

ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA

Textová část Odůvodnění

Příloha č. 6

Kapitola 18 Rozhodnutí o námitkách (včetně odůvodnění)

Svazek Nb31 *(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

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

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

4106

| | |
|----------------------|--------------|
| MAGISTRÁT MĚSTA BRNA | |
| podatelna | 20 |
| Došlo dne | 30 -06- 2020 |
| Č.j. MMB: | ..... |
| Příl.: | ..... |

| | |
|------------------------------------|--------------|
| MAGISTRÁT MĚSTA BRNA | |
| Odbor územního plánování a rozvoje | |
| Došlo: | 01 -07- 2020 |
| Č.j. MMB: | 0269009 |
| Příl.: | ..... |

Námítky a připomínky k návrhu územního plánu města Brna

Podatel:

fyzická osoba

Jméno, příjmení

Datum narození

Trvalé bydliště:

e-mail

tel.:

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0269009/2020
listy: 6 přílohy:
druh: 11/sv:



mmb1es77393f9d

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

I. Námítky

- 1
1. Požaduji bezpodmínečné snížení výškové úrovně výstavby v okolí mého pozemku na hladinu „2“ (10 m), a to jako finální výšku objektu bez možnosti navýšení o uskočené podlaží či sedlovou střechu. Navržená výšková úroveň výrazně přesahuje úroveň stávající výstavby (které odpovídá úroveň „1“ do 7 m) a zásadním způsobem naruší charakter stávající zástavby rodinného bydlení vesnického typu. Navržené výškové úrovně zásadním způsobem poškodí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického dědictví, jsou tedy v přímém rozporu s „cíli a úkoly územního plánování“ dle stavebního zákona. Navržená výška zástavby bude mít devastující dopad na tržní cenu a hodnotu mnou vlastněných pozemků a nemovitostí na nich situovaných, proti čemuž jsem se ochoten bránit i soudní cestou. Devastující dopad bude výška výstavby mít i na aktuální způsob života, rekreační a privátní způsob využití pozemků a zahrad našich i ostatních sousedících obyvatel. Požaduji rovněž změnu charakteru výstavby na okolních pozemcích na charakter rodinných domů, tedy plochy B/r2.

Další odůvodnění a podrobnosti viz připomínky č. 12., 13. a 27.

- 2
2. Zásadním způsobem nesouhlasím s polohou městské třídy v blízkosti našich pozemků, které jsou spolu se sousedními charakter výlučně rodinného bydlení a jejich přímé sousedství s městskou třídou je nejen nereálné urbanisticky, ale zejména je devastující pro předmětné pozemky. Její realizace by znemožnila užívání pozemku k účelu rodinného bydlení a jakékoliv využití privátní zahrady a tím zásadně omezila jejich hodnotu. Dále by neúměrně pozemky zatížila hlukem a emisemi. Požaduji od záměru městské třídy upustit, či ji řešit v jiné poloze.

Další odůvodnění a podrobnosti viz připomínky č. 14, 15.

3. Zásadně nesouhlasím s umístěním dalších ploch výroby a skladování (tedy nejtěžšího průmyslu) do návrhových ploch tohoto rozvojového území. Tyto plochy dopravně, emisně i hlukově významně zatíží lokalitu našich pozemků, která je již nyní v tomto ohledu přetížena nad zákonné limity. Pokud město zamýšlí vybudovat zde novou městskou čtvrť, což považuji za záměr nanejvýše zpochybnitelný, měla by to být čtvrť rezidenční, která respektuje venkovský a tradičně zemědělský charakter krajiny, a nikoliv čtvrť průmyslová, která bude mít za následek pokles hodnoty majetku všech současných obyvatel a významné snížení kvality jejich života.

Další odůvodnění a podrobnosti viz připomínky č. 8 - 11.

4. Požaduji, aby prioritně jakékoliv výstavbě a změnám v území proběhla opatření, která budou mít za následek snížení emisní a hlukové zátěže, které jsou nyní nad zákonnými limity.

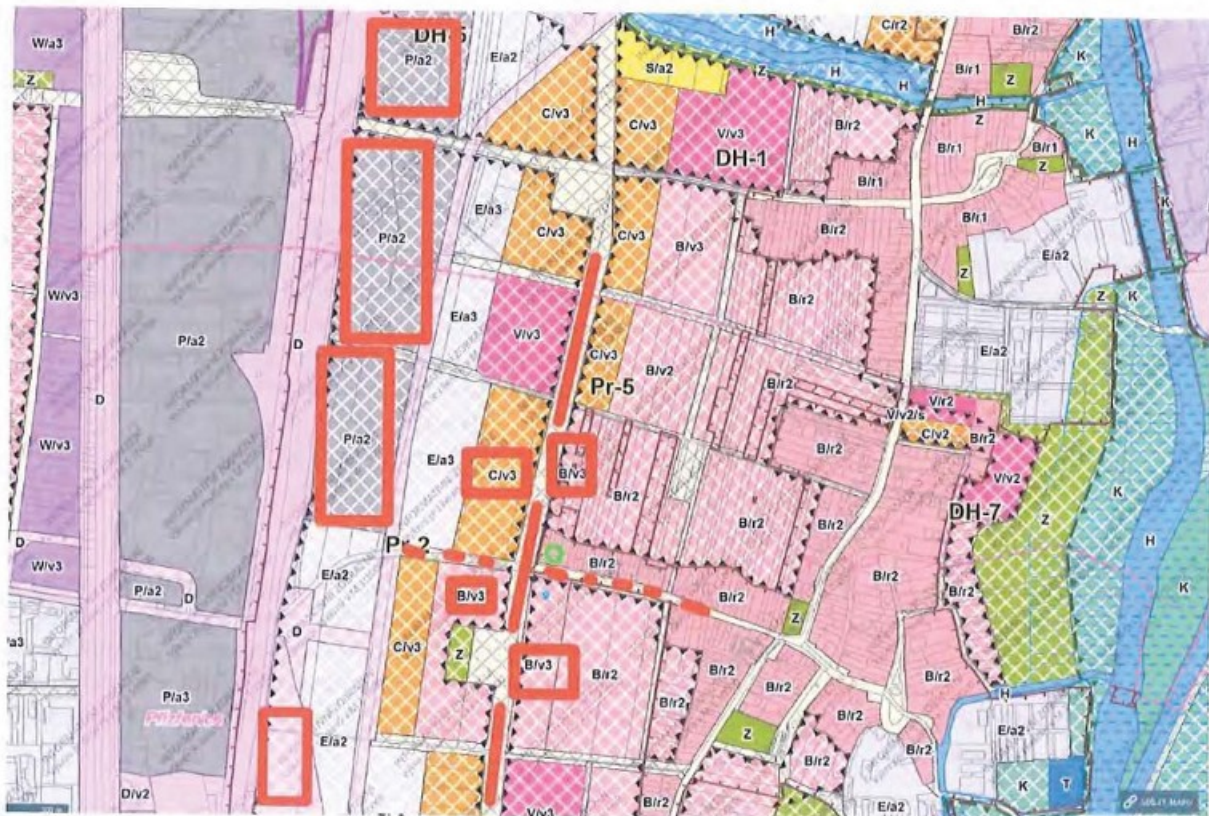
Další odůvodnění a podrobnosti viz připomínky č. 5.

5. Požaduji, aby v rámci jakýchkoliv změn v území nedocházelo k navyšování dopravní zátěže, která již nyní významně narušuje pohodu života a neodpovídá charakteru rezidenční části města. Požaduji, aby jakákoliv obsluha případné nové výstavby probíhala mimo ulici Moravanskou.

6. Nesouhlasím se záměrem vymezení lokality v bezprostředním sousedství mých pozemků, jakožto největší rozvojové lokality v rámci města Brna. Dle mého názoru vzdálenost lokality od centra zásadně odporuje myšlence kompaktního města a zamezení suburbanizace. Výstavba na „zelené louce“ je velmi výhodná pro investory, nikoliv pro krajinu a stávající obyvatele, které bude počet nových obyvatel násobně početně převyšovat. Do doby, než budou zastavěny zásadní rozvojové lokality v užším centru Brna (např. nová Zbrojovka, Jižní centrum aj.), nesouhlasím s jakoukoliv výstavbou v této lokalitě.

7. Pokud se má lokalita rozvíjet, musí to být v souladu a v návaznosti na stávající výstavbu. Tento rozvoj musí být především pozvolný. V územním plánu proto požaduji a vymezit nyní pouze plochy, které zásadním způsobem nenaruší stávající charakter lokality a její zástavbu pouze vhodně doplní zástavbou stejného typu. Další rozvoj je možné definovat variantně jako dlouhodobou vizi s možností výstavby, až budou aktuálně definované plochy využity.

Další odůvodnění a podrobnosti viz připomínky č. 4 a 7.



II. Připomínky

Připomínky souhrnně k rozvojovým plochám DH-1, DH-5, DH-6, Pr-2, Pr-3, Pr-5

8

1. Požadujeme v textové části ÚP zakotvit **povinnost zpracovat** na rozvojové území Brno-jih **územní studii (ÚS)** z níž vyplyne jasný návrh urbanistické struktury a koncept architektonického řešení a který bude rozpracován do podoby jasného **regulačního plánu**, jakožto podmínky k jakékoliv výstavbě v území. Tento plán bude závazným dokumentem pro další změny v území. Na jeho základě bude bezodkladně aktualizován územní plán. Grafická podoba územního plánu v této lokalitě, nechť je do doby zpracování ÚS definována jako nezávazná.

8

Odůvodnění: Vzhledem k rozsahu a významu území a vzhledem k výstavbě na „zelené louce“ je nutné důsledně zvážit všechny možnosti a plánování věnovat maximální pozornost. Ačkoliv je tento bod již součástí návrhu v určité míře je, je nutno tento význam posílit výše uvedenými výroky. Není žádoucí, aby případné změny, které ÚS provede oproti ÚP, byly pod tlakem investorů, kteří již budou počítat s určitou výtěžností území. Toto je první předpoklad, aby návrh ÚS proběhl nezávisle a v nejvyšší možné kvalitě.

9

2. Požadujeme, aby **zadání i tvorba ÚS** bylo řešeno **za účasti místních občanů** a právnických osob (kupř. spolků). Požadujeme, aby toto bylo zakotveno v textové části ÚP.

9

Odůvodnění: Vzhledem k územní rozloze MČ Brno-jih je mnohdy komunikace i zájem ze strany MČ vzhledem k této periferní lokalitě značně podhodnocený. Jediným možným způsobem, jak toto vyřešit je kromě místní samosprávy do procesu pořizování ÚPD zapojit i místní občanská sdružení, která se urbanismu věnují. V roce 2010 došlo kvůli plánované výstavbě k referendu o odtržení Dolních Heršpic a Přízřenic od Brna. Zúčastnilo se 69 % voličů a z toho 59 % hlasovalo pro odtržení. Pokud se nepodaří ÚPD korektně komunikovat k občanům, je možné, že příště referendum projde. V roce 2010 se jednalo o výstavbu pro cca 1500 nových obyvatel, nyní je potenciál až 10 000 obyvatel, což je více než 10x tolik co stávající počet obyvatel Dolních Heršpic a Přízřenic.

10

3. Požadujeme, aby na tuto studii byla předepsána veřejná mezinárodní **architektonicko – urbanistická soutěž** a aby v porotě byli přítomni mezinárodně uznávaní odborníci na urbanismus a stejně tak zástupci místní komunity Přízřenic a Dolních Heršpic. Požadujeme účast místní komunity už při tvorbě zadání soutěže.

10

Odůvodnění: Vzhledem k aktuálně vysoké kvalitě bydlení, zejm. co se týče velikosti parcel a privátního charakteru zahrad, vzhledem k historicky unikátně dochovalé urbanistické struktuře venkovského typu současných Dolních Heršpic a Přízřenic je pro místní občany více než zásadní, aby tato kvalita byla v určité míře dodržena i v navazující zástavbě. Toho je možné docílit pouze návrhem přesahujícím úroveň tradičních brněnských zpracovatelů ÚPD. Vzhledem k výstavbě na „zelené louce“ je nutné důsledně zvážit všechny možnosti a plánování věnovat maximální pozornost. Nabízí se zde potenciál vytvoření špičkového urbanismu světové úrovně, který však umí citlivě reagovat na kontext venkovské zástavby. Tento moment je naprosto stěžejní i pro sociální začlenění nových obyvatel do stávající komunity. Pokud zde vyroste zástavba nekontextuální a necitlivá, s největší pravděpodobností bude problematické i začlenění nových obyvatel.

11

4. Požadujeme, aby v územním plánu a podrobněji v územní studii byla jasně stanovena **etapizace** rozvoje vč. časové osy v dlouhodobém horizontu.

11

Odůvodnění: I pokud bude existovat jasný regulační plán pro výstavbu v území, je stěžejní, aby tato výstavba měla řád i v čase. Je nezbytné, aby vzhledem k aktuálnímu velmi nízkému počtu obyvatel lokality byl přírůstek v čase přiměřený a nikoliv lavinový. Příliš prudké navýšení počtu nových obyvatel daných lokalit povede k vytváření „ghett“, u jejichž obyvatel nelze očekávat vybudování vztahu ke sdíleným prvkům. Požadujeme, aby tato etapizace odpovídala aktuální hladině růstu počtu obyvatel Brna, neboť finální stav je v tomto ohledu aktuálně silně nadhodnocen. Chceme rovněž, aby nová zástavba plynule navazovala na stávající strukturu a nevznikaly chaoticky „ostrůvky v polích“, jako se stalo u výstavby autolakovny Jantar. K tomu dojde, pokud se k výstavbě uvolní příliš velké území najednou. Rozvoj všech lokalit musí být únosný pro stávající infrastrukturu. Výstavba by měla respektovat urbanistické a architektonické hodnoty daného území.

12

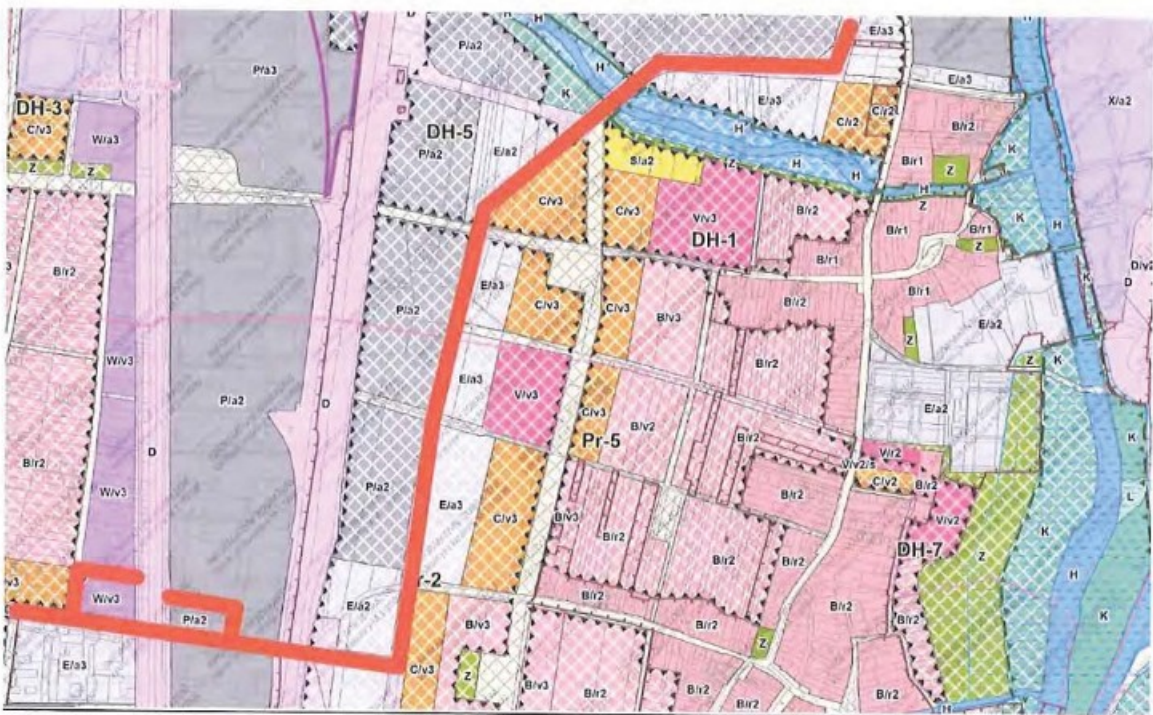
5. Požadujeme v ÚP zakotvit jako **podmínku jakékoliv výstavby** v rozvojových plochách **zlepšením životního prostředí** této lokality, a to nejdříve ovzduší tak, aby nedocházelo k překračování dovolených hodnot hygienických požadavků na ovzduší. Do té doby nemá, ze zdravotních důvodů plynoucích z nadlimitního znečištění ovzduší, smysl o rozvoji území včetně dopravy uvažovat.

12**13**

6. Požadujeme v ÚP zakotvit jako **podmínku jakékoliv výstavby** v rozvojových plochách realizaci **obchvatu a MÚK Moravské mosty**. Výše uvedená připomínka č. 5 se vztahuje bezpodmínečně i k samotné výstavbě MÚK.

13

Odůvodnění: Tento bod akcentujeme, i přestože v určité podobě již v návrhu ÚP je. Je důležité, aby dopravní obsluha nové výstavby probíhala z ul. Vídeňské, což v aktuálním stavu s železničním přejezdem a podjezdem u OC Futurum není kapacitně možné. Dopravní zatížení na ul. Moravské by bylo neakceptovatelné. Realizace MÚK je zde jediným možným řešením, které musí předcházet jakýmkoliv změnám v území.

**14**

7. Požadujeme v ÚP zakotvit jako **podmínku výstavby** v rozvojových plochách realizaci nového brněnského nádraží a návazného Jižního centra.

14

Odůvodnění: Vzhledem ke směřování toho návrhu ÚP ke kompaktnímu městu považujeme za stěžejní, aby dříve, než dojde k porušení hranice zastavěného území, devastaci polí s nejvyšší bonitou půdy a výstavbě na zelené louce, došlo k zástavbě pozemků v centru města, které byly dosud blokovány kvůli nevyjasněné poloze nádraží a taky na brownfields a v prolukách, kterých je v brněnském širším centru více než dostatek. Tato nabídka bude schopna bohatě pokrýt poptávku po rozvojových plochách pro komerční a rezidenční výstavbu na dlouhou dobu. Výjimkou z této podmínky je možno akceptovat výstavbu v plochách B/r1 – B/r2 v návaznosti na stávající zástavbu, které do této oblasti tradičně patří a jejichž umístění více v centru města je problematické.

15

8. Požadujeme zásadní změnu koncepce nově plánované městské čtvrti v rámci předmětné lokality z „**průmyslové s doplňkem nízkostandardového bydlení**“ na **kvalitní rezidenční čtvrť rekreačního charakteru a s dostatkem zeleně**. Požadujeme za tímto účelem řešit směnu pozemků města Brna za pozemky podél železnice, které jsou v již ve starém ÚP jako stavební a jejichž změna by tak byla problematická. Požadujeme, aby bylo přehodnoceno dlouhodobě odmítané a neakceptovatelné zadání ÚP této lokality, které zásadním způsobem upřednostňuje vlastníky pozemků určených k výstavbě, kteří však v dané lokalitě nebydlí, zájmy politiků a lobbingových skupin nad zájmy stávajících obyvatel městské čtvrti.

15

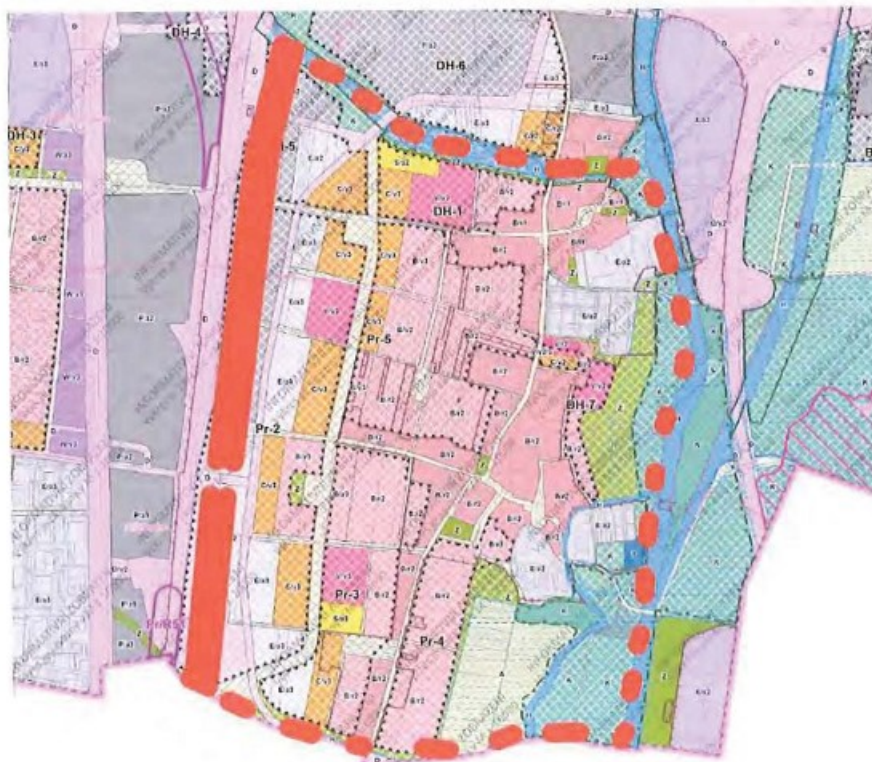
Odůvodnění: Vzhledem k aktuálnímu vysokému standardu bydlení v této lokalitě je toto smýšlení tvůrců návrhu o nové městské čtvrti neakceptovatelné. Vychází z historických variant návrhů ÚP, které však vzhledem k digitalizaci společnosti a vizi Brna jakožto města vzdělání, informačních technologií a kreativních odvětví jsou již zastaralé. Tento návrh rovněž nezapadá do koncepce polyfunkčního města, jelikož kumuluje další průmyslové plochy na jihu Brna, kde je průmyslu více než dostatek. Nadále tak posiluje rozdělení Brna na „zelený sever“ a „šedý jih“. Dalším důvodem neakceptovatelnosti návrhu jsou aktuálně již vysoce překročené hlukové a emisní limity v území (zejm. kvůli třem rychlostním komunikacím obklopujícím území a těžkému průmyslu – REMET aj.). Jakékoliv další zatížení území je hazardem se zdravím občanů, a dokud tento problém nebude vyřešen, nesmí dojít k dalšímu zatížení lokality dopravou a průmyslem.

16

9. Požadujeme namísto pásu ploch pro průmysl podél železnice **navrhnout pás krajinné zeleně**, lesopark, který bude navazovat na rekreační pás okolo řeky Svatky a jejího ramene, řeky Leskavy a potoka tekoucího od Moravan až k lokalitě „V jezírkách“. Požadujeme též zmožnit zelené pásy okolo Leskavy a Moravského potoka.

16

Odůvodnění: Naopak mohutný zelený pás bude na rozdíl od průmyslové zóny emisní a hlukové zatížení lokality snižovat. Jeho zásadním přínosem však bude propojení existujících biokoridorů Leskavy, Svatky a Moravského potoka, a jedinečná možnost využití tohoto celku jako rekreačního prstence okolo nové městské čtvrti, který by doplnil rekreační areály situované podél Svatky (aktuální kapacita cyklostezek je již dávno vyčerpána, jsou intenzivně využívány občany celého Brna a okolí). Rekreační krajinná zeleň je rovněž funkce, která bude dobře koexistovat vedle železnice, která zatěžuje pouze nárazově hlukem, ne však emisemi, a její ochranná pásma jsou povětšinou zelená.



17

10. Požadujeme vypustit rezervu pro logistické centrum v rámci plochy D/a2.

17

Odůvodnění: Tento způsob využití území není v souladu s koncepcí nové čtvrti s vysokou kvalitou bydlení a nemůže v jejím sousedství koexistovat. Dále viz odůvodnění připomínky č. 8.

18

11. V případě, že v návrhu zůstanou nějaké plochy pro průmysl, požadujeme, aby se jednalo výhradně o plochy **nerušící výroby „E“**. Požadujeme zakotvit do ÚP požadavek na nerušící provozy bez nadměrné dopravní, hlukové a emisní zátěže, které mohou nekonfliktně sousedit s obytnými a smíšenými plochami.

18

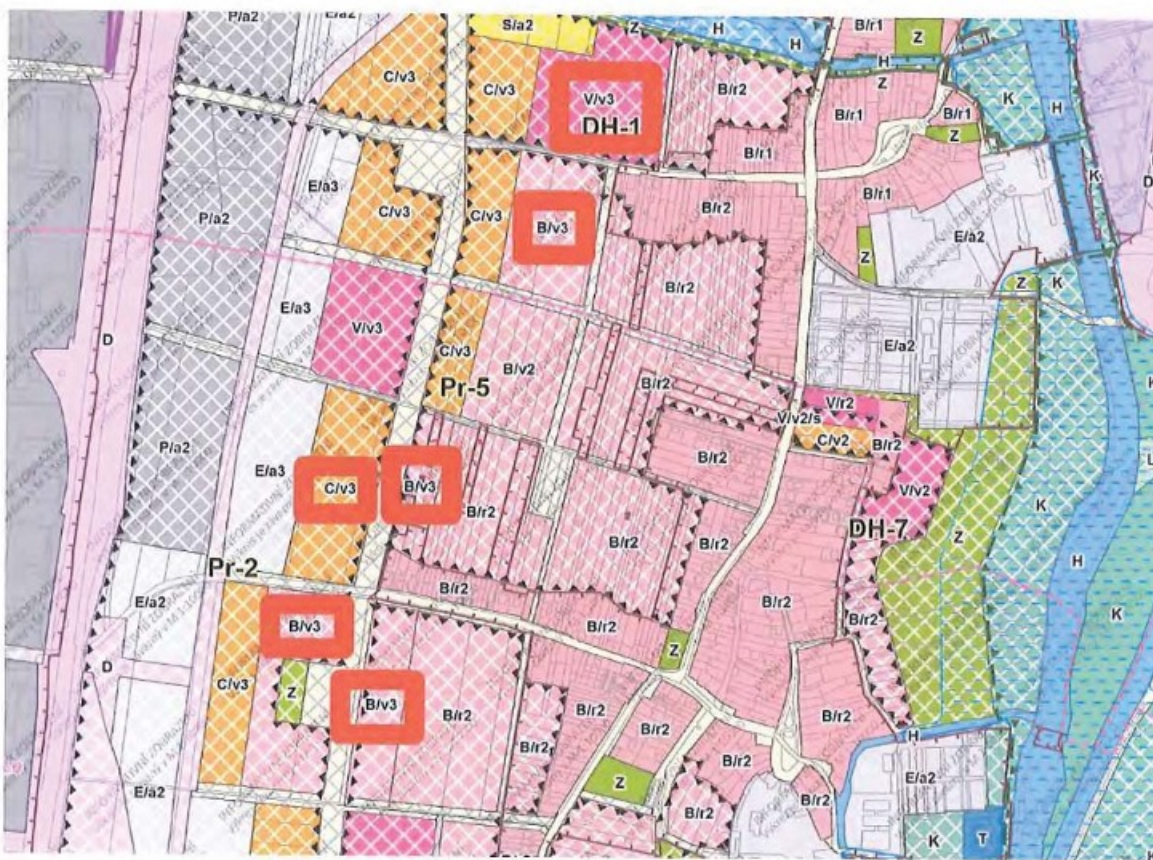
Odůvodnění: Viz i odůvodnění připomínky č. 8.

19

12. Požadujeme změnu ploch výškové úrovně zástavby „3“ (výška až 16 m) navazujících na stávající výstavbu RD na ul. **Moravanská** a ul. **Chleborádova** na plochy B/r2 (výška až 10 m).

19

Odůvodnění: Vzhledem k tomu, že veškerá stávající výstavba v těchto místech spadá do výškové kategorie „1“ (do 7 m), tak je skokové navýšení na sousedících či protilehlých pozemcích na úroveň „3“ 16 m (+7 m střešy) naprosto nepřijatelné a pro charakter zástavby, hodnotu stávajících nemovitostí, soukromí zahrad, zastínění a výhledy devastující. Takový kontrast v intenzitě zástavby bude mít zásadní negativní dopady na bydlení stávajících obyvatel, naruší pohodu a kvalitu prostředí, jakož i zájmy vlastníků sousedících nemovitostí. Již navýšení stávajících lokalit na výškovou úroveň „2“ povede k dostatečné možnosti zintenzívnění a zkompaktnění zástavby.



20

13. Požadujeme **snížení výškových úrovní zástavby** u všech návrhových ploch v předmětné lokalitě na „2“ (výška až 10 m). Podmínečné zvýšení bude možné v rámci zpracované Územní studie.

20

Odůvodnění: Vzhledem k velmi schematickému rozčlenění výškových úrovní i neexistujícímu půdorysnému členění stavebních bloků v návrhu ÚP není možné nijak pracovat s gradací a citlivým výškovým řešením v návaznosti na stávající hodnotnou urbanistickou strukturu. Toto, necht' je tedy řešeno až v rámci ÚS, které detailnější řešení umožní.

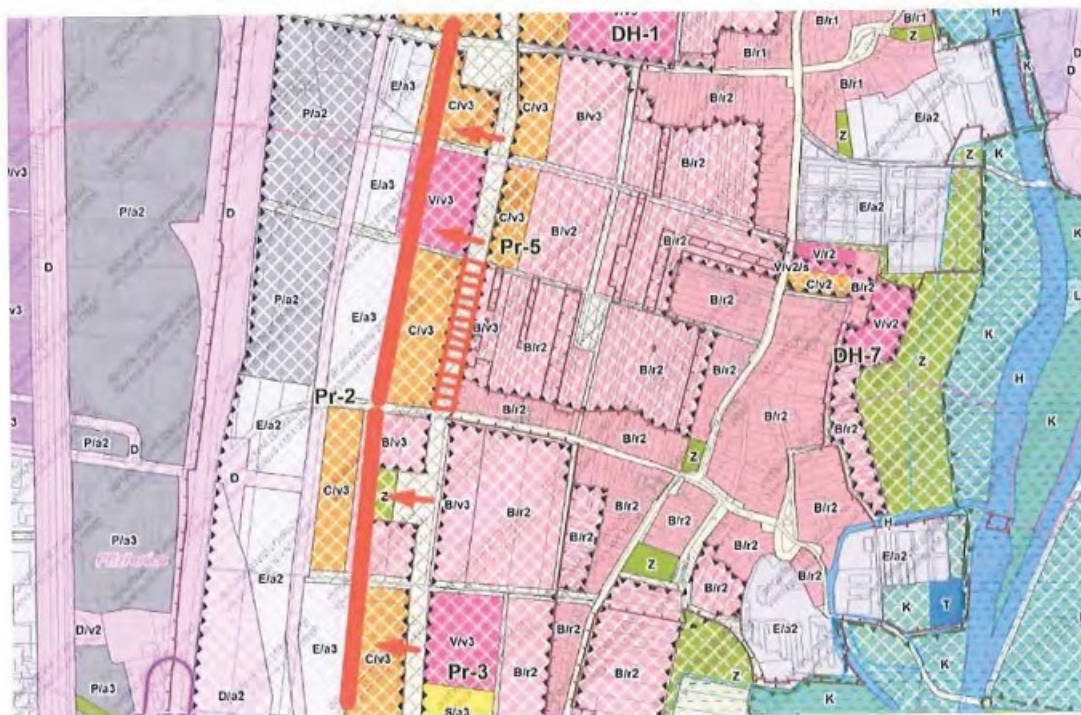
21

14. Požadujeme umístění **“městské třídy”** ve větší vzdálenosti od stávající zástavby o 1 městský blok. Na její místo požadujeme umístit pouze obslužnou komunikaci lokálního významu, po jejích stranách bude pouze výstavba charakteru B/r2. Sekundárně požadujeme uzavření obnaženého stávajícího bloku vesnického typu na ul. **Moravanské** výstavou B/r2 s možností parcelace paralelně s ul. Moravanskou a s možností vyřešit kultivovaně nároží. Jako optimální řešení požadujeme kombinaci obou výše uvedených požadavků.

21

Odůvodnění: Poloha městské třídy s charakterem veřejného prostoru, živým parterem, dostatkem zeleně, možností městských domů po obou stranách a tramvajovou dopravou není slučitelná se stávající zástavbou, která se ocitá přímo v jejím středu. Po jedné její straně se nachází stávající struktura RD s odlišnou parcelací v opačném směru. Plnohodnotná funkce městská třída by tak byla zcela závislá na ochotě majitelů stávajících nemovitostí a pozemků k jejich prodeji, demolici a přeparcelování (celkem cca 15 vlastníků). V případě nedohody s vlastníky a realizaci městské třídy by došlo k nevratnému znehodnocení jejich nemovitostí, devastaci kvality bydlení, narušení privátního charakteru zahrad a neakceptovatelnému zatížení hlukem. Realizaci městské třídy v této poloze by došlo k vzniku velkého tlaku developerů na výkup těchto pozemků a následně vzniku proluk, pokud by k výkupu v některých případech nedošlo. Poloha městské třídy v odsunutě poloze bude umožňovat i případné řešení tramvajové dopravy, aniž by hlukově zásadně narušovala kvalitu bydlení stávajících RD. Poloha tramvajové dopravy je ve stávající poloze z výše uvedených důvodů rovněž neakceptovatelná.

Mezi plánovaným obchvatem a stávající zástavbou je vzdálenost 265 m. Což lze rozdělit na 100 m široký městský blok, městskou třídu š. 30 m s dostatkem zeleně a prostorem pro pěší, cyklisty a tramvaj, opět 100 m blok a 15 m obslužnou komunikaci pro automobily podél nového pásu RD o šířce 20 m. Řešené území je natolik rozlehlé, že je možné ho velkoryse pojednat mnoha způsoby, z nichž ten v návrhu obsažený zbytečně generuje enormní množství komplikací.



22

15. Požadujeme, aby **charakter městské třídy byl veřejný prostor s pěší zónou, cyklostezkou a rezervou pro tramvajový pás**, a to bez automobilové dopravy nebo s jejím zásadním omezením vjezdu pouze na zásobování. Pokud tento požadavek nebude naplněn, požadujeme městskou třídu nerealizovat.

22

Odůvodnění: Potřeba městské třídy jako silniční dopravní tepny zde vzhledem k plánovanému obchvatu pro tranzitní dopravu není.

23

16. I přes schematický popis řešení jakožto pásového požadujeme, aby řešení bylo **polycentrické**, s přirozeným zpomalením automobilového provozu a jasnou preferencí **pěší a cyklistické dopravy**. Toto se netýká dopravní osy č.1 - obchvatu.

23

Odůvodnění: V rámci koncepce nové městské čtvrti s vysokou kvalitou bydlení považujeme za zásadní, aby byl kladen důraz na pěší a cyklistickou dopravu a automobilová doprava byla mimo sběrné komunikace významně zpomalena. Jedná se o požadavek na ÚS, nicméně je vhodné ho zakotvit jasně i do textové části ÚP (včetně karet lokalit). Je nutné, aby i grafické podoba ÚP s těmito požadavky byla v souladu. Variantou, která by měla být ÚS prověřena, je například i celková náhrada městské třídy několika menšími náměstími, která budou propojeny už ne tolik velkorysou osou s tramvajovou dopravou.

24

17. Požadujeme jasné procentuální zakotvení **vysokého podílu zeleně** ve všech návrhových plochách rozvojového území, a to jak uliční, tak kumulované parkové zeleně. Koncepce těchto ploch, necht' vychází z územní studie dle bodu 1. Konkrétně požadujeme navýšení povinného podílu zeleně v obytných a smíšených obytných plochách v kartách předmětných lokalit na 40 % a doplnění povinného podílu zeleně ve všech ostatních plochách 30 %.

24

Odůvodnění: 30 % zeleně odpovídá intenzivně zastavěnému centru města. U této okrajové části Brna je s ohledem na aktuální překročené emisní a hlukové limity zásadní, aby bylo množství mnohem větší.

Návrh ÚP není v současné době schopen v daném měřítku finální míru zeleně komunikovat, a ačkoliv uvádí, že zeleně je součástí zamýšlených návrhových ploch, je zde i jedna nekonceptně umístěná plocha zeleně, která toto pravidlo porušuje a narušuje celkovou důvěryhodnost konceptu rozmístění zeleně. Vznikající dokument o systému sídelní zeleně rovněž nevyvolává důvěru, neboť dosud není zpracován a je důležité, aby byl závaznou součástí ÚP. Zásadním důvodem, proč tento postup ale považujeme za chybný, je právní vymahatelnost vzniku zelených ploch v rámci pozemků investorů, kteří v grafické části ÚP zelené plochy mít nebudou, a tedy s nimi nebudou počítat. Pokud je zrealizují, tak to bude nekonceptně a maximální možnou vynalézavostí, jak se tomu vyhnout, což je vzhledem k aktuálním cenám pozemků a tlaku developerů na zisk pochopitelné.



25

18. Požadujeme v textové části ÚP (karty lokalit) definovat **maximální velikost komerčních provozů** v rámci smíšených a dalších ploch a to **do 200 m²** prodejní plochy. S výjimkou větší prodejny potravin a smíšeného zboží do 800 m² prodejní plochy.

25

Odůvodnění: Vzhledem k poloze OC Avion, OC Futurum a OC Olympia v blízkosti rozvojového území není třeba další kapacita rozsáhlých komerčních prostor. Pro lokalitu a komunitu považujeme za daleko prospěšnější vznik většího počtu menších provozoven, které jsou dostupné v docházkové vzdálenosti a negenerují požadavky na dopravní zatížení.

26

19. Požadujeme v rámci nové územní studie prověřit změnu uspořádání zástavby z volné a areálové formy na **kompaktní** (městské bloky a možností vnitrobloků) případně jejich kombinaci.

26

Odůvodnění: Při respektování požadavku na zintenzivnění zástavby preferujeme, aby to bylo její formou, a nikoliv její výškou. Kompaktní a kombinovaná zástavba bude umožňovat vznik kvalitnějších veřejných i privátních prostor a kvalitnější bydlení dle současných trendů.

27

20. Požadujeme v ÚP prověřit polohu a vymezit plochu pro realizaci komunitního a **kulturního sálu** pro potřeby nové městské čtvrti. Požadujeme zakotvit požadavek na architektonickou soutěž do karty lokality.

