaci uvádíme, že další ochrana zeleně je v územním plánu zajištěna pomocí vymezení tzv. významných segmentů zeleně jako překryvu nad plochami bydlení, smíšenými plochami obytnými, plochami veřejné a komerční vybavenosti a plochami veřejných prostranství. K těmto prvkům 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.

Námitka č.45

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel požaduje, aby bylo měření výškové hladiny zástavby stanoveno odlišně něž je předmětem projednání nového ÚPmB, neboť se domnívá, že takto stanovená hladina zástavby je matoucí. Podatel vyjadřuje názor, jak by mělo být stanoveno jinak. Výšková hladina vyjadřuje jaké je možné v dané ploše realizovat hmotové řešení zástavby (v případě sklonitých střech hmotové řešení po římsu, v případě rovného zastřešení po atiku). Dále pak reguluje max. výšku hřebene střechy (další navýšení o 7m) nebo max. výšku ustoupeného podlaží (další navýšení max.3,5). Tímto způsobem je regulována výška celé zástavby. Takto rozdělená výšková regulace má svoje urbanistické důvody a to rozdělit hmotové řešení zástavby tak, jak je vnímáno z ulice či jiného veřejného prostranství, (z tohoto důvody měření zástavby od ulice), od samotného zastřešení či ustoupeného podlaží. Žádoucí návaznost výšky říms či atiky je podstatným sjednocujícím prvkem pro zástavbu. Z tohoto důvodu nelze požadavek, určovat výškovou úroveň celé stavby za akceptovatelný, neboť takto nebyla výšková úroveň stanovována a proto nelze akceptovat ani návrh na snížení. Výšková úroveň se nevztahuje na doplňující prvky technického vybavení budov, které nemají vliv na hmotový výraz budovy (příkladmo jsou uvedeny komíny, antény, stožáry, strojní zařízení apod.), pokud některá strojní zařízení nebudou odpovídat uvedeným kritériím, pak budou z hlediska výškové úrovně posuzována.

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.
Z podnětu pořizovatele došlo k i úpravě regulativu měření výšek z hlediska aplikace. Tato úprava však nenaplňuje podstatu požadavku namítajícího, a proto i nadále nelze námitce vyhovět.

Námitka č.46

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel nesouhlasí, aby výška byla měřena pouze ze strany ulice a jen co do nadzemních podlaží. Dále pak, aby výška byla měřena od upraveného terénu.

Podstatou stanovené výškové úrovně je regulovat výšku hmoty zástavby nad terénem tak, jak je vnímána z veřejné prostranství (z ulice); z tohoto důvodu je výšková úroveň takto i měřena - k ulici a k upravenému terénu.
Pro účely nového ÚPmB se budovou označuje nadzemní část stavby. Pokud má budova kaskádovitý charakter, pak je výška budovy měřena svisle od nejnižšího bodu přilehlého upraveného terénu, a to v části obvodu stavby, která přiléhá k přístupovému veřejnému prostranství (ulice, chodník, náměstí apod.), po úroveň hlavní římsy nebo horní úroveň atiky. Pokud kaskádovitou zástavbu tvoří více budov, přístupných z veřejného prostranství, pak se měření vztahuje ke každé z těchto budov.
K uvedenému příkladu ve svahu, kdy zástavba je situována k veřejnému prostranství v horní části svahu a mohla by směrem po svahu dolů výškový limit překračovat: Návrh nového ÚPmB má stanovenou hierarchii posuzování, která je zajišťována v několika úrovních: úroveň obecných podmínek, úroveň základních podmínek a úroveň doplňujících podmínek. Všechny úrovně regulace jsou pro posuzování záměrů závazné, kdy obecné podmínky mají přednost před konkrétnější regulací ploch. Dle obecných podmínek je záměr na změnu v území v konkrétních případech nepřípustný, jestliže počtem staveb, kapacitou, polohou, stavebním objemem, rozlohou nebo účelem odporuje charakteru lokality. Co se rozumí charakterem lokality lze ztotožnit s pojmem charakter území. Pokud stavba svým stavebním objemem odporuje charakteru lokality, je taková stavba nepřípustná.

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.
Z podnětu pořizovatele došlo k úpravě regulativu měření výšek, výška již není měřena jen ze strany ulice a není měřena od upraveného terénu. Námitce je tak vyhověno. Důvodem těchto úprav je nastavení regulativů tak, aby byly srozumitelné a pro aplikační praxi nekonfliktní a to i ve svažitém terénu pro dosažení předpokládaného charakteru zástavby.

Námitka č.47
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Navrhovaná tolerance výškové hladiny o 2m u stabilizované plochy je podrobně zdůvodněná v textové části odůvodnění a reaguje na již založenou zástavbu, kde mohou být v rámci stávající zástavby ulice u jednotlivých staveb rozdílnosti např. jinak založeným vstupním podlaží (půlpodlažím z důvodu nájezdů do garáží) apod.
Rozdílnosti mohou být i ve stávající výškové hladině zástavby, kdy již bylo umožněno u několika jednotlivých staveb založit jinou výškovou úroveň než je u ostatních staveb např. zvednutím římsy, je tedy zřejmé, že takové řešení je pro dané území urbanisticky vhodné (bylo povoleno) a může být uplatněno i u ostatních staveb v ploše. Ve stabilizovaných plochách je již výšková hladina zástavby zcela nebo z části založena a není vyloučeno dostavět do této založené hladiny další objekty, které této "urbanisticky vhodné hladiny" nedosáhly. Tento přístup je zcela správný a důvodný a proto byl za tímto účelem navržen.

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.48

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel požaduje promítnutí stanovišť chráněných pohledů a vedení výsečí do Výroku ÚP a dále požaduje doplnit celkem 3 vyhlídkové body pro účel posouzení záměrů na vedutě města.

Věcně podobný požadavek je obsahem dohody s dotčeným orgánem - Ministerstvem kultury, proto budou místa chráněných pohledů na vedutu a výseče vyznačena do Hlavního výkresu - v.č.2.1 tak, aby posuzování zástavby ve výškových úrovních bylo obsahem závazné části nového ÚP. Tímto doplněním se vyhovuje také této námitce v první části textu. Doplnění tří dalších pozorovacích bodů nepovažujeme za nezbytné, zpracovatel při vymezení pozorovacích stanovišť vycházel z Konceptu a z podrobnější ÚPP - zaregistrované ÚS výškového zónování pro ÚPmB (ERA 2011). Tyto podklady dospěly k podobnému výběru pozorovacích bodů a pro posuzování záměrů je výběr a počet stanovišť dostatečný tak, jak je zobrazený ve výkrese 5.0 - Principy uspořádání krajiny.

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.49

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V námitce je požadováno doplnit definici budovy.

Pro účely prostorové regulace zástavby je v úvodní kapitole POJMY v textu Návrhu ÚPmB zpracovatelem zavedena vlastní definice budovy. Budovy, definované v textu Výroku jako nadzemní stavby (jasně prostorově vymezené stěnami), se svým nadzemním objemem a formou uplatňují zcela dominantně při formování městské struktury zástavby nad přirozeným terénním reliéfem města. Podstatou definice je regulovat hlavní hmotu stavby nad terénem tak, jak je vnímána z veřejné prostranství (z ulice), z tohoto důvodu je výšková úroveň takto posuzována k ulici a k upravenému terénu. Pokud je budova umístěna ve svažitém terénu, pak je výška budovy měřena svisle od nejnižšího bodu přilehlého upraveného terénu, a to v části obvodu stavby, která přiléhá k přístupovému veřejnému prostranství (ulice, chodník, náměstí apod.).

Z textu námitky není jasné, jaké další stavby "navenek nepřevážně uzavřené obvodovými stěnami a střešní konstrukcí" měl podatel konkrétně na mysli, protože jde o krkolomně formulovaný velmi obecný pojem. Průměrně odborně způsobilý správní orgán si při správní úvaze vystačí s definicí budovy dle Návrhu. V případě spekulativního výkladu stavby jako budovy uplatní správní orgán všechny stupně prostorové regulace, zejména obecnou nepřípustnost záměrů na změnu v území, které by jinak byly v území přípustné, „pokud počtem staveb, kapacitou, polohou, stavebním objemem, rozlohou, typem nebo účelem odporují charakteru území“.

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.50

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V námitce je vysloven nesouhlas, aby se v případě pochybností o využití plochy přihlíželo k „metropolitnímu charakteru sídelního celku Brna“.

Na základě požadavků MČ a konzultací s určeným zastupitelem, byla v upraveném Návrhu pro opakované veřejné projednání (06/2021) část textu s namítanou formulací ve Výroku v kap.6.3.2 upravena tak, aby posouzení záměru na změnu v území vycházelo zejména ze specifik konkrétní části daného území. Návrh ÚPmB stanoví v textu Výroku rovněž obecné podmínky, které musí být při vyhodnocení přípustnosti konkrétního záměru posouzeny. Z uvedených pravidel je třeba zdůraznit zejména obecnou nepřípustnost záměrů na změnu v území, které by jinak byly v území přípustné, „pokud počtem staveb, kapacitou, polohou, stavebním objemem, rozlohou, typem nebo účelem odporují charakteru území“. Při korektní aplikaci této obecné podmínky, je riziko zneužití pojmu „metropolitní charakter“ a obcházení regulativů ÚP eliminováno.

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.51

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V námitce je požadováno, aby pro Masarykovou čtvrť v textu Návrhu „bylo explicitně uvedeno, že jejím charakterem je zahradní město“.

Požadavek neodpovídá skutečnému stavu na celém území Masarykovy čtvrti, kupříkladu zástavba Vaňkova nám. a nám. Míru, také zástavba podél Údolní při ulici Úvoz tento charakter nesplňuje beze zbytku. Pro typ zahradního města je charakteristická zástavba samostatně stojícími domky nebo vilami, popř. dvojdomky nebo krátkými řadami domů, případně i viladomů v soukromých zahradách. Bude v tomto případě vhodnější ponechat na odborné způsobilosti správních orgánů, aby věcně posoudili skutečný charakter území dotčeného posuzovaným záměrem, bez předurčující „nápovědy“ v textu ÚP. Z výše uvedených důvodů nelze požadavek zohlednit.

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.52

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Kapitola Pojmy v Závazné textové části ÚP (kap. je vložena na začátku, za Obsahy) uvádí vysvětlení pojmu „nerušící výroba a služby“ – svým technickým a výrobním zařízením a vlivy provozu (včetně dopravního zatížení) nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí (navazujícím území) nad přípustnou míru. Jedná se o zatížení jakýchkoliv ploch, tedy i ploch

bydlení, negativními účinky hluku, zhoršenou dopravní zátěží na komunikační síti a zhoršenou kvalitou ovzduší a prostředí.
V případě ploch bydlení, požívajících nejvyšší ochranu od možných negativních vlivů, je v požadavku "nad přípustnou míru" zahrnuta jak pohoda bydlení, tak kvalita prostředí. Přípustnost pozemků pro stavby a zařízení splňující takové požadavky vyplývá z § 4 Plochy bydlení, odst. 2 vyhl. 501/2006 Sb. v platném znění. Podmínky využití území pro plochy bydlení i definice pojmu "nerušící výroby a služby" tak naplňuje legislativní rámec přípustného využití, který přísluší územnímu plánu. Další konkrétní posouzení jednotlivých záměrů a jejich možných vlivů je až předmětem v rámci územního řízení. Samotný pojem „pohoda bydlení“ není přesně definovatelný a odvíjí se od určitých subjektivních hledisek daných způsobem života osob, kterých se má stavba, jejíž vliv na pohodu bydlení je zkoumán, dotýkat; podmínkou 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 (Podle rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ze dne 02.02.2006, čj. 2 As 44/2005-116).

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.53
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V námitce je požadována v textové části Návrhu „větší specifikace pojmu rámec přiměřený účelu regulace“ ve vztahu ke „slučitelnosti“.
Pořizovatel považuje úpravu textové formulace „rámec přiměřený účelu regulace“ za neúčelnou, protože posouzení „slučitelnosti“ je názorně vysvětleno v kap. 5.10.6.3 textu Odůvodnění, kde jsou uvedeny typové příklady i odborný názor na způsob posuzování záměrů z pohledu slučitelnosti.
Návrh ÚPmB stanoví v textu Výroku rovněž obecné podmínky, které musí být i při vyhodnocení „slučitelnosti“ konkrétního záměru v území posouzeny. Z uvedených pravidel je třeba zdůraznit zejména obecnou nepřípustnost záměrů na změnu v území, které by jinak byly v území přípustné, „pokud počtem staveb, kapacitou, polohou, stavebním objemem, rozlohou, typem nebo účelem odporují charakteru území“. ÚP je základním rámcem pro využití území, slučitelnost záměru proto musí být posuzována jednotlivě, narušení a zhoršení podmínek pro využívání sousedních nemovitostí je problematika, která přísluší územnímu řízení.

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.54
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:

Podatel opakovaně namítá nejasnost textu v odst. 3.3.1. textové části Výroku, kde pro stabilizované plochy je uvedena charakteristika - "podmínky funkčního využití území stanovené v plochách RZV jsou v principu shodné se současným stavem", ale v předchozí části textu je použit volnější výklad - "využití území se nebude ZÁSADNÍM způsobem měnit". V námitce je navržena úprava - "může NEPATRNÝM způsobem měnit".
Jde o drobné významové odstíny charakteristiky stabilizovaných ploch, které nejsou rozhodující pro posuzování záměrů v následných řízeních. Příslušné orgány státní správy si při správní úvaze s původní formulací vystačí (byla ostatně převzata z platného ÚPmB), proto pořizovatel souhlasí s názorem zpracovatele, že není účelné text Výroku měnit dle požadavku z námitky. Důvodem je zachování určité pojmové kontinuity (pro správní orgány a uživatele ÚP) zavedené již v platném ÚPmB pro stabilizované plochy. Dalším důvodem je zejména obecná nepřípustnost záměrů na změnu v území, které by jinak byly v území přípustné, „pokud počtem staveb, kapacitou, polohou, stavebním objemem, rozlohou, typem nebo účelem odporují charakteru území“.
ÚP je základním rámcem pro využití území, přípustnost jednotlivého záměru musí být posouzena podle všech úrovní regulace v následných řízeních. Při uplatnění tohoto principu je eliminována obava z realizace „záměrů nemalého charakteru“.

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.55
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Jedním, ze základních cílů koncepce rozvoje území města je i intenzifikace území ve stabilizovaných plochách, viz textová část ÚP kap. 2, 4. odrážka.
Charakteristika ploch stabilizovaných a způsob jejich využití včetně změn využití je stanoven v odst. 3.3.1. U ploch stabilizovaných, pro které jsou stanoveny prostorové regulace, je další regulace stanovena např. v kap. 6.4.2., odstavci věnovanému specifikaci výškové regulace ve stabilizovaných plochách. V textové části Odůvodnění se bližšímu výkladu podmínek využití věnují kap. 5.10.2.1. Stabilizované plochy a příslušná část kap. 5.6. Specifikace výškové úrovně zástavby.
Další výklad provázanosti a uplatňování daného "charakteru území" (viz Pojmy v textové části ÚP) při aplikaci obecných podmínek využití území (viz textová část ÚP kap. 6.2) ve stabilizovaných plochách je uveden v textové části Odůvodnění, kap. 5.10.4. , části textu věnovanému stabilizovaným plochám.
Stabilizované plochy je možné dostavovat dle nastavené prostorové specifikace, pro plochy bydlení se strukturou "r" rezidenční nízkopodlažní jsou uplatněny odpovídající výškové úrovně, a to v kombinaci s úrovní "1" či "2".

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.56

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V námitce je vysloven nesouhlas „aby Masarykova čtvrť byla chápána jako širší městské centrum“ s odkazem na úvodní text Návrhu.

Pořizovatel souhlasí s názorem, že jde o silně obecný text, který však necílí na změny v Masarykově čtvrti. Námitka je vyslovena v obavě, že díky geografické poloze vůči centru města (měřeno vzdušnou čarou) bude Masarykova čtvrť automaticky přiřazena k širšímu centru a následně zasažena neřízenou „intenzifikací“. Obecný text Návrhu však pouze deklaruje důraz na koncepci využití brownfieldů v jižním a východním segmentu širšího centra města. Bude na odborné způsobilosti správních orgánů, aby v územním řízení kvalifikovaně posoudili skutečný charakter území dotčeného posuzovaným záměrem, bez zjednodušeného a nepochopeného (navíc čistě obecného) odkazu na polohu vůči centru města. Z výše uvedených důvodů nelze požadavek zohlednit.

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.57

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je konstatováno, že ulice Lipová/Tvrdého mají charakter nadsběrné komunikace.

Uvedené komunikace nejsou zařazeny mezi “nadsběrné komunikace“, ale jsou součástí „sběrných komunikací“. Rozdíl ve značení je v tloušťce čáry, které je viditelné při porovnání např. v souběhu ulice Horovy a Kníničské (ulice Kníničská je vymezena jako „nadsběrná“ a šířka tloušťky čáry je dvojnásobná).

Nadsběrné komunikace se uvnitř Velkého městského okruhu téměř nevyskytují, pouze ve východní části města je takto zatříděna část ulice Černovické, Otakara Ševčíka a obchvat Maloměřic a Obřan.

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.58

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Územní plán je zpracován v měřítku hlavního výkresu 1:10 000. Regulace v podrobnosti na jednotlivé druhy vegetačních prvků nenáleží podrobností územnímu plánu, ale jedná se o záležitost konkrétních projektových dokumentací. Problematické se také jeví aplikování tohoto principu v praxi, při posuzování záměru při vydání závazného stanoviska orgánu územního plánování a následný monitoring těchto podmínek. Návrh nového územního plánu vytváří podmínky pro realizaci jednotlivých záměrů vymezením funkčních ploch a

stanovením podmínek jejich užívání. Stanovením povinného minimálního plošného procentuálního zastoupení zeleně v určitých plochách s rozdílným způsobem využití na rostlém terénu k ploše pozemku vytváří podmínky pro růst všech forem vegetačních prvků. Stěžejním hlediskem je zde právě požadavek na rostlý terén a v případě kompenzace na zeleně na střešní konstrukci její schopnost umožnit i růst dřevinných vegetačních prvků, která je daná mocností vegetační nosné vrstvy.
Péči o vegetační prvky též nelze stanovit územním plánem, ale je ošetřena jinou legislativou (např. zákon 114/1992 Sb. a vyhláška o ochraně dřevin a povolování jejich kácení). Nicméně problematika minimálního plošného zastoupení zeleně však bude na základě četných námitek a připomínek upravena a bude možné vyjádřit námitky v průběhu dalšího 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.

Pro informaci dodáváme, že nově návrh nového územního plánu 2024 nově v kapitole 6.3.2 textové části výroku pro plochy bydlení všeobecného stanovuje minimální plošný rozměr pro zeleň na terénu. To obecně umožní růst stromového patra, což také má umožnit konstrukce intenzivní – viz kapitola 16 závazné textové části, definice pojmů. Územní plán tedy vytvořil podmínky pro jeho realizaci. Řešení zeleně v podrobnosti na jednotlivé vegetační prvky však neodpovídá mírou regulace podrobnosti územnímu plánu, proto jej nelze zavést.

Námitka č.59
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Umísťování sítí v uličním prostoru je stanoveno v obecných zásadách technické infrastruktury návrhu (kap. 4.2), kde je řešeno umístění sítí do společných tras nebo do souběhu se stávajícími trasami technické a dopravní infrastruktury. Konkrétní uspořádání sítí řeší norma ČSN 73 6005. Je povinností zpracovatele projektové dokumentace tuto normu respektovat. Tato norma platí pro technické řešení, navrhování nových vedení technického vybavení a doplňování vedení technického vybavení uložených v podzemní trase zejména v pozemních komunikacích a veřejných prostranstvích zejména z hlediska jejich prostorového uspořádání při územním plánování, projektování a provádění v zastavěném a zastavitelném území s cílem zajistit udržitelný rozvoj ucelené technické obsluhy obcí. Norma stanoví zásady pro koordinaci technického řešení, zejména pak pro prostorové uspořádání vedení technického vybavení již uložených nebo teprve ukládaných ve veřejných prostranstvích, v prostorách silnic a místních komunikací v zastavěném a zastavitelném území měst a obcí.

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.60
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:

Požadavky na řešení odstavování vozidel vyplývají z vyhlášky č.501/2006 Sb. Úroveň regulace v územně plánovací dokumentaci se musí řídit zákonem, územní plán nemůže obsahovat takové požadavky, které by mohly vést k omezování stavebníků nad přípustnou mez. Územní plán vytváří členěním území na plochy s rozdílným způsobem využití podmínky pro realizaci záměrů, regulace v podrobnosti na materiálové provedení není jeho cílem a není ani v podrobnosti měřítka jeho zpracování (hlavní výkres M 1:10 000).
Územní plán rovněž vytváří podmínky pro realizaci prvků modrozelené infrastruktury. V textové části se uvádí, že ve veřejných prostranstvích jsou podporovány prvky modrozelené infrastruktury. Definuje ji, že: modrozelenou infrastrukturou je environmentální urbánní infrastruktura složená z vegetačních prvků a prvků městského systému odvodnění. Konkrétní opatření mohou oscilovat od čistě „zelených" (např. stromy) až po zcela „modré" (např. vodní plochy). Převážně se však jedná o objekty, zařízení nebo opatření založené na principech přírodě blízkého hospodaření se srážkovými vodami.
Vzhledem k tomuto vysvětlení pojmu a skutečnosti, že není zatím zcela pevně zakotven ve stavebním zákoně, ji územní plán neplánuje zavádět plošně. Jelikož tyto prvky mohou být přirozenou součástí všech funkčních ploch a jsou v podrobnosti řešení projektových dokumentací.

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.61
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Podatel navrhuje plošnou regulaci reklamních zařízení zakotvit v Návrhu ÚP.
Regulace reklamy na územní města je mimo podrobnost ÚP, který je koncipován jako základní koncepční rozvojový dokument obce. Takový návrh regulace spadá do oblasti zastupitelské iniciativy, reklama může být v odůvodněných případech plošně regulována obecní vyhláškou.
Zpracovatel Návrhu nového ÚP vědomě nereguluje plošně umisťování staveb pro reklamu a reklamních zařízení. Pro reklamní zařízení, která podléhají územnímu souhlasu a územnímu rozhodnutí, platí obecné podmínky v textu Výroku, které musí být při vyhodnocení přípustnosti konkrétního záměru posouzeny. Z uvedených pravidel je třeba zdůraznit zejména obecnou nepřípustnost záměrů na změnu v území, které by jinak byly v území přípustné, „pokud počtem staveb, kapacitou, polohou, stavebním objemem, rozlohou, typem nebo účelem odporují charakteru území". Při poctivé aplikaci této obecné podmínky, je riziko nevhodných reklamních zařízení eliminováno.

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.62
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:

Předkupní právo ve prospěch zeleně je v návrhu nového ÚPmB v lokalitě Kraví hora již vymezeno (viz výkres 3.0 Veřejně prospěšných staveb, asanací a opatření, M1:10 000). V lokalitě Žlutý kopec byl v průběhu projednání udělen pokyn zvážit vymezení VPS a předkupního práva dle nejnovějšího územně plánovacího podkladu, závěrů ÚS - Žlutý kopec (EA architekti, 2021). Tento institut je však třeba využívat v nezbytně nutném rozsahu, a proto zpracovatel tuto možnost nevyužil. Majetkové vypořádání pro zajištění pozemků pro realizaci zeleně tak může proběhnout jinými způsoby, například směnou pozemků, což již ale není předmětem řešení v územním 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:
Na základě změny legislativy došlo k přepracování výkresu veřejně prospěšných staveb, asanací a opatření M 1:10 000. Návrh územního plánu 2024 již nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo. Z toho důvodu už není pro výše uvedené lokality předkupní právo vymezeno a námitce tedy není možné vyhovět.

4480

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0266349/2020
listy: přílohy:2
druh: li/sv:
mmb1es773935d3

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

DS

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Připravovaný Územní plán města Brna-NÁVRH

~~Fyzická osoba~~/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	TEPELNÉ ROZVODY, spol. s. r. o.
Datum narození/ Identifikační číslo	48908789
Trvalé bydliště/ sídlo	Weighartova 364/13, BRNO-Ivanovice
Jsem-~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem-~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou| Katastrální území: Židenice parc č. 5050/1,2,3,4,5,6 a 5051/1,2 a 9867

Upřesnění obsahu námitky/~~připomínky~~		
X) K textové části	X) Ke grafické části	□ K procesu pořizování
Městská část	Židenice	
Katastrální území	Židenice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	5050/1,5050/2,5050/3,5050/4,5050/5,5050/6,5051/1,5051/2 a 9867	

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano : příloha 1, Situace a řez
□ ne

NÁMITKA:

V návrhu jsou výše uvedené pozemky v ploše C/r2. Námitku podáváme vůči regulativu struktury a výškové úrovně.

Odůvodnění:

Komise pro územní rozvoj, životní prostředí a dopravu při ÚMČ Brno-Židenice na 12. zasedání dne 10.6.2020 schválila architektonické ztvárnění i funkční využití záměru výstavby: „Polyfunkční dům, veřejné parkoviště, pěší komunikace a parková zeleň na ul. Viničné" navržený na uvedených pozemcích v našem vlastnictví a přiléhajících pozemcích Statutárního města Brna. Návrh předpokládá výškový akcent nároží (4.N.P.), viz. řez v příloze, vůči stávající poliklinice (7.N.P.) na protější straně křižovatky.

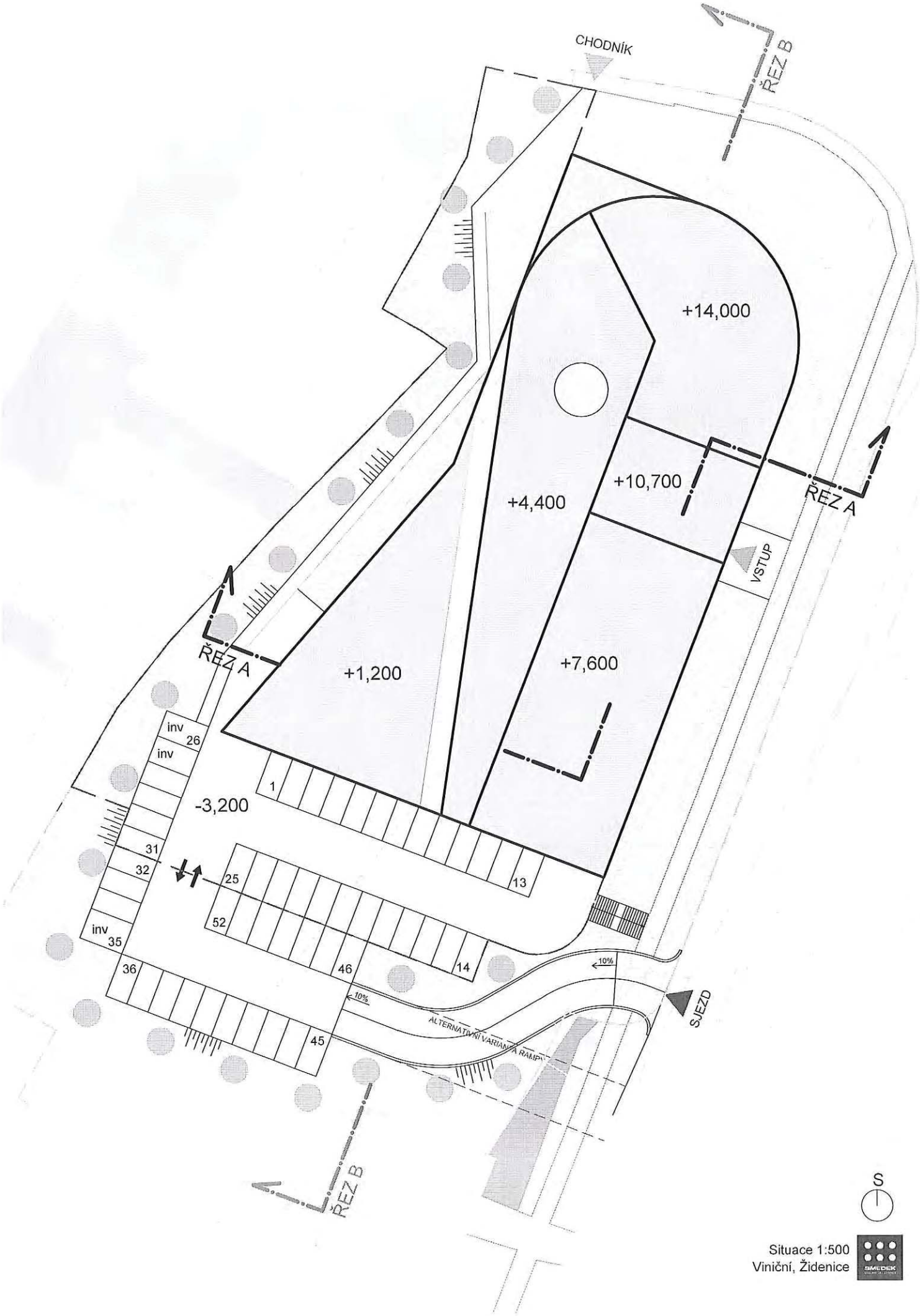
S ohledem na realizaci záměru žádáme o zařazení našich pozemků do ploch změn **C/v3**.

V Brně dne 23.6.2020

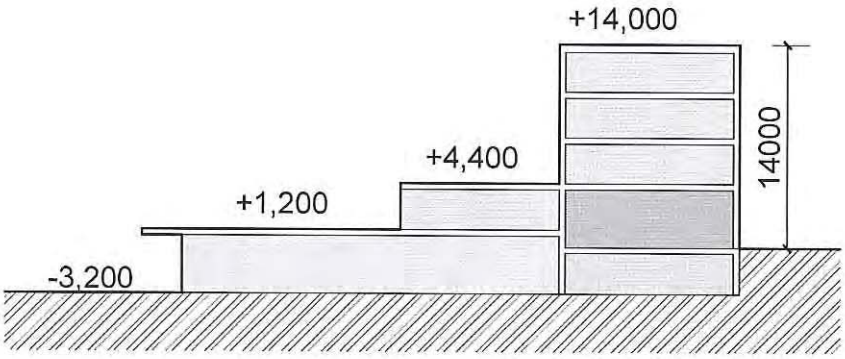
Podpis: ....

TEPELNÉ ROZVODY s.r.o.
STAVEBNĚ MONTÁŽNÍ ČINNOST
621 00 BRNO Weighartova 13

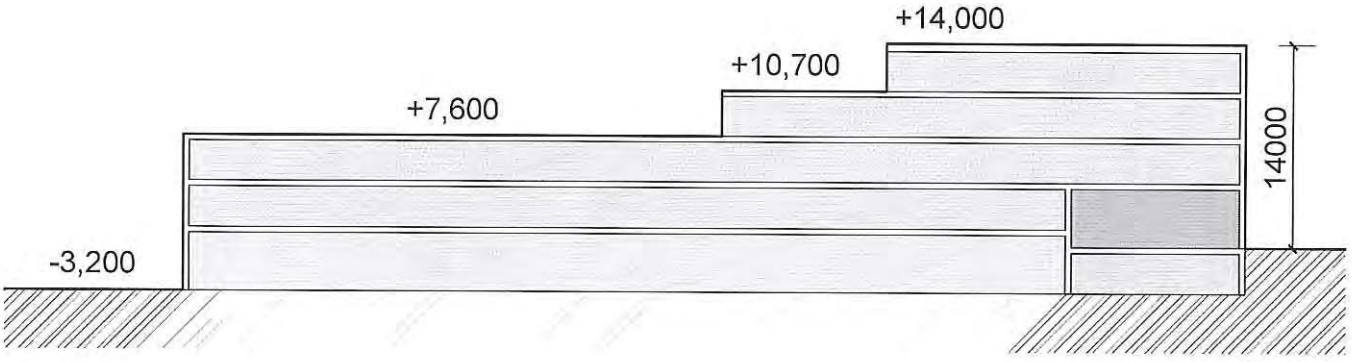
**nehodící se škrtněte*



Situace 1:500
Viniční, Židenice



ŘEZ A



ŘEZ B

ŘEZY 1:500
Viniční, Židenice

MMB/0266349/2020
Námitky

MMB/0266349/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
V rozvojové lokalitě Zi-7 v Židenicích podél ulice Líšeňská a Viniční předkládáte na soukromých parcelách záměr polyfunkčního domu o celkové výšce 14,0 m. V předmětné ploše je navržena výšková úroveň C/r2 (3–10 m), žádáte C/v3. Podle předloženého schématu je zřejmé, že horní dvě podlaží návrhu stavby jsou ustupující. Dle Textové části bod 6.4.2 Návrhu ÚPmB lze maximální výšku stavby nad hlavní římsou nebo atikou překročit šikmou střechou nebo ustupujícím podlažím. Polyfunkční dům zejména jako nárožní akcent s vyšším ustupujícím podlažím je tedy i ve výškové úrovni 2 přípustný. Dále může maximální stanovenou úroveň v hladinách 1 a 2 přesáhnout stavba občanské vybavenosti.
Vzhledem k zástavbě v navržené ploše C/k3 podél ulice Táborská, vzhledem k připravované zástavbě podél ulice Šedova bude v rozvojové lokalitě Zi-7 v ploše C/r2 provedena úprava výškové úrovně na C/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.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 29 -06- 2020
20
Č.j. MMB:
Příl.:

3501

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266354
Příl.:

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Nový územní plán města Brna

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0266354/2020
listy:2 přílohy:1
druh:
mmb1es773935d8 Doručeno: 29.06.2020

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	**Jsem** - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku a stavby v okolí navrhované změny. Navrhovaná změna by měla významný negativní dopad na naše nemovitosti. K.ú. Obřany, parc č. [redacted] stavba na parc [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

X K textové části	X Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno – Maloměřice a Obřany	
Katastrální území	Brno - Obřany	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Část lokality Ob-4, dosud zahrádky – tzv. Třísáhová k.úz. Obřany p.č. [redacted] okolní parcely	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
X ano 1 strana dokončení textové části a 1 strana - mapka
☐ ne

Převedení svažitého severovýchodního svahu nad ulicí Výpustky, který má doposud funkci zahrádek, na plochu pro bydlení je zcela nevhodné. Žádáme o ponechání stávajícího stavu – plochy zahrádek.

Zdůvodnění:

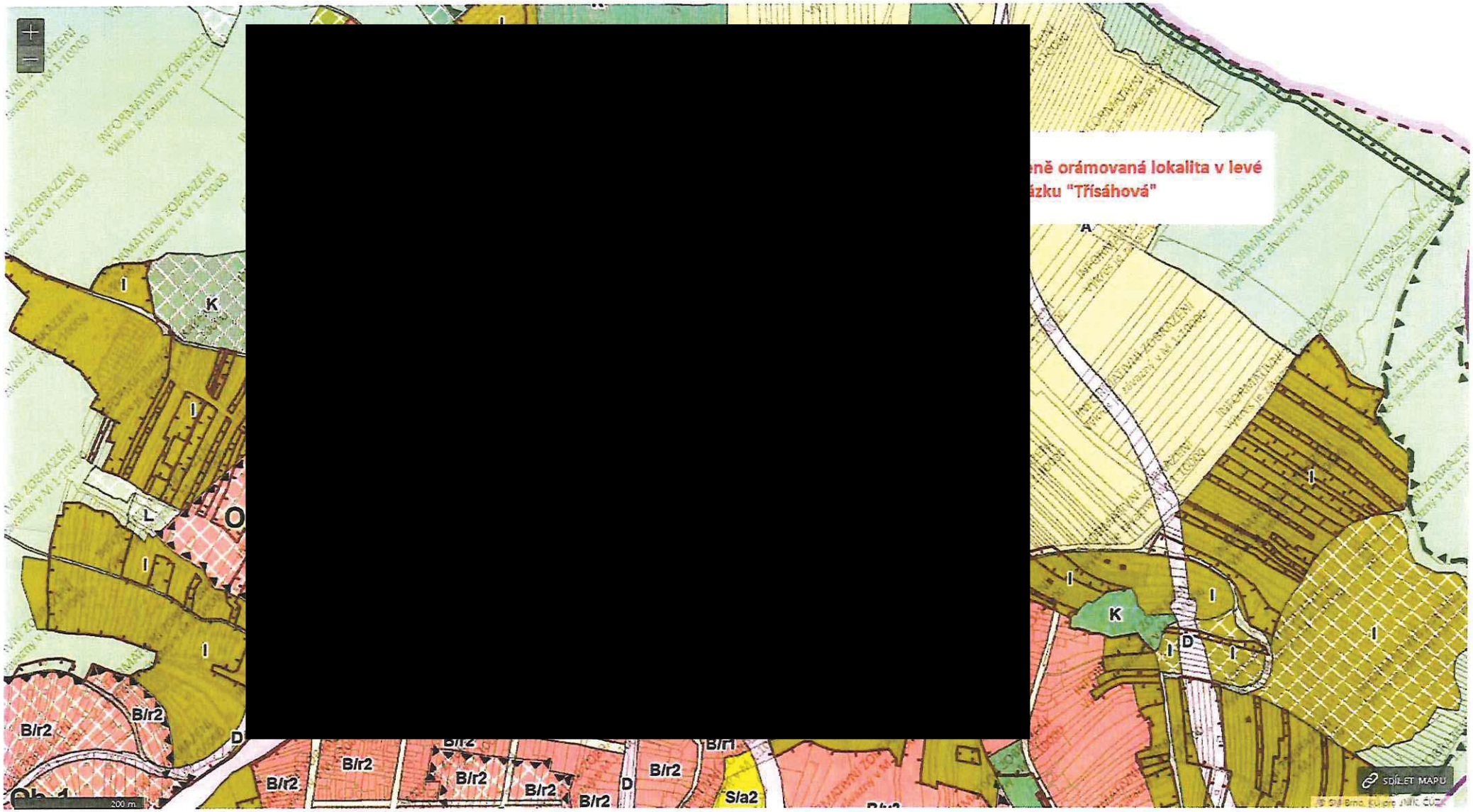
1) **O zmiňované oblasti „Třísáhová“ nebo „Písec“ je místně známo, že jde o nestabilní písečné svahy. Tento fakt se týká všech prudce se zvedajících svahů nad Fryčajovou i Výpustkami. Proto je zástavba situována na rovině pod těmito svahy a přímo na nich nikdy nikdo nestavěl. Svah se v současnosti sesouvá jen mírně díky dodatečnému nezatěžování a letitému masivnímu prokořenění. Jeho odkrytí, zatížení zástavbou a změna způsobu hospodaření s vodou může způsobit vážné sesuvy a ohrozit přilehlé nemovitosti. Rovněž nerovnoměrné vsakování dešťových vod by zde nebylo vhodné.**
2) **Lokalita je z urbanistického hlediska pro výstavbu typově nevhodná.**
   - **Svah je orientován k severovýchodu**
   - **Stávající funkce svažitých zahrad umožňuje udržet urbanisticky žádoucí zelené zarámování k intenzivní bytové zástavbě situované pod svahem**
   - **Stávající funkce zahrad tvoří doplňkovou funkci pro obyvatele přilehlých bytovek.**
3) **Zmíněná lokalita je špatně přístupná. Slepý konce Výpustek je pro napojení nevhodný, protože**

právě zde se zvedá nejprudší svah. Výstavba v tomto místě byla ukončena před mnoha desetiletími a místní obyvatelstvo by narušení dlouhodobého stavu zavlečením dodatečné dopravy do klidové lokality vnímalo velmi úkorně, negativně a jako znehodnocení svých nemovitostí.

4) **V protisvahu zahrádkářské oblasti „Třísáhová“ stoupá v serpentýnách krajské silnice II/374 která dosud tvoří hlavní tah na Bílovice nad Svitavou a již dnes ve značné míře zatěžuje obyvatelstvo Obřanského sídliště. Hluk této frekventované komunikace by nejen překvapil a obtěžoval obyvatele případné nové zástavby v protilehlém svahu, ale odrážel by se od nových budov a zatěžoval stávající obyvatele bytovek více než v současnosti, kdy je hluk silničního provozu částečně pohlcován listovou zelení protilehlých zahrad.**

V Brně dne 24.6.2020	Podpis: … [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*


[redacted]
ně orámovaná lokalita v levé
ázku "Třísáhová"
INFORMATIVNÍ ZOBRAZENÍ
Výkres je závazný v M 1:10000
B/r2
B/r1
S/a2
I
K
L
D
A
200 m
SDÍLET MAPU

MMB/0266354/2020
Námitky

MMB/0266354/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

K předmětné části návrhové plochy bydlení, zahrnuté do rozvojové lokality Ob-4 uplatnila MČ Brno - Maloměřice a Obřany připomínku s požadavkem na ponechání plochy zahrádek (I). Pořizovatel požadavek akceptuje a dává v tomto smyslu pokyn.
Tím je vyhověno i námitce.
Rozvojová lokalita Ob-4 byla podrobena vyhodnocení SEA, jehož součástí bylo vyhodnocení environmentálních limitů a rizik (zátěží). Svahová nestabilita dle veřejně dostupných zdrojů (Geoportál MMB Georizika, registr svahových nestabilit ČGS) není v lokalitě evidována.
Pořizovatel při vyhodnocení vzal v potaz fakt, že Česká geologická služba a Odbor životního prostředí MMB lokalitu Ob-4 z hlediska svahové nestability posoudil a neuplatnil připomínky. Ani tyto subjekty neposkytly OÚPR MMB k této lokalitě žádné "údaje o území" o svahové nestabilitě pro probíhající aktualizaci ÚAP smB 2020. Z uvedeného důvodu nebylo nutné předmětnou část území vyjímat z plochy pro stavební využití. Avšak vzhledem k pohledové exponovanosti této části území a bezprostřední návaznosti na již vymezenou plochu zahrádek, pořizovatele požadavku MČ vyhověl a ve vyznačené části území -dle grafické přílohy 1b) z vyjádření MČ- plochu pro zahrádky (I) vymezil.
Doplňujeme pro úplnost, že původní rozvojová lokalita Ob-4 byla z upraveného návrhu ÚP vypuštěna.

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

5502

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266356
Příl.:

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Nový územní plán města Brna

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0266356/2020
listy:2 přílohy:1
druh:
mmb1es773935d9 Doručeno: 29.06.2020

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	**Jsem** - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku a stavby v okolí navrhované změny. Navrhovaná změna by měla významný negativní dopad na naše nemovitosti. K.ú. Obřany, parc č. [redacted] a stavba na parc [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
X K textové části	X Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno – Maloměřice a Obřany	
Katastrální území	Brno - Obřany	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Část lokality Ob-4, dosud zahrádky – tzv. Třísáhová k.úz. Obřany p.č. [redacted] a okolní parcely	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
X ano 1 strana dokončení textové části a 1 strana - mapka
☐ ne

Převedení svažitého severovýchodního svahu nad ulicí Výpustky, který má doposud funkci zahrádek, na plochu pro bydlení je zcela nevhodné. Žádáme o ponechání stávajícího stavu – plochy zahrádek.

Zdůvodnění:

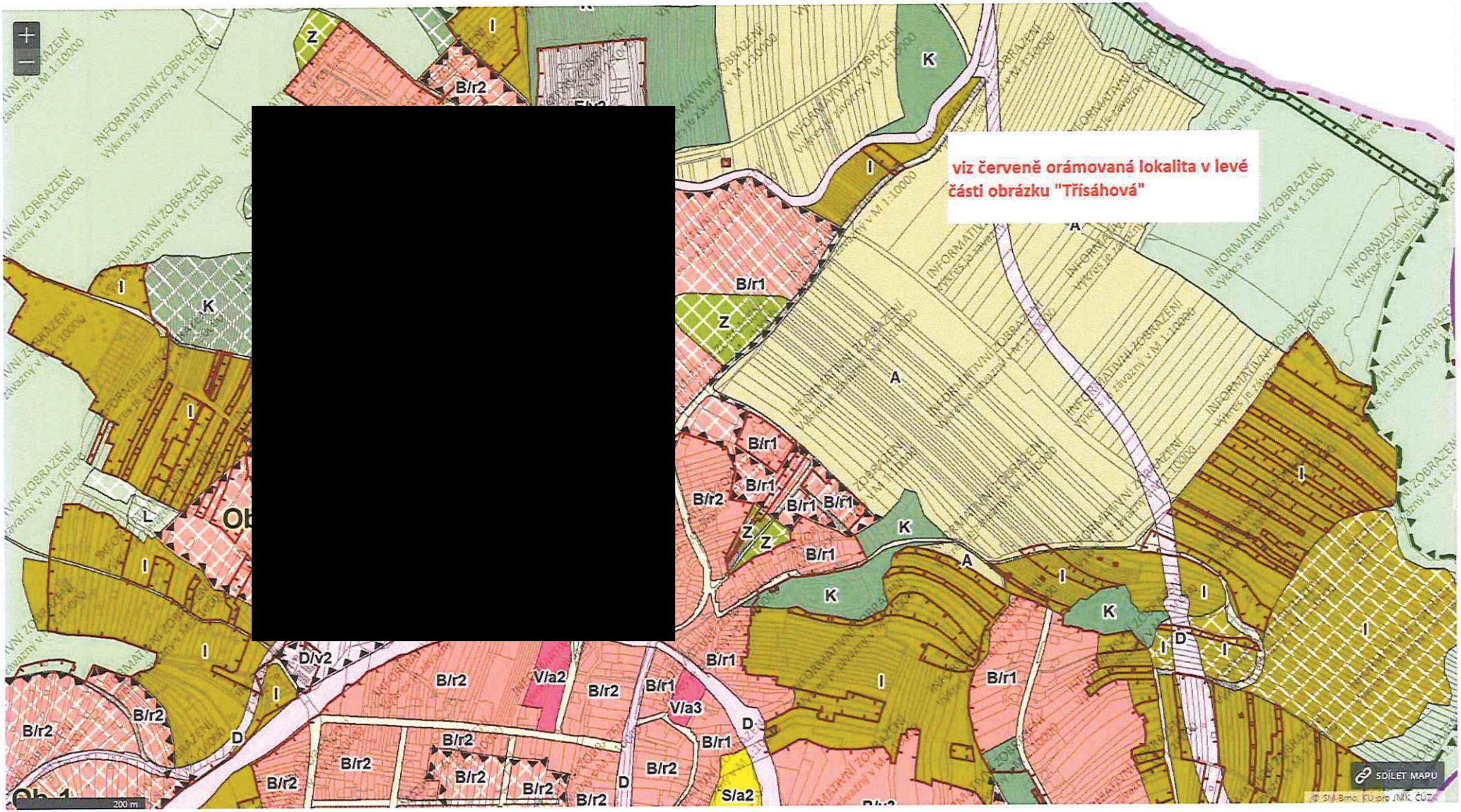
1) **O zmiňované oblasti „Třísáhová“ nebo „Písec“ je místně známo, že jde o nestabilní písečné svahy. Tento fakt se týká všech prudce se zvedajících svahů nad Fryčajovou i Výpustkami. Proto je zástavba situována na rovině pod těmito svahy a přímo na nich nikdy nikdo nestavěl. Svah se v současnosti sesouvá jen mírně díky dodatečnému nezatěžování a letitému masivnímu prokořenění. Jeho odkrytí, zatížení zástavbou a změna způsobu hospodaření s vodou může způsobit vážné sesuvy a ohrozit přilehlé nemovitosti. Rovněž nerovnoměrné vsakování dešťových vod by zde nebylo vhodné.**
2) **Lokalita je z urbanistického hlediska pro výstavbu typově nevhodná.**
   - **Svah je orientován k severovýchodu**
   - **Stávající funkce svažitých zahrad umožňuje udržet urbanisticky žádoucí zelené zarámování k intenzivní bytové zástavbě situované pod svahem**
   - **Stávající funkce zahrad tvoří doplňkovou funkci pro obyvatele přilehlých bytovek.**
3) **Zmíněná lokalita je špatně přístupná. Slepý konce Výpustek je pro napojení nevhodný, protože**

právě zde se zvedá nejprudší svah. Výstavba v tomto místě byla ukončena před mnoha desetiletími a místní obyvatelstvo by narušení dlouhodobého stavu zavlečením dodatečné dopravy do klidové lokality vnímalo velmi úkorně, negativně a jako znehodnocení svých nemovitostí.

4) **V protisvahu zahrádkářské oblasti „Třísáhová“ stoupá v serpentýnách krajské silnice II/374 která dosud tvoří hlavní tah na Bílovice nad Svitavou a již dnes ve značné míře zatěžuje obyvatelstvo Obřanského sídliště. Hluk této frekventované komunikace by nejen překvapil a obtěžoval obyvatele případné nové zástavby v protilehlém svahu, ale odrážel by se od nových budov a zatěžoval stávající obyvatele bytovek více než v současnosti, kdy je hluk silničního provozu částečně pohlcován listovou zelení protilehlých zahrad.**

V Brně dne 24.6.2020	Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*


viz červeně orámovaná lokalita v levé části obrázku "Třísáhová"
SDÍLET MAPU
200 m

MMB/0266356/2020
Námitky

MMB/0266356/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

K předmětné části návrhové plochy bydlení, zahrnuté do rozvojové lokality Ob-4 uplatnila MČ Brno - Maloměřice a Obřany připomínku s požadavkem na ponechání plochy zahrádek (I). Pořizovatel požadavek akceptuje a dává v tomto smyslu pokyn.
Tím je vyhověno i námitce.
Rozvojová lokalita Ob-4 byla podrobena vyhodnocení SEA, jehož součástí bylo vyhodnocení environmentálních limitů a rizik (zátěží). Svahová nestabilita dle veřejně dostupných zdrojů (Geoportál MMB Georizika, registr svahových nestabilit ČGS) není v lokalitě evidována.
Pořizovatel při vyhodnocení vzal v potaz fakt, že Česká geologická služba a Odbor životního prostředí MMB lokalitu Ob-4 z hlediska svahové nestability posoudil a neuplatnil připomínky. Ani tyto subjekty neposkytly OÚPR MMB k této lokalitě žádné "údaje o území" o svahové nestabilitě pro probíhající aktualizaci ÚAP smB 2020. Z uvedeného důvodu nebylo nutné předmětnou část území vyjímat z plochy pro stavební využití. Avšak vzhledem k pohledové exponovanosti této části území a bezprostřední návaznosti na již vymezenou plochu zahrádek, pořizovatele požadavku MČ vyhověl a ve vyznačené části území -dle grafické přílohy 1b) z vyjádření MČ- plochu pro zahrádky (I) vymezil.
Doplňujeme pro úplnost, že původní rozvojová lokalita Ob-4 byla z upraveného návrhu ÚP vypuštěna.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266362
Příl.: .....

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

3503

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Nový územní plán města Brna**

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0266362/2020
listy:2 přílohy:1
druh:
mmb1es773935e2 Doručeno: 29.06.2020

Fyzická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	**Jsem** - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku a stavby v okolí navrhované změny. Navrhovaná změna by měla významný negativní dopad na naše nemovitosti. K.ú. Obřany, parc č. [redacted] a stavba na parc [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

X K textové části	X Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno – Maloměřice a Obřany	
Katastrální území	Brno - Obřany	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Část lokality Ob-4, dosud zahrádky – tzv. Třísáhová k.úz. Obřany p.č. [redacted] a okolní parcely	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
X ano 1 strana dokončení textové části a 1 strana - mapka
☐ ne

Převedení svažitého severovýchodního svahu nad ulicí Výpustky, který má doposud funkci zahrádek, na plochu pro bydlení je zcela nevhodné. Žádáme o ponechání stávajícího stavu – plochy zahrádek.

Zdůvodnění:

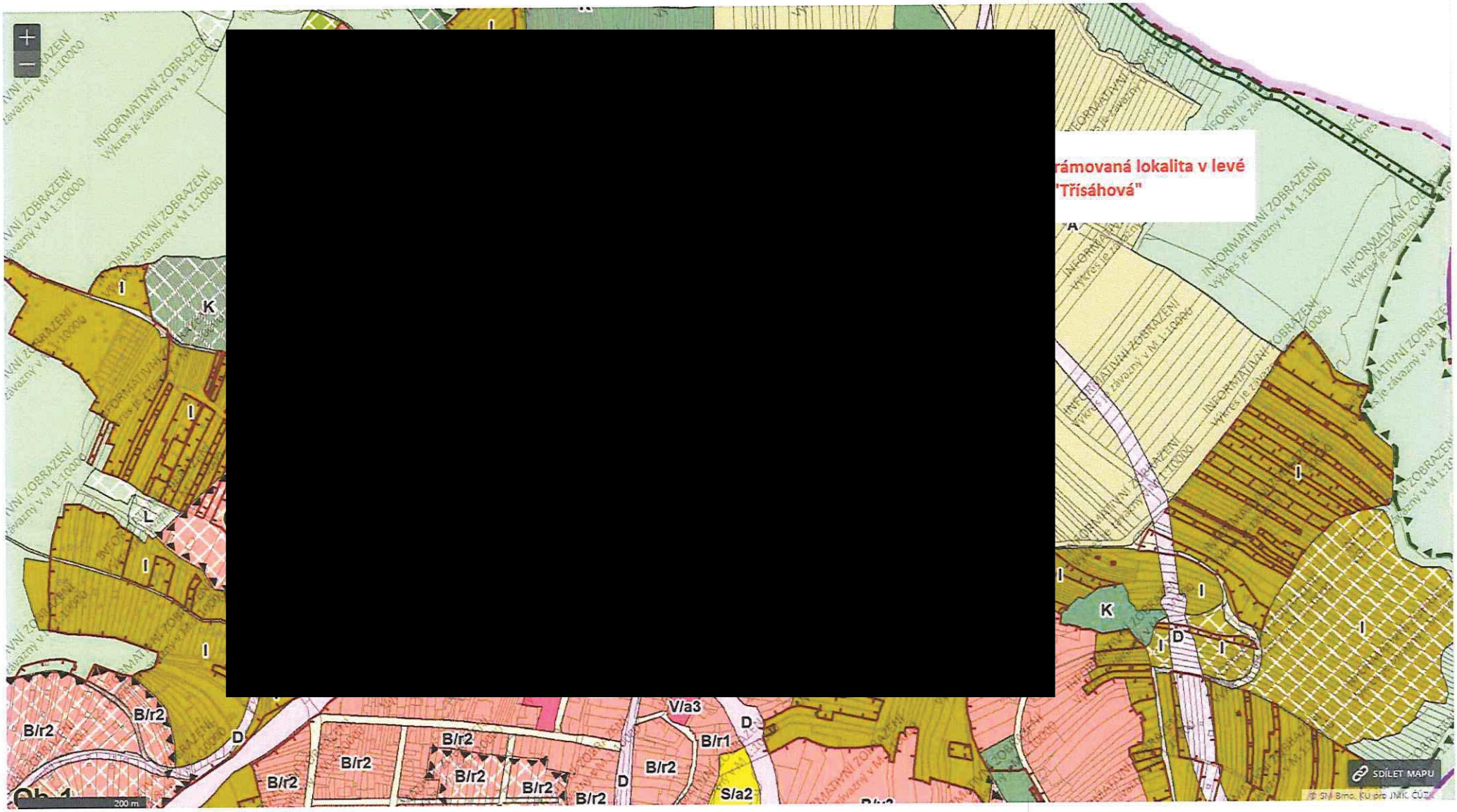
1) **O zmiňované oblasti „Třísáhová“ nebo „Písec“ je místně známo, že jde o nestabilní písečné svahy. Tento fakt se týká všech prudce se zvedajících svahů nad Fryčajovou i Výpustkami. Proto je zástavba situována na rovině pod těmito svahy a přímo na nich nikdy nikdo nestavěl. Svah se v současnosti sesouvá jen mírně díky dodatečnému nezatěžování a letitému masivnímu prokořenění. Jeho odkrytí, zatížení zástavbou a změna způsobu hospodaření s vodou může způsobit vážné sesuvy a ohrozit přilehlé nemovitosti. Rovněž nerovnoměrné vsakování dešťových vod by zde nebylo vhodné.**
2) **Lokalita je z urbanistického hlediska pro výstavbu typově nevhodná.**
   - **Svah je orientován k severovýchodu**
   - **Stávající funkce svažitých zahrad umožňuje udržet urbanisticky žádoucí zelené zarámování k intenzivní bytové zástavbě situované pod svahem**
   - **Stávající funkce zahrad tvoří doplňkovou funkci pro obyvatele přilehlých bytovek.**
3) **Zmíněná lokalita je špatně přístupná. Slepý konce Výpustek je pro napojení nevhodný, protože**

právě zde se zvedá nejprudší svah. Výstavba v tomto místě byla ukončena před mnoha desetiletími a místní obyvatelstvo by narušení dlouhodobého stavu zavlečením dodatečné dopravy do klidové lokality vnímalo velmi úkorně, negativně a jako znehodnocení svých nemovitostí.

4) **V protisvahu zahrádkářské oblasti „Třísáhová“ stoupá v serpentýnách krajské silnice II/374 která dosud tvoří hlavní tah na Bílovice nad Svitavou a již dnes ve značné míře zatěžuje obyvatelstvo Obřanského sídliště. Hluk této frekventované komunikace by nejen překvapil a obtěžoval obyvatele případné nové zástavby v protilehlém svahu, ale odrážel by se od nových budov a zatěžoval stávající obyvatele bytovek více než v současnosti, kdy je hluk silničního provozu částečně pohlcován listovou zelení protilehlých zahrad.**

V Brně dne 24.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*


rámovaná lokalita v levé
"Třísáhová"
INFORMATIVNÍ ZOBRAZENÍ
Výkres je závazný v M 1:10000
B/r2
B/r1
V/a3
S/a2
D
K
L
I
200 m
SDÍLET MAPU

MMB/0266362/2020
Námitky

MMB/0266362/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

K předmětné části návrhové plochy bydlení, zahrnuté do rozvojové lokality Ob-4 uplatnila MČ Brno - Maloměřice a Obřany připomínku s požadavkem na ponechání plochy zahrádek (I). Pořizovatel požadavek akceptuje a dává v tomto smyslu pokyn.
Tím je vyhověno i námitce.
Rozvojová lokalita Ob-4 byla podrobena vyhodnocení SEA, jehož součástí bylo vyhodnocení environmentálních limitů a rizik (zátěží). Svahová nestabilita dle veřejně dostupných zdrojů (Geoportál MMB Georizika, registr svahových nestabilit ČGS) není v lokalitě evidována.
Pořizovatel při vyhodnocení vzal v potaz fakt, že Česká geologická služba a Odbor životního prostředí MMB lokalitu Ob-4 z hlediska svahové nestability posoudil a neuplatnil připomínky. Ani tyto subjekty neposkytly OÚPR MMB k této lokalitě žádné "údaje o území" o svahové nestabilitě pro probíhající aktualizaci ÚAP smB 2020. Z uvedeného důvodu nebylo nutné předmětnou část území vyjímat z plochy pro stavební využití. Avšak vzhledem k pohledové exponovanosti této části území a bezprostřední návaznosti na již vymezenou plochu zahrádek, pořizovatele požadavku MČ vyhověl a ve vyznačené části území -dle grafické přílohy 1b) z vyjádření MČ- plochu pro zahrádky (I) vymezil.
Doplňujeme pro úplnost, že původní rozvojová lokalita Ob-4 byla z upraveného návrhu ÚP vypuštěna.

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: 22.06.2020
MMB/0266363/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773935e3

3206

Adresát: Magistrát města Brna, Odbor územní, nicova 67, 601 676 Brno

Podatel:

Jméno a příjmení [redacted] datum narození: [redacted]

Trvale bytem: [redacted]

Jsem – ~~nejsem~~* vlastníkem nemovitosti v ploše dotčené navrhovanou změnou (uvést parcelní číslo pozemku nebo číslo popisné stavby nebo identifikaci bytové či nebytové jednotky)

č.p. [redacted] v katastrálním území: Řečkovice

(* nehodící se škrtněte)

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 22-06-2020
Č.j. MMB:
Příl.: 0266363

NÁMITKA – ~~PŘIPOMÍNKA~~* proti Návrhu Územního plánu města Brna, jeho grafické i textové části

Vznáším námitky – ~~připomínky~~ označené níže křížkem:

1 ☒ Požadujeme zásadně redukovat navrhovaný rozsah záboru zemědělského půdního fondu a navrhované navýšení zastavěnosti v k. ú. Medlánky. 1

2-6 ☒ Požadujeme vypuštění plánovaných komunikací:
- mezi Komínem (resp. Bystrcí) a Medlánkami se zaústěním do ulice Turistické (navržené jako veřejné prostranství se záborem ploch polí a zahrádek v lokalitě u křížku pro budoucí silnici),
- mezi Medlánkami a Ivanovicemi od ulice V Újezdech pod kasárnami v Řečkovicích (R/1),
- mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou) a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (Me/1).

☒ Požadujeme vypuštění plánovaných územních rezerv pro komunikace:
- mezi ulicí Turistickou (od křížku) a ulicí Purkyňovou mezi Medláneckými kopci,
- mezi ulicí Turistickou a ulicí V Újezdech. 2-6

7 ☒ Nesouhlasíme s novým dopravním propojením mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v rozvojové ploše Me-3. 7

8 ☒ Požadujeme změnit plánovanou výstavbu na polích mezi Medlánkami, Řečkovicemi a Ivanovicemi výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní výstavbu do úrovně podlažnosti 2, ideálně výstavbu rodinných domů a jejich funkční komunikační napojení do území té městské části, kde je tato výstavba plánována. Požadujeme zásadní snížení intenzity využití území celých rozvojových ploch R-3 a Me-4 (méně obyvatel, méně pracovníku) a to také výrazným rozšířením ploch zeleně Z, kterých by mělo být násobně více, než je v lokalitě plánováno. 8

9 ☐ Požadujeme v rozvojové ploše Me-4 pod ulicí V Újezdech plochu V/a2 ponechat v navrhovaném umístění podél stávající komunikace, avšak její celkový rozsah zmenšit na rozsah dle stávajícího ÚP tak, aby tato plocha začínala až za křižovatkou s ulicí Nadační; ve zbývající ploše vymezit plochu zeleně Z. 9

10 ☒ Požadujeme novou výstavbu v rozvojové ploše Me-4 podmínit prověřením v rámci územní studie s ohledem na přilehlou rekreačně sportovní oblast a zachování plnohodnotného prostupu do této oblasti. 10

11 ☐ Požadujeme zásadní snížení intenzity využití území Geofyziky a Medlánecké cihelny v rozvojové ploše R-8 (méně obyvatel, méně pracovníků), aby byl rozvoj těchto lokalit únosný pro stávající infrastrukturu Medlánek. 11

12 ☐ Požadujeme mezi veřejně prospěšné stavby zahrnout také komunikační propojení mezi ulicemi Renčova a Terezy Novákové pro odlehčení dopravy z Duhových Polí. 12

13 ☐ Požadujeme vypuštění územní rezervy pro bydlení v zahradách a polích v lokalitě B-6 při ulici Turistické a Vycházkové a vypuštění územní rezervy pro bydlení pod ulicí V Újezdech B-7. 13

14 ☒ Požadujeme zachovat stávající stabilizovanou plochu vysazeného a vzrostlého biokoridoru kolem Medláneckého potoka jako plochu Územního systému ekologické stability (ÚSES) – biokoridor - a dle reálného stavu masivních výsadeb kolem polní cesty na pozemku p. č. 1818 v k. ú. Medlánky vymezit plochu krajinné zeleně K. 14

15 ☐ Požadujeme v rámci katastru Medlánek vyčlenit funkční plochy na městských pozemcích pro domov pro seniory, sběrné středisko separovaného odpadu, školství a sport. 15

16 ☐ Požadujeme změnit pobytovou louku kolem tzv. Žebětínské cesty v prodloužení ulice Žebětínek (p. č. 1811 v k. ú. Medlánky) ze zemědělské plochy A na plochu krajinné zeleně K. 16

17 ☐ Požadujeme zachovat stávající prostup územím mezi ulicemi Turistickou a Vycházkovou a pozemky p. č. 1033/1 a 1033/12 v k. ú. Medlánky definovat dle reálného stavu jako zeleň Z, tzn. neměnit na zahrady I. 17

18 ☐ Požadujeme plochu vedle stromové kaple na pozemku p. č. 1353 v k. ú. Medlánky vymezit pro vzpomínkový háj s možností pohřbívání ke kořenům jako plochu V/x/h. 18

19 ☒ Požadujeme změnit pozemky dostupné jen cestou kolem medláneckého rybníka (p. č. 994/1, 1000/11 a další související pozemky v k. ú. Medlánky, které byly dříve plochami H) z ploch bydlení B na plochy zeleně Z nebo K nebo plochy vodní a vodohospodářské H, jak je tomu dosud. 19

20 ☐ Požadujeme plochu části městských pozemků při ul. Rysova p. č. 985/1 a 985/19 v k. ú. Medlánky, kde se nachází zahrada MŠ a veřejná zeleň, ponechat jako plochy zeleně Z; v případě trvání požadavku na doplnění zástavby změnit na plochu veřejné vybavenosti V pro možnost vybudování domova pro seniory. 20

21 ☐ Požadujeme změnit pozemky plánované historicky jako rezerva pro novou radnici u kruhového objezdu (p. č. 985/21 a přiléhající části pozemků p. č. 985/1 a 985/2 v k. ú. Medlánky) z plochy bydlení B/r2 na plochu veřejné vybavenosti V/r2). 21

22 ☐ Požadujeme plochu mezi městským bytovým domem Jabloňová 22-28 a ulicí Kuřímskou ponechat plochy dle stávajícího ÚP jako zeleň Z, tzn. neměnit na bydlení B. 22

23 ☐ V lokalitě Technoparku v rozvojové ploše Me-1 požadujeme zredukovat navrhované plochy bydlení za parkem ve prospěch ploch zeleně, a to alespoň v rozsahu, jak s nimi počítal stávající územní plán, požadujeme v souladu se stávajícím ÚP zachovat pruh zeleně pro rozšíření Zámeckého parku směrem k budoucí zastávce tramvaje a dále jej prodloužit podél budoucí tramvajové trati Me/31 celou lokalitou Technoparku a v jejím sousedství vést plochu pro vybudování stezky pro pěší a cyklisty pro zajištění prostupnosti území z Medlánek do Králova Pole. 23

24 ☐ V lokalitě Technoparku v rozvojové ploše Me-1 dále požadujeme navýšení ploch zeleně alespoň na úroveň stávajícího ÚP, dále požadujeme v části této lokality blíže k Medlánkám pamatovat i na veřejnou vybavenost v podobě školství, hřišť a sportovišť, aby noví obyvatelé i zaměstnanci nezhoršili již tak nedostatečnou kapacitu stávající veřejné vybavenosti v Medlánkách (MŠ, ZŠ, centrum volného času, dětská hřiště, sportoviště). Požadujeme v dostupné vzdálenosti od ZŠ plochu pro sport S pro vybudování tělocvičny či malé sportovní haly, kterou by mohly využívat na tělocvik i děti základní školy, jejíž tělocvična je za hranou kapacity a brání případnému navýšení počtu žáků. 24

25 ☐ Požadujeme zahrnout cyklostezku spojující Technopark a Průmyslovou zónu v Kuřimi kolem kasáren v Řečkovicích, Ivanovice a Českou. 25

26 ☐ Požadujeme respektovat reálný stav využití území a v lokalitě Zámeckého parku vymezit plochy zastavěné rodinnými domy jako plochy bydlení B/r1 a plochu pod zámkem jako plochu smíšenou obytnou C a v lokalitě Medláneckého kopce a jeho úpatí vymezit plochy zahrad I. 26

Dále doplňuji:

Co se týká odůvodnění mé připomínky/námitky, plně odkazuji na stanovisko MČ Brno-Medlánky k Návrhu Územního plánu města Brna.

V Brně dne 20. 6. 2020 Podpis [redacted]

MMB/0266363/2020
Námitky

MMB/0266363/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Předmětné území Medlánek má být dle dohody o vypořádání stanoviska Ministerstva životního prostředí (MŽP ČR) ke Konceptu ÚPmB ze dne 22.6.2017 z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s požadavkem na převedení rozvojové lokality Me-7 v rozsahu var. I Konceptu ÚPmB do územní rezervy pro bydlení (v Návrhu ÚPmB územní rezerva B-6) a dle podnětu samosprávy rozvojovou lokalitu Me-8 východně od komunikačního propojení řešit v rozsahu dle var. III (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita Me-4) a západně od komunikačního propojení zařadit do územní rezervy pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). V bezprostředním okolí měla být navazující rozvojová lokalita v MČ Brno-Řečkovice a Mokrá hora R-3 řešena obdobným způsobem - východně od komunikačního propojení rozvoj území dle var. III Konceptu ÚPmB (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita R-3), západně od komunikace územní rezerva pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). Tato dohodnutá řešení jsou součástí Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 (dále jen "Pokyny"). Návrhem ÚPmB jsou tak v daném území zcela naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a dotčený orgán MŽP ČR v této fázi pořizované dokumentace plně souhlasí s předloženým řešením Návrhu ÚPmB z hlediska záboru ZPF v k.ú. Medlánky, a proto není důvodné předmětné řešení měnit.

Uvádíme také, že územní rozvoj v ose Medlánky – Řečkovice – Ivanovice vyplývá ze Zadání, které je tímto způsobem konzistentně naplňováno. Tento rozvoj souvisí s trasováním D43 a předmětné územní rezervy bude možné aktivovat (převést do návrhu) pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o výsledné variantě řešení D43 na území města. Při návrhu řešení pak musí být zohledněny a zapracovány i případné další dopady a souvislosti, které nyní nelze dopředu předjímat.

Ovšem je nutné uvést, že v k.ú. Medlánky téměř nedochází v Návrhu ÚPmB k vymezení nových zastavitelných (návrhových) ploch oproti platnému ÚPmB, vyjma zastavitelných ploch na východní straně prodloužené ulice V Újezdech.

Nicméně na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru. U předmětné územní rezervy B-6 a B-7 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-6 a B-7)“.

Na základě výše uvedeného pořizovatel dává pokyn územní rezervu B-6 a B-7 z návrhu ÚPmB vypustit 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.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

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 - 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).

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.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:
V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění komunikačního propojení mezi Medlánkami 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. Medlánky 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 Mokrá Hora. S územím MČ Brno-Medlánky 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.4
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
V rámci podání je požadováno vypuštění plánované komunikace mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (záměr Me/1).
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uvedeno také mezitímní vyhodnocení z r. 2020:
Požadavku nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: „ÚPmB vymezuje doplnění komunikaci sběrného významu Me/1 z ul. Purkyňova do ul. Hudcova, která je nezbytná pro rozvoj lokality Technologický park Me-1. Společně s další komunikační sítí v navazujícím území doplňuje dopravní skelet pro odvedení dopravy z této části území.“
Konečné vyhodnocení podání se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Návrh Územního plánu města Brna pro opakované veřejné projednání (06/2021) byl upraven. Záměr Me/1 byl přetrasován do souběžné polohy s ulicí Hradeckou. Do ulice Hudcovy naproti ZŠ tedy není připojen.
Tímto je požadavek zohledněn.

Pro úplnost doplňujeme, že ačkoli byla sběrná komunikace Me/1 vypuštěna, zůstává navržena místní komunikace v rámci 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.

Námitka č.5
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Návrh ÚPmB (6/2020) vymezil O-6 jako územní rezervu k prověření možnosti napojení lokality bydlení vymezené v územní rezervě B-6 na komunikační síť ve směru Medlánky (Technologický park) – Hudcova – Řečkovice – Ivanovice tak, aby byl přiměřeně doplněn

MMB/0266363/2020
Námitky

chybějící dopravní skelet, přičemž je možné aktivovat územní rezervu pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 na území města Brna.
Nicméně na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru. u předmětné územní rezervy O-6 následujícím způsobem:
„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 (S43) 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.
Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením územní rezervy O-5 a výše uvedenému doporučení RMB na vypuštění koridoru územní rezervy O-6 a O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Jejich úpravu však nebylo možné z časových důvodů 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 z pozice pořizovatele rozhodnuto o potřebě jejího dalšího 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.
Závěrem uvádíme, že vzhledem k tomu, že se jedná pouze o územní rezervy, tak aktuálně nedochází k žádné změně ÚPmB v souvislosti s těmito dopravními koridory. Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách a případném konkrétním vedení tohoto komunikačního propojení.

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.6

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Návrh ÚPmB (6/2020) vymezil O-5 centrem Medlánek jako územní rezervu k prověření možnosti napojení lokality bydlení vymezené v územní rezervě B-6 na komunikační síť ve směru Medlánky (Technologický park)‑ Hudcova ‑ Řečkovice ‑ Ivanovice tak, aby byl přiměřeně doplněn chybějící dopravní skelet.
Dále viz odůvodnění námitky č.5

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.

Odůvodnění:

V rámci podání je požadováno zrušení dopravního propojení mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v rozvojové ploše Me-3.
Původní vyhodnocení z r. 2020:
„Komunikace v ulici V Újezdech je vymezena plochou dopravní infrastruktury D, komunikace v ulici K Babě je vyznačeno plochou veřejného prostranství. Rozvojová lokalita Me-3 není s ulicí V Újezdech přímo propojena. Přímé propojení je možné v rámci obecných podmínek využití území, ovšem vzhledem k realizované zástavbě je obtížně realizovatelné a nevhodné. V rámci prostupnosti území je vhodné do karty lokality doplnit podmínku propojení pouze pro pěší a cyklisty.“
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 na k.ú. Medlánky již není vymezen. Komunikace v ulici V Újezdech již není vymezena plochou dopravní infrastruktury D, ale plochou veřejných prostranství. V kartě rozvojové lokality Me-3 je doplněna podmínka zajištění prostupu územím pro pěší a cyklisty.
Tato změna však nemá vliv na podstatu původního vyhodnocení podání.

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.8

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel požaduje změnit plánovanou výstavbu na polích mezi Medlánkami, Řečkovicemi a Ivanovicemi (rozvojové lokality R-3 a Me-4) výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní zástavbu, případně požaduje významné rozšíření ploch zeleně.
Rozvojová lokalita Me-4 bude na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP upravena následovně: Návrhové stavební plochy bydlení (B) a smíšená obytná (C) budou vymezeny jako plocha zemědělská (A). Zůstane tak zachováno stávající funkční využití dle platného ÚPmB – pro zemědělský půdní fond. Původně vymezená plocha městské zeleně pro nový park nebude vymezena. Rozvojová lokalita Me-4 bude zredukována a zůstane pouze jižní část s návrhovými plochami pro veřejnou vybavenost (V).
Rozvojová lokalita R-3 měla původně zůstat bez úprav. Věcný obsah námitky k rozvojové lokalitě R-3 byl však uplatněn opakovaně při 1. opakovaném veřejném projednání. Podnět na změnu regulativu u předmětné plochy B/k3 na B/r2 podala mimo jiné MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora. Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora a to 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.
V rámci předmětné lokality je v aktuálním návrhu ÚPmB samostatně vymezena jedna plocha městské zeleně a o dalších se neuvažuje. Platí však to, že u ploch bydlení i ploch smíšených obytných je dle regulativu povinnost dodržet minimální plochu zeleně v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru. Zeleň tedy musí být, jak požaduje podatel, výraznou součástí ploch 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.

Námitka č.9
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Plochy pro veřejnou vybavenost v rozvojové lokalitě Me-4 jsou určeny pro výstavbu MŠ. V dotčeném území se vyskytují převážně plochy bydlení. Rozvojová lokalita proto řeší doplnění ploch veřejné vybavenosti na severním okraji MČ Medlánky, které navážou na přírodně rekreační území kolem Medláneckého rybníka. MČ Medlánky dlouhodobě postrádá novou mateřskou školu, část plochy pro veřejnou vybavenost je proto vhodné využít právě tímto účelem. Z toho důvodu je vhodné ponechat pro ni vymezené plochy.

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 nového požadavku místní samosprávy městské části Brno-Medlánky k úpravě návrhu spočívající v úpravě rozsahu vymezené rozvojové lokality Me-4. Rozvojová lokalita byla redukovaná a mezi poldrem a veřejným prostranstvím – pokračování ul. Nadační byla ponechaná plocha zeleně; z tohoto důvodu je možné námitce vyhovět.

Námitka č.10
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Požadujete pro rozvojovou lokalitu Me-4 podmínku prověření územní studií. Jako důvod uvádíte především prostup do sousedících rekreačních a sportovních oblastí.
Podmínka tohoto prostupu je uvedena v kartě lokalit, nemůže být tedy opomenuta. Územní studie se předepisuje zpravidla ve větších rozvojových plochách pro řešení vybraných problémů, případně pro variantní řešení. Na své náklady může územní studii zpracovat také ten, který změnu v území inicioval a realizuje ji. Plocha této lokality je však pro zadání samostatné územní studie příliš malá a okruh problémů příliš omezený na to, aby se nová výstavba ÚS podmiňovala.
Rozsah rozvojové lokality Me-4 byl oproti původnímu návrhu podstatně zmenšen.

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.11

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pro lokalitu R-8 požadujete zásadní snížení intenzity využití území. Uprostřed stabilizovaných ploch pro bydlení se nachází zahrádkářská kolonie, nevyužívané objekty a výšková stavba bývalé Geofyziky.
Návrh nového ÚP počítá s využitím zahrádek pro plochu veřejné městské zeleně, která může plnit i funkci veřejného prostranství. Zbytek ploch je určený pro bydlení nebo jako plocha smíšená obytná s volnou zástavbou s výškovou úrovní v/3 (6-16 m). Toto je nejnižší možná výšková úroveň vhodná pro městskou zástavbu, obytná sídliště a areály. Nižší zástavba s nižší intenzitou osídlení 1 nebo 2 je vhodná pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu, tedy samostatné nebo řadové rodinné domy. Nově navrhovaná zástavba bude navazovat svým charakterem spíše na zástavbu mezi ulicemi Podpěrova a Jabloňová také s výškovou úrovní v3. Větší výšková úroveň v/5 je navržena pouze pro stávající výškovou budovu Geofyziky. Snižování výškové úrovně zástavby pod úroveň 3 a s tím snižování intenzity využití území není možné. Výšková úroveň 3 je pro volnou bytovou zástavbu nejnižší možná, nižší zástavba rodinnými domy (rezidenční zástavba) v lokalitě není vhodná.

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.12

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je požadavek na vymezení propojení ulice Renčovy a Terezy Novákové formou veřejně prospěšných staveb.
Ve výkresu 2.2 Souhrnný výkres dopravy a 3.0 Veřejně prospěšných staveb jsou vymezeny plochou dopravní infrastruktury D prvky systému komunikací, tvořící základní komunikační systém města Brna (komunikace sběrné, nadsběrné, rychlostní a dálnice).
Komunikace, které jsou vymezeny plochou veřejných prostranství jsou součástí místní sítě a zajišťují doplňkové propojení v rámci městské části. Tímto způsobem je vyznačeno i propojení Renčova – Terezy Novákové.
Z hlediska nastavených principů vyznačení prvků (viz výše) nelze požadavku na doplnění vymezení propojení Renčova – Terezy Novákové ve výkresu 2.2 a 3.0 vyhovět, protože se jedná především o síť obslužných komunikací vymezených plochou veřejných 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.

Námitka č.13

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětem námitky je požadavek na vypuštění územních rezerv pro bydlení B-6 a B-7.
Předmětné území Medlánek má být dle dohody o vypořádání stanoviska Ministerstva životního prostředí (MŽP ČR) ke Konceptu ÚPmB ze dne 22.6.2017 z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s požadavkem na převedení rozvojové lokality Me-7 v rozsahu var. I Konceptu ÚPmB do územní rezervy pro bydlení (v Návrhu ÚPmB územní rezerva B-6)

a dle podnětu samosprávy rozvojovou lokalitu Me-8 východně od komunikačního propojení řešit v rozsahu dle var. III (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita Me-4) a západně od komunikačního propojení zařadit do územní rezervy pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). V bezprostředním okolí měla být navazující rozvojová lokalita v MČ Brno-Řečkovice a Mokrá hora R-3 řešena obdobným způsobem - východně od komunikačního propojení rozvoj území dle var. III Konceptu ÚPmB (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita R-3), západně od komunikace územní rezerva pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). Tato dohodnutá řešení jsou součástí Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 (dále jen "Pokyny"). Návrhem ÚPmB jsou tak v daném území zcela naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a dotčený orgán MŽP ČR v této fázi pořizované dokumentace plně souhlasí s předloženým řešením Návrhu ÚPmB z hlediska záboru ZPF v k.ú. Medlánky, a proto není důvodné předmětné řešení měnit.
Uvádíme také, že územní rozvoj v ose Medlánky – Řečkovice – Ivanovice vyplývá ze Zadání, které je tímto způsobem konzistentně naplňováno. Tento rozvoj souvisí s trasováním D43 a předmětné územní rezervy bude možné aktivovat (převést do návrhu) pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o výsledné variantě řešení D43 na území města. Při návrhu řešení pak musí být zohledněny a zapracovány i případné další dopady a souvislosti, které nyní nelze dopředu předjímat.
Ovšem je nutné uvést, že v k.ú. Medlánky téměř nedochází v Návrhu ÚPmB k vymezení nových zastavitelných (návrhových) ploch oproti platnému ÚPmB, vyjma zastavitelných ploch na východní straně prodloužené ulice V Újezdech.
Nicméně na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru. u předmětné územní rezervy B-6 a B-7 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.
Na základě výše uvedeného pořizovatel dává pokyn územní rezervu B-6 a B-7 z návrhu ÚPmB vypustit 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.

Námitka č.14

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES) je v Návrhu ÚPmB v souladu s odborným oborovým dokumentem – plánem ÚSES, který je nezbytným podkladem pro vymezování ÚSES v ÚPD. Dle plánu ÚSES jsou v předmětné lokalitě vymezeny interakční prvky, které nahrazují lokální biokoridor ve dně údolí Medláneckého potoka nad Medlánkami vymezený v platném ÚPmB. K hlavním důvodům nahrazení předmětného biokoridoru

interakčními prvky patří jeho nízký biogeografický význam bez možnosti začlenění do ucelené hydrofilní větve místního ÚSES s vymezením funkčně odpovídajících biocenter.
Pro informaci uvádíme, že interakční prvek je obecně doplňkovou skladebnou částí lokálního ÚSES, která posiluje interakci ekologicky stabilnějších a méně stabilních ekosystémů, a tím ty méně stabilní pomáhá stabilizovat. Konkrétně zprostředkovává příznivé působení lokálních (místních) biocenter a biokoridorů na okolní, ekologicky méně stabilní krajinu. Skutečnost, že jde o doplňkové skladebné části místního ÚSES, znamená, že představují doplněk k vymezení biocenter a biokoridorů a není až tak podstatná jejich funkce pro ochranu přirozeného genofondu. Vymezování interakčních prvků není na rozdíl od biocenter a biokoridorů nikterak vázáno na biogeografické členění krajiny, a naopak daleko více vychází z aktuálního stavu krajiny. Návrh soustavy interakčních prvků má v zásadě doporučující charakter a nemá zákonnou podporu.
Ve vztahu k územnímu plánu jsou interakční prvky obecně "podměrečnou" kategorií, tj. takovou kategorií prvků, jejichž vymezení je pod rozlišovací možnosti územního plánu a povinnost jeho vymezení ani nevyplývá z právních předpisů. Nicméně o existenci interakčních prvků či o existenci jejich návrhu by měl mít zpracovatel územně plánovací dokumentace povědomí, aby svým řešením zbytečně funkční prvky nelikvidoval a u dosud neexistujících či nedostatečně funkčních neznemožnil provedení navržených opatření.
Na základě uvedeného je zřejmý důvod, pro který v dané lokalitě není v Návrhu ÚPmB vymezena a ani není vhodné vymezovat skladebnou část ÚSES – lokální biokoridor. Nicméně zpracovatel svým návrhem – vymezením příslušných ploch návrhové zeleně v předmětné lokalitě zajistil další existenci a funkčnost daných interakčních prvků.
V případě pozemku p.č. 1818 k.ú. Medlánky uvádíme, že by se jeho vymezením jako samostatné plochy krajinné zeleně vytvořila podměrečná plocha, která nemá zákonné ani koncepční opodstatnění, protože předmětné krajinotvorné prvky s ekologicko-stabilizační a také estetickou funkcí v podobě aleje jsou přirozenou součástí mimoprodukčních funkcí zemědělské plochy (viz Odůvodnění Návrhu ÚPmB). Pro informaci ještě uvádíme, že na základě požadavku a dohody s dotčeným orgánem Odborem životního prostředí Magistrátu města Brna, bude do závazné textové části doplněna regulace zajišťující větší a zřejmější ochranu výše uvedených krajinotvorných prvků. V souvislosti s plánovanou budoucí urbanizací území není vymezení ploch krajinné zeleně žádoucí; vymezení těchto ploch má význam ve volné krajině.

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.15

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Objekty a plochy pro plnění funkce veřejné vybavenosti a sportu mohou být připuštěny i v plochách pro bydlení B nebo smíšených obytných C.
Sběrná střediska odpadů nejsou vzhledem ke svému charakteru a rozloze v územním plánu vymezena. Umístění sběrných středisek odpadů statutárního města Brna je přípustné v plochách bydlení, smíšených obytných, komerční vybavenosti, nákupních a zábavních center a zvláštních areálů, výroby a skladování, lehké výroby, podmíněně přípustné v plochách technické infrastruktury, dopravní infrastruktury a na veřejném prostranství, pokud toto umístění nenaruší jejich funkci.
Námitce je vyhověno jiným způsobem.

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.16

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Skutečný způsob využití předmětného pozemku, tj. pobytová louka s ekologickou, komunikační a rekreační funkcí je realizovatelný a přípustný i v rámci plochy zemědělské, a to zejména z důvodu, že plní mimoprodukční funkce zemědělské plochy. Dané využití je také v souladu s § 18 odst. (5) stavebního zákona, jehož záměry Návrh ÚPmB z důvodu veřejného zájmu nevylučuje.
Nicméně vzhledem k tomu, že je předmětný pozemek ve vlastnictví Statutárního města Brna, jeho grafická čitelnost je v měřítku zpracování nového ÚPmB, skutečné využití nejlépe reflektuje právě plocha krajinné zeleně a pozemek nebude tvořit nesmyslnou enklávu v daném území, protože plynule navazuje na okolní plochy krajinné zeleně, jeví se důvodné změnit pozemek na plochu krajinné zeleně "K".

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.17

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětem námitky je požadavek na zachování stávající prostupu územím mezi ul. Turistickou a Vycházkovou a z toho důvodu pozemky parc.č. 1033/1 a 1033/12, k.ú. Medlánky definovat jako zeleň Z, tj. neměnit na plochu zahrádek I. Námitce nelze zcela vyhovět, neboť se jedná o pozemky v soukromém vlastnictví, kdy jeho vlastnici požadují jiné funkční využití, kterému nelze v současné době vyhovět. To však nevylučuje i v plochách zahrádek zachovat stávající prostup územím, pokud bude na tomto řešení s vlastníkem pozemků nalezena shoda.
Pro informaci závěrem uvádíme fakt, že dle obecných podmínek závazné části „Návrhu ÚPmB (2020)“: „Záměry na změny v území musí zachovávat a posilovat prostupnost v území; ve stabilizovaných plochách musí být zachovány pěší trasy zajišťující průchodnost území a přístup k jednotlivým pozemkům. V plochách změn musí být navrhována řešení, která zajistí prostupnost v území, zejména návaznost na zastavěné území či zastavitelné plochy nebo pěší průchodnost do krajiny.“, a dále „Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití. V případě ploch zástavby lze stavby a zařízení dopravní infrastruktury umístit, pokud záměr není zjevně nepřiměřený vůči návazným či dotčeným plochám. V případě volných ploch lze stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury umístit za podmínky minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s příslušnou plochou a minimalizace negativního vlivu na funkčnost plochy vyplývající z hlavního využití, pokud není v podmínkách využití typů ploch stanoveno jinak.“, a také „Veřejná prostranství lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití.“
Na základě uvedeného je zřejmé, že není nutná požadovaná změna funkčního využití pro zajištění prostupu, která by jako taková měla být zajištěna regulacemi území danými v textové části Návrhu ÚPmB (2020).

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.18

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Skutečný stav (stromová kaple sloužící jako místo spočinutí a rozjímání na procházkách, k venkovním bohoslužbám, k oddávání snoubenců v přírodě nebo třeba pro pořádání koncertů a určené pro širokou veřejnost), a předpokládaný způsob využití předmětného pozemku (vzpomínkový háj s možností pohřbívání ke kořenům) neodpovídá funkčnímu využití navrženému v Návrhu ÚPmB pro plochy zahrádek "I". Vzhledem k tomu, že se část výše uvedených aktivit v daném místě realizuje již nyní, nepředpokládá se konfliktní působení na okolní plochy. Dále uvádíme, že se jedná o pozemky ve vlastnictví města Brna a jde o záměr městské části podporovaný městem. Na základě uvedeného je vhodné vymezit předmětný pozemek p.č. 1353 v k.ú. Medlánky na plochu, která nejlépe reflektuje reálný i budoucí způsob využití a to na plochu veřejné vybavenosti „V/x/h (lze považovat za plochu v krajině bez nutnosti navázání této plochy na plochu 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.

Námitka č.19

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Pozemek parc. č. 1000/11 k. ú. Medlánky je dle platného ÚPmB sice součástí plochy vodohospodářské, dle stavu v území je také spolu s pozemkem parc. č.1012/12 zahrnut do společného oplocení u RD Rysova 2b, s přístupem z ulice Rysova. Jejich vymezení jako součást stabilizované plochy B/r2 je žádoucí.
Oproti tomu pozemek parc. č. 994/1 a s ním i pozemky parc. č. .994/2, 994/3, 984/5, 1012/11 a 1012/20 k. ú. Medlánky jsou dle platného ÚPmB součástí plochy vodohospodářské, dle stavu v území jsou přístupné pouze cestou kolem rybníka a nesouvisejí s nemovitostí určenou pro bydlení. Není proto důvod je nyní v novém ÚP zahrnovat do stabilizované plochy bydlení, využití pozemků takovému funkčnímu využití neodpovídá. V tomto rozsahu se tímto námitce částečně vyhovuje.

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.20

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Na částech pozemků v majetku smB parc. č. 985/1 a 985/19 k. ú. Medlánky při ulici Rysova je v ÚP vymezena plocha ke stavebnímu využití pro bydlení, stejně tak je na části pozemků návrhová plocha městské zeleně. Pořizovatel preferuje ponechat možnost stavebního využití, tj. nevymezovat zde pouze plochu zeleně. Ta je vyjádřena na částech pozemků v rozsahu návrhové plochy Z. Byť je MČ preferované stavební využití pro domov pro seniory přípustné i v ploše bydlení, garancí takového cílového využití je právě plocha veřejné vybavenosti V. S

ohledem na vlastnictví pozemků smB je také vhodné plochu pro veřejný účel jednoznačně v novém ÚP vymezit odpovídající funkcí, tj. plochou V.

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.21

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Požadované vymezení samostatné plochy V na částech pozemků parc. č. 985/1, 985/2 a 985/21 v jižním konci ulice Rysova, při kruhovém objezdu není s ohledem na metodiku zpracování nového ÚP vhodné: jednalo by se o podměrečnou plochu, kterou je problematické v novém ÚP samostatně vymezit za současného zachování čitelnosti hlavního výkresu - rozsah plochy a zápis kódu stavební plochy. Záměr nového objektu radnice MČ lze realizovat i v rámci plochy bydlení. Přesto pořizovatel s přihlédnutím k místním zájmům městské části dává pokyn zpracovateli, aby požadavek MČ na plochu V prověřil.
Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele problematikou vymezení samostatné funkční plochy zabýval a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– v upraveném návrhu ÚP nakonec vymezil rozsah plochy V/v2 tak, aby byla plocha vymezena přehledným způsobem.
Ve výsledku je námitce 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 č.22

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel odůvodnil takto:
Území mezi bytovými domy jabloňová 22-28 a ulicí Kuřimskou, které je využíváno jako volné prostranství - zeleň má výměru pod limit 0,2 ha pro samostatné funkční vymezení; plocha zeleně v platném ÚPmB dnes zahrnuje větší území, i to, které je již stavebně využito. Po zpřesnění využití dle skutečného stavu není samostatné vymezení plochy městské zeleně Z v návrhu nového ÚP účelné, území bude nadále užíváno jako volné prostranství v rámci stabilizované plochy bydlení.

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.23

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto: Oproti platnému ÚPmB a řešení obsaženému v Konceptu ÚP není v Návrhu ÚP zástavba RD v ulici Za Parkem a Hujíčkova zahrnuta do návrhové plochy, ale je již stabilizována. Proto je

žádoucí stabilizovanou plochu bydlení vymezit dle skutečného stavu v území a městské pozemky 855, 856 a jižní část pozemku 711/1 (s cestou ve stopě ulice Hujíčkova) vše k. ú. Medlánky vymezit jako stabilizovanou plochu zeleně - sloučit s plochou zeleně zámeckého parku. Návrh ÚP totiž vymezení jižní stopy ulice Hujíčkova jako plochy veřejného prostranství dle Konceptu ÚP nepřebírá.
Je žádoucí zachovat na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky návrhovou plochu městské zeleně, lze připustit oproti projednanému Konceptu ÚP (i platnému ÚPmB) redukci jejího rozsahu do podoby dle návrhu nového ÚP. Plocha zeleně je v daném místě podstatná pro kvalitní propojení od stávajícího zámeckého parku k budoucí tramvajové smyčce do dalšího území v lokalitě Me-1. Návrhová plocha Z byla pro tento účel v Návrhu ÚP (projednávaném v červnu 2020) vymezena v dostatečném rozsahu, proto pořizovatel neshledal žádoucí požadavku MČ na její rozšíření vyhovět.
Na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP (v červnu 2020) bude na pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky v majetku města doplněna plocha veřejné vybavenosti (V) ve vazbě na ZŠ Hudcova. Tento požadavek na plochu V nakonec vyplynul z interních jednání s MČ, která tímto chce zajistit na městském pozemku plochu pro sportovního zařízení k ZŠ Hudcova. Takto je formulován i konkrétní požadavek na řešení uvedený u stanovené ÚS-08 v kap. 12 textové části ÚP a v kartě lokality Me-1. MČ je nakonec vyhověno v rozsahu tohoto požadavku.
V rozvojové lokalitě Me-1 lze další propojení pásem městské zeleně od navrhované tramvajové smyčky realizovat v rámci vymezených stavebních ploch, Návrh nového ÚP jednotlivé pásy liniové zeleně nevymezuje. Taktéž stezka pro pěší a cyklisty je nad podrobnost řešení v novém ÚP. Jejich realizace spolu s pásem zeleně je podél budoucí trati Me/31 na základě obecných regulativů možná ve všech stavebních plochách, tudíž i v ploše dopravy D, či sousední ploše smíšené obytné C. V této části není požadavku MČ vyhověno.
Námitce se částečně vyhovuje v rozsahu vyhovění shodným požadavkům MČ.

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. Na základě této úpravy návrhu ÚP 2024 již nelze prostřednictvím územní studie konkretizovat požadavky na využití rozvojové lokality. Požadavku na zachování plochy zeleně v Me-1 dle platného ÚPmB nelze vyhovět, částečné vyhovění na plochu zeleně zůstává na pozemků pro rozšíření zámeckého parku.

Námitka č.24
<u>Výrok:</u>
Námitce se vyhovuje částečně.
<u>Odůvodnění:</u>
V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto:
V rozvojové lokalitě Me-1 lze další požadované využití pro veřejnou vybavenost (školství, centrum volného času), komerční vybavenost (sport), hřiště realizovat v rámci vymezených smíšených obytných ploch C. Pořizovatel neshledává účelné vymezením funkční plochy V či S předjímat jejich konkrétní lokalizaci. Pro území lokality Me-1 je předepsáno zpracování ÚS-08, ta prověří potřebu občanského vybavení a navrhne na území využití funkčních ploch C ve

MMB/0266363/2020
Námitky

větší podrobnosti. Viz požadavky na řešení v ÚS uvedené v textové části v kap. 12 a v příslušné kartě lokality Me-1.
S odkazem na text vyhodnocení u připomínky č.23 je požadavek MČ na plochu pro sportovní zařízení pro ZŠ Hudcova řešen vymezením plochy V na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky
Samospráva města na Poradě vedení dne 10.12.2020 odsouhlasila podnět na úpravu rozsahu funkčních ploch bydlení v předmětné lokalitě ve prospěch smíšeného využití s volnou strukturou zástavby a v plochách pro smíšené využití úpravu výškových hladin zástavby dle Případové studie lokality Technologický park (KAM, 2020) pro účely úpravy Návrhu nového ÚPmB.
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. Proto pořizovatel dal pokyny na úpravu návrhu ÚP v lokalitě Me-1 pro 1. opakované veřejné projednání (v červnu 2021), vše v souladu s podnětem určeného zastupitele.

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.
Námitce je vyhověno částečně vymezením plochy veřejné občanské vybavenosti a promítnutím požadavků na konkretizaci využití lokality Me-1 pro další občanskou vybavenost do požadavků k řešení do vymezené ÚS-08.

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. Na základě této úpravy návrhu ÚP 2024 již nelze prostřednictvím územní studie konkretizovat požadavky na využití rozvojové lokality (požadováno zpřesnění pro zeleň, občanská vybavenost, sport).
Vyhověno zůstává částečně vymezením plochy veřejné občanské vybavenosti.

Námitka č.25

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je požadováno vymezení propojení mezi územím Technologického parku a průmyslovou zónou v Kuřimi.
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uvedeno také mezitímní vyhodnocení z r. 2020:
Požadavku bylo v roce 2020 vyhověno částečně, protože: „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).
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.
Z hlediska požadavku na zakreslení dalších propojení uvádíme, že v rámci cyklistické dopravy byl zvolen obecnější přístup.
Ve výkrese 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 jej operativně upravovat nebo dále doplňovat.
Obecně ve výkrese odůvodnění O.6 nejsou trasy vymezeny závazně a umístění jakýchkoliv cyklistických tras nebo stezek je možná v souvislosti s obecnými podmínkami uvedenými v kapitolách 6.1 až 6.5 Výroku ve všech plochách."
Konečné vyhodnocení podání se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Návrh Územního plánu města Brna pro opakované veřejné projednání (06/2021) byl upraven a požadované propojení cyklostezkou Technologický park - Kuřim bylo doplněno o tuto trasu do výkresu 2.2. a Odůvodnění.
Tímto je požadavek zohledněn.

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.26

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto:
Stávající zástavba RD ve východním konci ulice Turistická byla zahrnuta do stabilizované plochy městské zeleně Z - zámecký park- již v Konceptu nového ÚP. Existence stávající zástavby zahrnuté do jiné funkční plochy nestavební je ošetřena obecným regulativem a neznamená její vymístění a dotvoření celého území jako park.
Zástavba RD dotváří charakter území u křižovatky ulic Turistická a Hudcova a zasahuje území o rozloze cca 0,24 ha. Proto je možné pro zástavbu vymezit samostatnou stavební funkční plochu v souladu s požadavkem § 3 odst 1 vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění.
Obdobně lze postupovat v případě zástavby komerčními objekty a v ulici Hudcova 2,2a, které zahrnují území o rozloze cca 0,31 ha.
Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele problematikou vymezení odpovídající stavební plochy pro zástavbu RD na ul. Turistická a zástavbu vybavenosti na ul. Hudcova znovu zabýval

MMB/0266363/2020
Námitky

a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– vymezil jednu stabilizovanou plochu smíšenou obytnou.
Ve výsledku je námitce 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.

Kounicova 67
601 67 Brno

3157

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266364
Příl.: .....

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Změna územního plánu

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0266364/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773935e4

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická 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 námitky/připomínky

☑ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Žabovřesky	
Katastrální území	Žabovřesky	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Žabovřeské louky, k.ú. Žabovřesky	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☑ ano
☐ ne

K návrhu změny územního plánu města Brna, mám následující námitky. Parcely a stavby jsou v současné době využívány pro rekreaci a zahrádkaření a mnohé z nich jsou v soukromém vlastnictví. Z hlediska urbanistického je tato část vhodná pro tyto činnosti a je hojně využívána. Nesouhlasím tímto se změnou, že se tato část stane krajinou zelení. Cyklostezka, která tudy vede nezasahuje do této lokality a nevidím důvod proč krásně upravené zahrady rušit, jelikož i jejich vzhled do lokality zapadá. Navrhuji, aby pozemky byly zařazeny do funkční plochy zahrádek tak, aby bylo zachováno status quo dané lokality a nedošlo navrhovanou změnou územního plánu k nepřiměřenému zásahu do ekosystému této lokality.

V Brně dne 13.6.2020	Podpis: ..... [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0266364/2020
Námitky

MMB/0266364/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemky v lokalitě Žabovřeské louky jsou pro realizaci městské a krajinné zeleně určeny dlouhodobě, již v aktuálně platném územním plánu. Současné využití území pro zahrádkářské účely je tedy dočasným využitím území. Plochy zeleně mají být veřejně přístupné. V této lokalitě jsou v Návrhu vymezeny také v souladu s projednaným konceptem územního plánu a i v souvislosti s protipovodňovými opatřeními, která ukládá řešit nadřazená územně plánovací dokumentace, ze které vyplývají požadavky i na realizaci územního systému ekologické stability. V ploše krajinné zeleně je zde navrženo regionální biocentrum ÚSES a v obou typech ploch zeleně vymezen retenční prostor řeky. Tento stav je výhledový. Před realizací ploch zeleně, která může proběhnout v dlouhodobém časovém horizontu, je třeba pozemky z pozice města majetkově vypořádat. Do té doby se předpokládá využití v souladu s obecnými podmínkami využití území (viz 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.

Doručeno: 22.06.2020
MMB/0266367/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

mmb1es773935e8

3207

Adresát: Magistrát města Brna, Odbor územního pláno 601 676 Brno

Podatel:

Jméno a příjme[redacted] datum narození: [redacted]

Trvale bytem: [redacted]

Jsem – ~~nejsem~~* vlastníkem nemovitosti v ploše dotčené navrhovanou změnou (uvést parcelní číslo pozemku nebo číslo popisné stavby nebo identifikaci bytové či nebytové jednotky)

č.p. [redacted] v katastrálním území: Řečkovice

(* nehodící se škrtněte)

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 22-06-2020
Č.j.MMB:
Příl.: 0266367

NÁMITKA – ~~PŘIPOMÍNKA~~* proti Návrhu Územního plánu města Brna, jeho grafické i textové části

Vznáším námitky – ~~připomínky~~ označené níže křížkem:

1	☒ Požadujeme zásadně redukovat navrhovaný rozsah záboru zemědělského půdního fondu a navrhované navýšení zastavěnosti v k. ú. Medlánky.	1
2-6	☒ Požadujeme vypuštění plánovaných komunikací: ○ mezi Komínem (resp. Bystrcí) a Medlánkami se zaústěním do ulice Turistické (navržené jako veřejné prostranství se záborem ploch polí a zahrádek v lokalitě u křížku pro budoucí silnici), ○ mezi Medlánkami a Ivanovicemi od ulice V Újezdech pod kasárnami v Řečkovicích (R/1), ○ mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou) a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (Me/1). ☒ Požadujeme vypuštění plánovaných územních rezerv pro komunikace: ○ mezi ulicí Turistickou (od křížku) a ulicí Purkyňovou mezi Medláneckými kopci, ○ mezi ulicí Turistickou a ulicí V Újezdech.	2-6
7	☒ Nesouhlasíme s novým dopravním propojením mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v rozvojové ploše Me-3.	7
8	☒ Požadujeme změnit plánovanou výstavbu na polích mezi Medlánkami, Řečkovicemi a Ivanovicemi výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní výstavbu do úrovně podlažnosti 2, ideálně výstavbu rodinných domů a jejich funkční komunikační napojení do území té městské části, kde je tato výstavba plánována. Požadujeme zásadní snížení intenzity využití území celých rozvojových ploch R-3 a Me-4 (méně obyvatel, méně pracovníku) a to také výrazným rozšířením ploch zeleně Z, kterých by mělo být násobně více, než je v lokalitě plánováno.	8
9	☐ Požadujeme v rozvojové ploše Me-4 pod ulicí V Újezdech plochu V/a2 ponechat v navrhovaném umístění podél stávající komunikace, avšak její celkový rozsah zmenšit na rozsah dle stávajícího ÚP tak, aby tato plocha začínala až za křižovatkou s ulicí Nadační; ve zbývající ploše vymezit plochu zeleně Z.	9
10	☒ Požadujeme novou výstavbu v rozvojové ploše Me-4 podmínit prověřením v rámci územní studie s ohledem na přilehlou rekreačně sportovní oblast a zachování plnohodnotného prostupu do této oblasti.	10
11	☐ Požadujeme zásadní snížení intenzity využití území Geofyziky a Medlánecké cihelny v rozvojové ploše R-8 (méně obyvatel, méně pracovníků), aby byl rozvoj těchto lokalit únosný pro stávající infrastrukturu Medlánek.	11
12	☐ Požadujeme mezi veřejně prospěšné stavby zahrnout také komunikační propojení mezi ulicemi Renčova a Terezy Novákové pro odlehčení dopravy z Duhových Polí.	12
13	☐ Požadujeme vypuštění územní rezervy pro bydlení v zahradách a polích v lokalitě B-6 při ulici Turistické a Vycházkové a vypuštění územní rezervy pro bydlení pod ulicí V Újezdech B-7.	13
14	☒ Požadujeme zachovat stávající stabilizovanou plochu vysazeného a vzrostlého biokoridoru kolem Medláneckého potoka jako plochu Územního systému ekologické stability (ÚSES) – biokoridor - a dle reálného stavu masivních výsadeb kolem polní cesty na pozemku p. č. 1818 v k. ú. Medlánky vymezit plochu krajinné zeleně K.	14
15	☐ Požadujeme v rámci katastru Medlánek vyčlenit funkční plochy na městských pozemcích pro domov pro seniory, sběrné středisko separovaného odpadu, školství a sport.	15
16	☐ Požadujeme změnit pobytovou louku kolem tzv. Žebětínské cesty v prodloužení ulice Žebětínek (p. č. 1811 v k. ú. Medlánky) ze zemědělské plochy A na plochu krajinné zeleně K.	16
17	☐ Požadujeme zachovat stávající prostup územím mezi ulicemi Turistickou a Vycházkovou a pozemky p. č. 1033/1 a 1033/12 v k. ú. Medlánky definovat dle reálného stavu jako zeleň Z, tzn. neměnit na zahrady I.	17

18 ☐ Požadujeme plochu vedle stromové kaple na pozemku p. č. 1353 v k. ú. Medlánky vymezit pro vzpomínkový háj s možností pohřbívání ke kořenům jako plochu V/x/h. 18

19 ☒ Požadujeme změnit pozemky dostupné jen cestou kolem medláneckého rybníka (p. č. 994/1, 1000/11 a další související pozemky v k. ú. Medlánky, které byly dříve plochami H) z ploch bydlení B na plochy zeleně Z nebo K nebo plochy vodní a vodohospodářské H, jak je tomu dosud. 19

20 ☐ Požadujeme plochu části městských pozemků při ul. Rysova p. č. 985/1 a 985/19 v k. ú. Medlánky, kde se nachází zahrada MŠ a veřejná zeleň, ponechat jako plochy zeleně Z; v případě trvání požadavku na doplnění zástavby změnit na plochu veřejné vybavenosti V pro možnost vybudování domova pro seniory. 20

21 ☐ Požadujeme změnit pozemky plánované historicky jako rezerva pro novou radnici u kruhového objezdu (p. č. 985/21 a přiléhající části pozemků p. č. 985/1 a 985/2 v k. ú. Medlánky) z plochy bydlení B/r2 na plochu veřejné vybavenosti V/r2). 21

22 ☐ Požadujeme plochu mezi městským bytovým domem Jabloňová 22-28 a ulici Kuřímskou ponechat plochy dle stávajícího ÚP jako zeleň Z, tzn. neměnit na bydlení B. 22

23 ☐ V lokalitě Technoparku v rozvojové ploše Me-1 požadujeme zredukovat navrhované plochy bydlení za parkem ve prospěch ploch zeleně, a to alespoň v rozsahu, jak s nimi počítal stávající územní plán, požadujeme v souladu se stávajícím ÚP zachovat pruh zeleně pro rozšíření Zámeckého parku směrem k budoucí zastávce tramvaje a dále jej prodloužit podél budoucí tramvajové trati Me/31 celou lokalitou Technoparku a v jejím sousedství vést plochu pro vybudování stezky pro pěší a cyklisty pro zajištění prostupnosti území z Medlánek do Králova Pole. 23

24 ☐ V lokalitě Technoparku v rozvojové ploše Me-1 dále požadujeme navýšení ploch zeleně alespoň na úroveň stávajícího ÚP, dále požadujeme v části této lokality blíže k Medlánkám pamatovat i na veřejnou vybavenost v podobě školství, hřišť a sportovišť, aby noví obyvatelé i zaměstnanci nezhoršili již tak nedostatečnou kapacitu stávající veřejné vybavenosti v Medlánkách (MŠ, ZŠ, centrum volného času, dětská hřiště, sportoviště). Požadujeme v dostupné vzdálenosti od ZŠ plochu pro sport S pro vybudování tělocvičny či malé sportovní haly, kterou by mohly využívat na tělocvik i děti základní školy, jejíž tělocvična je za hranou kapacity a brání případnému navýšení počtu žáků. 24

25 ☐ Požadujeme zahrnout cyklostezku spojující Technopark a Průmyslovou zónu v Kuřimi kolem kasáren v Řečkovicích, Ivanovice a Českou. 25

26 ☐ Požadujeme respektovat reálný stav využití území a v lokalitě Zámeckého parku vymezit plochy zastavěné rodinnými domy jako plochy bydlení B/r1 a plochu pod zámkem jako plochu smíšenou obytnou C a v lokalitě Medláneckého kopce a jeho úpatí vymezit plochy zahrad I. 26

Dále doplňuji:

Co se týká odůvodnění mé připomínky/námitky, plně odkazuji na stanovisko MČ Brno-Medlánky k Návrhu Územního plánu města Brna.

V Brně dne 20.6.2020 Podpis [redacted]

MMB/0266367/2020
Námitky

MMB/0266367/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Předmětné území Medlánek má být dle dohody o vypořádání stanoviska Ministerstva životního prostředí (MŽP ČR) ke Konceptu ÚPmB ze dne 22.6.2017 z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s požadavkem na převedení rozvojové lokality Me-7 v rozsahu var. I Konceptu ÚPmB do územní rezervy pro bydlení (v Návrhu ÚPmB územní rezerva B-6) a dle podnětu samosprávy rozvojovou lokalitu Me-8 východně od komunikačního propojení řešit v rozsahu dle var. III (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita Me-4) a západně od komunikačního propojení zařadit do územní rezervy pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). V bezprostředním okolí měla být navazující rozvojová lokalita v MČ Brno-Řečkovice a Mokrá hora R-3 řešena obdobným způsobem - východně od komunikačního propojení rozvoj území dle var. III Konceptu ÚPmB (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita R-3), západně od komunikace územní rezerva pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). Tato dohodnutá řešení jsou součástí Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 (dále jen "Pokyny"). Návrhem ÚPmB jsou tak v daném území zcela naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a dotčený orgán MŽP ČR v této fázi pořizované dokumentace plně souhlasí s předloženým řešením Návrhu ÚPmB z hlediska záboru ZPF v k.ú. Medlánky, a proto není důvodné předmětné řešení měnit.

Uvádíme také, že územní rozvoj v ose Medlánky – Řečkovice – Ivanovice vyplývá ze Zadání, které je tímto způsobem konzistentně naplňováno. Tento rozvoj souvisí s trasováním D43 a předmětné územní rezervy bude možné aktivovat (převést do návrhu) pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o výsledné variantě řešení D43 na území města. Při návrhu řešení pak musí být zohledněny a zapracovány i případné další dopady a souvislosti, které nyní nelze dopředu předjímat.

Ovšem je nutné uvést, že v k.ú. Medlánky téměř nedochází v Návrhu ÚPmB k vymezení nových zastavitelných (návrhových) ploch oproti platnému ÚPmB, vyjma zastavitelných ploch na východní straně prodloužené ulice V Újezdech.

Nicméně na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru. U předmětné územní rezervy B-6 a B-7 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-6 a B-7)“.

Na základě výše uvedeného pořizovatel dává pokyn územní rezervu B-6 a B-7 z návrhu ÚPmB vypustit 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.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

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 - 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).

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.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:
V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění komunikačního propojení mezi Medlánkami 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. Medlánky 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 Mokrá Hora. S územím MČ Brno-Medlánky 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.4
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
V rámci podání je požadováno vypuštění plánované komunikace mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (záměr Me/1).
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uvedeno také mezitímní vyhodnocení z r. 2020:
Požadavku nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: „ÚPmB vymezuje doplnění komunikaci sběrného významu Me/1 z ul. Purkyňova do ul. Hudcova, která je nezbytná pro rozvoj lokality Technologický park Me-1. Společně s další komunikační sítí v navazujícím území doplňuje dopravní skelet pro odvedení dopravy z této části území.“
Konečné vyhodnocení podání se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Návrh Územního plánu města Brna pro opakované veřejné projednání (06/2021) byl upraven. Záměr Me/1 byl přetrasován do souběžné polohy s ulicí Hradeckou. Do ulice Hudcovy naproti ZŠ tedy není připojen.
Tímto je požadavek zohledněn.

Pro úplnost doplňujeme, že ačkoli byla sběrná komunikace Me/1 vypuštěna, zůstává navržena místní komunikace v rámci 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.

Námitka č.5
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Návrh ÚPmB (6/2020) vymezil O-6 jako územní rezervu k prověření možnosti napojení lokality bydlení vymezené v územní rezervě B-6 na komunikační síť ve směru Medlánky (Technologický park) – Hudcova – Řečkovice – Ivanovice tak, aby byl přiměřeně doplněn

chybějící dopravní skelet, přičemž je možné aktivovat územní rezervu pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 na území města Brna.
Nicméně na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru. u předmětné územní rezervy O-6 následujícím způsobem:
„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 (S43) 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.
Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením územní rezervy O-5 a výše uvedenému doporučení RMB na vypuštění koridoru územní rezervy O-6 a O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Jejich úpravu však nebylo možné z časových důvodů 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 z pozice pořizovatele rozhodnuto o potřebě jejího dalšího 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.
Závěrem uvádíme, že vzhledem k tomu, že se jedná pouze o územní rezervy, tak aktuálně nedochází k žádné změně ÚPmB v souvislosti s těmito dopravními koridory. Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách a případném konkrétním vedení tohoto komunikačního propojení.

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.6

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Návrh ÚPmB (6/2020) vymezil O-5 centrem Medlánek jako územní rezervu k prověření možnosti napojení lokality bydlení vymezené v územní rezervě B-6 na komunikační síť ve směru Medlánky (Technologický park)‑ Hudcova ‑ Řečkovice ‑ Ivanovice tak, aby byl přiměřeně doplněn chybějící dopravní skelet.
Dále viz odůvodnění námitky č.5

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.

Odůvodnění:

V rámci podání je požadováno zrušení dopravního propojení mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v rozvojové ploše Me-3.
Původní vyhodnocení z r. 2020:
„Komunikace v ulici V Újezdech je vymezena plochou dopravní infrastruktury D, komunikace v ulici K Babě je vyznačeno plochou veřejného prostranství. Rozvojová lokalita Me-3 není s ulicí V Újezdech přímo propojena. Přímé propojení je možné v rámci obecných podmínek využití území, ovšem vzhledem k realizované zástavbě je obtížně realizovatelné a nevhodné. V rámci prostupnosti území je vhodné do karty lokality doplnit podmínku propojení pouze pro pěší a cyklisty.“
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 na k.ú. Medlánky již není vymezen. Komunikace v ulici V Újezdech již není vymezena plochou dopravní infrastruktury D, ale plochou veřejných prostranství. V kartě rozvojové lokality Me-3 je doplněna podmínka zajištění prostupu územím pro pěší a cyklisty.
Tato změna však nemá vliv na podstatu původního vyhodnocení podání.

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.8

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel požaduje změnit plánovanou výstavbu na polích mezi Medlánkami, Řečkovicemi a Ivanovicemi (rozvojové lokality R-3 a Me-4) výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní zástavbu, případně požaduje významné rozšíření ploch zeleně.
Rozvojová lokalita Me-4 bude na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP upravena následovně: Návrhové stavební plochy bydlení (B) a smíšená obytná (C) budou vymezeny jako plocha zemědělská (A). Zůstane tak zachováno stávající funkční využití dle platného ÚPmB – pro zemědělský půdní fond. Původně vymezená plocha městské zeleně pro nový park nebude vymezena. Rozvojová lokalita Me-4 bude zredukována a zůstane pouze jižní část s návrhovými plochami pro veřejnou vybavenost (V).
Rozvojová lokalita R-3 měla původně zůstat bez úprav. Věcný obsah námitky k rozvojové lokalitě R-3 byl však uplatněn opakovaně při 1. opakovaném veřejném projednání. Podnět na změnu regulativu u předmětné plochy B/k3 na B/r2 podala mimo jiné MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora. Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora a to 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.
V rámci předmětné lokality je v aktuálním návrhu ÚPmB samostatně vymezena jedna plocha městské zeleně a o dalších se neuvažuje. Platí však to, že u ploch bydlení i ploch smíšených obytných je dle regulativu povinnost dodržet minimální plochu zeleně v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru. Zeleň tedy musí být, jak požaduje podatel, výraznou součástí ploch 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.

Námitka č.9
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Plochy pro veřejnou vybavenost v rozvojové lokalitě Me-4 jsou určeny pro výstavbu MŠ. V dotčeném území se vyskytují převážně plochy bydlení. Rozvojová lokalita proto řeší doplnění ploch veřejné vybavenosti na severním okraji MČ Medlánky, které navážou na přírodně rekreační území kolem Medláneckého rybníka. MČ Medlánky dlouhodobě postrádá novou mateřskou školu, část plochy pro veřejnou vybavenost je proto vhodné využít právě tímto účelem. Z toho důvodu je vhodné ponechat pro ni vymezené plochy.

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 nového požadavku místní samosprávy městské části Brno-Medlánky k úpravě návrhu spočívající v úpravě rozsahu vymezené rozvojové lokality Me-4. Rozvojová lokalita byla redukovaná a mezi poldrem a veřejným prostranstvím – pokračování ul. Nadační byla ponechaná plocha zeleně; z tohoto důvodu je možné námitce vyhovět.

Námitka č.10
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Požadujete pro rozvojovou lokalitu Me-4 podmínku prověření územní studií. Jako důvod uvádíte především prostup do sousedících rekreačních a sportovních oblastí.
Podmínka tohoto prostupu je uvedena v kartě lokalit, nemůže být tedy opomenuta. Územní studie se předepisuje zpravidla ve větších rozvojových plochách pro řešení vybraných problémů, případně pro variantní řešení. Na své náklady může územní studii zpracovat také ten, který změnu v území inicioval a realizuje ji. Plocha této lokality je však pro zadání samostatné územní studie příliš malá a okruh problémů příliš omezený na to, aby se nová výstavba ÚS podmiňovala.
Rozsah rozvojové lokality Me-4 byl oproti původnímu návrhu podstatně zmenšen.

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.11

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pro lokalitu R-8 požadujete zásadní snížení intenzity využití území. Uprostřed stabilizovaných ploch pro bydlení se nachází zahrádkářská kolonie, nevyužívané objekty a výšková stavba bývalé Geofyziky.
Návrh nového ÚP počítá s využitím zahrádek pro plochu veřejné městské zeleně, která může plnit i funkci veřejného prostranství. Zbytek ploch je určený pro bydlení nebo jako plocha smíšená obytná s volnou zástavbou s výškovou úrovní v/3 (6-16 m). Toto je nejnižší možná výšková úroveň vhodná pro městskou zástavbu, obytná sídliště a areály. Nižší zástavba s nižší intenzitou osídlení 1 nebo 2 je vhodná pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu, tedy samostatné nebo řadové rodinné domy. Nově navrhovaná zástavba bude navazovat svým charakterem spíše na zástavbu mezi ulicemi Podpěrova a Jabloňová také s výškovou úrovní v3. Větší výšková úroveň v/5 je navržena pouze pro stávající výškovou budovu Geofyziky. Snižování výškové úrovně zástavby pod úroveň 3 a s tím snižování intenzity využití území není možné. Výšková úroveň 3 je pro volnou bytovou zástavbu nejnižší možná, nižší zástavba rodinnými domy (rezidenční zástavba) v lokalitě není vhodná.

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.12

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je požadavek na vymezení propojení ulice Renčovy a Terezy Novákové formou veřejně prospěšných staveb.
Ve výkresu 2.2 Souhrnný výkres dopravy a 3.0 Veřejně prospěšných staveb jsou vymezeny plochou dopravní infrastruktury D prvky systému komunikací, tvořící základní komunikační systém města Brna (komunikace sběrné, nadsběrné, rychlostní a dálnice).
Komunikace, které jsou vymezeny plochou veřejných prostranství jsou součástí místní sítě a zajišťují doplňkové propojení v rámci městské části. Tímto způsobem je vyznačeno i propojení Renčova – Terezy Novákové.
Z hlediska nastavených principů vyznačení prvků (viz výše) nelze požadavku na doplnění vymezení propojení Renčova – Terezy Novákové ve výkresu 2.2 a 3.0 vyhovět, protože se jedná především o síť obslužných komunikací vymezených plochou veřejných 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.

Námitka č.13

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětem námitky je požadavek na vypuštění územních rezerv pro bydlení B-6 a B-7.
Předmětné území Medlánek má být dle dohody o vypořádání stanoviska Ministerstva životního prostředí (MŽP ČR) ke Konceptu ÚPmB ze dne 22.6.2017 z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s požadavkem na převedení rozvojové lokality Me-7 v rozsahu var. I Konceptu ÚPmB do územní rezervy pro bydlení (v Návrhu ÚPmB územní rezerva B-6)

a dle podnětu samosprávy rozvojovou lokalitu Me-8 východně od komunikačního propojení řešit v rozsahu dle var. III (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita Me-4) a západně od komunikačního propojení zařadit do územní rezervy pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). V bezprostředním okolí měla být navazující rozvojová lokalita v MČ Brno-Řečkovice a Mokrá hora R-3 řešena obdobným způsobem - východně od komunikačního propojení rozvoj území dle var. III Konceptu ÚPmB (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita R-3), západně od komunikace územní rezerva pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). Tato dohodnutá řešení jsou součástí Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 (dále jen "Pokyny"). Návrhem ÚPmB jsou tak v daném území zcela naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a dotčený orgán MŽP ČR v této fázi pořizované dokumentace plně souhlasí s předloženým řešením Návrhu ÚPmB z hlediska záboru ZPF v k.ú. Medlánky, a proto není důvodné předmětné řešení měnit.
Uvádíme také, že územní rozvoj v ose Medlánky – Řečkovice – Ivanovice vyplývá ze Zadání, které je tímto způsobem konzistentně naplňováno. Tento rozvoj souvisí s trasováním D43 a předmětné územní rezervy bude možné aktivovat (převést do návrhu) pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o výsledné variantě řešení D43 na území města. Při návrhu řešení pak musí být zohledněny a zapracovány i případné další dopady a souvislosti, které nyní nelze dopředu předjímat.
Ovšem je nutné uvést, že v k.ú. Medlánky téměř nedochází v Návrhu ÚPmB k vymezení nových zastavitelných (návrhových) ploch oproti platnému ÚPmB, vyjma zastavitelných ploch na východní straně prodloužené ulice V Újezdech.
Nicméně na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru. u předmětné územní rezervy B-6 a B-7 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.
Na základě výše uvedeného pořizovatel dává pokyn územní rezervu B-6 a B-7 z návrhu ÚPmB vypustit 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.

Námitka č.14

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES) je v Návrhu ÚPmB v souladu s odborným oborovým dokumentem – plánem ÚSES, který je nezbytným podkladem pro vymezování ÚSES v ÚPD. Dle plánu ÚSES jsou v předmětné lokalitě vymezeny interakční prvky, které nahrazují lokální biokoridor ve dně údolí Medláneckého potoka nad Medlánkami vymezený v platném ÚPmB. K hlavním důvodům nahrazení předmětného biokoridoru

interakčními prvky patří jeho nízký biogeografický význam bez možnosti začlenění do ucelené hydrofilní větve místního ÚSES s vymezením funkčně odpovídajících biocenter.
Pro informaci uvádíme, že interakční prvek je obecně doplňkovou skladebnou částí lokálního ÚSES, která posiluje interakci ekologicky stabilnějších a méně stabilních ekosystémů, a tím ty méně stabilní pomáhá stabilizovat. Konkrétně zprostředkovává příznivé působení lokálních (místních) biocenter a biokoridorů na okolní, ekologicky méně stabilní krajinu. Skutečnost, že jde o doplňkové skladebné části místního ÚSES, znamená, že představují doplněk k vymezení biocenter a biokoridorů a není až tak podstatná jejich funkce pro ochranu přirozeného genofondu. Vymezování interakčních prvků není na rozdíl od biocenter a biokoridorů nikterak vázáno na biogeografické členění krajiny, a naopak daleko více vychází z aktuálního stavu krajiny. Návrh soustavy interakčních prvků má v zásadě doporučující charakter a nemá zákonnou podporu.
Ve vztahu k územnímu plánu jsou interakční prvky obecně "podměrečnou" kategorií, tj. takovou kategorií prvků, jejichž vymezení je pod rozlišovací možnosti územního plánu a povinnost jeho vymezení ani nevyplývá z právních předpisů. Nicméně o existenci interakčních prvků či o existenci jejich návrhu by měl mít zpracovatel územně plánovací dokumentace povědomí, aby svým řešením zbytečně funkční prvky nelikvidoval a u dosud neexistujících či nedostatečně funkčních neznemožnil provedení navržených opatření.
Na základě uvedeného je zřejmý důvod, pro který v dané lokalitě není v Návrhu ÚPmB vymezena a ani není vhodné vymezovat skladebnou část ÚSES – lokální biokoridor. Nicméně zpracovatel svým návrhem – vymezením příslušných ploch návrhové zeleně v předmětné lokalitě zajistil další existenci a funkčnost daných interakčních prvků.
V případě pozemku p.č. 1818 k.ú. Medlánky uvádíme, že by se jeho vymezením jako samostatné plochy krajinné zeleně vytvořila podměrečná plocha, která nemá zákonné ani koncepční opodstatnění, protože předmětné krajinotvorné prvky s ekologicko-stabilizační a také estetickou funkcí v podobě aleje jsou přirozenou součástí mimoprodukčních funkcí zemědělské plochy (viz Odůvodnění Návrhu ÚPmB). Pro informaci ještě uvádíme, že na základě požadavku a dohody s dotčeným orgánem Odborem životního prostředí Magistrátu města Brna, bude do závazné textové části doplněna regulace zajišťující větší a zřejmější ochranu výše uvedených krajinotvorných prvků. V souvislosti s plánovanou budoucí urbanizací území není vymezení ploch krajinné zeleně žádoucí; vymezení těchto ploch má význam ve volné krajině.

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.15

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Objekty a plochy pro plnění funkce veřejné vybavenosti a sportu mohou být připuštěny i v plochách pro bydlení B nebo smíšených obytných C.
Sběrná střediska odpadů nejsou vzhledem ke svému charakteru a rozloze v územním plánu vymezena. Umístění sběrných středisek odpadů statutárního města Brna je přípustné v plochách bydlení, smíšených obytných, komerční vybavenosti, nákupních a zábavních center a zvláštních areálů, výroby a skladování, lehké výroby, podmíněně přípustné v plochách technické infrastruktury, dopravní infrastruktury a na veřejném prostranství, pokud toto umístění nenaruší jejich funkci.
Námitce je vyhověno jiným způsobem.

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.16

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Skutečný způsob využití předmětného pozemku, tj. pobytová louka s ekologickou, komunikační a rekreační funkcí je realizovatelný a přípustný i v rámci plochy zemědělské, a to zejména z důvodu, že plní mimoprodukční funkce zemědělské plochy. Dané využití je také v souladu s § 18 odst. (5) stavebního zákona, jehož záměry Návrh ÚPmB z důvodu veřejného zájmu nevylučuje.
Nicméně vzhledem k tomu, že je předmětný pozemek ve vlastnictví Statutárního města Brna, jeho grafická čitelnost je v měřítku zpracování nového ÚPmB, skutečné využití nejlépe reflektuje právě plocha krajinné zeleně a pozemek nebude tvořit nesmyslnou enklávu v daném území, protože plynule navazuje na okolní plochy krajinné zeleně, jeví se důvodné změnit pozemek na plochu krajinné zeleně "K".

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.17

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětem námitky je požadavek na zachování stávající prostupu územím mezi ul. Turistickou a Vycházkovou a z toho důvodu pozemky parc.č. 1033/1 a 1033/12, k.ú. Medlánky definovat jako zeleň Z, tj. neměnit na plochu zahrádek I. Námitce nelze zcela vyhovět, neboť se jedná o pozemky v soukromém vlastnictví, kdy jeho vlastnici požadují jiné funkční využití, kterému nelze v současné době vyhovět. To však nevylučuje i v plochách zahrádek zachovat stávající prostup územím, pokud bude na tomto řešení s vlastníkem pozemků nalezena shoda.
Pro informaci závěrem uvádíme fakt, že dle obecných podmínek závazné části „Návrhu ÚPmB (2020)“: „Záměry na změny v území musí zachovávat a posilovat prostupnost v území; ve stabilizovaných plochách musí být zachovány pěší trasy zajišťující průchodnost území a přístup k jednotlivým pozemkům. V plochách změn musí být navrhována řešení, která zajistí prostupnost v území, zejména návaznost na zastavěné území či zastavitelné plochy nebo pěší průchodnost do krajiny.“, a dále „Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití. V případě ploch zástavby lze stavby a zařízení dopravní infrastruktury umístit, pokud záměr není zjevně nepřiměřený vůči návazným či dotčeným plochám. V případě volných ploch lze stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury umístit za podmínky minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s příslušnou plochou a minimalizace negativního vlivu na funkčnost plochy vyplývající z hlavního využití, pokud není v podmínkách využití typů ploch stanoveno jinak.“, a také „Veřejná prostranství lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití.“
Na základě uvedeného je zřejmé, že není nutná požadovaná změna funkčního využití pro zajištění prostupu, která by jako taková měla být zajištěna regulacemi území danými v textové části Návrhu ÚPmB (2020).

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.18

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Skutečný stav (stromová kaple sloužící jako místo spočinutí a rozjímání na procházkách, k venkovním bohoslužbám, k oddávání snoubenců v přírodě nebo třeba pro pořádání koncertů a určené pro širokou veřejnost), a předpokládaný způsob využití předmětného pozemku (vzpomínkový háj s možností pohřbívání ke kořenům) neodpovídá funkčnímu využití navrženému v Návrhu ÚPmB pro plochy zahrádek "I". Vzhledem k tomu, že se část výše uvedených aktivit v daném místě realizuje již nyní, nepředpokládá se konfliktní působení na okolní plochy. Dále uvádíme, že se jedná o pozemky ve vlastnictví města Brna a jde o záměr městské části podporovaný městem. Na základě uvedeného je vhodné vymezit předmětný pozemek p.č. 1353 v k.ú. Medlánky na plochu, která nejlépe reflektuje reálný i budoucí způsob využití a to na plochu veřejné vybavenosti „V/x/h (lze považovat za plochu v krajině bez nutnosti navázání této plochy na plochu 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.

Námitka č.19

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Pozemek parc. č. 1000/11 k. ú. Medlánky je dle platného ÚPmB sice součástí plochy vodohospodářské, dle stavu v území je také spolu s pozemkem parc. č.1012/12 zahrnut do společného oplocení u RD Rysova 2b, s přístupem z ulice Rysova. Jejich vymezení jako součást stabilizované plochy B/r2 je žádoucí.
Oproti tomu pozemek parc. č. 994/1 a s ním i pozemky parc. č. .994/2, 994/3, 984/5, 1012/11 a 1012/20 k. ú. Medlánky jsou dle platného ÚPmB součástí plochy vodohospodářské, dle stavu v území jsou přístupné pouze cestou kolem rybníka a nesouvisejí s nemovitostí určenou pro bydlení. Není proto důvod je nyní v novém ÚP zahrnovat do stabilizované plochy bydlení, využití pozemků takovému funkčnímu využití neodpovídá. V tomto rozsahu se tímto námitce částečně vyhovuje.

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.20

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Na částech pozemků v majetku smB parc. č. 985/1 a 985/19 k. ú. Medlánky při ulici Rysova je v ÚP vymezena plocha ke stavebnímu využití pro bydlení, stejně tak je na části pozemků návrhová plocha městské zeleně. Pořizovatel preferuje ponechat možnost stavebního využití, tj. nevymezovat zde pouze plochu zeleně. Ta je vyjádřena na částech pozemků v rozsahu návrhové plochy Z. Byť je MČ preferované stavební využití pro domov pro seniory přípustné i v ploše bydlení, garancí takového cílového využití je právě plocha veřejné vybavenosti V. S

ohledem na vlastnictví pozemků smB je také vhodné plochu pro veřejný účel jednoznačně v novém ÚP vymezit odpovídající funkcí, tj. plochou V.

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.21

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Požadované vymezení samostatné plochy V na částech pozemků parc. č. 985/1, 985/2 a 985/21 v jižním konci ulice Rysova, při kruhovém objezdu není s ohledem na metodiku zpracování nového ÚP vhodné: jednalo by se o podměrečnou plochu, kterou je problematické v novém ÚP samostatně vymezit za současného zachování čitelnosti hlavního výkresu - rozsah plochy a zápis kódu stavební plochy. Záměr nového objektu radnice MČ lze realizovat i v rámci plochy bydlení. Přesto pořizovatel s přihlédnutím k místním zájmům městské části dává pokyn zpracovateli, aby požadavek MČ na plochu V prověřil.
Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele problematikou vymezení samostatné funkční plochy zabýval a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– v upraveném návrhu ÚP nakonec vymezil rozsah plochy V/v2 tak, aby byla plocha vymezena přehledným způsobem.
Ve výsledku je námitce 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 č.22

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel odůvodnil takto:
Území mezi bytovými domy jabloňová 22-28 a ulicí Kuřimskou, které je využíváno jako volné prostranství - zeleň má výměru pod limit 0,2 ha pro samostatné funkční vymezení; plocha zeleně v platném ÚPmB dnes zahrnuje větší území, i to, které je již stavebně využito. Po zpřesnění využití dle skutečného stavu není samostatné vymezení plochy městské zeleně Z v návrhu nového ÚP účelné, území bude nadále užíváno jako volné prostranství v rámci stabilizované plochy bydlení.

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.23

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto: Oproti platnému ÚPmB a řešení obsaženému v Konceptu ÚP není v Návrhu ÚP zástavba RD v ulici Za Parkem a Hujíčkova zahrnuta do návrhové plochy, ale je již stabilizována. Proto je

žádoucí stabilizovanou plochu bydlení vymezit dle skutečného stavu v území a městské pozemky 855, 856 a jižní část pozemku 711/1 (s cestou ve stopě ulice Hujíčkova) vše k. ú. Medlánky vymezit jako stabilizovanou plochu zeleně - sloučit s plochou zeleně zámeckého parku. Návrh ÚP totiž vymezení jižní stopy ulice Hujíčkova jako plochy veřejného prostranství dle Konceptu ÚP nepřebírá.
Je žádoucí zachovat na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky návrhovou plochu městské zeleně, lze připustit oproti projednanému Konceptu ÚP (i platnému ÚPmB) redukci jejího rozsahu do podoby dle návrhu nového ÚP. Plocha zeleně je v daném místě podstatná pro kvalitní propojení od stávajícího zámeckého parku k budoucí tramvajové smyčce do dalšího území v lokalitě Me-1. Návrhová plocha Z byla pro tento účel v Návrhu ÚP (projednávaném v červnu 2020) vymezena v dostatečném rozsahu, proto pořizovatel neshledal žádoucí požadavku MČ na její rozšíření vyhovět.
Na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP (v červnu 2020) bude na pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky v majetku města doplněna plocha veřejné vybavenosti (V) ve vazbě na ZŠ Hudcova. Tento požadavek na plochu V nakonec vyplynul z interních jednání s MČ, která tímto chce zajistit na městském pozemku plochu pro sportovního zařízení k ZŠ Hudcova. Takto je formulován i konkrétní požadavek na řešení uvedený u stanovené ÚS-08 v kap. 12 textové části ÚP a v kartě lokality Me-1. MČ je nakonec vyhověno v rozsahu tohoto požadavku.
V rozvojové lokalitě Me-1 lze další propojení pásem městské zeleně od navrhované tramvajové smyčky realizovat v rámci vymezených stavebních ploch, Návrh nového ÚP jednotlivé pásy liniové zeleně nevymezuje. Taktéž stezka pro pěší a cyklisty je nad podrobnost řešení v novém ÚP. Jejich realizace spolu s pásem zeleně je podél budoucí trati Me/31 na základě obecných regulativů možná ve všech stavebních plochách, tudíž i v ploše dopravy D, či sousední ploše smíšené obytné C. V této části není požadavku MČ vyhověno.
Námitce se částečně vyhovuje v rozsahu vyhovění shodným požadavkům MČ.

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. Na základě této úpravy návrhu ÚP 2024 již nelze prostřednictvím územní studie konkretizovat požadavky na využití rozvojové lokality. Požadavku na zachování plochy zeleně v Me-1 dle platného ÚPmB nelze vyhovět, částečné vyhovění na plochu zeleně zůstává na pozemků pro rozšíření zámeckého parku.

Námitka č.24
<u>Výrok:</u>
Námitce se vyhovuje částečně.
<u>Odůvodnění:</u>
V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto:
V rozvojové lokalitě Me-1 lze další požadované využití pro veřejnou vybavenost (školství, centrum volného času), komerční vybavenost (sport), hřiště realizovat v rámci vymezených smíšených obytných ploch C. Pořizovatel neshledává účelné vymezením funkční plochy V či S předjímat jejich konkrétní lokalizaci. Pro území lokality Me-1 je předepsáno zpracování ÚS-08, ta prověří potřebu občanského vybavení a navrhne na území využití funkčních ploch C ve

větší podrobnosti. Viz požadavky na řešení v ÚS uvedené v textové části v kap. 12 a v příslušné kartě lokality Me-1.
S odkazem na text vyhodnocení u připomínky č.23 je požadavek MČ na plochu pro sportovní zařízení pro ZŠ Hudcova řešen vymezením plochy V na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky
Samospráva města na Poradě vedení dne 10.12.2020 odsouhlasila podnět na úpravu rozsahu funkčních ploch bydlení v předmětné lokalitě ve prospěch smíšeného využití s volnou strukturou zástavby a v plochách pro smíšené využití úpravu výškových hladin zástavby dle Případové studie lokality Technologický park (KAM, 2020) pro účely úpravy Návrhu nového ÚPmB.
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. Proto pořizovatel dal pokyny na úpravu návrhu ÚP v lokalitě Me-1 pro 1. opakované veřejné projednání (v červnu 2021), vše v souladu s podnětem určeného zastupitele.

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.
Námitce je vyhověno částečně vymezením plochy veřejné občanské vybavenosti a promítnutím požadavků na konkretizaci využití lokality Me-1 pro další občanskou vybavenost do požadavků k řešení do vymezené ÚS-08.

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. Na základě této úpravy návrhu ÚP 2024 již nelze prostřednictvím územní studie konkretizovat požadavky na využití rozvojové lokality (požadováno zpřesnění pro zeleň, občanská vybavenost, sport).
Vyhověno zůstává částečně vymezením plochy veřejné občanské vybavenosti.

Námitka č.25

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je požadováno vymezení propojení mezi územím Technologického parku a průmyslovou zónou v Kuřimi.
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uvedeno také mezitímní vyhodnocení z r. 2020:
Požadavku bylo v roce 2020 vyhověno částečně, protože: „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).
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.
Z hlediska požadavku na zakreslení dalších propojení uvádíme, že v rámci cyklistické dopravy byl zvolen obecnější přístup.
Ve výkrese 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 jej operativně upravovat nebo dále doplňovat.
Obecně ve výkrese odůvodnění O.6 nejsou trasy vymezeny závazně a umístění jakýchkoliv cyklistických tras nebo stezek je možná v souvislosti s obecnými podmínkami uvedenými v kapitolách 6.1 až 6.5 Výroku ve všech plochách."
Konečné vyhodnocení podání se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Návrh Územního plánu města Brna pro opakované veřejné projednání (06/2021) byl upraven a požadované propojení cyklostezkou Technologický park - Kuřim bylo doplněno o tuto trasu do výkresu 2.2. a Odůvodnění.
Tímto je požadavek zohledněn.

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.26

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto:
Stávající zástavba RD ve východním konci ulice Turistická byla zahrnuta do stabilizované plochy městské zeleně Z - zámecký park- již v Konceptu nového ÚP. Existence stávající zástavby zahrnuté do jiné funkční plochy nestavební je ošetřena obecným regulativem a neznamená její vymístění a dotvoření celého území jako park.
Zástavba RD dotváří charakter území u křižovatky ulic Turistická a Hudcova a zasahuje území o rozloze cca 0,24 ha. Proto je možné pro zástavbu vymezit samostatnou stavební funkční plochu v souladu s požadavkem § 3 odst 1 vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění.
Obdobně lze postupovat v případě zástavby komerčními objekty a v ulici Hudcova 2,2a, které zahrnují území o rozloze cca 0,31 ha.
Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele problematikou vymezení odpovídající stavební plochy pro zástavbu RD na ul. Turistická a zástavbu vybavenosti na ul. Hudcova znovu zabýval

MMB/0266367/2020
Námitky

a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– vymezil jednu stabilizovanou plochu smíšenou obytnou.
Ve výsledku je námitce 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
podatelna
Došlo dne 29 -06- 2020
Č.j. MMB:
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266369
Příl.:

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

3504

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Nový územní plán města Brna

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0266369/2020
listy:2 přílohy:1
druh:
Doručeno: 29.06.2020

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	**Jsem** - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku a stavby v okolí navrhované změny. Navrhovaná změna by měla významný negativní dopad na naše nemovitosti. K.ú. Obřany, parc č. 1037 a stavba na parc. 1036

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
X K textové části	X Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno – Maloměřice a Obřany	
Katastrální území	Brno - Obřany	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Část lokality Ob-4, dosud zahrádky – tzv. Třísáhová k.úz. Obřany p.č. [redacted] a okolní parcely	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
X ano 1 strana dokončení textové části a 1 strana - mapka
☐ ne

Převedení svažitého severovýchodního svahu nad ulicí Výpustky, který má doposud funkci zahrádek, na plochu pro bydlení je zcela nevhodné. Žádáme o ponechání stávajícího stavu – plochy zahrádek.

Zdůvodnění:

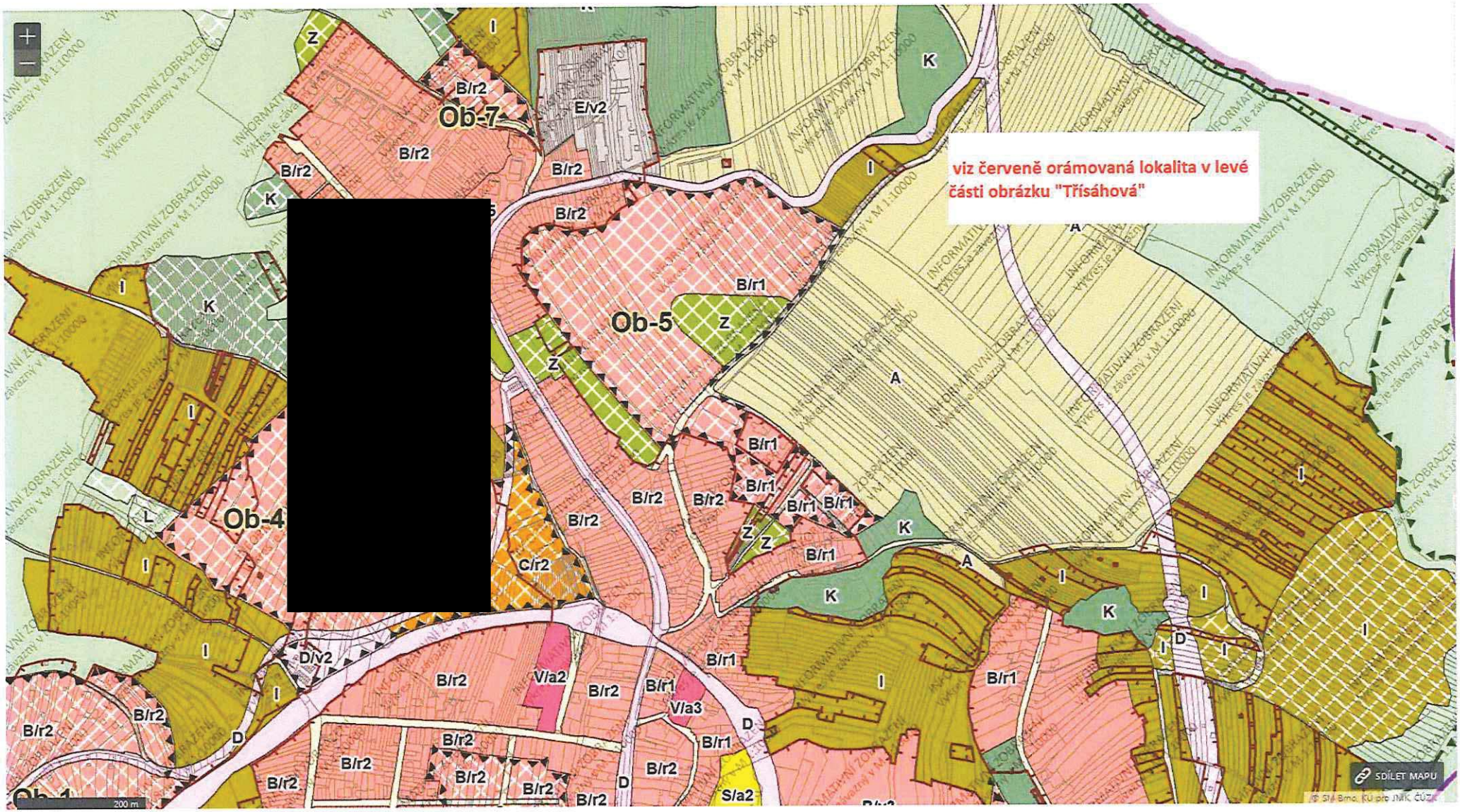
1) **O zmiňované oblasti „Třísáhová“ nebo „Písec“ je místně známo, že jde o nestabilní písečné svahy. Tento fakt se týká všech prudce se zvedajících svahů nad Fryčajovou i Výpustkami. Proto je zástavba situována na rovině pod těmito svahy a přímo na nich nikdy nikdo nestavěl. Svah se v současnosti sesouvá jen mírně díky dodatečnému nezatěžování a letitému masivnímu prokořenění. Jeho odkrytí, zatížení zástavbou a změna způsobu hospodaření s vodou může způsobit vážné sesuvy a ohrozit přilehlé nemovitosti. Rovněž nerovnoměrné vsakování dešťových vod by zde nebylo vhodné.**
2) **Lokalita je z urbanistického hlediska pro výstavbu typově nevhodná.**
   - **Svah je orientován k severovýchodu**
   - **Stávající funkce svažitých zahrad umožňuje udržet urbanisticky žádoucí zelené zarámování k intenzivní bytové zástavbě situované pod svahem**
   - **Stávající funkce zahrad tvoří doplňkovou funkci pro obyvatele přilehlých bytovek.**
3) **Zmíněná lokalita je špatně přístupná. Slepý konce Výpustek je pro napojení nevhodný, protože**

právě zde se zvedá nejprudší svah. Výstavba v tomto místě byla ukončena před mnoha desetiletími a místní obyvatelstvo by narušení dlouhodobého stavu zavlečením dodatečné dopravy do klidové lokality vnímalo velmi úkorně, negativně a jako znehodnocení svých nemovitostí.

4) **V protisvahu zahrádkářské oblasti „Třísáhová" stoupá v serpentýnách krajské silnice II/374 která dosud tvoří hlavní tah na Bílovice nad Svitavou a již dnes ve značné míře zatěžuje obyvatelstvo Obřanského sídliště. Hluk této frekventované komunikace by nejen překvapil a obtěžoval obyvatele případné nové zástavby v protilehlém svahu, ale odrážel by se od nových budov a zatěžoval stávající obyvatele bytovek více než v současnosti, kdy je hluk silničního provozu částečně pohlcován listovou zelení protilehlých zahrad.**

V Brně dne 24.6.2020	Podpis: ..... [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*


viz červeně orámovaná lokalita v levé části obrázku "Třísáhová"
Ob-7
Ob-5
Ob-4
Ob-1
B/r2
B/r1
E/v2
C/r2
D/v2
V/a2
V/a3
S/a2
SDÍLET MAPU

MMB/0266369/2020
Námitky

MMB/0266369/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

K předmětné části návrhové plochy bydlení, zahrnuté do rozvojové lokality Ob-4 uplatnila MČ Brno - Maloměřice a Obřany připomínku s požadavkem na ponechání plochy zahrádek (I). Pořizovatel požadavek akceptuje a dává v tomto smyslu pokyn.
Tím je vyhověno i námitce.
Rozvojová lokalita Ob-4 byla podrobena vyhodnocení SEA, jehož součástí bylo vyhodnocení environmentálních limitů a rizik (zátěží). Svahová nestabilita dle veřejně dostupných zdrojů (Geoportál MMB Georizika, registr svahových nestabilit ČGS) není v lokalitě evidována.
Pořizovatel při vyhodnocení vzal v potaz fakt, že Česká geologická služba a Odbor životního prostředí MMB lokalitu Ob-4 z hlediska svahové nestability posoudil a neuplatnil připomínky. Ani tyto subjekty neposkytly OÚPR MMB k této lokalitě žádné "údaje o území" o svahové nestabilitě pro probíhající aktualizaci ÚAP smB 2020. Z uvedeného důvodu nebylo nutné předmětnou část území vyjímat z plochy pro stavební využití. Avšak vzhledem k pohledové exponovanosti této části území a bezprostřední návaznosti na již vymezenou plochu zahrádek, pořizovatele požadavku MČ vyhověl a ve vyznačené části území -dle grafické přílohy 1b) z vyjádření MČ- plochu pro zahrádky (I) vymezil.
Doplňujeme pro úplnost, že původní rozvojová lokalita Ob-4 byla z upraveného návrhu ÚP vypuštěna.

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: 24.06.2020
MMB/0266375/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773935ef

Kounicova 67
601 67 Brno

3152

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 24 -06- 2020
MMB: 0266375
Příl.: .....

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NAVRHOVANÉ ÚPD	**Změna územního plánu**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická 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 námitky/připomínky

☒ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Žabovřesky	
Katastrální území	Žabovřesky	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Žabovřeské louky, k.ú. Žabovřesky	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy
☒ ano
☐ ne

K návrhu změny územního plánu města Brna, mám následující námitky. Parcely a stavby jsou v současné době využívány pro rekreaci a zahrádkaření a mnohé z nich jsou v soukromém vlastnictví. Z hlediska urbanistického je tato část vhodná pro tyto činnosti a je hojně využívána. Nesouhlasím tímto se změnou, že se tato část stane krajinou zelení. Cyklostezka, která tudy vede nezasahuje do této lokality a nevidím důvod proč krásně upravené zahrady rušit, jelikož i jejich vzhled do lokality zapadá. Navrhuji, aby pozemky byly zařazeny do funkční plochy zahrádek tak, aby bylo zachováno status quo dané lokality a nedošlo navrhovanou změnou územního plánu k nepřiměřenému zásahu do ekosystému této lokality.

V Brně dne 13.6.2020 Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0266375/2020
Námitky

MMB/0266375/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemky v lokalitě Žabovřeské louky jsou pro realizaci městské a krajinné zeleně určeny dlouhodobě, již v aktuálně platném územním plánu. Současné využití území pro zahrádkářské účely je tedy dočasným využitím území. Plochy zeleně mají být veřejně přístupné. V této lokalitě jsou v Návrhu vymezeny také v souladu s projednaným konceptem územního plánu a i v souvislosti s protipovodňovými opatřeními, která ukládá řešit nadřazená územně plánovací dokumentace, ze které vyplývají požadavky i na realizaci územního systému ekologické stability. V ploše krajinné zeleně je zde navrženo regionální biocentrum ÚSES a v obou typech ploch zeleně vymezen retenční prostor řeky. Tento stav je výhledový. Před realizací ploch zeleně, která může proběhnout v dlouhodobém časovém horizontu, je třeba pozemky z pozice města majetkově vypořádat. Do té doby se předpokládá využití v souladu s obecnými podmínkami využití území (viz 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.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna 20
Došlo dne 29 -06- 2020
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266378
Příl.: .....

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

3505

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Nový územní plán města Brna**

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0266378/2020
listy:2 přílohy:1
druh:
mmb1es773935f2 Doručeno: 29.06.2020

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	**Jsem** - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku a stavby v okolí navrhované změny. Navrhovaná změna by měla významný negativní dopad na naše nemovitosti. K.ú. Obřany, parc č. ..... a stavba na parc. 1135

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

X K textové části	X Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno – Maloměřice a Obřany	
Katastrální území	Brno - Obřany	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Část lokality Ob-4, dosud zahrádky – tzv. Třísáhová k.úz. Obřany p.č. [redacted] okolní parcely	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
X ano 1 strana dokončení textové části a 1 strana - mapka
☐ ne

Převedení svažitého severovýchodního svahu nad ulicí Výpustky, který má doposud funkci zahrádek, na plochu pro bydlení je zcela nevhodné. Žádáme o ponechání stávajícího stavu – plochy zahrádek.

Zdůvodnění:

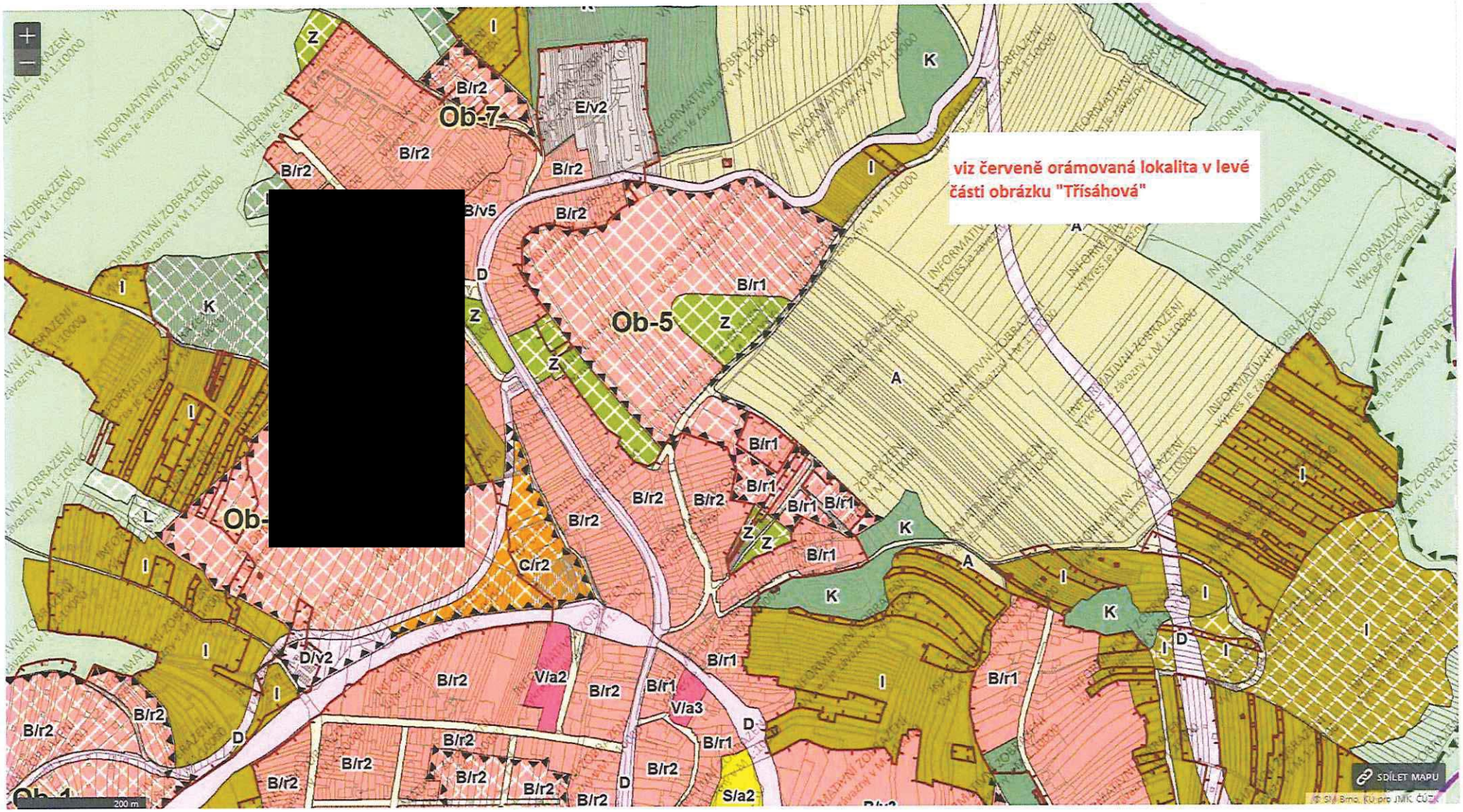
1) **O zmiňované oblasti „Třísáhová“ nebo „Písec“ je místně známo, že jde o nestabilní písečné svahy. Tento fakt se týká všech prudce se zvedajících svahů nad Fryčajovou i Výpustkami. Proto je zástavba situována na rovině pod těmito svahy a přímo na nich nikdy nikdo nestavěl. Svah se v současnosti sesouvá jen mírně díky dodatečnému nezatěžování a letitému masivnímu prokořenění. Jeho odkrytí, zatížení zástavbou a změna způsobu hospodaření s vodou může způsobit vážné sesuvy a ohrozit přilehlé nemovitosti. Rovněž nerovnoměrné vsakování dešťových vod by zde nebylo vhodné.**
2) **Lokalita je z urbanistického hlediska pro výstavbu typově nevhodná.**
   - **Svah je orientován k severovýchodu**
   - **Stávající funkce svažitých zahrad umožňuje udržet urbanisticky žádoucí zelené zarámování k intenzivní bytové zástavbě situované pod svahem**
   - **Stávající funkce zahrad tvoří doplňkovou funkci pro obyvatele přilehlých bytovek.**
3) **Zmíněná lokalita je špatně přístupná. Slepý konce Výpustek je pro napojení nevhodný, protože**

právě zde se zvedá nejprudší svah. Výstavba v tomto místě byla ukončena před mnoha desetiletími a místní obyvatelstvo by narušení dlouhodobého stavu zavlečením dodatečné dopravy do klidové lokality vnímalo velmi úkorně, negativně a jako znehodnocení svých nemovitostí.

4) **V protisvahu zahrádkářské oblasti „Třísáhová“ stoupá v serpentýnách krajské silnice II/374 která dosud tvoří hlavní tah na Bílovice nad Svitavou a již dnes ve značné míře zatěžuje obyvatelstvo Obřanského sídliště. Hluk této frekventované komunikace by nejen překvapil a obtěžoval obyvatele případné nové zástavby v protilehlém svahu, ale odrážel by se od nových budov a zatěžoval stávající obyvatele bytovek více než v současnosti, kdy je hluk silničního provozu částečně pohlcován listovou zelení protilehlých zahrad.**

V Brně dne 24.6.2020	Podpis: … [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*


viz červeně orámovaná lokalita v levé části obrázku "Třísáhová"
Ob-7
Ob-5
B/r2
B/r1
E/v2
B/v5
C/r2
D/v2
V/a2
V/a3
S/a2
SDÍLET MAPU

MMB/0266378/2020
Námitky

MMB/0266378/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

K předmětné části návrhové plochy bydlení, zahrnuté do rozvojové lokality Ob-4 uplatnila MČ Brno - Maloměřice a Obřany připomínku s požadavkem na ponechání plochy zahrádek (I). Pořizovatel požadavek akceptuje a dává v tomto smyslu pokyn.
Tím je vyhověno i námitce.
Rozvojová lokalita Ob-4 byla podrobena vyhodnocení SEA, jehož součástí bylo vyhodnocení environmentálních limitů a rizik (zátěží). Svahová nestabilita dle veřejně dostupných zdrojů (Geoportál MMB Georizika, registr svahových nestabilit ČGS) není v lokalitě evidována.
Pořizovatel při vyhodnocení vzal v potaz fakt, že Česká geologická služba a Odbor životního prostředí MMB lokalitu Ob-4 z hlediska svahové nestability posoudil a neuplatnil připomínky. Ani tyto subjekty neposkytly OÚPR MMB k této lokalitě žádné "údaje o území" o svahové nestabilitě pro probíhající aktualizaci ÚAP smB 2020. Z uvedeného důvodu nebylo nutné předmětnou část území vyjímat z plochy pro stavební využití. Avšak vzhledem k pohledové exponovanosti této části území a bezprostřední návaznosti na již vymezenou plochu zahrádek, pořizovatele požadavku MČ vyhověl a ve vyznačené části území -dle grafické přílohy 1b) z vyjádření MČ- plochu pro zahrádky (I) vymezil.
Doplňujeme pro úplnost, že původní rozvojová lokalita Ob-4 byla z upraveného návrhu ÚP vypuštěna.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266304
Příl.:

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

3707

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0266384/2020
listy:2 přílohy:1
druh:
mmb1es773935f8 Doručeno: 29.06.2020

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Nový územní plán

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	**Jsem** - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku a stavby v okolí navrhované změny. Navrhovaná změna by měla významný negativní dopad na naše nemovitosti. K.ú. Obřany, parc č. ..... a stavba na parc. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

X K textové části	X Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno – Maloměřice a Obřany	
Katastrální území	Brno - Obřany	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Část lokality Ob-4, dosud zahrádky – tzv. Třísáhová k.úz. Obřany p.č. [redacted] a okolní parcely	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
X ano 1 strana dokončení textové části a 1 strana - mapka
☐ ne

Převedení svažitého severovýchodního svahu nad ulicí Výpustky, který má doposud funkci zahrádek, na plochu pro bydlení je zcela nevhodné. Žádáme o ponechání stávajícího stavu – plochy zahrádek.

Zdůvodnění:

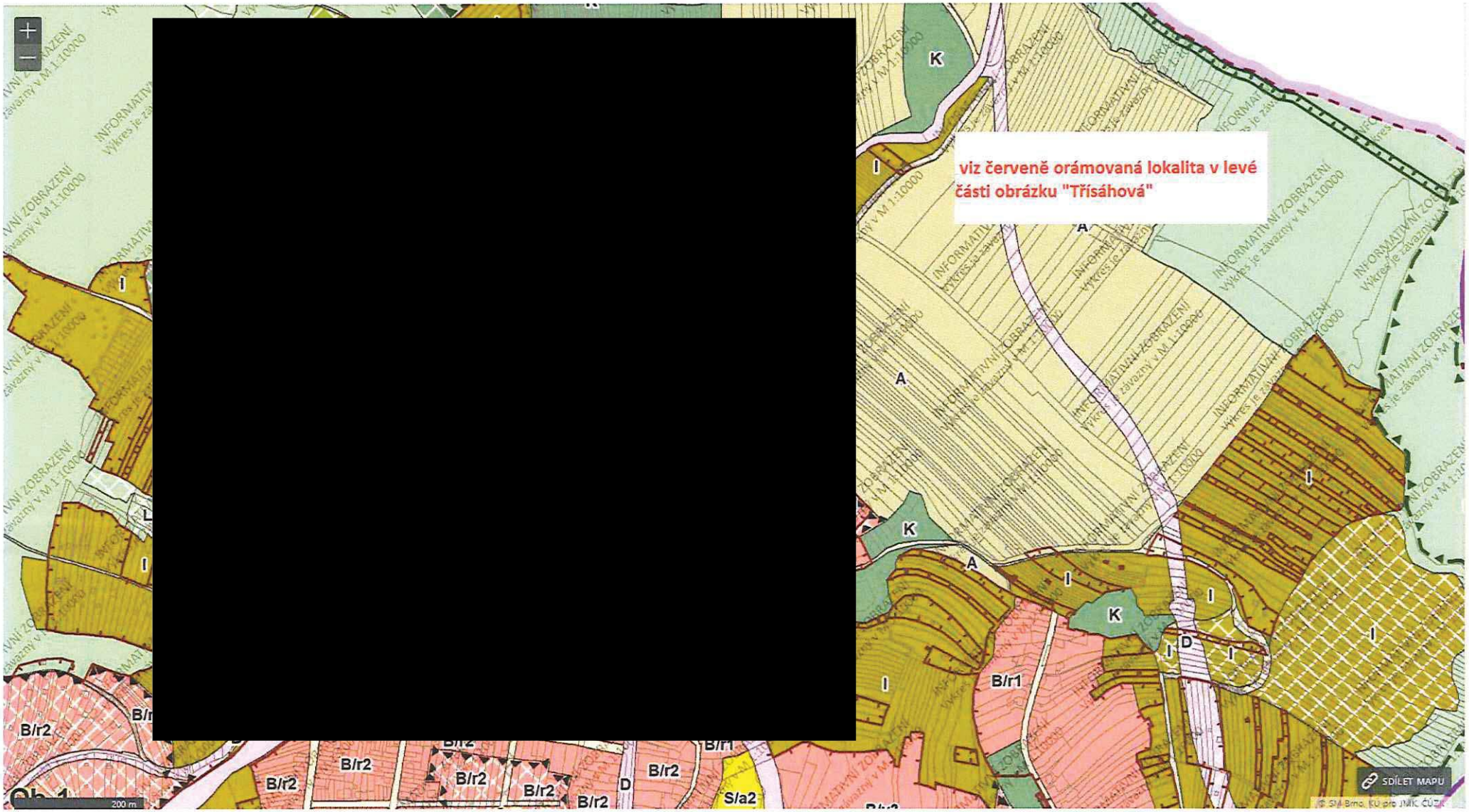
1) **O zmiňované oblasti „Třísáhová“ nebo „Písec“ je místně známo, že jde o nestabilní písečné svahy. Tento fakt se týká všech prudce se zvedajících svahů nad Fryčajovou i Výpustkami. Proto je zástavba situována na rovině pod těmito svahy a přímo na nich nikdy nikdo nestavěl. Svah se v současnosti sesouvá jen mírně díky dodatečnému nezatěžování a letitému masivnímu prokořenění. Jeho odkrytí, zatížení zástavbou a změna způsobu hospodaření s vodou může způsobit vážné sesuvy a ohrozit přilehlé nemovitosti. Rovněž nerovnoměrné vsakování dešťových vod by zde nebylo vhodné.**
2) **Lokalita je z urbanistického hlediska pro výstavbu typově nevhodná.**
   - **Svah je orientován k severovýchodu**
   - **Stávající funkce svažitých zahrad umožňuje udržet urbanisticky žádoucí zelené zarámování k intenzivní bytové zástavbě situované pod svahem**
   - **Stávající funkce zahrad tvoří doplňkovou funkci pro obyvatele přilehlých bytovek.**
3) **Zmíněná lokalita je špatně přístupná. Slepý konce Výpustek je pro napojení nevhodný, protože**

právě zde se zvedá nejprudší svah. Výstavba v tomto místě byla ukončena před mnoha desetiletími a místní obyvatelstvo by narušení dlouhodobého stavu zavlečením dodatečné dopravy do klidové lokality vnímalo velmi úkorně, negativně a jako znehodnocení svých nemovitostí.

4) **V protisvahu zahrádkářské oblasti „Třísáhová" stoupá v serpentýnách krajské silnice II/374 která dosud tvoří hlavní tah na Bílovice nad Svitavou a již dnes ve značné míře zatěžuje obyvatelstvo Obřanského sídliště. Hluk této frekventované komunikace by nejen překvapil a obtěžoval obyvatele případné nové zástavby v protilehlém svahu, ale odrážel by se od nových budov a zatěžoval stávající obyvatele bytovek více než v současnosti, kdy je hluk silničního provozu částečně pohlcován listovou zelení protilehlých zahrad.**

V Brně dne 24.6.2020	Podpis: … [redacted] …

**nehodící se škrtněte*


viz červeně orámovaná lokalita v levé části obrázku "Třísáhová"
SDÍLET MAPU

MMB/0266384/2020
Námitky

MMB/0266384/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

K předmětné části návrhové plochy bydlení, zahrnuté do rozvojové lokality Ob-4 uplatnila MČ Brno - Maloměřice a Obřany připomínku s požadavkem na ponechání plochy zahrádek (I). Pořizovatel požadavek akceptuje a dává v tomto smyslu pokyn.
Tím je vyhověno i námitce.
Rozvojová lokalita Ob-4 byla podrobena vyhodnocení SEA, jehož součástí bylo vyhodnocení environmentálních limitů a rizik (zátěží). Svahová nestabilita dle veřejně dostupných zdrojů (Geoportál MMB Georizika, registr svahových nestabilit ČGS) není v lokalitě evidována.
Pořizovatel při vyhodnocení vzal v potaz fakt, že Česká geologická služba a Odbor životního prostředí MMB lokalitu Ob-4 z hlediska svahové nestability posoudil a neuplatnil připomínky. Ani tyto subjekty neposkytly OÚPR MMB k této lokalitě žádné "údaje o území" o svahové nestabilitě pro probíhající aktualizaci ÚAP smB 2020. Z uvedeného důvodu nebylo nutné předmětnou část území vyjímat z plochy pro stavební využití. Avšak vzhledem k pohledové exponovanosti této části území a bezprostřední návaznosti na již vymezenou plochu zahrádek, pořizovatele požadavku MČ vyhověl a ve vyznačené části území -dle grafické přílohy 1b) z vyjádření MČ- plochu pro zahrádky (I) vymezil.
Doplňujeme pro úplnost, že původní rozvojová lokalita Ob-4 byla z upraveného návrhu ÚP vypuštěna.

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: 24.06.2020
MMB/0266385/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773935f9

Kounicova 67
601 67 Brno

3153

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 24 06 2020
Čj. MMB: 0266385
Příl.: .....

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

ANÉ ÚPD | **Změna územního plánu**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická 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 námitky/připomínky

☒ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování

Městská část	Žabovřesky
Katastrální území	Žabovřesky
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Žabovřeské louky, k.ú. Žabovřesky

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy
☒ ano
☐ ne

K návrhu změny územního plánu města Brna, mám následující námitky. Parcely a stavby jsou v současné době využívány pro rekreaci a zahrádkaření a mnohé z nich jsou v soukromém vlastnictví. Z hlediska urbanistického je tato část vhodná pro tyto činnosti a je hojně využívána. Nesouhlasím tímto se změnou, že se tato část stane krajinou zelení. Cyklostezka, která tudy vede nezasahuje do této lokality a nevidím důvod proč krásně upravené zahrady rušit, jelikož i jejich vzhled do lokality zapadá. Navrhuji, aby pozemky byly zařazeny do funkční plochy zahrádek tak, aby bylo zachováno status quo dané lokality a nedošlo navrhovanou změnou územního plánu k nepřiměřenému zásahu do ekosystému této lokality.

V Brně dne 13.6.2020

Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0266385/2020
Námitky

MMB/0266385/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemky v lokalitě Žabovřeské louky jsou pro realizaci městské a krajinné zeleně určeny dlouhodobě, již v aktuálně platném územním plánu. Současné využití území pro zahrádkářské účely je tedy dočasným využitím území. Plochy zeleně mají být veřejně přístupné. V této lokalitě jsou v Návrhu vymezeny také v souladu s projednaným konceptem územního plánu a i v souvislosti s protipovodňovými opatřeními, která ukládá řešit nadřazená územně plánovací dokumentace, ze které vyplývají požadavky i na realizaci územního systému ekologické stability. V ploše krajinné zeleně je zde navrženo regionální biocentrum ÚSES a v obou typech ploch zeleně vymezen retenční prostor řeky. Tento stav je výhledový. Před realizací ploch zeleně, která může proběhnout v dlouhodobém časovém horizontu, je třeba pozemky z pozice města majetkově vypořádat. Do té doby se předpokládá využití v souladu s obecnými podmínkami využití území (viz 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.

414 PP

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0266387/2020
listy: přílohy:4
druh: li/sv:
mmb1es773935fb

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

DS

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh nového ÚPMB

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	BT14, a.s.
Datum narození/ Identifikační číslo	IČO: 02374391
Trvalé bydliště/ sídlo	Cejl 494/25, Zábrdovice, 602 00 Brno
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Zábrdovice, parc č. 709/2, 712, 713/4, 713/5, 714/1

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	x Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno - Zábrdovice	
Katastrální území	Zábrdovice 610704	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Brno – Zábrdovice, ulice Bratislavská, parc. č. 709/2, 712, 713/4, 713/5, 714/1	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
x ano
☐ ne

1

1. Změna z indexu výškové úrovně 4 na index 5, případně 6

2

2. Navýšení výškové úrovně všech ploch přiléhající k nové městské třídě nazvané „Brněnská“, dále zpodrobněné kartou lokality Ze-1, s možností umístění zvýrazněných nároží a lokálních dominant v rámci výškové úrovně 6.

1

2

V Brně, dne 27.6.2020

[redacted]

předseda představenstva člen představenstva

Příloha formulář námitky/připomínky k projednání návrhu nového Územního plánu města Brna – ulice Bratislavská, resp. nová třída „Brněnská", Brno

V Brně dne 29.6.2020

Uplatnění námitky k Návrhu územního plánu města Brna ve smyslu § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 186/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů

Vážení,

seznámili jsme se s Návrhem územního plánu města Brna, dostupným na webových stránkách na adrese https://upmb.brno.cz/pripravovany-uzemni-plan/navrh-2/ (dále jen jako **„návrh ÚP"**).

Společnost **BT14, a.s.,** IČO: 02374391, se sídlem Cejl 494/25, Zábrdovice, 602 00 Brno, je dle výpisu z listu vlastnictví č. 2597 pro k. ú. Zábrdovice, obec Brno, výlučným vlastníkem pozemků **p.č. 709/2** – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1059 m^2, **p.č. 712** – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1708 m^2, jehož součástí je stavba bez čp/če, prům. objekt, **p.č. 713/4** – ostatní plocha o výměře 62 m^2, **p.č. 713/5** – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 12 m^2, a **p.č. 714/1** – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 804 m^2, jehož součástí je stavba č.p. 201 (část obce Zábrdovice) - dále jen jako **„dotčené nemovitosti"**.

Dle platného územního plánu města Brna jsou dotčené nemovitosti zařazeny do stavební návrhové smíšené plochy (S), funkční typ – jádrové, tj. smíšené plochy centrálního charakteru (SJ).

Dle návrhu nového územního plánu města Brna jsou dotčené nemovitosti zařazeny do plochy změn smíšené obytné (C/k4) se strukturou zástavby kompaktní a výškovou úrovní zástavby 9 – 22 m.

Navrhované zařazení dotčených nemovitostí neodpovídá záměru společnosti BT14, a.s., která plánuje zvětšení dotčených nemovitostí v jejím vlastnictví co do výšky budov, konkrétně výstavbu nového polyfunkčního bloku. Tato výstavba v souladu s dále uvedeným pravomocnými správními rozhodnutím bude v důsledku znamenat přesažení limitu 22 m, pod který byly dotčené nemovitosti zařazeny.

V souvislosti s výše popsaným jsme jako vlastník dotčených nemovitostí nuceni ve smyslu § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona uplatnit k Návrhu územního plánu města Brna v zákonné lhůtě námitku, kterou odůvodňujeme následovně:

1) Námitka proti výškové regulaci

Jak již bylo uvedeno výše, návrh nového územního plánu města Brna zařazuje dotčené nemovitosti do návrhové plochy smíšené obytné (C/k4) se strukturou zástavby kompaktní a výškovou úrovní zástavby 9 – 22 m.

Naproti tomu stavební záměr vlastníka dotčených nemovitostí obsahuje výstavbu budov o několika dalších podlaží, které by ve výsledku přesáhly limit 22 m. Zamýšlená a povolená výstavba je, pokud se týká výškové regulace zástavby, evidentně v kolizi s návrhem nového územního plánu.

Současně nereflektuje již vydaná správní rozhodnutí – viz. **územní rozhodnutí č. 251** vydané Úřadem městské části města Brna, Brno – střed, Stavební úřad, se sídlem Brno, Dominikánská 2, PSČ: 601 69, pod sp. zn.: 3200/MCBS/2017/0216214, ze dne 18.6.2018, právní moc ke dni 18.7.2018 a **stavební povolení,** vydané Úřadem městské části města Brna, Brno – střed, Stavební úřad, se sídlem Brno, Dominikánská 2, PSČ: 601 69, pod sp. zn.: 3200/MCBS/2020/0046561, ze dne 6.5.2020, **kterými se zakládá právo stavby mj. pro výškový objekt označený SO1 v daném území s výškou 50,6 m, což je více než dvojnásobně nad nyní navrhovanou výškovou úrovní 4 (9-22 m).**

Z tohoto důvodu navrhujeme v předmětné ploše upravit výškovou regulaci - tedy zařadit předmětnou plochu do úrovně 5, případně 6 (s ohledem na shora uvedená správní rozhodnutí) dle čl. 6.4.2 Závazné textové části návrhu územního pánu města Brna.

Úprava návrhu územního plánu podle našeho názoru plně dostojí požadavkům kladeným na cíle a úkoly územního plánování ve smyslu platné právní úpravy, a navíc bude v souladu s navrhovaným využitím dotčených nemovitostí a lépe uspokojí naše vlastní požadavky na kvalitu a způsob využívání těchto nemovitostí v našem vlastnictví a **bude reflektovat pravomocně nabytá práva dle shora uvedených správních rozhodnutí.**

Vzhledem ke skutečnosti, že v návrhu nového ÚP je dotčené území **vymezeno jako nová městská třída nazvaná „Brněnská" považujeme navýšení výškové úrovně za logické v celém koridoru této třídy (oboustranně),** a proto uplatňujeme:

2) **Námitka proti výškové regulaci všech ploch přiléhajících k nové městské třídě nazvané „Brněnská" (oboustranně)**

Žádáme a navrhujeme navýšení výškové úrovně všech ploch přiléhající k nové městské třídě nazvané „Brněnská", dále zpodrobněné kartou lokality Ze-1, s možností umístění zvýrazněných nároží a lokálních dominant v rámci výškové úrovně 6 s ohledem na shora uvedenou argumentaci.

Předem děkujeme za kladné

[redacted]

předseda představenstva člen představenstva

Přílohy:

- **územní rozhodnutí č. 251,** ze dne 18.6.2018, právní moc ke dni 18.7.2018
- **stavební povolení,** ze dne 6.5.2020

Stavební úřad
Dominikánská 2, 601 69 Brno
Pracoviště: Měnínská 4, 601 92 Brno

B R N O

Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 18.7.2018
Úřad městské části města Brna, Brno-střed
Stavební úřad
Dominikánská 2, 601 69 BRNO
pracoviště: Měnínská 4
Ověřil dne: 23.7.2018

Číslo jednací:	MCBS/2018/0096974/ŠKAR
K podání:	MCBS/2017/0216214
Spisová značka:	3200/MCBS/2017/0216214
Oprávněná úřední osoba:	Ing. Helena Škarohlídová, tel.: 542526427

Brno 18.06.2018

BT14, a.s., IČO 02374391, Cejl 494/25, 602 00 Brno

Územní rozhodnutí o umístění stavby nazvané: „Bydlení v centru – Ponávka". Stavba bude umístěná na pozemcích par. čís. 709/2, 712, 713/4, 713/5, 714/1, 755/1, k.ú. Zábrdovice, obec Brno

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ č. 251

Úřad městské části města Brna, Brno-střed, Stavební úřad (dále jen stavební úřad), příslušný podle ust. § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen stavební zákon), obdržel dne 22.12.2017 žádost žadatele, kterým je společnost BT14, a.s., IČO 02374391, Cejl 494/25, 602 00 Brno, zastoupeného na základě plné moci společností ADAM architects, s.r.o., IČO 26921014, Kroftova 2619/45, 616 00 Brno, (doplněnou dne 28.03.2018) o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby s názvem: „Bydlení v centru – Ponávka". Stavba bude umístěná na pozemcích par. čís. 709/2, 712, 713/4, 713/5, 714/1, 755/1, k.ú. Zábrdovice, obec Brno. Uvedeným dnem bylo zahájeno územní řízení.

Stavební úřad posoudil v územním řízení výše uvedenou žádost podle ust. § 90 stavebního zákona a na základě tohoto posouzení vydává podle ust. § 79 odst. 1 a § 92 odst. 1 stavebního zákona

žadateli, kterým je:
společnost BT14, a.s., IČO 02374391, Cejl 494/25, 602 00 Brno

rozhodnutí o umístění stavby
nazvané:

„Bydlení v centru – Ponávka". Stavba bude umístěná na pozemcích par. čís. 709/2, 712, 713/4, 713/5, 714/1, 755/1, k.ú. Zábrdovice, obec Brno.

Stavba je členěna na stavební objekty:
SO 01 Polyfunkční dům

Inženýrské objekty:
IO 01 Komunikace a zpevněné plochy
IO 02 Přípojka a venkovní rozvod kanalizace
IO 03 Přípojka vodovodu
IO 04 Retence dešťových vod
IO 06 Přípojka slaboproudu
IO 07 Venkovní osvětlení
IO 08 Horkovodní přípojka

Provozní soubory:
PS 01 Výměníková stanice
PS 02 Trafostanice

Druh a účel umisťované stavby, prostorové řešení stavby:
Obecný popis:
Předmětem územního řízení je novostavba polyfunkčního domu včetně přípojek inženýrských sítí a dopravního napojení. Stavba bude umístěna za stávajícími lázněmi na Ponávce na pozemcích par. čís. 709/2, 712, 713/4, 713/5, 714/1, 755/1, k.ú. Zábrdovice, obec Brno podél budoucí „Nové městské třídy". Polyfunkční dům je obdélníkového tvaru s rozdílným výškovým členěním. Dům je navržen se čtyřmi podzemními podlažími, v jižní části je navržena věž o 7.NP, v severní části je navržena věž o 15.NP. Mezi nimi je část o 4.NP a směrem k lázním na Ponávce je část se 2.NP. Dům obsahuje podzemní garáže, technické prostory, obchodní jednotky, v 1.NP kanceláře, ve 3.- 5.NP ateliéry, v části 1.NP a od 6.NP výše se nachází byty. Vytápění objektu je navrženo z výměníkové stanice navržené ve 2.PP, která bude napojena na centrální horkovod. Dům bude napojen inženýrskými sítěmi a vjezdem na ulici Bratislavskou. Stávající vjezd bude rozšířen na 6.0m pro obousměrný provoz. Na vjezd navazuje obousměrná účelová komunikace s podélnými parkovacími stáními a chodníkem. Vedle vjezdu do domu je navrženo parkování se čtyřmi parkovacími stáními. Pod parkovacími stáními jsou navrženy retenční nádrže o celkovém objemu 62,6m^3.
Podrobnější popis:
Stavba bude umístěna ve vzdálenosti 4,4m od hranice s pozemky par. čís. 720, 721/2, k.ú. Zábrdovice, obec Brno, ve vzdálenosti 3,6 – 4,25m od hranice s pozemky par. čís. 710, 711, k.ú. Zábrdovice, obec Brno, na hranicích s pozemkem par. čís. 693, k.ú. Zábrdovice, obec Brno a ve vzdálenosti cca 60m od ulice Bratislavské pozemek par. čís. 755/1, k.ú. Zábrdovice, obec Brno. Podzemní část je tvaru obdélníka o velikosti 61,7 x 30,3m, nadzemní část je tvaru obdélníka o velikosti 61,7 x 18,55m.
Mezi domem a stávající budovou lázní je navržena terasa o šířce 11,9m. Dům je výškově rozdílný. V jižní části je navržena sedmipodlažní část o max. výšce +25,450m od úrovně 1.PP ±0,000=204,00m n.m., v severní části je navržena patnáctipodlažní část o max. výšce +50,600m od úrovně 1.PP ±0,000=204,00m n.m., mezi nimi je část otočená směrem k „Nové městské třídě o čtyřech nadzemních podlažích o max. výšce 16,600m od úrovně 1.PP ±0.000=204,00m n.m. a vedle ní je část otočená směrem k lázním na ul. Ponávku o dvou nadzemních podlažích.
V podzemních podlažích jsou navržena parkovací stání. 1.PP je zapuštěno 800mm proti okolnímu terénu. Garáž je řešena ve dvou výškově o polovinu patra posunutých úrovních propojených polorampami. Na úrovni parteru jsou navrženy obchodní jednotky. Obytná část zasahuje do části 1.NP, kde jsou navrženy byty s terasami, další bytová část je navržena v 6.NP až15.NP, kde jsou navrženy byty se zastřešenými terasami, popř. balkony.
Vstupy do objektu jsou navrženy na východní straně od budoucí „Nové městské třídy". Vjezd do garáží je ze severní strany od ulice Bratislavské.
Komunikace a zpevněné plochy:
Dopravně je stavba napojena na ulici Bratislavskou. Stávající sjezd bude rozšířen na 6,0m pro obousměrný provoz. Nově navržená komunikace uvnitř areálu je navržena se šířkou 6,0m a navazuje na ni chodník o šířce 6,0m, podél komunikace jsou navržena podélná parkovací stání o šířce 2,0m. V místech parkovacích stání bude chodník zúžen na šířku 4,2m. Komunikace je

vedena v délce 48m přímo, v délce 13m je vedena šikmo na manipulační plochu, na kterou jsou napojena kolmá parkovací stání a vjezd na sousední pozemek. V severovýchodní části kolem objektu je navržen pojížděný chodník o šířce 4,7m a na něj navazuje chodník o šířce 2,0m. Chodník je umístěn na hranicích s pozemky par. čís. 715/1, 715/2, 721/2, k.ú. Zábrdovice, obec Brno. Komunikacemi, chodníky, zpevněnými plochami a parkovacími stáními budou dotčeny pozemky par. čís. 714/1, 713/4, 709/2, 712, k.ú. Zábrdovice, obec Brno.

Přípojka kanalizace:

Nová přípojka kanalizace bude napojena na jednotnou kanalizaci DN 50/750 BEO v ulici Bratislavské. Přípojka je navržena KT DN 50 a bude ukončena revizní šachtou Š1 v nové příjezdové komunikaci. Délka přípojky bude 7,0m. Přípojka bude umístěna na pozemku par. čís. 714/1, 755/1, k.ú. Zábrdovice, obec Brno ve vzdálenosti cca 11m od hranice s pozemkem par. čís.715/1, k.ú. Zábrdovice, obec Brno. Za šachtou Š1 bude vedena areálová kanalizace PVC DN 200 SN-12 až k objektu. Před objektem je navržena šachta Š2, do které je zaústěna část kanalizace z retenční nádrže.

Retence dešťových vod:

Retenční nádrž o velikosti 9,6x4,8x1,56 bude umístěna pod zpevněnou plochou ve vzdálenosti cca 5,0m od navrhovaného objektu na pozemku par. čís. 709/2, k.ú. Zábrdovice, obec Brno a bude napojena regulovaným odtokem do areálové kanalizace potrubím DN 150. Do retenční nádrže bude napojena dešťová voda ze střech objektu a také ze zpevněných ploch a komunikací.

Přípojka vodovodu:

Nová přípojka vodovodu bude napojena na stávající vodovodní řad DN100 LT v ulici Bratislavské. Přípojka je navržena DN 100 a bude mít délku 9,2m. Přípojka bude umístěna na pozemku par. čís. 714/1, 755/1, k.ú. Zábrdovice, obec Brno. Přípojka bude vedena do vodoměrné šachty, která bude umístěna u hranice s pozemkem par. čís. 715/1, k.ú. Zábrdovice, obec Brno. Z vodoměrné šachty bude veden areálový vodovod PE100 SDR 110x6,6 do objektu.

Přípojka slaboproudu:

Přípojka slaboproudu bude vedena ze stávající sítě umístěné v ulici Bratislavská. V novém chodníku navrženém podél komunikace budou položeny 2x HDPE trubky na uložení kabelů. Přípojka bude umístěna na pozemku par. čís. 714/1, 755/1, 712, k.ú. Zábrdovice, obec Brno ve vzdálenosti cca 70cm od hranice s pozemkem par. čís. 715/1, k.ú. Zábrdovice, obec Brno a bude mít délku 76m.

Venkovní osvětlení:

Venkovní osvětlení přístupových a parkovacích ploch bude napojeno na kabelové vedení z rozvodny umístěné v 1.PP objektu. Venkovní osvětlení bude umístěno na pozemku par. čís. 712, 709/2, 714/1, k.ú. Zábrdovice, obec Brno. Z objektu je vedeno šikmo přes zpevněné plochy a komunikaci na chodník a podél chodníku ve vzdálenosti cca 0,5m od hranice s pozemkem par. čís. 715/1, k.ú. Zábrdovice, obec Brno.

Horkovodní přípojka:

Horkovodní přípojka bude napojena na stávající horkovod 2xDN250/450 vedený v ulici Bratislavská. Horkovodní přípojka bude umístěna pod komunikací na pozemku par. čís. 714/1, 712, 755/1, k.ú. Zábrdovice, obec Brno ve vzdálenosti cca 5,0m od hranice s pozemkem par. čís. 715/1, k.ú. Zábrdovice, obec Brno. Přípojka je navržena DN80/180, bude mít délku 62,2m a bude ukončena ve výměníkové stanici umístěné ve 2.PP objektu..

Navrhované kapacity stavby:

Zastavěná plocha	1 915 m^2
Hrubá podlažní plocha 1.NP - 15.NP	9 587 m^2
Obestavěný prostor 4.PP – 15.NP	56 524 m^2
Užitná plocha obchodů	157,3 m^2
Plocha zázemí obchodů	20,1 m^2
Užitná plocha kanceláří	827,7 m^2
Plocha zázemí kanceláří	266,3 m^2
Užitná plocha ateliérů	1 307,6 m^2
Plocha zázemí ateliérů	744,5 m^2

Užitná plocha obytné části	4 340,8 m²
Počet ateliérů	38
Počet bytů v obytné části	72
Počet parkovacích stání v garážích	171
Počet parkovacích stání na venkovních plochách	8
Počet nadzemních podlaží	15
Počet podzemních podlaží	4

Stavbou jsou dotčeny stávající budovy Bratislavská 14, č.p. 201 stojící na pozemku par. čís. 713/5 a 714/1, k.ú. Zábrdovice, obec Brno, pro kterou byl dne 26.4.2018 vydán souhlas s odstraněním stavby pod č.j. MCBS/2018/0070480/SEDE, který nabyl právních účinků dne 30.04.2018 a budova bez č.p. stojící na pozemku par. čís. 712, k.ú. Zábrdovice, obec Brno, pro kterou byl dne 20.12.2017 vydán souhlas s odstraněním stavby pod č.j. MCBS/2017/0214054/SEDE, který nabyl právních účinků dne 22.12.2017.

Druh pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba umisťuje:
Pozemky par. čís. 709/2, k.ú. Zábrdovice, obec Brno, je v katastru nemovitostí evidován jako „zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr", pozemky par. čís. 712, 713/5, 714/1, k.ú. Zábrdovice, obec Brno jsou v katastru nemovitostí evidovány jako „zastavěná plocha a nádvoří", pozemek par. čís. 713/4, k.ú. Zábrdovice, obec Brno je v katastru nemovitostí evidován jako „ostatní plocha, jiná plocha" a pozemek par. čís. 755/1, k.ú. Zábrdovice, obec Brno je v katastru nemovitostí evidován jako „ostatní plocha, ostatní komunikace".

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:
Jako území dotčené vlivy stavby stanovil stavební úřad plochu shodnou s plochou pozemků a staveb, ke kterým mají vlastnická nebo jiná věcná práva účastníci územního řízení vymezení v odůvodnění tohoto rozhodnutí, tj.
pozemky, na kterých se stavba umisťuje:

- pozemky par. čís. 709/2, 712, 713/4, 713/5, 714/1, 722/1, k.ú. Zábrdovice, obec Brno,

sousední pozemky a stavby na nich:

- pozemky par. čís. 519, 520, 688, 690, 691/1, 691/2, 691/3, 691/7, 692/1, 692/3, 693, 694/1, 694/2, 694/3, 708/1, 708/2, 709/1, 710, 711, 713/3, 714/2, 715/1, 715/2, 715/4, 715/5, 720, 721/1, 721/2, 725, k.ú. Zábrdovice, obec Brno
- stavby s č.p. 197, 198, 199, 477, 481, 482, 486, 488, 490, 808, 823, 828, 832, k.ú. Zábrdovice, obec Brno
- stavby bez č.p. na pozemcích par. čís. 715/2, 715/4, k.ú. Zábrdovice, obec Brno.

Pro umístění a projektovou přípravu stavby a realizaci části stavby se stanoví tyto podmínky:

1. V dalším stupni projektové dokumentace bude dodržen druh a účel stavby, základní parametry jejího prostorového řešení a umístění, uvedené v popisu stavby ve výrokové části tohoto rozhodnutí a obsažené v projektové dokumentaci ověřené v územním řízení. Případné změny musí být předem projednány a povoleny stavebním úřadem.
2. Bude dodržena podmínka uvedená ve vyjádření Majetkového odboru Magistrátu města Brna č.j. MMB/0020328/2017 ze dne 20.12.2017:
   - Před zahájením stavebního řízení na stavbu nazvanou „Bydlení v centru Ponávka" bude uzavřena nová samostatná smlouva o právu provést stavbu, která bude vycházet z podkladů resp. dokumentace pro vydání stavebního povolení.
3. Budou dodrženy podmínky dotčeného orgánu uvedené v souhlasném závazném stanovisku Odboru památkové péče Magistrátu města Brna č. j. MMB/0328663/2016/SZ/zs ze dne 1.11.2016:

- V průběhu zpracování dalšího stupně projektové dokumentace bude s orgány státní památkové péče projednáváno výsledné objemové a architektonické řešení novostavby včetně konkrétních materiálů a jejich barevnost v kontextu s okolní zástavbou a celkového působení novostavby z dálkových pohledů.
- Případné venkovní vzduchotechnické jednotky budou navrženy tak, aby se pohledově neuplatňovaly při dálkových pohledech na siluetu historického jádra.
- Na objektu, tj. na obvodovém plášti a nad atikami, nebudou dodatečně osazeny druhotné konstrukce tj. přijímací antény, vysílače, satelity nebo nosiče reklamních zařízení.

4. Budou dodrženy podmínky uvedené v závazném stanovisku Odboru dopravy Magistrátu města Brna, č. j. MMB/0497649/2016 ze dne 25.01.2017:
   - Jakákoliv případná opatření proti nadměrnému hluku z pozemní dopravy bude hradit investor stavby. Dodatečné požadavky na protihluková opatření nebude řešit vlastník dopravní infrastruktury.
   - Bude dodrženo umístění objektu v souladu s PD pro „Novou městskou třídu".
   - Inženýrské sítě budou uloženy v souladu s ČSN 736005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení a v takové hloubce pod upravenou plání komunikace, aby žádné zabezpečení sítí (výstražná folie) nezasahovalo do konstrukce komunikace.
   - K žádosti o stavební povolení je povinen investor doložit návrh místní úpravy provozu na předmětných místních a účelových komunikacích, který bude v souladu s ust. § 77 zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, předběžně projednán s Policií ČR – DI a Odborem dopravy MMB.
5. Budou dodrženy podmínky uvedené ve stanovisku Odboru životního prostředí, odd. ochrany a tvorby životního prostředí Magistrátu města Brna, č. j. MMB/0490875/2016/Zah ze dne 11.01.2017:

   z hlediska ochrany ovzduší:
   - Zdrojem tepla pro vytápění a přípravu TUV pro polyfunkční objekt bude výměníková stanice s horkovodní přípojkou. Jedná se o stacionární zdroj v místě provozu bezemisní. Případné dodatečné změny vytápění je nutno předložit ke schválení na OŽP MMB.
   - Referát ochrany ovzduší OŽP MMB vyžaduje, aby do dalšího stupně PD byla zapracována navrhovaná technická a organizační opatření k omezení prašnosti.

   z hlediska odpadového hospodářství a hydrogeologie:
   - Vzhledem k počtu bytů bude vhodné do prostor pro umístění nádob umístit i nádoby pro separované složky komunálního odpadu (papír, plasty).
   - Do projektové dokumentace pro stavební řízení bude zpracován přehled předpokládaných druhů a množství odpadů, které vzniknou při stavbě a případně provozu, včetně zařazení odpadů dle Katalogu odpadů a uveden způsob nakládání s těmito odpady (např. odstranění, energetické využití, recyklace, zpětný odběr apod.).
   - S odpady vzniklými při stavbě a příp. provozu bude nakládáno v souladu s podmínkami stanovenými zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění, a souvisejícími právními předpisy – především vyhláška č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, v platném znění, vyhláška č. 294/2005 Sb., o podmínkách ukládání odpadů na skládky, v platném znění.
   - V dalším stupni PD předložte na OŽP MMB inženýrskogeologický průzkum.

   z hlediska ochrany přírody a krajiny
   - Projekt sadových úprav předložte v dalším stupni PD.
6. Budou dodrženy podmínky uvedené v závazném stanovisku Odboru životního prostředí Magistrátu města Brna č.j. MMB/0480186/2016/MIDA ze dne 15.12.2016:
   - Do dalšího stupně PD budou doplněny technické parametry zvoleného dieselagregátu

- Do dalšího stupně PD budou zapracována navrhovaná technická a organizační opatření k omezení prašnosti ze stavební činnosti (např. kropení prašných ploch, očista komunikací, organizační opatření).

7. Budou dodrženy podmínky uvedené ve stanovisku Odboru investičního Magistrátu města Brna č.j. MMB/0411963/2017 ze dne 13.11.2017:
   - Při projednávání a provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 8/2009.
   - Výkopové práce na veřejném prostranství nesmí být realizovány v zimním období, tj. od 1.12. kalendářního roku do 28.2. následujícího kalendářního roku.
   - Stavba bude koordinována s těmito dalšími stavbami zařazenými v harmonogramu:
     - Bratislavská, přípojka VN, L.D. Energy, ulice Bratislavská (or. č. 14 - Ponávka 3a), investor E.ON Distribuce a .s.
     - Optická trasa VUT – Brno, Cejl-Bratislavská (2010), ulice Bratislavská (or.č.3-Cejl), investor VUT v Brně
     - Souvislá údržba chodníku, ulice Bratislavská (Soudní – Koliště), investor Brněnské komunikace a.s.
     - Souvislá údržba vozovky Bratislavská, investor Brněnské komunikace a.s.
     - UPC-Brno-Cejl-Bratislavská, investor UPC Česká republika s.r.o.
   - Bude dodržena ČSN 736005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
   - Dokumentace pro povolení nebo ohlášení stavby dle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, bude předložena OI MMB k vydání stanoviska před zahájením řízení.
   - Stavebník podá na OI MMB žádost o souhlas k záboru veřejného prostranství pro výkopové práce dle čl. 5 vyhlášky č. 8/2009 nejpozději 30 dnů před zahájením užívání veřejného prostranství.
   - Stavebník předá na Odbor městské informatiky MMB zaměření skutečného provedení stavby.
   - Kanalizační a vodovodní přípojky budou navrženy v souladu s ustanovením „Městských standardů pro vodovodní síť" a „Městských standardů pro kanalizační zařízení".
   - Budou respektována ochranná pásma vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, ve znění pozdějších předpisů.
8. Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství Magistrátu města Brna č.j. MMB/0500778/2016 ze dne 21.12.2016:
   - Objekt retenční nádrž s řízeným odtokem dešťových vod do jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu je vodním dílem a podléhá povolení dle ust. § 15 vodního zákona. Věcně a místně příslušným orgánem k povolení stavby je zdejší vodoprávní úřad.
   - Současně stavba vyžaduje povolení nakládání s vodami.
   - Budou doloženy tyto náležitosti:
     - Žádost o stavební povolení a žádost o povolení nakládání s vodami bude ve smyslu ust. § 115 odst. 2 vodního zákona doložena dle vyhlášky č. 432/2001 Sb., o dokladech žádosti o rozhodnutí nebo vyjádření a náležitostech povolení souhlasů a vyjádření vodoprávního úřadu, ve znění pozdějších předpisů.
     - Žádosti budou podány oprávněným právním subjektem a podepsány statutárním zástupcem.
     - V projektu stavby budou vyřešeny všechny připomínky účastníků řízení a dotčených orgánů a organizací.
9. Bude dodržena podmínka uvedená v závazném stanovisku pracoviště krizového řízení Odboru kanceláře starosty a vnějších vztahů Úřadu městské části města Brna, Brno-střed č.j. MCBS/2018/0048101/ZRUL ze dne 19.03.2018:

- Vzhledem k tomu, že se stavba nachází na území, kde je možný výskyt nevybuchlé munice z II. Světové války, je třeba při provádění zemních prací s touto možností počítat. Pracovníci provádějící zemní práce, budou o této možnosti informováni a poučeni, co v případě nálezu podezřelého předmětu dělat. O provedené informaci učiní stavbyvedoucí zápis do stavebního deníku.
- Každá změna proti schválené dokumentaci stavby musí být neodkladně projednána.

10. Pro umístění stavby a realizaci části stavby budou splněny podmínky vlastníků a správců stavbou dotčených inženýrských sítí nebo jejich ochranných pásem, které se týkají vytyčení stavby, výkopových prací v blízkosti zařízení, kontroly nepoškozenosti sítí před záhozem, zabezpečení a ochrany stávajících sítí, zajištění výkopů, podmínek křížení sítí, staveništní dopravy, při provádění zemních prací bude dodržena ČSN 733050 Zemní práce, křížení kabelů musí být v souladu s ČSN 736005 Prostorová úprava vedení technického vybavení, uvedené v jejich vyjádření:
    - Brněnských komunikací a.s. zn.3100-Nov-890/16 ze dne 16.01.2017,
    - společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., zn.722/017532/2017/MKl ze dne 27.06.2017,
    - společnosti Česká telekomunikační infrastruktura, a.s., č.j. 676336/16 ze dne 04.08.2016,
    - společnosti Dial Telecom a.s., zn. BM447737 ze dne 8.12.2016,
    - společnosti E.ON Distribuce zastoupená společností E.ON Servisní, s.r.o., zn.B6941-16203690 ze dne 07.09.2017,
    - společnosti GasNet, s.r.o., zastoupená společností GridServices, s.r.o., zn. 5001438216 ze dne 07.02.2017,
    - Policie ČR, Odboru správy majetku Krajského ředitelství policie Jihomoravského kraje č.j. KRPB-1172-467/ČJ-2016-0600MN-VOL ze dne 12.08.2016,
    - společnosti Teplárny Brno, a. s., zn. TB/5313/17 ze dne 30.08.2017,
    - Technických sítí Brno, a. s., zn.5800/Šim/0997/17 ze dne 03.10.2017,
    - společnosti T-Mobile Czech Republic, a.s., č.j. E32306/17 ze dne 14.09.2017,
    - společnosti Vodafone Czech Republic, a.s., zn. 160805-085513416_II ze dne 18.09.2017.

Účastník řízení stanovený podle ust. § 85 stavebního zákona a vymezený v souladu s ust. § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, je společnost BT14, a.s., IČO 02374391, Cejl 494/25, 602 00 Brno.

Odůvodnění

Dne 22.12.2017 podal žadatel, kterým je společnost BT14, a.s., IČO 02374391, Cejl 494/25, 602 00 Brno, zastoupeného na základě plné moci společností ADAM architects, s.r.o., IČO 26921014, Kroftova 2619/45, 616 00 Brno, žádost (doplněnou dne 28.03.2018) o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby s názvem: „Bydlení v centru – Ponávka". Stavba bude umístěná na pozemcích par. čís. 709/2, 712, 713/4, 713/5, 714/1, 755/1, k.ú. Zábrdovice, obec Brno. Uvedeným dnem bylo zahájeno územní řízení.

Žádost o vydání rozhodnutí byla stavebníkem doložena následujícími závaznými stanovisky a stanovisky, vyjádřeními a rozhodnutími:

- Odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna č.j. MMB/0277156/2016/Zvd ze dne 24.07.2017
- Odboru životního prostředí Magistrátu města Brna č.j. MMB/0490875/2016/Zah ze dne 11.01.2017
- Odboru životního prostředí Magistrátu města Brna č.j. MMB/0480186/2016/MIDA ze dne 15.12.2016
- Majetkového odboru Magistrátu města Brna č.j. MMB/0020328/2017 ze dne 20.12.2017
- Odboru dopravy Magistrátu města Brna č.j. MMB/0497649/2016 ze dne 25.01.2017

- Odboru investičního Magistrátu města Brna č.j. MMB/0411963/2017
- Odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství Magistrátu města Brna č.j. MMB/0500778/2016 ze dne 21.12.2016
- Odboru památkové péče Magistrátu města Brna č.j. MMB/0328663/2016/SZ/zs ze dne 1.11.2016
- Hasičského záchranného sboru JmK ev.č. HSBM-73-1-2493/1-OPST-2017 ze dne 17.10.2017
- Krajské hygienické stanice JmK č.j. KHSJM 60253/2017/BM/HOK ze dne 20.03.2018
- Odboru životního prostředí Úřadu městské části města Brna, Brno-střed č.j. MCBS/2017/0007114/PRUJ ze dne 12.01.2017
- Stavebního úřadu Úřadu městské části města Brna, Brno-střed č.j. MCBS/2017/0047708/ADAM ze dne 20.03.2017
- Odboru životního prostředí Krajského úřadu JmK č.j. JMK 139856/2017 ze dne 26.09.2017
- Uvolněného člena ZMČ BS pro výstavbu a územní rozvoj Úřadu městské části města Brna, Brno-střed č.j. MCBS/2017/0108704/VYTJ ze dne 29.06.2017
- Odboru kanceláře starosty a vnějších vztahů, pracoviště krizového řízení Úřadu městské části města Brna, Brno-střed, č.j. MCBS/2018/0048101/ZRUL ze dne 19.03.2018
- Policie ČR Krajského ředitelství, specializovaného pracoviště dopravního inženýrství Brno-město a Brno-venkov č.j. KRPB-292730-1/ČJ-2016-0600DI-KOL ze dne 11.1.2017
- Sekce ekonomické a majetkové Ministerstva obrany, odboru ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury č.j. 818-74/2016-8201 ze dne 20.12.2016
- Brněnských komunikací a.s. zn.3100-Nov-890/16 ze dne 16.01.2017
- Povodí Moravy s.p. zn. PM071966/2016-203/Ho ze dne 12.1.2017
- Veřejné zeleně města Brna p.o. zn. S/514/1440/16 ze dne 9.8.2016
- společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., zn.722/017532/2017/MKl ze dne 27.06.2017
- společnosti Česká telekomunikační infrastruktura, a.s., č.j. 676336/16 ze dne 04.08.2016,
- společnosti Dial Telecom, a.s., zn. BM447737 ze dne 8.12.2016
- společnosti E.ON Distribuce zastoupená společností E.ON Servisní, s.r.o., zn.B6941-16203690 ze dne 07.09.2017
- společnosti L.D.Energy, s.r.o., ze dne 12.1.2017
- společnosti GasNet, s.r.o., zastoupená společností GridServices, s.r.o., zn. 5001438216 ze dne 07.02.2017
- Městské policie oddělení komunikačních technologií ze dne 04.08.2016
- společnosti itself s.r.o. č.j. 16/003628 ze dne 29.8.2016
- společnosti ČD-Telematika, a.s., č.j. 1201608894 ze dne 12.8.2016
- společnosti České radiokomunikace, a.s., zn. UPTS/OS/152315/2016 ze dne 07.11.2016
- společnosti ČEZ Distribuce, a.s., zn. 0100805035 ze dne 14.09.2017
- společnosti Telco Pro Services, a.s., zn. 0200650311 ze dne 14.09.2017
- společnosti Sitel, s.r.o., zn. 1111704545 ze dne 14.09.2017
- společnosti Optiline, a.s. zastoupená společností Sitel, s.r.o., zn. 1411701945 ze dne 14.09.2017
- společnosti Telia Carrier Czech Republic, a.s., zn. 1311702531 ze dne 14.09.2017
- společnosti UPC Česká republika, s.r.o., zastoupená společností InfoTel, s.r.o., zn.170184/n/cm ze dne 19.9.2017
- Policie ČR, Odboru správy majetku Krajského ředitelství policie Jihomoravského kraje č.j. KRPB-1172-467/ČJ-2016-0600MN-VOL ze dne 12.08.2016,
- společnosti Teplárny Brno, a. s., zn. TB/5313/17 ze dne 30.08.2017
- Technických sítí Brno, a. s., zn.5800/Šim/0997/17 ze dne 03.10.2017
- společnosti T-Mobile Czech Republic, a.s., č.j. E32306/17 ze dne 14.09.2017
- společnosti Vodafone Czech Republic, a.s., zn. 160805-085513416_II ze dne 18.09.2017
- společnosti SMART Comp, a.s., zn. V-1054/2017/MJ ze dne 4.10.2017
- společnosti Dopravní podnik města Brna, a.s., zn. 2891/2018/5040 ze dne 12.3.2018

- Masarykovy univerzity, Ústavu výpočetní techniky, č.j. MU-IS/30693/2018/663202/ÚTV-1/3313 ze dne 9.3.2018
- Vysokého učení technického v Brně ze dne 23.3.2018.

Dále byly k žádosti doloženy tyto smlouvy:
- smlouva o provedení stavby uzavřená mezi Statutárním městem Brnem a žadatelem
- smlouva o souhlasu s realizací stavebního záměru na pozemku ve vlastnictví ČR-ÚZSVM uzavřená mezi ČR-Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových a žadatelem

Stavební úřad přezkoumal podanou žádost a shromážděné podklady a opatřením vydaným dne 09.04.2018 pod č.j. MCBS/2018/0059378/ŠKAR oznámil účastníkům řízení a dotčeným orgánům zahájení územního řízení o umístění předmětné stavby a současně nařídil k projednání žádosti ústní jednání a upozornil účastníky řízení, že mohou své námitky, a dotčené orgány, že mohou svá stanoviska uplatnit nejpozději při ústním jednání. Vzhledem k velkému počtu účastníků řízení bylo oznámení o zahájení řízení doručeno účastníkům řízení veřejnou vyhláškou.
Ve stanovené lhůtě nebyly uplatněny žádné námitky účastníků řízení.

Okruh účastníků územního řízení byl stanoven v souladu s ust. § 85 odst. 1 a 2 stavebního zákona. Při vymezování okruhu účastníků územního řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení přísluší podle ust. § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona žadateli, tj. společnost B14, a.s., IČO 02374391, Cejl 494/25, 602 00 Brno, dle ust. § 85 odst. 1 písm. b) obci, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, tj. Statutární město Brno, zastoupené primátorem města Brna, Dominikánské nám. 196/1, 601 67 Brno. Dále dle ust. § 85 odst. 2 písm. a) vlastníkovi pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, tj. společnost B14, a.s., IČO 02374391, Cejl 494/25, 602 00 Brno – vlastník pozemků par. čís. 709/2, 712, 713/4, 713/5, 714/1, k.ú. Zábrdovice, obec Brno, ČR-Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Územní pracoviště Brno, Příkop 818/11, 604 47 Brno – vlastník pozemku par. čís. 755/1, k.ú. Zábrdovice, obec Brno, na kterém jsou umístěny přípojky inženýrských sítí a připojení sjezdu, dále vlastníci technické infrastruktury a pozemních komunikací případně vodních toků, kteří jsou dotčeni přípojkami inženýrských sítí tj. Statutární město Brno zastoupené Majetkovým odborem Magistrátu města Brna, Malinovského nám. 624/3, 601 67 Brno, společností Brněnské komunikace a.s., Renneská tř. 787/1a, 639 00 Brno a Odborem investičním Magistrátu města Brna, Kounicova 67, 601 67 Brno, společnost Brněnské vodárny a kanalizace a.s., Hybešova 254/16, 657 33 Brno, společnost Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Za Brumlovkou 266/2, 140 00 Praha, společnost Dial Telecom, a.s., Křižíkova 237/36a, 186 00 Praha, společnost Dopravní podnik města Brna, a.s., Hlinky 64/151, 656 46 Brno, společnost E.ON Distribuce a.s., F.A. Gerstnera 2151/6, 370 01 České Budějovice zastoupená společností E.ON Česká republika s.r.o., F.A. Gerstnera 2151/6, 370 01 České Budějovice, Technické sítě Brno a.s., Barvířská 822/5, 602 00 Brno, společnost GasNet, s.r.o., Klíšská 940, 401 17 Ústí nad Labem zastoupená společností GridServices, s.r.o., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno, Krajské ředitelství Policie ČR, oddělení správy nemovitého majetku, Kounicova 687/24, 602 00 Brno, společnost L.D.Energy, s.r.o., Palackého třída 916/158, 612 00 Brno, Masarykova univerzita, Ústav výpočetní techniky, Botanická 68a, 602 00 Brno, Městská policie Brno, Oddělení komunikačních technologií, Štefánikova 43, 602 00 Brno, společnost T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčkova 2144/1, 148 00 Praha, společnost Teplárny Brno a.s., Okružní 828/25, 638 00 Brno, společnost Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808/2, 155 00 Praha, Vysoké učení technické v Brně, Antonínská 548/1, 602 00 Brno, Ústav pro civilní letectví, letiště Ruzyně, 160 08 Praha 6, Povodí Moravy s.p., Dřevařská 932/11, 602 00 Brno. Dle ust. § 85 odst. 2 písm. b) osobám, jejichž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům, nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno, tj. vlastníci pozemků a staveb na nich identifikovaní číslem pozemků a popisnými čísly staveb:

- pozemky par. čís. 519, 520, 688, 690, 691/1, 691/2, 691/3, 691/7, 692/1, 692/3, 693, 694/1, 694/2, 694/3, 708/1, 708/2, 709/1, 710, 711, 713/3, 714/2, 715/1, 715/2, 715/4, 715/5, 720, 721/1, 721/2, 725, k.ú. Zábrdovice, obec Brno
- stavby s č.p. 197, 198, 199, 477, 481, 482, 486, 488, 490, 808, 823, 828, 832, k.ú. Zábrdovice, obec Brno
- stavby bez č.p. na pozemcích par. čís. 715/2, 715/4, k.ú. Zábrdovice, obec Brno

Stavební úřad v územním řízení přezkoumává žádost podle ust. § 90 stavebního zákona. Tedy zda je záměr žadatele:

a) v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací,
b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území,
c) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
d) s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,
e) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

Podle schváleného Územního plánu města Brna (dále jen ÚPmB) jeho závazné části, Vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, v platném znění, přílohy č.1 Regulativy pro uspořádání území, je stavba navržena v plochách stavebních návrhových smíšených s podrobnějším účelem využití plochy jako plochy smíšené jádrové centrálního charakteru – SJ s mírou využití území danou indexem podlažní plochy IPP=2,0-3,0.

Plocha stavební je definována jako část území převážně zastavěná nebo určená k zastavění objekty, pro kterou je míra využití území a přípustnost umístění objektů určitého druhu vyjádřena v regulačních podmínkách pro plochy stavební.

Plocha návrhová je dílčí část území, ve které se předpokládá změna účelu nebo intenzity využití území.

Smíšené plochy jsou určeny převážně k umístění obchodních a výrobních provozoven, zařízení správy, hospodářství a kultury, které svým provozem podstatně neruší bydlení na těchto plochách.

Plochy jádrové tj. centrálního charakteru SJ

- slouží převážně k umístění obchodních provozoven, zařízení správy, hospodářství a kultury,
- pokud objekty v této ploše tvoří blokovou strukturu a obsahují i funkci bydlení, požaduje se využití minimálně částí vnitrobloku přilehlých k bytovým domům pouze pro každodenní rekreaci zde bydlících obyvatel (tj. především pro zeleň a hřiště; tímto požadavkem se nevylučuje možnost umístění podzemních garáží pod terénem vnitrobloku za podmínky, že příjezd do těchto garáží nezhorší pohodu bydlení a nadzemní část vnitrobloku bude využívána, jak je výše uvedeno.

Přípustné jsou:

- obchodní, kancelářské a správní budovy,
- maloobchodní provozovny do velikosti 1500m^2 prodejní plochy za předpokladu situování ve vícepodlažním objektu charakteru odpovídajícím dané historické struktuře okolní zástavby a zajištění parkování v objektu,
- provozovny stravování a ubytovací zařízení,
- zábavní zařízení,
- podstatně nerušící výrobní provozovny (řemeslného charakteru),
- zařízení pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely, vč. středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit,
- byty pro osoby zajišťující dohled a pohotovost, či pro majitele a vedoucí provozoven,
- bytové domy.

Podmíněně mohou být přípustné na základě prověření v navazující ÚPD:

- maloobchodní provozovny do 5000 m^2 prodejní plochy.

Závazně nejsou vymezeny:

podíly přípustné podlažní plochy bydlení v ostatních jádrových plochách.

Tato podmínka může být vymezena (když to vyžadují zvláštní městotvorné důvody) na základě navazující územně plánovací dokumentace.

Míra stavebního využití je vyjádřena indexem podlažní plochy ve výkrese Plán využití území 1:5 000. V daném případě je index podlažních ploch (IPP) stanoven hodnotou 2,0-3,0 a je ve smyslu usnesení Rozšířeného senátu NSS č.j. 1 Aos2/2013-116 ze dne 17.09.2013 stanoven **závazně,** nikoli směrně, přičemž hodnoty IPP mohou být upřesněny navazující územně plánovací dokumentací.

Index podlažní plochy IPP je počet m^2 hrubé podlažní plochy na m^2 základní plochy. Za hrubou podlažní plochu se přitom považuje půdorysná plocha všech plných nadzemních podlaží staveb včetně konstrukcí a za plné nadzemní podlaží pak každé podlaží vyjma podkroví a podzemních podlaží. Při jeho aplikaci na pozemek nebo soubor pozemků disponibilních pro konkrétní stavební záměr je výpočet nutné vztáhnout k výměře těchto pozemků.

Současně platí obecný regulativ:

Stavby uvedené v popisu funkčních typů jsou v jednotlivých případech nepřípustné, jestliže:

- svým situováním, dispozičním uspořádáním nebo stavebně technickým řešením jsou v rozporu s požadavky právních předpisů a technických norem platných pro předmětný druh stavby nebo provozovanou činnost,
- počtem, polohou, stavebním objemem, rozlohou nebo účelem odporují charakteru předmětné lokality,
- mohou být zdrojem závad nebo vlivů, které dle charakteru lokalit jsou neslučitelné s pohodou v lokalitě samotné nebo v jejím okolí,
- nemají zajištěno odpovídající dopravní napojení a odstavování vozidel.

Prostorové regulace a případné dopřesnění funkčního využití vyplývající z územně plánovacích podkladů.

1. Územně analytické podklady (ÚAP) města Brna – aktualizace 2016 zjišťují a vyhodnocují stav a vývoj území a slouží jako podklad ÚPD, jejich změn a pro rozhodování v území. V ÚAP jsou sledovány limity využití území a informace o specifických vlastnostech území.

Z jednotlivých výkresů ÚAP vyplývají pro záměrem dotčenou plochu tyto údaje o území a záměry:

Dle výkresu č. 2 – Výkres hodnot v území – jsou zde definovány tyto hodnoty:

- založená urbanistická struktura vnějšího centra města
- leží ve výseči významného vyhlídkového bodu na vedutu města ozn. C, vedeného z Bílé hory.

Dle výkresu č. 3a – Výkres limitů využití území – omezení vyplývající z právních předpisů – leží předmětný záměr v:

- zájmovém území Ministerstva obrany ČR z důvodu ochrany elektronické komunikační sítě ,
- zájmovém území Ministerstva vnitra ČR z důvodu ochrany elektronické komunikační sítě,
- ochranném pásmu letiště Brno-Tuřany
- ochranném pásmu Městské památkové rezervace Brno.

Dle výkresu 3b – Výkres specifických podmínek využití území a informací – leží předmětná návrhová plocha:

- zčásti v území dotčeném nadměrným hlukem z pozemní dopravy, kde je hladina hluku v noční době je vyšší než 50dB.

Dle výkresu č. 4a – Výkres záměrů na provedení změn v území od poskytovatelů údajů – spadá pozemek do území, pro které je sledován záměr na vyhlášení městské památkové zóny. Dále je pod identifikačním označením ZP 20 pro území vyznačen zpracovaný jiný plánovací podklad z roku 2004 – koncept Regulačního plánu Nové městské třídy. Podklad nemá status územně plánovacího podkladu ve smyslu § 25 stavebního zákona.

Ve výkrese č. 4b – Výkres záměrů na provedení změn v území vyplývající z platné ÚPD a dalších zpracovaných dokumentů – jsou zaneseny záměry, které reflektují stav vymezených návrhových ploch dle ÚPmB.
2. Výškové zónování v MPR a jeho ochranném pásmu (Burian-Křivinka, 5/2007), dle kterého se předmětný záměr nachází ve výškové stabilizované zóně č. 51-Bratislavská.
Pro území kolem Nové městské třídy je v UPP uvedeno: V případě budování Nové městské třídy je možné zástavbu podél ní zvýšit na 25m.
3. Územní studie „Blok Ponávka-Cejl-Körnerova-Bratislavská" sloužící jako územně plánovací podklad pro rozhodování v území dle § 25 stavebního zákona.
Studie ÚPmB potvrzuje a pro navrhovaný objekt stanovuje funkci SJ s IPP 2,0-3,0 a zpodrobňuje stanovením stavebních hranic a návrhem počtu nadzemních podlaží 5-16. Současně stanovuje šířku budoucí nové komunikace – tzv. Nové městské třídy, jejíž západní hranu nový objekt v přestavbovém území vymezuje.
Pro předmětné území byl dále v roce 2004 zpracován koncept regulačního plánu „Nová městská třída" (NMT), zpracovatel – Ing. arch. Kaněk, u něhož proces pořízení nebyl dokončen. Jde o nezávazný dokument, který nemá status územně plánovacího podkladu ve smyslu ust. § 25 stavebního zákona ani územně plánovací dokumentace. Je pouze existujícím věcným podkladem pro dané území, zpracovaným ve větší podrobnosti než ÚPmB. Z důvodu, že obsahuje data o záměrech na provedení změn v území vyjádřené formou návrhu regulačních prvků pro umístění staveb určujících jejich využití a prostorové uspořádání, je v ÚAP města Brna dlouhodobě sledován jako tzv. „jiný územní podklad".
Limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů – stavba se nachází v ochranném pásmu Městské památkové rezervace.

Jedná se o polyfunkční dům s parkováním v podzemních podlažích. Na úrovni terénu jsou navrženy obchodní jednotky, v části 1NP a 2.NP kanceláře, ve 3.NP až 5.NP jsou navrženy ateliéry a od 6.NP jsou navrženy byty. Z funkčního hlediska je stavba v souladu se smíšenou plochou jádrovou centrálního charakteru danou ÚPmB.
Pro ověření návrhu byla vypočítána míra stavebního využití dotčených ploch. Výsledek byl srovnán s daným IPP, který je závazný. Postup výpočtu je podrobně uveden v textové části projektové dokumentace – A. Průvodní zpráva část A. 3 písm. e). Vypočtená hodnota IPP=2,70 vyhovuje hodnotě IPP dle ÚPmB, která je 2,0-3,0.
Stavba bude umístěna mezi ulicemi Ponávka, Bratislavská, Cejl a tzv. Novou městskou třídou. V současné době jsou dotčené pozemky a okolní pozemky zastavěny nájemními domy a výrobními budovami s rozdílnými výškami, které jsou na hranici životnosti a jsou sporadicky pronajímány. Budovy v ulici Ponávka nemají stanovenu uliční čáru, jsou odstoupeny od ulice nerovnoměrně, jedná se především o budovu lázní a energocentrum Úrazové nemocnice. Před nimi se nyní nachází plochy spojené s Úrazovou nemocnicí – parkoviště pro pracovníky a návštěvníky nemocnice a heliport. Ulice Bratislavská má na nároží s ulicí Ponávkou soukromou parkovací plochu, dále objekt energocentra a následují dva původní činžovní domy, dále následuje proluka v přibližné poloze budoucí „Nové městské třídy". Na nároží „Nové městské třídy" směrem k ulici Körnerova je dokončena výstavba bytového domu. Stavba svým umístěním a výškovým uspořádáním dovytváří charakter území kolem budoucí „Nové městské třídy" a vyhovuje prostorovým regulacím vyplývajících z územně plánovacích podkladů zejména z územní studie „Blok Ponávka-Cejl-Körnerova-Bratislavská" a z konceptu regulačního plánu „Nová městská třída".
Z výše uvedeného vyplývá, že navrhovaná stavba dle posouzení stavebního úřadu splňuje podmínky umístění navrhované stavby v návrhové ploše stavební s bližším funkčním využitím jako plocha smíšená jádrová centrálního charakteru.
Stavba splňuje i shora uvedený obecný regulativ, neboť tato stavba je navržena v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy tj. vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění a vyhláška č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, v platném znění, a dále s

normou ČSN 734301 - Obytné budovy. Stavba je umístěna tak, aby stavba ani její část nepřesahovala na sousední pozemek. Odstupy stavby splňují požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, požární ochrany, požadavky na denní osvětlení a oslunění a zachování kvality prostředí.
Stavba není zdrojem závad nebo vlivů, které by byly neslučitelné s pohodou v lokalitě samotné nebo v jejím okolí. Nemá negativní vliv na kvalitu prostředí:
Hluk – součástí projektové dokumentace je hluková studie, kterou zpracoval Mgr. Jakub Bucek v prosinci 2017. Z předložené hlukové studie vyplývá, že navrhovaná stavba splňuje požadavky Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění zákona č. 217/2016 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění. Závěr hlukové studie je, že stavba polyfunkčního objektu významně neovlivní hlukovou zátěž v lokalitě, proto je možné stavbu realizovat. K navrhované stavbě bylo vydáno kladné závazné stanovisko dotčeného orgánu tj. Krajské hygienické stanice JmK dne 20.03.2018 pod č.j. KHSJM 60253/2018/BM/HOK.
Emise – stavební úřad konstatuje, že navrhovanou stavbou nedojde k významnému omezení pohledů a průhledů na okolní nemovité kulturní památky. V dálkových pohledech z pohledu z Bílé hory je stavba mimo úhel pohledu na Městskou památkovou rezervaci. Z pohledu z ulice Tvrdonické budova splývá s hřebeny střech objektů v ulici Koliště a Roosseveltova a nezasahuje do siluety historického jádra s dominujícím Špilberkem a věžemi kostelů sv. Tomáše, sv. Jakuba a sv. Michala. Z pohledu z jihu z ulice Jihlavské od Ústředního hřbitova je stavba mimo úhel pohledu na siluetu Petrova.
Z uvedeného vyplývá, že navrhovaná stavba nepředstavuje hrubý zásah do stávající zástavby, neruší svým objemem ani svým charakterem stávající zástavbu a neruší ani architektonické a urbanistické hodnoty této lokality.
Doprava – navrhovaná stavba bude dopravně napojena z ulice Bratislavská odkud je veden obousměrný vjezd/výjezd do/z vnitrobloku. Navrhovaná stavba splňuje požadavky ust. § 5 odst. 2 vyhlášky č. 268/2006 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění. Odstavná a parkovací stání jsou řešena jako součást stavby. Požadovaný počet parkovacích stání je vypočten podle normy ČSN 736110 a vychází jednoznačně z plánovaného objemu stavby včetně způsobu jeho užívání. V podzemních garážích je navrženo 171 parkovacích stání a na povrchu je navrženo 8 parkovacích stání, tedy celkový počet stání je 179 stání což odpovídá výpočtu potřebného parkovacího stání. Podrobný výpočet parkovacích stání je uveden na str. 31-32 Technické zprávy pod bodem B.4 Dopravní řešení – c) doprava v klidu. Vypočtená potřeba parkovacích stání je 155, rezerva činí 24 parkovacích stání.
Navrhovaná stavba, jak je výše uvedeno, splňuje požadavky na dopravní napojení napojením na veřejnou dopravní infrastrukturu i požadavky na dopravu v klidu vybudováním potřebného počtu parkovacích stání na své stavbě.
Požadavky na denní osvětlení a oslunění – součástí PD je posouzení navrhované stavby z hlediska denního osvětlení a oslunění, které zpracoval ADAM architects, s.r.o., projektová kancelář, Kroftova 45, 616 00 Brno, s výsledkem, že navrhovaná stavba vyhoví požadovaným hodnotám činitele denní osvětlenosti a také vyhoví požadavkům na oslunění.
Požadavky na ochranu životního prostředí se týkají především ochrany ovzduší a likvidace odpadů. Vytápění domu je navrženo pomocí výměníkové stanice, která bude napojena na centrální zásobování tepelnou energií. Jedná se tedy o tepelný zdroj, který je bezemisní.
Likvidace odpadů je navržena v souladu s platnými právními předpisy, především se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění, a s ním související vyhlášky č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady a č. 294/2005 Sb., o podmínkách ukládání odpadů na skládky, vše v platném znění.
Co se týká ochrany podzemních a povrchových vod – srážkové vody ze střech budov a z navržených zpevněných ploch budou svedeny do vnitřní kanalizace a následně do retenční nádrže a poté regulovaným odtokem do stávající kanalizace. Podzemní vody nebudou dotčeny, neboť splaškové i dešťové vody jsou svedeny do veřejné kanalizace.
Co se týká požadavků státní památkové péče, stavba se nenachází v Městské památkové rezervaci města Brna, pouze v jejím ochranném pásmu. Orgán státní památkové péče neshledal

na řešení žádné závady a vydal souhlasné závazné stanovisko bez podmínek. Rovněž dotčený orgán na úseku požární ochrany neshledal na řešení žádné nedostatky a vydal souhlasné závazné stanovisko.
Požadavky hygienické, proslunění, ochrany hluku, bezpečnosti, úspory energie a tepelné ochrany, požadavky na stavební konstrukce stavby, požadavky na technická zařízení staveb, zvláštní požadavky pro bytové domy jsou splněny jak z hlediska vybavení bytů řádným sociálním zázemím, tak z hlediska použití materiálů ve stěžejních místech (společné prostory, jako je schodiště, vstupy, chodby, výtah), zajišťujících snadnou údržbu a hygienickou nezávadnost; obytné prostory splňují normové hodnoty osvětlení denním světlem a odvětrání přirozeným způsobem. Návrh dispozice vylučuje přenos hluku mezi jednotlivými byty a ze společných prostor (zejména výtah, šachty) a zároveň eliminuje vliv hluku z vnějšího prostředí. Jsou dodrženy minimální prostorové požadavky místností, podchodné výšky, průchodné šířky, koridory.
Na základě výše uvedeného posouzení stavební úřad uvádí, že navrhovaná stavba je navržena v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy, zejména s požadavky na využívání území.
Stavební úřad konstatuje, že navrhovaná stavba svým uspořádáním, výškou a ani umístěním, nenaruší architektonické a urbanistické hodnoty v území, je v souladu se záměry územního plánování v dotčeném území, je v souladu se schváleným ÚPmB, je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s obecnými požadavky na využívání území, nevyžaduje nové nároky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, je v souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, a proto je přípustná.

Stavební úřad na základě provedeného posouzení neshledal důvody, které by bránily umístění stavby, proto rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí.

Toto územní rozhodnutí platí 2 roky ode dne, kdy nabude právní moci. Nepozbude však platnosti, jestliže v této lhůtě bude podána žádost o stavební povolení.

Poučení o odvolání

Proti tomuto rozhodnutí mohou podat účastníci řízení podle ust. § 81 odst. 1 správního řádu odvolání do 15 dnů ode dne jeho doručení k Odboru územního a stavebního řízení Magistrátu města Brna, Malinovského náměstí 3, 601 67 Brno, podáním učiněným prostřednictvím Úřadu městské části města Brna, Brno-střed, Stavebního úřadu, Dominikánská 2, pracoviště Měnínská 4, 601 92 Brno. Rozhodnutí je oznámeno účastníkům doručením stejnopisu písemného vyhotovení do vlastních rukou nebo prostřednictvím veřejné datové sítě do datové schránky. Lhůta pro podání odvolání začíná běžet dnem následujícím po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nebo nejpozději po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí nebo doručeno do datové schránky. Odvolání musí mít náležitosti podle ust. § 82 odst. 2 správního řádu a musí být podáno v potřebném počtu stejnopisů tak, aby každý účastník obdržel po jednom a jeden zůstal správnímu orgánu. Včas podané a přípustné odvolání proti tomuto rozhodnutí má podle ust. § 85 odst. 1 správního řádu odkladný účinek.

Úřad městské části města Brna, Stavební úřad, Brno-střed, Dominikánská 2, 333

[redacted]
vedoucí
Stavebního úřadu

**Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů
na úřední desce Úřadu městské části města Brna Brno-střed:**

Vyvěšeno dne: ..... Sejmuto dne: .....

a současně zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup,
v souladu s ustanovením § 26 odst. 1 správního řádu:

Zveřejněno dne: ..... Zveřejnění ukončeno dne: .....

Otisk razítka a podpis orgánu,
který potvrzuje vyvěšení a sejmutí rozhodnutí
a jeho zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup

Správní poplatek byl vyměřen podle položky č. 17, bod 1 písm. f) zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění, v celkové výši 20.000,- Kč; slovy: dvacet tisíc korun českých.

Příloha
Ověřená grafická příloha je uložena na stavebním úřadě a po nabytí právní moci rozhodnutí bude předána žadateli.

Doručí se
Účastníci řízení
Žadatel – doručí se jednotlivě
1. BT14, a.s., Cejl 494/25, 602 00 Brno zastoupený společností ADAM architects, s.r.o., Kroftova 2619/45, 616 00 Brno

Vlastník pozemku par. čís. 755/1, k.ú. Zábrdovice, obec Brno, který je dotčen přípojkami a přeložkami inženýrských sítí a vjezdem- doručí se jednotlivě
2. ČR-Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Územní pracoviště Brno, Příkop 818/11, 604 47 Brno

Obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn – doručí se veřejnou vyhláškou
Statutární město Brno, primátor města Brna, Dominikánské náměstí 196/1, 601 67 Brno

Ostatní účastníci řízení

Vlastníci dopravní a technické infrastruktury – doručí se veřejnou vyhláškou

Brněnské komunikace a.s., Renneská třída 787/1a, 639 00 Brno
Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 555/1a, 603 00 Brno
Česká telekomunikační infrastruktura a. s., Olšanská 2681/6, 130 00 Praha
Dial Telecom, a.s., Křižíkova 237/36a, 186 00 Praha
Dopravní podnik města Brna, a.s., Hlinky 64/151, 656 46 Brno
E.ON Distribuce, a.s., F. A. Gerstnera 2151/6, 370 01 České Budějovice zastoupená společností E.ON Česká republika, s.r.o., F. A. Gerstnera 2151/6, 370 01 České Budějovice
GasNet s.r.o., Klíšská 940, 401 17 Ústí nad Labem zastoupená společností GridServices, s.r.o., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno
Krajské ředitelství policie Jihomoravského kraje, Oddělení správy nemovitého majetku, Kounicova 687/24, 602 00 Brno
L.D.Energy, s.r.o., Palackého třída 916/158, 612 00 Brno
Magistrát města Brna, Majetkový odbor, Malinovského náměstí 624/3, 601 67 Brno
Magistrát města Brna, Odbor investiční, Kounicova 949/67, 601 67 Brno
Masarykova univerzita, Ústav výpočetní techniky, Botanická 68a, 602 00 Brno
Městská policie Brno, Oddělení komunikačních technologií, Štefánikova 43, 602 00 Brno
Povodí Moravy, s.p., Dřevařská 932/11, 602 00 Brno
T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčkova 2144/1, 148 00 Praha
Technické sítě Brno, a.s., Barvířská 822/5, 602 00 Brno
Teplárny Brno, a. s., Okružní 828/25, 638 00 Brno
Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808/2, 155 00 Praha
Vysoké učení technické v Brně, Antonínská 548/1, 602 00 Brno
Ústav pro civilní letectví, letiště Ruzyně, 160 08 Praha 6

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům a k sousedním stavbám – doručí se veřejnou vyhláškou

- pozemky par. čís. 519, 520, 688, 690, 691/1, 691/2, 691/3, 691/7, 692/1, 692/3, 693, 694/1, 694/2, 694/3, 708/1, 708/2, 709/1, 710, 711, 713/3, 714/2, 715/1, 715/2, 715/4, 715/5, 720, 721/1, 721/2, 725, k.ú. Zábrdovice, obec Brno
- stavby s č.p. 197, 198, 199, 477, 481, 482, 486, 488, 490, 808, 823, 828, 832, k.ú. Zábrdovice, obec Brno
- stavby bez č.p. na pozemcích par. čís. 715/2, 715/4, k.ú. Zábrdovice, obec Brno

Na vědomí – doručí se jednotlivě

3. Krajské ředitelství policie Jihomoravského kraje, Specializované pracoviště dopravního inženýrství, Kounicova 687/24, 602 00 Brno

Dotčené orgány

4. ČR - Státní energetická inspekce, Kotlářská 931/53, 602 00 Brno
5. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Krajské ředitelství, Odbor prevence, Štefánikova 103/32, 602 00 Brno
6. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova 1847/4, 602 00 Brno
7. Magistrát města Brna, Odbor dopravy, Kounicova 949/67, 601 67 Brno
8. Magistrát města Brna, Odbor památkové péče, Malinovského náměstí 624/3, 601 67 Brno
9. Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 949/67, 601 67 Brno
10. Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, Kounicova 949/67, 601 67 Brno
11. Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí, Kounicova 949/67, 601 67 Brno

12. Statutární město Brno, Odbor dopravy a majetku, Oddělení majetku, Měnínská 4, 601 92 Brno
13. Statutární město Brno, městská část Brno-střed, Odbor Kancelář starosty a vnějších vztahů, krizové řízení, Dominikánská 264/2, 601 69 Brno

Dále obdrží

14. Úřad městské části města Brna Brno-střed, Úřední deska, Dominikánská 264/2, 601 69 Brno
15. právník SÚ, zde
16. evidence vydaných ÚR, zde
17. oprávněná úřední osoba
18. spis

Úřad městské části města Brna
Brno-střed

Stavební úřad
Dominikánská 2, 601 69 Brno
Pracoviště: Měnínská 4, 601 92 Brno

B R N O

Toto rozhodnutí nabylo právní moci
dne 15. 6. 2020
Úřad městské části města Brna,
Brno-střed
Stavební úřad
Dominikánská 2, 601 69 BRNO
pracoviště: Měnínská 4
Ověřil dne: 16. 6. 2020

Číslo jednací:	MCBS/2020/0050280/MIKI
K podání:	MCBS/2020/0046561
Spisová značka:	3200/MCBS/2020/0046561
Oprávněná úřední osoba:	Ing. arch. Irena Šáchová, tel.: 542 526 399

Brno 06.0[redacted]

BT14, a.s., IČO 02374391, Cejl 494/25, 602 00 Brno

Stavební řízení pro stavbu nazvanou „Bydlení v centru - Ponávka", stavba bude umístěná na pozemcích par. čís. 709/2, 712, 713/4, 713/5, 714/1, 755/1, k.ú. Zábrdovice, obec Brno

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

STAVEBNÍ POVOLENÍ

Úřad městské části města Brna, Brno-střed, Stavební úřad (dále jen stavební úřad), příslušný podle ust. § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen stavební zákon), projednal žádost stavebníka, kterým je společnost BT14, a.s., IČO 02374391, Cejl 494/25, 602 00 Brno zastoupená na základě plné moci společností Arch.Design, s.r.o., IČO 25764314, Sochorova 3178/23, 616 00 Brno, ze dne 16.03.2020 o stavební povolení pro stavbu nazvanou „Bydlení v centru - Ponávka", stavba bude umístěná na pozemcích par. čís. 709/2, 712, 713/4, 713/5, 714/1, 755/1, k.ú. Zábrdovice, obec Brno, s dotčenými orgány a se známými účastníky řízení.
Pro navrhovanou stavbu bylo vydáno:

- územní rozhodnutí č. 251 Stavebním úřadem, ÚMČ Brno-střed, dne 18.06.2018 pod č.j. MCBS/2018/0096974/ŠKAR, které nabylo právní moci 18.07.2018 (dále „ÚR č. 251");
- stavební povolení Odborem vodního a lesního hospodářství a zemědělství, Magistrát města Brna, dne 09.12.2019 pod č.j. MMB/512496/2019, které nabylo právní moci dne 08.01.2020;
- rozhodnutí o povolení sjezdu na místní komunikaci Stavebním úřadem, ÚMČ Brno-střed, dne 23.10.2019 pod č.j. MCBS/2019/0175556/ADAM, které nabylo právní moci dne 22.11.2019.

Po přezkoumání žádosti podle ust. § 111 stavebního zákona stavební úřad rozhodl takto:

Stavba s názvem:
„Bydlení v centru - Ponávka",
stavba bude umístěná na pozemcích par. čís. 709/2, 712, 713/4, 713/5, 714/1, 755/1, k.ú. Zábrdovice, obec Brno

se podle ust. § 115 odst. 1 stavebního zákona
p o v o l u j e

stavebníkovi, kterým je
BT14, a.s., IČO 02374391, Cejl 494/25, 602 00 Brno.

Druh a účel povolované stavby:
Jedná se o novostavbu polyfunkčního domu včetně přípojek inženýrských sítí a dopravního napojení. Stavba bude umístěna za stávajícími lázněmi na Ponávce na pozemcích par. čís. 709/2, 712, 713/4, 713/5, 714/1, 755/1, k.ú. Zábrdovice, obec Brno podél budoucí „Nové městské třídy".

Stavba se člení na objekty a technická a technologická zařízení:
Stavební objekty
SO 01 Polyfunkční dům

Inženýrské objekty
IO 01.1 Komunikace a zpevněné plochy – sjezd
- povoleno rozhodnutím o povolení sjezdu na místní komunikaci Stavebním úřadem, ÚMČ Brno-střed, dne 23.10.2019 pod č.j. MCBS/2019/0175556/ADAM, které nabylo právní moci dne 22.11.2019

IO 01.2 Komunikace a zpevněné plochy – areál, doprava v klidu
- povoleno ÚR č. 251

IO 02.1 Přípojka kanalizace
- povoleno ÚR č. 251

IO 03.1 Přípojky vodovodu
- povoleno ÚR č. 251

IO 03.2 Venkovní rozvod vodovodu
- povoleno ÚR č. 251

IO 04 Retence dešťových vod
- stavební povolení Odborem vodního a lesního hospodářství a zemědělství, Magistrát města Brna, dne 09.12.2019 pod č.j. MMB/512496/2019, které nabylo právní moci dne 08.01.2020;

IO 05 Kabelová přípojka VN
- řešeno samostatnou dokumentací

IO 06 Přípojka slaboproudu
- povoleno ÚR č. 251

IO 07 Venkovní osvětlení (areálové)
- povoleno ÚR č. 251

IO 08 Horkovodní přípojka
- povoleno ÚR č. 251

IO 09 Sadové úpravy
- povoleno ÚR č. 251

SO 01 Polyfunkční dům
Polyfunkční dům bude obdélníkového tvaru s rozdílným výškovým členěním. Dům bude obsahovat čtyři podzemní podlaží. Základová spára navrhovaného objektu bude v úrovni -12,40 m (+-0,000 = 204,00 m n.m. Bpv). V jižní části je navržena věž o 7.NP (max. výška +25,24 m), v severní části je navržena věž o 15.NP (max. výška +50,60 m). Mezi nimi bude část o 4.NP a směrem k lázním na Ponávce část o 2.NP. Střechy budou ploché, z části zelené s odtokem do vnitřních rozvodů kanalizace. Celkový počet navržených parkovacích stání je 170, z toho 9 parkovacích stání je pro vozidla převážející osoby ZTP.
Dispozice jednotlivých podlaží:
4.PP – 4 x parkovací sekce (2 x stání pro handicap), 2 x komunikační jádro (chodba, schodiště, výtah), rampy, technická místnost, nádrž SHZ

3.PP – 4 x parkovací sekce (3 x stání pro handicap), 2 x komunikační jádro, rampy, úklid, strojovna SHZ
2.PP – 4 x parkovací sekce (3 x stání pro handicap), 2 x komunikační jádro, rampy, rozvodna SLP, úklidová komora, výměníková stanice, technická místnost
1.PP – vjezd, 3 x parkovací sekce, rampa, 2 x komunikační jádro, oddělené odpady pro rezidenci a komerci, 2 x kolárna, trafo, údržba, úklidová místnost, 3 x prostor pro obchodní jednotku, rozvodna VN a NN,
1.NP – 5 x kancelář (včetně zázemí), 8 x bytová jednotka (2 x 3+kk, 5 x 2+kk, 1 x 1+kk), 1 x nebytová jednotka (ateliér se zázemím), společné prostory (chodba, schodiště, výtahy)
2.NP – 15 x kancelář (včetně zázemí), společné prostory (chodba, schodiště, výtahy)
3.NP – 13 x nebytová jednotka (ateliér se zázemím), společné prostory (chodba, schodiště, výtahy)
4.NP – 13 x nebytová jednotka (ateliér se zázemím), společné prostory (chodba, schodiště, výtahy)
5.NP – 11 x nebytová jednotka (ateliér se zázemím), společné prostory (chodba, schodiště, výtahy), terasy
6.NP – 11 x bytová jednotka (3 x 1+kk, 6 x 2+kk, 2 x 3+kk), společné prostory (chodba, schodiště, výtahy)
7.NP – 8 x bytová jednotka (2 x 1+kk, 4 x 2+kk, 2 x 3+kk), společné prostory (chodba, schodiště, výtahy)
8.NP – 6 x bytová jednotka (1 x 1+kk, 4 x 2+kk, 1 x 3+kk), společné prostory (chodba, schodiště, výtahy)
9.NP – 6 x bytová jednotka (1 x 1+kk, 4 x 2+kk, 1 x 3+kk), společné prostory (chodba, schodiště, výtahy)
10.NP – 6 x bytová jednotka (1 x 1+kk, 4 x 2+kk, 1 x 3+kk), společné prostory (chodba, schodiště, výtahy)
11.NP – 6 x bytová jednotka (1 x 1+kk, 4 x 2+kk, 1 x 3+kk), společné prostory (chodba, schodiště, výtahy)
12.NP – 6 x bytová jednotka (1 x 1+kk, 4 x 2+kk, 1 x 3+kk), společné prostory (chodba, schodiště, výtahy)
13.NP – 6 x bytová jednotka (1 x 1+kk, 4 x 2+kk, 1 x 3+kk), společné prostory (chodba, schodiště, výtahy)
14.NP – 5 x bytová jednotka (1 x 1+kk, 2 x 2+kk, 1 x 3+kk, 1 x 4+kk), společné prostory (chodba, schodiště, výtahy)
15.NP – 4 x bytová jednotka (2 x 2+kk, 2 x 4+kk), společné prostory (chodba, schodiště, výtahy)

Vytápění

Jako zdroj tepla bude sloužit výměníková stanice o výkonu 331,536kW umístěná ve strojovně 2.PP, která bude napojena na centrální horkovod. Vytápění bytových a nebytových jednotek bude vedeno v podlaze. Před každým bytovým rozdělovačem bude osazen regulační ventil a osazen fakturační měřič tepla. Distribuce tepla v obchodních prostorech bude zajištěna pomocí otopných lavic umístěných u prosklené fasády. Garážové prostory budou temperována pomocí dvou elektrických jednotek umístěných ve vjezdu do podzemních garáží z 1.PP do 2.PP.

Vzduchotechnika

Vzduchotechnická zařízení jsou navržena: teplovzdušné vytápění a větrání – zařízení s úpravou vzduchu filtrací a ohřevem; větrání – zařízení s úpravou vzduchu filtrací a ohřevem; přívod vzduchu – vzduch bude nuceným způsobem převáděn do větraného prostoru z venkovního ovzduší; odvod vzduchu – vzduch bude nuceným způsobem odváděn z větraného prostoru do venkovního ovzduší; cirkulace – zařízení pracující s cirkulačním vzduchem.

Větrání

Bytové jednotky budou větrány pomocí nástěnných rekuperačních jednotek (každý byt bude mít vlastní jednotku; sání přes fasádu pomocí sací žaluzie; odvod pomocí talířových ventilů

osazených na hygienických zázemích). Nájemní prostory budou větrány pomocí kompaktní jednotky (sání vzduchu v úrovni 1.NP; výfuk znehodnoceného vzduchu v 1.PP). Společné prostory budou větrány pomocí VZT jednotky osazené na střeše objektu (sání i výduch nad střechu objektu). Garáže budou mít větrání nucené podtlakové s přirozeným přívodem vzduchu (výfuk nad střechu objektu). Hygienická zázemí budou větrány pomocí potrubních ventilátorů. Nebytové jednotky (ateliéry, kanceláře) budou větrány přirozeně s doplňkovým systémem fasádních rekuperačních jednotek pro jednotlivé místnosti (sání a výduch přes fasádu). Chráněné únikové cesty budou větrány přívodní jednotkou umístěnou na střeše objektu (výfuk vzduchu nad střechu objektu).

Zdravotně technické instalace

Vnitřní kanalizační systém je navržen jako oddílný (splašková – dešťová). Vnitřní rozvod vody bude napojen na areálový vodovod. Ohřev teplé vody bude lokální – tzn. v jednotlivých bytových jednotkách bude ohřev TV zajišťován přes samostatné bytové předávací stanice. V objektu budou vedeny dvě samostatné větve požární vody.

Konstrukční řešení

Objekt bude založen na ŽB základové desce, na kterou budou navazovat ŽB stěny a sloupy podzemních podlaží (koncept bílé vany).

Svislé nosné konstrukce tvoří ŽB obvodové nosné stěny, stěny komunikačních jader, příčné nosné stěny a ŽB sloupy. V komunikačních jádrech budou umístěny samostatné výtahové šachty, které budou od ostatních konstrukcí oddilatovány. Součástí nosných konstrukcí budou ŽB sloupy (především ve 4. – 1.PP). Příčky budou vyzděny z cihel děrovaných keramických typu AKU. Pórobetonové tvárnice budou také využity pro vytvoření předstěn v místě sociálního zázemí. Stěny oddělující jednotlivé funkční celky teras a balkónů budou provedeny z cementovláknitých desek. Zelené střechy budou odděleny drátěnou konstrukcí pro gabionové stěny.

Stropy nadzemních podlaží budou ze železobetonu včetně ŽB průvlaků. Překlady nad otvory budou nahrazeny v případě oken monolitickým železobetonovým ztužidlem.

Schodiště bude prefabrikované železobetonové s obkladem z keramické dlažby.

Objekt bude rozdělen na dva dilatační celky.

Celou stavbu budou zastřešovat 1-plášťové střechy. Střechy navazující na výstupy z bytů v 1., 3., 5., 7.NP budou mít terasy z dřevoplastových prken a dále intenzivní zeleň. Okraje budou obsypány kačírkem. Střechy nad 7.NP a 15.NP budou zasypané kačírkem pro zajištění zpomalení odtoku dešťových vod.

Zdivo bude opatřeno tepelnou izolací s minerální vatou. Fasáda bude různě členitá (omítka hrubá česaná, ručně tažená, hladká silikonová).

Ve společných prostorech komunikačních jader budou instalovány zavěšené podhledy.

Druh podlahy je dle jejího umístění (čistící zóna, laminátová podlaha, dlažba, dřevěný rošt, epoxidová zátěžová stěrka). Okna a dveře budou plastová.

Dům bude napojen inženýrskými sítěmi a vjezdem na ulici Bratislavskou. Bude vybudován nový sjezd z ulice Bratislavská o šířce 6,0 m pro obousměrný provoz.

Pro provedení stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude provedena v souladu s předloženou projektovou dokumentací, která byla ověřena stavebním úřadem. Případné změny nesmí být prováděny bez předchozího povolení stavebním úřadem.
2. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem (zhotovitelem stavby).
3. Před zahájením stavebních prací oznamte stavebnímu úřadu termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět.

4. Před zahájením stavby stavebník umístí na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby "STAVBA POVOLENA" a ponechá jej tam do dokončení stavby.
5. Před zahájením stavby stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby podle vytyčovacích výkresů v souladu se společným územním rozhodnutím a stavebním povolením právnickou nebo fyzickou osobou s příslušným oprávněním.
6. Během stavby dodržte volný průjezd pro požární, sanitní a pohotovostní vozidla. Podzemní hydranty nesmí být zastavovány materiálem, zabezpečte možnost plynulého odvozu odpadků. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy, týkající se bezpečnosti práce, technických zařízení a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi i osob nepatřících ke stavbě.
7. V průběhu provádění stavebních prací dodržte zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění - díl 6 ust. § 30-36 a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
8. Zhotovitel stavby je povinen použít jen výrobky a materiály, které mají takové vlastnosti, aby po dobu existence stavby byla při běžné údržbě zaručena požadovaná mechanická pevnost a stabilita, požární bezpečnost, hygienické požadavky, ochrana zdraví a životního prostředí, bezpečnost při užívání, ochrana proti hluku a úspora energie. Doklady o ověření požadovaných vlastností použitých výrobků je povinen stavebník předložit nejpozději k závěrečné kontrolní prohlídce stavby.
9. Při stavebních pracích je třeba postupovat dle nařízení vlády č. 362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.
10. Při provádění stavby bude dodržena ČSN 73 6005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
11. Stavebník předá na Odbor technických sítí Magistrátu města Brna zaměření skutečného provedení stavby.
12. Pokud bude třeba použít veřejného prostranství pro skládku materiálu, bude požádáno předem o souhlas příslušný silniční správní orgán.
13. Po celou dobu provádění výkopových prací musí být zajištěna bezpečnost chodců.
14. Dopravní řešení akce včetně užití přechodného dopravního značení bude předem projednáno s příslušným silničním správním úřadem při jednání o zvláštním užívání komunikace.
15. Před zahájením prací projednejte se všemi správci podzemních a povrchových zařízení navrhovaný postup prací, vyžádejte si vytyčení inženýrských sítí, informujte je o pravděpodobné době zahájení prací. Odkryjete-li zařízení, uvědomte o tom jejich vlastníky či správce. Obnažené zařízení musí být zajištěno před poškozením. Před provedením záhozu musí být přizván odpovědný pracovník k provedení kontroly neporušenosti dotčené inženýrské sítě. Výsledek zapište do stavebního deníku.
16. Dodržte podmínky vlastníků a správců stavbou dotčených inženýrských sítí nebo jejich ochranných pásem, týkajících se vytyčení, ochrany a kontroly jejich zařízení, uvedených ve vyjádření společností:

- Odbor investiční, Magistrát města Brna, č.j. MMB/0284054/2019 ze dne 16.07.2019
- Odbor investiční, Magistrát města Brna, č.j. MMB/0533420/2019 ze dne 17.12.2019
- Česká telekomunikační infrastruktura, a.s., č.j. 697840/19 ze dne 28.07.2019
- Brněnských komunikací a.s. č.j. BKOM/23519/2019 ze dne 16.08.2019,
- Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., zn. 721/014677/2019/OBo ze dne 17.07.2019,
- Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., zn. 721/015454/2019/IHo ze dne 30.07.2019,
- společnosti E.ON Distribuce, a.s., zn.: B6941-16338057 ze dne 10.07.2019,
- společnosti E.ON Distribuce, a.s., zn.: R11708-16341158 ze dne 22.07.2019
- Teplárny Brno, a.s., zn.: 17284/2019/TB ze dne 11.07.2019,
- společnosti L.D.Energy, s.r.o., ze dne 13.08.2019 a 12.08.2019,
- společnosti UPC Česká republika, s.r.o., č.: E009801/19 ze dne 08.07.2019,

- společnosti České radiokomunikace a.s., zn.: UPTS/OS/223134/2019 ze dne 10.07.2019,
- společnosti Vodafone Czech Republic a.s., zn.: 190708-0752126543 ze dne 23.07.2019,
- společnosti GridServices, s.r.o., zn.: 5001960356 ze dne 19.07.2019,
- společnosti T-Mobile Czech Republic, a.s., č.j.: E26350/19 ze dne 08.07.2019,

17. Dodržte podmínky vlastníků a správců stavbou dotčených pozemků a staveb na nich:
- Majetkový odbor Magistrát města Brna, č.j. MMB/0536797/2019 ze dne 23.01.2020;
- Odbor investiční a správy budov ÚMČ Brno-střed, č.j. MCBS/2019/0166569/ROHP ze dne 09.10.2019;
- Odbor životního prostředí ÚMČ Brno-střed, č.j. MCBS/2019/0144366/PRUJ ze dne 02.09.2019;
- Starez-sport, a.s., č.j. STAREZ/03664/2019 ze dne 12.09.2019;
- Odbor školství, mládeže a tělovýchovy Magistrát města Brna, č.j. MMB/0503137/2019 ze dne 18.12.2019;

18. Budou splněny požadavky dotčeného orgánu uvedené v závazném stanovisku Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje č. j. KHSJM 12376/2020/BM/HP ze dne 03.03.2020:
- Před uvedením stavby do užívání předloží stavebník doklad o tom, že v navržené stavbě (vodovodní přípojka) byly použity výrobky splňující požadavky § 3 vyhlášky č. 409/2005 Sb., o hygienických požadavcích a na výrobky přicházející do přímého styku s vodou a na úpravu vody, ve znění pozdějších předpisů.
- Před uvedením stavby do užívání bude proveden laboratorní rozbor pitné vody z navržené stavby, (vodovodní přípojka) a to v rozsahu kráceného rozboru, jak je stanoveno v příloze č. 5 vyhlášky Ministerstva zdravotnictví č 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů (dále také „vyhláška č. 252/2004 Sb."). Odběr vzorku pitné vody a jeho laboratorní kontrola bude zajištěna u držitele osvědčení o akreditaci, osvědčení o správné činnosti laboratoře a u držitele autorizace.
- Před uvedením stavby do užívání bude provedeno měření hluku z maximálního provozu stacionárních zdrojů hluku (výtah, rozvodna, rekuperační jednotky, vzduchotechnika, klimatizace, apod.) prokazující nepřekročení hygienických limitů hluku pro chráněné vnitřní prostory staveb, pro dobu denní a noční upravených nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů. Výsledky měření hluku budou předloženy na KHS JmK k posouzení.
- Před uvedením stavby do užívání bude provedeno měření hluku z dopravy po komunikaci Bratislavská a Cejl prokazující v nejzatíženějším chráněném vnitřním prostoru stavby nepřekročení hygienických limitů hluku upravených nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, pro chráněné vnitřní prostory staveb, v době denní a noční. Výsledky měření hluku budou předloženy na KHS JmK k posouzení.
- Konkrétní využití obchodních prostor v 1.PP bude předem projednáno na KHS Jmk.

19. Budou splněny požadavky dotčeného orgánu uvedené v závazných stanoviscích Odboru životního prostředí Magistrátu města Brna:

č. j. MMB/0284106/2019/Zah ze dne 06.08.2019
- z hlediska ochrany ovzduší: Případné dodatečné změny ve způsobu vytápění je nutné předložit ke schválení na OŽP MMB, a to i v případě instalace náhradního zdroje elektrické energie (např. dieselagregátu)
- z hlediska ochrany přírody a krajiny a z hlediska ochrany a tvorby zeleně: Při realizaci stavby je nutné dodržet ČSN 839061 Vegetační úpravy – ochrana stromů, porostů a plocha pro vegetaci při stavebních činnostech, ČSN 839021 Technologie vegetačních úprav v krajině – rostliny a jejich výsadba a ČSN 839031 Trávníky a jejich zakládání.
  Projekt sadových úprav stavby zpracovaný autorizovaným zahradním architektem musí být nedílnou součástí PD pro stavební povolení, realizace musí být zadána odborné zahradnické firmě a provedena k termínu závěrečné prohlídky stavby před vydáním

kolaudačního souhlasu. Následná údržba nově vybudované zeleně musí být investorem zajištěna tak, aby nedošlo k její devastaci a případnému úhynu rostlinného materiálu.

č.j. MMB/0307665/2019/Rezh

- Sběrné nádoby na směsný komunální odpad a tříděný odpad budou umístěny uvnitř budovy v samostatné místnosti, je třeba zajistit dostupnost svozu.
- OŽP MMB upozorňuje na zajištění odděleného ukládání odpadu produkovaného fyzickými osobami od odpadu produkovaného původcem – fyzickými osobami oprávněnými k podnikání nebo právnickými osobami.

č.j. MMB/0292370/2019/MIDA

- K vytápění objektu bude sloužit výměníková stanice napojená na centrální zásobování tepelnou energií doplněná tepelnými čerpadly typu země/ voda.
- Případné dodatečné změna ve způsobu vytápění či v instalaci náhradního zdroje elektrické energie (dieselagregátu) budou předloženy ke schválení na OŽP MMB.
- Při provádění zemních prací (výkopové práce, terénní úpravy) bude minimálně 2 x denně prováděno kropení deponií zemin na staveništi. Od tohoto opatření lze upustit v případech, kdy bude z důvodu povětrnostních podmínek zemina na staveništi při manipulaci s touto zeminou bezprašná. Toto opatření rovněž není vyžadováno v období, kdy teplota vzduchu klesne v daném místě a čase pod 0°C.
- Minimálně 3 x týdně zajistí zhotovitel stavby důkladné očištění komunikace u všech výjezdů ze stavby a to minimálně úseku ve vzdálenosti 100 m od výjezdu ze stavby v každém směru. V případě způsobeného silného znečištění komunikace zajistí zhotovitel stavby odstranění tohoto znečištění bezodkladně. Provedená čištění bude pověřená osoba stavby zaznamenávat do stavebního deníku. Čištění staveništních ploch a komunikací bude prováděno zásadně za mokra nikoliv suchou cestou.
- Zhotovitel stavby zajistí ve spolupráci se všemi smluvními dopravci důkladnou kontrolu čistoty vozidel a stavebních strojů před výjezdem ze staveniště a v případě zjištěného znečištění na těchto vozidlech (bláto na kolech nebo podvozku vozidel) bude okamžitě zajištěna jejich důkladná očista.
- Při řezání stavebních materiálů ve vnějším prostředí (dlažby, asfaltu apod.) bude prováděno kropení řezaného materiálu či využita řezačka s vodní clonou (tzv. mokrá řezačka). Toto opatření není vyžadováno v případě, pokud teplota vzduchu v daném místě a čase klesne pod 0°C.
- V řešené lokalitě bude zajištěna informovanost obyvatel (na obvodovém hrazení stavby je nutné uvést typ, rozsah a doby trvání stavebních prací).
- Při přepravě sypkých materiálů zajistí zhotovitel stavby ve spolupráci se všemi dopravci taková opatření, aby nedocházelo k rozsypávání přepravovaných materiálů ze jízdy (např. využitím uzavíratelných kontejnerů, zakrýváním apod.)
- Sypké a lehké stavební materiály budou skladovány na vyhrazených místech takovým způsobem, aby nedocházelo k roznosu do okolního prostředí (např. vlivem větru).
- Při zvýšené rychlosti větru (od stupně „silný vítr" dle Beaufortovy stupnice) budou omezeny práce na stavbě popř. omezena činnost s vysokou prašností.
- Plochy určené k následným vegetačním úpravám budou osázeny v nejbližším možném termínu po dokončení prací takovým způsobem, aby nová vegetace byla co nejdříve půdokryvná.
- Staveniště budou obsluhovat pouze vozidla, která splňují emisní normu EURO III a vyšší.

20. Zhotovitel stavby je povinen vést na stavbě stavební deník.
21. Stavba, stavební práce budou dokončeny v termínu do 12/2023.
22. Stavebník je povinen v souladu s ust. § 152 odst. 3 písm. d) stavebního zákona ohlásit stavebnímu úřadu fáze výstavby dle plánu kontrolních prohlídek stavby, který je přílohou č. 7 přílohy č. 6 části B žádosti o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování,

územního opatření a stavebního řádu, v platném znění. Fáze výstavby dle plánu kontrolních prohlídek jsou:

1. provedení zajištění stavební jámy
2. provádění spodní stavby – bílé vany
3. dokončení hrubé stavby
4. dokončení stavby.

23. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu. Po dokončení stavby a splnění podmínek stavebního povolení požádá stavebník v souladu s ust. § 122 stavebního zákona o vydání kolaudačního souhlasu na předepsaném formuláři dle přílohy č. 12 – část A a část B vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, v platném znění.

Účastník řízení stanovený podle ust. § 27 odst. 1 písm. zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, je BT14, a.s., IČO 02374391, Cejl 494/25, 602 00 Brno.

Odůvodnění

Dne 16.03.2020 podal stavebník, kterým je společnost BT14, a.s., IČO 02374391, Cejl 494/25, 602 00 Brno zastoupená na základě plné moci společností Arch.Design, s.r.o., IČO 25764314, Sochorova 3178/23, 616 00 Brno, žádost o vydání stavebního povolení č. j. MCBS/2020/0046561. Předmětem této žádosti je stavba nazvaná „Bydlení v centru - Ponávka", stavba bude umístěná na pozemcích par. čís. 709/2, 712, 713/4, 713/5, 714/1, 755/1, k.ú. Zábrdovice, obec Brno.
Stavební úřad opatřením ze dne 26.03.2020 č. j. MCBS/2020/0050279 oznámil zahájení řízení všem účastníkům řízení a dotčeným orgánům a poučil je o možnosti podání námitek a upustil od ústního jednání. V oznámení o zahájení řízení rovněž účastníky řízení poučil o možnosti vyjádřit se k podkladům řízení. Námitky účastníků řízení nebyly v řízení uplatněny.

Okruh účastníků řízení byl stanoven v souladu s ust. § 109 stavebního zákona. Při vymezování okruhu účastníků stavebního řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení přísluší podle ust. § 109 písm. a) stavebníkovi, tj. BT14, a.s., IČO 02374391, Cejl 494/25, 602 00 Brno, dle ust. § 109 písm. e) vlastníku sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno (dle ust. § 110 odst. 7 stavebního zákona se účastníci řízení identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí přímo dotčeným vlivem záměru), tj.

- vlastníci pozemků par. čís. 448, 519, 520, 521, 687/1, 687/2, 688, 689, 690, 691/1, 691/2, 691/3, 691/7, 692/1, 692/3, 693, 694/1, 694/2, 694/3, 706/2, 706/3, 707/1, 707/2, 707/3, 708/1, 708/2, 709/1, 710, 711, 713/3, 714/2, 715/1, 715/2, 715/4, 715/5, 716, 718, 720, 721/1, 721/2, 723/1, 723/2, 723/3, 723/4, 723/5, 723/6, 724/1, 724/2, 725, 737/4, k.ú. Zábrdovice, obec Brno
- vlastníci staveb s č.p. 195, 197, 198, 199, 200, 477, 479, 481, 482, 486, 488, 490, 492, 494, 808, 823, 823, 828, 832, 858, 918, k.ú. Zábrdovice, obec Brno
- vlastníci staveb bez č.p. na pozemcích par. čís. 687/2, 715/2, 715/4, 723/2, 723/3, 723/4, 723/5, 723/6, 724/2, k.ú. Zábrdovice, obec Brno.

Dle ust. § 4 odst. 2 stavebního zákona rozhodoval stavební úřad v souladu s vyjádřením a stanovisky dotčených orgánů.
K žádosti o vydání stavebního povolení byla doložena následující závazná stanoviska, stanoviska a vyjádření:

- Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje č. j. KHSJM 12376/2020/BM/HP ze dne 03.03.2020 s podmínkami;
- Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, ev. č. HSBM-73-1-1238/1-OPST-2019 ze dne 22.07.2019;

- Odboru životního prostředí, Magistrát města Brna (dále „MMB"), č.j. MMB/0284106/2019/Zah ze dne 06.08.2019 s podmínkami;
- Odbor životního prostředí, MMB, č.j. MMB/0307665/2019/Rezh ze dne 30.07.2019 s podmínkami;
- Odbor životního prostředí, MMB, č.j. MMB/0292370/2019/MIDA ze dne 11.07.2019 s podmínkami;
- Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, MMB, č.j. MMB/0318760/2019 ze dne 01.08.2019;
- Odbor památkové péče, MMB, č.j. MMB/0366793/2019/SZ/zs ze dne 04.09.2019;
- Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, Odbor ochrany územních zájmů, sp.zn. 93986/2019-1150-OÚZ-BR ze dne 31.07.2019;
- Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, č.j. JMK 115 917/2019 ze dne 08.08.2019;
- Odbor životního prostředí, ÚMČ Brno-střed, č.j. MCBS/2019/0131496/PRUJ ze dne 08.08.2019;
- Odbor dopravy a služeb, ÚMČ Brno-střed, č.j. MCBS/2019/0128519/SEHR ze dne 02.08.2019;
- Odbor dopravy, MMB, č.j. MMB/0284055/2019 ze dne 14.08.2019;
- Majetkový odbor, MMB, č.j. MMB/0536797/2019 ze dne 23.01.2020;
- Odbor investiční a správy budov ÚMČ Brno-střed, č.j. MCBS/2019/0166569/ROHP ze dne 09.10.2019;
- Odbor životního prostředí ÚMČ Brno-střed, č.j. MCBS/2019/0144366/PRUJ ze dne 02.09.2019;
- Starez-sport, a.s., č.j. STAREZ/03664/2019 ze dne 12.09.2019;
- Odbor školství, mládeže a tělovýchovy Magistrát města Brna, č.j. MMB/0503137/2019 ze dne 18.12.2019;
- Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, č.j. UZSVM/B/59503/2016-HSPH ze dne 28.07.2017;
- Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, č.j. UZSVM/B/45809/2017-HSPH ze dne 26.09.2017;
- Odbor investiční, Magistrát města Brna, č.j. MMB/0284054/2019 ze dne 16.07.2019;
- Odbor investiční, Magistrát města Brna, č.j. MMB/0533420/2019 ze dne 17.12.2019;
- Česká telekomunikační infrastruktura, a.s., č.j. 697840/19 ze dne 28.07.2019;
- Brněnských komunikací a.s. č.j. BKOM/23519/2019 ze dne 16.08.2019;
- Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., zn. 721/014677/2019/OBo ze dne 17.07.2019;
- Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., zn. 721/015454/2019/IHo ze dne 30.07.2019;
- společnosti E.ON Distribuce, a.s., zn.: B6941-16338057 ze dne 10.07.2019;
- společnosti E.ON Distribuce, a.s., zn.: R11708-16341158 ze dne 22.07.2019;
- Teplárny Brno, a.s., zn.: 17284/2019/TB ze dne 11.07.2019;
- společnosti L.D.Energy, s.r.o., ze dne 13.08.2019 a 12.08.2019;
- společnosti UPC Česká republika, s.r.o., č.: E009801/19 ze dne 08.07.2019;
- společnosti České radiokomunikace a.s., zn.: UPTS/OS/223134/2019 ze dne 10.07.2019;
- společnosti Vodafone Czech Republic a.s., zn.: 190708-0752126543 ze dne 23.07.2019;
- společnosti GridServices, s.r.o., zn.: 5001960356 ze dne 19.07.2019;
- společnosti T-Mobile Czech Republic, a.s., č.j.: E26350/19 ze dne 08.07.2019;
- Ústav archeologické památkové péče Brno, č.j ÚAPP 184/2019 ze dne 15.07.2019;
- Masarykova univerzita, ÚVT, č.j. MU-IS/137665/2019/970852/ÚVT-1/3313 ze dne 09.07.2019;
- Dial Telecom, a.s., zn.: BM704213 ze dne 10.07.2019;
- itself, s.r.o., č.j. 19/003230 ze dne 24.07.2019;
- Technické sítě Brno, a.s., zn.: TSB/06531/2019 ze dne 06.08.2019;
- Povodí Moravy, s.p., zn.: PM-30765/2019/5203/Ka ze dne 01.08.2019;
- Veřejná zeleň města Brna, p.o., zn.: S/196/954/19 ze dne 10.07.2019;

- Městská policie Brno, Oddělení komunikačních technologií, zn.: MPB/013114/2019/OKT/FLE ze dne 05.09.2019;
- Krajské ředitelství policie Jihomoravského kraje, Odbor správy majetku, č.j. KRPB-2035-372/ČJ-2019-0600MN-MAT ze dne 09.07.2019;
- Policie České republiky, Krajské ředitelství policie Jihomoravského kraje, Specializované pracoviště dopravního inženýrství, č.j. KRPB-154178-2/ČJ-2019-0600DI-KOL ze dne 21.08.2019;
- NIPI Bezbariérové prostředí, o.p.s., zn.: 115190063 ze dne 11.07.2019.

Pro navrhovanou stavbu bylo vydáno:

- územní rozhodnutí č. 251 Stavebním úřadem, ÚMČ Brno-střed, dne 18.06.2018 pod č.j. MCBS/2018/0096974/ŠKAR, které nabylo právní moci 18.07.2018;
- stavební povolení Odborem vodního a lesního hospodářství a zemědělství, Magistrát města Brna, dne 09.12.2019 pod č.j. MMB/512496/2019, které nabylo právní moci dne 08.01.2020;
- rozhodnutí o povolení sjezdu na místní komunikaci Stavebním úřadem, ÚMČ Brno-střed, dne 23.10.2019 pod č.j. MCBS/2019/0175556/ADAM, které nabylo právní moci dne 22.11.2019.

Dokumentace stavby splňuje požadavky stanovené vyhláškou č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby, v platném znění. Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost stavebníka z hledisek uvedených v ust. § 111 odst. 1 a 2 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že uskutečněním stavby nebudou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními právními předpisy. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby, a proto rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí.

Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci. Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí mohou podat účastníci řízení podle ust. § 81 odst. 1 správního řádu odvolání do 15 dnů ode dne jeho doručení k Odboru územního a stavebního řízení Magistrátu města Brna, Malinovského náměstí 3, 601 67 Brno, podáním učiněným prostřednictvím Úřadu městské části města Brna, Brno-střed, Stavebního úřadu, Dominikánská 2, pracoviště Měnínská 4, 601 92 Brno. Rozhodnutí je oznámeno účastníkům doručením stejnopisu písemného vyhotovení do vlastních rukou nebo prostřednictvím veřejné datové sítě do datové schránky. Lhůta pro podání odvolání začíná běžet dnem následujícím po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nebo nejpozději po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí nebo doručeno do datové schránky. Odvolání musí mít náležitosti podle ust. § 82 odst. 2 správního řádu a musí být podáno v potřebném počtu stejnopisů tak, aby každý účastník obdržel po jednom a jeden zůstal správnímu orgánu. Včas podané a přípustné odvolání proti tomuto rozhodnutí má podle ust. § 85 odst. 1 správního řádu odkladný účinek.

[redacted]

vedoucí
Stavebního úřadu

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů
na úřední desce Úřadu městské části města Brna, Brno-střed,

Vyvěšeno dne: ..... Sejmuto dne: .....

a současně zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup,
v souladu s ustanovením § 26 odst. 1 správního řádu:

Zveřejněno dne: ..... Zveřejnění ukončeno dne: .....

Otisk razítka a podpis orgánu,
který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení
a jeho zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup

Správní poplatek byl vyměřen podle položky č. 18 bodu 1. písm. f) zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění, ve výši **10.000,- Kč.**

Přílohy pro stavebníka
1x ověřená projektová dokumentace
štítek "Stavba povolena"

Doručí se
Stavebník - doručí se jednotlivě
BT14, a.s., Cejl 494/25, 602 00 Brno
01. Arch.Design, s.r.o., Sochorova 3178/23, 616 00 Brno

Ostatní účastníci stavebního řízení – doručí se veřejnou vyhláškou
- osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům a k sousedním stavbám:

- vlastníci pozemků par. čís. 448, 519, 520, 521, 687/1, 687/2, 688, 689, 690, 691/1, 691/2, 691/3, 691/7, 692/1, 692/3, 693, 694/1, 694/2, 694/3, 706/2, 706/3, 707/1, 707/2, 707/3, 708/1, 708/2, 709/1, 710, 711, 713/3, 714/2, 715/1, 715/2, 715/4, 715/5, 716, 718, 720, 721/1, 721/2, 723/1, 723/2, 723/3, 723/4, 723/5, 723/6, 724/1, 724/2, 725, 737/4, k.ú. Zábrdovice, obec Brno
- vlastníci staveb s č.p. 195, 197, 198, 199, 200, 477, 479, 481, 482, 486, 488, 490, 492, 494, 808, 823, 823, 828, 832, 858, 918, k.ú. Zábrdovice, obec Brno
- vlastníci staveb bez č.p. na pozemcích par. čís. 687/2, 715/2, 715/4, 723/2, 723/3, 723/4, 723/5, 723/6, 724/2, k.ú. Zábrdovice, obec Brno

- vlastníci dopravní a technické infrastruktury
  Brněnské komunikace a.s., Renneská třída 787/1a, 639 00 Brno
  CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha
  České Radiokomunikace a.s., Skokanská 2117/1, 169 00 Praha
  E.ON Distribuce, a.s., F. A. Gerstnera 2151/6, 370 01 České Budějovice
  GridServices, s.r.o., Plynárenská 499/1, 602 00 Brno
  L.D.Energy, s.r.o., Palackého třída 916/158, 612 00 Brno
  Magistrát města Brna, Odbor investiční, Kounicova 949/67, 601 67 Brno
  Masarykova univerzita, Žerotínovo náměstí 9, 602 00 Brno
  T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčkova 2144/1, 148 00 Praha
  Technické sítě Brno a.s., Barvířská 5, 602 00 Brno
  Teplárny Brno, a. s., Okružní 828/25, 638 00 Brno
  UPC Česká republika, s.r.o., Závišova 502/5, 140 00 Praha
  Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808/2, 155 00 Praha
  Vysoké učení technické v Brně, Antonínská 1, 602 00 Brno

Dotčené orgány - *doručí se jednotlivě*

02. ČR - Státní energetická inspekce, Kotlářská 931/53, 602 00 Brno
03. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Zubatého 685/1, 614 00 Brno
04. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova 1847/4, 602 00 Brno
05. Magistrát města Brna, Odbor památkové péče, Malinovského náměstí 624/3, 601 67 Brno
06. Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, Kounicova 949/67, 601 67 Brno
07. Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí, Kounicova 949/67, 601 67 Brno
08. Statutární město Brno, městská část Brno-střed, Odbor Kancelář starosty a vnějších vztahů, krizové řízení, Dominikánská 264/2, 601 69 Brno

Dále obdrží

09. ÚMČ Brno-střed, Dominikánská 2, 601 69 Brno – úřední deska
10. právník, zde
11. oprávněná úřední osoba
12. spis

MMB/0266387/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Požadujete podél nové městské třídy v návrhové lokalitě Ze-1 v plochách smíšených obytných C/k4 zvýšení výškové úrovně do úrovně 5 nebo 6.
Celá rozvojová lokalita Ze-1 je součástí ÚS Špitálka.
Podél nové městské třídy zůstanou sjednocené navržené výškové úrovně C/k4 (9-22m). Pro navýšení zástavby lze použít regulativ k lokální dominantě do výšky 40 m. Pokud bylo vydáno územní rozhodnutí i s kladným závazným stanoviskem orgánu územního plánování o souladu s územně plánovací dokumentací, jsou tyto stavby přípustné.

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. Pouze dodáváme, že v plochách s výškovou úrovní 4 lze nově na základě nového prověření regulativu z podnětu určeného zastupitele umisťovat lokální dominanty převyšující výškovou hladinu o 12 metrů.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Požadujete v celé rozvojové lokalitě Ze-1 zvýšení výškové úrovně do hladiny 5 až 6 a uvedení možnosti lokálních dominant v kartě lokalit.
Celá rozvojová lokalita Ze-1 je součástí ÚS Špitálka.
Podél nové městské třídy zůstanou sjednocené navržené výškové úrovně C/k4 (9-22m). Pro navýšení zástavby lze použít regulativ k lokální dominantě do výšky 40 m. Pokud bylo vydáno územní rozhodnutí i s kladným závazným stanoviskem orgánu územního plánování o souladu s územně plánovací dokumentací, jsou tyto stavby přípustné.

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. Pouze dodáváme, že v plochách s výškovou úrovní 4 lze nově na základě nového prověření regulativu z podnětu určeného zastupitele umisťovat lokální dominanty převyšující výškovou hladinu o 12 metrů.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0266388/2020
listy: přílohy: 1
druh: li/sv:
mmb1es773935fc

14489

DS

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno
ID DS: a7kbrrn
- odesláno datovou zprávou -

V Brně dne 30. června 2020

Věc: Námitky k návrhu Územního plánu Statutárního města Brna

Společnost Brno Property Development, a.s., se sídlem Vladislavova 1390/17, 110 00, Praha 1, IČO 056 39 506 (dále jen „**Vlastník**"), je vlastníkem pozemků parc. č. 1060/1 a 1148, evidovaných na LV č. 373 pro k. ú. Trnitá, obec Brno (dále společně jen „**Pozemky**").

Pozemky jsou návrhem Územního plánu Statutárního města Brna (dále též jen jako „**Návrh**") oproti stávající úpravě Územního plánu (dále též jen jako „**ÚP**") dotčeny změnou, která se týká jejich využitelnosti. Z toho důvodu Vlastník, v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále též „**StZ**"), uplatňuje k Návrhu níže uvedené námitky.

I. Vymezení území dotčeného námitkou

a) Území dotčené námitkou je Návrhem co do rozsahu vymezeno Pozemky jako **lokalita Tr-5** (dále jen „**Lokalita**").

Lokalita je Návrhem vymezena jako rozvojová plocha, přičemž Pozemky mají být dle Návrhu zahrnuty do plochy smíšené obytné s kódem míry využití **C/k4.**

b) **Katastrální území: Trnitá**

c) **Dotčené městské části: Brno-střed**

II. Údaje z katastru nemovitostí dokládající dotčená práva

Jak bylo uvedeno výše, Pozemky jsou ve vlastnictví Vlastníka, což je doloženo výpisem z katastru nemovitostí, který tvoří přílohu této námitky.

Příloha: 1) Výpis z KN – LV č. 373, k. ú. Trnitá

Brno Property Development, a.s.
Vladislavova 1390/17, 110 00, Praha 1
tel.: +420 281 082 110, 115 fax: +420 281 082 150
e-mail: contact@cpipg.com web: cpipg.com
IČO: 056 39 506
Společnost je zapsána v obchodním rejstříku, vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 22225.

III. Námitky a jejich odůvodnění – výšková regulace

V současné době probíhá u příslušného stavebního úřadu na žádost Vlastníka společné řízení o vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení na projekt Vlastníka nazvaný **„Dostavba bloku Mlýnská/Dornych/Spálená/Přízova – Clarion Congress Hotel Brno"**. V rámci tohoto projektu je předpokládána výstavba až do výšky 29,1 metrů (včetně technologického patra, dle podané žádosti Vlastníka). Tato výšková hladina je dle současně platného ÚP přípustná, zatímco dle Návrhu nikoliv, neboť navrhovaná výšková hladina „v4" umožňuje výstavbu max. do výšky 22 metrů.

Návrhem je tedy v tomto ohledu navrhováno faktické snížení míry využitelnosti Pozemků, čímž by v případě jeho přijetí a nereflektování této námitky došlo k omezení vlastnického práva Vlastníka k Pozemkům. S ohledem na stav projektu a řízení ohledně Návrhu nelze vyloučit, že projekt bude realizován před přijetím Návrhu. V tomto ohledu a se stávajícím Návrhem by mohlo dojít k situaci, kdy Návrh nebude odpovídat faktickému stavu a bez jasného důvodu nebude kontinuálně navazovat na předcházející regulativ. V důsledku Návrhu tak může být Vlastníkovi způsobena majetková újma ve smyslu ustanovení § 102 StZ, což je z pohledu Vlastníka neakceptovatelné.

Z důvodů výše uvedených navrhujeme modifikaci výškového regulativu na celé ploše Pozemků regulované dle Návrhu kódem C/v4 tak, že nově bude kód využitelnosti této plochy v rámci Pozemků stanoven pro Pozemky alespoň na C/v6.

V případě akceptace této námitky a jejího promítnutí do Návrhu nedojde k omezení vlastnického práva Vlastníka k Pozemkům a na plochách Pozemků bude možné realizovat výstavbu do výškové úrovně předpokládané výše uvedeným projektem Vlastníka, posuzovaným v současné době příslušným stavebním úřadem. Zástavba na Pozemcích by tak mohla být dorovnána v budoucnosti do výškové hladiny výše uvedeného projektu Vlastníka. Akceptováním této námitky nedojde k ohrožení cílů a hodnot rozvoje Lokality.

Příloha: 2) Výřez z výkresu Návrhu se zobrazením navrhované změny Návrhu

Předem tímto děkujeme za zvážení a vypořádání výše uvedených námitek. Pro případné dotazy, či potřebu doplnění jsme vám k dispozici na kontaktních místech uvedených v zápatí tohoto dokumentu nebo také na adrese: Ing. Jan Růžička, kancelář Nová Zbrojovka, Lazaretní 1/7, 615 00 Brno, tel. 773 758 635, e-mail: j.ruzicka@cpipg.com.

S pozdravem

Brno Property Development, a.s.

[redacted]

člen představenstva

Přílohy: 1) Výpis z KN – LV č. 373, k. ú. Trnitá
2) Výřez z výkresu Návrhu se zobrazením navrhované změny Návrhu

Příloha č.1 Výpis z KN – LV č. 373, k. ú. Trnitá

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV:	373
Katastrální území:	Trnitá [610952]

Zobrazení v mapě

Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Brno Property Development a.s., Vladislavova 1390/17, Nové Město, 11000 Praha 1	

Pozemky

Parcelní číslo
1060/1
1145

Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

Jednotky

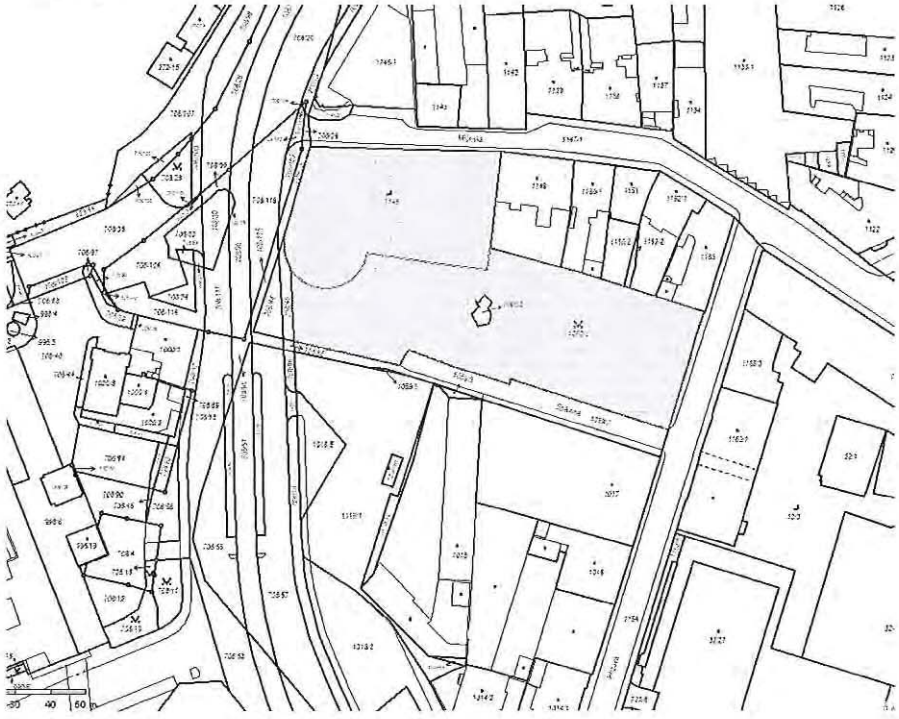
Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

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

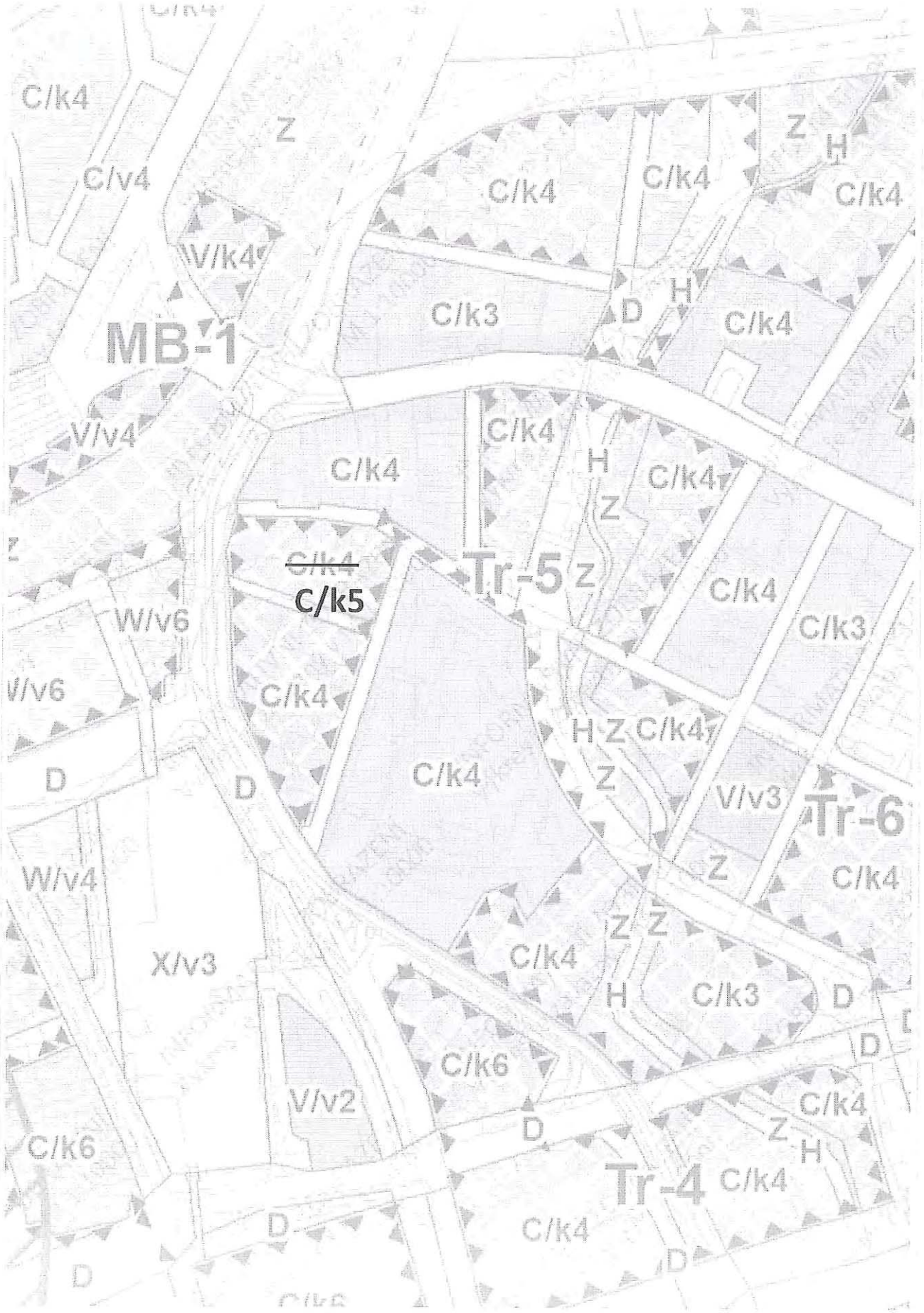
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k: 25.05.2020 15:00:00.



Brno Property Development, a.s.

Vladislavova 1390/17, 110 00, Praha 1
tel.: +420 281 082 110, 115 fax: +420 281 082 150
e-mail: contact@cpipg.com web: cpipg.com
IČO: 056 39 566

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku, vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 22226.



CPI Property Group

Příloha č.2

Výřez z výkresu Návrhu se zobrazením navrhované změny

MMB/0266388/2020
Námitky

MMB/0266388/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rozvojové lokalitě v plochách smíšených obytných C/k4 mezi ulicemi Přízova, Dornych a Mlýnská žádáte zvýšení výškové hladiny zástavby z úrovně 4 na úroveň 6.
Žádáte o ÚR a SP pro stavbu o výšce 29,1 m.
V ploše smíšené obytné mezi výše uvedenými ulicemi dojde ke změně návrhu a zvýšení výškové úrovně z C/k4 na C/k5 (12-28 m). Je možné umístit lokální dominantu do výšky 40 m. Lokální dominanta může být umístěna vzhledem k urbanistické situaci. (Textová část bod 6.4.2.) Zvyšování úrovně na hladinu 6 je navrhováno především v oblasti Jižní čtvrti případně v lokalitě Nová Zbrojovka.

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. Pouze dodáváme, že v plochách s výškovou úrovní 5 lze nově na základě nového prověření regulativu z podnětu určeného zastupitele umisťovat lokální dominanty převyšující výškovou hladinu o 12 metrů.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 29 -06- 2020
Č.j. MMB:
Příl.:

3487

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266395
Příl.:

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Nový územní plán města Brna**

Identifikační údaje podatele

	Fyzická osoba
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0266395/2020
listy:2 přílohy:1
druh:
mmb1es77393604 Doručeno: 29.06.2020

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	**Jsem** - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku a stavby v okolí navrhované změny. Navrhovaná změna by měla významný negativní dopad na naše nemovitosti. K.ú. Obřany, parc č. ..... a stavba na parc [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

X K textové části	X Ke grafické části	☐ K procesu pořizování

Městská část	Brno – Maloměřice a Obřany
Katastrální území	Brno - Obřany
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Část lokality Ob-4, dosud zahrádky – tzv. Třísáhová k.úz. Obřany p.č [redacted] a okolní parcely

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
X ano 1 strana dokončení textové části a 1 strana - mapka
☐ ne

Převedení svažitého severovýchodního svahu nad ulicí Výpustky, který má doposud funkci zahrádek, na plochu pro bydlení je zcela nevhodné. Žádáme o ponechání stávajícího stavu – plochy zahrádek.

Zdůvodnění:

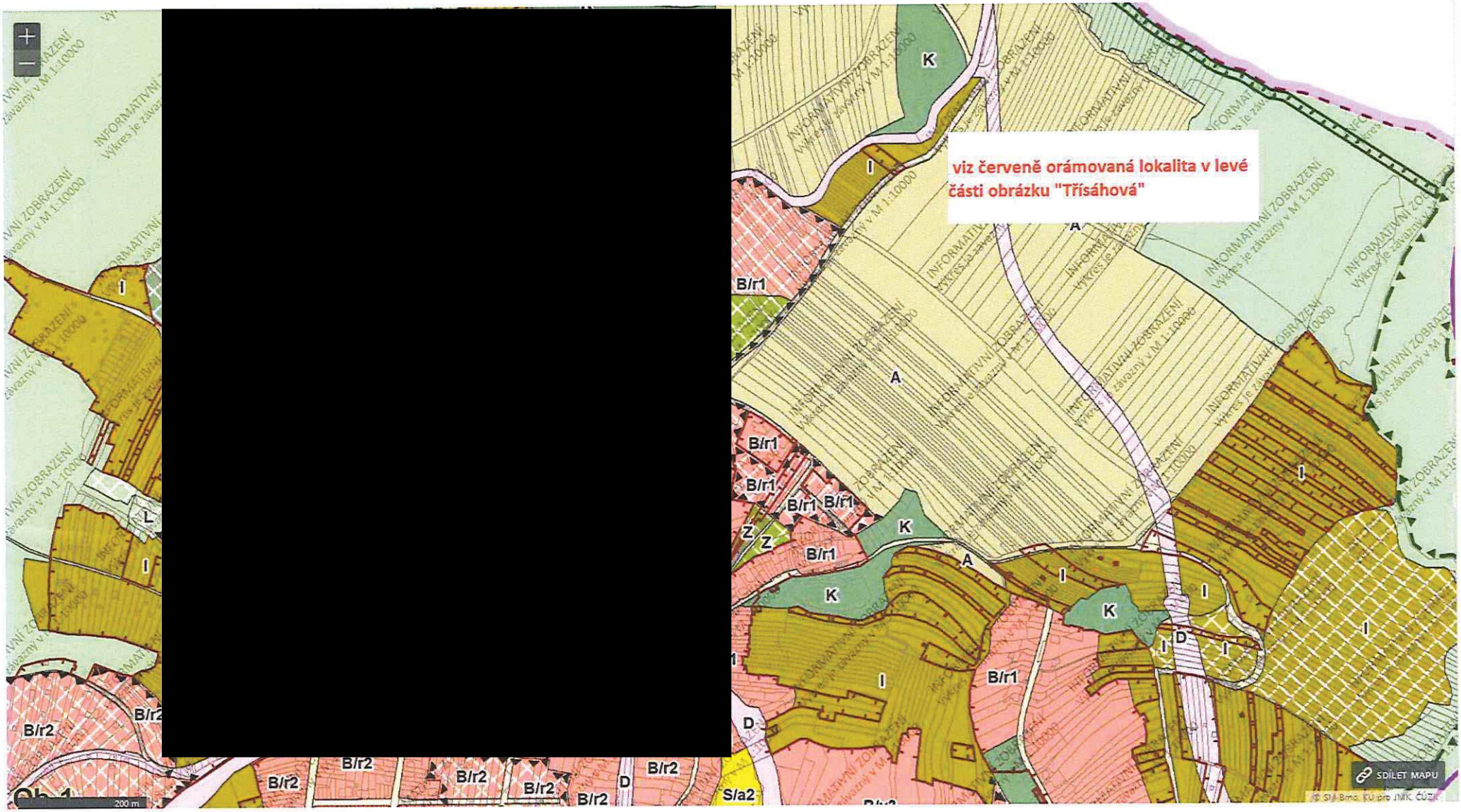
1) **O zmiňované oblasti „Třísáhová“ nebo „Písec“ je místně známo, že jde o nestabilní písečné svahy. Tento fakt se týká všech prudce se zvedajících svahů nad Fryčajovou i Výpustkami. Proto je zástavba situována na rovině pod těmito svahy a přímo na nich nikdy nikdo nestavěl. Svah se v současnosti sesouvá jen mírně díky dodatečnému nezatěžování a letitému masivnímu prokořenění. Jeho odkrytí, zatížení zástavbou a změna způsobu hospodaření s vodou může způsobit vážné sesuvy a ohrozit přilehlé nemovitosti. Rovněž nerovnoměrné vsakování dešťových vod by zde nebylo vhodné.**
2) **Lokalita je z urbanistického hlediska pro výstavbu typově nevhodná.**
   - **Svah je orientován k severovýchodu**
   - **Stávající funkce svažitých zahrad umožňuje udržet urbanisticky žádoucí zelené zarámování k intenzivní bytové zástavbě situované pod svahem**
   - **Stávající funkce zahrad tvoří doplňkovou funkci pro obyvatele přilehlých bytovek.**
3) **Zmíněná lokalita je špatně přístupná. Slepý konce Výpustek je pro napojení nevhodný, protože**

právě zde se zvedá nejprudší svah. Výstavba v tomto místě byla ukončena před mnoha desetiletími a místní obyvatelstvo by narušení dlouhodobého stavu zavlečením dodatečné dopravy do klidové lokality vnímalo velmi úkorně, negativně a jako znehodnocení svých nemovitostí.

4) **V protisvahu zahrádkářské oblasti „Třísáhová“ stoupá v serpentýnách krajské silnice II/374 která dosud tvoří hlavní tah na Bílovice nad Svitavou a již dnes ve značné míře zatěžuje obyvatelstvo Obřanského sídliště. Hluk této frekventované komunikace by nejen překvapil a obtěžoval obyvatele případné nové zástavby v protilehlém svahu, ale odrážel by se od nových budov a zatěžoval stávající obyvatele bytovek více než v současnosti, kdy je hluk silničního provozu částečně pohlcován listovou zelení protilehlých zahrad.**

V Brně dne 24.6.2020	Podpis: ..... [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*


viz červeně orámovaná lokalita v levé části obrázku "Třísáhová"
SDÍLET MAPU
200 m

MMB/0266395/2020
Námitky

MMB/0266395/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

K předmětné části návrhové plochy bydlení, zahrnuté do rozvojové lokality Ob-4 uplatnila MČ Brno - Maloměřice a Obřany připomínku s požadavkem na ponechání plochy zahrádek (I). Pořizovatel požadavek akceptuje a dává v tomto smyslu pokyn.
Tím je vyhověno i námitce.
Rozvojová lokalita Ob-4 byla podrobena vyhodnocení SEA, jehož součástí bylo vyhodnocení environmentálních limitů a rizik (zátěží). Svahová nestabilita dle veřejně dostupných zdrojů (Geoportál MMB Georizika, registr svahových nestabilit ČGS) není v lokalitě evidována.
Pořizovatel při vyhodnocení vzal v potaz fakt, že Česká geologická služba a Odbor životního prostředí MMB lokalitu Ob-4 z hlediska svahové nestability posoudil a neuplatnil připomínky. Ani tyto subjekty neposkytly OÚPR MMB k této lokalitě žádné "údaje o území" o svahové nestabilitě pro probíhající aktualizaci ÚAP smB 2020. Z uvedeného důvodu nebylo nutné předmětnou část území vyjímat z plochy pro stavební využití. Avšak vzhledem k pohledové exponovanosti této části území a bezprostřední návaznosti na již vymezenou plochu zahrádek, pořizovatele požadavku MČ vyhověl a ve vyznačené části území -dle grafické přílohy 1b) z vyjádření MČ- plochu pro zahrádky (I) vymezil.
Doplňujeme pro úplnost, že původní rozvojová lokalita Ob-4 byla z upraveného návrhu ÚP vypuštěna.

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 dne: 22 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266399
Příl.:

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

3254

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Územní plán města Brna, návrh

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 22.06.2020
MMB/0266399/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77393606

	~~Fyzická osoba~~/právnická osoba
~~Jméno, příjmení~~ / Název společnosti	BD JULIÁNOV, s.r.o.
~~Datum narození~~/ Identifikační číslo	05902223
~~Trvalé bydliště~~/ sídlo	Vídeňská 153/119b, 619 00, Brno
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Židenice, parc č. 7852/10, 7852/11, 7852/28, 7852/31, 7852/34, 7852/49 a 7852/52

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování

Městská část	Brno - Židenice
Katastrální území	Židenice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	7852/10, 7852/11, 7852/28, 7852/31, 7852/34, 7852/49 (část) a 7852/52

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

1-2

V návaznosti na veřejné projednání ve dnech 22.6. a 23.6.2020 podávám námitku ke změně regulativů vztahujících se k výše zmíněným pozemkům.

Námitka ke klasifikaci ploch – označení plochy dotčených pozemků jako plochy stabilizované a k výškové regulaci – žádáme o změnu typu plochy na území změn, zastavitelnou plochu a změnu hodnoty výškové úrovně zástavby na - / - 6 / - (12-28m s akcentem do 40m).

1-2

Odůvodnění:

Předmětné pozemky (u pozemku p.č. 7852/49 pouze jeho jižní část) jsou ve schváleném Územním plánu města Brna z roku 1994 označeny jako součást stavební návrhové funkční plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem čisté bydlení - označeno BC s mírou stavebního využití stanovenou indexem podlažních ploch IPP = 0,8.

Žádné další regulace v území, tedy ani výšková regulace není v území stanovena.

Záměr investora zde postavit bytový dům o zastavěné ploše cca. 193,95m2, s celkovou užitnou plochou 1939,5m2, s deseti nadzemními a jedním podzemním podlažím (maximální výška od upraveného terénu 32,32m) a se 100 % plochy s využitím pro bydlení je v souladu s cíli územně plánovací dokumentace dle současně platného územního plánu. Na návrh s těmito parametry bylo vydáno koordinované stanovisko MMB, jehož součástí je i posouzení souladu záměru s územním plánem a odůvodnění.

Dle návrhu územního plánu se v místě uvažuje s typem plochy - plocha stabilizovaná, s funkčním určením plocha bydlení (B), struktura zástavby volná (v) s výškovou úrovní zástavby 9-22m (4). Místo je tedy nově označeno jako stabilizovaná plocha a je výškově regulováno.

V současně platném územním plánu je území dotčených pozemků označeno jako návrhová funkční plocha a je definována míra stavebního využití formou indexu podlažních ploch. Žádný investiční záměr na těchto pozemcích doposud nebyl realizován. Nachází se zde tudíž dosud nevyužitá kapacita pro možné stavební využití. **Proto požadujeme změnu označení typu plochy na území změn, zastavitelnou plochu.**

Výšková regulace, která je součástí návrhu ÚP v tomto místě, staví návrh bytového domu do rozporu s novými regulativy. Navržená výška domu byla přitom předmětem posouzení v rámci koordinovaného stanoviska MMB a dle vyjádření nebyla shledána problematickou. Níže cituji z vyjádření:

Hlavní hmota novostavby je navržena s výslednou výškou atiky 285,96 m n. m Bpv. Sousední objekt ve výstavbě (poznámka: v současné době již dokončený) je řádně povolen s výslednou výškou 279,19m n.m Bpv. Objekty dřívější výstavby v návrhových plochách (Bělohorská 155-157) se do území projevují z ulice Bělohorská 8 nadzemními podlažími. Vzhledem k tomu, že půdorys a objem posuzované stavby je výrazně menší, než stávající a budované objekty v okolí, nejeví se převýšení navrhované stavby oproti stávajícím hmotám výrazným. Naopak vzhledem ke štíhlosti objektu je zajištěna co největší míra zachování výhledu z oken stávajících objektů severním směrem do zelené lokality Bílé hory. Zbylá plocha disponibilních pozemků stavby v maximální možné míře navrhuje zelené plochy s hřišti a minimem dlážděných ploch (pro odstavování vozidel stavby), které plynule navazují na okolní zelené a volnočasové plochy a citlivě je provazuje s pozemky stavby. Navrhovaná stavba svou subtilností v daném prostoru odlehčí stávající hmotné stavby a prováže návrhové stavební plochy s okolními nestavebními plochami. Vzhledem k výše uvedenému lze konstatovat, že navržená stavba doplňuje vhodně charakter dané lokality, a to jak stavební, tak přírodní.

Na základě výše uvedeného dospěl OÚPR MMB k závěru, že navrhovaný záměr respektuje funkční i prostorové regulativy dotčené funkční stavební návrhové plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha čistého bydlení – BC...

MMB OÚPR dále posoudil záměr ve vztahu k uplatňování cílů a úkolů územního plánování vyplývajících z ust. par. 18 a par. 19 stavebního zákona. Bylo zjištěno: K par. 19 odst. 1 písm. e) stavebního zákona – záměr byl posuzován s ohledem na stávající charakter a hodnoty území. Z jednotlivých výkresů Územně analytických podkladů města Brna (aktualizace z 10/2016) vyplývají pro záměrem dotčenou plochu tyto údaje o území a záměry: Dle výkresu č. 2 – Výkres hodnot území – pozemky stavby leží v území prostorových hodnot – významné pohledové svahy a severně od dotčených pozemků se nachází významný vyhlídkový bod Židenice – Bílá hora a vyhlídkový bod na vedutu města (v obou případech s vyznačeným zorným polem vyhlídky mimo pozemek navrhované stavby). Dále se severně od dotčených pozemků nachází plocha krajinného rázu – zelené linie, oblast krajinného rázu a póly krajinného rázu – Bílá hora. Tyto plochy leží mimo navrženou stavbu a tato je nijak neovlivní. Z aktuálních územně analytických podkladů bylo ověřeno, že pozemek točený stavebním záměrem nijak neovlivní stávající hodnoty přilehlého území. Navrhovaná stavba svým subtilním objemem i maximální výškou objektu nenaruší stávající hodnoty.

OÚPR MMB dospěl k názoru, že navrhovaný záměr je v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle par. 18 a 19 stavebního zákona. ***Na základě a po posouzení výše uvedených podkladů OÚPR MMB vyhodnotil, že záměr je v souladu s PÚR ČR, územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování a proto je přípustný.***

Na základě výše uvedeného a vzhledem k pokročilému stupni projednání projektu v režimu dokumentace pro společné povolení (na projekt byly získány všechna stanoviska a vyjádření potřebná k podání žádosti o společné povolení, kromě souhlasu vlastníka komunikace s napojením objektu na dopravní infrastrukturu) požadujeme **změnu hodnoty výškové úrovně zástavby na - / - 6 / - (12-28m s akcentem do 40m) bez nutnosti prověřovat navržené řešení územně plánovacím podkladem.**

Ing. Jaroslav Hanák

Přílohy:
- 01 – grafická příloha
- 02 - stanovisko OÚPR jako součást Koordinovaného stanoviska MMB s č.j. MMB/0006850/2018
- 03 - seznam vydaných kladných stanovisek a vyjádření, souhlasy sousedů

V Brně dne 1.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

B/v4
B/v6
INFORMATIVNÍ ZOBRAZENÍ
Výkres je závazný v M 1:10000

20 m

1 : 944

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

VÁŠ DOPIS ZN.:
ZE DNE:
NAŠE ZN.: OÚPR/K/18/0004/Lep
NAŠE Č.J.: MMB/0006850/2018
SPIS. ZN.: 4100/OÚPR/MMB/0006850/2018

SPIS. ZN. D.O.: MMB/0011955/2018
MMB/0472532/2018

VYŘIZUJE: Ing. Markéta Lepltová
TEL.: 542 174 076
FAX: 542 174 425
E-MAIL: lepltova.marketa@brno.cz

DATUM: 2019-01-25

POČET LISTŮ: 8 + příloha

Vážený pan
Ing. arch. Jiří Kolomazník

Vodova 26
612 00 Brno

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 29 -01- 2019

Koordinované stanovisko pro společné územní a stavební řízení akce:
„Novostavba BD Bělohorská, k.ú. Židenice"

Magistrát města Brna, odbor územního plánování a rozvoje

vydává

podle ustanovení *§ 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)*, ve znění pozdějších předpisů, a podle *ust. § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád*, ve znění pozdějších předpisů, k žádosti pana Ing. arch. Jiřího Kolomazníka, Vodova 26, 612 00 Brno, podané dne 4.1.2018 a doplněné dne 19.11.2018 ve věci koordinovaného stanoviska pro společné územní a stavební řízení akce - **„Novostavba BD Bělohorská, k.ú. Židenice"**

koordinované stanovisko .

Jedná se o novostavbu bytového domu na pozemcích při ulici Bělohorská, parc.č. 7852/10, 7852/11, 7852/28, 7852/31, 7852/34, 7852/49 a 7852/52, vše k.ú. Židenice (přípojky IS na pozemcích parc.č. 7852/12, 7852/33, 7852/19 a 7852/60, vše k.ú. Židenice). Bytový dům je navržený s devíti nadzemními a dvěma podzemními podlažími a s celkem 30 bytovými jednotkami. Součástí stavby bude vybudování přípojek vody, kanalizace, horkovodu, NN, sdělovacího vedení, úprava VO, vybudování komunikace, chodníků, parkoviště pro 30 aut, oplocení a venkovního mobiliáře.

Stavebníkem je BD Juliánov, Vídeňská 153/119b, 619 00 Brno.

Projektová dokumentace byla zpracována Ing. arch. Jiřím Kolomazníkem, Vodova 26, 62 00 Brno v prosinci 2017 a listopadu 2018.

Ke koordinovanému stanovisku vydaly dotčené orgány **závazná stanoviska, stanoviska a vyjádření** za podmínek:

MMB Odbor územního plánování a rozvoje
Vyřizuje: Ing. Petra Reichard, tel.: 542 174 233, reichard.petra@brno.cz

Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje (dále jen OÚPR MMB), **jako příslušný orgán územního plánování** podle ust. *§ 6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu* (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) a dotčený orgán dle ust. *§ 136 odst. 1 písm. b) zákona 500/2004 Sb., správní řád*, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád)

v y d á v á

v souladu s ust. *§ 96b stavebního zákona* a *§ 149 odst. 1* a *2 správního řádu*

z á v a z n é s t a n o v i s k o

k dokumentaci pro stavební záměr nazvaný:

„Novostavba BD Bělohorská",
dotčené pozemky par. č. 7852/10, 7852/11, 7852/28, 7852/31,7852/34, 7852/49, 7852/52,
kdy připojením stavby na sítě technické vybavenosti budou dotčeny také
pozemky par. č. 7852/12, 7852/33, 7852/19 a 7852/60,
vše k.ú. Židenice, obec Brno (dále jen záměr).

Předložený záměr obsahuje:
- novostavbu bytového domu s deseti podlažími uplatňujícími se nad terén a jedním podzemním podlažím (celkem 11 podlaží značených v dokumentaci 2.PP, 1.PP, 1.NP-9.NP), včetně připojení stavby na sítě technické vybavenosti, ploch pro odstavování vozidel, zpevněných pochozích ploch a souvisejících staveb a terénních úprav,
- bytový dům navržený ve tvaru kvádru s půdorysnými rozměry 15,95 x 12,16 m a výškou atiky ploché střechy 27,08 m (přičemž srovnávací rovina +/- 0,00 = 258,880 m n. m. Bpv – dále jen SR) bude připojen na komunikaci ulice Bělohorská a tyto sítě technické vybavenosti: vodovod, jednotnou kanalizaci (dešťové vody budou zdržovány v retenční nádrži o objemu 13m^3), horkovod, síť NN, sdělovací síť, vedení VO,
- na střeše je navrženo osazení technického zařízení stavby, jehož výška nepřesáhne výšku 28,85 m od SR
- plochy kolem stavby budou ozeleněny s navrženými veřejnými hřišti a protkány zpevněnými pochozími plochami pro pěší,
- část řadů bude prodloužena (VO, jednotná kanalizace a NN), kdy prodloužení NN *není součástí této projektové dokumentace a bude řešeno samostatně*. Dále budou přeloženy stávající 2 lampy VO včetně kabeláže.

Stavba je členěna na tyto stavební objekty (které jsou předmětem posouzení):
SO.01 – Bytový dům
SO.02 – Veřejné plochy - zpevněné
SO.03 – Areálové parkoviště
IO. – Inženýrské objekty

Kapacity navržené stavby:
- bytový dům je navržen se 30 bytovými jednotkami a 30 parkovacími stáními na zpevněné ploše západně od objektu.

Po posouzení předložených podkladů dospěl OÚPR MMB k závěru, že výše **uvedený záměr je z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování**

p ř í p u s t n ý.

Závazné stanovisko se vydává za předpokladu splnění níže uvedené podmínky:

1) Záměr nazvaný **„Novostavba BD Bělohorská“**, bude umístěn v souladu s částí předložené dokumentace pro územní rozhodnutí, kterou zpracoval Ing. arch. Jiří Kolomazník k datu listopad 2018, ověřených výkresů, které jsou přílohou tohoto závazného stanoviska. Jakékoliv změny výše uvedeného záměru mající vliv na skutečnosti, které jsou posuzovány OÚPR MMB musí být znovu předloženy k posouzení.

Závazné stanovisko platí 2 roky od jeho vydání.

MMB Odbor životního prostředí
Vyřizuje: Ing. Klára Pokusová, tel.: 542 174 569, pokusova.klara@brno.cz

Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna jako dotčený správní orgán podle *§ 4 zákona č.183/2006 Sb., stavební zákon*, na úseku ochrany ovzduší, odpadového hospodářství a ochrany přírody a krajiny s novostavbou bytového domu **souhlasí** za předpokladu respektování níže uvedených podmínek.

Předmětem projektové dokumentace je novostavba bytového domu se 30 bytovými jednotkami. Objekt bude mít 2PP a 9NP. Součástí stavby bude vybudování přípojek (vody, kanalizace, horkovodu, NN, sdělovacího vedení) úprava VO, vybudování komunikace, chodníků, parkoviště pro 30 aut, oplocení a venkovního mobiliáře.

- z hlediska ochrany ovzduší dle *zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší*, ve znění pozdějších předpisů:
Odborný referent: Ing. Dagmar Michalčíková, tel. 542 174 571, michalcikova.dagmar@brno.cz

K projektu bylo vydáno ve smyslu *§ 11 odst. 3 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší*, ve znění pozdějších předpisů, souhlasné závazné stanovisko č.j. MMB/0001421/2019/MIDA, jehož podmínky je nutné respektovat.

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna (OŽP MMB) jako věcně a místně příslušný orgán ochrany ovzduší k výkonu státní správy dle *§ 139 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích*, ve znění pozdějších předpisů, *§ 11 odst. 3 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší*, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ovzduší) a dle ustanovení *§ 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád*, ve znění pozdějších předpisů,

v y d á v á

s o u h l a s n é z á v a z n é s t a n o v i s k o

k umístění a provedení stavby

pro investora společnost BD Juliánov, s.r.o., IČ: 05902223, se sídlem Vídeňská 153/119b, 619 00 Brno, ve věci: **„Novostavba BD Bělohorská, Brno“.**

Typ zdrojů: - stavební činnost

Kategorie zdrojů: - zdroj neuvedený v příloze č. 2, zákona o ochraně ovzduší

Umístění zdrojů: - parc. č. 7852/10, 7852/11, 7852/28, 7852/31, 7852/34, 7852/49, 7852/52, k.ú. Židenice, Brno

Souhlasné závazné stanovisko se vydává za předpokladu splnění níže uvedených podmínek:

1. k vytápění objektu bude sloužit výměníková stanice napojená na centrální zásobování tepelnou energií v kombinaci s elektrokotlem
2. případné dodatečné změny ve způsobu vytápění či v instalaci náhradního zdroje elektrické energie (dieselagregát) budou předloženy ke schválení na OŽP MMB
3. bude prováděna pravidelná kontrola čistoty dotčených příjezdových komunikací na staveniště a v případě způsobeného znečištění bude bezodkladně provedena jejich očista (mechanicky i oplachem)
4. bude prováděna pravidelná kontrola čistoty vozidel před výjezdem ze staveniště a případné znečištění bude z vozidel ihned odstraněno
5. bude zajištěna konstrukce kolem stavby před roznosem materiálu do okolního prostředí
6. po celou dobu výstavby bude prováděno kropení prašných ploch staveniště, a to zejména v letním období za suchého a větrného počasí
7. při řezání stavebních materiálů budou používány řezačky s vodní clonou (tzv. mokré řezačky), případně budou řezané materiály důkladně smáčeny
8. stavební materiály jemných frakcí budou přepravovány tak, aby nedocházelo k jejich rozsypávání za jízdy (např. využitím uzavíratelných kontejnerů, zakrýváním apod.)
9. staveniště budou obsluhovat pouze vozidla, která splňují emisní normu EURO III a vyšší

- z hlediska odpadového hospodářství a hydrogeologie dle *zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech*, ve znění pozdějších předpisů:
Odborný referent: RNDr. Helena Řezníčková, tel: 542 174 534, reznickova.helena@brno.cz

K projektu bylo vydáno ve smyslu *§ 79 odst. 4 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech*, ve znění pozdějších předpisů, souhlasné závazné stanovisko č.j. MMB/0005348/2019/Rezh, jehož podmínky je nutné respektovat.