27

Odůvodnění: Tato stavba v rámci městské části dlouhodobě absentuje a její realizace je klíčová pro možnosti komunitního života. Např. možnost obnovených hodových slavností, plesů, kulturních akcí apod. Stavba svým rozsahem musí reflektovat potenciální počet obyvatel nově navržené městské čtvrti. Je možno rozpracovat v rámci ÚS, v návrhu ÚP je však nutno vytvořit k tomu podmínky a zakotvit v textové části.

28

21. Požadujeme v ÚP prověřit polohu a vymezit plochu pro **církevní stavbu** jako dominantu nové městské čtvrti s požadavkem na architektonickou soutěž.

28

Odůvodnění: Církevní stavby vždy byly středobodem obcí a zejména v tomto případě, kdy se plánuje na zelené louce, je třeba počítat s prostorem pro dominantu, která může dát celému území jedinečný charakter a zároveň naplní rostoucí poptávku společností po duchovním životě. Stavba svým rozsahem musí reflektovat potenciální počet obyvatel nově navržené městské čtvrti. Je možno rozpracovat v rámci ÚS, v návrhu ÚP je však nutno vytvořit k tomu podmínky a zakotvit v textové části.

29

22. Požadujeme vymezit plochy pro sportoviště (např. **plavecký bazén**, který se na jižní straně Brna nenalézá). Požadujeme prověřit jejich polohu v rámci (namísto) aktuálně navržených ploch P/a2 a P/a3.

29

Odůvodnění: Tato stavba v rámci celé jižní poloviny Brna dlouhodobě absentuje a její poloha zde zapadá do požadovaného rekreačního charakteru lokality. Je možno rozpracovat v rámci ÚS, v návrhu ÚP je však nutno vytvořit k tomu podmínky a zakotvit v textové části.

30

23. Požadujeme v textové části ÚP zakotvit povinnost vyhlásit architektonickou **soutěž** na lokální **dominanty** většího rozsahu.

30

Odůvodnění: Tato podmínka je stěžejní, aby mimo požadované urbanistické kvality byla vytvořena i architektonická kvalita území. Architektonická kvalita staveb a jejich bezprostředního okolí má kultivující vliv na veřejné prostory i na společnost jako celek a zásadním způsobem přidává na hodnotě výstavby, která neklesá v čase, což pozitivně ovlivňuje udržitelnost rozvoje lokality.

31

24. Požadujeme, aby v textové části předmětných rozvojových území byla zakotvena **povinnost investorů** rozsáhlejších obytných a komerčních souborů podílet se i na **úpravě okolí** a **vybudování veřejné vybavenosti** a rekreační **zeleně** pro veřejnost i v rámci svých pozemků.

31

Odůvodnění: Tento postup je ve světě naprosto běžný, umožní šetřit státní prostředky a zároveň zapojit investory do budování komunitních prostor, což je vždy ku prospěchu a vede k lepšímu přijetí nové výstavby starousedlíky.

Připomínky k intravilánu Přízřenic a Dolních Heršpic:

32

25. Požadujeme v ÚP prověřit vhodnou polohu komunitního a kulturního sálu v intravilánu obce a případně ji tam zakotvit (např. Rozvojová plocha DH-7, plocha C/v2, V/v2 nebo jiná)

32

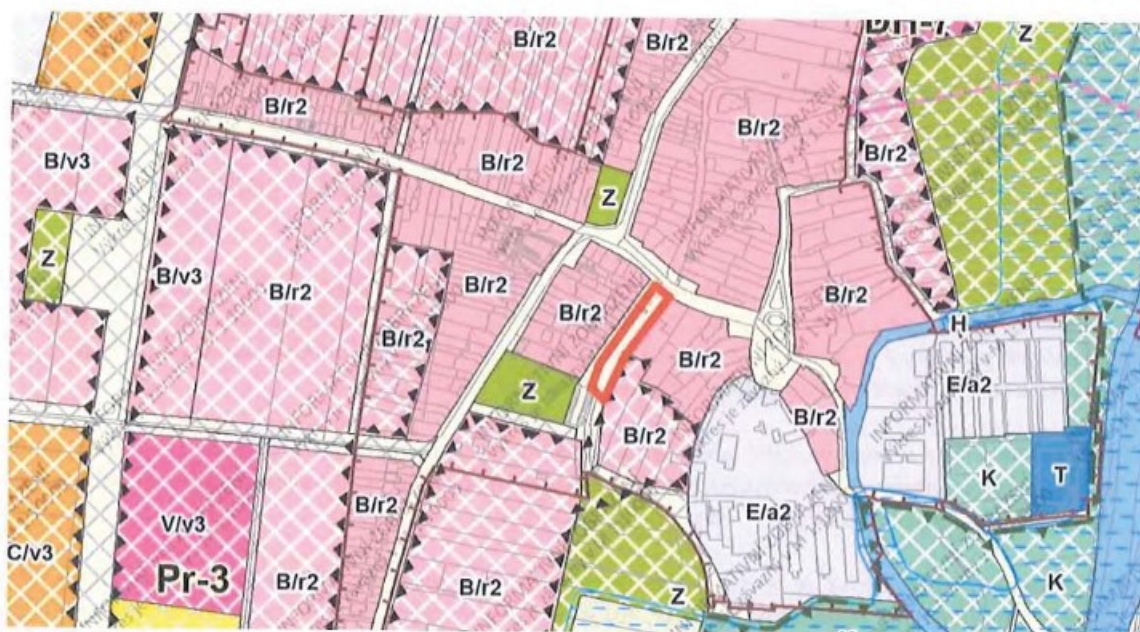
Odůvodnění: sál podobného charakteru v lokalitě Přízřenic a Dolních Heršpic dlouhodobě absentuje a jeho realizace by významným způsobem obohatila komunitní život obce – např. možnost obnovených hodových slavností, plesů, kulturních akcí apod.

**33**

26. Požadujeme v ÚP jasně zakotvit plochu veřejné zeleně, dětského hřiště a hasičského cvičiště na ul. Jezerní

33

Odůvodnění: plocha tuto funkci dlouhodobě a plnohodnotně plní, je udržována, stabilně jsou doplňovány další prvky. Tato plocha nemá v rámci obce alternativu, je tedy nutné zabezpečit její dostatečnou ochranu v dané funkci. To je možné jedině trvalým vymezením v rámci ÚP.



Připomínky k návrhu územního plánu, jako celku, zejm. k jeho textové části

34

27. Požadujeme, aby **výška** nebyla 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.

34

Odůvodnění: Výšková hladina by jasně měla mimo jiné v sobě zahrnovat celou stavbu. Výšková omezení by se měla vztahovat i na strojní apod. zařízení, mají-li vliv na hmotový výraz budovy. Výška nemá být měřena pouze ze strany ulice a jen co do nadzemních podlaží. U kaskádovitých budov nemá být max. dovolená výška u každého stupně měřena soliterně, nýbrž za celou stavbu (od nejnižšího bodu celé stavby). 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“, uvedené kritérium je pro svoji obecnou formulaci velmi lehce zneužitelné.

35

28. Požadujeme do návrhu územního plánu opět zanést **stabilizovanou plochu zeleně** u existujících uličních pásů zeleně a parčíků, minimálně tak, jak je tomu v platném územním plánu města Brna, nebo jim jiným způsobem zajistit plnou ochranu.

35

Odůvodnění: Zeleň má v silně zastavěném území měst nezastupitelnou úlohu při zlepšování kvality vzduchu, vázání kyslíčnicku uhličitého, produkci kyslíku, zachycování prachu a smogu, částečné absorpci hluku, zastínění, korekci teplotních výkyvů (městské tepelné ostrovy).

36

29. Požadujeme, 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 městské části a narušují ucelenost zeleného horizontu.

36

Odůvodnění: Toto opatření považujeme za zásadní pro udržitelný rozvoj a zajištění atraktivity města pro občany.

37

30. U ploch městské zeleně požadujeme závazně stanovit, že podíl zeleně v ploše Z nesmí klesnout pod 85% plochy a nepřipouští se využití obsahující B a C.

37

Odůvodnění: Toto opatření považujeme za zásadní pro udržitelný rozvoj a zajištění atraktivity města pro občany.

38

31. V plochách bydlení požadujeme navýšit minimální plošné zastoupení zeleně na 40 % a omezit možnosti kompenzace plnohodnotné zeleně. U zelených střech by měla být uložena povinnost zeleň udržovat, starat se o ni, obnovovat ji. V případě odstranění zeleně na veřejném prostranství či ve smíšených obytných plochách požadujeme omezení či zrušení možnosti kompenzace.

38

Odůvodnění: Toto opatření považujeme za zásadní pro udržitelný rozvoj a zajištění atraktivity města pro občany a zabránění suburbanizaci a koncentraci v městské aglomeraci pouze chudších obyvatel.

39

32. Chceme, aby do návrhu územního plánu města Brna byla doplněna opatření, která zajistí dobré hospodaření s dešťovou vodou, tvorbu vsakovacích ploch u všech typů staveb a na veřejných prostranstvích, budování oddělených systémů kanalizace s možností využití dešťové vody a zadržování dešťové vody ve sběrných nádržích. Chceme, aby do obecných zásad odkanalizování bylo doplněno, že veškeré zastavitelné plochy a plochy přestaveb budou odkanalizovány oddílným systémem kanalizace a bude na nich důsledně vyžadováno hospodaření se srážkovými vodami následovně: srážkové vody budou buď zadržovány s následným sekundárním využitím anebo vsakovány na vlastním pozemku stavby nebo v jejím okolí; pouze pokud to podloží prokazatelně neumožňuje, mohou být dešťové vody vypouštěny do vodoteče nebo dešťové kanalizace, přičemž v těchto případech budou před vypouštěním brzděny v retenčních nádržích. Srážkové vody z veškerých zpevněných ploch veřejných prostranstvích budou vsakovány, pouze pokud to podloží prokazatelně neumožňuje, mohou být vypouštěny do vodoteče nebo dešťové kanalizace, přičemž v těchto případech budou před vypouštěním brzděny v retenčních nádržích.

39

Odůvodnění: Voda je nepostradatelná pro život, proto musíme zachovat volné nezastavěné plochy, které umožní její vsakování a následný odpar a cirkulaci. Všechny nově budované stavby by měly disponovat technologiemi, které umožní co největší zachycení této vody a hospodaření s ní. Uvedené opatření považujeme za zásadní pro zachování životního prostředí.

40

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

40

Odůvodnění: Územní plán by měl poskytovat očekávatelný výklad nezávislý na libovůli jednotlivých úředníků, tak aby nabízel obyvatelům dlouhodobou perspektivu předpokládaného vývoje daného území.

41

34. Požadujeme, aby návrh územní plánu města Brna výslovně stanovil ve všech plochách povinnosti realizace modrozelené infrastruktury, a aby 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 (nikoli tedy po celé šíři pozemku) a byla tvořena výhradně zasakovací nebo vegetační dlažbou.

41

Odůvodnění: Uvedené opatření považujeme za zásadní pro udržitelný rozvoj a zajištění atraktivity města pro občany a ochranu životního prostředí.

42

35. Požadujeme, 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).

42

Odůvodnění: Reklamní zařízení leckdy namísto poskytování orientace vytváří vizuální balast bránící bezpečnému pohybu či výhledu a snižují kvalitu veřejných prostranství. Tato zařízení by měla být umístována v odůvodněných případech, aby bylo možné uchovat kultivovanost městského prostoru.

V Brně, dne 29.6. 2020



MMB/0269009/2020

Námítka č.1

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Převážná část předmětných pozemků se nachází v ploše B/r2, tedy v ploše s výškovou úrovní, kterou podatel požaduje. Pouze menší část spadá do plochy B/v3.

Na území Dolních Heršpic a Přízřenic je plánován rozvoj města Brna (dle Konceptu návrhu nového ÚP) a z toho důvodu zde byla navržena nová městská třída s obsluhou VHD. Je tedy nutné vytvoření dostatečná zástavby, aby bylo ekonomicky umožnitelné zřízení napojení MHD.

Navrhovaná vyšší úroveň zástavby na plochách podél plánované městské třídy zajišťuje odclonění negativních vlivů dopravy od ploch bydlení, které se budou nacházet za nimi a podtrhuje význam městské třídy. Navrhování vyšší výškové úrovně vůči okolí podél rušnějších komunikací a městských tříd je pravidlem v celém ÚPmB.

U předmětné plochy dojde ke změně struktury zástavby ze struktury volné (v) na strukturu kompaktní (k), která se zpravidla podél městských tříd vymezuje v rámci celého města Brna. Pro celé území je stanovena podmínka pro rozhodování, a to vypracování ÚS-25 "Přízřenice-Dolní Heršpice" a ÚS-35 "Přízřenice – Modřická – Havránkova", které upřesní konkrétní využití předmětné lokality.

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

Námítka č.2

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námítka nesouhlasí s polohou městské třídy v blízkosti pozemků v majetku podatele – v koncové části stávající uliční zástavby při ul. Moravanská.

Veřejná prostranství vytvářejí dostupnou a prostupnou síť ulic, náměstí, parků a dalších veřejně přístupných ploch odpovídajících struktuře a intenzitě využití území. Ucelená soustava veřejných prostranství je nedílnou součástí urbanistických struktur ve městě; zajišťuje prostupnost města. Územní plán vymezuje nová veřejná prostranství v případě, že je jejich umístění zřejmé nebo prověřené územní studií. Povinnost vymezení veřejných prostranství je stanovena v §7 odst. 2 Vyhl. 501/2006 Sb. (Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území). Městská třída a její poloha byla do Návrhu ÚP zapracována na základě dříve zpracované územní studie (ÚS) „Rozvojové území Brno – jih – dopracování“ (UAD STUDIO, s.r.o., 2011); ta byla v září 2011 schválena jako podklad ke změně ÚPmB.

Celkové řešení tohoto území je dále dle přílohy č. 1 Závazné textové části ÚP - karty lokalit podmíněno zpracováním územní studie (ÚS-35 Přízřenice-Modřická-Havránkova). Ta podrobněji prověří komplexní řešení celého území – mimo jiné i realizaci dopravní obsluhy území s novou páteří městskou třídou a umístění veřejných prostranství, jejich charakter v území a umístění městské zeleně (viz karty rozvojových lokalit Pr-3, Pr-4, Pr-5 a Pr-6, příloha 1 závazné textové části). Tato studie bude sloužit jako územně plánovací podklad pro rozhodování 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.

Námítka č.3

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námítka nesouhlasí s umístěním dalších ploch výroby a skladování do návrhových ploch na katastrech Dolních Heršpic a Přízřenic.

Pro lokalitu Rozvojové území Brno - jih byla v minulosti zpracována územní studie (ÚS) ve dvou variantách, která danou lokalitu podrobně a komplexně analyzovala (Atelier ERA, 2009). Územní studie byla na základě oponentního posouzení dále dopracována v r. 2011 (UAD STUDIO, s.r.o.). V září 2011 byla ÚS „Rozvojové území Brno – jih – dopracování“ schválena jako podklad ke změně ÚPmB. Zpracovatel návrh dle této územní studie nepřevzal v celém obsahovém rozsahu a řešení upravil dle svého odborného názoru.

Funkční plochy jsou v daném území rozmístěny tak, aby plochy bydlení byly od ploch produkčních (výroba a skladování P, lehká výroba E) „odcloněny“ plochami smíšenými či plochami veřejné vybavenosti, tudíž aby byl co nejvíce eliminován jejich negativní dopad. Plochy výroby a skladování P jsou umístěny pouze v západní části území, v těsné návaznosti na železnici, která vytváří optimální dopravní předpoklady pro produkční využití těchto ploch. Celkové řešení území je dále dle přílohy č. 1 Závazné textové části ÚP - karty lokalit podmíněno zpracováním územní studie, která se vzájemnými vazbami funkčních ploch bude dále podrobně zabývat.

Z důvodu zachování zásady kontinuity územně plánovací dokumentace a také z důvodu zachování právní jistoty a legitimních očekávání majitelů nemovitostí v dané lokalitě není vhodné a účelné rozmístění a druhy funkčních ploch 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.

Námítka č.4

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Požadavek na prokázání snížení hluku a emisí pro jednotlivý záměr nespadá do procesu pořízení ÚP, protože zpracovatel ÚP ještě nemá údaje o konkrétních budoucích záměrech a jako koncepční podklad se ÚP zabývá pouze plošným posouzením rozvoje území, nepracuje v měřítku jednotlivých staveb.

Každý záměr v území musí prokázat v následujících správních řízeních splnění všech zákonných norem (např. v režimu posuzování vlivů záměru na životní prostředí – EIA, řízení o umístění a povolení stavby), tedy také všech norem z oblasti životního prostředí, tato podmínka je v ÚP nadbytečná.

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

Námítka č.5

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci námítky je požadováno nenavyšování dopravní zátěže a směrování vlivů dopravy z nové zástavby mimo ulici Moravanskou.

V rámci územního plánu jsou nastaveny základní principy dopravní obsluhy směřující na výhledové koridory mimo stávající zástavbu s mimoúrovňovým křížením a připojením na ulici Vídeňskou (Mosty Moravanská).

Konkrétní směrování dopravy nebo zamezení některých pohybů je záležitostí organizací dopravy v území, která není předmětem územního plánu.

Námítce je vyhověno jiným způsobem v rámci obecného principu vymezení 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.

Námítka č.6

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel nesouhlasí s vymezením lokality Pr-5 v novém ÚP do doby naplnění přestavbových území vymezených v uvnitř zastavěného území města. Tento požadavek nelze akceptovat, i když v principu je takto popsán také v návrhu ÚP v části textu etapizace. Lokality mimo zastavěné území nebudou zastavěny okamžitě, ale je nutné naplánovat přípravu infrastruktury v dlouhodobém horizontu (např. dopravní a technické sítě, PPO atd.) pro tuto přípravu a plánování je nutné vymežit rozvojové lokality, i ty, které nejsou určeny k prvořadě zástavbě.

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

Námítka č.7

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel požaduje rozvíjet zástavbu území Přízřenic pozvolna a v návaznosti na stávající výstavbu.

Jako územně plánovací podklad pro nový ÚP byla zpracovateli poskytnuta Územní studie rozvojové území Brno-jih, dopracování (UAD studio, 2011). Zpracovatel návrh dle této územní studie nepřevzal v celém obsahovém rozsahu, řešení upravil dle svého odborného názoru, a vymezil v území povinnost zpracovat podrobnější podklad ÚS-25, který navrženou koncepci rozpracuje v podrobnějším měřítku. K rozvoji zástavby v území Přízřenic nemůže dojít skokově, nejdříve musí být realizována podmiňující technická infrastruktura (zde zejména dopravní, dále kanalizační stoka, vodovod, páteřní rozvod energií a PPO). ÚP (jako základní koncepční dokument obce) proto musí v území navrhnout základní koncepci funkčního využití ploch RZV v cílovém rozsahu, tato koncepce bude podrobně ověřena územními studii a teprve poté bude možné dimenzovat a připravit potřebnou podmiňující technickou infrastrukturu.

MČ Brno-Jih uplatnila k řešení v novém ÚP dílčí připomínky s požadavky, řešení rozvojového území jako celek neodmítla. Výsledkem byla mimo jiné dohoda s pořizovatelem na nahrazení jedné velké ÚS-25 dílčími územními studii (zpodrobnujícími nový ÚP a sloužícími jako podklad při rozhodování o změnách v území), které tak mohou ve své podrobnosti lépe rozpracovat řešení funkčních ploch v rozvojové lokalitě do menších celků.

Tímto je zčásti vyhověno požadavku na rozvíjení lokality po menších celcích a vyřešení jednotlivých návazností na stávající zástavbu v podrobnějším měřítku.

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

Námítka č.8

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Není možné, aby část území města Brna (zde území Brno-jih) byla v návrhu ÚP definována jako "nezávazná", protože v Zadání územního plánu byl požadavek na zpracování územního plánu pro celé území města Brna. Podle § 43 stavebního zákona lze v ÚP vymežit plochy, ve kterých lze rozhodování o změnách v území podmínit zpracováním územní studie, na území Přízřenic je toto naplněno vymezením ÚS-35. Součástí vymezení ÚS jsou pak podmínky pro její pořízení a lhůta pro vložení dat z ÚS do evidence územně plánovací činnosti. V návrhu ÚP nelze předepsat povinnost zpracovat územní studii pro změnu územního plánu, na jejímž základě bude provedena aktualizace územního plánu. Územní studii pro aktualizaci části územního plánu však lze pořídit na základě podnětu kdykoliv po schválení nového ÚPmB.

V oblasti Brno-jih je rozhodování o změnách v území již podmíněno zpracováním územní studie ÚS 35 - ÚS Přízřenice. Podmínky pro pořízení ÚS jsou v Návrhu uvedeny v kap. 12 textu Výroku. MČ Brno-jih uplatnila k řešení v novém ÚP dílčí připomínky s požadavky, řešení rozvojového území jako celek neodmítla. Výsledkem byla mimo jiné dohoda s pořizovatelem na nahrazení jedné velké ÚS-35 dílčími územními studii (zpodrobnujícími nový ÚP a sloužícími jako podklad při rozhodování o změnách v území Brno-jih), které tak mohou ve své podrobnosti lépe rozpracovat řešení funkčních ploch v rozvojové lokalitě do menších celků.

Tímto bude v upraveném Návrhu přiměřeně vyhověno požadavku na pořízení podrobného územně plánovacího podkladu, který bude podmiňující pro rozhodování o změnách v území Brno-jih.

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

Námítka č.9

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel požaduje účast veřejnosti na zadání ÚS.

Účast veřejnosti při tvorbě ÚS není stavebním zákonem předpokládána. O účasti veřejnosti při tvorbě ÚS a její formě může v jednotlivých případech rozhodnout samospráva po dohodě s pořizovatelem a zpracovatelem. Problematika spojená s potenciálním vypsáním referenda o odtržení jednotlivých obcí od SMB není předmětem pořizování 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.

Námitka č.10

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Požadavek na vypsání mezinárodní soutěže a výběr členů poroty pro účely pořizení územní studie území Brno-Jih je již nad zákonný rámec obsahu ÚP.

O vypsání soutěže na zpracování ÚS může ve své pravomoci rozhodnout samospráva města z podnětu MČ, pokud pro tento účel vyčlení finanční prostředky.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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 vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci námitky je požadováno určit etapizaci pro rozvoj území Brno-Jih v návrhu ÚP a také podrobněji v ÚS.

ÚP v zákonném obsahu etapizaci popisuje v kap. 5.16 textu Odůvodnění, v rozsahu pořadí změn v území seřazuje cca 9 lokalit s popisem priority rozvoje. Rozvojová lokalita Přízřenice je v pomyslném žebříčku priorit navržena na 7. místě v počtu celkem devíti nejvýznamnějších lokalit. Pro tuto lokalitu bude třeba vyčlenit značné finanční prostředky na realizaci PPO a dopravní a technické infrastruktury, tím je oproti ostatním v rozvoji limitována.

Podrobnější etapizaci lze zpracovat v rámci tvorby pořizení územní studie, které je v Návrhu vymezena na území Brno-jih dle kap.12. textu Výroku. V podrobných územních studiích bude možnost rozčlenit řešené území podle předpokládaného časového postupu realizace technické infrastruktury na menší celky.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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:

Podatel požaduje v lokalitách Dh-1, Dh-5, Dh-6, Pr-2, Pr-3, Pr-5 podmínit jakoukoliv výstavbu zlepšením životního prostředí každé lokality.

Každý záměr v území musí prokázat v územním řízení splnění všech zákonných norem, včetně norem z oblasti životního prostředí, tato podmínka je v ÚP nadbytečná, protože nejde objektivně posoudit předem, dokud není posouzen konkrétní záměr výstavby (příklad: jak bude běžný stavebník RD prakticky prokazovat "zlepšení životního prostředí", kromě toho stav ŽP se v průběhu času mění, během Covidové krize se na omezenou dobu v některých parametrech "zlepšilo" ž. p. ve většině aglomerací samovolně). Vliv stavby na životní prostředí tedy bude lépe prokazovat podle platné legislativní úpravy, při posouzení vlivu každého konkrétního záměru v navazujících řízeních, bez nadbytečných obecných podmínek v ÚP.

Ze závěrů SEA vyhodnocení vyplynula doporučená opatření, která se týkají navazujících řízeních při zastavování vymezených ploch a koridorů konkrétními záměry. Vzhledem k jejich

charakteru je není možné zpracovat 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. Proto tato doporučená opatření, která se svým charakterem týkají následných povolenacích řízení při zastavování vymezených ploch a koridorů, mohou být uplatněny jednotlivými stavebními úřady ve fázi územního řízení. Doporučení jsou součástí kap.8.2 Odůvodnění. Na základě výše uvedeného je zřejmé, že námítce 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.

Námítka č.13

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci námítky je požadováno stanovení podmínky pro jakoukoliv výstavbu v rozvojových plochách realizací obchvatu a MÚK Moravanská.

V rámci územního plánu jsou nastaveny základní principy dopravní obsluhy směřující na výhledové koridory mimo stávající zástavbu s mimoúrovňovým křížením a připojením na ulici Vídeňskou (Mosty Moravanská).

Konkrétní směřování dopravy nebo zamezení některých pohybů je záležitostí organizací dopravy v území, která není předmětem územního plánu.

Námítce je vyhověno jiným způsobem v rámci obecného principu vymezení 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.

Námítka č.14

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námítky je požadováno stanovení podmínky pro jakoukoliv výstavbu v rozvojových plochách v Přízřenicích realizací nového brněnského nádraží a návazného Jižního centra.

V rámci územního plánu jsou nastaveny základní principy možného výhledového rozvoje a vytvářeny územní podmínky pro rozvoj území.

To, které území bude přednostně bude rozvíjeno je otázkou rozhodnutí o soustředěném investování a rozvíjení jednotlivých lokalit.

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

Námítka č.15

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námítka požaduje zásadní změnu koncepce v plánované městské čtvrti v katastrech Dolních Heršpic a Přízřenic.

Katastrální území Dolní Heršpice a Přízřenice jsou již od vydání platného ÚPmB v roce 1994 sledovaným rozvojovým směrem města s cílem dosáhnout vyváženosti městské struktury ve směru sever – jih; město Brno se více rozvíjelo severním směrem, kde bývalé samostatné obce postupně srůstaly s městskou strukturou, zatímco původní obce na jihu města si i nadále udržují venkovský charakter. Tato disproporce v rozvoji území způsobuje ztrátu vazby nejjihnějšího sektoru na centrální část města. Proto je nezbytné na tomto území usilovat o naplnění koncepce ÚPmB, který si rozvoj a posílení jižního území vymezil již v době svého schválení. Takto definovaný hlavní rozvojový směr je závazně zakotven již od r. 1994 v hlavním výkrese Územního plánu města Brna č. U5 Urbánní a krajinná osnova, kde jsou na těchto katastrech vyznačeny jak územní potenciál rozvoje města v sektoru přednostní urbanizace, tak směr výhledového rozvoje (na území dále směrem k Modřicím).

Pro oblast Přízřenic byla v minulosti zpracována územní studie (ÚS) „Rozvojové území Brno – jih“ ve dvou variantách, která danou lokalitu podrobně a komplexně analyzovala (Atelier ERA, 2009). Územní studie byla dále dopracována v r. 2011 (UAD STUDIO, s.r.o.). V září 2011 byla ÚS „Rozvojové území Brno – jih – dopracování“ schválena jako podklad ke změně ÚPmB. Ta byla jako územně plánovací podklad pro nový ÚP poskytnuta zpracovateli. Zpracovatel návrh dle této ÚS nepřevzal v celém obsahovém rozsahu a řešení upravil dle svého odborného názoru. Celkové řešení území je dále dle přílohy č. 1 Závazné textové části ÚP - karty lokalit podmíněno zpracováním územní studie, která se vzájemnými vazbami funkčních ploch bude dále podrobně zabývat

Z důvodu zachování zásady kontinuity územně plánovací dokumentace a také z důvodu zachování právní jistoty a legitimních očekávání majitelů nemovitostí v dané lokalitě se námítce 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.

Námítka č.16

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námítka požaduje v katastrech Dolních Heršpic a Přízřenic podél železnice místo pásu průmyslových ploch navrhnout pás krajinné zeleně.

Pro lokalitu Rozvojové území Brno - jih byla v minulosti zpracována územní studie (ÚS) ve dvou variantách, která danou lokalitu podrobně a komplexně analyzovala (Atelier ERA, 2009). Územní studie byla na základě oponentního posouzení dále dopracována v r. 2011 (UAD STUDIO, s.r.o.). V září 2011 byla ÚS „Rozvojové území Brno – jih – dopracování“ schválena jako podklad ke změně ÚPmB. Zpracovatel návrh dle této územní studie nepřevzal v celém obsahovém rozsahu a řešení upravil dle svého odborného názoru.

Šíře pásu určeného pro produkční funkce (výroba a skladování, lehká výroba), podél železniční tratě je vymezena plochami dopravy - pro komunikaci tvořící obchvat území a pro přeložku silnice III. třídy č. 15278 v návaznosti na polohu některých pozemků ve vlastnictví města Brna. Plochy průmyslu jsou v těchto místech při trati vymezeny již ve stávajícím platném ÚPmB, nejde proto o nové řešení využití území oproti dnes platnému stavu. Dále k východu jsou plochy určeny pro lehkou (nerušící) výrobu (do této kategorie spadají také například pracoviště aplikovaného výzkumu s dílnami apod.), veřejnou vybavenost a smíšené území. Toto navržené uspořádání ploch, od ploch pro průmysl a skladování, ploch komerčního občanského vybavení po plochy smíšené obytné, vytváří přechod k navrhovanému rozvoji obytného území navazujícího na dnešní zástavbu převážně vesnického charakteru. Plochy pro průmyslovou výrobu a skladování a nerušící výroby jsou vzhledem k celkovému rozsahu územního rozvoje řešeného území navrženy v optimálním rozsahu. Rozvojové území není

určeno výhradně pro plošnou zástavbu určenou k bydlení, která vede ke vzniku monofunkčních území bez vybavenosti pro obyvatele. Koncepce rozvoje byla stanovena v ÚS, doladěna byla na základě oponentských posudků k ÚS a k obdobnému koncepčnímu řešení směřuje i Návrh ÚP.

Z důvodu zachování zásady kontinuity územně plánovací dokumentace a také z důvodu zachování právní jistoty a legitimních očekávání majitelů nemovitostí v dané lokalitě se námítce 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.

Námítka č.17

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námítky je požadováno zrušení rezervy pro logistické centrum v rámci plochy D/a2.

V předmětném území není s logistickým centrem uvažováno.

Jedná se o plochu, která je již v současném územním plánu vymezena pro železniční dopravu, konkrétně související s železničním stavitelstvím. Plocha je vymezena v pásu výroby podél „obchvatové“ komunikace a odcloněna navrženou funkcí C/v3, tedy by nemělo docházet k ovlivnění bydlení.

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání uvádíme, že původně vymezený rozsah plochy C/v3 byl upraven a ve výsledném řešení Návrhu nového ÚPmB je podél komunikace k využití C/v3 doplněno i využití E/a3. Tato změna však nemá vliv na podstatu vyhodnocení.

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

Námítka č.18

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Námítka požaduje v případě umístění ploch pro průmysl na katastrech Dolních Heršpic a Přízřenic, aby se jednalo výhradně o plochy lehké výroby E.

Pro lokalitu Rozvojové území Brno - jih byla v minulosti zpracována územní studie (ÚS) ve dvou variantách, která danou lokalitu podrobně a komplexně analyzovala (Atelier ERA, 2009). Územní studie byla na základě oponentního posouzení dále dopracována v r. 2011 (UAD STUDIO, s.r.o.). V září 2011 byla ÚS „Rozvojové území Brno – jih – dopracování“ schválena jako podklad ke změně ÚPmB. Zpracovatel návrh dle této územní studie nepřevzal v celém obsahovém rozsahu a řešení upravil dle svého odborného názoru.

Funkční plochy jsou v daném území rozmístěny tak, aby plochy bydlení byly od ploch produkčních (výroba a skladování P, lehká výroba E) „odcloněny“ plochami smíšenými či plochami veřejné vybavenosti, tudíž aby byl co nejvíce eliminován jejich negativní dopad. Plochy výroby a skladování P jsou umístěny pouze v západní části území, v těsné návaznosti na železnici, která vytváří optimální dopravní předpoklady pro produkční využití těchto ploch. Celkové řešení území je dále dle přílohy č. 1 Závazné textové části ÚP - karty lokalit podmíněno zpracováním územní studie, která se vzájemnými vazbami funkčních ploch bude dále podrobně zabývat.

Z důvodu zachování zásady kontinuity územně plánovací dokumentace a také z důvodu zachování právní jistoty a legitimních očekávání majitelů nemovitostí v dané lokalitě není vhodné a účelné rozmístění a druhy funkčních ploch měnit.

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 "Důkladné opakované posouzení připomínek městských částí z veřejného projednání" Zastupitelstva města Brna ze dne 21.06.2022 k úpravě návrhu spočívající ve změně funkčního využití ploch výroby v rozvojových lokalitách DH-5 a Pr- 2 pouze na plochy lehké výroby VL; z tohoto důvodu je možné námítce částečně vyhovět.

Námítka č.19

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Požadavek směřuje na snížení výšky zástavby u ploch navazujících na stávající nebo navrhované plochy bydlení rezidenční s výškovou úrovní 2 (B/r2), které podatel označuje v grafické příloze.

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitimní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:

Námítce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože:

Předmětná lokalita je navržena na základě koncepce uspořádání ploch, která vychází z územně plánovacího podkladu - Územní studie (ÚS) Dolní Heršpice - Přízřenice. Označené plochy s výškovou úrovní B/v3 nebo C/v3 se nachází kolem budoucí městské třídy, která se má stát hlavní urbanizační páteří nové městské čtvrti, dále pak v částech území, která mají vytvářet budoucí městská centra (kolem nových náměstí či dalších veřejných prostranství) nebo v plochách určených pro veřejnou vybavenost V/v3, která mají sloužit pro umístění školních či předškolních zařízení. Z tohoto důvodu mají tyto plochy výškovou úroveň zástavby o úroveň vyšší, než má zástavba stávající, což odpovídá budoucímu významu těchto ploch v tomto rozvojovém území. Tyto plochy jsou navázány na novou uliční síť a odvedeny páteřním koridorem mimo stávající území obce, a proto nemohou mít zásadní negativní vliv na bydlení stávajících obyvatel, resp. jsou ÚPmB vytvářeny územní podmínky, aby tomu tak nebylo. Stanovená výšková úroveň neznamená, že nebude v rámci konkrétního řešení zástavby brána na zřetel návaznost na stávající zástavbu. Pro dané území bude stanovena povinnost zpracovat územní studii, která pro potřeby rozhodování v území podrobněji stanoví regulativy pro zástavbu, tj. zpřesní výškovou úroveň na jednotlivých pozemcích v dané ploše s ohledem na okolní zástavbu. Požadavek tak lze řešit v rámci předepsané územní studie, není důvodné kvůli tomu snižovat výškovou úroveň v celé ploše.

Konečné rozhodnutí o námítce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:

Určený zastupitel RNDr. Filip Chváta, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-jih a to snížit výškovou úroveň z 3 na 2 pouze v sousedství se stabilizovanými plochami bydlení v plochách dle odborného uvážení zpracovatele. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.

Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-jih zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání byl upraven. Touto úpravou je částečně reagováno na požadavky namítajícího.

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

Námítka č.20

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Požadavek má souvislost s požadavkem v bodě předchozím, kde je rovněž odůvodněno, proč nelze požadavek na snížení výškové úrovně naplnit, a to i ve vazbě na předepsanou územní studii. Jak již bylo v předchozím bodě vysvětleno, územní studii lze regulativy ÚPmB zpřesňovat v rámci dané plochy v podrobnosti na jednotlivé pozemky, tj. navrhnout vhodnou výškovou úroveň v toleranci min. a max. hladiny z ÚPmB, nikoliv naopak. Územní plán vyjadřuje koncepci uspořádání území, která je pak dále územní studii podrobně rozpracována. Pokud by ÚPmB např. výškovou hladinu 3 v dané ploše neumožňoval, pak by ji nemohla navrhnout ani územní studie. ÚS pro rozhodování v území musí být v souladu s ÚPmB. ÚPmB navrhuje rozmezí výškových hladin, ÚS stanovuje z tohoto rozmezí konkrétní výšku.

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

Námítka č.21

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námítky je požadováno odsunutí „městské třídy“ do větší vzdálenosti od stávající zástavby a kolem řešit jen obslužnou komunikaci a nízkopodlažní zástavbu.

Požadavku nelze vyhovět, dalším odsunem by vznikl obtížně urbanizovatelný pás mezi „obchvatovou“ komunikací a „odsunutou“ městskou třídou.

Uvnitř území se bude jednat pouze o obslužné komunikace s případným vedením hromadné dopravy středem území, aby byla zajištěno plošné pokrytí hromadnou dopravou.

Požadavek nízkopodlažní zástavby neodpovídá požadovaným podmiňujícím investicím, přechody mezi původní a novou zástavbou jsou řešeny odpovídající strukturou a výškovou úrovní zástavby.

Řešení nároží a přeparcelace je nad podrobnost řešení územního plánu.

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

Námítka č.22

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námítky je požadováno omezení automobilové dopravy v koridoru městské třídy a vytvoření pěší zóny.

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, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury atd.

Konkrétní směřování dopravy nebo zamezení některých pohybů je záležitostí organizace dopravy v území, která není předmětem územního plánu.

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

Námítka č.23

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námítky je požadováno polycentrické řešení území se zpomalením automobilového provozu a preferencí pěší a cyklistické dopravy.

Uvnitř území jsou navrženy pouze obslužné komunikace s případným vedením hromadné dopravy středem území, aby byla zajištěno plošné pokrytí hromadnou dopravou. Pěší a cyklistická doprava je přípustná ve všech plochách na základě obecných podmínek využití území.

Konkrétní směřování dopravy nebo zamezení některých pohybů je záležitostí organizace dopravy v území, která není předmětem územního plánu.

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

Námítka č.24

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Procentuální zastoupení zeleně v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití bylo zvoleno na základě odborného posouzení zpracovatele, který vycházel mimo jiné z požadavků na vymezení pozemků a umístování staveb - část třetí vyhlášky 501/2006 Sb. Procentuální zastoupení zeleně je požadováno návrhem územního plánu pro plochy bydlení (B), smíšené obytné (C), komerční vybavenosti (W), rekreace (R) a zahrádek (I). V případě ploch výroby a skladování (P), lehké výroby (E) je požadavek na minimální zastoupení zeleně obsažen v konkrétních kartách rozvojových lokalit. V jednotlivých kartách lokalit jsou uvedeny mimo jiné i požadavky na řešení sídelní zeleně a veřejných prostranství.

U předmětné lokality má umístění zeleně a veřejných prostranství řešit předepsaná územní studie ÚS-35 Přízřenice - Modřická - Havránkova, která má prověřit (mimo jiné) umístění veřejných prostranství a jejich charakter v území a umístění městské zeleně a navrhnout dostatečné zastoupení městské zeleně a její umístění ve funkčních plochách zajišťujících vazbu na existující přírodní zázemí (vodní toky Svratka, Leskava, Moravský potok). Tato územní studie tak bude primárně řešit umístění zeleně a veřejných prostranství ve zmiňované lokalitě, neboť má prověřit souhrnné řešení rozvojových lokalit DH-1, DH-5, Pr-2, Pr-3, Pr-4, Pr-5 a Pr-6 (zatímco ÚS-25 má prověřit pouze souhrnné řešení lokalit DH-5, DH-6, Pr-2 a Pr-3).

Území na západ tedy bude řešit ÚS 25 - Přízřenice a Dolní Heršpice (viz. kapitola 12 závazné textové části Návrhu ÚPmB). Územní studie ÚS-25 má (mimo jiné) navrhnout nové stromořadí podél komunikací Pr/1 a DH/1. Zda bude důsledkem prověření územními studiemi stanovení

vyššího než „standardního“ minimálního plošného zastoupení zeleně nebo ne, nelze nyní odhadnout, ale návrh územního plánu to nevylučuje.

Nad rámec těchto územních studií, jejichž zpracováním je podmíněno rozhodování o změnách v území, bude město Brno zpracovávat další Územní studie např.: ÚS Systém sídelní zeleně, ÚS Koncepce rozvoje modrozelené infrastruktury. Tyto územní studie budou sloužit jako aktuální územně plánovací podklad pro rozhodování 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.

Pro informaci uvádíme, že vzhledem k požadavku určeného zastupitele Ing. arch. Petra Bořeckého (které uplatnil dopisem ze dne 18. září 2023) a pořizovatele došlo v návrhu územního plánu 2024 k dalším věcným úpravám, a to k redukci počtu podmíněných územních studií a ÚS 25 byla ze seznamu studií vyřazena. V ÚS 35, která pokrývá výše uvedené území se však věcná podstata problémů určených k řešení v území nemění.

Námítka č.25

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V plochách bydlení a v plochách smíšených obytných jedle návrhu pro první veřejné projednání možné realizovat prodejny do 1 500 m² prodejní plochy, resp. u ploch smíšených obytných při splnění daných podmínek až 5 000 m². Předně je nutné podotknout, že územní plán zakládá možnost maloobchodní jednotky o dané velikosti realizovat, nikoliv povinnost. Faktické umístění prodejních jednotek bude vždy vycházet z tržních podmínek v území na základě skutečné poptávky. Nutné je také vzít do úvahy skutečnost, že dle odůvodnění návrhu územního plánu je v rozvojových lokalitách DH-1, DH-5, DH-6, DH-7, Pr-2, Pr-3, Pr-4 a Pr-5 předpokládáno 11 302 trvale bydlících obyvatel a 9783 pracovních míst dle návrhu pro první veřejné projednání a 10 412 obyvatel a 10 105 pracovních míst podle upraveného návrhu pro druhé opakované veřejné projednání. Celkem se tedy jedná více než 20 000 uživatelů území, což je počtem srovnatelné s menším okresním městem. Je tedy nutné zajistit tomuto počtu uživatelů území adekvátní dostupnost komerčních služeb včetně maloobchodu různého typu podle nákupních preferencí a možností. Nelze také pouze poukazovat na existenci nákupních center v okolí, jelikož v důsledku jejich dopravní polohy (preferenze individuální automobilové dopravy) se nejedná o maloobchod s rovnými nákupními možnostmi pro všechny skupiny obyvatel (například pro skupiny nevlastníci automobil). Taktéž je nutné vzít do úvahy denní vzorce nákupního chování, kdy je nutné zajistit danému počtu uživatelů území dostupnost maloobchodu v rozsahu denních potřeb tak, aby nebyli nuceni dojíždět za maloobchodem právě do zmíněných nákupních center, a tím generovat automobilovou dopravu. Stanovení různé prodejní plochy podle druhu sortimentu je nepřipustnou diskriminací. Na základě veřejného projednání bude přípustná prodejní plocha v plochách bydlení zmenšena z 1 500 m² na 1 000 m²; velikost podmíněně přípustných ploch prodeje zůstává zachována. Z uvedeného se námítce vyhovuje částečně.

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

Námítka č.26

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Z výrokové části ÚPmB vyplývá, že ÚPmB závazně stanovuje strukturu zástavby. Pokud je ÚPmB předepsána územní studie pro rozhodování v území, může tato ÚS navrhnout konkrétní uspořádání struktury předepsané ÚPmB, tj. stanovit takové regulativy pro zástavbu prostřednictvím stavebních čar nebo stavebních hranic, pomocí níž bude ÚPmB požadovaná struktura zástavby vytvořena. Územní studií nelze závazně stanovené struktury z ÚPmB měnit. ÚS pro rozhodování v území musí být v souladu s ÚPmB. Z tohoto důvodu nelze požadavku podatele vyhovět.

Lze však již na úrovni ÚPmB, v plochách navazujících na budoucí městskou třídu, vymezit kompaktní strukturu zástavby a požadavku tak vyhovět 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.

Námítka č.27

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námítce vyhověno jiným způsobem.

Plánovaný rozvoj v oblasti Přízřenic-Dolních Heršpic je takového rozměru, že je nutné pro utvoření soudržného společenství obyvatel, jejichž počet zde výrazně naroste, vytvořit vhodné podmínky. Pro tyto potřeby jsou v předmětném území vymezené dostatečně rozměrné funkční plochy pro veřejnou vybavenost.

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

Námítka č.28

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námítce vyhověno jiným způsobem.

Plánovaný rozvoj v oblasti Přízřenic-Dolních Heršpic je takového rozměru, že je nutné pro utvoření soudržného společenství obyvatel, jejichž počet zde výrazně naroste, vytvořit vhodné podmínky. Pro tyto potřeby jsou v předmětném území vymezené dostatečně rozměrné funkční plochy pro veřejnou vybavenost.

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

Námítka č.29

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námítkou je požadováno vymezení plochy pro sportoviště (např. plavecký bazén) v rámci (na místo) ploch P/a2 a P/a3. V rámci řešení území Přízřenice a Dolní Heršpice jsou územní podmínky pro plochy sportu v Návrhu ÚP vytvořeny – jsou vymezeny 2 plochy sportu. Plavecký bazén je dle podmínek využití ploch (viz kap. 6.3.3. Závazné textové části ÚP) možno

realizovat i v plochách bydlení B nebo plochách smíšených obytných C, - jeho umístění může být prověřeno v zadání ÚS. Podmínky využití ploch výroby a skladování P neumožňují využití pro sportoviště. Plochy P a jejich situování v Návrhu ÚP vychází ze stávajícího platného ÚPmB a zpracované ÚS „Rozvojové území Brno – jih – dopracování“ schválené jako podklad ke změně ÚPmB, tudíž z důvodu zachování kontinuity řešení nové územně plánovací dokumentace místo těchto ploch vkládat plochu sportu nelze. Prověření doplnění sportovního využití je navrženo v rámci stanovených podmínek pro pořízení ÚS 35 Přízřenice - Modřická-Havránkova.

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

Námítka č.30

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Poživatel se ztotožňuje s názorem, že architektonická kvalita staveb je žádoucí. Požadovanou podmínku, vázanou na nepředepsanou (neexistující) stavbu nelze splnit.

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

Námítka č.31

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel požaduje, aby v rozvojových lokalitách DH-1, DH-5, DH-6, Pr-2, Pr-3 a Pr-5 stanovena povinná účast investorů rozsáhlejších záměrů na úpravě okolí a vybudování veřejné infrastruktury a rekreační zeleně. Požadovaného cíle by bylo možné dosáhnout prostřednictvím zákonného institutu "dohoda o parcelaci (§ 43 odst. 2 stavebního zákona)", který však návrh ÚPmB na celém území města neuplatňuje. Proto tento institut není uplatněn ani v tomto území. Lze však odkázat na § 88 stavebního zákona, který umožňuje stavebnímu úřadu požadovat po investorech v určitých případech doložení smlouvy s vlastníky veřejné dopravní a technické infrastruktury v rámci územního řízení, a to i bez této podmínky v územním plánu.

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

Námítka č.32

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V navržených rozvojových plochách v Horních i Dolních Heršpicích je vyznačeno dostatek funkčních ploch veřejné vybavenosti i smíšených obytných (a to i ve vlastnictví města Brna), ve kterých lze umístit kulturní a společenské centrum. Z toho důvodu není vhodné tuto podmínku dávat do karty lokality.

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

Námítka č.33

Výrok:

Námítce se vyhovuje jiným způsobem.

Odůvodnění:

Námítkou je požadováno zakotvení plochy veřejné zeleně Z na ul. Jezerní.

Územní plán člení celé správní území města Brna v souladu s potřebami města na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití v souladu se stavebním zákonem a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále rovněž jako „vyhláška č. 501/2006 Sb.“).

Celé řešené území je rozděleno bezezbytku na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití (dále též „RZV“) podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití. Předmětné plochy nejsou v Návrhu ÚP jako zeleň zahrnuty z důvodu jejich podměrečnosti. Zpracovatel ÚP v souladu s ustanovením § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. stanovil minimální velikost funkční plochy (plochy RZV) na 0,5 ha (5 000 m²) a v definovaných případech na 0,2 ha (2 000 m²) z důvodů zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti Územního plánu, kde kresba nemůže zachycovat nepřiměřený detail. Ve výjimečných případech, pokud si to vymezení a koncepce Územního plánu vyžaduje, jsou zobrazované plochy RZV menší. Pokud je předmětná plocha podměrečná, tj. menší než 0,5 ha, je zpravidla agregována do jiných ploch RZV s jiným využitím.

V tomto případě jsou tedy hasičské cvičiště i dětské hřiště agregovány do plochy veřejného prostranství, což nejlépe odpovídá faktickému stavu využití dotčeného území.

Veřejná prostranství umožňují průchod a pohyb obyvatel, jejich shromažďování; zahrnují plochy ulic, náměstí, parků a dalších veřejně přístupných ploch. Jejich prioritou zůstává obytná kvalita.

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

Námítka č.34

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel požaduje, aby bylo měření výškové hladiny zástavby stanoveno odlišně než je předmětem projednání nového ÚPmB. Z odůvodnění tohoto požadavku není zřejmé, proč je pro podatele navrhované řešení v ÚPmB nepřijatelné. Podatel vyjadřuje názor, jak by mělo být stanoveno jinak, aniž by bylo zjevné, jaké konkrétní důvody ho k tomu vedou. 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 důvodu měření zástavby od ulice), od zastřešení. Žádoucí návaznost výšky římsy či atiky je podstatným sjednocujícím prvkem pro zástavbu. Z tohoto důvodu nelze požadavek určovat výškovou úroveň celé stavby a umožnit další zvýšení o 7m, resp. ustupujícím podlaží o 3,5m akceptovatelný.

Navrhovaná tolerance výškové hladiny 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 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 a může být uplatněno i u ostatních staveb v ploše.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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 nenaplnuje podstatu požadavku namítajícího, a proto i nadále nelze námítce vyhovět.

Námítka č.35

Výrok:

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V novém územním plánu nedošlo ke zrušení stabilizovaných ploch zeleně. Zpracovatel stanovil minimální velikost plochy RZV na 0,5 ha (5 000 m²) a v definovaných případech na 0,2 ha (2 000 m²) z důvodů zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti Územního plánu. Pokud tvoří plochu podměrečnou, tj. menší než 0,5 ha, jsou zpravidla agregovány do jiných ploch RZV s jiným využitím. Problematika vymezení ploch zeleně však bude upravena. Vzhledem k významu těchto ploch na území města udělí pořizovatel pokyn s ohledem na čitelnost v grafickém zobrazení výkresové části ÚPmB (hlavní výkres M 1 : 10 000) vymežit konkrétní plochy městské zeleně. Současně také doplnit regulativ na ochranu stávající veřejně přístupné zeleně, která je součástí jiných 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.

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.

Námítka č.36

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Ochrana hodnot území je jedním ze základních principů rozvoje města. Územní plán město Brna (ÚPmB) chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Návrh ÚPmB ve své závazné textové části v kapitole 2. "Základní koncepci ochrany hodnot území", v souladu s obecně závaznými právními předpisy stanovuje respektovat, chránit a odpovídajícím způsobem využívat a dále rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území města. V kapitole 3. "Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným

způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně" jsou dále určeny zásady urbanistické koncepce, která respektuje a dále rozvíjí jedinečné urbanistické struktury území v souladu s principy udržitelného rozvoje. 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 lesy, zemědělské plochy a plochy krajinné zeleně. Koncepce rozvoje území města je zaměřena také na posílení a využívání řek za účelem zajištění kontinuity přírodních a krajinných hodnot ve vazbě na přirozené linie řek Svratky a Svitavy.

Ochrana krajinného rázu (a dalších přírodních a krajinných hodnot) je tak v souladu s výše uvedeným v Návrhu ÚPmB zohledněna a zajištěna navrženými podmínkami využití území (jakožto ochrana veřejného zájmu), které jsou v Návrhu ÚPmB stanoveny v několika úrovních. Všechny úrovně regulace jsou pro posuzování záměrů na změny využití území závazné, obecné podmínky využití území mají přednost před konkrétnější regulací ploch s rozdílným způsobem využití a doplňující podmínky mají přednost před obecnými a základními podmínkami využití území.

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 zejména "zelenými horizonty, klíny a krajinnými komplexy" ve výkrese U5 - Urbánní a krajinná osnova, je dále v Návrhu ÚPmB zajištěna v podobě prostorově specifikovaného přírodního zázemí města. Toto přírodní zázemí je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot, a je vymezeno jak v nezastavěném území, tak v území zastavěném. V koncepci ÚP jsou hodnoty krajinného a přírodního prostředí resp. 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.

Principy vymezení „nezastavitelného“ zázemí města jsou uvedeny především v části textu odůvodnění zabývající se hodnotami. Tyto různorodé hodnoty jsou prostorově specifikovány tak, aby jejich územní rozsah byl prezentován jednoduchým, přehledným a srozumitelným způsobem, které předchází nežádoucí fragmentaci krajiny (graficky je koncepce uspořádání krajiny vyjádřena ve výkrese 5.0 Principy uspořádání krajiny – schéma).

Z odůvodnění těchto výše uvedených "překryvných a ochranných režimů" Návrhu ÚPmB vyplývá:

„Uvedený plošný překryv je vymezen převážně nad funkčními plochami krajinné zeleně, lesa, zemědělskými plochami a plochami městské zeleně, tedy v plochách nestavebních. Pouze okrajově se vymezená území dotýkají ploch stavebních. Cílem těchto překryvných míst je zejména dosáhnout uměřeného a vhodného přechodu (přechodového území) mezi zástavbou a přírodním zázemím, s ohledem na hlavní přírodní hodnoty daného území a tam, kde je to možné, navázání na zeleň městskou nebo propojování zelených center v zástavbě.“... dále pak „Účelem vymezení ochranného režimu doplňujících podmínek využití je zejména 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).“

Z odůvodnění Návrhu ÚPmB je také zcela zřejmé, že došlo pouze k vypuštění pojmu „nezastavitelné území“, nikoliv k vypuštění fyzického vymezení těchto území, která jsou vyjádřena jednak v podobě ploch s rozdílným způsobem využití a dalších podmínek využití území, ale také v podobě výše uvedených ochranných režimů. (...cit.: termín „nezastavitelné území“ není v ÚPmB zaveden - je totiž snadno zaměnitelný s termínem „nezastavitelný

pozemek“, který je definován stavebním zákonem – ochrana zvláště hodnotných částí krajiny, je ale zajištěna....)

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 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.

Námítka č.37

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Hlavní využití ploch Z je určeno primárně pro ochranu a rozvoj přírodních a krajinných hodnot a pro zlepšení a stabilizaci mikroklimatických podmínek na území města ve veřejně přístupné zeleni (viz kapitola 5.3.1 závazné textové části k prvnímu veřejnému projednání). Podíl zeleně v plochách bydlení a smíšených má určitým způsobem regulovat i zástavbu. Dle podmínek využití území (kap. 6.3.3.12 závazné textové části) je zřejmé, že nejsou primárně určeny k umístování staveb. Vegetace je hlavní náplní těchto ploch a z tohoto důvodu není účelné v nich speciálně stanovovat závazný podíl zeleně. Při umístování záměru je vždy nutné vzít v úvahu fungování plochy jako celku a podle toho jej posoudit. Pokud by bylo vyhověno požadavku na minimální zastoupení zeleně v plochách městské zeleně (Z), mohlo by to vést paradoxně ke snížení plošného zastoupení zeleně v těchto plochách.

Z regulativů pro plochy s rozdílným způsobem využití, (kap. 6.3.3 závazné textové části) vyplývá, že využití pro plochy bydlení – B a smíšené obytné – C a plochy zeleně Z je odlišné (podobněji je popsána aplikace podmínek využití území v kapitole 5.10.5.3 textové části odůvodnění).

V textové části odůvodnění k prvnímu veřejnému projednání je uvedeno, že hlavní využití ploch zeleně je záměrně definováno s důrazem na přírodní složku. Při vyhodnocování přípustných záměrů, proto bude nutné zvažovat, co je ještě únosné pro funkčnost a kvalitu kulturní přírody. Plochy zeleně jsou plochami volnými- nestavebními. Do ploch městské zeleně lze umísťovat pouze stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely hlavního a přípustného využití, pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití. Podmíněně přípustné je využití, které nesouvisí s hlavním využitím a které zároveň podstatně neomezuje hlavní využití nebo nesnižuje kvalitu prostředí pro hlavní a přípustné využití. Z textu je zřejmé, že charakter záměru musí být poměřován s ohledem na rozsah ve vztahu k přírodním hodnotám a funkčnosti městské zeleně.

Navíc platí i obecné podmínky využití území, že záměr na změnu v území je v konkrétních případech nepřijatelný, jestliže počtem staveb, kapacitou, polohou, stavebním objemem, rozlohou nebo účelem odporuje charakteru území.

Z výše uvedeného lze odvodit, do ploch zeleně lze sice umístit stavby, které přímo nesouvisí s jejich hlavním využitím, ale pouze za podmínek nenarušení funkčnosti plochy městské zeleně. Z praxe jsou známy případy, kdy jsou určité typy staveb, které přímo nesouvisí s hlavním využitím, ale funkčnost celku nenarušují, veřejně přínosné. Každý záměr je třeba ve vztahu k těmto hodnotám posuzovat individuálně. Regulace pro plochy zeleně jsou tedy navrženy dostatečně a nebude udělen pokyn k jejich změně.

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

Námítka č.38

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Pro plochy bydlení zůstane regulativ zastoupení 30 % zeleně s tím, že jde o zeleň na rostlém terénu. Výlukový regulativ bude u ploch bydlení uveden pro strukturu "k" kompaktní, u které základní 30% požadavek nebude možno vždy u jednotlivých záměrů splnit, tím ani v celé ploše dodržet; U "k" struktur bude výlukový regulativ směřován i na další formy zastoupení zeleně, nejen na terénu. Upravené regulativy budou předmětem upraveného Návrhu ÚP pro 2. veřejné projednání.

Zpracovatel nového ÚP provedl revizi stávajících struktur bydlení s výsledkem, že skutečně u kompaktních struktur není takto vysoké % zastoupení zeleně splněno a proto je nezbytné regulativ nastavit tak, aby reflektoval i stávající stav v plochách bydlení kompaktního (blokového) charakteru zástavby).

Následnou údržbu extenzivní zeleně (na konstrukci) nelze řešit a ni podmiňovat na úrovni ÚP.

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).

Námítce na zastoupení zeleně dle požadovaných parametrů je regulací stanovenou u plochy BI částečně vyhověno.

Námítka č.39

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Územní plán připravuje 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. Zpomalování odtoku dešťové vody z území a její regulované vypouštění do vodního toku nebo kanalizace je podporováno stávající podobou legislativy (vodní zákon - 254/2001 Sb., § 5, vyhl. 501/2006 Sb. § 20, odst. 5c, přičemž je preferováno vsakování).

V závazné části ÚP je uvedeno, že při návrhu tras technické infrastruktury je důležité sdružování sítí do koridorů a jejich účelné prostorové uspořádání. Všechna vedení technické infrastruktury a prvků modrozelené infrastruktury jako součást veřejně prospěšné infrastruktury jsou z hlediska jejich prostorové koordinace rovnocenná. Přitom v další části textové zprávy - odůvodnění - je podrobněji uvedeno, co konkrétně tento princip znamená.

V závazné části návrhu územního plánu je uvedeno: "Veškeré zastavitelné plochy a plochy přestaveb budou odkanalizovány oddílným systémem kanalizace a bude na nich důsledně vyžadováno hospodaření se srážkovými vodami." Tento požadavek je závazný - je podložen platnou legislativou, a jak je uvedeno dále v odůvodnění, v současné době požadavek vychází z koncepce Generelu odvodnění města Brna, a může být podle místních podmínek zpřesňován a zpřísněn. Přitom ve výkresové části jsou zobrazeny pouze hlavní a kmenové stoky. Pro podrobný způsob řešení kanalizace má město k dispozici Generel odvodnění města Brna - část Kanalizace.

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

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

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

Výše uvedené principy je vhodné prosazovat i v rámci rekonstrukcí stávajících staveb a prostranství. V souvislosti s již zaznamenanými dopady klimatické změny by si Statutární město Brno mělo určit jasnou strategii implementace a provozování tzv. modrozelené infrastruktury na stávajících a nově navrhovaných veřejných prostranstvích. Modrozelená infrastruktura je v současnosti vnímána jako jedno z významných adaptačních opatření s řadou přidaných benefitů a ekosystémových služeb, které překračují rámec běžného odvodnění." Z obsahu výroku i odůvodnění vyplývá, že tato problematika je aktuální a město Brno se jí hodlá průběžně zabývat a principy uvádět do praxe.

Pořizovatel shledal, že dle výše uvedeného je zajištěno plnění požadavků popsanych v námítce, a s ohledem na tuto skutečnost není důvod námítce 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. Upozorňujeme, že dne 28.03.2023 byla schválena možnost využití územně plánovacího podkladu Aktualizace a správy Generelu odvodnění města Brna - část Kanalizace (dále jen "AGOMB"), který nahrazuje Generel odvodnění města Brna - D. Část kanalizace. Na základě

AGOMB došlo k úpravě v NÚP 2024, nicméně tato změna nemá na vyhodnocení Vaší námítky vliv.

Námítka č.40

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Námítající požaduje podrobné určení účelu využití konkrétním předepsání % podílu jednotlivých funkcí včetně parkování a odstavování vozidel, požaduje přípustnost zeleně v jakékoliv ploše bez omezení. Dále požaduje razantnější omezení změn stávajících staveb v zeleni, které odporují hlavní funkci plochy - jen výjimečně a ve veřejném zájmu.

Územní plán vyjadřuje základní koncepci rozvoje území, pro vyjádření této koncepce vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití a stanovuje regulační podmínky pro využití těchto ploch tzn. přípustné, podmíněně přípustné, příp. nepřipustné využití. Dále pak stanoví obecné podmínky využití území (umístění dopravní a technické infrastruktury včetně možností parkování a odstavování vozidel apod.). Tyto regulativy a obecné podmínky jsou platné pro celé území města. Město se vyznačuje různorodým charakterem území, a proto každá funkční plocha může mít jiné % zastoupení přípustných či podmíněně přípustných funkcí v rámci dané plochy, což musí ÚP umožnit. Pro konkretizaci funkčního využití v dané ploše slouží podrobnější územně plánovací dokumentace (regulační plány) nebo územně plánovací podklady, které využití území upřesňují podle konkrétních podmínek v území. Vašemu požadavku stanovit % zastoupení funkcí již na úrovni ÚP nelze proto vyhovět. Zastoupení zeleně je dáno zejména minimálně stanoveným podílem v rámci disponibilních pozemků u ploch bydlení, smíšených obytných, ploch zahrádek a rekreace, max. podíl není stanoven. Zeleň je přípustná ve všech funkčních plochách i přesto, že to není explicitně vyjádřeno v obecných podmínkách využití území; v těchto podmínkách je vyjádřena přípustnost veřejných prostranství, což je širší definice zahrnující v sobě i zeleň.

Plochy městské zeleně nejsou určeny k umístování staveb, z toho vyplývá, že pokud budou umístěny, tak to bude jen ve výjimečných případech za regulativy daných podmínek. Plochy městské zeleně jsou určeny jako plochy veřejně přístupné, pak stavby, které budou v této ploše umístěny budou sloužit pro veřejné využití. Námítce je tak již návrhem nového ÚPmB v podstatě vyhověno.

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

Námítka č.41

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V námítce je vysloven požadavek, aby ÚPmB výslovně stanovil ve všech plochách RZV povinnosti realizace modrozelených infrastruktur a také nájezdy na pozemky a parkovací stání ve vnitroblocích a veřejných prostranstvích byla tvořena výhradně zasakovací dlažbou.

Požadavky na řešení odstavování vozidel vyplývají z vyhlášky č.501/2006 Sb. Územní plán vytváří členěním území na plochy s rozdílným způsobem využití základní podmínky pro realizaci záměrů, regulace v podrobnosti na materiállové provedení není jeho cílem a není ani zobrazitelná v podrobnosti měřítko jeho zpracování (hlavní výkres M 1:10 000), územní plán proto nemůže obsahovat v námítce požadovanou podrobnost regulace. Úroveň regulace v územně plánovací dokumentaci se musí řídit platnou legislativou.

Územní plán vytváří obecné podmínky pro realizaci prvků modrozelené infrastruktury. Definuje ji: modrozelenou infrastrukturou je environmentální urbánní infrastruktura složená z vegetačních prvků a prvků městského systému odvodnění. Konkrétní opatření mohou oscilovat od čistě „zelených“ (např. stromy) až po zcela „modré“ (např. vodní plochy). Převážně se však jedná o objekty, zařízení nebo opatření založené na principech přírodě blízkého hospodaření se srážkovými vodami. Tyto prvky podle Návrhu ÚPmB mohou být přirozenou součástí všech funkčních ploch a jsou v podrobnosti řešení projektových dokumentací. Návrh nového ÚPmB pracuje s modrozelenou infrastrukturou především v rámci veřejných prostranství (kap. 4.4 závazné textové části návrhu nového ÚPmB), je součástí adaptačních opatření v plochách E a P a veškerých dalších regulativů týkajících se zastoupení zeleně.

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

Námitka č.42

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V podání se požaduje, aby nebylo přípustné umisťovat reklamní zařízení v plochách B, Z, R, I, K, L, H, A. Tento požadavek je nad podrobnost územního plánu, který je koncipován jako základní koncepční dokument obce. Takto generálně nelze nepřipustnost vymežit na celém území města, bez podrobného posouzení charakteru dotčeného území. Tento celoplošný zákaz by mohl v jednotlivých případech budit dojem diskriminace pro zařízení, která mohou být v těchto funkčních plochách legálně umístěny (např. billboard samosprávy obce v ploše Z, B směřující seniory do očkovacího centra). Podle charakteru území může místní samospráva obce v odůvodněných případech omezit reklamu obecní vyhláškou, kromě toho pořizovatel konstatuje, že záleží také na formě reklamy, která může být provedena v přiměřené velikosti nevtravě a vkusně, anebo předimenzovaně a odpudivě, ale toto nelze řešit v podrobnosti ÚP. 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 nepřipustnost 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.

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

4105

| | |
|----------------------|--------------|
| MAGISTRÁT MĚSTA BRNA | |
| podatelna | 20 |
| Došlo dne | 30 -06- 2020 |
| Č.j. MMB: | ..... |
| Příl.: | ..... |

| | |
|------------------------------------|--------------|
| MAGISTRÁT MĚSTA BRNA | |
| Odbor územního plánování a rozvoje | |
| Došlo: | 01 -07- 2020 |
| Č.j. MMB: | 0269014 |
| Příl.: | ..... |

Námítky a připomínky k návrhu územního plánu města Brna

Podatel:

fyzická osoba

Jméno, příjmení

Datum narození

Trvalé bydliště:

e-mail

tel.:

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0269014/2020

listy: 6
druh:

přílohy:
11/sv:



mmb1es77393f9f

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

I. Námítky

1. Požaduji bezpodmínečné snížení výškové úrovně výstavby v okolí mého pozemku na hladinu „2“ (10 m), a to jako finální výšku objektu bez možnosti navýšení o uskočené podlaží či sedlovou střechu. Navržená výšková úroveň výrazně přesahuje úroveň stávající výstavby (které odpovídá úroveň „1“ do 7 m) a zásadním způsobem naruší charakter stávající zástavby rodinného bydlení vesnického typu. Navržené výškové úrovně zásadním způsobem poškodí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického dědictví, jsou tedy v přímém rozporu s „cíli a úkoly územního plánování“ dle stavebního zákona. Navržená výška zástavby bude mít devastující dopad na tržní cenu a hodnotu mnou vlastněných pozemků a nemovitostí na nich situovaných, proti čemuž jsem se ochoten bránit i soudní cestou. Devastující dopad bude výška výstavby mít i na aktuální způsob života, rekreační a privátní způsob využití pozemků a zahrad našich i ostatních sousedících obyvatel. Požaduji rovněž změnu charakteru výstavby na okolních pozemcích na charakter rodinných domů, tedy plochy B/r2.

Další odůvodnění a podrobnosti viz připomínky č. 12., 13. a 27.

2. Zásadním způsobem nesouhlasím s polohou městské třídy v blízkosti našich pozemků, které jsou spolu se sousedními charakter výlučně rodinného bydlení a jejich přímé sousedství s městskou třídou je nejen nereálné urbanisticky, ale zejména je devastující pro předmětné pozemky. Její realizace by znemožnila užívání pozemku k účelu rodinného bydlení a jakékoliv využití privátní zahrady a tím zásadně omezila jejich hodnotu. Dále by neúměrně pozemky zatížila hlukem a emisemi. Požaduji od záměru městské třídy upustit, či ji řešit v jiné poloze.

Další odůvodnění a podrobnosti viz připomínky č. 14, 15.

3. Zásadně nesouhlasím s umístěním dalších ploch výroby a skladování (tedy nejtěžšího průmyslu) do návrhových ploch tohoto rozvojového území. Tyto plochy dopravně, emisně i hlukově významně zatíží lokalitu našich pozemků, která je již nyní v tomto ohledu přetížena nad zákonné limity. Pokud město zamýšlí vybudovat zde novou městskou čtvrť, což považuji za záměr nanejvýše zpochybnitelný, měla by to být čtvrť rezidenční, která respektuje venkovský a tradičně zemědělský charakter krajiny, a nikoliv čtvrť průmyslová, která bude mít za následek pokles hodnoty majetku všech současných obyvatel a významné snížení kvality jejich života.

Další odůvodnění a podrobnosti viz připomínky č. 8 - 11.

4. Požaduji, aby prioritně jakékoliv výstavbě a změnám v území proběhla opatření, která budou mít za následek snížení emisní a hlukové zátěže, které jsou nyní nad zákonnými limity.

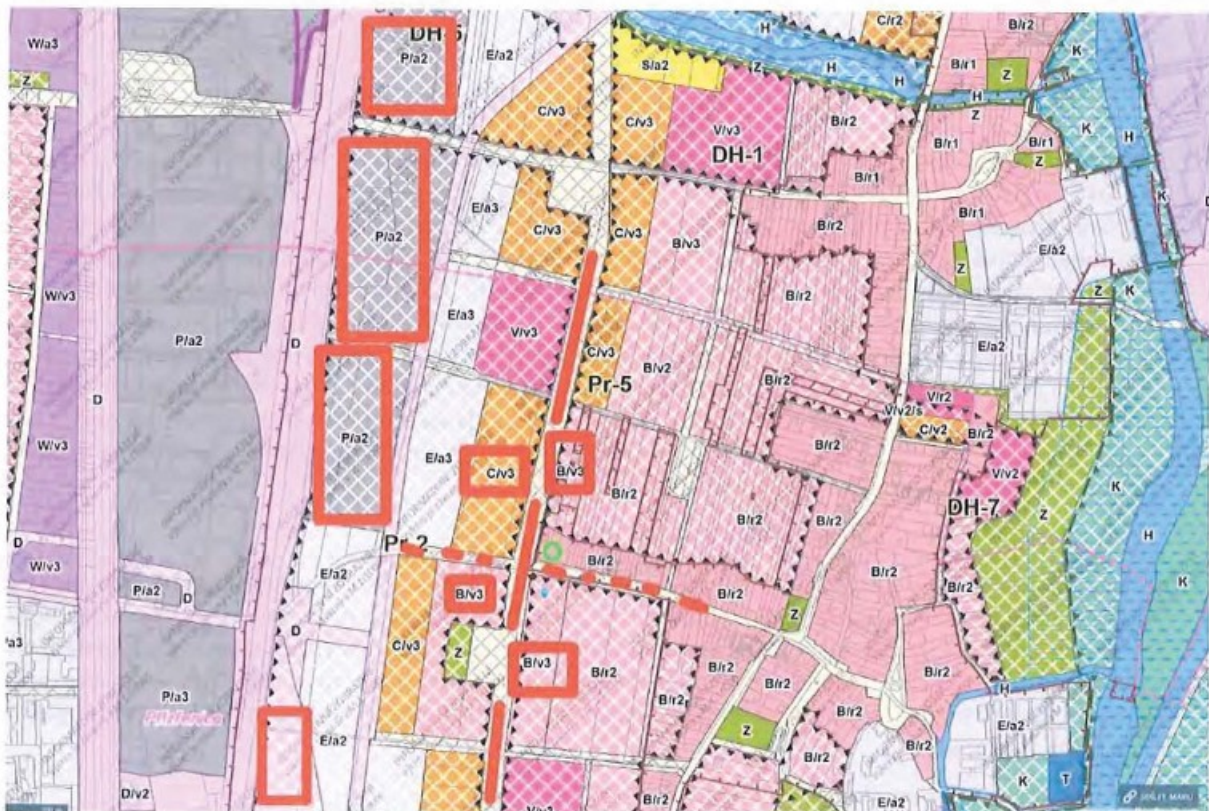
Další odůvodnění a podrobnosti viz připomínky č. 5.

5. Požaduji, aby v rámci jakýchkoliv změn v území nedocházelo k navyšování dopravní zátěže, která již nyní významně narušuje pohodu života a neodpovídá charakteru rezidenční části města. Požaduji, aby jakákoliv obsluha případné nové výstavby probíhala mimo ulici Moravanskou.

6. Nesouhlasím se záměrem vymezení lokality v bezprostředním sousedství mých pozemků, jakožto největší rozvojové lokality v rámci města Brna. Dle mého názoru vzdálenost lokality od centra zásadně odporuje myšlence kompaktního města a zamezení suburbanizace. Výstavba na „zelené louce“ je velmi výhodná pro investory, nikoliv pro krajinu a stávající obyvatele, které bude počet nových obyvatel násobně početně převyšovat. Do doby, než budou zastavěny zásadní rozvojové lokality v užším centru Brna (např. nová Zbrojovka, Jižní centrum aj.), nesouhlasím s jakoukoliv výstavbou v této lokalitě.

7. Pokud se má lokalita rozvíjet, musí to být v souladu a v návaznosti na stávající výstavbu. Tento rozvoj musí být především pozvolný. V územním plánu proto požaduji a vymezit nyní pouze plochy, které zásadním způsobem nenaruší stávající charakter lokality a její zástavbu pouze vhodně doplní zástavbou stejného typu. Další rozvoj je možné definovat variantně jako dlouhodobou vizi s možností výstavby, až budou aktuálně definované plochy využity.

Další odůvodnění a podrobnosti viz připomínky č. 4 a 7.



II. Připomínky

Připomínky souhrnně k rozvojovým plochám DH-1, DH-5, DH-6, Pr-2, Pr-3, Pr-5

8

1. Požadujeme v textové části ÚP zakotvit **povinnost zpracovat** na rozvojové území Brno-jih **územní studii (US)** z níž vyplyne jasný návrh urbanistické struktury a koncept architektonického řešení a který bude rozpracován do podoby jasného **regulačního plánu**, jakožto podmínky k jakékoliv výstavbě v území. Tento plán bude závazným dokumentem pro další změny v území. Na jeho základě bude bezodkladně aktualizován územní plán. Grafická podoba územního plánu v této lokalitě, nechtě je do doby zpracování ÚS definována jako nezávazná.

8

Odůvodnění: Vzhledem k rozsahu a významu území a vzhledem k výstavbě na „zelené louce“ je nutné důsledně zvážit všechny možnosti a plánování věnovat maximální pozornost. Ačkoliv je tento bod již součástí návrhu v určité míře je, je nutno tento význam posílit výše uvedenými výroky. Není žádoucí, aby případné změny, které ÚS provede oproti ÚP, byly pod tlakem investorů, kteří již budou počítat s určitou výtěžností území. Toto je první předpoklad, aby návrh ÚS proběhl nezávisle a v nejvyšší možné kvalitě.

9

2. Požadujeme, aby **zadání i tvorba ÚS** bylo řešeno **za účasti místních občanů** a právnických osob (kupř. spolků). Požadujeme, aby toto bylo zakotveno v textové části ÚP.

9

Odůvodnění: Vzhledem k územní rozloze MČ Brno-jih je mnohdy komunikace i zájem ze strany MČ vzhledem k této periferní lokalitě značně podhodnocený. Jediným možným způsobem, jak toto vyřešit je kromě místní samosprávy do procesu pořizování ÚPD zapojit i místní občanská sdružení, která se urbanismu věnují. V roce 2010 došlo kvůli plánované výstavbě k referendu o odtržení Dolních Heršpic a Přízřenic od Brna. Zúčastnilo se 69 % voličů a z toho 59 % hlasovalo pro odtržení. Pokud se nepodaří ÚPD korektně komunikovat k občanům, je možné, že příště referendum projde. V roce 2010 se jednalo o výstavbu pro cca 1500 nových obyvatel, nyní je potenciál až 10 000 obyvatel, což je více než 10x tolik co stávající počet obyvatel Dolních Heršpic a Přízřenic.