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna (dále jen „OŽP MMB“) jako věcně a místně příslušný orgán veřejné správy v oblasti odpadového hospodářství dle *§ 10* a *§ 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád*, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), *§ 139 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích*, ve znění pozdějších předpisů, a dle *§ 79 odst. 4 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech* a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“) s působností dotčeného správního orgánu podle *§ 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu* (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů,

SOUHLASÍ

z hlediska nakládání s odpady v souladu s ustanovením *§ 149 odst. 1 správního řádu* a *§ 4 odst. 2 stavebního zákona* s povolením stavby **„Novostavba BD Bělohorská“**, žadatele: **Ing. arch. Jiří Kolomazník, Vodova 26, 612 00 BRNO** (dále jen „žadatel“).

Stručný popis stavebního záměru:
Jedná se o novostavbu BD Bělohorská, k.ú. Židenice.

- z hlediska ochrany přírody a krajiny dle *zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny*, ve znění pozdějších a **z hlediska ochrany a tvorby zeleně:**
Odborný referent: Ing. Monika Navrátilová, tel: 542 174 553, navratilova.monika@brno.cz

Pozemky, na nichž má být stavba realizována, se vyznačují vysokou biodiverzitou. Jedná se o plochy tvořené travinami, rozsáhlým keřovým patrem a vzrostlými stromy. Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna (dále jen „OŽP MMB") požaduje před zahájením stavebních prací provedení přírodovědného průzkumu dotčeného pozemku odborně způsobilou osobou, který bude doložen na OŽP MMB (Ing. Monika Navrátilová, tel. 542 174 553, e-mail: navratilova.monika@brno.cz) a dále bude postupováno dle doporučení výsledků tohoto průzkumu.

V případě, že na dané lokalitě bude zjištěn výskyt zvláště chráněných druhů živočichů či rostlin, je nutné k danému záměru udělení výjimky ze zákazů u zvláště chráněných druhů živočichů či rostlin příslušného orgánu ochrany přírody, tj. KÚJmK, Odboru životního prostředí, Žerotínovo nám. 449/3, 601 82 Brno, v souladu s ustanovením *§ 56 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny*, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody").

Kácení dřevin je z hlediska ochrany volně žijících ptáků optimální provádět mimo hnízdní období (ochrana ptáků dle *§ 5a zákona o ochraně přírody*). V případě realizace těchto prací v hnízdním období ptáků (tj. podle jednotlivých druhů ptáků od dubna do konce srpna) je nutná předchozí pochůzka odborného zoologa v zájmovém území a respektování jeho pokynů, aby nedošlo k porušení *§ 5a zákona o ochraně přírody* (zápis z pochůzky bude v daném případě doložen na OŽP MMB).

Záměr bude realizován v blízkosti ochranného pásma zvláště chráněného území přírodní památky „Bílá hora". OŽP MMB upozorňuje, že během realizace záměru nesmí dojít k dotčení této plochy (části pozemků p.č. 7852/47, 7852/48 v k.ú. Židenice).

Odborný referent: Taťána Hajdová, tel: 542 174 561, hajdova.tatana@brno.cz

Při realizaci stavby je nutné dodržet ČSN 839061 Vegetační úpravy – ochrana stromů, porostů a ploch pro vegetaci při stavebních činnostech.

Ke kácení dřevin rostoucích mimo les je dle *§ 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny*, ve znění pozdějších předpisů, a s charakteristikou dle *vyhlášky 189/2013 Sb.*, o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, ve znění pozdější změny, nutné povolení orgánu ochrany přírody. Dle obecně závazné vyhlášky č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, je orgánem k povolování kácení dřevin příslušný Úřad městské části města Brna tj. ÚMČ Brno-Židenice.

Realizace sadových úprav musí být provedena odbornou zahradnickou firmou k termínu závěrečné prohlídky stavby před vydáním kolaudačního souhlasu.

Následná údržba nově vybudované zeleně musí být investorem zajištěna tak, aby nedošlo k její devastaci a případnému úhynu rostlinného materiálu.

MMB Odbor dopravy
Vyřizuje: Ing. Andrea Potůčková, tel.: 542 174 218, potuckova.andrea@brno.cz

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Magistrát města Brna, Odbor dopravy, příslušný k uplatnění závazného stanoviska v územním řízení a z hlediska řešení místních a účelových komunikací podle *§ 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích*, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „*zákon o pozemních komunikacích*"), dle čl. 29 odst. 2 písm. a) vyhlášky č. 20/2001, Statutu města Brna, v souladu s ust. *§ 149 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu*, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*správní řád*")

vydává

souhlasné závazné stanovisko

pro územní řízení

stavby: „Novostavba BD Bělohorská" na pozemcích p.č. 7852/10, 7852/11, 7852/28, 7852/31, 7852/34, 7852/49, 7852/52 vše v k.ú. Židenice

pro žadatele: Ing. arch. Jiří Kolomazník, se sídlem Vodova 26, 612 00 Brno, ČKA 04 213.

Předmětem závazného stanoviska je realizace novostavby bytového domu na pozemcích p.č. 7852/10, 7852/11, 7852/28, 7852/31, 7852/34, 7852/49, 7852/52 vč. zpevněných ploch, sjezdu na komunikaci a retenční nádrže při ul. Bělohorská v k.ú. Židenice. Samostatně stojící objekt je navržen jako desetipodlažní s nástupním podlažím a dvěma podzemními podlažími vč. venkovního parkoviště vedle BD. Objekt s 30 bytovými jednotkami. Součástí stavby je napojení stavby na technickou infrastrukturu, vedoucí v přilehlé účelové komunikaci Bělohorská, vodovodní přípojka napojena na vodovodní řad vedený za BD a prodloužením jednotné kanalizace. Na dopravní systém v dané lokalitě bude objekt napojen novým připojením z účelové komunikace ul. Bělohorská, vedoucí jižně od navrženého objektu BD a také přístupový chodník k BD. Komunikace na parkovišti je navržena jako obousměrná, š. 6,0m. Výpočet potřebného počtu parkovacích stání v souladu s ČSN 736110 byl proveden, projektová dokumentace řeší veškerou parkovací potřebu realizací 30 stání (z toho 2 pro OSSPO) vedle BD, š. parkovacích stání 2,5x4,5+0,5 přesah přes obrubník a 2,5x5,0m, krajní místa v š. 2,75. Realizací stavby budou dotčeny veřejné komunikační plochy účelové komunikace ul. Bělohorská.

Souhlasné závazné stanovisko se vydává za předpokladu splnění níže uvedených podmínek:

1. Žadatel si vyžádá stanovisko příslušného silničního správního úřadu pro komunikaci, na kterou bude objekt bytového domu napojen, tj. na účelovou komunikaci ul. Bělohorská, kterým je ÚMČ Brno – Židenice, Odbor výstavby a územního plánování, referát dopravy a životního prostředí.
2. K připojení novostavby na účelovou komunikaci ul. Bělohorská si žadatel vyžádá souhlas vlastníka účelové komunikace.
3. Veškeré zpevněné plochy vně objektu budou mít vybudováno funkční odvodnění, nesmí být narušeno odvodnění stávající komunikace.
4. Povrch připojení bude zpevněný a bezprašný, s vyřešenými odtokovými poměry povrchových vod a zajištěnými rozhledovými poměry.
5. Do rozhledových polí nebude vysazována vegetace, ani umísťovány jiné překážky, které by narušovaly nebo později mohly narušit rozhledové poměry.
6. Připojení bude provedeno v souladu se zákonem o pozemních komunikacích, v souladu s prováděcí *vyhláškou č. 104/1997 Sb.*, ve znění pozdějších předpisů a přihlédnutím k ČSN 73 6102.
7. Sjezd bude opticky a výškově oddělen od pozemní komunikace.
8. Žadatel (stavebník) si ověří, zda stavba musí být zařazena v koordinačním harmonogramu výkopových prací v městě Brně, zpracovávaným MMB Odborem investičním
9. Po dobu realizace stavby bude zachován bezpečný pohyb chodců v okolí stavby.
10. V průběhu prováděných stavebních prací nebude docházet ke znečišťování a poškozování okolních veřejných komunikací, případné znečištění komunikací bude bezodkladně odstraněno tak, aby nedocházelo k závadám ve schůdnosti a sjízdnosti.

11. Příjezdové trasy na staveniště včetně tonáže budou předem projednány se správcem komunikací - spol. Brněnské komunikace a.s.
12. Pokud dojde v souvislosti s výstavbou objektu k úpravě dopravního značení na veřejných komunikacích, bude Odboru dopravy MMB, provoznímu oddělení předložena výkresová dokumentace k odsouhlasení a ke stanovení dle *§ 77 zák. č. 361/200 Sb., o provozu na pozemních komunikacích* a o změně některých zákonů ve znění pozdějších předpisů, po předchozím projednání s Policií ČR, KŘ JMK, SPDI BM a BO. Dopravní značení na neveřejné komunikaci si stanoví vlastník účelové komunikace.

Odbor dopravy Magistrátu města Brna (dále jen „*OD MMB*"), Magistrát města Brna, Odbor dopravy, podle ust. *§ 136 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu*, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*správní řád*") **není dotčeným orgánem ve stavebním řízení.**

MMB Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství

Jedná se o novostavbu bytového domu se změnou ze 40 na 30 bytových jednotek, se zachováním půdorysných rozměrů objektu. Objekt bude mít změnu z 3 na 2 podzemní podlaží. Objekt bude mít 9 nadzemních podlaží. Další změnou je velikost parkoviště ze 40 na 30 parkovacích míst pro osobní automobily. Na upravené pláni parkoviště je navržena separační/sorpční textilie REO FIBROL pro zachycení běžných úkapů ropných látek. Dále došlo ke zmenšení všech okenních otvorů, dále snížení počtu balkónů, změna trasy teplovodní přípojky a dílčí drobné úpravy v koncepci návrhu IO.01 přípojka teplovodu, IO.03b - areálová splašková kanalizace, IO.04 hospodaření s dešťovou vodou, IO.10 osvětlení veřejných ploch – ve vztahu k prostorové změně areálového parkoviště. Další změnou je šířka přístupové plochy k objektu a další prostorové změny v pěších plochách okolo objektu – ve vztahu k prostorové změně parkoviště. Dále se jedná o prodloužení jednotné kanalizace IO.03 (původně IO.02), retenční nádrž s odtokem v množství 2,4 l/s, se zaústěním do jednotné kanalizace.

Vodoprávní úřad
OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA: Ing. František Chylík, tel: 542 174 027,chylik.frantisek@brno.cz

Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, jako věcně příslušný vodoprávní úřad podle ust. *§ 106 odst. 1 zák.č. 254/2001 Sb., o vodách* a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon") vydává podle ust. *§ 18 vodního zákona* následující **vyjádření:**

Připravovaná **akce je** z hlediska zájmů chráněných podle vodního zákona **možná za těchto podmínek:**
- bude doloženo kladné stanovisko vlastníka, příp. provozovatele vodovodní a kanalizační sítě pro veřejnou potřebu k navrženému záměru,
- zařízení pro likvidaci dešťových vod bude navrženo dle požadavků ČSN 75 9010 a TNV 75 9011.

Vzhledem k tomu, že se jedná o společné územní a stavební řízení dle ust. *§ 94 písm. j) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu* (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon"), a v rámci tohoto řízení bude povolováno i vodní dílo, bude před vydáním společného rozhodnutí předcházet vydání povolení k nakládání s vodami a závazného stanoviska ve smyslu ust. *§ 94 písm. j) stavebního zákona.*

Žádost o povolení k nakládání s vodami bude splňovat tyto náležitosti:
- žádost o povolení k nakládání s vodami bude doložena dle *vyhlášky č. 183/2018 Sb.*, o náležitostech rozhodnutí a dalších opatření vodoprávního úřadu a o dokladech předkládaných vodoprávnímu úřadu,
- žádost bude podepsána statutárním zástupcem,
- případně další požadavky.

Žádost o závazné stanovisko ve smyslu ust. *§ 94 písm. j) stavebního zákona* k povolovanému vodnímu dílu bude obsahovat tyto náležitosti:
- žádost bude podána na formuláři žádosti o stavební povolení k vodním dílům dle *vyhlášky č. 183/2018 Sb.*, včetně požadovaných dokladů,
- žádost bude podepsána statutárním zástupcem.

Orgán státní správy lesů
OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA: Ing. Vladimír Votava, tel: 542174036, votava.vladimir@brno.cz

Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, jako věcně příslušný orgán státní správy lesů podle ust. *§ 48 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích* a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon") vydává podle ust. *§ 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád*, ve znění pozdějších předpisů, následující **vyjádření:**

Záměrem nejsou dotčeny zájmy chráněné podle lesního zákona.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu
OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA: Lenka Srbová, tel: 542174033, srbova.lenka@brno.cz

Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, jako věcně příslušný orgán státní správy na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF") podle ust. *§ 15 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu*, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF") vydává podle ust. *§ 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád*, ve znění pozdějších předpisů, následující **vyjádření:**

Navrhovaná stavba je z hlediska zájmů chráněných podle zákona o ochraně ZPF možná. Odbor VLHZ MMB vydal k odnětí pozemků ze ZPF dotčených stavbou souhlas – závazné stanovisko podle ust. *§ 9 odst. 8 o ochraně ZPF* pod sp.zn. OVLHZ/MMB/0156423/2018, č.j. MMB/0180340/2018 ze dne 25. 4. 2018. Podmínky na ochranu ZPF stanovené v tomto souhlasu zůstávají beze změny.

Z hlediska *zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči*, ve znění pozdějších předpisů, Odbor památkové péče MMB **není v této věci dotčeným orgánem,** neboť z hlediska státní památkové péče se nejedná o kulturní památku dle *§ 14 odst. 1* uvedeného zákona ani o území s památkovou ochranou, tj. o území památkové rezervace či památkové zóny nebo jejich ochranného pásma ve smyslu *§ 14 odst. 2* tohoto zákona.

O d ů v o d n ě n í :

Dne 4.1.2018 podal a dne 19.11.2018 doplnil žadatel pan Ing. arch. Jiří Kolomazník, Vodova 26, 612 00 Brno, žádost ve věci vydání koordinovaného stanoviska ke společnému územnímu a stavebnímu řízení akce - „Novostavba BD Bělohorská, k.ú. Židenice". Koordinované stanovisko je vydáváno pro společné územní a stavební řízení pro výše uvedenou stavby.

K uvedené věci zaslal referát koordinace stanovisek OÚPR MMB dne 12.1.2018 a dne 21.11.2018 žádosti jednotlivým dotčeným orgánům – odborům MMB o vydání stanovisek, která obdržel následně:

- OÚPR MMB – dne 27.12.2018 závazné stanovisko s podmínkou v jehož odůvodnění se uvádí:
Záměr byl předložen OÚPR MMB k vydání závazného stanoviska koordinačním pracovištěm MMB dne 15.01.2018 na základě žádosti Ing. arch. Jiřího Kolomazníka, Vodova 153, 619 00 Brno (následně ***doplněné v květnu a listopadu 2018***) k vydání závazného stanoviska k PD pro vydání územního rozhodnutí pro záměr nazvaný: „Novostavba BD Bělohorská", dotčené pozemky par. č. 7852/10, 7852/11, 7852/28, 7852/31,7852/34, 7852/49, 7852/52, kdy připojením stavby na sítě technické vybavenosti budou dotčeny také pozemky par. č. 7852/12, 7852/33, 7852/19 a 7852/60, vše k.ú. Židenice, obec Brno.

K žádosti o závazné stanovisko byly předloženy tyto podklady:
- dokumentace pro společné povolení zpracovaná Ing. arch. Jiřím Kolomazníkem k datu listopad 2018.

Předmětem dokumentace je:
- novostavba bytového domu včetně souvisejících staveb dopravní a technické infrastruktury.

OÚPR MMB při posouzení záměru vycházel z následujících podkladů:
- předložené dokumentace, textové a grafické části.

Kromě podkladů předložených žadatelem OÚPR MMB vycházel z:
- Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 schválené Usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. dubna 2015 (dále jen „PÚR"), která je dle ust. *§ 31 odst. 4 stavebního zákona* závazná pro rozhodování v území.
- Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje ze dne 5. 10. 2016, účinných od 3. 11. 2016 (dále jen „ZÚR"), které jsou dle ust. *§ 36 odst. 5 stavebního zákona* závazné pro rozhodování v území.
- Územního plánu města Brna ze dne 3. 11. 1994, úplné znění ke dni 18. 10. 2018, vč. obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění pozdějších předpisů, a grafické části (dále jen „ÚPmB"), který je dle ust. *§ 43 odst. 5* a *§ 189 odst. 2 stavebního zákona* závazný pro rozhodování v území.
- Územně analytických podkladů města Brna (aktualizace z 10/2016).

OÚPR MMB jako orgán územního plánování posoudil záměr podle *§ 96b odst. 3 stavebního zákona*, zda je přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a cíli a úkoly územního plánování:

Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1

Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 schválené Usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. dubna 2015 (dále jen „PÚR"), která je dle ust. *§ 31 odst. 4 stavebního zákona* závazná pro rozhodování v území přiřazuje město Brno jako centrum rozvojové oblasti OB3 Metropolitní rozvojové oblasti Brno.

Posuzovaný záměr s ohledem k jeho rozsahu a významu PÚR konkrétně neřeší a svým charakterem není v rozporu s obecnými principy stanovenými v PÚR.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje ze dne 5. 10. 2016, účinné od 3. 11. 2016 (dále jen „ZÚR"), které jsou dle ust. *§ 36 odst. 5 stavebního zákona* závazné pro rozhodování v území zpřesnily vymezení Metropolitní rozvojové oblasti Brno, stanovily obecné požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování. Celé správní území statutárního města Brna je součástí zpřesněného vymezení metropolitní rozvojové oblasti Brno.

Posuzovaný záměr s ohledem k jeho rozsahu a významu ZÚR konkrétně neřeší a svým charakterem není v rozporu s obecnými principy a požadavky stanovenými a řešenými v ZÚR; rovněž není záměr situován v území dotčeném záměry vyplývajícími ze ZÚR.

Územní plán města Brna

Dle Územního plánu města Brna (ÚPmB):
- jsou **pozemky par. č. 7852/10, 7852/11, 7852/28, 7852/31,7852/34,7852/52, 7852/12, 7852/33, 7852/19 a 7852/60, k. ú. Židenice, obec Brno** součástí stavební **návrhové funkční plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – čisté bydlení - BC, s mírou stavebního využití stanovenou indexem podlažních ploch IPP=0,8,**
- je **pozemek par. č. 7852/49, k. ú. Židenice, obec Brno**:

- ve své jižní části součástí stavební **návrhové funkční plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – čisté bydlení - BC, s mírou stavebního využití stanovenou indexem podlažních ploch IPP=0,8,**
- ve většině své plochy součástí **návrhové nestavební - volné plochy městské zeleně s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – plocha parků - ZP,**
- mezi výše uvedenými funkčními plochami se nachází stavební **funkční plocha dopravy s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – plochy komunikací a prostranství místního významu.**

Z Regulativů ÚPmB pro uspořádání území (tvořících Přílohu č. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech ÚPmB, v platném znění) a z výkresů ÚPmB vyplývají následující podmínky využití předmětného území:

REGULAČNÍ PODMÍNKY PRO PLOCHY STAVEBNÍ:

Plocha základní je vymezená část území, pro kterou je podrobně určen účel a intenzita využití a ke které jsou vztaženy veškeré bilance ÚPmB.

Za **plochu návrhovou** se považuje dílčí část území, ve které se předpokládá změna účelu nebo intenzity využití.

Plocha stavební je část území převážně zastavěná nebo určená k zastavění objekty, pro kterou je míra využití území a přípustnost umístění objektů určitého druhu vyjádřena v regulačních podmínkách pro plochy stavební.

FUNKCE: PLOCHY BYDLENÍ
- jsou určeny především pro bydlení

PLOCHY ČISTÉHO BYDLENÍ - BC
- slouží bydlení (podíl hrubé podlažní plochy bydlení je větší než 80 %).
- pokud objekty v této ploše tvoří blokovou strukturu, požaduje se využití vnitrobloku pouze pro každodenní rekreaci zde bydlících obyvatel (tj. především pro zeleň a hřiště); tímto požadavkem se nevylučuje možnost umístění podzemních garáží pod terénem vnitrobloku za podmínky, že příjezd do těchto garáží nezhorší pohodu bydlení a nadzemní část vnitrobloku bude využívána, jak je výše požadováno.

Přípustné jsou: - *mimo jiné*
- stavby pro bydlení (včetně domů s pečovatelskou službou).

Míra stavebního využití je vyjádřená indexem podlažní plochy ve výkrese Plán využití území 1 : 5 000. V daném případě je **index podlažních ploch stanoven hodnotou 0,8** a je ve smyslu usnesení Rozšířeného senátu NSS č.j. 1 Aos 2/2013 – 116 ze dne 17.9.2013 **stanoven závazně** (v podrobnostech odkazujeme na kapitolu 8 Přílohy č. 1 vyhlášky č. 2/2004 ve znění pozdějších předpisů a výklad pojmů).

Index podlažní plochy IPP - vyjadřuje intenzitu využití území (např. z hlediska utváření charakteru území, možného zatížení technické infrastruktury apod.), tj. počet m^2 hrubé podlažní plochy na m^2 základní plochy; při jeho aplikaci na pozemek nebo soubor pozemků disponibilních pro konkrétní stavební záměr je výpočet nutné vztáhnout k výměře těchto pozemků. Za hrubou podlažní plochu se přitom považuje půdorysná plocha všech plných nadzemních podlaží staveb včetně konstrukcí a za plné nadzemní podlaží pak každé podlaží vyjma podkroví a podzemních podlaží. Za podkroví se přitom považuje takové podlaží, které má pouze střešní nebo vikýřová okna (kromě schodišťových, přípustných i v obvodové stěně), které má nad minimálně 33 % podlažní plochy šikmý strop a jehož svislé stěny navazující na šikmý strop jsou max. 1,3 m vysoké. Podkroví se mezi plná podlaží započítává pouze v případě, když se jeho využitelná plocha (tj. ta, nad níž je světlá výška místnosti větší než 1,3 m) rovná minimálně 2/3 plochy pod ním ležícího podlaží. Za podzemní se přitom považuje takové podlaží, které má úroveň podlahy níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého území v pásmu širokém 5,0 m po obvodu objektu.

IPP je určen pro návrhové plochy bydlení, smíšené a pracovních příležitostí vyjma PZ, PL, **vždy jako maximální**, a v uvedených případech i jako minimální přípustný počet m^2 hrubé podlažní plochy na 1 m^2 základní funkční plochy; při jeho aplikaci na pozemek nebo soubor pozemků disponibilních pro konkrétní stavební záměr je výpočet nutné vztáhnout k výměře těchto pozemků.

FUNKCE: PLOCHY PRO DOPRAVU

- jsou určeny zejména pro umístění zařízení systémů dopravní obsluhy města

Současně s ustanoveními platnými pro přípustnost staveb a zařízení ve stavebních plochách platí závazně následující ustanovení pro řešení dopravy v klidu:

PLOCHY KOMUNIKACÍ A PROSTRANSTVÍ MÍSTNÍHO VÝZNAMU

Přípustná jsou: - *mimo jiné*

- parkovací stání, odstavná stání a hromadné garáže ve všech stavebních územích pouze pro potřebu vyvolanou přípustným (nebo podmíněně přípustným) využitím předmětného území.

REGULAČNÍ PODMÍNKY PRO PLOCHY NESTAVEBNÍ-VOLNÉ:

- v této ploše leží severní část pozemku par. č. 7852/49, k.ú. Židenice, obec Brno

Plocha nestavební - volná je část území převážně nezastavěná, ve které je přípustnost nebo podmíněná přípustnost výstavby objektů omezena a regulována účelem využití, vyjádřeným v regulačních podmínkách pro plochy nestavební-volné.

V plochách nestavebních-volných (kromě chráněných území využitelných přírodních zdrojů) **jsou přípustné** jednak podzemní liniové stavby technické infrastruktury včetně případných souvisejících zařízení a podzemní liniové dopravní stavby vyznačené schematicky ve výkresové části ÚPmB, jednak **stavby přípojek technické infrastruktury** pro legální stavby.

FUNKCE: PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ

- jsou záměrně vytvořenou náhradou za původní přírodní prostředí,
- jsou veřejně přístupné a slouží jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity.

PLOCHY PARKŮ – ZP

představují soubory vegetačních prvků a vybavenosti, které jsou:

- součástí urbanistické koncepce města a jeho krajinného obrazu,
- památkou zahradního umění,
- plochami pro každodenní rekreaci obyvatel.

Přípustné jsou:

- vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy s ohledem na související ochranné režimy (režim památkové ochrany, urbánního ÚSES, apod. – viz další text),
- pozemní objekty, stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch zeleně a mají doplňkovou funkci, např. hřiště, odpočivadla, altánky, veřejné WC, apod.,
- vodohospodářské stavby a stavby protipovodňových opatření se zachováním vegetační složky.

Stavby a zařízení neuvedené v regulačních podmínkách jednotlivých funkčních typů jsou nepřípustné – **s výjimkou komunikací a zařízení technické vybavenosti zajišťujících pouze bezprostřední obsluhu předmětné funkční plochy**, objektů zeleně, **dětských hřišť** a ostatních veřejných prostranství.

Stavby uvedené v popisu funkčních typů jsou v jednotlivých případech nepřípustné, jestliže

- svým situováním, dispozičním uspořádáním nebo stavebnětechnickým řešením jsou v rozporu s požadavky právních předpisů a technických norem platných pro předmětný druh stavby nebo provozovanou činnost,
- počtem, polohou, stavebním objemem, rozlohou nebo účelem odporují charakteru předmětné lokality,
- mohou být zdrojem závad nebo vlivů, které dle charakteru lokalit jsou neslučitelné s pohodou v lokalitě samotné nebo v jejím okolí,
- nemají zajištěno odpovídající dopravní napojení a odstavování vozidel v dostatečném počtu.

Na základě uvedených skutečností OÚPR MMB posoudil záměr následovně:

Pozemky návrhové funkční plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – čisté bydlení, s mírou stavebního využití stanovenou indexem podlažních ploch

IPP=0,8, které jsou dotčené navrženou stavbou a s ní souvisejícími stavbami se nacházejí mimo vymezené zastavěné území obce, přičemž ale ÚPmB pro tyto pozemky určuje jejich možnou funkční náplň i míru jejich využití a vymezuje je jako zastavitelné.

Z hlediska funkčního využití:

Jedná se o *novostavbu bytového domu včetně souvisejících staveb*. Ve stavbě je navrženo 30 bytových jednotek. Bytový dům a s ním související stavební objekty jsou navrženy ve funkční ploše bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – čisté bydlení, které jsou určeny především pro bydlení, slouží bydlení a stavby pro bydlení jsou v nich přípustné.

Stavby komunikací a zařízení technické vybavenosti zajišťujících pouze bezprostřední obsluhu předmětné funkční plochy, *objektů zeleně, dětských hřišť a ostatních veřejných prostranství* jsou přípustné ve všech funkčních plochách. Navržené připojení stavby na sítě technické vybavenosti, plochy pro parkování, zpevněné plochy a hřiště jsou tedy v souladu s ÚPmB.

Z hlediska prostorových regulativů:

Navržený objekt s 1940 m^2 hrubých podlažních ploch, které jsou rozhodné pro výpočet indexu podlažních ploch (hrubá podlažní plocha 10 plných nadzemních podlaží a jedno podlaží podzemní, které se do hrubých podlažních ploch nezapočítává) a 2427 m^2 disponibilních pozemků záměru situovaných v návrhové funkční ploše bydlení generuje index podlažní plochy IPP = 0.8. Tím je splněn regulativ míry stavebního využití určený pro dotčenou plochu stanovený s hodnotou 0,8. Výměra disponibilních pozemků záměru je určena z plné plochy pozemků par. č. 7852/10, 7852/11, 7852/28, 7852/31,7852/34, 7852/52, k.ú. Židenice, obec Brno a částečné výměry pozemku par. č. 7852/49, k.ú. Židenice, obec Brno - 86 m^2 (= plocha pozemku, která je ÚPmB určena jako návrhová funkční plocha bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – čisté bydlení, s mírou stavebního využití stanovenou indexem podlažních ploch IPP=0,8). Kontrolou údajů o dotčených pozemcích z veřejně dostupných prostředků a určením výměry návrhové plochy bydlení pozemku par. č. 7852/49, k.ú. Židenice, obec Brno prostřednictvím geografického informačního systému Brno bylo zjištěno, že výměra disponibilních pozemků záměru vymezených ÚPmB jako návrhová funkční plocha bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – čisté bydlení odpovídá předloženým podkladům. Zároveň MMB OÚPR posoudil výpočet celkové hrubé podlažní plochy navržené stavby a bylo zjištěno, že hrubá podlažní plocha je stanovena správně v souladu s výkladem pojmů uvedených v textové části ÚPmB.

Charakter stávající zástavby je výrazně rozdělen původní zástavbou podél ulice Bělohorská a objekty vzniklými v posledních 15 letech v lokalitě severně od ulice Bělohorská u křižovatky ulic Bělohorská a Jedovnická. Původní zástavbu podél ulice Bělohorská od Juliánovského náměstí po křižovatku ulic Bělohorská s Jedovnickou tvoří objekty s různou podlažností a vzhledem (rodinné domy, bytové domy, panelové domy, se sedlovými střechami, rovnými střechami, …), které ale mají jasně vymezenou kompaktní urbanistickou strukturu tvořenou vždy blokem staveb daného typu (rodinný, bytový dům). Každý tento celek je tvořen objekty se shodnou podlažností, typem zastřešení a danou urbanistickou strukturou geometrického rozmístění jednotlivých staveb s jednotnou uliční čárou, vzájemnými odstupy a orientací vůči ulici. Tato kontinuita je přerušena novějšími objekty Bělohorská 143-159, které se svým tvarem, umístěním, hmotou a řešením odstavování vozidel vymykají dříve založené kompaktní struktuře a úplně ji popírají tím, že původní liniové geometrické řešení rozmístění staveb je nahrazeno rozvolněnou zástavbou se vzájemně nesouměrnými objekty nepravidelných tvarů s rozsáhlými plochami pro odstavování vozidel podél těchto staveb. Za těmito objekty („v druhé řadě" při pohledu z ulice Bělohorská) jsou realizovány dvě stavby bytových domů, kdy ani tyto objekty (ležící v pásu návrhové funkční plochy bydlení, který uzavírají pozemky posuzovaného záměru) nenastavují jednotné urbanistické činitele, které by jasně determinovaly další vznikající stavby (různá uliční čára a hloubka zástavby). Společným jmenovatelem jsou opět plochy pro odstavování vozidel podél staveb.

Posuzovaná stavba je posledním objektem, který uzavírá pás dvou bytových domů v návrhové ploše přibližně obdélníkového tvaru. Novostavba je založena na minimalistickém půdorysu, kdy část zbylé plochy je využita pro plochy parkování a část pro zeleň, zpevněné plochy a hřiště. Stavba se do území opticky projevuje 10 podlažími a 1 podlaží je navrženo pod úrovní okolního

terénu. Na pozemky stavby ze severu navazuje návrhová nestavební-volná plocha městské zeleně a z východu nestavební-volná plocha zemědělského půdního fondu, na které je v současné době oplocený výběh pro psy. Hlavní hmota novostavby je navržena s výslednou výškou atiky 285,96 m n. m Bpv. Sousední objekt ve výstavbě je řádně povolen s výslednou výškou 279,19 m n.m Bpv. Objekty dřívější výstavby v návrhových plochá (Bělohorská 155-157) se do území projevuji z ulice Bělohorská 8 nadzemními podlažími. Vzhledem k tomu, že půdorys a objem posuzované stavby je výrazně menší, než stávající a budované objekty v okolí, nejeví se převýšení navrhované stavby oproti stávajícím hmotným stavbám výrazným. Naopak vzhledem ke štíhlosti objektu je zajištěna co největší míra zachování výhledu z oken stávajících objektů severním směrem do zelené lokality Bílé hory. Zbylá plocha disponibilních pozemků stavby v maximální možné míře navrhuje zelené plochy s hřišti a minimem dlážděných ploch (pro odstavování vozidel stavby), které plynule navazují na okolní zelené a volnočasové plochy a citlivě je provazuje s pozemky stavby. Navrhovaná stavba svou subtilností v daném prostoru odlehčí stávající hmotné stavby a prováže návrhové stavební plochy s okolními nestavebními plochami. Vzhledem k výše uvedenému lze konstatovat, že navržená stavba doplňuje vhodně charakter dané lokality, a to jak stavební, tak přírodní.

Část pozemku par. č. 7852/49, k. ú. Židenice, obec Brno, která je umístěna v návrhové nestavební - volné ploše městské zeleně s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – plocha parků a funkční ploše dopravy s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – plochy komunikací a prostranství místního významu nebude samotnou stavbou nijak dotčena (v těchto plochách jsou navrženy pouze sítě technické vybavenosti pro stavbu).

Na základě výše uvedeného dospěl OÚPR MMB k závěru, že navrhovaný záměr respektuje *funkční i prostorové regulativy* dotčené funkční stavební návrhové plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha čistého bydlení – BC a návrhové nestavební - volné plochy městské zeleně s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – plocha parků a plochy dopravy s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – plochy komunikací a prostranství místního významu

MMB OÚPR dále posoudil záměr ve vztahu k uplatňování cílů a úkolů územního plánování vyplývajících z ust. *§ 18* a *§ 19 stavebního zákona*. Bylo zjištěno:

K *§ 19 odst. 1 písm. e) stavebního zákona* – záměr byl posuzován s ohledem na stávající charakter a hodnoty území. Z jednotlivých výkresů Územně analytických podkladů města Brna (aktualizace z 10/2016) vyplývají pro záměrem dotčenou plochu tyto údaje o území a záměry:

Dle výkresu č. 2 – *Výkres hodnot území*

- pozemky stavby leží v území prostorových hodnot – významné pohledové svahy a severně od dotčených pozemků se nachází významný vyhlídkový bod Židenice - Bílá hora a vyhlídkový bod na vedutu města (v obou případech s vyznačeným zorným polem vyhlídky mimo pozemek navrhované stavby). Dále se severně od dotčených pozemků nachází plocha krajinného rázu - zelené linie, oblast krajinného rázu a póly krajinného rázu – Bílá hora. Tyto plochy leží mimo navrženou stavbu a tato je nijak neovlivní.
  Z aktuálních územně analytických podkladů bylo ověřeno, že pozemek dotčený stavebním záměrem nijak neovlivní stávající hodnoty přilehlého území. Navrhovaná stavba svým subtilním objemem i maximální výškou objektu nenaruší stávající hodnoty.

K *§ 18 odst. 1 stavebního zákona* - navrhovaný záměr naplňuje požadavky na hospodárné využívání zastavěného území. Jedná se o novostavbu objektu pro bydlení a s ní související objekty, která je navržena na pozemcích v území, které je k tomu určeno a neklade další požadavky na okolí. Současně se stavbou je navrženo i vybudování veřejně přístupných ploch zeleně s hřišti, které doplní stávající veřejnou vybavenost v území a zkvalitní bydlení v dané lokalitě a každodenní rekreaci zde bydlících obyvatel.

Navrhovaná novostavba naplňuje požadavky na hospodárné využívání dotčeného území a svým navrženým využitím respektuje navrhovanou funkci bydlení.

OÚPR MMB k názoru, že navrhovaný záměr je v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle *§ 18* a *§ 19 stavebního zákona*.

Na základě a po posouzení výše uvedených podkladů OÚPR MMB vyhodnotil, že záměr je v souladu s PÚR ČR, územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování, a proto je přípustný.

Toto závazné stanovisko se vydává jako podklad závazný pro výrokovou část rozhodnutí/souhlasu příslušného stavebního úřadu a v souladu s ust. *§ 96b odst. 5 stavebního zákona* má platnost 2 roky od dne vydání.

Závazné stanovisko nepozbývá platnosti:

a) bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno územní rozhodnutí, společné povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle jiného zákona a toto rozhodnutí nabylo právní moci,
b) byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí nebo společné povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti, nebo
c) nabyl-li právních účinků územní souhlas nebo společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru vydaný k oznámení stavebního záměru učiněného v době platnosti závazného stanoviska.

Platnost závazného stanoviska lze prodloužit, pokud se nezměnily podmínky v území.

- OD MMB – dne 15.1.2019 souhlasné závazné stanovisko pro územní řízení s podmínkami, v jehož odůvodnění se uvádí: Předmětem závazného stanoviska je realizace novostavby bytového domu na pozemcích p.č. 7852/10, 7852/11, 7852/28, 7852/31, 7852/34, 7852/49, 7852/52 vč. zpevněných ploch, sjezdu na komunikaci a retenční nádrže při ul. Bělohorská v k.ú. Židenice.
  MMB OD posoudil předloženou projektovou dokumentaci, při posouzení dbal na to, aby veškeré zpevněné plochy u objektu měly funkční odvodnění na pozemku stavby a srážkové vody neodtékaly na veřejné komunikace do uličních vpustí, a aby nebylo narušeno odvodnění přilehlé pozemní komunikace.
  Dále MMB OD žadateli uložil povinnost, aby si ověřil, zda stavba podléhá harmonogramu výkopových prací dle obecně závazné *vyhlášky č. 8/2009* o koordinaci výkopových prací na veřejných prostranstvích ve městě Brně z důvodu staveništní dopravy v souvislosti s plánovanými stavbami a uzavírkami v dané lokalitě.
  V souladu s *§ 19 odst. 2 zákona o pozemních komunikacích*, nařídil MMB OD žadateli, aby při provádění stavebních prací nedocházelo ke znečišťování a poškozování veřejných komunikací.
  MMB OD uložil stavebníkovi podmínku, aby zajistil bezpečný průchod chodců v okolí stavby z důvodu zajištění bezpečnosti.
  MMB OD prověřil, že projektová dokumentace stavby splňuje požadavky týkající se veřejných zájmů, především ochrany životního prostředí, ochrany zdraví a života.
  Technické řešení odpovídá obecným technickým požadavkům na výstavbu a zvláštnímu předpisu – *vyhláška č. 104/1997 Sb.*, kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích.
  MMB OD je příslušný k uplatnění závazného stanoviska v územním řízení z hlediska řešení místních a účelových komunikací podle *§ 40 odst. 4 písm. d) zákona o pozemních komunikacích*.
  Místní úpravu provozu na veřejných komunikacích stanoví Magistrát města Brna, Odbor dopravy dle *§ 77 zák. č. 361/200 Sb., o provozu na pozemních komunikacích* a o změně některých zákonů ve znění pozdějších předpisů.
  Na neveřejně přístupné účelové komunikaci si dopravní značení stanoví její vlastník podle *§ 77a zák. č. 361/200 Sb., o provozu na pozemních komunikacích* a o změně některých zákonů ve znění pozdějších předpisů.
  Toto souhlasné závazné stanovisko se vydává jako podklad závazný pro výrokovou část povolujícího rozhodnutí příslušného stavebního úřadu.
  Závazné stanovisko platí 2 roky ode dne vydání.

- OŽP MMB – dne 21.1.2019 stanovisko jako podklad pro vydání koordinovaného stanoviska pro územní a stavební řízení se závazným stanoviskem s podmínkami z hlediska ochrany ovzduší,

v jehož odůvodnění se uvádí: Předmětem projektové dokumentace je umístění bytového domu o dvou podzemních a devíti nadzemních podlažích. V objektu bude vybudováno celkem 30 bytových jednotek. Dále bude vybudováno parkoviště, zpevněné plochy apod.
Vytápění objektu bude zajištěno horkovodní výměníkovou stanicí napojenou na rozvody centrálního zásobování tepelnou energií (CZT) a jako doplňkový zdroj bude instalován elektrokotel. Výměníková stanice a elektrický kotel budou umístěny v technické místnosti ve 2. PP objektu. Jedná se o tepelné zdroje, které jsou v místě provozu bezemisní. Případné dodatečné změny ve způsobu vytápění je nutné předložit ke schválení na OŽP MMB, a to i v případě instalace náhradního zdroje eklektické energie (např. dieselagregát).
Dle zákona o ochraně ovzduší § 2 se za zdroj znečišťování ovzduší považuje ucelená technicky nedělitelná stacionární jednotka nebo činnost, které znečišťují nebo by mohly znečišťovat vnější ovzduší. Znečišťující látkou je každá látka, která svou přítomností v ovzduší má nebo může mít škodlivé účinky na lidské zdraví nebo životní prostředí anebo obtěžuje zápachem.
Rozsáhlou stavební činnost, která bude spojena s realizací této akce, lze považovat za stacionární zdroj znečišťování ovzduší neuvedený v příloze č. 2 zákona o ochraně ovzduší. Prachové částice představují na většině území města Brna velmi problematickou škodlivinu, která může mít negativní vliv na lidské zdraví a životní prostředí. Z údajů Českého hydrometeorologického ústavu (pětileté průměry koncentrací škodlivin za období 2013–2017) je patrné, že průměrné krátkodobé koncentrace prachových částic PM_{10} nepřekračují zákonem stanovený imisní limit (36. max. 24hod. průměr zde činí 43.8 $\mu g/m^3$, imisní limit je 50,0 $\mu g/m^3$) a průměrné roční koncentrace jemných prachových částic $PM_{2,5}$ (které dosahují hodnoty 19,3 $\mu g/m^3$) též nepřekračují hranici zákonem stanoveného imisního limitu 25,0 $\mu g/m^3$. Stavební činnost aktuálně představuje hlavní skupinu plošných zdrojů prašnosti.
Z důvodu předcházení zhoršování kvality ovzduší na území města Brna referát ochrany ovzduší OŽP MMB vyžaduje, aby při provádění stavebních prací a při manipulaci se sypkými stavebními materiály byla dodržována technická a organizační opatření k eliminaci prašnosti a stanovuje tímto závazné podmínky pro jejich plnění. Dále referát OŽM MMB požaduje, aby staveniště byla obsluhována pouze vozidly, která splňují emisní normu EURO III a vyšší.
Referát ochrany ovzduší OŽP MMB vydává dle *§ 11 odst. 3 zákona o ochraně ovzduší* k umístění a provedení stavby stacionárních zdrojů neuvedených v příloze č. 2 zákona o ochraně ovzduší závazné stanovisko.
Toto souhlasné závazné stanovisko se vydává jako podklad závazný pro výrokovou část povolujícího rozhodnutí příslušného stavebního úřadu.
Dále stanovisko jako podklad pro vydání koordinovaného stanoviska obsahuje závazné stanovisko bez podmínek z hlediska odpadového hospodářství a hydrogeologie. Předložená projektová dokumentace oblasti odpadového hospodářství zpracována v rozsahu a způsobem stanoveným *vyhláškou č. 499/2006 Sb.*, o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů.
Předmětná PD byla na základě výzvy OŽP MMB doplněna o maximální množství odpadů vzniklých během stavby, doplnění bylo doručeno dne 16.1.2019.
Umístění sběrných nádob na směsný komunální odpad dle PD se předpokládá u BD na vlastním pozemku dostupné pro svoz.
OŽP MMB jako dotčený orgán podle ustanovení *§ 4 odst. 2 stavebního zákona* a *§ 79 odst. 4 zákona o odpadech* posoudil žádost a shledal, že skutečnosti uvedené v předložené projektové dokumentaci týkající se odpadového hospodářství jsou v souladu s povinnostmi vyplývajícími ze zákona o odpadech a jeho prováděcích předpisů, a proto vydal toto souhlasné závazné stanovisko.
Dále stanovisko jako podklad pro vydání koordinovaného stanoviska obsahuje podmínky z hlediska ochrany přírody a krajiny a z hlediska ochrany a tvorby zeleně

- OVLHZ MMB – dne 22.1.2019 vyjádření jako podklad pro vydání koordinovaného stanoviska s podmínkami z hlediska ochrany vod, bez připomínek z hlediska ochrany lesa a ochrany zemědělského půdního fondu

- OPP MMB – není ve smyslu *zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči*, dotčeným orgánem a není tedy příslušný k vydání závazného stanoviska podle *§ 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád*

Magistrát města Brna, odbor územního plánování a rozvoje, závazná stanoviska, stanoviska a vyjádření dotčených orgánů zkoordinoval, zjistil, že podmínky pro společné územní a stavební řízení nejsou v rozporu a poté je zahrnul do tohoto koordinovaného stanoviska.

Poučení:

Koordinované stanovisko MMB je ve smyslu *§ 149 odst. 1 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, v platném znění*, úkonem, který není samostatným rozhodnutím ve správním řízení, proto se proti němu nelze odvolat. Jednotlivá stanoviska jsou přezkoumatelná buď v rámci případného odvolacího řízení proti rozhodnutí stavebního úřadu, pro které bude toto koordinované stanovisko podkladem, nebo je přezkoumatelné formou přezkumného řízení dle *§ 156 správního řádu*.

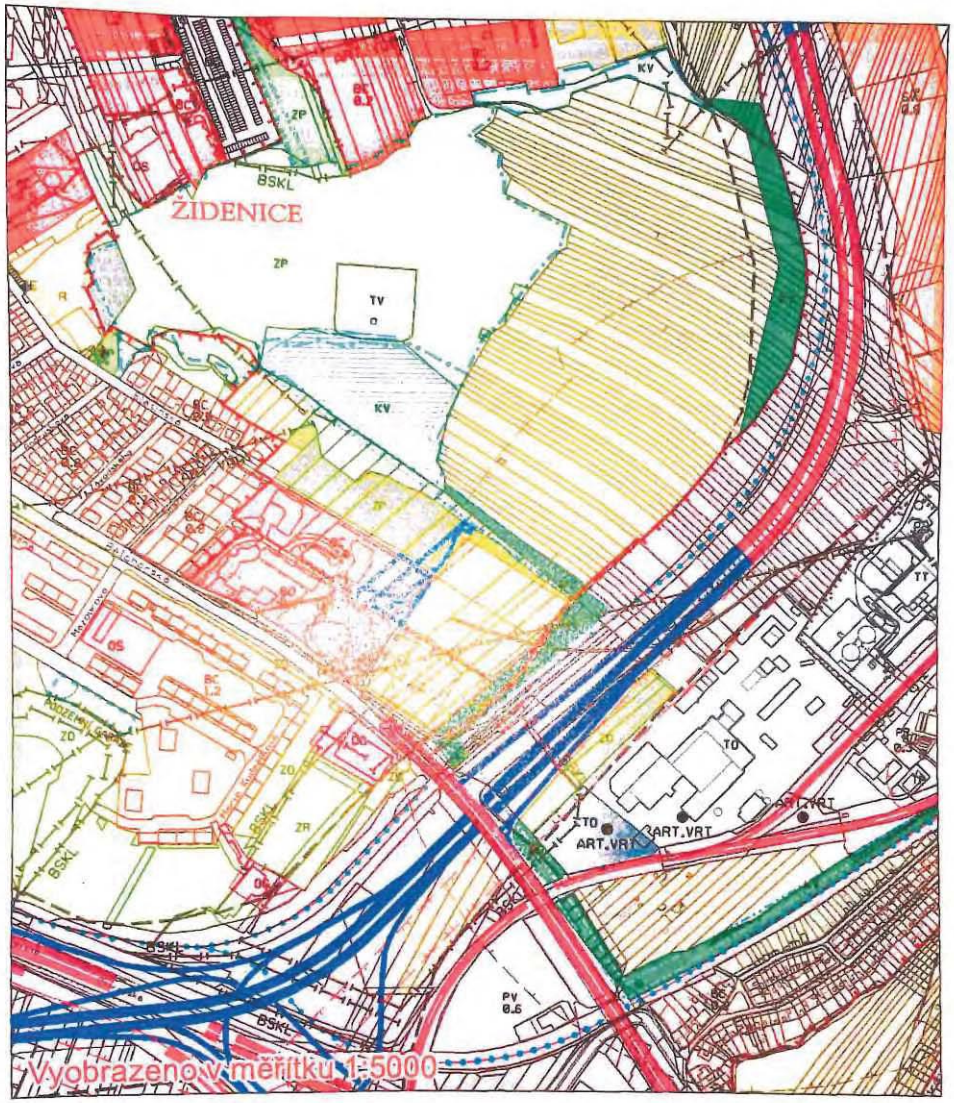
[redacted]

Magistrátu města Brna

Příloha pro žadatele:
1x Výřez z ÚPmB, plán využití území 1 : 5 000
ověřená část předložené dokumentace k posuzovanému záměru, výkresy:
1x Výkres č. C.3 - Koordinační situační výkres
1 x Výkres č. D.1.1_301, _302, _303, _304 - Pohledy
1x Výkres č. D.1.1_202 - Řez B-B

Na vědomí: OD, OŽP, OVLHZ
OÚPR – titl. str. Ing. R[redacted]
OÚPR – spis koordina[redacted]

Výřez z GIS BRNO mB, pozemky par. č. 7852/10,7852/11,7852/28,7852/31,7852/34,7852/49,7852/52, k.ú. Židenice



0 37.5 75 150 Metrů

NAVRHOVANÉ POŽÁRNĚ NEBEZPEČNÉ PROSTORY

HRANICE ZÁBORŮ

HRANICE DOČASNÉHO KRÁTKODOBÉHO ZÁBORU

HRANICE DOČASNÉHO DLOUHODOBÉHO ZÁBORU – ODPOVÍDÁ OPLOCENÍ STAVENIŠTĚ – DISPONIBILNÍ PLOCHY

MOBILIÁŘ VEŘEJNÝCH ZPEVNĚNÝCH PLOCH

F PARKOVÁ LAVIČKA MMCITÉ–PREVA URBAN

G PARKOVÉ KŘESLO MMCITÉ–PREVA URBAN

MOBILIÁŘ VEŘEJNÉHO HŘIŠTĚ

A SKLUZAVKA ÁČKO

B PÍSKOVIŠTĚ 2x2 M

C LANOVÝ MOST

MOBILIÁŘ VEŘEJNÉHO FITNES

D MONKEY BAR

E FITNESS

[redacted]

OBECNÉ POZNÁMKY:
- TENTO VÝKRES JE SOUČÁSTÍ DOKUMENTACE PRO SPOLEČNÉ POVOLENÍ STAVBY
- VÝKRESY PODROBNĚJŠÍHO MĚŘÍTKA MAJÍ VĚTŠÍ PLATNOST NEŽ VÝKRESY S MENŠÍ PODROBNOSTÍ MĚŘÍTKEM
- VEŠKERÉ OZNAČENÉ SKLADBY JSOU PODROBNĚ DOKUMENTOVÁNY V SAMOSTATNÝCH PŘÍLOHÁCH
- DOKUMENTACE JE MAJETKEM PROJEKTANTA. UŽITÍ I ČÁSTI DOKUMENTACE SE ŘÍDÍ AUTORSKÝM ZÁKONEM.
- SOUŘADNICOVÝ SYSTÉM JTSK, VÝŠKOVÝ SYSTÉM MÍSTNÍ

±0,000 = 258,880 m n. m. Bpv

0 2m 10m

NÁZEV AKCE

NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU „BD JULIÁNOV"

BRNO - ŽIDENICE

ŽIDENICE 611115

PARÉ

[redacted]

ING. ARCH. JIŘÍ KOLOMAZNÍK, ING. ARCH. TOMÁŠ RŮŽIČKA, ING.&ING. ANTONÍN RŮŽIČKA, ING. ARCH. BARBORA PREDÁČOVÁ, ING. ARCH. ALICE BOLELOUCKÁ, MATĚJ ONDRUCH, MATĚJ ONDRUCH

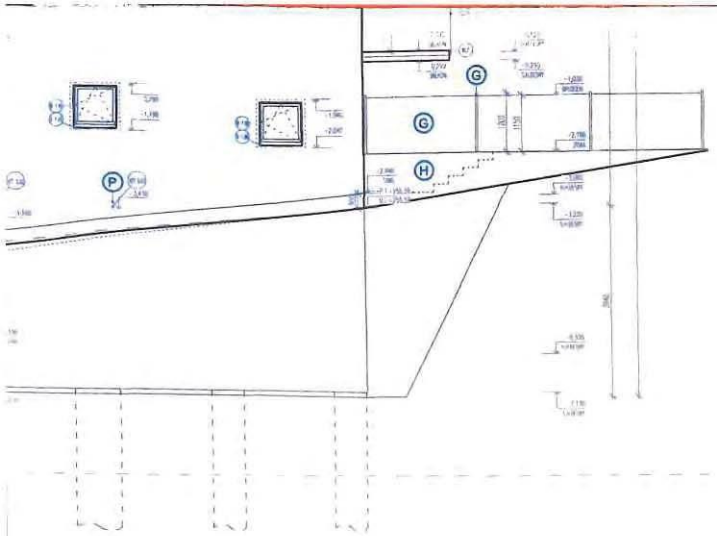
MĚŘÍTKO 1:200

DATUM LISTOPAD 2018

ČÍSLO PŘÍLOHY DSPS_C.3_001_00

C.3 - KOORDINAČNÍ SITUAČNÍ VÝKRES

BEL



č.j. MMB/0141758/2018/Ru
po dne 12. 12. 2018

[redacted]

OBECNÉ POZNÁMKY:
- TENTO VÝKRES JE SOUČÁSTÍ DOKUMENTACE PRO SPOLEČNÉ POVOLENÍ STAVBY
- VÝKRESY PODROBNĚJŠÍHO MĚŘÍTKA MAJÍ VĚTŠÍ PLATNOST NEŽ VÝKRESY S MENĚ PODROBNÝM MĚŘÍTKEM
- VEŠKERÉ OZNAČENÉ SKLADBY JSOU PODROBNĚ DOKUMENTOVÁNY V SAMOSTATNÝCH PŘÍLOHÁCH
- DOKUMENTACE JE MAJETKEM PROJEKTANTA. UŽITÍ I ČÁSTI DOKUMENTACE SE ŘÍDÍ AUTORSKÝM ZÁKONEM.
- SOUŘADNICOVÝ SYSTÉM JTSK, VÝŠKOVÝ SYSTÉM MÍSTNÍ

0 1m 2m 5m

±0,000 = 258,880 m n. m. Bpv

NÁZEV AKCE
NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU „BD JULIÁNOV" BRNO - ŽIDENICE

[redacted]NICE 611115

PARÉ

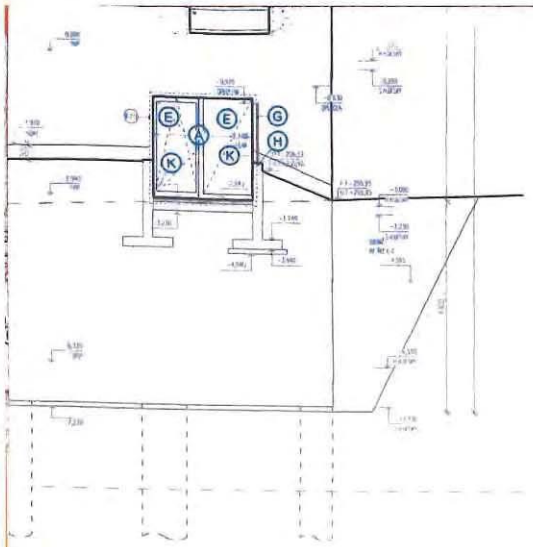
[redacted]

ING. ARCH. JIŘÍ KOLOMAZNÍK, ING. ARCH. TOMÁS RUZICKÁ, [redacted]EDÁČOVÁ, ING. ARCH. ALICE BOLELOUCKÁ, MATĚJ ONDRUCH

MĚŘÍTKO 1:100 DATUM LISTOPAD 2018

ČÍSLO PŘÍLOHY

POHLED JIHOVÝCHODNÍ BEL D.1.1_301_00



č.j. MMB/0141758/2018/Ru
po dne 12. 12. 2018

MAG[redacted]NA
Odbor [redacted]zvoje

OBECNÉ POZNÁMKY:
- TENTO VÝKRES JE SOUČÁSTÍ DOKUMENTACE PRO SPOLEČNÉ POVOLENÍ STAVBY
- VÝKRESY PODROBNĚJŠÍHO MĚŘÍTKA MAJÍ VĚTŠÍ PLATNOST NEŽ VÝKRESY S MENĚ PODROBNÝM MĚŘÍTKEM
- VEŠKERÉ OZNAČENÉ SKLADBY JSOU PODROBNĚ DOKUMENTOVÁNY V SAMOSTATNÝCH PŘÍLOHÁCH
- DOKUMENTACE JE MAJETKEM PROJEKTANTA. UŽITÍ I ČÁSTI DOKUMENTACE SE ŘÍDÍ AUTORSKÝM ZÁKONEM.
- SOUŘADNICOVÝ SYSTÉM JTSK, VÝŠKOVÝ SYSTÉM MÍSTNÍ

0 1m 2m 5m

±0,000 = 258,880 m n. m. Bpv

NÁZEV AKCE
NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU „BD JULIÁNOV" BRNO - ŽIDENICE

[redacted]NICE 611115

PARÉ

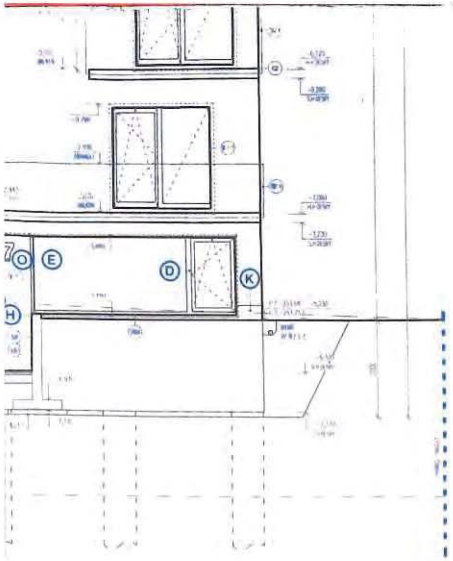
[redacted]

ING. ARCH. JIŘÍ KOLOMAZNÍK, [redacted]DÁČOVÁ, ING. ARCH. ALICE BOLELOUCKÁ, MATĚJ ONDRUCH

MĚŘÍTKO 1:100 DATUM LISTOPAD 2018

ČÍSLO PŘÍLOHY

POHLED SEVEROVÝCHODNÍ BEL D.1.1_302_00



č.j. MMB/0141758/2018/Ru
30 dne 12.12.2018

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor [redacted] voje

OBECNÉ POZNÁMKY:

- TENTO VÝKRES JE SOUČÁSTÍ DOKUMENTACE PRO SPOLEČNÉ POVOLENÍ STAVBY
- VÝKRESY PODROBNĚJŠÍHO MĚŘÍTKA MAJÍ VĚTŠÍ PLATNOST NEŽ VÝKRESY S MÉNĚ PODROBNÝM MĚŘÍTKEM
- VEŠKERÉ OZNAČENÉ SKLADBY JSOU PODROBNĚ DOKUMENTOVÁNY V SAMOSTATNÝCH PŘÍLOHÁCH
- DOKUMENTACE JE MAJETKEM PROJEKTANTA. UŽITÍ I ČÁSTI DOKUMENTACE SE ŘÍDÍ AUTORSKÝM ZÁKONEM.
- SOUŘADNICOVÝ SYSTÉM: JTSK, VÝŠKOVÝ SYSTÉM: MÍSTNÍ

0 1m 2m 5m

±0,000 = 258,880 m n. m. Bpv

NÁZEV AKCE

NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU „BD JULIÁNOV"

BRNO - ŽIDENICE

[redacted]

IDENICE 611115

PARC

VYPRACOVALI

ING. ARCH. JIŘÍ KOLOMAZNÍK, ING. ARCH. TOMÁŠ RŮŽIČKA, ING.&ING. ANTONÍN RŮŽIČKA, ING. ARCH. BARBORA PREDAČOVÁ, ING. ARCH. ALICE BOLELOUCKÁ, MATĚJ ONDRUCH

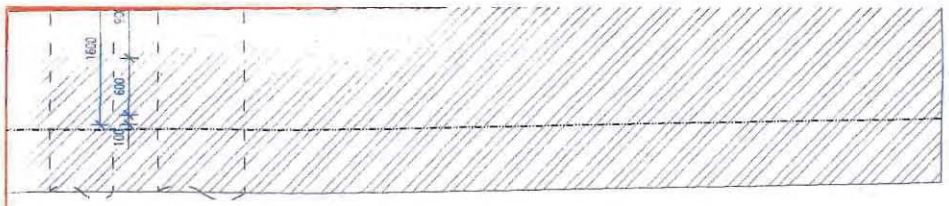
MĚŘÍTKO	DATUM
1:100	LISTOPAD 2018

ČÍSLO PŘÍLOHY

POHLED JIHOZÁPADNÍ

BEL

D.1.1_304_00



č.j. MMB/0141758/2018/Ru
30 dne 12.12.2018

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor [redacted] voje

OBECNÉ POZNÁMKY:

- TENTO VÝKRES JE SOUČÁSTÍ DOKUMENTACE PRO SPOLEČNÉ POVOLENÍ STAVBY
- VÝKRESY PODROBNĚJŠÍHO MĚŘÍTKA MAJÍ VĚTŠÍ PLATNOST NEŽ VÝKRESY S MÉNĚ PODROBNÝM MĚŘÍTKEM
- VEŠKERÉ OZNAČENÉ SKLADBY JSOU PODROBNĚ DOKUMENTOVÁNY V SAMOSTATNÝCH PŘÍLOHÁCH
- DOKUMENTACE JE MAJETKEM PROJEKTANTA. UŽITÍ I ČÁSTI DOKUMENTACE SE ŘÍDÍ AUTORSKÝM ZÁKONEM.
- SOUŘADNICOVÝ SYSTÉM: JTSK, VÝŠKOVÝ SYSTÉM: MÍSTNÍ

0 1m 2,5m

±0,000 = 258,880 m n. m. Bpv

NÁZEV AKCE

NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU „BD JULIÁNOV"

BRNO - ŽIDENICE

[redacted]

ŽIDENICE 611115

PARC

VYPRACOVALI

ING. ARCH. JIŘÍ KOLOMAZNÍK, ING. ARCH. TOMÁŠ RŮŽIČKA, ING.&ING. ANTONÍN RŮŽIČKA, ING. ARCH. BARBORA PREDAČOVÁ, ING. ARCH. ALICE BOLELOUCKÁ, MATĚJ ONDRUCH

MĚŘÍTKO	DATUM
1:50	LISTOPAD 2018

ČÍSLO PŘÍLOHY

ŘEZ B-B - PODÉLNÝ

BEL

D.1.1_202_00

Bytový dům Juliánov, pozemky p.č. 7852/10, 7852/11, 7852/28, 7852/31, 7852/34, 7852/49, 7852/52

1. ÚMČ Brno-Židenice, Odbor správy majetku, Gajdošova 7, 615 00 Brno
2. Magistrát města Brna, Odbor investiční, Kounicova 67, 601 67 Brno
3. Veřejná zeleň města Brna, p.o., Kounicova 1013/16a, 602 00 Brno
4. Brněnské komunikace, a.s., Renneská třída, 657

   68 Brno

Technická infrastruktura

5. Městská policie Brno, odd. komunikačních technologií, Štefánikova 43, 602 00 Brno
6. České dráhy - Telematika a.s., Nezamyslova 20a, 615 00 Brno
7. Česká telekomunikační infrastruktura, a.s., Jana Babáka 11, 662 90 Brno
8. Dopravní podnik města Brna, a.s., Novobranská 18, 656 46 Brno
9. Policie ČR, Krajské ředitelství policie JmK, Oddělení správy nemovitého majetku, Kounicova 24, Brno
10. SELF servis, spol. s r.o., Pálavské nám. 11, 628 00 Brno
11. SITEL, spol. s r.o., Nad Elektrárnou 45, 106 00 Praha
12. SMART Comp, a.s., Kubíčkova 8, 635 00 Brno
13. UPC česká republika, a.s., Bzenecká 2, 628 00 Brno
14. V Ministerstvo obrany, agentura hospodaření s nemovitým majetkem, Svatoplukova 84, 615 00 Brno
15. VUT, Antonínská 1, 601 90 Brno
16. MU, ústav výpočetní techniky, Botanická 68a, 602 00 Brno
17. Vodafone ČR, a.s., Vinohradská 167, 100 00 Praha
18. Česká Radiokomunikace, a.s. Skokanská 1, 169 00 Praha
19. T-mobile Czech Republic, a.s., Tomíčkova 1, 149 00 Praha 4
20. Brněnské vodárny a kanalizace, a.s, Hybešova 16, 657 33 Brno-
21. E.ON česká republika, zast. E.ON Distribuce s.r.o, Plynárenská 3,Brno (lze položit
22. GasNet zast/Gridservis, s.r.o., Plynárenská 1, 657 02 Brno
23. Technické sítě Brno, a.s., Barvířská 5, 602 00 Brno 1,
24. Teplárny Brno, a.s., Špitálka 6, 658 15 Brno (čeká se na finální domluvu)
25. ~~GTS Czech s.r.o., Přemyslovská 43, 130 00 Praha, zast. SITEL – fúze s T-Mobile~~
26. Faster CZ spol. s.r.o., Jarní 44g, 614 00 Brno
27. DIAL Telecom, a.s., Křižíkova 237/36a, 186 00 Praha

Dotčené orgány:

28. Hasičský záchranný sbor JmK, štefánikova 32, 602 00 Brno
29. Krajská hygienická stanice JmK, Jeřábkova 4, 602 00 Brno
30. Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí, Kounicova 67, 601 67 Brno
31. Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno
32. Magistrát města Brna, OVLHZ, Kounicova 67, 601 67 Brno
33. Magistrát města Brna, Odbor dopravy, Kounicova 67, 601 67 Brno
34. ÚMČ Brno-Židenice, Odbor výstavby a územního plánování, referát životního prostředí a dopravy, úsek dopravy, Gajdošova 7, 615 00 Brno
35. Oblastní inspektorát práce pro JmK a Zlínský kraj, Milady Horákové 3, 658 60 Brno
36. Policie ČR, Krajské ředitelství policie JmK Odbor služby dopravní policie, Kounicova 24, 611 32 Brno –
37. ČR - Státní energetická inspekce, Opuštěná 4, 602 00 Brno
38. Obvodní báňský úřad v Brně, Cejl 13, Brno - vrty, studny (kopaná nad 6m, vrtaná nad 30m)
39. Ministerstvo ZP, Mezírka 1, Brno - vrty, studny
40. Vyjmutí ze ZPF

MMB/0266399/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje jiným způsobem.

Odůvodnění:

Na pozemcích parc. č. 7852/10, 7852/11, 7852/28, 7852/31, 7852/34, 7852/49 a části parc. č..7852/52 k. ú. Židenice, které jsou dle platného ÚPmB součástí návrhové plochy BC, je v návrhu nového ÚP vymezena stabilizovaná plocha B. Větší část návrhového území (v Konceptu šlo o lokalitu Zi-15) je stavebně využita, k dostavbě zůstává v rozsahu uvedených pozemků území o rozloze cca 0,34 ha. V tomto rozsahu neodpovídá vymezení samostatné návrhové plochy B, která by jednoznačně určila využití zbytkového území pro dostavbu BD (v návaznosti na BD Bělohorská 163) v kontinuitě s platným ÚPmB, metodice vymezování ploch v nového ÚP.
V daném případě je dle odborného názoru zpracovatele ÚP možnost dostavby území dána i v rámci vymezené stabilizované plochy, pro budoucí stavební využití není účelné a nezbytné vymezit návrhovou plochu. Námitce je vyhověno jiným způsobem.

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:

Pozemek p.č. 7852/10, 7852/11, 7852/28, 7852/31, 7852/34, 7852/52 a částečně p.č. 7852/49, vše k.ú. Židenice je v návrhu ÚP správně zařazen do výškové úrovně 4 (9 až 22 metrů), a to z toho důvodu, že se zde nacházejí maximálně osmipodlažní objekty, které se do této výškové úrovně vlezou. Ve stabilizovaných plochách lze případně umístit objekty v závislosti na charakteru území až o dva metry vyšší a v případě této lokality lze umístit další jedno o 2 metry od fasády odstoupené podlaží o maximální výšce 3,5 metru.
Výšková úroveň 6 je určena pouze pro rozvojová území v širším centru města Brna (Trnitá a Nová Zbrojovka a Dukelská).

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 dne: 22-06-2020
Č.j. MMB: 0266404
Příl.:

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

3255

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Územní plán města Brna, návrh

Statutární město Brno
Doručeno: 22.06.2020
MMB/0266404/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739360c

Identifikační údaje podatele	
	~~Fyzická osoba~~/právnická osoba
~~Jméno, příjmení~~ / Název společnosti	PSH INVEST Jih, s.r.o.
~~Datum narození~~/ Identifikační číslo	08554579
~~Trvalé bydliště~~/ sídlo	Vídeňská 153/119b, 619 00, Brno
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Horní Heršpice, parc č. 204/12

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno - Jih	
Katastrální území	Horní Heršpice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	204/12	

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

V návaznosti na veřejné projednání ve dnech 22.6. a 23.6.2020 podávám námitku ke změně regulativů vztahujících se k výše zmíněnému pozemku.

1-2

Námitka k výškové regulaci a regulativu struktury zástavby – žádáme o změnu hodnoty výškové úrovně zástavby na - / - 5 / - (12-28m) a změnu navržené struktury na - / v - / - volnou.

1-2

Odůvodnění:

Předmětný pozemek je ve schváleném Územním plánu města Brna z roku 1994 označeno jako rozvojová plocha pro bydlení všeobecné - označeno BO s IPP 0,6. Území se nachází uvnitř hranice zastavěného území města.

Podél severní a západní hranice pozemku je územním plánem vymezena trasa pro automobilovou dopravu, konkrétně pro sběrné komunikaci se 2 nebo 3 pruhy, které jsou určeny pro vybudování systému dopravní obsluhy města automobilovou dopravou. Hranice tohoto dopravního koridoru není vztažena do katastrálních hranic a není přesně určena.

Žádné další regulace v území, tedy ani výšková regulace není v území stanovena.

Záměr investora zde postavit bytový dům o zastavěné ploše cca. 1330m2, s celkovou užitnou plochou 12100m2, se šesti nadzemními a jedním podzemním podlažím (maximální výška od upraveného terénu 24m) a se 100 % plochy s využitím pro bydlení je tedy v souladu s cíli územně plánovací dokumentace dle současně platného územního plánu. Dům je navržen jako bariérový, ve tvaru širokého U se dvěma různými fasádami – jižní pobytovou a severní komunikační – obrácenou

k průmyslovým areálům a k železnici. Kompozice záměru byla 2x konzultována se sektorovým referentem (Ing. arch. Tereza Kvapilová a Ing. arch. Danuše Budíková) a byla shledána prostorově bez závad a byla na její řešení vydána územně plánovací informace Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, závazné stanovisko Úřadu pro civilní letectví, Souhrnné stanovisko k existenci komunikačního vedení a zařízení ve správě ČD – telematika a.s., stanoviska k existencím sítí jednotlivých správců a jiné (vybraná vyjádření v příloze). Pro záměr byla vypracována dokumentace pro územní rozhodnutí a záměr je průběžně předjednáván na DOSS. Zvolené řešení bylo projednáno a odsouhlaseno např. v lednu 2020 na koordinačním jednání OI MMB, OÚPR MMB, BVK z hlediska napojení na splaškovou kanalizaci, v červnu 2020 na koordinačním jednání OD MMB a Brněnských komunikací z hlediska napojení na dopravní infrastrukturu. Pro zásobování budoucího BD plynem byla uzavřena Smlouva o připojení k distribuční soustavě mezi investorem a spol. GasNet.

Dle návrhu územního plánu je v místě navržena plocha rozvojové lokality, označená jako HH-6 – Severní s funkčním určením smíšená obytná (C), rezidenční nízkopodlažní (r) s výškovou úrovní zástavby 3-10m (2). Místo je tedy nově výškově regulováno s tím, že omezení výškové je značné (odpovídá max. 3.NP). Navržený typ zástavby rezidenční nízkopodlažní navazuje a rozšiřuje místně typický způsob zastavění původní obce, historicky připojené k Brnu (vesnická struktura rodinných domů s objekty v zahradách), který je dominantní stabilizovanou plochou jižně od lokality HH-6. Jedná se ale o hranici mezi funkčními lokalitami s různým prostorovým uspořádáním. Severně a východně se totiž nacházejí plochy stabilizované – severně plochy výroby a skladování a východně plochy lehké výroby – zastavěné velkoplošnými halami řádově většího měřítka s běžnou výškou cca. 12m, v akcentech i přes 20m. Podél západní hranice pozemku vede kolejové těleso jižního příjezdu k současnému i odsunutému Hlavnímu nádraží. A proto je v tomto místě, vzhledem k různým měřítkům a typům zástavby možné uvažovat i s jinou strukturou zástavby. Pro potřeby projednání navrženého bytového domu byla v místě zpracována hluková studie, která konstatuje, že úroveň akustického tlaku je v tomto místě vyšší, než určují hygienické limity pro obytnou zástavbu. Navržené regulativy –nízká výška zástavby – nemohou zajistit ochranu lokality před negativními účinky vnějšího prostředí – zejména hluku z probíhající průmyslové výroby a provozu železnice. Navržený objekt na principu bariérového domu svým tvarem a velikostí dokáže velkou část těchto negativních jevů odstínit a vytváří klidný vnitroblok jak pro své budoucí obyvatele, tak pro stávající rezidenty v okolí. Jako důkaz tohoto řešení přikládáme v příloze zpracovanou hlukovou studii lokality. Objekt zároveň vytváří hranici mezi funkčními plochami, která se artikuluje ve dvou diametrálně odlišných charakterech fasád.

Výšková regulace, která je součástí návrhu ÚP v tomto místě, staví návrh bytového domu do rozporu s novými regulativy. Navržená výška domu byla přitom konzultována na OÚPR MMB a dle vyjádření nebyla shledána problematickou. Požadujeme proto **změnu navržené struktury zástavby a hodnoty výškové úrovně zástavby na - / - 5 / - (12-28m) a změnu navržené struktury na - / v - / - volnou.**

Ing. Jaroslav Hanák

Přílohy:
- 01 - grafická příloha – navrhovaný stav v případě uznání námitky
- 02 - Měření hladin akustického tlaku v prostoru plánované výstavby bytového domu p.č. 204/12 k.ú. Horní Heršpice, vypracovaná firmou Komprah, s.r.o. v květnu 2020
- 03 - Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, územně plánovací informace č. 6/2020, č.j. MMB/0535628/2019/Sy ze dne13.1.2020
- 04 - Souhrnné stanovisko k existenci komunikačního vedení a zařízení ve správě ČD – telematika a.s., č.j. 1201920719 ze dne 19.12.2019
- 05 - Závazné stanovisko Úřadu pro civilní letectví č.j. 04816-20-701 ze dne 13.5.2020
- 06 - Vyjádření OÚPR MMB k napojení na splaškovou kanalizaci, č.j. MMB/0078800/2020/Pt ze dne 14.2.2020

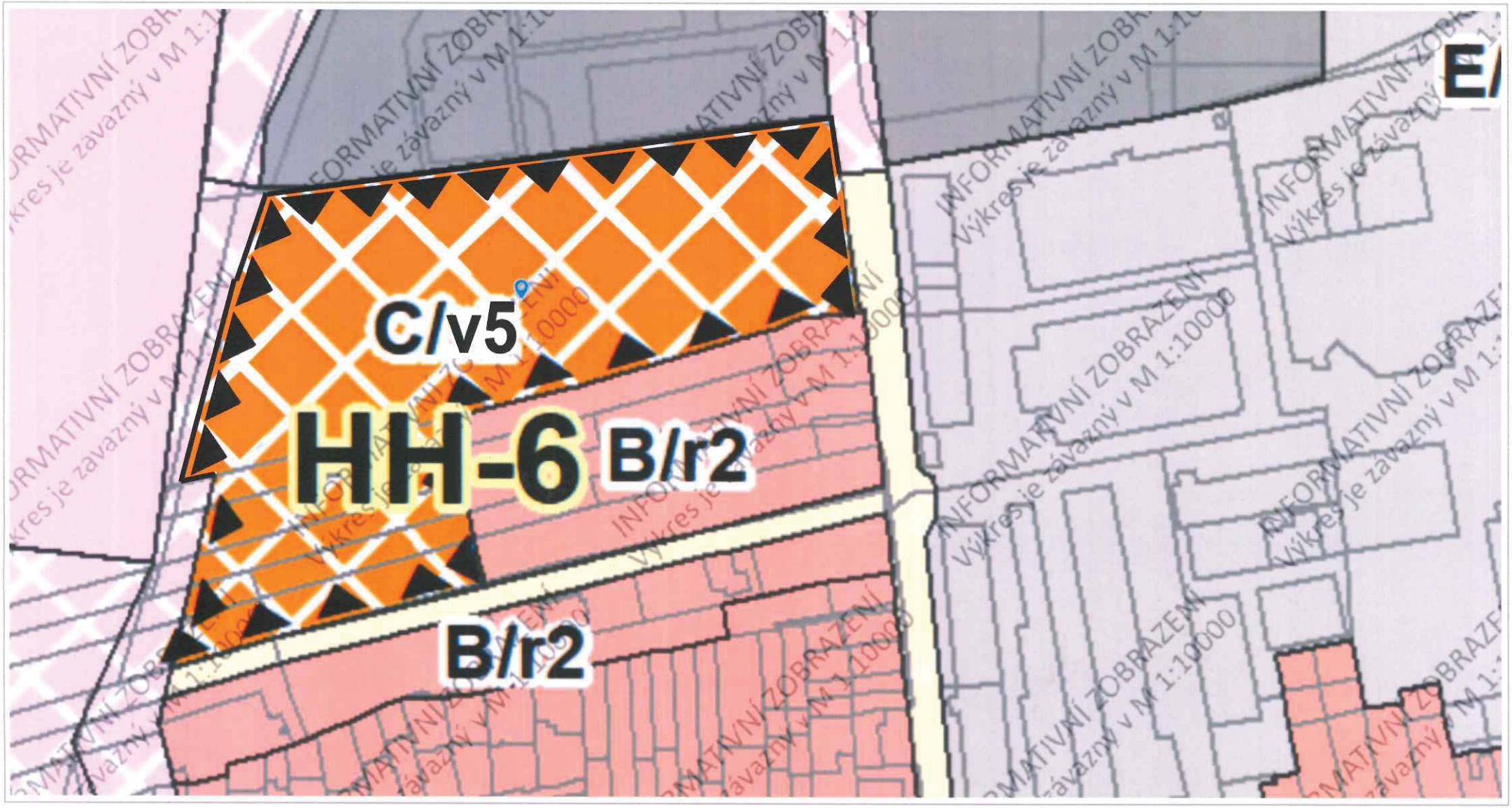
V Brně dne 1.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

Příloha 01 - grafická příloha

17. 6. 2020

anonymní uživatel



50 m

1 : 1 887

KOMPRAH, s. r. o.
zkušební laboratoř
Masarykova 141, 664 42 Modřice
Provozovna: Hybešova 654, 664 42 Modřice
IČO: 277 01 638, tel: 739 470 261,
email: komprah@komprah.cz

L 1516

Zkušební laboratoř č.1516 akreditovaná ČIA podle ČSN EN ISO/IEC 17025: 2018

PROTOKOL O MĚŘENÍ
č. 65/2020

1. Předmět měření:

MĚŘENÍ HLADIN AKUSTICKÉHO TLAKU V PROSTORU PLÁNOVANÉ VÝSTAVBY BYTOVÉHO DOMU P.Č. 204/12, K.Ú. HORNÍ HERŠPICE

2. Objednavatel:

PSH INVEST Jih, s.r.o., Vídeňská 153/119b, 619 00 Brno

3. Číslo objednávky:

01/0420/HER/, ze dne 24. 4. 2020

4. Místo měření:

Prostor výstavby Bytového domu p.č. 204/12, k.ú. Horní Heršpice

5. Účel měření:

Hodnocení stávající hlukové situace v prostoru plánované výstavby Bytového domu

6. Datum a čas měření:

14. 5. 2020 v denní a noční době

7. Datum vydání protokolu:

18. 5. 2020

8. Měření provedl:

Petr Šiška, Zbyněk Matoušek

9. Protokol vypracoval:

Petr Šiška

10. Použité metody:

10.1. Použité metody akustického měření

Věstník MZ ČR částka 11/2017 - Metodický návod pro měření a hodnocení hluku v mimopracovním prostředí

ČSN ISO 1996-2, Akustika – Popis, měření a posuzování hluku prostředí
Část 2: Určování hladiny hluku prostředí

10.2. Použité metody hodnocení

Nařízení vlády č.272/2011 Sb., O ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací – v platném znění

ČSN ISO 1996-1, Akustika – Popis, měření a hodnocení hluku prostředí –
Část 1: Základní veličiny a postupy pro hodnocení

11. Použitá přístrojová technika:

- Zvukoměr Norsonic, typ N 140, v.č. 1407059, ověřen ČMI Praha, č. 8012-OL-10092-20, platnost ověření do 1. 3. 2022
- Měřicí mikrofon Norsonic, typ 1225, v.č.271115, ověřen ČMI Praha č. 8012-OL-10093-20, platnost ověření do 1. 3. 2022
- Zvukoměr Norsonic, typ 118, v.č. 31941, ověřen ČMI Praha č. 8012-OL-10242-19, platnost ověření do 25. 4. 2021
- Měřicí mikrofon Norsonic, typ 1225, v.č.264666, ověřen ČMI Praha č. 8012-OL-10243- 19, platnost ověření do 23. 4. 2021
- Kalibrátor Norsonic, typ 1251, v.č. 31613, kalibrován ČMI Praha č. 8012–KL–10244-19, kalibrace 23. 4. 2021
- Anemometr TECPEL AVM-712, v.č. AB88065, kalibrován ČHMÚ Praha č. ANM – 12250, kontrola 5. 12. 2020
- Hygrometr TECPEL DTM 550, v.č. 003091, kalibrován LAB – MET s.r.o. KOM/TH/01/18, kontrola 9. 5. 2023
- Barometr GREISINGER electronic typ GPB 3300, kalibrován HES, s.r.o. č.7299/2018 kontrola 27. 7. 2023
- Délkové měřidlo Magnetic tape, kalibrován ČMI Brno 6033-KL-K0048-13

12. Názvosloví:

$L_{Aeq,T}$ - ekvivalentní hladina akustického tlaku A za dobu trvání T
L_{Amax} - maximální hladina akustického tlaku A
$L_{AN,T}$ - distribuční hladina akustického tlaku A (překročená po dobu N % doby T)
$L_{A90,T}$ - hladina akustického tlaku A překročená po dobu 90 % doby T (praktické pozadí)
$L_{teq,T}$ - ekvivalentní hladina akustického tlaku v třetinooktávovém pásmu za dobu T
dB - decibel
U - konvenční nejistota měření

13. Situace a popis:

Předmětem měření je zjištění a vyhodnocení hladin akustického tlaku v prostoru plánované výstavby Bytového domu p.č. 204/12, k.ú. Heršpice. Měření je provedeno v souladu s § 77 zákona č.258/2010 Sb. o ochraně veřejného zdraví v platném znění.

V rámci záměru je uvažováno s výstavbou bytového domu na parcele číslo 204/12 katastrální území Horní Heršpice. Jde o nezastavěnou parcelu situovanou u komunikace ulice Košuličova v Brně – Horních Heršpicích. Parcela je ve stávajícím stavu vedena jako orná půda. Bytový dům je navržený jako samostatně stojící sedmipodlažní dům s plochou střechou s 1.PP a 6.NP. V 1.PP jsou situovány 3 bytové jednotky, sklepní kóje, technické místnosti, kočárkárna/kolárna, v 1.NP je situováno 18 bytových jednotek, kočárkárna/kolárna, v 2.NP – 4.NP je situováno 17 bytových jednotek, v 5.NP a 6.NP je situováno 15 bytových jednotek. Vstupy do bytů jsou řešeny přes pavlače situované na východní, severní a západní straně bytového domu. Okna obytných místností jsou orientována do vnitrobloku objektu. Dopravní napojení bytového domu je navrženo z východní strany z komunikace ulice Košuličova v Brně – Horních Heršpicích. Parkovací stání pro potřeby bytového domu jsou navržena na volných plochách na severní straně objektu. Celková kapacita parkovacích stání je 121 stání pro osobní vozidla.

Dopravní hluk: západně od prostoru výstavby Bytového domu p.č. 204/12, k.ú. Horní Heršpice je situována železniční trať, která prochází nádražím Brno – Horní Heršpice. Prostorem nádraží procházejí 2 hlavní železniční tratě a sice trať Rajhrad – Brno hlavní nádraží (dále od parcely) a trať Rajhrad – Brno – Černovice (blíže k parcele). Na východní hranici železniční tratě je betonová protihluková stěna výšky 1,6 m. Západní fasáda Bytového domu je situovaný cca 85 m od bližší železniční trati, t.zn., že Bytový dům neleží v ochranném pásmu dráhy.

Komunikace ulice Košuličova slouží především pro dopravní napojení průmyslových areálů, s ohledem na její dopravní zatížení se jedná o hlukově nevýznamnou komunikaci, doprava po komunikaci je součástí naměřených ekvivalentních hladin akustického tlaku z provozu průmyslových areálů.

Hluk stacionárních zdrojů: severně a východně od prostoru výstavby Bytového domu p.č. 204/12, k.ú. Horní Heršpice jsou situovány stávající průmyslové areály.

Severně od prostoru výstavby Bytového domu je situován areál Košuličova 708/30, Brno – Horní Heršpice. V areálu jsou výrobní haly společností SOLID Brno s.r.o. a HYDRACOL s.r.o.

Společnost SOLID Brno, s.r.o. se zabývá cnc obráběním, kovovýrobou. Ve výrobních prostorách je dvousměnný provoz. Nejvýznamnějším zdrojem hluku je vlastní výroba, vzduchotechnika s chlazením situované na jižní hranici areálu cca ve střední části areálu a dopravní napojení areálu.

Společnost HYDRACOL s.r.o. se zabývá výrobou hydraulických rozvaděčů a rotačních převaděčů. Ve výrobních prostorách je jednosměnný provoz. Nejvýznamnějším zdrojem hluku je vlastní výroba a dopravní napojení areálu.

Východně od prostoru Bytového domu je situován areál Košuličova 656/4, 657/6, Brno – Horní Heršpice.

V objektu Košuličova 656/4, Brno – Horní Heršpice jsou situovány výrobní prostory společnosti TriboTac s.r.o., která se zabývá výrobou centrálních mazání, mazacích systémů, mazacích agregátů, hydraulických agregátů, mazací techniky. Ve výrobních prostorách je jednosměnný provoz. Nejvýznamnějším zdrojem hluku je vlastní výroba a dopravní napojení areálu.

V objektu Košuličova 656/4, Brno – Horní Heršpice jsou situovány výrobní prostory společnosti Petr Klobás kovovýroba, která se zabývá kovovýrobou, řezáním plechů laserem, vysekáváním, děrováním, ohýbáním, svařováním technologiemi MIG a TIG. Ve výrobních prostorách je jednosměnný provoz. Nejvýznamnějším zdrojem hluku je vlastní výroba a dopravní napojení areálu.

V objektu Košuličova 656/4, Brno – Horní Heršpice jsou situovány výrobní prostory společnosti Q.I.P. s.r.o., která se zabývá chemickým a chemicko tepelným zpracování kovů. Ve výrobních prostorách je jednosměnný provoz. Nejvýznamnějším zdrojem hluku je vlastní výroba, vzduchotechnika situovaná na západní hranici areálu a dopravní napojení areálu.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem, kdy nejvýznamnějším zdrojem hluku v řešené lokalitě je provoz na železniční trati a v průmyslových areálech v okolí prostoru výstavby Bytového domu p.č. 204/12, k.ú. Horní Heršpice je strategie měření volena na západní straně budoucího objektu, v úrovni středu prostoru výstavby a na východní hraně prostoru výstavby.

S ohledem na povahu provozu na železničních tratí je volena strategie měření při průjezdech jednotlivých vlakových souprava a následně je dle intenzity dopravy, zpracované Správou železniční dopravní cesty, s.p., oblastní ředitelství Brno, Kounicova 26, Brno, je stanovena šestnácti hodinová ekvivalentní hladina akustického tlaku pro denní dobu a osmi hodinová ekvivalentní hladina akustického tlaku pro noční dobu. Rychlost projíždějících vlaků byla měřena úsekově stopkami.

S ohledem na povahu provozu průmyslových areálů a jejich nejvýznamnějších zdrojů hluku je volena strategie spojitého měření v denní době po dobu 8 hodin na každém měřícím stanovišti a v noční době po dobu 1 hodiny na každém měřícím stanovišti.

Hladiny akustického tlaku pozadí jsou v souladu s Věstníkem MZ ČR, částka 11/2017 - Metodický návod pro měření a hodnocení hluku v mimopracovním prostředí deklarovány statistickou hladinou L_{A99}.

Měření přítomen: za objednavatele nebyl měření nikdo přítomen

Situace s měřícími stanovišti:

14. klimatické podmínky v době měření:

teplota: $t_a = 5\ ^0C$ - $11\ ^0C$ relativní vlhkost: $r_h = 56\ \%$ - $71\ \%$
rychlost větru: $v_p = 0{,}3$ m/s - 1,8 m/s směr větru: jihozápadní vítr
tlak: p = 101,6 kPa

Měřeno na východní hraně prostoru výstavby Bytového domu p.č. 204/12, k.ú. Horní Heršpice, ve výšce 2 m nad zemí.

V době měření byly komunikace i okolní terén suché, nebyla sněhová pokrývka, bylo zataženo, bez deště.

15. Měřící stanoviště – výsledky měření

15.1. BD p.č. 204/12, k.ú. Horní Heršpice – západní fasáda – železniční doprava

Umístění měřícího mikrofonu:
Prostor 2 m před budoucí západní fasádou Bytového domu orientovanou k železničním tratím, osa mikrofonu orientována k železničním tratím, výška mikrofonu 4,0 m nad zemí
Popis zdrojů hluku:
Průjezdy vlakových souprav po tratích Rajhrad – Brno hl. nádraží a Rajhrad – Brno – Černovice je dominantním zdrojem hluku, proměnné zdroje hluku, které nesouvisejí s dopravou na železničních tratích jsou v průběhu měření zcela eliminovány
Charakter hluku:
Proměnný hluk bez tónových složek

Fotodokumentace měřícího stanoviště:

Výsledky měření:

tabulka č.1 – naměřené hladiny akustického tlaku – železniční trať Rajhrad – Brno hl. nádraží

vlak	směr vlaku	naměřená $L_{Aeq,T}$ (dB)	hladina L_{AE} (dB)	rychlost vlakové soupravy (km/hod)
osobní – 3 vagóny	*Brno*	55,1	71,8	42,0
osobní – 6 vagónů	*Rajhrad*	53,1	67,7	37,3
osobní – 8 vagónů	*Brno*	56,7	72,8	75,2
osobní – 9 vagónů	*Rajhrad*	56,0	72,7	76,0
osobní – 5 vagónů	*Brno*	56,7	72,9	29,6
osobní – 3 vozy	*Rajhrad*	55,2	70,1	30,7
lokomotivní vlak	*Rajhrad*	53,0	66,5	42,3
lokomotivní vlak	*Brno*	51,5	66,1	48,3
hlukové pozadí	---	40,8	---	---

tabulka č.2 – naměřené hladiny akustického tlaku – železniční trať Rajhrad – Brno - Černovice

vlak	směr vlaku	naměřená $L_{Aeq,T}$ (dB)	hladina L_{AE} (dB)	rychlost vlakové soupravy (km/hod)
nákladní – 27 vagónů	*Černovice*	67,5	87,8	41,7
nákladní – 21 vagónů	*Rajhrad*	62,6	80,5	40,8
nákladní – 26 vagónů	*Černovice*	61,0	82,2	37,2
nákladní – 34 vagónů	*Rajhrad*	61,4	81,9	36,6
lokomotivní vlak	*Rajhrad*	52,5	66,4	39,6
lokomotivní vlak	*Černovice*	58,6	73,8	45,1
hlukové pozadí	---	40,8	---	---

Dle § 12 odst. 1 nařízení vlády č. 272/2011 Sb. – v platném znění, se hladiny akustického tlaku z provozu na železničních drahách hodnotí ve venkovním chráněném prostoru staveb pro celou denní dobu (16 hod) a celou noční dobu (8 hod.). S ohledem na tento požadavek je proveden výpočet celodenní resp. celonoční ekvivalentní hladiny akustického tlaku. Jako podklad pro výpočet slouží naměřené hladiny akustického tlaku a intenzita železniční dopravy dodaná Správou železniční dopravní cesty, státní organizace, Oblastní ředitelství Brno, Kounicova 26, Brno (viz příloha).

tabulka č.3 – střední hladiny akustického tlaku při průjezdech vlakových souprav

měřící stanoviště	vlak	naměřená $L_{Aeq,T}$ (dB) korigovaná o hluk pozadí[X] a měření na odrazivé ploše[XX]	hladina L_{AE} (dB)
Bytový dům p.č. 204/12 k.ú. Horní Heršpice – budoucí západní fasáda objektu	*osobní vlaky*	**55,6 ± 1,7**	**71,7 ± 1,7**
	lokomotivní vlaky	**54,9 ± 1,7**	**69,6 ± 1,7**
	nákladní vlaky	**64,0 ± 1,7**	**84,1 ± 1,7**

X korekce naměřených ekvivalentních hladin akustického tlaku je provedena dle tabulky v odst. 3.2.4.4 Korekce na zbytkový hluk Věstník MZ ČR, částka 11/2017 - Metodický návod pro měření a hodnocení hluku v mimopracovním prostředí.

XX měření nesplňuje podmínky pro odečtení korekce + 3 dB, případně + 2 dB, dle Věstníku MZ ČR, částka 11/2017 - Metodický návod pro měření a hodnocení hluku v mimopracovním prostředí, z tohoto důvodu není uvedená korekce při hodnocení naměřených hladin akustického tlaku použita

KOMPRAH, s.r.o., Masarykova 141, Modřice
Měření hladin akustického tlaku v prostoru výstavby Bytového domu p.č. 204/12, k.ú. Horní Heršpice

A. intenzita a skladba provozu

Intenzita vlakové dopravy dle SŽDC, státní organizace, Oblastní ředitelství Brno, Kounicova 26, Brno

tabulka č.4 - intenzita a skladba provozu

vlak	počet vlaků n	
	denní doba (6.00h – 22.00h)	noční doba (22.00h-6.00h)
osobní vlaky	**198,43**	**22,14**
lokomotivní vlaky	**6,29**	**6,00**
nákladní vlaky	**21,71**	**20,57**

B. ekvivalentní hladiny akustického tlaku

výpočtový vztah $L_{Aeq,T} = 10 \log [(n . 10^{0,1 . L_{AE}}) / T]$

tabulka č.5 – ekvivalentní hladiny akustického tlaku jednotlivých typů průjezdních souprav

měřící stanoviště	vlak	ekvivalentní hladina akustického tlaku $L_{Aeq,T}$ (dB)	
		denní doba $L_{Aeq,16h}$ (dB)	noční doba $L_{Aeq,8h}$ (dB)
Bytový dům p.č. 204/12 k.ú. Horní Heršpice – budoucí západní fasáda objektu	*osobní vlaky*	**47,1 ± 1,7**	**40,6 ± 1,7**
	lokomotivní vlaky	**30,0 ± 1,7**	**32,8 ± 1,7**
	nákladní vlaky	**49,9 ± 1,7**	**52,6 ± 1,7**

C. výsledné ekvivalentní hladiny akustického tlaku

výpočtové schéma $L_{Aeq,výsledná} = L_{Aeq,osobní} + L_{Aeq,lokomotivní} + L_{Aeq,nákladní}$

tabulka č.6 – ekvivalentní hladiny akustického tlaku

měřící stanoviště	ekvivalentní hladina akustického tlaku $L_{Aeq,T}$ (dB)	
	denní doba $L_{Aeq,16h}$ (dB)	noční doba $L_{Aeq,8h}$ (dB)
Bytový dům p.č. 204/12 k.ú. Horní Heršpice – budoucí západní fasáda objektu	**51,8 ± 1,7**	**52,9 ± 1,7**

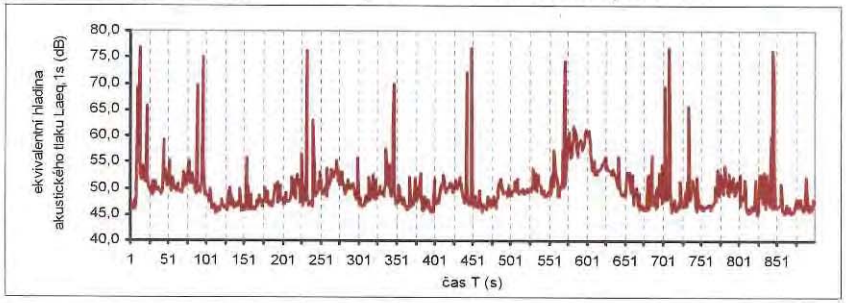
15.2. BD p.č. 204/12, k.ú. Horní Heršpice – střed prostoru – denní provoz v okolí

Umístění měřícího mikrofonu:
Prostor v úrovni středu parcely č. 204/12, k.ú. Horní Heršpice v úrovni VZT a chlazení areálu Košuličova 708/30, osa mikrofonu orientov. k průmyslovému areálu, výška mikrofonu 4 m nad zemí
Popis zdrojů hluku:
Po dobu měření byly průmyslové areály v okolí prostoru výstavby Bytového domu p.č. 204/12, k.ú. Horní Heršpice v běžném provozu, po komunikaci ulice Košuličova projelo 321 osobních vozů, 47 dodávkových vozů, 31 nákladních vozů, na volné ploše v areálech byla prováděna nakládka a vykládka výrobků vysokozdvižným vozíkem, provoz průmyslových areálů je subjektivním poslechem slyšitelný, částečně měření ovlivňuje hlukové pozadí
Charakter hluku:
Proměnný hluk bez tónových složek

Fotodokumentace měřícího stanoviště:

Výsledky měření:

graf č.1 – časový průběh ekvivalentní hladiny akustického tlaku odečítané po 1 s - část



tabulka č.7 - naměřené hladiny akustického tlaku

maximální hladina akustického tlaku	L_{Amax} = 85,3 dB
distribuční (procentní) hladina akustického tlaku	L_{A99} = 45,2 dB
ekvivalentní hladina ak. tlaku	**$L_{Aeq,8h}$ = 57,3 dB**

graf č.2 - 1/3 oktávová analýza

tabulka č.8 - naměřené ekvivalentní hladiny akustického tlaku v třetinooktávových pásmech

střední kmitočet 1/3 oktávového pásma f (Hz)	*naměřená ekvivalentní hladina akustického tlaku $L_{teq,T}$ (dB)*	*střední kmitočet 1/3 oktávového pásma f (Hz)*	*naměřená ekvivalentní hladina akustického tlaku $L_{teq,T}$ (dB)*
20	**60,3**	800	**48,2**
25	**59,6**	1000	**47,2**
31,5	**57,9**	1250	**46,3**
40	**59,3**	1600	**45,6**
50	**56,8**	2000	**45,2**
63	**54,3**	2500	**43,9**
80	**53,1**	3150	**40,8**
100	**53,0**	4000	**38,1**
125	**51,8**	5000	**34,5**
160	**52,1**	6300	**29,9**
200	**49,7**	8000	**28,7**
250	**52,3**	10000	**23,6**
315	**51,6**	12500	**18,9**
400	**51,2**	16000	**18,8**
500	**51,2**	20000	**16,7**
630	**47,9**		

Žádná z ekvivalentních hladin akustického tlaku $L_{t,eq,T}$ v třetinooktávovém pásmu (ani ve dvou těsně sousedících pásmech) není větší o více než 5 dB než $L_{t,eq,T}$ v obou sousedících třetinooktávových pásmech

měřený hluk neobsahuje tónové složky

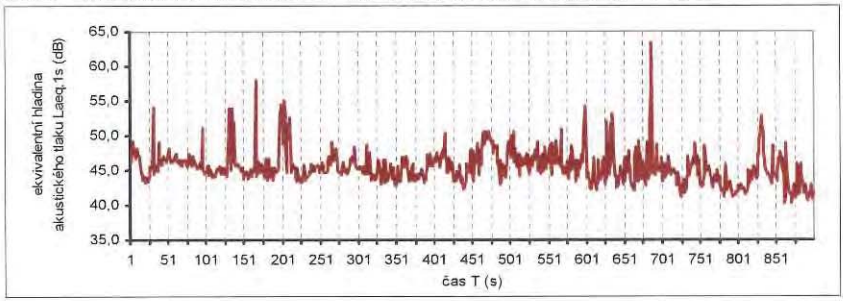
15.2a. BD p.č. 204/12, k.ú. Horní Heršpice – střed prostoru – noční provoz v okolí

Umístění měřícího mikrofonu:
Prostor v úrovni středu parcely č.p.204/12, k.ú. Horní Heršpice v úrovni VZT a chlazení areálu Košuličova 708/30, osa mikrofonu orientov. k průmyslovému areálu, výška mikrofonu 4 m nad zemí
Popis zdrojů hluku:
Po dobu měření byly průmyslové areály v okolí prostoru výstavby Bytového domu p.č. 204/12, k.ú. Horní Heršpice v běžném provozu, po komunikaci ulice Košuličova projelo 10 osobních vozů, 4 dodávkové vozy, provoz průmyslových areálů není subjektivním poslechem slyšitelný, částečně měření ovlivňuje hlukové pozadí
Charakter hluku:
Proměnný hluk bez tónových složek

Fotodokumentace měřícího stanoviště:

Výsledky měření:

graf č.3 – časový průběh ekvivalentní hladiny akustického tlaku odečítané po 1 s - část



tabulka č.9 - naměřené hladiny akustického tlaku

maximální hladina akustického tlaku	L_{Amax} = 65,9 dB
distribuční (procentní) hladina akustického tlaku	L_{A99} = 40,2 dB
ekvivalentní hladina ak. tlaku	**$L_{Aeq,1h}$ = 45,7 dB**

graf č.4 - 1/3 oktávová analýza

tabulka č.10 - naměřené ekvivalentní hladiny akustického tlaku v třetinooktávových pásmech

střední kmitočet 1/3 oktávového pásma f (Hz)	*naměřená ekvivalentní hladina akustického tlaku $L_{eq,T}$ (dB)*	*střední kmitočet 1/3 oktávového pásma f (Hz)*	*naměřená ekvivalentní hladina akustického tlaku $L_{eq,T}$ (dB)*
20	**47,2**	800	**38,1**
25	**47,8**	1000	**37,4**
31,5	**48,8**	1250	**36,6**
40	**50,2**	1600	**36,1**
50	**49,6**	2000	**32,3**
63	**47,9**	2500	**30,0**
80	**42,7**	3150	**32,9**
100	**38,4**	4000	**35,9**
125	**33,6**	5000	**34,3**
160	**33,9**	6300	**26,7**
200	**34,6**	8000	**17,9**
250	**34,8**	10000	**12,4**
315	**35,3**	12500	**9,8**
400	**35,2**	16000	**8,3**
500	**36,1**	20000	**8,7**
630	**37,4**		

Žádná z ekvivalentních hladin akustického tlaku $L_{Leq,T}$ v třetinooktávovém pásmu (ani ve dvou těsně sousedících pásmech) není větší o více než 5 dB než $L_{t,eq,T}$ v obou sousedících třetinooktávových pásmech

měřený hluk neobsahuje tónové složky

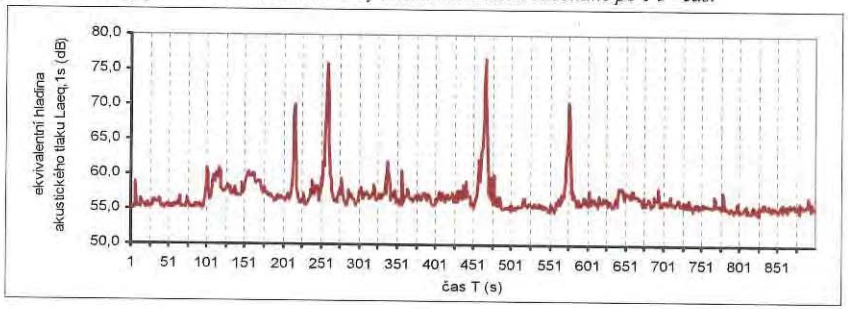
15.3. BD p.č. 204/12, k.ú. Horní Heršpice – východní hrana – denní provoz v okolí

Umístění měřícího mikrofonu:
Východní hrana parcely č. 204/12, k.ú. Horní Heršpice v úrovni VZT Košuličova 656/4, osa mikrofonu orientována rovnoběžně s komunikací ulice Košuličova, výška mikrofonu 4 m nad zemí
Popis zdrojů hluku:
Po dobu měření byly průmyslové areály v okolí prostoru výstavby Bytového domu p.č. 204/12, k.ú. Horní Heršpice v běžném provozu, po komunikaci ulice Košuličova projelo 321 osobních vozů, 47 dodávkových vozů, 31 nákladních vozů, na volné ploše v areálech byla prováděna nakládka a vykládka výrobků vysokozdvižným vozíkem, provoz průmyslových areálů je subjektivním poslechem slyšitelný, částečně měření ovlivňuje hlukové pozadí
Charakter hluku:
Proměnný hluk bez tónových složek

Fotodokumentace měřícího stanoviště:

Výsledky měření:

graf č.5 – časový průběh ekvivalentní hladiny akustického tlaku odečítané po 1 s - část



tabulka č.11 - naměřené hladiny akustického tlaku

maximální hladina akustického tlaku	L_{Amax} = 78,3 dB
distribuční (procentní) hladina akustického tlaku	L_{A99} = 46,3 dB
ekvivalentní hladina ak. tlaku	**$L_{Aeq,8h}$ = 58,6 dB**

graf č.6 - 1/3 oktávová analýza

tabulka č.12 - naměřené ekvivalentní hladiny akustického tlaku v třetinooktávových pásmech

střední kmitočet 1/3 oktávového pásma f (Hz)	*naměřená ekvivalentní hladina akustického tlaku $L_{eq,T}$ (dB)*	*střední kmitočet 1/3 oktávového pásma f (Hz)*	*naměřená ekvivalentní hladina akustického tlaku $L_{eq,T}$ (dB)*
20	**61,1**	800	**49,6**
25	**63,6**	1000	**49,1**
31,5	**63,3**	1250	**47,4**
40	**60,2**	1600	**46,5**
50	**63,3**	2000	**44,8**
63	**60,1**	2500	**43,1**
80	**60,6**	3150	**40,9**
100	**60,8**	4000	**40,4**
125	**62,2**	5000	**37,3**
160	**58,6**	6300	**34,0**
200	**54,8**	8000	**31,1**
250	**54,2**	10000	**27,8**
315	**51,3**	12500	**25,2**
400	**49,4**	16000	**20,1**
500	**50,2**	20000	**13,1**
630	**50,7**		

Žádná z ekvivalentních hladin akustického tlaku $L_{eq,T}$ v třetinooktávovém pásmu (ani ve dvou těsně sousedících pásmech) není větší o více než 5 dB než $L_{eq,T}$ v obou sousedících třetinooktávových pásmech

měřený hluk neobsahuje tónové složky

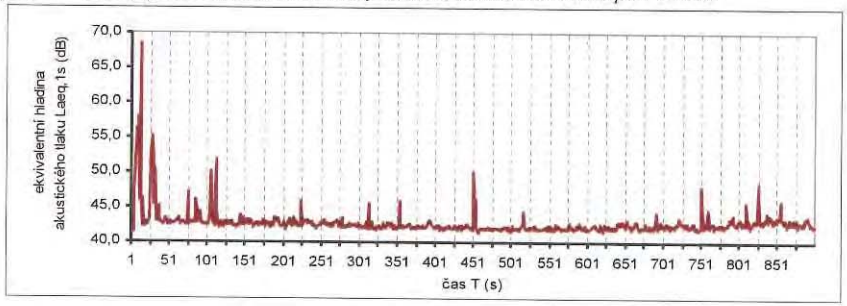
15.3a. BD p.č. 204/12, k.ú. Horní Heršpice – východní hrana – noční provoz v okolí

Umístění měřícího mikrofonu:
Východní hrana parcely č. 204/12, k.ú. Horní Heršpice v úrovni VZT Košuličova 656/4, osa mikrofonu orientována rovnoběžně s komunikací ulice Košuličova, výška mikrofonu 4 m nad zemí
Popis zdrojů hluku:
Po dobu měření byly průmyslové areály v okolí prostoru výstavby Bytového domu p.č. 204/12, k.ú. Horní Heršpice v běžném provozu, po komunikaci ulice Košuličova projelo 10 osobních vozů, 4 dodávkové vozy, provoz průmyslových areálů není subjektivním poslechem slyšitelný, částečně měření ovlivňuje hlukové pozadí
Charakter hluku:
Proměnný hluk bez tónových složek

Fotodokumentace měřícího stanoviště:

Výsledky měření:

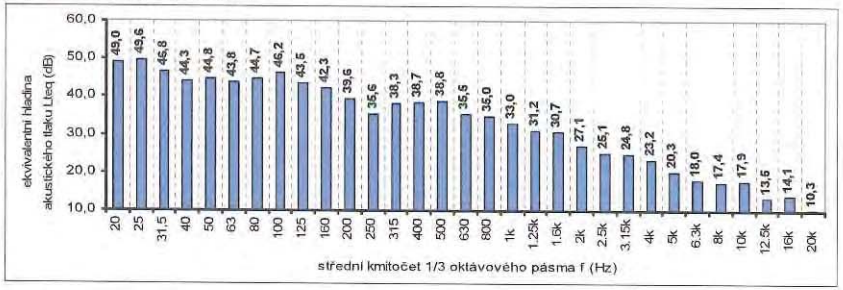
graf č.7 – časový průběh ekvivalentní hladiny akustického tlaku odečítané po 1 s - část



tabulka č.13 - naměřené hladiny akustického tlaku

maximální hladina akustického tlaku	L_{Amax} = 77,2 dB
distribuční (procentní) hladina akustického tlaku	L_{A99} = 41,2 dB
ekvivalentní hladina ak. tlaku	**$L_{Aeq,1h}$ = 44,8 dB**

graf č.8 - 1/3 oktávová analýza



tabulka č.14 - naměřené ekvivalentní hladiny akustického tlaku v třetinooktávových pásmech

střední kmitočet 1/3 oktávového pásma f (Hz)	*naměřená ekvivalentní hladina akustického tlaku $L_{eq,T}$ (dB)*	*střední kmitočet 1/3 oktávového pásma f (Hz)*	*naměřená ekvivalentní hladina akustického tlaku $L_{eq,T}$ (dB)*
20	**49,0**	800	**35,0**
25	**49,6**	1000	**33,0**
31,5	**46,8**	1250	**31,2**
40	**44,3**	1600	**30,7**
50	**44,8**	2000	**27,1**
63	**43,8**	2500	**25,1**
80	**44,7**	3150	**24,8**
100	**46,2**	4000	**23,2**
125	**43,5**	5000	**20,3**
160	**42,3**	6300	**18,0**
200	**39,6**	8000	**17,4**
250	**35,6**	10000	**17,9**
315	**38,3**	12500	**13,5**
400	**38,7**	16000	**14,1**
500	**38,8**	20000	**10,3**
630	**35,5**		

Žádná z ekvivalentních hladin akustického tlaku $L_{eq,T}$ v třetinooktávovém pásmu (ani ve dvou těsně sousedících pásmech) není větší o více než 5 dB než $L_{eq,T}$ v obou sousedících třetinooktávových pásmech

měřený hluk neobsahuje tónové složky

16. Hodnocení výsledků

16.1 Nejistoty měření

Konvenční nejistota měření U při měření ekvivalentních hladin akustického tlaku je stanovena dle Přílohy D, tabulka D.1, „Konvenční hodnoty nejistoty měření hladin akustického tlaku $L_{Aeq,T}$ v mimopracovním prostředí" Věstník MZ ČR, částka 11/2017 - Metodický návod pro měření a hodnocení hluku v mimopracovním prostředí

Pro měření v exteriéru pro hluk s odstupem více než 10 dB od hluku pozadí je hodnota nejistoty měření **U = 1,7**

Pro měření v exteriéru pro hluk s odstupem 3 – 10 dB od hluku pozadí je hodnota nejistoty měření **U = 1,8**

Konvenční nejistota je stanovena pro koeficient rozšíření k = 2, což pro normální rozdělení odpovídá pravděpodobnosti asi 95 %. Rozšířená nejistota je stanovena v souladu s dokumentem EA 4/02.

16.2 Naměřené hladiny akustického tlaku

tabulka č.15 – ekvivalentní hladiny akustického tlaku – železniční doprava

objekt	měřící stanoviště	zdroj	naměřená $L_{Aeq,T}$ (dB)	naměřená $L_{Aeq,2h}$ (dB) korigovaná o hluk pozadí[X] a měření na odraz. ploše[XX]
Bytový dům p.č. 204/12 k.ú. Horní Heršpice	***budoucí západní fasáda objektu***	*denní provoz na železničních tratí*	51,8	**51,8 ± 1,7**
		noční provoz na železničních tratí	52,9	**52,9 ± 1,8**
		hlukové pozadí	**40,8**	---

[X] korekce naměřených ekvivalentních hladin akustického tlaku je provedena dle tabulky v odst. 3.2.4.4 Korekce na zbytkový hluk Věstníku MZ ČR, částka 11/2017 - Metodický návod pro měření a hodnocení hluku v mimopracovním prostředí.

[XX] měření nesplňuje podmínky pro odečtení korekce + 3 dB, případně + 2 dB, dle Věstníku MZ ČR, částka 11/2017 - Metodický návod pro měření a hodnocení hluku v mimopracovním prostředí, z tohoto důvodu není uvedená korekce při hodnocení naměřených hladin akustického tlaku použita

tabulka č.16 – ekvivalentní hladiny akustického tlaku – průmyslové areály

objekt	měřící stanoviště	zdroj	naměřená $L_{Aeq,T}$ (dB)	naměřená $L_{Aeq,2h}$ (dB) korigovaná o hluk pozadí[X] a měření na odraz. ploše[XX]
Bytový dům p.č. 204/12 k.ú. Horní Heršpice	***střed p.č. 204/12, k.ú. Horní Heršpice***	*denní provoz průmyslových areálu*	57,3	**57,3 ± 1,7**
		hlukové pozadí	**45,2**	---
		noční provoz průmyslových areálu	45,7	**44,3 ± 1,7**
		hlukové pozadí	**40,2**	---
	východní hrana p.č. 204/12, k.ú. Horní Heršpice	*denní provoz průmyslových areálu*	58,6	**58,6 ± 1,7**
		hlukové pozadí	**46,3**	---
		noční provoz průmyslových areálu	44,8	**42,6 ± 1,7**
		hlukové pozadí	**41,2**	---

[X] korekce naměřených ekvivalentních hladin akustického tlaku je provedena dle tabulky v odst. 3.2.4.4 Korekce na zbytkový hluk Věstníku MZ ČR, částka 11/2017 - Metodický návod pro měření a hodnocení hluku v mimopracovním prostředí.

[XX] měření nesplňuje podmínky pro odečtení korekce + 3 dB, případně + 2 dB, dle Věstníku MZ ČR, částka 11/2017 - Metodický návod pro měření a hodnocení hluku v mimopracovním prostředí, z tohoto důvodu není uvedená korekce při hodnocení naměřených hladin akustického tlaku použita

16.3 Hygienické limitní hladiny akustického tlaku

Hygienické limitní hladiny akustického tlaku stanovuje nařízení vlády č.272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací – v platném znění.

Pro provoz zdrojů v okolí prostoru plánované výstavby Bytového domu p.č. 204/12, k.ú. Horní Heršpice jsou hygienické limitní hladiny akustického tlaku ve venkovním chráněném prostoru stavby stanoveny:

Výtah z Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací

§ 12
Hygienické limity hluku v chráněných venkovních prostorech staveb a v chráněném venkovním prostoru

(1) Určujícím ukazatelem hluku, výjimkou vysokoenergetického impulsního hluku, je ekvivalentní hladina akustického tlaku A $L_{Aeq,T}$ a odpovídající hladiny v kmitočtových pásmech. V denní době se stanoví pro 8 souvislých a na sebe navazujících nejhlučnějších hodin ($L_{Aeq,8h}$), v noční době pro nejhlučnější 1 hodinu ($L_{Aeq,1h}$). Pro hluk z dopravy na pozemních komunikacích a dráhách, a pro hluk z leteckého provozu se ekvivalentní hladina akustického tlaku A, $L_{Aeq,T}$ stanoví pro celou denní ($L_{Aeq,16h}$) a celou noční dobu ($L_{Aeq,8h}$).

(3) Hygienický limit ekvivalentní hladiny akustického tlaku A, s výjimkou hluku z leteckého provozu a vysokoenergetického impulsního hluku, se stanoví součtem základní hladiny akustického tlaku A $L_{Aeq,T}$ 50 dB a korekcí přihlížejících ke druhu chráněného prostoru a denní a noční době, které jsou uvedeny v tabulce č.1 části A. Pro vysoce impulsní hluk se přičte další korekce -12 dB. V případě hluku s tónovými složkami, s výjimkou hluku z dopravy na pozemních komunikacích, dráhách a z leteckého provozu, se přičte další korekce – 5 dB.

(4) Stará hluková zátěž $L_{Aeq,16h}$ pro denní dobu a $L_{Aeq,8h}$ pro noční dobu se zjišťuje měřením nebo výpočtem z údajů o roční průměrné denní intenzitě a skladbě dopravy v roce 2000 poskytnutých správcem popřípadě vlastníkem pozemní komunikace nebo dráhy.

(5) Hygienický limit ekvivalentní hladiny akustického tlaku A staré hlukové zátěže stanovený součtem základní hladiny akustického tlaku A $L_{Aeq,T}$ 50 dB a korekce pro starou hlukovou zátěž uvedené v tabulce č.1 části A přílohy č.3 k tomuto nařízení zůstává zachován i

a) po položení nového povrchu vozovky, prováděné údržbě a rekonstrukci železničních drah nebo rozšíření vozovek při zachování směrového nebo výškového vedení pozemní komunikace nebo dráhy
b) pro krátkodobé objízdné trasy.

(6) Hygienický limit ekvivalentní hladiny akustického tlaku A staré hlukové zátěže stanovený součtem základní hladiny akustického tlaku A $L_{Aeq,T}$ 50 dB a korekce pro starou hlukovou zátěž uvedené v tabulce č.1 části A přílohy č.3 k tomuto nařízení nelze uplatnit v případě, že se hluk působený dopravou na pozemních komunikacích a dráhách po 1.lednu 2001 v předmětném úseku pozemní komunikace nebo dráhy zvýšil o více než 2 dB. V tomto případě se hygienický limit ekvivalentní hladiny akustického tlaku A $L_{Aeq,T}$ stanoví postupem podle odstavce 3. Jestliže ale byla hodnota hluku působeného dopravou po pozemních komunikacích a dráhách před jejím zvýšením o více než 2 dB podle věty první vyšší než hodnoty uvedené v tabulce č.2 části A přílohy č.3 k tomuto nařízení, pak se k hygienickým limitům ekvivalentní hladiny akustického tlaku A $L_{Aeq,T}$ stanovených podle odstavce 3 přičte další korekce + 5 dB.

Příloha č.3 k nařízení vlády č. 272/2011 Sb.

Tabulka č.1

Korekce pro stanovení hygienických limitů hluku v chráněných venkovních prostorech staveb a v chráněném venkovním prostoru

Způsob využití území	Korekce /dB/			
	1)	2)	3)	4)
Chráněný venkovní prostor staveb lůžkových zdravotnických zařízení včetně lázní	-5	0	+5	+15
Chráněný venkovní prostor lůžkových zdravotnických zařízení včetně lázní	0	0	+5	+15
Chráněný venkovní prostor ostatních staveb a chráněný ostatní venkovní prostor	0	+5	+10	+20

Korekce uvedené v tabulce se nesčítají.
Pro noční dobu se pro chráněný venkovní prostor staveb přičítá další korekce -10 dB, s výjimkou hluku z dopravy na železničních drahách, kde se použije korekce -5 dB.

Pravidla použití korekce uvedené v tabulce č.1:

1) Použije se pro hluk z provozu stacionárních zdrojů a hluk ze železničních stanic zajišťujících vlakotvorné práce, zejména rozřaďování a sestavu nákladních vlaků, prohlídku vlaků a opravy vozů. Pro hluk ze železničních stanic zajišťujících vlakotvorné práce, které byly uvedeny do provozu přede dnem 1. listopadu 2011, se přičítá korekce + 5 dB.
2) Použije se pro hluk z dopravy na dráhách, silnicích III. třídy a místních komunikacích III. třídy a účelových komunikacích ve smyslu § 7 odst. 1 zákona č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.
3) Použije se pro hluk z dopravy na dálnicích, silnicích I. a II. třídy a místních komunikacích I. a II. třídy v území, kde hluk z dopravy na těchto komunikacích je převažující nad hlukem z dopravy na ostatních pozemních komunikacích. Použije se pro hluk z dopravy na dráhách v ochranném pásmu dráhy.
4) Použije se pro stanovení hodnoty hygienického limitu staré hlukové zátěže.

Hygienické limitní ekvivalentní hladiny akustického tlaku ve venkovním chráněném prostoru Bytového domu p.č. 204/12, k.ú. Horní Heršpice – hluk železniční dopravy

denní doba (6.00 h – 22.00 h) **$L_{Aeq,16h}$ = 55 dB**
noční doba (22.00 h – 6.00 h) **$L_{Aeq,8h}$ = 50 dB**

Hygienické limitní ekvivalentní hladiny akustického tlaku ve venkovním chráněném prostoru Bytového domu p.č. 204/12, k.ú. Horní Heršpice – hluk průmyslových areálů

denní doba (6.00 h – 22.00 h) **$L_{Aeq,8h}$ = 50 dB**
noční doba (22.00 h – 6.00 h) **$L_{Aeq,1h}$ = 40 dB**

Výrok o shodě

Nejistoty výpočtů

Výpočtová část protokolu je zpracována výpočtovým programem Hluk+, dodavatel programu deklaruje nejistotu výpočtového programu ± 2.

Dle Věstníku MZ ČR částka 11/2017 - metodický návod pro měření a hodnocení hluku v mimopracovním prostředí se nejistota při hodnocení vypočtených hodnot neuplatňuje.

tabulka č.17 – venkovní prostory – denní doba

zdroj hluku	bod výpočtu	výška výpočtu (m)	stanovená $L_{Aeq,16h}$ (dB)	hygienická limitní $L_{Aeq,16h}$ (dB)	překročení hygienické limitní hladiny akustického tlaku
železniční doprava na trati Rajhrad – Brno hlavní nádraží a na trati Rajhrad – Brno – Černovice	1	4,0	**51,8 ± 2,0**	---	*kalibr.výpočtový bod*
	2	3,0	**41,2 ± 2,0**	55	***nepřekročena***
		6,0	**41,3 ± 2,0**		***nepřekročena***
		9,0	**41,3 ± 2,0**		***nepřekročena***
		12,0	**41,3 ± 2,0**		***nepřekročena***
		15,0	**41,4 ± 2,0**		***nepřekročena***
		18,0	**41,7 ± 2,0**		***nepřekročena***
	3	3,0	**38,0 ± 2,0**	55	***nepřekročena***
		6,0	**38,0 ± 2,0**		***nepřekročena***
		9,0	**38,0 ± 2,0**		***nepřekročena***
		12,0	**38,1 ± 2,0**		***nepřekročena***
		15,0	**38,2 ± 2,0**		***nepřekročena***
		18,0	**38,5 ± 2,0**		***nepřekročena***
	4	3,0	**38,2 ± 2,0**	55	***nepřekročena***
		6,0	**38,2 ± 2,0**		***nepřekročena***
		9,0	**38,3 ± 2,0**		***nepřekročena***
		12,0	**38,3 ± 2,0**		***nepřekročena***
		15,0	**38,4 ± 2,0**		***nepřekročena***
		18,0	**38,5 ± 2,0**		***nepřekročena***

tabulka č.18 – venkovní prostory – noční doba

zdroj hluku	bod výpočtu	výška výpočtu (m)	stanovená $L_{Aeq,8h}$ (dB)	hygienická limitní $L_{Aeq,8h}$ (dB)	překročení hygienické limitní hladiny akustického tlaku
železniční doprava na trati Rajhrad – Brno hlavní nádraží a na trati Rajhrad – Brno – Černovice	1	4,0	**52,9 ± 2,0**	---	*kalibr.výpočtový bod*
	2	3,0	**42,3 ± 2,0**	50	***nepřekročena***
		6,0	**42,4 ± 2,0**		***nepřekročena***
		9,0	**42,4 ± 2,0**		***nepřekročena***
		12,0	**42,4 ± 2,0**		***nepřekročena***
		15,0	**42,5 ± 2,0**		***nepřekročena***
		18,0	**42,8 ± 2,0**		***nepřekročena***
	3	3,0	**39,1 ± 2,0**	50	***nepřekročena***
		6,0	**39,1 ± 2,0**		***nepřekročena***
		9,0	**39,1 ± 2,0**		***nepřekročena***
		12,0	**39,2 ± 2,0**		***nepřekročena***
		15,0	**39,3 ± 2,0**		***nepřekročena***
		18,0	**39,6 ± 2,0**		***nepřekročena***
	4	3,0	**39,3 ± 2,0**	50	***nepřekročena***
		6,0	**39,3 ± 2,0**		***nepřekročena***
		9,0	**39,4 ± 2,0**		***nepřekročena***
		12,0	**39,4 ± 2,0**		***nepřekročena***
		15,0	**39,5 ± 2,0**		***nepřekročena***
		18,0	**39,6 ± 2,0**		***nepřekročena***

ZPŮSOB MĚŘENÍ A HODNOCENÍ HLUKU A VIBRACÍ

§ 20

(1) Při měření hluku a vibrací a při hodnocení hluku a vibrací se postupuje podle metod a terminologie týkajících se oborů elektroakustiky, akustiky a vibrací, obsažených v příslušných českých technických normách. Při jejich dodržení se výsledek považuje za prokázaný.

(2) Pokud nelze postupovat podle odstavce 1, musí být u použité metody doložena její přesnost a reprodukovatelnost

(3) V chráněném venkovním prostoru staveb se hladiny akustického tlaku stanovují pro dopadající zvukovou vlnu

(4) Při měření hluku v chráněných venkovních prostorech staveb, chráněném venkovním prostoru a v chráněných vnitřních prostorech staveb se uvádí nejistota, kterou se rozumí rozšířená kombinovaná standardní nejistota měření. Nejistota musí být uplatněna při hodnocení naměřených hodnot. Výsledná hodnota hladiny akustického tlaku nepřekračuje hygienický limit, jestliže výsledná ekvivalentní hladina akustického tlaku po odečtení hodnoty nejistoty je rovna nebo je nižší než hygienický limit nebo výsledná hladina maximálního akustického tlaku je rovna nebo je nižší než hygienický limit.

(5) Při posuzování změny hodnot určujícího ukazatele v chráněných venkovních prostorech staveb, v chráněném venkovním prostoru a v chráněných vnitřních prostorech staveb, zjištěných výpočtem nebo měřením, nelze považovat za hodnotitelnou změnu jejich rozdíl pohybující se v intervalu od 0,1 do 0,9 dB. Věta první se nepoužije v případě hodnocení naměřené hodnoty určujícího ukazatele hluku vzhledem k hygienickému limitu.

(6) Za prokazatelné navýšení hluku ve smyslu § 77 odst. 5 zákona se považuje navýšení větší než 2 dB ke dni posouzení prokazatelného navýšení hluku oproti naměřeným hodnotám hluku nebo oproti hodnotám hluku vypočteným v akustickém posouzení zdroje hluku předloženém příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví v rámci žádosti o vydání stanoviska podle § 77 odst. 2 a 4 zákona. Akustickým posouzením zdroje hluku podle věty první se rozumí takové posouzení, které je zpracováno na základě údajů o zdroji hluku ne starších 9 měsíců přede dnem podání žádosti uvedené ve větě první.

Výpočtová část

1. Hladiny akustického tlaku v úrovni oken obytných místností pro přímé větrání:

A. železniční doprava

Měření stávající hlukové situace v prostoru plánované výstavby Bytového domu je provedeno v prostoru budoucí západní fasády Bytového domu p.č. 204/12, k.ú. Horní Heršpice. Jde o prostor výstavby, který je nejvíce exponovaný hlukem z provozu železniční dopravy. Vzhledem ke skutečnosti, že okna pro přímé větrání obytných místností jsou orientována do jižní, východní a západní fasády je proveden výpočet ekvivalentních hladin akustického tlaku v úrovni oken obytných místností určených pro přímé větrání. Výpočet je proveden ve výpočtovém programu Hluk+ verze 11.53, profi 11X (září 2017). Ve výpočtovém programu je modelována situace Bytového domu p.č. 204/12, k.ú. Horní Heršpice, rozmístění a výška sousedních objektů, jsou definovány železniční trati. Výpočtový program je kalibrován na naměřené hladiny akustického tlaku ve výšce 4 m nad zemí. Ve výpočtu je vypnuta odrazivost fasád objektů, t.zn., že stanovené ekvivalentní hladiny akustického tlaku deklarují dopadající zvukovou vlnu bez odrazivosti objektů.

Výpočtové body jsou voleny:

výpočtový bod č.1 – kalibrační výpočtový bod (4 m)
výpočtový bod č.2 – Bytový dům p.č. 204/12, k.ú. Horní Heršpice – jihovýchodní fasáda
výpočtový bod č.3 – Bytový dům p.č. 204/12, k.ú. Horní Heršpice – jižní fasáda
výpočtový bod č.4 – Bytový dům p.č. 204/12, k.ú. Horní Heršpice – západní fasáda

Situace s body výpočtu:

tabulka č.20 – venkovní prostory – noční doba

zdroj hluku	bod výpočtu	výška výpočtu (m)	stanovená $L_{Aeq,1h}$ (dB)	hygienická limitní $L_{Aeq,1h}$ (dB)	překročení hygienické limitní hladiny akustického tlaku
průmyslové areály v okolí parcely č.204/12, k.ú. Horní Heršpice	1	4,0	**44,3 ± 2,0**	---	*kalibr.výpočtový bod*
	2	4,0	**42,6 ± 2,0**	---	*kalibr.výpočtový bod*
	3	3,0	**12,0 ± 2,0**	50	***nepřekročena***
		6,0	**12,4 ± 2,0**		***nepřekročena***
		9,0	**12,9 ± 2,0**		***nepřekročena***
		12,0	**13,5 ± 2,0**		***nepřekročena***
		15,0	**14,2 ± 2,0**		***nepřekročena***
		18,0	**15,2 ± 2,0**		***nepřekročena***
	4	3,0	**15,0 ± 2,0**	50	***nepřekročena***
		6,0	**15,3 ± 2,0**		***nepřekročena***
		9,0	**15,8 ± 2,0**		***nepřekročena***
		12,0	**16,4 ± 2,0**		***nepřekročena***
		15,0	**17,3 ± 2,0**		***nepřekročena***
		18,0	**18,9 ± 2,0**		***nepřekročena***
	5	3,0	**15,4 ± 2,0**	50	***nepřekročena***
		6,0	**15,8 ± 2,0**		***nepřekročena***
		9,0	**16,3 ± 2,0**		***nepřekročena***
		12,0	**17,0 ± 2,0**		***nepřekročena***
		15,0	**18,2 ± 2,0**		***nepřekročena***
		18,0	**20,1 ± 2,0**		***nepřekročena***

2. Provoz Bytového domu p.č. 204/12, k.ú. Horní Heršpice

V rámci výstavby Bytového domu p.č. 204/12, k.ú. Horní Heršpice vznikne v řešené prostoru 121 nových parkovacích stání pro potřeby Bytového domu. Dopravní napojení Bytového domu je řešeno na stávající komunikaci ulice Košuličova. Vzhledem k této skutečnosti je provedeno hodnocení hluku dopravního napojení Bytového domu p.č. 204/12, k.ú. Horní Heršpice a její dopad na stávající zástavbu. Jako podklad pro výpočty slouží intenzity související dopravy Bytového domu p.č. 204/12, k.ú. Horní Heršpice. Výpočet je proveden ve výpočtovém programu Hluk+ verze 11.53, profi 11X (září 2017). Ve výpočtu je vypnuta odrazivost fasád objektů, t.zn., že vypočtené ekvivalentní hladiny akustického tlaku deklarují dopadající zvukovou vlnu bez odrazivosti objektů. Výpočtová rychlost je zvolena 50 km/hod.

Pro výpočet jsou zvoleny následující výpočtové body:

výpočtový bod č.1 – rodinný dům Košuličova 342/27, Brno – Horní Heršpice – východní fasáda
výpočtový bod č.2 – rodinný dům Košuličova 287/23, Brno – Horní Heršpice – východní fasáda

tabulka č.21 - vstupní intenzity dopravy:

zdroj dopravního hluku	*druh vozidla*	*počet vozidel v denní době N_{1dh}*	*počet vozidel v noční době N_{5h}*
Bytový dům p.č. 204/12, k.ú. Horní Heršpice	*osobní automobily*	**242**	**24**
	dodávkové automobily	**0**	**0**
	nákladní automobily	**0**	**0**

Situace s body výpočtu:

B. průmyslové areály

Měření stávající hlukové situace v prostoru plánované výstavby Bytového domu je provedeno v prostoru středu parcely č. 204/12, k.ú. Horní Heršpice a na východní hraně parcely č. 204/12, k.ú. Horní Heršpice. Jde o prostor výstavby, který je nejvíce exponovaný hlukem z provozu sousedních průmyslových areálů. Vzhledem ke skutečnosti, že okna pro přímé větrání obytných místností jsou orientována do jižní, východní a západní fasády je proveden výpočet ekvivalentních hladin akustického tlaku v úrovni oken obytných místností určených pro přímé větrání. Výpočet je proveden ve výpočtovém programu Hluk+ verze 11.53, profi 11X (září 2017). Ve výpočtovém programu je modelována situace Bytového domu p.č. 204/12, k.ú. Horní Heršpice, rozmístění a výška sousedních objektů, jsou definovány průmyslové areály a jejich zdroje. Výpočtový program je kalibrován na naměřené hladiny akustického tlaku ve výšce 4 m nad zemí. Ve výpočtu je vypnuta odrazivost fasád objektů, t.zn., že stanovené ekvivalentní hladiny akustického tlaku deklarují dopadající zvukovou vlnu bez odrazivosti objektů.

Výpočtové body jsou voleny:

výpočtový bod č.1 – kalibrační výpočtový bod (4 m)
výpočtový bod č.2 – kalibrační výpočtový bod (4 m)
výpočtový bod č.3 – Bytový dům p.č. 204/12, k.ú. Horní Heršpice – jihovýchodní fasáda
výpočtový bod č.4 – Bytový dům p.č. 204/12, k.ú. Horní Heršpice – jižní fasáda
výpočtový bod č.5 – Bytový dům p.č. 204/12, k.ú. Horní Heršpice – západní fasáda

Situace s body výpočtu:

Výrok o shodě

Nejistoty výpočtů

Výpočtová část protokolu je zpracována výpočtovým programem Hluk+, dodavatel programu deklaruje nejistotu výpočtového programu ± 2,

Dle Věstníku MZ ČR částka 11/2017 - metodický návod pro měření a hodnocení hluku v mimopracovním prostředí se nejistota při hodnocení vypočtených hodnot neuplatňuje.

tabulka č.19 – venkovní prostory – denní doba

zdroj hluku	bod výpočtu	výška výpočtu (m)	stanovená $L_{Aeq,8h}$ (dB)	hygienická limitní $L_{Aeq,8h}$ (dB)	překročení hygienické limitní hladiny akustického tlaku
průmyslové areály v okolí parcely č.204/12, k.ú. Horní Heršpice	1	4,0	**57,3 ± 2,0**	---	*kalibr.výpočtový bod*
	2	4,0	**58,6 ± 2,0**	---	*kalibr.výpočtový bod*
	3	3,0	**25,1 ± 2,0**	50	***nepřekročena***
		6,0	**25,5 ± 2,0**		***nepřekročena***
		9,0	**26,0 ± 2,0**		***nepřekročena***
		12,0	**26,6 ± 2,0**		***nepřekročena***
		15,0	**27,4 ± 2,0**		***nepřekročena***
		18,0	**28,4 ± 2,0**		***nepřekročena***
	4	3,0	**28,1 ± 2,0**	50	***nepřekročena***
		6,0	**28,4 ± 2,0**		***nepřekročena***
		9,0	**28,9 ± 2,0**		***nepřekročena***
		12,0	**29,4 ± 2,0**		***nepřekročena***
		15,0	**30,3 ± 2,0**		***nepřekročena***
		18,0	**32,1 ± 2,0**		***nepřekročena***
	5	3,0	**27,9 ± 2,0**	50	***nepřekročena***
		6,0	**28,3 ± 2,0**		***nepřekročena***
		9,0	**28,8 ± 2,0**		***nepřekročena***
		12,0	**29,5 ± 2,0**		***nepřekročena***
		15,0	**30,7 ± 2,0**		***nepřekročena***
		18,0	**33,3 ± 2,0**		***nepřekročena***

17. Závěr

Měření hladin akustického tlaku v prostoru plánované výstavby Bytového domu p.č. 204/12, k.ú. Horní Heršpice bylo provedeno verifikovanými postupy a dle platných norem a předpisů.

Hodnocení výsledků měření nenahrazuje vyjádření orgánu ochrany veřejného zdraví.

Protokol o měření nesmí být bez písemného souhlasu vedoucího zkušební laboratoře KOMPRAH s.r.o. reprodukován jinak než jako celek.

Výsledky se vztahují k měřícím místům a stavu zdroje v době měření.

ZKUŠEBNÍ LABORATOŘ AKREDITOVANÁ ČIA č. 1516
KOMPRAH s.r.o.
Masarykova 141
664 42 Modřice

Protokol schválil:

[redacted]
vedoucí zkušební laboratoře
KOMPRAH, s.r.o.

V Modřicích, dne 18. 5. 2020

Rozdělovník: 2 x objednavatel
1 x KOMPRAH, s.r.o.

---------- KONEC PROTOKOLU ----------

Výrok o shodě

Nejistoty výpočtů

Výpočtová část protokolu je zpracována výpočtovým programem Hluk+, dodavatel programu deklaruje nejistotu výpočtového programu ± 2.

Dle Věstníku MZ ČR částka 11/2017 - metodický návod pro měření a hodnocení hluku v mimopracovním prostředí se nejistota při hodnocení vypočtených hodnot neuplatňuje.

tabulka č.22 – venkovní prostory – denní doba

zdroj hluku	bod výpočtu	výška výpočtu (m)	stanovená $L_{Aeq,8h}$ (dB)	hygienická limitní $L_{Aeq,8h}$ (dB)	překročení hygienické limitní hladiny akustického tlaku
související doprava Bytového domu p.č. 204/12, k.ú. Horní Heršpice	1	3,0	**42,2 ± 2,0**	50	***nepřekročena***
		6,0	**42,2 ± 2,0**		***nepřekročena***
	2	3,0	**42,1 ± 2,0**	50	***nepřekročena***
		6,0	**42,1 ± 2,0**		***nepřekročena***

tabulka č.23 – venkovní prostory – noční doba

zdroj hluku	bod výpočtu	výška výpočtu (m)	stanovená $L_{Aeq,1h}$ (dB)	hygienická limitní $L_{Aeq,1h}$ (dB)	překročení hygienické limitní hladiny akustického tlaku
související doprava Bytového domu p.č. 204/12, k.ú. Horní Heršpice	1	3,0	**30,4 ± 2,0**	40	***nepřekročena***
		6,0	**30,4 ± 2,0**		***nepřekročena***
	2	3,0	**30,3 ± 2,0**	40	***nepřekročena***
		6,0	**30,3 ± 2,0**		***nepřekročena***

3. Hodnocení změny hodnot určujícího ukazatele v lokalitě po uvedení Bytového domu p.č. 204/12, k.ú. Horní Heršpice do provozu:

Vzhledem ke skutečnosti, že hodnocená lokalita je ve stávajícím stavu exponovaná provozem průmyslových areálů a jejich související dopravy je provedeno hodnocení změny ekvivalentních hladin akustického tlaku u stávajících rodinných domů situovaných jižně od prostoru výstavby Bytového domu p.č. 204/12, k.ú. Horní Heršpice po uvedení Bytového domu do provozu.

Pro hodnocení změny hladin akustického tlaku po uvedení Bytového domu p.č. 204/12, k.ú. Horní Heršpice do provozu je volena výšková úroveň 3 m a 6 m. Jako podklad pro výpočty slouží naměřené ekvivalentní hladiny akustického tlaku stávajícího stavu na východní hraně parcely č. 204/12, k.ú. Horní Heršpice a stanovené ekvivalentní hladiny akustického tlaku provozu související dopravy Bytového domu p.č. 204/12, k.ú. Horní Heršpice.

Pro výpočet jsou zvoleny následující výpočtové body:

výpočtový bod č.1 – rodinný dům Košuličova 342/27, Brno – Horní Heršpice – východní fasáda
výpočtový bod č.2 – rodinný dům Košuličova 287/23, Brno – Horní Heršpice – východní fasáda

tabulka č.24 - hodnocení změny hladin akustického tlaku ve venkovním prostoru – denní doba

bod výpočtu	výška výpočtu (m)	stávající $L_{Aeq,8h}$ (dB)	stanovená $L_{Aeq,8h}$ (dB) – stávající a související doprava BD	rozdíl $\Delta L_{Aeq,16h}$ (dB)
1	3,0	**58,6 ± 2,0**	**58,6 ± 2,0**	**+ 0,0**
	6,0	**58,6 ± 2,0**	**58,6 ± 2,0**	**+ 0,0**
2	3,0	**58,5 ± 2,0**	**58,5 ± 2,0**	**+ 0,0**
	6,0	**58,5 ± 2,0**	**58,5 ± 2,0**	**+ 0,0**

tabulka č.25 - hodnocení změny hladin akustického tlaku ve venkovním prostoru – denní doba

bod výpočtu	výška výpočtu (m)	stávající $L_{Aeq,8h}$ (dB)	stanovená $L_{Aeq,8h}$ (dB) – stávající a související doprava BD	rozdíl $\Delta L_{Aeq,16h}$ (dB)
1	3,0	**44,8 ± 2,0**	**44,8 ± 2,0**	**+ 0,0**
	6,0	**44,8 ± 2,0**	**44,8 ± 2,0**	**+ 0,0**
2	3,0	**44,7 ± 2,0**	**44,7 ± 2,0**	**+ 0,0**
	6,0	**44,7 ± 2,0**	**44,7 ± 2,0**	**+ 0,0**

Rozhodovací pravidla

Zkušební laboratoř formuluje výrok o shodě na základě tohoto rozhodovacího pravidla:

Výrok o shodě s uvažováním rozšířené nejistoty (rozšířené kombinované standardní nejistoty) výsledku měření je proveden v souladu s dokumentem ILAC-G8:03, tzn. kdy výrok o shodě je založen na pravděpodobnosti pokrytí asi 95 % pro rozšířenou nejistotu.

PLOCHY KOMUNIKACÍ A PROSTRANSTVÍ MÍSTNÍHO VÝZNAMU
plní funkci veřejného prostranství, (konkrétně slouží jako komunikace, chodníky pro pěší, doprovodná zeleň podél komunikací) a jsou přístupné všem bez omezení.

Index podlažní plochy IPP - vyjadřuje intenzitu využití území (např. z hlediska utváření charakteru území, možného zatížení technické infrastruktury apod.), tj. počet m2 hrubé podlažní plochy na m2 základní plochy; při jeho aplikaci na pozemek nebo soubor pozemků disponibilních pro konkrétní stavební záměr je výpočet nutné vztáhnout k výměře těchto pozemků.
Hodnoty IPP mohou být upřesněny navazující územně plánovací dokumentací.

V návrhových plochách je míra stavebního využití pozemků vyjádřená indexem podlažní plochy ve výkrese Plán využití území 1 : 5 000. V daném případě je index podlažních ploch v ÚPmB v předmětné dotčené návrhové ploše stanoven **hodnotou 0,6 a je ve smyslu usnesení Rozšířeného senátu NSS č.j. 1 Aos 2/2013 – 116 ze dne 17.9.2013 stanoven závazně.**
IPP je určen pro návrhové plochy bydlení, smíšené a pracovních příležitostí vyjma PZ, PL, vždy jako maximální, a v uvedených případech i jako minimální přípustný počet m2 hrubé podlažní plochy na 1 m2 základní funkční plochy; při jeho aplikaci na pozemek nebo soubor pozemků disponibilních pro konkrétní stavební záměr je výpočet nutné vztáhnout k výměře těchto pozemků.

Stavby a zařízení neuvedené v regulačních podmínkách jednotlivých funkčních typů jsou nepřípustné s výjimkou komunikací a zařízení technické vybavenosti zajišťujících pouze bezprostřední obsluhu předmětné funkční plochy, objektů zeleně, dětských hřišť a ostatních veřejných prostranství.

Stavby uvedené v popisu funkčních typů jsou v jednotlivých případech nepřípustné, jestliže
- svým situováním, dispozičním uspořádáním nebo stavebnětechnickým řešením jsou v rozporu s požadavky právních předpisů a technických norem platných pro předmětný druh stavby nebo provozovanou činnost,
- počtem, polohou, stavebním objemem, rozlohou nebo účelem odporují charakteru předmětné lokality,
- mohou být zdrojem závad nebo vlivů, které dle charakteru lokalit jsou neslučitelné s pohodou v lokalitě samotné nebo v jejím okolí,
- nemají zajištěno odpovídající dopravní napojení a odstavování vozidel v dostatečném počtu.

<u>Regulace vyplývající z navazující územně plánovací dokumentace</u>
Předmětný pozemek není součástí řešeného území žádné podrobnější územně plánovací dokumentace.

<u>ÚPP – územně plánovací podklady</u>
Územně analytické podklady města Brna (ÚAP) – aktualizace 2016. ÚAP zjišťují a vyhodnocují stav a vývoj území a slouží jako podklad ÚPD, jejich změn a pro rozhodování v území.
Dále jsou v ÚAP sledovány limity využití území a informace o specifických vlastnostech území.
Z jednotlivých výkresů Územně analytických podkladů města Brna vyplývají pro dotčenou plochu tyto údaje o území a záměry:
Dle výkresu č. 3a – *Výkres limitů využití území* (omezení vyplývající z právních předpisů) – leží předmětné pozemky v území ochrany před záplavami ve **stanovené aktivní zóně záplavového území** a v ochranném pásmu hlavních tras inženýrských sítí – ochranném pásmu letišť.
Dle výkresu č. 3b – *Výkres ochranných režimů využití území a informací* – leží pozemky v území s vybranými ochrannými režimy a zvláštními podmínkami využití území – omezení vyplývající z ÚPmB – v území ohroženém zvláštní povodní pro vodní nádrž Brno a Vír.

č.j.: MMB/053...
DORUČÍ SE

Dle výkresu č. 5 – *Problémový výkres* – se předmětné pozemky nacházejí v ploše s problémem rozvojovým – rozvojem bydlení na jihu města.

Další viz. úplné aktualizované znění Územně analytických podkladů (r. 2016), které je k dispozici na webové stránce města Brna:
https://www.brno.cz/sprava-mesta/magistrat-mesta-brna/usek-1-namestka-primatorky/odbor-uzemniho-planovani-a-rozvoje/dokumenty/upp/uzemne-analyticke-podklady-2016/

ÚS Výškové zónování pro Územní plán města Brna
Územní studie, schválená dne 27.2. 2015 jako podklad pro rozhodování v území, evidovaná v ILAS pod registračním číslem 1932926, zpracovatel Ing. arch. Zbyněk Pech, Atelier ERA.
Posuzované pozemky nepatří do oblastí, které je potřeba z hlediska historicky utvářeného obrazu města a krajiny chránit. Nepatří do výškových stavebních zón ani do prověřovaných lokalit.
Další viz. úplné znění ÚS Výškové zónování pro Územní plán města Brna, které je k dispozici na webové stránce města Brna:
https://www.brno.cz/sprava-mesta/magistrat-mesta-brna/usek-1-namestka-primatorky/odbor-uzemniho-planovani-a-rozvoje/dokumenty/upp/us-vyskove-zonovani-pro-uzemni-plan-mesta-brna/

Tato územně plánovací informace je ve smyslu ust. § 139 odst. 1 správního řádu předběžnou informací, nejedná se o samostatné rozhodnutí. Poskytnutá územně plánovací informace platí v souladu s ust. § 21 odst. 3 stavebního zákona 1 rok ode dne jejího vydání, pokud Vám v této lhůtě nesdělí Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna, že došlo ke změně podmínek, za kterých byla vydána. Poskytnutá územně plánovací informace přestane platit dle ust. § 139 odst. 4 správního řádu, dostane-li se do rozporu s právním předpisem, který nabude účinnosti po jejím vydání, nebo došlo-li ke změně okolností rozhodných pro její obsah. Předběžná informace je rovněž od počátku neplatná, pokud byla vydána na základě údajů nepravdivých, neúplných, zkreslených nebo žadatelem zatajených. Žádost o územně plánovací informaci lze dle ust. § 139 odst. 3 správního řádu požadovat v téže věci jen jednou.

Pro úplnost dodáváme, že v rámci tohoto vyjádření je pouze poskytována informace o podmínkách a možnostech, které jsou v dané lokalitě vymezeny platnou územně plánovací dokumentací, případně o dalších existujících územně plánovacích záměrech.
Soulad definitivního řešení Vašeho záměru s vydanou územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování je možné dle s ust. § 96b stavebního zákona a § 149 odst. 1 a 2 správního řádu posoudit v rámci vydání závazného stanoviska k projektové dokumentaci zpracované jako podklad pro rozhodnutí nebo jiný úkon podle § 15 odst. 2, části třetí hlavy III dílů 4 a 5, § 126, § 127, § 129 stavebního zákona nebo podle zvláštního zákona z hlediska posouzení vyvolané změny v území.

...STA BRNA
...ho plánování a rozvoje

[redacted]
...ování a rozvoje Magistrátu města Brna

PŘÍLOHY 01
1x Výřez ÚPmB, plán využití území 1 : 5 000, s vyznačením pozemků

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje

B | R | N | O

VÁŠ DOPIS Č. J.:
ZE DNE: 02.12.2019
NAŠE Č. J.: MMB/0535628/2019/Sy
SPIS. ZN.: 4100/OÚPR/MMB/0535628/2019

Pan
Ing. arch. Jiří Kolomazník
Vodova 26
612 00 BRNO

VYŘIZUJE: Ing. arch. Iva Syptáková
TELEFON: +420 542 174 128

E-MAIL: syptakova.iva@brno.cz
ID DATOVÉ SCHRÁNKY: a7kbrm

DATUM: 13.01.2020
POČET LISTŮ: 03

Územně plánovací informace č. 6/2020

Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna obdržel dne 2.12. 2019 Vaše podání, které v souladu s ust. § 37 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb. (správní řád), ve znění pozdějších předpisů, posoudil dle jeho skutečného obsahu jako žádost o vydání územně plánovací informace o podmínkách využití území a změn jeho využití a jako místně a věcně příslušný úřad územního plánování v souladu s ust. § 21 odst. 1 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a ust. § 139 správního řádu a vydává

územně plánovací informaci o podmínkách využívání území a změn jeho využití pro pozemek par. č. 204/12, k. ú. Horní Heršpice, obec Brno:

Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) je pozemek par. č. 204/12, k. ú. Horní Heršpice, obec Brno převážně součástí funkční **návrhové stavební plochy bydlení** s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **plocha bydlení všeobecného (BO), pásy z plochy** předmětného pozemku při jeho severní a západní hranici jsou součástí funkční stavební **plochy pro dopravu** s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **plocha komunikací a prostranství místního významu** s vedením trasy sběrné komunikace.

Přes části pozemku, které jsou součástí plochy pro dopravu, je v ÚPmB ve výkresu č.U 4.1 Doprava – Vybraná komunikační síť (M 1:25000) je vymezena trasa sběrné komunikace se 2 nebo 3 jízdními pruhy a podle výkresu č. U.4.2., Doprava – Hromadná doprava osob (M 1:25000) je v území přes tyto části vymezena významná trasa nekolejové MHD. Dle výkresu č.T4 – Energetika – zásobování teplem (M 1:25000) z hlediska užití jednotlivých druhů paliv vyplývající z Energetické koncepce statutárního města Brna (2004) se pozemek nachází v oblasti preference okrskových a centrálních zdrojů.

Z Regulativů ÚPmB pro uspořádání území (tvořících Přílohu č. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech ÚPmB) a z výkresů ÚPmB vyplývají následující podmínky využití předmětného území:

Plocha základní je vymezená část území, pro kterou je podrobně určen účel a intenzita využití a ke které jsou vztaženy veškeré bilance ÚPmB.
Plocha stavební je část území převážně zastavěná nebo určená k zastavění objekty, pro kterou je míra využití území a přípustnost umístění objektů určitého druhu vyjádřena v regulačních podmínkách pro plochy stavební.
Plocha návrhová je dílčí část území, ve které se předpokládá změna účelu nebo intenzity využití.

FUNKCE: PLOCHY BYDLENÍ
- jsou určeny především pro bydlení

PLOCHY VŠEOBECNÉHO BYDLENÍ - BO
- slouží především bydlení (podíl hrubé podlažní plochy bydlení je větší než 60 %,ve stabilizovaných plochách musí být zachován charakter stávajících staveb pro bydlení).
- pokud objekty v této ploše tvoří blokovou strukturu, požaduje se využití vnitrobloku pouze pro každodenní rekreaci zde bydlících obyvatel (tj. především pro zeleň a hřiště); tímto požadavkem se nevylučuje možnost umístění podzemních garáží pod terénem vnitrobloku za podmínky, že příjezd do těchto garáží nezhorší pohodu bydlení a nadzemní část vnitrobloku bude využívána, jak je výše požadováno.

Přípustné jsou:
- stavby pro bydlení (včetně domů s pečovatelskou službou)
  a jako jejich součást (pokud 60 % podlažní plochy objektu bude sloužit bydlení) také
  - obchody, provozovny veřejného stravování a nerušící provozovny služeb, které slouží pro potřebu obyvatel přilehlého území
  - jednotlivá zařízení administrativy
- i jako monofunkční objekty:
  - služebny městské policie
  - jednotlivá zařízení pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely včetně středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit.

Podmíněně mohou být přípustné i jako monofunkční objekty (tj. bez ohledu na procentuální skladbu funkcí umístěných v objektu – za podmínky, že se svým objemem nevymykají charakteru budov v lokalitě):
- obchody do velikosti 1000 m2 prodejní plochy za podmínky, že bude na povrchu umístěno max. 50 % normou požadovaných parkovacích míst a jejich provoz (zásobování, frekvence využívání obchodů) nenaruší obytnou pohodu v lokalitě,
- provozovny veřejného stravování za podmínky, že jejich provoz (zásobování, doba provozu, frekvence využívání zařízení) nenaruší obytnou pohodu v lokalitě,
- nerušící provozovny služeb a nerušící provozovny s pracovními příležitostmi (ve smyslu výkladu pojmů uvedeného na začátku textu Regulativy pro uspořádání území),
- ubytovací zařízení za podmínky, že odstavování vozidel lze řešit v plném rozsahu na vlastním pozemku nebo v docházkové vzdálenosti (200–300 m) mimo veřejná prostranství,
- stavby pro administrativu za podmínky, že jejich provoz (dopravní obsluha, parkování a frekvence návštěv) nenaruší obytnou pohodu v lokalitě.
- zahradnictví za podmínky, že jejich pěstební procesy a dopravní obsluha nenaruší životní prostředí a obytnou pohodu v lokalitě.

FUNKCE: PLOCHY PRO DOPRAVU
jsou určeny zejména pro zařízení systémů dopravní obsluhy města.

ČD-TELEMATIKA

Jiří Jiří Kolomazník
Vodova 1422/26
612 00 Brno

Číslo jednací	1201920719	**Vyřizuje**	Pavel Kříž
Datum	19.12.2019	**telefon**	+420 724 815 186
		e-mail	Pavel.Kriz@cdt.cz

Věc: **Souhrnné stanovisko k existenci komunikačního vedení a zařízení ve správě ČD - Telematika a.s. k předprojektové přípravě, studii.**

Název stavby: **Rezidence byty Brno Jih**

Při realizaci výše uvedené stavby **DOJDE** ke styku se sítí elektronických komunikací, která je chráněna ochranným pásmem dle §102 zák. č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích.
Toto vyjádření platí pouze pro dokumentaci ověřenou společností ČD - Telematika a.s. a pro rozsah prací na ní vyznačených.
Vyjádření je platné pouze pro zájmové území vyznačené žadatelem včetně důvodu stanoveného žadatelem.

Vyjádření pozbývá platnosti dne 19.12.2021

Dotčená zařízení:
Kabelovod s optickými a sdělovacími kabely.

Všeobecné podmínky ochrany:
Toto vyjádření neopravňuje žadatele provádět jakoukoliv činnost nebo ochranu na síti elektronických komunikací.
Dotčenou síť elektronických komunikací je žadatel povinen nechat u ČD - Telematika a.s. vytyčit.
Vytyčení sítě elektronických komunikací bude provedeno na základě písemné objednávky zaslané nejméně 14 dnů před požadovaným terminem vytyčení. Na objednávce ve dvojím vyhotovení musí být uvedeno jednací číslo vyjádření a datum vydání vyjádření. V případě, že žadatelem je právnická osoba, musí být na objednávce uvedeno navíc IČO, DIČ a bankovní spojení objednatele.
Termín, způsob a formu vytyčení je nutné řešit individuálně s kontaktní osobou (kontakty na adrese www.cdt.cz/vytyceni) po telefonické dohodě, a to nejlépe 7 dnů před požadovaným terminem vytyčení. Je-li vytyčení požadováno do tří dnů od data vaší žádosti na vytyčení, bude do celkové částky za vytyčení připočten expresní příplatek ve výši 30% z celkové částky.
Žadatel nese veškeré náklady na provedení vytyčení, a to včetně případných prací geodetické kanceláře, pokud to situace vyžaduje.
Po vytyčení je žadatel povinen předložit k odsouhlasení vystavovateli tohoto vyjádření další stupeň dokumentace, ve kterém budou zakresleny sítě elektronických komunikací podle skutečnosti, popsány rozsah a způsob provedení

činnosti a zajištění ochrany dotčené sítě elektronických komunikací. V případě, že projekční či realizační práce související se stavbou budou prováděny na pozemcích dráhy či v jejím ochranném pásmu anebo na síti elektronických komunikací v majetku SŽDC s.o., musí tyto práce provádět organizace, která má příslušné odborné oprávnění k práci na železničním telekomunikačním zařízení udělené SŽDC s.o.
Případné rozpory nebo výjimky z jednotlivých ustanovení řeší SŽDC s.o., Technická ústředna dopravní cesty se sídlem Praha 9 - Libeň, Malletova 10/2363.
Nedodržení těchto podmínek je hrubým porušením právní povinnosti podle zákona 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a zákona 266/1994 Sb., o drahách.

Specifické podmínky SŽDC, s.o. :
Stavební objekty a provozní soubory zpracované do stupně dokumentace pro územní řízení týkající se sítě elektronických komunikací v majetku SŽDC s.o. musí být v dalším stupni projektové dokumentace zpracovány v rozsahu daném vyhláškou č.146/2008Sb. a upřesněnou směrnicí SŽDC 11/2006.
Činnosti na majetku SŽDC s.o. uvedené již ve stupni dokumentace pro územní řízení musí být v souladu s technickými kvalitativními podmínkami staveb státních drah.
V případě prodeje, pronájmu drážního pozemku, objektu, je žadatel povinen požádat o vyjádření SŽDC s.o., Technickou ústřednu dopravní cesty se sídlem Praha 9 - Libeň, Malletova 10/2363. Přílohou podané žádosti musí být toto vyjádření, a to včetně všech příloh.