10

3. Požadujeme, aby na tuto studii byla předepsána veřejná mezinárodní **architektonicko – urbanistická soutěž** a aby v porotě byli přítomni mezinárodně uznávaní odborníci na urbanismus a stejně tak zástupci místní komunity Přízřenic a Dolních Heršpic. Požadujeme účast místní komunity už při tvorbě zadání soutěže.

10

Odůvodnění: Vzhledem k aktuálně vysoké kvalitě bydlení, zejm. co se týče velikosti parcel a privatního charakteru zahrad, vzhledem k historicky unikátně dochovalé urbanistické struktuře venkovského typu současných Dolních Heršpic a Přízřenic je pro místní občany více než zásadní, aby tato kvalita byla v určité míře dodržena i v navazující zástavbě. Toho je možné docílit pouze návrhem přesahujícím úroveň tradičních brněnských zpracovatelů ÚPD. Vzhledem k výstavbě na „zelené louce“ je nutné důsledně zvážit všechny možnosti a plánování věnovat maximální pozornost. Nabízí se zde potenciál vytvoření špičkového urbanismu světové úrovně, který však umí citlivě reagovat na kontext venkovské zástavby. Tento moment je naprosto stěžejní i pro sociální začlenění nových obyvatel do stávající komunity. Pokud zde vyroste zástavba nekontextuální a necitlivá, s největší pravděpodobností bude problematické i začlenění nových obyvatel.

11

4. Požadujeme, aby v územním plánu a podrobněji v územní studii byla jasně stanovena **etapizace** rozvoje vč. časové osy v dlouhodobém horizontu.

11

Odůvodnění: I pokud bude existovat jasný regulační plán pro výstavbu v území, je stěžejní, aby tato výstavba měla řád i v čase. Je nezbytné, aby vzhledem k aktuálnímu velmi nízkému počtu obyvatel lokality byl přírůstek v čase přiměřený a nikoliv lavinový. Příliš prudké navýšení počtu nových obyvatel daných lokalit povede k vytváření „ghett“, u jejichž obyvatel nelze očekávat vybudování vztahu ke sdíleným prvkům. Požadujeme, aby tato etapizace odpovídala aktuální hladině růstu počtu obyvatel Brna, neboť finální stav je v tomto ohledu aktuálně silně nadhodnocen. Chceme rovněž, aby nová zástavba plynule navazovala na stávající strukturu a nevznikaly chaoticky „ostrůvky v polích“, jako se stalo u výstavby autolakovny Jantar. K tomu dojde, pokud se k výstavbě uvolní příliš velké území najednou. Rozvoj všech lokalit musí být únosný pro stávající infrastrukturu. Výstavba by měla respektovat urbanistické a architektonické hodnoty daného území.

12

5. Požadujeme v ÚP zakotvit jako **podmínku jakékoliv výstavby** v rozvojových plochách zlepšením životního prostředí této lokality, a to nejdříve ovzduší tak, aby nedocházelo k překračování dovolených hodnot hygienických požadavků na ovzduší. Do té doby nemá, ze zdravotních důvodů plynoucích z nadlimitního znečištění ovzduší, smysl o rozvoji území včetně dopravy uvažovat.

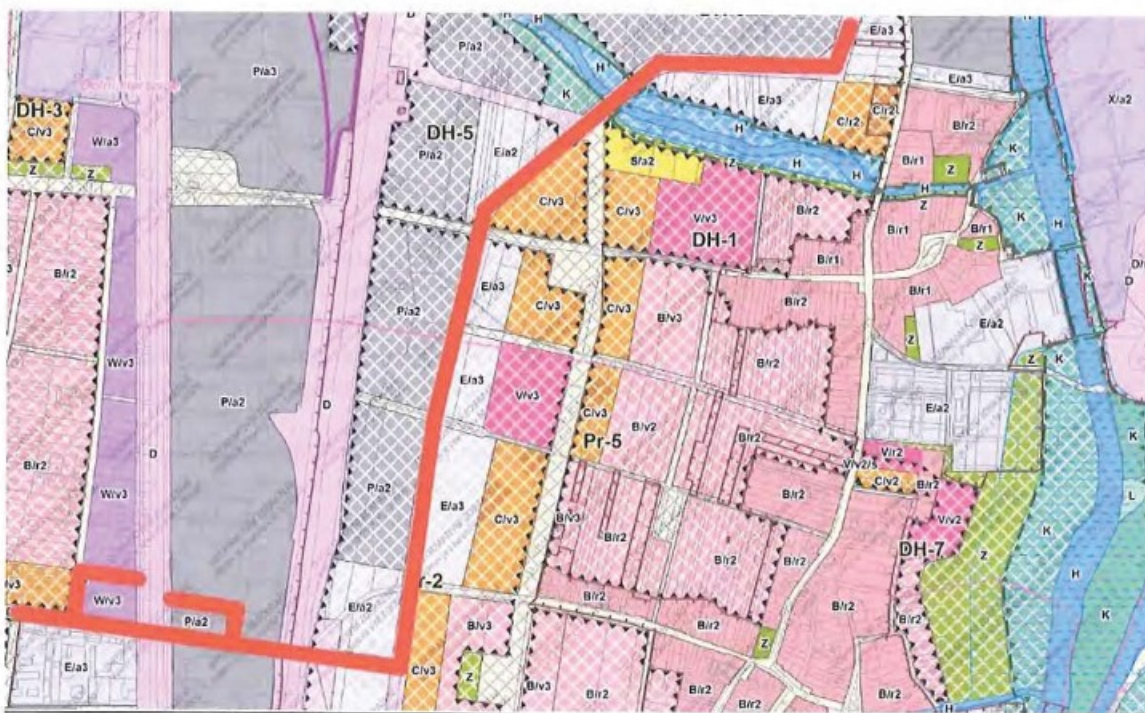
12

13

6. Požadujeme v ÚP zakotvit jako **podmínku jakékoliv výstavby** v rozvojových plochách realizaci **obchvatu a MÚK Moravanské mosty**. Výše uvedená připomínka č. 5 se vztahuje bezpodmínečně i k samotné výstavbě MÚK.

13

Odůvodnění: Tento bod akcentujeme, i přestože v určité podobě již v návrhu ÚP je. Je důležité, aby dopravní obsluha nové výstavby probíhala z ul. Vídeňské, což v aktuálním stavu s železničním přejezdem a podjezdem u OC Futurum není kapacitně možné. Dopravní zatížení na ul. Moravanské by bylo neakceptovatelné. Realizace MÚK je zde jediným možným řešením, které musí předcházet jakýmkoliv změnám v území.



14

7. Požadujeme v ÚP zakotvit jako **podmínku výstavby** v rozvojových plochách realizaci nového brněnského nádraží a návazného Jižního centra.

14

Odůvodnění: Vzhledem ke směřování toho návrhu ÚP ke kompaktnímu městu považujeme za stěžejní, aby dříve, než dojde k porušení hranice zastavěného území, devastaci polí s nejvyšší bonitou půdy a výstavbě na zelené louce, došlo k zástavbě pozemků v centru města, které byly dosud blokovány kvůli nevyjasněné poloze nádraží a taky na brownfields a v prolukách, kterých je v brněnském širším centru více než dostatek. Tato nabídka bude schopna bohatě pokrýt poptávku po rozvojových plochách pro komerční a rezidenční výstavbu na dlouhou dobu. Výjimkou z této podmínky je možno akceptovat výstavbu v plochách B/r1 – B/r2 v návaznosti na stávající zástavbu, které do této oblasti tradičně patří a jejichž umístění více v centru města je problematické.

15

8. Požadujeme zásadní změnu koncepce nově plánované městské čtvrti v rámci předmětné lokality z „**průmyslové s doplňkem nízkostandardového bydlení**“ na **kvalitní rezidenční čtvrť rekreačního charakteru a s dostatkem zeleně**. Požadujeme za tímto účelem řešit směnu pozemků města Brna za pozemky podél železnice, které jsou v již ve starém ÚP jako stavební a jejichž změna by tak byla problematická. Požadujeme, aby bylo přehodnoceno dlouhodobě odmítané a neakceptovatelné zadání ÚP této lokality, které zásadním způsobem upřednostňuje vlastníky pozemků určených k výstavbě, kteří však v dané lokalitě nebydlí, zájmy politiků a lobbingských skupin nad zájmy stávajících obyvatel městské čtvrti.

15

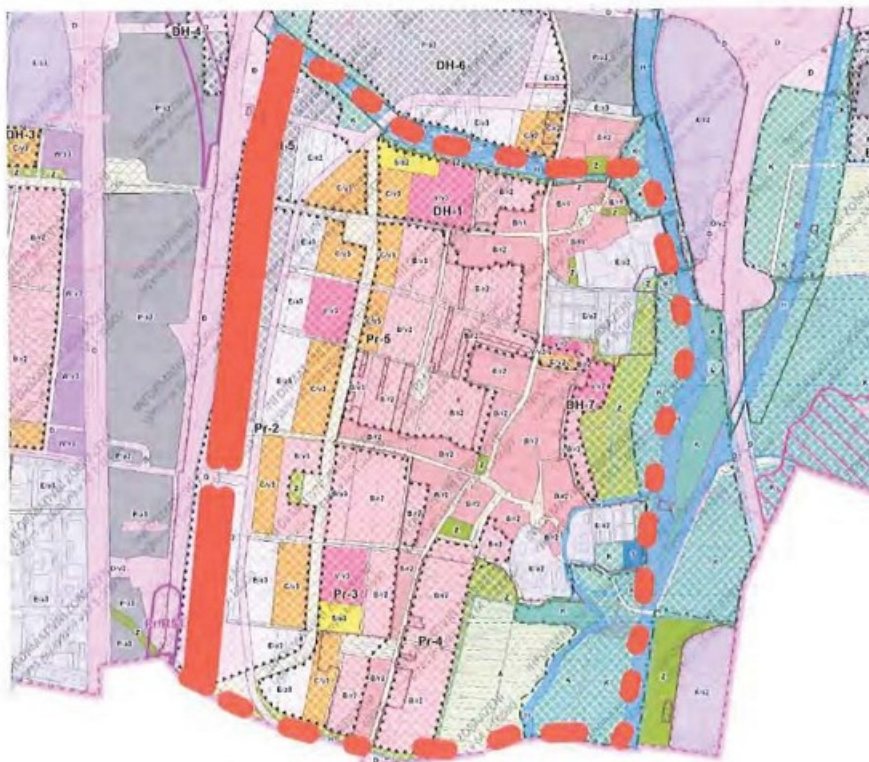
Odůvodnění: Vzhledem k aktuálnímu vysokému standardu bydlení v této lokalitě je toto smýšlení tvůrců návrhu o nové městské čtvrti neakceptovatelné. Vychází z historických variant návrhů ÚP, které však vzhledem k digitalizaci společnosti a vizi Brna jakožto města vzdělání, informačních technologií a kreativních odvětví jsou již zastaralé. Tento návrh rovněž nezapadá do koncepce polyfunkčního města, jelikož kumuluje další průmyslové plochy na jihu Brna, kde je průmyslu více než dostatek. Nadále tak posiluje rozdělení Brna na „zelený sever“ a „šedý jih“. Dalším důvodem neakceptovatelnosti návrhu jsou aktuálně již vysoce překročené hlukové a emisní limity v území (zejm. kvůli třem rychlostním komunikacím obklopujícím území a těžkému průmyslu – REMET aj.). Jakékoliv další zatížení území je hazardem se zdravím občanů, a dokud tento problém nebude vyřešen, nesmí dojít k dalšímu zatížení lokality dopravou a průmyslem.

16

9. Požadujeme namísto pásu ploch pro průmysl podél železnice **navrhnout pás krajinné zeleně, lesopark**, který bude navazovat na rekreační pás okolo řeky Svatky a jejího ramene, řeky Leskavy a potoka tekoucího od Moravan až k lokalitě “V jezírkách”. Požadujeme též zmožnit zelené pásy okolo Leskavy a Moravanského potoka.

16

Odůvodnění: Naopak mohutný zelený pás bude na rozdíl od průmyslové zóny emisní a hlukové zatížení lokality snižovat. Jeho zásadním přínosem však bude propojení existujících biokoridorů Leskavy, Svatky a Moravanského potoka, a jedinečná možnost využití tohoto celku jako rekreačního prstence okolo nové městské čtvrti, který by doplnil rekreační areály situované podél Svatky (aktuální kapacita cyklostezek je již dávno vyčerpána, jsou intenzivně využívány občany celého Brna a okolí). Rekreační krajinná zeleň je rovněž funkce, která bude dobře koexistovat vedle železnice, která zatěžuje pouze nárazově hlukem, ne však emisemi, a její ochranná pásma jsou povětšinou zelená.



17

10. Požadujeme vypustit rezervu pro logistické centrum v rámci plochy D/a2.

17

Odůvodnění: Tento způsob využití území není v souladu s koncepcí nové čtvrti s vysokou kvalitou bydlení a nemůže v jejím sousedství koexistovat. Dále viz odůvodnění připomínky č. 8.

18

11. V případě, že v návrhu zůstanou nějaké plochy pro průmysl, požadujeme, aby se jednalo výhradně o plochy **nerušící výroby „E“**. Požadujeme zakotvit do ÚP požadavek na nerušící provozy bez nadměrné dopravní, hlukové a emisní zátěže, které mohou nekonfliktně sousedit s obytnými a smíšenými plochami.

18

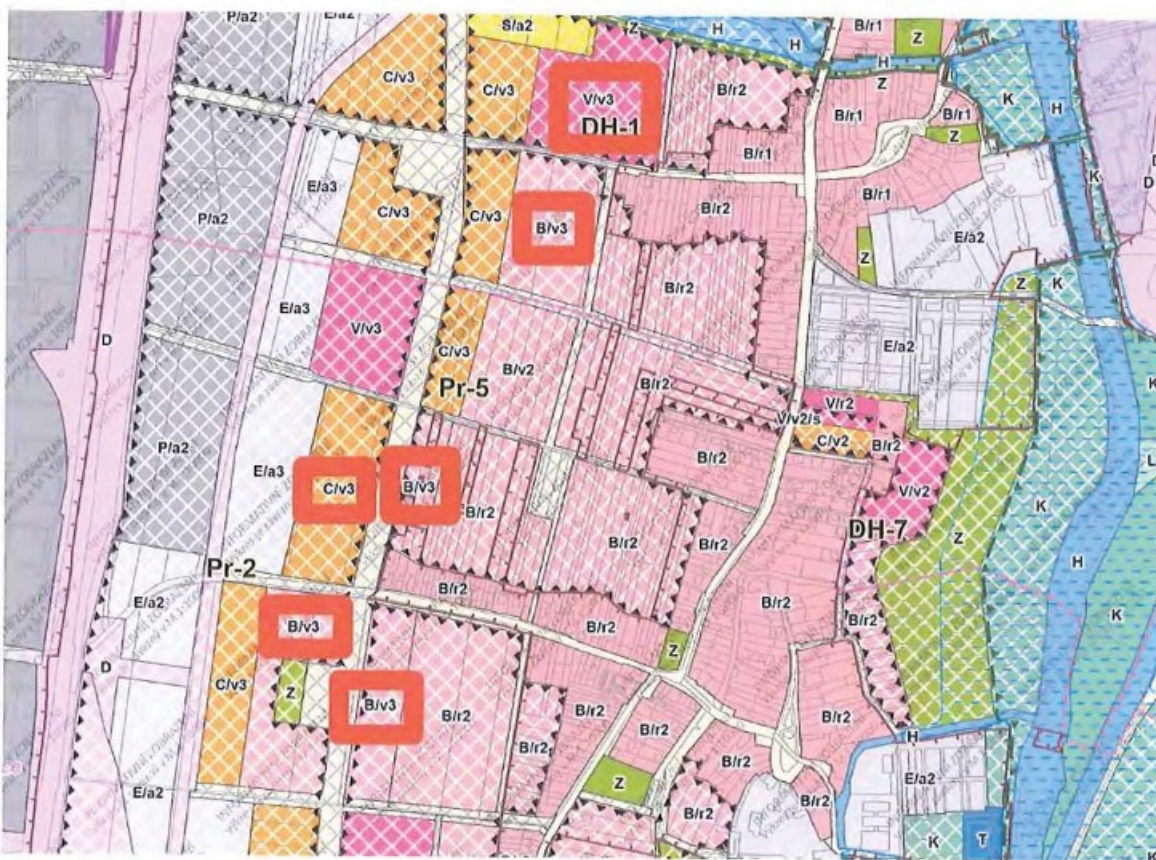
Odůvodnění: Viz i odůvodnění připomínky č. 8.

19

12. Požadujeme změnu ploch výškové úrovně zástavby „3“ (výška až 16 m) navazujících na stávající výstavbu RD na ul. **Moravanská** a ul. **Chleborádova** na plochy B/r2 (výška až 10 m).

19

Odůvodnění: Vzhledem k tomu, že veškerá stávající výstavba v těchto místech spadá do výškové kategorie „1“ (do 7 m), tak je skokové navýšení na sousedících či protilehlých pozemcích na úroveň „3“ 16 m (+7 m střechy) naprosto nepřijatelné a pro charakter zástavby, hodnotu stávajících nemovitostí, soukromí zahrad, zastínění a výhledy devastující. Takový kontrast v intenzitě zástavby bude mít zásadní negativní dopady na bydlení stávajících obyvatel, naruší pohodu a kvalitu prostředí, jakož i zájmy vlastníků sousedících nemovitostí. Již navýšení stávajících lokalit na výškovou úroveň „2“ povede k dostatečné možnosti zintenzivnění a zkompaktnění zástavby.



20

13. Požadujeme snížení výškových úrovní zástavby u všech návrhových ploch v předmětné lokalitě na „2“ (výška až 10 m). Podmínečné zvýšení bude možné v rámci zpracované Územní studie.

20

Odůvodnění: Vzhledem k velmi schematickému rozčlenění výškových úrovní i neexistujícímu půdorysnému členění stavebních bloků v návrhu ÚP není možné nijak pracovat s gradací a citlivým výškovým řešením v návaznosti na stávající hodnotnou urbanistickou strukturu. Toto, necht' je tedy řešeno až v rámci ÚS, které detailnější řešení umožní.

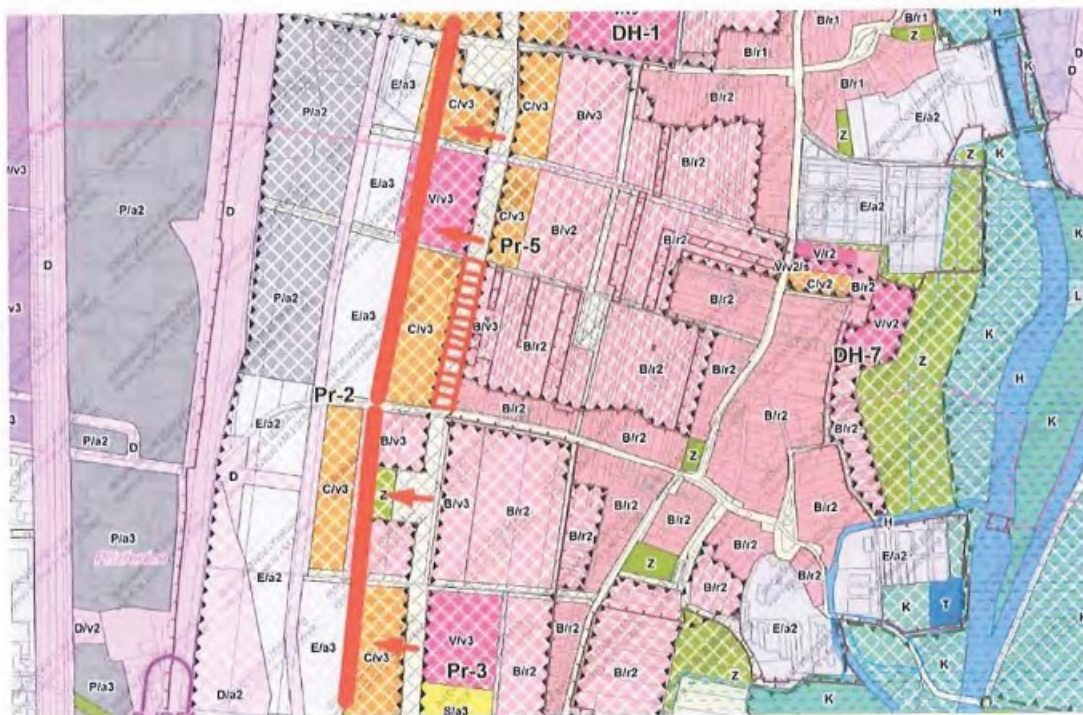
21

14. Požadujeme umístění "městské třídy" ve větší vzdálenosti od stávající zástavby o 1 městský blok. Na její místo požadujeme umístit pouze obslužnou komunikaci lokálního významu, po jejích stranách bude pouze výstavba charakteru B/r2. Sekundárně požadujeme uzavření obnaženého stávajícího bloku vesnického typu na ul. Moravanské výstavou B/r2 s možností parcelace paralelně s ul. Moravanskou a s možností vyřešit kultivovaně nároží. Jako optimální řešení požadujeme kombinaci obou výše uvedených požadavků.

21

Odůvodnění: Poloha městské třídy s charakterem veřejného prostoru, živým parterem, dostatkem zeleně, možností městských domů po obou stranách a tramvajovou dopravou není slučitelná se stávající zástavbou, která se ocitá přímo v jejím středu. Po jedné její straně se nachází stávající struktura RD s odlišnou parcelací v opačném směru. Plnohodnotná funkce městská třída by tak byla zcela závislá na ochotě majitelů stávajících nemovitostí a pozemků k jejich prodeji, demolici a přeparcelování (celkem cca 15 vlastníků). V případě nedohody s vlastníky a realizaci městské třídy by došlo k nevratnému znehodnocení jejich nemovitostí, devastaci kvality bydlení, narušení privátního charakteru zahrad a neakceptovatelnému zatížení hlukem. Realizaci městské třídy v této poloze by došlo k vzniku velkého tlaku developerů na výkup těchto pozemků a následně vzniku proluk, pokud by k výkupu v některých případech nedošlo. Poloha městské třídy v odsunutě poloze bude umožňovat i případné řešení tramvajové dopravy, aniž by hlukově zásadně narušovala kvalitu bydlení stávajících RD. Poloha tramvajové dopravy je ve stávající poloze z výše uvedených důvodů rovněž neakceptovatelná.

Mezi plánovaným obchvatem a stávající zástavbou je vzdálenost 265 m. Což lze rozdělit na 100 m široký městský blok, městskou třídu š. 30 m s dostatkem zeleně a prostorem pro pěší, cyklisty a tramvaj, opět 100 m blok a 15 m obslužnou komunikaci pro automobily podél nového pásu RD o šířce 20 m. Řešené území je natolik rozlehlé, že je možné ho velkoryse pojednat mnoha způsoby, z nichž ten v návrhu obsažený zbytečně generuje enormní množství komplikací.



22

15. Požadujeme, aby **charakter městské třídy byl veřejný prostor s pěší zónou, cyklostezkou** a rezervou pro tramvajový pás, a to bez automobilové dopravy nebo s jejím zásadním omezením vjezdu pouze na zásobování. Pokud tento požadavek nebude naplněn, požadujeme městskou třídu nerealizovat.

22

Odůvodnění: Potřeba městské třídy jako silniční dopravní tepny zde vzhledem k plánovanému obchvatu pro tranzitní dopravu není.

23

16. I přes schematický popis řešení jakožto pásového požadujeme, aby řešení bylo **polycentrické**, s přirozeným zpomalením automobilového provozu a jasnou **preferencí pěší a cyklistické dopravy**. Toto se netýká dopravní osy č.1 - obchvatu.

23

Odůvodnění: V rámci koncepce nové městské čtvrti s vysokou kvalitou bydlení považujeme za zásadní, aby byl kladen důraz na pěší a cyklistickou dopravu a automobilová doprava byla mimo sběrné komunikace významně zpomalena. Jedná se o požadavek na ÚS, nicméně je vhodné ho zakotvit jasně i do textové části ÚP (včetně karet lokalit). Je nutné, aby i grafická podoba ÚP s těmito požadavky byla v souladu. Variantou, která by měla být ÚS prověřena, je například i celková náhrada městské třídy několika menšími náměstími, která budou propojeny už ne tolik velkorysou osou s tramvajovou dopravou.

24

17. Požadujeme jasné procentuální zakotvení **vysokého podílu zeleně** ve všech návrhových plochách rozvojového území, a to jak uliční, tak kumulované parkové zeleně. Koncepce těchto ploch, nechť vychází z územní studie dle bodu 1. Konkrétně požadujeme navýšení povinného podílu zeleně v obytných a smíšených obytných plochách v kartách předmětných lokalit na 40 % a doplnění povinného podílu zeleně ve všech ostatních plochách 30 %.

24

Odůvodnění: 30 % zeleně odpovídá intenzivně zastavěnému centru města. U této okrajové části Brna je s ohledem na aktuální překročené emisní a hlukové limity zásadní, aby bylo množství mnohem větší.

Návrh ÚP není v současné době schopen v daném měřítku finální míru zeleně komunikovat, a ačkoliv uvádí, že zezeň je součástí zamýšlených návrhových ploch, je zde i jedna nekonceptně umístěná plocha zeleně, která toto pravidlo porušuje a narušuje celkovou důvěryhodnost konceptu rozmístění zeleně. Vznikající dokument o systému sídelní zeleně rovněž nevyvolává důvěru, neboť dosud není zpracován a je důležité, aby byl závaznou součástí ÚP. Zásadním důvodem, proč tento postup ale považujeme za chybný, je právní vymahatelnost vzniku zelených ploch v rámci pozemků investorů, kteří v grafické části ÚP zelené plochy mít nebudou, a tedy s nimi nebudou počítat. Pokud je zrealizují, tak to bude nekonceptně a maximální možnou vynalézavostí, jak se tomu vyhnout, což je vzhledem k aktuálním cenám pozemků a tlaku developerů na zisk pochopitelné.



25

18. Požadujeme v textové části ÚP (karty lokalit) definovat **maximální velikost komerčních provozů** v rámci smíšených a dalších ploch a to **do 200 m²** prodejní plochy. S výjimkou větší prodejny potravin a smíšeného zboží do 800 m² prodejní plochy.

25

Odůvodnění: Vzhledem k poloze OC Avion, OC Futurum a OC Olympia v blízkosti rozvojového území není třeba další kapacita rozsáhlých komerčních prostor. Pro lokalitu a komunitu považujeme za daleko prospěšnější vznik většího počtu menších provozoven, které jsou dostupné v docházkové vzdálenosti a negenerují požadavky na dopravní zatížení.

26

19. Požadujeme v rámci nové územní studie prověřit změnu uspořádání zástavby z volné a areálové formy na **kompaktní** (městské bloky a možností vnitrobloků) případně jejich kombinaci.

26

Odůvodnění: Při respektování požadavku na zintenzivnění zástavby preferujeme, aby to bylo její formou, a nikoliv její výškou. Kompaktní a kombinovaná zástavba bude umožňovat vznik kvalitnějších veřejných i privátních prostor a kvalitnější bydlení dle současných trendů.

27

20. Požadujeme v ÚP prověřit polohu a vymezit plochu pro realizaci komunitního a **kulturního sálu** pro potřeby nové městské čtvrti. Požadujeme zakotvit požadavek na architektonickou soutěž do karty lokality.

27

Odůvodnění: Tato stavba v rámci městské části dlouhodobě absentuje a její realizace je klíčová pro možnosti komunitního života. Např. možnost obnovených hodových slavností, plesů, kulturních akcí apod. Stavba svým rozsahem musí reflektovat potenciální počet obyvatel nově navržené městské čtvrti. Je možno rozpracovat v rámci ÚS, v návrhu ÚP je však nutno vytvořit k tomu podmínky a zakotvit v textové části.

28

21. Požadujeme v ÚP prověřit polohu a vymezit plochu pro **církevní stavbu** jako dominantu nové městské čtvrti s požadavkem na architektonickou soutěž.

28

Odůvodnění: Církevní stavby vždy byly středobodem obcí a zejména v tomto případě, kdy se plánuje na zelené louce, je třeba počítat s prostorem pro dominantu, která může dát celému území jedinečný charakter a zároveň naplní rostoucí poptávku společnosti po duchovním životě. Stavba svým rozsahem musí reflektovat potenciální počet obyvatel nově navržené městské čtvrti. Je možno rozpracovat v rámci ÚS, v návrhu ÚP je však nutno vytvořit k tomu podmínky a zakotvit v textové části.

29

22. Požadujeme vymezit plochy pro sportoviště (např. **plavecký bazén**, který se na jižní straně Brna nenalézá). Požadujeme prověřit jejich polohu v rámci (namísto) aktuálně navržených ploch P/a2 a P/a3.

29

Odůvodnění: Tato stavba v rámci celé jižní poloviny Brna dlouhodobě absentuje a její poloha zde zapadá do požadovaného rekreačního charakteru lokality. Je možno rozpracovat v rámci ÚS, v návrhu ÚP je však nutno vytvořit k tomu podmínky a zakotvit v textové části.

30

23. Požadujeme v textové části ÚP zakotvit povinnost vyhlásit architektonickou **soutěž** na lokální **dominanty** většího rozsahu.

30

Odůvodnění: Tato podmínka je stěžejní, aby mimo požadované urbanistické kvality byla vytvořena i architektonická kvalita území. Architektonická kvalita staveb a jejich bezprostředního okolí má kultivující vliv na veřejné prostory i na společnost jako celek a zásadním způsobem přidává na hodnotě výstavby, která neklesá v čase, což pozitivně ovlivňuje udržitelnost rozvoje lokality.

31

24. Požadujeme, aby v textové části předmětných rozvojových území byla zakotvena **povinnost investorů** rozsáhlejších obytných a komerčních souborů podílet se i na **úpravě okolí** a **vybudování veřejné vybavenosti** a **rekreační zeleně** pro veřejnost i v rámci svých pozemků.

31

Odůvodnění: Tento postup je ve světě naprosto běžný, umožní šetřit státní prostředky a zároveň zapojit investory do budování komunitních prostor, což je vždy ku prospěchu a vede k lepšímu přijetí nové výstavby starousedlíky.

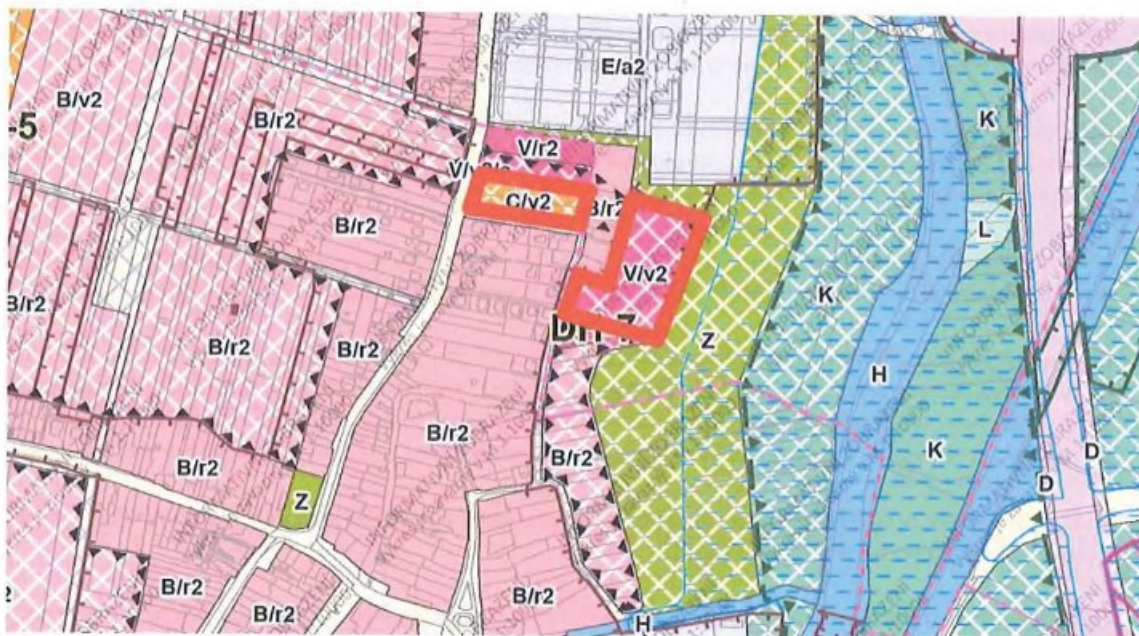
Připomínky k intravilánu Přízřenic a Dolních Heršpic:

32

25. Požadujeme v ÚP prověřit vhodnou polohu komunitního a kulturního sálu v intravilánu obce a případně ji tam zakotvit (např. Rozvojová plocha DH-7, plocha C/v2, V/v2 nebo jiná)

32

Odůvodnění: sál podobného charakteru v lokalitě Přízřenic a Dolních Heršpic dlouhodobě absentuje a jeho realizace by významným způsobem obohatila komunitní život obce – např. možnost obnovených hodových slavností, plesů, kulturních akcí apod.

**33**

26. Požadujeme v ÚP jasně zakotvit plochu veřejné zeleně, dětského hřiště a hasičského cvičiště na ul. Jezerní

33

Odůvodnění: plocha tuto funkci dlouhodobě a plnohodnotně plní, je udržována, stabilně jsou doplňovány další prvky. Tato plocha nemá v rámci obce alternativu, je tedy nutné zabezpečit její dostatečnou ochranu v dané funkci. To je možné jedině trvalým vymezením v rámci ÚP.



Připomínky k návrhu územního plánu, jako celku, zejm. k jeho textové části

34

27. Požadujeme, aby **výška** nebyla 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.

34

Odůvodnění: Výšková hladina by jasně měla mimo jiné v sobě zahrnovat celou stavbu. Výšková omezení by se měla vztahovat i na strojní apod. zařízení, mají-li vliv na hmotový výraz budovy. Výška nemá být měřena pouze ze strany ulice a jen co do nadzemních podlaží. U kaskádovitých budov nemá být max. dovolená výška u každého stupně měřena soliterně, nýbrž za celou stavbu (od nejnižšího bodu celé stavby). 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“, uvedené kritérium je pro svoji obecnou formulaci velmi lehce zneužitelné.

35

28. Požadujeme do návrhu územního plánu opět zanést **stabilizovanou plochu zeleně** u existujících uličních pásů zeleně a parčíků, minimálně tak, jak je tomu v platném územním plánu města Brna, nebo jim jiným způsobem zajistit plnou ochranu.

35

Odůvodnění: Zeleň má v silně zastavěném území měst nezastupitelnou úlohu při zlepšování kvality vzduchu, vázání kyslíčnicku uhlíčitého, produkci kyslíku, zachycování prachu a smogu, částečné absorpci hluku, zastínění, korekci teplotních výkyvů (městské tepelné ostrovy).

36

29. Požadujeme, 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 městské části a narušují ucelenost zeleného horizontu.

36

Odůvodnění: Toto opatření považujeme za zásadní pro udržitelný rozvoj a zajištění atraktivity města pro občany.

37

30. U ploch městské zeleně požadujeme závazně stanovit, že podíl zeleně v ploše Z nesmí klesnout pod 85% plochy a nepřipouští se využití obsahující B a C.

37

Odůvodnění: Toto opatření považujeme za zásadní pro udržitelný rozvoj a zajištění atraktivity města pro občany.

38

31. V plochách bydlení požadujeme navýšit minimální plošné zastoupení zeleně na 40 % a omezit možnosti kompenzace plnohodnotné zeleně. U zelených střech by měla být uložena povinnost zeleň udržovat, starat se o ni, obnovovat ji. V případě odstranění zeleně na veřejném prostranství či ve smíšených obytných plochách požadujeme omezení či zrušení možnosti kompenzace.

38

Odůvodnění: Toto opatření považujeme za zásadní pro udržitelný rozvoj a zajištění atraktivity města pro občany a zabránění suburbanizaci a koncentraci v městské aglomeraci pouze chudších obyvatel.

39

32. Chceme, aby do návrhu územního plánu města Brna byla doplněna opatření, která zajistí dobré hospodaření s dešťovou vodou, tvorbu vsakovacích ploch u všech typů staveb a na veřejných prostranstvích, budování oddělených systémů kanalizace s možností využití dešťové vody a zadržování dešťové vody ve sběrných nádržích. Chceme, aby do obecných zásad odkanalizování bylo doplněno, že veškeré zastavitelné plochy a plochy přestaveb budou odkanalizovány oddílným systémem kanalizace a bude na nich důsledně vyžadováno hospodaření se srážkovými vodami následovně: srážkové vody budou buď zadržovány s následným sekundárním využitím anebo vsakovány na vlastním pozemku stavby nebo v jejím okolí; pouze pokud to podloží prokazatelně neumožňuje, mohou být dešťové vody vypouštěny do vodoteče nebo dešťové kanalizace, přičemž v těchto případech budou před vypouštěním brzděny v retenčních nádržích. Srážkové vody z veškerých zpevněných ploch veřejných prostranstvích budou vsakovány, pouze pokud to podloží prokazatelně neumožňuje, mohou být vypouštěny do vodoteče nebo dešťové kanalizace, přičemž v těchto případech budou před vypouštěním brzděny v retenčních nádržích.

39

Odůvodnění: Voda je nepostradatelná pro život, proto musíme zachovat volné nezastavěné plochy, které umožní její vsakování a následný odpar a cirkulaci. Všechny nově budované stavby by měly disponovat technologiemi, které umožní co největší zachycení této vody a hospodaření s ní. Uvedené opatření považujeme za zásadní pro zachování životního prostředí.

40

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

40

Odůvodnění: Územní plán by měl poskytovat očekávatelný výklad nezávislý na libovůli jednotlivých úředníků, tak aby nabízel obyvatelům dlouhodobou perspektivu předpokládaného vývoje daného území.

41

34. Požadujeme, aby návrh územní plánu města Brna výslovně stanovil ve všech plochách povinnosti realizace modrozelené infrastruktury, a aby 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 (nikoli tedy po celé šíři pozemku) a byla tvořena výhradně zasakovací nebo vegetační dlažbou.

41

Odůvodnění: Uvedené opatření považujeme za zásadní pro udržitelný rozvoj a zajištění atraktivitu města pro občany a ochranu životního prostředí.

42

35. Požadujeme, 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, návěští a znamení a jiné nereklamní označení vlastní provozovny, a to vždy za podmínky, že se nachází na nemovitosti, v níž se provozovna nachází).

42

Odůvodnění: Reklamní zařízení leckdy namísto poskytování orientace vytváří vizuální balast bránící bezpečnému pohybu či výhledu a snižují kvalitu veřejných prostranství. Tato zařízení by měla být umísťována v odůvodněných případech, aby bylo možné uchovat kultivovanost městského prostoru.



MMB/0269014/2020

Námítka č.1

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Převážná část předmětných pozemků se nachází v ploše B/r2, tedy v ploše s výškovou úrovní, kterou podatel požaduje. Pouze menší část spadá do plochy B/v3.

Na území Dolních Heršpic a Přízřenic je plánován rozvoj města Brna (dle Konceptu návrhu nového ÚP) a z toho důvodu zde byla navržena nová městská třída s obsluhou VHD. Je tedy nutné vytvoření dostatečná zástavby, aby bylo ekonomicky umožnitelné zřízení napojení MHD.

Navrhovaná vyšší úroveň zástavby na plochách podél plánované městské třídy zajišťuje odclonění negativních vlivů dopravy od ploch bydlení, které se budou nacházet za nimi a podtrhuje význam městské třídy. Navrhování vyšší výškové úrovně vůči okolí podél rušnějších komunikací a městských tříd je pravidlem v celém ÚPmB.

U předmětné plochy dojde ke změně struktury zástavby ze struktury volné (v) na strukturu kompaktní (k), která se zpravidla podél městských tříd vymezuje v rámci celého města Brna. Pro celé území je stanovena podmínka pro rozhodování, a to vypracování ÚS-25 "Přízřenice-Dolní Heršpice" a ÚS-35 "Přízřenice – Modřická – Havránkova", které upřesní konkrétní využití předmětné lokality.

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

Námítka č.2

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námítka nesouhlasí s polohou městské třídy v blízkosti pozemků v majetku podatele – v koncové části stávající uliční zástavby při ul. Moravanská.

Veřejná prostranství vytvářejí dostupnou a prostupnou síť ulic, náměstí, parků a dalších veřejně přístupných ploch odpovídajících struktuře a intenzitě využití území. Ucelená soustava veřejných prostranství je nedílnou součástí urbanistických struktur ve městě; zajišťuje prostupnost města. Územní plán vymezuje nová veřejná prostranství v případě, že je jejich umístění zřejmé nebo prověřené územní studií. Povinnost vymezení veřejných prostranství je stanovena v §7 odst. 2 Vyhl. 501/2006 Sb. (Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území). Městská třída a její poloha byla do Návrhu ÚP zapracována na základě dříve zpracované územní studie (ÚS) „Rozvojové území Brno – jih – dopracování“ (UAD STUDIO, s.r.o., 2011); ta byla v září 2011 schválena jako podklad ke změně ÚPmB.

Celkové řešení tohoto území je dále dle přílohy č. 1 Závazné textové části ÚP - karty lokalit podmíněno zpracováním územní studie (ÚS-35 Přízřenice-Modřická-Havránkova). Ta podrobněji prověří komplexní řešení celého území – mimo jiné i realizaci dopravní obsluhy území s novou páteří městskou třídou a umístění veřejných prostranství, jejich charakter v území a umístění městské zeleně (viz karty rozvojových lokalit Pr-3, Pr-4, Pr-5 a Pr-6, příloha 1 závazné textové části). Tato studie bude sloužit jako územně plánovací podklad pro rozhodování 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.

Námítka č.3

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námítka nesouhlasí s umístěním dalších ploch výroby a skladování do návrhových ploch na katastrech Dolních Heršpic a Přízřenic.

Pro lokalitu Rozvojové území Brno - jih byla v minulosti zpracována územní studie (ÚS) ve dvou variantách, která danou lokalitu podrobně a komplexně analyzovala (Atelier ERA, 2009). Územní studie byla na základě oponentního posouzení dále dopracována v r. 2011 (UAD STUDIO, s.r.o.). V září 2011 byla ÚS „Rozvojové území Brno – jih – dopracování“ schválena jako podklad ke změně ÚPmB. Zpracovatel návrh dle této územní studie nepřevzal v celém obsahovém rozsahu a řešení upravil dle svého odborného názoru.

Funkční plochy jsou v daném území rozmístěny tak, aby plochy bydlení byly od ploch produkčních (výroba a skladování P, lehká výroba E) „odcloněny“ plochami smíšenými či plochami veřejné vybavenosti, tudíž aby byl co nejvíce eliminován jejich negativní dopad. Plochy výroby a skladování P jsou umístěny pouze v západní části území, v těsné návaznosti na železnici, která vytváří optimální dopravní předpoklady pro produkční využití těchto ploch. Celkové řešení území je dále dle přílohy č. 1 Závazné textové části ÚP - karty lokalit podmíněno zpracováním územní studie, která se vzájemnými vazbami funkčních ploch bude dále podrobně zabývat.

Z důvodu zachování zásady kontinuity územně plánovací dokumentace a také z důvodu zachování právní jistoty a legitimních očekávání majitelů nemovitostí v dané lokalitě není vhodné a účelné rozmístění a druhy funkčních ploch 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.

Námítka č.4

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Požadavek na prokázání snížení hluku a emisí pro jednotlivý záměr nespadá do procesu pořízení ÚP, protože zpracovatel ÚP ještě nemá údaje o konkrétních budoucích záměrech a jako koncepční podklad se ÚP zabývá pouze plošným posouzením rozvoje území, nepracuje v měřítku jednotlivých staveb.

Každý záměr v území musí prokázat v následujících správních řízeních splnění všech zákonných norem (např. v režimu posuzování vlivů záměru na životní prostředí – EIA, řízení o umístění a povolení stavby), tedy také všech norem z oblasti životního prostředí, tato podmínka je v ÚP nadbytečná.

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

Námítka č.5

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci námítky je požadováno nenavyšování dopravní zátěže a směrování vlivů dopravy z nové zástavby mimo ulici Moravanskou.

V rámci územního plánu jsou nastaveny základní principy dopravní obsluhy směřující na výhledové koridory mimo stávající zástavbu s mimoúrovňovým křížením a připojením na ulici Vídeňskou (Mosty Moravanská).

Konkrétní směrování dopravy nebo zamezení některých pohybů je záležitostí organizací dopravy v území, která není předmětem územního plánu.

Námítce je vyhověno jiným způsobem v rámci obecného principu vymezení 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.

Námítka č.6

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel nesouhlasí s vymezením lokality Pr-5 v novém ÚP do doby naplnění přestavbových území vymezených v uvnitř zastavěného území města. Tento požadavek nelze akceptovat, i když v principu je takto popsán také v návrhu ÚP v části textu etapizace. Lokality mimo zastavěné území nebudou zastavěny okamžitě, ale je nutné naplánovat přípravu infrastruktury v dlouhodobém horizontu (např. dopravní a technické sítě, PPO atd.) pro tuto přípravu a plánování je nutné vymežit rozvojové lokality, i ty, které nejsou určeny k prvořadě zástavbě.

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

Námítka č.7

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel požaduje rozvíjet zástavbu území Přízřenic pozvolna a v návaznosti na stávající výstavbu.

Jako územně plánovací podklad pro nový ÚP byla zpracovateli poskytnuta Územní studie rozvojové území Brno-jih, dopracování (UAD studio, 2011). Zpracovatel návrh dle této územní studie nepřevzal v celém obsahovém rozsahu, řešení upravil dle svého odborného názoru, a vymezil v území povinnost zpracovat podrobnější podklad ÚS-25, který navrženou koncepci rozpracuje v podrobnějším měřítku. K rozvoji zástavby v území Přízřenic nemůže dojít skokově, nejdříve musí být realizována podmiňující technická infrastruktura (zde zejména dopravní, dále kanalizační stoka, vodovod, páteřní rozvod energií a PPO). ÚP (jako základní koncepční dokument obce) proto musí v území navrhnout základní koncepci funkčního využití ploch RZV v cílovém rozsahu, tato koncepce bude podrobně ověřena územními studii a teprve poté bude možné dimenzovat a připravit potřebnou podmiňující technickou infrastrukturu.

MČ Brno-Jih uplatnila k řešení v novém ÚP dílčí připomínky s požadavky, řešení rozvojového území jako celek neodmítla. Výsledkem byla mimo jiné dohoda s pořizovatelem na nahrazení jedné velké ÚS-25 dílčími územními studii (zpodrobnujícími nový ÚP a sloužícími jako podklad při rozhodování o změnách v území), které tak mohou ve své podrobnosti lépe rozpracovat řešení funkčních ploch v rozvojové lokalitě do menších celků.

Tímto je zčásti vyhověno požadavku na rozvíjení lokality po menších celcích a vyřešení jednotlivých návazností na stávající zástavbu v podrobnějším měřítku.

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

Námítka č.8

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Není možné, aby část území města Brna (zde území Brno-jih) byla v návrhu ÚP definována jako "nezávazná", protože v Zadání územního plánu byl požadavek na zpracování územního plánu pro celé území města Brna. Podle § 43 stavebního zákona lze v ÚP vymezit plochy, ve kterých lze rozhodování o změnách v území podmínit zpracováním územní studie, na území Přízřenic je toto naplněno vymezením ÚS-35. Součástí vymezení ÚS jsou pak podmínky pro její pořízení a lhůta pro vložení dat z ÚS do evidence územně plánovací činnosti. V návrhu ÚP nelze předepsat povinnost zpracovat územní studii pro změnu územního plánu, na jejímž základě bude provedena aktualizace územního plánu. Územní studii pro aktualizaci části územního plánu však lze pořídit na základě podnětu kdykoliv po schválení nového ÚPmB. V oblasti Brno-jih je rozhodování o změnách v území již podmíněno zpracováním územní studie ÚS 35 - ÚS Přízřenice. Podmínky pro pořízení ÚS jsou v Návrhu uvedeny v kap. 12 textu Výroku. MČ Brno-jih uplatnila k řešení v novém ÚP dílčí připomínky s požadavky, řešení rozvojového území jako celek neodmítla. Výsledkem byla mimo jiné dohoda s pořizovatelem na nahrazení jedné velké ÚS-35 dílčími územními studii (zpodrobnujícími nový ÚP a sloužícími jako podklad při rozhodování o změnách v území Brno-jih), které tak mohou ve své podrobnosti lépe rozpracovat řešení funkčních ploch v rozvojové lokalitě do menších celků. Tímto bude v upraveném Návrhu přiměřeně vyhověno požadavku na pořízení podrobného územně plánovacího podkladu, který bude podmiňující pro rozhodování o změnách v území Brno-jih.

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

Námítka č.9

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel požaduje účast veřejnosti na zadání ÚS.

Účast veřejnosti při tvorbě ÚS není stavebním zákonem předpokládána. O účasti veřejnosti při tvorbě ÚS a její formě může v jednotlivých případech rozhodnout samospráva po dohodě s pořizovatelem a zpracovatelem. Problematika spojená s potenciálním vypsáním referenda o odtržení jednotlivých obcí od SMB není předmětem pořizování ÚPmB.

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

Námítka č.10

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Požadavek na vypsání mezinárodní soutěže a výběr členů poroty pro účely pořízení územní studie území Brno-Jih je již nad zákonný rámec obsahu ÚP.

O vypsání soutěže na zpracování ÚS může ve své pravomoci rozhodnout samospráva města z podnětu MČ, pokud pro tento účel vyčlení finanční prostředky.

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

Námítka č.11

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci námítky je požadováno určit etapizaci pro rozvoj území Brno-Jih v návrhu ÚP a také podrobněji v ÚS.

ÚP v zákonném obsahu etapizaci popisuje v kap. 5.16 textu Odůvodnění, v rozsahu pořadí změn v území seřazuje cca 9 lokalit s popisem priority rozvoje. Rozvojová lokalita Přízřenice je v pomyslném žebříčku priorit navržena na 7. místě v počtu celkem devíti nejvýznamnějších lokalit. Pro tuto lokalitu bude třeba vyčlenit značné finanční prostředky na realizaci PPO a dopravní a technické infrastruktury, tím je oproti ostatním v rozvoji limitována.

Podrobnější etapizaci lze zpracovat v rámci tvorby pořízení územní studie, které je v Návrhu vymezena na území Brno-jih dle kap.12. textu Výroku. V podrobných územních studiích bude možnost rozčlenit řešené území podle předpokládaného časového postupu realizace technické infrastruktury na menší celky.

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

Námítka č.12

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel požaduje v lokalitách Dh-1, Dh-5, Dh-6, Pr-2, Pr-3, Pr-5 podmínit jakoukoliv výstavbu zlepšením životního prostředí každé lokality.

Každý záměr v území musí prokázat v územním řízení splnění všech zákonných norem, včetně norem z oblasti životního prostředí, tato podmínka je v ÚP nadbytečná, protože nejde objektivně posoudit předem, dokud není posouzen konkrétní záměr výstavby (příklad: jak bude běžný stavebník RD prakticky prokazovat "zlepšení životního prostředí", kromě toho stav ŽP se v průběhu času mění, během Covidové krize se na omezenou dobu v některých parametrech "zlepšilo" ž. p. ve většině aglomerací samovolně). Vliv stavby na životní prostředí tedy bude lépe prokazovat podle platné legislativní úpravy, při posouzení vlivu každého konkrétního záměru v navazujících řízeních, bez nadbytečných obecných podmínek v ÚP.

Ze závěrů SEA vyhodnocení vyplynula doporučená opatření, která se týkají navazujících řízeních při zastavování vymezených ploch a koridorů konkrétními záměry. Vzhledem k jejich

charakteru je není možné zpracovat 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. Proto tato doporučená opatření, která se svým charakterem týkají následných povolenacích řízení při zastavování vymezených ploch a koridorů, mohou být uplatněny jednotlivými stavebními úřady ve fázi územního řízení. Doporučení jsou součástí kap.8.2 Odůvodnění. Na základě výše uvedeného je zřejmé, že námítce 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.

Námítka č.13

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci námítky je požadováno stanovení podmínky pro jakoukoliv výstavbu v rozvojových plochách realizací obchvatu a MÚK Moravanská.

V rámci územního plánu jsou nastaveny základní principy dopravní obsluhy směřující na výhledové koridory mimo stávající zástavbu s mimoúrovňovým křížením a připojením na ulici Vídeňskou (Mosty Moravanská).

Konkrétní směrování dopravy nebo zamezení některých pohybů je záležitostí organizací dopravy v území, která není předmětem územního plánu.

Námítce je vyhověno jiným způsobem v rámci obecného principu vymezení 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.

Námítka č.14

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námítky je požadováno stanovení podmínky pro jakoukoliv výstavbu v rozvojových plochách v Přízřenicích realizací nového brněnského nádraží a návazného Jižního centra.

V rámci územního plánu jsou nastaveny základní principy možného výhledového rozvoje a vytvářeny územní podmínky pro rozvoj území.

To, které území bude přednostně bude rozvíjeno je otázkou rozhodnutí o soustředěném investování a rozvíjení jednotlivých lokalit.

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

Námítka č.15

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námítka požaduje zásadní změnu koncepce v plánované městské čtvrti v katastrech Dolních Heršpic a Přízřenic.

Katastrální území Dolní Heršpice a Přízřenice jsou již od vydání platného ÚPmB v roce 1994 sledovaným rozvojovým směrem města s cílem dosáhnout vyváženosti městské struktury ve směru sever – jih; město Brno se více rozvíjelo severním směrem, kde bývalé samostatné obce postupně srůstaly s městskou strukturou, zatímco původní obce na jihu města si i nadále udržují venkovský charakter. Tato disproporce v rozvoji území způsobuje ztrátu vazby nejjihnějšího sektoru na centrální část města. Proto je nezbytné na tomto území usilovat o naplnění koncepce ÚPmB, který si rozvoj a posílení jižního území vymezil již v době svého schválení. Takto definovaný hlavní rozvojový směr je závazně zakotven již od r. 1994 v hlavním výkresu Územního plánu města Brna č. U5 Urbánní a krajinná osnova, kde jsou na těchto katastrech vyznačeny jak územní potenciál rozvoje města v sektoru přednostní urbanizace, tak směr výhledového rozvoje (na území dále směrem k Modřicím).

Pro oblast Přízřenic byla v minulosti zpracována územní studie (ÚS) „Rozvojové území Brno – jih“ ve dvou variantách, která danou lokalitu podrobně a komplexně analyzovala (Atelier ERA, 2009). Územní studie byla dále dopracována v r. 2011 (UAD STUDIO, s.r.o.). V září 2011 byla ÚS „Rozvojové území Brno – jih – dopracování“ schválena jako podklad ke změně ÚPmB. Ta byla jako územně plánovací podklad pro nový ÚP poskytnuta zpracovateli. Zpracovatel návrh dle této ÚS nepřevzal v celém obsahovém rozsahu a řešení upravil dle svého odborného názoru. Celkové řešení území je dále dle přílohy č. 1 Závazné textové části ÚP - karty lokalit podmíněno zpracováním územní studie, která se vzájemnými vazbami funkčních ploch bude dále podrobně zabývat

Z důvodu zachování zásady kontinuity územně plánovací dokumentace a také z důvodu zachování právní jistoty a legitimních očekávání majitelů nemovitostí v dané lokalitě se námítce 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.

Námítka č.16

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námítka požaduje v katastrech Dolních Heršpic a Přízřenic podél železnice místo pásu průmyslových ploch navrhnout pás krajinné zeleně.

Pro lokalitu Rozvojové území Brno - jih byla v minulosti zpracována územní studie (ÚS) ve dvou variantách, která danou lokalitu podrobně a komplexně analyzovala (Atelier ERA, 2009). Územní studie byla na základě oponentního posouzení dále dopracována v r. 2011 (UAD STUDIO, s.r.o.). V září 2011 byla ÚS „Rozvojové území Brno – jih – dopracování“ schválena jako podklad ke změně ÚPmB. Zpracovatel návrh dle této územní studie nepřevzal v celém obsahovém rozsahu a řešení upravil dle svého odborného názoru.

Šíře pásu určeného pro produkční funkce (výroba a skladování, lehká výroba), podél železniční tratě je vymezena plochami dopravy - pro komunikaci tvořící obchvat území a pro přeložku silnice III. třídy č. 15278 v návaznosti na polohu některých pozemků ve vlastnictví města Brna. Plochy průmyslu jsou v těchto místech při trati vymezeny již ve stávajícím platném ÚPmB, nejde proto o nové řešení využití území oproti dnes platnému stavu. Dále k východu jsou plochy určeny pro lehkou (nerušící) výrobu (do této kategorie spadají také například pracoviště aplikovaného výzkumu s dílnami apod.), veřejnou vybavenost a smíšené území. Toto navržené uspořádání ploch, od ploch pro průmysl a skladování, ploch komerčního občanského vybavení po plochy smíšené obytné, vytváří přechod k navrhovanému rozvoji obytného území navazujícího na dnešní zástavbu převážně vesnického charakteru. Plochy pro průmyslovou výrobu a skladování a nerušící výroby jsou vzhledem k celkovému rozsahu územního rozvoje řešeného území navrženy v optimálním rozsahu. Rozvojové území není

určeno výhradně pro plošnou zástavbu určenou k bydlení, která vede ke vzniku monofunkčních území bez vybavenosti pro obyvatele. Koncepce rozvoje byla stanovena v ÚS, doladěna byla na základě oponentských posudků k ÚS a k obdobnému koncepčnímu řešení směřuje i Návrh ÚP.

Z důvodu zachování zásady kontinuity územně plánovací dokumentace a také z důvodu zachování právní jistoty a legitimních očekávání majitelů nemovitostí v dané lokalitě se námítce 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.

Námítka č.17

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námítky je požadováno zrušení rezervy pro logistické centrum v rámci plochy D/a2.

V předmětném území není s logistickým centrem uvažováno.

Jedná se o plochu, která je již v současném územním plánu vymezena pro železniční dopravu, konkrétně související s železničním stavitelstvím. Plocha je vymezena v pásu výroby podél „obchvatové“ komunikace a odcloněna navrženou funkcí C/v3, tedy by nemělo docházet k ovlivnění bydlení.

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání uvádíme, že původně vymezený rozsah plochy C/v3 byl upraven a ve výsledném řešení Návrhu nového ÚPmB je podél komunikace k využití C/v3 doplněno i využití E/a3. Tato změna však nemá vliv na podstatu vyhodnocení.

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

Námítka č.18

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Námítka požaduje v případě umístění ploch pro průmysl na katastrech Dolních Heršpic a Přízřenic, aby se jednalo výhradně o plochy lehké výroby E.

Pro lokalitu Rozvojové území Brno - jih byla v minulosti zpracována územní studie (ÚS) ve dvou variantách, která danou lokalitu podrobně a komplexně analyzovala (Atelier ERA, 2009). Územní studie byla na základě oponentního posouzení dále dopracována v r. 2011 (UAD STUDIO, s.r.o.). V září 2011 byla ÚS „Rozvojové území Brno – jih – dopracování“ schválena jako podklad ke změně ÚPmB. Zpracovatel návrh dle této územní studie nepřevzal v celém obsahovém rozsahu a řešení upravil dle svého odborného názoru.

Funkční plochy jsou v daném území rozmístěny tak, aby plochy bydlení byly od ploch produkčních (výroba a skladování P, lehká výroba E) „odcloněny“ plochami smíšenými či plochami veřejné vybavenosti, tudíž aby byl co nejvíce eliminován jejich negativní dopad. Plochy výroby a skladování P jsou umístěny pouze v západní části území, v těsné návaznosti na železnici, která vytváří optimální dopravní předpoklady pro produkční využití těchto ploch. Celkové řešení území je dále dle přílohy č. 1 Závazné textové části ÚP - karty lokalit podmíněno zpracováním územní studie, která se vzájemnými vazbami funkčních ploch bude dále podrobně zabývat.

Z důvodu zachování zásady kontinuity územně plánovací dokumentace a také z důvodu zachování právní jistoty a legitimních očekávání majitelů nemovitostí v dané lokalitě není vhodné a účelné rozmístění a druhy funkčních ploch měnit.

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 "Důkladné opakované posouzení připomínek městských částí z veřejného projednání" Zastupitelstva města Brna ze dne 21.06.2022 k úpravě návrhu spočívající ve změně funkčního využití ploch výroby v rozvojových lokalitách DH-5 a Pr- 2 pouze na plochy lehké výroby VL; z tohoto důvodu je možné námítce částečně vyhovět.

Námítka č.19

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Požadavek směřuje na snížení výšky zástavby u ploch navazujících na stávající nebo navrhované plochy bydlení rezidenční s výškovou úrovní 2 (B/r2), které podatel označuje v grafické příloze.

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitimní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:

Námítce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože:

Předmětná lokalita je navržena na základě koncepce uspořádání ploch, která vychází z územně plánovacího podkladu - Územní studie (ÚS) Dolní Heršpice - Přízřenice. Označené plochy s výškovou úrovní B/v3 nebo C/v3 se nachází kolem budoucí městské třídy, která se má stát hlavní urbanizační páteří nové městské čtvrti, dále pak v částech území, která mají vytvářet budoucí městská centra (kolem nových náměstí či dalších veřejných prostranství) nebo v plochách určených pro veřejnou vybavenost V/v3, která mají sloužit pro umístění školních či předškolních zařízení. Z tohoto důvodu mají tyto plochy výškovou úroveň zástavby o úroveň vyšší, než má zástavba stávající, což odpovídá budoucímu významu těchto ploch v tomto rozvojovém území. Tyto plochy jsou navázány na novou uliční síť a odvedeny páteřním koridorem mimo stávající území obce, a proto nemohou mít zásadní negativní vliv na bydlení stávajících obyvatel, resp. jsou ÚPmB vytvářeny územní podmínky, aby tomu tak nebylo. Stanovená výšková úroveň neznamená, že nebude v rámci konkrétního řešení zástavby brána na zřetel návaznost na stávající zástavbu. Pro dané území bude stanovena povinnost zpracovat územní studii, která pro potřeby rozhodování v území podrobněji stanoví regulativy pro zástavbu, tj. zpřesní výškovou úroveň na jednotlivých pozemcích v dané ploše s ohledem na okolní zástavbu. Požadavek tak lze řešit v rámci předepsané územní studie, není důvodné kvůli tomu snižovat výškovou úroveň v celé ploše.

Konečné rozhodnutí o námítce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:

Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-jih a to snížit výškovou úroveň z 3 na 2 pouze v sousedství se stabilizovanými plochami bydlení v plochách dle odborného uvážení zpracovatele. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.

Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-jih zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání byl upraven. Touto úpravou je částečně reagováno na požadavky namítajícího.

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

Námítka č.20

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Požadavek má souvislost s požadavkem v bodě předchozím, kde je rovněž odůvodněno, proč nelze požadavek na snížení výškové úrovně naplnit, a to i ve vazbě na předepsanou územní studii. Jak již bylo v předchozím bodě vysvětleno, územní studii lze regulativy ÚPmB zpřesňovat v rámci dané plochy v podrobnosti na jednotlivé pozemky, tj. navrhnout vhodnou výškovou úroveň v toleranci min. a max. hladiny z ÚPmB, nikoliv naopak. Územní plán vyjadřuje koncepci uspořádání území, která je pak dále územní studii podrobně rozpracována. Pokud by ÚPmB např. výškovou hladinu 3 v dané ploše neumožňoval, pak by ji nemohla navrhnout ani územní studie. ÚS pro rozhodování v území musí být v souladu s ÚPmB. ÚPmB navrhuje rozmezí výškových hladin, ÚS stanovuje z tohoto rozmezí konkrétní výšku.

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

Námítka č.21

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námítky je požadováno odsunutí „městské třídy“ do větší vzdálenosti od stávající zástavby a kolem řešit jen obslužnou komunikaci a nízkopodlažní zástavbu.

Požadavku nelze vyhovět, dalším odsunem by vznikl obtížně urbanizovatelný pás mezi „obchvatovou“ komunikací a „odsunutou“ městskou třídou.

Uvnitř území se bude jednat pouze o obslužné komunikace s případným vedením hromadné dopravy středem území, aby byla zajištěno plošné pokrytí hromadnou dopravou.

Požadavek nízkopodlažní zástavby neodpovídá požadovaným podmiňujícím investicím, přechody mezi původní a novou zástavbou jsou řešeny odpovídající strukturou a výškovou úrovní zástavby.

Řešení nároží a přeparcelace je nad podrobnost řešení územního plánu.

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

Námítka č.22

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námítky je požadováno omezení automobilové dopravy v koridoru městské třídy a vytvoření pěší zóny.

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, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury atd.

Konkrétní směřování dopravy nebo zamezení některých pohybů je záležitostí organizace dopravy v území, která není předmětem územního plánu.

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

Námítka č.23

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námítky je požadováno polycentrické řešení území se zpomalením automobilového provozu a preferencí pěší a cyklistické dopravy.

Uvnitř území jsou navrženy pouze obslužné komunikace s případným vedením hromadné dopravy středem území, aby byla zajištěno plošné pokrytí hromadnou dopravou. Pěší a cyklistická doprava je přípustná ve všech plochách na základě obecných podmínek využití území.

Konkrétní směřování dopravy nebo zamezení některých pohybů je záležitostí organizace dopravy v území, která není předmětem územního plánu.

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

Námítka č.24

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Procentuální zastoupení zeleně v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití bylo zvoleno na základě odborného posouzení zpracovatele, který vycházel mimo jiné z požadavků na vymezení pozemků a umístování staveb - část třetí vyhlášky 501/2006 Sb. Procentuální zastoupení zeleně je požadováno návrhem územního plánu pro plochy bydlení (B), smíšené obytné (C), komerční vybavenosti (W), rekreace (R) a zahrádek (I). V případě ploch výroby a skladování (P), lehké výroby (E) je požadavek na minimální zastoupení zeleně obsažen v konkrétních kartách rozvojových lokalit. V jednotlivých kartách lokalit jsou uvedeny mimo jiné i požadavky na řešení sídelní zeleně a veřejných prostranství.

U předmětné lokality má umístění zeleně a veřejných prostranství řešit předepsaná územní studie ÚS-35 Přízřenice - Modřická - Havránkova, která má prověřit (mimo jiné) umístění veřejných prostranství a jejich charakter v území a umístění městské zeleně a navrhnout dostatečné zastoupení městské zeleně a její umístění ve funkčních plochách zajišťujících vazbu na existující přírodní zázemí (vodní toky Svratka, Leskava, Moravský potok). Tato územní studie tak bude primárně řešit umístění zeleně a veřejných prostranství ve zmiňované lokalitě, neboť má prověřit souhrnné řešení rozvojových lokalit DH-1, DH-5, Pr-2, Pr-3, Pr-4, Pr-5 a Pr-6 (zatímco ÚS-25 má prověřit pouze souhrnné řešení lokalit DH-5, DH-6, Pr-2 a Pr-3).

Území na západ tedy bude řešit ÚS 25 - Přízřenice a Dolní Heršpice (viz. kapitola 12 závazné textové části Návrhu ÚPmB). Územní studie ÚS-25 má (mimo jiné) navrhnout nové stromořadí podél komunikací Pr/1 a DH/1. Zda bude důsledkem prověření územními studiemi stanovení

vyššího než „standardního“ minimálního plošného zastoupení zeleně nebo ne, nelze nyní odhadnout, ale návrh územního plánu to nevylučuje.

Nad rámec těchto územních studií, jejichž zpracováním je podmíněno rozhodování o změnách v území, bude město Brno zpracovávat další Územní studie např.: ÚS Systém sídelní zeleně, ÚS Koncepce rozvoje modrozelené infrastruktury. Tyto územní studie budou sloužit jako aktuální územně plánovací podklad pro rozhodování 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.

Pro informaci uvádíme, že vzhledem k požadavku určeného zastupitele Ing. arch. Petra Bořeckého (které uplatnil dopisem ze dne 18. září 2023) a pořizovatele došlo v návrhu územního plánu 2024 k dalším věcným úpravám, a to k redukci počtu podmíněných územních studií a ÚS 25 byla ze seznamu studií vyřazena. V ÚS 35, která pokrývá výše uvedené území se však věcná podstata problémů určených k řešení v území nemění.

Námítka č.25

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V plochách bydlení a v plochách smíšených obytných jedle návrhu pro první veřejné projednání možné realizovat prodejny do 1 500 m² prodejní plochy, resp. u ploch smíšených obytných při splnění daných podmínek až 5 000 m². Předně je nutné podotknout, že územní plán zakládá možnost maloobchodní jednotky o dané velikosti realizovat, nikoliv povinnost. Faktické umístění prodejních jednotek bude vždy vycházet z tržních podmínek v území na základě skutečné poptávky. Nutné je také vzít do úvahy skutečnost, že dle odůvodnění návrhu územního plánu je v rozvojových lokalitách DH-1, DH-5, DH-6, DH-7, Pr-2, Pr-3, Pr-4 a Pr-5 předpokládáno 11 302 trvale bydlících obyvatel a 9783 pracovních míst dle návrhu pro první veřejné projednání a 10 412 obyvatel a 10 105 pracovních míst podle upraveného návrhu pro druhé opakované veřejné projednání. Celkem se tedy jedná více než 20 000 uživatelů území, což je počtem srovnatelné s menším okresním městem. Je tedy nutné zajistit tomuto počtu uživatelů území adekvátní dostupnost komerčních služeb včetně maloobchodu různého typu podle nákupních preferencí a možností. Nelze také pouze poukazovat na existenci nákupních center v okolí, jelikož v důsledku jejich dopravní polohy (preferenze individuální automobilové dopravy) se nejedná o maloobchod s rovnými nákupními možnostmi pro všechny skupiny obyvatel (například pro skupiny nevlastníci automobil). Taktéž je nutné vzít do úvahy denní vzorce nákupního chování, kdy je nutné zajistit danému počtu uživatelů území dostupnost maloobchodu v rozsahu denních potřeb tak, aby nebyli nuceni dojíždět za maloobchodem právě do zmíněných nákupních center, a tím generovat automobilovou dopravu. Stanovení různé prodejní plochy podle druhu sortimentu je nepřipustnou diskriminací. Na základě veřejného projednání bude přípustná prodejní plocha v plochách bydlení zmenšena z 1 500 m² na 1 000 m²; velikost podmíněně přípustných ploch prodeje zůstává zachována. Z uvedeného se námítce vyhovuje částečně.

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

Námítka č.26

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Z výrokové části ÚPmB vyplývá, že ÚPmB závazně stanovuje strukturu zástavby. Pokud je ÚPmB předepsána územní studie pro rozhodování v území, může tato ÚS navrhnout konkrétní uspořádání struktury předepsané ÚPmB, tj. stanovit takové regulativy pro zástavbu prostřednictvím stavebních čar nebo stavebních hranic, pomocí níž bude ÚPmB požadovaná struktura zástavby vytvořena. Územní studií nelze závazně stanovené struktury z ÚPmB měnit. ÚS pro rozhodování v území musí být v souladu s ÚPmB. Z tohoto důvodu nelze požadavku podatele vyhovět.

Lze však již na úrovni ÚPmB, v plochách navazujících na budoucí městskou třídu, vymezit kompaktní strukturu zástavby a požadavku tak vyhovět 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.

Námítka č.27

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námítce vyhověno jiným způsobem.

Plánovaný rozvoj v oblasti Přízřenic-Dolních Heršpic je takového rozměru, že je nutné pro utvoření soudržného společenství obyvatel, jejichž počet zde výrazně naroste, vytvořit vhodné podmínky. Pro tyto potřeby jsou v předmětném území vymezené dostatečně rozměrné funkční plochy pro veřejnou vybavenost.

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

Námítka č.28

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námítce vyhověno jiným způsobem.

Plánovaný rozvoj v oblasti Přízřenic-Dolních Heršpic je takového rozměru, že je nutné pro utvoření soudržného společenství obyvatel, jejichž počet zde výrazně naroste, vytvořit vhodné podmínky. Pro tyto potřeby jsou v předmětném území vymezené dostatečně rozměrné funkční plochy pro veřejnou vybavenost.

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

Námítka č.29

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námítkou je požadováno vymezení plochy pro sportoviště (např. plavecký bazén) v rámci (na místo) ploch P/a2 a P/a3. V rámci řešení území Přízřenice a Dolní Heršpice jsou územní podmínky pro plochy sportu v Návrhu ÚP vytvořeny – jsou vymezeny 2 plochy sportu. Plavecký bazén je dle podmínek využití ploch (viz kap. 6.3.3. Závazné textové části ÚP) možno

realizovat i v plochách bydlení B nebo plochách smíšených obytných C, - jeho umístění může být prověřeno v zadání ÚS. Podmínky využití ploch výroby a skladování P neumožňují využití pro sportoviště. Plochy P a jejich situování v Návrhu ÚP vychází ze stávajícího platného ÚPmB a zpracované ÚS „Rozvojové území Brno – jih – dopracování“ schválené jako podklad ke změně ÚPmB, tudíž z důvodu zachování kontinuity řešení nové územně plánovací dokumentace místo těchto ploch vkládat plochu sportu nelze. Prověření doplnění sportovního využití je navrženo v rámci stanovených podmínek pro pořízení ÚS 35 Přízřenice - Modřická-Havránkova.

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

Námítka č.30

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Požadovatel se ztotožňuje s názorem, že architektonická kvalita staveb je žádoucí. Požadovanou podmínku, vázanou na nepředepsanou (neexistující) stavbu nelze splnit.

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

Námítka č.31

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel požaduje, aby v rozvojových lokalitách DH-1, DH-5, DH-6, Pr-2, Pr-3 a Pr-5 stanovena povinná účast investorů rozsáhlejších záměrů na úpravě okolí a vybudování veřejné infrastruktury a rekreační zeleně. Požadovaného cíle by bylo možné dosáhnout prostřednictvím zákonného institutu "dohoda o parcelaci (§ 43 odst. 2 stavebního zákona)", který však návrh ÚPmB na celém území města neuplatňuje. Proto tento institut není uplatněn ani v tomto území. Lze však odkázat na § 88 stavebního zákona, který umožňuje stavebnímu úřadu požadovat po investorech v určitých případech doložení smlouvy s vlastníky veřejné dopravní a technické infrastruktury v rámci územního řízení, a to i bez této podmínky v územním plánu.

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

Námítka č.32

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V navržených rozvojových plochách v Horních i Dolních Heršpicích je vyznačeno dostatek funkčních ploch veřejné vybavenosti i smíšených obytných (a to i ve vlastnictví města Brna), ve kterých lze umístit kulturní a společenské centrum. Z toho důvodu není vhodné tuto podmínku dávat do karty lokality.

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

Námítka č.33

Výrok:

Námítce se vyhovuje jiným způsobem.

Odůvodnění:

Námítkou je požadováno zakotvení plochy veřejné zeleně Z na ul. Jezerní.

Územní plán člení celé správní území města Brna v souladu s potřebami města na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití v souladu se stavebním zákonem a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále rovněž jako „vyhláška č. 501/2006 Sb.“).

Celé řešené území je rozděleno bezezbytku na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití (dále též „RZV“) podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití. Předmětné plochy nejsou v Návrhu ÚP jako zeleň zahrnuty z důvodu jejich podměrečnosti. Zpracovatel ÚP v souladu s ustanovením § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. stanovil minimální velikost funkční plochy (plochy RZV) na 0,5 ha (5 000 m²) a v definovaných případech na 0,2 ha (2 000 m²) z důvodů zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti Územního plánu, kde kresba nemůže zachycovat nepřiměřený detail. Ve výjimečných případech, pokud si to vymezení a koncepce Územního plánu vyžaduje, jsou zobrazované plochy RZV menší. Pokud je předmětná plocha podměrečná, tj. menší než 0,5 ha, je zpravidla agregována do jiných ploch RZV s jiným využitím.

V tomto případě jsou tedy hasičské cvičiště i dětské hřiště agregovány do plochy veřejného prostranství, což nejlépe odpovídá faktickému stavu využití dotčeného území.

Veřejná prostranství umožňují průchod a pohyb obyvatel, jejich shromažďování; zahrnují plochy ulic, náměstí, parků a dalších veřejně přístupných ploch. Jejich prioritou zůstává obytná kvalita.

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

Námítka č.34

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel požaduje, aby bylo měření výškové hladiny zástavby stanoveno odlišně než je předmětem projednání nového ÚPmB. Z odůvodnění tohoto požadavku není zřejmé, proč je pro podatele navrhované řešení v ÚPmB nepřijatelné. Podatel vyjadřuje názor, jak by mělo být stanoveno jinak, aniž by bylo zjevné, jaké konkrétní důvody ho k tomu vedou. 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 důvodu měření zástavby od ulice), od zastřešení. Žádoucí návaznost výšky římsy či atiky je podstatným sjednocujícím prvkem pro zástavbu. Z tohoto důvodu nelze požadavek určovat výškovou úroveň celé stavby a umožnit další zvýšení o 7m, resp. ustupujícím podlaží o 3,5m akceptovatelný.