Specifické podmínky ČD - Telematika a.s.:
Společnost ČD - Telematika a.s. považuje veškeré činnosti spojené s přeložkou, překládkou či manipulací s dotčenou sítí elektronických komunikací v majetku ČD - Telematika a.s. za nezadatelné.

Další upřesňující podmínky:
Dle dodané projektové dokumentace vede hranou zájmového území kabelovod se sdělovacími a optickými kabely v majetku SŽDC s.o. a ČD-T a.s., který musí být stavbou respektován.

Počet příloh: 2

ČD - Telematika a.s.
Pernerova 2819/2a
130 00 Praha 3

www.cdt.cz

ČD - Telematika a.s. | akciová společnost | Korespondenční adresa: Pod Táborem 369/8a | 190 00 Praha 9 | tel.: +420 972 225 555

Sídlo společnosti: Pernerova 2819/2a | 130 00 Praha 3 | IČ: 61459445 | DIČ: CZ61459445 | Vedená u Městského soudu v Praze, spisová značka B 8938

ÚŘAD PRO CIVILNÍ LETECTVÍ

Ing. arch. Jiří Kolomazník

Vodova 26
612 00 Brno

Vaše zn.:	č.j.:	Vyřizuje:	V Praze dne:
---	04816-20-701	Ing.Koubková tel.225 422 277 email: koubkova@caa.cz	2020-05-13

Úřad pro civilní letectví jako věcně a místně příslušný orgán podle ustanovení § 89 odst. 2 písm. e) ust. 1 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen zákon o civilním letectví), na základě žádosti č.j. 04816-20-701 ze dne: 6.5.2020 žadatele Ing. arch. Jiří Kolomazník IČ 87176718 se sídlem Vodova 26, 612 00 Brno, vydává dle § 40 (zřizování staveb a provádění činnosti v OP) zákona o civilním letectví a § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, následující závazné stanovisko k akci

Bytový dům Heršpice
v k.ú. Horní Heršpice; parc.č. 204/12;
s max. celkovou výškou nepřesahující 22m (230 m.n.m.).

Předmětnou stavbou nejsou dotčeny zájmy civilního letectví a ÚCL nemá námitek proti její realizaci. Realizace předmětné akce se povoluje za předpokladu dodržení projektové dokumentace (situování, výška, rozsah atd.). Stanovisko je platné pro územní a stavební řízení. Žadatel je oprávněn pořizovat kopie tohoto stanoviska za účelem jeho dalšího šíření dotčeným subjektům v rámci správní ekonomie, tak aby se zamezilo duplicitnímu projednávání. Stanovisko je konečné a platné dva roky.

Upozorňujeme, že použití výškových mechanizmů (např. jeřábů, vrtných plošin apod.) v průběhu realizace stavebních prací podléhá samostatnému povolení ÚCL. Formulář žádosti, včetně pokynů pro jeho vyplnění naleznete na adrese http://www.caa.cz/dokumenty/formuláře/sekce provozní/žádost o povolení činnosti jeřábů a ostatní výškové mechanizace v OP. Dokument vyplněný všemi dotčenými stranami doručte ÚCL v předstihu alespoň 30 dní před plánovaným nasazením mechanizace.

Odůvodnění

Odůvodnění není potřeba, jestliže bylo správním orgánem žadateli v plném rozsahu vyhověno.

„otisk úředního razítka“

[redacted]
inspektor oddělení letišť

Příloha: ---

Na vědomí: ---

MMB/0266404/2020
Námitky

MMB/0266404/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel navrhuje u předmětné plochy (C/r2) v rozvojové lokalitě HH-6 zvýšení výškové úrovně zástavby na úroveň 5 a změnu struktury zástavby ze struktury rezidenční (r) na strukturu volnou (v). Dle podatele by předmětná plocha měla být vymezena jako plocha smíšená obytná C/v5. Sousední plochy na sever od předmětné plochy jsou plochy výroby a skladování (P) s výškovou úrovní 2, na jih od předmětné plochy jsou plochy bydlení B/r2. Jako přechod mezi plochami bydlení a výroby je navržena plocha smíšená obytná. Předmětná plocha ovšem pouze rozšiřuje plochy bydlení (rezidenční zástavbu) podél ulic Sokolova, Severní a Košuličova a není určena v Návrhu ÚPmB k umisťování staveb např. v úrovni 5, jak podatel navrhuje. Plochy C, které tvoří přechod mezi plochami průmyslu a skladování, plochami dopravy a čistým bydlením nemusí obsahovat pouze bydlení jako hlavní využití, ale umožňují i občanské vybavení jako v plochách V a W, maloobchodní prodejny do 1500 m2 prodejní plochy, služby a nerušící výrobu nebo sport.
V části podání týkajícího se změny struktury zástavby je možno podateli vyhovět – struktura rezidenční (r) bude změněna na strukturu volnou (v).

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.

Odůvodnění:

Podatel navrhuje u předmětné plochy (C/r2) v rozvojové lokalitě HH-6 změnu struktury zástavby ze struktury rezidenční (r) na strukturu volnou (v). Dle podatele by předmětná plocha měla být vymezena jako plocha smíšená obytná C/v5.
Této části podání je možno vyhovět – struktura rezidenční (r) bude změněna na strukturu volnou (v).

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.

3256

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 22 -06- 2020
Čj. B 0266407
Př.

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

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Územní plán města Brna, návrh**

Statutární město Brno
Doručeno: 22.06.2020
MMB/0266407/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739360e

Identifikační údaje podatele	
	~~Fyzická osoba~~/právnická osoba
~~Jméno, příjmení~~ / Název společnosti	PSH INVEST Jih, s.r.o.
~~Datum narození~~/ Identifikační číslo	08554579
~~Trvalé bydliště~~/ sídlo	Vídeňská 153/119b, 619 00, Brno
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Horní Heršpice, parc č. 204/12

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno - Jih	
Katastrální území	Horní Heršpice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	204/12	

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

V návaznosti na veřejné projednání ve dnech 22.6. a 23.6.2020 podávám námitku ke změně regulativů vztahujících se k výše zmíněnému pozemku.

- Námitka k trase vedení sběrné komunikace HH/5 – žádáme o zrušení navrhované sběrné komunikace v úseku Sokolova – Košuličova.

Odůvodnění:

Na pozemku 204/12 v k.ú. Horní Heršpice je ve schváleném Územním plánu města Brna z roku 1994 podél jeho západní a severní hranice navrhována sběrná komunikace se 2 nebo 3 pruhy, a je vymezena koridorem pro veřejnou infrastrukturu (trasa pro automobilovou dopravu). V platném územním plánu je navrhována trasa – odbočení z ulice Sokolovy severním směrem, vedení podél železničního tělesa, na pozemku 204/12 změna směru směrem východním, křižovatka s ulicí Košuličovou a dále směrem k ulici Kšírově. Navrhovaná trasa měla odlehčit dopravě na ulici Sokolova. Přestože je tento koridor vymezen již více než 15 let v platné územně-plánovací dokumentaci, nebyl realizován v žádném z navrhovaných úseků (množství dotčených pozemků v soukromém vlastnictví, existující stavby v trase navrhované komunikace).

V návrhu územního plánu sběrná komunikace v úseku Sokolova – Košuličova navrhována znovu jako veřejně prospěšný záměr, přestože se zjevně jedná o obtížně technicky a majetkoprávně realizovatelnou stavbu (označení HH/5). Celková koncepce dopravy v oblasti Horních Heršpic je ale řešena odlišně. Pro odlehčení ulice Sokolovy je nově navrhována trasa DH/2 jižně od obydlené oblasti s napojením v ulici K terminálu a úsek ozn. HH/5 slouží pouze k obsluze vlastních průmyslových

areálů. Z koncepce dopravy je zjevné, že území je dostatečně napojeno na komunikační síť ze severu (VMO) a východu (ul. Kšírova). Vzhledem k menší důležitosti komunikace HH/5 se dá usuzovat, že se nikdy nestane prioritní stavbou k realizaci a bude se jednat pouze o prostorovou rezervu, která bude znehodnocovat pozemky v její trase.

Požadujeme proto zrušení **navrhované sběrné komunikace v úseku Sokolova – Košuličova jako veřejně prospěšné stavby a odstranění koridoru pro dopravní infrastrukturu z pozemku 204/12.**

[redacted]

Přílohy:
- 01 - grafická příloha

V Brně dne 1.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

Příloha 01 - grafická příloha

17. 6. 2020

anonymní uživatel

50 m

1 : 1 887

MMB/0266407/2020
Námitky

MMB/0266407/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je vysloven nesouhlas s vedením propojení komunikace HH/5 Sokolova – Košuličova.
Jedná se o dlouhodobý záměr, který je ve shodné poloze vymezen již v současném územním plánu, který nabývá na významu v souvislosti s propojením nového osobního nádraží. Nejedná se tedy o nový záměr.
To, že zatím nedošlo k jeho realizaci není záležitostí územního plánu, ale přípravy stavby. Z tohoto důvodu nelze námitce 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
Došlo dne 29 -06- 2020
Č.j. MMB:
Příl.:

3488

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo 30 -06- 2020
Č.j. MMB 0266410
Příl.:

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Nový územní plán města Brna**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	**Jsem** - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku a stav[redacted] změny. Navrhovaná změna by měla význam[redacted] negativní dopad na naše nemovitosti. K.ú. Obřany, parc č.[redacted] stavba na parc[redacted]

tatutární město Brno
agistrát města Brna
MMB/0266410/2020
sty:2 přílohy:1
ruh:
mmb1es7739360f Doručeno: 29.06.2020

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

X K textové části	X Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno – Maloměřice a Obřany	
Katastrální území	Brno - Obřany	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Část lokality Ob-4, dosud zahrádky – tzv. Třísáhová k.úz. Obřany p.č.[redacted] a okolní parcely	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
X ano 1 strana dokončení textové části a 1 strana - mapka
☐ ne

Převedení svažitého severovýchodního svahu nad ulicí Výpustky, který má doposud funkci zahrádek, na plochu pro bydlení je zcela nevhodné. Žádáme o ponechání stávajícího stavu – plochy zahrádek.

Zdůvodnění:

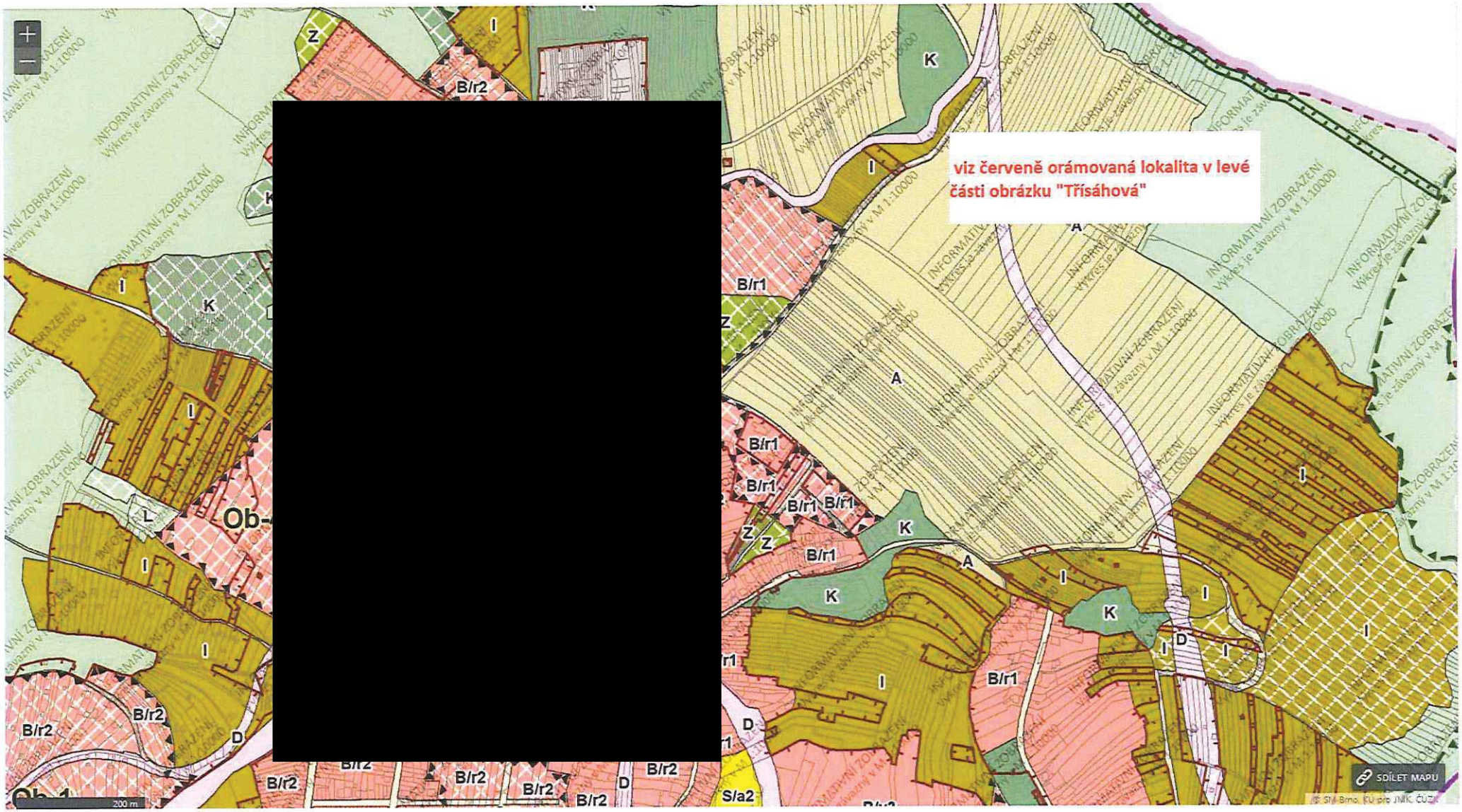
1) **O zmiňované oblasti „Třísáhová“ nebo „Písec“ je místně známo, že jde o nestabilní písečné svahy. Tento fakt se týká všech prudce se zvedajících svahů nad Fryčajovou i Výpustkami. Proto je zástavba situována na rovině pod těmito svahy a přímo na nich nikdy nikdo nestavěl. Svah se v současnosti sesouvá jen mírně díky dodatečnému nezatěžování a letitému masivnímu prokořenění. Jeho odkrytí, zatížení zástavbou a změna způsobu hospodaření s vodou může způsobit vážné sesuvy a ohrozit přilehlé nemovitosti. Rovněž nerovnoměrné vsakování dešťových vod by zde nebylo vhodné.**
2) **Lokalita je z urbanistického hlediska pro výstavbu typově nevhodná.**
   - **Svah je orientován k severovýchodu**
   - **Stávající funkce svažitých zahrad umožňuje udržet urbanisticky žádoucí zelené zarámování k intenzivní bytové zástavbě situované pod svahem**
   - **Stávající funkce zahrad tvoří doplňkovou funkci pro obyvatele přilehlých bytovek.**
3) **Zmíněná lokalita je špatně přístupná. Slepý konce Výpustek je pro napojení nevhodný, protože**

právě zde se zvedá nejprudší svah. Výstavba v tomto místě byla ukončena před mnoha desetiletími a místní obyvatelstvo by narušení dlouhodobého stavu zavlečením dodatečné dopravy do klidové lokality vnímalo velmi úkorně, negativně a jako znehodnocení svých nemovitostí.

4) **V protisvahu zahrádkářské oblasti „Třísáhová" stoupá v serpentýnách krajské silnice II/374 která dosud tvoří hlavní tah na Bílovice nad Svitavou a již dnes ve značné míře zatěžuje obyvatelstvo Obřanského sídliště. Hluk této frekventované komunikace by nejen překvapil a obtěžoval obyvatele případné nové zástavby v protilehlém svahu, ale odrážel by se od nových budov a zatěžoval stávající obyvatele bytovek více než v současnosti, kdy je hluk silničního provozu částečně pohlcován listovou zelení protilehlých zahrad.**

V Brně dne 24.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*


viz červeně orámovaná lokalita v levé části obrázku "Třísáhová"
SDÍLET MAPU

MMB/0266410/2020
Námitky

MMB/0266410/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

K předmětné části návrhové plochy bydlení, zahrnuté do rozvojové lokality Ob-4 uplatnila MČ Brno - Maloměřice a Obřany připomínku s požadavkem na ponechání plochy zahrádek (I). Pořizovatel požadavek akceptuje a dává v tomto smyslu pokyn.
Tím je vyhověno i námitce.
Rozvojová lokalita Ob-4 byla podrobena vyhodnocení SEA, jehož součástí bylo vyhodnocení environmentálních limitů a rizik (zátěží). Svahová nestabilita dle veřejně dostupných zdrojů (Geoportál MMB Georizika, registr svahových nestabilit ČGS) není v lokalitě evidována.
Pořizovatel při vyhodnocení vzal v potaz fakt, že Česká geologická služba a Odbor životního prostředí MMB lokalitu Ob-4 z hlediska svahové nestability posoudil a neuplatnil připomínky. Ani tyto subjekty neposkytly OÚPR MMB k této lokalitě žádné "údaje o území" o svahové nestabilitě pro probíhající aktualizaci ÚAP smB 2020. Z uvedeného důvodu nebylo nutné předmětnou část území vyjímat z plochy pro stavební využití. Avšak vzhledem k pohledové exponovanosti této části území a bezprostřední návaznosti na již vymezenou plochu zahrádek, pořizovatele požadavku MČ vyhověl a ve vyznačené části území -dle grafické přílohy 1b) z vyjádření MČ- plochu pro zahrádky (I) vymezil.
Doplňujeme pro úplnost, že původní rozvojová lokalita Ob-4 byla z upraveného návrhu ÚP vypuštěna.

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 dne: 22-06-2020
Č.j. MMB: 0266413
Příl.:

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

3063

NÁMITKA

Statutární město Brno
Doručeno: 22.06.2020
MMB/0266413/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77393613

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrhu ÚPmB**

Identifikační údaje podatele

Fyzická 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 Komín (610585), parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☑ K textové části	☒ Ke grafické části	☒ K procesu pořizování

Městská část	Komín
Katastrální území	Komín
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Parc. č. [redacted]

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Podáváme námitku jako vlastníci pozemků k návrhu změny navrhované funkční plochy K-krajinné zeleně na parcelách v blízkosti pozemků v našem vlastnictví. Pozemky jsou již dlouhodobě využívány k zahrádkaření (individuální rekreaci) obdobně jako navazující pozemky neleží v ochranném pásmu Přírodní památky Netopýrky. Rovněž nenavazují na vymezený územní systém ekologické stability a změna využívání není řádně odůvodněná. Navrhovaná plocha nevykazuje žádné vyšší hodnoty z přírodního hlediska a proto zásadně nesouhlasíme s navrhovaným řešením. V platném územním plánu byla zahrádková kolonie navržena na plochu pro krajinnou zeleň, ale zde měla návaznost na biokoridor, který je nyní zrušen. Zřejmě se tedy jedná v návrhu ÚP o převzetí již nyní neaktuálního řešení.

<u>Požadujeme zachovat stávající stav I- plochy zahrádek.</u>

V Brně dne 19.6.2020	Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0266413/2020
Námitky

MMB/0266413/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Zpracovatel Návrhu ÚPmB na základě 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 předmětného území v k.ú. Komín. V Návrhu ÚPmB (6/2020) je tak v předmětné lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně, oproti Konceptu ÚPmB ovšem bez překryvného režimu územního systému ekologické stability (ÚSES) lokálního (místního) charakteru. Skladebné prvky ÚSES nejsou v předmětné lokalitě v Návrhu ÚPmB již vymezeny zejména na základě aktuálně zpracovaného podkladu - Plánu ÚSES pro k.ú. Komín (Ageris, 2017), který prověřil komplexně celé katastrální území Komína z hlediska ekologicko-stabilizační funkce a v konkrétním místě, intenzivně využívané zahrádkářské lokality, již neshledal důvody ani předpoklady pro vymezení skladebných prvků ÚSES. Lze tedy konstatovat, že v dané lokalitě pominul i podstatný důvod pro vymezení krajinné zeleně, která zde byla primárně "vázána" právě na skladebné prvky ÚSES. Na základě uvedeného, námitek uplatněných v rámci projednávání Návrhu ÚPmB (6/2020) a legitimního očekávání vlastníků je v předmětné lokalitě v k.ú. Komín ve výsledném řešení Návrhu ÚPmB vymezena plocha zahrádek "I" resp. předmětná plocha krajinné zeleně bude celá vymezena jako plocha zahrádek, tak jak je určena v platném 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.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 29 -06- 2020
Č.j. MMB:
Příl.:

3489

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266415
Příl.:

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Nový územní plán města Brna**

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0266415/2020
listy:2 přílohy:1
druh:
mmb1es77393615 Doručeno: 29.06.2020

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	**Jsem** - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku a stavby v okolí navrhované změny. Navrhovaná změna by měla významný negativní dopad na naše nemovitosti. K.ú. Obřany, parc č. [redacted] a stavba na parc. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

X K textové části	X Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno – Maloměřice a Obřany	
Katastrální území	Brno - Obřany	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Část lokality Ob-4, dosud zahrádky – tzv. Třísáhová k.úz. Obřany p.č. [redacted] a okolní parcely	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
X ano 1 strana dokončení textové části a 1 strana - mapka
☐ ne

Převedení svažitého severovýchodního svahu nad ulicí Výpustky, který má doposud funkci zahrádek, na plochu pro bydlení je zcela nevhodné. Žádáme o ponechání stávajícího stavu – plochy zahrádek.

Zdůvodnění:

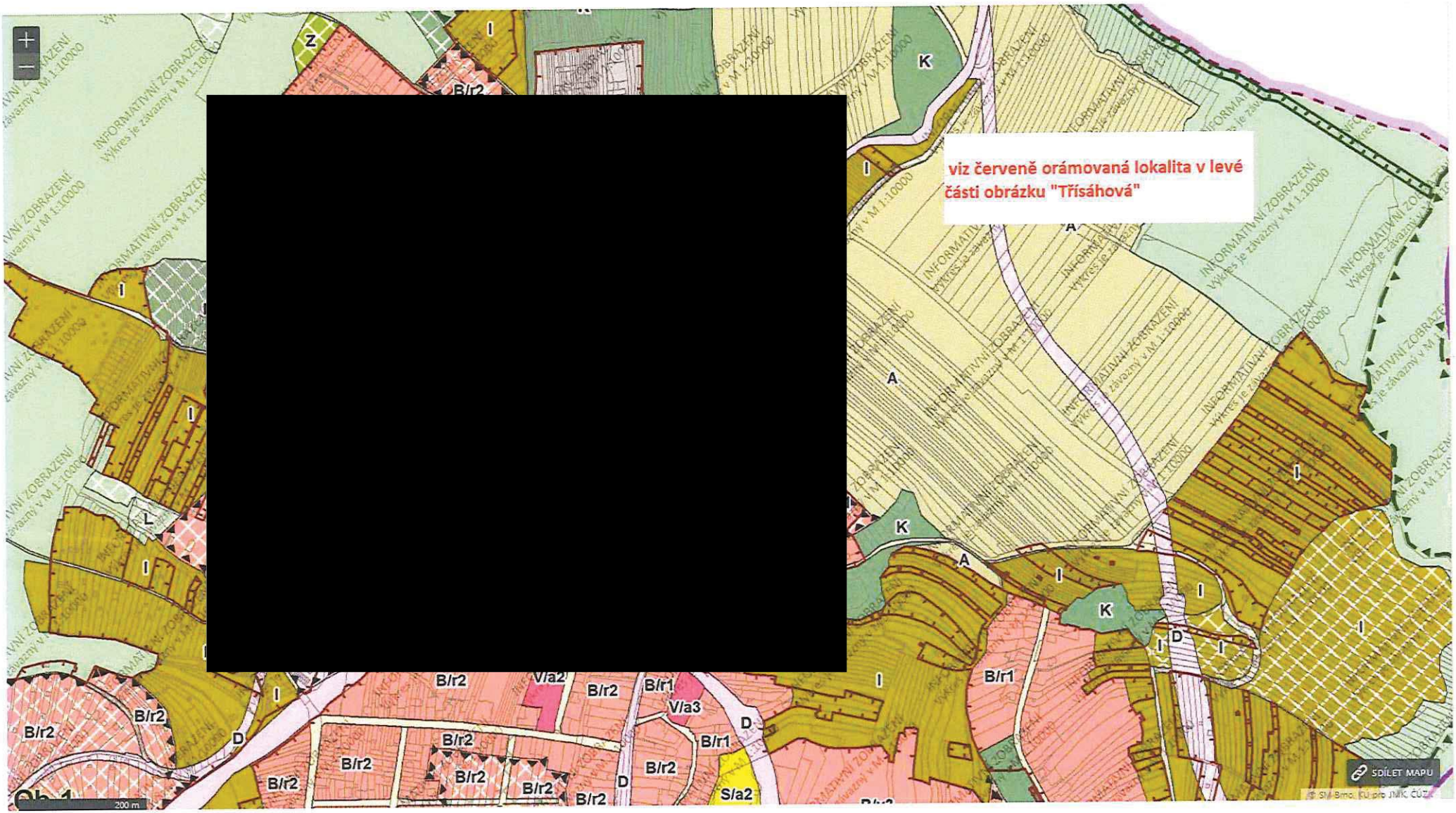
1) **O zmiňované oblasti „Třísáhová“ nebo „Písec“ je místně známo, že jde o nestabilní písečné svahy. Tento fakt se týká všech prudce se zvedajících svahů nad Fryčajovou i Výpustkami. Proto je zástavba situována na rovině pod těmito svahy a přímo na nich nikdy nikdo nestavěl. Svah se v současnosti sesouvá jen mírně díky dodatečnému nezatěžování a letitému masivnímu prokořenění. Jeho odkrytí, zatížení zástavbou a změna způsobu hospodaření s vodou může způsobit vážné sesuvy a ohrozit přilehlé nemovitosti. Rovněž nerovnoměrné vsakování dešťových vod by zde nebylo vhodné.**
2) **Lokalita je z urbanistického hlediska pro výstavbu typově nevhodná.**
   - **Svah je orientován k severovýchodu**
   - **Stávající funkce svažitých zahrad umožňuje udržet urbanisticky žádoucí zelené zarámování k intenzivní bytové zástavbě situované pod svahem**
   - **Stávající funkce zahrad tvoří doplňkovou funkci pro obyvatele přilehlých bytovek.**
3) **Zmíněná lokalita je špatně přístupná. Slepý konce Výpustek je pro napojení nevhodný, protože**

právě zde se zvedá nejprudší svah. Výstavba v tomto místě byla ukončena před mnoha desetiletími a místní obyvatelstvo by narušení dlouhodobého stavu zavlečením dodatečné dopravy do klidové lokality vnímalo velmi úkorně, negativně a jako znehodnocení svých nemovitostí.

4) **V protisvahu zahrádkářské oblasti „Třísáhová“ stoupá v serpentýnách krajské silnice II/374 která dosud tvoří hlavní tah na Bílovice nad Svitavou a již dnes ve značné míře zatěžuje obyvatelstvo Obřanského sídliště. Hluk této frekventované komunikace by nejen překvapil a obtěžoval obyvatele případné nové zástavby v protilehlém svahu, ale odrážel by se od nových budov a zatěžoval stávající obyvatele bytovek více než v současnosti, kdy je hluk silničního provozu částečně pohlcován listovou zelení protilehlých zahrad.**

V Brně dne 24.6.2020	Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*


viz červeně orámovaná lokalita v levé části obrázku "Třísáhová"
SDÍLET MAPU
200 m

MMB/0266415/2020
Námitky

MMB/0266415/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

K předmětné části návrhové plochy bydlení, zahrnuté do rozvojové lokality Ob-4 uplatnila MČ Brno - Maloměřice a Obřany připomínku s požadavkem na ponechání plochy zahrádek (I). Pořizovatel požadavek akceptuje a dává v tomto smyslu pokyn.
Tím je vyhověno i námitce.
Rozvojová lokalita Ob-4 byla podrobena vyhodnocení SEA, jehož součástí bylo vyhodnocení environmentálních limitů a rizik (zátěží). Svahová nestabilita dle veřejně dostupných zdrojů (Geoportál MMB Georizika, registr svahových nestabilit ČGS) není v lokalitě evidována.
Pořizovatel při vyhodnocení vzal v potaz fakt, že Česká geologická služba a Odbor životního prostředí MMB lokalitu Ob-4 z hlediska svahové nestability posoudil a neuplatnil připomínky. Ani tyto subjekty neposkytly OÚPR MMB k této lokalitě žádné "údaje o území" o svahové nestabilitě pro probíhající aktualizaci ÚAP smB 2020. Z uvedeného důvodu nebylo nutné předmětnou část území vyjímat z plochy pro stavební využití. Avšak vzhledem k pohledové exponovanosti této části území a bezprostřední návaznosti na již vymezenou plochu zahrádek, pořizovatele požadavku MČ vyhověl a ve vyznačené části území -dle grafické přílohy 1b) z vyjádření MČ- plochu pro zahrádky (I) vymezil.
Doplňujeme pro úplnost, že původní rozvojová lokalita Ob-4 byla z upraveného návrhu ÚP vypuštěna.

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/0266417/2020
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es77393617

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

4456

DS

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh ÚPmB schválený Zastupitelstvem města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.

Identifikační údaje podatele

Právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	E.ON Česká republika, spol. s r. o.
Datum narození/ Identifikační číslo	25733591
Trvalé bydliště/ sídlo	F.A. Gerstnera 2151/6, 370 01 České Budějovice 7
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemků nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou. Katastrální území Zábrdovice, LV 1592

Upřesnění obsahu námitky

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Zábrdovice	
Katastrální území	Zábrdovice (610704)	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Cejl 42/44, Brno, parc. čísla: 812/1, 812/3, 812/4, 813, 814/1, 814/2, 814/3, 814/4, 814/5, 814/7, 814/8, 814/9, 814/11	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

1 **1. Souhlasíme s navržením výškové hodnoty zástavby C/k4 a se zařazením do plochy smíšené obytné typu C. Příloha č. 1.** 1

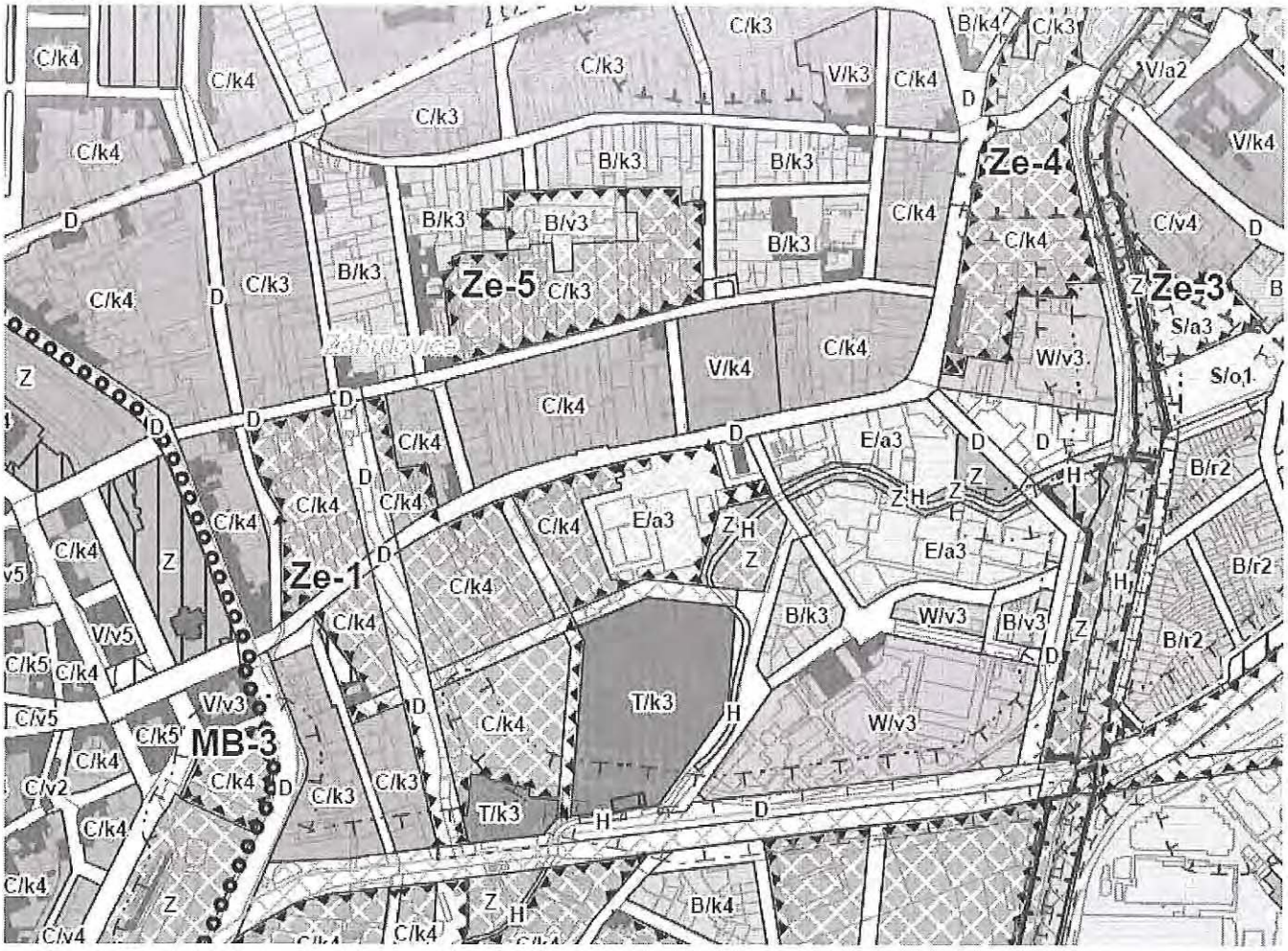
2 **2. Žádáme o zahrnutí do karty rozvojové lokality Ze – 1 Nová městská třída Špitálka - zřízení věcného břemene chůze a jízdy komunikace na části parc. č. 853/1 v k. ú. Zábrdovice pro zásah požární techniky dle § 73, 133/1985 Sb. Zákon České národní rady o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů a pro zásobování areálu. A to z důvodu snížené výšky průjezdu 3,5 m do areálu z ulice Cejl.** 2

Zákres komunikace je znázorněn v příloze č. 2 vyznačena modrou přerušovanou čarou se šipkami.

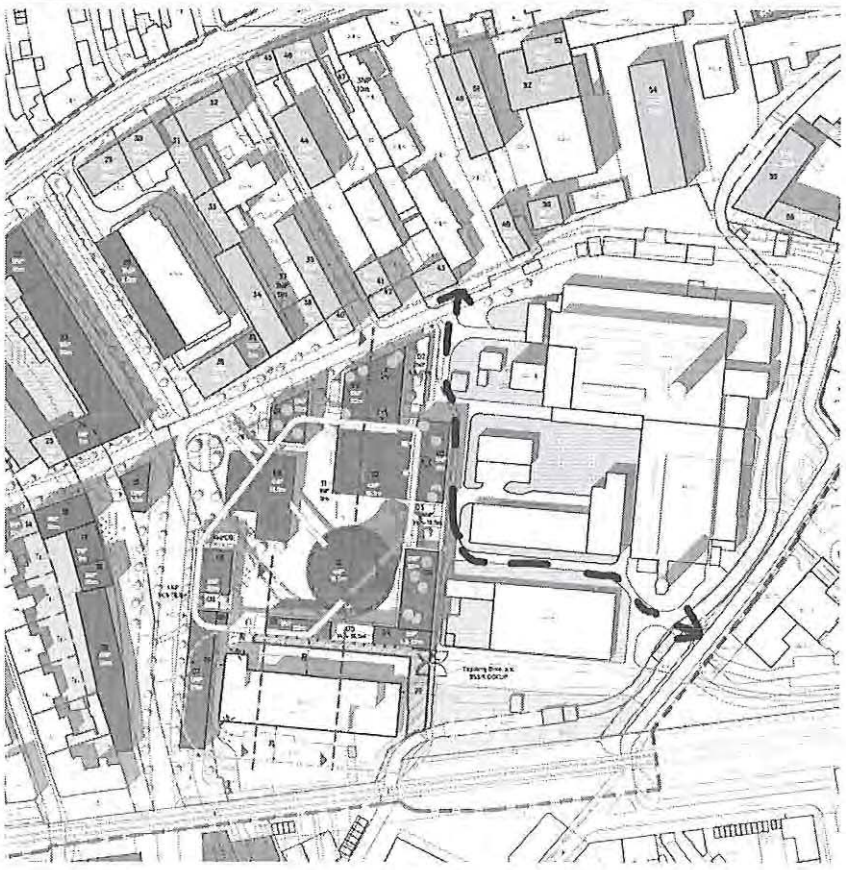
V Brně dne 29.6.2020	Podpis: .....

**nehodící se škrtněte*

Příloha č. 1



Příloha č. 2



MMB/0266417/2020

Námitka č.1
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Souhlasíte v rozvojové lokalitě Ze-1 s vymezením ploch 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.

Námitka č.2
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rozvojové lokalitě Ze-1 žádáte o zápis do karty lokalit, že pro zásah požární techniky bude zřízeno na části parcely 831/1, k.ú. Zábrdovice, věcné břemeno.
Žádný ÚP se nemůže zabývat majetkoprávními vztahy a v textové části předjímat nutnost zřízení věcného břemene. Tyto náležitosti přísluší v etapě konkrétní stavby stavebnímu úřadu v součinnosti s katastrálním úřadem.

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.

3248

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 22-06-2020
Č.j. MMB: 0266419
Příl.:

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

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Územní plán města Brna**

Statutární město Brno
Doručeno: 22.06.2020
MMB/0266419/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77393619

Identifikační údaje podatele	
Právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	MTC - invest s.r.o.
Datum narození/ Identifikační číslo	27126544
Trvalé bydliště/ sídlo	Černomořská 419/10, Vršovice, 10100 Praha 10
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Líšeň

Upřesnění obsahu námitky		
☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ ~~K procesu pořizování~~
Městská část	Líšeň	
Katastrální území	Líšeň	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Pozemky p.č. 9275/1, 9275/9, 9275/10, 9275/12, 9275/16, 9275/22, 9275/23, 9275/24, 9275/25, 9275/26, 9275/27, 9275/28, 9276/1, 9276/4, 9277 - součástí pozemku je stavba bez čp/če - stavba pro výrobu a skladování, 9278 - součástí pozemku je stavba bez čp/če - stavba pro výrobu a skladování, 9279/1, 9279/2, 9279/3, 9280, 9281, 9283, 9284/1, 9284/8, 9286/24, 9286/25, 9286/29, 9307, 9308/1, 9309 - součástí pozemku je stavba bez čp/če - stavba pro výrobu a skladování, 9310, 9311/1, 9311/4, 9312/1, 9312/2, 9312/3 a budova bez čp/če - stavba pro výrobu a skladování na pozemcích p.č. 9284/1,9284/6 a 9284/8 vše zapsáno na LV č. 13409 pro k.ú. Líšeň (bývalý areál výrobny elektřiny a tepla pro ZETOR)	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Společnost MTC - invest s.r.o., IČ: 27126544, se sídlem Černomořská 419/10, Vršovice, 10100 Praha 10 je dle výpisu z listu vlastnictví č. 13409 pro k.ú. Líšeň, obec Brno výlučným vlastníkem výše popsaných nemovitostí v bývalém areálu výrobny elektřiny a tepla pro ZETOR (dále společně také jako „dotčené nemovitosti").

Dle platného územního plánu města Brna jsou dotčené nemovitosti zařazeny do stavební stabilizované plochy pro technickou vybavenost (T) s funkčním typem „teplo" (TT), odpovídající původnímu způsobu jejich využití.

Dle návrhu nového územního plánu města Brna (dále také jako „návrh ÚP") jsou dotčené nemovitosti zařazeny do stabilizované plochy technické infrastruktury (T) s výškovou úrovní zástavby 12 – 28m, specifikace způsobu využití „odpady". Návrh ÚP zde jako hlavní využití uvádí využití pro trasy, objekty a zařízení technické infrastruktury a pro nakládání s odpady v podrobnosti základní koncepce zobrazené ve výkresech technické infrastruktury. Jakožto přípustné je definováno využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití a podmíněně přípustné jiné využití než využití hlavní, pokud již bude naplněn záměr hlavního využití, pro který je plocha vymezena, a pokud je toto využití slučitelné s hlavním využitím.

Proti navrhovanému zařazení dotčených nemovitostí jsme nuceni jako jejich vlastníci ve smyslu § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona uplatnit k návrhu Územního plánu města Brna v zákonné lhůtě písemnou námitku, kterou odůvodňujeme následovně:

Námitka proti zařazení dotčených nemovitostí do stabilizované plochy technické infrastruktury (T) s výškovou úrovní zástavby 12 – 28m, specifikace způsobu využití „odpady".

Dotčené nemovitosti se nacházejí mezi stávající plochou se stejným funkčním zařazením ve vlastnictví společnosti SAKO Brno, a.s., Jedovnická 4247/2, Židenice, 62800 Brno a plochou přestavby, resp. rozvojovou plochou Li-7 Spalovna ve vlastnictví stejné společnosti. Předpokládáme, že v této souvislosti byly bez ohledu na jejich vlastnictví, potažmo katastrální hranici zařazeny ke stejnému funkčnímu využití.

Jak však již bylo uvedeno, vzhledem k odlišnému vlastnictví dotčených nemovitostí, potažmo ukončení využití dotčených nemovitostí k původnímu účelu, nemá jejich navrhované zařazení v návrhu ÚP význam. Společnost MTC - invest s.r.o. by ostatně ani z pohledu platné právní úpravy nemohla provádět likvidaci a nakládání s odpady v rozsahu jako sousední vlastník, tedy společnost SAKO Brno, a.s.

V této souvislosti proto navrhujeme zařazení dotčených nemovitostí do návrhové plochy lehké výroby (E), tak jak je podáváno v návrhu ÚP na str. 58 v kapitole 6.3.3.8, které by nejlépe odpovídalo uvažovanému budoucím způsobu využití.

Dle návrhu ÚP je zde jakožto hlavní využití popsáno využití pro výrobu, včetně zemědělské a lesní, výrobní služby, skladování, které nemají nepřiměřený negativní vliv na okolní plochy. Přípustné je využití pro vědu a výzkum, služby a využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní a přípustné využití, včetně využití pro obchod, pokud je integrován do záměru hlavního a přípustného využití. Podmíněně přípustné využití je jiné využití, za podmínky obdobné míry zátěže, kterou předpokládá hlavní a přípustné využití. Nepřípustné je využití pro areály, pro které se vymezují plochy občanského vybavení X (nákupní a zábavní centra a zvláštní areály).

Vzhledem k výše popsané koncepci využití proto navrhujeme, aby byly dotčené nemovitosti zařazeny do plochy lehké výroby (E).

Na základě výše uvedených skutečností proto současně uplatňujeme ve smyslu § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona v zákonné lhůtě písemnou námitku:

1) proti zařazení dotčených nemovitostí návrhem ÚP do plochy do stabilizované plochy technické infrastruktury (T) s výškovou úrovní zástavby 12 – 28m, specifikace způsobu využití „odpady".

Navrhovaná úprava návrhu územního plánu podle našeho názoru plně dostojí požadavkům kladeným na cíle a úkoly územního plánování ve smyslu platné právní úpravy a navíc bude v souladu s reálným využitím dotčených nemovitostí a lépe uspokojí naše vlastní požadavky na kvalitu a způsob využívání těchto nemovitostí v našem vlastnictví.

V Brně dne 17.6.2020

Podpis: [redacted]

MTC-invest s.r.o., Černomořská 416/10
101 00 Praha 10 - Vršovice
mtc-invest@mtc-invest.cz
IČ: 27126544 // DIČ: CZ27126544

MTC - invest s.r.o.

jednající [redacted], jednatelkou společnosti

**nehodící se škrtněte*

MMB/0266419/2020
Námitky

MMB/0266419/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Pozemky p.č. 9275/1, 9275/9, 9275/10, 9275/12, 9275/16, 9275/22, 9275/23, 9275/24, 9275/25, 9275/26, 9275/27, 9275/28, 9276/1, 9276/4, 9277, 9278, 9279/1, 9279/2, 9279/3, 9280, 9281, 9283, 9284/1, 9284/8, 9286/24, 9286/25, 9286/29, 9307, 9308/1, 9309, 9310, 9311/1, 9311/4, 9312/1, 9312/2, 9312/3, 9284/1, 9284/6, 9284/8 v k.ú. Líšeň ve vlastnictví podatele námitky (společnost MTC-invest s.r.o.) a další pozemky tvořící s předchozími logický celek, které jsou reálně využívány pro výrobu a skladování mimo obor likvidace a nakládání s odpady. Pořizovatel tedy dal pokyn zařadit předmětné pozemky do stabilizované plochy lehké výroby E.

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
Došlo dne 29 -06- 2020
20
Č.j. MMB:
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266421
Příl.:

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

3473

NÁMITKA

Návrh Územního plánu města Brna	

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0266421/2020
listy:4 přílohy:
druh:
mmb1es7739361b Doručeno: 29.06.2020

Identifikační údaje podatele	
Právnická osoba	
Název společnosti	Heineken Česká republika, a.s.
Identifikační číslo	45148066
Sídlo	U Pivovaru 1 270 53 Krušovice
Vlastnický vztah podatele	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Staré Brno parc. č. 281/1; 290; 289; 288; 287; 286; 285; 284; 283; 282; 245/1; 249; 248; 247; 246; 225; 226; 224; 223; 280/1; 280/3; 279; 278; 277; 276; 275; 274; 251/1; 252; 253; 256; 257; 259; 260; 263; 262; 261; 258; 255; 254; 227/1; 240; 241; 242; 243; 244; 231; 230; 229; 228; 197/1; 245/2; 752/2; 743; 692; 691; 693; 694; 695; 696; 697; 748; 750; 751/9; 749; 751/8 751/14; 751/15; 751/1; 751/2; 751/3; 751/6; 751/4; 753; 751/5; 752/5; 245/3; 751/17; 214/1; 752/4; 751/18; 216/2; 216/3; 216/1; 751/16; 751/12; 751/11; 744/1; 744/2; 747/1; 747/2

Upřesnění obsahu námitky		
☐ K textové části	☐ Ke grafické části	~~☐ K procesu pořizování~~
Městská část	Brno-střed	
Katastrální území	Staré Brno	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	281/1; 290; 289; 288; 287; 286; 285; 284; 283; 282; 245/1; 249; 248; 247; 246; 225; 226; 224; 223; 280/1; 280/3; 279; 278; 277; 276; 275; 274; 251/1; 252; 253; 256; 257; 259; 260; 263; 262; 261; 258; 255; 254; 227/1; 240; 241; 242; 243; 244; 231; 230; 229; 228; 197/1; 245/2; 752/2; 743; 692; 691; 693; 694; 695; 696; 697; 748; 750; 751/9; 749; 751/8 751/14; 751/15; 751/1; 751/2; 751/3; 751/6; 751/4; 753; 751/5; 752/5; 245/3; 751/17; 214/1; 752/4; 751/18; 216/2; 216/3; 216/1; 751/16; 751/12; 751/11; 744/1; 744/2; 747/1; 747/2	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
~~☐ ne~~

Obsah návrhu Územního plánu města Brna

Plocha **výrobního areálu – pivovaru** je v návrhu Územního plánu města Brna definována jako plocha přestavby, způsobem využití jako plocha lehké výroby E, struktura zástavby – areálová, výšková úroveň zástavby 2 (3 - 10 m).

Plocha **zakončení ul. Schovaná** je v návrhu Územního plánu města Brna definována způsobem využití jako plocha veřejných prostranství.

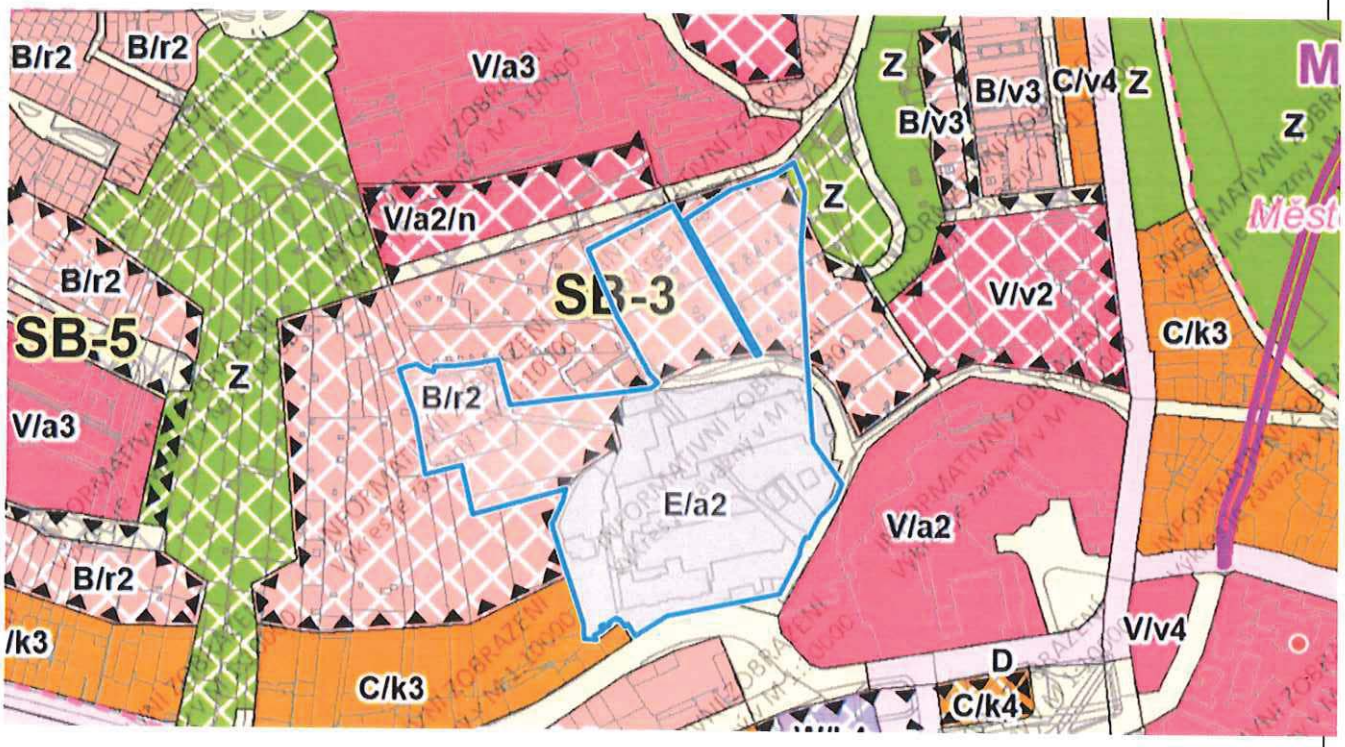
Plocha **zahrádkářské kolonie** je v návrhu Územního plánu města Brna definována jako plocha přestavby – stavební, rozvojová lokalita B/r2, způsobem využití jako plocha bydlení B, struktura zástavby – rezidenční nízkopodlažní, výšková úroveň zástavby 2 (3 - 10 m). Pozemky jsou stanoveny jako území podmíněné zpracováním územní studie ÚS-17 Žlutý kopec.

Námitka

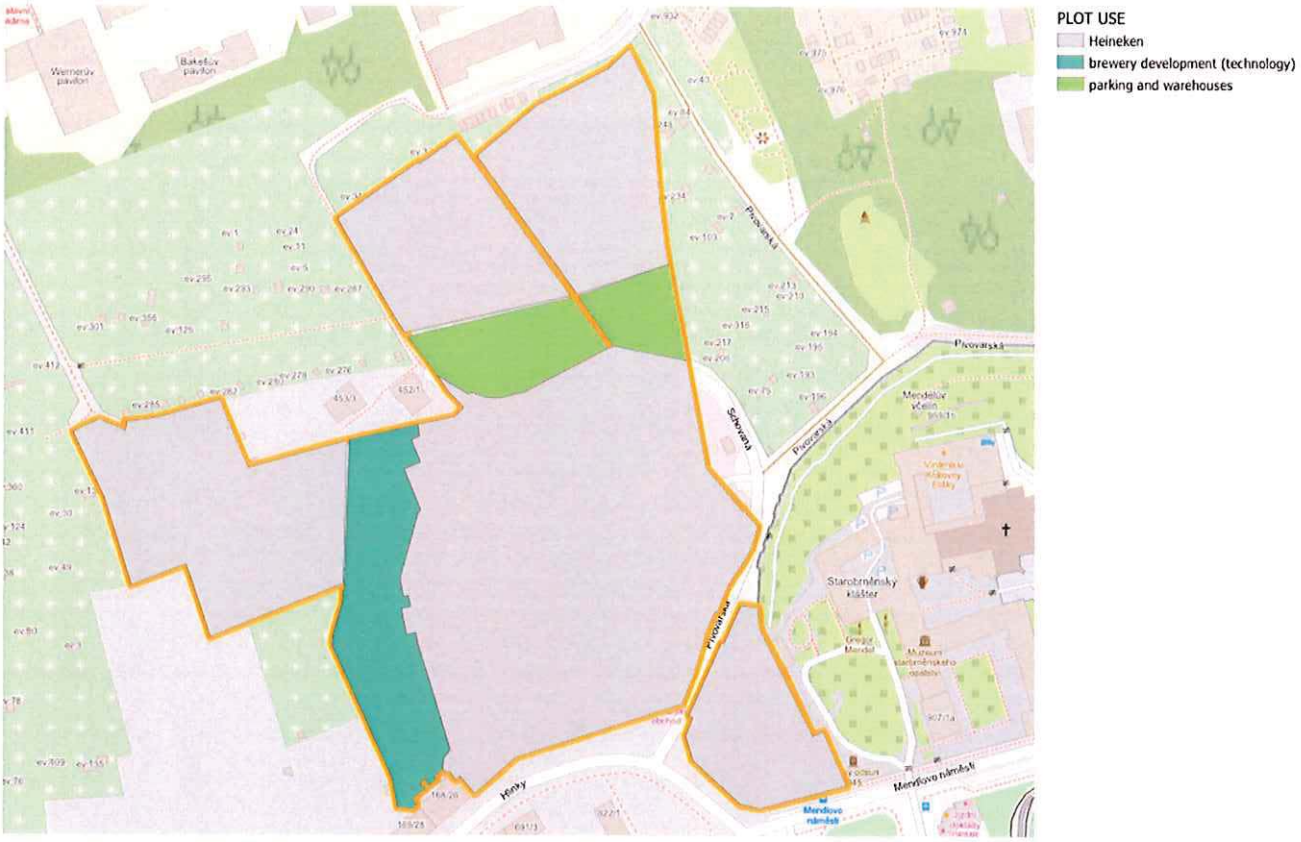
1 Na pozemky, které se nacházejí východně a severně od výrobního areálu pivovaru v pásu širokém cca 50 - 75 m, tj. na východní část parcel č. 691, 692, 697 a 743, jižní část parcel č. 245/1, 227/1 a celé parcely č. 246, 226, 225, 224, 223, 197/1, 228, 229, 230, 231 (vše katastrální území Staré Brno) – viz obr. č. 2 požadujeme změnit funkční využití na *plochu lehké výroby E,* která lépe odpovídá současnému provozu pivovaru a chrání okolní prostředí před emisemi a hlukem z produkce pivovaru Starobrno. 1

2 Požadujeme, aby v závazné části ÚPmB byl doplněn v cílech, které má předepsaná ÚS-17 prověřit následující bod. *„ÚS prověří: respektování stávajícího výrobního areálu pivovaru a vymezení tzv. ochranné zóny, ve které nebudou umístěny objekty, které by mohla produkce pivovaru nežádoucně zatěžovat.“* 2

3 Požadujeme, aby v závazné části ÚPmB v kartě lokality *SB-3 Žlutý kopec-východ* byl doplněn požadavek v části *„Rozvoj lokality a ochrana a rozvoj jejích hodnot“* ve znění: *„ÚS prověří: respektování stávajícího výrobního areálu pivovaru a vymezení tzv. ochranné zóny, ve které nebudou umístěny objekty, které by mohla produkce pivovaru nežádoucně zatěžovat.“* 3



Obr. 1: Pozemky patřící subjektu podávajícímu námitku – zákres do návrhu ÚPmB – 2.1 Hlavní výkres



Obr. 2: Návrh ochranné zóny pivovaru

Odůvodnění

Pivovar Starobrno je důležitým výrobním areálem pro obraz města Brna. Spolu s přilehlou restaurací (bývalou sladovnou) se jedná o objekty, které vytváří image značky Starobrno a jsou důležitým prvkem centrální části města Brna.

Nesouhlasíme s navrženým funkčním využitím na plochu výrobního areálu, které je definováno jako *plocha lehké výroby E/a2*. Výšková struktura budov již dnes přesahuje 30m a při nutných technologických obměnách nelze očekávat jejich snížení. Současná každodenní produkce pivovaru produkuje značné množství emisí a způsobuje nežádoucí hluk, který může způsobovat obtíže v ochranné zóně pivovaru. Ochrannou zónu pivovaru definujeme jako pás přiléhající k výrobnímu areálu o šířce cca 50 - 75 m, ve které se nenachází žádné využití, které má vysoké hygienické nároky. Tzn. že v ochranné zóně pivovaru není možné umisťovat školy, školky, bytové či rodinné domy, zdravotnická zařízení, rekreaci apod.

Požadujeme definování ochranné zóny v závazné části ÚPmB formou **funkčního využití** a formou **požadavku definovaného v kartě lokality** *SB-3 Žlutý kopec-východ*.

Souhlasíme s konkrétním vymezením rozvojové lokality SB-3 a souhlasíme s předepsáním územní studie, která bude závazná pro rozhodování o změnách v území: viz návrh *ÚPmB závazná část – karta lokality SB-3 Žlutý kopec-východ*.

Pozemky v ochranné zóně definujeme jako klíčové pro uchování stávajícího provozu pivovaru. V tzv. ochranné zóně pivovaru je důležité definovat potřeby které výrobní areál má a možnosti které okolní plochy nabízejí.

V ochranné zóně je potřeba řešit zásobování pivovaru a současný neutěšený stav dopravy v klidu. Zakončení ul. Schovaná je v současnosti slepou ulicí vedoucí k 2 bytovým domům. Prakticky ale slouží jako odstavné parkoviště pro zaměstnance přilehlých provozů. Tento stav je neslučitelný s plánovanou výstavbou rodinných domů na Žlutém kopci. Stav komunikace (příčný i podélný profil, chodníky, materiály) je v nežádoucím stavu a jelikož se jedná o důležitý přístupový vstup pro zamýšlenou výstavbu

rodinných domů na Žlutém kopci, měla by tato skutečnost být reflektována v územním plánu i v podrobnějších územně plánovacích dokumentacích.

Přístupová komunikace v ul. Pivovarská je též v nežádoucím stavu (především příčný profil). Řešení detailů této komunikace však překračuje možnosti územního plánu. Upozorňujeme však, že se jedná o klíčový vstup pro lokalitu Žlutý kopec a řešením této ulice je nutné se zabývat v navazující ÚS-17 (viz návrh *ÚPmB závazná část – karta lokality SB-3 Žlutý kopec-východ)*.

Z výše uvedených důvodů požadujeme změnit funkční využití pozemků umístěných v tzv. ochranné zóně na plochu *lehké výroby E.* Dále požadujeme aby byl v závazné části v kartě lokality a v cílech, které má předepsaná ÚS-17 prověřit, doplněn požadavek pro zpracování dané ÚS.

V Brně dne 29.6.2020

[redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0266421/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pro území rozvojových lokalit SB-3 a SB-5 byla v průběhu projednání Návrhu ÚP v červnu pořizována Územní studie Žlutý kopec (EA architekti, s.r.o., Ing. arch. Zdeněk Eichler a Ing. arch. Eva Eichlerová). Společnost HEINEKEN Česká republika a.s. byla jako jeden z dotčených významných vlastníků v průběhu zpracování zakázky účastna na pracovních jednáních k územní studii.

Zpracovatel od pořizovatele územní studii obdržel jako podklad pro úpravu návrhu ÚP.

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.

Pořizovatel dává pokyn v oblasti rozvojových lokalit SB-3 a SB-5 a souvisejících ploch zeleně:

- upravit Návrh ÚP dle pořízené ÚS Žlutý kopec,

- vypustit stanovenou ÚS-17,

- plochy nad areálem pivovaru převést na plochu smíšenou obytnou a plochu bydlení;

vše v souladu s podnětem určeného zastupitele.

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.

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 k rozvoji výrobního areálu pivovaru, je určeno pro rozvoj obytné 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.

Požadavku na vymezení plochy lehké výroby E 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.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V návaznosti na Odůvodnění uvedené u námitky č.1 doplňujeme k věcnému požadavku námitky č. 2, že na základě podnětu uplatněného určeným zastupitelem byl dán pořizovatelem pokyn vypustit ÚS-17 z upraveného návrhu ÚP. Pořizovatel nemůže dát pokyn na doplnění požadavků k územní studii, která je z návrhu ÚP vypuštěna.

MMB/0266421/2020
Námitky

Požadavku 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.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se ne*vyhovuje*.

Odůvodnění:

V návaznosti na Odůvodnění uvedené u námitky č.1 doplňujeme k věcnému požadavku námitky č. 3, že na základě podnětu uplatněného určeným zastupitelem byl dán pořizovatelem pokyn vypustit ÚS-17 z upraveného návrhu ÚP. Pořizovatel nemůže dát pokyn na doplnění textové části ÚP u příslušné karty lokality o požadavky k územní studii, která je z návrhu ÚP vypuštěna.
Požadavku 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 29 -06- 2020
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

3490

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0266425/2020
listy:2 přílohy:1
druh:
mmb1es7739361e Doručeno: 29.06.2020

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Nový územní plán města Brna

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266425
Příl.: .....

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	**Jsem** - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku a stavby v okolí navrhované změny. Navrhovaná změna by měla významný negativní dopad na naše nemovitosti. K.ú. Obřany, parc č. [redacted] a stavba na parc [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
X K textové části	X Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno – Maloměřice a Obřany	
Katastrální území	Brno - Obřany	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Část lokality Ob-4, dosud zahrádky – tzv. Třísáhová k.úz. Obřany p.č [redacted] a okolní parcely	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
X ano 1 strana dokončení textové části a 1 strana - mapka
☐ ne

Převedení svažitého severovýchodního svahu nad ulicí Výpustky, který má doposud funkci zahrádek, na plochu pro bydlení je zcela nevhodné. Žádáme o ponechání stávajícího stavu – plochy zahrádek.

Zdůvodnění:

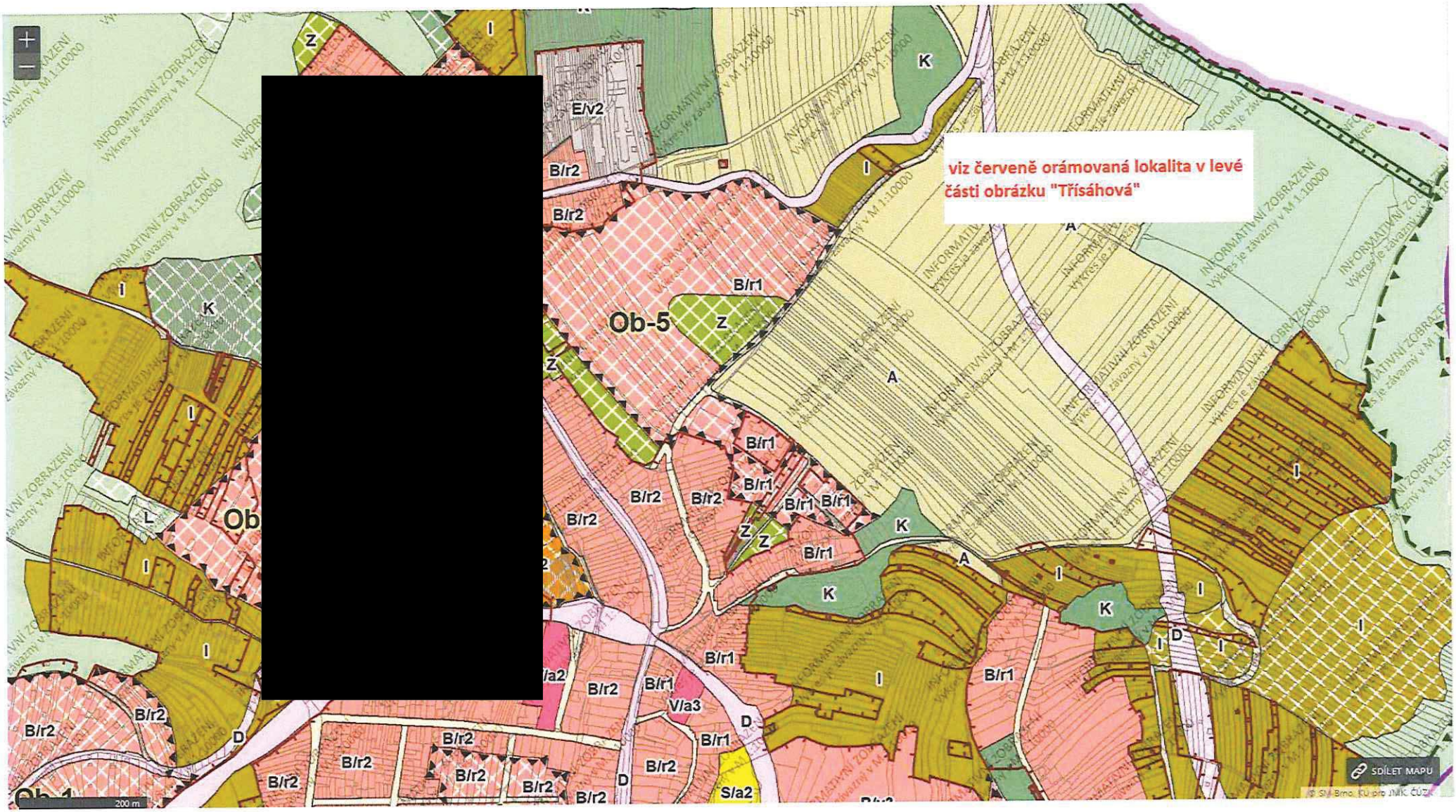
1) **O zmiňované oblasti „Třísáhová“ nebo „Písec“ je místně známo, že jde o nestabilní písečné svahy. Tento fakt se týká všech prudce se zvedajících svahů nad Fryčajovou i Výpustkami. Proto je zástavba situována na rovině pod těmito svahy a přímo na nich nikdy nikdo nestavěl. Svah se v současnosti sesouvá jen mírně díky dodatečnému nezatěžování a letitému masivnímu prokořenění. Jeho odkrytí, zatížení zástavbou a změna způsobu hospodaření s vodou může způsobit vážné sesuvy a ohrozit přilehlé nemovitosti. Rovněž nerovnoměrné vsakování dešťových vod by zde nebylo vhodné.**
2) **Lokalita je z urbanistického hlediska pro výstavbu typově nevhodná.**
   - **Svah je orientován k severovýchodu**
   - **Stávající funkce svažitých zahrad umožňuje udržet urbanisticky žádoucí zelené zarámování k intenzivní bytové zástavbě situované pod svahem**
   - **Stávající funkce zahrad tvoří doplňkovou funkci pro obyvatele přilehlých bytovek.**
3) **Zmíněná lokalita je špatně přístupná. Slepý konce Výpustek je pro napojení nevhodný, protože**

právě zde se zvedá nejprudší svah. Výstavba v tomto místě byla ukončena před mnoha desetiletími a místní obyvatelstvo by narušení dlouhodobého stavu zavlečením dodatečné dopravy do klidové lokality vnímalo velmi úkorně, negativně a jako znehodnocení svých nemovitostí.

4) **V protisvahu zahrádkářské oblasti „Třísáhová" stoupá v serpentýnách krajské silnice II/374 která dosud tvoří hlavní tah na Bílovice nad Svitavou a již dnes ve značné míře zatěžuje obyvatelstvo Obřanského sídliště. Hluk této frekventované komunikace by nejen překvapil a obtěžoval obyvatele případné nové zástavby v protilehlém svahu, ale odrážel by se od nových budov a zatěžoval stávající obyvatele bytovek více než v současnosti, kdy je hluk silničního provozu částečně pohlcován listovou zelení protilehlých zahrad.**

V Brně dne 24.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*


viz červeně orámovaná lokalita v levé části obrázku "Třísáhová"
Ob-5
E/v2
B/r1
B/r2
V/a3
S/a2
A
K
I
Z
D
L
200 m
SDÍLET MAPU

MMB/0266425/2020
Námitky

MMB/0266425/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

K předmětné části návrhové plochy bydlení, zahrnuté do rozvojové lokality Ob-4 uplatnila MČ Brno - Maloměřice a Obřany připomínku s požadavkem na ponechání plochy zahrádek (I). Pořizovatel požadavek akceptuje a dává v tomto smyslu pokyn.
Tím je vyhověno i námitce.
Rozvojová lokalita Ob-4 byla podrobena vyhodnocení SEA, jehož součástí bylo vyhodnocení environmentálních limitů a rizik (zátěží). Svahová nestabilita dle veřejně dostupných zdrojů (Geoportál MMB Georizika, registr svahových nestabilit ČGS) není v lokalitě evidována.
Pořizovatel při vyhodnocení vzal v potaz fakt, že Česká geologická služba a Odbor životního prostředí MMB lokalitu Ob-4 z hlediska svahové nestability posoudil a neuplatnil připomínky. Ani tyto subjekty neposkytly OÚPR MMB k této lokalitě žádné "údaje o území" o svahové nestabilitě pro probíhající aktualizaci ÚAP smB 2020. Z uvedeného důvodu nebylo nutné předmětnou část území vyjímat z plochy pro stavební využití. Avšak vzhledem k pohledové exponovanosti této části území a bezprostřední návaznosti na již vymezenou plochu zahrádek, pořizovatele požadavku MČ vyhověl a ve vyznačené části území -dle grafické přílohy 1b) z vyjádření MČ- plochu pro zahrádky (I) vymezil.
Doplňujeme pro úplnost, že původní rozvojová lokalita Ob-4 byla z upraveného návrhu ÚP vypuštěna.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266426
Příl.:

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

3474

NÁMITKA

Návrh Územního plánu města Brna

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0266426/2020
listy:3 přílohy:
druh:
mmb1es7739361f Doručeno: 29.06.2020

Identifikační údaje podatele	
Právnická osoba	
Název společnosti	Heineken Česká republika, a.s.
Identifikační číslo	45148066
Sídlo	U Pivovaru 1 270 53 Krušovice
Vlastnický vztah podatele	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Staré Brno parc. č. 11/1, 11/2

Upřesnění obsahu námitky		
☐ K textové části	☐ Ke grafické části	~~☐ K procesu pořizování~~
Městská část	Brno-střed	
Katastrální území	Staré Brno	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	11/1, 11/2	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

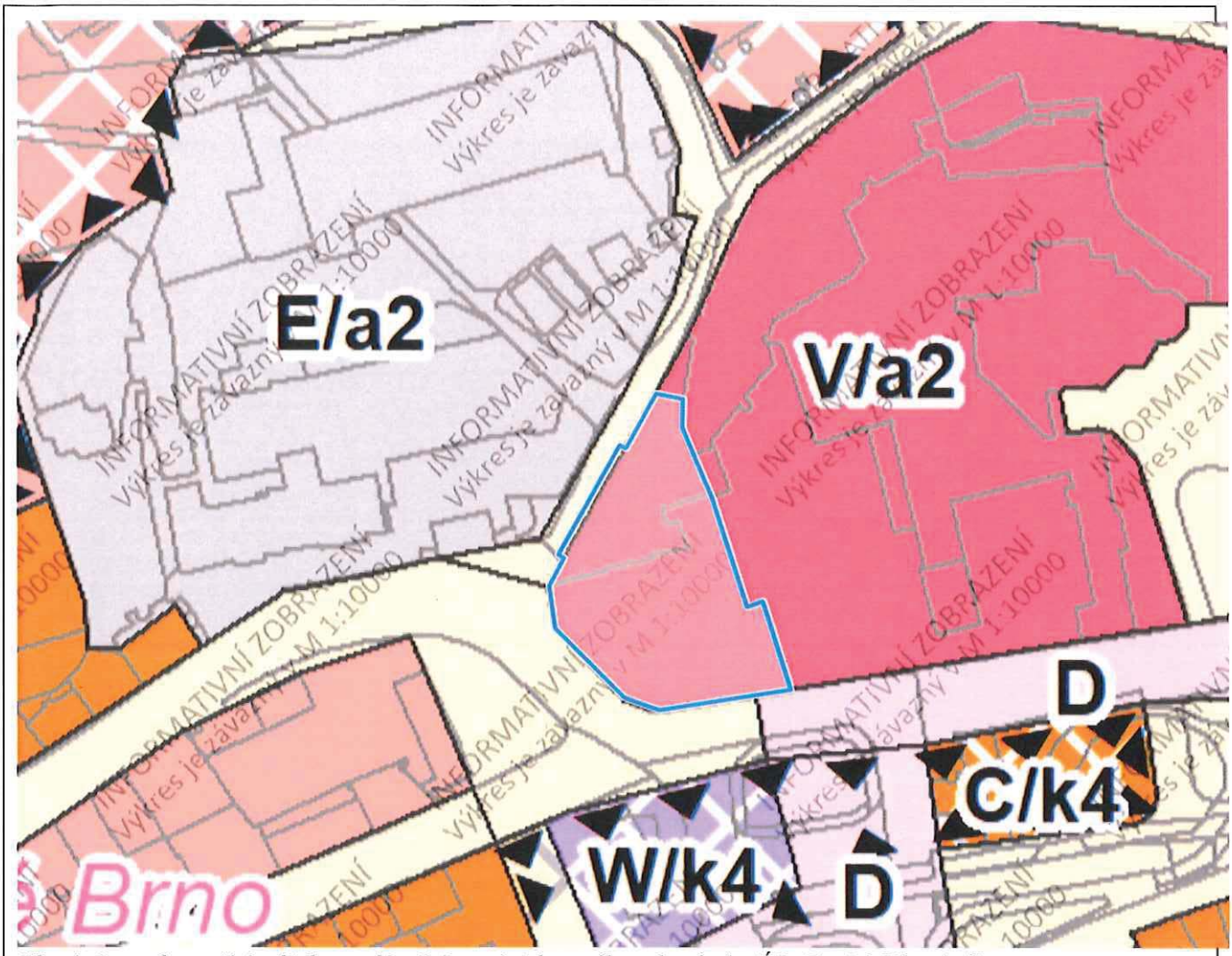
přílohy:
~~☐ ano~~
☐ ne

Obsah návrhu Územního plánu města Brna

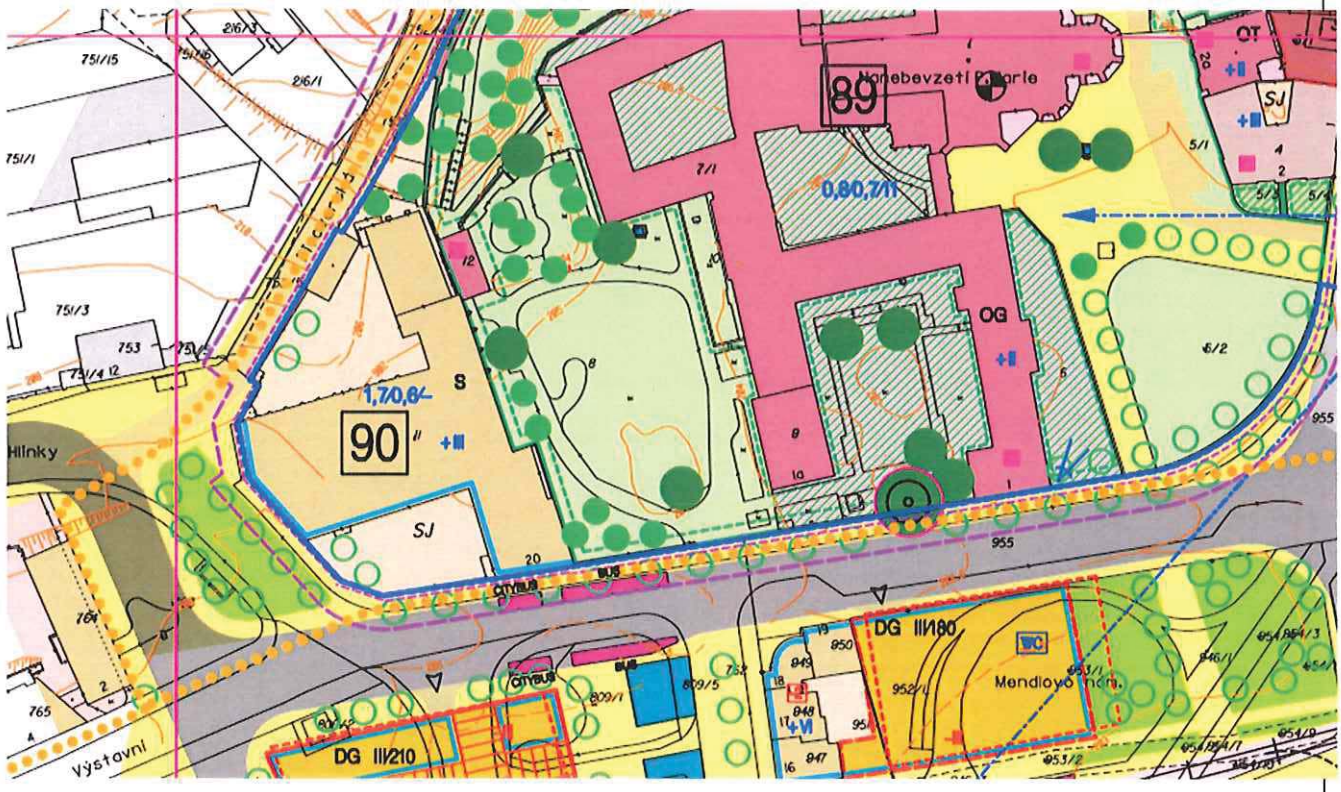
Plocha je v návrhu Územního plánu města Brna definována jako plocha přestavby, způsobem využití jako plocha veřejné vybavenosti V, struktura zástavby – areálová, výšková úroveň zástavby 2 (3 - 10 m).

Námitka

Požadujeme změnit způsob využití na plochu *smíšenou obytnou C*, která lépe odpovídá charakteru lokality a umožňuje využití celého objektu bývalé sladovny.



Obr. 1: Pozemky patřící subjektu podávajícímu námitku – zákres do návrhu ÚPmB – 2.1 Hlavní výkres



Obr. 2: Regulační plán Městské památkové rezervace Brno – Hlavní výkres

Odůvodnění

Navržený způsob využití nemá oporu v dosavadních územně plánovacích dokumentech a je v tomto rozsahu zjevně v rozporu s charakterem území a dlouhodobě sledovanou logikou jeho urbánního vývoje, zejména s jeho významem pro Mendelovo náměstí.

K námi navrhovanému způsobu využití – *plocha smíšená obytná C* byl vypracován a schválen Regulační plán Městské památkové rezervace Brno (schváleno r. 1999, zpracovatel: IN AD, spol. s r. o.), který podrobněji specifikuje regulace a podmínky pro rozhodování v území. RP definuje dotčené objekty jako *objekty smíšené s bydlením (podíl bydlení – 20-60 %).* Požadujeme, aby ÚPmB byl v souladu se zmíněným regulačním plánem.

Objekt bývalé sladovny pivovaru Starobrno a přilehlé pozemky jsou stabilizovaným území, které dotváří významný roh Mendelova náměstí a jsou umístěny v městské památkové rezervaci. Objekty na dotčených pozemcích jsou zařazeny do seznamu kulturních památek, jsou odkazem k minulosti a přispívají svojí specifičností na celkovém charakteru lokality Mendelova náměstí. V současné době objekt vytváří image značky Starobrno a je určitým typem „ztělesnění" brněnského piva.

V objektu bývalé sladovny jsou umístěny funkce v souladu se stávajícím územním plánem i platným regulačním plánem, tj. restaurace, jídelna, sál, kanceláře pivovaru a sklady, tzn. že se jedná o funkce občanského charakteru či služeb. Zařazení dotčených pozemků do způsobu využití jako plocha *veřejné vybavenosti V* odporuje dočasnému využití, prakticky neumožňuje rekonstrukci stávajícího objektu a víceméně by znamenalo zakonzervování současného stavu.

Jsme přesvědčeni, že objekt bývalé sladovny by neměl být veřejnou funkcí, nýbrž funkcí občanskou. Tomu odpovídá i struktura vlastnictví značky Starobrno – jedná se čistě o soukromě vlastněnou společnost, a tudíž ze svého státu nemá obstarávat chod veřejné funkce. Jsme přesvědčeni, že pivovarská restaurace ze své podstaty nemůže plnit funkci veřejné vybavenosti.

Z výše uvedených důvodů a v souvislosti s dosavadními územně plánovacími dokumenty požadujeme změnit způsob využití na plochu *smíšenou obytnou C*, jelikož nejsou známy žádné důvody, které by na daných pozemcích osvětlovaly potře[redacted]

V Brně dne 29.6.2020

*nehodící se škrtněte

tel: 543148066

MMB/0266426/2020
Námitky

MMB/0266426/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Objekt bývalé sladovny na pozemku p.č. 11/1 a 11/2, k.ú Staré Brno je v soukromém vlastnictví – provozovna restauračního zařízení – naplňuje tak charakteristiku pro funkční plochu s rozdílným způsobem využití – komerční vybavenost W, která má jako hlavní využití funkci stravování (místo smíšené obytné C). Nadto je graficky zobrazitelný (rozloha pozemků cca 4 500 m2).

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 dne: 22 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266430
Příl.:

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

3329

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh Územního plánu města Brna

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 22.06.2020
MMB/0266430/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77393622

Fyzická osoba

Jméno, příjmení	[redacted]
Datum narození	
Trvalé bydliště	
Jsem občan města Brna	**Jsem vlastníkem pozemku v ploše dotčené navrhovanou změnou** **Katastrální území Kníničky, parc č** [redacted]

Upřesnění obsahu námitky

~~☐ K textové části~~	☐ Ke grafické části	☐ K ~~procesu pořizování~~
Městská část	Brno - Kníničky	
Katastrální území	Kníničky	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	parc. č. [redacted]	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
~~☐ ano~~
☐ ne

Jsem vlastníkem pozemku parc. č. [redacted] k.ú. Kníničky, v obci Brno, zapsáno na LV č. [redacted], druh pozemku: orná půda, způsob využití orná půda (dále jen „pozemek"). Dle platného územního plánu je pozemek evidován jako plocha nestavební volná (zemědělský půdní fond), přičemž funkčně navazuje na plochy s objekty pro individuální rekreaci a plochy všeobecného bydlení. Nutno dodat, že část předmětného pozemku rovněž slouží jako přístupová/příjezdová cesta ke zmiňovaným plochám s objekty pro individuální rekreaci (chatařské a zahrádkářské kolonii). Dle návrhu nového územního plánu by měl být nově pozemek evidován jako plocha městské zeleně (Z), s čímž však jako vlastník dotčeného pozemku nesouhlasím, a proto podávám tuto námitku ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Se změnou využití území dle nového návrhu územního plánu nesouhlasím zejména proto, že jsem toho názoru, že v daném případě se nejedná o změnu, která by byla nezbytná a přiměřená . Rovněž by pak tato změna mohla být dosažena jiným opatřením, kterým by nedocházelo k omezení mého vlastnického práva, např. ponecháním plochy městské zeleně na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna (viz níže). Předmětný pozemek, respektive jeho část slouží jako přístupová cesta do přilehlé zahrádkářské a chatové kolonie, přičemž do budoucna předpokládáme, že bude rovněž sloužit k individuální rekreaci či bydlení, a to dle možností budoucího územně-plánovacího záměru. Nutno dodat, že kolem předmětného pozemku jsou rovněž vedeny všechny potřebné inženýrské sítě.

Dále považuji za vhodné uvést, že avizovaná změna, tak jak byla předložena zpracovatelem, by mohla ve svém důsledku být v daném území považována za diskriminační a svévolnou. K tomuto závěru docházím na základě změn, které jsou předpokládány pro pozemek parc. č. [redacted] k.ú. Kníničky, který je ve vlastnictví statutárního města Brna. Tento pozemek, který je dle platného územního plánu evidován jako plocha městské zeleně (orná půda), je dle nového územního plánu navrhován jako plocha bydlení (B/r2), tj. pozemky ve vlastnictví soukromých osob, které jsou v bezprostřední blízkosti zmiňovaného městského pozemku jsou navrhovány jako plochy městské zeleně, přičemž stávající městská zeleň je navrhována jako plocha k bydlení. Aniž bych tímto chtěl jakkoliv spekulovat nad úmyslem zpracovatele, tak jsem toho názoru, že upřednostňování zájmů statutárního města Brna (veřejných zájmů) před zájmy soukromými je v daném případě zcela evidentní. Touto změnou by tak mohlo dojít k diskriminaci soukromých vlastníků na úkor statutárního města Brna.

V daném případě rovněž není dle mého názoru zachována proporcionalita, tedy přiměřenost mezi omezeními vyplývajícími pro vlastníka a výhodou pro ostatní. Domnívám se, že v důsledku územně plánovací činnosti, která je navrhována ve vztahu k předmětnému pozemku může dojít k negativnímu ovlivnění mých vlastnických práv, a to v míře přesahující tzv. spravedlivou míru (srov. usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009, čj. 1 Ao 1/2009-120). Byť je možnost výstavby na předmětném pozemku za platnosti současného územního plánu značně omezená, tak v případě schválení návrhu nového územního plánu bude tato do budoucna fakticky zcela vyloučena. V tomto ohledu bych tedy chtěl předejít případnému uplatnění nároku na náhradu za změnu v území dle ustanovení § 102 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a celou věc vyřešit tak, že bude vyhověno této námitce.
Pořizovatel územního plánu je povinen vycházet z cílů a úkolů územního plánování. Ve smyslu § 18 zák. 183/2006 Sb., je jedním z hlavních cílů územního plánování vytvářet a rozvíjet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území a tím naplňovat veřejný a soukromý zájem, přičemž takto vytvářené předpoklady musí býti ve vyváženém vztahu k podmínkám životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel. Úkolem územního plánování je přitom mimo jiné ve smyslu ust. §19 zák. odst. 1 písm. i zák. 183/2006 Sb. vytváření podmínek pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a rozvoj rekreace a cestovního ruchu.

Při rozhodování o určení využití pozemků v rámci projednávaného návrhu územního plánu je tedy zapotřebí vycházet z konkrétních potřeb a okolností na daném území, přičemž pro území městské části Kníničky, jakož i pro město Brno jako celek, je v současné době potřebou a veřejným zájmem navýšení počtu ploch zastavitelných stavbami pro bydlení. Současný územní plán z roku 1994 již zcela nevyhovuje společenskému vývoji a růstu poptávky po stavbách k bydlení, neboť zásoba volných ploch určených k výstavbě staveb k bydlení je již téměř vyčerpána. Takto vzniklý nedostatek zastavitelných plch dramaticky zvyšuje tržní cenu nemovitostí k bydlení a negativně ovlivňuje rozvoj města. Je přitom jisté, že popsaná potřeba navyšování kapacit pro zástavbu k bydlení bude přetrvávat i do budoucna a vzhledem k demografickému vývoji osídlení v Brně bude dokonce i narůstat. Při očekávané platnosti nově schvalovaného územního plánu v období dalších více než deseti let je tedy zcela nezbytným veřejným zájmem zajištění dostatečného množství ploch pro další rozvoj sídelní struktury.

Pozemek parc. č. [redacted] v k.ú. Kníničky se nachází v bezprostřední blízkosti plochy, která je v současné době územním plánem vedeno jako plocha pro individuální rekreaci, kdy toto rozdělení zachovává i návrh nového územního plánu, v bezprostřední blízkosti plochy již zastavěné zástavbou pro bydlení, a v bezprostřední blízkosti plochy navrhované novým územním plánem jako plochu pro bydlení. Pozemek zapadá do funkčního celku zastavitelných ploch, kdy je v zásadě přímým pokračováním plochy zástavby pro bydlení. Pozemek zároveň sousedí s dalšími pozemky toho času zařazenými pod způsob využití plocha nestavební volná, přičemž je podatelce známo, že vlastníci těchto pozemků taktéž usilují o jejich zařízení pod plochy zastavitelné výstavbou pro bydlení. V takovémto případě by v řešené oblasti vznikl

kompaktní celek zástavby pro bydlení navazující na již existující zástavbu, kde by na relativně malé ploše a za relativně nízkých nákladů na zbudování infrastruktury mohlo býti umístěno například několik rodinných domů. Z hlediska hospodárnosti k prostředkům vynakládaným z veřejných rozpočtů na případné změny v území a z hlediska hospodárnosti k využití území se tedy jeví takovéto rozšíření plochy zastavitelné výstavbou pro bydlení jako účelné.

Předmětný pozemek jako takový je svým charakterem pro výstavbu vhodný, neboť se jedná v zásadě o rovinatý pozemek, v jehož blízkém dosahu jsou již vybudovány inženýrské sítě. Pozemek zároveň není ze svého charakteru zemědělsky ani jinak hospodářsky využitelný a z hlediska ochrany životního prostředí a krajinného rázu taktéž není nikterak významný. Na popsaném pozemku nejsou dány žádné překážky k jeho zařazení do plochy určené k výstavbě pro bydlení, naopak takováto úvaha se přímo nabízí z důvodu jeho polohy a charakteru.

Vzhledem k výše popsanému veřejnému zájmu na rozšíření plochy pro výstavbu objektů k bydlení a vzhledem k poloze a charakteru pozemku, který je pro toto vhodný, navrhujeme, aby byl pozemek p.č. 3319 v k.ú. Kníničky v návrhu územního plánu města Brna zařazen do plochy k bydlení, respektive se stal součástí navrhované plochy k bydlení označené jako B/r2, na kterou funkčně navazuje.

V BLANSKO dne 22.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0266430/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemek parc. č. 3319 v k.ú. Kníničky se podle stávajícího územního plánu nachází ve stabilizované ploše nestavební – volné, s funkcí zemědělský půdní fond. Využití takových ploch je dle regulativů stávajícího územního plánu velmi omezené – plochy s funkcí zemědělského půdního fondu (který není součástí stavebních ploch) slouží zejména k hospodaření se zemědělskou půdou. Podmíněně přípustné je využití pro nestavební funkce, pro umístění dočasného oplocení. Současně se zhruba polovina pozemku nachází v ochranném pásmu dálnic a rychlostních komunikací (v tomto případě silnice R43) nacházejících se mimo zastavěné území města.

Pro tento pozemek nebylo vzhledem k uspořádání území plánováno stavební využití ani v aktuálně platném územním plánu.

Podle návrhu územního plánu je pozemek nově zařazen do stabilizované plochy městské zeleně (Z), a to mimo zastavěné území města. V těsném sousedství je pak vymezen koridor dopravní infrastruktury Bc/1. Dle metodiky zpracovatele nového územního plánu jsou vymezovány plochy o minimální výměře 5000 m2. Celá parcela č. 3319 v k.ú. Kníničky má rozlohu výrazně nižší. Nelze ji tedy vymezit jako samostatnou plochu bydlení, ani ji přičlenit k již stávající ploše B/r2, jelikož s ní nesousedí.

Co se týká pozemku parc. č. 455/89 v k.ú. Kníničky, ten je ve stávajícím územním plánu vymezen v návrhové ploše městské zeleně, funkční typ plocha ostatní městské zeleně (ZO), která je součástí ploch nestavebních – volných, současně se nachází uvnitř zastavěného území (sousedí přímo se stabilizovanou plochou čistého bydlení (BC)) a současně se nachází mimo ochranné pásmo rychlostní komunikace. V návrhu územního plánu je tento pozemek součástí návrhové plochy bydlení B/r2, neboť sousedí s jinými, již dnes zastavěnými pozemky, přičemž je rovněž uvnitř zastavěného území. Je tedy zřejmý rozdíl ve srovnání s pozemkem parc. č. 3319 v k.ú. Kníničky, o diskriminaci se tudíž nejedná, ani o upřednostnění zájmů města Brna coby vlastníka pozemku na úkor soukromých vlastníků pozemku parc. č. 3319 v k.ú. Kníničky.

Co se týká údajného veřejného zájmu na navýšení počtu ploch zastavitelných stavbami pro bydlení, návrh územního plánu tento zájem zohledňuje a vymezuje celou řadu nových ploch pro bydlení, včetně rozvojových lokalit Ky-8 U Luhu (na které se v současnosti nachází areál lehké výroby a administrativy, řadový dům a neudržované plochy zeleně) a Ky-5 V Hlubočku (která je v současnosti obdělávanou zemědělskou půdou), kde jsou vymezeny návrhové plochy smíšené obytné C/v2, resp. C/r2. Další plochy určené pro bydlení nejsou v okolí pozemku parc. č. 3319 v k.ú. Kníničky potřeba.

Návrh územního plánu je ohledně vymezení plochy městské zeleně (Z) na pozemku parc. č. 3319 v k.ú. Kníničky, resp. na řešení celé lokality, v souladu s požadavky rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009, č.j. 1 Ao 1/2009-120, neboť změna pozemku je nediskriminační, není svévolná a představuje minimální zásah do vlastnického práva vlastníka 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.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266431
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 29 -06- 2020
20

Č.j. M
Příl.: ..

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0266431/2020
listy:1 přílohy:
druh:
mmb1es77393623 Doručeno: 29.06.2020

PODÁNÍ K NÁVRHU

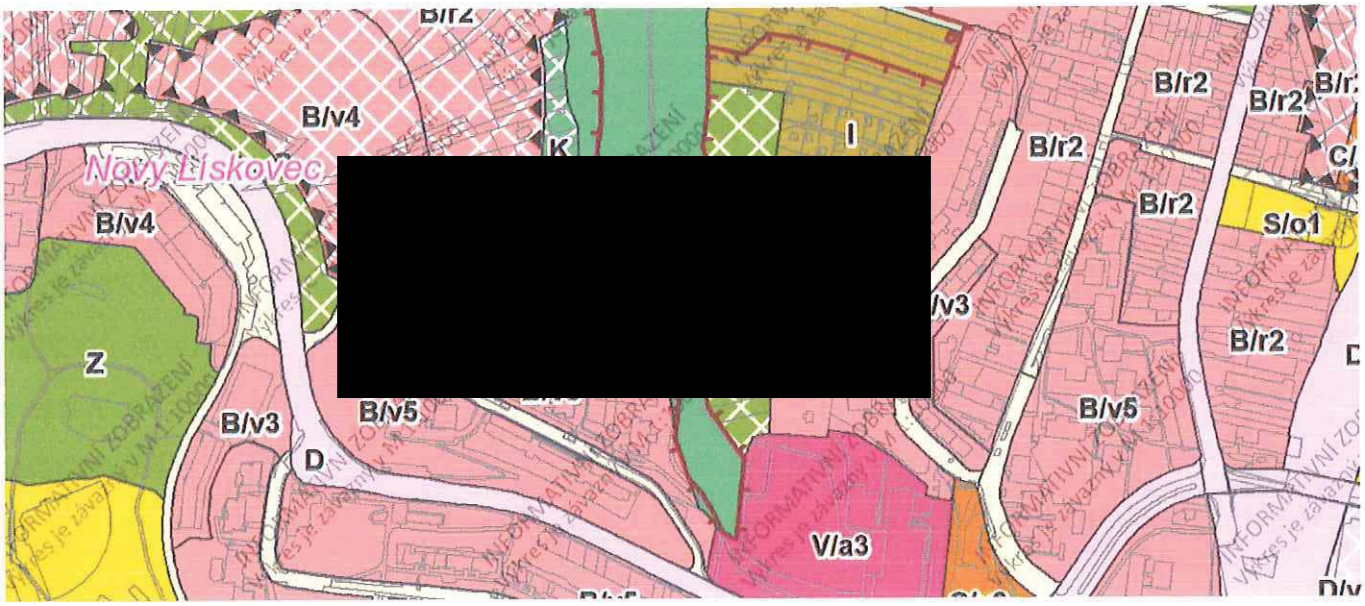
Návrh Územního plánu města Brna

Podatel				
Typ subjektu:	**Fyzická osoba**			
Příjmení, jméno:	[redacted]		**Datum narození:**	[redacted]
Adresa / sídlo:	[redacted]			
Kontakt:	**Email:**	[redacted]	**Telefon:**	[redacted]

Připomínka	**číslo:**	1	

Prosíme o zachování této části jako městské zeleně. Máme obavy, aby nedošlo ke změně. Je to jen malá část zeleně, která zůstane na sídlišti Kamenný Vrch vzhledem k plánované výstavbě mnoha bytových domů v místě bývalých zahrádek.

Připomínka číslo 1 (zákres)



V Brně dne 29.6.2020

Podpis [redacted]

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

MMB/0266431/2020
Námitky

MMB/0266431/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Tyto pozemky jsou dlouhodobě určeny územním plánem pro nestavební funkci. V aktuálně platném ÚPmB se jedná o plochy krajinné zeleně navazující na přírodně hodnotné území, návrh nového územního plánu zde vymezuje plochy zeleně městské v souladu s projednaným konceptem územního plánu. Jedním z cílů územního plánování je zajistit udržitelný rozvoj území, tedy vyvážený rozvoj všech složek. Kromě bydlení i veřejné zeleně pro širokou skupinu obyvatel, která podpoří příznivé životní prostředí. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. V lokalitě je vymezena pro bydlení dosud nevyužitá plocha B/r2 a B/v4. S ohledem na uplatněné připomínky udělil pořizovatel pokyn prověřit rozsah vymezení plochy městské zeleně a možnost jejího vymezení na plochu zahrádek v souladu se skutečným stavem, avšak s ohledem na zachování přírodních a krajinných hodnot v území.

Po prověření došlo v návrhu územního plánu ke změně většiny rozsahu plochy, které se týká námitka, tedy pozemků parc. č. 1415 a okolních v k.ú. Nový Lískovec z návrhové plochy městské zeleně na stabilizovanou plochu zahrádek (I), kdy se upřednostnil faktický stav využití území před původním návrhem plochy městské zeleně (Z), přičemž severovýchodní část plochy (resp. severní části odpovídajících pozemků) byla s ohledem na zachování přírodních a krajinných hodnot v území převedena do návrhové plochy krajinné zeleně (K), včetně pozemků parc. č. 1424 a 1425/1 v k.ú. Nový Lískovec, které se po úpravách nachází zcela v návrhové ploše krajinné zeleně (K). Malá část plochy (pozemek parc. č. 1388/1 v k.ú. Nový Lískovec) pak byla z návrhové plochy městské zeleně (Z) převedena do stabilizované plochy bydlení B/v5.

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

3316

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 22 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266432
Příl.:

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD | ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 22.06.2020
MMB/0266432/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77393624

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území BOSONOHY, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování

Městská část	BOSONOHY
Katastrální území	BOSONOHY
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] PŘEDMĚTNÁ LOKALITA OZNAČENA V PŘÍLOZE

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne
01 SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ, PŘÍLOHA 02 KATASTRÁLNÍ SITUACE

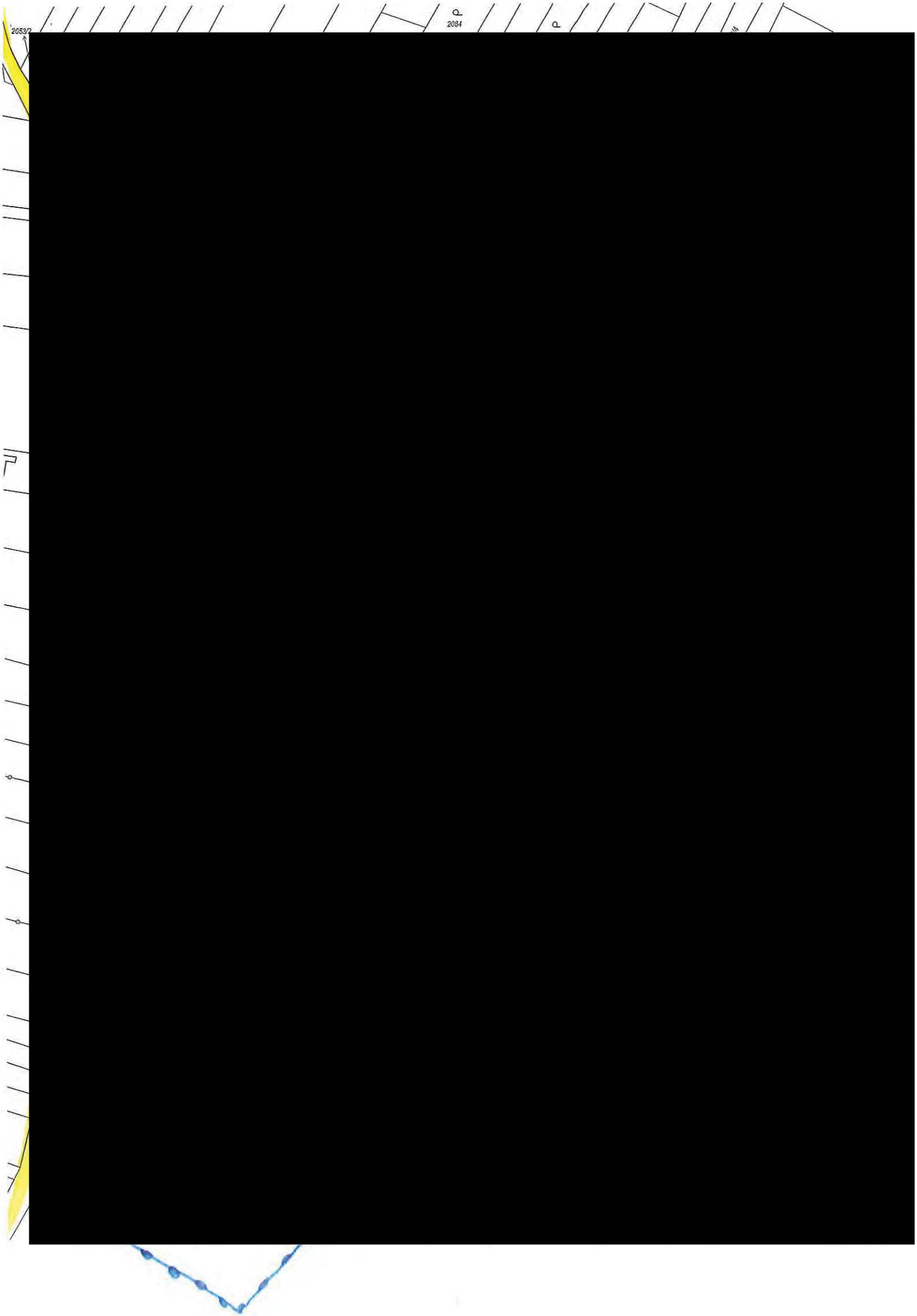
jako vlastník pozemku, který se v návrhu územního plánu nyní nachází jako plocha krajinářek, ale nadále se rozkládá v území řekerse B4, chci touto námitkou požádat o rozšíření návrhových ploch bydlení na mé parcele, ale i v okolní oblasti v příloze. Zájmě tak využitelnost stávajících funkčních ploch, které nyní s přísnými limity nemožnými využití ani pro individuální rekreaci.

ZDŮVODNĚNÍ:
Parcela v mém vlastnictví je dobře napojena a přístupná ze stávající zpevněné asfaltové komunikace - ulice Křivánky a je v těsném sousedství lokality značně rozšířitelná. Byla by možná její využití a napojení se na ni obousměrně. V lokalitě jsou rovněž veškeré potřebné sítě technické infrastruktury (kanalizace, elektřina), plynovod a přípojka pro zásobování elektřinou je tedy možné je do přilehlých lokalit prodloužit.
Přilehlé území již sousedí se stávajícími plochami pro bydlení a je tedy nasnadě na dostatečné rozšíření celého funkčního využití do přilehlé lokality a umožnit tak lepší využití tohoto území.

V Brně dne 19.6.2020

Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte


2053/2
2084

MMB/0266432/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětné pozemky jsou dle platného ÚPmB součástí nestavební - volné stabilizované funkční plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF. V Konceptu nového ÚPmB (2011) byly předmětné pozemky v I. a II. variantě prověřeny a navrženy jako součást plochy bydlení a ve III. variantě jako součást stabilizované plochy zahrádek – plochy s přípustnými zahradními chatami.

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 (dále jen Pokyny), a dalších aktuálních podkladů. V Pokynech je uvedeno mimo jiné následující: "V území lokality By-4 (dle var. I a II) zachovejte rozsah ploch pro rozvoj dle dnes platného ÚPmB dále řešte zbývající území dle var. III a vymezte pouze územní rezervu pro bydlení, a to z důvodu neexistence trasy D43 na území města; rozvoj funkce bydlení spojený s existencí D43 na území města prověřený ve var. I a II. Konceptu řešte v územních rezervách s touto uvedenou podmínkou." (Pozn.: komunikace původně označovaná jako D43 nebo také X/43 je nyní označována jako silnice I/43.) Proto je předmětná lokalita v Návrhu nového ÚPmB navržena jako stabilizovaná plocha zahrádek I, při zachování kontinuity územního plánování, pouze s vymezenou územní rezervou B-4, určenou pro bydlení jako budoucí využití.

O trase silnice I/43 (dříve označované D43 nebo X/43) v době zpracování a projednání Návrhu nového ÚPmB v 1. kole (v roce 2020) nebylo rozhodnuto.

V roce 2021 již byla trasa silnice I/43 známá, na základě Aktualizace č. 1 ZÚR JMK. Vymezení návrhové plochy bydlení v předmětné lokalitě je však podmíněno také prověřením možnosti rozšíření návrhových ploch bydlení, prověřením vymezení retenčního kanálu v návaznosti na návrhové plochy H při ul. Sojkova, prověřením umístění veřejných prostranství a prostupnosti územím v severojižním směru, možností odkanalizování a v neposlední řadě vyhodnocením potřeby dalších zastavitelných ploch. V souvislosti s novými požadavky na využití území (např. jiné trasování páteřních komunikací a s tím související územní rozvoj) OÚPR MMB zadal zpracování územní studie lokalita Bosonohy, která bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad, který však nelze z časových důvodů zapracovat do upraveného konečného znění Návrhu nového ÚPmB. Řešení, které bude navrženo územní studií, bude dohodnuto se všemi aktéry v území a bude předmětem následné změny nového ÚPmB.

Z výše uvedených důvodu zůstane v lokalitě vymezená stabilizovaná plocha zahrádek I s vymezenou územní rezervou B-4.

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 již byla zpracována územní studie BOSONOHY, kde byla vyznačena územní rezerva pro bydlení B-4 dle NÚP 2022 (nyní nazvaná R.BU.4). V daném území došlo na základě nového požadavku určeného zastupitele k úpravě návrhu spočívající ve vypuštění severní části územní rezervy B-4, resp. R.BU.4. Důvodem je v severní části předmětného území umožnění stávajícího užívání, tedy pro individuální rekreaci formou zahrádkaření (zahrádkářská lokalita), což by územní rezerva znemožňovala. Využití severní části předmětného území pro bydlení se v dlouhodobém časovém horizontu nepředpokládá, v jižní části zůstává vymezena územní rezerva R.BU.4 pro následné prověření.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0266433/2020
listy: přílohy: 11
druh: li/sv:
mmb1es77393625

5799

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

DS

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	**Oysters Apartments a.s.,**
Datum narození/ Identifikační číslo	07078919
Trvalé bydliště/ sídlo	Vídeňská 995/63, Štýřice, 639 00 Brno
Jsem - nejsem*) občan města Brna	**Jsem** - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Bohunice, parc č. 1420/1, 1421/1, 1423/1, 1422

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Bohunice	
Katastrální území	Bohunice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	1420/1, 1421/1, 1423/1, 1422	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

Navrhujeme pro dílčí část území Červený kopec Be-6, kód plochy C/K3, úpravu výškové úrovně zástavby z úrovně "3; 6-16 m" na výškovou úroveň "5; 12 až 28 m" a to pro území C/K3 jako takové nebo pro námi vlastněné pozemky 1420/1, 1421/1, 1423/1 a 1422.

Odůvodnění:

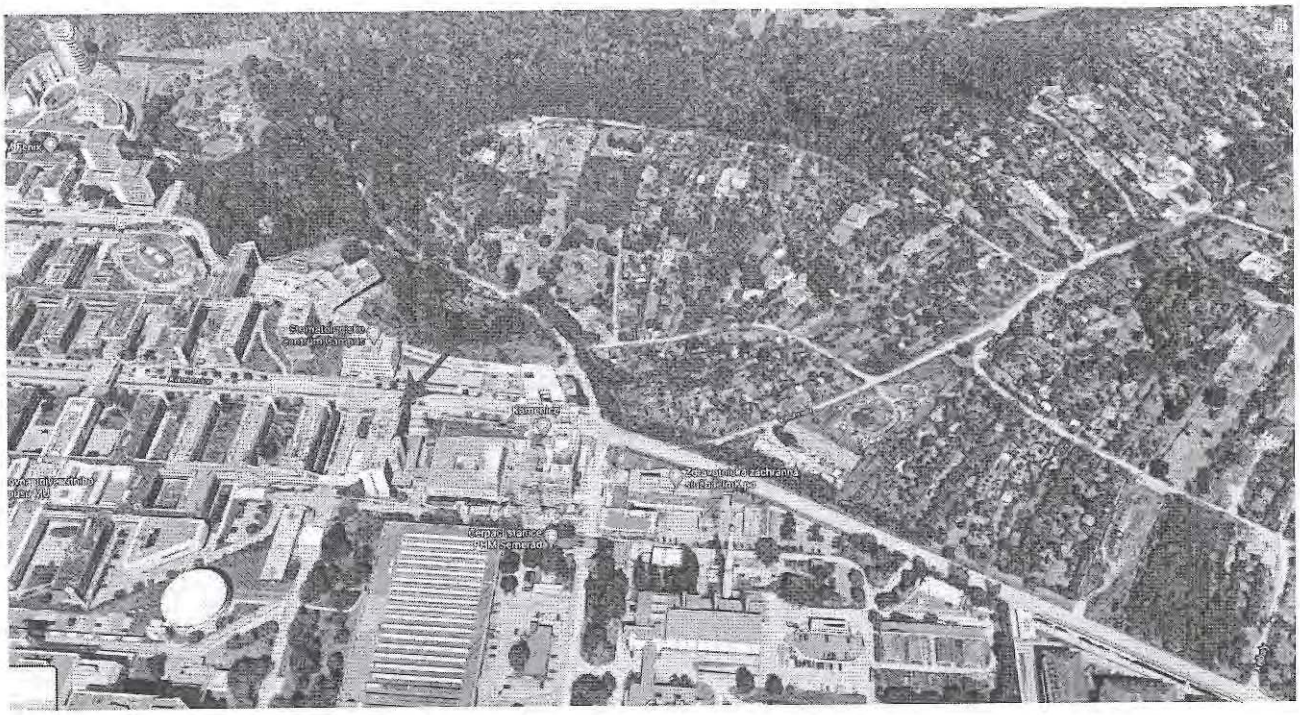
Území Be-6, C/K3, přímo navazuje na ucelená území V; W plné výškových dominantů (viz příloha č. 1). Na námi vlastněných pozemcích máme zájem realizovat výstavbu dominantního objektu, který bude využíván pro orientaci vstupního místa do lokality Červený kopec z křížení ulice Kamenice a Kejbaly.

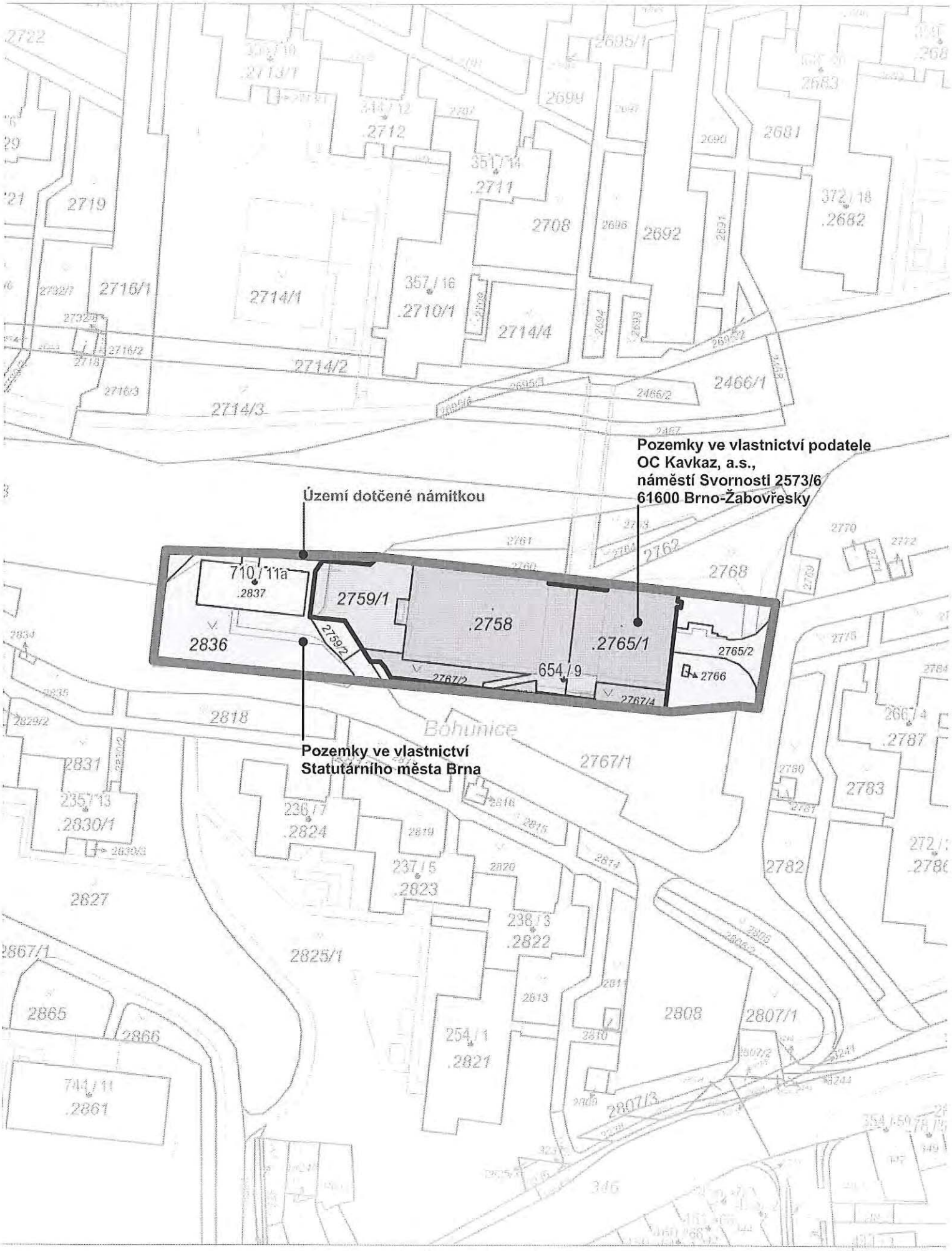
V oblasti jsme svědky vzniku moderních budov, kde by výškové omezení nemělo stát v cestě celkové urbanistické koncepci moderní čtvrti podporující výzkum, školství, zdravotnictví a smíšeného bydlení, při zachování rázu širšího území, kde již došlo k výstavbě dominantních objektů podporujících místní orientaci.

V Brně dne 30. 6. 2020	Podpis [redacted]

**nehodící se škrtněte*

Příloha č. 1



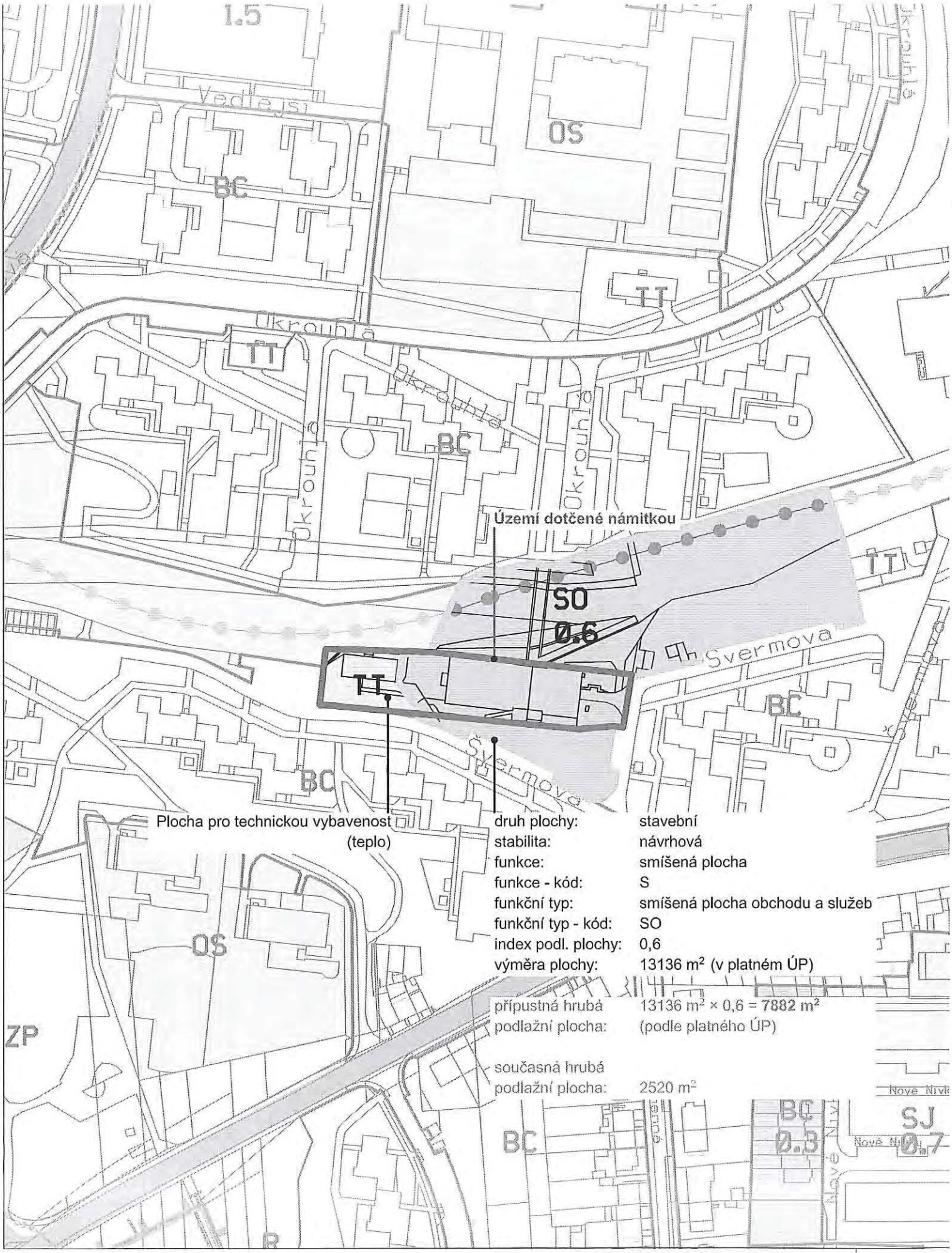


Námitka proti specifikaci výškové úrovně zástavby plochy W/v3 (OC Kavkaz) v návrhu ÚP města Brna

Příloha

Území dotčené námitkou - vlastnické vztahy 1:1000

02



Plocha pro technickou vybavenost (teplo)

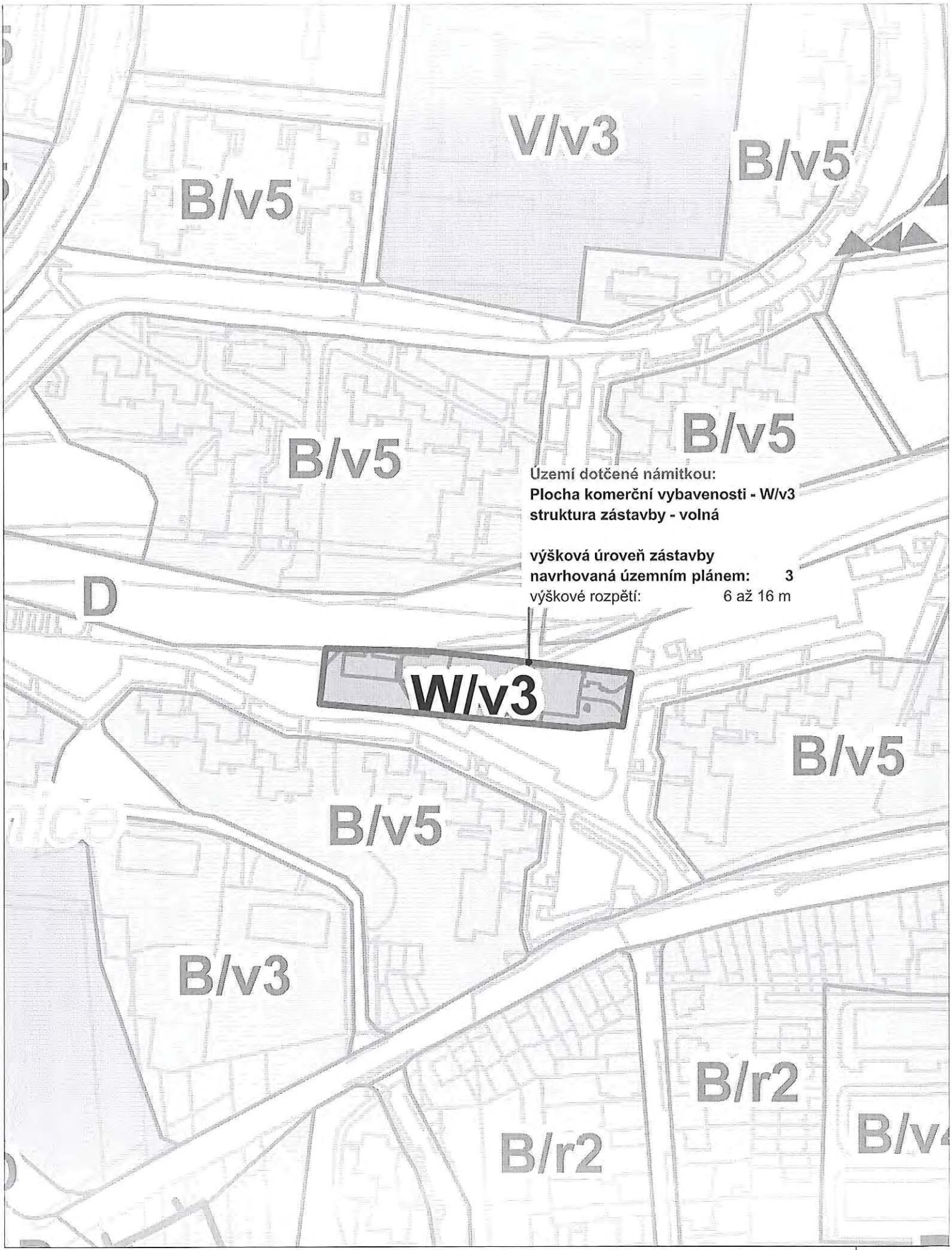
druh plochy:	stavební
stabilita:	návrhová
funkce:	smíšená plocha
funkce - kód:	S
funkční typ:	smíšená plocha obchodu a služeb
funkční typ - kód:	SO
index podl. plochy:	0,6
výměra plochy:	13136 m² (v platném ÚP)
přípustná hrubá podlažní plocha:	13136 m² × 0,6 = 7882 m² (podle platného ÚP)
současná hrubá podlažní plocha:	2520 m²

Námitka proti specifikaci výškové úrovně zástavby plochy W/v3 (OC Kavkaz) v návrhu ÚP města Brna

Příloha

Území dotčené námitkou v platném územním plánu - detail 1:2000

03

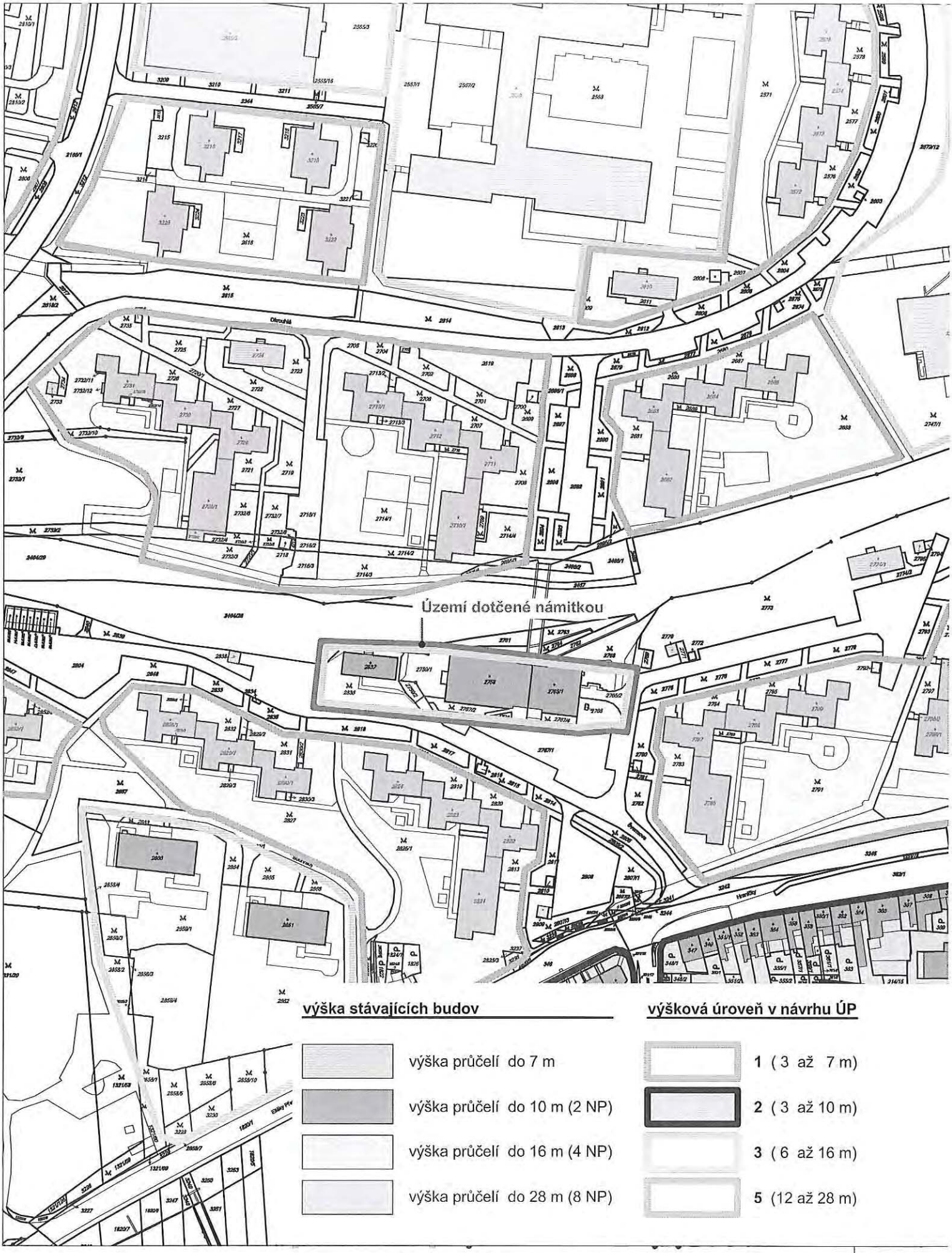


Námitka proti specifikaci výškové úrovně zástavby
plochy W/v3 (OC Kavkaz) v návrhu ÚP města Brna

Příloha

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu - detail 1:2000

04



Námitka proti specifikaci výškové úrovně zástavby plochy W/v3 (OC Kavkaz) v návrhu ÚP města Brna

Příloha

Výšková úroveň stávající zástavby a regulace v návrhu ÚP 1:2000

05

nadhled od východu

nadhled od jihovýchodu

nadhled od jihu

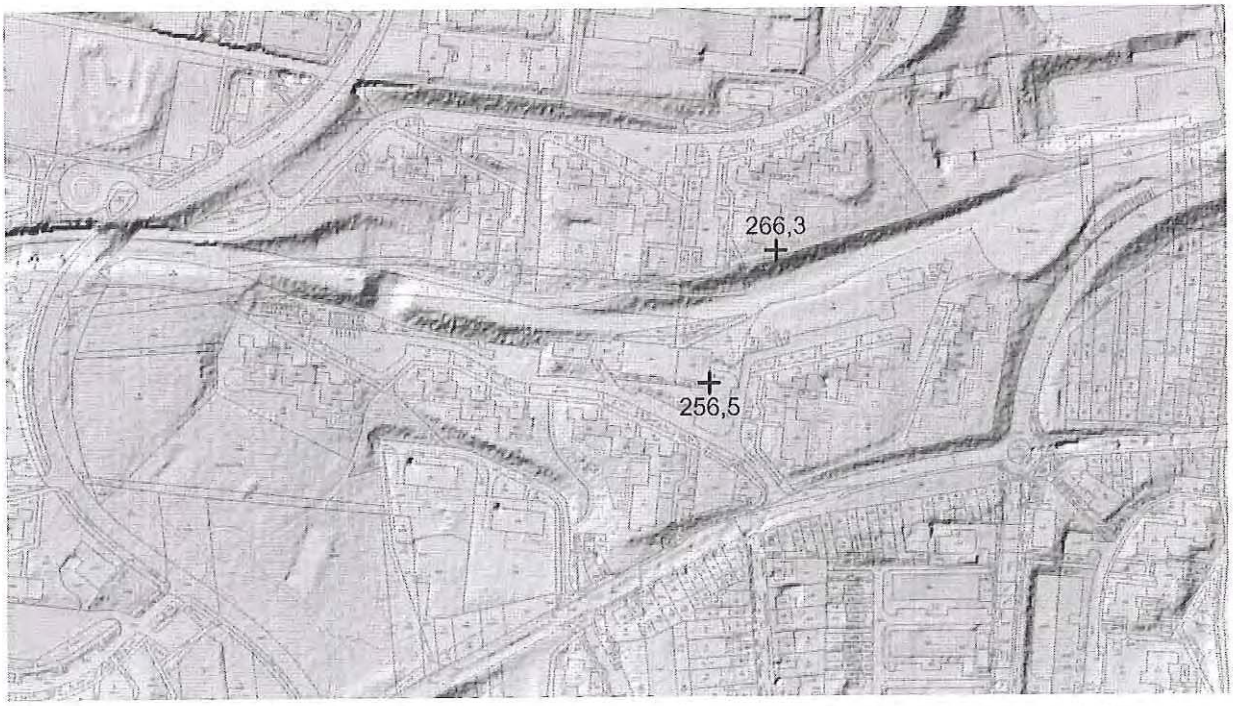
Poloha (významově dominantního) OC mezi okolní zástavbou není patrná

Ve směru od zastávky autobusu MHD je budova OC zcela zakrytá garážemi a vzrostlou zelení

Urbanisticky významný objekt OC je skrytý za blokovou kotelnou

Při příjezdu tramvají dnes obchodní centrum zakrývá volně rostoucí zeleň

Relief terénu v lokalitě



Z fotografických záběrů je zřejmý výrazný výškový rozdíl mezi nadmořskou výškou terénu v území dotčeném námitkou (256,5 m n. m., B.p.v.) a výškou terénu v místě bytových domů situovaných severně od tohoto území (u štítu 266,3 m n. m. a severním směrem dále narůstá). Převýšení terénní vlny v tomto místě činí cca 10 m.

Zdroj dat: digitální model terénu 5G (ČÚZK Praha)

Pohled od západu

Pohled od východu

Orientační zákres limitních výškových úrovní 28 m a 40 m

MMB/0266433/2020
Námitky

MMB/0266433/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Žádáte, aby v části rozvojové lokality Be-6 Červený kopec, ve smíšené obytné ploše C/k3, byl zvýšený výškový regulativ na C/k5.
Podél ulice Kamenice se nepočítá s dalším zvyšováním výškové úrovně. Všechny plochy v předmětném území podél této ulice mají výškový koeficient 3 (V/v3, C/k3, W/k3). Pouze plocha smíšená obytná C a plocha komerční vybavenosti W na křížení s ulicí Jihlavskou má výškovou úroveň v/4. U navazující výstavby v plochách pro bydlení převládá výšková úroveň B/r2 pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu. Vyšší zástavba podél ulice Kamenice, kterou navrhujete, by zhoršila podmínky pro využití ploch pro bydlení B/r2. Plochy smíšené obytné a plochy komerční vybavenosti s výškovou úrovní 3 vhodně navazují na plochy pro bydlení s výškovou úrovní 2.

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

3491

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0266435/2020
listy:2 přílohy:1
druh:
mmb1es7739362a Doručeno: 29.06.2020

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Nový územní plán města Brna**

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266435
Příl.:

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	**Jsem** - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku a stavby v okolí navrhované změny. Navrhovaná změna by měla významný negativní dopad na naše nemovitosti. K.ú. Obřany, parc č. [redacted] a stavba na parc. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
X K textové části	X Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno – Maloměřice a Obřany	
Katastrální území	Brno - Obřany	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Část lokality Ob-4, dosud zahrádky – tzv. Třísáhová k.úz. Obřany p.č. [redacted] a okolní parcely	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

X ano 1 strana dokončení textové části a 1 strana - mapka

☐ ne

Převedení svažitého severovýchodního svahu nad ulicí Výpustky, který má doposud funkci zahrádek, na plochu pro bydlení je zcela nevhodné. Žádáme o ponechání stávajícího stavu – plochy zahrádek.

Zdůvodnění:

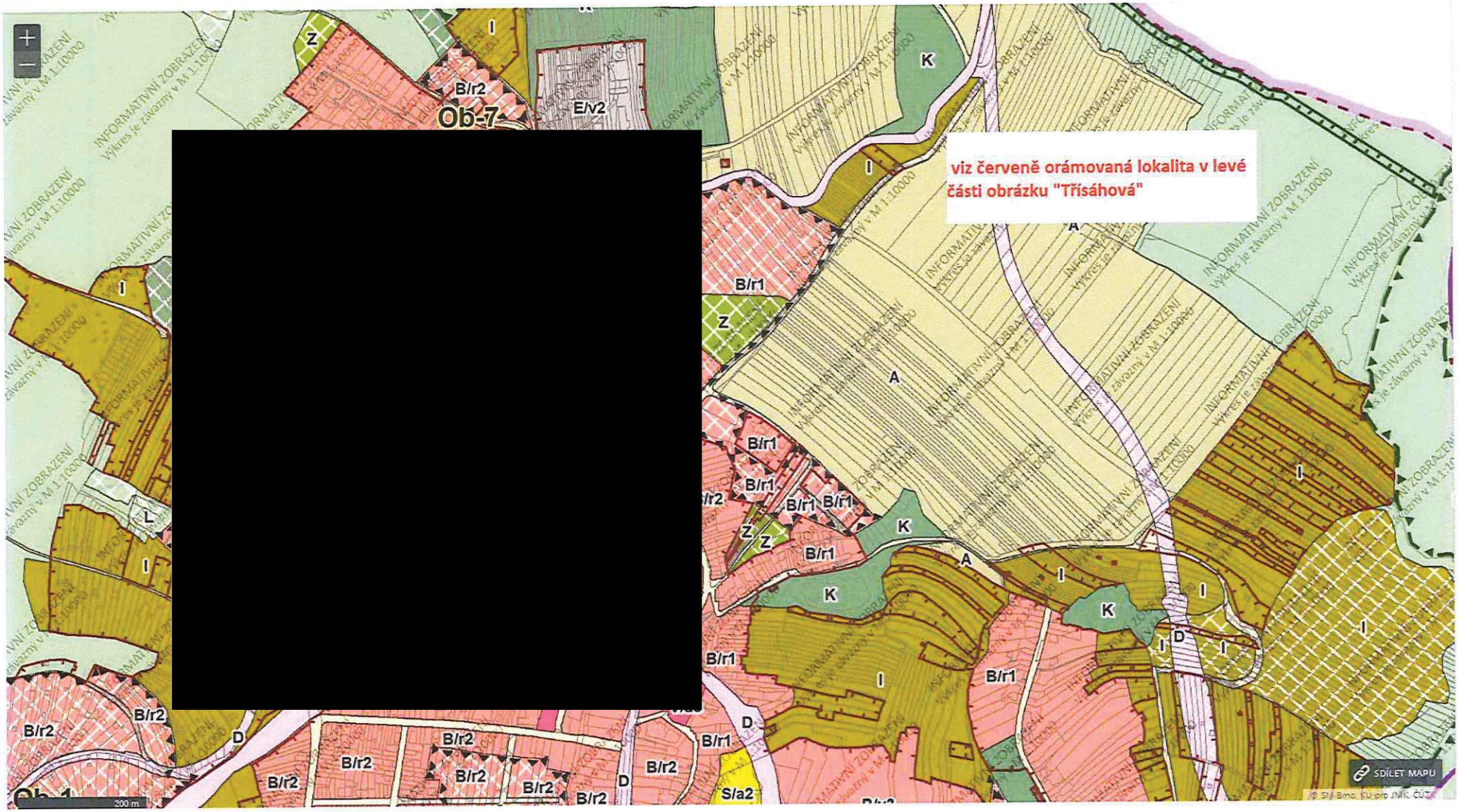
1) **O zmiňované oblasti „Třísáhová“ nebo „Písec“ je místně známo, že jde o nestabilní písečné svahy. Tento fakt se týká všech prudce se zvedajících svahů nad Fryčajovou i Výpustkami. Proto je zástavba situována na rovině pod těmito svahy a přímo na nich nikdy nikdo nestavěl. Svah se v současnosti sesouvá jen mírně díky dodatečnému nezatěžování a letitému masivnímu prokořenění. Jeho odkrytí, zatížení zástavbou a změna způsobu hospodaření s vodou může způsobit vážné sesuvy a ohrozit přilehlé nemovitosti. Rovněž nerovnoměrné vsakování dešťových vod by zde nebylo vhodné.**
2) **Lokalita je z urbanistického hlediska pro výstavbu typově nevhodná.**
   - **Svah je orientován k severovýchodu**
   - **Stávající funkce svažitých zahrad umožňuje udržet urbanisticky žádoucí zelené zarámování k intenzivní bytové zástavbě situované pod svahem**
   - **Stávající funkce zahrad tvoří doplňkovou funkci pro obyvatele přilehlých bytovek.**

3) **Zmíněná lokalita je špatně přístupná. Slepý konce Výpustek je pro napojení nevhodný, protože právě zde se zvedá nejprudší svah. Výstavba v tomto místě byla ukončena před mnoha desetiletími a místní obyvatelstvo by narušení dlouhodobého stavu zavlečením dodatečné dopravy do klidové lokality vnímalo velmi úkorně, negativně a jako znehodnocení svých nemovitostí.**
4) **V protisvahu zahrádkářské oblasti „Třísáhová“ stoupá v serpentýnách krajské silnice II/374 která dosud tvoří hlavní tah na Bílovice nad Svitavou a již dnes ve značné míře zatěžuje obyvatelstvo Obřanského sídliště. Hluk této frekventované komunikace by nejen překvapil a obtěžoval obyvatele případné nové zástavby v protilehlém svahu, ale odrážel by se od nových budov a zatěžoval stávající obyvatele bytovek více než v současnosti, kdy je hluk silničního provozu částečně pohlcován listovou zelení protilehlých zahrad.**

[redacted]

V Brně dne 24.6.2020	Podpis: ..... [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*


viz červeně orámovaná lokalita v levé části obrázku "Třísáhová"
Ob-7
Ob-1
B/r1
B/r2
E/v2
S/a2
A
K
Z
I
L
D
200 m
SDÍLET MAPU

MMB/0266435/2020
Námitky

MMB/0266435/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

K předmětné části návrhové plochy bydlení, zahrnuté do rozvojové lokality Ob-4 uplatnila MČ Brno - Maloměřice a Obřany připomínku s požadavkem na ponechání plochy zahrádek (I). Pořizovatel požadavek akceptuje a dává v tomto smyslu pokyn.
Tím je vyhověno i námitce.
Rozvojová lokalita Ob-4 byla podrobena vyhodnocení SEA, jehož součástí bylo vyhodnocení environmentálních limitů a rizik (zátěží). Svahová nestabilita dle veřejně dostupných zdrojů (Geoportál MMB Georizika, registr svahových nestabilit ČGS) není v lokalitě evidována.
Pořizovatel při vyhodnocení vzal v potaz fakt, že Česká geologická služba a Odbor životního prostředí MMB lokalitu Ob-4 z hlediska svahové nestability posoudil a neuplatnil připomínky. Ani tyto subjekty neposkytly OÚPR MMB k této lokalitě žádné "údaje o území" o svahové nestabilitě pro probíhající aktualizaci ÚAP smB 2020. Z uvedeného důvodu nebylo nutné předmětnou část území vyjímat z plochy pro stavební využití. Avšak vzhledem k pohledové exponovanosti této části území a bezprostřední návaznosti na již vymezenou plochu zahrádek, pořizovatele požadavku MČ vyhověl a ve vyznačené části území -dle grafické přílohy 1b) z vyjádření MČ- plochu pro zahrádky (I) vymezil.
Doplňujeme pro úplnost, že původní rozvojová lokalita Ob-4 byla z upraveného návrhu ÚP vypuštěna.

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 dne: 22 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266439
Příl.:

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

3317

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 22.06.2020
MMB/0266439/2020
listy:1 přílohy:
druh: lí/sv:
mmb1es7739362c

Fyzická osoba/právnická 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 Katastrální území BOSONOHY, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	BOSONOHY	
Katastrální území	BOSONOHY	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] PŘEDMĚTNÁ LOKALITA OZNAČENA V PŘÍLOZE	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

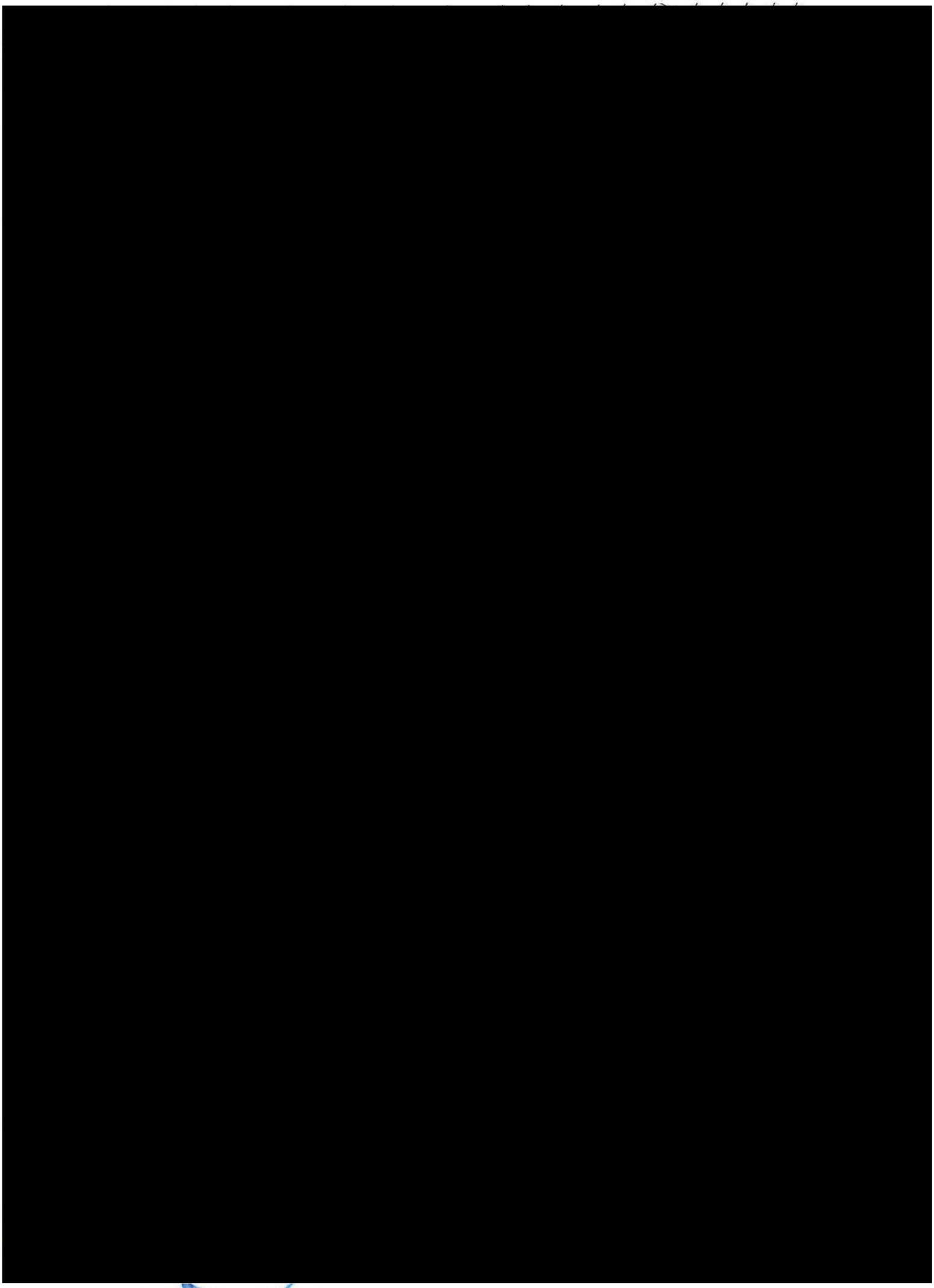
přílohy: PŘÍLOHA 01 - SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ, PŘÍLOHA 02 KATASTRÁLNÍ SITUACE
☒ ano
☐ ne

Jako vlastník pozemku, který se v návrhu Územního plánu nyní uvažuje jako plocha zahrádek, ale nachází se zároveň v územní rezervě B-4, chci touto námitkou požádat o rozšíření návrhových ploch bydlení na mé parcele, ale i v nalezené naznačené lokalitě v příloze. Zvýšit tak využitelnost stávajících funkčních ploch, které nyní s přísnými limity neumožňují využití ani pro individuální rekreaci.

ZDŮVODNĚNÍ:
Parcela v mém vlastnictví i celá lokalita je dobře napojená a přístupná ze stávají zpevněné asfaltové komunikace - ulice Křivánky a je v řešené lokalitě snadno rozšiřitelná. Bylo by možné ji využít a napojovat se na ni oboustranně. V lokalitě již vedou veškeré potřebné sítě technické infrastruktury (kanalizace, splašková, voda, elektrická energie), vodovod a plynovod jsou v bezprostřední blízkosti a je tedy možné je do přiléhající lokality prodloužit. Předmětné území již sousedí se stávajícími plochami bydlení a je tedy nachystáno na bezprob. rozšíření tohoto funkčního využití a umožnit tak lepší využití tohoto území.

V Brně dne 19.6.2020 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte



MMB/0266439/2020
Námitky

MMB/0266439/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětné pozemky jsou dle platného ÚPmB součástí nestavební – volné stabilizované funkční plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF. V Konceptu nového ÚPmB (2011) byly předmětné pozemky v I. a II. variantě prověřeny a navrženy jako součást plochy bydlení a ve III. variantě jako součást stabilizované plochy zahrádek – plochy s přípustnými zahradními chatami.

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 (dále jen Pokyny), a dalších aktuálních podkladů. V Pokynech je uvedeno mimo jiné následující: "V území lokality By-4 (dle var. I a II) zachovejte rozsah ploch pro rozvoj dle dnes platného ÚPmB dále řešte zbývající území dle var. III a vymezte pouze územní rezervu pro bydlení, a to z důvodu neexistence trasy D43 na území města; rozvoj funkce bydlení spojený s existencí D43 na území města prověřený ve var. I a II. Konceptu řešte v územních rezervách s touto uvedenou podmínkou." (Pozn.: komunikace původně označovaná jako D43 nebo také X/43 je nyní označována jako silnice I/43.) Proto je předmětná lokalita v Návrhu nového ÚPmB navržena jako stabilizovaná plocha zahrádek I, při zachování kontinuity územního plánování, pouze s vymezenou územní rezervou B-4, určenou pro bydlení jako budoucí využití.

O trase silnice I/43 (dříve označované D43 nebo X/43) v době zpracování a projednání Návrhu nového ÚPmB v 1. kole (v roce 2020) nebylo rozhodnuto.

V roce 2021 již byla trasa silnice I/43 známá, na základě Aktualizace č. 1 ZÚR JMK. Vymezení návrhové plochy bydlení v předmětné lokalitě je však podmíněno také prověřením možnosti rozšíření návrhových ploch bydlení, prověřením vymezení retenčního kanálu v návaznosti na návrhové plochy H při ul. Sojkova, prověřením umístění veřejných prostranství a prostupnosti územím v severojižním směru, možností odkanalizování a v neposlední řadě vyhodnocením potřeby dalších zastavitelných ploch. V souvislosti s novými požadavky na využití území (např. jiné trasování páteřních komunikací a s tím související územní rozvoj) OÚPR MMB zadal zpracování územní studie lokalita Bosonohy, která bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad, který však nelze z časových důvodů zapracovat do upraveného konečného znění Návrhu nového ÚPmB. Řešení, které bude navrženo územní studií, bude dohodnuto se všemi aktéry v území a bude předmětem následné změny nového ÚPmB.

Z výše uvedených důvodu zůstane v lokalitě vymezená stabilizovaná plocha zahrádek I s vymezenou územní rezervou B-4.

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 již byla zpracována územní studie BOSONOHY, kde byla vyznačena územní rezerva pro bydlení B-4 dle NÚP 2022 (nyní nazvaná R.BU.4). V daném území došlo na základě nového požadavku určeného zastupitele k úpravě návrhu spočívající ve vypuštění severní části územní rezervy B-4, resp. R.BU.4. Důvodem je v severní části předmětného území umožnění stávajícího užívání, tedy pro individuální rekreaci formou zahrádkaření (zahrádkářská lokalita), což by územní rezerva znemožňovala. Využití severní části předmětného území pro bydlení se v dlouhodobém časovém horizontu nepředpokládá, v jižní části zůstává vymezena územní rezerva R.BU.4 pro následné prověření.

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

3318

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 22 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266450
Příl.:

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Statutární město Brno
Doručeno: 22.06.2020
MMB/0266450/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77393636

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/sídlo	[redacted]
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	**Jsem** - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území: **Bosonohy** parc. č.: [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

✘ K textové části	✘ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování

Městská část	Bosonohy
Katastrální území	Bosonohy [608505]
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] (předmětná lokalita označena v příloze)

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy: (Příloha 01 – Situace širších vztahů, Příloha 02 – Katastrální situace)
✘ ano
☐ ne

Jako vlastník pozemku, který se v návrhu Územního plánu nyní uvažuje jako plocha zahrádek, ale nachází se zároveň v územní rezervě B-4 (bydlení), chci touto námitkou požádat o rozšíření návrhových ploch bydlení na mé parcele ale i v naznačené lokalitě v příloze. Zvýšit tak využitelnost stávajících funkčních ploch, které nyní s přísnými limity neumožňují využití ani pro individuální rekreaci.

ZDŮVODNĚNÍ:

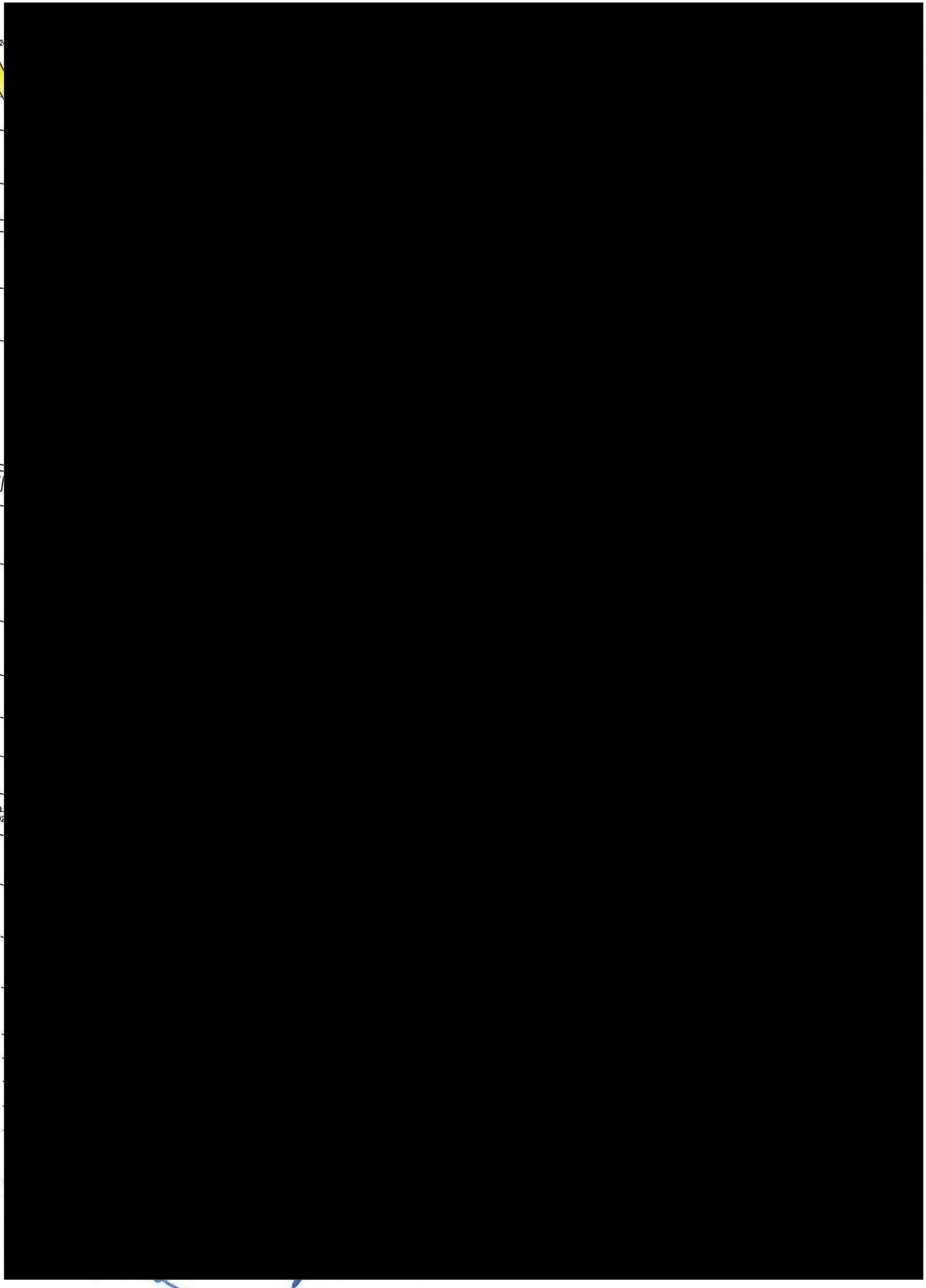
Parcela v mém vlastnictví i celá lokalita je dobře napojená a přístupná ze stávající zpevněné asfaltové komunikace – ulice Křivánky a je v řešené lokalitě snadno rozšířitelná. Bylo by možné ji využití a napojovat se na ni oboustranně.

V lokalitě již vedou veškeré potřebné sítě technické infrastruktury (kanalizace splašková, elektrická energie), vodovod a plynovod jsou v bezprostřední blízkosti a je tedy možné je do přiléhající lokality prodloužit.

Předmětné území již sousedí se stávajícími plochami pro bydlení a je tedy nachystáno na bezproblémové rozšíření tohoto funkčního využití do předmětné lokality, a umožnit tak lepší využití tohoto území.

V Brně dne 22.6.2020 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte



MMB/0266450/2020
Námitky

MMB/0266450/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětné pozemky jsou dle platného ÚPmB součástí nestavební – volné stabilizované funkční plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF. V Konceptu nového ÚPmB (2011) byly předmětné pozemky v I. a II. variantě prověřeny a navrženy jako součást plochy bydlení a ve III. variantě jako součást stabilizované plochy zahrádek – plochy s přípustnými zahradními chatami, přičemž ve všech variantách části pozemků zasahují do plochy změn vodní a vodohospodářské H.

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 (dále jen Pokyny), a dalších aktuálních podkladů. V Pokynech je uvedeno mimo jiné následující: "V území lokality By-4 (dle var. I a II) zachovejte rozsah ploch pro rozvoj dle dnes platného ÚPmB dále řešte zbývající území dle var. III a vymezte pouze územní rezervu pro bydlení, a to z důvodu neexistence trasy D43 na území města; rozvoj funkce bydlení spojený s existencí D43 na území města prověřený ve var. I a II. Konceptu řešte v územních rezervách s touto uvedenou podmínkou." (Pozn.: komunikace původně označovaná jako D43 nebo také X/43 je nyní označována jako silnice I/43.) Proto je předmětná lokalita v Návrhu nového ÚPmB navržena jako stabilizovaná plocha zahrádek I, při zachování kontinuity územního plánování, pouze s vymezenou územní rezervou B-4, určenou pro bydlení jako budoucí využití.

O trase silnice I/43 (dříve označované D43 nebo X/43) v době zpracování a projednání Návrhu nového ÚPmB v 1. kole (v roce 2020) nebylo rozhodnuto.

V roce 2021 již byla trasa silnice I/43 známá, na základě Aktualizace č. 1 ZÚR JMK. Vymezení návrhové plochy bydlení v předmětné lokalitě je však podmíněno také prověřením možnosti rozšíření návrhových ploch bydlení, prověřením vymezení retenčního kanálu v návaznosti na návrhové plochy H při ul. Sojkova, prověřením umístění veřejných prostranství a prostupnosti územím v severojižním směru, možností odkanalizování a v neposlední řadě vyhodnocením potřeby dalších zastavitelných ploch. V souvislosti s novými požadavky na využití území (např. jiné trasování páteřních komunikací a s tím související územní rozvoj) OÚPR MMB zadal zpracování územní studie lokalita Bosonohy, která bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad, který však nelze z časových důvodů zapracovat do upraveného konečného znění Návrhu nového ÚPmB. Řešení, které bude navrženo územní studií, bude dohodnuto se všemi aktéry v území a bude předmětem následné změny nového ÚPmB.

Z výše uvedených důvodu zůstane v lokalitě vymezená stabilizovaná plocha zahrádek I s vymezenou územní rezervou B-4.

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 již byla zpracována územní studie BOSONOHY, kde byla vyznačena územní rezerva pro bydlení B-4 dle NÚP 2022 (nyní nazvaná R.BU.4). V daném území došlo na základě nového požadavku určeného zastupitele k úpravě návrhu spočívající ve vypuštění severní části územní rezervy B-4, resp. R.BU.4. Důvodem je v severní části předmětného území umožnění stávajícího užívání, tedy pro individuální rekreaci formou zahrádkaření (zahrádkářská lokalita), což by územní rezerva znemožňovala. Využití severní části předmětného území pro bydlení se v dlouhodobém časovém horizontu nepředpokládá, v jižní části zůstává vymezena územní rezerva R.BU.4 pro následné prověření.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 29 -06- 2020
20
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266461
Příl.: .....

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

3635

NÁMITKA

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0266461/2020
listy:1 přílohy:
druh:
mmb1es7739363d Doručeno: 29.06.2020

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh ÚPmB**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
Jsem občan města Brna	Jsme vlastníky nemovitostí dotčených Návrhem připravovaného ÚPmB: Katastrální území [redacted] parc č [redacted]

Upřesnění obsahu námitky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Námitka se týká správního území města Brna	
Katastrální území		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)		

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Námitka:
Požaduji do výroku textové části Návrhu ÚPmB zahrnout následující obecnou podmínku využití ploch:
Je nepřípustné umísťovat samostatně stojící stavby pro reklamu, velkoplošná reklamní zařízení, světelná reklamní zařízení a světelné poutače v plochách bydlení; v ostatních plochách do vzdálenosti 300 m od staveb pro bydlení.

Odůvodnění:
Návrh ÚPmB neřeší podmínky pro umisťování staveb pro reklamu a reklamních zařízení. Velkoplošná i světelná reklamní zařízení významně snižují kvalitu obytného prostředí i pohodu bydlení, a proto je třeba jejich umisťování regulovat.
Ukládají to Pokyny pro zpracování Návrhu ÚPmB schválené Zastupitelstvem města Brna (kap. 1.6.2), které Návrh ÚPmB v tomto bodě nerespektuje.

V Brně dne 27. 6. 2020

Podpis [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0266461/2020
Námitky

MMB/0266461/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Zpracovatel Návrhu nového ÚP záměrně nereguluje umisťování staveb pro reklamu a reklamních zařízení, a to ani v rámci obecných podmínek využití či podmínek využití jednotlivých ploch, ani pro plochu bydlení. Činí tak na základě svého odborného názoru. Byť se tímto postupem neshoduje s Pokyny pro zpracování Návrhu nového, bodem v kap. 1.6.2.) schválený v červnu 2018 ZMB. Zpracovatel - jako autorizovaný projektant má na takový postup právo, naplnění Pokynů se věnuje v textové části Odůvodnění, kap. 4.2.

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
Došlo dne 29 -06- 2020
20
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266463
Příl.: .....

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

3634

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh ÚPmB**

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0266463/2020
listy:1 přílohy
druh:
mmb1es77393641 Doručeno: 29.06.2020

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemků a staveb dotčených Návrhem připravovaného ÚPmB: Katastrální území Husovice, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování

Městská část	Námitka se týká správního území města Brna
Katastrální území	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Námitka:
Požaduji do výroku textové části Návrhu ÚPmB zahrnout následující obecnou podmínku využití ploch:
Je nepřípustné umísťovat samostatně stojící stavby pro reklamu, velkoplošná reklamní zařízení, světelná reklamní zařízení a světelné poutače v plochách bydlení; v ostatních plochách do vzdálenosti 300 m od staveb pro bydlení.

Odůvodnění:
Návrh ÚPmB neřeší podmínky pro umisťování staveb pro reklamu a reklamních zařízení. Velkoplošná i světelná reklamní zařízení významně snižují kvalitu obytného prostředí i pohodu bydlení, a proto je třeba jejich umisťování regulovat.
Ukládají to Pokyny pro zpracování Návrhu ÚPmB schválené Zastupitelstvem města Brna (kap. 1.6.2), které Návrh ÚPmB v tomto bodě nerespektuje.

V Brně dne 27. 6. 2020

Podpis: ..... [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0266463/2020
Námitky

MMB/0266463/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Zpracovatel Návrhu nového ÚP záměrně nereguluje umisťování staveb pro reklamu a reklamních zařízení, a to ani v rámci obecných podmínek využití či podmínek využití jednotlivých ploch, ani pro plochu bydlení. Činí tak na základě svého odborného názoru. Byť se tímto postupem neshoduje s Pokyny pro zpracování Návrhu nového, bodem v kap. 1.6.2.) schválený v červnu 2018 ZMB. Zpracovatel - jako autorizovaný projektant má na takový postup právo, naplnění Pokynů se věnuje v textové části Odůvodnění, kap. 4.2.

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 dne: 22 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266464
Příl.:

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

3319

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA** **NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PPROJEDNÁNÍ**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Statutární město Brn
Doručeno: 22.06.2020
MMB/0266464/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77393642

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: **Bosonohy**, parc. č.: [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování

Městská část	Bosonohy
Katastrální území	Bosonohy [608505]
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] (předmětná lokalita označena v příloze)

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy: (Příloha 01 – Situace širších vztahů, Příloha 02 – Katastrální situace)

☒ ano
☐ ne

Jako vlastník pozemku, který se v návrhu Územního plánu nyní uvažuje jako plocha zahrádek, ale nachází se zároveň v územní rezervě B-4 (bydlení), chci touto námitkou požádat o rozšíření návrhových ploch bydlení na mé parcele ale i v naznačené lokalitě v příloze. Zvýšit tak využitelnost stávajících funkčních ploch, které nyní s přísnými limity neumožňují využití ani pro individuální rekreaci.

ZDŮVODNĚNÍ:

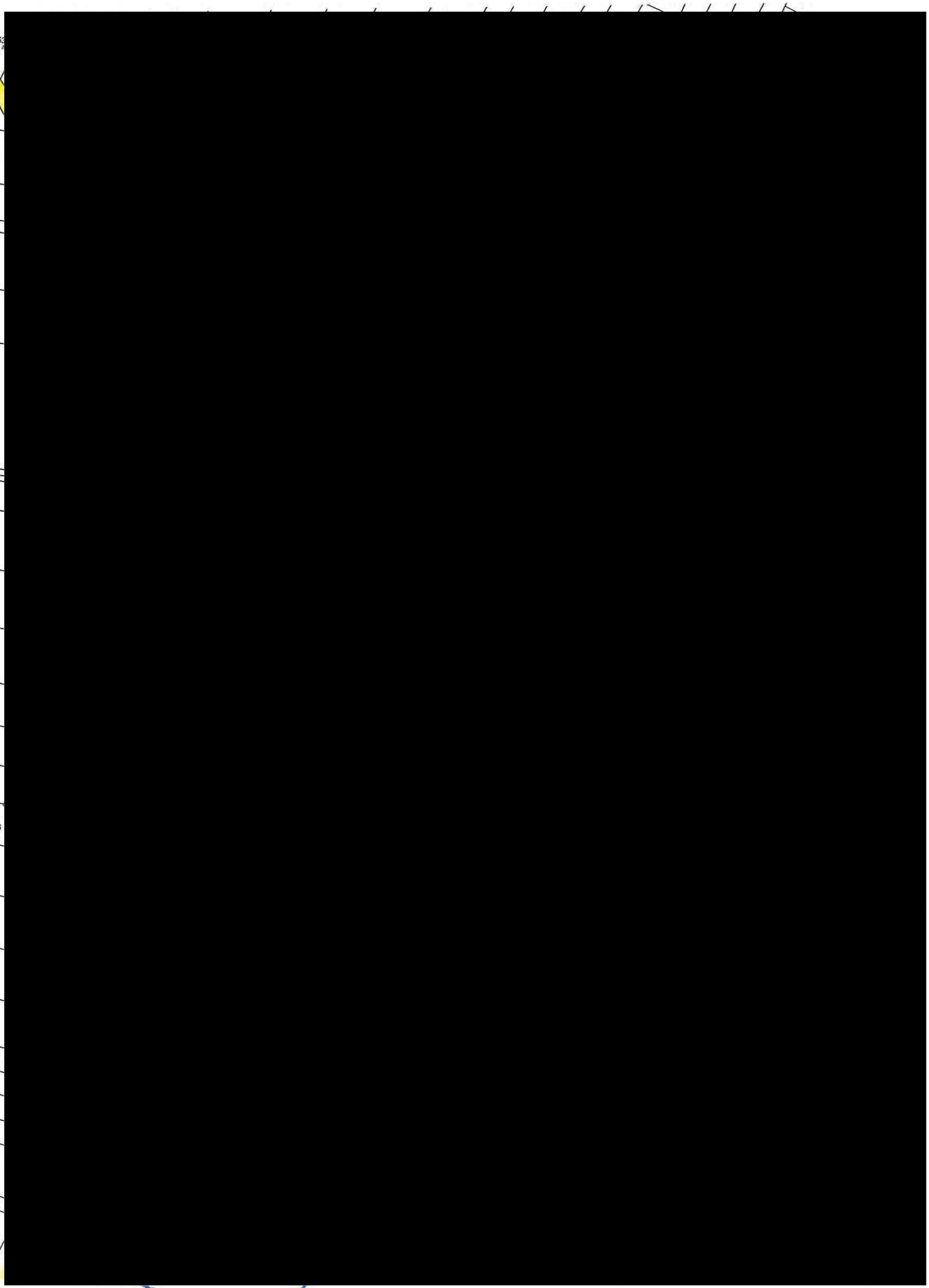
Parcela v mém vlastnictví i celá lokalita je dobře napojená a přístupná ze stávající zpevněné asfaltové komunikace – ulice Křivánky a je v řešené lokalitě snadno rozšiřitelná. Bylo by možné ji využití a napojovat se na ni oboustranně.

V lokalitě již vedou veškeré potřebné sítě technické infrastruktury (kanalizace splašková, elektrická energie), vodovod a plynovod jsou v bezprostřední blízkosti a je tedy možné je do přiléhající lokality prodloužit.

Předmětné území již sousedí se stávajícími plochami pro bydlení a je tedy nachystáno na bezproblémové rozšíření tohoto funkčního využití do předmětné lokality a umožnit tak lepší využití tohoto území.

V Brně dne 26.6.2020 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte



MMB/0266464/2020
Námitky

MMB/0266464/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětné pozemky jsou dle platného ÚPmB součástí nestavební - volné stabilizované funkční plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF. V Konceptu nového ÚPmB (2011) byly předmětné pozemky v I. a II. variantě prověřeny a navrženy jako součást plochy bydlení a ve III. variantě jako součást stabilizované plochy zahrádek – plochy s přípustnými zahradními chatami, přičemž ve všech variantách části pozemků zasahují do plochy změn vodní a vodohospodářské H.

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 (dále jen Pokyny), a dalších aktuálních podkladů. V Pokynech je uvedeno mimo jiné následující: "V území lokality By-4 (dle var. I a II) zachovejte rozsah ploch pro rozvoj dle dnes platného ÚPmB dále řešte zbývající území dle var. III a vymezte pouze územní rezervu pro bydlení, a to z důvodu neexistence trasy D43 na území města; rozvoj funkce bydlení spojený s existencí D43 na území města prověřený ve var. I a II. Konceptu řešte v územních rezervách s touto uvedenou podmínkou." (Pozn.: komunikace původně označovaná jako D43 nebo také X/43 je nyní označována jako silnice I/43.) Proto je předmětná lokalita v Návrhu nového ÚPmB navržena jako stabilizovaná plocha zahrádek I, při zachování kontinuity územního plánování, pouze s vymezenou územní rezervou B-4, určenou pro bydlení jako budoucí využití.

O trase silnice I/43 (dříve označované D43 nebo X/43) v době zpracování a projednání Návrhu nového ÚPmB v 1. kole (v roce 2020) nebylo rozhodnuto.

V roce 2021 již byla trasa silnice I/43 známá, na základě Aktualizace č. 1 ZÚR JMK. Vymezení návrhové plochy bydlení v předmětné lokalitě je však podmíněno také prověřením možnosti rozšíření návrhových ploch bydlení, prověřením vymezení retenčního kanálu v návaznosti na návrhové plochy H při ul. Sojkova, prověřením umístění veřejných prostranství a prostupnosti územím v severojižním směru, možností odkanalizování a v neposlední řadě vyhodnocením potřeby dalších zastavitelných ploch. V souvislosti s novými požadavky na využití území (např. jiné trasování páteřních komunikací a s tím související územní rozvoj) OÚPR MMB zadal zpracování územní studie lokalita Bosonohy, která bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad, který však nelze z časových důvodů zapracovat do upraveného konečného znění Návrhu nového ÚPmB. Řešení, které bude navrženo územní studií, bude dohodnuto se všemi aktéry v území a bude předmětem následné změny nového ÚPmB.

Z výše uvedených důvodu zůstane v lokalitě vymezená stabilizovaná plocha zahrádek I s vymezenou územní rezervou B-4.

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 již byla zpracována územní studie BOSONOHY, kde byla vyznačena územní rezerva pro bydlení B-4 dle NÚP 2022 (nyní nazvaná R.BU.4). V daném území došlo na základě nového požadavku určeného zastupitele k úpravě návrhu spočívající ve vypuštění severní části územní rezervy B-4, resp. R.BU.4. Důvodem je v severní části předmětného území umožnění stávajícího užívání, tedy pro individuální rekreaci formou zahrádkaření (zahrádkářská lokalita), což by územní rezerva znemožňovala. Využití severní části předmětného území pro bydlení se v dlouhodobém časovém horizontu nepředpokládá, v jižní části zůstává vymezena územní rezerva R.BU.4 pro následné prověření.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna 20
Došlo dne 29 -06- 2020
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266466
Příl.: .....

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

3633

NÁMITKA

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0266466/2020
listy:1 přílohy:
druh:
mmb1es77393644 Doručeno: 29.06.2020

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh ÚPmB**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem občan města Brna	Jsem spoluvlastníkem nemovitosti dotčené Návrhem připravovaného ÚPmB: Katastrální území Veveří, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Námitka se týká správního území města Brna	
Katastrální území		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)		

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Námitka:
Požaduji do výroku textové části Návrhu ÚPmB zahrnout následující obecnou podmínku využití ploch:
Je nepřípustné umísťovat samostatně stojící stavby pro reklamu, velkoplošná reklamní zařízení, světelná reklamní zařízení a světelné poutače v plochách bydlení; v ostatních plochách do vzdálenosti 300 m od staveb pro bydlení.

Odůvodnění:
Návrh ÚPmB neřeší podmínky pro umisťování staveb pro reklamu a reklamních zařízení. Velkoplošná i světelná reklamní zařízení významně snižují kvalitu obytného prostředí i pohodu bydlení, a proto je třeba jejich umisťování regulovat.
Ukládají to Pokyny pro zpracování Návrhu ÚPmB schválené Zastupitelstvem města Brna (kap. 1.6.2), které Návrh ÚPmB v tomto bodě nerespektuje.

V Brně dne 27. 6. 2020	Podpis: ..... [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0266466/2020
Námitky

MMB/0266466/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Zpracovatel Návrhu nového ÚP záměrně nereguluje umisťování staveb pro reklamu a reklamních zařízení, a to ani v rámci obecných podmínek využití či podmínek využití jednotlivých ploch, ani pro plochu bydlení. Činí tak na základě svého odborného názoru. Byť se tímto postupem neshoduje s Pokyny pro zpracování Návrhu nového, bodem v kap. 1.6.2.) schválený v červnu 2018 ZMB. Zpracovatel - jako autorizovaný projektant má na takový postup právo, naplnění Pokynů se věnuje v textové části Odůvodnění, kap. 4.2.

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.

3492

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266467
Příl.: .....

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 29 -06- 2020
20
Č. Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0266467/2020
listy: 1 druh: přílohy: 2
mmb1es77393645 Doručeno: 29.06.2020

PODÁNÍ K NÁVRHU

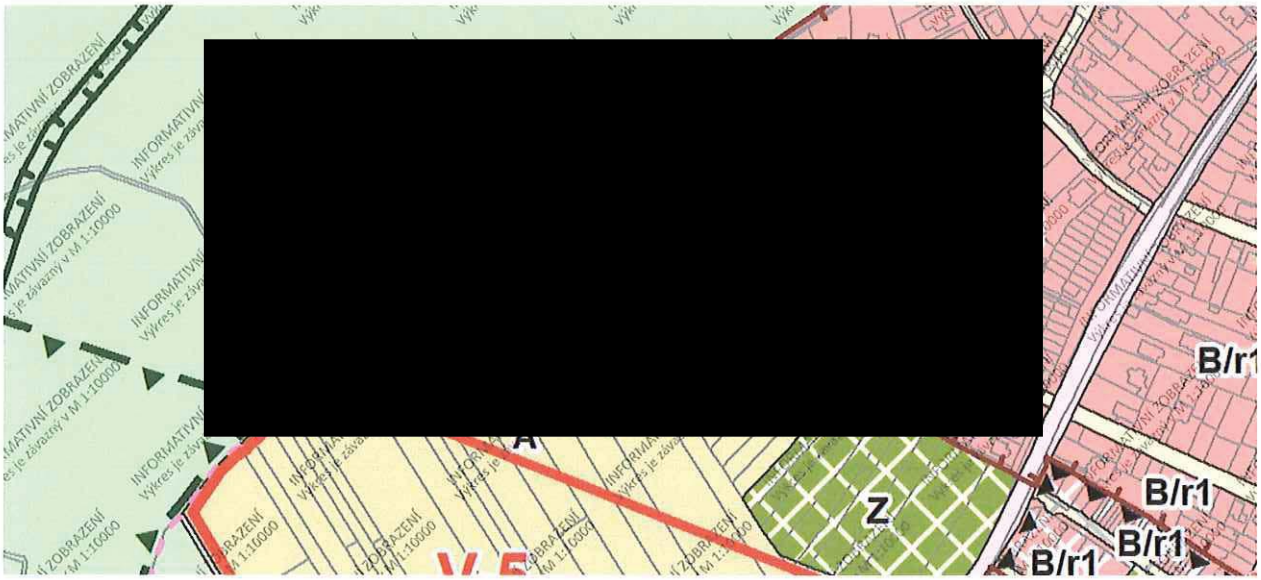
Návrh Územního plánu města Brna

Podatel				
Typ subjektu:	**Fyzická osoba**			
Příjmení, jméno:	[redacted]		**Datum narození:**	[redacted]
Adresa / sídlo:	[redacted]			
Kontakt:	**Email:**	potomak@seznam.cz	**Telefon:**	
Vlastnický vztah podatele:	spoluvlastník, parc.č. [redacted] KÚ Soběšice [751910]			

Námitka	**číslo:**	1

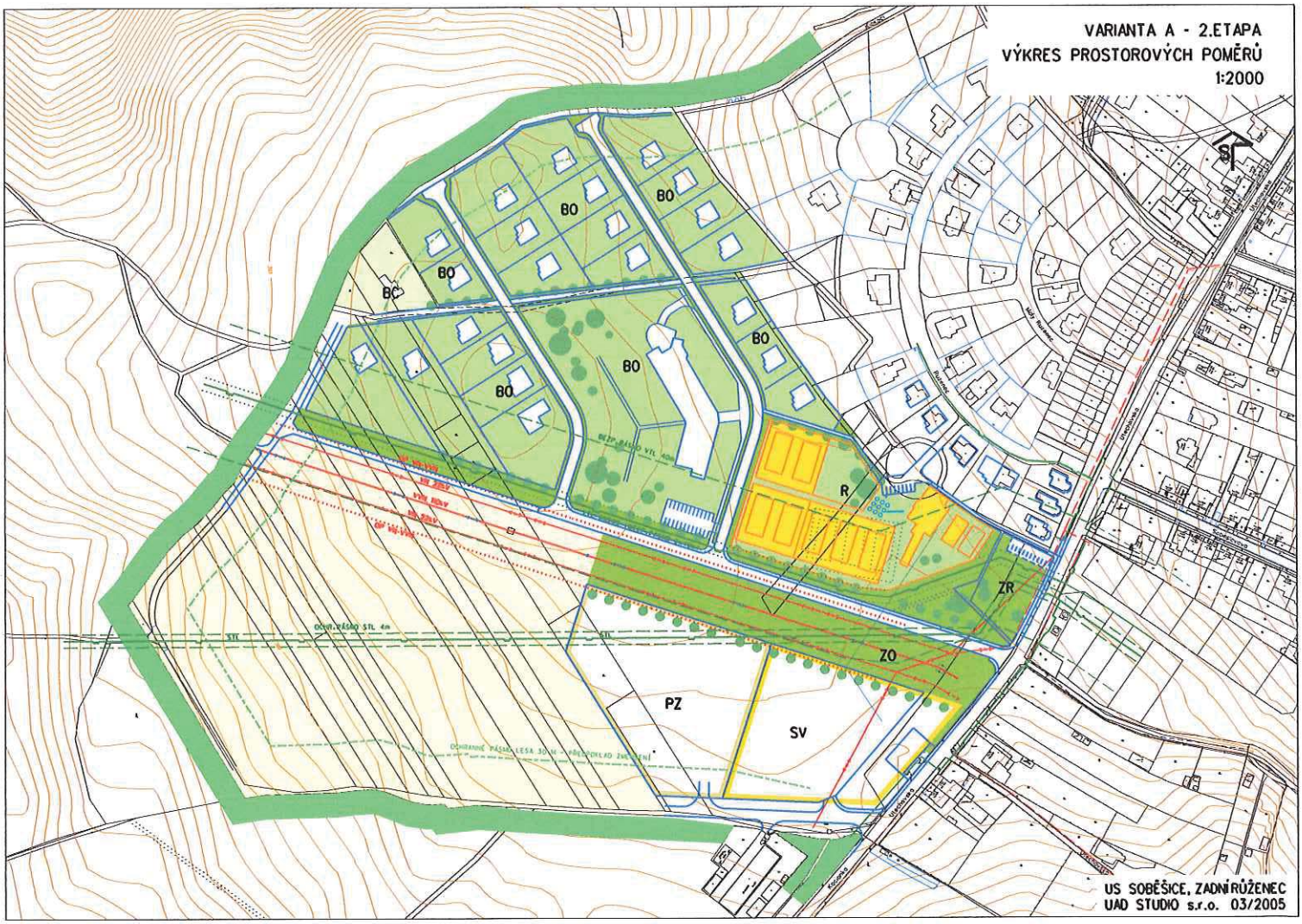
Jako spolumajitel parc.č. [redacted] v katastrálním uzemí Soběšice [751910] podávám námitku ohledně změny využití území z funkční plochy zemědělské (nyní neobhospodařovaného ZPF) na plochu bydlení. Tato lokalita „Soběšice – Zadní Růženec" by přirozeně navazovala na zástavbu v "Předním Růženci". Již v minulosti podalo občanské sdružení "Občané za účelné využití lokality Růženec v Soběšicích, o. s.",návrh na změnu, ten nebyl schválen z důvodu územní rezervy pro hřbitov - rozšíření hřbitova je ale již schváleno v jiné poloze Soběšic.
Dále připomínám, že i OÚPR MMB pořídil a schválil již (30.6.2009) urbanistickou studii "Soběšice - Zadní Růženec" (varianta A) z března 2005, ve které je podrobně řešeno celé území jak dopravně, tak i napojení na jednotlivé technické sítě vč. ochran. pásem. I když tato studie již asi ztratila svoji závaznost, je žádoucí, aby v dotčeném území byla vyřešena funkční a prostorová regulace, k tomu může tato studie posloužit. Žádáme tedy o zapracování do nového ÚP a rozvoj této lokality.

Námitka číslo 1 (zákres)



V BRNĚ dne 28.6.2020	Podpis [redacted]

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


VARIANTA A - 2.ETAPA
VÝKRES PROSTOROVÝCH POMĚRŮ
1:2000
BO
BC
R
ZR
ZO
PZ
SV
US SOBĚŠICE, ZADNÍ RŮŽENEC
UAD STUDIO s.r.o. 03/2005

Urbanistická studie „Soběšice – Zadní Růženec“

Schválení využití Urbanistické studie „Soběšice – Zadní Růženec“ jako podkladu ke změně Územního plánu města Brna

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 Urbanistickou studii (US) **„Soběšice – Zadní Růženec“** (URBANISMUS, ARCHITEKTURA, DESIGN - STUDIO, 03/2005), tímto

schvaluje dle § 30 odst. (4) SZ možnost využití US „Soběšice – Zadní Růženec“ jako podkladu ke změně Územního plánu města Brna.

Následně provedl registraci ÚS do evidence územně plánovací činnosti.
Předmětná US je uložena na Referátu sektorů (Ing.arch. Makovská).

Obsah ÚS:
Textová a tabulková část
Grafická část :

1	Širší vztahy ÚPMB	1 : 5000
2	Varianta A - 1.etapa, funkční uspořádání	1 : 2000
3	Varianta A - 2.etapa, funkční uspořádání	1 : 2000
4	Varianta A - 2.etapa, výkres prostorových poměrů	1 : 2000
5	Varianta B, funkční uspořádání	1 : 2000
6	Schéma dopravního řešení	1 : 2000
7	Schéma řešení inženýrských sítí – kanalizace	1 : 2000
8	Schéma řešení inženýrských sítí – voda,plyn	1 : 2000

30. 6. 2009

MMB/0266467/2020
Námitky

MMB/0266467/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Předmětné území MČ Soběšice mělo být dle dohody o vypořádání stanoviska Ministerstva životního prostředí (MŽP ČR) ke Konceptu ÚPmB ze dne 22.6.2017 z hlediska záboru ZPF řešeno v rozsahu dle var. II., s úpravou řešení rozvojové lokality So-6 a So-1 dle var. I. s vypuštěním plochy So/S/1, kde měla být ponechána plocha zemědělská resp. ZPF. Toto řešení je součástí Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 (dále jen "Pokyny"). Návrhem ÚPmB jsou tak v dané MČ naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a předmětná lokalita tak bude vymezena také z důvodu zachování kontinuity pořizované nové územně plánovací dokumentace i nadále jako plocha zemědělská.
Mimo již vymezené zastavitelné lokality je nežádoucí rozšiřovat plochy pro další výstavbu zejména bydlení a tak prohlubovat negativní vlivy vnitřní suburbanizace (viz Zadání ÚP). Nadměrný rozvoj k.ú. Soběšice v oblasti bydlení vyžaduje doplnit především základní veřejnou vybavenost – školu, plochy pro sport včetně zajištění dopravní obsluhy a prostupů do krajiny.
Pro informaci dále uvádíme, že 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. Pořizovatel tak na základě uvedeného dává pokyn územní rezervu V-5 z návrhu ÚPmB vypustit v souladu s podnětem určeného zastupitele a předmětné území ponechat vymezené jako plochu zemědělskou "A".

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: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266476
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 29 -06- 2020
20 3493
Č.j. MMB:
Příl.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0266476/2020
listy:1 přílohy:2
druh:
mmb1es7739364c Doručeno: 29.06.2020

PODÁNÍ K NÁVRHU

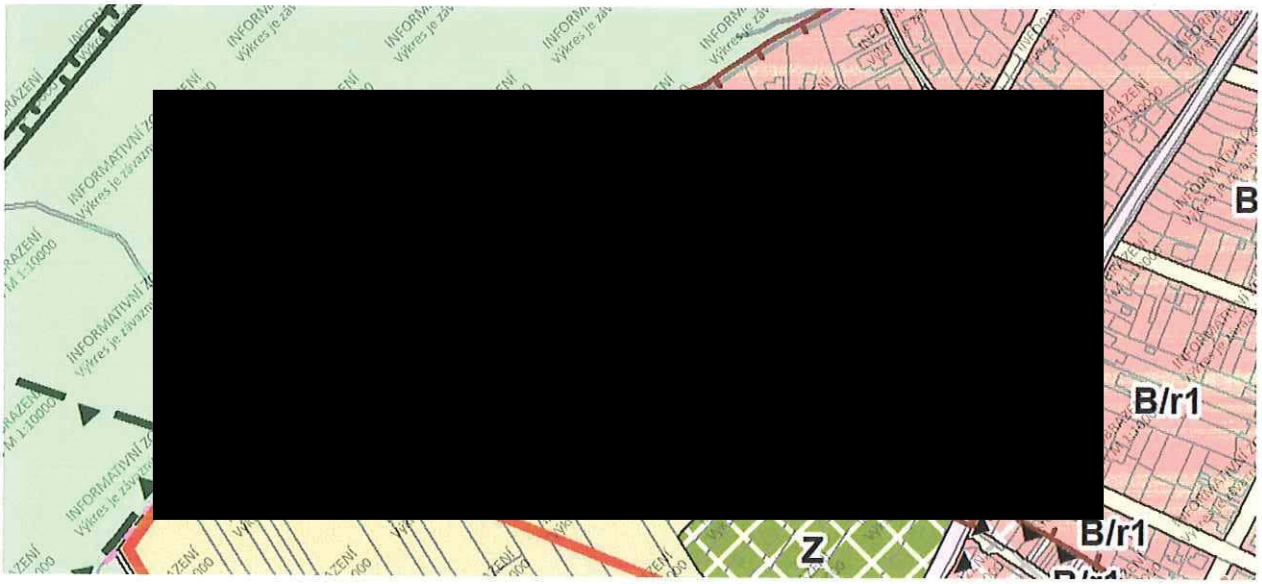
Návrh Územního plánu města Brna

Podatel			
Typ subjektu:	**Fyzická osoba**		
Příjmení, jméno:	[redacted]	**Datum narození:**	[redacted]
Adresa / sídlo:	[redacted]		
Kontakt:	**Email:** [redacted]	**Telefon:**	
Vlastnický vztah podatele:	spoluvlastník, parc.č. [redacted] KÚ Soběšice [751910]		

Námitka	**číslo:**	1

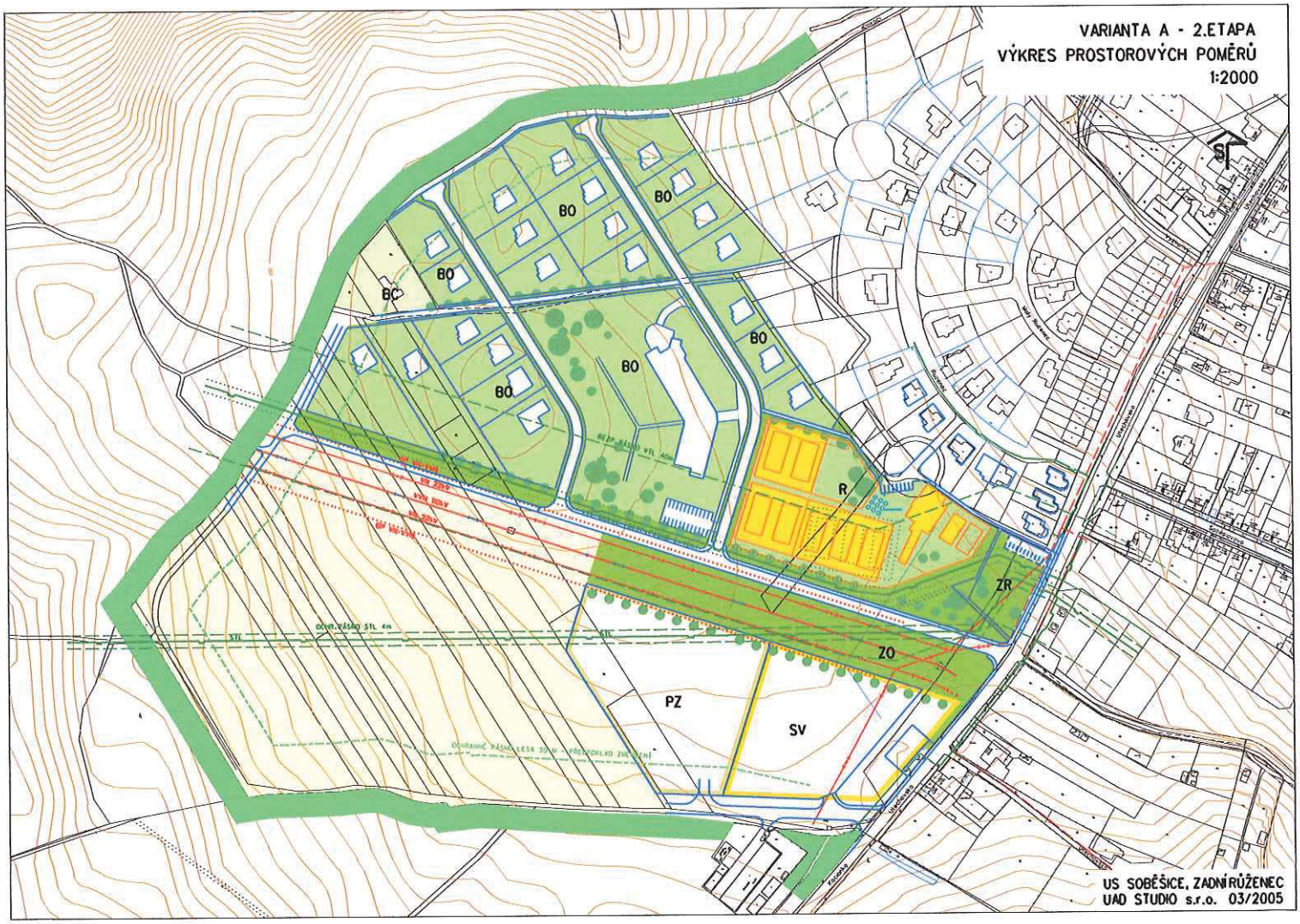
Jako spoluvlastník parc.č [redacted] v katastrálním uzemí Soběšice [751910] podávám námitku ohledně změny využití území z funkční plochy zemědělské (nyní neobhospodařovaného ZPF) na plochu bydlení. Tato lokalita „Soběšice – Zadní Růženec" by přirozeně navazovala na zástavbu v "Předním Růženci". Již v minulosti podalo občanské sdružení "Občané za účelné využití lokality Růženec v Soběšicích, o. s.",návrh na změnu, ten nebyl schválen z důvodu územní rezervy pro hřbitov - rozšíření hřbitova je ale již schváleno v jiné poloze Soběšic.
Dále připomínám, že i OÚPR MMB pořídil a schválil již (30.6.2009) urbanistickou studii "Soběšice - Zadní Růženec" (varianta A) z března 2005, ve které je podrobně řešeno celé území jak dopravně, tak i napojení na jednotlivé technické sítě vč. ochran. pásem. I když tato studie již asi ztratila svoji závaznost, je žádoucí, aby v dotčeném území byla vyřešena funkční a prostorová regulace, k tomu může tato studie posloužit. Žádám tedy o zapracování do nového ÚP a rozvoj této lokality.

Námitka číslo 1 (zákres)



V BRNĚ dne 29.6.2020 | Podpis [redacted]

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


VARIANTA A - 2.ETAPA
VÝKRES PROSTOROVÝCH POMĚRŮ
1:2000
BO
BC
R
ZR
ZO
PZ
SV
ÚSTŘ
US SOBĚŠICE, ZADNÍ RŮŽENEC
UAD STUDIO s.r.o. 03/2005

Urbanistická studie „Soběšice – Zadní Růženec“

Schválení využití Urbanistické studie „Soběšice – Zadní Růženec“ jako podkladu ke změně Územního plánu města Brna

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 Urbanistickou studii (US) **„Soběšice – Zadní Růženec“** (URBANISMUS, ARCHITEKTURA, DESIGN - STUDIO, 03/2005), tímto

schvaluje dle § 30 odst. (4) SZ možnost využití US „Soběšice – Zadní Růženec“ jako podkladu ke změně Územního plánu města Brna.

Následně provedl registraci ÚS do evidence územně plánovací činnosti.
Předmětná US je uložena na Referátu sektorů (Ing.arch. Makovská).

Obsah ÚS:
Textová a tabulková část
Grafická část :

1	Širší vztahy ÚPMB	1 : 5000
2	Varianta A - 1.etapa, funkční uspořádání	1 : 2000
3	Varianta A - 2.etapa, funkční uspořádání	1 : 2000
4	Varianta A - 2.etapa, výkres prostorových poměrů	1 : 2000
5	Varianta B, funkční uspořádání	1 : 2000
6	Schéma dopravního řešení	1 : 2000
7	Schéma řešení inženýrských sítí – kanalizace	1 : 2000
8	Schéma řešení inženýrských sítí – voda,plyn	1 : 2000

30. 6. 2009

MMB/0266476/2020
Námitky

MMB/0266476/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětné území MČ Soběšice mělo být dle dohody o vypořádání stanoviska Ministerstva životního prostředí (MŽP ČR) ke Konceptu ÚPmB ze dne 22.6.2017 z hlediska záboru ZPF řešeno v rozsahu dle var. II., s úpravou řešení rozvojové lokality So-6 a So-1 dle var. I. s vypuštěním plochy So/S/1, kde měla být ponechána plocha zemědělská resp. ZPF. Toto řešení je součástí Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 (dále jen "Pokyny"). Návrhem ÚPmB jsou tak v dané MČ naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a předmětná lokalita tak bude vymezena také z důvodu zachování kontinuity pořizované nové územně plánovací dokumentace i nadále jako plocha zemědělská.
Mimo již vymezené zastavitelné lokality je nežádoucí rozšiřovat plochy pro další výstavbu zejména bydlení a tak prohlubovat negativní vlivy vnitřní suburbanizace (viz Zadání ÚP). Nadměrný rozvoj k.ú. Soběšice v oblasti bydlení vyžaduje doplnit především základní veřejnou vybavenost – školu, plochy pro sport včetně zajištění dopravní obsluhy a prostupů do krajiny.
Pro informaci dále uvádíme, že 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. Pořizovatel tak na základě uvedeného dává pokyn územní rezervu V-5 z návrhu ÚPmB vypustit v souladu s podnětem určeného zastupitele a předmětné území ponechat vymezené jako plochu zemědělskou "A".

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/0266482/2020
listy: přílohy: 1
druh: li/sv:
mmb1es77393652

4491

DS

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno
ID DS: a7kbrrn
- odesláno datovou zprávou -

V Brně dne 30. června 2020

Věc: Námitka k návrhu Územního plánu Statutárního města Brna

Společnost Marissa West, a.s., se sídlem Vladislavova 1390/17, 110 00, Praha 1, IČO 248 32 502 (dále jen „**Vlastník**"), je vlastníkem zastavěných pozemků evidovaných na LV č. 755 pro k. ú. Město Brno (dále společně jen „**Pozemky**").

Pozemky jsou návrhem Územního plánu Statutárního města Brna (dále též jen jako „**Návrh**") oproti stávající úpravě Územního plánu (dále též jen jako „**ÚP**") dotčeny změnou v území, která se týká jejich využitelnosti, a která je ve svém důsledku způsobilá způsobit Vlastníkovi škodu ve smyslu § 102 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále též „**StZ**"). Z toho důvodu Vlastník, v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 StZ, uplatňuje k Návrhu níže uvedené námitky.

I. <u>Vymezení území dotčeného námitkou</u>
   a) **Území dotčené námitkou je vymezeno celou plochou Pozemků.**
   b) **Katastrální území: Město Brno**
   c) **Dotčená městská část: Brno-střed**

II. <u>Údaje z katastru nemovitostí dokládající dotčená práva</u>
   Jak bylo uvedeno výše, Pozemky jsou ve vlastnictví Vlastníka, což je doloženo výpisem z katastru nemovitostí, který tvoří přílohu této námitky.

   Příloha: Výpis z KN – LV č. 755, k. ú. Město Brno

III. <u>Námitka a její odůvodnění</u>

Návrh počítá s umístěním koridoru podzemní dráhy (MB/71), která má vést místy přes a místy v bezprostřední blízkosti Pozemků. V důsledku umístění koridoru podzemní dráhy se Pozemky ocitnou přímo v trase podzemní dráhy, popřípadě v jejím ochranném pásmu. Tato zásadní změna nepochybně sníží, resp. omezí, využitelnost Pozemků. Omezení přitom bude nejen právní (povinnost strpět existenci podzemní dráhy a jejího ochranného pásma), ale především faktické (zvýšení nákladů na případné stavební práce na Pozemcích z důvodu existence podzemní dráhy a jejího ochranného pásma a navýšení administrativní zátěže v případě povolovacích procesů aj.). Výstavba podzemní dráhy a její následný případný provoz navíc mohou ohrozit či dokonce poškodit stávající zástavbu.

Marissa West, a.s.
Vladislavova 1390/17, 110 00, Praha 1
tel.: +420 281 082 110, 115 fax: +420 281 082 150
e-mail: contact@cpipg.com web: cpipg.com
IČO: 248 32 502
Společnost je zapsána v obchodním rejstříku, vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 17090.

Plánovanou výstavbu podzemní dráhy považujeme rozhodně za přínosnou, s ohledem na zvýšení komfortu občanů, ale i zlepšení reputace Statutárního města Brna. Jsme ale přesvědčeni, že s ohledem na výše uvedené omezení využitelnosti Pozemků (ale i dalších pozemků a staveb) je nutné podzemní dráhu plánovat a realizovat tak, aby vlastnická práva vlastníků dotčené stávající zástavby byla dotčena v co nejmenší nutné míře. V tomto ohledu nepovažujeme za nejvhodnější řešení, aby podzemní dráha vedla pod Pozemky. Za vhodnější řešení považujeme, pokud by podzemní dráha byla v úseku Náměstí Svobody – Moravské náměstí trasována přímo pod ulicí Rašínova, tak, aby kopírovala nadzemní dopravní infrastrukturu a tím zatěžovala stávající zástavbu co nejméně – plně v souladu se zásadou proporcionality omezení vlastnického práva vlastníků dotčené zástavby.

Z důvodů výše uvedených v rámci této námitky navrhujeme, aby trasa plánované podzemní dráhy a jejího ochranného pásma byla přesunuta mimo Pozemky a v úseku Náměstí Svobody – Moravské náměstí vedla pod ulicí Rašínova.

V případě, kdy nedojde k úpravě trasování podzemní dráhy, pak požadujeme písemné vyjádření pořizovatele Návrhu, že umístěním podzemní dráhy pod Pozemky nedojde k jakémukoli omezení nadzemní výstavby, možností rekonstrukce/nadstavby či úprav stávajících objektů, které jsou ve vlastnictví Vlastníka.

Předem tímto děkujeme za zvážení a vypořádání výše uvedených námitek. Pro případné dotazy, či potřebu doplnění jsme vám k dispozici na kontaktních místech uvedených v zápatí tohoto dokumentu nebo také na adrese: Ing. Jan Růžička, kancelář Nová Zbrojovka, Lazaretní 1/7, 615 00 Brno, tel. 773 758 635, e-mail: j.ruzicka@cpipg.com.
S pozdravem

Marissa West, a.s.
[redacted]
člen představenstva

Příloha: Výpis z KN – LV č. 755, k. ú. Město Brno

Příloha: Výpis z KN – LV č. 755, k. ú. Město Brno

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV:	755
Katastrální území:	Město Brno [610003]

Zobrazení v mapě

Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Marissa West, a.s. Vladislavova 1390/17, Nové Město, 11000 Praha 1	

Pozemky

Parcelní číslo
581: součástí pozemku je stavba
793: součástí pozemku je stavba
793: součástí pozemku je stavba

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 25.06.2020 15:00:00.

MMB/0266482/2020
Námitky

MMB/0266482/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci námitky je vysloven požadavek na vymezení trasy záměru MB/71 ulicí Rašínovou a požadavek na potvrzení, že nebude omezena funkčnost stávajících objektů a případných nástaveb dostaveb apod. na pozemcích p.č. 793, 792 a 661 v k.ú. Město Brno (nároží ulice Brandlovy a Moravského náměstí).
Jedná se o podpovrchový úsek systému hromadné dopravy.
Jelikož se jedná o stabilizovanou zástavbu, tak případné dotčení a způsob ochrany bude předmětem až zpracování podrobnější dokumentace a technologie výstavby dopravní stavby.
V územně plánovací dokumentaci se jedná o předpokládaný koridor, v jehož středu bude trasa vedena. V tomto konkrétním případě je trasa shodně vymezena i v současném územním plánu.
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.

4467

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0266486/2020
listy: přílohy: 10
druh: li/sv:
mmb1es77393655

Frank Bold Advokáti

Magistrát měst
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 949
602 00 Brno-střed

JS

Datovou zprávou

K č. j. MMB/0202272/2020

Podatel:
OC Perla, a.s., IČO: 28263804, sídlem náměstí Svornosti 2573/6, Žabovřesky, 616 00 Brno

Právně zastoupen:
Frank Bold Advokáti, s.r.o., IČO: 28359640, sídlem Údolní 33, 602 00 Brno

Námitky k návrhu Územního plánu města Brna

Přílohy:

- *1. Území dotčené námitkou - vlastnické vztahy*
- *2. Území dotčené námitkou v platném územním plánu - detail*
- *3. Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu - detail*
- *4. Výšková úroveň stávající zástavby a návrh ÚP*
- *5. Prostorová kompozice lokality s dominantním nárožím*
- *6. Současný stav v území dotčeném námitkou*
- *7. Orientační zákres výškové úrovně lokální dominanty (40 m)*
- *8. Orientační zákres výškové úrovně lokální dominanty (40 m)*

Magistrát města Brna, odbor územního plánování a rozvoje, jako pořizovatel návrhu Územního plánu města Brna (dále „**pořizovatel**"), doručil veřejnou vyhláškou ze dne 21. 5. 2020, č. j. MMB/0202272/2020, podle § 52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále „**stavební zákon**"), oznámení o zahájení veřejného projednávání návrhu Územního plánu města Brna (dále „**Návrh ÚP**") a současně vyzval k podání písemných námitek a připomínek k Návrhu ÚP, a to do sedmi dnů ode dne veřejného projednání, které se koná ve dnech 22. a 23. 6. 2020, tj. do 30. 6. 2020.

Podatel jako vlastník pozemků dotčeného Návrhem ÚP tímto ve lhůtě k tomu určené podává k Návrhu ÚP následující **námitky podle § 52 odst. 3 stavebního zákona.**

Námitka č. 1 – Nesouhlas s navrženou výškovou úrovní

I. Vymezení území dotčeného námitkou č. 1

Pozemky parc. č. 2375/194, na kterém stojí stavba č. p. 2573 a 2375/540, vše k. ú. Žabovřesky.

II. Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva

Podatel vlastní pozemky parc. č. 2375/194, na kterém stojí stavba č. p. 2573, a 2375/540, vše k. ú. Žabovřesky.

III. Obsah námitky č. 1

Námitka směřuje proti textové i grafické části Návrhu ÚP týkající se navržené výškové úrovně zástavby v dotčeném území. Podatel navrhuje změnu výškové úrovně zástavby v území dotčeném námitkou, a to **na výškovou úroveň 6** (výškové rozpětí 12 až 28 m, se zvýrazněnými nárožními a lokálními dominantami do 40 m). Podatel také žádá o opětovné posouzení koncepce řešící výškovou úroveň zástavby navrženou v konceptu územního plánu.

IV. Odůvodnění námitky č. 1

a) Současný stav v území

Pro lokalitu je významná trasa velkého městského okruhu, kterou nedaleko severního cípu území dotčeného námitkou kříží radiální městská komunikace vedená podél severovýchodní hranice dotčeného území a spojující centrum města s městskými částmi Žabovřesky, Komín a Bystrc.

Východním a jižním směrem navazují na území dotčené námitkou stabilizované plochy všeobecného bydlení, zastavěné převážně samostatně stojícími bytovými domy se čtyřmi obytnými nadzemními podlažími nad vstupním (technickým) podlažím. Jde o typové objekty jednotné architektonické hmoty, realizované v panelovém konstrukčním systém T-06B. Hlavní průčelí těchto budov ukončená atikami plochých střech mají typickou výšku přibližně 15 m nad terén.

Lokalitě dominují bodové výškové domy situované východním směrem v terénu převýšeném vůči předmětnému území. Tyto objekty s 12 obytnými podlažími a typickou výškou průčelí dosahující téměř 40 m byly postaveny rovněž v panelovém konstrukčním systém T-06B.

Severně od dotčeného území bylo později vystavěno několik bytových domů s pěti nadzemními podlažími a využitým podkrovím pod nepravou mansardovou střechou.

Pozemky v okolí budov jsou převážně v majetku města, jsou volně přístupné a tvoří organickou součást veřejného prostranství.

Hlavní urbanistickou kompoziční osu v území tvoří přímá trasa ulice Korejské radiálně orientovaná vůči centru města.

Bytové domy jsou situovány ve volné uliční čáře odstoupené od osy ulice. Jejich hlavní průčelí jsou vzdálená od podélné osy uličního prostoru. Čtyřpodlažní objekty jsou umístěny ve vzájemně těsné poloze jen s minimálními prolukami. V důsledku malých vzájemných odstupů mezi jednotlivými objekty působí

jejich řady jako celistvé architektonické hmoty. Proluky mezi těmito domy se v pohledech zpravidla neuplatňují.

Zástavba na severní straně ulice Korejské ve směru od centra graduje výškovými objekty obytných domů, zatímco protilehlá jižní strana ulice je zde zastavěna pouze nízkopodlažními bytovými domy a dále od centra pak nejvýše dvoupodlažními objekty. V místě výškových akcentů na severní straně uličního prostoru je tak hmota zástavby protější jižní strany ulice zcela minimalizována a urbanistický prostor ulice zde ztrácí svou typickou formu.

Rovněž veřejný prostor náměstí Svornosti není nízkopodlažními objekty výrazněji formován.

Pro výsledný urbanistický výraz lokality je zásadní sjednocující úloha vzrostlé zeleně. Zástavba v této městské části má nepopiratelný osobitý urbanistický charakter.

Současný stav v území je zachycen v přiložené fotodokumentaci.

b) Území dotčené námitkou č. 1 v platném územním plánu města Brna

Předmětné území je v platném územním plánu (1994, ve znění vydaných změn – příloha č. 2) vedeno jako plocha SO - smíšená plocha obchodu a služeb, sloužící převážně k umístění obchodních a servisních provozoven a administrativy, které podstatně neruší bydlení.

Stav lokality je současným územním plánem považován za stabilizovaný. Stávající zástavba je tímto územním plánem dlouhodobě konzervována ve stavu odpovídajícím urbanismu limitovanému technologiemi a ekonomickými možnostmi dostupnými v době vzniku zástavby.

Plocha i stávající stavební objekt v území dotčeném námitkou jsou v současnosti trvale využívány způsobem plně odpovídajícím podmínkám platného územního plánu.

c) Návrh ÚP

Plocha území dotčeného námitkou je v Návrhu ÚP vedena jako funkčně stabilizovaná plocha označená W/v3 a charakterizovaná následujícími parametry:

- typ plochy s rozdílným způsobem využití - plocha komerční vybavenosti (W),

- struktura zástavby - volná (/v-),

- výšková úroveň zástavby (/-3), tj. 6 až 16 m.

Typ plochy s rozdílným způsobem využití

Základní parametr plochy s rozdílným způsobem využití pro plochy komerční vybavenosti (W) v současném stavu území dotčeného námitkou plně odpovídá podmínkám využití ploch komerčního vybavení stanoveným v návrhu územního plánu.

Hlavní je využití pro občanské vybavení komerčního charakteru, tj. pro:

- maloobchod do 5000 m^2 prodejní plochy
- ubytování
- stravování
- nerušící výrobu a služby
- vědu a výzkum
- administrativu
- výstavnictví
- další občanské vybavení, včetně záměrů uvedených v hlavním využití pro plochy veřejné vybavenosti (V)

Přípustné je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití, dále využití pro sport a pohybovou rekreaci.

Podmíněně přípustné je bydlení, pokud je zachována polyfunkčnost v ploše,

- využití pro maloobchod 5000 až 10000 m2 prodejní plochy, pokud je realizováno v patrových objektech při současném integrování parkování v objektu
- jiné využití za podmínky, že neohrozí nebo nepřiměřeně neomezí hlavní využití.

Nepřípustné je využití pro areály, pro které se vymezují plochy občanského vybavení X (nákupní a zábavní centra a zvláštní areály).

Specifikace struktury zástavby

V textové části Návrhu ÚP (odst. 6.4.1.1) je definována volná zástavba (/v-) jako urbánní struktura, která zahrnuje převážně modernistickou sídlištní zástavbu a dostavby 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.

Uvedené charakteristice odpovídá zástavba předmětného území včetně pravidel pro uspořádání volné zástavby navazujících na její úvodní definici:

- Zástavba je tvořena objekty různých měřítek, mezi kterými prochází veřejná prostranství. Uliční čára zpravidla není stanovena. Stavební čára je obvykle volná. Výškové uspořádání je zpravidla v několika úrovních charakteristických pro různé typologické kategorie budov.
- Budovy jsou volně umístěné v plochách veřejných prostranství zpravidla tak, aby podpořily strukturu veřejných prostranství.
- Tvar veřejných prostranství nemusí být budovami vždy jasně vymezen.

Specifikace výškové úrovně zástavby

V textové části Návrhu ÚP (odst. 6.4.2) je určena pro jednotlivé výškové úrovně zástavby dolní a horní mez výšek umisťovaných budov. Dolní mez je pouze doporučená, pokud není stanoveno jinak (např. definicí městské třídy apod.).

Dále je zde definován pojem „výška budovy" jako 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 úrovní hlavní římsy (popř. atiky) je možné realizovat jedno ustoupené podlaží o maximální výšce 3,5 m nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky); za ustoupené podlaží se považuje takový případ, kdy ustupující fasáda je odsazena od fasády objektu minimálně o 2,0 m, pokud podrobnější územně plánovací podklad neprověří 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 nižší výška než připouští dolní mez výškové úrovně.

Stávající objekty je přípustné do úrovně horní meze výškového rozpětí dostavovat postupně.

V rámci definic obecně platných pro celé území řešené návrhem územního plánu je třeba řešit i konkrétní problematiku v území dotčeném námitkou.

Výšková úroveň zástavby ve smyslu návrhu územního plánu stanoví maximální limit vertikálního rozměru architektonické hmoty současných i budoucích objektů v území, který zpravidla nemusí být plně využit, ale nesmí být překročen.

Současně je nutné uvést, že plocha severně od území dotčeného námitkou je v návrhu územního plánu označena jako B/v5, tedy jako plocha s výškovým rozpětím 12 až 28 m bez lokálních dominant, které jsou charakteristické až pro výškovou úroveň 6.

Toto území je však v současnosti již zastavěno objekty o výšce téměř 40 m, které v území naprosto převažují (nalézají se nejen v dominujících pozicích). Stávající zástavba tak přesahuje i výškovou úroveň 6 ve smyslu Návrhu ÚP a nelze ji výstižně charakterizovat výškovou úrovní 5 s limitující výšku průčelí do 28 m.

Z širších souvislostí uvedených výše je dále zřejmé, že nejvýznamnější pohledovou a tedy i kompoziční osou v území je osa ulice Korejské směřující radiálně od středu města nad velký městský okruh v přímé délce přibližně 750 m. Dále již tato pohledová osa zaniká v zakřiveném prostoru navazující ulice Přívrat.

Zástavba podél jižní strany ulice zpočátku pevně vymezuje urbanistický prostor prostřednictvím bloků. Později se zástavba rozvolňuje a prostor ulice má méně výraznou formu.

Severní uliční fronta je v těchto místech naopak nahrazena výškovými objekty odpovídajícími urbanistickým dominantám výškové úrovně 6. Tyto objekty však vzájemným uspořádáním hmot zejména v pohledech ve směru podélné osy ulice velmi dobře a velkoryse definují urbanistický prostor ulice. Současně určují velké architektonické měřítko zástavby.

Výsledně je urbanistický prostor v severozápadní části území asymetricky deformován nevyvážeností hmot zástavby na protilehlých stranách kompoziční osy. Ještě výraznější je deficit rovnováhy architektonických hmot při pohledech ve směru od ulice Přívrat k centru města.

Změna výškové úrovně v území dotčeném námitkou na výškovou úroveň 6 (rozpětí 12 až 28 m s lokální dominantou do 40 m) **poskytne příležitost k budoucí výstavbě objektu**, jehož architektonická hmota při kvalitním řešení odpovídajícím významu stavby pozitivně ovlivní urbanismus města, zejména

- v opozici ke hmotě stávajících výškových domů vyváží prostorové poměry mezi současnými a budoucími stavebními objekty vůči symetrále uličního prostoru,
- v urbanistickém (samozřejmě nikoliv architektonickém) smyslu vyznačí symbolický vstup z širšího území i příjezd z velkého městského okruhu k centru města,
- vytvoří významný orientační bod při průjezdu po trase Přívrat - Korejská i při průjezdu velkým městským okruhem,
- stanoví jasný a osobitý charakter prostoru náměstí Svornosti,
- poskytne kapacitu a podlahovou plochu pro funkce a aktivity, které by jinak musely být realizovány často s nároky na zábor volné krajiny a zemědělské půdy.

Pozitivní vliv změny výškové úrovně na urbanistickou kompozici v místě je v grafických přílohách naznačen zákresem rovin vyznačujících regulovaný prostor zástavby s limitní výškou 28 m a dominantou do maximální výšky 40 m nad půdorysem stávajícího objektu obchodního centra.

Úprava regulativu výškové úrovně současně nezbaví budoucího stavebníka povinnosti respektovat při přípravě, realizaci i provozu stavby všechny technické, ekologické, hygienické a bezpečnostní podmínky i ostatní limity a omezení. Umožní však využít území dotčené námitkou odpovědně a efektivně, s přínosem pro celkový urbanistický obraz města.

Úpravu návrhu územního plánu vyvolanou námitkou je možné provést plně v souladu se všemi ostatními záměry územního plánu.

Podatel v této souvislosti upozorňuje na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 11. 2018, č. j. 2 As 81/2016-157, ve kterém bylo zdůrazněno, že v procesu územního plánování dochází k vážení řady zájmů soukromých i veřejných a výsledkem pak musí být rozhodnutí o upřednostnění některých zájmů před

jinými **při zachování právem předvídané proporcionality a ochrany základních práv před svévolnými a excesivními zásahy**.

Podatel se proto domnívá, že ponechání výškové úrovně 3 na předmětných pozemcích by mohl být posouzen jako nepřiměřený a neproporcionální zásah do jeho vlastnických práv, a proto žádá, aby na předmětných pozemcích byla stanovena výšková úroveň 6.

d) Požadavek na jinou koncepci řešení výškové úrovně

Podatel současně navrhuje, aby se pořizovatel vrátil k původní navržené koncepci řešení výškové úrovně, která byla stanovena již v konceptu územního plánu, kdy na str. 80 byly stanoveny následující podmínky: *„Posuzování výškových staveb Výškové stavby na území města ovlivňují výrazně jeho charakter. Proto jsou stanoveny takové regulace výškové úrovně zástavby, které vyžadují u budov přesahujících výškovou hladinu danou specifickými podmínkami plochy individuální posouzení možnosti jejích umístění. Cílem je nepřipustit neřízené umisťování výškových budov na území města. Podmínky pro umisťování výškových budov vycházejí z následujících zásad:*

- *Za výškovou budovu je považována budova přesahující výškovou hladinu danou výškovou úrovní zástavby specifikovanou v územním plánu.*
- *Je stanoveno území pásma výškové regulace. Pásmo zahrnuje městskou památkovou rezervaci včetně části jejího ochranného pásma, část nivy řeky Svratky a Svitavy a oblast vyvýšenin Kraví hory a Žlutého kopce. V oblasti vymezené hranicí pásma výškové regulace není možné výškové budovy umisťovat.*
- *Územní plán stanoví 5 stanovišť chráněných pohledů. Základním kritériem pro jejich výběr byla vedle kvality pohledů na vedutu zejména snadná veřejná dostupnost.*
- *V oblasti vymezené jako plochy chráněných pohledů není možné výškové budovy umisťovat. Při umisťování výškových budov do 50 m výšky mimo pásmo výškové regulace a plochy chráněných pohledů je nutné vždy posuzovat následující podmínky:*
    - *urbanistická vazba na stávající zástavbu a její strukturu,*
    - *ochrana pohledů na volnou krajinu a pohledově významné svahy města,*
    - *komfortní docházková vzdálenost na kapacitní veřejnou hromadnou dopravu (do 300 m),*
    - *kvalitní dopravní dostupnost pro automobilovou dopravu,*
    - *kapacita technické infrastruktury,*
    - *přiměřený rozsah veřejných prostranství,*
    - *splnění všech stavebně technických podmínek, zejména odstupů, oslunění, osvětlení, parkování a odstavování vozidel."*

Návrh ÚP z hlediska řešení koncepce výškové úrovně je ve srovnání s výše uvedenou původní koncepcí nepřiměřeně přísný a v budoucnu má potenciál výrazně zasáhnout do vlastnických práv mnoha subjektů včetně podatele. Nyní navržená koncepce je dle podatele navíc vágně odůvodněná a může vyústit až v neproporcionální zásah do vlastnických práv podatele (a dalších subjektů). Podatel proto žádá také o přehodnocení koncepce výškové úrovně zástavby uvedené v Návrhu ÚP.

Námitka č. 2 – Nesouhlas s funkčním využitím W – plochy komerční vybavenosti

I. Vymezení území dotčeného námitkou č. 2

Pozemky parc. č. 2375/194, na kterém stojí stavba č. p. 2573, 2375/540, vše k. ú. Žabovřesky.

II. Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva

Podatel vlastní pozemky parc. č. 2375/194, na kterém stojí stavba č. p. 2573, a 2375/540, vše k. ú. Žabovřesky.

III. Obsah námitky č. 2

Námitka směřuje proti textové i grafické části Návrhu ÚP týkající se navrženého funkčního využití W – plochy komerční vybavenosti v dotčeném území. Podatel nesouhlasí s tímto navrženým funkčním využitím a požaduje místo něj v dotčeném území vymezit plochu C – plochy smíšené obytné. V případě, že by tato změna nebyla možná, požaduje, aby i v ploše W bylo možné realizovat projekt s převládajícím bydlením.

IV. Odůvodnění námitky č. 2

V Návrhu ÚP je nyní stanovena plocha W – plochy komerční vybavenosti, pro kterou je ve vztahu k bydlení stanoveno, že je přípustné za podmínky, pokud bude zachována polyfunkčnost v ploše. Návrh ÚP přitom blíže nespecifikuje, v jakém rozsahu má být polyfunkčnost zachována. Vzhledem k této výkladové neurčitosti textové části Návrhu ÚP podatel z opatrnosti požaduje, aby místo plochy W byla vymezena plocha C, jelikož v dotčeném území **zamýšlí projekt s převažujícím bydlením** (tj. projekt zahrnuje objekty komerční, ovšem převažovat budou objekty bydlení).

Pokud by tato změna nebyla z nějakého důvodu možná, podatel žádá o upřesnění textové části Návrhu ÚP, která upravuje podmínky funkčního využití pro plochu W, v tom smyslu, kdy bude jasně stanoveno, že „polyfunkčností" se rozumí i situace, kdy v dané oblasti **převládají** objekty bydlení doplněné o objekty komerční.

Námitka č. 3 - Nedostatečná regulace zeleně

I. Vymezení území dotčeného námitkou č. 3

Pozemky parc. č. 2375/194, na kterém stojí stavba č. p. 2573, 2375/540, vše k. ú. Žabovřesky.

II. Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva

Podatel vlastní pozemky parc. č. 2375/194, na kterém stojí stavba č. p. 2573, a 2375/540, vše k. ú. Žabovřesky.

III. Obsah námitky č. 3

Námitka směřuje proti textové části Návrhu ÚP týkající se regulace zeleně. **Tuto námitku podatel uplatňuje v souvislosti s námitkou č. 2, pokud by jí bylo vyhověno v tom smyslu, že by se navržená**

plocha W změnila na plochu C – plochy smíšené obytné. Podatel v rámci této námitky namítá, že městská sídelní zeleň je v Návrhu ÚP řešena zcela nedostatečně, nejednoznačně a do budoucna pro podatele zakládá právní nejistotu v případě realizace projektu na předmětných pozemcích.

IV. Odůvodnění námitky č. 3

Návrh ÚP sice v použitých pojmech definuje pojem „modrozelená infrastruktura", avšak dále s tímto pojmem v zásadě vůbec nepracuje, nevymezuje žádné bližší požadavky ani parametry „modrozelené infrastruktury". Tento nedostatek se pak projevuje při vymezení požadavků na „zeleň na terénu" a možnosti její kompenzace „zelení na konstrukci intenzivní" a má negativní vliv i na vymezení funkce zeleně jako takové, jak je rozvedeno v dalších odstavcích.

Definice pojmu „zeleň" nezahrnuje vymezení funkcí, jaké má zeleň na terénu plnit. Toto opomenutí konkretizace funkcí zeleně se pak negativně projevuje v případě, kdy Návrh ÚP umožňuje kompenzovat „zeleň na terénu" umístěním „zeleně na konstrukci intenzivní", neboť tím vzniká nejistota ohledně toho, zda navržené řešení zeleně na konstrukci intenzivní bude shledáno povolujícím úřadem jako dostatečné z hlediska splnění požadavku plného nahrazení funkce zeleně na rostlém terénu; námitkou je požadováno, aby byly funkce zeleně v ÚP jasně vymezeny.

Základní podmínky využití území pro plochy bydlení a plochy smíšené obytné obsahují specifické požadavky na minimální plošné zastoupení zeleně na terénu (v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru a pro plochu současně) v těchto plochách, přičemž tento požadavek je sám o sobě formulován jednoznačně. Z požadavku na minimální plošné zastoupení zeleně na terénu však Návrh ÚP připouští hned čtyři výjimky:

a. **v případě kompenzace zeleně na terénu** umístěním „zeleně na konstrukci intenzivní" je přípustné pouze velmi omezené řešení, spočívající v umístění „zelené střechy". Jiné řešení coby kompenzaci „zeleně na terénu" Návrh ÚP neumožňuje, a to navzdory definici pojmu „zeleň na konstrukci intenzivní", která připouští i jiné řešení než jen „zelenou střechu" (např. „zelené fasády" a další způsoby umístění vegetace na konstrukci). Návrh ÚP je v tomto ohledu vnitřně nekonzistentní. Námitkou je požadováno, aby v plochách B a C bylo z kompenzačního opatření vypuštěno slovo „střešní". Výjimka navíc hovoří o „přiměřené kompenzaci" zeleně na terénu, aniž tuto přiměřenost jakkoli konkretizuje;

b. **výjimka pro záměry ve stávající husté kompaktní zástavbě** pak umožňuje nedodržet požadavek minimálního plošného zastoupení zeleně na terénu na základě individuálního vyhodnocení, zda navrhované řešení výrazně nenaruší podíl zastavěných a nezastavěných pozemků v ploše. Odůvodnění ÚP nedává žádná vodítka pro správní uvážení správního orgánu. Návrh ÚP rovněž nijak nedefinuje pojem „hustá kompaktní zástavba";

c. **v případě hrozby vzniku „urbanisticky nelogického řešení v území"** jsou sice uvedeny demonstrativní příklady takového řešení, avšak co je či není „racionální v území" či „urbanisticky logické řešení" není Návrhem ÚP definováno;

d. **v případě přiměřené kompenzace množství zeleně na okolních veřejných prostranstvích** Návrh ÚP nijak nekonkretizuje „přiměřenost" kompenzace a dává tedy prostor pro arbitrární úvahy správního orgánu, které mohou vést k porušení principu rovnosti.

Důsledkem je, že požadavek na minimální plošné zastoupení zeleně na terénu je výše uvedenými výjimkami zcela vyprázdněn a neposkytuje ani stavebníkům, ani pracovníkům stavebního úřadu předvídatelné, nearbitrární a nediskriminační řešení, jak ke kompenzaci zeleně na terénu přistoupit. Lze

konstatovat, že navržený regulativ je ve stávajícím znění dysfunkční a je třeba jej zásadním způsobem přepracovat a konkretizovat způsoby kompenzace minimálního plošného zastoupení zeleně na terénu.

„Základní výkladové pravidlo", užité v Návrhu ÚP, podle něhož se v případě pochybností při vyhodnocení možnosti umístění daného záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití „přihlíží k metropolitnímu charakteru regulovaného územního samosprávného celku", je vágní, neboť používá neurčité, resp. v Návrhu ÚP nedefinované pojmy „metropolitní charakter", k objasnění tohoto základného výkladového pravidla pak nepřispívá ani odůvodnění Návrhu ÚP (navíc právně nezávazné), které navíc užívá i sousloví „městský charakter sídelního celku Brna" jako synonymum uvedeného výkladového pravidla, aniž toto sousloví definuje. Základní výkladové pravidlo by mělo přispívat k odstranění nejasností, nikoli svým zněním tyto nejasnosti dále prohlubovat a umožňovat tak arbitrární výklad Návrhu ÚP.

V Brně dne 29. 6. 2020 OC Perla, a.s.

Plná moc

podle § 441 a násl. občanského zákoníku

Zmocnitel: **OC Perla, a.s.,** IČO: 28263804, sídlem náměstí Svornosti 2573/6, Žabovřesky, 616 00 Brno, společnost zastoupená členem představenstva [redacted]

---

tímto zplnomocňuje

Frank Bold Advokáti, s.r.o.,
se sídlem v Brně, Údolní 33, 602 00, IČO: 28359640, ID DS: auwd5w7,

aby zmocnitele v plném rozsahu zastupoval **při podání námitek proti návrhu územního plánu města Brna k Magistrátu města Brna, Odboru územního plánování a rozvoje.**

Zmocněnec je oprávněn zastupovat zmocnitele ve shora označené věci v plném rozsahu, zejména přijímat jménem zmocnitele písemnosti a vypracovávat, podepisovat a podávat veškeré návrhy, vyjádření, připomínky, námitky, žádosti, a řádné i mimořádné opravné prostředky, jakož i brát je zpět a zastupovat zmocnitele v řízeních o nich, dále zastupovat zmocnitele při nahlédnutí do spisu vedeného příslušným správním orgánem a při pořízení kopií, opisů a výpisů z uvedeného spisu, a to kdykoli v průběhu i po skončení shora označených řízení, účastnit se jednání a požadovat sdělení informací o stavu řízení.

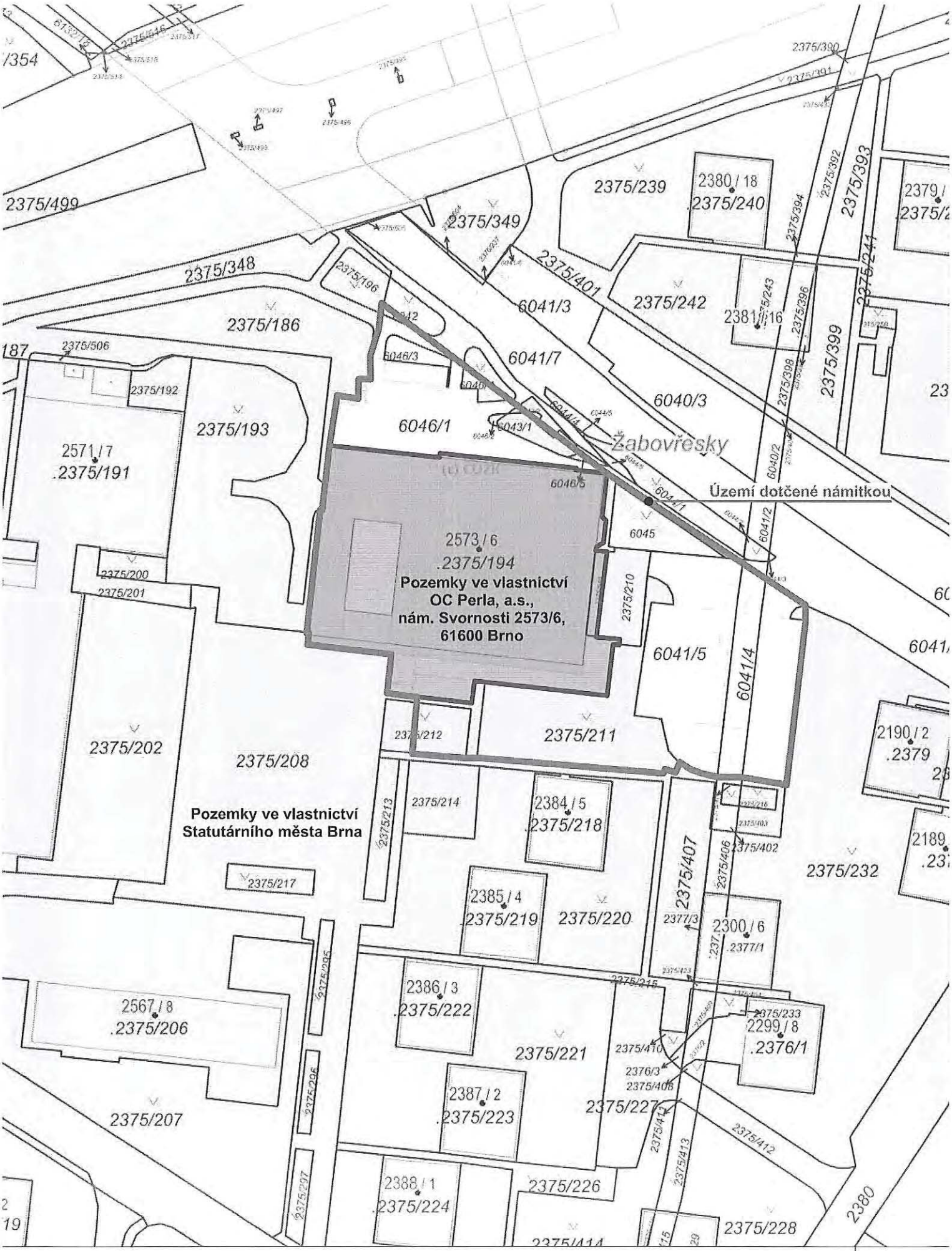
Zmocněnec je povinen jednat s veškerou odbornou péčí v zájmu požadavků zmocnitele a v souladu s právními předpisy upravujícími výkon advokacie (zejm. zákon č. 85/1996 Sb., o advokacii, v platném znění). Zmocněnec je oprávněn si ustanovit za sebe další zástupce, aby v mezích této plné moci a v zájmu zmocnitele byli za něj oprávněni dále jednat.

V Brně dne 26.6.2020

[redacted]

OC Perla, a.s.

zmocnitel

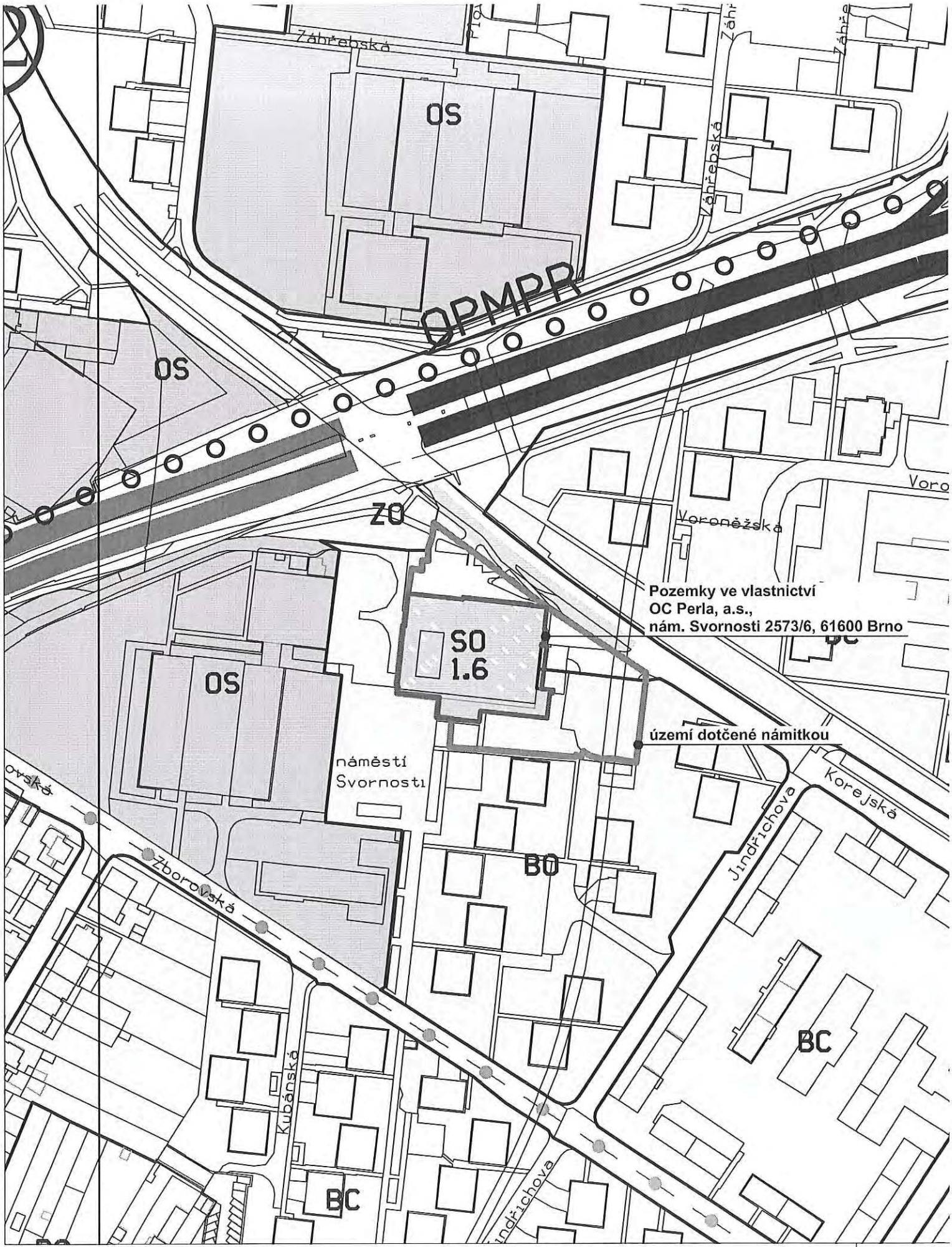


Námitka proti specifikaci výškové úrovně zástavby plochy W/v3 (OC Perla) v návrhu ÚP města Brna

Území dotčené námitkou - vlastnické vztahy 1:1000

Příloha

02

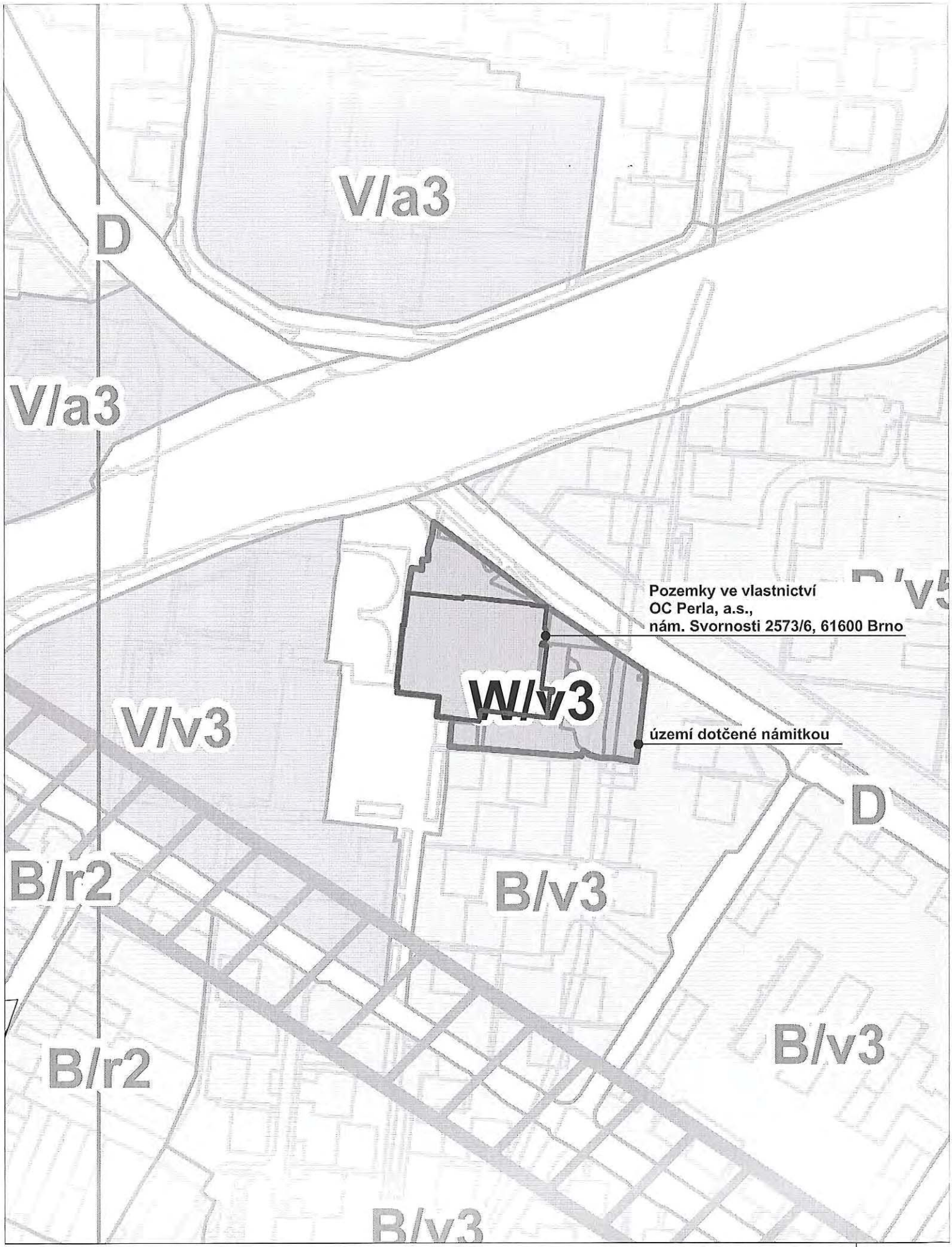


Námitka proti specifikaci výškové úrovně zástavby
plochy W/v3 (OC Perla) v návrhu ÚP města Brna

Příloha

Území dotčené námitkou v platném územním plánu - detail 1:2000

03

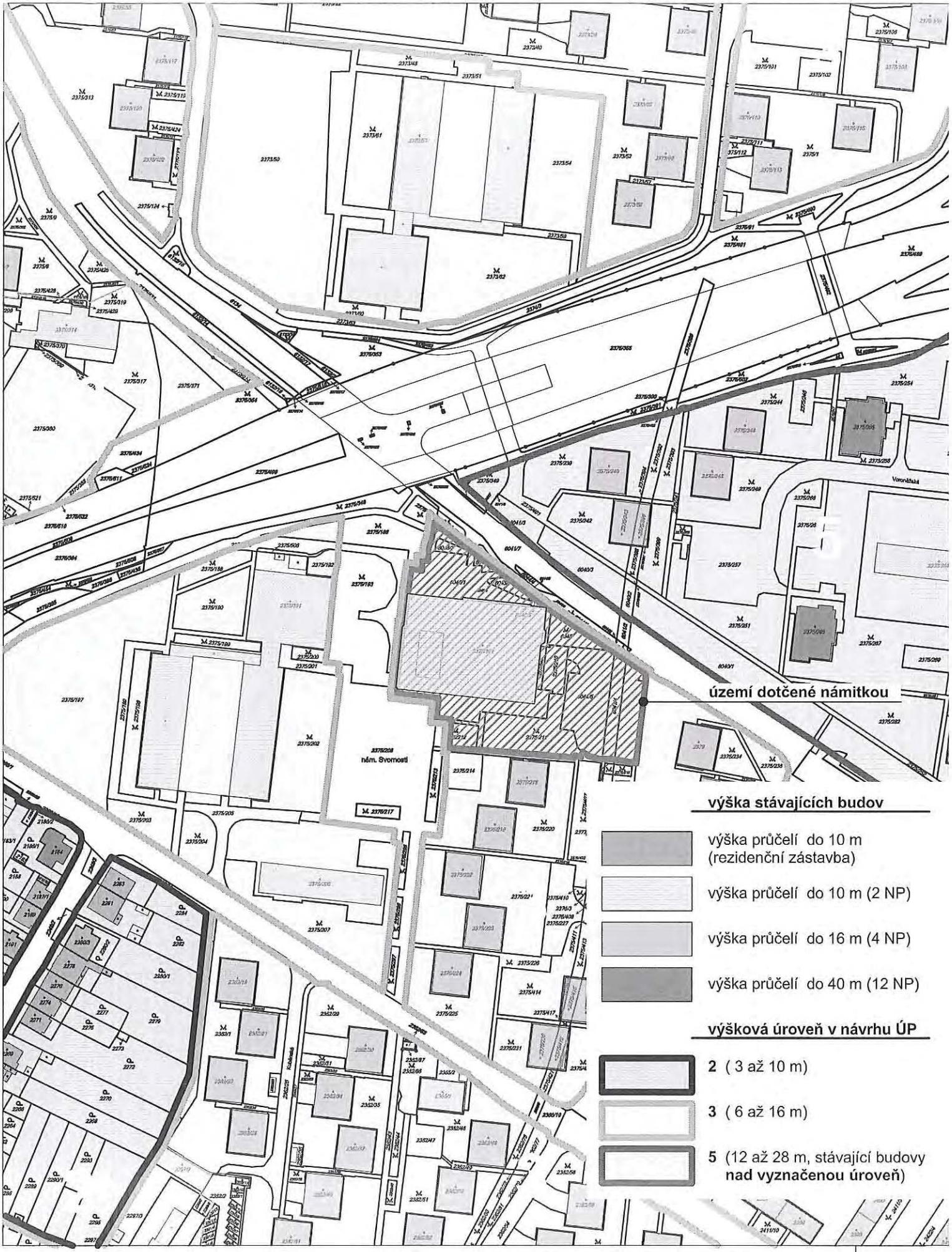


Námitka proti specifikaci výškové úrovně zástavby plochy W/v3 (OC Perla) v návrhu ÚP města Brna

Příloha

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu - detail 1:2000

04



Námitka proti specifikaci výškové úrovně zástavby plochy W/v3 (OC Perla) v návrhu ÚP města Brna

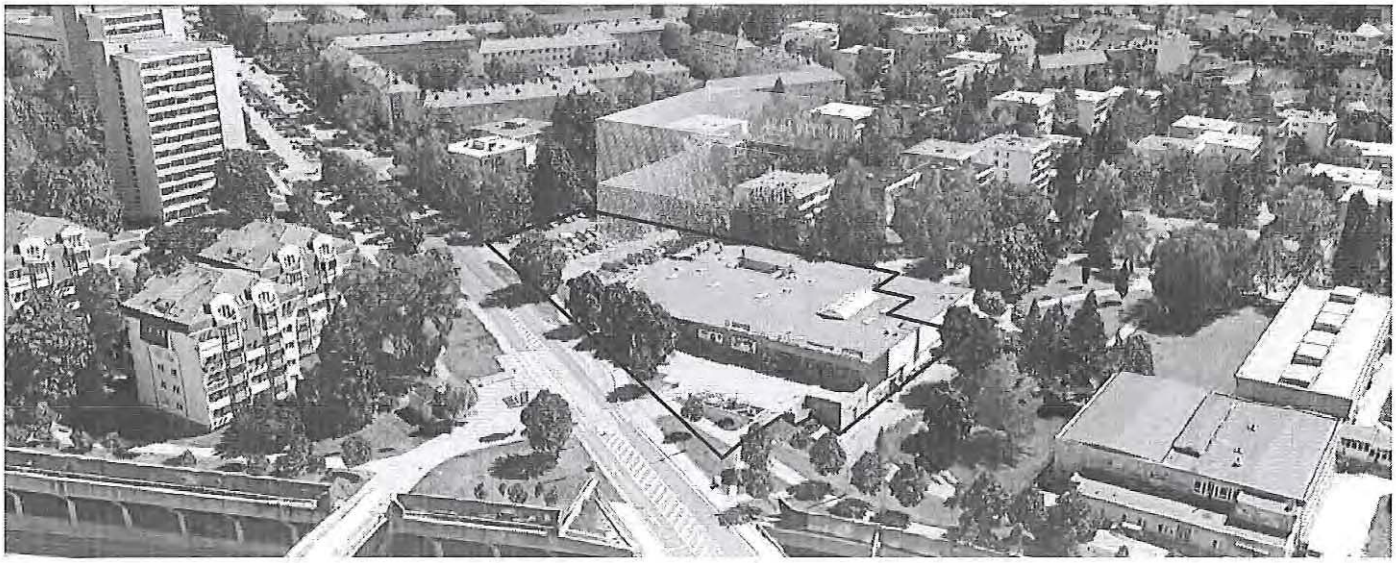
Příloha

Výšková úroveň stávající zástavby a návrh ÚP 1:2000

05

Nadhled od jihovýchodu (směrem od centra města)

Nadhled od severozápadu (směrem k centru města)



Nadhled od severu

BILLA
ROSSMANN

Orientační zákres výškové úrovně lokální dominanty (40 m)

Námitka proti specifikaci výškové úrovně zástavby plochy W/v3 (OC Perla) v návrhu ÚP města Brna

Příloha

09

Orientační zákres výškové úrovně lokální dominanty (40 m)

MMB/0266486/2020
Námitky

MMB/0266486/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel požaduje stanovení výškové úrovně 6 a změnu funkčního využití plochy komerční vybavenosti W na plochu smíšenou obytnou C v lokalitě, jejíž součástí je pozemek parc. č. 2375/194, k.ú. Žabovřesky. Cílem vymezení předmětné plochy je zajištění občanské vybavenosti v lokalitě. Změna určení způsobu využití plochy proto není vhodná. Určení výškové úrovně zástavby v lokalitě vychází z odborného posouzení zpracovatelem. Lokalita je tvořena zejména sídlištní zástavbou. Plochy komerční vybavenosti a plochy veřejné vybavenosti v lokalitě mají určenou výškovou úroveň zástavby o hodnotě 3. Jedná se o urbanistický záměr, kterým je sledováno pozitivní narušení uniformity lokality v rámci sídlištního celku. Změna výškové úrovně není vhodná. K návrhu na změnu regulativu výšek zástavby lze uvést, že na základě veřejného projednání došlo k úpravě regulativu tak, že v ploch s úrovní zástavby 3 lze umístit lokální dominanty do 25 metrů za podmínek kladených návrhem. Námitce je tedy částečně vyhověno jiným způsobem. Pro úplnost je nutné uvést, že plochy s výškovou úrovní zástavby 6 a 7 jsou vymezovány pouze ve vybraných a prověřených lokalitách. Námitka č. 3 vzhledem ke skutečnosti, že nebylo vyhověno námitce č. 2, je bezpředmětná. Pro úplnost však lze uvést, že pořizovatel i zpracovatel je si uvedeného nedostatku vědom, bude problematika zeleně na terénu a na stavebních konstrukcích upřesněna.

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:
Podatel požaduje stanovení výškové úrovně 6 a změnu funkčního využití plochy komerční vybavenosti W na plochu smíšenou obytnou C v lokalitě, jejíž součástí je pozemek parc. č. 2375/194, k.ú. Žabovřesky. Cílem vymezení předmětné plochy je zajištění občanské vybavenosti v lokalitě. Změna určení způsobu využití plochy proto není vhodná. Určení výškové úrovně zástavby v lokalitě vychází z odborného posouzení zpracovatelem. Lokalita je tvořena zejména sídlištní zástavbou. Plochy komerční vybavenosti a plochy veřejné vybavenosti v lokalitě mají určenou výškovou úroveň zástavby o hodnotě 3. Jedná se o urbanistický záměr, kterým je sledováno pozitivní narušení uniformity lokality v rámci sídlištního celku. Změna výškové úrovně není vhodná. K návrhu na změnu regulativu výšek zástavby lze uvést, že na základě prvního veřejného projednání, byla v plochách s výškovou úrovní 3 umožněno umístit (při splnění dalších podmínek kladených ÚPmB) lokální dominanty do 25 metrů výšky. Následně proběhla opakovaná veřejná projednání a předložení návrhu územního zastupitelstvu města ke schválení, které návrh neschválilo a vrátilo i s pokyny k přepracování. Následně uplatil podnět určený zastupitel k přeřešení výškové koncepce. Na základě tohoto podnětu byla možnost umisťovat lokální dominanty v plochách s výškovou hladinou 3 vypuštěna. Pro úplnost je nutné uvést, že plochy s výškovou úrovní zástavby 6 a 7 jsou vymezovány pouze ve vybraných a prověřených lokalitách. Námitka č. 3 vzhledem ke skutečnosti, že nebylo vyhověno námitce č. 2, je bezpředmětná. Pro úplnost však lze uvést, že pořizovatel i zpracovatel je si uvedeného nedostatku vědom, bude problematika zeleně na terénu a na stavebních konstrukcích upřesněna.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 29 -06- 2020
20
Č.j. MMB:
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266493
Příl.:

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

3494

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0266493/2020
listy:1 přílohy:7
druh:
mmb1es7739365b Doručeno: 29.06.2020

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	Jarní s.r.o.
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	Jarní 1116/50, Maloměřice, 61400 Brno
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Maloměřice…., parc č. 2235/1, 2235/2 a 2235/3

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování

Městská část	Maloměřice
Katastrální území	Maloměřice [612499]
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	2235/1, 2235/2 a 2235/3

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

Žádáme o přehodnocení funkční plochy v Maloměřicích – žádáme, aby byla plocha označená jako C - Plochy smíšené obytné, stejně jako v konceptu UP ve variantě I.

Nyní je plocha zařazená v ploše SV – Smíšené plochy výroby a služeb, dle návrhu v ploše E - Plochy lehké výroby, což neodpovídá současnému způsobu využití lokality, nemovitostem a vizi jejich zhodnocování.

Vice v příloze.

V Brně dne ……	Podpis: ……

[redacted]

*nehodící se škrtněte

V Brně dne 15.6.2020

Jménem firmy Jarní s.r.o. podáváme připomínku a námitku k novému Územnímu plánu města Brna, která se týká lokality v Brně Maloměřicích.

Stávající platný územní plán Územní plán města Brna, schválený usnesením XLII. zasedání Zastupitelstva města Brna ze dne 3. listopadu 1994, je platný ve znění vydaných změn ÚPmB.

Finálnímu návrhu předcházel koncept, je vlastním návrhem řešení územního plánu zpracovaným ve třech variantách a byl představen v několika minulých měsících.

Nyní je plocha zařazená v ploše SV – Smíšené plochy výroby a služeb, dle návrhu v ploše E - Plochy lehké výroby (i koncept ve variantě II a III), zatímco v konceptu ve variantě I byla plocha označená jako C - Plochy smíšené obytné.

Naší snahou je navrhnout plochu C/v3. V další části dopisu Vám chceme popsat, co znamená změna územního plánu pro naší maloměřickou lokalitu – jak stávající územní plán, tak finální návrh a také 3 varianty konceptu a kompletní specifikace

V této ploše se nachází několik objektů s různou funkcí – penzion, ubytovna, polyfunkční administrativní výšková budova a rodinný dům. Lokalita z tohoto hlediska není vhodná svou stávající funkcí na změnu na plochy lehké výroby.

V naší budově jsou nyní umístěné kanceláře, administrativa, mateřská školka, kuchyně a gastroprovoz pro rozvoz obědů, drobná výroba a jiné. V rozvoji a vizi do budoucna plánujeme spíše polyfunkční využívání administrativy, služeb a bydlení (krátkodobého nebo dlouhodobého charakteru).

Navrhovaný územní plán této ploše znemožňuje rozvoj, omezuje současné podnikatelské záměry a zhodnocování pozemků a nemovitostí.

Žádáme o označení plochy dle konceptu I jako plochu C/v3 – varianta je prověřená a lépe reaguje na stávající využití budov.

S pozdravem

Jménem Jarní s.r.o., Jarní 1116/50, Maloměřice, 61400 Brno

[redacted]

Stávající platný územní plán

Pozemky jsou zařazené do funkční plochy SV

SV - SMÍŠENÉ PLOCHY VÝROBY A SLUŽEB

- slouží převážně k umístění výrobních provozoven, které podstatně neruší bydlení.

Přípustné jsou:

- provozovny výroby a služeb,

- administrativní budovy,

- maloobchodní a velkoobchodní provozovny do velikosti 1 500 m2 prodejní plochy,

- maloobchodní a velkoobchodní provozovny do velikosti 5 000 m2 prodejní plochy za předpokladu situování ve vícepodlažním objektu odpovídajícím charakteru území a zajištění parkování v objektu,

- provozovny stravování a ubytovací zařízení,

- zahradnictví,

- 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:

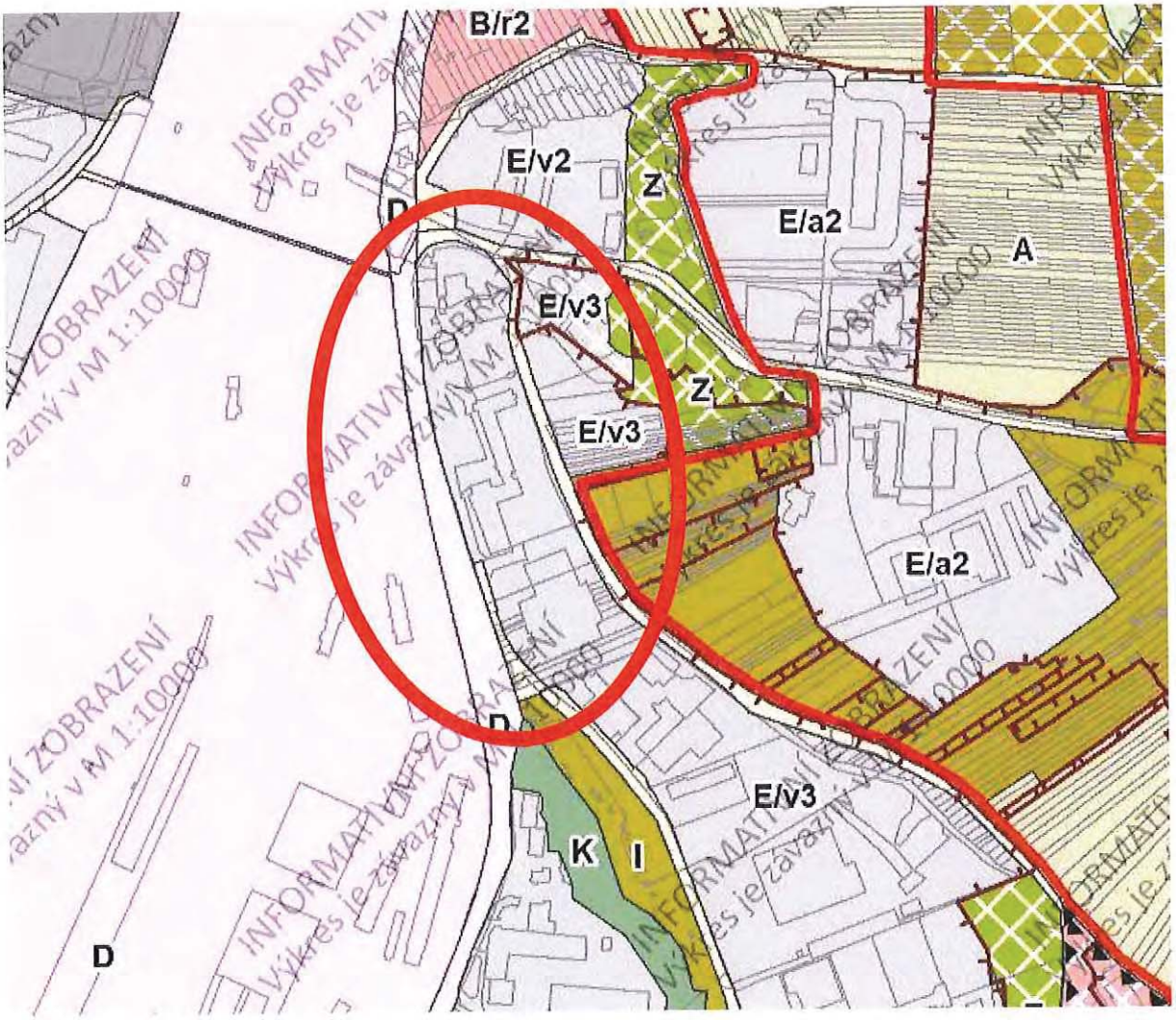
- byty pro majitele a vedoucí provozoven za podmínky, že jsou součástí stavebního objemu předmětné provozovny,

na základě prověření v ÚPD zóny15):

- maloobchodní a velkoobchodní provozovny do 10 000 m2 prodejní plochy,

- maloobchodní a velkoobchodní provozovny do 5 000 m2 prodejní plochy nesplňující výše uvedené podmínky pro přípustné stavby.

Navrhovaný územní plán (platný zřejmě od roku 2022)



Pozemky jsou nově zařazené do funkční plochy E/v3

E - PLOCHY LEHKÉ VÝROBY

Podmínky využití ploch lehké výroby

Hlavní využití je pro výrobu, včetně zemědělské a lesní, výrobní služby, skladování, které nemají negativní vliv na okolní plochy. Přípustné je využití pro vědu a výzkum a jiné využití podmiňující nebo doplňující hlavní využití. Podmíněně přípustné využití není stanoveno.

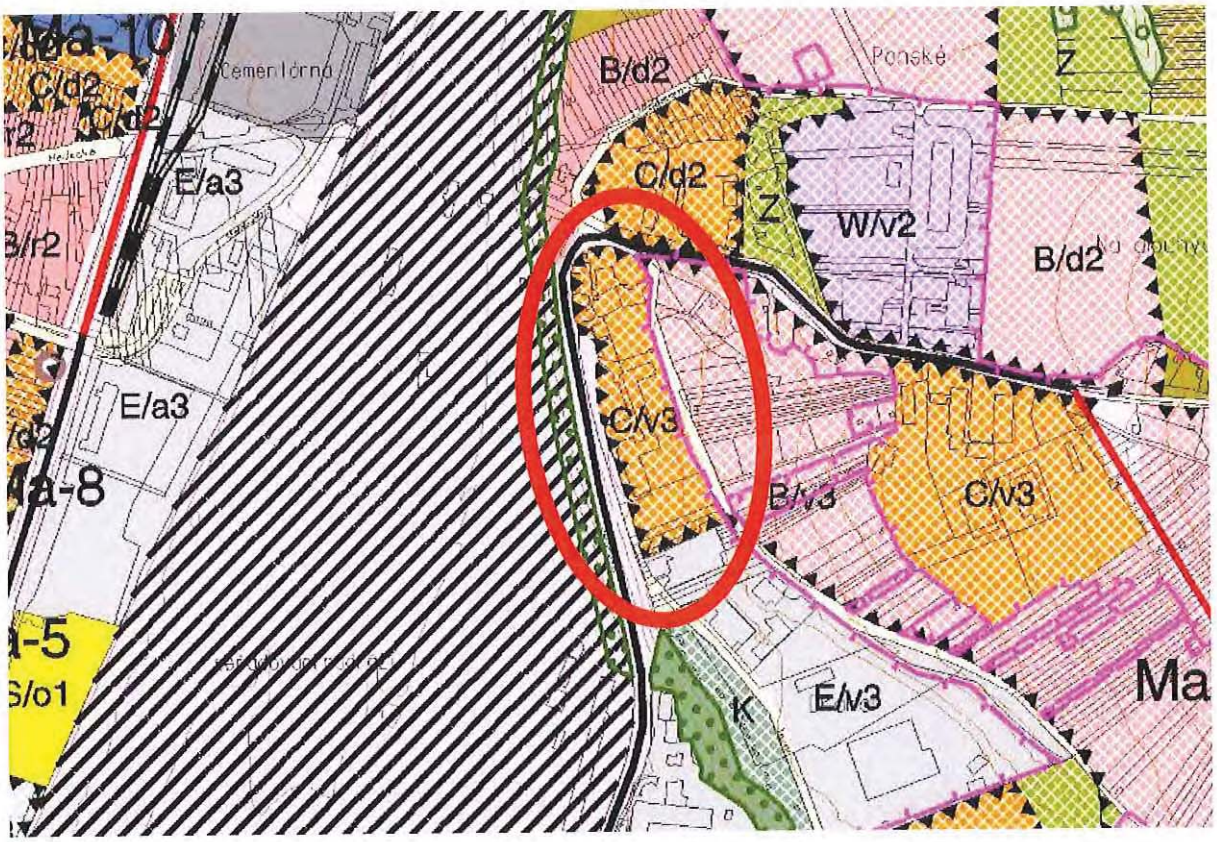
Specifikace způsobu využití ploch lehké výroby

Nejsou stanoveny.

Zastoupení zeleně v plochách lehké výroby

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

Koncept – varianta I



Pozemky jsou v této variantě I zařazené do funkční plochy C

C - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Podmínky využití ploch lehké výroby

Hlavní využití není stanoveno.

Přípustné využití je pro bydlení, občanské vybavení (maloobchod do 1 500 m2 prodejní plochy), služby a nerušící výrobu, zařízení technické a dopravní infrastruktury tak, že se vzájemně negativně neovlivňují. Plocha není monofunkční pro kterékoli uvedené využití.

Podmíněně přípustné využití je pro maloobchod do 5 000 m2 prodejní plochy v patrových objektech při současném integrování parkování v objektu a jiné využití, pokud je slučitelné s bydlením a jeho rozsah je menší než 50 % plochy, a které svým provozováním a technickým zařízením nenarušuje užívání staveb a zařízení v území, nesnižuje kvalitu prostředí a činnosti s ním spojené a svým charakterem a kapacitou nezvyšuje dopravní zátěž v území. ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA - KONCEPT - varianty I, II a III Arch.Design, s.r.o. Strana 15

Specifikace způsobu využití plochách smíšených obytných

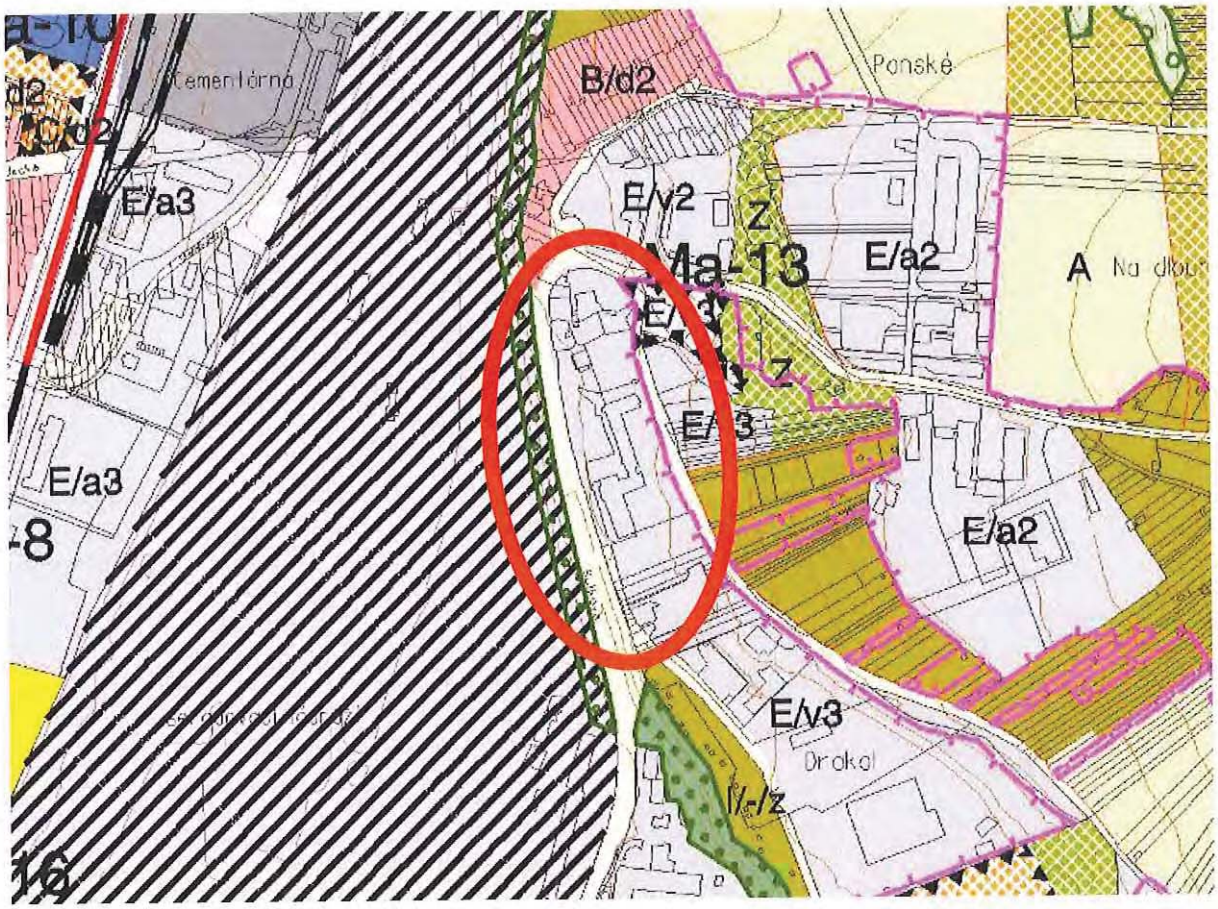
Plochy smíšené obytné, jejichž součástí jsou stávající parkoviště pro veřejnost, která je vhodné zachovat, jsou v grafické části označeny za kódem funkce přidaným písmenem, které určuje tuto jeho specifikaci: -/-/g zachování počtu stávajících parkovacích míst pro veřejnost

Zastoupení zeleně v plochách smíšených obytných

Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu v zastavitelných plochách a plochách přestavby je stanoveno v rozsahu 30 % pro celou plochu a zároveň pro jednotlivý pozemek. Takto stanovené minimální plošné zastoupení zeleně na terénu je v odůvodněných případech možné snížit, pokud je přiměřeně kompenzováno na okolních veřejných prostranstvích.

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

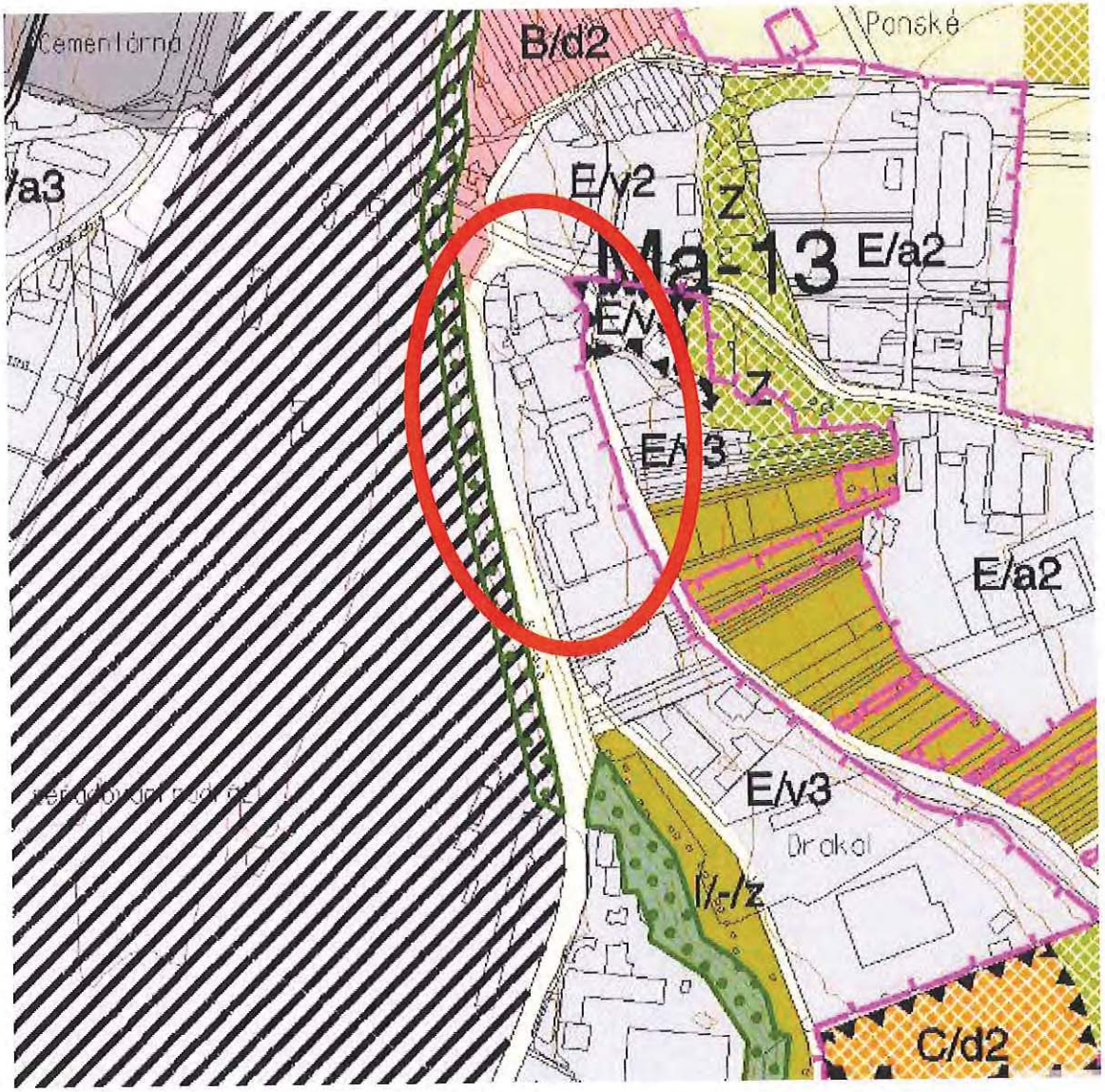
Koncept – varianta II



Pozemky jsou ve variantě II zařazené do funkční plochy E/v3

E - PLOCHY LEHKÉ VÝROBY – popis uveden dole

Koncept – varianta III



Pozemky jsou ve variantě III zařazené do funkční plochy E/v3

E - PLOCHY LEHKÉ VÝROBY

Podmínky využití ploch lehké výroby

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

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

Podmíněně přípustné využití není stanoveno.

Specifikace způsobu využití ploch lehké výroby

Nejsou stanoveny.

Zastoupení zeleně v plochách lehké výroby

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

MMB/0266493/2020
Námitky

MMB/0266493/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Námitkou je požadována funkční změna severní části stabilizované plochy lehké výroby E/v3 mezi ulicemi Hády a Jarní v k.ú. Maloměřice na plochy smíšené obytné C dle stávajícího stavu využití.

Jedná se o severní část plochy lehké výroby přiléhající k východní straně seřaďovacího nádraží Brno-Maloměřice. Ve stávajícím platném ÚPmB je plocha zařazena do stabilizovaných smíšených ploch výroby a služeb SV. Stávající využití již neodpovídá uvedenému – v území se nachází rodinný dům se zahradou, penzion, ubytovna a objekt polyfunkčního administrativního centra s mateřskou školou. Na základě výše uvedeného se pořizovatel ztotožňuje s požadavkem na převedení ploch lehké výroby na plochy smíšené obytné C, což lépe odpovídá stávajícímu a zamýšlenému využití území - umožnění rozvoje, podnikatelských záměrů a zhodnocování pozemků a nemovitostí.

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
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 22 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266495
Příl.:

Statutární město Brno
Doručeno: 22.06.2020
MMB/0266495/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739365e

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

3320

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická 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 Katastrální území BOSONOHY, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování

Městská část	BOSONOHY
Katastrální území	BOSONOHY
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] PŘEDMĚTNÁ LOKALITA OZNAČENA V PŘÍLOZE

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

01 - SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ, PŘÍLOHA 02 KATASTRÁLNÍ SITUACE

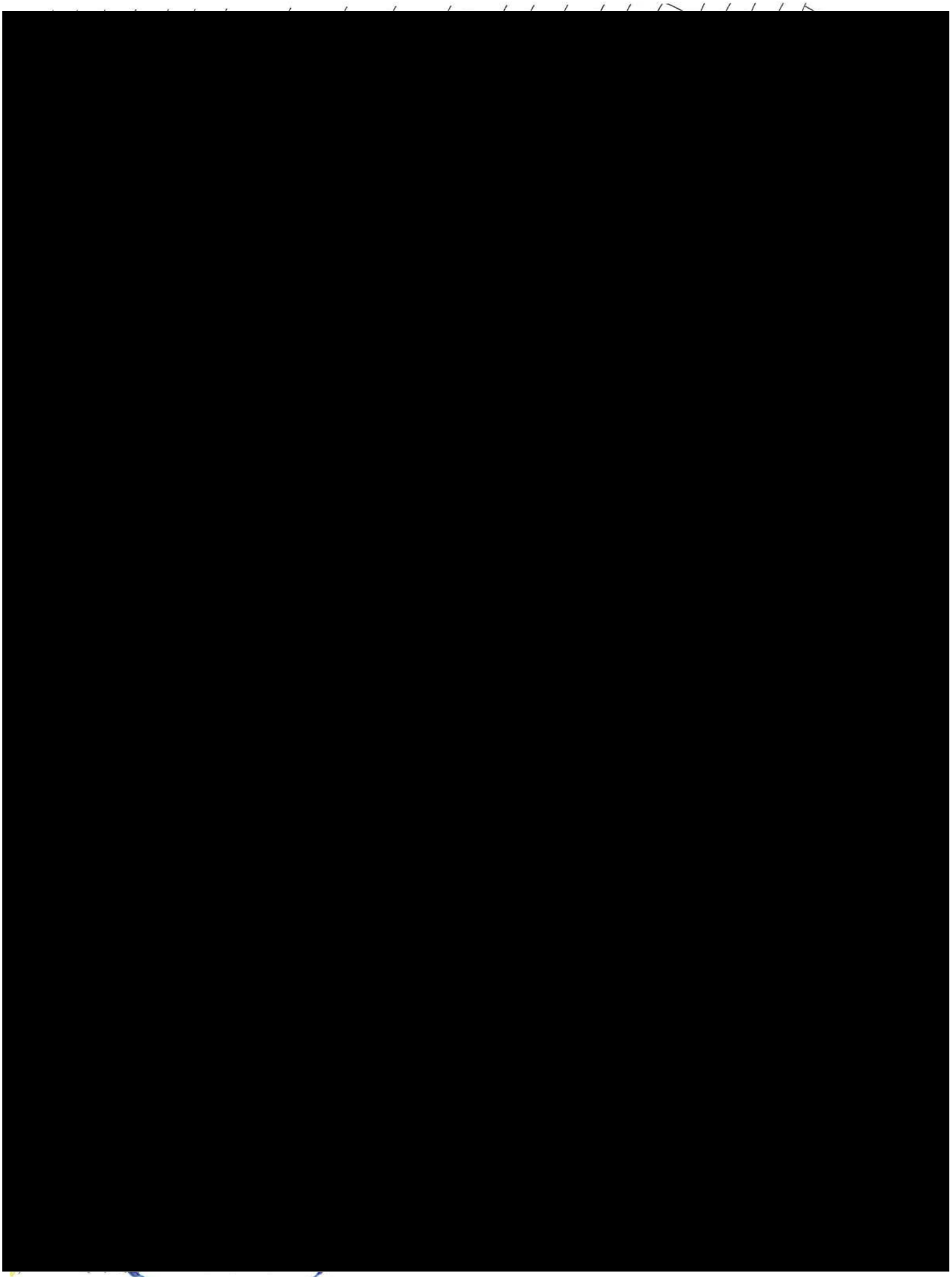
jako vlastník pozemku, který se v návrhu územního plánu nyní nachází jako plocha zahrádek, ale nachází se kdesi v územní rezervě B-4 chci touto námitkou požádat o rozšíření návrhové plochy bydlení na mé parcele ale i v naznačené lokalitě v příloze. Vyjít tak využitelnost stávajících funkčních ploch, které nyní s přísnými limity nemožňují využití ani pro individuální rekreaci.

ZDŮVODNĚNÍ:
parcela v mém vlastnictví i celá lokalita je dobře napojená a přístupná ze stávající zpevněné asfaltové komunikace - ul. Brněnská a je v těsné lokalitě snadno rozšiřitelná. Byla by zastavěna a napojoval se na inženýrské sítě. V lokalitě jsou kolem rozhodnutí, přípojek, přípojek jsou v bezprostřední blízkosti, je nutné je přeložit. Vlastní již rozhodnutí o podmínkách využití a je nadmíru vhodný na rozšíření [redacted] lokality a [redacted] území lépe.

V Brně dne 19.6.2020

Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte



MMB/0266495/2020
Námitky

MMB/0266495/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětné pozemky jsou dle platného ÚPmB součástí nestavební – volné stabilizované funkční plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF. V Konceptu nového ÚPmB (2011) byly předmětné pozemky v I. a II. variantě prověřeny a navrženy jako součást plochy bydlení a ve III. variantě jako součást stabilizované plochy zahrádek – plochy s přípustnými zahradními chatami.

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 (dále jen Pokyny), a dalších aktuálních podkladů. V Pokynech je uvedeno mimo jiné následující: "V území lokality By-4 (dle var. I a II) zachovejte rozsah ploch pro rozvoj dle dnes platného ÚPmB dále řešte zbývající území dle var. III a vymezte pouze územní rezervu pro bydlení, a to z důvodu neexistence trasy D43 na území města; rozvoj funkce bydlení spojený s existencí D43 na území města prověřený ve var. I a II. Konceptu řešte v územních rezervách s touto uvedenou podmínkou." (Pozn.: komunikace původně označovaná jako D43 nebo také X/43 je nyní označována jako silnice I/43.) Proto je předmětná lokalita v Návrhu nového ÚPmB navržena jako stabilizovaná plocha zahrádek I, při zachování kontinuity územního plánování, pouze s vymezenou územní rezervou B-4, určenou pro bydlení jako budoucí využití.

O trase silnice I/43 (dříve označované D43 nebo X/43) v době zpracování a projednání Návrhu nového ÚPmB v 1. kole (v roce 2020) nebylo rozhodnuto.

V roce 2021 již byla trasa silnice I/43 známá, na základě Aktualizace č. 1 ZÚR JMK. Vymezení návrhové plochy bydlení v předmětné lokalitě je však podmíněno také prověřením možnosti rozšíření návrhových ploch bydlení, prověřením vymezení retenčního kanálu v návaznosti na návrhové plochy H při ul. Sojkova, prověřením umístění veřejných prostranství a prostupnosti územím v severojižním směru, možností odkanalizování a v neposlední řadě vyhodnocením potřeby dalších zastavitelných ploch. V souvislosti s novými požadavky na využití území (např. jiné trasování páteřních komunikací a s tím související územní rozvoj) OÚPR MMB zadal zpracování územní studie lokalita Bosonohy, která bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad, který však nelze z časových důvodů zapracovat do upraveného konečného znění Návrhu nového ÚPmB. Řešení, které bude navrženo územní studií, bude dohodnuto se všemi aktéry v území a bude předmětem následné změny nového ÚPmB.

Z výše uvedených důvodu zůstane v lokalitě vymezená stabilizovaná plocha zahrádek I s vymezenou územní rezervou B-4.

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 již byla zpracována územní studie BOSONOHY, kde byla vyznačena územní rezerva pro bydlení B-4 dle NÚP 2022 (nyní nazvaná R.BU.4). V daném území došlo na základě nového požadavku určeného zastupitele k úpravě návrhu spočívající ve vypuštění severní části územní rezervy B-4, resp. R.BU.4. Důvodem je v severní části předmětného území umožnění stávajícího užívání, tedy pro individuální rekreaci formou zahrádkaření (zahrádkářská lokalita), což by územní rezerva znemožňovala. Využití severní části předmětného území pro bydlení se v dlouhodobém časovém horizontu nepředpokládá, v jižní části zůstává vymezena územní rezerva R.BU.4 pro následné prověření.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 29 -06- 2020
20
Č.j. MMB:
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266503
Příl.:

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

3495

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0266503/2020
listy:1 přílohy:7
druh:
mmb1es77393660 Doručeno: 29.06.2020

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	ARX INVEST a.s.
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 MALOMĚŘICE, parc č. 2234/9, 2235/8, 2237

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Maloměřice	
Katastrální území	Maloměřice [612499]	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	2234/9, 2235/8, 2237	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

Žádáme o přehodnocení funkční plochy v Maloměřicích – žádáme, aby byla plocha označená jako C - Plochy smíšené obytné, stejně jako v konceptu UP ve variantě I.

Nyní je plocha zařazená v ploše SV – Smíšené plochy výroby a služeb, dle návrhu v ploše E - Plochy lehké výroby, což neodpovídá současnému způsobu využití lokality, nemovitostem a vizi jejich zhodnocování.

Vice v příloze.

V 19.5. dne 2020	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

V Brně dne 15.6.2020

Jménem firmy ARX Invest a.s. podáváme připomínku a námitku k novému Územnímu plánu města Brna, která se týká lokality v Brně Maloměřicích.

Stávající platný územní plán Územní plán města Brna, schválený usnesením XLII. zasedání Zastupitelstva města Brna ze dne 3. listopadu 1994, je platný ve znění vydaných změn ÚPmB.

Finálnímu návrhu předcházel koncept, je vlastním návrhem řešení územního plánu zpracovaným ve třech variantách a byl představen v několika minulých měsících.

Nyní je plocha zařazená v ploše SV – Smíšené plochy výroby a služeb, dle návrhu v ploše E - Plochy lehké výroby (i koncept ve variantě II a III), zatímco v konceptu ve variantě I byla plocha označená jako C - Plochy smíšené obytné.

Naší snahou je navrhnout plochu C/v3. V další části dopisu Vám chceme popsat, co znamená změna územního plánu pro naší maloměřickou lokalitu – jak stávající územní plán, tak finální návrh a také 3 varianty konceptu a kompletní specifikace

V této ploše se nachází několik objektů s různou funkcí – penzion, ubytovna, polyfunkční administrativní výšková budova a rodinný dům. Lokalita z tohoto hlediska není vhodná svou stávající funkcí na změnu na plochy lehké výroby.

V naší budově jsou nyní umístěná ubytovna. V rozvoji a vizi do budoucna plánujeme spíše polyfunkční využívání administrativy, služeb a bydlení (krátkodobého nebo dlouhodobého charakteru).

Navrhovaný územní plán této ploše znemožňuje rozvoj, omezuje současné podnikatelské záměry a zhodnocování pozemků a nemovitostí.

Žádáme o označení plochy dle konceptu I jako plochu C/v3 – varianta je prověřená a lépe reaguje na stávající využití budov.

S pozdravem

Jménem ARX Invest a.s. Jarní 898/52, Maloměřice, 61400 Brno

[redacted]

Stávající platný územní plán

Pozemky jsou zařazené do funkční plochy SV

SV - SMÍŠENÉ PLOCHY VÝROBY A SLUŽEB

- slouží převážně k umístění výrobních provozoven, které podstatně neruší bydlení.

Přípustné jsou:

- provozovny výroby a služeb,

- administrativní budovy,

- maloobchodní a velkoobchodní provozovny do velikosti 1 500 m2 prodejní plochy,

- maloobchodní a velkoobchodní provozovny do velikosti 5 000 m2 prodejní plochy za předpokladu situování ve vícepodlažním objektu odpovídajícím charakteru území a zajištění parkování v objektu,

- provozovny stravování a ubytovací zařízení,

- zahradnictví,

- 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:

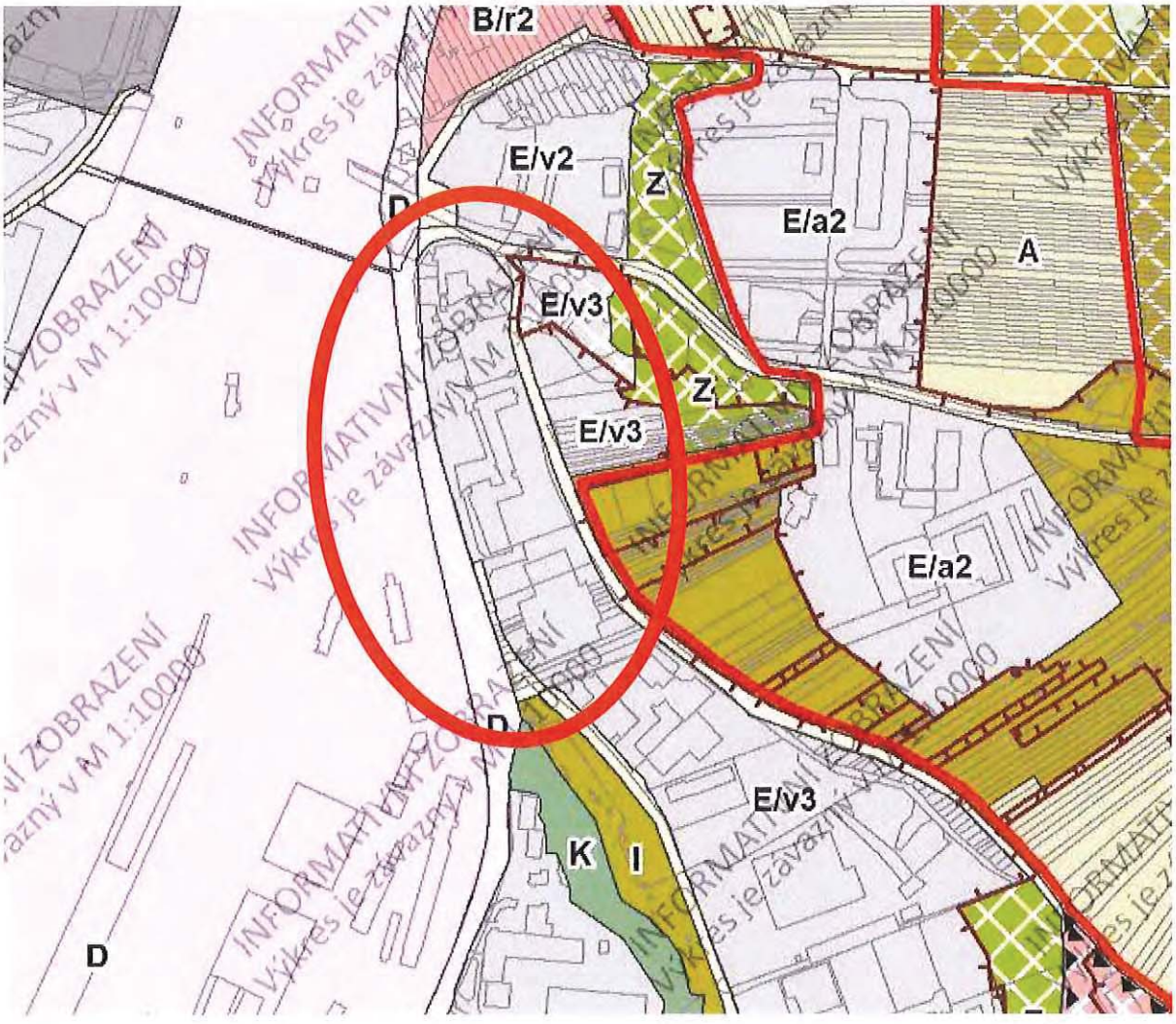
- byty pro majitele a vedoucí provozoven za podmínky, že jsou součástí stavebního objemu předmětné provozovny,

na základě prověření v ÚPD zóny15):

- maloobchodní a velkoobchodní provozovny do 10 000 m2 prodejní plochy,

- maloobchodní a velkoobchodní provozovny do 5 000 m2 prodejní plochy nesplňující výše uvedené podmínky pro přípustné stavby.

Navrhovaný územní plán (platný zřejmě od roku 2022)



Pozemky jsou nově zařazené do funkční plochy E/v3

E - PLOCHY LEHKÉ VÝROBY

Podmínky využití ploch lehké výroby

Hlavní využití je pro výrobu, včetně zemědělské a lesní, výrobní služby, skladování, které nemají negativní vliv na okolní plochy. Přípustné je využití pro vědu a výzkum a jiné využití podmiňující nebo doplňující hlavní využití. Podmíněně přípustné využití není stanoveno.

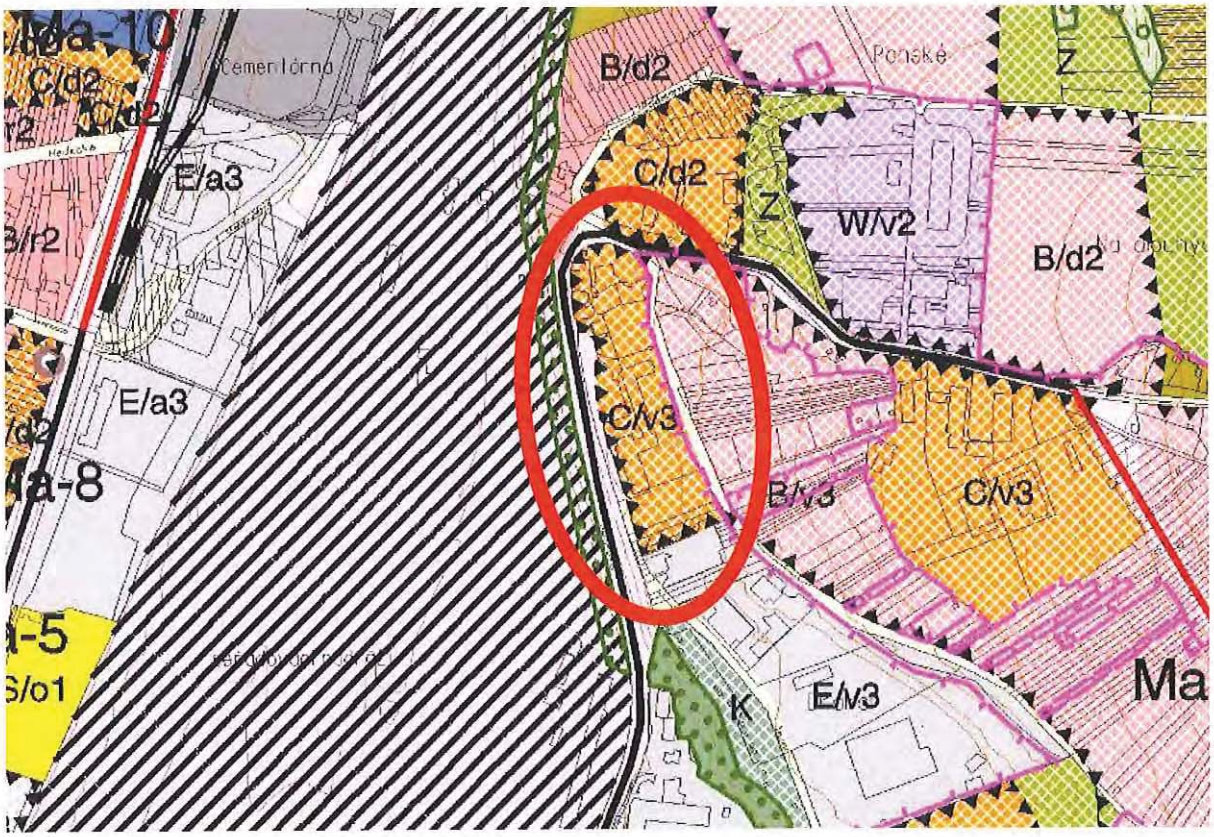
Specifikace způsobu využití ploch lehké výroby

Nejsou stanoveny.

Zastoupení zeleně v plochách lehké výroby

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

Koncept – varianta I



Pozemky jsou v této variantě I zařazené do funkční plochy C

C - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Podmínky využití ploch lehké výroby

Hlavní využití není stanoveno.

Přípustné využití je pro bydlení, občanské vybavení (maloobchod do 1 500 m2 prodejní plochy), služby a nerušící výrobu, zařízení technické a dopravní infrastruktury tak, že se vzájemně negativně neovlivňují. Plocha není monofunkční pro kterékoli uvedené využití.

Podmíněně přípustné využití je pro maloobchod do 5 000 m2 prodejní plochy v patrových objektech při současném integrování parkování v objektu a jiné využití, pokud je slučitelné s bydlením a jeho rozsah je menší než 50 % plochy, a které svým provozováním a technickým zařízením nenarušuje užívání staveb a zařízení v území, nesnižuje kvalitu prostředí a činnosti s ním spojené a svým charakterem a kapacitou nezvyšuje dopravní zátěž v území. ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA - KONCEPT - varianty I, II a III Arch.Design, s.r.o. Strana 15

Specifikace způsobu využití plochách smíšených obytných

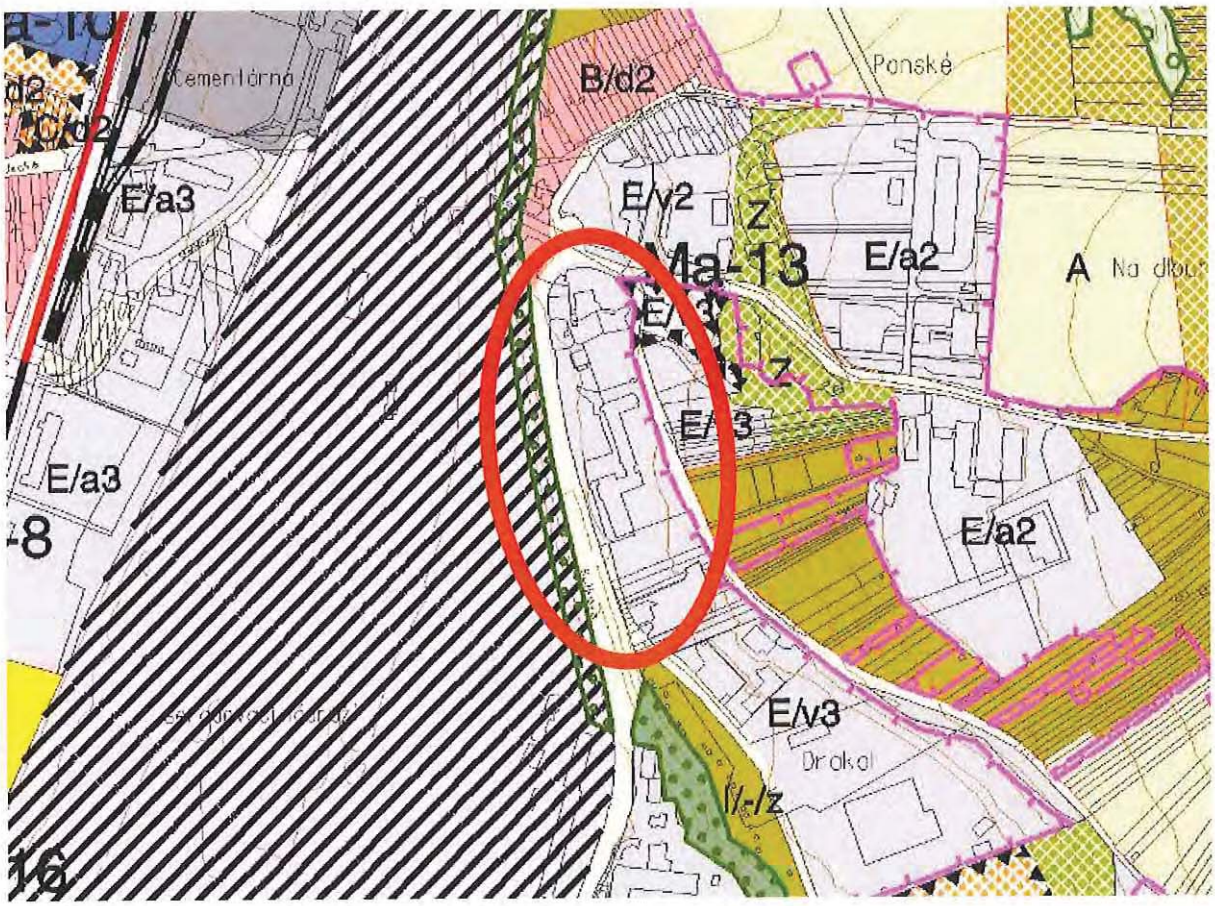
Plochy smíšené obytné, jejichž součástí jsou stávající parkoviště pro veřejnost, která je vhodné zachovat, jsou v grafické části označeny za kódem funkce přidaným písmenem, které určuje tuto jeho specifikaci: -/-/g zachování počtu stávajících parkovacích míst pro veřejnost

Zastoupení zeleně v plochách smíšených obytných

Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu v zastavitelných plochách a plochách přestavby je stanoveno v rozsahu 30 % pro celou plochu a zároveň pro jednotlivý pozemek. Takto stanovené minimální plošné zastoupení zeleně na terénu je v odůvodněných případech možné snížit, pokud je přiměřeně kompenzováno na okolních veřejných prostranstvích.

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

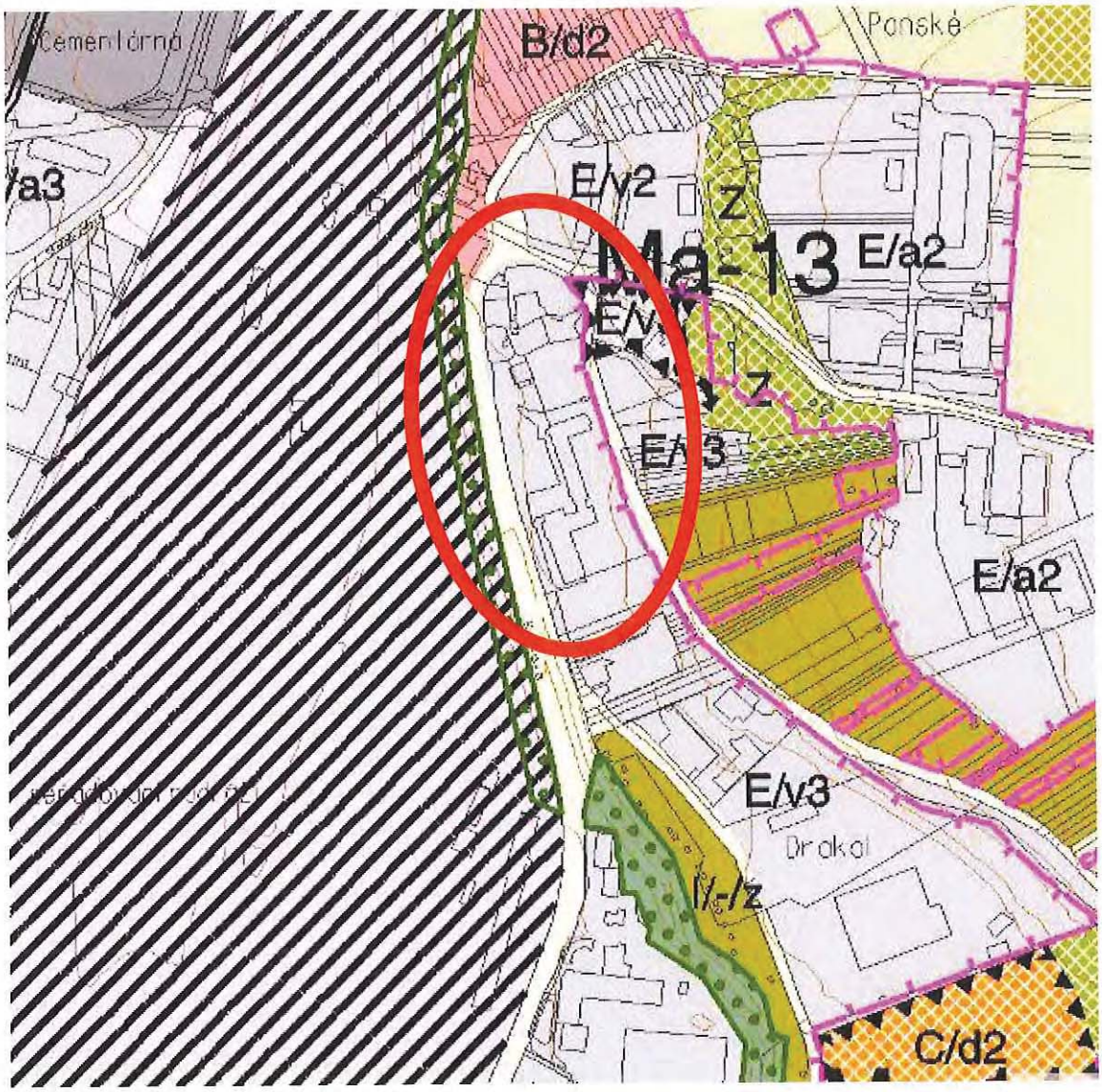
Koncept – varianta II



Pozemky jsou ve variantě II zařazené do funkční plochy E/v3

E - PLOCHY LEHKÉ VÝROBY – popis uveden dole

Koncept – varianta III



Pozemky jsou ve variantě III zařazené do funkční plochy E/v3

E - PLOCHY LEHKÉ VÝROBY

Podmínky využití ploch lehké výroby

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

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

Podmíněně přípustné využití není stanoveno.

Specifikace způsobu využití ploch lehké výroby

Nejsou stanoveny.

Zastoupení zeleně v plochách lehké výroby

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

MMB/0266503/2020
Námitky

MMB/0266503/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Námitkou je požadována funkční změna severní části stabilizované plochy lehké výroby E/v3 mezi ulicemi Hády a Jarní v k.ú. Maloměřice na plochy smíšené obytné C dle stávajícího stavu využití.
Jedná se o severní část plochy lehké výroby přiléhající k východní straně seřaďovacího nádraží Brno-Maloměřice. Ve stávajícím platném ÚPmB je plocha zařazena do stabilizovaných smíšených ploch výroby a služeb SV. Stávající využití již neodpovídá uvedenému – v území se nachází rodinný dům se zahradou, penzion, ubytovna a objekt polyfunkčního administrativního centra s mateřskou školou. Na základě výše uvedeného se pořizovatel ztotožňuje s požadavkem na převedení ploch lehké výroby na plochy smíšené obytné C, což lépe odpovídá stávajícímu a zamýšlenému využití území - umožnění rozvoje, podnikatelských záměrů a zhodnocování pozemků a nemovitostí.

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: 22.06.2020
MMB/0266505/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77393662

3327

Adresát: Magistrát města Brna, Odbor územních[redacted]7, 601 676 Brno

Podatel:

Jméno a příjme[redacted] datum narození[redacted]

Trvale bytem: ..[redacted]

Jsem – ~~nejsem~~* vlastníkem nemovitosti v ploše dotčené navrhovanou změnou (uvést parcelní číslo pozemku nebo číslo popisné stavby nebo identifikaci bytové či nebytové jednotky)

parc. č. [redacted] v katastrálním území: BRNO MEDLÁNKY

(* nehodící se škrtněte)

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 22-06-2020
Č.j. MMB: 0266505
Příl.:

NÁMITKA – ~~PŘIPOMÍNKA~~* proti Návrhu Územního plánu města Brna, jeho grafické i textové části

Vznáším ~~námitky – připomínky~~ označené níže křížkem:

1 ☑ Požadujeme zásadně redukovat navrhovaný rozsah záboru zemědělského půdního fondu a navrhované navýšení zastavěnosti v k. ú. Medlánky. 1

2-6 ☑ Požadujeme vypuštění plánovaných komunikací:

- mezi Komínem (resp. Bystrcí) a Medlánkami se zaústěním do ulice Turistické (navržené jako veřejné prostranství se záborem ploch polí a zahrádek v lokalitě u křížku pro budoucí silnici),
- mezi Medlánkami a Ivanovicemi od ulice V Újezdech pod kasárnami v Řečkovicích (R/1),
- mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou) a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (Me/1). 2-6

☑ Požadujeme vypuštění plánovaných územních rezerv pro komunikace:

- mezi ulicí Turistickou (od křížku) a ulicí Purkyňovou mezi Medláneckými kopci,
- mezi ulicí Turistickou a ulicí V Újezdech.

7 ☑ Nesouhlasíme s novým dopravním propojením mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v rozvojové ploše Me-3. 7

8 ☑ Požadujeme změnit plánovanou výstavbu na polích mezi Medlánkami, Řečkovicemi a Ivanovicemi výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní výstavbu do úrovně podlažnosti 2, ideálně výstavbu rodinných domů a jejich funkční komunikační napojení do území té městské části, kde je tato výstavba plánována. Požadujeme zásadní snížení intenzity využití území celých rozvojových ploch R-3 a Me-4 (méně obyvatel, méně pracovníku) a to také výrazným rozšířením ploch zeleně Z, kterých by mělo být násobně více, než je v lokalitě plánováno. 8

9 ☑ Požadujeme v rozvojové ploše Me-4 pod ulicí V Újezdech plochu V/a2 ponechat v navrhovaném umístění podél stávající komunikace, avšak její celkový rozsah zmenšit na rozsah dle stávajícího ÚP tak, aby tato plocha začínala až za křižovatkou s ulicí Nadační; ve zbývající ploše vymezit plochu zeleně Z. 9

10 ☑ Požadujeme novou výstavbu v rozvojové ploše Me-4 podmínit prověřením v rámci územní studie s ohledem na přilehlou rekreačně sportovní oblast a zachování plnohodnotného prostupu do této oblasti. 10

11 ☑ Požadujeme zásadní snížení intenzity využití území Geofyziky a Medlánecké cihelny v rozvojové ploše R-8 (méně obyvatel, méně pracovníků), aby byl rozvoj těchto lokalit únosný pro stávající infrastrukturu Medlánek. 11

12 ☑ Požadujeme mezi veřejně prospěšné stavby zahrnout také komunikační propojení mezi ulicemi Renčova a Terezy Novákové pro odlehčení dopravy z Duhových Polí. 12

13 ☑ Požadujeme vypuštění územní rezervy pro bydlení v zahradách a polích v lokalitě B-6 při ulici Turistické a Vycházkové a vypuštění územní rezervy pro bydlení pod ulicí V Újezdech B-7. 13

14 ☑ Požadujeme zachovat stávající stabilizovanou plochu vysazeného a vzrostlého biokoridoru kolem Medláneckého potoka jako plochu Územního systému ekologické stability (ÚSES) – biokoridor - a dle reálného stavu masivních výsadeb kolem polní cesty na pozemku p. č. 1818 v k. ú. Medlánky vymezit plochu krajinné zeleně K. 14

15 ☑ Požadujeme v rámci katastru Medlánek vyčlenit funkční plochy na městských pozemcích pro domov pro seniory, sběrné středisko separovaného odpadu, školství a sport. 15

16 ☑ Požadujeme změnit pobytovou louku kolem tzv. Žebětínské cesty v prodloužení ulice Žebětínek (p. č. 1811 v k. ú. Medlánky) ze zemědělské plochy A na plochu krajinné zeleně K. 16

17 ☑ Požadujeme zachovat stávající prostup územím mezi ulicemi Turistickou a Vycházkovou a pozemky p. č. 1033/1 a 1033/12 v k. ú. Medlánky definovat dle reálného stavu jako zeleň Z, tzn. neměnit na zahrady I. 17

18 ☐ Požadujeme plochu vedle stromové kaple na pozemku p. č. 1353 v k. ú. Medlánky vymezit pro vzpomínkový háj s možností pohřbívání ke kořenům jako plochu V/x/h. 18

19 ☒ Požadujeme změnit pozemky dostupné jen cestou kolem medlaneckého rybníka (p. č. 994/1, 1000/11 a další související pozemky v k. ú. Medlánky, které byly dříve plochami H) z ploch bydlení B na plochy zeleně Z nebo K nebo plochy vodní a vodohospodářské H, jak je tomu dosud. 19

20 ☒ Požadujeme plochu části městských pozemků při ul. Rysova p. č. 985/1 a 985/19 v k. ú. Medlánky, kde se nachází zahrada MŠ a veřejná zeleň, ponechat jako plochy zeleně Z; v případě trvání požadavku na doplnění zástavby změnit na plochu veřejné vybavenosti V pro možnost vybudování domova pro seniory. 20

21 ☒ Požadujeme změnit pozemky plánované historicky jako rezerva pro novou radnici u kruhového objezdu (p. č. 985/21 a přiléhající části pozemků p. č. 985/1 a 985/2 v k. ú. Medlánky) z plochy bydlení B/r2 na plochu veřejné vybavenosti V/r2). 21

22 ☒ Požadujeme plochu mezi městským bytovým domem Jabloňová 22-28 a ulicí Kuřímskou ponechat plochy dle stávajícího ÚP jako zeleň Z, tzn. neměnit na bydlení B. 22

23 ☒ V lokalitě Technoparku v rozvojové ploše Me-1 požadujeme zredukovat navrhované plochy bydlení za parkem ve prospěch ploch zeleně, a to alespoň v rozsahu, jak s nimi počítal stávající územní plán, požadujeme v souladu se stávajícím ÚP zachovat pruh zeleně pro rozšíření Zámeckého parku směrem k budoucí zastávce tramvaje a dále jej prodloužit podél budoucí tramvajové trati Me/31 celou lokalitou Technoparku a v jejím sousedství vést plochu pro vybudování stezky pro pěší a cyklisty pro zajištění prostupnosti území z Medlánek do Králova Pole. 23

24 ☒ V lokalitě Technoparku v rozvojové ploše Me-1 dále požadujeme navýšení ploch zeleně alespoň na úroveň stávajícího ÚP, dále požadujeme v části této lokality blíže k Medlánkám pamatovat i na veřejnou vybavenost v podobě školství, hřišť a sportovišť, aby noví obyvatelé i zaměstnanci nezhoršili již tak nedostatečnou kapacitu stávající veřejné vybavenosti v Medlánkách (MŠ, ZŠ, centrum volného času, dětská hřiště, sportoviště). Požadujeme v dostupné vzdálenosti od ZŠ plochu pro sport S pro vybudování tělocvičny či malé sportovní haly, kterou by mohly využívat na tělocvik i děti základní školy, jejíž tělocvična je za hranou kapacity a brání případnému navýšení počtu žáků. 24

25 ☒ Požadujeme zahrnout cyklostezku spojující Technopark a Průmyslovou zónu v Kuřimi kolem kasáren v Řečkovicích, Ivanovice a Českou. 25

26 ☒ Požadujeme respektovat reálný stav využití území a v lokalitě Zámeckého parku vymezit plochy zastavěné rodinnými domy jako plochy bydlení B/r1 a plochu pod zámkem jako plochu smíšenou obytnou C a v lokalitě Medláneckého kopce a jeho úpatí vymezit plochy zahrad I. 26

Dále doplňuji:

Co se týká odůvodnění mé připomínky/námitky, plně odkazuji na stanovisko MČ Brno-Medlánky k Návrhu Územního plánu města Brna.

V Brně dne 19. 6. 2020 Podpis [redacted]

MMB/0266505/2020
Námitky

MMB/0266505/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Předmětné území Medlánek má být dle dohody o vypořádání stanoviska Ministerstva životního prostředí (MŽP ČR) ke Konceptu ÚPmB ze dne 22.6.2017 z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s požadavkem na převedení rozvojové lokality Me-7 v rozsahu var. I Konceptu ÚPmB do územní rezervy pro bydlení (v Návrhu ÚPmB územní rezerva B-6) a dle podnětu samosprávy rozvojovou lokalitu Me-8 východně od komunikačního propojení řešit v rozsahu dle var. III (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita Me-4) a západně od komunikačního propojení zařadit do územní rezervy pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). V bezprostředním okolí měla být navazující rozvojová lokalita v MČ Brno-Řečkovice a Mokrá hora R-3 řešena obdobným způsobem - východně od komunikačního propojení rozvoj území dle var. III Konceptu ÚPmB (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita R-3), západně od komunikace územní rezerva pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). Tato dohodnutá řešení jsou součástí Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 (dále jen "Pokyny"). Návrhem ÚPmB jsou tak v daném území zcela naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a dotčený orgán MŽP ČR v této fázi pořizované dokumentace plně souhlasí s předloženým řešením Návrhu ÚPmB z hlediska záboru ZPF v k.ú. Medlánky, a proto není důvodné předmětné řešení měnit.

Uvádíme také, že územní rozvoj v ose Medlánky – Řečkovice – Ivanovice vyplývá ze Zadání, které je tímto způsobem konzistentně naplňováno. Tento rozvoj souvisí s trasováním D43 a předmětné územní rezervy bude možné aktivovat (převést do návrhu) pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o výsledné variantě řešení D43 na území města. Při návrhu řešení pak musí být zohledněny a zapracovány i případné další dopady a souvislosti, které nyní nelze dopředu předjímat.

Ovšem je nutné uvést, že v k.ú. Medlánky téměř nedochází v Návrhu ÚPmB k vymezení nových zastavitelných (návrhových) ploch oproti platnému ÚPmB, vyjma zastavitelných ploch na východní straně prodloužené ulice V Újezdech.

Nicméně na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru. U předmětné územní rezervy B-6 a B-7 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-6 a B-7)“.

Na základě výše uvedeného pořizovatel dává pokyn územní rezervu B-6 a B-7 z návrhu ÚPmB vypustit 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.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

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 - 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).

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.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:
V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění komunikačního propojení mezi Medlánkami 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. Medlánky 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 Mokrá Hora. S územím MČ Brno-Medlánky 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.4
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
V rámci podání je požadováno vypuštění plánované komunikace mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (záměr Me/1).
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uvedeno také mezitímní vyhodnocení z r. 2020:
Požadavku nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: „ÚPmB vymezuje doplnění komunikaci sběrného významu Me/1 z ul. Purkyňova do ul. Hudcova, která je nezbytná pro rozvoj lokality Technologický park Me-1. Společně s další komunikační sítí v navazujícím území doplňuje dopravní skelet pro odvedení dopravy z této části území.“
Konečné vyhodnocení podání se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Návrh Územního plánu města Brna pro opakované veřejné projednání (06/2021) byl upraven. Záměr Me/1 byl přetrasován do souběžné polohy s ulicí Hradeckou. Do ulice Hudcovy naproti ZŠ tedy není připojen.
Tímto je požadavek zohledněn.

Pro úplnost doplňujeme, že ačkoli byla sběrná komunikace Me/1 vypuštěna, zůstává navržena místní komunikace v rámci 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.

Námitka č.5
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Návrh ÚPmB (6/2020) vymezil O-6 jako územní rezervu k prověření možnosti napojení lokality bydlení vymezené v územní rezervě B-6 na komunikační síť ve směru Medlánky (Technologický park) – Hudcova – Řečkovice – Ivanovice tak, aby byl přiměřeně doplněn

chybějící dopravní skelet, přičemž je možné aktivovat územní rezervu pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 na území města Brna.
Nicméně na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru. u předmětné územní rezervy O-6 následujícím způsobem:
„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 (S43) 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.
Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením územní rezervy O-5 a výše uvedenému doporučení RMB na vypuštění koridoru územní rezervy O-6 a O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Jejich úpravu však nebylo možné z časových důvodů 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 z pozice pořizovatele rozhodnuto o potřebě jejího dalšího 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.
Závěrem uvádíme, že vzhledem k tomu, že se jedná pouze o územní rezervy, tak aktuálně nedochází k žádné změně ÚPmB v souvislosti s těmito dopravními koridory. Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách a případném konkrétním vedení tohoto komunikačního propojení.

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.6

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Návrh ÚPmB (6/2020) vymezil O-5 centrem Medlánek jako územní rezervu k prověření možnosti napojení lokality bydlení vymezené v územní rezervě B-6 na komunikační síť ve směru Medlánky (Technologický park)‑ Hudcova ‑ Řečkovice ‑ Ivanovice tak, aby byl přiměřeně doplněn chybějící dopravní skelet.
Dále viz odůvodnění námitky č.5

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.

Odůvodnění:

V rámci podání je požadováno zrušení dopravního propojení mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v rozvojové ploše Me-3.
Původní vyhodnocení z r. 2020:
„Komunikace v ulici V Újezdech je vymezena plochou dopravní infrastruktury D, komunikace v ulici K Babě je vyznačeno plochou veřejného prostranství. Rozvojová lokalita Me-3 není s ulicí V Újezdech přímo propojena. Přímé propojení je možné v rámci obecných podmínek využití území, ovšem vzhledem k realizované zástavbě je obtížně realizovatelné a nevhodné. V rámci prostupnosti území je vhodné do karty lokality doplnit podmínku propojení pouze pro pěší a cyklisty.“
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 na k.ú. Medlánky již není vymezen. Komunikace v ulici V Újezdech již není vymezena plochou dopravní infrastruktury D, ale plochou veřejných prostranství. V kartě rozvojové lokality Me-3 je doplněna podmínka zajištění prostupu územím pro pěší a cyklisty.
Tato změna však nemá vliv na podstatu původního vyhodnocení podání.