Navrhovaná tolerance výškové hladiny 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 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 a může být uplatněno i u ostatních staveb v ploše.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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 nenaplnuje podstatu požadavku namítajícího, a proto i nadále nelze námítce vyhovět.

Námítka č.35

Výrok:

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V novém územním plánu nedošlo ke zrušení stabilizovaných ploch zeleně. Zpracovatel stanovil minimální velikost plochy RZV na 0,5 ha (5 000 m²) a v definovaných případech na 0,2 ha (2 000 m²) z důvodů zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti Územního plánu. Pokud tvoří plochu podměrečnou, tj. menší než 0,5 ha, jsou zpravidla agregovány do jiných ploch RZV s jiným využitím. Problematika vymezení ploch zeleně však bude upravena. Vzhledem k významu těchto ploch na území města udělí pořizovatel pokyn s ohledem na čitelnost v grafickém zobrazení výkresové části ÚPmB (hlavní výkres M 1 : 10 000) vymežit konkrétní plochy městské zeleně. Současně také doplnit regulativ na ochranu stávající veřejně přístupné zeleně, která je součástí jiných 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.

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.

Námítka č.36

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Ochrana hodnot území je jedním ze základních principů rozvoje města. Územní plán město Brna (ÚPmB) chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Návrh ÚPmB ve své závazné textové části v kapitole 2. "Základní koncepci ochrany hodnot území", v souladu s obecně závaznými právními předpisy stanovuje respektovat, chránit a odpovídajícím způsobem využívat a dále rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území města. V kapitole 3. "Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným

způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně" jsou dále určeny zásady urbanistické koncepce, která respektuje a dále rozvíjí jedinečné urbanistické struktury území v souladu s principy udržitelného rozvoje. 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 lesy, zemědělské plochy a plochy krajinné zeleně. Koncepce rozvoje území města je zaměřena také na posílení a využívání řek za účelem zajištění kontinuity přírodních a krajinných hodnot ve vazbě na přirozené linie řek Svratky a Svitavy.

Ochrana krajinného rázu (a dalších přírodních a krajinných hodnot) je tak v souladu s výše uvedeným v Návrhu ÚPmB zohledněna a zajištěna navrženými podmínkami využití území (jakožto ochrana veřejného zájmu), které jsou v Návrhu ÚPmB stanoveny v několika úrovních. Všechny úrovně regulace jsou pro posuzování záměrů na změny využití území závazné, obecné podmínky využití území mají přednost před konkrétnější regulací ploch s rozdílným způsobem využití a doplňující podmínky mají přednost před obecnými a základními podmínkami využití území.

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 zejména "zelenými horizonty, klíny a krajinnými komplexy" ve výkrese U5 - Urbánní a krajinná osnova, je dále v Návrhu ÚPmB zajištěna v podobě prostorově specifikovaného přírodního zázemí města. Toto přírodní zázemí je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot, a je vymezeno jak v nezastavěném území, tak v území zastavěném. V koncepci ÚP jsou hodnoty krajinného a přírodního prostředí resp. 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.

Principy vymezení „nezastavitelného“ zázemí města jsou uvedeny především v části textu odůvodnění zabývající se hodnotami. Tyto různorodé hodnoty jsou prostorově specifikovány tak, aby jejich územní rozsah byl prezentován jednoduchým, přehledným a srozumitelným způsobem, které předchází nežádoucí fragmentaci krajiny (graficky je koncepce uspořádání krajiny vyjádřena ve výkrese 5.0 Principy uspořádání krajiny – schéma).

Z odůvodnění těchto výše uvedených "překryvných a ochranných režimů" Návrhu ÚPmB vyplývá:

„Uvedený plošný překryv je vymezen převážně nad funkčními plochami krajinné zeleně, lesa, zemědělskými plochami a plochami městské zeleně, tedy v plochách nestavebních. Pouze okrajově se vymezená území dotýkají ploch stavebních. Cílem těchto překryvných míst je zejména dosáhnout uměřeného a vhodného přechodu (přechodového území) mezi zástavbou a přírodním zázemím, s ohledem na hlavní přírodní hodnoty daného území a tam, kde je to možné, navázání na zeleň městskou nebo propojování zelených center v zástavbě.“... dále pak „Účelem vymezení ochranného režimu doplňujících podmínek využití je zejména 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).“

Z odůvodnění Návrhu ÚPmB je také zcela zřejmé, že došlo pouze k vypuštění pojmu „nezastavitelné území“, nikoliv k vypuštění fyzického vymezení těchto území, která jsou vyjádřena jednak v podobě ploch s rozdílným způsobem využití a dalších podmínek využití území, ale také v podobě výše uvedených ochranných režimů. (...cit.: termín „nezastavitelné území“ není v ÚPmB zaveden - je totiž snadno zaměnitelný s termínem „nezastavitelný

pozemek“, který je definován stavebním zákonem – ochrana zvláště hodnotných částí krajiny, je ale zajištěna....)

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 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.

Námítka č.37

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Hlavní využití ploch Z je určeno primárně pro ochranu a rozvoj přírodních a krajinných hodnot a pro zlepšení a stabilizaci mikroklimatických podmínek na území města ve veřejně přístupné zeleni (viz kapitola 5.3.1 závazné textové části k prvnímu veřejnému projednání). Podíl zeleně v plochách bydlení a smíšených má určitým způsobem regulovat i zástavbu. Dle podmínek využití území (kap. 6.3.3.12 závazné textové části) je zřejmé, že nejsou primárně určeny k umístování staveb. Vegetace je hlavní náplní těchto ploch a z tohoto důvodu není účelné v nich speciálně stanovovat závazný podíl zeleně. Při umístování záměru je vždy nutné vzít v úvahu fungování plochy jako celku a podle toho jej posoudit. Pokud by bylo vyhověno požadavku na minimální zastoupení zeleně v plochách městské zeleně (Z), mohlo by to vést paradoxně ke snížení plošného zastoupení zeleně v těchto plochách.

Z regulativů pro plochy s rozdílným způsobem využití, (kap. 6.3.3 závazné textové části) vyplývá, že využití pro plochy bydlení – B a smíšené obytné – C a plochy zeleně Z je odlišné (podobněji je popsána aplikace podmínek využití území v kapitole 5.10.5.3 textové části odůvodnění).

V textové části odůvodnění k prvnímu veřejnému projednání je uvedeno, že hlavní využití ploch zeleně je záměrně definováno s důrazem na přírodní složku. Při vyhodnocování přípustných záměrů, proto bude nutné zvažovat, co je ještě únosné pro funkčnost a kvalitu kulturní přírody. Plochy zeleně jsou plochami volnými- nestavebními. Do ploch městské zeleně lze umísťovat pouze stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely hlavního a přípustného využití, pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití. Podmíněně přípustné je využití, které nesouvisí s hlavním využitím a které zároveň podstatně neomezuje hlavní využití nebo nesnižuje kvalitu prostředí pro hlavní a přípustné využití. Z textu je zřejmé, že charakter záměru musí být poměřován s ohledem na rozsah ve vztahu k přírodním hodnotám a funkčnosti městské zeleně.

Navíc platí i obecné podmínky využití území, že záměr na změnu v území je v konkrétních případech nepřijatelný, jestliže počtem staveb, kapacitou, polohou, stavebním objemem, rozlohou nebo účelem odporuje charakteru území.

Z výše uvedeného lze odvodit, do ploch zeleně lze sice umístit stavby, které přímo nesouvisí s jejich hlavním využitím, ale pouze za podmínek nenarušení funkčnosti plochy městské zeleně. Z praxe jsou známy případy, kdy jsou určité typy staveb, které přímo nesouvisí s hlavním využitím, ale funkčnost celku nenarušují, veřejně přínosné. Každý záměr je třeba ve vztahu k těmto hodnotám posuzovat individuálně. Regulace pro plochy zeleně jsou tedy navrženy dostatečně a nebude udělen pokyn k jejich změně.

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

Námítka č.38

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Pro plochy bydlení zůstane regulativ zastoupení 30 % zeleně s tím, že jde o zeleň na rostlém terénu. Výlukový regulativ bude u ploch bydlení uveden pro strukturu "k" kompaktní, u které základní 30% požadavek nebude možno vždy u jednotlivých záměrů splnit, tím ani v celé ploše dodržet. U "k" struktur bude výlukový regulativ směřován i na další formy zastoupení zeleně, nejen na terénu. Upravené regulativy budou předmětem upraveného Návrhu ÚP pro 2. veřejné projednání.

Zpracovatel nového ÚP provedl revizi stávajících struktur bydlení s výsledkem, že skutečně u kompaktních struktur není takto vysoké % zastoupení zeleně splněno a proto je nezbytné regulativ nastavit tak, aby reflektoval i stávající stav v plochách bydlení kompaktního (blokového) charakteru zástavby).

Následnou údržbu extenzivní zeleně (na konstrukci) nelze řešit a ni podmiňovat na úrovni ÚP.

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).

Námítce na zastoupení zeleně dle požadovaných parametrů je regulací stanovenou u plochy BI částečně vyhověno.

Námítka č.39

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Územní plán připravuje 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. Zpomalování odtoku dešťové vody z území a její regulované vypouštění do vodního toku nebo kanalizace je podporováno stávající podobou legislativy (vodní zákon - 254/2001 Sb., § 5, vyhl. 501/2006 Sb. § 20, odst. 5c, přičemž je preferováno vsakování).

V závazné části ÚP je uvedeno, že při návrhu tras technické infrastruktury je důležité sdružování sítí do koridorů a jejich účelné prostorové uspořádání. Všechna vedení technické infrastruktury a prvků modrozelené infrastruktury jako součást veřejně prospěšné infrastruktury jsou z hlediska jejich prostorové koordinace rovnocenná. Přitom v další části textové zprávy - odůvodnění - je podrobněji uvedeno, co konkrétně tento princip znamená.

V závazné části návrhu územního plánu je uvedeno: "Veškeré zastavitelné plochy a plochy přestaveb budou odkanalizovány oddílným systémem kanalizace a bude na nich důsledně vyžadováno hospodaření se srážkovými vodami." Tento požadavek je závazný - je podložen platnou legislativou, a jak je uvedeno dále v odůvodnění, v současné době požadavek vychází z koncepce Generelu odvodnění města Brna, a může být podle místních podmínek zpřesňován a zpřísněn. Přitom ve výkresové části jsou zobrazeny pouze hlavní a kmenové stoky. Pro podrobný způsob řešení kanalizace má město k dispozici Generel odvodnění města Brna - část Kanalizace.

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

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

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

Výše uvedené principy je vhodné prosazovat i v rámci rekonstrukcí stávajících staveb a prostranství. V souvislosti s již zaznamenanými dopady klimatické změny by si Statutární město Brno mělo určit jasnou strategii implementace a provozování tzv. modrozelené infrastruktury na stávajících a nově navrhovaných veřejných prostranstvích. Modrozelená infrastruktura je v současnosti vnímána jako jedno z významných adaptačních opatření s řadou přidaných benefitů a ekosystémových služeb, které překračují rámec běžného odvodnění." Z obsahu výroku i odůvodnění vyplývá, že tato problematika je aktuální a město Brno se jí hodlá průběžně zabývat a principy uvádět do praxe.

Pořizovatel shledal, že dle výše uvedeného je zajištěno plnění požadavků popsanych v námítce, a s ohledem na tuto skutečnost není důvod námítce 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. Upozorňujeme, že dne 28.03.2023 byla schválena možnost využití územně plánovacího podkladu Aktualizace a správy Generelu odvodnění města Brna - část Kanalizace (dále jen "AGOMB"), který nahrazuje Generel odvodnění města Brna - D. Část kanalizace. Na základě

AGOMB došlo k úpravě v NÚP 2024, nicméně tato změna nemá na vyhodnocení Vaší námítky vliv.

Námítka č.40

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Námítající požaduje podrobné určení účelu využití konkrétním předepsání % podílu jednotlivých funkcí včetně parkování a odstavování vozidel, požaduje přípustnost zeleně v jakékoliv ploše bez omezení. Dále požaduje razantnější omezení změn stávajících staveb v zeleni, které odporují hlavní funkci plochy - jen výjimečně a ve veřejném zájmu.

Územní plán vyjadřuje základní koncepci rozvoje území, pro vyjádření této koncepce vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití a stanovuje regulační podmínky pro využití těchto ploch tzn. přípustné, podmíněně přípustné, příp. nepřípustné využití. Dále pak stanoví obecné podmínky využití území (umístění dopravní a technické infrastruktury včetně možností parkování a odstavování vozidel apod.). Tyto regulativy a obecné podmínky jsou platné pro celé území města. Město se vyznačuje různorodým charakterem území, a proto každá funkční plocha může mít jiné % zastoupení přípustných či podmíněně přípustných funkcí v rámci dané plochy, což musí ÚP umožnit. Pro konkretizaci funkčního využití v dané ploše slouží podrobnější územně plánovací dokumentace (regulační plány) nebo územně plánovací podklady, které využití území upřesňují podle konkrétních podmínek v území. Vašemu požadavku stanovit % zastoupení funkcí již na úrovni ÚP nelze proto vyhovět. Zastoupení zeleně je dáno zejména minimálně stanoveným podílem v rámci disponibilních pozemků u ploch bydlení, smíšených obytných, ploch zahrádek a rekreace, max. podíl není stanoven. Zeleň je přípustná ve všech funkčních plochách i přesto, že to není explicitně vyjádřeno v obecných podmínkách využití území; v těchto podmínkách je vyjádřena přípustnost veřejných prostranství, což je širší definice zahrnující v sobě i zeleň.

Plochy městské zeleně nejsou určeny k umístování staveb, z toho vyplývá, že pokud budou umístěny, tak to bude jen ve výjimečných případech za regulativy daných podmínek. Plochy městské zeleně jsou určeny jako plochy veřejně přístupné, pak stavby, které budou v této ploše umístěny budou sloužit pro veřejné využití. Námítce je tak již návrhem nového ÚPmB v podstatě vyhověno.

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

Námítka č.41

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V námítce je vysloven požadavek, aby ÚPmB výslovně stanovil ve všech plochách RZV povinnosti realizace modrozelených infrastruktur a také nájezdy na pozemky a parkovací stání ve vnitroblocích a veřejných prostranstvích byla tvořena výhradně zasakovací dlažbou.

Požadavky na řešení odstavování vozidel vyplývají z vyhlášky č.501/2006 Sb. Územní plán vytváří členěním území na plochy s rozdílným způsobem využití základní podmínky pro realizaci záměrů, regulace v podrobnosti na materiállové provedení není jeho cílem a není ani zobrazitelná v podrobnosti měřítko jeho zpracování (hlavní výkres M 1:10 000), územní plán proto nemůže obsahovat v námítce požadovanou podrobnost regulace. Úroveň regulace v územně plánovací dokumentaci se musí řídit platnou legislativou.

Územní plán vytváří obecné podmínky pro realizaci prvků modrozelené infrastruktury. Definuje ji: modrozelenou infrastrukturou je environmentální urbánní infrastruktura složená z vegetačních prvků a prvků městského systému odvodnění. Konkrétní opatření mohou oscilovat od čistě „zelených“ (např. stromy) až po zcela „modré“ (např. vodní plochy). Převážně se však jedná o objekty, zařízení nebo opatření založené na principech přírodě blízkého hospodaření se srážkovými vodami. Tyto prvky podle Návrhu ÚPmB mohou být přirozenou součástí všech funkčních ploch a jsou v podrobnosti řešení projektových dokumentací. Návrh nového ÚPmB pracuje s modrozelenou infrastrukturou především v rámci veřejných prostranství (kap. 4.4 závazné textové části návrhu nového ÚPmB), je součástí adaptačních opatření v plochách E a P a veškerých dalších regulativů týkajících se zastoupení zeleně.

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

Námítka č.42

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V podání se požaduje, aby nebylo přípustné umisťovat reklamní zařízení v plochách B, Z, R, I, K, L, H, A. Tento požadavek je nad podrobnost územního plánu, který je koncipován jako základní koncepční dokument obce. Takto generálně nelze nepřipustnost vymežit na celém území města, bez podrobného posouzení charakteru dotčeného území. Tento celoplošný zákaz by mohl v jednotlivých případech budit dojem diskriminace pro zařízení, která mohou být v těchto funkčních plochách legálně umístěna (např. billboard samosprávy obce v ploše Z, B směřující seniory do očkovacího centra). Podle charakteru území může místní samospráva obce v odůvodněných případech omezit reklamu obecní vyhláškou, kromě toho pořizovatel konstatuje, že záleží také na formě reklamy, která může být provedena v přiměřené velikosti nevtrivě a vkusně, anebo předimenzovaně a odpudivě, ale toto nelze řešit v podrobnosti ÚP. 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 nepřipustnost 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.

4384

Statutární město Brno

Doručeno: 30.06.2020

MMB/0269029/2020

listy: přílohy: 6

druh: lí/sv:



mmb1es77393fae

Magistrát města Brna

Odbor územního plánování a
rozvoje

IDDs: a7kbrm

DS

sp. zn.

naše zn.: III-163/2020

Vlastník: **Bystrc Riverside s.r.o.**, IČ: 06206719, se sídlem třída Kpt. Jaroše 1844/28, 602 00 Brno
*právně zastoupen Mgr. Ing. Martinem Matějkou, advokátem se sídlem v Brně,
Náměstí 28. října 1898/9, 602 00 Brno, zapsaném pod ev. č. ČAK 17802*

o pozemcích 466/1, 466/4, 1713/140, 1713/154 a 1713/367 v k. ú Bystrc.

Změna využití rozvojové lokality Bc-10, z S/o1 a D na X/v7

Námítky proti návrhu územnímu plánu města Brna

Přílohy:

- plná moc
- Cenová nabídka IVPS Inženýrská výstavba a pozemní stavby s.r.o.
- Krycí list cenové nabídky Moravostav Brno
- výškopis dané lokality
- Hladina Q100 řeky Svatky na pozemka parc. č. 1713/367

Jednou

Elektronicky



I. Námitky

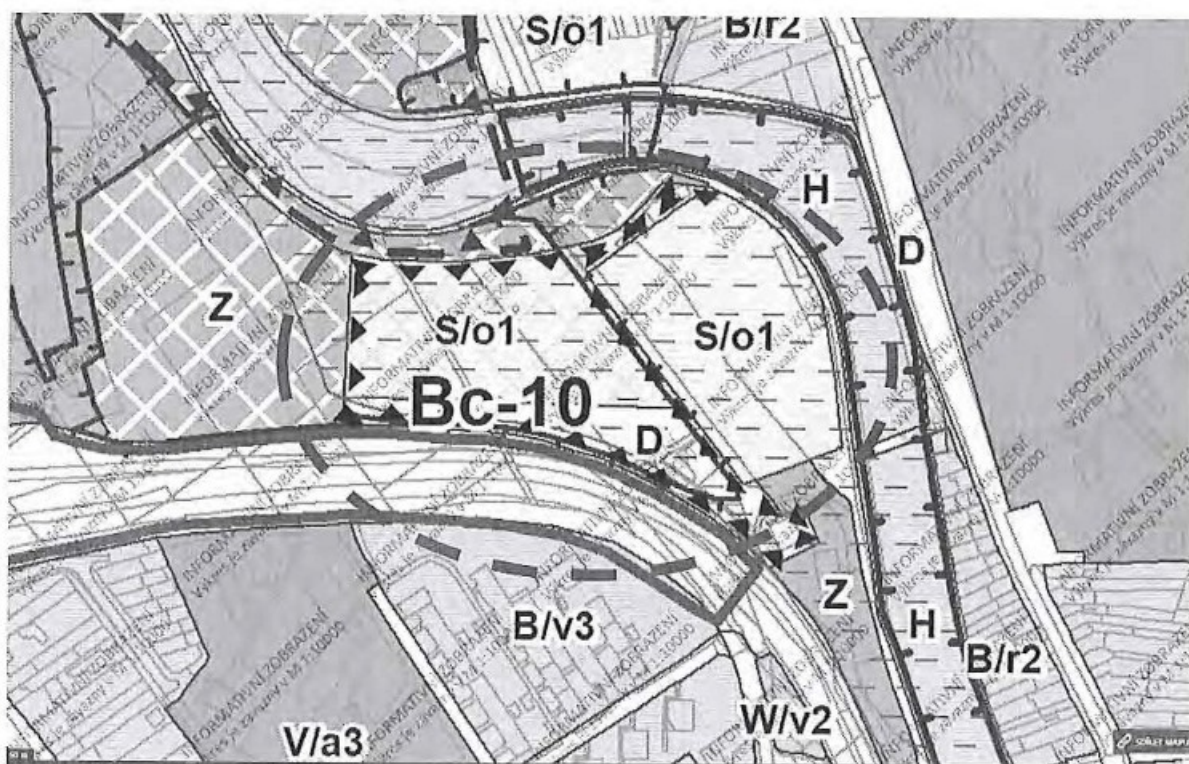
Klient je vlastníkem pozemku parc. č. 466/1, 466/4, 1713/140, 1713/154 a 1713/367 v k. ú. Bystrc. Klient prostřednictvím svého právního zástupce podává proti Návrhu Územního plánu města Brna tyto

námitky,

kteří odůvodňuje následovně:

II. území dotčené námitkami

Ve smyslu ust. § 52 odst. 3 SZ vymezuje vlastník území dotčené námitkou, jako rozvojovou lokalitu Bc-10, na plochách s funkčním využitím S/o1, a pozemky související, s funkčním využitím S/o1 a D.



Obr. 1-území dotčené námitkami

III. Námitka č. 1 – ztráta koncepčnosti ÚP

Navrhované znění ÚP pro předmětné pozemky, resp. danou lokalitu zcela ztrácí koncepční charakter. Z odůvodnění se podává, že zpracovatel řešil danou oblast do podrobnosti „existence fotbalového hřiště“, plánovaného vysokokapacitního parkování a apod. Plánování území v takto vysoké podrobnosti územnímu plánu nepřísluší. Územní plán by měl řešit koncepční charakteristiky daného území, nikoli umístění konkrétních staveb, jakými je fotbalové hřiště, či zpracovatelem patrně zamýšlené parkoviště. Umísťování konkrétních staveb je předmětem územního řízení, v rámci něhož musí být posouzen soulad s ÚP. Je však nepřipustné, aby územní plán „předepisoval konkrétní stavby“ téměř pro konkrétní pozemky. Územní plán je tak v této části nekonceptní, když ztrácí charakter obecnosti a je nepřipustně konkrétní ohledně staveb „zamýšlených“ pro danou lokalitu. ÚP se pro danou lokalitu tak zcela přiči úvodnímu prologu textové části, která uvádí: „Namísto přeurčenosti je upřednostněna flexibilita“.

1

1

**1**

Je třeba rovněž zohlednit vlastnictví pozemků v dané lokalitě, kdy cca polovinu pozemků v dané oblasti vlastní soukromé osoby, a polovinu Statutární město Brno. Nejedná se tak o lokalitu, v níž by byl jediným vlastníkem veřejnoprávní subjekt viz Obr. 4. a mohl tak bez dalšího realizovat veřejně prospěšné stavby bez ohledu na jejich ekonomickou rentabilitu. Faktické omezení vlastníků pozemků takovým způsobem, že je na jejich pozemcích „určena“ stavba parkoviště je nepřipustné.

1

IV. Námitka č. 2 – Nerespektování veřejného zájmu

2

Město Brno by mělo mít zájem na využívání sportovišť, resp. sportovních komplexů nejenom občany města Brna, nýbrž i obyvateli jiných měst a obcí. Využívání sportovních areálů sportovci z jiných měst a obcí je podmíněno možností se v dané lokalitě ubytovat. Navržené znění ÚP omezuje možnost vybudovat v dané lokalitě prakticky cokoliv většího, než je jednopodlažní chatka, což vylučuje možnost ubytovat větší počet sportovců či diváků. Pořádání hromadných vícedenních akcí, resp. využívání dané lokality ke sportovním účelům sportovci by bylo tak razantně omezeno.

2

Lokalita byla zařazena do záplavového území, u něhož je „minimální výška podlahy 1. NP cca 214 m.n.m, což je cca 2 metry nad úrovní daných pozemků. Při zohlednění zařazení lokality do výškové úrovně 1, v níž je výškové rozpětí 3 až 7 m, pak **nelze v daném území postavit ani budovu se dvěma obytnými podlažími**, neboť do 5 metrů „čisté výšky“ při zohlednění min. světlé výšky 2,65 m, dvě obytná podlaží umístit není možné. Z důvodu nutnosti přijetí nákladných protipovodňových opatření u všech staveb, bude výstavba víceúčelových budov prakticky vyloučena, když tyto náklady by byly pro stavby o jednom nadzemním podlaží se zanedbatelnou kapacitou pro ubytování, zcela neadekvátní.

Důkaz: - výškopis dané lokality

- Hladina Q_{100} řeky Svratky na pozemka parc. č. 1713/367

Plánované **hlavní využití dané lokality: „pro sport a pohybovou rekreaci“** tak **nebudou moci být prakticky naplněno**, když **plánované podmiňující využití doplňující hlavní využití (včetně ubytování pro sportovce) bude prakticky nerealizovatelné** ze shora uvedených důvodů.

Daná oblast se tak nemůže stát oblastí pro sport a pohybovou rekreaci, ale v lokalitě pouze zůstane „fotbalové hřiště“, k němuž se možná přistaví parkoviště (pokud město Brno pozemky vykoupí). Podmínky pro další sporty a pohybovou rekreaci však bude zásadně limitováno. Nekoncepční návrh v kombinaci s nezohledněným záplavovým územím a nejnižší možnou výškou zástavby způsobuje, že lokalita k zamýšlenému účelu využívána nebude. Předpoklad uvedený v odůvodnění ÚP: „*Vzhledem k umístění ploch se předpokládá jejich brzké využití.*“ Tedy nebude moci být vůbec naplněn.

Pokud má tedy návrh územního plánu dostát principům obsaženým v prologu (krátké vzdálenosti, kompaktnost), je třeba jít směrem zástavby intenzivní - vyšší zástavba, nikoli cestou plošně extenzivní, tedy rozšiřováním území, které je zastavěno. Limitace umístění větších budov o odpovídající kapacitě by nutně vedla k nevyužití potenciálu lokality nabídnout sportovní využití a rekreaci co možná největšímu počtu lidí (a to jak obyvatel města Brna, tak sportovcům z jiných měst). Pokud tedy dané území nemá zůstat „jedním fotbalovým hřištěm s parkovištěm“, nýbrž rozvíjející se lokalitou vhodnou ke sportovním a rekreačním aktivitám, je namístě změnit v této části navrhovaný územní plán.



V. Námitka č. 3 – nemožnost rozvoje lokality

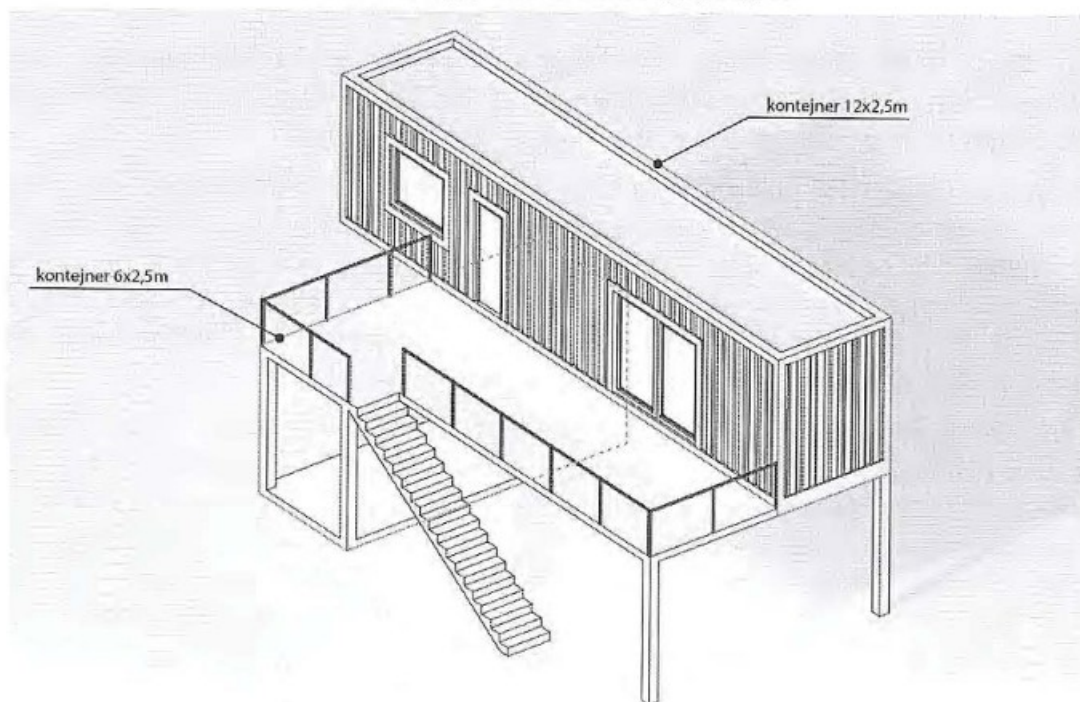
Platný územní plán umožňuje v dané lokalitě postavit stavby vyobrazené na Obr. 2. a Obr. 8., kdy oproti tomu je na Obr. 3 vyobrazena stavba, jejíž umístění by bylo možné dle navrhovaného ÚP.

3



3

Obr. 2- stavba, jejíž umístění umožňuje platný ÚP



Obr. 3- stavba, jejíž umístění by bylo možné dle navrhovaného ÚP



Z Obr. 2 a 3 je tak evidentní, že navrhovaný ÚP razantně omezuje využitelnost dané lokality pro sportovně rekreační účely s ubytováním. Při zohlednění skutečnosti, že v daném území vlastní pozemky kromě Statutárního města Brna i soukromé osoby, není adekvátní limitovat využití území tak razantně, jak to činí návrh ÚP.

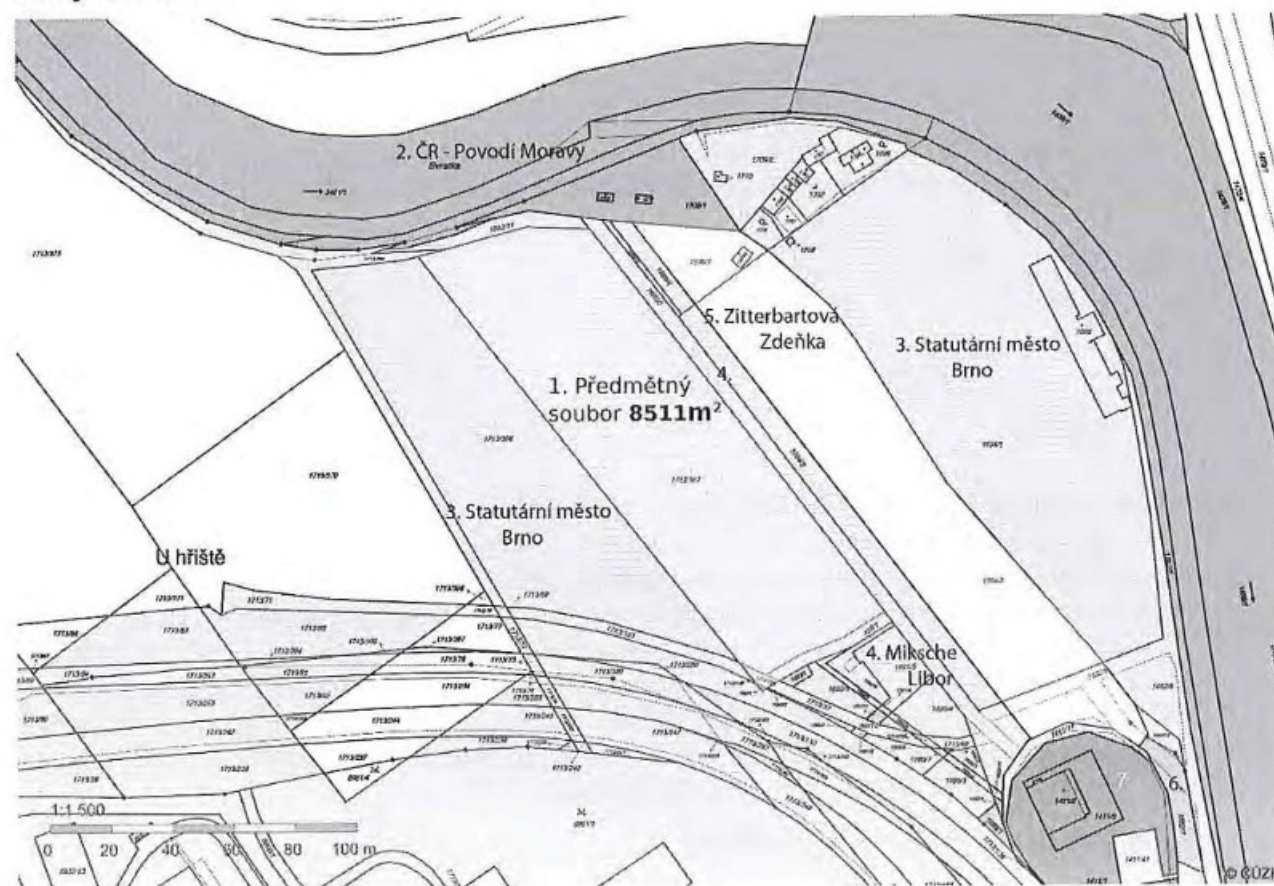
3

Limitace využití území prakticky územním plánem předepsanými stavbami viz Námitka č. 1 a 2 jde tak daleko, že by bylo lze uvažovat o zásahu do základních práv garantovaných listinou základních práv a svobod, konkrétně čl. 11 odst. 4, kdy *Vyvlastnění nebo nucené omezení vlastnického práva je možné ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za náhradu.* Regulativ prakticky předepisující jedinou možnou stavbu je fakticky omezením vlastnického práva neúměrným k veřejnému zájmu na vybudování „kapacitního parkování“.

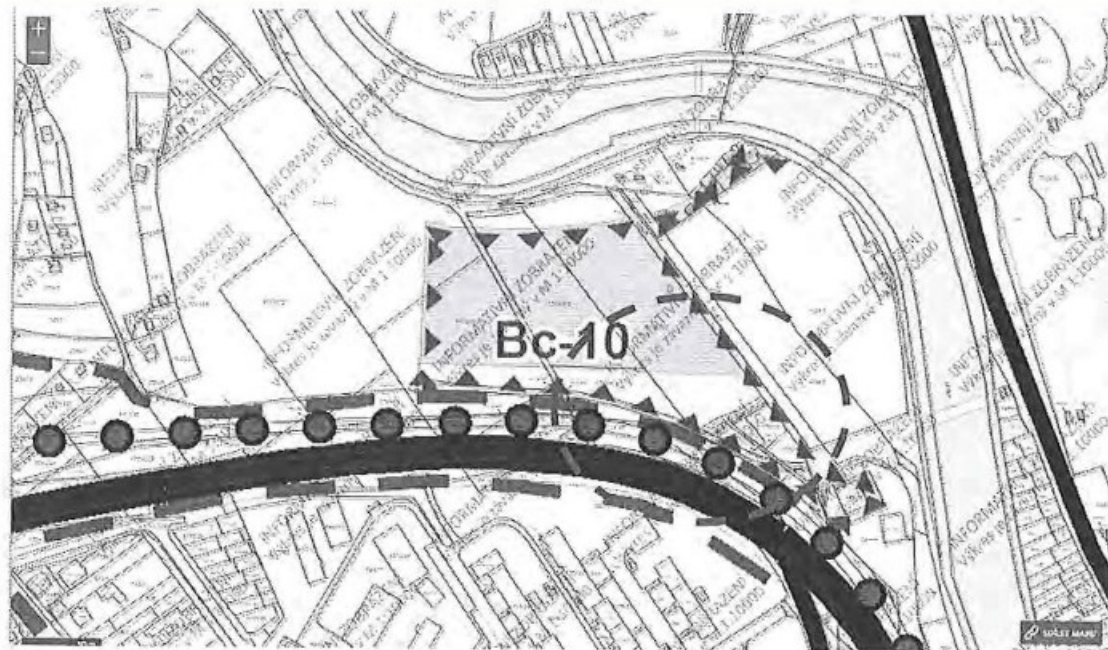
3

Navrhovaný regulativ upravuje podmínky zástavby tak konkrétně, že v dané lokalitě nebude prakticky možné postavit cokoliv jiného než zmíněné parkoviště. Z hlediska soukromých vlastníků, může být stavba parkoviště veřejně prospěšnou, nicméně absolutně ekonomicky nerentabilní variantou. Protože ani územním plánem nelze vlastníky nutit ke stavbě, lze usuzovat, že žádný ze soukromých vlastníků na svém pozemku parkoviště nevybuduje. A nevybuduje ani nic jiného, protože fakticky nebude moci. Výsledkem navrhovaného ÚP tak bude, že **lokality zůstane zcela bez rozvoje**. Pro soukromé investory bude totiž navrhované využití (parkoviště) ekonomicky neúnosné a pro realizaci záměru nevlastní Statutární město Brno dostatek pozemků. Vzhledem k tomu, že v případě parkoviště se nejedná o veřejně prospěšnou stavbu takového významu, aby byla zahrnuta do územního plánu, vyvlastnění nepřichází do úvahy.

Vlastník má tedy za to, že navrhovaný územní plán je nezbytně změnit tak, aby fakticky nevylučoval další rozvoj lokality, a to tak, aby se na rozvoji lokality mohly přirozeně podílet jak subjekty veřejnoprávní, tak osoby soukromé.



Obr. 4-soukromé osoby vlastníci pozemky v dané lokalitě

**3****3**

Obr. 5-návrhové plochy dopravní infrastruktury na soukromých pozemcích

Faktická nemožnost realizovat „kapacitní parkoviště“ na soukromých pozemcích v kombinaci s nemožností postavit v dané lokalitě cokoliv jiného viz výše, způsobuje nerealizovatelnost navrhovaného ÚP.