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.8

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel požaduje změnit plánovanou výstavbu na polích mezi Medlánkami, Řečkovicemi a Ivanovicemi (rozvojové lokality R-3 a Me-4) výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní zástavbu, případně požaduje významné rozšíření ploch zeleně.
Rozvojová lokalita Me-4 bude na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP upravena následovně: Návrhové stavební plochy bydlení (B) a smíšená obytná (C) budou vymezeny jako plocha zemědělská (A). Zůstane tak zachováno stávající funkční využití dle platného ÚPmB – pro zemědělský půdní fond. Původně vymezená plocha městské zeleně pro nový park nebude vymezena. Rozvojová lokalita Me-4 bude zredukována a zůstane pouze jižní část s návrhovými plochami pro veřejnou vybavenost (V).
Rozvojová lokalita R-3 měla původně zůstat bez úprav. Věcný obsah námitky k rozvojové lokalitě R-3 byl však uplatněn opakovaně při 1. opakovaném veřejném projednání. Podnět na změnu regulativu u předmětné plochy B/k3 na B/r2 podala mimo jiné MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora. Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora a to 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.
V rámci předmětné lokality je v aktuálním návrhu ÚPmB samostatně vymezena jedna plocha městské zeleně a o dalších se neuvažuje. Platí však to, že u ploch bydlení i ploch smíšených obytných je dle regulativu povinnost dodržet minimální plochu zeleně v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru. Zeleň tedy musí být, jak požaduje podatel, výraznou součástí ploch 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.

Námitka č.9
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Plochy pro veřejnou vybavenost v rozvojové lokalitě Me-4 jsou určeny pro výstavbu MŠ. V dotčeném území se vyskytují převážně plochy bydlení. Rozvojová lokalita proto řeší doplnění ploch veřejné vybavenosti na severním okraji MČ Medlánky, které navážou na přírodně rekreační území kolem Medláneckého rybníka. MČ Medlánky dlouhodobě postrádá novou mateřskou školu, část plochy pro veřejnou vybavenost je proto vhodné využít právě tímto účelem. Z toho důvodu je vhodné ponechat pro ni vymezené plochy.

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 nového požadavku místní samosprávy městské části Brno-Medlánky k úpravě návrhu spočívající v úpravě rozsahu vymezené rozvojové lokality Me-4. Rozvojová lokalita byla redukovaná a mezi poldrem a veřejným prostranstvím – pokračování ul. Nadační byla ponechaná plocha zeleně; z tohoto důvodu je možné námitce vyhovět.

Námitka č.10
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Požadujete pro rozvojovou lokalitu Me-4 podmínku prověření územní studií. Jako důvod uvádíte především prostup do sousedících rekreačních a sportovních oblastí.
Podmínka tohoto prostupu je uvedena v kartě lokalit, nemůže být tedy opomenuta. Územní studie se předepisuje zpravidla ve větších rozvojových plochách pro řešení vybraných problémů, případně pro variantní řešení. Na své náklady může územní studii zpracovat také ten, který změnu v území inicioval a realizuje ji. Plocha této lokality je však pro zadání samostatné územní studie příliš malá a okruh problémů příliš omezený na to, aby se nová výstavba ÚS podmiňovala.
Rozsah rozvojové lokality Me-4 byl oproti původnímu návrhu podstatně zmenšen.

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.11

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pro lokalitu R-8 požadujete zásadní snížení intenzity využití území. Uprostřed stabilizovaných ploch pro bydlení se nachází zahrádkářská kolonie, nevyužívané objekty a výšková stavba bývalé Geofyziky.
Návrh nového ÚP počítá s využitím zahrádek pro plochu veřejné městské zeleně, která může plnit i funkci veřejného prostranství. Zbytek ploch je určený pro bydlení nebo jako plocha smíšená obytná s volnou zástavbou s výškovou úrovní v/3 (6-16 m). Toto je nejnižší možná výšková úroveň vhodná pro městskou zástavbu, obytná sídliště a areály. Nižší zástavba s nižší intenzitou osídlení 1 nebo 2 je vhodná pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu, tedy samostatné nebo řadové rodinné domy. Nově navrhovaná zástavba bude navazovat svým charakterem spíše na zástavbu mezi ulicemi Podpěrova a Jabloňová také s výškovou úrovní v3. Větší výšková úroveň v/5 je navržena pouze pro stávající výškovou budovu Geofyziky. Snižování výškové úrovně zástavby pod úroveň 3 a s tím snižování intenzity využití území není možné. Výšková úroveň 3 je pro volnou bytovou zástavbu nejnižší možná, nižší zástavba rodinnými domy (rezidenční zástavba) v lokalitě není vhodná.

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.12

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je požadavek na vymezení propojení ulice Renčovy a Terezy Novákové formou veřejně prospěšných staveb.
Ve výkresu 2.2 Souhrnný výkres dopravy a 3.0 Veřejně prospěšných staveb jsou vymezeny plochou dopravní infrastruktury D prvky systému komunikací, tvořící základní komunikační systém města Brna (komunikace sběrné, nadsběrné, rychlostní a dálnice).
Komunikace, které jsou vymezeny plochou veřejných prostranství jsou součástí místní sítě a zajišťují doplňkové propojení v rámci městské části. Tímto způsobem je vyznačeno i propojení Renčova – Terezy Novákové.
Z hlediska nastavených principů vyznačení prvků (viz výše) nelze požadavku na doplnění vymezení propojení Renčova – Terezy Novákové ve výkresu 2.2 a 3.0 vyhovět, protože se jedná především o síť obslužných komunikací vymezených plochou veřejných 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.

Námitka č.13

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětem námitky je požadavek na vypuštění územních rezerv pro bydlení B-6 a B-7.
Předmětné území Medlánek má být dle dohody o vypořádání stanoviska Ministerstva životního prostředí (MŽP ČR) ke Konceptu ÚPmB ze dne 22.6.2017 z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s požadavkem na převedení rozvojové lokality Me-7 v rozsahu var. I Konceptu ÚPmB do územní rezervy pro bydlení (v Návrhu ÚPmB územní rezerva B-6)

a dle podnětu samosprávy rozvojovou lokalitu Me-8 východně od komunikačního propojení řešit v rozsahu dle var. III (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita Me-4) a západně od komunikačního propojení zařadit do územní rezervy pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). V bezprostředním okolí měla být navazující rozvojová lokalita v MČ Brno-Řečkovice a Mokrá hora R-3 řešena obdobným způsobem - východně od komunikačního propojení rozvoj území dle var. III Konceptu ÚPmB (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita R-3), západně od komunikace územní rezerva pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). Tato dohodnutá řešení jsou součástí Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 (dále jen "Pokyny"). Návrhem ÚPmB jsou tak v daném území zcela naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a dotčený orgán MŽP ČR v této fázi pořizované dokumentace plně souhlasí s předloženým řešením Návrhu ÚPmB z hlediska záboru ZPF v k.ú. Medlánky, a proto není důvodné předmětné řešení měnit.
Uvádíme také, že územní rozvoj v ose Medlánky – Řečkovice – Ivanovice vyplývá ze Zadání, které je tímto způsobem konzistentně naplňováno. Tento rozvoj souvisí s trasováním D43 a předmětné územní rezervy bude možné aktivovat (převést do návrhu) pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o výsledné variantě řešení D43 na území města. Při návrhu řešení pak musí být zohledněny a zapracovány i případné další dopady a souvislosti, které nyní nelze dopředu předjímat.
Ovšem je nutné uvést, že v k.ú. Medlánky téměř nedochází v Návrhu ÚPmB k vymezení nových zastavitelných (návrhových) ploch oproti platnému ÚPmB, vyjma zastavitelných ploch na východní straně prodloužené ulice V Újezdech.
Nicméně na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru. u předmětné územní rezervy B-6 a B-7 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.
Na základě výše uvedeného pořizovatel dává pokyn územní rezervu B-6 a B-7 z návrhu ÚPmB vypustit 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.

Námitka č.14

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES) je v Návrhu ÚPmB v souladu s odborným oborovým dokumentem – plánem ÚSES, který je nezbytným podkladem pro vymezování ÚSES v ÚPD. Dle plánu ÚSES jsou v předmětné lokalitě vymezeny interakční prvky, které nahrazují lokální biokoridor ve dně údolí Medláneckého potoka nad Medlánkami vymezený v platném ÚPmB. K hlavním důvodům nahrazení předmětného biokoridoru

interakčními prvky patří jeho nízký biogeografický význam bez možnosti začlenění do ucelené hydrofilní větve místního ÚSES s vymezením funkčně odpovídajících biocenter.
Pro informaci uvádíme, že interakční prvek je obecně doplňkovou skladebnou částí lokálního ÚSES, která posiluje interakci ekologicky stabilnějších a méně stabilních ekosystémů, a tím ty méně stabilní pomáhá stabilizovat. Konkrétně zprostředkovává příznivé působení lokálních (místních) biocenter a biokoridorů na okolní, ekologicky méně stabilní krajinu. Skutečnost, že jde o doplňkové skladebné části místního ÚSES, znamená, že představují doplněk k vymezení biocenter a biokoridorů a není až tak podstatná jejich funkce pro ochranu přirozeného genofondu. Vymezování interakčních prvků není na rozdíl od biocenter a biokoridorů nikterak vázáno na biogeografické členění krajiny, a naopak daleko více vychází z aktuálního stavu krajiny. Návrh soustavy interakčních prvků má v zásadě doporučující charakter a nemá zákonnou podporu.
Ve vztahu k územnímu plánu jsou interakční prvky obecně "podměrečnou" kategorií, tj. takovou kategorií prvků, jejichž vymezení je pod rozlišovací možnosti územního plánu a povinnost jeho vymezení ani nevyplývá z právních předpisů. Nicméně o existenci interakčních prvků či o existenci jejich návrhu by měl mít zpracovatel územně plánovací dokumentace povědomí, aby svým řešením zbytečně funkční prvky nelikvidoval a u dosud neexistujících či nedostatečně funkčních neznemožnil provedení navržených opatření.
Na základě uvedeného je zřejmý důvod, pro který v dané lokalitě není v Návrhu ÚPmB vymezena a ani není vhodné vymezovat skladebnou část ÚSES – lokální biokoridor. Nicméně zpracovatel svým návrhem – vymezením příslušných ploch návrhové zeleně v předmětné lokalitě zajistil další existenci a funkčnost daných interakčních prvků.
V případě pozemku p.č. 1818 k.ú. Medlánky uvádíme, že by se jeho vymezením jako samostatné plochy krajinné zeleně vytvořila podměrečná plocha, která nemá zákonné ani koncepční opodstatnění, protože předmětné krajinotvorné prvky s ekologicko-stabilizační a také estetickou funkcí v podobě aleje jsou přirozenou součástí mimoprodukčních funkcí zemědělské plochy (viz Odůvodnění Návrhu ÚPmB). Pro informaci ještě uvádíme, že na základě požadavku a dohody s dotčeným orgánem Odborem životního prostředí Magistrátu města Brna, bude do závazné textové části doplněna regulace zajišťující větší a zřejmější ochranu výše uvedených krajinotvorných prvků. V souvislosti s plánovanou budoucí urbanizací území není vymezení ploch krajinné zeleně žádoucí; vymezení těchto ploch má význam ve volné krajině.

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.15

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Objekty a plochy pro plnění funkce veřejné vybavenosti a sportu mohou být připuštěny i v plochách pro bydlení B nebo smíšených obytných C.
Sběrná střediska odpadů nejsou vzhledem ke svému charakteru a rozloze v územním plánu vymezena. Umístění sběrných středisek odpadů statutárního města Brna je přípustné v plochách bydlení, smíšených obytných, komerční vybavenosti, nákupních a zábavních center a zvláštních areálů, výroby a skladování, lehké výroby, podmíněně přípustné v plochách technické infrastruktury, dopravní infrastruktury a na veřejném prostranství, pokud toto umístění nenaruší jejich funkci.
Námitce je vyhověno jiným způsobem.

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.16

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Skutečný způsob využití předmětného pozemku, tj. pobytová louka s ekologickou, komunikační a rekreační funkcí je realizovatelný a přípustný i v rámci plochy zemědělské, a to zejména z důvodu, že plní mimoprodukční funkce zemědělské plochy. Dané využití je také v souladu s § 18 odst. (5) stavebního zákona, jehož záměry Návrh ÚPmB z důvodu veřejného zájmu nevylučuje.
Nicméně vzhledem k tomu, že je předmětný pozemek ve vlastnictví Statutárního města Brna, jeho grafická čitelnost je v měřítku zpracování nového ÚPmB, skutečné využití nejlépe reflektuje právě plocha krajinné zeleně a pozemek nebude tvořit nesmyslnou enklávu v daném území, protože plynule navazuje na okolní plochy krajinné zeleně, jeví se důvodné změnit pozemek na plochu krajinné zeleně "K".

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.17

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětem námitky je požadavek na zachování stávající prostupu územím mezi ul. Turistickou a Vycházkovou a z toho důvodu pozemky parc.č. 1033/1 a 1033/12, k.ú. Medlánky definovat jako zeleň Z, tj. neměnit na plochu zahrádek I. Námitce nelze zcela vyhovět, neboť se jedná o pozemky v soukromém vlastnictví, kdy jeho vlastnici požadují jiné funkční využití, kterému nelze v současné době vyhovět. To však nevylučuje i v plochách zahrádek zachovat stávající prostup územím, pokud bude na tomto řešení s vlastníkem pozemků nalezena shoda.
Pro informaci závěrem uvádíme fakt, že dle obecných podmínek závazné části „Návrhu ÚPmB (2020)“: „Záměry na změny v území musí zachovávat a posilovat prostupnost v území; ve stabilizovaných plochách musí být zachovány pěší trasy zajišťující průchodnost území a přístup k jednotlivým pozemkům. V plochách změn musí být navrhována řešení, která zajistí prostupnost v území, zejména návaznost na zastavěné území či zastavitelné plochy nebo pěší průchodnost do krajiny.“, a dále „Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití. V případě ploch zástavby lze stavby a zařízení dopravní infrastruktury umístit, pokud záměr není zjevně nepřiměřený vůči návazným či dotčeným plochám. V případě volných ploch lze stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury umístit za podmínky minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s příslušnou plochou a minimalizace negativního vlivu na funkčnost plochy vyplývající z hlavního využití, pokud není v podmínkách využití typů ploch stanoveno jinak.“, a také „Veřejná prostranství lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití.“
Na základě uvedeného je zřejmé, že není nutná požadovaná změna funkčního využití pro zajištění prostupu, která by jako taková měla být zajištěna regulacemi území danými v textové části Návrhu ÚPmB (2020).

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.18

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Skutečný stav (stromová kaple sloužící jako místo spočinutí a rozjímání na procházkách, k venkovním bohoslužbám, k oddávání snoubenců v přírodě nebo třeba pro pořádání koncertů a určené pro širokou veřejnost), a předpokládaný způsob využití předmětného pozemku (vzpomínkový háj s možností pohřbívání ke kořenům) neodpovídá funkčnímu využití navrženému v Návrhu ÚPmB pro plochy zahrádek "I". Vzhledem k tomu, že se část výše uvedených aktivit v daném místě realizuje již nyní, nepředpokládá se konfliktní působení na okolní plochy. Dále uvádíme, že se jedná o pozemky ve vlastnictví města Brna a jde o záměr městské části podporovaný městem. Na základě uvedeného je vhodné vymezit předmětný pozemek p.č. 1353 v k.ú. Medlánky na plochu, která nejlépe reflektuje reálný i budoucí způsob využití a to na plochu veřejné vybavenosti „V/x/h (lze považovat za plochu v krajině bez nutnosti navázání této plochy na plochu 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.

Námitka č.19

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Pozemek parc. č. 1000/11 k. ú. Medlánky je dle platného ÚPmB sice součástí plochy vodohospodářské, dle stavu v území je také spolu s pozemkem parc. č.1012/12 zahrnut do společného oplocení u RD Rysova 2b, s přístupem z ulice Rysova. Jejich vymezení jako součást stabilizované plochy B/r2 je žádoucí.
Oproti tomu pozemek parc. č. 994/1 a s ním i pozemky parc. č. .994/2, 994/3, 984/5, 1012/11 a 1012/20 k. ú. Medlánky jsou dle platného ÚPmB součástí plochy vodohospodářské, dle stavu v území jsou přístupné pouze cestou kolem rybníka a nesouvisejí s nemovitostí určenou pro bydlení. Není proto důvod je nyní v novém ÚP zahrnovat do stabilizované plochy bydlení, využití pozemků takovému funkčnímu využití neodpovídá. V tomto rozsahu se tímto námitce částečně vyhovuje.

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.20

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Na částech pozemků v majetku smB parc. č. 985/1 a 985/19 k. ú. Medlánky při ulici Rysova je v ÚP vymezena plocha ke stavebnímu využití pro bydlení, stejně tak je na části pozemků návrhová plocha městské zeleně. Pořizovatel preferuje ponechat možnost stavebního využití, tj. nevymezovat zde pouze plochu zeleně. Ta je vyjádřena na částech pozemků v rozsahu návrhové plochy Z. Byť je MČ preferované stavební využití pro domov pro seniory přípustné i v ploše bydlení, garancí takového cílového využití je právě plocha veřejné vybavenosti V. S

ohledem na vlastnictví pozemků smB je také vhodné plochu pro veřejný účel jednoznačně v novém ÚP vymezit odpovídající funkcí, tj. plochou V.

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.21

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Požadované vymezení samostatné plochy V na částech pozemků parc. č. 985/1, 985/2 a 985/21 v jižním konci ulice Rysova, při kruhovém objezdu není s ohledem na metodiku zpracování nového ÚP vhodné: jednalo by se o podměrečnou plochu, kterou je problematické v novém ÚP samostatně vymezit za současného zachování čitelnosti hlavního výkresu - rozsah plochy a zápis kódu stavební plochy. Záměr nového objektu radnice MČ lze realizovat i v rámci plochy bydlení. Přesto pořizovatel s přihlédnutím k místním zájmům městské části dává pokyn zpracovateli, aby požadavek MČ na plochu V prověřil.
Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele problematikou vymezení samostatné funkční plochy zabýval a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– v upraveném návrhu ÚP nakonec vymezil rozsah plochy V/v2 tak, aby byla plocha vymezena přehledným způsobem.
Ve výsledku je námitce 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 č.22

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel odůvodnil takto:
Území mezi bytovými domy jabloňová 22-28 a ulicí Kuřimskou, které je využíváno jako volné prostranství - zeleň má výměru pod limit 0,2 ha pro samostatné funkční vymezení; plocha zeleně v platném ÚPmB dnes zahrnuje větší území, i to, které je již stavebně využito. Po zpřesnění využití dle skutečného stavu není samostatné vymezení plochy městské zeleně Z v návrhu nového ÚP účelné, území bude nadále užíváno jako volné prostranství v rámci stabilizované plochy bydlení.

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.23

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto: Oproti platnému ÚPmB a řešení obsaženému v Konceptu ÚP není v Návrhu ÚP zástavba RD v ulici Za Parkem a Hujíčkova zahrnuta do návrhové plochy, ale je již stabilizována. Proto je

žádoucí stabilizovanou plochu bydlení vymezit dle skutečného stavu v území a městské pozemky 855, 856 a jižní část pozemku 711/1 (s cestou ve stopě ulice Hujíčkova) vše k. ú. Medlánky vymezit jako stabilizovanou plochu zeleně - sloučit s plochou zeleně zámeckého parku. Návrh ÚP totiž vymezení jižní stopy ulice Hujíčkova jako plochy veřejného prostranství dle Konceptu ÚP nepřebírá.
Je žádoucí zachovat na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky návrhovou plochu městské zeleně, lze připustit oproti projednanému Konceptu ÚP (i platnému ÚPmB) redukci jejího rozsahu do podoby dle návrhu nového ÚP. Plocha zeleně je v daném místě podstatná pro kvalitní propojení od stávajícího zámeckého parku k budoucí tramvajové smyčce do dalšího území v lokalitě Me-1. Návrhová plocha Z byla pro tento účel v Návrhu ÚP (projednávaném v červnu 2020) vymezena v dostatečném rozsahu, proto pořizovatel neshledal žádoucí požadavku MČ na její rozšíření vyhovět.
Na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP (v červnu 2020) bude na pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky v majetku města doplněna plocha veřejné vybavenosti (V) ve vazbě na ZŠ Hudcova. Tento požadavek na plochu V nakonec vyplynul z interních jednání s MČ, která tímto chce zajistit na městském pozemku plochu pro sportovního zařízení k ZŠ Hudcova. Takto je formulován i konkrétní požadavek na řešení uvedený u stanovené ÚS-08 v kap. 12 textové části ÚP a v kartě lokality Me-1. MČ je nakonec vyhověno v rozsahu tohoto požadavku.
V rozvojové lokalitě Me-1 lze další propojení pásem městské zeleně od navrhované tramvajové smyčky realizovat v rámci vymezených stavebních ploch, Návrh nového ÚP jednotlivé pásy liniové zeleně nevymezuje. Taktéž stezka pro pěší a cyklisty je nad podrobnost řešení v novém ÚP. Jejich realizace spolu s pásem zeleně je podél budoucí trati Me/31 na základě obecných regulativů možná ve všech stavebních plochách, tudíž i v ploše dopravy D, či sousední ploše smíšené obytné C. V této části není požadavku MČ vyhověno.
Námitce se částečně vyhovuje v rozsahu vyhovění shodným požadavkům MČ.

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. Na základě této úpravy návrhu ÚP 2024 již nelze prostřednictvím územní studie konkretizovat požadavky na využití rozvojové lokality. Požadavku na zachování plochy zeleně v Me-1 dle platného ÚPmB nelze vyhovět, částečné vyhovění na plochu zeleně zůstává na pozemků pro rozšíření zámeckého parku.

Námitka č.24
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto:
V rozvojové lokalitě Me-1 lze další požadované využití pro veřejnou vybavenost (školství, centrum volného času), komerční vybavenost (sport), hřiště realizovat v rámci vymezených smíšených obytných ploch C. Pořizovatel neshledává účelné vymezením funkční plochy V či S předjímat jejich konkrétní lokalizaci. Pro území lokality Me-1 je předepsáno zpracování ÚS-08, ta prověří potřebu občanského vybavení a navrhne na území využití funkčních ploch C ve

MMB/0266505/2020
Námitky

větší podrobnosti. Viz požadavky na řešení v ÚS uvedené v textové části v kap. 12 a v příslušné kartě lokality Me-1.
S odkazem na text vyhodnocení u připomínky č.23 je požadavek MČ na plochu pro sportovní zařízení pro ZŠ Hudcova řešen vymezením plochy V na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky
Samospráva města na Poradě vedení dne 10.12.2020 odsouhlasila podnět na úpravu rozsahu funkčních ploch bydlení v předmětné lokalitě ve prospěch smíšeného využití s volnou strukturou zástavby a v plochách pro smíšené využití úpravu výškových hladin zástavby dle Případové studie lokality Technologický park (KAM, 2020) pro účely úpravy Návrhu nového ÚPmB.
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. Proto pořizovatel dal pokyny na úpravu návrhu ÚP v lokalitě Me-1 pro 1. opakované veřejné projednání (v červnu 2021), vše v souladu s podnětem určeného zastupitele.

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.
Námitce je vyhověno částečně vymezením plochy veřejné občanské vybavenosti a promítnutím požadavků na konkretizaci využití lokality Me-1 pro další občanskou vybavenost do požadavků k řešení do vymezené ÚS-08.

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. Na základě této úpravy návrhu ÚP 2024 již nelze prostřednictvím územní studie konkretizovat požadavky na využití rozvojové lokality (požadováno zpřesnění pro zeleň, občanská vybavenost, sport).
Vyhověno zůstává částečně vymezením plochy veřejné občanské vybavenosti.

Námitka č.25

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je požadováno vymezení propojení mezi územím Technologického parku a průmyslovou zónou v Kuřimi.
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uvedeno také mezitímní vyhodnocení z r. 2020:
Požadavku bylo v roce 2020 vyhověno částečně, protože: „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).
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.
Z hlediska požadavku na zakreslení dalších propojení uvádíme, že v rámci cyklistické dopravy byl zvolen obecnější přístup.
Ve výkrese 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 jej operativně upravovat nebo dále doplňovat.
Obecně ve výkrese odůvodnění O.6 nejsou trasy vymezeny závazně a umístění jakýchkoliv cyklistických tras nebo stezek je možná v souvislosti s obecnými podmínkami uvedenými v kapitolách 6.1 až 6.5 Výroku ve všech plochách."
Konečné vyhodnocení podání se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Návrh Územního plánu města Brna pro opakované veřejné projednání (06/2021) byl upraven a požadované propojení cyklostezkou Technologický park - Kuřim bylo doplněno o tuto trasu do výkresu 2.2. a Odůvodnění.
Tímto je požadavek zohledněn.

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.26

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto:
Stávající zástavba RD ve východním konci ulice Turistická byla zahrnuta do stabilizované plochy městské zeleně Z - zámecký park- již v Konceptu nového ÚP. Existence stávající zástavby zahrnuté do jiné funkční plochy nestavební je ošetřena obecným regulativem a neznamená její vymístění a dotvoření celého území jako park.
Zástavba RD dotváří charakter území u křižovatky ulic Turistická a Hudcova a zasahuje území o rozloze cca 0,24 ha. Proto je možné pro zástavbu vymezit samostatnou stavební funkční plochu v souladu s požadavkem § 3 odst 1 vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění.
Obdobně lze postupovat v případě zástavby komerčními objekty a v ulici Hudcova 2,2a, které zahrnují území o rozloze cca 0,31 ha.
Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele problematikou vymezení odpovídající stavební plochy pro zástavbu RD na ul. Turistická a zástavbu vybavenosti na ul. Hudcova znovu zabýval

MMB/0266505/2020
Námitky

a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– vymezil jednu stabilizovanou plochu smíšenou obytnou.
Ve výsledku je námitce 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.

8124

gistrát města Brna
dbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 BRNO

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266536
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 29 -06- 2020
Č.j. MMB:
Příl.:

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0266536/2020
listy:4 přílohy:5
druh:spis (13 podpisových archů)
mmb1es7739367e Doručeno: 29.06.2020

V Brně dne 29. 6. 2020

Věcně shodná připomínka k Návrhu územního plánu města Brna a zmocnění zástupce veřejnosti

A) Věcně shodná připomínka

My níže uvedení a podepsaní občané, uplatňujeme v souladu s § 23 odst. 2 a 3 a § 52 zákona č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon") tyto věcně shodné připomínky k návrhu Územního plánu města Brna, které je jeho pořizovatelem:

Nesouhlasíme s navrhovaným zařazením plochy stávající zahrádkářské osady na Kraví hoře (městská část Brno-střed, katastrální území Veveří, plochy kolonií **ZO ČZS Brno Kraví Hora I**, ZO ČZS **Kraví hora II** a **ZO ČZS Malina**), **mezi plochy změn s plánovanou změnou na kategorii městské zeleně. Požadujeme, přesunutí do stabilizované plochy**, která umožňuje další existenci tohoto významného prvku ekologické stability.

Odůvodnění:

Výše uvedené zahrádkářské kolonie na Kraví hoře plní řadu důležitých a nezastupitelných funkcí. Zejména funkci **ekologickou, sociální a ekonomickou**. Jsme přesvědčeni, že zrušení zahrádkářských kolonií a jejich přestavba na park by mělo negativní vliv nejen na obyvatele, kteří tyto zahrádkářské osady využívají, ale i na širokou veřejnost, pro kterou jsou přínosem zejména v souvislosti s udržitelností zdravého města, ochrany půdního fondu, životního prostředí a ochlazováním centra města.

1. Ekologická funkce

- Zahrádkářské osady se vyznačují **rozmanitostí druhů rostlin, živočichů a hmyzu**. K tomuto tvrzení dokládáme odborné studie (**viz. příloha č. 1**, ze dne 2. 6. 2020, Lesnická a dřevařská fakulta, *Vyjádření k přínosu zahrádkových osad pro městskou přírodu s přihlédnutím k osadě Kraví hora*).

Jedná se zejména o stromy, které zde zachovávají původní **odrůdy ovocných stromů**, které jinde mizí nebo již i přímo vymizely.
Jak **zeleninové a květinové záhony**, tak **stromy a keře** v těchto osadách svoji různorodostí, poskytují výrazně větší listovou a květinovou plochu **pro hmyz** (a to **i pro včelstvo**, které je v dnešní době tak důležité), než trávníky parků a parkové dřeviny.
V době hynutí lesních dřevin v okolí Brna, tak tyto zahrádkářské osady významně přispívají ke **zvýšení kvality ovzduší**, ke **snížení teploty**, **zvlhčení ovzduší**, podobně, jak se o to snaží městští architekti v podobně zelených střech. Zahrádkáři svoji činností přispívají ke zlepšování životního prostředí ve městě Brně.

- **Udržitelnost ekologické stability prostředí** (**viz. příloha č. 2**, Vysoké učení technické, Fakulta chemická, *Vyjádření k přínosu zahrádkové osady Kraví hora 2, pro město Brno*). Řada studií potvrdila nezastupitelný význam těchto zahrádkářských osad ve městech a příměstských oblastech. V rámci Strategie udržitelného rozvoje (z roku 2004, Ministerstvo životního prostředí) se uvádí, že cílem je takový rozvoj, který zajistí rovnováhu mezi 3 základními pilíři:
  1. sociálním, 2. ekonomickým a 3. environmentálním. Symbolicky tyto pilíře vyjádřilo heslo: lidé, planeta, prosperita. Zahrádkářské kolonie (osady) mají v této strategii důležitou úlohu, která je spojena s udržitelností zdravého města, a proto by měly být nedílnou součástí ochrany půdního fondu (v souladu s novými návrhy MŽP).

- Význam zahrádkářských kolonií v urbánní krajině centrálního Brna (**viz. příloha č. 3**). Zahrady, které v počátcích své existence vzniky zejména na okraji městské zástavby, bývají pohlceny okolní zástavbou a staly se tak dnes **významnou součástí systému sdílení zeleně**. Tyto formace zpravidla uvnitř města představují rovnocennou alternativu k parkovým výsadbám – avšak s druhově odlišnou skladbou, což **významně posiluje pestrost městské krajiny**. To jak z hlediska tvorby podmínek pro existenci odlišných druhů rostlin a živočichu, tak i z hlediska ekosystémové diverzity a tvorby zcela specifických biotopů.

- **Ornitologický význam** (viz. příloha č. 4, ze dne 27.5.2020, Stanovistko k ornitologickému významu zahrádkářské kolonie na Kraví hoře). Zde je uveden zejména význam zahrádkářských kolonií, pro ptactvo. Byl zde zjištěn výskyt 51 druhů ptáků, z togho 7 druhů zvláště chráněněných podle vyhlášky 395/1992 Sb., v kategoriích silně ohrožený (SO) a ohrožený (O). Zahrádkáři mají často na svých zahrádkách budky pro ptáky, krmítka a pítka, což rozhodně nemůže žádný park nahradit v takovém množství, jako je tomu nyní.

- V neposlední řadě, zahrádkářské kolonie **snižují světelný smog města**. Není zde zavedena elektřina, a proto je tato oblast pro pozorování hvězd s Hvězdárnou a planetáriem na jejím vrcholu, velice vyhledávanou lokalitou.

- Žije zde mnoho ohrožených druhů živočichů, ptáků a hmyzu. Zjištěné zvláště chráněné druhy živočichů:

  - Silně ohrožený druh:
    Ropucha zelená
    Ještěrka obecná
    Kavka obecná
    Krahujec obecný
    Krutihlav obecný
    Starkapoud jižní
    Žluva hajní

  - Ohrožené druhy:
    Čmelák rokytový
    Čmelák skalní
    Čmelák polní
    Čmelák luční
    Čmelák zemní
    Střevlík Scheidlerův
    Mravenec stepní
    Mravenec otročící
    Mravenec trávníkový
    Otakárek ovocný
    Lejsek šedý
    Roháč obecný
    Otakárek fenyklový
    Ropucha obecná
    Rorýs obecný
    Veverka obecná
    Vlaštovka obecná

2. Sociální funkce

V rámci setkávání generací se na zahrádkách potkávají jak **senioři se svými dětmi, ale i s vnoučaty**. Senioři, kteří jsou prarodiči, tak hlídají například vnoučata, která berou s sebou na svoji zahrádku. V rámci této spolupráce dochází k **výchově dětí v souladu s přírodou a buduje se v nich přirozeně kladný vztah k ní**. Učí se třídit odpad a **likvidace bio-odpadu** v rámci každé zahrádky je zpětně využita ke **kompostování** těchto zahrádek. **Dešťová voda** je odchytávána a využívána k zalévání jednotlivých zahradních dílců.
Jedná se tak o unikátní rozmanitou strukturu, kde každý jedinec přispívá svoji činností. Vzhledem k tomu, že na zahrádkách není elektrická energie, tak obhospodařování zahrádek obstarávají jejich uživatelé především ručními nástroji (rýče, motyky, srpy….) a tím současně aktivně vyplňují svůj volný čas aktivním odpočinkem a fyzickou činností a mezigeneračním setkáváním u ohně se zpěvem a hrou na kytaru nebo cvičením jógy.

3. Ekonomická funkce

Z hlediska ekonomického přínosu pro město Brno, jsou zahrádkářské kolonie (osady)

- **zdrojem pravidelných financí** pro město Brno. Zahrádkáři platí pravidelnou platbu za pronájmy zahrádek. Obhospodařují své zahrádky za své vlastní peníze. Investují do zahrádek a tím šetří městu Brnu finance na údržbu těchto lokalit.
- V neposlední řadě si zde pěstují **vlastní ovoce a zeleninu a to v bio-kvalitě**.
- **Likvidace bio-odpadu** přímo na zahrádkách snižuje náklady na likvidaci komunálního odpadu.

V případě přestavby zahrádek na park by město Brno muselo investovat hodně financí na likvidaci současného eko-systému zahrádek a následně na jeho přestavbu, údržbu, dále by zde muselo město zřídit osvětlení (čímž by zvýšilo světelný smog města a spotřebu elektrické energie), veřejné WC, cesty, osázení novými prvky (stromy, keře, travnaté plochy), zřídit zde vodní prvky a v neposlední řadě nadále udržovat zavlažovací systém této oblasti, o který se v současné době starají obyvatelé, kteří mají v pronájmu zahrádky od zahrádkářského svazu a osoby, které společně s pronajímateli zahrádek využívají tuto klidovou zónu k regeneraci od ruchu velkoměsta.
V rámci obytné zóny Brno-střed, kdy se v této lokalitě nachází mnoho rodinných domů s vlastními zahradami (které nelze opomenout, že mají obyvatelé této městské části k vlastnímu užívání a tedy nepotřebují v této lokalitě veřejný park), se tak stírá rozdíl mezi lidmi žijícími v bytových domech (panelácích) na malém obytném prostoru. Tito obyvatelé malých bytů mají vyžití právě v těchto zahrádkářských koloniích. Zvyšuje se tak úroveň zdraví obyvatelstva města a to jak, fyzická, tak psychická a tedy i ekonomická prospěšnost obyvatel, kteří mají k dispozici kvalitní trávení volného času v této zahrádkářské oblasti.

B) **Zmocnění zástupce veřejnosti**

V souladu s ustanovením § 23 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), níže uvedené a podepsané osoby, které uplatňují věcně shodnou připomínku k návrhu Územního plánu města Brna, prohlašují, že zmocňují [redacted], aby je zastupoval/a jako zástupce veřejnosti při pořizování návrhu Územního plánu města Brna a k návrhu územního plánu města Brna podal/a námitky na základě věcně shodných připomínek, a aby je projednal/a podle stavebního zákona.

C) **Přijetí zmocnění**

Toto zmocnění přijímám [redacted]

V Brně dne 29. 6. 2020

Přílohy:

Příloha č. 1
Vyjádření k přínosu zahrádkových osad pro městskou přírodu s přihlédnutím k osadě Kraví hora, Lesnická a dřevařská fakulta, MENDELU, ze dne 2.6.2020, [redacted], Ústav ekologie lesa, Mendelova Univerzita Brno

Příloha č. 2
Vyjádření k přínosu zahrádkové osady Kraví Hora 2 pro město Brno, Vysoké učení technické, Fakulta chemická, ředitel Ústavu chemie a technologie ochrany životního prostředí, [redacted]

Příloha č. 3
Význam zahrádkářských kolonií v urbánní krajině centrálního Brna, ze dne 9.6.2020, Ústav aplikované a krajinné ekologie, Agronomická fakulta, Mendelova univerzita v Brně, [redacted]

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

V Brně dne 29. 6. 2020

Námitka zástupce veřejnosti k návrhu Územního plánu města Brna

Já, [redacted]

zmocněný zástupce veřejnosti, podávám tímto na základě věcně shodné připomínky v souladu s ust. § 52 zákona č.183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon") tuto námitku k návrhu Územního plánu města Brna:

Nesouhlasím s navrhovaným zařazením plochy stávající zahrádkářské osady na Kraví hoře *(městská část Brno-Střed, katastrální území Veveří,* ***plochy kolonií* ZO ČZS Brno Kraví Hora I, ZO ČZS Kraví hora II a ZO ČZS Malina*), mezi plochy změn s plánovanou změnou na kategorii městské zeleně.* *Požaduji, přesunutí do stabilizované plochy, která umožňuje další existenci tohoto významného prvku ekologické stability.*

Odůvodnění
Viz. Věcně shodná připomínka. (ekologické, ekonomické a sociální hledisko)

Vymezení území dotčeného námitkou

Městská část Brno-střed, katastrální území Veveří, plochy zahrádkářských osad (ZO ČZS Brno Kraví Hora I, ZO ČZS Kraví hora II a ZO ČZS Malina)

Zmocnění bylo doručeno společně s věcně shodnou připomínkou a ***294*** *podpisy Magistrátu města Brna.*

[redacted]...

Přílohy:

- Věcně shodná připomínka k návrhu Územního plánu města Brna a Zmocnění zástupce veřejnosti
- Seznam občanů a občanek, kteří uplatňují tuto věcně shodnou připomínku a zmocňují výše uvedeného zástupce veřejnosti k podání námitky
  Celkem **13** archů s **294** podpisy (přiložena tabulka)

PŘÍLOHA č. 1

MENDELU
1919—2019
100 let

Lesnická
a dřevařská
fakulta

V Brně, dne 2.6.2020

Věc: Vyjádření k přínosu zahrádkových osad pro městskou přírodu s přihlédnutím k osadě Kraví Hora.

Zahrádkářská osada Kraví Hora je významným přírodním prvkem v blízkosti centra města Brna. Celá oblast zahrádek je hustě osázená stromy z nich některé jsou podle průzkumu staré kolem 80 let, tedy z počátků vzniku této zahrádkářské osady. Významné je, že se zde často zachovávají původní odrůdy ovocných stromů, které jinde mizí nebo již i přímo vymizely. Zahrádkáři na sebe berou náklady na údržbu svěřené plochy. Jak zeleninové a květinové záhony, tak stromy a keře v zahrádkářských osadách disponují výrazně větší listovou plochou než krátkostébelné trávníky parků a parkové dřeviny, z nichž některé se stávají pro naši přírodu zcela nevhodnými, plevelnými a v městském prostředí i zdraví občanů ohrožujícími dřevinami (mělce kořenící, krátkověké, napadané dřevokaznými houbami, působící alergie aj.). V době hynutí lesních dřevin a s ohledem na obtíže při rychlém zalesňování ploch, vzniklých klimatickými změnami a periodickým kalamitním výskytem škůdců lesa i v těsné blízkosti městské zástavby (viz západ-sever-severovýchod Brna), tyto porosty významně přispívají ke zvýšení kvality ovzduší, ke snížení teploty, zvlhčení ovzduší, podobně jak se o to snaží městští architekti v podobě zelených střech.

Zahrádkáři touto svou činností nejen rozšiřují plochy zeleně a přispívají tím ke zlepšování životního prostředí města, ale tím, že na sebe berou náklady, které by jinak muselo nést město, které tak dlouhodobě profituje z dobrovolných aktivit občanů a přináší tak Brnu i nespornou ekonomickou úlevu při zachování jejich ekologické funkce.

Osada byla založena na pozemcích nevhodných pro zemědělskou činnost, které bylo potřeba rekultivovat, osázet a dále udržovat na vlastní náklady. Proto se jedná také o činnost s dopadem na ochranu půdy.

Kromě toho je tato kolonie významným společenským centrem. Starší lidé tady tráví celé dny, a to nejen v letním období. Věková skladba zahrádkářů však není koncentrována pouze na kategorii důchodců, ale i občanů pracujících a jejich nejmladších členů rodin a je to pro ně oáza zeleně, blízkost přírody, samozásobitelství vypěstovanými produkty, ale i identifikace s místem, sousedské vztahy a společné sdílení věcí. Je zde ale již mnoho mladých rodin, které přejímají úkoly na zahrádkách od svých rodičů anebo těch, kteří rádi pracují na zahrádce a učí zde své děti vztahu k přírodě. Spěchají po práci si ještě aktivně odpočinout a stykem s přírodou a přáteli se osvěžit.

Kromě toho je tato lokalita významným útočištěm mnoha druhů živočichů i rostlin, z toho mnoho chráněných, tak jak je z této lokality uvádějí přírodovědci z různých vědeckých institucí jako je Mendelova univerzita, Masarykova univerzita, Ústavy akademie věd České Republiky a další.

[redacted]
Ústav ekologie lesa, Mendelova Univerzita Brno,
heroldova@mendelu.cz; heroldmarta@seznam.cz

PŘÍLOHA Č. 2

VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ
FAKULTA CHEMICKÁ

ZO ČZS Kraví Hora 2 Brno
Křenová 67
Brno

[redacted]

Věc: *Vyjádření k přínosu zahrádkové osady Kraví Hora 2 pro město Brno*

Zahrádky a zahrádkářské kolonie jsou z pohledu udržitelnosti ekologické stability prostředí významným prvkem. Řada studií potvrdila jejich nezastupitelný význam v městech a příměstských oblastech.

Česká republika přijala v r. 2004 Strategii udržitelného rozvoje, v které se uvádí, že ". . cílem je takový rozvoj, který zajistí rovnováhu mezi třemi základními pilíři: sociálním, ekonomickým a environmentálním, jak symbolicky vyjádřilo heslo: lidé, planeta, prosperita . . " (Strategie udržitelného rozvoje ČR (2004), Ministerstvo životního prostředí ČR). Zahrádkářské kolonie (osady) mají v této strategii důležitou úlohu, která je spojena s udržitelností zdravého města a proto by měly být nedílnou součástí ochrany půdního fondu (v souladu s novými návrhy MŽP).

Ve městech plní zahrádky celou řadu mikroklimaticko-hygienických a environmentálních funkcí. Mezi nejvýznamnější patří produkce kyslíku, regulace vlhkost, snižování prašnosti a hluku, zabraňování vodní a větrné eroze, pozitivně ovlivňují denní a noční výkyvy teplot a zmírňují efekt městského tepelného ostrova. Zahrádky mají také stabilizační funkci, významně se podílí na zadržování vody v regionu a na zajištění, zvyšování a ochraně biologické rozmanitosti (biodiverzitu). Mezi další pozitiva lze zařadit také zpracovávání bioodpadu a omezení výskytu škodlivých látek v prostředí. Zahrádky mají z pohledu ochrany životního prostředí také velký význam z hlediska zachování genofondu původních dřevin a rostlin. Podstatnou výhodou zahrádek je také nízká náročnost na údržbu. Zahrádkářské kolonie (osady) tedy výrazně snižují ekologickou stopu a vytváří „zelené plíce měst".

V moderních městech jsou zahrádky taky oceňovaným místem environmetální výchovy nové generace a jejich vztahu k přírodě a environmentálním otázkám. V posledních letech o zahrádky projevila zájem celá řada mladých lidí a rodin, a to jak v Praze, tak i v Brně.

S pozdravem

[redacted]

Ředitel Ústavu chemie a technologie ochrany životního prostředí
Fakulta chemická
Vysoké učení technické v Brně
Purkyňova 118
Brno, 612 00

Zahrádky – ÚP

Příloha č. 3

Význam zahrádkářských kolonií v urbánní krajině centrálního Brna

Zahrádkářské osady představují v kontextu městské zástavby (zejména v její centrální části) velmi pozoruhodný a z historického hlediska zavedený a trvalý fenomén. Zahrady, které v počátcích své existence vznikaly zejména na okraji městské zástavby, bývají pohlceny okolní zástavbou a staly se tak dnes významnou součástí systému sídelní zeleně. Tato skutečnost jen potvrzuje jejich zásadní význam v urbanizovaném prostoru. Zahrádkářské kolonie lze chápat jako trvalé kultury s převahou dřevin a travních porostů, které významně přispívají ke stabilizaci krajiny v městském prostředí. Tyto formace zpravidla uvnitř města představují rovnocennou alternativu k parkovým výsadbám – avšak s druhově odlišnou skladbou, což významně posiluje pestrost městské krajiny, a to jak z hlediska tvorby podmínek pro existenci odlišných druhů rostlin a živočichů, tak i z hlediska ekosystémové diverzity a tvorby zcela specifických ekotonů. Neopomenutelná je skutečnost, že zahrady uvnitř města zásadním způsobem zmírňují negativa spojená s životem v silně urbanizovaných lokalitách a vytvářejí přirozený přechod mezi velmi pozměněnými a přírodě blízkými ekosystémy – tato skutečnost má mnoharozměrný význam pro obyvatele přilehlých i vzdálenějších lokalit – pro strategii rozvoje města však tato skutečnost sehrává roli zcela jedinečnou – není vyloučeno, že možnost smysluplně trávit volný čas ve městě a moci alternovat možnost zakoupení ovoce a zeleniny bez znalosti jejich přesného původu vlastní produkcí, je zásadním faktorem ovlivňujícím kvalitu života a tím i rozhodování mladých rodin s dětmi o bydlení a životě ve městě.

Souhrnem lze k významu zahrádkářských kolonií v centrální oblasti města Brna konstatovat následující:

- zahrádkářské osady velmi významně přispívají ke krajinotvorbě centrální části města Brna a vyvažují nestabilní a uniformní části města.
- zahrádkářské osady významně přispívají svým systémem hospodaření k zadržení vody v krajině, a to zejména s ohledem na výskyt vzrostlé vegetace a extenzivně sekané trávníky. Tento způsob hospodaření můžeme přirovnat k tzv. moderní divočině, která má z hlediska retence vody významný potenciál.
- z hlediska pestrosti hospodaření vytvářejí zahrady v urbanizovaném prostředí zásadní příspěvek ke krajinné pestrosti, kterou nelze nahradit parkovými formacemi (které jsou do určité míry – zejména s ohledem na údržbu – uniformní).
- potenciál mikroklimatických a hygienických funkcí má významný přesah i mimo komunitu zahrádkářů – je prokázáno, že tyto zelené ostrovy zlepšují tepelný i vlhkostní standard intravilánu a pozitivně působí i jako protiprašná bariéra.

V Brně dne 9. 6. 2020

[redacted]
Ústav aplikované a krajinné ekologie
Agronomická fakulta, Mendelova univerzita v Brně
Zemědělská 1, 613 00 Brno
hana.vavrouchova@mendelu.cz, 737 384 533

Příloha č. 4

Česká společnost ornitologická – Jihomoravská pobočka, pobočný spolek
Lidická 25/27, 602 00 Brno
ID datové schránky: 56ywzeq
IČ: 65353391
www.jmpcso.cz

Stanovisko k ornitologickému významu zahrádkářské kolonie na Kraví hoře

V souvislosti s aktuálními návrhy změn územního plánu města Brna bychom rádi poukázali na velký význam rozptýlené zeleně a především zahrádkářských kolonií jako biotopu pro ptáky v Brně. Na tento biotop je vázána většina ptačích druhů, které můžeme ve městě potkat a s jejich úbytkem mizí ptáci i jejich zpěv z okolí lidských příbytků. Konkrétně v oblasti zahrádek na Kraví hoře byl v posledních letech zjištěn výskyt nejméně 51 druhů ptáků, z toho 7 druhů zvláště chráněných podle vyhlášky 395/1992 Sb. zákona 114/1992 Sb. v kategoriích silně ohrožený (SO) a ohrožený (O). Jde o kavku obecnou (*Corvus monedula*; SO), krahujce obecného (*Accipiter nisus*; SO), krutihlava obecného (*Jynx torquilla*; SO), lejska šedého (*Muscicapa striata*; O), rorýse obecného (*Apus apus*; O), strakapouda jižního (*Dendrocopos syriacus*; SO) a vlaštovku obecnou (*Hirundo rustica*; O). Pro některé z nich (např. strakapoud jižní, krutihlav obecný, lejsek šedý) představuje zahrádkářská kolonie na Kraví hoře významnou lokalitu v rámci celého Brna. Z pohledu ornitologického zde mají velký význam především starší a/nebo ovocné stromy, jejichž kácením dochází k výrazně negativnímu ovlivnění přítomných společenstev. Proto požadujeme velmi citlivý přístup k tomuto území, se zachováním stávajícího charakteru biotopů, který umožní přežití těchto druhů v Brně i do budoucna. Kromě toho upozorňujeme, že se ve stejném území vyskytují zvláště chráněné druhy plazů, konkrétně užovka hladká (*Coronella austriaca*; SO), slepýš křehký (*Anguis fragilis*; SO) a ještěrka obecná (*Lacerta agilis*; SO).

V Brně 27.5.2020

[redacted]
předseda

ČESKÁ SPOLEČNOST ORNITOLOGICKÁ
Jihomoravská pobočka
Lidická 971/25
602 00 BRNO

Seznam podpisových archů k věcně shodné připomínce

Městská část Brno-střed, katastrální území Veveří, plochy zahrádkářských osad (Zahrádkářská Osada Českého Zahrádkářského Svazu, Brno Kraví Hora I, ZO ČZS Kraví Hora II a ZO ČZS Malina).

Arch číslo	Počet podpisů na archu
1	24
2	24
3	24
4	24
5	24
6	24
7	24
8	24
9	24
10	24
11	23
12	24
13	7
Celkem podpisů	**294**

Věcně shodná připomínka k Návrhu územního plánu města Brna a zmocnění zástupce veřejnosti:

Nesouhlasíme s navrhovaným zařazením plochy stávající zahrádkářské osady na Kraví hoře (městská část Brno-střed, katastrální území Veveří, plochy kolonií ZO ČZS Brno Kraví Hora I, ZO ČZS Kraví hora II a ZO ČZS Malina), mezi plochy změn s plánovanou změnou na kategorii městské zeleně. Požadujeme, přesunutí do stabilizované plochy, která umožňuje další existenci tohoto významného prvku ekologické stability.

Seznam občanů a občanek města Brna, kteří uplatňují tuto věcně shodnou připomínku k Návrhu územního plánu města Brna a zmocňují výše uvedeného zástupce veřejnosti.

Níže podepsaní svým podpisem také potvrzují, že při podpisu měli k dispozici kompletní znění této věcně shodné připomínky a jejího zdůvodnění, a že souhlasí se shromažďováním, uchováním a zpracováním svých osobních údajů po dobu nezbytně nutnou.

Poř. číslo	Jméno a příjmení	Trvalý pobyt	Podpis
1	[redacted]		
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			

MMB/0266536/2020
Zástupce veřejnosti

MMB/0266536/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Odbor územního plánování a rozvoje se problematikou zahrádkářských kolonií na území města Brna podrobně zabýval. Nechal vypracovat územní studii „Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna“ (Atelier ERA, 2018). Ta je uvedena ve využitelných podkladech pro návrh nového územního plánu. Každá v analýze této studie vymezená zahrádkářská lokalita byla z hlediska využití konfrontována s aktuálním ÚPmB. Více než polovina vymezených zahrádkářských lokalit je v souladu s využitím území dle platného ÚPmB, tedy plochou s objekty pro individuální rekreaci 63,2 %, část je dle ÚPmB v plochách stavebních 12 %, v plochách zemědělského půdního fondu 6,2% a v ostatních plochách dle ÚPmB se nachází 5,9%. V plochách nestavebních - volných (převážně využité pro systémy zeleně) se nachází aktuálně12,7% zahrádkářských kolonií včetně území Kraví hory. Pro lokality vymezené jako zahrádky (plochy s objekty pro individuální rekreaci) v aktuálním ÚPmB navrhla studie další postup. Je tedy třeba rozlišovat situaci, kdy je zahrádkářská lokalita funkcí určenou územním plánem a kdy je dočasným využitém území.

Kraví hora nepatří mezi oficiálně potvrzenou zahrádkářskou lokalitu vymezenou územním plánem. Toto území je dlouhodobě plánováno pro realizaci městské zeleně, což potvrdil i projednaný koncept a návrh nového územního plánu. Současné využití těchto městských pozemků je tedy dočasné. Vybudování městského parku pro všechny obyvatele je veřejným zájmem, nelze upřednostňovat pouze určitou zájmovou skupinu. Z urbanistického hlediska není v hustě osídleném centru města fungování zahrádkářských kolonií klasického typu dlouhodobě udržitelné. Tyto kolonie svým charakterem většinou vytváří neprostupnou bariéru v území.

Pořizovatel se domnívá, že vhodným řešením by mohlo být v souladu s vývojovým trendem připuštění existence tzv. komunitních zahrad v plochách městské zeleně. Kdy zde by byl zachován dostatečný podíl veřejné zeleně, ale současně i umožněn komunitní život pro zájmovou skupinu obyvatel a další pozitivní aspekty, které tento specifický způsob pěstování plodin ve městech přináší.

V zadání územního plánu z července 2007 byly obsaženy požadavky k prověření ohledně stávajících zahrádkářských kolonií. Mimo jiné např. zvážit možnosti zachování rozvoje zahrádek jako součásti městských přírodních parků a i v průběhu projednávání vyplynula na základě námitek a připomínek potřeba opětovného prověření tohoto tématu v Návrhu nového ÚPmB. Na základě podnětu určeného zastupitele bude tedy pořizovatelem udělen pokyn prověřit problematiku možnosti implementace zahrádkářské činnosti do ploch městské zeleně a v případě kladného vyhodnocení, doplnění příslušných regulativů pro plochy městské 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: 22.06.2020
MMB/0266560/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739368f

3322

Adresát: Magistrát města Brna, Odbor územního plán [redacted] 576 Brno

Podatel:

Jméno a příjme[redacted] datum narození: [redacted]

Trvale bytem: [redacted]

Jsem – nejsem* vlastníkem nemovitosti v ploše dotčené navrhovanou změnou (uvést parcelní číslo pozemku nebo číslo popisné stavby nebo identifikaci bytové či nebytové jednotky)

parc. č. [redacted] katastrálním území: Bino - Medlánky

(* nehodící se škrtněte)

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 22-06-2020
Č.j. MMB 0266560
Příl.:

NÁMITKA – PŘIPOMÍNKA* proti Návrhu Územního plánu města Brna, jeho grafické i textové části

Vznáším námitky – připomínky označené níže křížkem:

1 ☒ Požadujeme zásadně redukovat navrhovaný rozsah záboru zemědělského půdního fondu a navrhované navýšení zastavěnosti v k. ú. Medlánky. 1

2-6 ☒ Požadujeme vypuštění plánovaných komunikací:

- mezi Komínem (resp. Bystrcí) a Medlánkami se zaústěním do ulice Turistické (navržené jako veřejné prostranství se záborem ploch polí a zahrádek v lokalitě u křížku pro budoucí silnici),
- mezi Medlánkami a Ivanovicemi od ulice V Újezdech pod kasárnami v Řečkovicích (R/1),
- mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou) a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (Me/1).

☒ Požadujeme vypuštění plánovaných územních rezerv pro komunikace:

- mezi ulicí Turistickou (od křížku) a ulicí Purkyňovou mezi Medláneckými kopci,
- mezi ulicí Turistickou a ulicí V Újezdech. 2-6

7 ☒ Nesouhlasíme s novým dopravním propojením mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v rozvojové ploše Me-3. 7

8 ☒ Požadujeme změnit plánovanou výstavbu na polích mezi Medlánkami, Řečkovicemi a Ivanovicemi výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní výstavbu do úrovně podlažnosti 2, ideálně výstavbu rodinných domů a jejich funkční komunikační napojení do území té městské části, kde je tato výstavba plánována. Požadujeme zásadní snížení intenzity využití území celých rozvojových ploch R-3 a Me-4 (méně obyvatel, méně pracovníku) a to také výrazným rozšířením ploch zeleně Z, kterých by mělo být násobně více, než je v lokalitě plánováno. 8

9 ☒ Požadujeme v rozvojové ploše Me-4 pod ulicí V Újezdech plochu V/a2 ponechat v navrhovaném umístění podél stávající komunikace, avšak její celkový rozsah zmenšit na rozsah dle stávajícího ÚP tak, aby tato plocha začínala až za křižovatkou s ulicí Nadační; ve zbývající ploše vymezit plochu zeleně Z. 9

10 ☒ Požadujeme novou výstavbu v rozvojové ploše Me-4 podmínit prověřením v rámci územní studie s ohledem na přilehlou rekreačně sportovní oblast a zachování plnohodnotného prostupu do této oblasti. 10

11 ☒ Požadujeme zásadní snížení intenzity využití území Geofyziky a Medlánecké cihelny v rozvojové ploše R-8 (méně obyvatel, méně pracovníků), aby byl rozvoj těchto lokalit únosný pro stávající infrastrukturu Medlánek. 11

12 ☒ Požadujeme mezi veřejně prospěšné stavby zahrnout také komunikační propojení mezi ulicemi Renčova a Terezy Novákové pro odlehčení dopravy z Duhových Polí. 12

13 ☒ Požadujeme vypuštění územní rezervy pro bydlení v zahradách a polích v lokalitě B-6 při ulici Turistické a Vycházkové a vypuštění územní rezervy pro bydlení pod ulicí V Újezdech B-7. 13

14 ☒ Požadujeme zachovat stávající stabilizovanou plochu vysazeného a vzrostlého biokoridoru kolem Medláneckého potoka jako plochu Územního systému ekologické stability (ÚSES) – biokoridor - a dle reálného stavu masivních výsadeb kolem polní cesty na pozemku p. č. 1818 v k. ú. Medlánky vymezit plochu krajinné zeleně K. 14

15 ☒ Požadujeme v rámci katastru Medlánek vyčlenit funkční plochy na městských pozemcích pro domov pro seniory, sběrné středisko separovaného odpadu, školství a sport. 15

16 ☒ Požadujeme změnit pobytovou louku kolem tzv. Žebětínské cesty v prodloužení ulice Žebětínek (p. č. 1811 v k. ú. Medlánky) ze zemědělské plochy A na plochu krajinné zeleně K. 16

17 ☒ Požadujeme zachovat stávající prostup územím mezi ulicemi Turistickou a Vycházkovou a pozemky p. č. 1033/1 a 1033/12 v k. ú. Medlánky definovat dle reálného stavu jako zeleň Z, tzn. neměnit na zahrady I. 17

18 ☒ Požadujeme plochu vedle stromové kaple na pozemku p. č. 1353 v k. ú. Medlánky vymezit pro vzpomínkový háj s možností pohřbívání ke kořenům jako plochu V/x/h. 18

19 ☒ Požadujeme změnit pozemky dostupné jen cestou kolem medláneckého rybníka (p. č. 994/1, 1000/11 a další související pozemky v k. ú. Medlánky, které byly dříve plochami H) z ploch bydlení B na plochy zeleně Z nebo K nebo plochy vodní a vodohospodářské H, jak je tomu dosud. 19

20 ☒ Požadujeme plochu části městských pozemků při ul. Rysova p. č. 985/1 a 985/19 v k. ú. Medlánky, kde se nachází zahrada MŠ a veřejná zeleň, ponechat jako plochy zeleně Z; v případě trvání požadavku na doplnění zástavby změnit na plochu veřejné vybavenosti V pro možnost vybudování domova pro seniory. 20

21 ☒ Požadujeme změnit pozemky plánované historicky jako rezerva pro novou radnici u kruhového objezdu (p. č. 985/21 a přiléhající části pozemků p. č. 985/1 a 985/2 v k. ú. Medlánky) z plochy bydlení B/r2 na plochu veřejné vybavenosti V/r2). 21

22 ☒ Požadujeme plochu mezi městským bytovým domem Jabloňová 22-28 a ulicí Kuřímskou ponechat plochy dle stávajícího ÚP jako zeleň Z, tzn. neměnit na bydlení B. 22

23 ☒ V lokalitě Technoparku v rozvojové ploše Me-1 požadujeme zredukovat navrhované plochy bydlení za parkem ve prospěch ploch zeleně, a to alespoň v rozsahu, jak s nimi počítal stávající územní plán, požadujeme v souladu se stávajícím ÚP zachovat pruh zeleně pro rozšíření Zámeckého parku směrem k budoucí zastávce tramvaje a dále jej prodloužit podél budoucí tramvajové trati Me/31 celou lokalitou Technoparku a v jejím sousedství vést plochu pro vybudování stezky pro pěší a cyklisty pro zajištění prostupnosti území z Medlánek do Králova Pole. 23

24 ☒ V lokalitě Technoparku v rozvojové ploše Me-1 dále požadujeme navýšení ploch zeleně alespoň na úroveň stávajícího ÚP, dále požadujeme v části této lokality blíže k Medlánkám pamatovat i na veřejnou vybavenost v podobě školství, hřišť a sportovišť, aby noví obyvatelé i zaměstnanci nezhoršili již tak nedostatečnou kapacitu stávající veřejné vybavenosti v Medlánkách (MŠ, ZŠ, centrum volného času, dětská hřiště, sportoviště). Požadujeme v dostupné vzdálenosti od ZŠ plochu pro sport S pro vybudování tělocvičny či malé sportovní haly, kterou by mohly využívat na tělocvik i děti základní školy, jejíž tělocvična je za hranou kapacity a brání případnému navýšení počtu žáků. 24

25 ☒ Požadujeme zahrnout cyklostezku spojující Technopark a Průmyslovou zónu v Kuřimi kolem kasáren v Řečkovicích, Ivanovice a Českou. 25

26 ☒ Požadujeme respektovat reálný stav využití území a v lokalitě Zámeckého parku vymezit plochy zastavěné rodinnými domy jako plochy bydlení B/r1 a plochu pod zámkem jako plochu smíšenou obytnou C a v lokalitě Medláneckého kopce a jeho úpatí vymezit plochy zahrad I. 26

Dále doplňuji:

Co se týká odůvodnění mé připomínky/námitky, plně odkazuji na stanovisko MČ Brno-Medlánky k Návrhu Územního plánu města Brna.

V Brně dne 19.6.2020 Podpis [redacted]

MMB/0266560/2020
Námitky

MMB/0266560/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Předmětné území Medlánek má být dle dohody o vypořádání stanoviska Ministerstva životního prostředí (MŽP ČR) ke Konceptu ÚPmB ze dne 22.6.2017 z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s požadavkem na převedení rozvojové lokality Me-7 v rozsahu var. I Konceptu ÚPmB do územní rezervy pro bydlení (v Návrhu ÚPmB územní rezerva B-6) a dle podnětu samosprávy rozvojovou lokalitu Me-8 východně od komunikačního propojení řešit v rozsahu dle var. III (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita Me-4) a západně od komunikačního propojení zařadit do územní rezervy pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). V bezprostředním okolí měla být navazující rozvojová lokalita v MČ Brno-Řečkovice a Mokrá hora R-3 řešena obdobným způsobem - východně od komunikačního propojení rozvoj území dle var. III Konceptu ÚPmB (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita R-3), západně od komunikace územní rezerva pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). Tato dohodnutá řešení jsou součástí Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 (dále jen "Pokyny"). Návrhem ÚPmB jsou tak v daném území zcela naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a dotčený orgán MŽP ČR v této fázi pořizované dokumentace plně souhlasí s předloženým řešením Návrhu ÚPmB z hlediska záboru ZPF v k.ú. Medlánky, a proto není důvodné předmětné řešení měnit.

Uvádíme také, že územní rozvoj v ose Medlánky – Řečkovice – Ivanovice vyplývá ze Zadání, které je tímto způsobem konzistentně naplňováno. Tento rozvoj souvisí s trasováním D43 a předmětné územní rezervy bude možné aktivovat (převést do návrhu) pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o výsledné variantě řešení D43 na území města. Při návrhu řešení pak musí být zohledněny a zapracovány i případné další dopady a souvislosti, které nyní nelze dopředu předjímat.

Ovšem je nutné uvést, že v k.ú. Medlánky téměř nedochází v Návrhu ÚPmB k vymezení nových zastavitelných (návrhových) ploch oproti platnému ÚPmB, vyjma zastavitelných ploch na východní straně prodloužené ulice V Újezdech.

Nicméně na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru. U předmětné územní rezervy B-6 a B-7 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-6 a B-7)“.

Na základě výše uvedeného pořizovatel dává pokyn územní rezervu B-6 a B-7 z návrhu ÚPmB vypustit 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.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

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 - 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).

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.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:
V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění komunikačního propojení mezi Medlánkami 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. Medlánky 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 Mokrá Hora. S územím MČ Brno-Medlánky 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.4
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
V rámci podání je požadováno vypuštění plánované komunikace mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (záměr Me/1).
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uvedeno také mezitímní vyhodnocení z r. 2020:
Požadavku nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: „ÚPmB vymezuje doplnění komunikaci sběrného významu Me/1 z ul. Purkyňova do ul. Hudcova, která je nezbytná pro rozvoj lokality Technologický park Me-1. Společně s další komunikační sítí v navazujícím území doplňuje dopravní skelet pro odvedení dopravy z této části území.“
Konečné vyhodnocení podání se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Návrh Územního plánu města Brna pro opakované veřejné projednání (06/2021) byl upraven. Záměr Me/1 byl přetrasován do souběžné polohy s ulicí Hradeckou. Do ulice Hudcovy naproti ZŠ tedy není připojen.
Tímto je požadavek zohledněn.

Pro úplnost doplňujeme, že ačkoli byla sběrná komunikace Me/1 vypuštěna, zůstává navržena místní komunikace v rámci 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.

Námitka č.5
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Návrh ÚPmB (6/2020) vymezil O-6 jako územní rezervu k prověření možnosti napojení lokality bydlení vymezené v územní rezervě B-6 na komunikační síť ve směru Medlánky (Technologický park) – Hudcova – Řečkovice – Ivanovice tak, aby byl přiměřeně doplněn

chybějící dopravní skelet, přičemž je možné aktivovat územní rezervu pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 na území města Brna.
Nicméně na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru. u předmětné územní rezervy O-6 následujícím způsobem:
„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 (S43) 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.
Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením územní rezervy O-5 a výše uvedenému doporučení RMB na vypuštění koridoru územní rezervy O-6 a O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Jejich úpravu však nebylo možné z časových důvodů 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 z pozice pořizovatele rozhodnuto o potřebě jejího dalšího 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.
Závěrem uvádíme, že vzhledem k tomu, že se jedná pouze o územní rezervy, tak aktuálně nedochází k žádné změně ÚPmB v souvislosti s těmito dopravními koridory. Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách a případném konkrétním vedení tohoto komunikačního propojení.

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.6

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Návrh ÚPmB (6/2020) vymezil O-5 centrem Medlánek jako územní rezervu k prověření možnosti napojení lokality bydlení vymezené v územní rezervě B-6 na komunikační síť ve směru Medlánky (Technologický park)‑ Hudcova ‑ Řečkovice ‑ Ivanovice tak, aby byl přiměřeně doplněn chybějící dopravní skelet.
Dále viz odůvodnění námitky č.5

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.

Odůvodnění:

V rámci podání je požadováno zrušení dopravního propojení mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v rozvojové ploše Me-3.
Původní vyhodnocení z r. 2020:
„Komunikace v ulici V Újezdech je vymezena plochou dopravní infrastruktury D, komunikace v ulici K Babě je vyznačeno plochou veřejného prostranství. Rozvojová lokalita Me-3 není s ulicí V Újezdech přímo propojena. Přímé propojení je možné v rámci obecných podmínek využití území, ovšem vzhledem k realizované zástavbě je obtížně realizovatelné a nevhodné. V rámci prostupnosti území je vhodné do karty lokality doplnit podmínku propojení pouze pro pěší a cyklisty.“
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 na k.ú. Medlánky již není vymezen. Komunikace v ulici V Újezdech již není vymezena plochou dopravní infrastruktury D, ale plochou veřejných prostranství. V kartě rozvojové lokality Me-3 je doplněna podmínka zajištění prostupu územím pro pěší a cyklisty.
Tato změna však nemá vliv na podstatu původního vyhodnocení podání.

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.8

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel požaduje změnit plánovanou výstavbu na polích mezi Medlánkami, Řečkovicemi a Ivanovicemi (rozvojové lokality R-3 a Me-4) výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní zástavbu, případně požaduje významné rozšíření ploch zeleně.
Rozvojová lokalita Me-4 bude na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP upravena následovně: Návrhové stavební plochy bydlení (B) a smíšená obytná (C) budou vymezeny jako plocha zemědělská (A). Zůstane tak zachováno stávající funkční využití dle platného ÚPmB – pro zemědělský půdní fond. Původně vymezená plocha městské zeleně pro nový park nebude vymezena. Rozvojová lokalita Me-4 bude zredukována a zůstane pouze jižní část s návrhovými plochami pro veřejnou vybavenost (V).
Rozvojová lokalita R-3 měla původně zůstat bez úprav. Věcný obsah námitky k rozvojové lokalitě R-3 byl však uplatněn opakovaně při 1. opakovaném veřejném projednání. Podnět na změnu regulativu u předmětné plochy B/k3 na B/r2 podala mimo jiné MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora. Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora a to 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.
V rámci předmětné lokality je v aktuálním návrhu ÚPmB samostatně vymezena jedna plocha městské zeleně a o dalších se neuvažuje. Platí však to, že u ploch bydlení i ploch smíšených obytných je dle regulativu povinnost dodržet minimální plochu zeleně v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru. Zeleň tedy musí být, jak požaduje podatel, výraznou součástí ploch 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.

Námitka č.9
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Plochy pro veřejnou vybavenost v rozvojové lokalitě Me-4 jsou určeny pro výstavbu MŠ. V dotčeném území se vyskytují převážně plochy bydlení. Rozvojová lokalita proto řeší doplnění ploch veřejné vybavenosti na severním okraji MČ Medlánky, které navážou na přírodně rekreační území kolem Medláneckého rybníka. MČ Medlánky dlouhodobě postrádá novou mateřskou školu, část plochy pro veřejnou vybavenost je proto vhodné využít právě tímto účelem. Z toho důvodu je vhodné ponechat pro ni vymezené plochy.

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 nového požadavku místní samosprávy městské části Brno-Medlánky k úpravě návrhu spočívající v úpravě rozsahu vymezené rozvojové lokality Me-4. Rozvojová lokalita byla redukovaná a mezi poldrem a veřejným prostranstvím – pokračování ul. Nadační byla ponechaná plocha zeleně; z tohoto důvodu je možné námitce vyhovět.

Námitka č.10
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Požadujete pro rozvojovou lokalitu Me-4 podmínku prověření územní studií. Jako důvod uvádíte především prostup do sousedících rekreačních a sportovních oblastí.
Podmínka tohoto prostupu je uvedena v kartě lokalit, nemůže být tedy opomenuta. Územní studie se předepisuje zpravidla ve větších rozvojových plochách pro řešení vybraných problémů, případně pro variantní řešení. Na své náklady může územní studii zpracovat také ten, který změnu v území inicioval a realizuje ji. Plocha této lokality je však pro zadání samostatné územní studie příliš malá a okruh problémů příliš omezený na to, aby se nová výstavba ÚS podmiňovala.
Rozsah rozvojové lokality Me-4 byl oproti původnímu návrhu podstatně zmenšen.

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.11

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pro lokalitu R-8 požadujete zásadní snížení intenzity využití území. Uprostřed stabilizovaných ploch pro bydlení se nachází zahrádkářská kolonie, nevyužívané objekty a výšková stavba bývalé Geofyziky.
Návrh nového ÚP počítá s využitím zahrádek pro plochu veřejné městské zeleně, která může plnit i funkci veřejného prostranství. Zbytek ploch je určený pro bydlení nebo jako plocha smíšená obytná s volnou zástavbou s výškovou úrovní v/3 (6-16 m). Toto je nejnižší možná výšková úroveň vhodná pro městskou zástavbu, obytná sídliště a areály. Nižší zástavba s nižší intenzitou osídlení 1 nebo 2 je vhodná pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu, tedy samostatné nebo řadové rodinné domy. Nově navrhovaná zástavba bude navazovat svým charakterem spíše na zástavbu mezi ulicemi Podpěrova a Jabloňová také s výškovou úrovní v3. Větší výšková úroveň v/5 je navržena pouze pro stávající výškovou budovu Geofyziky. Snižování výškové úrovně zástavby pod úroveň 3 a s tím snižování intenzity využití území není možné. Výšková úroveň 3 je pro volnou bytovou zástavbu nejnižší možná, nižší zástavba rodinnými domy (rezidenční zástavba) v lokalitě není vhodná.

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.12

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je požadavek na vymezení propojení ulice Renčovy a Terezy Novákové formou veřejně prospěšných staveb.
Ve výkresu 2.2 Souhrnný výkres dopravy a 3.0 Veřejně prospěšných staveb jsou vymezeny plochou dopravní infrastruktury D prvky systému komunikací, tvořící základní komunikační systém města Brna (komunikace sběrné, nadsběrné, rychlostní a dálnice).
Komunikace, které jsou vymezeny plochou veřejných prostranství jsou součástí místní sítě a zajišťují doplňkové propojení v rámci městské části. Tímto způsobem je vyznačeno i propojení Renčova – Terezy Novákové.
Z hlediska nastavených principů vyznačení prvků (viz výše) nelze požadavku na doplnění vymezení propojení Renčova – Terezy Novákové ve výkresu 2.2 a 3.0 vyhovět, protože se jedná především o síť obslužných komunikací vymezených plochou veřejných 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.

Námitka č.13

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětem námitky je požadavek na vypuštění územních rezerv pro bydlení B-6 a B-7.
Předmětné území Medlánek má být dle dohody o vypořádání stanoviska Ministerstva životního prostředí (MŽP ČR) ke Konceptu ÚPmB ze dne 22.6.2017 z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s požadavkem na převedení rozvojové lokality Me-7 v rozsahu var. I Konceptu ÚPmB do územní rezervy pro bydlení (v Návrhu ÚPmB územní rezerva B-6)

a dle podnětu samosprávy rozvojovou lokalitu Me-8 východně od komunikačního propojení řešit v rozsahu dle var. III (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita Me-4) a západně od komunikačního propojení zařadit do územní rezervy pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). V bezprostředním okolí měla být navazující rozvojová lokalita v MČ Brno-Řečkovice a Mokrá hora R-3 řešena obdobným způsobem - východně od komunikačního propojení rozvoj území dle var. III Konceptu ÚPmB (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita R-3), západně od komunikace územní rezerva pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). Tato dohodnutá řešení jsou součástí Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 (dále jen "Pokyny"). Návrhem ÚPmB jsou tak v daném území zcela naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a dotčený orgán MŽP ČR v této fázi pořizované dokumentace plně souhlasí s předloženým řešením Návrhu ÚPmB z hlediska záboru ZPF v k.ú. Medlánky, a proto není důvodné předmětné řešení měnit.
Uvádíme také, že územní rozvoj v ose Medlánky – Řečkovice – Ivanovice vyplývá ze Zadání, které je tímto způsobem konzistentně naplňováno. Tento rozvoj souvisí s trasováním D43 a předmětné územní rezervy bude možné aktivovat (převést do návrhu) pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o výsledné variantě řešení D43 na území města. Při návrhu řešení pak musí být zohledněny a zapracovány i případné další dopady a souvislosti, které nyní nelze dopředu předjímat.
Ovšem je nutné uvést, že v k.ú. Medlánky téměř nedochází v Návrhu ÚPmB k vymezení nových zastavitelných (návrhových) ploch oproti platnému ÚPmB, vyjma zastavitelných ploch na východní straně prodloužené ulice V Újezdech.
Nicméně na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru. u předmětné územní rezervy B-6 a B-7 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.
Na základě výše uvedeného pořizovatel dává pokyn územní rezervu B-6 a B-7 z návrhu ÚPmB vypustit 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.

Námitka č.14

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES) je v Návrhu ÚPmB v souladu s odborným oborovým dokumentem – plánem ÚSES, který je nezbytným podkladem pro vymezování ÚSES v ÚPD. Dle plánu ÚSES jsou v předmětné lokalitě vymezeny interakční prvky, které nahrazují lokální biokoridor ve dně údolí Medláneckého potoka nad Medlánkami vymezený v platném ÚPmB. K hlavním důvodům nahrazení předmětného biokoridoru

interakčními prvky patří jeho nízký biogeografický význam bez možnosti začlenění do ucelené hydrofilní větve místního ÚSES s vymezením funkčně odpovídajících biocenter.
Pro informaci uvádíme, že interakční prvek je obecně doplňkovou skladebnou částí lokálního ÚSES, která posiluje interakci ekologicky stabilnějších a méně stabilních ekosystémů, a tím ty méně stabilní pomáhá stabilizovat. Konkrétně zprostředkovává příznivé působení lokálních (místních) biocenter a biokoridorů na okolní, ekologicky méně stabilní krajinu. Skutečnost, že jde o doplňkové skladebné části místního ÚSES, znamená, že představují doplněk k vymezení biocenter a biokoridorů a není až tak podstatná jejich funkce pro ochranu přirozeného genofondu. Vymezování interakčních prvků není na rozdíl od biocenter a biokoridorů nikterak vázáno na biogeografické členění krajiny, a naopak daleko více vychází z aktuálního stavu krajiny. Návrh soustavy interakčních prvků má v zásadě doporučující charakter a nemá zákonnou podporu.
Ve vztahu k územnímu plánu jsou interakční prvky obecně "podměrečnou" kategorií, tj. takovou kategorií prvků, jejichž vymezení je pod rozlišovací možnosti územního plánu a povinnost jeho vymezení ani nevyplývá z právních předpisů. Nicméně o existenci interakčních prvků či o existenci jejich návrhu by měl mít zpracovatel územně plánovací dokumentace povědomí, aby svým řešením zbytečně funkční prvky nelikvidoval a u dosud neexistujících či nedostatečně funkčních neznemožnil provedení navržených opatření.
Na základě uvedeného je zřejmý důvod, pro který v dané lokalitě není v Návrhu ÚPmB vymezena a ani není vhodné vymezovat skladebnou část ÚSES – lokální biokoridor. Nicméně zpracovatel svým návrhem – vymezením příslušných ploch návrhové zeleně v předmětné lokalitě zajistil další existenci a funkčnost daných interakčních prvků.
V případě pozemku p.č. 1818 k.ú. Medlánky uvádíme, že by se jeho vymezením jako samostatné plochy krajinné zeleně vytvořila podměrečná plocha, která nemá zákonné ani koncepční opodstatnění, protože předmětné krajinotvorné prvky s ekologicko-stabilizační a také estetickou funkcí v podobě aleje jsou přirozenou součástí mimoprodukčních funkcí zemědělské plochy (viz Odůvodnění Návrhu ÚPmB). Pro informaci ještě uvádíme, že na základě požadavku a dohody s dotčeným orgánem Odborem životního prostředí Magistrátu města Brna, bude do závazné textové části doplněna regulace zajišťující větší a zřejmější ochranu výše uvedených krajinotvorných prvků. V souvislosti s plánovanou budoucí urbanizací území není vymezení ploch krajinné zeleně žádoucí; vymezení těchto ploch má význam ve volné krajině.

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.15

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Objekty a plochy pro plnění funkce veřejné vybavenosti a sportu mohou být připuštěny i v plochách pro bydlení B nebo smíšených obytných C.
Sběrná střediska odpadů nejsou vzhledem ke svému charakteru a rozloze v územním plánu vymezena. Umístění sběrných středisek odpadů statutárního města Brna je přípustné v plochách bydlení, smíšených obytných, komerční vybavenosti, nákupních a zábavních center a zvláštních areálů, výroby a skladování, lehké výroby, podmíněně přípustné v plochách technické infrastruktury, dopravní infrastruktury a na veřejném prostranství, pokud toto umístění nenaruší jejich funkci.
Námitce je vyhověno jiným způsobem.

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.16

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Skutečný způsob využití předmětného pozemku, tj. pobytová louka s ekologickou, komunikační a rekreační funkcí je realizovatelný a přípustný i v rámci plochy zemědělské, a to zejména z důvodu, že plní mimoprodukční funkce zemědělské plochy. Dané využití je také v souladu s § 18 odst. (5) stavebního zákona, jehož záměry Návrh ÚPmB z důvodu veřejného zájmu nevylučuje.
Nicméně vzhledem k tomu, že je předmětný pozemek ve vlastnictví Statutárního města Brna, jeho grafická čitelnost je v měřítku zpracování nového ÚPmB, skutečné využití nejlépe reflektuje právě plocha krajinné zeleně a pozemek nebude tvořit nesmyslnou enklávu v daném území, protože plynule navazuje na okolní plochy krajinné zeleně, jeví se důvodné změnit pozemek na plochu krajinné zeleně "K".

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.17

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětem námitky je požadavek na zachování stávající prostupu územím mezi ul. Turistickou a Vycházkovou a z toho důvodu pozemky parc.č. 1033/1 a 1033/12, k.ú. Medlánky definovat jako zeleň Z, tj. neměnit na plochu zahrádek I. Námitce nelze zcela vyhovět, neboť se jedná o pozemky v soukromém vlastnictví, kdy jeho vlastnici požadují jiné funkční využití, kterému nelze v současné době vyhovět. To však nevylučuje i v plochách zahrádek zachovat stávající prostup územím, pokud bude na tomto řešení s vlastníkem pozemků nalezena shoda.
Pro informaci závěrem uvádíme fakt, že dle obecných podmínek závazné části „Návrhu ÚPmB (2020)“: „Záměry na změny v území musí zachovávat a posilovat prostupnost v území; ve stabilizovaných plochách musí být zachovány pěší trasy zajišťující průchodnost území a přístup k jednotlivým pozemkům. V plochách změn musí být navrhována řešení, která zajistí prostupnost v území, zejména návaznost na zastavěné území či zastavitelné plochy nebo pěší průchodnost do krajiny.“, a dále „Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití. V případě ploch zástavby lze stavby a zařízení dopravní infrastruktury umístit, pokud záměr není zjevně nepřiměřený vůči návazným či dotčeným plochám. V případě volných ploch lze stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury umístit za podmínky minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s příslušnou plochou a minimalizace negativního vlivu na funkčnost plochy vyplývající z hlavního využití, pokud není v podmínkách využití typů ploch stanoveno jinak.“, a také „Veřejná prostranství lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití.“
Na základě uvedeného je zřejmé, že není nutná požadovaná změna funkčního využití pro zajištění prostupu, která by jako taková měla být zajištěna regulacemi území danými v textové části Návrhu ÚPmB (2020).

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.18

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Skutečný stav (stromová kaple sloužící jako místo spočinutí a rozjímání na procházkách, k venkovním bohoslužbám, k oddávání snoubenců v přírodě nebo třeba pro pořádání koncertů a určené pro širokou veřejnost), a předpokládaný způsob využití předmětného pozemku (vzpomínkový háj s možností pohřbívání ke kořenům) neodpovídá funkčnímu využití navrženému v Návrhu ÚPmB pro plochy zahrádek "I". Vzhledem k tomu, že se část výše uvedených aktivit v daném místě realizuje již nyní, nepředpokládá se konfliktní působení na okolní plochy. Dále uvádíme, že se jedná o pozemky ve vlastnictví města Brna a jde o záměr městské části podporovaný městem. Na základě uvedeného je vhodné vymezit předmětný pozemek p.č. 1353 v k.ú. Medlánky na plochu, která nejlépe reflektuje reálný i budoucí způsob využití a to na plochu veřejné vybavenosti „V/x/h (lze považovat za plochu v krajině bez nutnosti navázání této plochy na plochu 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.

Námitka č.19

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Pozemek parc. č. 1000/11 k. ú. Medlánky je dle platného ÚPmB sice součástí plochy vodohospodářské, dle stavu v území je také spolu s pozemkem parc. č.1012/12 zahrnut do společného oplocení u RD Rysova 2b, s přístupem z ulice Rysova. Jejich vymezení jako součást stabilizované plochy B/r2 je žádoucí.
Oproti tomu pozemek parc. č. 994/1 a s ním i pozemky parc. č. .994/2, 994/3, 984/5, 1012/11 a 1012/20 k. ú. Medlánky jsou dle platného ÚPmB součástí plochy vodohospodářské, dle stavu v území jsou přístupné pouze cestou kolem rybníka a nesouvisejí s nemovitostí určenou pro bydlení. Není proto důvod je nyní v novém ÚP zahrnovat do stabilizované plochy bydlení, využití pozemků takovému funkčnímu využití neodpovídá. V tomto rozsahu se tímto námitce částečně vyhovuje.

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.20

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Na částech pozemků v majetku smB parc. č. 985/1 a 985/19 k. ú. Medlánky při ulici Rysova je v ÚP vymezena plocha ke stavebnímu využití pro bydlení, stejně tak je na části pozemků návrhová plocha městské zeleně. Pořizovatel preferuje ponechat možnost stavebního využití, tj. nevymezovat zde pouze plochu zeleně. Ta je vyjádřena na částech pozemků v rozsahu návrhové plochy Z. Byť je MČ preferované stavební využití pro domov pro seniory přípustné i v ploše bydlení, garancí takového cílového využití je právě plocha veřejné vybavenosti V. S

ohledem na vlastnictví pozemků smB je také vhodné plochu pro veřejný účel jednoznačně v novém ÚP vymezit odpovídající funkcí, tj. plochou V.

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.21

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Požadované vymezení samostatné plochy V na částech pozemků parc. č. 985/1, 985/2 a 985/21 v jižním konci ulice Rysova, při kruhovém objezdu není s ohledem na metodiku zpracování nového ÚP vhodné: jednalo by se o podměrečnou plochu, kterou je problematické v novém ÚP samostatně vymezit za současného zachování čitelnosti hlavního výkresu - rozsah plochy a zápis kódu stavební plochy. Záměr nového objektu radnice MČ lze realizovat i v rámci plochy bydlení. Přesto pořizovatel s přihlédnutím k místním zájmům městské části dává pokyn zpracovateli, aby požadavek MČ na plochu V prověřil.
Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele problematikou vymezení samostatné funkční plochy zabýval a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– v upraveném návrhu ÚP nakonec vymezil rozsah plochy V/v2 tak, aby byla plocha vymezena přehledným způsobem.
Ve výsledku je námitce 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 č.22

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel odůvodnil takto:
Území mezi bytovými domy jabloňová 22-28 a ulicí Kuřimskou, které je využíváno jako volné prostranství - zeleň má výměru pod limit 0,2 ha pro samostatné funkční vymezení; plocha zeleně v platném ÚPmB dnes zahrnuje větší území, i to, které je již stavebně využito. Po zpřesnění využití dle skutečného stavu není samostatné vymezení plochy městské zeleně Z v návrhu nového ÚP účelné, území bude nadále užíváno jako volné prostranství v rámci stabilizované plochy bydlení.

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.23

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto: Oproti platnému ÚPmB a řešení obsaženému v Konceptu ÚP není v Návrhu ÚP zástavba RD v ulici Za Parkem a Hujíčkova zahrnuta do návrhové plochy, ale je již stabilizována. Proto je

žádoucí stabilizovanou plochu bydlení vymezit dle skutečného stavu v území a městské pozemky 855, 856 a jižní část pozemku 711/1 (s cestou ve stopě ulice Hujíčkova) vše k. ú. Medlánky vymezit jako stabilizovanou plochu zeleně - sloučit s plochou zeleně zámeckého parku. Návrh ÚP totiž vymezení jižní stopy ulice Hujíčkova jako plochy veřejného prostranství dle Konceptu ÚP nepřebírá.
Je žádoucí zachovat na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky návrhovou plochu městské zeleně, lze připustit oproti projednanému Konceptu ÚP (i platnému ÚPmB) redukci jejího rozsahu do podoby dle návrhu nového ÚP. Plocha zeleně je v daném místě podstatná pro kvalitní propojení od stávajícího zámeckého parku k budoucí tramvajové smyčce do dalšího území v lokalitě Me-1. Návrhová plocha Z byla pro tento účel v Návrhu ÚP (projednávaném v červnu 2020) vymezena v dostatečném rozsahu, proto pořizovatel neshledal žádoucí požadavku MČ na její rozšíření vyhovět.
Na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP (v červnu 2020) bude na pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky v majetku města doplněna plocha veřejné vybavenosti (V) ve vazbě na ZŠ Hudcova. Tento požadavek na plochu V nakonec vyplynul z interních jednání s MČ, která tímto chce zajistit na městském pozemku plochu pro sportovního zařízení k ZŠ Hudcova. Takto je formulován i konkrétní požadavek na řešení uvedený u stanovené ÚS-08 v kap. 12 textové části ÚP a v kartě lokality Me-1. MČ je nakonec vyhověno v rozsahu tohoto požadavku.
V rozvojové lokalitě Me-1 lze další propojení pásem městské zeleně od navrhované tramvajové smyčky realizovat v rámci vymezených stavebních ploch, Návrh nového ÚP jednotlivé pásy liniové zeleně nevymezuje. Taktéž stezka pro pěší a cyklisty je nad podrobnost řešení v novém ÚP. Jejich realizace spolu s pásem zeleně je podél budoucí trati Me/31 na základě obecných regulativů možná ve všech stavebních plochách, tudíž i v ploše dopravy D, či sousední ploše smíšené obytné C. V této části není požadavku MČ vyhověno.
Námitce se částečně vyhovuje v rozsahu vyhovění shodným požadavkům MČ.

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. Na základě této úpravy návrhu ÚP 2024 již nelze prostřednictvím územní studie konkretizovat požadavky na využití rozvojové lokality. Požadavku na zachování plochy zeleně v Me-1 dle platného ÚPmB nelze vyhovět, částečné vyhovění na plochu zeleně zůstává na pozemků pro rozšíření zámeckého parku.

Námitka č.24
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto:
V rozvojové lokalitě Me-1 lze další požadované využití pro veřejnou vybavenost (školství, centrum volného času), komerční vybavenost (sport), hřiště realizovat v rámci vymezených smíšených obytných ploch C. Pořizovatel neshledává účelné vymezením funkční plochy V či S předjímat jejich konkrétní lokalizaci. Pro území lokality Me-1 je předepsáno zpracování ÚS-08, ta prověří potřebu občanského vybavení a navrhne na území využití funkčních ploch C ve

MMB/0266560/2020
Námitky

větší podrobnosti. Viz požadavky na řešení v ÚS uvedené v textové části v kap. 12 a v příslušné kartě lokality Me-1.
S odkazem na text vyhodnocení u připomínky č.23 je požadavek MČ na plochu pro sportovní zařízení pro ZŠ Hudcova řešen vymezením plochy V na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky
Samospráva města na Poradě vedení dne 10.12.2020 odsouhlasila podnět na úpravu rozsahu funkčních ploch bydlení v předmětné lokalitě ve prospěch smíšeného využití s volnou strukturou zástavby a v plochách pro smíšené využití úpravu výškových hladin zástavby dle Případové studie lokality Technologický park (KAM, 2020) pro účely úpravy Návrhu nového ÚPmB.
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. Proto pořizovatel dal pokyny na úpravu návrhu ÚP v lokalitě Me-1 pro 1. opakované veřejné projednání (v červnu 2021), vše v souladu s podnětem určeného zastupitele.

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.
Námitce je vyhověno částečně vymezením plochy veřejné občanské vybavenosti a promítnutím požadavků na konkretizaci využití lokality Me-1 pro další občanskou vybavenost do požadavků k řešení do vymezené ÚS-08.

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. Na základě této úpravy návrhu ÚP 2024 již nelze prostřednictvím územní studie konkretizovat požadavky na využití rozvojové lokality (požadováno zpřesnění pro zeleň, občanská vybavenost, sport).
Vyhověno zůstává částečně vymezením plochy veřejné občanské vybavenosti.

Námitka č.25

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je požadováno vymezení propojení mezi územím Technologického parku a průmyslovou zónou v Kuřimi.
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uvedeno také mezitímní vyhodnocení z r. 2020:
Požadavku bylo v roce 2020 vyhověno částečně, protože: „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).
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.
Z hlediska požadavku na zakreslení dalších propojení uvádíme, že v rámci cyklistické dopravy byl zvolen obecnější přístup.
Ve výkrese 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 jej operativně upravovat nebo dále doplňovat.
Obecně ve výkrese odůvodnění O.6 nejsou trasy vymezeny závazně a umístění jakýchkoliv cyklistických tras nebo stezek je možná v souvislosti s obecnými podmínkami uvedenými v kapitolách 6.1 až 6.5 Výroku ve všech plochách."
Konečné vyhodnocení podání se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Návrh Územního plánu města Brna pro opakované veřejné projednání (06/2021) byl upraven a požadované propojení cyklostezkou Technologický park - Kuřim bylo doplněno o tuto trasu do výkresu 2.2. a Odůvodnění.
Tímto je požadavek zohledněn.

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.26

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto:
Stávající zástavba RD ve východním konci ulice Turistická byla zahrnuta do stabilizované plochy městské zeleně Z - zámecký park- již v Konceptu nového ÚP. Existence stávající zástavby zahrnuté do jiné funkční plochy nestavební je ošetřena obecným regulativem a neznamená její vymístění a dotvoření celého území jako park.
Zástavba RD dotváří charakter území u křižovatky ulic Turistická a Hudcova a zasahuje území o rozloze cca 0,24 ha. Proto je možné pro zástavbu vymezit samostatnou stavební funkční plochu v souladu s požadavkem § 3 odst 1 vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění.
Obdobně lze postupovat v případě zástavby komerčními objekty a v ulici Hudcova 2,2a, které zahrnují území o rozloze cca 0,31 ha.
Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele problematikou vymezení odpovídající stavební plochy pro zástavbu RD na ul. Turistická a zástavbu vybavenosti na ul. Hudcova znovu zabýval

MMB/0266560/2020
Námitky

a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– vymezil jednu stabilizovanou plochu smíšenou obytnou.
Ve výsledku je námitce 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.

Doručeno: 22.06.2020
MMB/0266565/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

3323

Adresát: Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a [redacted] 1 676 Brno

Podatel:

Jméno a příjmení: [redacted] datum narození: [redacted]

Trvale bytem: [redacted]

Jsem – nejsem* vlastníkem nemovitosti v ploše dotčené navrhovanou změnou (uvést parcelní číslo pozemku nebo číslo popisné stavby nebo identifikaci bytové či nebytové jednotky)

PARCELNÍ ČÍSLO [redacted] v katastrálním území: BRNO-MEDLÁNKY

(* nehodící se škrtněte)

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 22-06-2020
Č.j. MMB: 0266565
Příl.:

NÁMITKA – PŘIPOMÍNKA* proti Návrhu Územního plánu města Brna, jeho grafické i textové části

Vznáším námitky – připomínky označené níže křížkem:

1 ☒ Požadujeme zásadně redukovat navrhovaný rozsah záboru zemědělského půdního fondu a navrhované navýšení zastavěnosti v k. ú. Medlánky. 1

2-6 ☒ Požadujeme vypuštění plánovaných komunikací:

- mezi Komínem (resp. Bystrcí) a Medlánkami se zaústěním do ulice Turistické (navržené jako veřejné prostranství se záborem ploch polí a zahrádek v lokalitě u křížku pro budoucí silnici),
- mezi Medlánkami a Ivanovicemi od ulice V Újezdech pod kasárnami v Řečkovicích (R/1),
- mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou) a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (Me/1).

2-6

☒ Požadujeme vypuštění plánovaných územních rezerv pro komunikace:

- mezi ulicí Turistickou (od křížku) a ulicí Purkyňovou mezi Medláneckými kopci,
- mezi ulicí Turistickou a ulicí V Újezdech.

7 ☒ Nesouhlasíme s novým dopravním propojením mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v rozvojové ploše Me-3. 7

8 ☒ Požadujeme změnit plánovanou výstavbu na polích mezi Medlánkami, Řečkovicemi a Ivanovicemi výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní výstavbu do úrovně podlažnosti 2, ideálně výstavbu rodinných domů a jejich funkční komunikační napojení do území té městské části, kde je tato výstavba plánována. Požadujeme zásadní snížení intenzity využití území celých rozvojových ploch R-3 a Me-4 (méně obyvatel, méně pracovníku) a to také výrazným rozšířením ploch zeleně Z, kterých by mělo být násobně více, než je v lokalitě plánováno. 8

9 ☒ Požadujeme v rozvojové ploše Me-4 pod ulicí V Újezdech plochu V/a2 ponechat v navrhovaném umístění podél stávající komunikace, avšak její celkový rozsah zmenšit na rozsah dle stávajícího ÚP tak, aby tato plocha začínala až za křižovatkou s ulicí Nadační; ve zbývající ploše vymezit plochu zeleně Z. 9

10 ☒ Požadujeme novou výstavbu v rozvojové ploše Me-4 podmínit prověřením v rámci územní studie s ohledem na přilehlou rekreačně sportovní oblast a zachování plnohodnotného prostupu do této oblasti. 10

11 ☒ Požadujeme zásadní snížení intenzity využití území Geofyziky a Medláneckého cihelny v rozvojové ploše R-8 (méně obyvatel, méně pracovníků), aby byl rozvoj těchto lokalit únosný pro stávající infrastrukturu Medlánek. 11

12 ☒ Požadujeme mezi veřejně prospěšné stavby zahrnout také komunikační propojení mezi ulicemi Renčova a Terezy Novákové pro odlehčení dopravy z Duhových Polí. 12

13 ☒ Požadujeme vypuštění územní rezervy pro bydlení v zahradách a polích v lokalitě B-6 při ulici Turistické a Vycházkové a vypuštění územní rezervy pro bydlení pod ulicí V Újezdech B-7. 13

14 ☒ Požadujeme zachovat stávající stabilizovanou plochu vysazeného a vzrostlého biokoridoru kolem Medláneckého potoka jako plochu Územního systému ekologické stability (ÚSES) – biokoridor - a dle reálného stavu masivních výsadeb kolem polní cesty na pozemku p. č. 1818 v k. ú. Medlánky vymezit plochu krajinné zeleně K. 14

15 ☒ Požadujeme v rámci katastru Medlánek vyčlenit funkční plochy na městských pozemcích pro domov pro seniory, sběrné středisko separovaného odpadu, školství a sport. 15

16 ☒ Požadujeme změnit pobytovou louku kolem tzv. Žebětínské cesty v prodloužení ulice Žebětínek (p. č. 1811 v k. ú. Medlánky) ze zemědělské plochy A na plochu krajinné zeleně K. 16

17 ☒ Požadujeme zachovat stávající prostup územím mezi ulicemi Turistickou a Vycházkovou a pozemky p. č. 1033/1 a 1033/12 v k. ú. Medlánky definovat dle reálného stavu jako zeleň Z, tzn. neměnit na zahrady I. 17

18 ☒ Požadujeme plochu vedle stromové kaple na pozemku p. č. 1353 v k. ú. Medlánky vymezit pro vzpomínkový háj s možností pohřbívání ke kořenům jako plochu V/x/h. 18

19 ☒ Požadujeme změnit pozemky dostupné jen cestou kolem medláneckého rybníka (p. č. 994/1, 1000/11 a další související pozemky v k. ú. Medlánky, které byly dříve plochami H) z ploch bydlení B na plochy zeleně Z nebo K nebo plochy vodní a vodohospodářské H, jak je tomu dosud. 19

20 ☒ Požadujeme plochu části městských pozemků při ul. Rysova p. č. 985/1 a 985/19 v k. ú. Medlánky, kde se nachází zahrada MŠ a veřejná zeleň, ponechat jako plochy zeleně Z; v případě trvání požadavku na doplnění zástavby změnit na plochu veřejné vybavenosti V pro možnost vybudování domova pro seniory. 20

21 ☒ Požadujeme změnit pozemky plánované historicky jako rezerva pro novou radnici u kruhového objezdu (p. č. 985/21 a přiléhající části pozemků p. č. 985/1 a 985/2 v k. ú. Medlánky) z plochy bydlení B/r2 na plochu veřejné vybavenosti V/r2). 21

22 ☒ Požadujeme plochu mezi městským bytovým domem Jabloňová 22-28 a ulicí Kuřímskou ponechat plochy dle stávajícího ÚP jako zeleň Z, tzn. neměnit na bydlení B. 22

23 ☒ V lokalitě Technoparku v rozvojové ploše Me-1 požadujeme zredukovat navrhované plochy bydlení za parkem ve prospěch ploch zeleně, a to alespoň v rozsahu, jak s nimi počítal stávající územní plán, požadujeme v souladu se stávajícím ÚP zachovat pruh zeleně pro rozšíření Zámeckého parku směrem k budoucí zastávce tramvaje a dále jej prodloužit podél budoucí tramvajové trati Me/31 celou lokalitou Technoparku a v jejím sousedství vést plochu pro vybudování stezky pro pěší a cyklisty pro zajištění prostupnosti území z Medlánek do Králova Pole. 23

24 ☒ V lokalitě Technoparku v rozvojové ploše Me-1 dále požadujeme navýšení ploch zeleně alespoň na úroveň stávajícího ÚP, dále požadujeme v části této lokality blíže k Medlánkám pamatovat i na veřejnou vybavenost v podobě školství, hřišť a sportovišť, aby noví obyvatelé i zaměstnanci nezhoršili již tak nedostatečnou kapacitu stávající veřejné vybavenosti v Medlánkách (MŠ, ZŠ, centrum volného času, dětská hřiště, sportoviště). Požadujeme v dostupné vzdálenosti od ZŠ plochu pro sport S pro vybudování tělocvičny či malé sportovní haly, kterou by mohly využívat na tělocvik i děti základní školy, jejíž tělocvična je za hranou kapacity a brání případnému navýšení počtu žáků. 24

25 ☒ Požadujeme zahrnout cyklostezku spojující Technopark a Průmyslovou zónu v Kuřimi kolem kasáren v Řečkovicích, Ivanovice a Českou. 25

26 ☒ Požadujeme respektovat reálný stav využití území a v lokalitě Zámeckého parku vymezit plochy zastavěné rodinnými domy jako plochy bydlení B/r1 a plochu pod zámkem jako plochu smíšenou obytnou C a v lokalitě Medláneckého kopce a jeho úpatí vymezit plochy zahrad I. 26

Dále doplňuji:

Co se týká odůvodnění mé připomínky/námitky, plně odkazuji na stanovisko MČ Brno-Medlánky k Návrhu Územního plánu města Brna.

V Brně dne 19/6 2020 Podpis [redacted]

MMB/0266565/2020
Námitky

MMB/0266565/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Předmětné území Medlánek má být dle dohody o vypořádání stanoviska Ministerstva životního prostředí (MŽP ČR) ke Konceptu ÚPmB ze dne 22.6.2017 z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s požadavkem na převedení rozvojové lokality Me-7 v rozsahu var. I Konceptu ÚPmB do územní rezervy pro bydlení (v Návrhu ÚPmB územní rezerva B-6) a dle podnětu samosprávy rozvojovou lokalitu Me-8 východně od komunikačního propojení řešit v rozsahu dle var. III (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita Me-4) a západně od komunikačního propojení zařadit do územní rezervy pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). V bezprostředním okolí měla být navazující rozvojová lokalita v MČ Brno-Řečkovice a Mokrá hora R-3 řešena obdobným způsobem - východně od komunikačního propojení rozvoj území dle var. III Konceptu ÚPmB (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita R-3), západně od komunikace územní rezerva pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). Tato dohodnutá řešení jsou součástí Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 (dále jen "Pokyny"). Návrhem ÚPmB jsou tak v daném území zcela naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a dotčený orgán MŽP ČR v této fázi pořizované dokumentace plně souhlasí s předloženým řešením Návrhu ÚPmB z hlediska záboru ZPF v k.ú. Medlánky, a proto není důvodné předmětné řešení měnit.

Uvádíme také, že územní rozvoj v ose Medlánky – Řečkovice – Ivanovice vyplývá ze Zadání, které je tímto způsobem konzistentně naplňováno. Tento rozvoj souvisí s trasováním D43 a předmětné územní rezervy bude možné aktivovat (převést do návrhu) pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o výsledné variantě řešení D43 na území města. Při návrhu řešení pak musí být zohledněny a zapracovány i případné další dopady a souvislosti, které nyní nelze dopředu předjímat.

Ovšem je nutné uvést, že v k.ú. Medlánky téměř nedochází v Návrhu ÚPmB k vymezení nových zastavitelných (návrhových) ploch oproti platnému ÚPmB, vyjma zastavitelných ploch na východní straně prodloužené ulice V Újezdech.

Nicméně na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru. U předmětné územní rezervy B-6 a B-7 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-6 a B-7)“.

Na základě výše uvedeného pořizovatel dává pokyn územní rezervu B-6 a B-7 z návrhu ÚPmB vypustit 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.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

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 - 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).

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.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:
V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění komunikačního propojení mezi Medlánkami 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. Medlánky 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 Mokrá Hora. S územím MČ Brno-Medlánky 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.4
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
V rámci podání je požadováno vypuštění plánované komunikace mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (záměr Me/1).
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uvedeno také mezitímní vyhodnocení z r. 2020:
Požadavku nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: „ÚPmB vymezuje doplnění komunikaci sběrného významu Me/1 z ul. Purkyňova do ul. Hudcova, která je nezbytná pro rozvoj lokality Technologický park Me-1. Společně s další komunikační sítí v navazujícím území doplňuje dopravní skelet pro odvedení dopravy z této části území.“
Konečné vyhodnocení podání se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Návrh Územního plánu města Brna pro opakované veřejné projednání (06/2021) byl upraven. Záměr Me/1 byl přetrasován do souběžné polohy s ulicí Hradeckou. Do ulice Hudcovy naproti ZŠ tedy není připojen.
Tímto je požadavek zohledněn.

Pro úplnost doplňujeme, že ačkoli byla sběrná komunikace Me/1 vypuštěna, zůstává navržena místní komunikace v rámci 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.

Námitka č.5
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Návrh ÚPmB (6/2020) vymezil O-6 jako územní rezervu k prověření možnosti napojení lokality bydlení vymezené v územní rezervě B-6 na komunikační síť ve směru Medlánky (Technologický park) – Hudcova – Řečkovice – Ivanovice tak, aby byl přiměřeně doplněn

MMB/0266565/2020
Námitky

chybějící dopravní skelet, přičemž je možné aktivovat územní rezervu pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 na území města Brna.
Nicméně na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru. u předmětné územní rezervy O-6 následujícím způsobem:
„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 (S43) 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.
Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením územní rezervy O-5 a výše uvedenému doporučení RMB na vypuštění koridoru územní rezervy O-6 a O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Jejich úpravu však nebylo možné z časových důvodů 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 z pozice pořizovatele rozhodnuto o potřebě jejího dalšího 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.
Závěrem uvádíme, že vzhledem k tomu, že se jedná pouze o územní rezervy, tak aktuálně nedochází k žádné změně ÚPmB v souvislosti s těmito dopravními koridory. Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách a případném konkrétním vedení tohoto komunikačního propojení.

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.6

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Návrh ÚPmB (6/2020) vymezil O-5 centrem Medlánek jako územní rezervu k prověření možnosti napojení lokality bydlení vymezené v územní rezervě B-6 na komunikační síť ve směru Medlánky (Technologický park)‑ Hudcova ‑ Řečkovice ‑ Ivanovice tak, aby byl přiměřeně doplněn chybějící dopravní skelet.
Dále viz odůvodnění námitky č.5

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.

Odůvodnění:

V rámci podání je požadováno zrušení dopravního propojení mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v rozvojové ploše Me-3.
Původní vyhodnocení z r. 2020:
„Komunikace v ulici V Újezdech je vymezena plochou dopravní infrastruktury D, komunikace v ulici K Babě je vyznačeno plochou veřejného prostranství. Rozvojová lokalita Me-3 není s ulicí V Újezdech přímo propojena. Přímé propojení je možné v rámci obecných podmínek využití území, ovšem vzhledem k realizované zástavbě je obtížně realizovatelné a nevhodné. V rámci prostupnosti území je vhodné do karty lokality doplnit podmínku propojení pouze pro pěší a cyklisty.“
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 na k.ú. Medlánky již není vymezen. Komunikace v ulici V Újezdech již není vymezena plochou dopravní infrastruktury D, ale plochou veřejných prostranství. V kartě rozvojové lokality Me-3 je doplněna podmínka zajištění prostupu územím pro pěší a cyklisty.
Tato změna však nemá vliv na podstatu původního vyhodnocení podání.

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.8

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel požaduje změnit plánovanou výstavbu na polích mezi Medlánkami, Řečkovicemi a Ivanovicemi (rozvojové lokality R-3 a Me-4) výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní zástavbu, případně požaduje významné rozšíření ploch zeleně.
Rozvojová lokalita Me-4 bude na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP upravena následovně: Návrhové stavební plochy bydlení (B) a smíšená obytná (C) budou vymezeny jako plocha zemědělská (A). Zůstane tak zachováno stávající funkční využití dle platného ÚPmB – pro zemědělský půdní fond. Původně vymezená plocha městské zeleně pro nový park nebude vymezena. Rozvojová lokalita Me-4 bude zredukována a zůstane pouze jižní část s návrhovými plochami pro veřejnou vybavenost (V).
Rozvojová lokalita R-3 měla původně zůstat bez úprav. Věcný obsah námitky k rozvojové lokalitě R-3 byl však uplatněn opakovaně při 1. opakovaném veřejném projednání. Podnět na změnu regulativu u předmětné plochy B/k3 na B/r2 podala mimo jiné MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora. Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora a to 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.
V rámci předmětné lokality je v aktuálním návrhu ÚPmB samostatně vymezena jedna plocha městské zeleně a o dalších se neuvažuje. Platí však to, že u ploch bydlení i ploch smíšených obytných je dle regulativu povinnost dodržet minimální plochu zeleně v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru. Zeleň tedy musí být, jak požaduje podatel, výraznou součástí ploch 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.

Námitka č.9
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Plochy pro veřejnou vybavenost v rozvojové lokalitě Me-4 jsou určeny pro výstavbu MŠ. V dotčeném území se vyskytují převážně plochy bydlení. Rozvojová lokalita proto řeší doplnění ploch veřejné vybavenosti na severním okraji MČ Medlánky, které navážou na přírodně rekreační území kolem Medláneckého rybníka. MČ Medlánky dlouhodobě postrádá novou mateřskou školu, část plochy pro veřejnou vybavenost je proto vhodné využít právě tímto účelem. Z toho důvodu je vhodné ponechat pro ni vymezené plochy.

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 nového požadavku místní samosprávy městské části Brno-Medlánky k úpravě návrhu spočívající v úpravě rozsahu vymezené rozvojové lokality Me-4. Rozvojová lokalita byla redukovaná a mezi poldrem a veřejným prostranstvím – pokračování ul. Nadační byla ponechaná plocha zeleně; z tohoto důvodu je možné námitce vyhovět.

Námitka č.10
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Požadujete pro rozvojovou lokalitu Me-4 podmínku prověření územní studií. Jako důvod uvádíte především prostup do sousedících rekreačních a sportovních oblastí.
Podmínka tohoto prostupu je uvedena v kartě lokalit, nemůže být tedy opomenuta. Územní studie se předepisuje zpravidla ve větších rozvojových plochách pro řešení vybraných problémů, případně pro variantní řešení. Na své náklady může územní studii zpracovat také ten, který změnu v území inicioval a realizuje ji. Plocha této lokality je však pro zadání samostatné územní studie příliš malá a okruh problémů příliš omezený na to, aby se nová výstavba ÚS podmiňovala.
Rozsah rozvojové lokality Me-4 byl oproti původnímu návrhu podstatně zmenšen.

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.11

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pro lokalitu R-8 požadujete zásadní snížení intenzity využití území. Uprostřed stabilizovaných ploch pro bydlení se nachází zahrádkářská kolonie, nevyužívané objekty a výšková stavba bývalé Geofyziky.
Návrh nového ÚP počítá s využitím zahrádek pro plochu veřejné městské zeleně, která může plnit i funkci veřejného prostranství. Zbytek ploch je určený pro bydlení nebo jako plocha smíšená obytná s volnou zástavbou s výškovou úrovní v/3 (6-16 m). Toto je nejnižší možná výšková úroveň vhodná pro městskou zástavbu, obytná sídliště a areály. Nižší zástavba s nižší intenzitou osídlení 1 nebo 2 je vhodná pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu, tedy samostatné nebo řadové rodinné domy. Nově navrhovaná zástavba bude navazovat svým charakterem spíše na zástavbu mezi ulicemi Podpěrova a Jabloňová také s výškovou úrovní v3. Větší výšková úroveň v/5 je navržena pouze pro stávající výškovou budovu Geofyziky. Snižování výškové úrovně zástavby pod úroveň 3 a s tím snižování intenzity využití území není možné. Výšková úroveň 3 je pro volnou bytovou zástavbu nejnižší možná, nižší zástavba rodinnými domy (rezidenční zástavba) v lokalitě není vhodná.

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.12

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je požadavek na vymezení propojení ulice Renčovy a Terezy Novákové formou veřejně prospěšných staveb.
Ve výkresu 2.2 Souhrnný výkres dopravy a 3.0 Veřejně prospěšných staveb jsou vymezeny plochou dopravní infrastruktury D prvky systému komunikací, tvořící základní komunikační systém města Brna (komunikace sběrné, nadsběrné, rychlostní a dálnice).
Komunikace, které jsou vymezeny plochou veřejných prostranství jsou součástí místní sítě a zajišťují doplňkové propojení v rámci městské části. Tímto způsobem je vyznačeno i propojení Renčova – Terezy Novákové.
Z hlediska nastavených principů vyznačení prvků (viz výše) nelze požadavku na doplnění vymezení propojení Renčova – Terezy Novákové ve výkresu 2.2 a 3.0 vyhovět, protože se jedná především o síť obslužných komunikací vymezených plochou veřejných 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.

Námitka č.13

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětem námitky je požadavek na vypuštění územních rezerv pro bydlení B-6 a B-7.
Předmětné území Medlánek má být dle dohody o vypořádání stanoviska Ministerstva životního prostředí (MŽP ČR) ke Konceptu ÚPmB ze dne 22.6.2017 z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s požadavkem na převedení rozvojové lokality Me-7 v rozsahu var. I Konceptu ÚPmB do územní rezervy pro bydlení (v Návrhu ÚPmB územní rezerva B-6)

a dle podnětu samosprávy rozvojovou lokalitu Me-8 východně od komunikačního propojení řešit v rozsahu dle var. III (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita Me-4) a západně od komunikačního propojení zařadit do územní rezervy pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). V bezprostředním okolí měla být navazující rozvojová lokalita v MČ Brno-Řečkovice a Mokrá hora R-3 řešena obdobným způsobem - východně od komunikačního propojení rozvoj území dle var. III Konceptu ÚPmB (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita R-3), západně od komunikace územní rezerva pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). Tato dohodnutá řešení jsou součástí Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 (dále jen "Pokyny"). Návrhem ÚPmB jsou tak v daném území zcela naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a dotčený orgán MŽP ČR v této fázi pořizované dokumentace plně souhlasí s předloženým řešením Návrhu ÚPmB z hlediska záboru ZPF v k.ú. Medlánky, a proto není důvodné předmětné řešení měnit.
Uvádíme také, že územní rozvoj v ose Medlánky – Řečkovice – Ivanovice vyplývá ze Zadání, které je tímto způsobem konzistentně naplňováno. Tento rozvoj souvisí s trasováním D43 a předmětné územní rezervy bude možné aktivovat (převést do návrhu) pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o výsledné variantě řešení D43 na území města. Při návrhu řešení pak musí být zohledněny a zapracovány i případné další dopady a souvislosti, které nyní nelze dopředu předjímat.
Ovšem je nutné uvést, že v k.ú. Medlánky téměř nedochází v Návrhu ÚPmB k vymezení nových zastavitelných (návrhových) ploch oproti platnému ÚPmB, vyjma zastavitelných ploch na východní straně prodloužené ulice V Újezdech.
Nicméně na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru. u předmětné územní rezervy B-6 a B-7 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.
Na základě výše uvedeného pořizovatel dává pokyn územní rezervu B-6 a B-7 z návrhu ÚPmB vypustit 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.

Námitka č.14

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES) je v Návrhu ÚPmB v souladu s odborným oborovým dokumentem – plánem ÚSES, který je nezbytným podkladem pro vymezování ÚSES v ÚPD. Dle plánu ÚSES jsou v předmětné lokalitě vymezeny interakční prvky, které nahrazují lokální biokoridor ve dně údolí Medláneckého potoka nad Medlánkami vymezený v platném ÚPmB. K hlavním důvodům nahrazení předmětného biokoridoru

interakčními prvky patří jeho nízký biogeografický význam bez možnosti začlenění do ucelené hydrofilní větve místního ÚSES s vymezením funkčně odpovídajících biocenter.
Pro informaci uvádíme, že interakční prvek je obecně doplňkovou skladebnou částí lokálního ÚSES, která posiluje interakci ekologicky stabilnějších a méně stabilních ekosystémů, a tím ty méně stabilní pomáhá stabilizovat. Konkrétně zprostředkovává příznivé působení lokálních (místních) biocenter a biokoridorů na okolní, ekologicky méně stabilní krajinu. Skutečnost, že jde o doplňkové skladebné části místního ÚSES, znamená, že představují doplněk k vymezení biocenter a biokoridorů a není až tak podstatná jejich funkce pro ochranu přirozeného genofondu. Vymezování interakčních prvků není na rozdíl od biocenter a biokoridorů nikterak vázáno na biogeografické členění krajiny, a naopak daleko více vychází z aktuálního stavu krajiny. Návrh soustavy interakčních prvků má v zásadě doporučující charakter a nemá zákonnou podporu.
Ve vztahu k územnímu plánu jsou interakční prvky obecně "podměrečnou" kategorií, tj. takovou kategorií prvků, jejichž vymezení je pod rozlišovací možnosti územního plánu a povinnost jeho vymezení ani nevyplývá z právních předpisů. Nicméně o existenci interakčních prvků či o existenci jejich návrhu by měl mít zpracovatel územně plánovací dokumentace povědomí, aby svým řešením zbytečně funkční prvky nelikvidoval a u dosud neexistujících či nedostatečně funkčních neznemožnil provedení navržených opatření.
Na základě uvedeného je zřejmý důvod, pro který v dané lokalitě není v Návrhu ÚPmB vymezena a ani není vhodné vymezovat skladebnou část ÚSES – lokální biokoridor. Nicméně zpracovatel svým návrhem – vymezením příslušných ploch návrhové zeleně v předmětné lokalitě zajistil další existenci a funkčnost daných interakčních prvků.
V případě pozemku p.č. 1818 k.ú. Medlánky uvádíme, že by se jeho vymezením jako samostatné plochy krajinné zeleně vytvořila podměrečná plocha, která nemá zákonné ani koncepční opodstatnění, protože předmětné krajinotvorné prvky s ekologicko-stabilizační a také estetickou funkcí v podobě aleje jsou přirozenou součástí mimoprodukčních funkcí zemědělské plochy (viz Odůvodnění Návrhu ÚPmB). Pro informaci ještě uvádíme, že na základě požadavku a dohody s dotčeným orgánem Odborem životního prostředí Magistrátu města Brna, bude do závazné textové části doplněna regulace zajišťující větší a zřejmější ochranu výše uvedených krajinotvorných prvků. V souvislosti s plánovanou budoucí urbanizací území není vymezení ploch krajinné zeleně žádoucí; vymezení těchto ploch má význam ve volné krajině.

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.15
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Objekty a plochy pro plnění funkce veřejné vybavenosti a sportu mohou být připuštěny i v plochách pro bydlení B nebo smíšených obytných C.
Sběrná střediska odpadů nejsou vzhledem ke svému charakteru a rozloze v územním plánu vymezena. Umístění sběrných středisek odpadů statutárního města Brna je přípustné v plochách bydlení, smíšených obytných, komerční vybavenosti, nákupních a zábavních center a zvláštních areálů, výroby a skladování, lehké výroby, podmíněně přípustné v plochách technické infrastruktury, dopravní infrastruktury a na veřejném prostranství, pokud toto umístění nenaruší jejich funkci.
Námitce je vyhověno jiným způsobem.

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.16

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Skutečný způsob využití předmětného pozemku, tj. pobytová louka s ekologickou, komunikační a rekreační funkcí je realizovatelný a přípustný i v rámci plochy zemědělské, a to zejména z důvodu, že plní mimoprodukční funkce zemědělské plochy. Dané využití je také v souladu s § 18 odst. (5) stavebního zákona, jehož záměry Návrh ÚPmB z důvodu veřejného zájmu nevylučuje.
Nicméně vzhledem k tomu, že je předmětný pozemek ve vlastnictví Statutárního města Brna, jeho grafická čitelnost je v měřítku zpracování nového ÚPmB, skutečné využití nejlépe reflektuje právě plocha krajinné zeleně a pozemek nebude tvořit nesmyslnou enklávu v daném území, protože plynule navazuje na okolní plochy krajinné zeleně, jeví se důvodné změnit pozemek na plochu krajinné zeleně "K".

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.17

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětem námitky je požadavek na zachování stávající prostupu územím mezi ul. Turistickou a Vycházkovou a z toho důvodu pozemky parc.č. 1033/1 a 1033/12, k.ú. Medlánky definovat jako zeleň Z, tj. neměnit na plochu zahrádek I. Námitce nelze zcela vyhovět, neboť se jedná o pozemky v soukromém vlastnictví, kdy jeho vlastnici požadují jiné funkční využití, kterému nelze v současné době vyhovět. To však nevylučuje i v plochách zahrádek zachovat stávající prostup územím, pokud bude na tomto řešení s vlastníkem pozemků nalezena shoda.
Pro informaci závěrem uvádíme fakt, že dle obecných podmínek závazné části „Návrhu ÚPmB (2020)“: „Záměry na změny v území musí zachovávat a posilovat prostupnost v území; ve stabilizovaných plochách musí být zachovány pěší trasy zajišťující průchodnost území a přístup k jednotlivým pozemkům. V plochách změn musí být navrhována řešení, která zajistí prostupnost v území, zejména návaznost na zastavěné území či zastavitelné plochy nebo pěší průchodnost do krajiny.“, a dále „Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití. V případě ploch zástavby lze stavby a zařízení dopravní infrastruktury umístit, pokud záměr není zjevně nepřiměřený vůči návazným či dotčeným plochám. V případě volných ploch lze stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury umístit za podmínky minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s příslušnou plochou a minimalizace negativního vlivu na funkčnost plochy vyplývající z hlavního využití, pokud není v podmínkách využití typů ploch stanoveno jinak.“, a také „Veřejná prostranství lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití.“
Na základě uvedeného je zřejmé, že není nutná požadovaná změna funkčního využití pro zajištění prostupu, která by jako taková měla být zajištěna regulacemi území danými v textové části Návrhu ÚPmB (2020).

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.18

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Skutečný stav (stromová kaple sloužící jako místo spočinutí a rozjímání na procházkách, k venkovním bohoslužbám, k oddávání snoubenců v přírodě nebo třeba pro pořádání koncertů a určené pro širokou veřejnost), a předpokládaný způsob využití předmětného pozemku (vzpomínkový háj s možností pohřbívání ke kořenům) neodpovídá funkčnímu využití navrženému v Návrhu ÚPmB pro plochy zahrádek "I". Vzhledem k tomu, že se část výše uvedených aktivit v daném místě realizuje již nyní, nepředpokládá se konfliktní působení na okolní plochy. Dále uvádíme, že se jedná o pozemky ve vlastnictví města Brna a jde o záměr městské části podporovaný městem. Na základě uvedeného je vhodné vymezit předmětný pozemek p.č. 1353 v k.ú. Medlánky na plochu, která nejlépe reflektuje reálný i budoucí způsob využití a to na plochu veřejné vybavenosti „V/x/h (lze považovat za plochu v krajině bez nutnosti navázání této plochy na plochu 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.

Námitka č.19

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Pozemek parc. č. 1000/11 k. ú. Medlánky je dle platného ÚPmB sice součástí plochy vodohospodářské, dle stavu v území je také spolu s pozemkem parc. č.1012/12 zahrnut do společného oplocení u RD Rysova 2b, s přístupem z ulice Rysova. Jejich vymezení jako součást stabilizované plochy B/r2 je žádoucí.
Oproti tomu pozemek parc. č. 994/1 a s ním i pozemky parc. č. .994/2, 994/3, 984/5, 1012/11 a 1012/20 k. ú. Medlánky jsou dle platného ÚPmB součástí plochy vodohospodářské, dle stavu v území jsou přístupné pouze cestou kolem rybníka a nesouvisejí s nemovitostí určenou pro bydlení. Není proto důvod je nyní v novém ÚP zahrnovat do stabilizované plochy bydlení, využití pozemků takovému funkčnímu využití neodpovídá. V tomto rozsahu se tímto námitce částečně vyhovuje.

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.20

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Na částech pozemků v majetku smB parc. č. 985/1 a 985/19 k. ú. Medlánky při ulici Rysova je v ÚP vymezena plocha ke stavebnímu využití pro bydlení, stejně tak je na části pozemků návrhová plocha městské zeleně. Pořizovatel preferuje ponechat možnost stavebního využití, tj. nevymezovat zde pouze plochu zeleně. Ta je vyjádřena na částech pozemků v rozsahu návrhové plochy Z. Byť je MČ preferované stavební využití pro domov pro seniory přípustné i v ploše bydlení, garancí takového cílového využití je právě plocha veřejné vybavenosti V. S

ohledem na vlastnictví pozemků smB je také vhodné plochu pro veřejný účel jednoznačně v novém ÚP vymezit odpovídající funkcí, tj. plochou V.

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.21

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Požadované vymezení samostatné plochy V na částech pozemků parc. č. 985/1, 985/2 a 985/21 v jižním konci ulice Rysova, při kruhovém objezdu není s ohledem na metodiku zpracování nového ÚP vhodné: jednalo by se o podměrečnou plochu, kterou je problematické v novém ÚP samostatně vymezit za současného zachování čitelnosti hlavního výkresu - rozsah plochy a zápis kódu stavební plochy. Záměr nového objektu radnice MČ lze realizovat i v rámci plochy bydlení. Přesto pořizovatel s přihlédnutím k místním zájmům městské části dává pokyn zpracovateli, aby požadavek MČ na plochu V prověřil.
Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele problematikou vymezení samostatné funkční plochy zabýval a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– v upraveném návrhu ÚP nakonec vymezil rozsah plochy V/v2 tak, aby byla plocha vymezena přehledným způsobem.
Ve výsledku je námitce 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 č.22

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel odůvodnil takto:
Území mezi bytovými domy jabloňová 22-28 a ulicí Kuřimskou, které je využíváno jako volné prostranství - zeleň má výměru pod limit 0,2 ha pro samostatné funkční vymezení; plocha zeleně v platném ÚPmB dnes zahrnuje větší území, i to, které je již stavebně využito. Po zpřesnění využití dle skutečného stavu není samostatné vymezení plochy městské zeleně Z v návrhu nového ÚP účelné, území bude nadále užíváno jako volné prostranství v rámci stabilizované plochy bydlení.

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.23

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto: Oproti platnému ÚPmB a řešení obsaženému v Konceptu ÚP není v Návrhu ÚP zástavba RD v ulici Za Parkem a Hujíčkova zahrnuta do návrhové plochy, ale je již stabilizována. Proto je

žádoucí stabilizovanou plochu bydlení vymezit dle skutečného stavu v území a městské pozemky 855, 856 a jižní část pozemku 711/1 (s cestou ve stopě ulice Hujíčkova) vše k. ú. Medlánky vymezit jako stabilizovanou plochu zeleně - sloučit s plochou zeleně zámeckého parku. Návrh ÚP totiž vymezení jižní stopy ulice Hujíčkova jako plochy veřejného prostranství dle Konceptu ÚP nepřebírá.
Je žádoucí zachovat na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky návrhovou plochu městské zeleně, lze připustit oproti projednanému Konceptu ÚP (i platnému ÚPmB) redukci jejího rozsahu do podoby dle návrhu nového ÚP. Plocha zeleně je v daném místě podstatná pro kvalitní propojení od stávajícího zámeckého parku k budoucí tramvajové smyčce do dalšího území v lokalitě Me-1. Návrhová plocha Z byla pro tento účel v Návrhu ÚP (projednávaném v červnu 2020) vymezena v dostatečném rozsahu, proto pořizovatel neshledal žádoucí požadavku MČ na její rozšíření vyhovět.
Na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP (v červnu 2020) bude na pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky v majetku města doplněna plocha veřejné vybavenosti (V) ve vazbě na ZŠ Hudcova. Tento požadavek na plochu V nakonec vyplynul z interních jednání s MČ, která tímto chce zajistit na městském pozemku plochu pro sportovního zařízení k ZŠ Hudcova. Takto je formulován i konkrétní požadavek na řešení uvedený u stanovené ÚS-08 v kap. 12 textové části ÚP a v kartě lokality Me-1. MČ je nakonec vyhověno v rozsahu tohoto požadavku.
V rozvojové lokalitě Me-1 lze další propojení pásem městské zeleně od navrhované tramvajové smyčky realizovat v rámci vymezených stavebních ploch, Návrh nového ÚP jednotlivé pásy liniové zeleně nevymezuje. Taktéž stezka pro pěší a cyklisty je nad podrobnost řešení v novém ÚP. Jejich realizace spolu s pásem zeleně je podél budoucí trati Me/31 na základě obecných regulativů možná ve všech stavebních plochách, tudíž i v ploše dopravy D, či sousední ploše smíšené obytné C. V této části není požadavku MČ vyhověno.
Námitce se částečně vyhovuje v rozsahu vyhovění shodným požadavkům MČ.

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. Na základě této úpravy návrhu ÚP 2024 již nelze prostřednictvím územní studie konkretizovat požadavky na využití rozvojové lokality. Požadavku na zachování plochy zeleně v Me-1 dle platného ÚPmB nelze vyhovět, částečné vyhovění na plochu zeleně zůstává na pozemků pro rozšíření zámeckého parku.

Námitka č.24
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto:
V rozvojové lokalitě Me-1 lze další požadované využití pro veřejnou vybavenost (školství, centrum volného času), komerční vybavenost (sport), hřiště realizovat v rámci vymezených smíšených obytných ploch C. Pořizovatel neshledává účelné vymezením funkční plochy V či S předjímat jejich konkrétní lokalizaci. Pro území lokality Me-1 je předepsáno zpracování ÚS-08, ta prověří potřebu občanského vybavení a navrhne na území využití funkčních ploch C ve

MMB/0266565/2020
Námitky

větší podrobnosti. Viz požadavky na řešení v ÚS uvedené v textové části v kap. 12 a v příslušné kartě lokality Me-1.
S odkazem na text vyhodnocení u připomínky č.23 je požadavek MČ na plochu pro sportovní zařízení pro ZŠ Hudcova řešen vymezením plochy V na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky
Samospráva města na Poradě vedení dne 10.12.2020 odsouhlasila podnět na úpravu rozsahu funkčních ploch bydlení v předmětné lokalitě ve prospěch smíšeného využití s volnou strukturou zástavby a v plochách pro smíšené využití úpravu výškových hladin zástavby dle Případové studie lokality Technologický park (KAM, 2020) pro účely úpravy Návrhu nového ÚPmB.
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. Proto pořizovatel dal pokyny na úpravu návrhu ÚP v lokalitě Me-1 pro 1. opakované veřejné projednání (v červnu 2021), vše v souladu s podnětem určeného zastupitele.

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.
Námitce je vyhověno částečně vymezením plochy veřejné občanské vybavenosti a promítnutím požadavků na konkretizaci využití lokality Me-1 pro další občanskou vybavenost do požadavků k řešení do vymezené ÚS-08.

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. Na základě této úpravy návrhu ÚP 2024 již nelze prostřednictvím územní studie konkretizovat požadavky na využití rozvojové lokality (požadováno zpřesnění pro zeleň, občanská vybavenost, sport).
Vyhověno zůstává částečně vymezením plochy veřejné občanské vybavenosti.

Námitka č.25

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je požadováno vymezení propojení mezi územím Technologického parku a průmyslovou zónou v Kuřimi.
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uvedeno také mezitímní vyhodnocení z r. 2020:
Požadavku bylo v roce 2020 vyhověno částečně, protože: „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).
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.
Z hlediska požadavku na zakreslení dalších propojení uvádíme, že v rámci cyklistické dopravy byl zvolen obecnější přístup.
Ve výkrese 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 jej operativně upravovat nebo dále doplňovat.
Obecně ve výkrese odůvodnění O.6 nejsou trasy vymezeny závazně a umístění jakýchkoliv cyklistických tras nebo stezek je možná v souvislosti s obecnými podmínkami uvedenými v kapitolách 6.1 až 6.5 Výroku ve všech plochách."
Konečné vyhodnocení podání se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Návrh Územního plánu města Brna pro opakované veřejné projednání (06/2021) byl upraven a požadované propojení cyklostezkou Technologický park - Kuřim bylo doplněno o tuto trasu do výkresu 2.2. a Odůvodnění.
Tímto je požadavek zohledněn.

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.26

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto:
Stávající zástavba RD ve východním konci ulice Turistická byla zahrnuta do stabilizované plochy městské zeleně Z - zámecký park- již v Konceptu nového ÚP. Existence stávající zástavby zahrnuté do jiné funkční plochy nestavební je ošetřena obecným regulativem a neznamená její vymístění a dotvoření celého území jako park.
Zástavba RD dotváří charakter území u křižovatky ulic Turistická a Hudcova a zasahuje území o rozloze cca 0,24 ha. Proto je možné pro zástavbu vymezit samostatnou stavební funkční plochu v souladu s požadavkem § 3 odst 1 vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění.
Obdobně lze postupovat v případě zástavby komerčními objekty a v ulici Hudcova 2,2a, které zahrnují území o rozloze cca 0,31 ha.
Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele problematikou vymezení odpovídající stavební plochy pro zástavbu RD na ul. Turistická a zástavbu vybavenosti na ul. Hudcova znovu zabýval

MMB/0266565/2020
Námitky

a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– vymezil jednu stabilizovanou plochu smíšenou obytnou.
Ve výsledku je námitce 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 dne: 22 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266570
Příl.:

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

3394

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA, NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická 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 Katastrální území ....DVORSKA, parc č. ..[redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část BRNO-TUŘANY		
Katastrální území DVORSKA		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	p.č. [redacted] – lokalita rotrádek	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

viz SAMOSTANÁ PŘÍLOHA

Statutární město Brno
Doručeno: 22.06.2020
MMB/0266570/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739369c

V ....BRNĚ.... dne ....11.6.2020....	Podpis: .....[redacted].....

*nehodící se škrtněte

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
602 00 Brno

V Brně, dne 11.6.2020

Námitka

dotčeného vlastníka k Návrhu Územního plánu města Brna, Návrhu pro veřejné projednání

Podatel: [redacted]

Území dotčené námitkou: k.ú. Dvorska, p.č. [redacted] ***orná půda***

Jsem vlastníkem nemovitosti zapsané na LV [redacted] *pro k.ú. Dvorska, obec Brno, a to pozemku p.č.* [redacted] *orná půda o výměře 2136 m^2. Vlastnické právo dokládám výpisem z katastru nemovitostí.*

Odkazem na vlastnická práva k uvedené nemovitosti podávám proti Návrhu Územního plánu města Brna, Návrhu pro veřejné projednání, na základě ust. § 52 odst. 2, 3 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, následující námitku:

1/ Nesouhlasím s vymezením Plochy krajinné zeleně - K na pozemku p.č. [redacted] ***orná půda, k.ú. Dvorska .***

Odůvodnění:

Plocha krajinné zeleně – K na pozemku p.č. [redacted] nemá oporu v zákoně, neboť není opodstatnitelná ani odůvodnitelná ani Závaznou textovou částí Návrhu pro veřejné projednání ani jeho Textovou částí odůvodnění; je v rozporu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu; je v rozporu s dlouhodobě zaužívaným i současným způsobem využití území; je v rozporu s principy demokratického právního řádu, zejména ústavně zaručené ochrany vlastnického práva.

Závazná textová část Návrhu pro veřejné projednání – kapitola 6.3.3.15 vymezuje podmínky využití Plochy krajinné zeleně – K : ***„hlavní*** *– pro ochranu a rozvoj přírodních a krajinných hodnot území a* ***přípustné*** *– využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití; podmíněně přípustné a nepřípustné využití není stanoveno.* K umístění staveb stanoví, že *„Plochy krajinné zeleně nejsou určeny k umisťování staveb; kromě obecných podmínek využití území v nich lze umisťovat pouze stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely veřejné rekreace, kromě budov, za podmínky, že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití a dále stavby a zařízení sloužící hlavnímu či přípustnému využití za podmínky, že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití.*

Textová část odůvodnění Návrhu pro veřejné projednání, bod 5.9.4.2 stanoví, že *„Plochy krajinné zeleně jsou umístěny na území města především s ohledem na: - stávající rozmístění*

ledem ležících nebo extenzivně zemědělsky využívaných ploch na území města - potřebu zabezpečení kvalitního přírodního prostředí i mimo souvislejší lesní celky a komplexy - vymezení skladebných částí územního systému ekologické stability - potřebu zatraktivnění některých dosud neurbanizovaných, zároveň však veřejnosti omezeně přístupných území pro rekreační využití". A dále *„Vymezení stabilizovaných ploch krajinné zeleně je vázáno především na ladem ležící pozemky s bylinnou i dřevinnou vegetací nebo jen extenzivně využívané (trvalé travní porosty a zatravněné sady). Řada těchto ploch má značný ekologický význam, v některých případech zvýrazněný jejich zahrnutím do chráněných území přírody. Vymezení návrhových ploch krajinné zeleně je z velké části vázáno na řešení územního systému ekologické stability (vymezení v plochách biocenter a biokoridorů). Vysoká koncentrace návrhových ploch krajinné zeleně v jižní až jihovýchodní části města je také reakcí na stávající velmi nízký podíl ploch přírodního nebo přírodě blízkého charakteru v tomto prostoru s cílem zvýšit jeho přírodní a rekreační atraktivitu."*

Namítám, že pozemek p.č. 285 neleží ladem a není využíván jen extenzivně. Pozemek p.č. [redacted] neleží v ploše, jež by měla specifický ekologický význam; v lokalitě není řešen územní systém ekologické stability a v krajině není velmi nízký podíl ploch přírodního nebo přírodě blízkého charakteru.

Pozemek v mém vlastnictví spadá do území ucelené zahrádkářské lokality, dlouhodobě /přes 50 let/ využívané k zahradničení. Lokalita přináleží obecní části Dvorska, jejíž intravilán je ze 100 % bydlením v rodinných domech v zeleni vlastních zahrad; extravilán tvoří širé lány a remízky. Namítám, že přírodní atraktivita území /podíl ploch přírodního nebo přírodě blízkého charakteru/ je sama o sobě velmi vysoká a nemůže existovat žádný reálný zdůvodnitelný zájem společnosti na dalším zvýšení takového podílu; tvrzení opaku neobstojí, neboť nemá logiku.

Návrh Územního plánu města Brna, Návrh pro veřejné projednání, vymezuje Plochu krajinné zeleně – K v k.ú. Dvorska: návrhové plochy krajinné zeleně podél Dunávky a v polích jižně až jihozápadně od Dvorsk - kapitola 5.4. Závazné textové části Návrhu pro veřejné projednání.

Plocha krajinné zeleně K „podél Dunávky" – je vymezena na pozemcích p.č. [redacted] p.č. [redacted] Mimo pozemek p.č. 349, který je aktuálně v majetku St. města Brna, jsou pozemky dotčené záměrem v soukromém vlastnictví fyzických osob a jak již bylo řečeno, všechny jsou již dlouhodobě, (i v souladu s dosud platnou územně plánovaci dokumentací), ze strany fyzických osob užívány pro individuální rekreaci formou zahrádkaření, a to i pozemek p.č. [redacted] který je za tím účelem fyzické osobě ze strany ÚMČ Brno – Tuřany dlouhodobě pronajat. Podíl zahrádkářsky obhospodařovaných pozemků v území je tedy 100%, podíl pozemků v soukromém vlastnictví 90%.

Mají-li se v území zabezpečovat potřeby společnosti, měl by být k tomu účelu zvolen majetek ve vlastnictví státu, obce, nebo určených právnických osob. Nikoli majetek soukromý. Návrhová plocha krajinné zeleně – K na pozemku p.č. [redacted] k.ú. Dvorska, představuje významný zásah do principů demokratického právního státu, zásah do ústavně zaručené ochrany vlastnického práva.

Pozemek p.č. [redacted] k.ú. Dvorska, hodlám i nadále využívat k účelu, za jakým jsem tento majetek v minulosti užíval a za jakým jsem tento majetek pořídil, tedy k zahrádkaření.

2/ Požaduji vymezit pozemek p.č. [redacted] k.ú. Dvorska, do Plochy zahrádek – I /bod 6.3.3.14 Závazné textové části Návrhu pro veřejné projednání, tedy respektovat způsob využití území a současně respektovat ústavně zaručený princip ochrany soukromého vlastnictví.

Odůvodnění:

Vymezení pozemku p.č. [redacted] do Plochy zahrádek – I je opodstatněno a odůvodnitelno Závaznou textovou částí Návrhu pro veřejné projednání i jeho Textovou částí odůvodnění; je tedy v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu; je v souladu s dlouhodobě zaužívaným i současným způsobem využití území, v souladu s principy demokratického právního řádu, zejména ústavně zaručené ochrany vlastnického práva; současně je v souladu s požadavkem na účelné a hospodárné uspořádání území a je v souladu s politikou územního rozvoje i se základní koncepcí rozvoje území obce; rovněž nijak negativně neovlivňuje udržitelný rozvoj v území ani životní prostředí a není v rozporu ani s cíli a úkoly územního plánování.

Současně mne jako vlastníka pozemku p.č. [redacted] neznevýhodňuje oproti jiným vlastníkům ucelené zahrádkářské oblasti využívané k zahradničeni, kterých se návrhová Plocha krajinné zeleně K nedotýká.

[redacted]

OKRES: CZ0642 Brno-město,3702
OBEC: 582786 Brno
KAT.ÚZEMÍ: 633895 Dvorska

Data platná k: 1.04.2020

INFORMACE O PARCELE

ČÍSLO PARCELY: [redacted]
VÝMĚRA [m^2]:
KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Dvorska 633895
PŮVOD PARCELY: *Katastr nemovitostí (KN)*
LIST MAPY: DKM
URČENÍ VÝMĚRY: *Ze souřadnic v S-JTSK*
DRUH POZEMKU: *orná půda*
ZPŮSOB OCHRANY: *zemědělský půdní fond*
ŘÍZENÍ VZNIKU: Z-20400/2008-702
SEZNAM BPEJ:

BPEJ	Výměra[m^2]
20501	2136

Pokud je výměra bonitních dílů parcely menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován.

OPRÁVNĚNÉ OSOBY: na LV [redacted]

Oprávněný subjekt, adresa	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
[redacted]		

Jiná práva *(bez zápisu)*

Omezení vlastnického práva *(bez zápisu)*

Jiné zápisy

Typ vztahu
Oprávnění pro *Povinnost k*

Změna výměr obnovou operátu

Parcela: KN 285 Z-20400/2008-702

Nabývací tituly a podklady k zápisu

Parcela KN 285
* Pozemková kniha vložka# 279 kú Dvorska-čd 1430/35 odstupní a svatební smlouva z 28.6.1934 a čd 6339/44 odevzdací listina z 16.5.1944.

POLVZ:46/1973 Z-4200046/1973-702

Pro: [redacted]

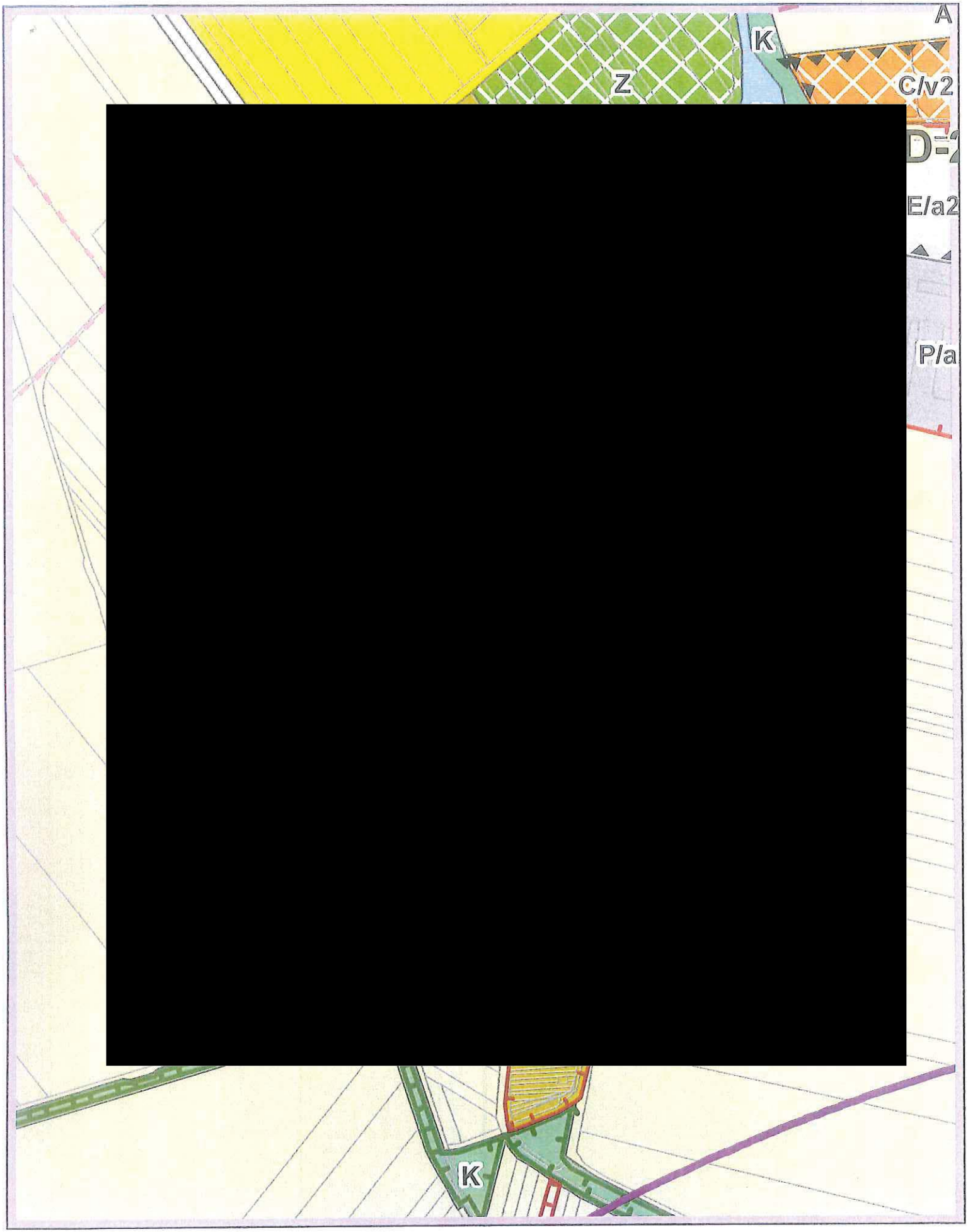
* Usnesení soudu o potvrzení nabytí dědictví 94 D-576/2006 -27 Městský soud v Brně ze dne 14.12.2006. Právní moc ke dni 06.01.2007.

Z-1808/2007-702

Pro: [redacted]

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Datum a čas vyhotovení výpisu: 19.06.2020 10:36:01
Výpis vyhotoven za 0.737s, SQLite3 native, ver.3.26.0


A
K
Z
C/v2
D-4
E/a2
P/a
K
A

MMB/0266570/2020
Námitky

MMB/0266570/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Podatel námitky nesouhlasí s vymezenou plochou krajinné zeleně na pozemku p.č. 285 v k.ú. Dvorska.
Po terénním šetření a opětovném prověření lze konstatovat, že plocha zahrádek, která je v předmětné lokalitě vymezena také v platném ÚPmB, nejlépe reflektuje stávající využití území, protože již několik desítek let plní funkci zahrádek, a je také v souladu s charakterem okolního území. Plocha krajinné zeleně nemá v daném území jasné opodstatnění vyplývající zejména ze sledování a naplňování jakéhokoliv veřejného zájmu. Její vymezení vklíněné mezi plochy zahrádek a bydlení, resp. v již zastavěném území se jeví jako nevhodné a mohlo by vzhledem k soukromému vlastnictví vyvolat zásah do vlastnických práv a legitimních očekávání vlastníků oproti současnému stavu. Nevymezení plochy krajinné zeleně s marginálním rozsahem nevyvolá v dané lokalitě negativní územní dopady.
Na základě uvedeného se tedy jeví zejména z důvodu zachování kontinuity využití území účelné vymezit v předmětné lokalitě plochu s rozdílným způsobem využití "I" - plochu zahrádek.

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 dne: 22 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266577
Příl.:

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

3064

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Statutární město Brno
Doručeno: 22.06.2020
MMB/0266577/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739369e

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 Katastrální území Komín, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno -Komín	
Katastrální území	Komín	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Ve výše uvedeném k.ú Komín dochází v návrhu územního plánu ke změně zahrádek (plocha určená k individuální rekreaci) v krajinnou zeleň. V legendě k ÚP není uveden žádný důvod, proč se tak děje. Nikde textu ani v kartách lokalit není uvedeno žádné odůvodnění. Magistrát města Brna nechal v roce 2018 vypracovat územní studii Návrh na využití zahrádkářských lokalit na území města – analýza a Návrh na využití zahrádkářských lokalit na území města – návrh, schválenou Magistrátem města Brna dne 26. 9. 2018, č. j. MMB/0354460/2018, sp.zn. ÚPR/MMB/0354460/2018, kde je ovšem navrženo ponechání této lokality beze změny. Z této územní studie se mělo vycházet při návrhu ÚP, ale návrh územního plánu závěry studie zjevně nerespektuje, přičemž tak významně zasahuje do vlastnických práv občanů a zásadně je omezuje. Změna využití plochy není vůbec odůvodněna a jednalo by se tak o svévolný zásah Magistrátu města Brna do vlastnických práv občanů. S navrhovanou změnou zásadně nesouhlasím.

Podávám tedy Námitku proti uvedené části návrhu územního plánu a požaduji, aby způsob využití mého výše uvedeného pozemku byl ponechán ve stejném stavu, jak je dáno platným územním plánem schváleným usnesením XLII. zasedání Zastupitelstva města Brna ze dne 3. listopadu 1994 v platném znění.

V Brně dne 18.6.2020	Podpis: ... [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0266577/2020
Námitky

MMB/0266577/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Zpracovatel Návrhu ÚPmB na základě 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. 2760/2 a 2760/3 v k.ú. Komín resp. předmětného území. V Návrhu ÚPmB (2020) je tak v předmětné lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně, oproti Konceptu ÚPmB ovšem bez překryvného režimu územního systému ekologické stability (ÚSES) lokálního (místního) charakteru. ÚSES není v předmětné lokalitě v Návrhu ÚPmB vymezen na základě aktuálně zpracovaného podkladu - Plánu ÚSES pro k.ú. Komín (Ageris, 2017), který prověřil komplexně celé katastrální území Komína z hlediska ekologicko-stabilizační funkce a v konkrétním místě intenzivně využívané zahrádkářské lokality již neshledal důvody ani předpoklady pro vymezení skladebných prvků ÚSES. Lze tedy konstatovat, že v dané lokalitě pominul i podstatný důvod pro vymezení krajinné zeleně, která zde byla primárně "vázána" právě na skladebné prvky ÚSES. Na základě uvedeného a legitimního očekávání vlastníka bude pozemek p.č. 2760/2 a 2760/3 v k.ú. Komín vymezen celý jako plocha zahrádek "I" resp. předmětná návrhová plocha krajinné zeleně bude vymezena jako plocha zahrádek, tak jak je určena v platném ÚPmB.

Pro informaci uvádíme, že územní studie (ÚS) "Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna" (Atelier ERA, 2018) se ve své "návrhové" části věnovala pouze lokalitám, které byly Konceptem ÚPmB určeny jako plocha zahrádek. Část dané lokality byla ovšem v Konceptu ÚPmB vymezena jako plocha krajinné zeleně, a proto se jejím dalším využitím "návrhová" část předmětné ÚS již nezabývala a nelze tedy uvádět/tvrdit, že Návrh ÚPmB nerespektuje předmětnou ÚS.

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/0266578/2020
listy: přílohy:4
druh: li/sv:

mmb1es7739369f

4481

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

Podáno datovou schránkou ID **a7kbrrn**

DS

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh Územního plánu města Brna 2020**

Identifikační údaje podatele/ky

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted], advokátka a insolvenční správkyně se sídlem kanceláře **Uherské Hradiště,** [redacted] **jako insolvenční správkyně dlužníka** [redacted]
	Usnesením Krajského soudu v Brně č.j. KSBR 47 INS 19798/2014-A-59 ze dne 15.10.2015 byl zjištěn úpadek dlužníka [redacted] (dále také jako „dlužník"), a na jeho majetek byl prohlášen konkurs; insolvenčním správcem byl ustanoven [redacted] Usnesením Krajského soudu v Brně č.j. KSBR 47 INS 19798/2014-B-26 ze dne 16.6.2016 bylo potvrzeno odvolání [redacted] z funkce insolvenčního správce a bylo potvrzeno ustanovení [redacted] do funkce insolvenčního správce (dále také jako "správkyně"). Dne 30.8.2016 sepsala správkyně do majetkové podstaty dlužníka převáděné nemovitosti; soupis majetkové podstaty ze dne 30.8.2016 je uveřejněn v insolvenčním rejstříku pod č.j. [redacted] Rozsudkem Krajského soudu v Brně č.j. 47 ICm 3722/2016-118 ze dne 28.3.2019, který nabyl právní moci dne 9.10.2019, byla zamítnuta žaloba na vyloučení převáděných nemovitostí z majetkové podstaty dlužníka.
	Dle evidence v katastru nemovitostí je k datu podpisu této smlouvy uveden jako vlastník převáděných nemovitých věcí společnost LETOX Trade, s.r.o., IČ 1786920, se sídlem Kaštanová 741/141f, 617 00 Brno-Horní Heršpice, zapsaná u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 79790. Nabývacím titulem je Smlouva o zajišťovacím převodu práva ze dne 20.3.2014 (vkladové řízení V-5066/2014-702). Dle odůvodnění shora uvedeného rozsudku Krajského soudu v Brně č.j. 47 ICm 3722/2016-118 ze dne 28.3.2019 byl však zajišťovací převod práva dle Smlouvy o zajišťovacím převodu práva ze dne 20.03.2014 realizován v rozporu se zákonem, a tedy nemohl vyvolat zamýšlené právní následky. S ohledem na uvedené je tedy vlastníkem převáděných nemovitých věcí [redacted] 00, který převáděné nemovité věci vlastnil před realizací převodu práva dle Smlouvy o zajišťovacím převodu práva ze dne 20.3.2014.
~~Jsem~~ - nejsem*) občan města Brna	[redacted] je - ~~není~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo staveb v ploše dotčené navrhovanou změnou: [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

X K textové části	X Ke grafické části	X K procesu pořizování

Městská část	Brno-jih
Katastrální území	Horní Heršpice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] Jedná se o pozemky a stavby nacházející se Brně, Městské části Brno - Jih mezi ulicemi Hněvkovského a Kaštanová ve východní části lokality označené v Návrhu ÚPmB v Textové části odůvodnění Příloha 1.1. karta lokalit HH- 8 Sklenářská

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

- ano: usnesení Krajského soudu v Brně čj. KSBR 47 INS 19798/2014-B-26, rozsudek Krajského soudu v Brně č.j. 47 ICm 3722/2016-118 ze dne 28.3.2019, LV č. 1695
- ~~ne~~

1) Využití dotčených nemovitostí dle návrhu ÚPmB

Podle Návrhu územního plánu města Brna mají být dotčené nemovitosti v lokalitě „HH-5 Sklenářská" určeny k využití jako plochy dopravní infrastruktury D a D/a2. Podatelka s navrhovaným využitím dotčených nemovitostí jako ploch dopravní infrastruktury nesouhlasí a to z dále rozvedených důvodů.

Námitky podatelky směřují do grafické i textové části Návrhu územního plánu města Brna.

2) Historie a stávající využití dotčených pozemků

[redacted] nabyl dotčené nemovitosti na základě kupní smlouvy v roce 2005 a dohody o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví v roce 2011. V roce 2014 je smlouvou o zajišťovacím převodu práva převedl na společnost LETOX Trade, s.r.o., IČ 1786920, který byl shledán v rozporu se zákonem. V současné době je v řízení V-10874/2020 u příslušného katastrálního úřadu zapisováno opětovné vlastnictví [redacted] k dotčeným pozemkům.

Dle informací, které má podatelka k dispozici, se jednalo o provozně technický areál, který byl předchozím vlastníkem využíván jako autoservis (stavba bez čp/če na pozemku parc. č. [redacted], před tím byl využíván jako opravna a servis autobusů a to cca po dobu 20 let. Budova bez čp/če na pozemku parc. č. [redacted] je budovou bývalé kovárny a její stáří je asi sto let.

V současné době podatelka, jako insolvenční správkyně v rámci uvedeného insolvenčního řízení na majetek Bc. Pavla Šťastného, realizuje **zpeněžení uvedených dotčených nemovitostí**, a to nemovitostí:

[redacted]

Podrobnosti zpeněžení jsou uvedeny v insolvenčním rejstříku na webových stránkách justice.cz:

[redacted]

3) Namítací důvody

Návrh územního plánu města Brna nerespektuje dlouhodobě stabilizovaný stav v území. Narušuje stávající a dlouhodobý způsob využití pozemků současnými uživateli a jejich právními předchůdci. V průběhu posledních více než 30 let, kdy dotčené nemovitosti byly jako plochy sloužící podnikání, službám, drobné výrobě a ke skladování. Přijetím návrhu by došlo ke znehodnocení dotčených nemovitostí.

Podatelka chápe a je si vědoma zájmu pořizovatele na rozvoji dopravní infastruktury města, zejména veřejné hromadné dopravy v dané lokalitě. Pokud pořizovatel zohlednil tento zájem do návrhu v podobě prodloužení tramvajové dopravy z centra města do dotčené lokality a dále na jih, domnívá se podatelka, že není nutné, aby dotčené nemovitosti byly z tohoto důvodu zahrnuty do plochy dopravní infrastruktury a už vůbec, aby do této plochy byly zahrnuty všechny nemovitosti v celých svých výměrách.

4) Návrh podatelky

Podatelka s ohledem na skutečnost, že dotčené nemovitosti zpeněžuje v rámci insolvenčního řízení na majetek [redacted] a nabyvatelé s největší pravděpodobností využijí tyto nemovitosti k podnikání, k drobné výrobě a službám, podává námitky proti návrhu Územního plánu Města Brna, kdy nesouhlasí se zahrnutím dotčených nemovitostí do ploch dopravní infrastruktury D a D/a2 a navrhuje, aby všechny dotčené nemovitosti ve vlastnictví [redacted] byly navrženy do plochy s funkčním využitím W - plochy komerční vybavenosti.

V Uherském Hradišti dne 29.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

Na všech podáních v této věci uveďte
jednací číslo: **KSBR 47 INS 19798/2014-B-26**

U S N E S E N Í

Krajský soud v Brně rozhodl samosoudkyní JUDr. Drahomírou Lukešovou v insolvenční věci dlužníka [redacted] advokátem se sídlem [redacted]

o ustanovení insolvenčního správce,

t a k t o :

I. Insolvenční soud **potvrzuje** odvolání dosavadního insolvenčního správce, jímž je [redacted]

II. Insolvenční soud **potvrzuje** ustanovení nového insolvenčního správce, jímž je [redacted]

III. Nový insolvenční správce [redacted] převezme funkci insolvenčního správce do 3 dnů od doručení tohoto usnesení.

IV. Odvolaný insolvenční správce, jímž je [redacted] je povinen do 3 dnů od doručení tohoto usnesení řádně informovat nového insolvenčního správce o své dosavadní činnosti a předat mu všechny doklady souvisící s výkonem funkce.

V. Odvolaný insolvenční správce [redacted] je povinen podat zprávu o své činnosti, zejména o stavu majetku, který spravoval, a vyúčtovat odměnu, hotové výdaje a náklady, které mu vznikly v souvislosti se správou a udržováním majetku.

O d ů v o d n ě n í :

Usnesením ze dne 15. 10. 2015 č. j. KSBR 47 INS 19798/2014-A-59, které nabylo právní moci dne 4. 3. 2016, rozhodl soud o úpadku dlužníka a zároveň prohlásil konkurz na jeho majetek. Insolvenčním správcem byl ustanoven [redacted]

Podle ust. § 29 IZ platí, že na schůzi věřitelů, která nejblíže následuje po přezkumném jednání, se mohou věřitelé usnést, že insolvenčním soudem ustanoveného insolvenčního správce odvolávají z funkce a že ustanovují nového insolvenčního správce. Toto usnesení je přijato, jestliže pro ně hlasovala nejméně polovina všech věřitelů přihlášených ke dni předcházejícímu konání schůze věřitelů, počítaná podle výše jejich pohledávek, kteří mají právo hlasovat (odst. 1), a že usnesení o ustanovení insolvenčního správce podle odstavce 1 potvrzuje insolvenční soud; nepotvrdí je pouze tehdy, nesplňuje-li insolvenční správce podmínky uvedené v § 21 až 24; § 54 odst. 1 se nepoužije

(odst. 2). Podle odstavce třetího téhož ustanovení pak rozhodnutí podle odstavce 2 vydá insolvenční soud do skončení schůze věřitelů, která usnesení podle odstavce 1 přijala; odvolání je přípustné, jen jestliže insolvenční soud usnesení schůze věřitelů nepotvrdí. Osobou oprávněnou k podání odvolání je pouze věřitel, který na schůzi věřitelů hlasoval pro přijetí usnesení; § 55 odst. 1 platí obdobně. Insolvenčnímu správci odvolanému postupem podle odstavce 1 insolvenční soud uloží, aby mu ve stanovené lhůtě podal zprávu o své činnosti, zejména o stavu majetku, který spravoval, a aby vyúčtoval odměnu, hotové výdaje a náklady, které mu vznikly v souvislosti se správou a udržováním majetku (odst. 4).

Na schůzi věřitelů, věřitel č. 11 - Česká finanční poradenská a.s., se sídlem Vodařská 232/2, 619 00, Brno, IČO 45274070, navrhl odvolání dosavadního insolvenčního správce z funkce. Pro odvolání insolvenčního správce je potřeba nadpoloviční většina všech přihlášených věřitelů. Pro odvolání insolvenčního správce hlasoval věřitel č. 11 s počtem hlasů ve výši 50,44 % všech přihlášených věřitelů. Proti odvolání insolvenčního správce hlasoval věřitel č. 28 s počtem hlasů ve výši 0,064 % všech přihlášených věřitelů.

Věřitel č. 11 navrhl, aby novým insolvenčním správcem byla ustanovena [redacted] a následně pro tento návrh hlasoval. [redacted] tak byla zvolena počtem hlasů ve výši 50,44 % všech přihlášených věřitelů.

Vzhledem k výše uvedenému potvrdil insolvenční soud odvolání dosavadního insolvenčního správce z funkce a ustanovení nového insolvenčního správce.

P o u č e n í : Toto usnesení se považuje za doručené okamžikem zveřejnění v insolvenčním rejstříku.

Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné (ust. § 29 odst. 3 IZ a § 91 IZ).

Krajský soud v Brně
dne 16. června 2016

[redacted]
samosoudkyně

Za správnost vyhotovení:
[redacted]

[redacted]

ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl samosoudkyní [redacted] v právní věci

žalobce: **LETOX Trade s. r. o.**, IČ 01786920
se sídlem Kaštanová 741/141f, Horní Heršpice, 617 00 Brno
zastoupeného [redacted] advokátem,
se sídlem [redacted]

proti
žalované: [redacted]
se sídlem [redacted]
insolvenční správkyně dlužníka: [redacted]

o vyloučení nemovitých věcí z majetkové podstaty dlužníka

takto:

I. Žaloba na vyloučení nemovitých věcí: pozemek parc. č. [redacted] – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 334 m2, pozemek parc. č. [redacted] – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 216 m2, pozemek parc. č. [redacted] – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 920 m2, pozemek parc. č. [redacted] – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 352 m2, jehož součástí je budova bez č.p./č.e. – občanská vybavenost, pozemek parc. č. [redacted] – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 753 m2, jehož součástí je budova bez č.p./č.e. – občanská vybavenost, vše v Brně, v katastrálním území Horní Heršpice, zapsáno na LV č. [redacted] v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, z majetkové podstaty dlužníka [redacted] sídlem [redacted] v insolvenčním řízení vedeném u Krajského soudu v Brně pod sp. zn. [redacted] se zamítá.

Shodu s prvopisem potvrzuje [redacted]

II. Žalobce je povinen zaplatit žalované náhradu nákladů řízení ve výši 1 148,50 Kč vč. DPH do 3 dnů od právní moci rozsudku.

Odůvodnění:

Žalobou doručenou soudu 19. 10. 2016 se žalobce domáhal vyloučení nemovitých věcí označených ve výroku I tohoto rozsudku (dále jen „předmětné nemovitosti") z majetkové podstaty dlužníka [redacted] za nímž je u zdejšího soudu vedeno insolvenční řízení sp. zn. [redacted] Předmětné nemovitosti sepsala žalovaná insolvenční správkyně do soupisu majetkové podstaty k 30. 8. 2016. Žalobce tvrdil, že tak učinila neoprávněně, neboť v době sepsání nemovitostí do majetkové podstaty dlužníka již tyto byly majetkem žalobce. V žalobě, jejích pozdějších doplněních i při ústním jednání žalobce argumentoval tím, že na něj byly převedeny předmětné nemovitosti na základě smlouvy o zajišťovacím převodu práva uzavřené 20. 3. 2014; vklad zajišťovacího převodu práva byl proveden do katastru nemovitostí s účinky k témuž dni. Za rozhodná data pro posouzení věci považuje prohlášení konkursu na majetek dlužníka, k němuž došlo až 15. 10. 2015 s vyznačením právní moci k 4. 3. 2016; dle žalobce je pro věc podstatné, že ke zjištění úpadku a prohlášení konkursu na majetek dlužníka došlo až poté, co se převod předmětných nemovitostí stal nepodmíněným, což se dle žalobce stalo poté, co dlužník do 31. 12. 2014 nevrátil půjčené peníze. Dokládá to také prohlášením dlužníka z 4. 3. 2015 o tom, že se převod předmětných nemovitostí stal nepodmíněným, na základě čehož došlo k odstranění poznámky o dočasnosti převodu z katastru nemovitostí s právními účinky k 7. 1. 2015.

Žalovaná navrhla žalobu zamítnout jako nedůvodnou. Ve vyjádření k žalobě z 3. 9. 2018 žalovaná uvedla, že žalobce s dlužníkem uzavřel 20. 3. 2014 smlouvu o zajišťovacím převodu vlastnického práva k předmětným nemovitostem za účelem zajištění závazku dlužníka ze smlouvy o půjčce z 7. 11. 2013, splatného 31. 12. 2014. Dne 18. 7. 2014 bylo zahájeno insolvenční řízení za dlužníkem; tímto dnem nastaly účinky zahájení insolvenčního řízení uvedené v § 109 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenčního zákona, „IZ"), mezi něž podle odstavce 1 písm. b) patří i to, že právo na uspokojení ze zajištění, které se týká majetku dlužníka nelze nově nabýt ani již existující uplatnit. Mezi zajišťovací práva náleží mimo jiné zajišťovací převod práva, jak je výslovně uvedeno v § 2 písm. g) IZ. Od 18. 7. 2014 již tedy dle žalované nebylo možno uplatnit právo ze zajištění jinak, než způsobem stanoveným insolvenčním zákonem, tj. podáním přihlášky pohledávky do insolvenčního řízení s uplatněním zajišťovacího převodu práva, tedy přihlásit pohledávku jako zajištěnou ve smyslu § 174 odst. 3 IZ.

Soud za účelem projednání žaloby nařídil jednání, které proběhlo 28. 3. 2019. Účastníci na něm setrvali na svých návrzích. Soud při něm provedl dokazování, z něhož zjistil následující skutečnosti:

Z listin předložených žalobcem soud zjistil, že 7. 11. 2013 uzavřel žalobce a dlužník smlouvu o půjčce, podle níž žalobce dlužníkovi půjčil 5 000 000 Kč, jež dle článku 1. 1 *„dlužníkovi předal před podpisem této smlouvy částečně bezhotovostním převodem na účet dlužníka, částečně v hotovosti, a dlužník tuto částku převzal, což níže stvrzuje svým podpisem"*. V článku 1.2 bylo uvedeno, že smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Povinnost dlužníka vrátit půjčené peníze byla sjednána v článku 2.2 tak, že se dlužník zavázal *„uhradit celý dluh do dvanácti měsíců od doručení písemné výzvy věřitele k úhradě"*. Ze smlouvy o zajišťovacím převodu práva z 20. 3. 2014 soud zjistil, že v jejím článku 1.1 smluvní strany, tj. žalobce a dlužník prohlásily, že *„věřitel má pohledávku za dlužníkem z titulu smlouvy o půjčce z 7. 11. 2013, kterou věřitel půjčil dlužníkovi částku 5 000 000 Kč na dobu určitou, a to do 31. prosince 2014"*. Předmětem zajišťovacího převodu bylo vlastnické právo k předmětným nemovitostem; v článku 1.2 *„se účastníci dohodli, že cena převáděných nemovitostí činí 5 000 000 Kč"*. V článku III smluvní strany sjednaly rozvazovací podmínku, podle níž *„zaplatí-li dlužník svůj dluh 5 000 000 Kč nejpozději 31. 12. 2014, pominou účinky této smlouvy a vlastnické právo k převedeným nemovitostem přejde zpět na dlužníka"*. Pro případ, že ve sjednané době nedojde k vrácení půjčky, sjednaly smluvní strany

tzv. vzájemné vypořádání v článku IV. Podle něho nesplní-li dlužník řádně a včas splnit závazek ze smlouvy o půjčce, je věřitel (žalobce) povinen do 30 dnů od uplynutí lhůty k plnění uhradit dlužníkovi za předmětné nemovitosti celkem 5 000 000 Kč; článek 4.1 specifikoval sjednanou cenu za každou z nemovitostí zvlášť. V článku 4.2 se smluvní strany dohodly, že *„věřitel je oprávněn jednostranně započíst cenu za nemovitosti dle čl. 4.1 proti své pohledávce uvedené v článku 1.1"*.

Z dalších listin připojených k vyjádření žalobce doručeného soudu 30. 8. 2017 (čl. 12 až 23) soud zjistil, že smlouva o zajišťovacím převodu práva k předmětným nemovitostem ve stejném znění byla uzavřena mezi žalobcem a dlužníkem již 17. 12. 2013. Řízení o vkladu tohoto práva do katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „katastrální úřad"), bylo nejprve přerušeno (27. 1. 2014) a později (24. 3. 2014) zastaveno z důvodu zpětvzetí návrhu na vklad. V průběhu tohoto řízení byli navrhovatelé vkladu práva (společně žalobce a dlužník) vyzváni k odstranění nedostatků návrhu, podáním z 17. 2. 2014 podali navrhovatelé tzv. objasnění návrhu, v němž uvedli, že smlouva o půjčce mezi žalobcem a dlužníkem byla sjednána na dobu neurčitou, *„tzn. že splatnost nastane dle zákona první den po doručení výzvy k vrácení půjčky"*. Podle dalšího vysvětlení však *„protože smluvní strany nechtějí zůstávat v nejistotě, komu nakonec budou svědčit majetková práva, rozhodli se, že zajištění bude pouze na dobu určitou, tedy do konce roku 2014. Buď bude půjčka splacena a nemovitosti budou vráceny, nebo půjčka splacena nebude a budou vypořádány nemovitosti a výtěžek bude započten proti půjčce"*.

K podání doručenému soudu 19. 3. 2019 žalobce připojil „potvrzení" podepsané dlužníkem 4. 3. 2015, v němž prohlásil, že jako původní vlastník předmětných nemovitostí potvrzuje, že převod práva podle smlouvy o zajišťovacím převodu práva z 20. 3. 2014 se stal nepodmíněným a že poznámka o dočasné povaze věcného práva na základě zajišťovacího převodu již neplatí. Evidentně šlo o reakci na rovněž předloženou „výzvu k odstranění nedostatků návrhu na vklad" adresovou 6. 2. 2015 katastrálním úřadem žalobci, v rámci 7. 1. 2015 zahájeného řízení o návrhu na vklad vzniku zástavního práva k předmětným nemovitostem ve prospěch třetí osoby; ve výzvě katastrální úřad žalobce upozornil, že je nutno doložit, že poznámka o dočasné povaze věcného práva již neplatí a že převod práva se stal nepodmíněným. Ze strany žalobce došlo následně k „doplnění návrhu". Z přiložených výpisů z katastru nemovitostí LV 1695 vyplývá, že poznámka „o dočasné povaze věcného práva na základě zajišťovacího převodu" k předmětným nemovitostem, jež byl zapsán 6. 5. 2014 s právními účinky zápisu k 20. 3. 2014, byla vymazána.

Žalobce rovněž k tomuto podání přiložil pokladní doklady č. [redacted] jež obsahují údaj o tom, že dlužníkovi byla vyplacena částka činící v součtu 1 300 000 Kč, příslušné datum vystavení dokladu (od 20. 6. 2013 do 6. 11. 2013) a podpis příjemce, a dále výpis z internetového bankovnictví u Fio banky z účtu žalobce, podle něhož byly na účet označený číslem, konstantním a variabilním symbolem převedeny v období od 12. 7. 2013 do 5. 11. 2013 částky v celkové výši 3 700 000 Kč. V poznámce je uvedeno „Stavební centrum". K tomu soud zjistil z veřejně přístupného výpisu z živnostenského rejstříku, že provozovna dlužníka nacházející se posledně na adrese [redacted] nesla název Stavební centrum.

Sepis předmětných nemovitostí provedla žalovaná k 30. 8. 2016 a téhož dne sepsala „vyrozumění o sepisu nemovitých věcí do majetkové podstaty dlužníka" adresované žalobci vč. poučení o možnosti podat vylučovací žalobu; jak vyplývá z kopie doručenek, žalobce toto vyrozumění převzal 26. 9. 2016. Tyto skutečnosti jsou prokázány listinami připojenými žalovanou k vyjádření doručenému soudu 3. 9. 2018 na č. 62 až 69).

Podle § 2 písm. g) IZ se pro účely insolvenčního zákona rozumí zajištěným věřitelem věřitel, jehož pohledávka je zajištěna majetkem, který náleží do majetkové podstaty, a to jen zástavním právem, zadržovacím právem, omezením převodu nemovitosti, zajišťovacím převodem práva nebo postoupením pohledávky k zajištění anebo obdobným právem podle zahraniční právní úpravy; zajištěným věřitelem je i agent pro zajištění podle zákona o dluhopisech.

Podle § 97 odst. 1 IZ insolvenční řízení lze zahájit jen na návrh; zahajuje se dnem, kdy insolvenční návrh dojde věcně příslušnému soudu. Zahájení insolvenčního řízení oznámí insolvenční soud vyhláškou (§ 101 odst. 1 IZ).

Podle § 109 odst. 1 IZ se se zahájením insolvenčního řízení spojují tyto účinky: a) pohledávky a jiná práva týkající se majetkové podstaty nemohou být uplatněny žalobou, lze-li je uplatnit přihláškou, b) právo na uspokojení ze zajištění, které se týká majetku ve vlastnictví dlužníka nebo majetku náležejícího do majetkové podstaty, lze uplatnit a nově nabýt jen za podmínek stanovených tímto zákonem, to platí i pro zřízení soudcovského zástavního práva na nemovitostech nebo exekutorského zástavního práva na nemovitostech, které bylo navrženo po zahájení insolvenčního řízení; právo na uspokojení ze zajištění přitom náleží v případě zajištěné podmíněné pohledávky i dojde-li ke splnění odkládací podmínky pro vznik takové pohledávky po zahájení insolvenčního řízení; to platí obdobně v případě zajištěné budoucí pohledávky, dojde-li ke vzniku takové zajištěné budoucí pohledávky po zahájení insolvenčního řízení, c) výkon rozhodnutí či exekuci, která by postihovala majetek ve vlastnictví dlužníka, jakož i jiný majetek, který náleží do majetkové podstaty, lze nařídit nebo zahájit, nelze jej však provést. Pro pohledávky za majetkovou podstatou (§ 168) a pohledávky jim na roveň postavené (§ 169) však lze provést nebo vést výkon rozhodnutí či exekuci, která by postihovala majetek náležející do majetkové podstaty dlužníka, na základě rozhodnutí insolvenčního soudu vydaného podle § 203 odst. 5 a s omezeními tímto rozhodnutím založenými. Není-li dále stanoveno jinak, výkon rozhodnutí nebo exekuce se i nadále nařizuje nebo zahajuje a provádí proti povinnému, d) nelze uplatnit dohodou věřitele a dlužníka založené právo na výplatu srážek ze mzdy nebo jiných příjmů, s nimiž se při výkonu rozhodnutí nakládá jako se mzdou nebo platem.

Podle § 109 odst. 4 IZ účinky zahájení insolvenčního řízení nastávají okamžikem zveřejnění vyhlášky, kterou se oznamuje zahájení insolvenčního řízení, v insolvenčním rejstříku.

Podle § 174 odst. 2 IZ musí přihláška pohledávky kromě obecných náležitostí podání obsahovat důvod vzniku a výši přihlašované pohledávky. Důvodem vzniku přihlašované pohledávky se rozumí uvedení skutečností, na nichž se pohledávka zakládá. Jde-li o pohledávku zajištěnou, musí věřitel v přihlášce uvést, zda uplatňuje právo na její uspokojení ze zajištění a označit druh zajištění a dobu jeho vzniku; nestane-li se tak, má se za to, že právo na uspokojení přihlašované pohledávky ze zajištění v insolvenčním řízení uplatněno nebylo (odst. 3).

Podle § 298 odst. 1 IZ mají zajištění věřitelé právo, aby jejich pohledávka byla uspokojena z výtěžku zpeněžení věci, práva, pohledávky nebo jiné majetkové hodnoty, jimiž byla zajištěna.

Podle § 2040 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „OZ"), smlouvou o zajišťovacím převodu práva zajišťuje dlužník nebo třetí osoba dluh tím, že věřiteli dočasně převede své právo. Má se za to, že zajišťovací převod práva je převodem s rozvazovací podmínkou, že dluh bude splněn. Týká-li se zajišťovací převod práva věci zapsané ve veřejném seznamu, vzniká zajištění zápisem do tohoto seznamu; do veřejného seznamu se zapíše i dočasná povaha zajišťovacího převodu práva (§ 2041 OZ).

Podle § 2044 OZ není-li zajištěný dluh splněn, stane se převod práva nepodmíněným a dlužník předá věřiteli vše, co je nutné k plnému výkonu převedeného práva. Převyšuje-li obvyklá cena jistoty zřejmě výši zajištěného dluhu, vyplatí věřitel osobě, která jistotu poskytla, částku odpovídající rozdílu; přitom si započte náklady, které v souvislosti s výkonem zajišťovacího převodu práva účelně vynaložil. Neobsahuje-li smlouva o zajišťovacím převodu práva údaj o výši dluhu a hodnověrné ocenění práva převedeného k zajištění, je na věřiteli, aby dokázal, že obvyklá cena jistoty výši zajištěného dluhu zřejmě nepřevyšuje (odst. 2).

Z listin, jež byly shora uvedeny a jež byly všechny provedeny k důkazu na jednání 28. 3. 2019, přičemž žádný z účastníků nezpochybnil jejich správnost ani pravost, soud zjistil následující skutkový stav. Nutno zdůraznit, že ohledně skutkového stavu nebylo mezi účastníky řízení

žádného sporu, naopak výslovně prohlásili skutková tvrzení za shodná. Dle takto zjištěného skutkového stavu uzavřeli žalobce a dlužník 7. 11. 2013 smlouvu o půjčce, podle níž žalobce vyplatil částečně v hotovosti a částečně převodem na účet dlužníka 5 000 000. Dlužník závazek vrátit poskytnutou částku nikdy nesplnil. Závazek vrátit takto poskytnuté peněžní prostředky byl zajištěn zajišťovacím převodem práva uzavřením smlouvy o zajišťovacím převodu vlastnického práva 20. 3. 2014, na jejímž základě bylo toto právo zapsáno do katastru nemovitostí, a to s účinky k 20. 3. 2014. Dne 18. 7. 2014 bylo za dlužníkem zahájeno insolvenční řízení na návrh věřitele BCC, s. r. o.; téhož dne byla v insolvenčním rejstříku zveřejněna vyhláška o zahájení insolvenčního řízení. K tomuto návrhu postupně přistoupili další věřitelé ([redacted]). Usnesením z 6. 5. 2015 soud zjistil úpadek dlužníka a na jeho majetek prohlásil konkurs. Toto usnesení bylo zrušeno odvolacím soudem usnesením z 26. 6. 2015 a věc vrácena soudu k dalšímu řízení. Usnesením z 15. 10. 2015, čj. KSBR 47 INS 19798/2014-A-59, soud prvního stupně znovu rozhodl tak, že zjistil dlužníkův úpadek a na jeho majetek prohlásil konkurs. Insolvenčním správcem ustanovil [redacted] Všechny tyto výroky nabyly právní moci v březnu 2016 poté, co bylo usnesení potvrzeno Vrchním soudem v Olomouci (usnesením z 3. 3. 2016). Na schůzi věřitelů 16. 6. 2016 byl ustanovený insolvenční správce odvolán z funkce a nově ustanovena do funkce insolvenčního správce žalovaná. Dne 30. 8. 2016 doručila žalovaná soudu aktualizovaný soupis majetkové podstaty, do něhož zahrnula i předmětné nemovitosti. O sepsání předmětných nemovitostí do majetkové podstaty dlužníka vyrozuměla žalobce dopisem, který si žalobce převzal 26. 9. 2016. Žaloba podaná 17. 10. 2016 byla tedy podána v zákonné 30 denní lhůtě a tedy včas. Ze seznamu přihlášených věřitelů do insolvenčního řízení dlužníka je zřejmé, že žalobce přihlášku své pohledávky do řízení nepodal; ostatně nic takového ani žalobce netvrdil.

Jak shora uvedeno, ohledně skutkového stavu nebylo mezi účastníky řízení sporu. Žalovaná toliko zpochybnila skutečné převedení peněžních prostředků na účet dlužníka, které žalobce prokazoval výpisem z jeho účtu u Fio banky. Žalovaná netvrdila, že tvrzený převod peněz je nepravdivý, pouze uvedla, že pro získání jistoty ohledně pravdivosti tohoto tvrzení, by musela vyžádat od banky, která vedla účet dlužníka, informace o tom, že číslo účtu příjemce převáděných peněz je účtem dlužníka a že skutečně byly tvrzené prostředky na dlužníkův účet převedeny. Soud považoval pro výsledek řízení odročení jednání a provedení důkazu výpisem z účtu dlužníka za nadbytečný, neboť měl za to, že provedené dokazování je pro rozhodnutí věci dostatečné.

Mezi účastníky řízení bylo sporné právní posouzení věci. Přitom právní výklady lze shrnout jednoduše v těchto bodech: podle názoru žalobce je pro věc relevantní, že dle ujednání žalobce a dlužníka měl dlužník vrátit půjčené peněžní prostředky do 31. 12. 2014, což neučinil. Tím se převod vlastnického práva k předmětným nemovitostem stal nepodmíněným a následně došlo také k výmazu poznámky o dočasné povaze převodu z katastru nemovitostí (s právními účinky k 7. 1. 2015). Ke zjištění úpadku dlužníka a k prohlášení konkursu na jeho majetek došlo až usnesením z 15. 10. 2015, které nabylo právní moci 4. 3. 2016, tedy obojí několik měsíců poté, co se převod předmětných nemovitostí na žalobce stal nepodmíněným.

Naproti tomu žalovaná opírala svůj právní výklad zejména o § 109 odst. 1 písm. b) IZ ve spojení s § 2 písm. g) IZ. Podle žalované tedy není pro sepsání předmětných nemovitostí do majetkové podstaty relevantní datum zjištění úpadku a prohlášení konkursu na majetek dlužníka, popř. nabytí právní moci tohoto usnesení, ale podstatným časovým údajem je zahájení insolvenčního řízení a tím vyvolané právní účinky určené § 109 IZ. V dané věci je tak podstatné, že k zahájení insolvenčního řízení došlo doručením insolvenčního návrhu věřitele 18. 7. 2014, jež mělo za následek účinky § 109 IZ, mimo jiné i zákaz nově nabýt či uplatnit práva na uspokojení ze zajištění. „Zajištěním" se dle § 2 písm. g) IZ rozumí i zajišťovací převod práva.

Shodu s prvopisem potvrzuje [redacted]

Žalovaná svůj názor podpořila citací usnesení Nejvyššího soudu z 18. 7. 2013, sp. zn. 29 NSCR 23/2012, a doktrinálním výkladem § 2044 OZ obsaženém v Komentáři OZ vydaném nakladatelstvím C. H. Beck, jež bude podrobněji rozebrán níže.

Soud o věci uvážil takto:

Insolvenční řízení je zvláštním typem soudního řízení, jehož předmětem je dlužníkův úpadek (popř. hrozící úpadek) a způsob řešení úpadku; cílem je dosáhnout rychlého, hospodárného a co nejvyššího uspokojení věřitelů, kteří včas a řádně přihlásili do insolvenčního řízení své pohledávky. Přihlášky pohledávek je možno u insolvenčního soudu podávat od zahájení insolvenčního řízení až do uplynutí lhůty stanovené rozhodnutím o úpadku (§ 173 odst. 1 IZ). Přihlašují se i pohledávky, které již byly uplatněny u soudu, jakož i pohledávky vykonatelné (tedy např. pravomocně přiznané soudním rozhodnutím), a to včetně těch, které jsou již vymáhány výkonem rozhodnutí nebo exekucí (§ 173 odst. 2).

Jde-li o pohledávku zajištěnou, musí věřitel v přihlášce uvést, zda uplatňuje právo na uspokojení pohledávky ze zajištění a označit druh zajištění a dobu jeho vzniku; neučiní-li tak, má se za to, že právo na uspokojení přihlašované pohledávky ze zajištění v insolvenčním řízení nebylo uplatněno (§ 174 odst. 3 IZ).

Zajištění věřitelé, tj. ti, kteří uplatnili v přihlášce své právo na uspokojení ze zajištění, mají právo např. rozhodovat o správě zajištěného majetku (§ 230 odst. 2 IZ) či o způsobu zpeněžení (§ 293 IZ).

Lze tedy říci, že zajištění věřitelé mají oproti věřitelům nezajištěným výhodnější postavení spočívající v tom, že se mohou uspokojit ze zpeněžení toho majetku, na němž váznе jejich zajištění. Požadavek, který na ně zákon klade, spočívá ve včasném a náležitém uplatnění jejich práv ze zajištění, tj., jak výše uvedeno, uplatněním tohoto práva v přihlášce pohledávky.

Kdo se míní „zajištěným věřitelem" stanoví § 2 písm. g) IZ: zajištěným věřitelem je věřitel, jehož pohledávka je zajištěna majetkem, který náleží do majetkové podstaty, a to jen zástavním právem, zadržovacím právem, omezením převodu nemovitosti, zajišťovacím převodem práva nebo postoupením pohledávky k zajištění anebo obdobným právem podle zahraniční právní úpravy. Jak vidno, citované ustanovení nevyčerpává všechny zajišťovací instituty známé v našem právním řádu. Obsahuje taxativní výčet zajišťovacích práv – věřitelé, jejichž pohledávka je některým z nich zajištěna, se dle insolvenčního zákona považují za zajištěné věřitele s odpovídajícími právy (v rámci hlasování na schůzi věřitelů, správy a zpeněžování zajištěného majetku) a povinnosti (řádně svou pohledávku přihlásit jako zajištěnou).

Insolvenční zákon tak chrání zájmy všech věřitelů, kteří mají pohledávky za dlužníkem. Mimo jiné v souladu s tímto principem zakazuje věřitelům zdržet se jednání směřujícího k uspokojení jejich pohledávek mimo insolvenční řízení, ledaže to dovoluje zákon (tj. zejm. z majetku třetích osob, např. ručitelů, spoludlužníků apod.), viz § 5 písm. d) IZ.

Konkrétním promítnutím zásad insolvenčního řízení obsažených v § 5 IZ je mimo jiné i stanovení účinků spojených se zahájením insolvenčního řízení. K tomu v daném případě došlo 17. 8. 2014 doručením insolvenčního návrhu věřitele BCC, s. r. o. s následným zveřejněním vyhlášky (na čl. A-2) oznamující zahájení řízení v insolvenčním rejstříku. Jedním z účinků zahájeného insolvenčního řízení je také to, že právo na uspokojení ze zajištění lze uplatnit pouze způsobem, který dovoluje insolvenční zákon, tj. podáním přihlášky pohledávky vč. uplatnění práva na uspokojení ze zajištění.

Žalobce měl za to, že uvedené účinky jsou spojeny až se zjištěním úpadku, resp. prohlášením konkursu, popř. až s jejich právní mocí.

K tomu soud uvádí, že účinky rozhodnutí o úpadku jsou uvedeny v § 140 a násl., účinky prohlášení konkursu upravuje § 245 a násl. Na nyní posuzovanou věc nikterak nedopadají.

Žalovaná opírala svůj právní názor o usnesení Nejvyššího soudu sp. zn. 29 NSČR 23/2012 z 18. 7. 2013. V něm soud vyslovil, že i pro insolvenční řízení vedená podle insolvenčního zákona lze beze zbytku převzít závěry zformulované v rozsudku velkého senátu občanskoprávního a obchodního kolegia z 15. 10. 2008, sp. zn. 31 Odo 495/2006, zveřejněném ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek pod číslem R 45/2009; právní výklad přijatý v rozsudku R 45/2009 aplikoval zákon č. 328/1991 Sb., o konkursu a vyrovnání. V rozsudku R 45/2009 Nejvyšší soud judikoval, že i *„v případě, že se pohledávka zajištěná zajišťovacím převodem vlastnického práva stala splatnou před prohlášením konkursu na majetek dlužníka, ale zajištění ke dni prohlášení konkursu trvalo (nebylo vypořádáno způsobem předvídaným ve smlouvě), sepíše správce konkursní podstaty předmět zajištění do konkursní podstaty jako vlastnictví úpadce. Zajištěný věřitel má pouze právo přihlásit svou pohledávku do konkursu vedeného na majetek dlužníka jako zajištěnou.“* Jak shora uvedeno, tyto závěry dopadaly na řízení vedená podle zákona o konkursu a vyrovnání účinného do 31.12.2007. V usnesení, na něž odkazovala žalovaná, Nejvyšší soud přiznal citovanému právním názoru platnost i na poměry řízení vedených dle insolvenčního zákona č. 182/2006 Sb., účinného od 1. 1. 2008, s tím ovšem, že je modifikoval ve vztahu k nové právní úpravě zahrnující mimo jiné více fází insolvenčního řízení. Proto v jím posuzované věci uzavřel, že *„v řízení nebylo sporu o tom, že v době od okamžiku, kdy nastaly účinky spojené se zahájením insolvenčního řízení (§ 109 odst. 4 insolvenčního zákona), do uplynutí propadné lhůty k přihlášení pohledávek do insolvenčního řízení, stanovené v rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 2 písm. d), odst. 3 a 4 insolvenčního zákona), měl dovolatel vůči dlužnici neuspokojenou pohledávku z úvěrové smlouvy, zajištěnou zajišťovacím převodem vlastnického práva k označeným nemovitostem. Jako věřitel ji tak měl a mohl přihlásit do insolvenčního řízení.“*.

Z citovaného rozhodnutí Nejvyššího soudu plyne jednoznačný závěr opírající se o výslovné znění insolvenčního zákona [§ 2 písm. g) a § 109], totiž že zahájení insolvenčního řízení podle insolvenčního zákona účinného od 1. 1. 2008 má mimo jiné za následek, že věřitel, jehož pohledávka je zajištěna zajišťovacím převodem práva k majetku dlužníka, nemůže než ve stanovené lhůtě přihlásit svou pohledávku jako zajištěnou do insolvenčního řízení.

Zbývá posoudit, zda závěry shora citované dopadají plně na smlouvy, které byly uzavřeny podle nového občanského zákoníku účinného od 1. 1. 2014, který úpravu zajišťovacího převodu práva oproti úpravě obsažené v občanském zákoníku č. 40/1964 Sb. do určité míry pozměnil.

Smlouva o zajišťovacím převodu práva byla žalobcem a dlužníkem uzavřena podle této nové právní úpravy, tj. dle zákona č. 89/2012 Sb.

Žalovaná odkazovala na doktrinální výklad nové právní úpravy, totiž na Komentář Občanského zákoníku IV., Závazkové právo (vydaný nakladatelstvím C. H. Beck v roce 2014, autor Hulmák Milan a kol.). Je vhodné poznamenat, že komentáře k právním předpisům vydávané nakladatelstvím C. H. Beck se obecně těší dlouhodobě respektu odborné právnické veřejnosti. V této publikaci v části komentující § 2044 občanského zákoníku autor uvádí, že *„tam, kde se dlužník nedostane před zahájením insolvenčního řízení do prodlení se zajištěným dluhem, zůstane situace shodná jako do 31. 12. 2013 – věřitel zajištěný zajišťovacím převodem práva bude svou pohledávku muset uplatnit v insolvenčním řízení přihláškou a i nadále se na něj bude ve smyslu § 2 písm. g) IZ pohlížet jako na jiné zajištěné věřitele.“*

Rozdílnost právní úpravy občanského zákoníku účinného do 31. 12. 2013 (č. 40/1964 Sb.) a nového občanského zákoníku účinného od 1. 1. 2014 (č. 89/2012 Sb.) byla již rovněž vyřešena v rámci judikatorní činnosti vyšších soudů. Vrchní soud v Olomouci v usnesení z 27. 3. 2018, čj. 11 VSOL 59/2018-77, 47 ICm 3279/2016, čerpal své závěry právě ze shora citovaného Komentáře C. H. Beck. Právní názor vyslovený Vrchním soudem aplikuje soud také na nyní souzenou věc, jak uvedeno níže:

Jedním ze způsobů, jímž lze dát jistotu, že dluh bude splněn, je i zajišťovací převod práva. Zajišťovacím převodem práva vždy dochází ke změně osoby vlastníka, ale buď podmíněně,

anebo nepodmíněně, avšak s podmíněným závazkem právo převést zpět. Věřitel, na kterého bylo převedeno k zajištění dluhu vlastnické právo, má postavení vlastníka, může mimo jiné žalovat třetí osoby o vydání věci, o nerušení výkonu jeho práva apod. Zároveň je však omezen tím, že zajišťovací převod práva má dočasný charakter. Je proto třeba formulovat následný postup jak pro případ uhrazení zajištěného dluhu, tak pro jeho nesplnění. Při druhé variantě je věřitel povinen vyplatit rozdíl obvyklé ceny jistiny a výše zajištěného dluhu osobě, jež zajištění poskytla, přičemž je oprávněn si započíst náklady, jež účelně vynaložil v souvislosti s výkonem zajišťovacího převodu práva. Účelem § 2044 odst. 2 nového občanského zákoníku je umožnit příjemci jistoty, aby si převedené právo ponechal k úhradě zajištěného dluhu, ovšem za podmínek, které budou dostatečně chránit práva poskytovatele jistoty na případný přebytek hodnoty jistoty, který by se při prodeji projevil hyperochou.

Uvedený § 2044 odst. 2 občanského zákoníku může v podmínkách insolvenčního řízení navodit situaci odlišnou od té, kterou uvažoval Nejvyšší soud ve shora citovaných rozhodnutích, tj. v usnesení sp. zn. 29 NSCR 23/2012 a v rozsudku R 452009. To ovšem pouze, pokud by účinky § 2044 o. z. nastaly v důsledku dlužníkova prodlení již před zahájením insolvenčního řízení; pak by pravděpodobně mohly vyvstat spory o to, zda se – rozdílně od právního stavu do 31. 12. 2013 – stal zajištěný věřitel nepodmíněným „plným" vlastníkem věci již k okamžiku prodlení se zajištěným dluhem.

V případech, kdy se dlužník nedostane před zahájením insolvenčního řízení do prodlení se zajištěným dluhem, zůstane situace shodná jako do 31. 12. 2013 – *„věřitel zajištěný zajišťovacím převodem práva bude svou pohledávku muset uplatnit v insolvenčním řízení přihláškou a i nadále se na něj bude ve smyslu § 2 písm. g) IZ pohlížet jako na jiné zajištěné věřitele"*, uzavřel Vrchní soud v citovaném rozhodnutí.

Z uvedeného výkladu a provedeného přehledu judikatury vyplývá pro nyní posuzovanou věc, že závěry přijaté Nejvyšším soudem v citovaných rozhodnutích plně dopadají i na insolvenční řízení, v němž je posuzován zajišťovací převod vlastnického práva k nemovitým věcem sjednaný již podle nového občanského zákoníku, jestliže v době, kdy nastaly účinky zahájení řízení, nebyl ještě dlužník v prodlení se zajištěným dluhem. Jinak řečeno, nebyl-li dlužník v době, kdy nastaly účinky zahájení insolvenčního řízení dlužníka, v prodlení s dluhem, který byl zajištěn zajišťovacím převodem práva, nezbývá věřiteli jiná možnost, než pohledávku jako zajištěnou přihlásit do insolvenčního řízení.

Smlouva uzavřená mezi žalobcem a dlužníkem dle § 2040 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. obsahovala úpravu následného postupu pro případ, že dlužník včas uhradí svůj dluh ze smlouvy o půjčce z 7. 11. 2013, tj. smluvní strany sjednaly pro tento případ rozvazovací podmínku; pro případ neuhrazení tohoto dluhu bylo sjednáno v článku IV. vypořádání smluvních stran úhradou sjednané ceny nemovitých věcí žalobcem dlužníkovi ve výši 5 000 000 Kč s tím, že žalobce může provést zápočet této ceny za nemovité věci proti své pohledávce ze smlouvy o půjčce.
Žalobce i žalovaná se shodli na tvrzení, že dluh z půjčky, tedy závazek dlužníka vrátit půjčené peníze s příslušenstvím, se stal splatný 31. 12. 2014. Toto datum se shoduje s datem uvedeným v článku I.1 smlouvy o zajišťovacím převodu práva z 20. 3. 2014. Stejně tak není sporné, že k úhradě tohoto dluhu nedošlo. Podle článku IV.2.smlouvy o zajišťovacím převodu práva tak věřiteli vzniklo právo provést zápočet ceny za převod nemovitých věcí oproti vrácení půjčky dlužníkem. Převod nemovitostí by se tak stal nepodmíněným a věřitel by se stal jejich „plným" vlastníkem. Takto sjednané realizaci práva však zabránily účinky stanovené insolvenčním zákonem, konkrétně v § 109 odst. 1 písm. b). Toto ustanovení, jak již výše uvedeno, výslovně zakazuje uplatnění práv věřitele z dříve sjednaného zajištění poté, kdy nastaly účinky zahájení insolvenčního řízení, zde tedy dne 18. 7. 2014. Jelikož se dlužníkův závazek zajištěný převodem vlastnického práva nestal splatným před zahájením insolvenčního řízení, ale dle shodného tvrzení stran byl splatný až 31. 12. 2014, tj. více než tři měsíce po zahájení insolvenčního řízení, nemohl věřitel postupovat jinak, než přihlásit svou pohledávku do insolvenčního řízení jako zajištěnou a

požadovat uspokojení své pohledávky ze zpeněžení předmětu zajištění – nemovitých věcí. Jakýkoli jiný postup byl v rozporu s insolvenčním zákonem, a to včetně jeho zásad, podle kterých jsou mimo jiné věřitelé povinni se kromě výslovně povolených výjimek zdržet jednání, směřujícího k uspokojení jejich pohledávek mimo insolvenční řízení.

Soudu tedy po provedení popsaných úvah, vycházeje z výslovného znění insolvenčního zákona a právních závěrů Vrchního a Nejvyššího soudu, nezbylo než žalobu zamítnout. Žalobce neměl po zahájení řízení jinou možnost, než respektovat platné právní normy a v souladu s nimi podat přihlášku své zajištěné pohledávky do insolvenčního řízení, přičemž v případě jejího řádného zjištění by se mu následně dostalo uspokojení ze zpeněžení zajištěných nemovitostí. Na tom nic nemění ani žalobcem doložený výmaz „podmíněnosti" převodu vlastnického práva k nemovitým věcem v katastru nemovitostí provedený počátkem roku 2015 na základě prohlášení dlužníka. Již od dob římského práva, na jehož tradice navazují kontinentální právní systémy, platí zásada, že neznalost zákona neomlouvá *„Ignorantia juris non excusat"*. Prohlášení učiněné dlužníkem a následný postup žalobce v rozporu s právem, nemohl vyvolat jimi zamýšlené právní následky.

Žalovaná insolvenční správkyně proto postupovala správně, pokud předmětné nemovité věci sepsala do majetkové podstaty dlužníka. Žaloba na jejich vyloučení z této majetkové podstaty proto nemůže být úspěšná.

S ohledem na tento právní výklad soud již neprováděl další skutková zjištění ohledně toho, zda žalobce skutečně převedl celou půjčenou částku 5 000 000 Kč do rukou dlužníka. Ačkoliv je smlouva o půjčce reálným kontraktem a pro úspěch žalobce ve sporu o vyloučení zajištěných nemovitostí by jinak bylo nutno mít na jisto postaveno, že tento kontrakt byl realizován, v dané věci netřeba provádět další dokazování, neboť s ohledem na výše popsané okolnosti by žalobce neměl možnost s vylučovací žalobou uspět. Předání peněz v hotovosti prokazované pokladním doklady nebylo zpochybněno ani žalovanou, odročení jednání za účelem dokazování skutečného převodu peněz dlužníkovi na jeho bankovní účet by bylo neúčelným prodlužováním řízení. Takové zkoumání by bylo na místě v rámci přezkumu přihlášky věřitele, popř. incidenčního sporu o pravosti či výši pohledávky, avšak jak popsáno, věřitel takovou přihlášku pohledávky včas nepodal, ačkoliv tak učinit mohl a měl. Jak uvedl Nejvyšší soud ve shora citovaném usnesení sp. zn. 29 NSČR 23/2012: *„jako věřitel neuspokojené pohledávky ji tedy* [dovolatel] *mohl a měl (chtěl-li být v insolvenčním řízení uspokojen) přihlásit do insolvenčního řízení; argument, podle nějž se věřitelem být „necítil", je v daných souvislostech právně bezcenný"*. Stejně uzavírá soud i v nyní souzené věci: žalobce mohl a měl přihlásit svou pohledávku za dlužníkem do insolvenčního řízení, přičemž jeho nesprávný právní názor, podle něhož mohl zajištění realizovat mimo insolvenční řízení a necítil se tak věřitelem, který by měl učinit přihlášku pohledávky, je pro posuzovanou věc právně bezcenný.

Ohledně nákladů řízení soud rozhodl v souladu s § 142 odst. 1 o. s. ř., podle něhož účastníku, který měl ve věci plný úspěch, přizná soud náhradu nákladů potřebných k účelnému uplatňování nebo bránění práva proti účastníku, který ve věci úspěch neměl. Úspěšná žalovaná uplatnila právo na náhradu nákladů řízení spočívající toliko v cestovních a parkovacích nákladech vynaložených na cestu k soudnímu jednání 28. 3. 2019. Soud žalované přiznal v souladu s § 137 odst. 1 o. s. ř., § 156 a násl. zákona č. 262/2006 Sb., zákoníku práce a vyhlášky Ministerstva práce a sociálních věcí č. 333/2018 Sb. cestovní náklady ve výši 1 148,50 Kč vč. DPH.

Poučení:

Proti rozsudku lze podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení jeho úplného znění, a to k Vrchnímu soudu v Olomouci, prostřednictvím Krajského soudu v Brně.

Brno 28. března 2019

[redacted]
samosoudkyně

Shodu s prvopisem potvrzuje Mgr. Lea Káňová.

Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 09.10.2019. Připojení doložky provedl/a [redacted] dne 19.11.2019.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *24.06.2020 14:35:03*

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j. [redacted] pro [redacted]

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612065 Horní Heršpice List vlastnictví: [redacted]

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný* *Identifikátor* *Podíl*

Vlastnické právo

LETOX Trade s.r.o., Kaštanová 741/141f, Horní Heršpice, 61700 Brno 01786920

B *Nemovitosti*

Pozemky

	Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
P	[redacted]	334	zastavěná plocha a nádvoří		
	Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, zem.stav, LV [redacted]				
P	[redacted]	216	zastavěná plocha a nádvoří		
	Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, obč.vyb., LV [redacted]				
P	[redacted]	920	zastavěná plocha a nádvoří		
	Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, obč.vyb., LV [redacted]				
P	[redacted]	352	zastavěná plocha a nádvoří		
	Součástí je stavba: Horní Heršpice, č.p. 741, obč.vyb.				
	Stavba stojí na pozemku p.č.: [redacted]				
P	[redacted]	753	zastavěná plocha a nádvoří		
	Součástí je stavba: bez čp/če, obč.vyb.				
	Stavba stojí na pozemku p.č.: [redacted]				

P = právní vztahy jsou dotčeny změnou

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o **Zástavní právo smluvní**

budoucí pohledávky do výše 900.000,- Kč

Oprávnění pro

TRADIX UH,a.s., Huštěnovská 2004, 68603 Staré Město, RČ/IČO: 25531450

Povinnost k

Parcela: [redacted]

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 15.12.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.01.2015 09:31:12. Zápis proveden dne 30.03.2015.** [redacted]

Pořadí k 07.01.2015 09:31

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o **Podaná žaloba na určení věcného předkupního práva**

Oprávnění pro

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *24.06.2020 14:35:03*

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612065 Horní Heršpice List vlastnictví: [redacted]

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

CAREANDROS s.r.o., Sokolská 576/21, 77900 Olomouc,
RČ/IČO: 27769071

Povinnost k

Parcela: [redacted] Parcela: [redacted] Parcela: [redacted]

Listina Oznámení o podaném žalobním návrhu na určení práva Městský soud Brno ze dne 09.01.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.01.2015 11:47:17. Zápis proveden dne 09.02.2015.

Z-843/2015-702

o Zapsáno do soupisu majetkové podstaty (zák. č. 182/2006 Sb.)
dlužníka: [redacted]

Povinnost k

Parcela: [redacted] Parcela: [redacted] Parcela: [redacted] Parcela: [redacted] Parcela: [redacted]

Listina Ohlášení insolvenčního správce o zápisu nem. do soupisu majet. podst.(§224 z.č.182/2006 Sb) [redacted]
ze dne 30.08.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.08.2016 11:20:14. Zápis proveden dne 20.09.2016.

Z-11168/2016-702

Plomby a upozornění

Číslo řízení *Vztah k*

o Práva k nemovitostem jsou dotčena změnou
[redacted]

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

o Smlouva o zajišťovacím převodu práva ze dne 20.03.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.03.2014 14:30:50. Zápis proveden dne 06.05.2014.

[redacted]

Pro: LETOX Trade s.r.o., Kaštanová 741/141f, Horní Heršpice, 61700 Brno *RČ/IČO:* 01786920

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: 24.06.2020 14:40:35

MMB/0266578/2020
Námitky

MMB/0266578/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením ploch v rozvojové lokalitě HH-5 Sklenářská a je požadováno vymezení ploch komerční vybavenosti W místo plochy dopravní infrastruktury D/a2.
K lokalitě uplatnilo shodné požadavky několik vlastníků pozemků v této oblasti, konkrétně se jedná o pozemky p.č. 895, 899, 900, 902 a 903 v k.ú. Horní Heršpice včetně stávající zástavby.

Vyhodnocení z roku 2022 (původní přepracované z roku 2020):
K lokalitě uplatnilo shodné požadavky několik vlastníků pozemků v této oblasti, ovšem ne všem lze vyhovět.
V tomto konkrétním případě se jedná o pozemky p.č. 895, 899, 900, 902 a 903 v k.ú. Horní Heršpice. Pozemky se nachází jižně záměru HH/7, přičemž návrh pro opakované veřejné projednání byl upraven a požadavek nelze zohlednit.
Pozemky žadatele jsou dotčeny koridorem dopravní infrastruktury D, rezervovaným pro prodloužení tramvajové trati směrem do rozvojového území Brno-jih (Dolní Heršpice a Přízřenice), řešením kapacitního parkování a prostorovou rezervu pro odstavování tramvají. Jsou dotčeny již v současném územním plánu.
Konkrétní podoba záměru a rozsah dotčení pozemků není v současné době znám a vyplyne až v rámci zpracování navazujících stupňů projektové dokumentace.

Návrh územního plánu předpokládal obdobné využití jako současný územní plán, který v území měl vymezeny plochy pro hromadnou dopravu a kapacitní parkoviště. Zatím však nedošlo k naplnění dlouhodobě sledovaných záměrů.
Z dlouhodobého hlediska je nutné v území umístit vedení tramvajové trasy pro případnou obsluhu Dolních Heršpic a Přízřenic s možností ukončení etapy v jižním cípu lokality HH-5 a ponechat prostorovou rezervu pro odstavování tramvají. Dále je vzhledem k poloze dálniční křižovatky nutné vymezit plochu dopravní infrastruktury D pro kapacitní parkování, umožňující nabídnout kapacitu až cca 2000 stání ve vazbě na prodlouženou tramvajovou trať a menší přestupní terminál hromadné dopravy.
Při zachování vymezení základní páteře území v podobě záměru HH/7, je možné prověřit úpravu rozhraní ploch dopravní infrastruktury D a lehké výroby E, případně vyhodnotit možnost vymezení ploch komerční vybavenosti W.
Stávající obslužná komunikace na pozemku p.č. 904/17 v k.ú. Horní Heršpice, která v současné převážně obsluhuje západní část území může za předpokladu rozšíření vytvořit podmínky pro možnou oboustrannou obestavbu.
Rozhraní mezi plochami E nebo W s plochou dopravní infrastruktury D bude vymezena logickým zarovnáním, pokud možno se zohledněním parcelace a vlastnictví.
Zbývající část území lokality zůstane ponechána v ploše dopravní infrastruktury D/a2 pro kapacitní parkování, terminál a odstavování vozidel hromadné dopravy.
Bude navržena odpovídající struktura zástavby a výšková úroveň a s ohledem na současný provoz areálů je možné rovněž vyhodnotit možnost případné stabilizace některých území.
Přesnější rozvržení ploch nelze v současné době předjímat.

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.

MMB/0266578/2020
Námitky

Z požadavku dotčeného orgánu bylo na základě nových podkladů upřesněno vedení a rozsah ploch dopravní infrastruktury v lokalitě HH-5. Tramvajová trasa Kv/31 je z ulice Hněvkovského propojena ulicí Sokolovou do ulice Kšírovy, a tím rozvojovou lokalitu HH-5 obsluhuje nepřímo. V této souvislosti došlo rovněž k úpravě trasy komunikace HH/7 (posun jižním směrem) v rozvojových lokalitách HH-5 a HH-10. S tímto byl upraven i rozsah navazujících ploch s rozdílným způsobem využití - výroba lehká (VL).
Dříve vymezené plochy pro dopravu byly výrazně redukovány. Pro dořešení dopravního propojení systému zůstaly vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití doprava všeobecná (DU) – okrajová část území přiléhající k ulici Hněvkovského, Kaštanová a mimoúrovňové dálniční křižovatce, vyplývající ze záměru z nadřazené územně plánovací dokumentace – Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (CPZ.DS10).

S ohledem k výše uvedenému je možné požadavek zohlednit.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 22 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266589
Příl.:

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

806

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

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

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 22.06.2020
MMB/0266589/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773936a8

Fyzická osoba/právnická 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 Katastrální území Komín, parc č [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno -Komín	
Katastrální území	Komín	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☑ ne

Ve výše uvedeném k.ú Komín dochází v návrhu územního plánu ke změně zahrádek (plocha určená k individuální rekreaci) v krajinnou zeleň. V legendě k ÚP není uveden žádný důvod, proč se tak děje. Nikde textu ani v kartách lokalit není uvedeno žádné odůvodnění. Magistrát města Brna nechal v roce 2018 vypracovat územní studii Návrh na využití zahrádkářských lokalit na území města – analýza a Návrh na využití zahrádkářských lokalit na území města – návrh, schválenou Magistrátem města Brna dne 26. 9. 2018, č. j. [redacted] sp.zn. [redacted], kde je ovšem navrženo ponechání této lokality beze změny. Z této územní studie se mělo vycházet při návrhu ÚP, ale návrh územního plánu závěry studie zjevně nerespektuje, přičemž tak významně zasahuje do vlastnických práv občanů a zásadně je omezuje. Změna využití plochy není vůbec odůvodněna a jednalo by se tak o svévolný zásah Magistrátu města Brna do vlastnických práv občanů. S navrhovanou změnou zásadně nesouhlasím.

Podávám tedy Námitku proti uvedené části návrhu územního plánu a požaduji, aby způsob využití mého výše uvedeného pozemku byl ponechán ve stejném stavu, jak je dáno platným územním plánem schváleným usnesením XLII. zasedání Zastupitelstva města Brna ze dne 3. listopadu 1994 v platném znění.

V Brně dne 18.6.2020

Podpis: ..... [redacted] .....

*nehodící se škrtněte

MMB/0266589/2020
Námitky

MMB/0266589/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Zpracovatel Návrhu ÚPmB na základě 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. 2760/2 a 2760/3 v k.ú. Komín resp. předmětného území. V Návrhu ÚPmB (2020) je tak v předmětné lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně, oproti Konceptu ÚPmB ovšem bez překryvného režimu územního systému ekologické stability (ÚSES) lokálního (místního) charakteru. ÚSES není v předmětné lokalitě v Návrhu ÚPmB vymezen na základě aktuálně zpracovaného podkladu - Plánu ÚSES pro k.ú. Komín (Ageris, 2017), který prověřil komplexně celé katastrální území Komína z hlediska ekologicko-stabilizační funkce a v konkrétním místě intenzivně využívané zahrádkářské lokality již neshledal důvody ani předpoklady pro vymezení skladebných prvků ÚSES. Lze tedy konstatovat, že v dané lokalitě pominul i podstatný důvod pro vymezení krajinné zeleně, která zde byla primárně "vázána" právě na skladebné prvky ÚSES. Na základě uvedeného a legitimního očekávání vlastníka bude pozemek p.č. 2760/2 a 2760/3 v k.ú. Komín vymezen celý jako plocha zahrádek "I" resp. předmětná návrhová plocha krajinné zeleně bude vymezena jako plocha zahrádek, tak jak je určena v platném ÚPmB.

Pro informaci uvádíme, že územní studie (ÚS) "Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna" (Atelier ERA, 2018) se ve své "návrhové" části věnovala pouze lokalitám, které byly Konceptem ÚPmB určeny jako plocha zahrádek. Část dané lokality byla ovšem v Konceptu ÚPmB vymezena jako plocha krajinné zeleně, a proto se jejím dalším využitím "návrhová" část předmětné ÚS již nezabývala a nelze tedy uvádět/tvrdit, že Návrh ÚPmB nerespektuje předmětnou ÚS.

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 dne: 22 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266591
Příl.:

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

3066

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

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

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 22.06.2020
MMB/0266591/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773936aa

	Fyzická osoba/právnická 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 Katastrální území Komín, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno -Komín	
Katastrální území	Komín	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Ve výše uvedeném k.ú Komín dochází v návrhu územního plánu ke změně zahrádek (plocha určená k individuální rekreaci) v krajinnou zeleň. V legendě k ÚP není uveden žádný důvod, proč se tak děje. Nikde textu ani v kartách lokalit není uvedeno žádné odůvodnění. Magistrát města Brna nechal v roce 2018 vypracovat územní studii Návrh na využití zahrádkářských lokalit na území města – analýza a Návrh na využití zahrádkářských lokalit na území města – návrh, schválenou Magistrátem města Brna dne 26. 9. 2018, č. j. [redacted] sp.zn. [redacted] kde je ovšem navrženo ponechání této lokality beze změny. Z této územní studie se mělo vycházet při návrhu ÚP, ale návrh územního plánu závěry studie zjevně nerespektuje, přičemž tak významně zasahuje do vlastnických práv občanů a zásadně je omezuje. Změna využití plochy není vůbec odůvodněna a jednalo by se tak o svévolný zásah Magistrátu města Brna do vlastnických práv občanů. S navrhovanou změnou zásadně nesouhlasím.

Podávám tedy Námitku proti uvedené části návrhu územního plánu a požaduji, aby způsob využití mého výše uvedeného pozemku byl ponechán ve stejném stavu, jak je dáno platným územním plánem schváleným usnesením XLII. zasedání Zastupitelstva města Brna ze dne 3. listopadu 1994 v platném znění.

V Brně dne 18.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0266591/2020
Námitky

MMB/0266591/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Zpracovatel Návrhu ÚPmB na základě 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. 2755/2 v k.ú. Komín resp. předmětného území. V Návrhu ÚPmB (2020) je tak v předmětné lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně, oproti Konceptu ÚPmB ovšem bez překryvného režimu územního systému ekologické stability (ÚSES) lokálního (místního) charakteru. ÚSES není v předmětné lokalitě v Návrhu ÚPmB vymezen na základě aktuálně zpracovaného podkladu - Plánu ÚSES pro k.ú. Komín (Ageris, 2017), který prověřil komplexně celé katastrální území Komína z hlediska ekologicko-stabilizační funkce a v konkrétním místě intenzivně využívané zahrádkářské lokality již neshledal důvody ani předpoklady pro vymezení skladebných prvků ÚSES. Lze tedy konstatovat, že v dané lokalitě pominul i podstatný důvod pro vymezení krajinné zeleně, která zde byla primárně "vázána" právě na skladebné prvky ÚSES. Na základě uvedeného a legitimního očekávání vlastníka bude pozemek p.č. 2755/2 v k.ú. Komín vymezen celý jako plocha zahrádek "I" resp. předmětná návrhová plocha krajinné zeleně bude vymezena jako plocha zahrádek, tak jak je určena v platném ÚPmB.
Pro informaci uvádíme, že územní studie (ÚS) "Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna" (Atelier ERA, 2018) se ve své "návrhové" části věnovala pouze lokalitám, které byly Konceptem ÚPmB určeny jako plocha zahrádek. Část dané lokality byla ovšem v Konceptu ÚPmB vymezena jako plocha krajinné zeleně, a proto se jejím dalším využitím "návrhová" část předmětné ÚS již nezabývala a nelze tedy uvádět/tvrdit, že Návrh ÚPmB nerespektuje předmětnou ÚS.

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 dne: 22 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266596
Příl.:

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

3067

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

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

Identifikační údaje podatele

	Fyzická osoba/právnická osoba
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	

Statutární město Brno
Doručeno: 22.06.2020
MMB/0266596/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773936af

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Komín, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno -Komín	
Katastrální území	Komín	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Ve výše uvedeném k.ú Komín dochází v návrhu územního plánu ke změně zahrádek (plocha určená k individuální rekreaci) v krajinnou zeleň. V legendě k ÚP není uveden žádný důvod, proč se tak děje. Nikde textu ani v kartách lokalit není uvedeno žádné odůvodnění. Magistrát města Brna nechal v roce 2018 vypracovat územní studii Návrh na využití zahrádkářských lokalit na území města – analýza a Návrh na využití zahrádkářských lokalit na území města – návrh, schválenou Magistrátem města Brna dne 26. 9. 2018, č. j. [redacted], sp.zn. [redacted] kde je ovšem navrženo ponechání této lokality beze změny. Z této územní studie se mělo vycházet při návrhu ÚP, ale návrh územního plánu závěry studie zjevně nerespektuje, přičemž tak významně zasahuje do vlastnických práv občanů a zásadně je omezuje. Změna využití plochy není vůbec odůvodněna a jednalo by se tak o svévolný zásah Magistrátu města Brna do vlastnických práv občanů. S navrhovanou změnou zásadně nesouhlasím.

Podávám tedy Námitku proti uvedené části návrhu územního plánu a požaduji, aby způsob využití mého výše uvedeného pozemku byl ponechán ve stejném stavu, jak je dáno platným územním plánem schváleným usnesením XLII. zasedání Zastupitelstva města Brna ze dne 3. listopadu 1994 v platném znění.

V Brně dne 18.6.2020	Podpis: ..... [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0266596/2020
Námitky

MMB/0266596/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Zpracovatel Návrhu ÚPmB na základě 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. 2755/2 v k.ú. Komín resp. předmětného území. V Návrhu ÚPmB (2020) je tak v předmětné lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně, oproti Konceptu ÚPmB ovšem bez překryvného režimu územního systému ekologické stability (ÚSES) lokálního (místního) charakteru. ÚSES není v předmětné lokalitě v Návrhu ÚPmB vymezen na základě aktuálně zpracovaného podkladu - Plánu ÚSES pro k.ú. Komín (Ageris, 2017), který prověřil komplexně celé katastrální území Komína z hlediska ekologicko-stabilizační funkce a v konkrétním místě intenzivně využívané zahrádkářské lokality již neshledal důvody ani předpoklady pro vymezení skladebných prvků ÚSES. Lze tedy konstatovat, že v dané lokalitě pominul i podstatný důvod pro vymezení krajinné zeleně, která zde byla primárně "vázána" právě na skladebné prvky ÚSES. Na základě uvedeného a legitimního očekávání vlastníka bude pozemek p.č. 2755/2 v k.ú. Komín vymezen celý jako plocha zahrádek "I" resp. předmětná návrhová plocha krajinné zeleně bude vymezena jako plocha zahrádek, tak jak je určena v platném ÚPmB.
Pro informaci uvádíme, že územní studie (ÚS) "Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna" (Atelier ERA, 2018) se ve své "návrhové" části věnovala pouze lokalitám, které byly Konceptem ÚPmB určeny jako plocha zahrádek. Část dané lokality byla ovšem v Konceptu ÚPmB vymezena jako plocha krajinné zeleně, a proto se jejím dalším využitím "návrhová" část předmětné ÚS již nezabývala a nelze tedy uvádět/tvrdit, že Návrh ÚPmB nerespektuje předmětnou ÚS.

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 dne: 22 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266603
Příl.:

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

3068

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

Statutární město Brno
Doručeno: 22.06.2020
MMB/0266603/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773936b7

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická 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 Katastrální území: Komín parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Komín	
Katastrální území	Komín	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ne

Podávám námitku, jako vlastníka pozemků k návrhu změny navrhované funkční plochy K-krajinné zeleně na parcelách v mém vlastnictví. Pozemky jsou již dlouhodobě využívány k zahrádkaření (individuální rekreaci) obdobné jako navazující pozemky, neleží v ochranném pásmu Přírodní památky Netopýrky. Rovněž nenavazují na vymezený územní systém ekologické stability a změna využívání není řádně odůvodněná. Navrhovaná plocha nevykazuje žádné vyšší hodnoty z přírodního hlediska, a proto zásadně nesouhlasím s navrhovaným řešením. V platném územním plánu byla zahrádková kolonie navržena na plochu pro krajinnou zeleň, ale zde měla návaznost na biokoridor, který je nyní zrušen. Zřejmě se tedy jedná v návrhu ÚP o převzetí již nyní neaktuálního řešení.

Požaduji zachovat stávající stav 1 – plochy zahrádek.

V Brně dne 11. 6. 2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0266603/2020
Námitky

MMB/0266603/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Zpracovatel Návrhu ÚPmB na základě 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. 2767 a 2766 v k.ú. Komín resp. předmětného území. V Návrhu ÚPmB (2020) je tak v předmětné lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně, oproti Konceptu ÚPmB ovšem bez překryvného režimu územního systému ekologické stability (ÚSES) lokálního (místního) charakteru. ÚSES není v předmětné lokalitě v Návrhu ÚPmB vymezen na základě aktuálně zpracovaného podkladu - Plánu ÚSES pro k.ú. Komín (Ageris, 2017), který prověřil komplexně celé katastrální území Komína z hlediska ekologicko-stabilizační funkce a v konkrétním místě intenzivně využívané zahrádkářské lokality již neshledal důvody ani předpoklady pro vymezení skladebných prvků ÚSES. Lze tedy konstatovat, že v dané lokalitě pominul i podstatný důvod pro vymezení krajinné zeleně, která zde byla primárně "vázána" právě na skladebné prvky ÚSES. Na základě uvedeného a legitimního očekávání vlastníka bude pozemek p.č. 2766 a 2767 v k.ú. Komín vymezen celý jako plocha zahrádek "I" resp. předmětná návrhová plocha krajinné zeleně bude vymezena jako plocha zahrádek, tak jak je určena v platném 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.

4492

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0266608/2020
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es773936bc

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

DS

~~NKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh Územního plánu města Brna 2020

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/~~právnická osoba~~

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
Jsem - nejsem*) občan města Brna Jitka Zachovalová - nejsem MVDr. Zuzana Rybáková - nejsem Jan Zachoval - jsem	Jsem - ~~nejsem*)~~ vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou [redacted] vše v Katastrálním území Horní Heršpice, obec Brno

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování

Městská část	Brno-jih
Katastrální území	Horní Heršpice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Dotčené pozemky: parc. č. [redacted] parc. č. [redacted] parc. č. [redacted] parc. č. [redacted] Dotčená stavba bez čp/če na pozemku parc. [redacted] Jedná se o pozemky a stavbu nacházející se Brně, Městské části Brno - Jih podél ulice Kaštanová ve východní části lokality označené v Návrhu ÚPmB v Textové části odůvodnění Příloha 1.1. karta lokalit HH - 5 Sklenářská

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano plná moc advokáta, výkresy č. 1-5
☐ ~~ne~~

[redacted]

1) **Funkční využití dotčených pozemků dle návrhu ÚPmB**

Podle Návrhu územního plánu města Brna mají být dotčené pozemky ve vlastnictví podatelů v lokalitě „HH-5 Sklenářská" určeny k funkčnímu využití jako plochy dopravní infrastruktury D (pozemky parc. [redacted] a dílem jako plochy dopravní infrastruktury D a dílem jako plochy lehké výroby E/a2 (pozemky parc. č. [redacted]

Dotčené nemovitosti jsou součástí areálu „Královka centrum", který je ve vlastnictví podatelů a firem spojených s rodinou podatelů (IMP real s.r.o.). Podatelé pro přehlednost přikládají ke svým námitkám jako přílohu výkres č. 1, a výkres č. 4, v němž je plocha areálu „Královka centrum" vyznačena.
Podatelé s navrhovaným využitím dotčených nemovitostí jako ploch dopravní infrastruktury nesouhlasí a to z dále rozvedených důvodů.
Námitky podatelů směřují do grafické i textové části Návrhu územního plánu města Brna.

2) **Historie, stávající využití a perspektiva dalšího využití a rozvoje dotčených nemovitostí**

Jedná se o nemovitosti, které historicky vlastnili podatelé a jejich právní předchůdci. K plné restituci vlastnických práv podatelů došlo počátkem 90. let minulého století v rámci transformace JZD Mír Tuřany.
Na pozemku parc. 913/5 se nachází trvalá stavba skleníku. Tato stavba a dotčené pozemky podatelé využívají pro prodej okrasných rostlin a dřevin a ovocných stromků.
Na dotčených pozemcích hodlají podatelé vystavět vícepodlažní budovu (respektujíce výškovou úroveň zástavby dle navrhovaného ÚPmB), která by byla situována podél pozemku parc č. [redacted] což je momentálně slepá komunikace (ulice Kaštanová). Plánovaná budova by tak částečně vytvářela charakter uliční čáry. Vybudováním této stavby by došlo k završení výstavby areálu „Královka centrum" a k jeho dispozičnímu dotvoření. Uprostřed areálu by se pak nacházel prostor se zelení. Plánovaná budova by byla určena ke komerčnímu využití jako prostory pro výrobu, velkoobchod, kanceláře a administrativu a jako prostory pro poskytování obchodu a služeb občanům (čistírna, kadeřnictví, prostory pro děti osob pracujících v dané lokalitě). Podatelé přikládají ke svým námitkám výkres č. 5, který zachycuje půdorysné řešení areálu „Královka centrum" s plánovanou přístavbou na dotčených pozemcích.

3) **Namítací důvody**

Návrh územního plánu města Brna nerespektuje dlouhodobě stabilizovaný stav v území. V průběhu posledních více než 30 let byly dotčené nemovitosti užívány jako plochy sloužící podnikání, službám, drobné výrobě a ke skladování. Návrh znemožňuje podatelům užívat dotčené nemovitosti způsobem, jakým jej sami i jejich právní předchůdci využívali.

Dotčené nemovitosti jsou dle platného územního plánu zahrnuty do funkční plochy SV (viz přiložený výkres č. 2). V souladu s tímto zařazením podatelé po dobu více než 25 let dotčené nemovitosti zvelebovali a investovali do nich budováním zmíněného areálu „Královka centrum". Přijetím návrhu by došlo ke znehodnocení dotčených pozemků podatelů a již vložených investic v řádu desítek miliónů korun. Momentálně probíhá příprava výstavby na dotčených pozemcích podatelů včetně zpracování projektové dokumentace a příslušných žádostí na SÚ. Hrozí tak situace, že v okamžiku nabytí platnosti nového ÚPmB již bude vydáno územní rozhodnutí nebo stavební povolení. Dojde tak ke kolizi jednoho správního aktu se správním aktem jiným.

Podle stávajícího územního plánu pořizovatel v rámci dopravního řešení území naplánoval trasu tramvajového koridoru po stávající neužívané místní komunikaci (pozemek parc č. [redacted] na pozemcích města Brna (viz přiložený výkres č.1 - tramvajová cesta vyznačena modrými tečkami). Nový ÚPmB nerespektuje majetkové poměry a zcela bez ohledu na logiku řešení posunuje trasu t[redacted] mimo pozemky pořizovatele na pozemky podatelů.

K realizace ani přípravě výstavby tramvajové tratě pořizovatel v posledních 20 letech nepřistoupil. Dle předběžných informací, které mají podatelé k dispozici, nepatří ani nyní plánovaná tramvajová trať v nejbližších letech mezi investiční priority pořizovatele. Lze proto předpokládat, že by podatelé byly omezeni v nakládání se svými nemovitostmi po neúměrně dlouhou dobu, aniž by došlo k výstavbě trati. Stavbě by muselo předcházet vyvlastnění dotčených pozemků, což by pro pořizovatele znamenalo značnou investici.

Podatelé si jsou vědomi zájmu pořizovatele na rozvoji dopravní infastruktury města, zejména veřejné hromadné dopravy v dané lokalitě a plně jej chápou. Je i v zájmu podatelů, aby byla daná lokalita zapojena do systému hromadné dopravy v podobě tramvajové obslužnosti, neboť toto zvýší atraktivitu nemovitostí podatelů a bude znamenat další perspektivu jejich rozvoje. Podatelé proto tento záměr pořizovatele podporují. Jsou však přesvědčeni, že existuje jiné řešení pro umístění tramvajové tratě a to mimo dotčené pozemky s využitím pozemků pořizovatele tak, jak je navrženo ve stávajícím územním plánu. Šíře pozemku pořizovatele (pozemek parc č. [redacted] činí 12 m - 14 m a je dle mínění podatelů pro výstavbu kolejového svršku tramvajové tratě postačující. (Viz přiložený výkres č. 3).

Podatelé jsou připraveni s pořizovatelem při zpracování alternativních návrhů řešení dopravní infastruktury v dotčené lokalitě spolupracovat a nalézt řešení, které by respektovalo jak zájem veřejný, tak zájem vlastníků pozemků. Podatelé současně konstatují, že jsou připraveni ve spolupráci s dalšími subjekty v lokalitě HH-5 zpracovat a pořizovateli poskytnout nové alternativní studie rozvoje území,

4) Návrh podatelů

Podatelé s ohledem na skutečnost, že dotčené pozemky využívají a hodlají nadále využívat k podnikání, k drobné výrobě a službám, podávají námitky proti návrhu Územního plánu Města Brna. Z již popsaných důvodů podatelé nesouhlasí se zahrnutím dotčených pozemků do ploch dopravní infrastruktury D. Současně v zájmu scelení a sjednocení ploch v dané lokalitě z hlediska jejich funkčního využití a s ohledem na plánované další využití dotčených pozemků navrhují, aby všechny dotčené pozemky ve vlastnictví podatelů byly navrženy do plochy s funkčním využitím W - plochy komerční vybavenosti (viz přiložený výkres č. 3).

V Brně dne 29. 6. 2020

[redacted]

*nehodící se škrtněte

PLNÁ MOC

My, níže podepsaní [redacted]

zmocňujeme [redacted]

aby nás
jako vlastníky dotčených pozemků nacházejících se v obci Brno, k.ú. Horní Heršpice zastupoval v řízení o Územním plánu města Brna, který byl zveřejněn a je dostupný ode dne 24. 3. 2020 a jehož veřejné projednání se bude konat dne 22. 6. 2020 a dne 23. 6. 2020.

Jmenovaného advokáta zmocňujeme zejména k tomu, aby za nás podal námitky proti návrhu územního plánu dle ust. §52 odst. 2 stavebního zákona a aby nás v řízení o námitkách zastupoval a to při všech jednotlivých úkonech, jichž se jako vlastníci nemovitostí dotčených návrhem řešení můžeme účastnit.

Bereme na vědomí, že zmocněný advokát je oprávněn si ustanovit za sebe zástupce a pokud si jich ustanoví víc, souhlasíme, aby každý z nich jednal samostatně.

[redacted]

Přijímám zmocnění a zmocňuji dále ve stejném rozsahu.

[redacted]

MMB/0266608/2020
Námitky

MMB/0266608/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením ploch v rozvojové lokalitě HH-5 Sklenářská a je požadováno vymezení ploch komerční vybavenosti W místo plochy dopravní infrastruktury D/a2.
V tomto konkrétním případě se jedná o pozemky p.č. 908/3, 910/3, 913/4, 913/5, 913/17, 905/6, 905/16, 907/3, 908/1 a 908/4 v k.ú. Horní Heršpice.

Vyhodnocení z roku 2022 (původní přepracované z roku 2020):
K lokalitě uplatnilo shodné požadavky několik vlastníků pozemků v této oblasti, ovšem ne všem lze vyhovět.
V tomto konkrétním případě se jedná o pozemky p.č. 908/3, 910/3, 913/4, 913/5, 913/17, 905/6, 905/16, 907/3, 908/1 a 908/4 v k.ú. Horní Heršpice. Pozemky se nachází severně záměru HH/7, přičemž návrh pro opakované veřejné projednání není upraven a požadavek nelze zohlednit.
Pozemky žadatele jsou dotčeny koridorem dopravní infrastruktury D, rezervovaným pro prodloužení tramvajové trati směrem do rozvojového území Brno-jih (Dolní Heršpice a Přízřenice), který nelze umístit v jiné poloze než za stávající čerpací stanicí. V této souvislosti je nutné koridor dopravní infrastruktury D rozšířit, aby bylo možné zajistit dopravní obsluhu území a umístit těleso tramvajové trati.
Konkrétní podoba záměru a rozsah dotčení pozemků není v současné době znám a vyplyne až v rámci zpracování navazujících stupňů projektové dokumentace.

Návrh územního plánu předpokládal obdobné využití jako současný územní plán, který v území měl vymezeny plochy pro hromadnou dopravu a kapacitní parkoviště. Zatím však nedošlo k naplnění dlouhodobě sledovaných záměrů.
Z dlouhodobého hlediska je nutné v území umístit vedení tramvajové trasy pro případnou obsluhu Dolních Heršpic a Přízřenic s možností ukončení etapy v jižním cípu lokality HH-5 a ponechat prostorovou rezervu pro odstavování tramvají. Dále je vzhledem k poloze dálniční křižovatky nutné vymezit plochu dopravní infrastruktury D pro kapacitní parkování, umožňující nabídnout kapacitu až cca 2000 stání ve vazbě na prodlouženou tramvajovou trať a menší přestupní terminál hromadné dopravy.
Při zachování vymezení základní páteře území v podobě záměru HH/7, je možné prověřit úpravu rozhraní ploch dopravní infrastruktury D a lehké výroby E, případně vyhodnotit možnost vymezení ploch komerční vybavenosti W.
Stávající obslužná komunikace na pozemku p.č. 904/17 v k.ú. Horní Heršpice, která v současné převážně obsluhuje západní část území může za předpokladu rozšíření vytvořit podmínky pro možnou oboustrannou obestavbu.
Rozhraní mezi plochami E nebo W s plochou dopravní infrastruktury D bude vymezeno logickým zarovnáním, pokud možno se zohledněním parcelace a vlastnictví.
Zbývající část území lokality zůstane ponechána v ploše dopravní infrastruktury D/a2 pro kapacitní parkování, terminál a odstavování vozidel hromadné dopravy.
Bude navržena odpovídající struktura zástavby a výšková úroveň a s ohledem na současný provoz areálů je možné rovněž vyhodnotit možnost případné stabilizace některých území.
Přesnější rozvržení ploch nelze v současné době předjímat.

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.

MMB/0266608/2020
Námitky

Z požadavku dotčeného orgánu bylo na základě nových podkladů upřesněno vedení a rozsah ploch dopravní infrastruktury v lokalitě HH-5. Tramvajová trasa Kv/31 je z ulice Hněvkovského propojena ulicí Sokolovou do ulice Kšírovy, a tím rozvojovou lokalitu HH-5 obsluhuje nepřímo. V této souvislosti došlo rovněž k úpravě trasy komunikace HH/7 (posun jižním směrem) v rozvojových lokalitách HH-5 a HH-10. S tímto byl upraven i rozsah navazujících ploch s rozdílným způsobem využití - výroba lehká (VL).
Dříve vymezené plochy pro dopravu byly výrazně redukovány. Pro dořešení dopravního propojení systému zůstaly vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití doprava všeobecná (DU) – okrajová část území přiléhající k ulici Hněvkovského, Kaštanová a mimoúrovňové dálniční křižovatce, vyplývající ze záměru z nadřazené územně plánovací dokumentace – Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (CPZ.DS10).

S ohledem k výše uvedenému je možné požadavek zohlednit.

4485

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0266616/2020
listy: přílohy: 1
druh: li/sv:
mmb1es773936c2

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

DS

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh Územního plánu města Brna 2020**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/~~právnická osoba~~

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
~~Jsem~~ – Nejsou*) občany města Brna	Jsme - ~~nejsem*)~~ vlastníky každý z id 1/2 pozemku/ů v ploše dotčené navrhovanou změnou Dotčené pozemky: parc. č. [redacted] parc. č. [redacted] vše v Katastrálním území Horní Heršpice, obec Brno

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno-jih	
Katastrální území	Horní Heršpice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Dotčené pozemky: parc. č. [redacted] parc. č. [redacted] Jedná se o pozemky nacházející se v Brně, Městské části Brno - Jih ve střední části lokality označené v Návrhu ÚPmB v Textové části odůvodnění Příloha 1.1. karta lokalit HH - 5 Sklenářská	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano plná moc advokáta
☐ ~~ne~~

[redacted]

1) **Funkční využití dotčených pozemků dle návrhu ÚPmB**

Podle Návrhu územního plánu města Brna mají být dotčené pozemky č. ve vlastnictví podatelů v lokalitě „HH-5 Sklenářská" p.č [redacted] určeny dílem k funkčnímu využití jako plochy dopravní infrastruktury D a dílem jako plochy lehké výroby E/a2. Pozemek p.č. [redacted] má být určen k funkčnímu využití jako plocha lehké výroby E/a2.
Podatelé s navrhovaným využitím dotčených nemovitostí jako ploch dopravní infrastruktury a ploch lehké výroby nesouhlasí a to z dále rozvedených důvodů.
Námitky podatelů směřují do grafické i textové části Návrhu územního plánu města Brna.

2) **Historie a stávající využití dotčených nemovitostí**

Pozemky podatelů se nacházejí v areálu (Královka), který byl a je dlouhodobě využíván k podnikání. Na pozemku p. č. 923/60 stojí budova pro obchod a skladování jiného vlastníka. Vedle budovy, na pozemcích p. č. 923/50 a 923/62, jsou vybudovány související parkovací, odstavné a manipulační plochy zajišťující přístup k budově a její užívání. Návrh nerespektuje dlouhodobě stabilizovaný faktický stav na dotčených pozemcích, když tomuto stavu podatelé využití svých pozemků plně přizpůsobili. Dotčené pozemky podatelé využívají k podnikání a pronajímají je dalším osobám k podnikatelským účelům.

3) **Namítací důvody**

Podatelé odmítají záměr pořizovatele vést přes pozemky p. č. [redacted] komunikaci. Takové využití zcela znemožňuje další užívání pozemku vlastníku k účelu, k němuž jsou doposud užívány.
Dle názoru podatelů není vybudování komunikace nezbytné. Nad zamýšlenou komunikací uvnitř areálu Královka je ve vzdálenosti cca 200 metrů severně vedena po ulici Sokolova ve směru východ – západ kapacitní (čtyřproudá) komunikace. Podatelé se domnívají, že tato komunikace ve spojení s jižně vedenou dálnicí D1, která se má dále zkapacitnit rozšířením o další jízdní pruh v každém směru pro automobilovou dopravu ve směru východ – západ a naopak postačuje. Podatelé žádají pořizovatele, aby v rámci projednání námitky podatelů provedl studii – posouzení potřebnosti vedení této komunikace a dalšího přemostění řeky Svratky.
Podatelé jsou připraveni s pořizovatelem při zpracování této studie spolupracovat a nalézt řešení, které by respektovalo jak zájem veřejný, tak zájem vlastníků pozemků. Podatelé současně konstatují, že jsou připraveni ve spolupráci s dalšími subjekty v lokalitě HH-5 zpracovat a pořizovateli poskytnout nové alternativní studie rozvoje území,

4) **Návrh podatelů**

Podatelé s ohledem na skutečnost, že dotčené pozemky využívají a hodlají nadále využívat k podnikání, k drobné výrobě a službám, podávají námitky proti návrhu Územního plánu Města Brna. Z již popsaných důvodů podatelé nesouhlasí se zahrnutím dotčených pozemků do ploch dopravní infrastruktury D. Současně v zájmu scelení a sjednocení ploch v dané lokalitě z hlediska jejich funkčního využití a s ohledem na plánované další využití dotčených pozemků i jako objektů poskytujících služby navrhují, aby všechny dotčené pozemky ve vlastnictví podatelů byly navrženy do plochy s funkčním využitím W - plochy komerční vybavenosti

V Brně dne 29. 6. 2020

[redacted]

*nehodící se škrtněte

PLNÁ MOC

My, níže podepsaní [redacted]

a

[redacted]

zmocňujeme [redacted]

aby nás
jako vlastníky dotčených pozemků nacházejících se v obci Brno, k.ú. Horní Heršpice zastupoval v řízení o Územním plánu města Brna, který byl zveřejněn a je dostupný ode dne 24. 3. 2020 a jehož veřejné projednání se bude konat dne 22. 6. 2020 a dne 23. 6. 2020.

Jmenovaného advokáta zmocňujeme zejména k tomu, aby za nás podal námitky proti návrhu územního plánu dle ust. §52 odst. 2 stavebního zákona a aby nás v řízení o námitkách zastupoval a to při všech jednotlivých úkonech, jichž se jako vlastníci nemovitostí dotčených návrhem řešení můžeme účastnit.

Bereme na vědomí, že zmocněný advokát je oprávněn si ustanovit za sebe zástupce a pokud si jich ustanoví víc, souhlasíme, aby každý z nich jednal samostatně.

V Brně dne 23. 6. 2020

[redacted]

[redacted]

Přijímám zmocnění a zmocňuji dále ve stejném rozsahu.

[redacted]

.....

.....

MMB/0266616/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením ploch v rozvojové lokalitě HH-5 Sklenářská a je požadováno vymezení ploch komerční vybavenosti W místo plochy dopravní infrastruktury D/a2.
K lokalitě uplatnilo shodné požadavky několik vlastníků pozemků v této oblasti, konkrétně se jedná o pozemky p.č. 923/32 a 923/59 v k.ú. Horní Heršpice včetně stávající zástavby.

Vyhodnocení z roku 2022 (původní přepracované z roku 2020):
K lokalitě uplatnilo shodné požadavky několik vlastníků pozemků v této oblasti, ovšem ne všem lze vyhovět.
Dotčené pozemky se nachází v koridoru záměru HH/7 nebo plochách jižně od tohoto záměru v k.ú. Horní Heršpice. Návrh pro opakované veřejné projednání bude upraven a požadavek lze zohlednit částečně.
Pozemky žadatele jsou dotčeny koridorem dopravní infrastruktury D, který je základní komunikační osou celého území. Již v současném územním plánu jsou předmětné pozemky dotčeny, pouze byl koridor rozšířen. Současně byla návrhem umožněna vyšší intenzita využití území, aby byl kompenzován zábor pro nezbytnou dopravní infrastrukturu.
Konkrétní podoba záměru a rozsah dotčení pozemků není v současné době známa a vyplyne až v rámci zpracování navazujících stupňů projektové dokumentace.
Návrh územního plánu předpokládal obdobné využití jako současný územní plán, který v území měl vymezeny plochy pro hromadnou dopravu a kapacitní parkoviště. Zatím však nedošlo k naplnění dlouhodobě sledovaných záměrů.
Z dlouhodobého hlediska je nutné v území umístit vedení tramvajové trasy pro případnou obsluhu Dolních Heršpic a Přízřenic s možností ukončení etapy v jižním cípu lokality HH-5 a ponechat prostorovou rezervu pro odstavování tramvají. Dále je vzhledem k poloze dálniční křižovatky nutné vymezit plochu dopravní infrastruktury D pro kapacitní parkování, umožňující nabídnout kapacitu až cca 2000 stání ve vazbě na prodlouženou tramvajovou trať a menší přestupní terminál hromadné dopravy.
Při zachování vymezení základní páteře území v podobě záměru HH/7, je možné prověřit úpravu rozhraní ploch dopravní infrastruktury D a lehké výroby E, případně vyhodnotit možnost vymezení ploch komerční vybavenosti W.
Stávající obslužná komunikace na pozemku p.č. 904/17 v k.ú. Horní Heršpice, která v současné převážně obsluhuje západní část území může za předpokladu rozšíření vytvořit podmínky pro možnou oboustrannou obestavbu.
Rozhraní mezi plochami E nebo W s plochou dopravní infrastruktury D bude vymezena logickým zarovnáním, pokud možno se zohledněním parcelace a vlastnictví.
Zbývající část území lokality zůstane ponechána v ploše dopravní infrastruktury D pro kapacitní parkování, terminál a odstavování vozidel hromadné dopravy.
Bude navržena odpovídající struktura zástavby a výšková úroveň a s ohledem na současný provoz areálů je možné rovněž vyhodnotit možnost případné stabilizace některých území.
Přesnější rozvržení ploch nelze v současné době předjímat.

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.
Z požadavku dotčeného orgánu bylo na základě nových podkladů upřesněno vedení a rozsah ploch dopravní infrastruktury v lokalitě HH-5. Tramvajová trasa Kv/31 je z ulice Hněvkovského propojena ulicí Sokolovou do ulice Kšírovy, a tím rozvojovou lokalitu HH-5 obsluhuje nepřímo.

MMB/0266616/2020
Námitky

V této souvislosti došlo rovněž k úpravě trasy komunikace HH/7 (posun jižním směrem) v rozvojových lokalitách HH-5 a HH-10. S tímto byl upraven i rozsah navazujících ploch s rozdílným způsobem využití - výroba lehká (VL).
Dříve vymezené plochy pro dopravu byly výrazně redukovány. Pro dořešení dopravního propojení systému zůstaly vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití doprava všeobecná (DU) – okrajová část území přiléhající k ulici Hněvkovského, Kaštanová a mimoúrovňové dálniční křižovatce, vyplývající ze záměru z nadřazené územně plánovací dokumentace – Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (CPZ.DS10).

S ohledem k výše uvedenému je možné požadavek zohlednit.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 22 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266617
Příl.:

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

3067

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	

Statutární město Brno
Doručeno: 22.06.2020
MMB/0266617/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
3936c3

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická 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 Katastrální území: Komín parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Komín	
Katastrální území	Komín	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ne

Podávám námitku, jako vlastníka pozemků k návrhu změny navrhované funkční plochy K-krajinné zeleně na parcelách v mém vlastnictví. Pozemky jsou již dlouhodobě využívány k zahrádkaření (individuální rekreaci) obdobné jako navazující pozemky, neleží v ochranném pásmu Přírodní památky Netopýrky. Rovněž nenavazují na vymezený územní systém ekologické stability a změna využívání není řádně odůvodněná. Navrhovaná plocha nevykazuje žádné vyšší hodnoty z přírodního hlediska, a proto zásadně nesouhlasím s navrhovaným řešením. V platném územním plánu byla zahrádková kolonie navržena na plochu pro krajinnou zeleň, ale zde měla návaznost na biokoridor, který je nyní zrušen. Zřejmě se tedy jedná v návrhu ÚP o převzetí již nyní neaktuálního řešení.

<u>Požaduji zachovat stávající stav 1 – plochy zahrádek.</u>

V Brně dne 11. 6. 2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0266617/2020
Námitky

MMB/0266617/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Zpracovatel Návrhu ÚPmB na základě 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. 2767 a 2766 v k.ú. Komín resp. předmětného území. V Návrhu ÚPmB (2020) je tak v předmětné lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně, oproti Konceptu ÚPmB ovšem bez překryvného režimu územního systému ekologické stability (ÚSES) lokálního (místního) charakteru. ÚSES není v předmětné lokalitě v Návrhu ÚPmB vymezen na základě aktuálně zpracovaného podkladu - Plánu ÚSES pro k.ú. Komín (Ageris, 2017), který prověřil komplexně celé katastrální území Komína z hlediska ekologicko-stabilizační funkce a v konkrétním místě intenzivně využívané zahrádkářské lokality již neshledal důvody ani předpoklady pro vymezení skladebných prvků ÚSES. Lze tedy konstatovat, že v dané lokalitě pominul i podstatný důvod pro vymezení krajinné zeleně, která zde byla primárně "vázána" právě na skladebné prvky ÚSES. Na základě uvedeného a legitimního očekávání vlastníka bude pozemek p.č. 2766 a 2767 v k.ú. Komín vymezen celý jako plocha zahrádek "I" resp. předmětná návrhová plocha krajinné zeleně bude vymezena jako plocha zahrádek, tak jak je určena v platném 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.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 22 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266626
Příl.:

3070

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

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Kn–8 Za hřbitovem**

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 22.06.2020
MMB/0266626/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773936ca

Fyzická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem občan města Brna ~~-ne/ano~~	Jsem ~~-nejsem*)~~ vlastníkem ~~pozemku/ů nebo~~ stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Komín....., parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky

• K textové části	• Ke grafické části	• K procesu pořizování
Městská část	Brno-Komín	
Katastrální území	Komín (610585)	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Kn-8 Za hřbitovem - rozvojová lokalita	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
- ano
- ne

Vznáším námitku proti návrhu nového územního plánu týkající se Městské části Brno-Komín, karta lokality Kn-8 Za hřbitovem, a to proti změně z funkčního a prostorového využití orná půda na plochu pro bytovou výstavbu. Pozemky pokrývající tuto lokalitu jsou v katastru nemovitostí vedeny jako orná půda I. a II. třídy ochrany. Plochou s náletovou zelení, jak je uvedeno v kartě lokality, se staly po té, co z této souvislé skupiny pozemků byli vytlačeni zahrádkáři, kteří je obdělávali. Tato lokalita není propojena s ulicí Řezáčovou. Sousední parcela č. [redacted] je v katastru nemovitostí vedena jako sportoviště a rekreační plocha a je takto i využívána. Mezi bytovými domy jsou pouze pochůzné komunikace se zákazem vjezdu. Dále je tato lokalita odstíněna od ulice Řezáčova čtyřmi řadami garáží (uzamykatelných garážových dvorů) a trafostanicí, mezi kterými není průjezd z této lokality do ulice Řezáčova. Sami zastupitelé ÚMČ Brno-Komín ve svém komentáři ke kartě této lokality zveřejněném v Komínském zpravodaji 5/2020 uvádí, že k této lokalitě není dosud vyřešena dopravní komunikace. Vybudování této dopravní komunikace je možné pouze na úkor vlastníků přilehlých nemovitostí, nežádoucího dopadu na současnou architekturu výstavby v této oblasti a na životní prostředí v této lokalitě a jejím okolí. Návrh nového územního plánu neobsahuje výčet vad, které je třeba odstranit, aby na těchto pozemcích mohla být realizována výstavba, ani nezmiňuje to, že výrazně mění vymezení funkčních ploch, zejména v souvislosti s úpravou trasy pro dopravní obslužnost této lokality, jejího dopravního propojení s ulicí Řezáčova. Bez dopravní komunikace není možné v této lokalitě výstavbu realizovat.

V Brně dne 16.6.2020	Podp[redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0266626/2020
Námitky

MMB/0266626/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel nesouhlasí s využitím lokality Kn-8 pro bydlení z mylné obavy, že nezbytná příjezdová komunikace bude řešena na úkor vlastníků garáží, tj. bude vedena přes stávající objekty garáží.

Takové řešení není obsaženo v Návrhu ÚPmB, nebylo proto předmětem projednání. Rozvojová lokalita Kn-8, dlouhodobě vymezená v platném ÚPmB pro funkci bydlení, má na základě vydané změny ÚPmB č. B10/12-I/Z navrženo dopravní napojení podél severní strany hřbitova. Návrh nového ÚP toto řešení (o kterém rozhodlo v červnu 2020 Zastupitelstvo SMB) pouze přebírá podle platného ÚP. Projednávaný Návrh nového územního plánu potvrzuje v Kn-8 stávající vymezení ploch a využití území oproti platnému ÚPmB nemění, proto nelze požadavek zohlednit.

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. V rámci Návrhu pro opakovaného veřejné projednání bylo na základě došlých podání řešení upraveno a struktura zástavby v Kn-8 změněna na B/v3.Vymezení veřejného prostranství podél severní strany hřbitova zpracovatel v upraveném Návrhu ponechal s ohledem na zachování souladu s platným územním plánem.

Nové vyhodnocení 2024:

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:

Na základě Pokynu č. 6) Zastupitelstva města Brna ze dne 21.06.2022 provedl zpracovatel v lokalitě Kn-8 nové "Důkladné opakované posouzení připomínek městských částí". Z důvodu nenalezení shody na optimálním řešení dopravního napojení, které požadovala MČ Brno-Komín jako podmínku pro návrh řešení BU.V3 došlo k úpravě Návrhu nového ÚPmB 2024 spočívající v návratu k řešení, které bylo předmětem projednání v 06/2020 tj. výsledná plocha je BU.R2. V této části řešení lokality Kn-8 byl tímto zohledněn názor samosprávy MČ.

3307

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 22 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266630
Příl.:

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Rozvojová lokalita Ky-6 a další podklady

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
Jsme občané města Brna	Jsme vlastníky pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území KNÍNIČKY, parc č. [redacted] a dalších……

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☑ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno - Kníničky	
Katastrální území	Kníničky	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Rozdrojovická č.ev [redacted] ppč. [redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☑ ano
☐ ne

Máme námitku k vymezení hranice zastavěného území (tzv. chlupatá čára) na výkresu řešené oblasti Ky-6 návrhu Územního plánu 2020.

Jsme vlastníky výše uvedených pozemků funkčně spojených s domem na parcele [redacted] Pozemky jsou pod společným oplocením a jsou užívány jako zahrada.

Navrhujeme, aby naše pozemky spadaly do zastavěného území jak uvádíme na výkresu v příloze.

Statutární město Brno
Doručeno: 22.06.2020
MMB/0266630/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773936cc

V Brně dne 21.6.20 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

PŘÍLOHA 1

návrh - výstřižek Ky-6

MMB/0266630/2020
Námitky

MMB/0266630/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Vzhledem ke skutečnosti, že pozemky parc. č. 1103, 1104, 1106/1, 1106/3, 1107/1, k. ú. Kníničky tvoří společně s pozemkem 1106/4, k. ú. Kníničky zastavěné stavební pozemky (§ 2 odst. 1, písm. c) stavebního zákona), naplňují zákonné podmínky pro zařazení do zastavěného území. Vzhledem ke skutečnosti, že zařazením uvedených pozemků by některé další pozemky byly obklopeny zastavěným územím, je nutné i tyto pozemky zařadit pod zastavěné území v souladu s § 58 odst. 2 písm. e) stavebního zákona.

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.

3250

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 22 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266632
Příl.:

V Brně dne 22.6.2020

Namítající: [redacted]
628 00 Brno (dále jen jako „**Namítající**"), jako vlastník níže specifikovaných dotčených pozemků

Dotčené pozemky: pozemek parc. č. [redacted] o výměře 585 m^2, zapsán na LV č. [redacted]
pozemek parc. č. [redacted] o výměře 1763 m^2, zapsán na LV č [redacted]
pozemek parc. č. [redacted], o výměře 24 m^2, zapsán na LV č. [redacted]
pozemek parc. č. [redacted], o výměře 76 m^2, zapsán na LV č. [redacted]

všechny vedeny Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město v obci Brno, katastrální území Líšeň (společně dále jen jako „**Pozemky**")

Vymezení území: rozvojová lokalita Li-3 v městské části Líšeň a její bezprostřední okolí

Námitky proti návrhu územního plánu Statutárního města Brna
podané dle § 52 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., stavebního zákona

Statutární město Brno
Doručeno: 22.06.2020
MMB/0266632/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773936ce

I.
Vymezení území

Namítající tímto podává námitky vůči textové i grafické části návrhu územního plánu Statutárního města Brna specifikovaného veřejnou vyhláškou Odboru územního plánování a rozvoje Statutárního města Brna č.j. MMB/0145586/2020 ze dne 31. 3. 2020 (dále jen „**Návrh ÚP**").

Námitka směřuje vůči Návrhu ÚP v rozsahu území plánované rozvojové lokality „Li-3 Holzova" a přilehlého okolí v městské části Líšeň (dále jen „**Lokalita**").

Namítající vznáší námitky vůči navrhovanému řešení dopravní obslužnosti, konkrétně vůči navrhovanému způsobu zajištění vstupu do Lokality a prostupnosti Lokality z ulice Holzova nově plánovanou plochou veřejného prostranství – ulicí Metoděje Hoška (dále jen „**Metoděje Hoška)**").

Namítající považuje řešení obsažené v Návrhu ÚP za vnitřně rozporné v jednotlivých částech Návrhu ÚP a za nepřiměřené zasahující do vlastnického práva Namítajícího; to vše z níže uvedených důvodů.

Výňatek území z grafické části 2.2. Návrhu ÚP

II.
Odůvodnění námitek

Plánovaná ul. Metoděje Hoška zcela mění způsob využití Pozemků Namítajícího. Konkrétně má dle Návrhu ÚP dojít ke změně využití celých pozemků parc. č. [redacted] a větší části pozemků parc. č. [redacted] z plochy zástavby na plochu veřejného prostranství. Návrh ÚP tak svým řešením Lokality výrazně zasahuje do vlastnického práva Namítajícího.

Návrh ÚP k této změně přitom v textové části uvádí pouze obecné prohlášení o nutnosti zajistit nový vstup do Lokality z ul. Holzova a prostupnost Lokality, aniž by tyto stanovené cíle a konkrétní zvolenou variantu pro jejich dosažení jakkoliv odůvodňoval. Jak přitom stanovuje ve vztahu ke změnám územně plánovací dokumentace např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009, č.j. 1 Ao 1/2009-120:

> *„Podmínkou zákonnosti územního plánu [...] je, že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu)."*

Namítající je přitom přesvědčen, že řádné odůvodnění Návrhu ÚP v namítané části zcela chybí. Řádné odůvodnění však reálně ani existovat nemůže, neboť navrhované řešení porušuje zásadu minimalizace

zásahu a další citované podmínky zákonnosti územního plánu ve vztahu k omezování vlastnických práv. Namítající na podporu tohoto závěru uvádí tyto konkrétní námitky:

1. **Nová ul. Metoděje Hoška není pro dosažení nového vstupu do Lokality z ul. Holzova potřebná. Přístup do Lokality z ul. Holzova je možné zajistit alternativně šetrnějším způsobem při minimální změně stávajícího způsobu využití území a při rovnoměrném rozložení zásahu do práv vlastníků nemovitostí v dané Lokalitě.**

   Namítající v prvé řadě poukazuje na skutečnost, že samotný vstup do Lokality může být řešen alternativním způsobem, který dosahuje totožného cíle a je šetrnější z hlediska cílů územního plánování dle § 18 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon (dále jen „**SZ**").

   Touto alternativou je zajištění nového vstupu do Lokality z jižní strany, na které je ostatně plocha veřejného prostranství v Návrhu ÚP také navržena. Tato plocha by přitom mohla pokračovat z jihovýchodního rohu Lokality severním směrem po východní hranici Lokality (tedy v případě potřeby zasahovat pouze do Pozemků parc. č. [redacted] a případně by mohla být propojena s ulicí Letecká, čímž by byl zajištěn další alternativní vstup do Lokality ze severu (který je mj. zajištěn i ulicemi Borkovcova a bratří Šmardů).

   Tato varianta je přitom šetrnější a efektivnější hned z několika důvodů:

   - územním plánem by takto byl zajištěn rovnoměrný přístup téměř ke všem pozemkům určeným k zástavbě v dané Lokalitě a tím by byla zajištěna možnost rovnoměrného rozvoje výstavby v Lokalitě. To je žádoucí zejména z toho důvodu, že další rozvoj Lokality není v Návrhu ÚP nyní podmíněn územní studií nebo regulačním plánem;

   - došlo by pouze k minimální změně stávajícího využití území, neboť by bylo z drtivé části zachováno stávající využití všech větších pozemků v dané Lokalitě. Navíc by bylo využito již nyní obyvateli zaužívané dopravní řešení (polní cesta vedoucí směr sever-jih na východní hranici Lokality);

   - takové řešení postihuje rovnoměrně vlastníky dotčených pozemků v dané Lokalitě a nedošlo by tak k bezdůvodnému selektivnímu omezení vlastnického práva Namítajícího.

   Namítající je přesvědčen, že při existenci popsané alternativy Návrh ÚP zvoleným řešením porušuje zásadu minimalizace zásahu do stávajícího využití území, minimalizace zásahu do vlastnického práva Namítajícího a zásadu nediskriminace jednotlivých vlastníků dotčených pozemků.

   Plánované řešení ul. Metoděje Hoška navíc zcela ničí dosavadní snahy omezit hustotu dopravy na jižním konci ul. Holzova pro zajištění kvality života místních obyvatel. Dříve byla ul. Holzova v jižním konci mezi ul. Drčkova a ul. Letecká označena značkami zakazujících průjezd; v poslední době byla ul. Holzova v této jižní části dokonce opatřena ostrůvky, které měly a mají za cíl zpomalit dopravu a tím mj. právě i omezit funkci této komunikace jako průjezdové. Ul. Metoděje Hoška přitom ve svém stávajícím vymezení v Návrhu ÚP počítá s pravým opakem, tedy s využitím jižního konce ul. Holzova jako přístupové průjezdné komunikace.

Vymezení ul. Metoděje Hoška jako napojující se na ul. Holzova v navrhované části tak jde zcela proti opatřením minulých let, kterými byla omezována funkce jižní části ul. Holzova jako průjezdové komunikace. Návrh ÚP tak zhoršuje užívání stabilizovaných ploch bydlení v jižní části ul. Holzova. Výše nabízená alternativa (vstup do Lokality po jižní a východní hraně Lokality) by přitom k tomuto zhoršení nevedla, a i proto je vhodnější.

2. **Řešení prostupnosti vymezením veřejného prostranství uvnitř Lokality v grafické části je rozporné s textovým odůvodněním Návrhu ÚP. Prostupnost navíc není vůbec třeba řešit územním plánem, protože dle Návrhu ÚP nemá docházet k rozvoji území na východ od Lokality. Řešený návrh prostupnosti Lokality je také neodůvodněný a prostupnost zajišťuje neoptimálně.**

Namítající dále poukazuje na skutečnost, že i kdyby snad hypoteticky bylo třeba řešit nový vstup do Lokality z ul. Holzova prostřednictvím navrhované ul. Metoděje Hoška, v Návrhu ÚP není obsaženo jakékoliv výslovné nebo implicitní odůvodnění toho, proč je nutné nyní na úrovni územního plánu řešit konkrétní variantu prostupnosti Lokality, a proč byla zvolena zrovna varianta vedoucí přes Pozemky Namítajícího.

K tomuto v prvé řadě Namítající konstatuje, že i samotné textové odůvodnění Návrhu ÚP v kartě Lokality na str. 9 přílohy č. 1.2 v kolonce „veřejná prostranství" konstatuje, že veřejná prostranství mají být koordinována až následně se samotnou výstavbou. Namítající se přitom s tímto přístupem plně ztotožňuje, neboť dle jeho názoru není účelné vymezovat veřejná prostranství „skrz naskrz" rozvojovou lokalitu bez znalosti toho, jakým způsobem bude následná výstavba v Lokalitě situována a řešena (v návaznosti na majetkové uspořádání apod.). Význam této námitky je v daném případě umocněn relativně malou rozlohou Lokality, která zjevně nebude potřebovat ani natolik kapacitní komunikaci pro její řádnou dopravní obsluhu. Návrh ÚP tak svým návrhem ul. Metoděje Hoška výrazně limituje už nyní (a tedy zcela předčasně) omezené řešení zástavby v Lokalitě, a to aniž by byla řešena podrobnější studie dané Lokality (alespoň dle vědomí Namítajícího).

Vymezení ul. Metoděje Hoška v grafické části Návrhu ÚP je tak vnitřně rozporné s textovým odůvodněním Návrhu ÚP, které počítá s koordinací veřejných prostranství v rámci Lokality až při samotné výstavbě.

Namítající dále poukazuje, že hlavním a prakticky jediným účelem ul. Metoděje Hoška v navrhované podobě je zjevně zajišťovat prostupnost Lokality do území východně od Lokality. K tomu viz např. vypořádání námitek ke konceptu územního plánu pořizovatelem, který k námitkám 405N a 1404N (viz příloha C, svazek č. 3 pokynů pořizovatele) uvádí, že ul. Metoděje Hoška je *„..jediným možným dopravním napojením ve střední části ulice Holzova (v úseku mezi ulicí Letecká a jižním vstupem do rozvojového území dle var. I s koridorem tramvaje)."*

Varianta I. konceptu územního plánu s rozsáhlým rozvojem území však nebyla zpracovatelem územního plánu zvolena. V daném území na východ od Lokality není dle Návrhu ÚP naplánována žádná plocha zástavby (nebo jiného využití kromě zemědělského) a není zde vymezena ani budoucí územní rezerva. Tato skutečnost vyplývá z grafické části i textové části Návrhu ÚP (srov. str. 268 textové části odůvodnění Návrhu ÚP, kde jsou uvedeny územní rezervy).

Prostupnost Lokality směrem západ-východ je tak zcela zjevně na úrovni územního plánu ve zvoleném řešení nadále nepotřebná a je tak nedůvodná a nadbytečná. Návrhem ÚP je tak zasáhnuto do vlastnického práva Namítající v rozporu se zásadou minimalizace zásahu (viz již výše citovaný rozsudek Nejvyššího soudu č.j. 1 Ao 1/2009-120).

Namítající tak pokládá plánovanou ul. Metoděje Hoška v rozsahu, v jakém zajišťuje prostup Lokality, za zjevný exces při územním plánování, neboť funkce prostupu Lokalitou směrem západ-východ je bez dalšího rozvoje území na východ od Lokality nadbytečná.

Namítající v neposlední řadě také upozorňuje, že i pokud by bylo potřeba prostupnost Lokality východním směrem zajistit v tuto chvíli územním plánem, pak i pro tento záměr existuje alternativa. Ul. Metoděje Hoška by totiž bylo možné vést o několik desítek metrů více na jih prolukou v zástavbě na ul. Holzova tvořenou pozemky parc. č. [redacted] Takto řešený vstup do Lokality pokračující skrze navazující pozemky jako prostup by přitom byl ve vztahu k Lokalitě lépe centralizovaný a řešil by prostupnost Lokality lépe, rovnoměrněji.

Dle veřejně přístupných informací přitom tato Namítajícím uvedená varianta nebyla dosud pořizovatelem územního plánu ani zvažována. K tomu Namítající opět odkazuje na vypořádání námitek ke konceptu územního plánu 405N, 1404N (viz příloha C, svazek č. 3 pokynů pořizovatele), ke kterým pořizovatel dle vědomí Namítajícího zcela nepravdivě uvedl, že varianta severní proluky byla zvolena, protože: *„Jde o poslední nezastavěné pozemky mezi stávající zástavbou, proto její prostup přes námitkářovy pozemky není možné zrušit."*

Návrh ÚP přitom nijak nevysvětluje, proč nebylo alespoň uvažováno o jižní proluce a odůvodnění dřívějších námitek ke konceptu územního plánu dle vědomí Namítajícího nerespektuje skutečný stav zastavěnosti v daném území a existenci této jižní proluky vůbec nebralo v úvahu. Návrh ÚP obsahující variantu severní proluky vedení ul. Metoděje Hoška bez dalšího odůvodnění a vysvětlení tak nese známky libovůle pořizovatele.

Pro zajištění prostupnosti Lokality tedy zároveň existuje vhodnější varianta, kterou Návrh ÚP nijak nezohledňuje ani nekomentuje, a o které pořizovatel v rozporu se skutečným stavem prohlásil, že neexistuje. Návrh ÚP tak nese známky libovůle.

3. **I pokud by snad bylo třeba zajistit vstup do Lokality a prostupnost Lokality v navrhovaném místě (skrze Pozemky) již na úrovni územního plánu (což Namítající i nadále odmítá), navrhovaná ul. Metoděje Hoška je svou rozlohou a šířkou zcela nepřiměřená dané Lokalitě a deklarovanému využití území.**

Namítající na tomto místě pro úplnost upozorňuje, že i pokud by snad bylo třeba zajistit vstup do Lokality v daném místě a zároveň na úrovni územního plánu v tuto chvíli řešit prostupnost Lokality na témže místě (což ale Namítající stále odmítá – viz předchozí body), plánovaná plocha ul. Metoděje Hoška je ve vztahu k tomuto záměru zjevně nepřiměřená a excesivní. To Namítající uvádí i s vědomím závaznosti daného Návrhu ÚP pouze v měřítku 1:10000. I v tomto měřítku je ale plánovaná šíře plochy zcela nepřiměřená.

Ul. Metoděje Hoška má dle grafické části Návrhu ÚP šířku přes 17 metrů, což je na poměry daného území a dané Lokality zcela nesmyslné. Při pohledu na stávající mapu i Návrh ÚP pro dané území je zjevné, že takováto šířka veřejného prostoru – komunikace – je obvyklá u hlavních

dopravních tahů, nikoliv pro komunikace zajišťující vstupy do jednotlivých dílčích lokalit či zajišťujících prostupnost těchto dílčích lokalit. Takových dimenzí tak nedosahuje např. ani ul. Holzova, na kterou má ul. Metoděje Hoška navazovat.

Namítající tak pokládá za zjevné, že nyní plánované dimenze ul. Metoděje Hoška jsou pouze pozůstatkem varianty I z původního konceptu územního plánu. K tomu opět odkazuje na výše citované odůvodnění vypořádání námitek ke konceptu územního plánu. Ve variantně I. konceptu územního plánu totiž měla být Lokalita několikanásobně rozsáhlejší směrem na východ a severovýchod a ul. Metoděje Hoška měla být zjevně jedním z hlavních vstupů do této Lokality.

Jak však také bylo popsáno výše, Návrh ÚP s takto rozsáhlým rozvojem Lokality dle původní varianty I. konceptu nakonec nepočítá, a to ani v rámci územních rezerv (opět srov. s 268 textové části odůvodnění Návrhu ÚP). Neexistuje tedy racionální důvod, proč by měly být takto vysoké dimenze ul. Metoděje Hoška zachovány.

Namítající tedy považuje za naprosto zjevné a nesporné, že ul. Metoděje Hoška je zcela excesivní svými dimenzemi (svou šířkou), která neodpovídá rozloze Lokality ani navrhovanému budoucímu rozvoji daného území. Minimálně v tomto rozsahu tak Návrh ÚP porušuje zásahu minimalizace zásahu do vlastnických práv.

III.
Návrh

Namítající v návaznosti na vše výše uvedené žádá, aby byl Návrh ÚP v rozsahu dané Lokality upraven ve smyslu ustanovení § 53 odst. 3 SZ tak, že plánovaná plocha veřejného prostoru ul. Metoděje Hoška bude v grafické části Návrhu ÚP odstraněna, resp. bude změněna na způsob využití „plocha bydlení" a:

- **nové vstupy do Lokality budou v grafické části vedeny pouze po jižní a východní hraně Lokality tak, aby ve směru sever-jih vedly pouze přes pozemky Namítajícího parc. č. [redacted] a nezasahovaly ani z části do pozemků Namítajícího parc. č. [redacted]; nebo**
- **eventuálně budou plochy veřejného prostoru v grafické části územního plánu v rámci Lokality vynechány (resp. veškeré plochy v Lokalitě budou změněny na způsob využití „plocha bydlení") a v textové části bude stanoveno, že plochy veřejného prostranství budou koordinovány až společně s výstavbou v dané Lokalitě (např. zpracováním regulačního plánu).**

Pokud nebude žádné z variant prvního návrhu vyhověno, Namítající eventuálně žádá, aby byl Návrh ÚP v rozsahu dané Lokality upraven ve smyslu ustanovení § 53 odst. 3 SZ tak, že plocha veřejného prostoru ul. Metoděje Hoška bude v grafické části přesunuta do účelnější již[redacted] zástavbě na ul. Holzova a bude tak vedena přes pozemky parc. č. [redacted]

MMB/0266632/2020
Námitky

MMB/0266632/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je požadováno odstranění koridoru veřejného prostranství ulice Metoděje Hoška z důvodu nepotřebnosti nebo přesunu mimo pozemky žadatele.
Veřejné prostranství zpřístupňuje a zajišťuje prostupnost územím a přístup lokality Li-3, ve které jsou vytvořeny předpoklady pro nízkopodlažní rodinnou zástavbu.
Tento koridor je navržen v jediném možném místě, zohledňujícím stávající zástavbu při ulici Holzově a je rovněž odpovídající utváření rozsahu bloku. Jeho odstraněním by zůstalo území neprostupné v délce více než 600 m, což je pro utváření městské struktury nežádoucí.
Je možné vymezený koridor veřejného prostranství, propojujícího rozvojovou lokalitu Li-3 s ulicí Hozova, přiměřeně zúžit, ale není možné jej vypustit bez náhrady.
Pokud se jedná o majetkoprávní vypořádání je toto záležitostí přípravy záměru, podrobnějšího technického řešení komunikace a případného narovnání formou výkupu nebo směny, což je nad podrobnost řešení územního plánu.
Z hlediska územního plánu jsou vytvářeny předpoklady pro rozvoj území. To, zda se bude území rozvíjet dále východním směrem nelze v současné době předjímat, ovšem vytvořený prostup v území může zajistit důležité propojení pro funkci celé oblasti. To, jakým způsobem bude usměrněn provoz v lokalitě je předmětem úpravy organizace dopravy, která není předmětem řešení územního plánu.
Přesun koridoru jiným směrem není řešením a bylo by diskriminační vůči stávajícím nemovitostem. 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.

Pro úplnost uvádíme, že na základě prověření v územní studii "Holzova, Brno-Líšeň" byl koridor plochy s rozdílným způsobem využití - veřejného prostranství všeobecného zpřesněn. Tato úprava však nemá vliv na podstatu původního vyhodnocení podání.

Statutární město Brno
Doručeno: 22.06.2020
MMB/0266635/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773936d0

3226

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 22-06-2020
Č.j. MMB: 0266635
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

PODANI K NAVRHU

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]		

Námitka	**číslo:**	1

Jsem vlastníkem pozemků p. č. [redacted] v k. ú. Komín. Na pozemku p. č. [redacted] stojí můj rodinný dům. Na pozemek p. č. [redacted] je sjezd na mé parkovací stání z pozemků p. č. [redacted] v k. ú. Žabovřesky, které jsou v návrhu územního plánu součástí navržených průjezdných veřejných prostranství.

Jedno navržené průjezdné prostranství propojuje pozemky p. č. [redacted] k. ú. Žabovřesky s ulicí Houškovou. V současnosti část těchto pozemků slouží jako veřejné prostranství, ale pouze jako slepá příjezdová komunikace ke garážím a pozemkům rodinných domů na ulici Štursova a k rodinnému domu Hlavní č. p. [redacted]

Druhá větev navrženého průjezdného prostranství začíná na stejném místě. Začátek kopíruje současnou účelovou komunikaci, která částečně vede po obecních a částečně po soukromých pozemcích až po pozemek p. č. [redacted] k. ú. Žabovřesky. Navržené veřejné prostranství propojuje tuto účelovou komunikaci s ulicí Uhlířova. V současnosti je na tomto místě pouze strmá úzká pěšina.

Nesouhlasím s tím, aby plocha navrhovaného územního plánu označená jako Kn-3 Kozí hora, byla v rámci dopravní obslužnosti spojena průjezdnými komunikacemi začínajícími v křižovatce ulic Kroftova – Štursova a ústící do ulic Houškova (jedna větev) a Uhlířova (druhá větev). Nesouhlasím s tím, aby plochy pod těmito plánovanými komunikacemi byly určeny v územním plánu jako veřejná prostranství a následně využita pro průjezdné komunikace.

Namítám nepřípustné a neúměrné zatížení dopravou. Navržené průjezdné komunikace budou masivně využívány pro dovoz dětí do školky a školy a všemi, které brzdí čekání v koloně na ul. Štursova za trolejbusy a autobusy. Jedná se o nárůst několik tisíc aut denně. V současné době před mým domem proudí od rána do večera obousměrně téměř nepřetržité kolony aut. Tuto žalostnou dopravní situaci se bohužel nikdo nesnaží vyřešit. Návrh územního plánu má záměr znehodnotit moji a sousední nemovitost dalším okruhem vedoucím těsně za domy v bezprostřední blízkosti přírody a lesa. Do mých práv bude dále zasahovat zvýšená exhalace, prach a hluk. Návrh výrazně zhorší pohodu mého bydlení. Dalším zásahem do mých práv by bylo podstatné snížení bezpečnosti při vyjíždění a vjíždění na můj pozemek. Takovéto řešení je nutné považovat za vrcholně necitlivé, podstatným způsobem omezující vlastnická práva, přesahující spravedlivou míru a nepřípustné.

Namítám také nedostačující kapacitu komunikace včetně jejího připojení na hlavní silnici. Připojení z účelové komunikace za mým pozemkem p. č. [redacted] v k. ú. Komín je již v současné době kapacitně nedostačující. Připojit se na hlavní silnici v křižovatce Kroftova, Štursova je v dopravních špičkách velmi obtížné. Pokud se rapidně zvýší objem dopravy na této účelové komunikaci, tak bude připojení na hlavní silnici ve špičce téměř nemožné, což také výrazně sníží komfort mého bydlení. Kapacitně nedostačující je také nově postavená účelová komunikace o šířce 5,5 m. Komunikace bývá ve špičkách často obousměrně neprůjezdná. Je blokována zastavenými a projíždějícími auty rodičů, kteří vyzvedávají své děti ve školce apod. Šířka veřejného prostranství, jehož součástí je tato komunikace, je v některých místech pouze 7,5 m viz přiložené foto. Toto prostranství nesplňuje minimální šířku pro umístění komunikace zpřístupňující pozemky rodinných při obousměrném provozu dle §22 Vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území 501/2006 Sb. Namítám proti dalšímu dopravnímu zatížení této komunikace. Účelová komunikace je úzká a v některých místech nerozšiřitelná, protože na jedné straně jsou garáže rodinných domů ulice Štursova, na straně druhé opěrná zeď viz přiložené foto. Navrženým průjezdnými prostranstvími se situace nevyřeší. Průjezdné komunikace navazují na stejnou hlavní silnici, pouze dále.

Jak již jsem výše uvedla, hodnota mých nemovitostí by tím, že dle návrhu územního plánu bude část sousedních pozemků prohlášena za veřejné prostranství a následně využita pro výstavbu komunikace, klesla. Dům by tím ztratil návaznost na přírodu, s níž sousedí. Za domem se nachází jedna z významných brněnských luk, která navazuje na les na Palackého vrchu. Tuto oblast v současné době protínají pouze dvě slepé účelové komunikace vedoucí pouze k nemovitostem v této lokalitě.

Zamýšlené funkční využití neodpovídá existujícímu funkčnímu využití. Část pozemků je v současně době užívána jako neprůjezdná účelová komunikace a část pozemků jako zahrady a stavební pozemky. V současné době jsou veškeré pozemky v lokalitě Kn-3 Kozí hora přístupné. Část z ulice Houškova a část od ulice Kroftova. Je nemyslitelné, aby pozemky jedněch vlastníků byly znehodnoceny, aby jiní vlastníci byli neoprávněně zvýhodněni a jejich pozemky stouply na hodnotě právě na úkor druhé skupiny vlastníků.

Jako velmi slabý argument se jeví konstatování, že komunikace musejí být průjezdné z důvodu lepší dostupnosti pro IZS, když zástupci obce k tomu dodávají, že komunikace průjezdné nebudou, neboť budou osazeny uzamykatelnými sloupky, které si IZS bude otevírat. Tomu nemůže věřit ani malé dítě! Není důvod, pro který by záchranným složkám něco vadilo na slepé komunikaci s obratištěm.

V neposlední řadě návrh územního plánu vůbec nectí aspekty ochrany přírody, a to nejen v otázce umístění veřejných prostranství pro budoucí komunikace. Také je zvláštní, že počítá s výstavbou domů v ochranném pásmu lesa zejména na pozemcích p. č. [redacted] v k.ú. Žabovřesky. Zřejmě nikdo ze zpracovatelů návrhu, a možná ani ze zastupitelstva obce se na místě nebyl podívat. Nejen pro to, že veřejná prostranství jsou navržena v prudce svažitém terénu, ale i pro to, že nikdo neví, kolik, chráněných a ohrožených živočichů v této oblasti žije. Jen příkladem: srnec obecný, lasice kolčava, zajíc polní, krahujec obecný, krkavec velký, kavka obecná, strakapoud velký, datel černý, bekasina otavní, drozd zpěvný, kos

černý, strnad obecný, užovka hladká, slepýš křehký, ještěrka obecná, kudlanka nábožná, roháč obecný, atd....

Územní plán považuji za nezákonný:
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 nemovitosti bezprostředně sousedí s veřejným prostranstvím navrhovaným v územním plánu, cítím se být osobou oprávněnou k podání námitky. Pokud by moje námitka byla vyhodnocena jako nepřípustná z důvodu, že moje nemovitosti (p. č [redacted] v k. ú. Komín) nebudou posouzeny jako dotčené návrhem řešení územního plánu, je nutné toto podání považovat za připomínku.

Námitka číslo 1 (zákres)

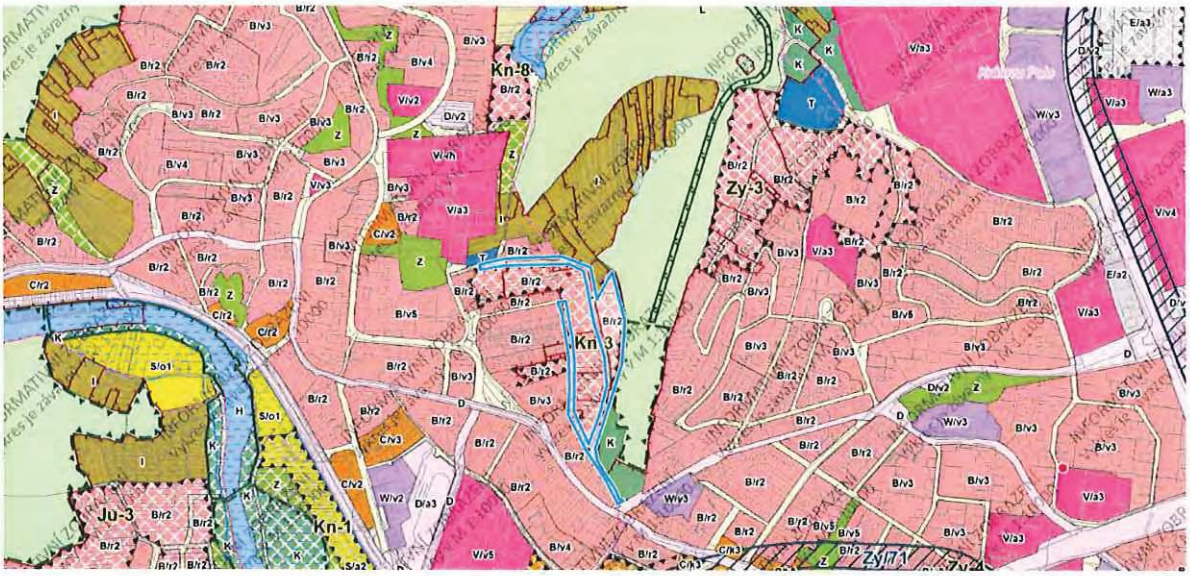


Foto - současný stav účelové komunikace včetně vyznačené šířky komunikace a šířky veřejného prostranství

V Brně dne 22.6.2020	Podpis [redacted]
Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu: **Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno**	

MMB/0266635/2020
Námitky

MMB/0266635/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Vzhledem k tomu, že byla zpracovaná ÚS Dopracování ÚS Komín- Žabovřesky: Lokalita pod Kozí Horou (zpracovatel knesl kynčl architekti,10/ 2018), která slouží pro rozhodování v území a vymezuje jiné vedení komunikace spojující ulici Kroftova - Houškova v lokalitě Kn-3 je důvodné, aby části pozemky p.č. 1074/5, 1074/1, 1074/4 ,1074/2, 2573/1, 2574, 2575, 2577 atd. v k.ú. Komín propojující ulice Kroftova - Houškova (mimo části vymezení již v platném ÚPmB) byly místo plochy veřejných prostranství součástí plochy bydlení.
Plocha veřejného prostranství směřující z ulice Kroftova k ulici Uhlířova pro dopravní napojení lokality Kn-3 je vymezená již v platném ÚPmB. Jedná se tedy o kontinuitu územně plánovací dokumentace. Její vymezení musí zůstat 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.

Kounicova 67
601 67 Brno

495

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266646
Příl.

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Změna územního plánu

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0266646/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773936df

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 námitky/připomínky

☑ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Žabovřesky	
Katastrální území	Žabovřesky	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Žabovřeské louky, k.ú. Žabovřesky	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy
☑ ano
☐ ne

K návrhu změny územního plánu města Brna, mám následující námitky. Parcely a stavby jsou v současné době využívány pro rekreaci a zahrádkaření a mnohé z nich jsou v soukromém vlastnictví. Z hlediska urbanistického je tato část vhodná pro tyto činnosti a je hojně využívána. Nesouhlasím tímto se změnou, že se tato část stane krajinou zelení. Cyklostezka, která tudy vede nezasahuje do této lokality a nevidím důvod proč krásně upravené zahrady rušit, jelikož i jejich vzhled do lokality zapadá. Navrhuji, aby pozemky byly zařazeny do funkční plochy zahrádek tak, aby bylo zachováno status quo dané lokality a nedošlo navrhovanou změnou územního plánu k nepřiměřenému zásahu do ekosystému této lokality.

V Brně dne 13.6.2020

Podpis: .. [redacted] .....

nehodící se škrtněte

MMB/0266646/2020
Námitky

MMB/0266646/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky 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 pozemků p.č. v k.ú. resp. 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. 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

MMB/0266646/2020
Námitky

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. Veřejně prospěšnou stavbou a veřejně prospěšným opatřením jsou též dílčí části VPS a VPO, stavby a opatření vyvolané, stavby a opatření související a okrajové části hlavních objektů.
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 neprověřené funkční využití pro rekreace.
Na základě uvedeného není účelné měnit plochu krajinné zeleně "K" či její rozsah, která je v lokalitě "Žabovřeských 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.

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 dne: 22 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266656
Příl.:

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

3091

Statutární město Brno
Doručeno: 22.06.2020
MMB/0266656/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773936ea

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	NOVÝ ÚZEMNÍ PLÁN

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/~~právnická 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 Katastrální území …ŽIDENICE…., parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování

Městská část	BRNO - ŽIDENICE
Katastrální území	ŽIDENICE
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

NA PŘEDMĚTNÝCH POZEMCÍCH STOJÍ RODINNÝ DŮM, POSTAVENÝ NEJSPÍŠ V ROCE 1912. OD TÉ DOBY BYL POUZE ZREKONSTRUOVÁN V RÁMCI STÁVAJÍCÍHO OBJEMU. DNEŠNÍ STAV ODPOVÍDÁ ZPŮSOBU VYUŽITÍ B/v_3, NE NAVRHOVANÉMU B/r_2. ŽÁDÁME TEDY O ZMĚNU NA B/v3.

V …BRNĚ…… dne 22.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0266656/2020
Námitky

MMB/0266656/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Jelikož objekt na pozemku p.č. 7168 a 7169/1, k.ú. Židenice není jediným objektem v předmětné ploše, která má převažující charakter výškové úrovně 2, z toho důvodu je zařazení předmětných pozemků do výškové úrovně B/r2 zcela v pořádku. Ve stabilizovaných plochách lze, dle charakteru území (tj. po vyhodnocení jednotlivých návrhů) umístit případně objekt až o 2 metry vyšší, než je stanovená horní mez. Případně lze umístit nad horní mez sklonitou střechu o maximálním sklonu 45 stupňů a při maximální výšce hřebene 7 metrů. Případně jedno odstoupené podlaží minimálně o dva metry od fasády objektu a maximální výšce 3,5 metru.

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 doplňujeme, že byla upravena maximální výška hřebene na 7,5 metrů.

5174

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0266659/2020
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es773936f0

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

DS

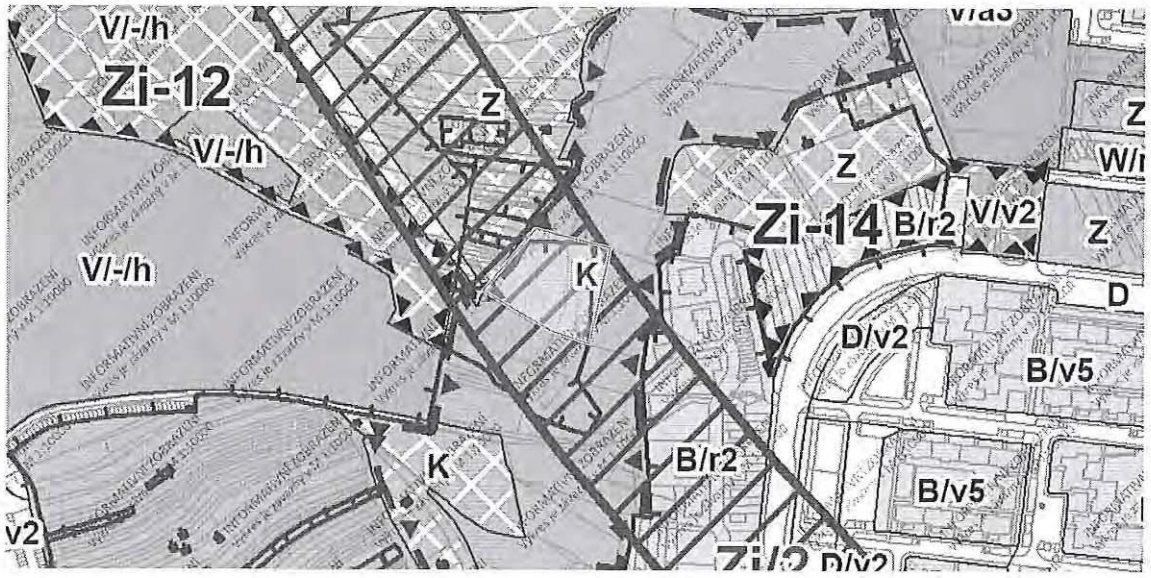
Podatel			
Typ subjektu:	**Fyzická osoba**		
Příjmení, jméno:	[redacted]	**Datum narození:**	[redacted]
Adresa / sídlo:	[redacted]		
Kontakt:	**Email:** [redacted]	**Telefon:**	[redacted]

Připomínka	**číslo:**	1	

Dobrý den. V současném platném územním plánu je na tomto místě plocha pro individuální rekreaci. V novém územním plánu je placha vedená jako plocha krajinné zeleně. Současným vlastníkům změna snižuje užitnou hodnotu parcel i na na ních stojících nemovitostí.

Jedná se o parcely:
Obec: Brno [582786]
Katastrální území: Židenice [611115]
Parcelní čísla: [redacted]

Připomínka číslo 1 (zákres)



V ..... dne	Podpis
Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu: **Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno**	

MMB/0266659/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí s vymezenou plochou krajinné 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.
Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě uvedeného, své odbornosti, aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, navrhl nejvhodnější řešení funkčního využití předmětného území v k.ú. Židenice. V Návrhu ÚPmB je tak v dané lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně s vymezeným překryvným režimem územního systému ekologické stability (ÚSES) - lokálním biocentrem LBC ZI02 dle var. II Konceptu ÚPmB (s úpravami v souladu s aktuálními ZÚR JMK), která byla vybrána na výše uvedeném zastupitelstvu jako výsledná varianta Konceptu ÚPmB pro úpravu Návrhu ÚPmB. Pro informaci uvádíme, že také v platném ÚPmB je již vymezena plocha krajinné zeleně, která byla v předmětném území určena na základě změny platného ÚPmB nazvané "Změny Územního plánu města Brna vybrané ke zkrácenému postupu pořízení" tzv. “soubor změn platného ÚPmB 43-“ vydané OOP č. 6/2020 s účinností od 23.9.2020. Podkladem pro tuto změnu byla především územní prověřovací studie "Lokalita Údolíček" (Akad.Ing.arch. Jan Velek, 2009).
Návrh ÚSES je v předmětné lokalitě určen zejména v souvislosti s navazujícími prvky ÚSES, které jsou vymezeny na základě aktuálně zpracovaného podkladu - "Plánu ÚSES pro katastrální území Maloměřice, Obřany, Soběšice a Sadová" (Ageris s.r.o., 2020), který je neopominutelným a legitimním podkladem pro zpracování územního plánu a prověřil komplexně celé území z hlediska ekologicko-stabilizační funkce.
Na základě uvedeného je v Návrhu ÚPmB předmětné území v k.ú. Židenice důvodně určeno jako plocha krajinné zeleně s vymezeným překryvným režimem územního systému ekologické stability (ÚSES), který v dotčeném území umožňuje trvalou existenci a také migraci organismů (upozorňujeme, že je jedná o veškeré organismy, nejenom z živočišné říše, ale také jde o rostlinné druhy a mikroorganismy, které jsou důležité pro jakékoliv přirozené procesy v přírodě a krajině).
Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití s překryvným režimem vymezených ploch ÚSES (biocenter či biokoridorů) platí místo stanovených obecných a základních podmínek využití území podmínky využití pro plochy ÚSES (viz závazná textová část str.51).
Na základě uvedeného není účelné a opodstatněné měnit plochu krajinné zeleně "K" s vymezeným ochranným režimem ÚSES, které jsou v lokalitě vymezeny 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..). 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.

MMB/0266659/2020
Námitky

Závěrem uvádíme, že v rámci výše uvedeného ochranného režimu ÚSES, jsou na základě doplňujících podmínek využití území respektovány stávající objekty a využití a dále přípustné takové využití, které neomezí funkčnost ÚSES.

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 vymezení ÚSES v dané poloze a rozsahu je v předmětném území finálně potvrzeno a určeno na základě aktuálně zpracovaného Plánu ÚSES pro k.ú. Líšeň, Slatina, Židenice (Ageris s.r.o., 2022).

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 22-06-2020
Č.j. MMB: 0266660
Příl.:

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

3092

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	NOVÝ ÚZEMNÍ PLÁN

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 22.06.2020
MMB/0266660/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773936f1

Fyzická osoba/~~právnická 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 Katastrální území ….ŠTÝŘICE…., parc č. .. [redacted] ..

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	BRNO – ŠTÝŘICE (STŘED)	
Katastrální území	ŠTÝŘICE	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

NÁŠ BYTOVÝ DŮM JE V NAVRHOVANÉM ÚP ZAŘAZEN DO ZÓNY ZPŮSOBU VYUŽITÍ B/r2. VZHLEDEM K CHARAKTERU OKOLNÍ ZÁSTAVBY I NAŠEHO STÁVAJÍCÍHO BYTOVÉHO DOMU ÚZEMÍ SPÍŠ ODPOVÍDÁ VYUŽITÍ S OZNAČENÍM B/k3. TÍMTO TEDY ŽÁDÁM O ZMĚNU NA B/k3.

V …BRNĚ… dne …11.6.2020	Podpis: ……[redacted]……

**nehodící se škrtněte*

MMB/0266660/2020
Námitky

MMB/0266660/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Plocha bydlení B/r2 při ulici Kamenná v k.ú. Štýřice je vzhledem ke svému charakteru, kterému dominují rodinné domy nízkopodlažní zcela správně zařazen do výškové úrovně 2 a charakteru zástavby rezidenční nízkopodlažní. Předmětný objekt na pozemku p.č. 971/2, k.ú. Štýřice, tvoří nárožní akcent, který zcela jistě není charakteristický pro předmětný blok budov a na jehož základě nelze posuzovat charakter zástavby.

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 dne: 22-06-2020
0266668

Č.j. MMB:
Příl.:

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

3093

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**NOVÝ ÚZEMNÍ PLÁN**

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 22.06.2020
MMB/0266668/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773936fe

	~~Fyzická osoba~~/právnická osoba
Jméno, příjmení / Název společnosti	RDPark, s. r. o.
Datum narození/ Identifikační číslo	29290961
Trvalé bydliště/ sídlo	EDISONOVA 7, 612 00, BRNO
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území …LÍŠEŇ……., parc č. ……8748……

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	BRNO - LÍŠEŇ	
Katastrální území	LÍŠEŇ	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	8748	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

NA PŘEDMĚTNÉM POZEMKU JE NYNÍ ČERSTVĚ ZKOLAUDOVÁNA ADMINISTRATIVNÍ BUDOVA O 4 NADZEMNÍCH PODLAŽÍCH. SPÍŠE NEŽ NAVRHOVANÝ ZPŮSOB VYUŽITÍ E/v3 TEDY POVAŽUJEME ZA BLIŽŠÍ SOUČASNÉMU STAVU TEN, S OZNAČENÍM W/v4. ŽÁDÁM TÍMTO O ZMĚNU NA W/v4.

V …Brně…… dne …11.6.2020…

Podpis: ….[redacted]……

RDPark s.r.o.
Edisonova 2979/7, 612 00 Brno
IČ: 29290961, DIČ: CZ29290961
KSB oddíl C, vložka 71553

nehodící se škrtněte

MMB/0266668/2020
Námitky

MMB/0266668/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí se zařazením pozemku p.č. 8748 k.ú. Líšeň do plochy lehké výroby E/v3, požaduje zařazení do plochy komerční vybavenosti W/v4.
Jedná se o pozemky v bývalém areálu Zetor zařazené do ploch lehké výroby E. Na pozemku byla postavena administrativní budova o 4 nadzemních podlažích. Na navazujících pozemcích jsou novostavby objektů s komerčními a obchodními prostory. Změně funkce se vyhovuje, plocha bude zařazena do komerční vybavenosti W, výšková úroveň zůstane nezměněna na hodnotě 3 - výškové rozpětí 6-16 m (tj. 2-5 podlaží), která plně odpovídá stavu v 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.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 22 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266676
Příl.:

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

3215

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Připravovaný Územní plán města Brna

Statutární město Brno
Doručeno: 22.06.2020
MMB/0266676/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77393708

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Bosonohy parc č.

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno – Bosonohy	
Katastrální území	Bosonohy	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Katastrální území Bosonohy parc č. [redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Obsah námitky: **Jako vlastník výše uvedeného pozemku nesouhlasím s navrhovaným využitím pozemku parc. č. [redacted] k.ú. Bosonohy. V návrhu ÚP je můj pozemek navržen jako plocha veřejné vybavenosti.**

Požaduji změnit způsob využití předmětného pozemku na plochu bydlení, aby bylo na výše uvedeném pozemku možné vybudovat rodinné domy.

Odůvodnění námitky: **V předmětné lokalitě vzniká na většině okolních parcel, které jsou v současné době vedeny jako orná půda, plocha k bydlení a nesouhlasím s tím, že právě moje parcela č. [redacted] k.ú. Bosonohy byla navržena jako „plocha veřejné vybavenosti."**

Navrhovaný záměr má v plánu rozdělit předmětný blok orné půdy (nacházejícím se v současné době mezi cestou – pozemkem parc. č. [redacted] cestou – pozemkem parc. č. [redacted] a cestou – pozemkem parc. č. [redacted] tak, že by mělo dojít ke vzniku dvou bloků pozemků. Jeden blok pozemků (umístěný blíže k cestě – pozemku parc. č. [redacted] má být nově veden se způsobem využití „plocha k bydlení." Kdežto druhý blok pozemků (v němž se nachází i pozemek v mém vlastnictví) má být nově veden se způsobem využití „plocha veřejné vybavenosti."

Navrhovatel tento rozdílný záměr v textové části žádným způsobem neodůvodňuje.

Je zřejmé, že pokud by předkládaný záměr měl být schválen, nezbytně dojde k nedůvodnému zvýhodňování majitelů pozemků, u nichž bude nově veden způsob využití „plocha k bydlení" vůči majitelům pozemků, u nichž bude nově veden způsob využití „plocha veřejné vybavenosti," a to bez zákonného důvodu. Je zřejmé, že využití pozemků, u nichž bude nově veden způsob využití „plocha veřejné vybavenosti," dojde ke značnému omezení jejich práv a svobod. Předkladatel záměru tak odsuzuje majitele těchto pozemků prodat je Městu Brnu a vylučuje možnost s těmito pozemky, jakkoliv jinak nakládat. Naopak nedůvodně majitelům okolních pozemků umožňuje stavět rodinné domy.

Předkládaný záměr tak zásadním způsobem porušuje vlastnické právo podatele i dalších osob garantované čl. 11 Usnesení č. 2/1993 Sb., usnesení předsednictva České národní rady o vyhlášení LISTINY ZÁKLADNÍCH PRÁV A SVOBOD jako součástí ústavního pořádku České republiky, když do budoucna znemožňuje v plné míře podatelce disponovat a využívat jejího vlastnického práva.

V BRNĚ dne 17. 6. 2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0266676/2020
Námitky

MMB/0266676/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel požaduje změnit způsob využití předmětné plochy z plochy veřejné vybavenosti (V) na plochu bydlení (B). Podatel považuje vymezení plochy veřejné vybavenosti za nedůvodné znevýhodňování majitelů pozemků, na kterých je tato plocha vymezena, vůči těm, jejichž plochy v okolí jsou vymezeny jako plochy bydlení.

Předmětná plocha je součástí rozvojové lokality, která má za cíl dostavbu nezastavěného území v této lokalitě, přičemž bude dotvářet podobu MČ a dohánět deficit nabídky bydlení, který je v Brně specifickým problémem. Vzhledem k potenciálnímu nárůstu velkého počtu obyvatel v předmětné lokalitě je nezbytné zde vybudovat školské zařízení a další služby občanské vybavenosti.

Vzhledem k tomu, že Statutární město Brno nevlastní v předmětné lokalitě vhodné pozemky, je potřeba vymezit plochy pro veřejnou vybavenost na soukromých pozemcích. Zpracovateli byl dán pokyn na vytvoření návrhu optimálního rozvoje území MČ Brno-Bosonohy. Jeho řešení a konkrétně umístění ploch veřejné vybavenosti vychází jednak z Konceptu ÚP, ve kterém jsou ve všech jeho variantách plochy veřejné vybavenosti vymezeny více méně v poloze, v jaké jsou vymezeny v aktuálním návrhu ÚPmB. Podobně jsou plochy veřejné vybavenosti vymezeny také v „Urbanistické studii Bosonohy II“ z roku 2006, která byla taktéž podkladem pro zpracovatele návrhu ÚPmB. Pro předmětné území je předepsáno pořízení územní studie ÚS-19, která bude sloužit pro rozhodování v území. Do té doby budou ponechány návrhové plochy pro veřejnou vybavenost V/a2/s a V/a2/n v aktuální poloze.

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 byla pořízená a schválena územní studie Bosonohy dle ust. §30 odst. 5 ve vazbě na ust. §25 stavebního zákona jako územně plánovací podklad pro změnu nového územního plánu města Brna. Na základě této studie zůstává část pozemeku zařazena jako plocha veřejné vybavenosti OV.A3 a OV.s.A3 (původně V/a2/s a V/a2/n), ale část se mění na plochu bydlení všeobecného BU.R2 (struktura zástavby rezidenční nízkopodlažní, výšková hladina 2= 3-10m). Z tohoto důvodu je možné námitce vyhovět jen částečně.

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

3216

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 22-06-2020
Č.j. MMB: 0266677
Příl.:

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připravovaný Územní plán města Brna**

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 22.06.2020
MMB/0266677/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739370c

	Fyzická osoba/právnická osoba
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem občan města Brna	Jsme vlastníky pozemku dotčeného navrhovanou změnou Katastrální území Bosonohy parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno – Bosonohy	
Katastrální území	Bosonohy	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Katastrální území Bosonohy parc č. [redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Obsah námitky: Jako vlastníci výše uvedených pozemků nesouhlasíme s navrhovaným využitím pozemku parc. č. [redacted], k.ú. Bosonohy. V návrhu ÚP je náš pozemek navržen jako plocha městské zeleně.

Požadujeme změnit způsob využití předmětného pozemku na plochu bydlení, aby bylo na výše uvedených pozemcích možné vybudovat rodinné domy.

Odůvodnění námitky: V předmětné lokalitě, v těsné blízkosti daných pozemků, probíhala v poslední době výstavba rodinných domů, vč. bytového domu financovaného městkou částí, zatímco naše pozemky byly určeny k městské zeleni. S takovým využitím nesouhlasíme.

Navrhovatel tento rozdílný záměr v textové části žádným způsobem neodůvodňuje.

Je zřejmé, že pokud by předkládaný záměr měl být schválen, nezbytně dojde k našemu nedůvodnému znevýhodnění oproti majitelům těchto pozemků v sousedství. Je zřejmé, že využití pozemků, u nichž bude nově veden způsob využití „městská zeleň" dojde ke značnému omezení jejich práv a svobod. Předkladatel záměru tak odsuzuje majitele těchto pozemků prodat je Městu Brnu a vylučuje možnost s těmito pozemky, jakkoliv jinak nakládat, zatímco ostatním majitelům v okolí bylo umožněno stavět

rodinné domy.

Předkládaný záměr tak zásadním způsobem porušuje vlastnické právo podatele i dalších osob garantované čl. 11 Usnesení č. 2/1993 Sb., usnesení předsednictva České národní rady o vyhlášení LISTINY ZÁKLADNÍCH PRÁV A SVOBOD jako součástí ústavního pořádku České republiky, když do budoucna znemožňuje v plné míře podatelce disponovat a využívat jejího vlastnického práva.

V BRNĚ dne 11.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0266677/2020
Námitky

MMB/0266677/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemky parc. č. 2531/46, 2531/45 a 743/4, vše v k.ú. Bosonohy, se dle stávajícího územního plánu nachází mimo zastavěné území ve stabilizované ploše pro dopravu, funkční typ tělesa dopravních staveb, rezervy ploch pro dopravu, a byly dlouhodobě rezervovány pro dopravní stavbu.

Po změně potřeb v území zde byly v souladu s projednaným konceptem navrženy plochy veřejně přístupné zeleně (městské zeleně Z a krajinné zeleně K). Samotné pozemky mají malou výměru pod 0,5 ha, aby mohly dle metodiky být vymezeny jako samostatná plocha bydlení a hlavním limitem využití území je zde stanovené záplavové území Q100. Vzhledem k protipovodňové ochraně a možné budoucí úpravě toku je v současné chvíli žádoucí ponechat lokalitu v navržené ploše zeleně. Plochy zeleně jsou zde rovněž vymezeny v souladu s § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., podle které se pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m2; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. Důvodem je nově vymezená rozvojová lokalita By-3 o rozloze 3,15 ha, která se sestává z ploch pro bydlení B/r2 a zajišťuje rozvoj bydlení v městské části Bosonohy.

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 dne: 22-06-2020
Č.j. MMB: 0266679
Přil.:

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

3217

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připravovaný Územní plán města Brna**

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 22.06.2020
MMB/0266679/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77393710

	Fyzická osoba/právnická osoba
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Bosonohy parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování

Městská část	Brno – Bosonohy
Katastrální území	Bosonohy
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Katastrální území Bosonohy parc č. [redacted]

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

<u>Obsah námitky:</u> Jako vlastník výše uvedeného pozemku nesouhlasím s navrhovaným využitím pozemku parc. č. [redacted] k.ú. Bosonohy. V návrhu ÚP je můj pozemek navržen jako plocha veřejné vybavenosti.

Požaduji změnit způsob využití předmětného pozemku na plochu bydlení, aby bylo na výše uvedeném pozemku možné vybudovat rodinné domy.

<u>Odůvodnění námitky:</u> V předmětné lokalitě vzniká na většině okolních parcel, které jsou v současné době vedeny jako orná půda, plocha k bydlení a nesouhlasím s tím, že právě moje parcela č. [redacted] k.ú. Bosonohy byla navržena jako „plocha veřejné vybavenosti."

Navrhovaný záměr má v plánu rozdělit předmětný blok orné půdy (nacházejícím se v současné době mezi cestou – pozemkem parc. č. [redacted] cestou – pozemkem parc. č. [redacted] a cestou – pozemkem parc. č. [redacted] tak, že by mělo dojít ke vzniku dvou bloků pozemků. Jeden blok pozemků (umístěný blíže k cestě – pozemku parc. č. [redacted] má být nově veden se způsobem využití „plocha k bydlení." Kdežto druhý blok pozemků (v němž se nachází i pozemek v mém vlastnictví) má být nově veden se způsobem využití „plocha veřejné vybavenosti."

Navrhovatel tento rozdílný záměr v textové části žádným způsobem neodůvodňuje.

Je zřejmé, že pokud by předkládaný záměr měl být schválen, nezbytně dojde k nedůvodnému zvýhodňování majitelů pozemků, u nichž bude nově veden způsob využití „plocha k bydlení" vůči majitelům pozemků, u nichž bude nově veden způsob využití „plocha veřejné vybavenosti," a to bez zákonného důvodu. Je zřejmé, že využití pozemků, u nichž bude nově veden způsob využití „plocha veřejné vybavenosti," dojde ke značnému omezení jejich práv a svobod. Předkladatel záměru tak odsuzuje majitele těchto pozemků prodat je Městu Brnu a vylučuje možnost s těmito pozemky, jakkoliv jinak nakládat. Naopak nedůvodně majitelům okolních pozemků umožňuje stavět rodinné domy.

Předkládaný záměr tak zásadním způsobem porušuje vlastnické právo podatele i dalších osob garantované čl. 11 Usnesení č. 2/1993 Sb., usnesení předsednictva České národní rady o vyhlášení LISTINY ZÁKLADNÍCH PRÁV A SVOBOD jako součástí ústavního pořádku České republiky, když do budoucna znemožňuje v plné míře podatelce disponovat a využívat jejího vlastnického práva.

V BRNĚ dne 22.6.2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0266679/2020
Námitky

MMB/0266679/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel požaduje změnit způsob využití předmětné plochy z plochy veřejné vybavenosti (V) na plochu bydlení (B). Podatel považuje vymezení plochy veřejné vybavenosti za nedůvodné znevýhodňování majitelů pozemků, na kterých je tato plocha vymezena, vůči těm, jejichž plochy v okolí jsou vymezeny jako plochy bydlení.

Předmětná plocha je součástí rozvojové lokality, která má za cíl dostavbu nezastavěného území v této lokalitě, přičemž bude dotvářet podobu MČ a dohánět deficit nabídky bydlení, který je v Brně specifickým problémem. Vzhledem k potenciálnímu nárůstu velkého počtu obyvatel v předmětné lokalitě je nezbytné zde vybudovat školské zařízení a další služby občanské vybavenosti.

Vzhledem k tomu, že Statutární město Brno nevlastní v předmětné lokalitě vhodné pozemky, je potřeba vymezit plochy pro veřejnou vybavenost na soukromých pozemcích. Zpracovateli byl dán pokyn na vytvoření návrhu optimálního rozvoje území MČ Brno-Bosonohy. Jeho řešení a konkrétně umístění ploch veřejné vybavenosti vychází jednak z Konceptu ÚP, ve kterém jsou ve všech jeho variantách plochy veřejné vybavenosti vymezeny více méně v poloze, v jaké jsou vymezeny v aktuálním návrhu ÚPmB. Podobně jsou plochy veřejné vybavenosti vymezeny také v „Urbanistické studii Bosonohy II“ z roku 2006, která byla taktéž podkladem pro zpracovatele návrhu ÚPmB. Pro předmětné území je předepsáno pořízení územní studie ÚS-19, která bude sloužit pro rozhodování v území. Do té doby budou ponechány návrhové plochy pro veřejnou vybavenost V/a2/s a V/a2/n v aktuální poloze.

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 byla pořízená a schválena územní studie Bosonohy dle ust. §30 odst. 5 ve vazbě na ust. §25 stavebního zákona jako územně plánovací podklad pro změnu nového územního plánu města Brna. Na základě této studie zůstává část pozemeku zařazena jako plocha veřejné vybavenosti OV.A3 a OV.s.A3 (původně V/a2/s a V/a2/n), menší část pozemku se nově nachází v ploše smíšené SU.K3 (původně V/a2/n) a část se nově nachází v ploše bydlení všeobecného BU.R2 (struktura zástavby rezidenční nízkopodlažní, výšková hladina 2= 3-10m). Z tohoto důvodu je možné námitce vyhovět jen částečně.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 22-06-2020
Č.j. MMB: 0266686
Příl.:

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

3218

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připravovaný Územní plán města Brna**

Statutární město Brno
Doručeno: 22.06.2020
MMB/0266686/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77393715

Identifikační údaje podatele	
	Fyzická osoba/právnická osoba
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem občan města Brna	Jsme vlastníky pozemku dotčeného navrhovanou změnou Katastrální území Bosonohy parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno – Bosonohy	
Katastrální území	Bosonohy	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Katastrální území Bosonohy parc č. [redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

<u>Obsah námitky:</u> Jako vlastníci výše uvedeného pozemku nesouhlasíme s navrhovaným využitím pozemku parc. č. [redacted] k.ú. Bosonohy. V návrhu ÚP je náš pozemek navržen jako plocha veřejné vybavenosti.

Požadujeme změnit způsob využití předmětného pozemku na plochu bydlení, aby bylo na výše uvedeném pozemku možné vybudovat rodinné domy.

<u>Odůvodnění námitky:</u> V předmětné lokalitě vzniká na většině okolních parcel, které jsou v současné době vedeny jako orná půda, plocha k bydlení a nesouhlasím s tím, že právě moje parcela č. [redacted] k.ú. Bosonohy byla navržena jako „plocha veřejné vybavenosti."

Navrhovaný záměr má v plánu rozdělit předmětný blok orné půdy (nacházejícím se v současné době mezi cestou – pozemkem parc. č. [redacted] cestou – pozemkem parc. č. [redacted] a cestou – pozemkem parc. č. [redacted] tak, že by mělo dojít ke vzniku dvou bloků pozemků. Jeden blok pozemků (umístěný blíže k cestě – pozemku parc. č. [redacted] má být nově veden se způsobem využití „plocha k bydlení." Kdežto druhý blok pozemků (v němž se nachází i pozemek v mém vlastnictví) má být nově veden se způsobem využití „plocha veřejné vybavenosti."

Navrhovatel tento rozdílný záměr v textové části žádným způsobem neodůvodňuje.

Je zřejmé, že pokud by předkládaný záměr měl být schválen, nezbytně dojde k nedůvodnému zvýhodňování majitelů pozemků, u nichž bude nově veden způsob využití „plocha k bydlení" vůči majitelům pozemků, u nichž bude nově veden způsob využití „plocha veřejné vybavenosti," a to bez zákonného důvodu. Je zřejmé, že využití pozemků, u nichž bude nově veden způsob využití „plocha veřejné vybavenosti," dojde ke značnému omezení jejich práv a svobod. Předkladatel záměru tak odsuzuje majitele těchto pozemků prodat je Městu Brnu a vylučuje možnost s těmito pozemky, jakkoliv jinak nakládat. Naopak nedůvodně majitelům okolních pozemků umožňuje stavět rodinné domy.

Předkládaný záměr tak zásadním způsobem porušuje vlastnické právo podatele i dalších osob garantované čl. 11 Usnesení č. 2/1993 Sb., usnesení předsednictva České národní rady o vyhlášení LISTINY ZÁKLADNÍCH PRÁV A SVOBOD jako součástí ústavního pořádku České republiky, když do budoucna znemožňuje v plné míře podatelce disponovat a využívat jejího vlastnického práva.

V BRNĚ dne 11.6.2020	Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0266686/2020
Námitky

MMB/0266686/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel požaduje změnit způsob využití předmětné plochy z plochy veřejné vybavenosti (V) na plochu bydlení (B). Podatel považuje vymezení plochy veřejné vybavenosti za nedůvodné znevýhodňování majitelů pozemků, na kterých je tato plocha vymezena, vůči těm, jejichž plochy v okolí jsou vymezeny jako plochy bydlení.

Předmětná plocha je součástí rozvojové lokality, která má za cíl dostavbu nezastavěného území v této lokalitě, přičemž bude dotvářet podobu MČ a dohánět deficit nabídky bydlení, který je v Brně specifickým problémem. Vzhledem k potenciálnímu nárůstu velkého počtu obyvatel v předmětné lokalitě je nezbytné zde vybudovat školské zařízení a další služby občanské vybavenosti.

Vzhledem k tomu, že Statutární město Brno nevlastní v předmětné lokalitě vhodné pozemky, je potřeba vymezit plochy pro veřejnou vybavenost na soukromých pozemcích. Zpracovateli byl dán pokyn na vytvoření návrhu optimálního rozvoje území MČ Brno-Bosonohy. Jeho řešení a konkrétně umístění ploch veřejné vybavenosti vychází jednak z Konceptu ÚP, ve kterém jsou ve všech jeho variantách plochy veřejné vybavenosti vymezeny více méně v poloze, v jaké jsou vymezeny v aktuálním návrhu ÚPmB. Podobně jsou plochy veřejné vybavenosti vymezeny také v „Urbanistické studii Bosonohy II“ z roku 2006, která byla taktéž podkladem pro zpracovatele návrhu ÚPmB. Pro předmětné území je předepsáno pořízení územní studie ÚS-19, která bude sloužit pro rozhodování v území. Do té doby budou ponechány návrhové plochy pro veřejnou vybavenost V/a2/s a V/a2/n v aktuální poloze.