VI. Námitka č. 4 – zmaření investice

Vlastník pozemků má záměr vybudovat v souladu s platným ÚP „Sportovně rekreační areál Bystrc“. Jedná se o soubor několika objektů, přičemž ideová studie předpokládá rozsah uvedený v následující tabulce:

4

| | hrubá podlažní plocha | obestavěný prostor |
|------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Pobytová část | 4 501 m ² | 17 931 m ³ |
| Wellness | 461 m ² | 2 751 m ³ |
| Fitness | 550 m ² | 3 850 m ³ |
| Sportovní hala | 550 m ² | 3 850 m ³ |
| Apartmány | 2 168 m ² | 7 567 m ³ |
| Krytá parkovací plocha | 2 718 m ² | 7 203 m ³ |

4

Odhadované náklady na stavby tohoto areálu jsou cca 300 000 000 Kč. Vlastník má zájem ilustrovaný sportovně rekreační areál v dané lokalitě zbudovat. Navrhovaný územní plán nicméně zcela vylučuje možnost plánovaný areál do dané lokality umístit. Jistě není ve veřejném zájmu, aby potenciální investice soukromého sektoru do dané oblasti byly zmařeny navrhovaným územním plánem. Navrhovaný ÚP by ve svém důsledku zcela znemožnil rozvoj dané lokality, když pro „územním plánem navržené“ stavby nevlastní Statutární město Brno potřebné pozemky a výstavba navržených staveb ze strany soukromého sektoru je navrženým ÚP zcela vyloučena. Vlastník považuje proto za vhodné, aby návrh územního plánu byl upraven tak, aby se na rozvoji dané lokality mohl podílet i soukromý sektor, resp. soukromí investoři. Za tím účelem je třeba, aby regulativ dané lokality umožňoval umístit stavby ekonomicky provozuschopné bez nutnosti jejich dotování.

Důkaz plánované investice: Cenové nabídky

VII. Námitka č. 5 – limitace rozvoje oproti platnému ÚP

5

Byť formálně navrhovaný ÚP prezentuje, že regulativ daného území je stanoven „obdobně“ se stávajícím ÚP, ve skutečnosti dojde k absolutnímu omezení staveb, jež bude možné v dané lokalitě realizovat. Oproti stávajícímu

5



ÚP je nově stanoveno **výškové rozpětí do 7 metrů** a současně regulativ „o“ stanoví pro uspořádání zástavby omezení: „*V plochách sportu a rekreace je přípustná výstavba budov do 10 % rozlohy disponibilního pozemku a zároveň do 10 % rozlohy základní plochy.*“

5

Oproti platnému ÚP, kde je: „*Přípustný je **prevažující podíl zastavění objekty, sportovišti, komunikacemi apod. nad plochami volnými.***“ a to **bez jakéhokoliv výškového omezení.**

5

Odvodnění návrhu ÚP uvádějící, že: „*Lokalita se nachází na plochách, které byly již v dosavadním ÚPmB určeny k zástavbě a to pro zvláštní plochu pro rekreaci a plochu pro dopravu (v návrhu tedy reálně nedojde ke změně využití daných ploch)*“ tak zjevně není pravdivé. Platný ÚP oproti tomu určuje, že plochy: „*jsou určeny pro hromadnou rekreaci, sport, zábavu a soustředěné formy rekreačního bydlení a ubytování.*“ Navrhovaný ÚP se tak nejenom výrazně liší od stávajícího ÚP, ale fakticky z potenciálně využitelného území, činí lokalitu, u níž bude jakýkoliv budoucí rozvoj zcela vyloučen. S ohledem na zařazení lokality do záplavového území a dlouhodobě absentující protipovodňová opatření, byly možnosti rozvoje území již tak značně limitovány. Důkazem o tom budiž nevyužití lokality ke sportu (vyjma fotbalového hřiště) a rekreaci v posledních 20 letech. Navrhovaný územní plán však rozvoj území vylučuje zcela.

Má-li zpracovatel ÚP skutečně zájem na rozvoji území pro sport a rekreaci, je namístež změnit regulativ daného území. Jistě je ve veřejném zájmu, aby lokalita byla skutečně využívána ke sportu a rekreaci, nikoli pouze pro „fotbalisty a parkování návštěvníků fotbalového hřiště“. Není žádoucí, aby lokalita s tak vysokým potenciálem byla omezena prakticky na stávající využití jedním fotbalovým hřištěm, přičemž navrhovaný ÚP prakticky umožňuje pro fotbalisty přistavět „větší parkoviště.“ Lokalita má výbornou napojitelnost jak na dopravní, tak technickou infrastrukturu.

Nutnosti opatření v důsledku lokality v záplavovém území (a to jak z důvodů objektivních-blížkost řeky, tak z důvodů faktických-dlouhodobá absence koncepčního protipovodňového řešení), způsobuje obtížnější využití lokality samo o sobě. Za situace, kdy je využití území komplikováno přírodními podmínkami, není na místě ztěžovat využití ještě regulativem „veřejnoprávním“.

VIII. Námitka č. 6 – Retenční prostor

Předmětná oblast je současně zařazena v grafické části ÚP do „retenčního prostoru“. S ohledem na absentující zákonnou definici „retenčního prostoru“, se jeví tato změna oproti platnému ÚP nekoncepční a nedůvodná. Platný ÚP vymezuje danou lokalitu jako záplavové území, což respektuje OOP, kterými je stanoven AZZÚ.

6



6

Obr. 6- záplavové území vyznačené v platném ÚP

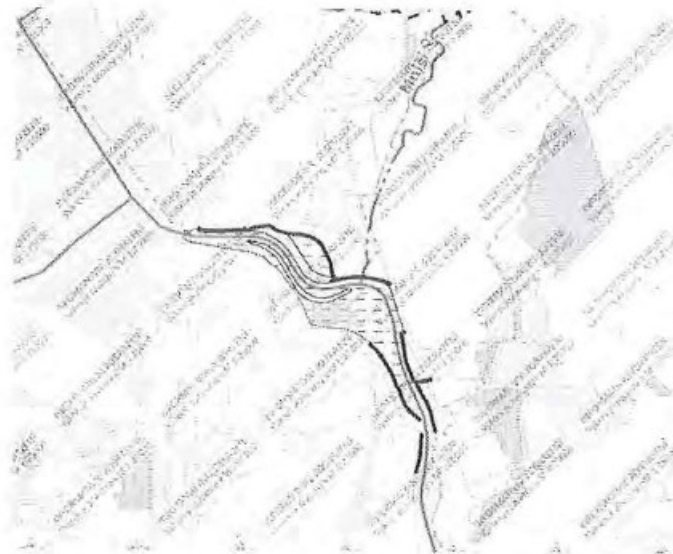


Ostatně i právní řád předpokládá užívání zákonných definic při umísťování staveb do záplavového území, když toto je normováno v ust. § 66 a násl. zákona č. 254/2001 Sb., vodního zákona. Nekoncepčním zavedením pojmu „retenční prostor“, se pak návrh ÚP snaží suplovat definicí, resp. **podmínkami využití daného území, které na daném území vylučují umístění staveb**. Ani přípustně podmíněné stavby možnost zbudovat v dané lokalitě např. územním plánem konkrétně zmiňované **parkoviště, či jakoukoliv jinou stavbu pro účely sportu a rekreace prakticky vylučují**.

6

6

Územní plán je tak vnitřně rozporný, když dokonce konkrétně nekonceptně navrhované stavby sám, v jiné své části, vylučuje.



Obr. 7 - zákonu neznámý pojem "retenčního prostoru" vyznačený v grafické části navrhovaného ÚP

IX. Námitka č. 7 – územní studie

7

7

Vlastník nepovažuje za žádoucí podmiňovat výstavbu v dané lokalitě ještě zpracováním územní studie, v rámci které budou protipovodňová opatření začleněna do řešené lokality, když bude dostatečné, že: „Do doby realizace protipovodňových opatření bude umístění výstavby posuzovat příslušný vodoprávní úřad“, jak sám zpracovatel v návrhu uvádí. Přípustnost konkrétních staveb tak, aby nebránily plánovaným povodňovým opatřením, bude posuzovat k tomu příslušný vodoprávní úřad, bez ohledu na ne/existenci územní studie.

X. Způsobená škoda

Navrhovaný územní plán způsobující absolutní nevyužitelnost dané lokality, resp. pozemků v majetku vlastníka, k výstavbě jakýchkoliv jiných staveb, než je parkoviště, tak absolutně pozemky znehodnocuje a činí je nevyužitelnými. Pokud by byl přijat navrhovaný územní plán, byla by tím zcela zmařena dosavadní investice vlastníka náklady na pořízení pozemku a další náklady ve výši cca 1 200 000 Kč, představovaná náklady na zpracování ideové studie, rozpočtových podkladů a dalších.

Byť vydání (změna) územního plánu zastupitelstvem obce je výkonem veřejné správy podle zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, svěřené do samostatné působnosti obce, **pokud nárok účastníka na náhradu tím způsobené škody nepodléhá režimu náhrady za změnu v území podle jeho § 102 odst. 2, posuzuje se podle zákona č. 82/1998 Sb.** viz Rozhodnutí NS sp. zn. 25 Cdo 3444/2013 ze dne 27. října 2015.

Jinak řečeno, **vlastníkovi pozemků by nezbylo, než se způsobené škody ve výši cca 1,2 milionu Kč (nepočítaje v to nárok na ušlý zisk) domáhat vůči městu Brno soudní cestou.**



XI. Navrhována změna

S ohledem na všechny shora uvedené námitky, má vlastník pozemků za to, že je na místě navrhovaný územní plán v části změnit a to tak, že:

funkční využití rozvojové lokality Bc-10, bude namísto S/o1 a D, **stanoveno na funkční využití X/v7.**

Navrhovaná změna bude ostatně výrazně přílehavěji odpovídat stávajícímu ÚP, který umožňoval převažující podíl zastavění objekty, sportovišti, komunikacemi apod. nad plochami volnými a závazně přípustnost jednotlivých staveb nevymezoval. Jedinou podmínkou byl jejich funkční soulad s obecným určením ploch pro rekreaci.

Mgr. Ing. Martin Matějka, advokát

V Brně dne 30. června 2020

Sportovní hala

- multifunkční sál s vlnnou herní plochou

Rezerva

- parkování, zeleň, venkovní sportoviště

Wellness

- relaxační část komplexu se saunovým světem včetně venkovního vybavení na soukromé terase

Venkovní bazén

Fitness

- posilovna s malým sálem

Pobytová část

- vstupní foyer s recepcí, zázemí a restaurace s terasou
- hotelové pokoje

Ubytování v apartmánech

- soukromé apartmány různých velikostí
- doplněné o balkóny, terasy, venkovní výtahy a plavecký bazén

Základní bilance

| název | hrubá podlažní plocha | obestavěný prostor | podlažnost |
|------------------------|-----------------------|-----------------------|------------|
| Pobytová část | 4 501 m ² | 17 931 m ³ | 11 |
| Wellness | 461 m ² | 2 751 m ³ | 2 |
| Fitness | 550 m ² | 3 850 m ³ | 1 |
| Sportovní hala | 550 m ² | 3 850 m ³ | 1 |
| Apartmenty | 2 168 m ² | 7 567 m ³ | 5 |
| Krytá parkovací plocha | 2 718 m ² | 7 203 m ³ | 1 |

Axonometrie

pohled od severovýchodu

průřez 7

Obr. 8-axonometrie možného využití území pro sport a rekreaci respektující platný ÚP

IČ: 06481817

Bankovní spojení:

ev. č. ČAK 17802

Unicredit bank č. ú. 01009692052/2700

IDDS:

imkttpk

Náměstí. 28. října 1898/9,

602 00, Brno

+420 545-213 035

www.akmatejka.com



ADVOKÁT
MARTIN
MATĚJKA

Plná moc

Já, níže podepsaný

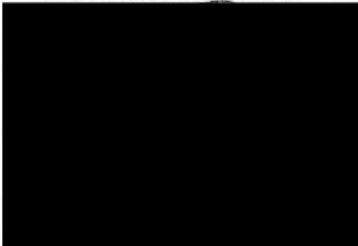
Bystrc Riverside s.r.o.
třída Kpt. Jaroše 1844/28
602 00 Brno
IČ: 06206719
Zastoupena jednatelem
Ing. Stanislavem Dudou.

zmocňuji advokáta **Mgr. Ing. Martina Matějku**, se sídlem náměstí 28. října 1898/9, 602 00 Brno, zapsaného v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou v Praze pod č. 17802,

aby shora označenou společnost obhájoval, resp. ve všech právních věcech zastupoval, aby vykonával veškeré úkony, přijímal doručované písemnosti, podával návrhy a žádosti, uzavíral smíry a narovnání, uznával uplatněné nároky, vzdával se nároků, podával opravné prostředky, námitky nebo rozklad a vzdával se jich, vymáhal nároky, plnění nároků přijímal, jejich plnění potvrzoval, dědictví odmítal nebo neodmítal, jmenoval rozhodce a sjednával rozhodčí smlouvy, to vše i tehdy, když je podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci. Tuto plnou moc uděluji i v rozsahu práv a povinností podle trestního řádu, občanského soudního řádu, soudního řádu správního, správního řádu, zákoníku práce a dále jako zvláštní plnou moc k zastupování ve věci **námitek proti návrhu územnímu plánu města Brna.**

Beru na vědomí, že zmocněný advokát je oprávněn si ustanovit za sebe zástupce a pokud jich ustanoví více, souhlasím, aby každý z nich jednal samostatně. Je mi známo, že advokátovi náleží odměna za toto zastoupení spolu s hotovými výlohami a náhradou za ztrátu času a jsem povinen ji zaplatit, kdykoliv mi bude vyúčtována, společně a nerozdílně s těmi, kteří společně se mnou udělili zmocnění, bez ohledu na to, zda byla přisouzena protistraně.

V Brně dne 30. 6. 2020



Přijímám zmocnění a zmocňuji ve stejném rozsahu:





Rozpis ceny

Bystrc Riverside s.r.o.

V Praze dne 24.06.2020

Vážení,

na základě Vaší poptávky zasíláme orientační rozpis ceny dle našich zvyklostí a standardů, které jsou načerpány z podobných zakázek, které jsme již realizovali.

Samozřejmě se jedná o orientační náklady, protože zakázky byly realizovány v nějakém časovém horizontu. Mezi tím došlo k pohybu na trhu.

Také je potřeba přihlídnout k normám, především PBR, hygiena atd., které samozřejmě také ovlivňují celkový výstup projektu a samotný cenový dopad.

Dalším aspektem jsou standardy budov, které také hrají roli v ceně, ať už se jedná o použité výplně, podhledy, podlahy, zdvojené podlahy, ale také profese, požadavky na klimatizaci budov, rekuperaci, stupeň elektroinstalace atd.

Samozřejmě námi uvedené ceny nepředpokládají budovu ve standardu například pro certifikaci LEED, kterou bych snad u této studie neočekával.

Výpočet dle m² vychází z cen námi realizovaných projektů, které jsme přepočítali na hrubé m².

Výpočet dle m³ vychází spíše z běžných cen na obestavěný prostor, ale tento ukazatel je dle mého méně přesný.

Doporučil bych případně vzít celkovou částku za m² a m³ a použít jejich průměr, to by mohlo zafungovat.

Novostavba sportovního rekreačního areálu v Brně Bystrci

| | Plocha m ² | Cena m ² cca | Celkem |
|----------------|-----------------------|-------------------------|---------------|
| Pobytová část | 4 501 m ² | 23 550,- | 105 998 550,- |
| Wellness | 461 m ² | 30 500,- | 14 060 500,- |
| Fitness | 550 m ² | 27 100,- | 14 905 000,- |
| Sportovní hala | 550 m ² | 27 100,- | 14 905 000,- |
| Apartmány | 2 168 m ² | 23 850,- | 51 706 800,- |



| | | | |
|------------------------|----------------------|---------|--------------|
| Krytá parkovací plocha | 2 718 m ² | 8 500,- | 25 821 000,- |
|------------------------|----------------------|---------|--------------|

| | Obestavěný prostor | Cena m ³ tabulkově | Celkem |
|------------------------|-----------------------|-------------------------------|---------------|
| Pobytová část | 17 931 m ² | 6 300,- | 112 965 300,- |
| Wellness | 2 751 m ² | 6 800,- | 18 706 800,- |
| Fitness | 3 850 m ² | 5 500,- | 21 175 000,- |
| Sportovní hala | 3 850 m ² | 5 500,- | 21 175 000,- |
| Apartmány | 7 567 m ² | 6 300,- | 47 672 100,- |
| Krytá parkovací plocha | 7 203 m ² | 4000,- | 30 268 000,- |

S pozdravem



Přílohy:

KRYCÍ LIST NABÍDKY

| | |
|-------------------------|---|
| Předmět zakázky: | Novostavba sportovně rekreačního areálu v Brně Bystřci |
|-------------------------|---|

| Zadavatel | |
|-----------|--------------------------------------|
| Název: | Bystrc Riverside s.r.o. |
| Adresa: | tř. Kpt. Jaroše 1844/28, 602 00 Brno |
| IČO: | 06206719 |

| Uchazeč o zakázku | |
|---------------------------|---|
| Obchodní firma nebo název | MORAVOSTAV Brno, a.s. stavební společnost |
| Sídlo | Maříkova 1899/1, 621 00 Brno-Řečkovice |
| Právní forma | akciová společnost |
| IČ: | 463 47 542 |
| DIČ: | CZ463 47 542 |
| Bankovní spojení: | KB, a.s., č.ú. 39808621/0100 UniCreditBank, č.ú. 2110761707/2700 |
| Kontaktní osoba: | [REDACTED] |

| Celková výše nabídkové ceny | |
|---------------------------------------|-----------------------|
| Celková cena bez DPH | 260 548 200 Kč |
| DPH ve výši 21% | 54 715 122 Kč |
| Celková nabídková cena vč. DPH | 315 263 322 Kč |

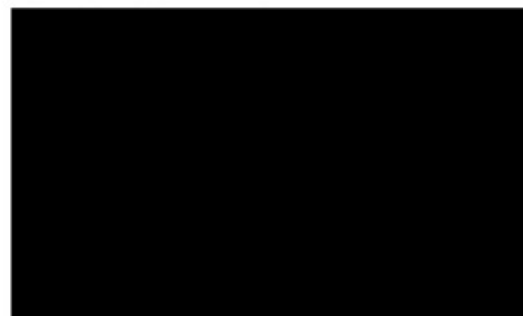
Pozn.

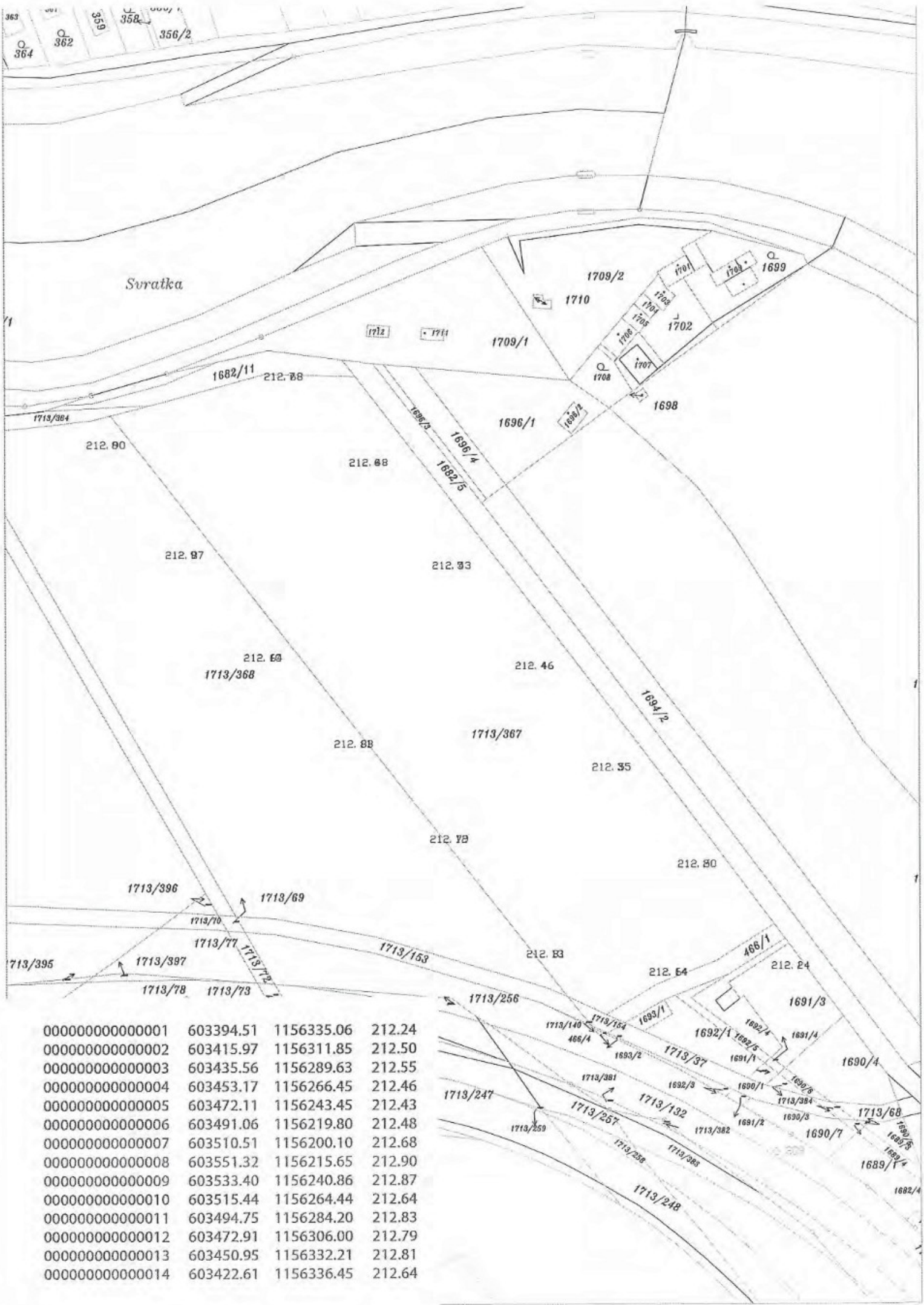
Cenová nabídka neobsahuje náklady na chodníky, komunikace, zeleň apd. – je potřeba doplnit výměry. Jsou uvedeny pouze j.c.

Cenová nabídka neobsahuje příplatky za technologie a interiér – není znám přesný rozsah.

Z podkladů jednoznačně nevyplývá, zda ve výměře obestavěného prostoru (m³) jsou započítány balkony, venkovní schodiště, technologie VZT a vytápění.

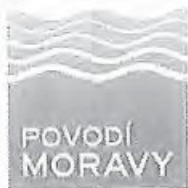
V Brně, dne 25.6.2020





Svatka

| | | | |
|------------------|-----------|------------|--------|
| 0000000000000001 | 603394.51 | 1156335.06 | 212.24 |
| 0000000000000002 | 603415.97 | 1156311.85 | 212.50 |
| 0000000000000003 | 603435.56 | 1156289.63 | 212.55 |
| 0000000000000004 | 603453.17 | 1156266.45 | 212.46 |
| 0000000000000005 | 603472.11 | 1156243.45 | 212.43 |
| 0000000000000006 | 603491.06 | 1156219.80 | 212.48 |
| 0000000000000007 | 603510.51 | 1156200.10 | 212.68 |
| 0000000000000008 | 603551.32 | 1156215.65 | 212.90 |
| 0000000000000009 | 603533.40 | 1156240.86 | 212.87 |
| 0000000000000010 | 603515.44 | 1156264.44 | 212.64 |
| 0000000000000011 | 603494.75 | 1156284.20 | 212.83 |
| 0000000000000012 | 603472.91 | 1156306.00 | 212.79 |
| 0000000000000013 | 603450.95 | 1156332.21 | 212.81 |
| 0000000000000014 | 603422.61 | 1156336.45 | 212.64 |



NET Development, s.r.o.
tř. Kpt. Jaroše 1844/28
602 00 Brno

| VÁŠ DOPIS ZNAČKY/ZE DNE | NAŠE ZNAČKA | VYŘIZUJE | MÍSTO/DATUM |
|-------------------------|-------------------|---|--------------------|
| | PM00 /2016-210/Gi | Ing. Ladislav Gimun +420 541 637 272 gimun@pmo.cz | Brno 12.12.2016 |

Hladina Q100 Svratka p.č. 1713/367, k.ú. Brno - Bystřice

V příloze Vám zasíláme objednanou hladinu Q₁₀₀.

Za poskytnuté údaje Vám podle „Ceníku služeb a výkonu státního podniku Povodí Moravy pro rok 2016“ byla stanovena částka 1000 Kč + 21% DPH. Částka již byla uhrazena.

S pozdravem

Povodí Moravy, s.p.
602 00 Brno, Dřevařská 11
IČO:70890013, DIČ:CZ70890013

Ing. Iva Jelínková

vedoucí útvaru hydroinženýringu a inženýringu
informací

Přílohy

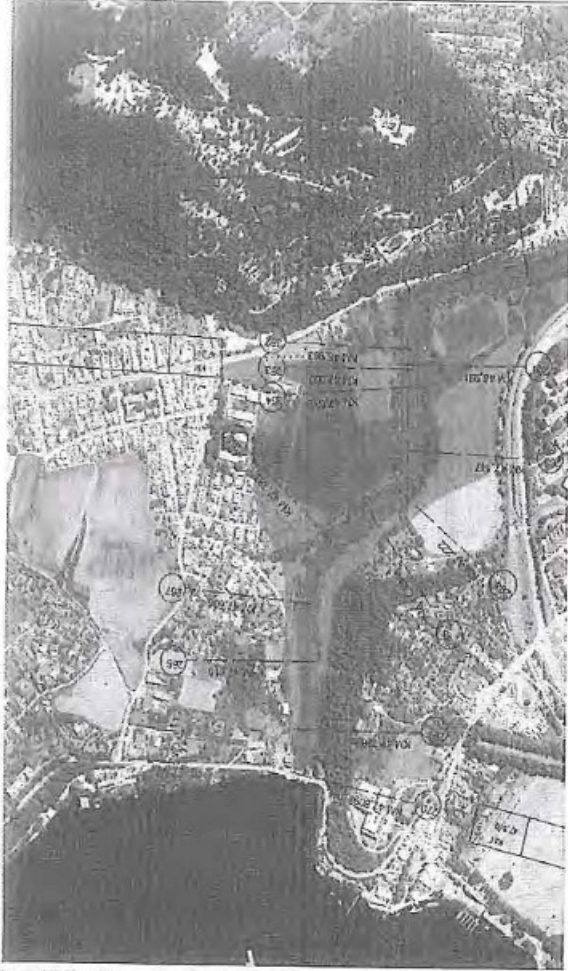
- 3x stanovení hladiny Q₁₀₀
- faktura

1:2000

HLADINA STOLETÉ POVODNĚ NA P.Č. 1713/367 KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ BRNO-BYSTRC



MAPA ZÁPLAVOVÉHO ÚZEMÍ



MAPA POVODŇOVÉHO OHROŽENÍ



| Profil | Staničení | Hladina Q100 | Hladina Q100 neovlivněná | Mín. úroveň podlah |
|---------------------|-----------|--------------|--------------------------|--------------------|
| spodní okraj hřiště | 46,873 | 212,1 | 213,71 | 214,01 |
| lávka | 47,001 | 212,93 | 214,04 | 214,34 |
| 31m nad lávkou | 47,032 | 212,97 | 214,1 | 216,6 |
| 146m nad lávkou | 47,147 | 213,32 | 214,29 | 214,59 |

V Brně: 12. 12. 2016

Vypracoval: Ing. Vladislav Gimun

Povodí Moravy, s.p.
Útvar hydroinformatik

MMB/0269029/2020

Námítka č.1

Výrok:

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Vzhledem k tomu, že stavby a zařízení dopravní infrastruktury (jejichž součástí je i parkování a odstavování vozidel) lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití, lze požadavku na nepředurčování polohy parkoviště vyhovět. Část pozemků z plochy dopravní infrastruktury (p.č. 1713/370, 1713/411, 1713/364, 1713/367, 466/1 v k.ú. Bystrc) lze přičlenit k ploše sportu, kterou lze využít i pro parkování.

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

Námítka č.2, Námítka č.3, Námítka č.4, Námítka č.5

Výrok:

Námítkám se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V námítkách je zdůvodňován požadavek na vymezení plochy X/v7 místo plochy S/o1. Pozemky, které jsou v návrhu nového ÚPmB součástí plochy sportu-S, jsou v platném ÚPmB součástí zvláštní plochy pro rekreaci R, která z hlediska vymezení ploch s rozdílným způsobem využití odpovídá v návrhu nového ÚPmB plocha sportu. Přístup k lokalitě Bc-10 je v platném ÚPmB i v návrhu nového ÚPmB navržen mostem přes řeku Svratku z komunikace U zoologické zahrady. Pro toto území byla zpracována ÚS nábřeží kolem Svratky od přehradní hráze až k tramvajovému mostu (2018). Pro návrhovou plochu S/o1 nebylo nalezeno jiné kapacitní dopravní napojení. Pozemky jsou však také součástí retenčního prostoru, který lze využít jen v souladu s regulativy formulovanými za základě dohodovacího jednání s nadřízeným orgánem JmKÚ Odborem životního prostředí. V retenčním prostoru je přípustné takové využití, které je uvedeno v podmínkách k danému typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné, avšak s vyloučením nových staveb a oplocení. Navržené funkční využití, struktura a výšková úroveň zástavby S/o1 tedy odpovídá podmínkám využití retenčního prostoru. Z výše uvedených důvodů není možné vymezit plochu X/v7.

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

Námítka č.6

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Územní plán mj. stanovuje podmínky pro využití ploch. Územní plán určuje, jaké využití konkrétního území je nepřípustné, jaké je naopak přípustné, případně za jakých podmínek. Rovněž může stanovit například výškovou či plošnou regulaci zástavby, její charakter a strukturu. V této souvislosti je vymezení retenčního prostoru a určení podmínek pro jeho využívání legitimní a odůvodněné.

Retenční prostor

Plochy vymezují přirozeně nebo uměle (protipovodňovou stavbou) omezený prostor přilehlý k toku, který po naplnění vodou při povodni záměrně nabývá retenční funkce a transformuje průtok v toku. Po průchodu povodňové vlny se prostor postupně vyprázdí. Prostor je plošně vymezen průsečíkem hladiny s terénem nebo případným protipovodňovým opatřením. Plochy zahrnují jak plochy suchých retenčních nádrží, tak i území přilehlá k toku, která plní retenční funkci v případě překročení kapacitního průtoku souvisejícího úseku toku. Omezení rozsahu těchto ploch by mělo negativní vliv na průběh povodně zejména v níže ležících úsecích toku, proto je tedy nutné jejich rozsah zachovat. Protipovodňová opatření budou budována pokud možno v odsazené poloze, při vnějším obvodu plochy. Území ležící mimo vymezenou zónu bude důsledně chráněno, pokud to bude technicky možné a ekonomicky účelné. V případě důsledné realizace protipovodňových opatření by rozsah ploch přibližně odpovídal budoucímu (cílovému) rozsahu záplavového území.

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

Námítka č.7

Výrok:

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Využití lokality Bc-10 není podmíněno zpracováním územní studie. Podmínka zpracování územní studie není součástí výkresu základního členění 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.



mmb1es77393fb6

532P

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67

601 67 Brno

NAMÍTKA

DS

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnostiDatum narození/
Identifikační čísloTrvalé bydliště/
sídlo

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

Upřesnění obsahu námítky/přípomínky

 K textové části Ke grafické části K procesu pořizování

Městská část

Brno – Líšeň

Katastrální území

Líšeň

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Text námítky/přípomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

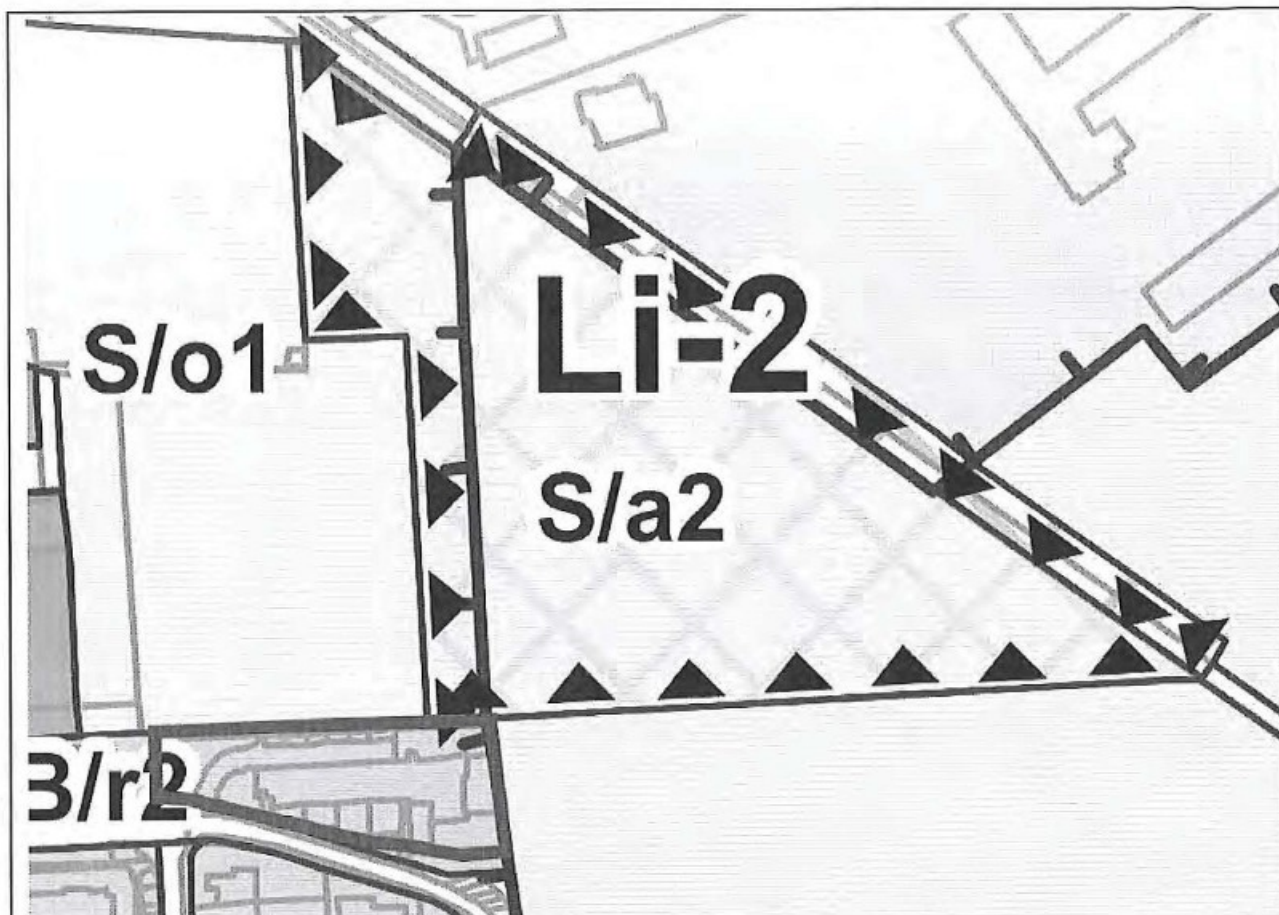
přílohy:

 ano ne**Obsah návrhu Územního plánu města Brna, který je předmětem námítky:**

Plocha je v návrhu Územního plánu města Brna definována jako plocha stavební – zastavitelná, rozvojová lokalita Li-2 způsobem využití jako plocha sportu S, struktura zástavby – areálová, výšková úroveň zástavby 2 (3 - 10 m). Charakteristika lokality: Lokalita slouží pro rozvoj sportovního areálu SK Líšeň.

Řešená lokalita:

Výřez dotčené lokality dle Návrhu ÚPmB – 2.1 Hlavní výkres. Červeně je vyznačena plocha dotčených pozemků.



Námitka:

Nesouhlasím s určením plochy (Li-2, S/a2) jako plocha zastavitelná – stavební s navrženou plochou sportu se strukturou zástavby a výškovou úrovní 2 (3-10 m výšky) a navrhuji ponechání plochy jako nestavební, stabilizovaná, plocha zemědělská.

Odůvodnění:

Navrhovaná plocha rozšiřuje zastavitelné území města na úkor zemědělské půdy, klade nároky na zbytečný zábor zemědělského půdního fondu, a to v místě, kde je půda třídy ochrany II., když v současné ploše zastavitelného (nezemědělského) území se nachází velké množství nevyužitých, zanedbaných, revitalizovaných či jinak nevyužitých ploch, které by pro umístění sportoviště byly daleko vhodnější.

Rozvojová plocha je navrhována do oblasti, v jehož sousedství je už nyní velký fotbalový areál SK Líšeň, který se potýká s velmi špatnou dopravní dostupností a nevyhovující dopravní infrastrukturou v oblasti – neexistuje regulérní dostatečná parkovací plocha, do oblasti nemůže normálně odbočit autobus apod.

Lokalita se nachází ve svahu, což není pro umístění sportovišť (typicky fotbalových hřišť) použitelné. Klade to velké nároky na rozsáhlé terénní úpravy a významnými dopady do hydrogeologických poměrů v lokalitě.

Navrhované umístění plochy je v rozporu se schváleným závazným textovým zadáním ÚPmB, které v kapitole 11.4.2 Sport a tělovýchova, který požaduje připravit navrhnout plochy sportu ve 3 systémových rovinách:

1. Pohybové aktivity všedního dne, tj. prostory a zařízení v obytných celcích a jejich okolí, v obytných souborech a městských čtvrtích, v místech bez dopravní a hlukové zátěže
2. Organizované sportovní aktivity, tj. základní vybavení sídel spolu se speciálními zařízeními určitých sportovních odvětví (tradiční školní a spolková sportoviště) v síti odpovídající členění města na městské části, resp. ve vazbě na jejich přirozená sdružování

3. Vrcholový sport s vysokou diváckou atraktivitou – velkoplošné sportovní areály s celoměstskou a regionální působností odpovídající ambicím města Brna stát se nositelem celostátních a mezinárodních sportovních akcí

Ani jednu z těchto 3 systémových rovin ze zadání, rozšiřování, již nyní velkého fotbalového areálu, nespĺňuje a tím navrhovaná plocha porušuje podmínky zadání.

Plocha porušuje schválené závazné zadání pro ÚPmB také v tom, že umísťuje plochu sportu do místní části, která už dostatek sportovišť (fotbalových areálů) má, přestože zadání požadovalo rovnoměrné zastoupení dané funkce na území města s důrazem na doplnění v těch městských částech, ve kterých dnes chybí.