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 byla pořízená a schválena územní studie Bosonohy dle ust. §30 odst. 5 ve vazbě na ust. §25 stavebního zákona jako územně plánovací podklad pro změnu nového územního plánu města Brna. Na základě této studie zůstává část pozemeku zařazena jako plocha veřejné vybavenosti OV.A3 a OV.s.A3 (původně V/a2/s a V/a2/n), ale část se mění na plochu bydlení všeobecného BU.R2 (struktura zástavby rezidenční nízkopodlažní, výšková hladina 2= 3-10m). Z tohoto důvodu je možné námitce vyhovět jen částečně.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 22-06-2020
Čj. MMB: 0266689

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

3090

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připravovaný územní plán pro veřejné projednávání**

Identifikační údaje podatele

	Fyzická osoba/~~právnická 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 Katastrální území Bohunice, parc č. [redacted]

Statutární město Brno
Doručeno: 22.06.2020
MMB/0266689/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739371a

Upřesnění obsahu námitky/~~připomínky~~

☐ 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-4	

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Požaduji zachovat stávající územní plán, ponechat postavené jednopatrové garáže o pěti budovách a vzrostlý lesopark.

Nesouhlasím s likvidací svépomocí vybudovaných 163 garáží.

Nesouhlasím s plánovaným vybudováním nové bytové zástavby v místě stávajících garáží a lesoparku.

Došlo by ke zhoršení životního prostředí a ke zhoršení už tak kritické situace s parkováním v této lokalitě.

V Brně dne 22.června 2020	Podpis: … [redacted] ……

**nehodící se škrtněte*

MMB/0266689/2020
Námitky

MMB/0266689/2020

Námitka
Výrok:
Námitce 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 v délce asi 340 m 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 část 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
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 22-06-2020
Č.j. MMB: 0266691
Příl.:

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

3082

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připravovaný územní plán**

Identifikační údaje podatele

	Fyzická osoba/právnická osoba
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
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]

Statutární město Brno
Doručeno: 22.06.2020
MMB/0266691/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739371c

Upřesnění obsahu námitky/~~připomínky~~

☐ 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-4	
Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ	**Požaduji zachovat stávající územní plán, ponechat postavené Jednopatrové garáže o pěti budovách a vzrostlý lesopark. NESOUHLASÍM s likvidací svépomocí vybudovaných 163 garáží. NESOUHLASÍM s plánovaným vybudováním nové bytové Zástavby v místě stávajících garáží a lesoparku. Došlo by ke zhoršení životního prostředí a zhoršení už tak kritické Situace s parkováním v této lokalitě.**	
- grafická příloha ☐ ano ☒ ne - další přílohy		
V Brně dne 21. 6. 2020	Podpis: [redacted]	

**nehodící se škrtněte*

MMB/0266691/2020
Námitky

MMB/0266691/2020

Námitka
Výrok:
Námitce 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 v délce asi 340 m 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
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 22. 06. 2020
Č.j. MMB: 0266696
Příl.:

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

3083

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připravovaný územní plán**

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0266696/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739371e

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Adresa	[redacted]
~~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 námitky/~~připomínky~~		
☐ 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-4	
Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ	**Požaduji zachovat stávající územní plán, ponechat postavené Jednopatrové garáže o pěti budovách a vzrostlý lesopark. NESOUHLASÍM s likvidací svépomocí vybudovaných 163 garáží. NESOUHLASÍM s plánovaným vybudováním nové bytové Zástavby v místě stávajících garáží a lesoparku. Došlo by ke zhoršení životního prostředí a zhoršení už tak kritické Situace s parkováním v této lokalitě.**	
- grafická příloha ☐ ano ☒ ne - další přílohy		
V Brně dne 21. 6. 2020	Podpis: [redacted]	

*nehodící se škrtněte

MMB/0266696/2020
Námitky

MMB/0266696/2020

Námitka
Výrok:
Námitce 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 v délce asi 340 m 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
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 22 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266702
Příl.:

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

3084

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Námitka** – lokalita Brno - Ořešín

Identifikační údaje podatele

	Fyzická osoba/právnická osoba
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	

Statutární město Brno
Doručeno: 22.06.2020
MMB/0266702/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77393724

Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Ořešín ..... parc č. [redacted] ...

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

• K textové části	• Ke grafické části	• K procesu pořizování

Městská část	Ořešín
Katastrální území	Ořešín
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
- ano
- ne

Jsem vlastníkem pozemků p.č. [redacted] v lokalitě Ořešín. Uvedené parcely vlastníme již po několik generací, které **neustále obhospodařujeme. Nesouhlasím se zařazením** uvedených pozemků **do kategorie „S" - plocha sportu.** Předkládám námitku a laskavě žádám o zařazení do kategorie „I" - ZAHRADA, kde zůstane plocha pro pěstování zemědělských produktů, (případně o ponechání v kategorii – plocha zemědělská). Zemědělské produkty využíváme pro krmení domácího zvířectva.

Odůvodnění: Pozemky jsou v těsné blízkosti sportovního areálu – tenisové kurty, dětské hřiště, plocha pro odpočinek … Rovněž tak je v blízkosti les – využití pro cyklistiku, turistiku, v zimě běžky sáňkování. V městské části je rovněž sportovní areál – TJ SOKOL – kde je možnost využít multifunkční hřiště. Sportovní zařízení jsou převážně využívána občany dojíždějícími ke sportovním areálům auty – což již dost zatěžuje dopravní obslužnost a zhoršuje i ovzduší. Z uvedeného důvodu nesouhlasím s rozšiřováním plochy pro sport.

V Brně..... dne 20.5.2020	Podpis: [redacted] .....

*nehodící se škrtněte

MMB/0266702/2020
Námitky

MMB/0266702/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V námitce je požadováno pozemky p.č. 422/11 a 422/16 v k.ú Ořešín vymezit místo plochy sportu do plochy zahrádek nebo ponechat v ploše zemědělské. Ve všech variantách konceptu byl pozemek p.č. 422/16 v ploše sportu a pozemek p.č. 422/11 v ploše zemědělské. V platném ÚPmB jsou oba pozemky v ploše zemědělský půdní fond. S ohledem na uplatněné námitky v předmětném území a polohu pozemku p.č. 422/11 ve vztahu k ploše sportu dává pořizovatel pokyn vymezit pozemek p.č. 422/11 do plochy zemědělské. Pozemek p.č. 422/16 je uvnitř plochy sportu a je tedy žádoucí zachovat její funkční celistvost. Ponechání pozemku p.č. 422/16 v ploše sportu však neomezuje jeho využití jako doposud pro zemědělské účely.

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 nového požadavku místní samosprávy městské části Brno - Ořešín k úpravě návrhu, spočívající ve zrušení rozvojové lokality Or-4 a stabilizaci části plochy OS.O1 (dříve označena S/o1), která zahrnuje stáje, příslušenství a část výběhů pro koně. Pozemky p.č. 422/11 a 422/16 v k.ú Ořešín zůstávají dle požadavku žadatele v ploše AU – zemědělské všeobecné.

Z tohoto důvodu je možné námitce vyhovět.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 22 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266706
Příl.:

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

3085

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Námitka** – lokalita Brno - Ořešín

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 22.06.2020
MMB/0266706/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77393727

Fyzická osoba/právnická 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 Katastrální území Ořešín....., parc č. [redacted] ....

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

• K textové části	• Ke grafické části	• K procesu pořizování

Městská část	Ořešín
Katastrální území	Ořešín
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
- ano
- ne

Jsem vlastníkem pozemku p.č. [redacted] v lokalitě Ořešín. Pozemek je evidován jako „A" plocha zemědělská, stejně jako sousedící parcely , kde jsou vystavěny rod. domy. Žádám laskavě o zařazení části pozemku do kategorie – **plocha pro bydlení.** Pozemek je u obslužné komunikace a v dosahu unženýrských sítí.

Odůvodnění: Touto změnou mám zájem vyřešit bydlení pro dceru, která se synem bydli v podnájmu.

V Brně..... dne 20.5.2020 Podpis: [redacted] .....

*nehodící se škrtněte

MMB/0266706/2020
Námitky

MMB/0266706/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí s vymezenou plochou zemědělskou a požaduje 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 výše uvedeného a 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 Ořešín a mělo být dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB. Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB.
Návrh ÚPmB tak v dané lokalitě pouze potvrdil a stabilizoval stávající využití s objekty pro bydlení, které v území vznikaly historicky. Nicméně další rozrůstání zástavby a zintenzivňování využití daného území je v lokalitě prozatím nežádoucí zejména z důvodu rozšiřování zastavěného území do volné krajině na úkor orné půdy především v případě dosud nevyčerpaných návrhových a zastavitelných ploch vymezených v rámci k.ú. Ořešín.
Předmětné území je také součástí překryvného ochranného režimu tzv. přírodního zázemí v krajině (vyjádřený již v platném ÚPmB v podobě zelených klínů a krajinných komplexů), který je vymezen zejména z důvodu ochrany, zachování či podpory přírodních hodnot a hodnot krajinného rázu. Toto přírodní zázemí je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot. v Návrhu ÚPmB graficky vyjádřené ve výkrese 5.0 Principy uspořádání krajiny – schéma).
Na základě uvedeného, z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy není účelné a opodstatněné měnit funkční využití území z plochy zemědělské na plochu bydlení.

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 dne: 22 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266708
Příl.:

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

3308

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Námitka - lokalita Brno - OŘEŠÍN.**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/sídlo	

Statutární město Brno
Doručeno: 22.06.2020
MMB/0266708/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77393729

Jsem občan města Brno	**Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo [redacted] v ploše dotčené navrhovanou změnou** Katastrální území: **OŘEŠÍN** parc č.: [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	OŘEŠÍN	
Katastrální území	OŘEŠÍN	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)		

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Předkládám svoji námitku a uctivě žádám o změnu využití těchto parcel:

1-3

A.: Pod č. [redacted] **Nesouhlasím se zařazením kategorie „ A ´´– změna do kategorie „I´´ zahrada**

B.: Pod č. [redacted] **Nesouhlasím se zařazením do kategorie „ Z´´ - změna do kategorie „I´´ zahrada**

C.: Pod č. [redacted] **Nesouhlasím se zařazením výše uvedených pozemků do kategorie „ Z´´ - změna do kategorie B – plocha pro bydlení se zahradou.**

1-3

Odůvodnění změn k výše uvedeným parcelám :

A.: Pod č. [redacted] - Nesouhlasím se zařazením kategorie „ A ´´– změna do kategorie „I´´ zahrada

Parcelu [redacted] vlastníme od pradávna, dříve se našim traktorem orala, udržovala. V dnešní době 21 století pozemek není zemědělskou plochou, není takto obhospodařován. Pozemek je v plánu pro využití nejen k ustájení koně, chovu ovcí, slepic, pěstování plodin, výsadby ovocných stromů, ale i pro rekreaci. Dále zvířata vyžadují ochranu před predátory, např. toulavý psi, lidé s poruchou chování a mnohá další nebezpečí, protože pozemek je

vzdálený a osamocený. Jako oplocenou zahradu mohu toto zajistit a udržovat všechny svoje pozemky v souladu s přírodou, vodit koně a ovce na spásání, aniž by byla obava, že utečou, protože pouze elektrický či jiný ohradník pro zvěř není žádný problém, splaší se, mohou někoho zranit nebo sebe poškodit na zdraví.

Význam využití všech našich parcel pro celek, jako obec Brno, i nad rámec naší obce, nenaruší nic, nehrozí zatížení uměle budované infrastruktury, špatné hospodaření s vodou, zhoršené ovzduší, zatížení dopravní obslužnosti atd..

B.: Pod č. [redacted] - Nesouhlasím se zařazením do kategorie „ Z´´ - změna do kategorie „I´´ zahrada

Parcela č. [redacted]- travní porost, je svahovitá, musí se stejně jako všechny pozemky udržovat. Na této parcele je ochranné pásmo distribuční soustavy s věcným břemenem ke stožáru vysokého napětí a jeho rozvodu vedení vzduchem, v zadní rohu parcely je úsek nad skálou, která je v evidenci jako VKP. Kromě zákonné povinnosti údržby stromků, keřů v celém ochranném pásmu, je parcela součástí všech dalších pozemků pod č. [redacted], které slouží k bydlení, rekreaci a využívají se jako celistvá zahrada, kde trávu spásají naše 4 ovce a pozemky jsou určeny pro jejich chov.

Na parcele č. 394 vznikají opakovaně černé skládky, pneumatiky, suť, bio odpad...nemluvě o drobném plastovém odpadu, který po lidech musíme uklízet. Takže městská zeleň z našeho pohledu v této okrajové části je vnímána negativně. Stát, obec nikdo nepomohl.

C.: Pod č. [redacted] - Nesouhlasím se zařazením výše uvedených pozemků do kategorie „ Z´´ - změna do kategorie B – plocha pro bydlení a zahradu.

Všechny výše uvedené pozemky slouží jako oplocená celistvá plocha zahrady. U pozemku [redacted]- orná půda je špice, která je pěší propojkou pro koně, ovci k našemu pozemku č. [redacted] do Ořešína. Na parcele [redacted] je travní porost a zděná chata pod č. evidenčním KÚ 19, která slouží k rekreaci a bydlení.
Parcela pod č. [redacted] je evidovaná jako zahrada. V budoucnu máme v plánu postavit menší dům na některé z parcel, proto žádáme o změnu plochy pro bydlení. Na pozemcích pod č. [redacted] rostou ovocné stromy, třešně, jablka, meruňky, švestky, ořechy.
Pozemky par. č. [redacted] jsou plochou pro bydlení majitelů a jsou udržované jako zahrady pro vlastní rekreaci, rostou zde ovocné stromy, třešně, jablka, meruňky, švestky, ořechy. Na všech i výše uvedených pozemcích chováme zvěř a sklízíme ovoce.

Laskavě žádám o změnu našeho územního plánu pro město Brno ve věci pozemků č.: [redacted] Kromě shora uvedeného budou všechny pozemky i do budoucna opečovávané s citem pro přírodu a další generace rodiny si pozemky ponechá v držení, jak tomu je již několik století.

V Brně dne 18. 06. 2020	Podp[redacted] ....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0266708/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí s vymezenou plochou zemědělskou 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.

Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě výše uvedeného a 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 Ořešína mělo být dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB. Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB.

Předmětné území nebylo prověřováno pro účel zahrádek ani 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; zejména z toho důvodu zde nyní nelze potvrdit a vymezit neprověřené funkční využití pro zahrádky.

Zintenzivňování využití daného území je v lokalitě nežádoucí zejména z důvodu rozšiřování zastavěného území do volné krajině na úkor orné půdy s I. a II. třídou ochrany ZPF s přímou návazností na hodnotné přírodní zázemí města v podobě Soběšických lesů, kde by vznikla nevhodná enkláva s nezajištěnou dopravní a technickou infrastrukturou.

Předmětné území je také součástí překryvného ochranného režimu tzv. přírodního zázemí v krajině (vyjádřený již v platném ÚPmB v podobě zelených klínů a krajinných komplexů), který je vymezen zejména z důvodu ochrany, zachování či podpory přírodních hodnot a hodnot krajinného rázu. Toto přírodní zázemí je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot (v Návrhu ÚPmB graficky vyjádřené ve výkrese 5.0 Principy uspořádání krajiny ‑ schéma).

Pro informaci uvádíme, že přirozenou složkou zemědělských ploch resp. produkčního zemědělství je také chov dobytka/koní či sadařství, a mimoprodukční funkcí zemědělské činnosti jsou také např. remízky či stromořadí/větrolamy, které jsou velice důležitou součástí těchto území zejména z důvodu retence vody, úkrytu pro zvěř apod.

Podmínkami využití ploch zemědělských a nerozšiřováním zastavitelných ploch zahrádek do neprověřených a nepotvrzených lokalit je také naplněn požadavek zadání nového ÚP "…zajistit ochranu krajiny a jejího typického krajinného rázu před vznikem oplocených ploch zahrádek...".

Nicméně na základě obecných podmínek využití území Návrhu ÚPmB nejsou v nezastavěném území vyloučeny záměry přípustné podle obecné právní úpravy pro nezastavěné území.

V souladu s výše uvedeným, z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy není účelné a opodstatněné měnit funkční využití území z plochy zemědělské na neprověřenou plochu zahrádek, která není primárně určena pro část aktivit popisovaných podatelem námitky – chov a pastva dobytka a sadařství, k čemuž jsou určeny právě plochy zemědělské.

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.

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 uvedené "ochranné a překryvné režimy".

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí s vymezenou plochou krajinné zeleně a požaduje plochu zahrádek.
Zpracovatel Návrhu ÚPmB 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 Ořešína mělo být dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB. Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB.
Předmětné území nebylo prověřováno pro účel zahrádek ani 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; zejména z toho důvodu zde nyní nelze potvrdit a vymezit neprověřené funkční využití pro zahrádky.
Předmětné území je dále součástí překryvného ochranného režimu tzv. přírodního zázemí v krajině (vyjádřený již v platném ÚPmB v podobě zelených klínů a krajinných komplexů), který je vymezen zejména z důvodu ochrany, zachování či podpory přírodních hodnot a hodnot krajinného rázu. Toto přírodní zázemí je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot (v Návrhu ÚPmB graficky vyjádřené ve výkrese 5.0 Principy uspořádání krajiny – schéma).
Předmětný pozemek je také součástí registrovaného významného krajinného prvku (VKP Meze u křížku), 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.
Nicméně na základě obecných podmínek využití území Návrhu ÚPmB nejsou v nezastavěném území vyloučeny záměry přípustné podle obecné právní úpravy pro nezastavěné území.
V souladu s výše uvedeným, z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy není účelné a opodstatněné měnit funkční využití území z plochy krajinné zeleně, která je v dané lokalitě vymezena zejména z důvodu zajištění veřejného zájmu na úseku ochrany přírody a krajiny, na neprověřenou plochu zahrádek, která by v daném místě vytvořila nevhodnou enklávu nenavazující na souvisle zastavěné 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.

Námitka č.3

MMB/0266708/2020
Námitky

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemky parc. č. 401/12, 397/1, 397/2 a 396, vše v k.ú. Ořešín, jsou podle stávajícího územního plánu součástí stabilizované plochy zemědělského půdního fondu, který je součástí ploch nestavebních – volných, na kterých stávající územní plán neumožňuje umístění prakticky jakýchkoli staveb (plochy ZPF mají sloužit pro hospodaření se zemědělskou půdou a pro činnosti s hospodařením související, jiné využití je velmi omezeno, např. jako podmíněně přípustné využití ploch ZPF je využití pro nestavební funkce, dokonce i umístění oplocení je možné toliko dočasně a pouze jako nezbytná podmínka daného způsobu hospodaření). Ostatně pozemky se nachází mimo hranici zastavěného území města Brna. O stavebním využití se tedy neuvažuje. Dotčené pozemky byly plánovány pro rozvoj zeleně již v projednaném konceptu územního plánu. Jedním z cílů územního plánování je zajistit udržitelný rozvoj území, tudíž vyvážený rozvoj všech složek, tedy i veřejné zeleně pro širokou skupinu obyvatel. Toto funkční využití je logické i v návaznosti území na významný krajinný prvek „Meze u křížku“. Výkres U.5 Urbanistická koncepce – Urbánní a krajinná osnova aktuálně platného územního plánu řadí tyto pozemky do kategorie významných krajinných klínů a komplexu a výkres 5.0 Principy uspořádání krajiny (M 1:25000) návrhu nového územního plánu zde v souladu s tímto vymezuje jako přírodní zázemí v krajině. Nestavební funkce tedy zde má své opodstatnění. Tento stav je výhledový, z pozice města je třeba pozemky majetkově vypořádat. Do doby realizace zeleně je bude možné užívat v souladu s obecnými podmínkami využití území (viz kap. 6.2. závazné textové části). Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Pro bydlení je v současné chvíli v návrhu nového územního plánu vymezeno v lokalitě ploch dostatek (např. v rámci rozvojové lokality Or – 2).

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 dne: 22.-06- 2020
Č.j. MMB: 0266715
Příl.:

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

3086

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	NÁMITKA – LOKALITA BRNO – OŘEŠÍN

Statutární město Brno
Doručeno: 22.06.2020
MMB/0266715/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77393730

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická 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 OŘEŠÍN, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

- K textové části
- Ke grafické části
- K procesu pořizování

Městská část	OŘEŠÍN
Katastrální území	OŘEŠÍN
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
- ano
- ne

Jsem vlastníkem pozemků p. č. [redacted] v lok. Ořešín. Nesouhlasím se zařazením uvedených pozemků do kategorie „S" – plocha sportu. Předkládám námitku a žádám o zařazení do kat. „I" – ZAHRADA, kde zůstane plocha pro pěstování zem. produktů. Pozemky jsou v těsné blízkosti sport. areálu, rovněž lok. je v blízkosti les a sportovní areál – TJ SOKOL – kde je možnost využít multifunkční hřiště. Uvedená sport. zařízení jsou převážně využívána občany dojíždějícími ke sportovním areálům auty – což již dost zatěžuje dopravu [redacted] i ovzduší.

V Brně dne 12.5.2020 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0266715/2020
Námitky

MMB/0266715/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V námitce je požadováno pozemky p.č. 422/17 a 422/20 v k.ú Ořešín vymezit místo plochy sportu do plochy zahrádek. Ve všech variantách konceptu byl pozemek p.č. 422/17 v ploše sportu a pozemek p.č. 422/20 v ploše zemědělské. V platném ÚPmB jsou oba pozemky v ploše zemědělský půdní fond. S ohledem na uplatněné námitky v předmětném území a polohu pozemku p.č 422/20 ve vztahu k ploše sportu dává pořizovatel pokyn vymezit pozemek p.č. 422/20 do plochy zemědělské. Vymezovat plochu zahrádek, která umožnuje výstavbu chatek není v daném území vhodné. Pozemek p.č. 422/17 je uvnitř plochy sportu a je tedy žádoucí zachovat její funkční celistvost. Ponechání pozemku p.č. 422/17 v ploše sportu však neomezuje jeho využití jako doposud pro zemědělské účely.

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 nového požadavku místní samosprávy městské části Brno - Ořešín k úpravě návrhu, spočívající ve zrušení rozvojové lokality Or-4 a stabilizaci části plochy OS.O1 (dříve označena S/o1), která zahrnuje stáje, příslušenství a část výběhů pro koně. Pozemky p.č. 422/17 a 422/20 v k.ú Ořešín zůstávají v ploše AU – zemědělské všeobecné.

Z tohoto důvodu je možné námitce více vyhovět.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 22 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266717
Příl.:

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

3087

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Námitka** – lokalita Brno - Ořešín

Identifikační údaje podatele

	Fyzická osoba/právnická osoba
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	

Statutární město Brno
Doručeno: 22.06.2020
MMB/0266717/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77393733

Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Ořešín ..... parc č. [redacted] .....

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

• K textové části	• Ke grafické části	• K procesu pořizování

Městská část	Ořešín
Katastrální území	Ořešín
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
- ano
- ne

Jsem vlastníkem pozemků p.č [redacted] v lokalitě Ořešín. Uvedené parcely vlastníme již po několik generací, které **obhospodařujeme. Nesouhlasím se zařazením** uvedených pozemků **do kategorie „S" - plocha sportu.** Předkládám námitku a laskavě žádám o zařazení do kategorie „I" - ZAHRADA, kde zůstane plocha pro pěstování zemědělských produktů, (případně o ponechání v kategorii – plocha zemědělská). Zemědělské produkty využíváme pro krmení domácího zvířectva.

Odůvodnění: Pozemky jsou v těsné blízkosti sportovního areálu – tenisové kurty, dětské hřiště, plocha pro odpočinek … Rovněž tak je v blízkosti les – využití pro cyklistiku, turistiku, v zimě běžky sáňkování. V městské části je rovněž sportovní areál – TJ SOKOL -- kde je možnost využít multifunkční hřiště. Sportovní zařízení jsou převážně využívána občany dojíždějícími ke sportovním areálům auty – což již dost zatěžuje dopravní obslužnost a zhoršuje i ovzduší. Z uvedeného důvodu nesouhlasím s rozšiřováním plochy pro sport.

V Brně… dne 12.5.2020…… Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0266717/2020
Námitky

MMB/0266717/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
V námitce je požadováno pozemky p.č. 422/12 a 422/13 v k.ú Ořešín vymezit místo plochy sportu do plochy zahrádek nebo ponechat v ploše zemědělské. Ve všech variantách konceptu byly oba pozemky v ploše zemědělské. V platném ÚPmB jsou oba pozemky rovněž v ploše zemědělský půdní fond. S ohledem na uplatněné námitky v předmětném území a polohu obou pozemků ve vztahu k ploše sportu dává pořizovatel pokyn vymezit pozemky p.č. 422/12 a 422/13 do plochy zemědělské.

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/0266721/2020
listy: přílohy:2
druh: li/sv:
mmb1es77393738

5310 N

AGISTRÁT MĚSTA BRNA
lbor územního plánování a rozvoje
ounicova 67
1 67 Brno

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA DS

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Připravovaný Územní plán města Brna

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
Jsem - nejsem*) občan města Brna	**Jsem spoluvlastníkem pozemků nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou v katastrální území Brněnské Ivanovice, p.č.** [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno-Tuřany	
Katastrální území	Brněnské Ivanovice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ne

1. **U pozemků p.č.** [redacted] **v k.ú. Brněnské Ivanovice <u>nesouhlasím</u> s předloženým návrhem. Požaduji změnu z navrhované plochy stabilizované se způsobem využití plochy krajinné zeleně (K) na plochy změn, se způsobem využití plocha výroby a skladování (P).**

2. **U pozemku p.č.** [redacted] **v k.ú. Brněnské Ivanovice <u>souhlasím</u> s předloženým návrhem, tj. se způsobem využití plocha výroby a skladování (P/a3).**

Zdůvodnění:

Pozemky byly od 2. světové války využívány pro povrchovou těžbu štěrkopísků. Do vytěžených prostor byl od 80. až do poloviny 90. let minulého století navážen komunální a průmyslový odpad, výkopová zemina a stavební sutě, a to stejně jako do ostatních částí vytěžených prostor po těžbě štěrkopísků v této oblasti. V této době byly pozemky ve vlastnictví státu a v polovině 90. let přešly do vlastnictví statutárního města Brna. Následně byly pozemky zahrnuty do širšího území určeného k rekultivaci. V letech 2005 až 2008 bylo provedeno uzavření tělesa skládky k zamezení průniku dešťových vod a provedeny rozsáhlé terénní úpravy, spočívající v návozu škvárového stabilizátoru, jako těsnící vrstvy, dále betonového a cihelného recyklátu a jeho směsí se stabilizovanými čistírenskými kaly. Podle zjištění bylo následně celé širší území pronajímáno Statutárním městem Brno několika stavebním společnostem pro uskladnění ornice, výkopové zeminy a dalších stavebních materiálů. Pouze po částečném odstranění umístěného materiálu přešlo vlastnictví pozemků ze Statutárního města Brna na jiného vlastníka, od kterého byly pozemky převedeny do našeho vlastnictví. Na pozemcích dochází k sesedání starých deponií zde uložených odpadů, které vyžadují úpravy terénu, spočívající v opětovném urovnání.

Pozemky jsou již dlouhodobě využívány jako ostatní plocha, jiná plocha.

Další argumenty pro navrhovanou změnu:

- navrhované umístění krajinné zeleně mimo kontakt s obytným územím není pro takové využití optimální,
- pro rekreaci veřejnosti není zajištěna veřejná doprava (autobus, tramvaj)
- v jihovýchodním sektoru Brna je celá řada stávajících či navrhovaných celoměstských rekreačních zón krajinné zeleně (podél Svratky a Svitavy, Holásecká jezera, Černovický hájek, Stránská skála, Bílá hora) navíc umístěných v dostupnější poloze,
- vysoké nároky na veřejné investice při zřízení krajinné zeleně (včetně výkupu celého území do vlastnictví města) i při jeho následné údržbě,
- území je výrazně člověkem změněné bez přirozeného přírodního prostředí, z tohoto důvodu krajinná zeleň v daném území zcela postrádá krajinotvornou a ekologickou funkci,
- není třeba další zábor zemědělského půdního fondu,
- podle „Územní studie „Průmyslová" z května 2013 / II, zpracované KNESL + KYNČL s.r.o., jsou pozemky ve všech variantách součástí plochy pro výrobu,
- bezproblémové dopravní napojení po realizaci připojení BPZ Černovická terasa na dálnici D1 – 2. etapa
- na okolních pozemcích probíhají činnosti související s nakládáním s odpady, jsou zde provozovány rekultivační deponie stavebních odpadů a jim podobných odpadů a dále zařízení k využívání odpadů zpracováním stabilizovaných kalů. Dalšími zařízeními jsou centrální městská kompostárna, bioplynová stanice, sklad dřevních odpadů aj.

V Brně dne 24.6.2020.	Jako další spoluvlastník pozemků zmocňuji Jana Procházku k podání a projednání změny návrhu Územního plánu města Brna [redacted] Podpis: ….[redacted]……

**nehodící se škrtněte*

MMB/0266721/2020
Námitky

MMB/0266721/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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 výše uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití pozemků předmětného území. Při tvorbě vycházel zejména z Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB s dílčími úpravami. V Návrhu ÚPmB je také zohledněn pokyn samosprávy, která požadovala zapracovat Rekreační oblasti celoměstského významu „Jižní jezera“ a „Černovická terasa“ tak, aby splňovaly potřeby rekreace pro jihovýchodní část Brna v docházkových a dojížďkových vzdálenostech pro pěší a cyklisty.

Předmětná plocha krajinné zeleně, tak nejlépe reflektuje zejména požadované využití území s přírodním charakterem, které vytvoří pozvolný izolační přechod z intenzivně využitého území do klidovějšího území města s využitím pro rekreaci a zahrádkaření a do přírodního zázemí města tvořeného chráněným územím Černovického hájku.

Na základě uvedeného, s ohledem na povinnost ochrany přírody a krajiny (např. dle § 4 zák.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, podle nějž je 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..), ochrany nezastavěného území (v souladu s cíli územního plánování dle § 18 odst. 4, 5 a 6 „stavebního zákona“), a také z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace (v Konceptu ÚPmB ve var. I. a III. také využití pro zeleň, v platném ÚPmB také zeleň s vymezenými přírodními prvky urbánní a krajinné osnovy) a v souladu s právními předpisy není účelné měnit předmětnou plochu krajinné zeleně a zintenzivňovat tak ještě více využití daného 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.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne 22 -06- 2020

Č.j. MMB: 0266722

Příl.:

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

3088

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Námitka** – lokalita Brno - Ořešín

Identifikační údaje podatele

	Fyzická osoba/právnická osoba
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	

Statutární město Brno
Doručeno: 22.06.2020
MMB/0266722/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77393739

Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Ořešín…parc č. [redacted] ..

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

• K textové části	• Ke grafické části	• K procesu pořizování

Městská část	Ořešín
Katastrální území	Ořešín
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
- ano
- ne

Jsem spoluvlastníkem pozemků p.č [redacted] lokalitě Ořešín, který vlastníme již po několik generací. Nesouhlasím se zařazením uvedených pozemků do kategorie „Z“. Předkládám námitku a laskavě žádám o zařazení uvedených parcel do kategorie plochy bydlení pro rod. domky.

Zdůvodnění – viz námitka spoluvlastníků pí. Špatná, p. Čalkovský.

V Brně…… dne 20.5.2020……	Podpis: .. [redacted] ……

**nehodící se škrtněte*

MMB/0266722/2020
Námitky

MMB/0266722/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:
Námitce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: „V aktuálně platném ÚPmB je tento pozemek plochou zemědělského půdního fondu a o stavebním využití se neuvažuje. Dotčené pozemky byly plánovány pro rozvoj zeleně již v projednaném konceptu územního plánu. Jedním z cílů územního plánování je zajistit udržitelný rozvoj území, tudíž vyvážený rozvoj všech složek, tedy i veřejné zeleně pro širokou skupinu obyvatel. Výkres U.5 Urbanistická koncepce – Urbánní a krajinná osnova aktuálně platného územního plánu řadí tyto pozemky do kategorie významných krajinných klínů a komplexu a výkres 5.0 Principy uspořádání krajiny (M 1:25000) návrhu nového územního plánu zde v souladu s tímto vymezuje jako přírodní zázemí v krajině. Nestavební funkce tedy zde má své opodstatnění. Tento stav je výhledový, z pozice města je třeba pozemky majetkově vypořádat. Do doby realizace zeleně je bude možné užívat v souladu s obecnými podmínkami využití území (viz kap. 6.2. závazné textové části). Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Pro bydlení je v současné chvíli v návrhu nového územního plánu vymezeno v lokalitě ploch dostatek (např. v rámci rozvojové lokality Or – 2)."

Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
V aktuálně platném ÚPmB je tento pozemek plochou zemědělského půdního fondu a o stavebním využití se neuvažuje. Dotčené pozemky byly plánovány pro rozvoj zeleně již v projednaném konceptu územního plánu. Jedním z cílů územního plánování je zajistit udržitelný rozvoj území, tudíž vyvážený rozvoj všech složek, tedy i veřejné zeleně pro širokou skupinu obyvatel. Výkres U.5 Urbanistická koncepce – Urbánní a krajinná osnova aktuálně platného územního plánu řadí tyto pozemky do kategorie významných krajinných klínů a komplexu a výkres 5.0 Principy uspořádání krajiny (M 1:25000) návrhu nového územního plánu zde v souladu s tímto vymezuje jako přírodní zázemí v krajině. Nestavební funkce tedy zde má své opodstatnění. Tento stav je výhledový, z pozice města je třeba pozemky majetkově vypořádat. Do doby realizace zeleně je bude možné užívat v souladu s obecnými podmínkami využití území (viz kap. 6.2. závazné textové části). Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Pro bydlení je v současné chvíli v návrhu nového územního plánu vymezeno v lokalitě ploch dostatek (např. v rámci rozvojové lokality Or – 2).
V této souvislosti je třeba zmínit rovněž doporučení pro navazující řízení pro zastavování vymezených ploch a koridorů (str. 401 textové části odůvodnění návrhu územního plánu), podle něhož: „Plochu Or-2 nebo Or-1 navrhujeme vzhledem ke kapacitě a identifikovaným kumulativním vlivům především z hlediska průjezdu přes Mokrou horu prozatím převést do kategorie rezerv a aktivizovat až po vyčerpání ostatních nově navržených ploch v Ořešíně, po prokázání, že v důsledku zastavění plochy nedojde k překročení hlukových limitů při průjezdu Mokrou Horou – nejedná se o podmínku, pouze o doporučení. V tomto smyslu lze rovněž stanovit pořadí zastavování ploch.“ I z toho je zřejmé, že již stávající návrh územního plánu vymezuje více než dostatečně velkou návrhovou plochu pro bydlení v severozápadní části městské části Ořešín.
Samotná rozvojová lokalita Or-2 Klimešová – Jasná navíc vyžaduje pořízení územní studie ÚS-02 ÚS Ořešín Klimešova-Jasná, která má prověřit rozvoj rezidenční zástavby v severozápadní části městské části Ořešín, tedy v části, kde se nachází rovněž pozemky parc. č. 401/1 a 401/2 v k.ú. Ořešín, jakož i umístění zeleně v rámci lokality.

MMB/0266722/2020
Námitky

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.

4478

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0266724/2020
listy: přílohy:2
druh: li/sv:
mmb1es7739373b

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

DS

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh nového ÚPMB**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	Czech Investment Fund SICAV, a.s.
Datum narození/ Identifikační číslo	IČO: 02789027
Trvalé bydliště/ sídlo	Počernická 272/96, Malešice, 108 00 Praha 10
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Řečkovice, parc. č. 2069/5, 2073/2, 2073/6, 2073/9, 2074/1, 2074/6, 2074/11, 2074/12, 2074/13, 2074/15, 2074/16, budova č.p. 1497 na pozemcích parc. č. 2073/2 a 2073/6

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	x Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno – Řečkovice	
Katastrální území	Řečkovice 611646	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Brno – Řečkovice, ulice Kolaříkova, parc č. 2069/5, 2073/2, 2073/6, 2073/9, 2074/1, 2074/6, 2074/11, 2074/12, 2074/13, 2074/15, 2074/16, budova č.p. 1497 na pozemcích parc. č. 2073/2 a 2073/6	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
x ano
☐ Ne

Změna z indexu výškové úrovně 3 na úroveň 4 - zdůvodnění dle přiložené přílohy

V Praze, dne 26.6.2020	Podpis: [redacted]
	[redacted] na plnou moc, Předseda představenstva SI FACILITY a.s.

Příloha formulář námitky/připomínky k projednání návrhu nového Územního plánu města Brna – ulice Kolaříkova, Řečkovice, Brno

V Praze, dne 26.6.2020

Uplatnění námitky k Návrhu územního plánu města Brna ve smyslu § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 186/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů

Vážení,

seznámili jsme se s Návrhem územního plánu města Brna, dostupným na webových stránkách na adrese https://upmb.brno.cz/pripravovany-uzemni-plan/navrh-2/ (dále jen jako **„návrh ÚP"**).

Společnost **Czech Investment Fund SICAV, a.s.**, IČO: 02789027, se sídlem Počernická 272/96, Malešice, 108 00 Praha 10, je dle výpisu z listu vlastnictví č. 3084 pro k. ú. Řečkovice, obec Brno výlučným vlastníkem pozemků **p.č. 2069/5** – ostatní plocha o výměře 154 m^2, **p.č. 2073/2** – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1807 m^2, **p.č. 2073/6** – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 380 m^2, **p.č. 2073/9** – ostatní plocha o výměře 292 m^2, **p.č. 2074/1** – orná půda o výměře 524 m^2, **p.č. 2074/6** – orná půda o výměře 168 m^2, **p.č. 2074/11** – ostatní plocha o výměře 119 m^2, **p.č. 2074/12** – ostatní plocha o výměře 3 m^2 , **p.č. 2074/13** – ostatní plocha o výměře 95 m^2, **p.č. 2074/15** – ostatní plocha o výměře 5 m^2, **p.č. 2074/16** – ostatní plocha o výměře 2 m^2 a **budova č.p. 1497** (část obce Řečkovice) na pozemcích parc. č. 2073/2 a parc. č. 2073/6 (dále jen jako **„dotčené nemovitosti"**).

Dle platného územního plánu města Brna jsou dotčené nemovitosti zařazeny do stavební návrhové smíšené plochy (S), funkční typ –smíšené plochy obchodu a služeb (SO).

Dle návrhu nového územního plánu města Brna jsou dotčené nemovitosti zařazeny do plochy stabilizované smíšené obytné (C/v3) se strukturou zástavby volnou a výškovou úrovní zástavby 6 – 16 m.

Navrhované zařazení dotčených nemovitostí neodpovídá záměru společnosti Czech Investment Fund SICAV, a.s., **která plánuje rozšíření stávajícího komplexu budov v jejím vlastnictví co do výšky budov.** Toto zvětšení by v důsledku vedlo k přesažení daného limitu 16 m, pod který byly dotčené nemovitosti zařazeny.

V souvislosti s výše popsaným jsme jako vlastník dotčených nemovitostí nuceni ve smyslu § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona uplatnit k Návrhu územního plánu města Brna v zákonné lhůtě, kterou odůvodňujeme následovně:

1) Námitka proti výškové regulaci

Jak již bylo uvedeno výše, návrh nového územního plánu města Brna zařazuje dotčené nemovitosti do návrhové plochy smíšené obytné (C/v3) se strukturou zástavby volnou a výškovou úrovní zástavby 6 – 16 m.

Naproti tomu stavební záměr vlastníka dotčených nemovitostí navrhuje rozšíření budov či jejich kompletní přestavbu, které by ve výsledku přesáhly limit oněch 16 m. Projednávaný záměr je, pokud se týká výškové regulace zástavby, evidentně v kolizi s návrhem nového územního plánu.

Z tohoto důvodu navrhujeme v předmětné ploše upravit výškovou regulace tak, aby bylo možno tento záměr v případě nabytí účinnosti nového územního plánu realizovat, a tedy zařadit předmětnou plochu do úrovně 4 (9 – 22 m), dle čl. 6.4.2 Závazné textové části návrhu územního pánu města Brna. Zamýšlená rekonstrukce dotčených nemovitostí je v souladu s celkovým konceptem dané plochy, který tvoří přirozené centrum dané lokality.

Úprava návrhu územního plánu podle našeho názoru plně dostojí požadavkům kladeným na cíle a úkoly územního plánování ve smyslu platné právní úpravy, a navíc bude v souladu s navrhovaným využitím dotčených nemovitostí a lépe uspokojí naše vlastní požadavky na kvalitu a způsob využívání těchto dotčených nemovitostí v našem vlastnictví.

Předem děkujeme za kladné vyřízení a jsme s pozdravem

[redacted]

Předseda představenstva
SI FACILITY a.s.

Doložka konverze do dokumentu obsaženého v datové zprávě

Tento dokument, který vznikl převedením vstupu v listinné podobě do podoby elektronické pod pořadovým číslem **108860_010326**, skládající se z **4** 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: **Praha 86**
Česká pošta, s.p. dne **29.06.2020**

129953793-140734-200629114422

Plná moc

Czech Investment Fund SICAV, a.s.
Sídlo: Počernická 272/96, Malešice, 108 00 Praha 10
IČO: 027 89 027
Zastoupený: **AMISTA investiční společnost, a.s.**, IČO: 27437558, se sídlem Pobřežní 620/3, Praha 8, PSČ 186 00, zastoupená [redacted]
jako obhospodařovatelem a individuálním statutárním orgánem
Zapsaný v OR: Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 19621

(dále také jen „**Investiční fond**")

tímto zmocňuje

obchodní společnost SI FACILITY, a.s., IČO: 282 63 456, se sídlem Křižíkova 213/44, Karlín, 186 00 Praha 8, zapsanou v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou B 18706 (dále také jen „**Poskytovatel**" nebo „**SI FACILITY, a.s.**) na základě Smlouvy o poskytování služeb uzavřené mezi Investičním fondem a Poskytovatelem,

aby prostřednictvím kterékoli z níže uvedených fyzických osob:

[redacted]
člen představenstva SI FACILITY, a.s.

[redacted]
člen představenstva SI FACILITY, a.s.

[redacted] dále jednotlivě jen „**Zmocněná osoba**"),

(i) vykonávala činnosti související s provozně-technickou správou a údržbou aktiv Investičního fondu, tedy aby činila následující právní a jiná jednání:

- kompletní přípravu investičních aktiv k pronájmu a užívání třetími osobami a za tím účelem předávání a přebírání investičních aktiv dodavatelům a zhotovitelům úprav a oprav investičních aktiv a zpět včetně uzavírání (podpisu) předávacího protokolu, včetně vybavení a zařízení nemovitostí ve vlastnictví Investičního fondu, včetně činění právních jednání směřujících ke vzniku, změně, doplnění či ukončení každé dodavatelské smlouvy či smlouvy o dílo (tj. dohod, výpovědí, odstoupení od smlouvy apod.);
- kompletní vyřizování reklamací na základě uzavřených dodavatelských smluv či smluv o dílo;
- zajišťování oprav a údržby v pronajatých investičních aktivech včetně uzavírání (podpisu), změn, doplnění a ukončení smluvní dokumentace, včetně objednávání oprav a údržby, přebírání provedených oprav, vytýkání jejich vad a dalších obdobných jednání;
- zajištění řádného provádění všech předepsaných revizí, kontrol a servisních prohlídek souvisejících s investičními aktivy a jejími technologiemi, včetně zajištění odstranění zjištěných závad včetně uzavírání (podpisu), změn, doplnění a ukončení smluvní dokumentace;
- zajištění provádění pravidelných kontrol PO a BOZP, včetně zajištění odstranění zjištěných závad včetně uzavírání (podpisu), změn, doplnění a ukončení smluvní dokumentace;
- zajištění funkčnosti všech technologií použitých v investičních aktivech včetně uzavírání (podpisu), změn, doplnění a ukončení smluvní dokumentace;

- provádění výběrových řízení na dodávané služby souvisejících s facility managementem na základě podkladů dodaných zmocnitelem a dle jeho pokynů včetně uzavírání (podpisu), změn, doplnění a ukončení jakékoli smluvní dokumentace;
- návrh a zajištění realizace všech oprav a rekonstrukcí investičního charakteru dle schváleného harmonogramu, na základě schválených výběrových řízení včetně uzavírání (podpisu), změn, doplnění a ukončení smluvní dokumentace;
- návrh a zajištění realizace všech prací a opatření potřebných k udržení nemovitostí v řádném stavu dle schváleného rozsahu včetně uzavírání (podpisu), změn, doplnění a ukončení smluvní dokumentace;
- zajištění ostrahy, údržby a úklidu nemovitých věcí a jejich součástí, souvisejících venkovních ploch a chodníků, vč. údržby zeleně vybranými úklidovými firmami včetně uzavírání (podpisu), změn, doplnění a ukončení smluvní dokumentace;
- zajišťování dodávek všech energií a ostatních služeb souvisejících s provozem investičních aktiv – zejm. vody, plynu, el. energie, dodávku tepla a teplé vody, odvoz pevného domovního odpadu, včetně uzavírání (podpisu), změn, doplnění a ukončení smluvní dokumentace;
- zajišťování potřebných činností souvisejících s dodávkami a užíváním telekomunikačních a datových služeb, včetně uzavírání (podpisu), změn, doplnění a ukončení smluvní dokumentace;
- zajišťování právního, daňového a jiného odborného poradenství včetně uzavírání (podpisu), změn, doplnění a ukončení smluvní dokumentace;
- zajišťování dodržování povinností souvisejících s autorskými právy, které spravují kolektivní správci autorských děl včetně uzavírání (podpisu), změn, doplnění a ukončení smluvní dokumentace;
- sjednávání a uzavírání jakýchkoli dohod, včetně jejich změn, doplnění či ukončení, s realitními společnostmi a dalšími zprostředkovateli;
- sjednávání a uzavírání jakýchkoli dohod, včetně jejich změn, doplnění či ukončení, se sousedy a spoluvlastníky ve vztahu k nemovitostem ve vlastnictví Investičního fondu;
- účast na schůzích spoluvlastníků nemovitostí v podílovém spoluvlastnictví Investičního fondu a zastupování fondu, včetně hlasování o všech otázkách a předkládání návrhů na hlasování;
- a provádění dalších činností nezbytných k naplnění účelu řádného výkonu správy a údržby investičních aktiv včetně uzavírání (podpisu) související smluvní dokumentace a jejích změn, doplnění či ukončení.

(ii) vykonávala činnosti související s inženýrskou činností pro Investiční fond, tedy aby činila následující právní jednání a další činnosti:

- projednávání studií;
- zajištění podkladů pro změnu územních plánů;
- zajištění odborných posudků, stanovisek, oznámení EIA;
- zajištění průzkumů a zaměření staveniště;
- vyhodnocení nabídek;
- pomoc při zpracování záměru výstavby;
- pomoc při zpracování zadání stavby;
- koordinace projekční činnosti;
- zajištění projektové dokumentace od úvodního záměru až po povolení stavby na základě stavebního zákona;
- zajištění všech potřebných stavebně-správních rozhodnutí a veškerých souvisejících podkladů pro příslušná stavebně-správní řízení, to vše pro realizaci předmětných záměrů; Zmocněná osoba je oprávněna zmocnit za účelem tohoto zastupování třetí osobu

- zajištění stanovisek dotčených orgánů státní správy, vlastníků inženýrských sítí, správců inženýrských sítí; Zmocněná osoba je oprávněna zmocnit za účelem tohoto zastupování třetí osobu
- neomezené nahlížení do spisů vedených k nemovitostem ve vlastnictví Investičního fondu a pořizování kopií, fotokopií a poznámek z těchto spisů; Zmocněná osoba je oprávněna zmocnit za účelem tohoto zastupování třetí osobu
- zajištění majetkoprávní agendy spojené s přípravou stavby (smlouvy nájemní, kupní smlouvy, smlouvy na zřízení věcného břemene, smlouvy o právu provést stavbu);
- zajištění souhlasu a rozhodnutí o odnětí půdy zemědělské výroby;
- zajištění rozhodnutí o vynětí lesních pozemků z půdního fondu;
- vypracování žádostí na zahájení stavebně-správních řízení;
- ostatní práce investorsko-inženýrské neuvedené v přehledu výše,

(iii) aby dále činila následující právní jednání a další činnosti:

- jednání a zastupování Investičního fondu před úřady a dalšími správními orgány ve všech věcech, běžných i mimořádných, souvisejících s investičními aktivy ve vlastnictví Investičního fondu, zejména se stavebními úřady, katastrálními úřady a archivačními pracovišti s tím, že Zmocněná osoba je oprávněna zmocnit za účelem tohoto zastupování Investičního fondu před úřady a dalšími správními orgány třetí osobu;
- vedení evidence nájemců, jednání s nájemci v běžných i mimořádných provozních věcech, oznamování změn nájemcům v souvislosti s řádným a úplným výkonem nájemních vztahů;
- vedení evidence plateb na jednotlivé pohledávky a závazky Investičního fondu a upomínání třetích osob, které své povinnosti vůči Investičnímu fondu řádně a včas neplní, včetně odesílání předžalobních výzev, dále sjednávání a podepisování splátkových kalendářů/uznání dluhů s dlužníky a uplatňování smluvních a zákonných sankcí v souvislosti s prodlením třetích osob s úhradou dluhů vůči Investičnímu fondu. Zmocněnec připraví podklady pro právní vymáhání pohledávek Investičního fondu za jednotlivými dlužníky a zajistí jejich soudní vymáhání, včetně kontaktování advokátů v České republice a uzavírání veškerých dohod a vystavování pověření vybraným advokátům za účelem upomínání a vymáhání pohledávek Investičního fondu a jeho zastupování při soudním i mimosoudním vymáhání pohledávek, jakož i provádění dalších úkonů nezbytných k ochraně práv Investičního fondu v této oblasti;
- zajištění inzerce a nabízení investičních aktiv k pronájmu, zajišťování prohlídek se zájemci o užívání investičních aktiv, sjednávání HOT o stavu investičních aktiv pro potřeby převzetí do užívání třetí osobou a o základních podmínkách užívání investičních aktiv;
- zřizování jakéhokoli odpovídajícího zajištění či utvrzení pohledávek Investičního fondu za třetími osobami, včetně změn, doplnění či ukončení takového zajištění či utvrzení;
- zřizování jakéhokoli odpovídajícího zajištění či utvrzení pohledávek třetích osob za Investičním fondem, včetně změn, doplnění či ukončení takového zajištění či utvrzení.

Poskytovatel není oprávněn zmocnění uvedená v této plné moci, vyjma zde výslovně uvedených částí, vykonávat prostřednictvím jiných osob, než které jsou uvedeny jako Zmocněná osoba v této plné moci. Zmocnění Zmocněné osoby dle této plné moci zaniká způsoby stanovenými obecně závaznými právními předpisy a/nebo Smlouvou o poskytování služeb uzavřenou mezi Investičním fondem a Poskytovatelem.

Poskytovatel, jakož i Zmocněná osoba, musí dbát pokynů Investičního fondu a jednat ve smyslu uzavřené Smlouvy o poskytování služeb včetně jejích příloh.

Toto zmocnění není pověřením jiného k výkonu jednotlivé činnosti, kterou zahrnuje obhospodařování či administrace Investičního fondu ze strany AMISTA investiční společnost, a.s.

Toto zmocnění je vystaveno na dobu neurčitou s účinností od 1. ledna 2020.

V Praze dne 5.12. 2019

[redacted]

jako statutárního ředitele
Czech Investment Fund SICAV, a.s.

[redacted]

jako statutárního ředitele
Czech Investment Fund SICAV, a.s.

Obchodní společnost SI FACILITY, a.s. zastoupená členy představenstva [redacted] tuto plnou moc dne 16.12. 2019 v plném rozsahu přijímá a zavazuje se výkon a rozsah výše uděleného zmocnění od Investičního fondu zajistit prostřednictvím Zmocněné osoby, není-li v této plné moci uvedeno jinak:

V Praze dne 16.12. 2019

[redacted]

člen představenstva

[redacted]

člen představenstva

Se shora uvedeným ustanovením mé osoby, jakožto **zástupce** obchodní společnosti **SI FACILITY, a.s.** při výkonu a v rozsahu jejího výše uděleného zmocnění od Investičního fondu **souhlasím**.

V Praze dne 16.12. 2019

[redacted]

V Praze dne 16.12. 2019

[redacted]

Ověřuji, že tento opis složený z 3 listů, doslovně souhlasí s listinou, z níž byl pořízen, složenou z 2 listů.

V Praze dne 19.12.2019

Mgr. VÁCLAV VODA
NOTÁŘ V PRAZE
-3-

[redacted]

Mgr. Va
notář v

MGR. VÁCLAV KOTÍNA
NOTÁŘ V PRAZE
-10-

S

Objemová studie

objektů na parcelách p.č. 2069/5, 2073/2, 2073/6, 2073/9, 2074/1, 2074/6, 2074/11, 2074/12, 2074/13, 2074/15, 2074/16, budova č.p. 1497 na pozemcích p.č. 2073/2 a 2073/6, k.ú. Řečkovice, Brno

štukheil šobich architekti s.r.o.
www.stukheil-sobich.com | info@stukheil-sobich.com | +420 733 697 878

architekt

štukheil šobich architekti s.r.o.
ičo: 08808708, dič: CZ08808708
Nerudova 320/6, 602 00 Brno, CZ

www.stukheil-sobich.com
info@stukheil-sobich.com
+420 771 127 319

klient

Czech Investment Fund SICAV, a.s.
ičo: 02789027, dič: CZ02789027
Počernická 272/96, Malešice, 108 00 Praha 10

Martin Janošek
martin.janosek@frama.cz
+420 602 711 617

úvod

Objemová studie vyhodnocuje možné navýšení objektu obchodního centra na ulici Kolaříkova v Brně Řečkovicích. Záměrem klienta je prověření, zda je z prostorového hlediska možné zvýšit podlažní plochu o vícepodlažní nástavbu, přičemž celková výška objektu by byla 22 m.

textová část

Objekty se nachází na pomezí původní zástavby rodinných domů a rozvolněné zástavby sídliště Řečkovice. Převažující okolní zástavba je tvořena 13 podlažními panelovými domy, 2 – 4 podlažními administrativními budovami a rodinnými domy.

Navýšení podlažnosti budov umožňuje efektivní využití parcely, přičemž nevyžaduje rozšíření zastavěné plochy.

Hmotové vizualizace, které jsou součástí této studie, prokazují možnost 4 podlažní nástavby stávajících objektů, přičemž maximální výška všech objektů by byla 22 m. I takto vysoké objekty jsou nekonfliktní vůči svému okolí, dokonce mohou přispět k jeho obohacení.

grafická část

Situace širších vztahů

Nadhled z jihovýchodu – možný budoucí stav

Jihovýchodní pohled z ulice Novoměstská – možný budoucí stav

Jihozápdní pohled z ulice Vránova – možný budoucí stav

V Brně dne 13. 1. 2021

[redacted]

[redacted]

MMB/0266724/2020
Námitky

MMB/0266724/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Podatel ve své námitce požaduje zvýšení výškové úrovně z 3 na 4.

Vzhledem ke stavu využití území, které je v platném ÚPmB vymezeno jako plocha SO, lze akceptovat požadavek na zvýšení výškové úrovně pro umožnění adekvátního rozvoje městotvorných funkcí bydlení a občanské vybavenosti, podpořením kompaktního rozvoje území, to vše současně spojeno se změnou stavu plochy na plochu návrhovou, ve které se může realizovat nové využití.
Obecně lze konstatovat, že je rozvoj městotvorných funkcí smíšených obytných vhodným nástrojem pro udržitelný rozvoj území respektující hodnoty v území. Pro takové využití, zohledňující budoucí rozvoj, je však nutné v novém ÚPmB vytvořit územní podmínky, a proto se jeví navýšení výškové v úrovně pro daný typ ploch jako důvodné, a tudíž 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.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne 22 -06- 2020

Č.j. MMB: 0266728

Příl.:

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

3089

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Námitka** – lokalita Brno - Ořešín

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Statutární město Brno
Doručeno: 22.06.2020
MMB/0266728/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739373e

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 Katastrální území Ořešín…parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

- K textové části
- Ke grafické části
- K procesu pořizování

Městská část	Ořešín
Katastrální území	Ořešín
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
- ano
- ne

Jsem vlastníkem pozemku p.č. [redacted] v lokalitě Ořešín, který vlastníme po několik generací. Vždy sloužil jako ovocný sad, pro zahradničení a individuální rod. rekreaci. Vzhledem k tomu, že pozemek je v těsné blízkosti plánované výstavby laskavě žádám o zařazení části pozemku do kategorie – plocha pro bydlení.

Zdůvodnění: Touto změnou mám zájem vyřešit bydlení pro vnuka, který bydlí s rodinou v podnájmu a rád by si postavil malý domek. .

V Brně…… dne 20.5.2020……	Podpis: [redacted] ……

**nehodící se škrtněte*

MMB/0266728/2020
Námitky

MMB/0266728/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětný pozemek je dle platného ÚPmB součástí nestavební volné plochy s objekty pro individuální rekreaci. Plocha zahrádek je v návrhu nového ÚPmB vymezen v souladu se schváleným (dle §30 odst.6 stavebního zákona) územně plánovacím podkladem "Územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna, ERA, 4/2018". Územní plán města Brna koordinuje požadavky na uspořádání území, přičemž cílem je vytvořit územní podmínky pro vyvážený a udržitelný rozvoj území. Dle zpracovatele ÚP je pozemek vymezen do plochy I s ohledem na stávající stav a dostatečné rozvojové plochy v Ořešíně.

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 dne: 22 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266734
Příl.:

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

3385

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA, NÁVRH NA VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická 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 Katastrální území ...DVORSKÁ..., parc. č. ...[redacted]...

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování

Městská část	TUŘANY - DVORSKO
Katastrální území	DVORSKÁ
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	p.č. [redacted]

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

V/2 SAMOSTATNÁ PŘÍLOHA

Statutární město Brno
Doručeno: 22.06.2020
MMB/0266734/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77393745

V BRNĚ dne 11.6.2020 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
602 00 Brno

V Brně dne 11.6.2020

Připomínka k návrhu Územního plánu města Brna - Návrhu pro veřejné projednání

Podatel: [redacted]

Území dotčené připomínkou: k.ú. Dvorska: p.č. [redacted] **orná půda, p.č** [redacted] **orná půda, p.č.** [redacted] **zahrada, p.č.** [redacted] **zastavěná plocha a nádvoří se stavbou č.e,. 20, p.č.** [redacted] **zahrada, p.č.** [redacted] **zastavěná plocha a nádvoří se stavbou č.e.** [redacted] **p.č.** [redacted] **orná půda a p.č** [redacted] **orná půda.**

K návrhu Územního plánu města Brna, Návrhu pro veřejné projednání, na základě ust. § 52 odst. 3 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, uplatňuji následující připomínku:

1/ Nesouhlasím s vymezením návrhové Plochy krajinné zeleně - K „podél Dunávky" – na pozemcích k.ú. Dvorska: p.č. [redacted] **p.č.** [redacted]

Odůvodnění:

Návrhová Plocha krajinné zeleně – K „podél Dunávky" není opodstatnitelná ani odůvodnitelná ani Závaznou textovou částí Návrhu pro veřejné projednání ani jeho Textovou částí odůvodnění. Je tedy v rozporu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a rovněž v rozporu s dlouhodobě zaužívaným i současným využitím území a s principy demokratického právního státu.

Návrh Územního plánu města Brna, Návrh pro veřejné projednání vymezuje nově návrhovou Plochu krajinné zeleně – K v k.ú. Dvorska - návrhové plochy krajinné zeleně podél Dunávky a v polích jižně až jihozápadně od Dvorsk - kapitola 5.4. Závazné textové části Návrhu pro veřejné projednání..

Plocha krajinné zeleně K „podél Dunávky" – je návrhem vymezena na pozemcích p.č. [redacted] orná půda, p.č [redacted] zastavěná plocha a nádvoří se stavbou č.e.. [redacted] zastavěná plocha a nádvoří se stavbou č.e. 21, [redacted] orná půda / dále jen **Záměr**/

Závazná textová část Návrhu pro veřejné projednání – kapitola 6.3.3.15 vymezuje podmínky využití Plochy krajinné zeleně – K : ***„hlavní*** *– pro ochranu a rozvoj přírodních a krajinných hodnot území a* ***přípustné*** *– využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití; podmíněně přípustné a nepřípustné využití není stanoveno.* K umístění staveb stanoví, že

zabezpečovat potřeby společnosti, měl by být k tomu účelu zvolen majetek ve vlastnictví státu, obce, nebo určených právnických osob. Nikoli majetek soukromých osob. **Záměr** by tak byl razantním zásahem do principů demokratického právního státu, zásahem do ústavně zaručené ochrany vlastnického práva.

Svou nemovitost v území hodlám i nadále využívat k účelu, za jakým jsem si tento majetek pořídil, tedy k zemědělským účelům v rozsahu drobného hospodaření.

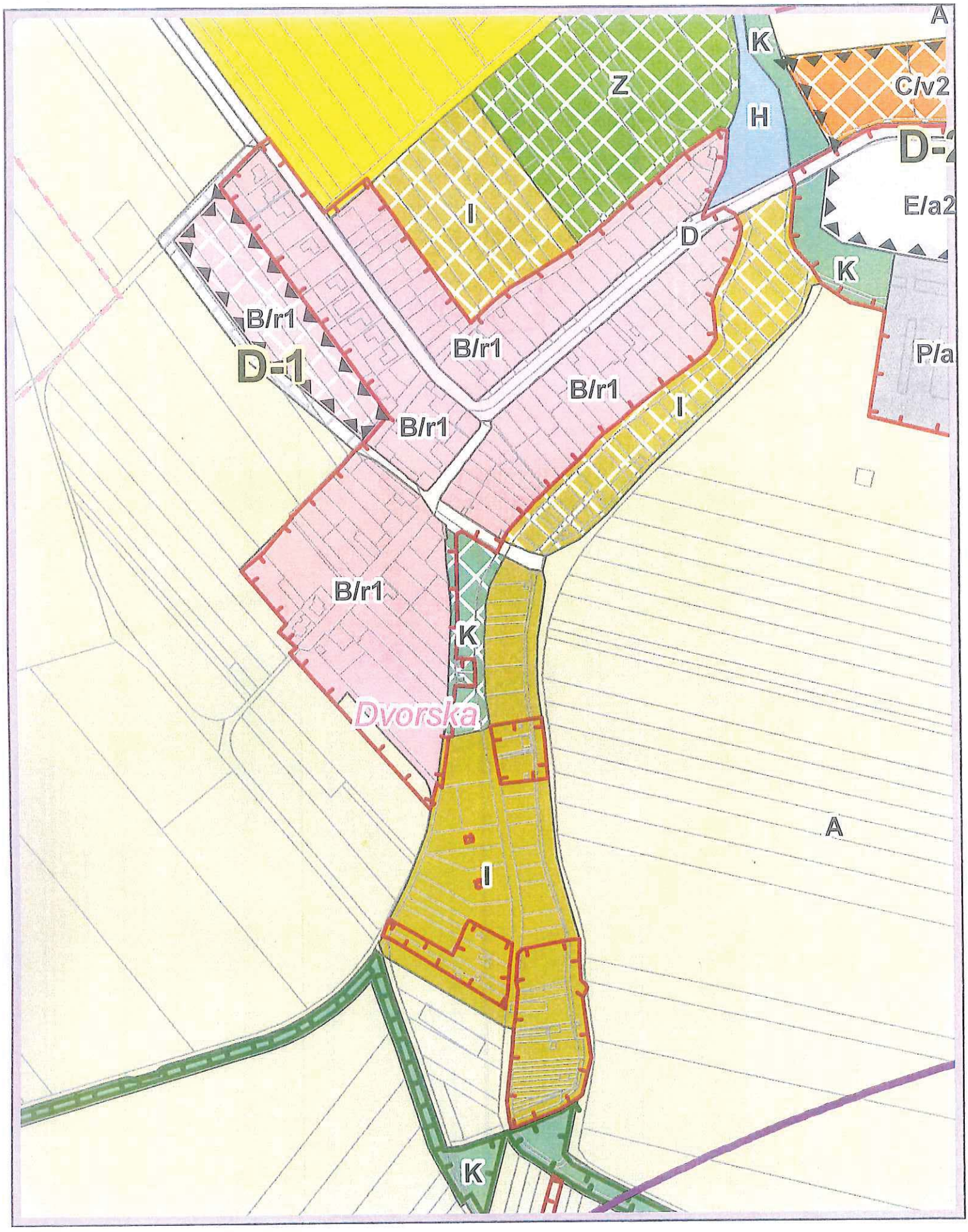
2/ Požaduji zařadit předmětné území v k.ú. Dvorska: [redacted] **do Plochy zahrádek – I** /bod 6.3.3.14 Závazné textové části Návrhu pro veřejné projednání/, tedy respektovat v území dosavadní, dlouhodobě zaužívaný způsob zemědělského využití formou drobného hospodaření a současně respektovat i ústavně zaručený princip ochrany soukromého vlastnictví.

Odůvodnění:

Vymezení Plochy zahrádek - I v předmětném území v k.ú. Dvorska je opodstatnitelná a odůvodnitelná Závaznou textovou částí Návrhu pro veřejné projednání i jeho Textovou částí odůvodnění, respektuje způsob využití území, vyhovuje požadavku na účelné a hospodárné uspořádání území a není nijak v rozporu s politikou územního rozvoje ani se základní koncepcí rozvoje území obce, rovněž nijak negativně neovlivňuje udržitelný rozvoj v území ani životní prostředí a není v rozporu ani s cíli a úkoly územního plánování.

Současně neznevýhodňuje vlastníky dotčené **Záměrem** oproti vlastníkům zbytku celé zahrádkářské oblasti, ucelené lokality využívané k zahradničení, kterých se **Záměr** nedotýká.

[redacted]


A
K
Z
C/v2
H
D-2
E/a2
I
D
K
B/r1
D-1
B/r1
B/r1
I
P/a
B/r1
K
Dvorska
A
I
K
H

MMB/0266734/2020
Námitky

MMB/0266734/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Podatel námitky nesouhlasí s vymezenou plochou krajinné zeleně.
Po terénním šetření a opětovném prověření lze konstatovat, že plocha zahrádek, která je v předmětné lokalitě vymezena také v platném ÚPmB, nejlépe reflektuje stávající využití území, protože již několik desítek let plní funkci zahrádek, a je také v souladu s charakterem okolního území. Plocha krajinné zeleně nemá v daném území jasné opodstatnění vyplývající zejména ze sledování a naplňování jakéhokoliv veřejného zájmu. Její vymezení vklíněné mezi plochy zahrádek a bydlení resp. v již zastavěném území se jeví jako nevhodné a mohlo by vzhledem k soukromému vlastnictví vyvolat zásah do vlastnických práv a legitimních očekávání vlastníků oproti současnému stavu. Nevymezení plochy krajinné zeleně s marginálním rozsahem nevyvolá v dané lokalitě negativní územní dopady.
Na základě uvedeného se tedy jeví zejména z důvodu zachování kontinuity využití území účelné vymezit v předmětné lokalitě plochu s rozdílným způsobem využití "I" - plochu zahrádek.

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/0266737/2020
listy: přílohy:2
druh: li/sv:
mmb1es77393749

4477

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

DS

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh nového ÚPMB**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	Czech Investment Fund SICAV, a.s.
Datum narození/ Identifikační číslo	IČO: 02789027
Trvalé bydliště/ sídlo	Počernická 272/96, Malešice, 108 00 Praha 10
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Kohoutovice, budova bez čp/če na pozemku parc. č. 1719

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	x Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno – Kohoutovice	
Katastrální území	Kohoutovice 610313	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Brno – Kohoutovice, budova bez čp/če na parc č. 1719	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
x ano
☐ ne

Změna způsobu využití plochy z komerční vybavenosti W na smíšenou obytnou C - zdůvodnění dle přiložené přílohy

Změna z indexu výškové úrovně 3 na index 4 - zdůvodnění dle přiložené přílohy

V Praze, dne 26.6.2020	Podpis: [redacted] [redacted] na plnou moc, Předseda představenstva SI FACILITY a.s.

*nehodící se škrtněte

Příloha formulář námitky/připomínky k projednání návrhu nového Územního plánu města Brna – Kohoutovice, Brno

V Praze, dne 26.6.2020

Uplatnění námitky k Návrhu územního plánu města Brna ve smyslu § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 186/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů

Vážení,

seznámili jsme se s Návrhem územního plánu města Brna, dostupným na webových stránkách na adrese https://upmb.brno.cz/pripravovany-uzemni-plan/navrh-2/ (dále jen jako **„návrh ÚP"**).

Společnost **Czech Investment Fund SICAV, a.s.,** IČO: 02789027, se sídlem Počernická 272/96, Malešice, 108 00 Praha 10, je dle výpisu z listu vlastnictví č. 1108 pro k. ú. Kohoutovice, obec Brno výlučným vlastníkem **stavby bez č.p/č.e. na parcele p.č. 1719** (pozemek na LV 10001) - dále jen jako **„dotčená nemovitost"**.

Dle platného územního plánu města Brna je dotčená nemovitost zařazena do stavební návrhové plochy smíšené (S), funkční typ – smíšené plochy obchodu a služeb (SO).

Dle návrhu nového územního plánu města Brna je dotčená nemovitost zařazena do stabilizované plochy komerční vybavenosti (W/v3) se strukturou zástavby volná a výškovou úrovní zástavby 6 – 16 m.

Proti navrhovanému zařazení dotčené nemovitosti jsme nuceni jako vlastník ve smyslu § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona uplatnit k Návrhu územního plánu města Brna v zákonné lhůtě písemné námitky, které odůvodňujeme následovně:

1) Námitka proti zařazení dotčené nemovitosti do plochy komerční vybavenosti

Jak již bylo uvedeno výše, návrh nového územního plánu města Brna zařazuje dotčenou nemovitost do návrhové plochy stabilizované komerční vybavenosti (W/v3) se strukturou zástavby volnou.

Navrhované zařazení dotčené nemovitosti **však neodpovídá reálnému stavu využití dotčených nemovitostí.** Dotčená plocha slouží nejenom jako plocha komerční vybavenosti, ale jde o plochu smíšenou, jak je uvedeno v platném Územním plánu města Brna. Navíc je dle našeho názoru nevhodně dotčená nemovitost zařazena do plochy stabilizované, přičemž se stav oproti stávajícímu Územnímu plánu města Brna v návrhu změnil (ze smíšené plochy obchodu a služeb na plochu komerční vybavenosti). Jakožto vlastník dotčené nemovitosti máme za to, že by měl stávající stav zůstat zachován, a proto by měla být dotčená nemovitost zařazena jako plocha návrhová smíšená obytná (C) s ohledem na budoucí záměry vlastníka současné dvoupodlažní dotčené nemovitosti.

Z tohoto důvodu žádáme o změnu zařazení dotčené nemovitosti do návrhové plochy smíšené obytné se strukturou zástavby volnou (C/v).

2) Námitka proti výškové regulaci

Jak již bylo uvedeno výše, návrh nového územního plánu města Brna rovněž zařazuje dotčenou nemovitost do návrhové plochy komerční s výškovou úrovní zástavby 6 – 16 m.

Naproti tomu stavební záměr vlastníka nemovitosti navrhuje zvýšení dotčené nemovitosti v dané ploše o několik pater určených jako byty, přičemž dotčená nemovitost by ve výsledku po přístavbě přesáhla daný limit 16 m. Projednávaný záměr je tedy, pokud se týká výškové regulace zástavby, evidentně v kolizi s návrhem nového územního plánu.

Z tohoto důvodu navrhujeme v předmětné ploše upravit výškovou regulace tak, aby bylo možno tento záměr v případě nabytí účinnosti nového územního plánu realizovat, a tedy zařadit předmětnou plochu do výškové úrovně 4 (9 – 22 m), dle čl. 6.4.2 Závazné textové části návrhu územního pánu města Brna. Navrhovaná výšková úroveň je v souladu se současnou zástavbou tvořenou panelovými domy, a to včetně potřebných rozestupů.

Úprava návrhu územního plánu podle našeho názoru plně dostojí požadavkům kladeným na cíle a úkoly územního plánování ve smyslu platné právní úpravy, a navíc bude v souladu s navrhovaným využitím dotčené nemovitosti a lépe uspokojí naše vlastní požadavky na kvalitu a způsob využívání těchto nemovitostí v našem vlastnictví.

[redacted] s pozdravem

[redacted]

Předseda představenstva
SI FACILITY a.s.

Doložka konverze do dokumentu obsaženého v datové zprávě

Tento dokument, který vznikl převedením vstupu v listinné podobě do podoby elektronické pod pořadovým číslem **108860_010327**, skládající se z **3** 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: **Praha 86**
Česká pošta, s.p. dne **29.06.2020**

129954120-140734-200629114930

Plná moc

Czech Investment Fund SICAV, a.s.
Sídlo: Počernická 272/96, Malešice, 108 00 Praha 10
IČO: 027 89 027
Zastoupený: **AMISTA investiční společnost, a.s.**, IČO: 27437558, se sídlem Pobřežní 620/3, Praha 8, PSČ 186 00, zastoupená [redacted]
jako obhospodařovatelem a individuálním statutárním orgánem
Zapsaný v OR: Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 19621

(dále také jen „**Investiční fond**")

tímto zmocňuje

obchodní společnost SI FACILITY, a.s., IČO: 282 63 456, se sídlem Křižíkova 213/44, Karlín, 186 00 Praha 8, zapsanou v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou B 18706 (dále také jen „**Poskytovatel**" nebo „**SI FACILITY, a.s.**) na základě Smlouvy o poskytování služeb uzavřené mezi Investičním fondem a Poskytovatelem,

aby prostřednictvím kterékoli z níže uvedených fyzických osob:

[redacted]
člen představenstva SI FACILITY, a.s.

[redacted]
člen představenstva SI FACILITY, a.s.

[redacted] dále jednotlivě jen „**Zmocněná osoba**"),

(i) vykonávala činnosti související s provozně-technickou správou a údržbou aktiv Investičního fondu, tedy aby činila následující právní a jiná jednání:

- kompletní přípravu investičních aktiv k pronájmu a užívání třetími osobami a za tím účelem předávání a přebírání investičních aktiv dodavatelům a zhotovitelům úprav a oprav investičních aktiv a zpět včetně uzavírání (podpisu) předávacího protokolu, včetně vybavení a zařízení nemovitostí ve vlastnictví Investičního fondu, včetně činění právních jednání směřujících ke vzniku, změně, doplnění či ukončení každé dodavatelské smlouvy či smlouvy o dílo (tj. dohod, výpovědí, odstoupení od smlouvy apod.);
- kompletní vyřizování reklamací na základě uzavřených dodavatelských smluv či smluv o dílo;
- zajišťování oprav a údržby v pronajatých investičních aktivech včetně uzavírání (podpisu), změn, doplnění a ukončení smluvní dokumentace, včetně objednávání oprav a údržby, přebírání provedených oprav, vytýkání jejich vad a dalších obdobných jednání;
- zajištění řádného provádění všech předepsaných revizí, kontrol a servisních prohlídek souvisejících s investičními aktivy a jejími technologiemi, včetně zajištění odstranění zjištěných závad včetně uzavírání (podpisu), změn, doplnění a ukončení smluvní dokumentace;
- zajištění provádění pravidelných kontrol PO a BOZP, včetně zajištění odstranění zjištěných závad včetně uzavírání (podpisu), změn, doplnění a ukončení smluvní dokumentace;
- zajištění funkčnosti všech technologií použitých v investičních aktivech včetně uzavírání (podpisu), změn, doplnění a ukončení smluvní dokumentace;

- provádění výběrových řízení na dodávané služby souvisejících s facility managementem na základě podkladů dodaných zmocnitelem a dle jeho pokynů včetně uzavírání (podpisu), změn, doplnění a ukončení jakékoli smluvní dokumentace;
- návrh a zajištění realizace všech oprav a rekonstrukcí investičního charakteru dle schváleného harmonogramu, na základě schválených výběrových řízení včetně uzavírání (podpisu), změn, doplnění a ukončení smluvní dokumentace;
- návrh a zajištění realizace všech prací a opatření potřebných k udržení nemovitostí v řádném stavu dle schváleného rozsahu včetně uzavírání (podpisu), změn, doplnění a ukončení smluvní dokumentace;
- zajištění ostrahy, údržby a úklidu nemovitých věcí a jejich součástí, souvisejících venkovních ploch a chodníků, vč. údržby zeleně vybranými úklidovými firmami včetně uzavírání (podpisu), změn, doplnění a ukončení smluvní dokumentace;
- zajišťování dodávek všech energií a ostatních služeb souvisejících s provozem investičních aktiv – zejm. vody, plynu, el. energie, dodávku tepla a teplé vody, odvoz pevného domovního odpadu, včetně uzavírání (podpisu), změn, doplnění a ukončení smluvní dokumentace;
- zajišťování potřebných činností souvisejících s dodávkami a užíváním telekomunikačních a datových služeb, včetně uzavírání (podpisu), změn, doplnění a ukončení smluvní dokumentace;
- zajišťování právního, daňového a jiného odborného poradenství včetně uzavírání (podpisu), změn, doplnění a ukončení smluvní dokumentace;
- zajišťování dodržování povinností souvisejících s autorskými právy, které spravují kolektivní správci autorských děl včetně uzavírání (podpisu), změn, doplnění a ukončení smluvní dokumentace;
- sjednávání a uzavírání jakýchkoli dohod, včetně jejich změn, doplnění či ukončení, s realitními společnostmi a dalšími zprostředkovateli;
- sjednávání a uzavírání jakýchkoli dohod, včetně jejich změn, doplnění či ukončení, se sousedy a spoluvlastníky ve vztahu k nemovitostem ve vlastnictví Investičního fondu;
- účast na schůzích spoluvlastníků nemovitostí v podílovém spoluvlastnictví Investičního fondu a zastupování fondu, včetně hlasování o všech otázkách a předkládání návrhů na hlasování;
- a provádění dalších činností nezbytných k naplnění účelu řádného výkonu správy a údržby investičních aktiv včetně uzavírání (podpisu) související smluvní dokumentace a jejích změn, doplnění či ukončení.

(ii) vykonávala činnosti související s inženýrskou činností pro Investiční fond, tedy aby činila následující právní jednání a další činnosti:

- projednávání studií;
- zajištění podkladů pro změnu územních plánů;
- zajištění odborných posudků, stanovisek, oznámení EIA;
- zajištění průzkumů a zaměření staveniště;
- vyhodnocení nabídek;
- pomoc při zpracování záměru výstavby;
- pomoc při zpracování zadání stavby;
- koordinace projekční činnosti;
- zajištění projektové dokumentace od úvodního záměru až po povolení stavby na základě stavebního zákona;
- zajištění všech potřebných stavebně-správních rozhodnutí a veškerých souvisejících podkladů pro příslušná stavebně-správní řízení, to vše pro realizaci předmětných záměrů; Zmocněná osoba je oprávněna zmocnit za účelem tohoto zastupování třetí osobu

- zajištění stanovisek dotčených orgánů státní správy, vlastníků inženýrských sítí, správců inženýrských sítí; Zmocněná osoba je oprávněna zmocnit za účelem tohoto zastupování třetí osobu
- neomezené nahlížení do spisů vedených k nemovitostem ve vlastnictví Investičního fondu a pořizování kopií, fotokopií a poznámek z těchto spisů; Zmocněná osoba je oprávněna zmocnit za účelem tohoto zastupování třetí osobu
- zajištění majetkoprávní agendy spojené s přípravou stavby (smlouvy nájemní, kupní smlouvy, smlouvy na zřízení věcného břemene, smlouvy o právu provést stavbu);
- zajištění souhlasu a rozhodnutí o odnětí půdy zemědělské výroby;
- zajištění rozhodnutí o vynětí lesních pozemků z půdního fondu;
- vypracování žádostí na zahájení stavebně-správních řízení;
- ostatní práce investorsko-inženýrské neuvedené v přehledu výše,

(iii) aby dále činila následující právní jednání a další činnosti:

- jednání a zastupování Investičního fondu před úřady a dalšími správními orgány ve všech věcech, běžných i mimořádných, souvisejících s investičními aktivy ve vlastnictví Investičního fondu, zejména se stavebními úřady, katastrálními úřady a archivačními pracovišti s tím, že Zmocněná osoba je oprávněna zmocnit za účelem tohoto zastupování Investičního fondu před úřady a dalšími správními orgány třetí osobu;
- vedení evidence nájemců, jednání s nájemci v běžných i mimořádných provozních věcech, oznamování změn nájemcům v souvislosti s řádným a úplným výkonem nájemních vztahů;
- vedení evidence plateb na jednotlivé pohledávky a závazky Investičního fondu a upomínání třetích osob, které své povinnosti vůči Investičnímu fondu řádně a včas neplní, včetně odesílání předžalobních výzev, dále sjednávání a podepisování splátkových kalendářů/uznání dluhů s dlužníky a uplatňování smluvních a zákonných sankcí v souvislosti s prodlením třetích osob s úhradou dluhů vůči Investičnímu fondu. Zmocněnec připraví podklady pro právní vymáhání pohledávek Investičního fondu za jednotlivými dlužníky a zajistí jejich soudní vymáhání, včetně kontaktování advokátů v České republice a uzavírání veškerých dohod a vystavování pověření vybraným advokátům za účelem upomínání a vymáhání pohledávek Investičního fondu a jeho zastupování při soudním i mimosoudním vymáhání pohledávek, jakož i provádění dalších úkonů nezbytných k ochraně práv Investičního fondu v této oblasti;
- zajištění inzerce a nabízení investičních aktiv k pronájmu, zajišťování prohlídek se zájemci o užívání investičních aktiv, sjednávání HOT o stavu investičních aktiv pro potřeby převzetí do užívání třetí osobou a o základních podmínkách užívání investičních aktiv;
- zřizování jakéhokoli odpovídajícího zajištění či utvrzení pohledávek Investičního fondu za třetími osobami, včetně změn, doplnění či ukončení takového zajištění či utvrzení;
- zřizování jakéhokoli odpovídajícího zajištění či utvrzení pohledávek třetích osob za Investičním fondem, včetně změn, doplnění či ukončení takového zajištění či utvrzení.

Poskytovatel není oprávněn zmocnění uvedená v této plné moci, vyjma zde výslovně uvedených částí, vykonávat prostřednictvím jiných osob, než které jsou uvedeny jako Zmocněná osoba v této plné moci. Zmocnění Zmocněné osoby dle této plné moci zaniká způsoby stanovenými obecně závaznými právními předpisy a/nebo Smlouvou o poskytování služeb uzavřenou mezi Investičním fondem a Poskytovatelem.

Poskytovatel, jakož i Zmocněná osoba, musí dbát pokynů Investičního fondu a jednat ve smyslu uzavřené Smlouvy o poskytování služeb včetně jejích příloh.

Toto zmocnění není pověřením jiného k výkonu jednotlivé činnosti, kterou zahrnuje obhospodařování či administrace Investičního fondu ze strany AMISTA investiční společnost, a.s.

Toto zmocnění je vystaveno na dobu neurčitou s účinností od 1. ledna 2020.

V Praze dne 5.12. 2019

[redacted]

jako statutárního ředitele
Czech Investment Fund SICAV, a.s.

[redacted]

jako statutárního ředitele
Czech Investment Fund SICAV, a.s.

Obchodní společnost SI FACILITY, a.s. zastoupená členy představenstva [redacted] tuto plnou moc dne 16.12. 2019 v plném rozsahu přijímá a zavazuje se výkon a rozsah výše uděleného zmocnění od Investičního fondu zajistit prostřednictvím Zmocněné osoby, není-li v této plné moci uvedeno jinak:

V Praze dne 16.12. 2019

[redacted]

člen představenstva

[redacted]

člen představenstva

Se shora uvedeným ustanovením mé osoby, jakožto **zástupce** obchodní společnosti **SI FACILITY, a.s.** při výkonu a v rozsahu jejího výše uděleného zmocnění od Investičního fondu **souhlasím**.

V Praze dne 16.12. 2019

[redacted]

V Praze dne 16.12. 2019

[redacted]

[illegible]

[illegible], že tento opis složený z 3 listů, doslovně souhlasí s listinou, z níž byl pořízen, složenou z 2 listů.

V Praze dne 19.12.2019

Mgr. VÁCLAV VODA
NOTÁŘ V PRAZE
-3-

[redacted]

Mgr. Vá
notář v

Mgr. VÁCLAV
NOTÁŘ V PRAZE
-10-

S

Objemová studie

objektů na parcelách p.č. 1719 a 1717, k.ú. Kohoutovice, Brno

štukheil šobich architekti s.r.o.
www.stukheil-sobich.com | info@stukheil-sobich.com | +420 733 697 878

architekt

štukheil šobich architekti s.r.o.
ičo: 08808708, dič: CZ08808708
Nerudova 320/6, 602 00 Brno, CZ

www.stukheil-sobich.com
info@stukheil-sobich.com
+420 771 127 319

klient

Czech Investment Fund SICAV, a.s.
ičo: 02789027, dič: CZ02789027
Počernická 272/96, Malešice, 108 00 Praha 10

[redacted]

úvod

Objemová studie vyhodnocuje možné navýšení objektů obchodního centra na ulici Libušina třída v Brně Kohoutovicích. Záměrem klienta je prověření, zda je z prostorového hlediska možné zvýšit podlažní plochu o vícepodlažní nástavbu, přičemž celková výška objektů by byla 22 m.

textová část

Objekty se nachází v rozvolněné zástavbě sídliště Kohoutovice v těsné blízkosti širokého uličného prostoru Libušina třída. Převažující okolní zástavba je tvořena 5 – 9 podlažními panelovými domy, rodinnými domy a převážne rozlehlými zelenými veřejnými prostory.

Zástavba směrem do výšky je logickou odpovědí na okolní prostředí i hlavní kvalitu pozemku, která spočívá v možnosti dalekých výhledů a dobré dopravní dostupnosti. Navýšení podlažnosti budov umožňuje efektivní využití parcely, přičemž nevyžaduje rozšíření zastavěné plochy.

Hmotové vizualizace, které jsou součástí této studie, prokazují možnost 4 podlažní nástavby stávajících objektů, přičemž maximální výška všech objektů by byla 22 m. I takto vysoké objekty jsou nekonfliktní vůči svému okolí, dokonce mohou přispět k jeho obohacení.

grafická část

Situace širších vztahů

Nadhled přes Libušinu třídu – možný budoucí stav

Jihovýchodní pohled z Libušiny třídy – možný budoucí stav

Severobýchodní pohled z Libušiny třídy – možný budoucí stav

V Brně dne 13. 1. 2021

[redacted]

[redacted]

MMB/0266737/2020
Námitky

MMB/0266737/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel ve své námitce požaduje zvýšení výškové úrovně z 3 na 4 a změnu stavu plochy a jejího funkčního využití na plochu smíšenou obytnou C.
Vzhledem ke stavu využití území, které je v platném ÚPmB vymezeno jako plocha SO není požadavku na změnu využití území nutné vyhovět, protože již platný ÚPmB umožňuje městotvorné mísení funkcí bydlení a obchodu a služeb a plocha W je určena rovněž k mísení funkcí nebytových a bytových. Podíl bydlení je tedy stávajícím ÚPmB předpokládán a dle metodiky nového ÚPmB tomuto vymezení vyhovuje shodně plocha W.
Současně lze akceptovat požadavek na zvýšení výškové úrovně pro umožnění adekvátního rozvoje městotvorných funkcí bydlení a občanské vybavenosti.

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 dne: 22 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266739
Příl.:

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

3386

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA, NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická 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 Katastrální území ....., parc č. .....

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část TUŘANY - DVORSKÁ		
Katastrální území DVORSKÁ		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	p.č. [redacted] lokalita zahrádek	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

viz samostatná příloha

Statutární město Brno
Doručeno: 22.06.2020
MMB/0266739/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739374a

V BRNĚ dne 11.6.2020 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
602 00 Brno

V Brně, dne 11.6.2020

Námitka

dotčeného vlastníka k Návrhu Územního plánu města Brna, Návrhu pro veřejné projednání

Podatel: [redacted]

Území dotčené námitkou: k.ú. Dvorska: p.č. [redacted] ***orná půda***

Jsem vlastníkem nemovitosti zapsané na LV [redacted] *pro k.ú. Dvorska, obec Brno, a to pozemku p.č.* [redacted] *orná půda o výměře 539 m^2. Vlastnické právo dokládám výpisem z katastru nemovitostí.*

Odkazem na vlastnická práva k uvedené nemovitosti podávám proti Návrhu Územního plánu města Brna, Návrhu pro veřejné projednání, na základě ust. § 52 odst. 2, 3 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, následující námitku:

1/ Nesouhlasím s vymezením Plochy krajinné zeleně - K na pozemku p.č. [redacted] ***orná půda, k.ú. Dvorska .***

Odůvodnění:

Plocha krajinné zeleně – K na pozemku p.č. [redacted] nemá oporu v zákoně, neboť není opodstatnitelná ani odůvodnitelná ani Závaznou textovou částí Návrhu pro veřejné projednání ani jeho Textovou částí odůvodnění; je v rozporu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu; je v rozporu s dlouhodobě zaužívaným i současným způsobem využití území; je v rozporu s principy demokratického právního řádu, zejména ústavně zaručené ochrany vlastnického práva.

Závazná textová část Návrhu pro veřejné projednání – kapitola 6.3.3.15 vymezuje podmínky využití Plochy krajinné zeleně – K : ***„hlavní*** *– pro ochranu a rozvoj přírodních a krajinných hodnot území a* ***přípustné*** *– využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití; podmíněně přípustné a nepřípustné využití není stanoveno.* K umístění staveb stanoví, že *„Plochy krajinné zeleně nejsou určeny k umisťování staveb; kromě obecných podmínek využití území v nich lze umisťovat pouze stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely veřejné rekreace, kromě budov, za podmínky, že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití a dále stavby a zařízení sloužící hlavnímu či přípustnému využití za podmínky, že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití.*

Textová část odůvodnění Návrhu pro veřejné projednání, bod 5.9.4.2 stanoví, že *„Plochy krajinné zeleně jsou umístěny na území města především s ohledem na: - stávající rozmístění*

2/ Požaduji vymezit pozemek p.č. [redacted] k.ú. Dvorska do Plochy zahrádek – I /bod 6.3.3.14 Závazné textové části Návrhu pro veřejné projednání, tedy respektovat způsob využití území a současně respektovat ústavně zaručený princip ochrany soukromého vlastnictví.

Odůvodnění:

Vymezení pozemku p.č. [redacted] do Plochy zahrádek – I je opodstatněno a odůvodnitelno Závaznou textovou částí Návrhu pro veřejné projednání i jeho Textovou částí odůvodnění; je tedy v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu; je v souladu s dlouhodobě zaužívaným i současným způsobem využití území, v souladu s principy demokratického právního řádu, zejména ústavně zaručené ochrany vlastnického práva; současně je v souladu s požadavkem na účelné a hospodárné uspořádání území a je v souladu s politikou územního rozvoje i se základní koncepcí rozvoje území obce; rovněž nijak negativně neovlivňuje udržitelný rozvoj v území ani životní prostředí a není v rozporu ani s cíli a úkoly územního plánování.

Současně mne jako vlastníka pozemku p.č. [redacted] neznevýhodňuje oproti jiným vlastníkům ucelené zahrádkářské oblasti využívané k zahradničeni, kterých se návrhová Plocha krajinné zeleně K nedotýká.

[redacted]

OKRES: CZ0642 Brno-město,3702
OBEC: 582786 Brno
KAT.ÚZEMÍ: 633895 Dvorska

Data platná k: 1.04.2020

INFORMACE O PARCELE

ČÍSLO PARCELY: [redacted]
VÝMĚRA [m^2]:
KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Dvorska 633895
PŮVOD PARCELY: *Katastr nemovitostí (KN)*
LIST MAPY: DKM
URČENÍ VÝMĚRY: *Ze souřadnic v S-JTSK*
DRUH POZEMKU: *orná půda*
ZPŮSOB OCHRANY: *zemědělský půdní fond*
ŘÍZENÍ VZNIKU: Z-20400/2008-702
SEZNAM BPEJ:

BPEJ	Výměra[m^2]
20501	539

Pokud je výměra bonitních dílů parcely menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován.

OPRÁVNĚNÉ OSOBY: na LV [redacted]

Oprávněný subjekt, adresa	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
[redacted]		

Jiná práva ***(bez zápisu)***

Omezení vlastnického práva ***(bez zápisu)***

Jiné zápisy

Typ vztahu
Oprávnění pro *Povinnost k*

Změna výměr obnovou operátu

Parcela: KN [redacted]

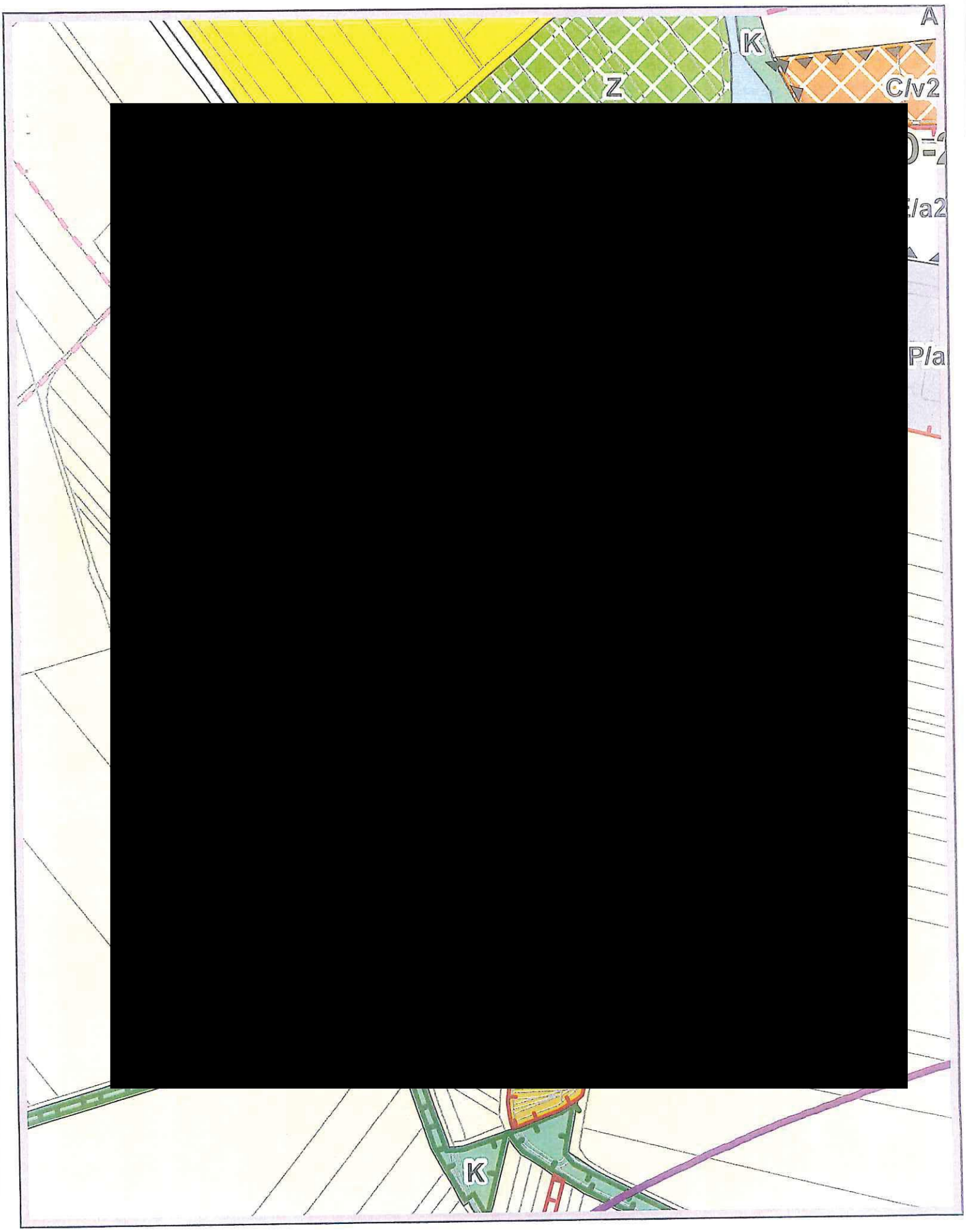
Nabývací tituly a podklady k zápisu

Parcela KN 346
* Smlouva o převodu nemovitosti RI# 429/1990 darovací ze dne 16.7.1990-čj 4RI 429/90 [redacted]

Pro [redacted]

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Datum a čas vyhotovení výpisu: 19.06.2020 10:38:01
Výpis vyhotoven za 0.173s, SQLite3 native, ver.3.26.0


A
K
Z
C/v2
P/a
K
A

MMB/0266739/2020
Námitky

MMB/0266739/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Podatel námitky nesouhlasí s vymezenou plochou krajinné zeleně.
Po terénním šetření a opětovném prověření lze konstatovat, že plocha zahrádek, která je v předmětné lokalitě vymezena také v platném ÚPmB, nejlépe reflektuje stávající využití území, protože již několik desítek let plní funkci zahrádek, a je také v souladu s charakterem okolního území. Plocha krajinné zeleně nemá v daném území jasné opodstatnění vyplývající zejména ze sledování a naplňování jakéhokoliv veřejného zájmu. Její vymezení vklíněné mezi plochy zahrádek a bydlení resp. v již zastavěném území se jeví jako nevhodné a mohlo by vzhledem k soukromému vlastnictví vyvolat zásah do vlastnických práv a legitimních očekávání vlastníků oproti současnému stavu. Nevymezení plochy krajinné zeleně s marginálním rozsahem nevyvolá v dané lokalitě negativní územní dopady.
Na základě uvedeného se tedy jeví zejména z důvodu zachování kontinuity využití území účelné vymezit v předmětné lokalitě plochu s rozdílným způsobem využití "I" - plochu zahrádek.

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 dne: 22 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266746
Příl.:

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

3387

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA, NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická 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 Katastrální území DVORSKA, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část TUŘANY		
Katastrální území DVORSKA		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	p.č. [redacted] – ovná půda, lokalita zahrádek	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

VIZ SAMOSTANÁ PŘÍLOHA

Statutární město Brno
Doručeno: 22.06.2020
MMB/0266746/2020
listy:1 přílohy:
druh: lí/sv:
mmb1es7739374f

V BRNĚ dne 11.6.2020	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
602 00 Brno

V Brně, dne 11.6.2020

Námitka

dotčeného vlastníka k Návrhu Územního plánu města Brna, Návrhu pro veřejné projednání

Podatel: [redacted]

Území dotčené námitkou: k.ú. Dvorska: p.č. [redacted] orná půda

Jsem spoluvlastníkem nemovitosti zapsané na LV [redacted] pro k.ú. Dvorska, obec Brno, a to pozemku p.č. [redacted] orná půda o výměře 496 m^2. Vlastnické právo dokládám výpisem z katastru nemovitostí.

Odkazem na vlastnická práva k uvedeným nemovitostem podávám proti Návrhu Územního plánu města Brna, Návrhu pro veřejné projednání, na základě ust. § 52 odst. 2, 3 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, následující námitku:

1/ Nesouhlasím s vymezením Plochy krajinné zeleně - K na pozemku p.č. [redacted] orná půda, k.ú. Dvorska .

Odůvodnění:

Plocha krajinné zeleně – K na pozemku p.č. [redacted] nemá oporu v zákoně, neboť není opodstatnitelná ani odůvodnitelná ani Závaznou textovou částí Návrhu pro veřejné projednání ani jeho Textovou částí odůvodnění; je v rozporu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu; je v rozporu s dlouhodobě zaužívaným i současným způsobem využití území; je v rozporu s principy demokratického právního řádu, zejména ústavně zaručené ochrany vlastnického práva.

Závazná textová část Návrhu pro veřejné projednání – kapitola 6.3.3.15 vymezuje podmínky využití Plochy krajinné zeleně – K : ***„hlavní*** *– pro ochranu a rozvoj přírodních a krajinných hodnot území a* ***přípustné*** *– využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití; podmíněně přípustné a nepřípustné využití není stanoveno.* K umístění staveb stanoví, že *„Plochy krajinné zeleně nejsou určeny k umisťování staveb; kromě obecných podmínek využití území v nich lze umisťovat pouze stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely veřejné rekreace, kromě budov, za podmínky, že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití a dále stavby a zařízení sloužící hlavnímu či přípustnému využití za podmínky, že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití.*

Textová část odůvodnění Návrhu pro veřejné projednání, bod 5.9.4.2 stanoví, že *„Plochy krajinné zeleně jsou umístěny na území města především s ohledem na: - stávající rozmístění*

OKRES: CZ0642 Brno-město,3702
OBEC: 582786 Brno
KAT.ÚZEMÍ: 633895 Dvorska

INFORMACE O PARCELE

ČÍSLO PARCELY: [redacted]
VÝMĚRA [m^2]:
KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Dvorska 633895
PŮVOD PARCELY: *Katastr nemovitostí (KN)*
LIST MAPY: DKM
URČENÍ VÝMĚRY: *Ze souřadnic v S-JTSK*
DRUH POZEMKU: *orná půda*
ZPŮSOB OCHRANY: *zemědělský půdní fond*
ŘÍZENÍ VZNIKU: Z-20400/2008-702
SEZNAM BPEJ:

BPEJ	Výměra[m^2]
20501	496

Pokud je výměra bonitních dílů parcely menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován.

OPRÁVNĚNÉ OSOBY: na LV [redacted]

Oprávněný subjekt, adresa	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
SJM Hlaváček Silvestr a Hlaváčková Ivana [redacted]		

Jiná práva *(bez zápisu)*

Omezení vlastnického práva *(bez zápisu)*

Jiné zápisy

Typ vztahu
Oprávnění pro *Povinnost k*

Změna výměr obnovou operátu

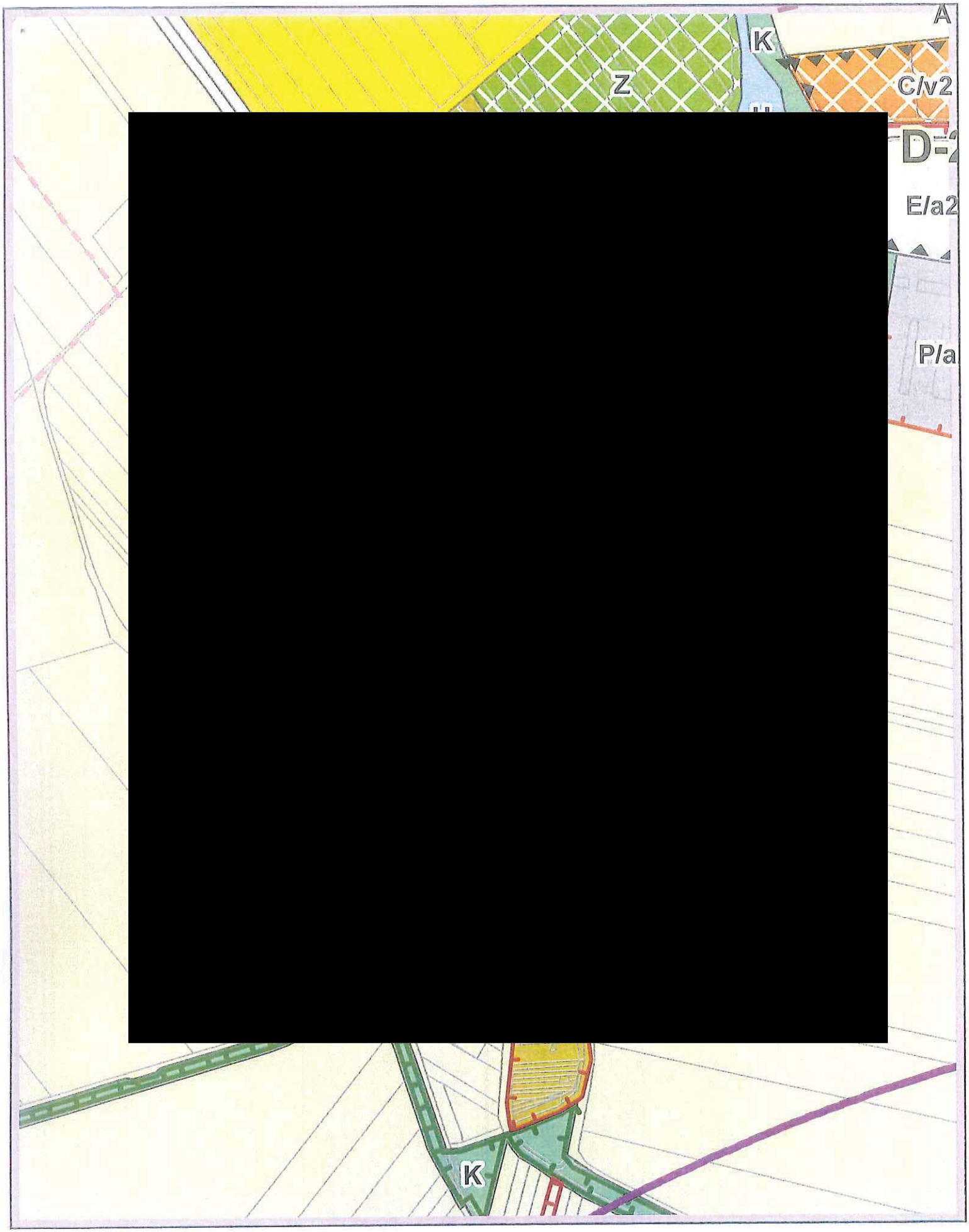
Parcela: KN [redacted] Z-20400/2008-702

Nabývací tituly a podklady k zápisu

Parcela KN 347
[redacted]
POLV2.43/1996 Z-4206643/1996-702
[redacted]

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Datum a čas vyhotovení výpisu: 19.06.2020 10:37:47
Výpis vyhotoven za 0.189s, SQLite3 native, ver.3.26.0


A
K
Z
C/v2
D-2
E/a2
P/a
K

2/ Požaduji vymezit pozemek p.č. [redacted] ***k.ú. Dvorska do Plochy zahrádek – I /bod 6.3.3.14 Závazné textové části Návrhu pro veřejné projednání, tedy respektovat způsob využití území a současně respektovat ústavně zaručený princip ochrany soukromého vlastnictví.***

Odůvodnění:

Vymezení pozemku p.č. [redacted] do Plochy zahrádek – I je opodstatněno a odůvodnitelno Závaznou textovou částí Návrhu pro veřejné projednání i jeho Textovou částí odůvodnění; je tedy v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu; je v souladu s dlouhodobě zaužívaným i současným způsobem využití území, v souladu s principy demokratického právního řádu, zejména ústavně zaručené ochrany vlastnického práva; současně je v souladu s požadavkem na účelné a hospodárné uspořádání území a je v souladu s politikou územního rozvoje i se základní koncepcí rozvoje území obce; rovněž nijak negativně neovlivňuje udržitelný rozvoj v území ani životní prostředí a není v rozporu ani s cíli a úkoly územního plánování.

Současně mne jako vlastníka pozemku p.č. [redacted] neznevýhodňuje oproti jiným vlastníkům ucelené zahrádkářské oblasti využívané k zahradničeni, kterých se návrhová Plocha krajinné zeleně K nedotýká.

[redacted]

MMB/0266746/2020
Námitky

MMB/0266746/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Podatel námitky nesouhlasí s vymezenou plochou krajinné zeleně.
Po terénním šetření a opětovném prověření lze konstatovat, že plocha zahrádek, která je v předmětné lokalitě vymezena také v platném ÚPmB, nejlépe reflektuje stávající využití území, protože již několik desítek let plní funkci zahrádek, a je také v souladu s charakterem okolního území. Plocha krajinné zeleně nemá v daném území jasné opodstatnění vyplývající zejména ze sledování a naplňování jakéhokoliv veřejného zájmu. Její vymezení vklíněné mezi plochy zahrádek a bydlení resp. v již zastavěném území se jeví jako nevhodné a mohlo by vzhledem k soukromému vlastnictví vyvolat zásah do vlastnických práv a legitimních očekávání vlastníků oproti současnému stavu. Nevymezení plochy krajinné zeleně s marginálním rozsahem nevyvolá v dané lokalitě negativní územní dopady.
Na základě uvedeného se tedy jeví zejména z důvodu zachování kontinuity využití území účelné vymezit v předmětné lokalitě plochu s rozdílným způsobem využití "I" - plochu zahrádek.

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.

5385

Frank Bold Advokáti

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

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0266747/2020
listy: přílohy:2
druh: li/sv:
mmb1es77393750

K č. j.: MMB/0202272/2020

Podatel:

KOREKT REAL s.r.o., IČO: 25303988, sídlem Žebětínská 153/50, Kohoutovice, 623 00 Brno

DS

Právně zastoupeni:

Frank Bold advokáti, s.r.o., IČO: 28359640, sídlem Údolní 33, 602 00 Brno, ID DS: auwd5w7

Námitky proti návrhu územního plánu města Brna

ve smyslu § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb.

Přílohy:

- *plná moc pro právního zástupce podatele*

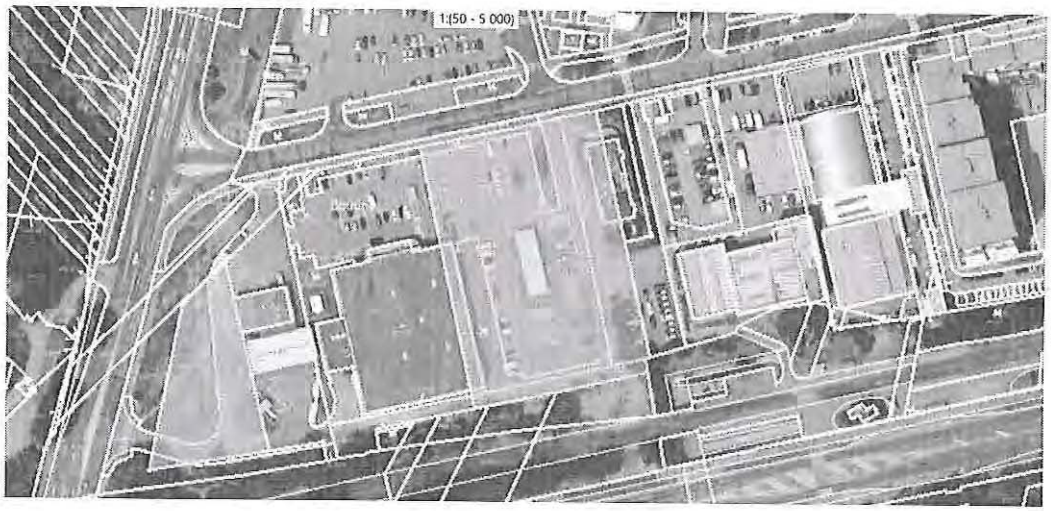
Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, oznámil prostřednictvím veřejné vyhlášky ze dne 21. 5. 2020, č. j. MMB/0202272/2020 konání veřejného projednání návrhu územního plánu Brna (dále jen „**návrh ÚP**") a informoval o možnosti podat připomínky a námitky k návrhu ÚP do sedmi dnů ode dne konání veřejného projednání návrhu ÚP, tedy do dne 30. 6. 2020.

Podatel je vlastníkem pozemků parc. č. 4422/136, 4422/138, 4422/166, 4422/167, 4422/168, 4422/179, 4422/214, 4422/227, 4422/228, 4422/229, 4422/246, vše v katastrálním území Líšeň, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na LV č. 4658.

Podatel proti návrhu ÚP podává v zákonné lhůtě jako dotčený vlastník podle § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon") níže uvedené **námitky**.

A. Vymezení území dotčeného námitkou

Námitka se týká návrhu řešení obsaženého v textové i grafické části, a to konkrétně **plochy komerční vybavenosti W/v2**. V této ploše se dle návrhu ÚP nachází pozemky podatele parc. č. 4422/138, 4422/179, 4422/214, 4422/227, 4422/228, 4422/229 a 4422/246.



Obrázek: Dotčené nemovitosti (katastrální + ortofotomapa celého listu vlastnictví, dotčené pozemky vpravo)

B. Věcný obsah námitky

Podatel nesouhlasí se záměrem zahrnout pozemky podatele parc. č. 4422/138, 4422/179, 4422/214, 4422/227, 4422/228, 4422/229 a 4422/246 do výškové úrovně zástavby č. 2, resp. do plochy komerční vybavenosti W. Podatel navrhuje zahrnout výše uvedené pozemky do plochy smíšené obytné C, struktury zástavby volné (v) s výškovou úrovní 5 (12 – 28 metrů).

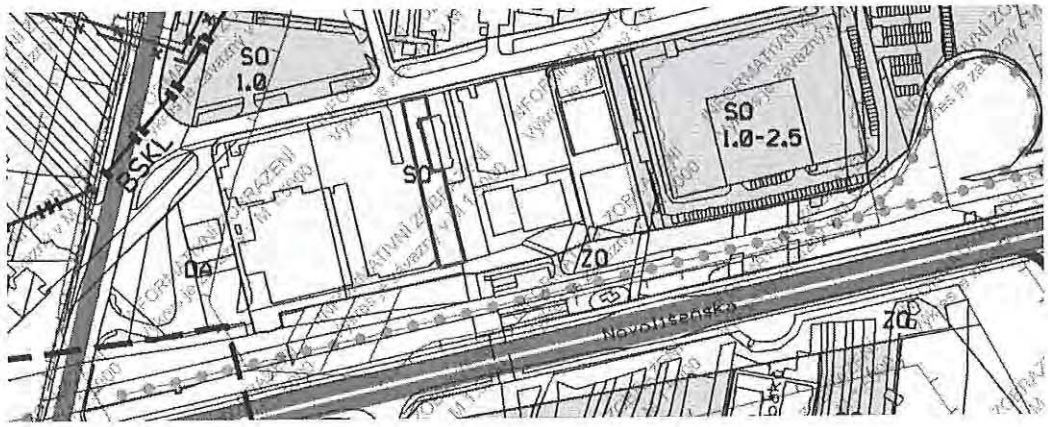
C. Odůvodnění námitky

Legitimní očekávání podatele

Zařazením výše uvedených pozemků do plochy komerční vybavenosti, resp. k zařazení pozemků do výškové úrovně zástavby č. 2, která odpovídá dle textové části územního plánu 3–10 metrům, se zásadním způsobem změnilo dosavadní funkční využití části pozemku podatele, čímž došlo k zásahu do jeho vlastnického práva.

S ohledem na předpokládaný způsob využití pozemků v platném územním plánu **nabyl podatel legitimní očekávání, že na pozemcích bude možné zahájit určitý typ výstavby, která byla dle tehdejšího územního plánu uvedena jako přípustná.** Plánoval projekt bytového domu kombinovaného s komerčním využitím přízemí a navazujícího na stávající zástavbu. Podatel očekával, že zastavitelnost jeho pozemků bude i v návrhu ÚP zachována a město Brno nebude klást žádné překážky budoucí realizaci stavebních záměrů podatele či jeho smluvních a obchodních partnerů.

Podatel spatřuje zásah do svého práva na ochranu vlastnictví ve ztrátě možnosti využít pozemky v souladu se svým legitimním očekáváním. Dle současného územního plánu se pozemky podatele nacházejí na **smíšené ploše obchodu a služeb SO bez výškového regulativu**. Přípustné jsou na této ploše administrativní budovy, stavby pro bydlení v rozsahu do 50 % výměry funkční plochy, 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 nebo zábavní zařízení. Podmíněně přípustné jsou pak maloobchodní provozovny až do 10 000 m².



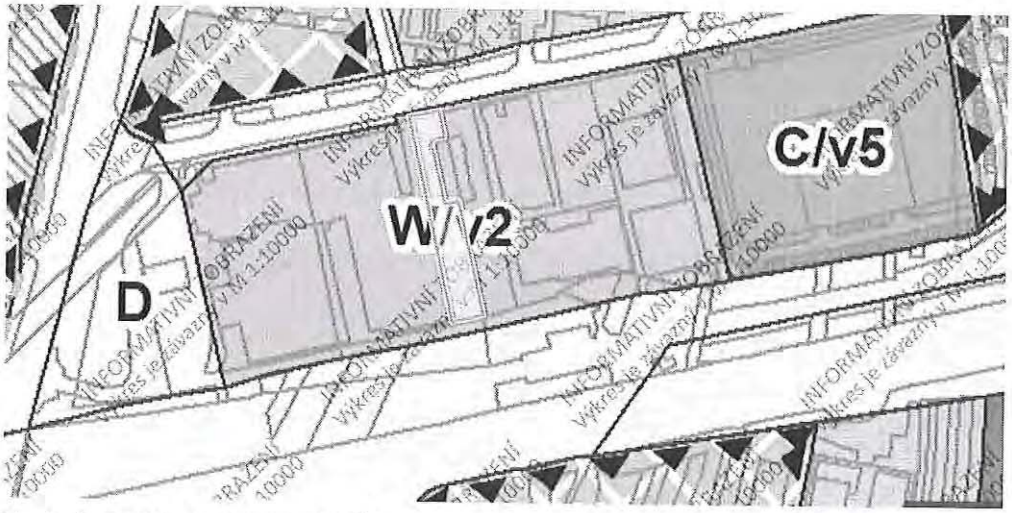
Obrázek: Regulativ dle platného ÚP je SO

Pozemky podatele přitom patří do stabilizované plochy dle platného ÚP.

Podatel se prostřednictvím svého zástupce obrátil dne 12. 3. 2020 na Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje s žádostí o vydání územně plánovací informace o podmínkách využití území a změn jeho využití, která se týkala mimo jiné pozemku podatele parc. č. 4422/228. Z územně plánovací informace č. 32/2020, kterou Magistrát města Brna vydal dne 14. 4. 2020 pod č.j. MMB/0135055/2020/Pou a zástupci podatele adresoval, **žádným způsobem nevyplývá, že by mělo dojít ke stanovení výškového regulativu na 3 až 10 metrů (nebo výškového regulativu vůbec), resp. k jeho přesunu do plochy komerční vybavenosti, která se od smíšené plochy obchodu a služeb odlišuje v podstatných znacích.**

Kromě výše uvedeného podatel neshledává žádný existující racionální důvod pro stanovení výškového regulativu na 3 až 10 metrů na předmětných pozemcích podatele. V bezprostřední blízkosti předmětných pozemků se totiž nacházejí administrativní budovy i obytné domy, které svou výškou dosahují i více než 25 metrů. V návrhu ÚP spadají tyto do výškové úrovně č. 5, tj. 15 až 28 metrů, přičemž dle původního územního plánu nebyly výškové limity vůbec stanoveny.

Na základě výše uvedeného podatel legitimně očekával možnost výstavby a začal proto jednat s potenciálním investorem – kupujícím pozemků podatele. Investor měl v úmyslu vystavět stavební záměr, který byl v souladu s tehdejším územním plánem, resp. v souladu s přípustným využitím území ve smíšené ploše obchodu a služeb bez výškového regulativu. Jednání mezi podatelem a investorem dospěla do pokročilé fáze transakce, kdy byla mezi smluvními stranami ujednána kupní cena pozemků v řádech stamilionů i další náležitosti obchodu. **Po zveřejnění návrhu nového územního plánu města Brna však investor nemá zájem na dalším pokračování transakce, neboť nelze původně zamýšlený stavební záměr realizovat kvůli umístění pozemků podatele v ploše komerční vybavenosti s výškovým regulativem v úrovni č. 2 odpovídající výšce 3 až 10 metrů a změnou regulativu tak, že vylučuje stavby pro potřeby bydlení. Z tohoto důvodu investor od jednání o koupi pozemků podatele odstoupil a podateli hrozí ušlý zisk dosahující řádu stamilionů korun českých.**



Obrázek: Regulace dle návrhu ÚP

Ochrana legitimního očekávání je jednou ze základních zásad právního řádu a státu, která by měla být respektována všemi orgány veřejné moci, tedy i v procesu pořizování územně plánovací dokumentace (srov. například nález Ústavního soudu ze dne 3. 6. 2009, sp. zn. I. ÚS 420/09, v němž se mj. uvádí, že *„z charakteru právního státu lze dovodit i legitimní požadavek, že se každý může spolehnout na to, že mu státní moc dopomůže k realizaci jeho subjektivních nároků a nebude mu v jejich uplatnění bránit"*).

Návrh ÚP musí mimo jiné splňovat požadavek přiměřenosti (proporcionality) vůči právům dotčených osob. Omezení a zásahy do práv dotčených osob, které vyplývají z územního plánu, musí mít dle ustálené judikatury správních soudů **ústavně legitimní a o zákonné cíle opřený důvod, musí být činěny jen v nezbytně nutné míře, co nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle** (viz např. rozsudek NSS ze dne 9. 8. 2010, č. j. 4 Ao 4/2010 - 195).

V rozsudku ze dne 2. 10. 2013, čj. 9 Ao 1/2011 – 192 NSS uvedl: *„V rámci posouzení zákonnosti vydaného opatření obecné povahy však* ***posuzuje, zda řešení přijaté opatřením obecné povahy ve vztahu ke konkrétní osobě není zjevně nepřiměřené, nezdůvodnitelné či diskriminační, nejde-li o zjevný exces, šikanu apod.*** *Správní soud je tedy povolán zhodnotit, zda mezi navrhovaným využitím území a z toho plynoucím omezením dotčeného vlastníka nemovitosti neexistuje, i při formálním dodržení veškerých požadavků hmotného práva,* ***zjevný nepoměr, který nelze odůvodnit ani veřejným zájmem na využití území obce v souladu s požadavky uvedenými v ustanovení § 18 stavebního zákona.“***

Z rozsudku NSS ze dne 4. 8. 2010, č. j. 4 Ao 3/2010–54 dále plyne obecná **zásada minimalizace zásahu do vlastnického práva**, jejíž součástí je nejen posouzení intenzity zásahu, ale také způsobu jeho provedení, tedy zda je zásah nediskriminační a není výrazem libovůle rozhodujícího orgánu. Při tvorbě návrhu ÚP se však pořizovatel touto zásadou neřídil, neboť zcela pomíjí jak ohledy na vlastnické právo podatele, tak ochranu jeho legitimního očekávání. **Podatel se tak dostal do situace, kdy je proti němu postupováno diskriminačním způsobem ve srovnání s vlastníky jiných nemovitostí, neboť jejich vlastnické právo bylo oproti jiným vlastníkům zásadním způsobem omezeno, když nemůže nadále disponovat s pozemky dle vlastního uvážení, s ohledem na odstoupení investora od jednání o prodeji pozemků.** Změně regulativu podatel nerozumí zejména ve vztahu k ploše sousední, která je dle platného územního plánu plochou rozvojovou, nestabilizovanou a návrhem ÚP se mění v plochu stabilizovanou **C/v5,** tj. plochu obytnou smíšenou volné struktury zástavby s výškovou úrovní zástavby 12–28 m. Na jižní a západní hranici vymezeného území W/v2 je pak navíc plocha dopravní infrastruktury, která je dle návrhu ÚP zcela bez výškového regulativu. **Dle podatele je tak nedůvodné, aby plocha W/v2 obsahovala výškový regulativ úrovně č. 2 (3 až 10 metrů), když kolem celé takto vymezené plochy na předmětných pozemcích se nacházejí plochy zcela bez výškového regulativu, případně s úrovní zástavby podstatně vyšší (12 až 28 metrů).**

Návrh ÚP musí dle ustálené judikatury správních soudů (viz zejména usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009–120) **zároveň vyhovovat testu přiměřenosti (proporcionality).** Územní plán by tedy měl omezovat dotčené vlastníky na jejich právech co nejméně a úměrné deklarovanému cíli. Navrhovaná změna se podateli jeví jako nepřiměřená.

Podatel dále zdůrazňuje princip kontinuality územního plánování, o kterém se zmínil NSS např. v rozsudku ze dne 6. 6. 2013, č. j. 1 Aos 1/2013-85, konkrétně, že *„byť přijímání nového územního plánu zpravidla vede ke změně uspořádání území,* ***musí pořizovatel územního plánu respektovat, že územní plánování je činností kontinuální.*** *Nejde samozřejmě o to, aby nově přijímaná územně plánovací dokumentace kopírovala dokumentaci předchozí. Naopak, vždy je třeba mít na paměti požadavek aktuálnosti územního plánování, tedy nutnost prověřit, zda realizace dříve předpokládaných záměrů v území je stále aktuální, a navrhovat řešení, která by se vypořádala se současnými potřebami obce.“*

Obdobně bylo v rozsudku NSS ze dne 30. 3. 2016, č. j. 8 As 121/2015-53, mj. uvedeno, že *„Přestože nový územní plán s sebou ze své podstaty přináší změny v území oproti dosavadnímu stavu,* ***nelze zcela a bez řádného odůvodnění narušit kontinuitu s předchozím územním plánem (a faktickou situací v území).*** *Pokud odpůrce přijal územní plán, kterým změnil využití pozemků, na nichž se nachází fungující výrobní areál stěžovatele, měl povinnost tuto změnu odůvodnit, včetně vysvětlení, jak hodlá plánovou změnu provést, a to bez ohledu na to, že stěžovatel nepodal námitky proti návrhu územního plánu. Tento nedostatek odůvodnění územního plánu, které pouze zcela obecně a povrchně hovoří ve vztahu k vymezeným plochám přestavby o nevhodné struktuře zástavby či funkčního využití a o zahrnutí tzv. brownfileds, svědčí o nedostatečném zjištění skutkového stavu a představuje důvod ve smyslu výše zmíněné judikatury (srov. zejména rozsudek čj. 8 Aos 5/2013 – 87), pro který je třeba OOP zrušit.“*

Podatel je přesvědčen, že v jeho případě návrh ÚP výše uvedené požadavky nesplňuje. Podatel je přesvědčen, že návrh ÚP nevyhovuje výše uvedeným základním kritériím, podmínkám „testu proporcionality" ani principu kontinuality územního plánování. **Zásah do práv podatele nelze v žádném případě považovat za legitimně odůvodněný a nezbytný při zachování požadavku maximálního ohledu na ochranu práv dotčených osob. I z tohoto důvodu je vymezení plochy komerční vybavenosti, resp. zařazení pozemků do 2. výškové úrovně na pozemcích podatele nezákonné.**

Požadavek na jinou koncepci řešení výškové úrovně

Pokud by podateli nebylo vyhověno co do změny výškového regulativu z úrovně 2 na úroveň 5 dle argumentace a návrhu výše, podatel s ohledem na nevyhovující navrženou výškovou úroveň na jeho pozemcích **alternativně** navrhuje, aby se pořizovatel vrátil k původní navržené koncepci řešení výškové úrovně, která byla stanovena již v konceptu územního plánu. V konceptu bylo k tomu (na str. 80) výslovně uvedeno: *„Posuzování výškových staveb Výškové stavby na území města ovlivňují výrazně jeho charakter. Proto jsou stanoveny takové regulace výškové úrovně zástavby, které vyžadují u budov přesahujících výškovou hladinu danou specifickými podmínkami plochy individuální posouzení možnosti jejích umístění. Cílem je nepřipustit neřízené umisťování výškových budov na území města. Podmínky pro umisťování výškových budov vycházejí z následujících zásad:*

- *Za výškovou budovu je považována budova přesahující výškovou hladinu danou výškovou úrovní zástavby specifikovanou v územním plánu.*
- *Je stanoveno území pásma výškové regulace. Pásmo zahrnuje městskou památkovou rezervaci včetně části jejího ochranného pásma, část nivy řeky Svratky a Svitavy a oblast vyvýšenin Kraví hory a Žlutého kopce. V oblasti vymezené hranicí pásma výškové regulace není možné výškové budovy umisťovat.*
- *Územní plán stanoví 5 stanovišť chráněných pohledů. Základním kritériem pro jejich výběr byla vedle kvality pohledů na vedutu zejména snadná veřejná dostupnost.*
- *V oblasti vymezené jako plochy chráněných pohledů není možné výškové budovy umisťovat. Při umisťování výškových budov do 50 m výšky mimo pásmo výškové regulace a plochy chráněných pohledů je nutné vždy posuzovat následující podmínky:*
    - *urbanistická vazba na stávající zástavbu a její strukturu,*
    - *ochrana pohledů na volnou krajinu a pohledově významné svahy města,*
    - *komfortní docházková vzdálenost na kapacitní veřejnou hromadnou dopravu (do 300 m),*
    - *kvalitní dopravní dostupnost pro automobilovou dopravu,*
    - *kapacita technické infrastruktury,*
    - *přiměřený rozsah veřejných prostranství,*
    - *splnění všech stavebně technických podmínek, zejména odstupů, oslunění, osvětlení, parkování a odstavování vozidel."*

Návrh ÚP z hlediska řešení koncepce výškové úrovně je ve srovnání s výše uvedenou původní koncepcí nepřiměřeně přísný a v budoucnu má potenciál výrazně zasáhnout do vlastnických práv mnoha subjektů včetně podatele. Nyní navržená koncepce je dle podatele navíc vágně odůvodněná a může vyústit až v neproporcionální zásah do vlastnických práv podatele (a dalších subjektů). <u>Podatel proto žádá o její přehodnocení.</u>

Potenciální náhrada škody

Dle § 102 odst. 2 stavebního zákona platí, že vlastníkovi pozemku nebo stavby, kterému vznikla prokazatelná majetková újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění na základě změny územního plánu nebo vydáním nového územního plánu, náleží náhrada vynaložených nákladů na přípravu výstavby v obvyklé výši.

Ústavním východiskem této právní úpravy je čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod, podle nějž je omezení vlastnického práva možné pouze ve veřejném zájmu, na základě zákona a za náhradu. Jak vyplývá z rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 26. 4. 2016, sp. zn. 22 Cdo 1425/2014, který dále odkazuje na usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009 - 120, pro **veškerá omezení vlastnického práva,** která jsou důsledkem opatření vydaných podle stavebního zákona, pokud jejich *„citelnost přesahuje míru, kterou je vlastník bez větších obtíží a bez významnějšího dotčení podstaty jeho vlastnického práva schopen snášet, nastupuje ústavní povinnost veřejné moci zajistit dotčenému vlastníku adekvátní náhradu".*

Nejvyšší soud (dále jen „NS") již v několika rozsudcích konstatoval, že nárok na náhradu může vznikat i v jiných případech, než na které přímo dopadá § 102 stavebního zákona, a to na základě přímé aplikace čl. 11 Listiny základních práv a svobod. V rozsudku ze dne 26. 4. 2016, sp. zn. 22 Cdo 1425/2014, NS konstatoval, že *"Dlouhodobý stav, kdy je vlastník pozemku omezen na svém vlastnickém právu bez jakékoliv náhrady, může nabýt ústavněprávní roviny a s přihlédnutím k okolnostem individuálního případu vést k přiznání náhrady za omezení vlastnického práva na základě přímé aplikace článku 11 odst. 4 Listiny. Je totiž zřejmé, že obecná využitelnost a realizace vlastnických práv k pozemku omezeného obsahem územního plánu je limitována oproti stavu, kdy by územní plán konkrétní záměr využití pozemku nestanovil."*

V daném případě v důsledku změny možnosti využití území došlo ke zrušení transakce mezi podatelem a investorem, a to navíc ve fázi, kdy se uzavření kupní smlouvy, jejímž předmětem měly být pozemky podatele, jevilo jako vysoce pravděpodobné. Je zřejmé, že změnou využití území, na němž se pozemky podatele nacházejí, dojde k jejich podstatnému ekonomickému znehodnocení. Případnou škodu na straně podatele tak lze spatřovat nejen ve skutečné škodě v podobě vynaložených nákladů na realizaci transakce (včetně nákladů na externí poradce podatele – účetní, advokáty a technické odborníky), ale také v podobě ušlého zisku odpovídající hodnotě nerealizovaného prodeje ve stamilionové výši.

Město Brno se tak fakticky vystavuje budoucímu riziku nejen napadení návrhu ÚP pro rozpor se zákonem, ale rovněž žalobě na náhradu škody.

VI. Závěr

Podatel z výše uvedených důvodů žádá o vypuštění pozemků parc. č. 4422/138, 4422/179, 4422/214, 4422/227, 4422/228, 4422/229 a 4422/246 z plochy komerční vybavenosti W a zrušení výškového regulativu úrovně 2. Podatel zároveň žádá o zařazení uvedených pozemků do plochy C smíšené obytné, struktury zástavby volné (v) s výškovou úrovní 5 (12 až 28 metrů) V opačném případě by došlo k nezákonnému a neproporcionálnímu zásahu do vlastnického práva podatele, což ve výsledku může znamenat vydání územního plánu v rozporu se zákonem. Ačkoliv podatel výrazně preferuje změnu výškového regulativu z úrovně 2 na úroveň 5, pokud by nebylo této

části námitky vyhověno, podatel alternativně žádá o přehodnocení koncepce řešení výškové úrovně zástavby a navrhuje koncepci, se kterou pracoval koncept územního plánu.

V Brně dne 29. 6. 2020

KOREKT REAL s.r.o.

Frank Bold Advokáti

Plná moc

podle § 441 a násl. občanského zákoníku

Zmocnitel:

KOREKT REAL s.r.o., IČO: 25303988, se sídlem Žebětínská 153/50, Kohoutovice, 623 00 Brno, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 23953, zastoupena [redacted] jednatelem

tímto zplnomocňuje

zmocněnce:

Frank Bold Advokáti, s.r.o., IČO: 28359640, se sídlem v Brně, Údolní 33, 602 00 Brno, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 63531, ID DS: auwd5w7

aby zmocnitele v plném rozsahu zastupoval při podání námitek k návrhu územního plánu města Brna, konkrétně ke změně týkající se pozemků zmocnitele v ploše W/v2 dle návrhu nového územního plánu města Brna a v úkonech s tímto podáním souvisejících.

Zmocněnec je oprávněn zastupovat zmocnitele ve shora označené věci v plném rozsahu, zejména přijímat jménem zmocnitele písemnosti a vypracovávat, podepisovat a podávat veškeré návrhy, vyjádření, připomínky, námitky, žádosti, a řádné i mimořádné opravné prostředky, jakož i brát je zpět a zastupovat zmocnitele při nahlédnutí do spisu vedeného příslušným správním orgánem a při pořízení kopií, opisů a výpisů z uvedeného spisu, a to kdykoli v průběhu i po skončení shora označených řízení, účastnit se jednání a požadovat sdělení informací o stavu řízení.

Zmocněnec je povinen jednat s veškerou odbornou péčí v zájmu požadavků zmocnitele a v souladu s právními předpisy upravujícími výkon advokacie (zejm. zákon č. 85/1996 Sb., o advokacii, v platném znění). Zmocněnec je oprávněn si ustanovit za sebe další zástupce, aby v mezích této plné moci a v zájmu zmocnitele byli za něj oprávněni dále jednat.

V Brně dne 28.6. 2020

[redacted]

zmocnitel

MMB/0266747/2020
Námitky

MMB/0266747/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Podatel požaduje změnu výškové úrovně zástavby a způsobu využití plochy komerční vybavenosti, jejíž součástí jsou pozemky parc. č. 4422/138, 4422/179 a další, k.ú. Líšeň K vymezené ploše komerční vybavenosti W lze uvést pouze toliko, že plochy W dle návrhu a plochy SO dle současného územního plánu jsou svým rozsahem možného způsobu využití obdobné a návrh ÚPmB tak představuje kontinuitu z hlediska způsobu využití. Navržené využití plochy tak nemůže narušit legitimní očekávání podatele a změna není důvodná. Vymezení plochy komerční vybavenosti je v dané lokalitě záměrné s ohledem na výbornou dopravní dostupnost lokality a dopravní zátěž. V otázce výškové regulace lze podateli přisvědčit, že výšková úroveň 2 není s ohledem na výškovou úroveň okolních ploch stanovena vhodně a původně stanovená úroveň tak byla vůči okolním nemovitostem disproporční. V okolí se nacházejí plochy o výškové úrovni 3, 4 a 5. Jako urbanisticky nejvhodnější a akceptovatelná byla vyhodnocena výšková úroveň 3 (v plochách komerční vybavenosti jsou v rámci sídlištních celků stanovovány nižší úrovně zástavby záměrně z důvodu pozitivního narušení výškové uniformity), přičemž návrh územního plánu byl následně takto upraven. Na základě veřejného projednání taktéž byl změněna regulace výškové úrovně 3, kdy budou umožněny lokální dominanty do 25 metrů výšky při splnění podmínek kladených návrhem ÚPmB. Struktura zástavby zůstává zachována v souladu s požadavkem podatele. Závěrem lze konstatovat, že obsahem územně plánovací informace jsou pouze podmínky využití záměrů vyplývající z platné územně plánovací dokumentace, nikoliv dle návrhu územního plánu, jehož vydání je pravomocí zastupitelstva města v samostatné působnosti, a jehož výslednou podobu nelze předjímat.

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:
Podatel požaduje změnu výškové úrovně zástavby a způsobu využití plochy komerční vybavenosti, jejíž součástí jsou pozemky parc. č. 4422/138, 4422/179 a další, k.ú. Líšeň K vymezené ploše komerční vybavenosti W lze uvést pouze toliko, že plochy W dle návrhu a plochy SO dle současného územního plánu jsou svým rozsahem možného způsobu využití obdobné a návrh ÚPmB tak představuje kontinuitu z hlediska způsobu využití. Navržené využití plochy tak nemůže narušit legitimní očekávání podatele a změna není důvodná. Vymezení plochy komerční vybavenosti je v dané lokalitě záměrné s ohledem na výbornou dopravní dostupnost lokality a dopravní zátěž. V otázce výškové regulace lze podateli přisvědčit, že výšková úroveň 2 není s ohledem na výškovou úroveň okolních ploch stanovena vhodně a původně stanovená úroveň tak byla vůči okolním nemovitostem disproporční. V okolí se nacházejí plochy o výškové úrovni 3, 4 a 5. Jako urbanisticky nejvhodnější a akceptovatelná byla vyhodnocena výšková úroveň 3 (v plochách komerční vybavenosti jsou v rámci sídlištních celků stanovovány nižší úrovně zástavby záměrně z důvodu pozitivního narušení výškové uniformity), přičemž návrh územního plánu byl následně takto upraven. Na základě prvního veřejného projednání taktéž byla změněna regulace výškové úrovně 3, kdy budou umožněny lokální dominanty do 25 metrů výšky při splnění podmínek kladených návrhem ÚPmB. Tento návrh územního plánu však nebyl zastupitelstvem města schválen a byl vrácen pořizovateli k přepracování. Určený zastupitel v této fázi uplatnil podnět na úpravu výškového zónování, načež bylo na základě nového prověření zpracovatelem možnost

MMB/0266747/2020
Námitky

umístění lokální dominanty u ploch s výškovou hladinou 3 zcela vypuštěna. Struktura zástavby zůstává zachována v souladu s požadavkem podatele. Závěrem lze konstatovat, že obsahem územně plánovací informace jsou pouze podmínky využití záměrů vyplývající z platné územně plánovací dokumentace, nikoliv dle návrhu územního plánu, jehož vydání je pravomocí zastupitelstva města v samostatné působnosti, a jehož výslednou podobu nelze předjímat.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 22 -06- 2020
Čj. MMB: 0266749
Příl.:

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

3388

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA, NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území DVORSKÁ, parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování

Městská část	TUŘANY
Katastrální území	DVORSKÁ
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	p.č. [redacted]

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

VIZ SAMOSTATNÁ PŘÍLOHA

Statutární město Brno
Doručeno: 22.06.2020
MMB/0266749/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77393752

V BRNĚ dne 7.6.2020 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
602 00 Brno

V Brně dne 11.6.2020

Připomínka k návrhu Územního plánu města Brna - Návrhu pro veřejné projednání

Podatel: [redacted]

Území dotčené připomínkou: k.ú. Dvorska: p.č. [redacted] orná půda, p.č. [redacted] orná půda, p.č. [redacted] zahrada, p.[redacted] zastavěná plocha a nádvoří se stavbou č.e,. [redacted] p.č. [redacted] zahrada, p.č. [redacted] zastavěná plocha a nádvoří se stavbou č.e. [redacted] p.č. [redacted] orná půda a p.č [redacted] orná půda.

K návrhu Územního plánu města Brna, Návrhu pro veřejné projednání, na základě ust. § 52 odst. 3 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, uplatňuji následující připomínku:

1/ Nesouhlasím s vymezením návrhové Plochy krajinné zeleně - K „podél Dunávky" – na pozemcích k.ú. Dvorska: p.č. [redacted] p.č. [redacted]

Odůvodnění:

Návrhová Plocha krajinné zeleně – K „podél Dunávky" není opodstatnitelná ani odůvodnitelná ani Závaznou textovou částí Návrhu pro veřejné projednání ani jeho Textovou částí odůvodnění. Je tedy v rozporu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a je rovněž v rozporu s dlouhodobě zaužívaným i současným využitím území a s principy demokratického právního řádu.

Návrh Územního plánu města Brna, Návrh pro veřejné projednání vymezuje nově návrhovou Plochu krajinné zeleně – K v k.ú. Dvorska - návrhové plochy krajinné zeleně podél Dunávky a v polích jižně až jihozápadně od Dvorsk - kapitola 5.4. Závazné textové části Návrhu pro veřejné projednání..

Plocha krajinné zeleně K „podél Dunávky" – je návrhem vymezena na pozemcích p.č. [redacted] orná půda, p.č. [redacted] zastavěná plocha a nádvoří se stavbou č.e.. [redacted] zastavěná plocha a nádvoří se stavbou č.e. 21, p.č. [redacted] orná půda / dále jen **Záměr**/

Závazná textová část Návrhu pro veřejné projednání – kapitola 6.3.3.15 vymezuje podmínky využití Plochy krajinné zeleně – K : ***„hlavní** – pro ochranu a rozvoj přírodních a krajinných hodnot území a **přípustné** – využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití; podmíněně přípustné a nepřípustné využití není stanoveno.* K umístění staveb stanoví, že

„Plochy krajinné zeleně nejsou určeny k umisťování staveb; kromě obecných podmínek využití území v nich lze umisťovat pouze stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely veřejné rekreace, kromě budov, za podmínky, že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití a dále stavby a zařízení sloužící hlavnímu či přípustnému využití za podmínky, že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití.

Textová část odůvodnění Návrhu pro veřejné projednání, bod 5.9.4.2 stanoví, že *„Plochy krajinné zeleně jsou umístěny na území města především s ohledem na: - stávající rozmístění ledem ležících nebo extenzivně zemědělsky využívaných ploch na území města - potřebu zabezpečení kvalitního přírodního prostředí i mimo souvislejší lesní celky a komplexy - vymezení skladebných částí územního systému ekologické stability - potřebu zatraktivnění některých dosud neurbanizovaných, zároveň však veřejnosti omezeně přístupných území pro rekreační využití".* A dále *„Vymezení stabilizovaných ploch krajinné zeleně je vázáno především na ladem ležící pozemky s bylinnou i dřevinnou vegetací nebo jen extenzivně využívané (trvalé travní porosty a zatravněné sady. Řada těchto ploch má značný ekologický význam, v některých případech zvýrazněný jejich zahrnutím do chráněných území přírody. Vymezení návrhových ploch krajinné zeleně je z velké části vázáno na řešení územního systému ekologické stability (vymezení v plochách biocenter a biokoridorů). Vysoká koncentrace návrhových ploch krajinné zeleně v jižní až jihovýchodní části města je také reakcí na stávající velmi nízký podíl ploch přírodního nebo přírodě blízkého charakteru v tomto prostoru s cílem zvýšit jeho přírodní a rekreační atraktivitu."*

Namítám, že se v území v žádném případě nejedná o ladem ležící pozemky s bylinnou a dřevinnou vegetací nebo jen extenzivně využívané, a ani o plochu, jež by měla specifický ekologický význam; v lokalitě není řešen územní systém ekologické stability - **Záměr** není vázán na řešení územního systému ekologické stability a v krajině není velmi nízký podíl ploch přírodního nebo přírodě blízkého charakteru. Rozhodně například pozemky p.č. [redacted] jsou urbanizované, jsou v hranicích zastavěného území města, navíc pozemky p.č. [redacted] jsou evidované v katastru nemovitostí v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří; pozemky p.č. [redacted] tvoří funkční celek s pozemky se stavbou.

Území je částí ucelené zahrádkářské lokality, dlouhodobě /přes 50 let/ využívané vlastníky pozemků k zahradničení. Intravilán Dvorsk tvoří 100% zástavba domů příměstského typu v zeleni vlastních zahrad; extravilán tvoří širé lány a remízky. Z uvedeného plyne, že přírodní atraktivita území /podíl ploch přírodního nebo přírodě blízkého charakteru/ je sama o sobě velmi vysoká a nemůže tedy existovat žádný reálný zdůvodnitelný zájem společnosti na dalším zvýšení takového podílu. Tvrzení opaku neobstojí, neboť nemá logiku.

Mimo pozemek p.č. [redacted] který je aktuálně v majetku St. města Brna, jsou pozemky dotčené **Záměrem** v soukromém vlastnictví fyzických osob a jak shora uvedeno, všechny jsou dlouhodobě, (i v souladu s dosud platnou územně plánovací dokumentací), ze strany fyzických osob užívány pro individuální rekreaci formou zahrádkaření, a to i pozemek p.č. [redacted], který je za tím účelem ze strany ÚMČ Brno – Tuřany dlouhodobě pronajat. Podíl zemědělsky obhospodařovaných pozemků v území je tedy 100%, podíl pozemků v soukromém vlastnictví 90%.

Namítám, že veřejná správa nemůže být vedena snahou zvýšit prostřednictvím **Záměru** rekreační atraktivitu území pro veřejnost, pokud je území převážně v majetku soukromých

osob. Mají-li se v území zabezpečovat potřeby společnosti, měl by být k tomu účelu zvolen majetek ve vlastnictví státu, obce, nebo určených právnických osob. Nikoli majetek soukromých osob. **Záměr** představuje razantní zásah do principů demokratického právního státu, zásah do ústavně zaručené ochrany vlastnického práva.

Svou nemovitost v území hodlám i nadále využívat k účelu, za jakým jsem si tento majetek pořídil, tedy k zemědělským účelům v rozsahu drobného hospodaření.

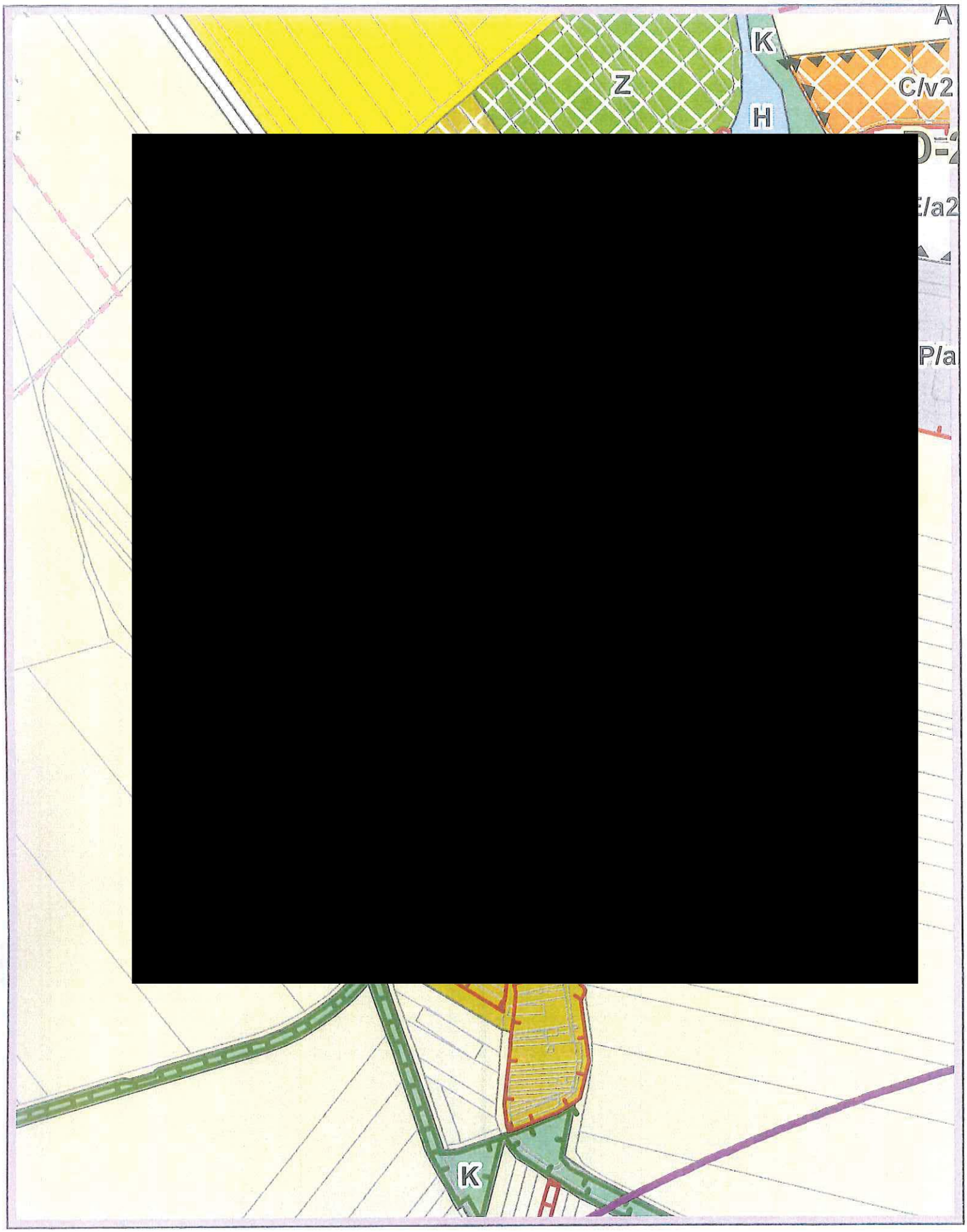
2/ Požaduji zařadit předmětné území v k.ú. Dvorska: p.č. [redacted] **do Plochy zahrádek – I** /bod 6.3.3.14 Závazné textové části Návrhu pro veřejné projednání/, tedy respektovat v území dosavadní, dlouhodobě zaužívaný způsob zemědělského využití formou drobného hospodaření a současně respektovat i ústavně zaručený princip ochrany soukromého vlastnictví.

Odůvodnění:

Vymezení Plochy zahrádek - I v předmětném území v k.ú. Dvorska je opodstatnitelná a odůvodnitelná Závaznou textovou částí Návrhu pro veřejné projednání i jeho textovou částí odůvodnění, respektuje způsob využití území a rovněž vyhovuje požadavku na účelné a hospodárné uspořádání území a není nijak v rozporu s politikou územního rozvoje ani se základní koncepcí rozvoje území obce, rovněž nijak negativně neovlivňuje udržitelný rozvoj v území ani životní prostředí a není v rozporu ani s cíli a úkoly územního plánování.

Současně neznevýhodňuje vlastníky dotčené **Záměrem** oproti vlastníkům zbytku cele zahrádkářské oblasti, ucelené lokality využívané k zahradničení, kterých se **Záměr** nedotýká.

[redacted]


A
K
Z
C/v2
H
D-4
E/a2
P/a
K
A

MMB/0266749/2020
Námitky

MMB/0266749/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Podatel námitky nesouhlasí s vymezenou plochou krajinné zeleně.
Po terénním šetření a opětovném prověření lze konstatovat, že plocha zahrádek, která je v předmětné lokalitě vymezena také v platném ÚPmB, nejlépe reflektuje stávající využití území, protože již několik desítek let plní funkci zahrádek, a je také v souladu s charakterem okolního území. Plocha krajinné zeleně nemá v daném území jasné opodstatnění vyplývající zejména ze sledování a naplňování jakéhokoliv veřejného zájmu. Její vymezení vklíněné mezi plochy zahrádek a bydlení resp. v již zastavěném území se jeví jako nevhodné a mohlo by vzhledem k soukromému vlastnictví vyvolat zásah do vlastnických práv a legitimních očekávání vlastníků oproti současnému stavu. Nevymezení plochy krajinné zeleně s marginálním rozsahem nevyvolá v dané lokalitě negativní územní dopady.
Na základě uvedeného se tedy jeví zejména z důvodu zachování kontinuity využití území účelné vymezit v předmětné lokalitě plochu s rozdílným způsobem využití "I" - plochu zahrádek.

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 14
Došlo dne 29 -06- 2020
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

5024

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266752
029145

Spolek „Ochránci Brněnské přehrady a okolí, z.s."
IČO 64331199
Sídlo: Laštůvkova 729/25, Bystrc, 635 00 Brno
Poštovní adresa: Ing. Pavel Škarvada, PhD., Laštůvkova 729/25, Bystrc, 635 00 Brno

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

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0266752/2020
listy:1 přílohy:
druh:
mmb1es77393755 Doručeno: 29.06.2020

ervna 2020

Věc: **Námitky proti návrhu nového ÚPmB**

Území dotčené námitkami je celé území statutárního Brna.

V souladu s ust. § 52 odst. 2 stavebního zákona podávám následující námitky, které napadají zejména celou vymezenou územní rezervu pro D43:

1) Plocha územní rezervy je v řadě míst **neodůvodněně** široká.

2) To, že územní rezerva je vymezena na základě stanoviska Ministerstva dopravy, je nesprávné, neboť toto stanovisko samo **postrádá přesvědčivé odůvodnění.**

3) Vymezení územní rezervy je **v rozporu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, Zásadami územního rozvoje (ZÚR) JMK**. Návazný ÚP podle stavebního zákona smí pouze zpřesňovat plochu územní rezervy ze ZÚR JMK, tj. **pouze uvnitř územní rezervy dle ZÚR JMK**. Územní rezerva pro D43 je na řadě míst vymezena **mimo** plochu územní rezervy v ZÚR JMK.

4) Při vymezování územní rezervy je orgán územního plánování povinen postupovat dle principu **minimalizace zásahu do práv majitelů nemovitostí**. Jak je namítnuto výše, plocha pro územní rezervu je příliš široká, a to neodůvodněně. Princip minimalizace zásahu není tedy dodržen a postup při pořizování změny ÚPmB je tedy jako **neproporcionální**, a tedy v rozporu s právními předpisy.

5) Je absurdní, že koridor dálnice D43, a to dokonce ve funkci transevropské komunikace systému TEN-T, by měl být vymezen středem Bystrce, v těsné blízkosti obytné výstavby Kníniček a přes oblast Bosonoh, kde jsou dlouhodobě překračovány zákonné limity. Takováto komunikace je již v obecné rovině plánována pro vysokou intenzitu dopravy, a to zejména včetně dopravy dálkové, tedy i dopravy těžké nákladní (kamionové). Zavlečením takovéto dopravy o typické intenzitě dopravy v úrovni desítek tisíc vozidel denně do obydleného území, které je dosud oblastí čistého bydlení, by s vysokou pravděpodobností došlo k nedodržení zákonných limitů znečištění ovzduší a také z hlediska hlučnosti i tam, kde tyto limity k dnešnímu dni překročeny nejsou.

6) Negativní vlivy z transevropského koridoru TEN-T měly být řádně posouzeny již před vymezením územní rezervy. Hlučnost i prašnost nejsou jevy lokalizované pouze v rámci koridoru, ale jedná se o kumulativní působení z úseku dálnice o délce převyšující průtahový úsek přes městskou část. Toto posouzení mělo být provedeno již v ZÚR JMK a nyní v odůvodnění navrhované změny ÚPmB. Pokud totiž vymezení územní rezervy je v prostoru, kde nelze vyloučit vznik nadlimitního zatížení území, pak

je územní rezerva pro záměr, který je zjevně nerealizovatelný, a tím dochází k porušení základních ustanovení pro územní plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona.

7) Hlučnost i prašnost v místě mé nemovitosti/místa bydlení by měla příspěvky i od těch úseků D43, které by byly vzdáleny, neboť prašnost se šíří do velkých vzdáleností a např. pro stanici Bohunice – Lány je uváděno, že tato stanice u dálnice D1 je reprezentativní pro vzdálenosti 0,5 – 4 km. Podobně je tomu i pro šíření hlučnosti. Toto je v odůvodnění návrhu změny ÚPmB pominuto.

8) Územní rezerva v oblasti MČ Bystrce a dálnice D43 v trase Troubsko – MČ Brno-Bosonohy – MČ Brno-Bystrc – MČ Brno-Kníničky je z hlediska deklarovaného účelu, tj. transevropské dálnice D43, nerealizovatelná, což je zásadní rozpor s ust. §18 odst. 1 stavebního zákona, který po územním plánování striktně a bez výjimky požaduje, aby vytvářelo předpoklady pro výstavbu, tedy aby byly navrhovány jen takové záměry, které jsou realizovatelné.

9) D43 v uvedené trase je nerealizovatelná, neboť již k **dnešnímu dni je dobře známo**, že v oblasti Brno-Bosonohy jsou dlouhodobě **překračovány zákonné limity znečistění ovzduší a hlučnosti**. Protože toto je známo dlouhodobě a protože odůvodnění změny ÚPmB nijak nedokládá, jak je orgán územního plánování schopen se s tímto nadlimitním zatížením území vypořádat, pak se jedná o nerealizovatelnost D43 v uvedené trase, neboť územní rozhodnutí nelze vydat při rozporu se závaznými limity. Tedy i jen vymezení územní rezervy je v rozporu s právními předpisy.

10) K překročení limitů by zřejmě došlo i v MČ Brno-Kníničky, kde jsou obytné budovy v těsné blízkosti hranice navrhované územní rezervy. Toto nebylo řádně posouzeno.

11) Koridorem transevropské dálniční komunikace D43 by došlo k významným negativním dopadům na rekreační oblast regionálního významu – na oblast Brněnské přehrady. Toto také bylo nedoceněno.

12) Územní rezerva pro D43, tak jak je navržena za výše popsané situace je flagrantním porušením ústavního práva jak na právo vlastnické, tak i ústavního práva na příznivé životní prostředí. Územní rezerva omezuje má práva k nemovitostem a stanoví nové povinnosti při nakládání s nemovitostmi. Toto by bylo způsobeno ne až realizací D43, ale již samotným vymezením územním rezervy.

13) Vymezení územní rezervy mající přímý dopad na nemovitosti by vedlo k snížení tržní hodnoty nemovitostí, neboť je naprosto nepochybné, že nemovitosti zatížené existencí územní rezervy v dané lokalitě (a to navíc pro dálnici transevropského významu) nemohou mít stejnou hodnotu jako za současného stavu.

14) Je porušen právní **princip legitimního očekávání**, že obytná zóna pro čisté bydlení zůstane i při změnách územního plánu ve stejné kvalitě a nebude ohrožena hlučností a znečištěním ovzduší.

Ochránci Brněnské přehrady a okolí, z.s., za spolek předseda

[redacted]

.....

[redacted]

MMB/0266752/2020
Námitky

MMB/0266752/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením územní rezervy pro D43 v celém rozsahu a podrobněji rozveden v několika bodech, týkajících se především neodůvodnitelně širokého koridoru, rozporu s nadřazenou dokumentací apod.
Dále jsou předjímány vlivy stavby na území a je zmíněno, že v kontaktním území dochází k překračování hlukových a emisních limitů, zavlečením tranzitní dopravy do blízkosti přehrady se zhorší životní prostředí, klesne hodnota nemovitostí.
Původní vyhodnocení podání z r. 2020:
„Záměr vedení silnice X/43 je zakotven v nadřazené územně plánovací dokumentaci – Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje.
Řešení bude upraveno s ohledem na změnu právního stavu v souvislosti s jejich aktualizací č.1, pokyn bude uveden ve vztahu k nadřazené územně plánovací dokumentaci.
Konkrétní podobu záměru je v současné době předčasné předjímat.“
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně v souvislosti s aktualizací Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, jejichž stav musí územně plánovací dokumentace respektovat.
V Návrhu pro opakované veřejné projednání je zpřesněn záměr z nadřazené dokumentace DS-40 jako záměr By/1 včetně souvisejících návazností.
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.