Namítaná plocha se nachází v těsném sousedství stávajícího bytového domu, který bude silně negativně ovlivněn výstavbou a užíváním sportoviště v dané lokalitě (zvýšená hladina hluku, zhoršení dopravní situace, včetně obsazení parkovacích míst pro místní obyvatele ve spojitosti s velkým množstvím lidí - tréninky, zápasy, různé akce, na které se sjíždějí lidé nejen z Líšně ale i z okolí).

Návrh řešení námítky:

S ohledem na výše uvedené navrhuji, aby byla výše identifikovaná rozvojová plocha Li-2, k.ú.Líšně vyřazena z Návrhu ÚPmB a plocha byla ponechána v současném stavu, tj. jako nestavební plocha zemědělská.

V Brně dne 30.6.2020.

**nehodící se škrtněte*

MMB/0269037/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Plocha sportu v rozvojové lokalitě Li-2 již byla vymezena ve všech variantách konceptu nového ÚPmB. Ve variantě I konceptu pak ještě ve větším rozsahu oproti Návrhu nového ÚPmB. Návrh nového ÚPmB byl zpracováván na základě Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. K vymezení zastavitelné plochy S/a2 v rozvojové lokalitě Li-2 v Návrhu nového ÚPmB neměl žádný dotčený orgán (včetně Ministerstva životního prostředí ČR k záboru ZPF) ani vlastníci pozemku námítky či připomínky. Dle zadání ÚPmB bylo v oblasti sportu mimo jiné rozvojem zařízení sportu a tělovýchovy poskytnout možnosti aktivního sportovního využití co nejširším vrstvám obyvatel, rozvoj sportovišť a rekreačních areálů pro organizovanou, tak pro neorganizovanou činnost ke zvýšení atraktivity města v konkurenci souměřitelných měst. Jedním z požadavků zadání bylo vytvořit i územní předpoklady pro organizované sportovní aktivity, tj. základní vybavení sídel spolu se speciálními zařízeními sportovních odvětví (tradiční školní a spolkové sportoviště) v síti odpovídající členění města na městské části, respektive ve vazbě na jejich přirozená sdružování. Rozvojovou lokalitu Li-2 lze zařadit do této kategorie. Nelze se tedy ztotožnit s námítkou podatele, že vymezením rozvojové lokality Li-2 je porušeno zadání ÚPmB. Zastavitelná plocha sportu S/a2 v rozvojové lokalitě Li-2 je situována na okraji městské části Brno-Líšeň, na okraji zastavěného území města v návaznosti na již stávající plochy sportu. V MČ Brno-Líšeň je rozvojová lokalita Li-2 s plochou sportu S/a2 jedinou novou zastavitelnou plochou pro sport. Na základě vyhodnocení jiné uplatněné námítky byl rozsah plochy S/a2 upraven. Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití. Umístění konkrétního záměru s odpovídající dopravní a technickou infrastrukturou, včetně splnění dalších požadavků na výstavbu, je pak řešeno na základě projektové dokumentace ve správním řízení. Ve variantě I konceptu nového ÚPmB předmětné území v návaznosti na rozvojovou lokalitu Li-2 bylo určeno pro rozvoj plochy sportu, pro plochy smíšené obytné a plochy bydlení. Nelze tedy očekávat, že poměry v okolí stávajících nemovitostí budou v průběhu času beze změny.

Vzhledem k výše uvedenému není námítce vyhověno.

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

3685

Podatel: [redacted]
Jméno a příjmení: [redacted] datum narození: [redacted]
Trvale bytelný: [redacted]

Jsem / nejsem* vlastníkem nemovitosti v ploše dotčené navrhovanou změnou (uvést parcelní číslo pozemku nebo číslo popisné stavby nebo identifikaci bytové či nebytové jednotky)

[redacted] v katastrálním území: Medláňky

(* nehodící se škrtněte)

NÁMITKA – PŘIPOMÍNKA* proti Návrhu Územního plánu města Brna, jeho grafické i textové části



Vznáším námitky – připomínky označené níže křížkem:

Požadujeme zásadně redukovat navrhovaný rozsah záboru zemědělského půdního fondu a navrhované navýšení zastavěnosti v k. ú. Medláňky.

Požadujeme vypuštění plánovaných komunikací:
 mezi Komínem (resp. Bystrčí) a Medláňkami se zaústěním do ulice Turistické (navržené jako ploch polí a zahrádek v lokalitě u křížku pro budoucí silnici),
 mezi Medláňkami a Ivanovicemi od ulice V Újezdech pod kasárnami v Řečkovících (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.

Statutární město Brno
Doručeno: 22.06.2020
MMB/0269086/2020
lístky: 1 přílohy:
druh: 11 / sv:

mmb1es77393ff0

Nesouhlasíme s novým dopravním propojením mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v rozvojové ploše Me-3.

Požadujeme změnit plánovanou výstavbu na polích mezi Medláňkami, Řečkovícemi 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 pracovníků) a to také výrazným rozšířením ploch zeleně Z, kterých by mělo být násobně více, než je v lokalitě plánováno. Nesouhlasím s jakoukoliv výstavbou rodinných domů.

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 křížovatkou s ulicí Nadační; ve zbývající ploše vymežit plochu zeleně Z. Nesouhlasím s jakoukoliv výstavbou.r.d.

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. Nesouhlas s výstavbou.r.d.

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.

Požadujeme mezi veřejně prospěšné stavby zahrnout také komunikační propojení mezi ulicemi Renčova a Terezy Novákové pro odlehčení dopravy z Duhových Polí.

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.

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. Medláňky vymežit plochu krajinné zeleně K.

Požadujeme v rámci katastru Medlánek vyčlenit funkční plochy na městských pozemcích pro domov pro seniory, sběrné středisko separovaného odpadu, školství a sport.

- 1 6 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. 1 6
- 1 7 Požadujeme zachovat stávající prostup územím mezi ulicemi Turistickou a Výcházkovou 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. 1 7
- 1 8 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. 1 8
- 1 9 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. 1 9
- 2 0 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. 2 0
- 2 1 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. 2 1
- 2 2 Požadujeme plochu mezi městským bytovým domem Jabloňová 22-28 a ulicí Kuřimskou ponechat plochy dle stávajícího ÚP jako zeleň Z, tzn. neměnit na bydlení B. 2 2
- 2 3 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. 2 3
- 2 4 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 Medláňkám 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 Medláňkách (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. 2 4
- 2 5 Požadujeme zahrnout cyklostezku spojující Technopark a Průmyslovou zónu v Kuřimi kolem kasáren v Řečkovicích, Ivanovice a Česku. 2 5
- 2 6 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. 2 6

2 7 Dále doplňuji: Když se rušilo zahradnictví v Medláňkách, tak místní věřili že půda bude využita tak, aby přinášela užitek. Nestalo se tak. Teď má ničení pokračovat dalším zábořem orné půdy. Dobrým politikem nemůže být dnešní podnikatel, protože vidí jen vlastní zisk za každou cenu (konzumní spol. - "brněnská žumpa" ANO) a na prospěch ostatních už nemají čas. Pan prof. Elgart měl pravdu. Požádejte o spolupráci ekologické iniciativy. Brzy bude tvrdý boj o vodu, potraviny atd, Pan prof. Patočka mi jednou řekl, že jsme odepsaná generace. Nejsou odepsány všechny? Žádám přepracování územního plánu pro Medlánky. 2 7

2 8 kontrolujte využití bytů v Brně a výši nájemného - vysoká cena (2+KK-13.500 Kč). 2 8

Co se týká odůvodnění mé připomínky/námítky, plně odkazuji na stanovisko MČ Brno-Medlánky k Návrhu Územního plánu města Brna. Kromě neoznačených bodů a mých připomínek.

V Brně dne 18. června 2020.....

Podpis

MMB/0269086/2020

Námítka č.1

Výrok:

Námítce 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. Medlánský, a proto není důvodné předmětné řešení měnit.

Uvádíme také, že územní rozvoj v ose Medlánský – 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. Medlánský 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.

Námítka č.2

Výrok:

Námítce 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.

Námítka č.3

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění komunikačního propojení mezi Medládkami 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. Medládky a bude veden v koridoru ulice Terezy Novákové (záměr R/31).“

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. Ve výsledném řešení Návrhu nového ÚPmB byla poloha záměru R/1 upravena a záměr je připojen na ulici Žilkovu v MČ Brno-Řečkovice a Mokrý Hora. S územím MČ Brno-Medládky není propojen.

Tato změna však nemá vliv na podstatu vyhodnocení požadavku podatele.

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

Námítka č.4

Výrok:

Námítce 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 komunikací 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.

Námítka č.5

Výrok:

Námítce 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 studií 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.

Námítka č.6

Výrok:

Námítce 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 námítky 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.

Námítka č.7

Výrok:

Námítce 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.

Námítka č.8

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel požaduje změnit plánovanou výstavbu na polích mezi Medláncami, Řečkovice 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 námítky 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 Mokrý 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 Mokrý 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.

Námítka č.9

Výrok:

Námítce 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 naváží 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 redukována a mezi poldrem a veřejným prostranstvím – pokračování ul. Nadační byla ponechána plocha zeleně; z tohoto důvodu je možné námítce vyhovět.

Námítka č.10

Výrok:

Námítce 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.

Námítka č.11

Výrok:

Námítce 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.

Námítka č.12

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námítky 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.

Námítka č.13

Výrok:

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětem námítky je požadavek na vypuštění územních rezerv pro bydlení B-6 a B-7.

Předmětné území Medlánky 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 Chváta, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru. u předmětné územní rezervy B-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.

Námítka č.14

Výrok:

Námítce 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 vymezení ÚSES v ÚPD. Dle plánu ÚSES jsou v předmětné lokalitě vymezeny interakční prvky, které nahrazují lokální biokoridor ve dně údolí Medláneckého potoka nad Medláankami 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. Vymezení 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 možností 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 vymezením 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. Medláanky uvádíme, že by se jeho vymezením jako samostatné plochy krajinné zeleně vytvořila podměrečná plocha, která nemá zákonné ani koncepční opodstatnění, protože předmětné krajínovotvorné 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 krajínovotvorných 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.

Námítka č.15

Výrok:

Námítce 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.

Námítce 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.

Námítka č.16

Výrok:

Námítce 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.

Námítka č.17

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětem námítky je požadavek na zachování stávajícího 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. Námítce nelze zcela vyhovět, neboť se jedná o pozemky v soukromém vlastnictví, kdy jeho vlastníci požadují jiné funkční využití, kterému nelze v současné době vyhovět. To však nevylučuje i v plochách zahrádek zachovat stávajícího prostupu 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.

Námítka č.18

Výrok:

Námítce 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.

Námítka č.19

Výrok:

Námítce 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 námítce 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.

Námítka č.20

Výrok:

Námítce 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.

Námítka č.21

Výrok:

Námítce 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 zpracovatelům, 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 námítce vyhověno.

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

Námítka č.22

Výrok:

Námítce 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.

Námítka č.23

Výrok:

Námítce 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.

Námítce 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.

Námítka č.24

Výrok:

Námítce 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 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.

Námítce 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.

Námítka č.25

Výrok:

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

Obecně ve výkresu 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 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.

Námitka č.27

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel v tomto odstavci doplňuje kritiku nevyužívání zemědělské půdy k produkci po zrušení zahradnictví v Medláncích, předvídá „tvrdý boj o vodu, potraviny, atd.“ Obecně požaduje přepracovat Návrh ÚPmB na území Medlánek, bez věcných požadavků na změny.

Podání vyslovuje osobní názor podatele, který neobsahuje požadavek na úpravu Návrhu, lze jej toliko vzít na vědomí.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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 požaduje kontrolu využití bytů a výše nájemného. Podnět se netýká věcného řešení Návrhu 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.

Statutární město Brno

Doručeno: 30.06.2020

MMB/0269088/2020

lístky: přílohy: 3

druh: 11/sv:



mmb1es77393115

5362

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67

601 67 Brno

Námitka / PŘIPOMÍNKA DS

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnostiDatum narození/
Identifikační čísloTrvalé bydliště/
sídlo

Jsem občan města Brna

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

Katastrální území Staré Brno, parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

 K textové části Ke grafické části K procesu pořizování

Městská část

Staré Brno, Mendlovo nám.

Katastrální území

Staré Brno

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Mendlovo náměstí

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

 ano ne

Dobrý den,

návrhu komplexní změny lokality Mendlova náměstí se týká především návrh změny dopravního systému – viz v.č. 0.4 silniční doprava a v.č. 0.5 veřejná hromadná doprava.

Námítka :

jižní hranici Mendlova náměstí tvoří souvislá uliční fronta historické zástavby. Jedná se o bytové domy s komerčními prostory na přízemí. Typologicky se jedná o pavlačové domy s průjezdy do vnitřních dvorů. Dvory slouží pro potřeby zásobování, parkování osobních vozidel a k dopravní obsluze dvorních křídel. Například v domě MN 9 parkuje přes den cca 15 osobních a firemních vozidel.

Návrh ÚP pro tuto lokalitu převzal urbanistické a dopravní řešení obsažené ve vítězném soutěžním návrhu zpracovaném na základě závazné části zadání k soutěži na urbanistické a dopravní řešení Mendlova náměstí.

Urbanistické a dopravní řešení neobsahuje řešení dopravní obsluhy jižní uliční fronty. Pěší zóna a blízkost kapacitní tramvajové zastávky nenasvědčuje, že byla dopravní obsluha jižní uliční fronty v zadání uvažována. Pro další a podrobnější zpracování lokality MN požadujeme do návrhu zakomponovat i

požadavek na dopravní obsluhu domů situovaných na jižním okraji MN. Případně prosím o informaci, jak byla dopravní obsluha těchto domů myšlena.

Poznámka ke konceptu dopravního řešení :

Pokud není součástí úvahy o změně dopravního řešení snížení dopravní zátěže MN odkloněním tranzitní dopravy z ul. Křížové směrem na ul. Úvoz..... nastane na MN dopravní kolaps. Dnešní dva značně dopravně zatížené jízdny pruhy směrem na ul. Úvoz jsou v novém řešení svedeny kolem kláštera do jednoho pruhu.

Děkuji.

S pozdravem.



V Brně dne 30.6.2020

Podpí
.....



**nehodící se škrtněte*

MMB/0269088/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je vysloven názor, že v návrhu územního plánu není řešena dopravní obsluha jižní fronty zástavby Mendlova náměstí, kde se parkuje ve dvorních částech pavlačových domů.

Kolem zástavby je vymezena plocha veřejných prostranství, ze kterých je obecně zajištěn přístup. Konkrétní obsluha objektů je nad podrobnost zpracování územního plánu a bude řešena v rámci projektové dokumentace konkrétních záměrů.

Z výše uvedených důvodů 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.

5168



mmb1es77394000

DS

| | | |
|---|---|---|
| NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD | | Územní plán města Brna a jeho změny. |
| 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 vlastníkem pozemku nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Brno Židenice....., parc č. [REDACTED]... | |
| Upřesnění obsahu námítky/připomínky | | |
| <input type="checkbox"/> K textové části | <input type="checkbox"/> Ke grafické části | <input type="checkbox"/> K procesu pořizování |
| Městská část | Brno - Židenice | |
| Katastrální území | Židenice | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | Židenice - Šedova , změny Zi-7,Zi-6 | |
| Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ | | |
| přílohy: <input type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne | | |
| <p>Zásadně nesouhlasím se změnami v Územním plánu a plánovanou výstavbou ve výše specifikované lokalitě.</p> <p>Geologický posudek pro toto území z roku 2005 /Geotechnika a.s.. 2005/ jednoznačně potvrzuje, že při zemních pracích může vzniknout svahová nestabilita a opětovná aktivace plošného sesuvu, a nelze vyloučit ani přítomnost fosilních sesuvů.</p> <p>Bydlím zde trvale již skoro 30 let a od předků kteří tu žili přede mnou vím, že k sesuvům ve zdejší lokalitě již opakovaně došlo .Jednou to bylo důsledkem výstavby polikliniky , která se začala rozpadat již při výstavbě. Při zajišťování stavby došlo pohybu podloží a k poškození domů na ulici Vinařického. To bylo za totalitního režimu , dnes by taková věc nezůstala bez soudního sporu.</p> <p>Studii UAD Studio, 2017, považuji stejně jako většina lidí z této lokality jako chybnou a vytvořenou pod ekonomickým tlakem developera, kterého nezajímá nic jiného než okamžitý zisk.</p> <p>Umožnit zde výstavbu v navržené podobě je jako nechat postavit most přes řeku a nebrat v potaz stoletou vodu.</p> | | |
| V Brně... dne ...30.6.2020 | Podpis [REDACTED] | |

MMB/0269098/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel nesouhlasí s výstavbou v lokalitě Zi-7, argumentuje nevhodnými geologickými podmínkami a hrozbou sesuvů.

Ke změnám v území oproti současnému stavu při realizaci zástavby v Zi-7 bezpochyby v určitém rozsahu dojde. Nicméně Návrh ÚPmB zástavbu lokality Zi-7, v rozsahu plochy pro bydlení pouze převzal z platného ÚPmB - vyplývá ze změny č. B5/18-CM, vydané OOP č. 2/2020 s účinností od 31.1.2020. Dopad navrhované zástavby na koncepci biokoridoru ÚSES, ochranu „zelených horizontů“, geologické podmínky a dopravní problematiku prověřila územní studie ÚS Vinohrady-Šedova (2017 – autor UAD Studio s.r.o. – jde o autorizované architekty a současně zpracovatele platného ÚPmB), která byla podkladem pro výše zmíněnou změnu platného ÚPmB. Hodnocení studie bez věcných argumentů je možné chápat toliko za subjektivní osobní názor, který pořizovatel bere na vědomí.

Informace o složitých základových poměrech a sesuvném území jsou veřejně dostupné a jsou obsaženy jak v ÚAP města Brna, tak v Koordinačním výkrese projednávaného Návrhu nového ÚPmB. Stanoviska dotčených orgánů hájících veřejný zájem (zejména oblast životního prostředí, hygieny výstavby a dopravní infrastruktury) výstavbu v Zi-7 nerozporují.

Na základě legitimního očekávání a práv vlastníka vyplývajících z aktuálního stavu v platném ÚPmB, se jeví odůvodněné rozsah lokality Zi-7 ponechat v Návrhu v rozsahu projednané změny č. B5/18-CM tak, aby vlastníkovu nemovitosti nevznikla újma za změnu využití území dle § 102 odst. (2) Stavebního zákona a městu tak nehrozil spor o náhrady za tuto změnu.

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 uplatněné námítky vlastníka řešení upraveno a plocha B/v4 změněna na B/v5. Tato změna však nemá vliv na podstatu vyhodnocení požadavku podatele.

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 dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo na základě aktuálně zpracovaného podkladu "Plánu ÚSES" k úpravě návrhu spočívající ve změně vymezení biokoridoru ÚSES. „Plán ÚSES“, který komplexně prověřil celé katastrální území Židenice z hlediska ekologicko-stabilizační funkce, je odborný oborový dokument, který je neopominutelným a legitimním podkladem pro zpracování územního plánu.

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna



mmb1e577394003

| | |
|----------------------------|---------------|
| Podatel | |
| Typ subjektu: | Fyzická osoba |
| Příjmení, jméno: | |
| Adresa / sídlo: | |
| Kontakt: | |
| Vlastnický vztah podatele: | |

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

Návrh územního plánu (dále jen ÚP) uvádí jako plochu změn spodní část ulice Slepá. Dle ÚP má jít o "plochu veřejných prostranství". Jak dovozují z mapových podkladů, jedná se o potenciální záměr propojit komunikačně ulici Slepou s ulicí Francouzskou. Ať již se jedná o záměr pro dopravu automobilovou či dopravu pěší, tento záměr napadám námitkou z níže uvedených důvodů.

V souvislosti s novostavbou polyfunkčního bytového domu Slepá 919/14 a 919/16 (dále jen „Rezidence Slepá“) došlo v minulých letech k vysokému nárůstu dopravy v této části ulice, čímž ještě navýšila již stávající dopravní zátěž spojenou s dopravní obsluhou areálu TJ Sokol Tyrš (dále jen „areál“). V areálu se nachází 66 parkovacích míst v rámci stavby Rezidence Slepá a dále více než 50 parkovacích míst nájemců a klientů TJ Sokol Tyrš. Tato parkovací místa jsou využívána denně a provoz v ulici Slepá je tedy enormní. Do areálu dále pravidelně vjíždějí vozidla zajišťující odvoz odpadu, tzn. vozidla velmi rozměrná a také nákladní vozidla a dodávky nájemců prostor v rámci areálu TJ Sokol Tyrš. V ulici samotné jsou po obou stranách parkována vozidla obyvatel okolních domů i přes fakt, že tak není dodržena normou stanovená šířka obousměrné komunikace, tzn. 6 metrů. V ulici je také velký pohyb pěších osob, které směřují z/do areálu TJ Sokol Tyrš.

Již nyní panuje v této části ulice Slepá, jež je definována jako obousměrná komunikace, velmi problematická a bezpečnost silničního provozu ohrožující dopravní situace, přičemž vyhýbání se vozidel je často nejen složité, ale v podstatě nemožné.

Vytvoření dopravního koridoru v dolní části ulice Slepá a změnu stávající Slepé ulice, která ostatně i svým názvem evokuje uzavřenost stávajícího domovního bloku pro dopravu i pěší, na průjezdní silnici, a to případně i jednosměrnou, tedy považuji z výše uvedených důvodů za vysoce nežádoucí. K tomu doplňuji, že výstavbou Rezidence Slepá došlo k zúžení stávající cesty do areálu TJ Sokol. Jakýkoliv funkční dopravní koridor pak znemožňuje i skutečnost, že protilehlé pozemky patří vlastníkům rozsáhlé a v území původní vily – objektu Slepá 779/15. Rozsáhlé okolní pozemky vily tak v podstatě znemožňují výstavbu jakékoliv dopravní kapacitní silnice.

K realizaci takového záměru by bylo zároveň zapotřebí v dotčené lokalitě vyvlastnit celou řadu nemovitostí v soukromém vlastnictví a majetkově je vypořádat, přičemž pro takovýto záměr postrádám jakýkoliv závažný veřejný zájem, nehledě na předpokládanou důslednou obranu svých majetkových práv ze strany vlastníků vily i dalších dotčených nemovitostí. K tomu dodávám, že jak vyplývá Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:10 000 (3_VPS_VPO-D.pdf), řešená změna v území (záměr propojení ulice Slepá s ulicí Francouzskou) zde jako veřejně prospěšný uveden není. Napojení do ulice Francouzská by zároveň bylo možné jen přes jedinou zde se nacházející nemovitost v majetku Statutárního města Brna - objekt k bydlení č. p. 419/83. Tento objekt byl nedávno z veřejných prostředků za značnou částku zrekonstruován pro účely krizového bydlení a doplnil tak fungování nedalekého Centra sociálních služeb. Dle mých informací byl objekt ještě před rekonstrukcí v relativně dobrém stavu (nová střešní krytina i fasáda). Z tohoto důvodu zde byly provedeny pouze nezbytné stavební úpravy a výměna rozvodů, vodovodní přípojky a sanace tak, aby dům mohl sloužit pro dočasné krizové bydlení.

Námítka číslo 1 (zákres)



3RGSLV

9\SOQČQeIRUPXoiĜ]DãOHWHQDQtãHX YHGHRXDGUHVX
0DJLVWUİWPĆVWD% UQD2GERU~]HPQİKRSOİQRYİQİDUR]YRMH.RXQLFRYD% UQR

MMB/0269102/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí s návrhovou plochou veřejného prostranství situovanou v pokračování stávající ulice Slepé směrem k ulici Francouzské.

Vybudování propojení ulic Slepá a Francouzská je dlouhodobě sledovaným záměrem. Veřejná prostranství vytvářejí dostupnou a prostupnou síť ulic, náměstí, parků a dalších veřejně přístupných ploch odpovídajících struktuře a intenzitě využití území. Slouží rovněž k vymezení významných pěších tras a napojení území. Proto také všechny varianty Konceptu ÚP toto veřejné prostranství vymezovaly.

V rámci prostupnosti území je žádoucí vymezení koridoru veřejných prostranství. Je otázkou podrobnějšího technického prověření a organizace dopravy v území, jaké bude mít toto propojení parametry a zda bude umožněn průjezd. To je však nad podrobnost řešení územního plánu.

Z územního hlediska nelze požadavku vyhovět.

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

Došlo dne: 22.06.2020

3453

Č.j. MMB: 0269104
Příl.:

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh Územního plánu města Brna

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno

Doručeno: 22.06.2020

MMB/0269104/2020

listy: 1

přílohy:

druh:

11/sv:

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnostiDatum narození/
Identifikační číslo

Adresa



mmb1es77394005

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

Katastrální území Řečkovice (611646) parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

 K textové části Ke grafické části K procesu pořizování

Městská část

Řečkovice

Katastrální území

Řečkovice 611646

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)Text námítky/připomínky včetně
ZDŮVODNĚNÍ

V r. 2019 jsem s rodinou zakoupil nemovitost,

[redacted] je stavba,

kterou předchozí majitel využíval jako zámečnickou dílnu a garáž a toto byl i jeden z důvodů, proč jsme nemovitosti koupili. Tato stavba byla v roce 1991 zkolaudována jako garáž a v roce 1992 jako zámečnická dílna. V rodinném domě není pro parkování vozidel místo. Příjezd do dílny je po stávající polní cestě na p.p.č. [redacted] k.ú. Řečkovice, která je i podle zápisu v KN ostatní komunikací! Byli jsme proto přesvědčeni, že budeme moci stavbu nadále využívat jako dílnu nebo garáž, při splnění všech zákonných podmínek. Podle platného územního plánu se mělo jednat o stabilizované plochy, takže jsme byli ubezpečeni, že se na věci ani v budoucnu nic nezmění.

O to víc nás překvapilo, že v projednané ÚS Řečkovic a Ivanovic jsou pole za kasárnami navrženy k nové zástavbě. Co nás ale překvapilo velmi nemile je fakt, že do této nové návrhové plochy bydlení byla zahrnuta cesta, která je jediným příjezdem do zadní části našich zahrad a části našich pozemků. Chápeme, že město hledá nové rozvojové plochy, ale budeme se bránit proti zastavění obslužné komunikace na p.p.č. [redacted]. Není nám jasné, jak mohli projektanti a vedení městské části takhle bezostyšně pošlapat práva vlastníků nemovitostí! Upozorňujeme, že v této části zástavby není možnost řešit parkování vozidel na ulici Žilkova v dostatečné kapacitě.

- grafická příloha

 ano ne

- další přílohy

V současné době se projednává návrh nového Územního plánu města Brna. Požadujeme proto, aby v novém ÚP byla stávající příjezdová cesta na p.p.č. [redacted] zachována jako důležitý příjezd a obslužná komunikace této části území. Požadujeme, aby návrh nového Územního plánu respektoval stávající dopravní obslužnost území a aby byla nově navrhovaná komunikace k plochám B/v3 a B/r2 řešena v trase současné obslužné komunikace.

V Brně dne 21.6.2020

Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0269104/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Přístup na jednotlivé pozemky - zahrady za RD v ulici Žilkova, který je dnes možný z pozemku parc. č. 206/1 k. ú. Řečkovice v majetku smB, bude zajištěn vymezením plochy veřejného prostranství. V tomto smyslu dal pořizovatel pokyn zpracovateli pro úpravu návrhu ÚP pro 1. opakované veřejné projednání. Zachována tím zůstane namítaná obsluha řádně zkolaudovaných staveb.

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

| | |
|----------------------|--------------|
| MAGISTRÁT MĚSTA BRNA | |
| podatelna | 20 |
| Došlo dne | 30 -06- 2020 |
| Č.j. MMB: | |
| Příl.: | |

| |
|--------------------------|
| MAGISTRÁT MĚSTA BRNA |
| Odbor územního plánování |
| Došlo: 01 -07- 2020 |
| Č.j. MMB: 0269-108 |
| Příl.: |

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
 Odbor územního plánování a rozvoje
 Kounicova 67
 601 67 Brno 4297

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

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD Lokalita Be-4 – podél ulice Jihlavská

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

| | |
|--|------------|
| Jméno, příjmení / Název společnosti | [redacted] |
| Datum narození/ Identifikační číslo | [redacted] |
| Trvalé bydliště/ sídl | [redacted] |

Statutární město Brno
 Magistrát města Brna
 MMB/0269108/2020
 listy: 1 přílohy:

 mmb1es77394009 Doručeno: 30.06.2020

Jsem občan města Brna Jsem vlastníkem stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou
 Katastrální území Bohunice, parc. [redacted]

Upřesnění obsahu námítky/přípomínky

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

Text námítky/přípomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
 ano
 ne

Nesouhlasím se změnou ÚP, v jehož důsledku by došlo k odstranění nejen mé garáže na parc. [redacted] le i dalších více jak 160 garáží na parc. [redacted] čímž by došlo k dalšímu zvýšení nedostatku parkovacích míst v dané lokalitě.

Výstavba nových vysokopodlažních domů podél ulice Jihlavská a Osová, by znamenala:

- neúnosné zvýšení počtu obyvatel, ale zejména aut v dané lokalitě a tím spojený hluk a emise
- další nedostatek parkovacích míst nejen v k.ú. Bohunice, ale i přilehlé MČ Starý Lískovec
- další značné zatížení přetížené veřejné dopravy
- odstranění (zmenšení) již tak nedostatečných zelených ploch
- celkové zhoršení životního prostředí a podmínek pro bydlení pro dosavadní obyvatele

V Brně dne 28.6.2020 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0269108/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s přestavbou nebo likvidací stávajících garážových objektů, likvidací zeleně, zásahem do vlastnických práv, navýšením dopravní zátěže v ulici Pod nemocnicí v rozvojové lokalitě Be-4 u křižovatky Osová – Jihlavská.

V Návrhu pro opakované veřejné projednání bude řešení upraveno.

V tomto případě se jedná o smíšené území provozoven a staveb parkovacích garáží a je možné vymezit cílové využití plochou umožňující koexistenci stávajícího využití a případným záměrem přestavby lokality. S ohledem na úpravu řešení rozvojové lokality je žádoucí objekty stávajících garáží agregovat do okolní plochy C/k3.

Jedná o nabídku možnosti intenzifikace území, ovšem pouze za předpokladu shody vlastníků stávajících objektů. Žádný konkrétní záměr v současné době není zpracován.

Pokud nedojde ke shodě, bude území využíváno stávajícím způsobem a ve stejné intenzitě, tedy bez změny oproti stávajícímu 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.

MAGIS
Došlo dne 30 -06- 2020
Č.j. MMB:
Příl.:

42 92

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 01 -07- 2020
Č.j. MMB: 0269110
Příl.:

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Lokalita Be-4 -- podél ulice Jihlavská

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0269110/2020
listy: 1 přílohy:



Doručeno: 30.06.2020

Jméno, příjmení /
Název společnosti



Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídlo

Jsem občan města Brna

Jsem vlastníkem stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou
Katastrální území Bohunice, parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno - Bohunice

Katastrální území

Bohunice

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)



Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano
 ne

Nesouhlasím se změnou ÚP, v jehož důsledku by došlo k odstranění nejen mé garáže na parc. [redacted] kterou jsem si stavěl vlastníma rukama, ale i dalších více jak 160 garáží na parc. č. [redacted] čímž by došlo k dalšímu zvýšení nedostatku parkovacích míst v dané lokalitě.

Výstavba nových vysokopodlažních domů podél ulice Jihlavská a Osová, by znamenala:

- neúnosné zvýšení počtu obyvatel, ale zejména aut v dané lokalitě a tím spojený hluk a emise
- další nedostatek parkovacích míst nejen v k.ú. Bohunice, ale i přilehlé MČ Starý Lískovec
- další značné zatížení přetížené veřejné dopravy
- odstranění (zmenšení) již tak nedostatečných zelených ploch
- celkové zhoršení životního prostředí a podmínek pro bydlení pro dosavadní obyvatele

V Brně dne 28.6.2020

Podpis [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0269110/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s přestavbou nebo likvidací stávajících garážových objektů, likvidací zeleně, zásahem do vlastnických práv, navýšením dopravní zátěže v ulici Pod nemocnicí v rozvojové lokalitě Be-4.

V Návrhu pro opakované veřejné projednání bude řešení upraveno.

V tomto případě se jedná o smíšené území provozoven a staveb parkovacích garáží a je možné vymezit cílové využití plochou umožňující koexistenci stávajícího využití a případným záměrem přestavby lokality. S ohledem na úpravu řešení rozvojové lokality je žádoucí objekty stávajících garáží agregovat do okolní plochy C/k3. Část pozemků z plochy C/k3 využívaná jako zeleň se stromy bude vymezena do stabilizované plochy zeleně Z.

Jedná o nabídku možnosti intenzifikace území, ovšem pouze za předpokladu shody vlastníků stávajících objektů. Žádný konkrétní záměr v současné době není zpracován. Pokud nedojde ke shodě, bude území využíváno stávajícím způsobem a ve stejné intenzitě, tedy bez změny oproti stávajícímu stavu.

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

Došlo dne: 22.06.2020

C.č. MMB: 0269112

Příl.:

3454

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh Územního plánu města Brna

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno

Doručeno: 22.06.2020

MMB/0269112/2020

listy: 1

přílohy:

druh:

1/sv:

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Adresa



mmb1es7739400e

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

Katastrální území Řečkovice (611646) parc.č. [redacted]

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Řečkovice

Katastrální území

Řečkovice 611646

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Text námítky/připomínky včetně
ZDŮVODNĚNÍ

V r. 2019 jsem s rodinou zakoupil nemovitosti, RD [redacted]

[redacted] je stavba,

kteřou předchází majitel využíval jako zámečnickou dílnu a garáž a toto byl i jeden z důvodů, proč jsme nemovitosti koupili. Tato stavba byla v roce 1991 zkolaudována jako garáž a v roce 1992 jako zámečnická dílna. V rodinném domě není pro parkování vozidel místo. Přijezd do dílny je po stávající polní cestě na p.p.č. [redacted] k.ú. Řečkovice, která je i podle zápisu v KN ostatní komunikací. Byli jsme proto přesvědčení, že budeme moct stavbu nadále využívat jako dílnu nebo garáž, při splnění všech zákonných podmínek. Podle platného územního plánu se mělo jednat o stabilizované plochy, takže jsme byli ubezpečeni, že se na věci ani v budoucnu nic nezmění.

O to víc nás překvapilo, že v projednané ÚS Řečkovic a Ivanovic jsou pole za kasárnami navrženy k nové zástavbě. Co nás ale překvapilo velmi nemile je fakt, že do této nové návrhové plochy bydlení byla zahrnuta cesta, která je jediným příjezdem do zadní části našich zahrad a části našich pozemků. Chápeme, že město hledá nové rozvojové plochy, ale budeme se bránit proti zastavění obslužné komunikace na p.p.č. [redacted]. Není nám jasné, jak mohli projektanti a vedení městské části takhle bezostyšně pošlapat práva vlastníků nemovitostí! Upozorňujeme, že v této části zástavby není možnost řešit parkování vozidel na ulici Žilkova v dostatečné kapacitě.

- grafická příloha

ano

ne

- další přílohy

V současné době se projednává návrh nového Územního plánu města Brna. Požadujeme proto, aby v novém ÚP byla stávající příjezdová cesta na p.p.č. [redacted] zachována jako důležitý příjezd a obslužná komunikace této části území. Požadujeme, aby návrh nového Územního plánu respektoval stávající dopravní obslužnost území a aby byla nově navrhovaná komunikace k plochám B/v3 a B/r2 řešena v trase současné obslužné komunikace.

V Brně dne 21.6.2020

**nehodící se škrtněte*



MMB/0269112/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Přístup na jednotlivé pozemky - zahrady za RD v ulici Žilkova, který je dnes možný z pozemku parc. č. 206/1 k. ú. Řečkovice v majetku smB, bude zajištěn vymezením plochy veřejného prostranství. V tomto smyslu dal pořizovatel pokyn zpracovateli pro úpravu návrhu ÚP pro 1. opakované veřejné projednání. Zachována tím zůstane namítaná obsluha řádně zkolaudovaných staveb.

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

Došlo dne: 22-06-2020

3455

Č.j. MMB: 0269132
Příl.:

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh Územního plánu města Brna

Statutární město Brno

Doručeno: 22.06.2020

MMB/0269132/2020

listy: 1

přílohy:

druh:

11/sv:

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Adresa



mmb1es7739401e

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

Katastrální území Řečkovice (611646) parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

Ke textové části

Ke grafické části

Ke procesu pořizování

Městská část

Řečkovice

Katastrální území

Řečkovice 611646

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Text námítky/připomínky včetně
ZDŮVODNĚNÍ

V r. 2019 jsem s rodinou zakoupil nemovitost, [redacted] k.ú. Řečkovice. Součástí p.p.č. [redacted] je stavba, kterou předchozí majitel využíval jako zámečnickou dílnu a garáž a toto byl i jeden z důvodů, proč jsme nemovitosti koupili. Tato stavba byla v roce 1991 zkolaudována jako garáž a v roce 1992 jako zámečnická dílna. V rodinném domě není pro parkování vozidel místo. Příjezd do dílny je po stávající polní cestě na p.p.č. [redacted] k.ú. Řečkovice, která je i podle zápisu v KN ostatní komunikací! Byli jsme proto přesvědčení, že budeme moct stavbu nadále využívat jako dílnu nebo garáž, při splnění všech zákonných podmínek. Podle platného územního plánu se mělo jednat o stabilizované plochy, takže jsme byli ubezpečeni, že se na věci ani v budoucnu nic nezmění.

- grafická příloha

ano

ne

- další přílohy

O to víc nás překvapilo, že v projednané ÚS Řečkovic a Ivanovic jsou pole za kasárnami navrženy k nové zástavbě. Co nás ale překvapilo velmi nemile je fakt, že do této nové návrhové plochy bydlení byla zahrnuta cesta, která je jediným příjezdem do zadní části našich zahrad a části našich pozemků. Chápeme, že město hledá nové rozvojové plochy, ale budeme se bránit proti zastavění obslužné komunikace na p.p.č. [redacted]. Není nám jasné, jak mohli projektanti a vedení městské části takhle bezostyšně pošlapat práva vlastníků nemovitostí! Upozorňujeme, že v této části zástavby není možnost řešit parkování vozidel na ulici Žilkova v dostatečné kapacitě.

V současné době se projednává návrh nového Územního plánu města Brna. Požadujeme proto, aby v novém ÚP byla stávající příjezdová cesta na p.p.č. [redacted] zachována jako důležitý příjezd a obslužná komunikace této části území. Požadujeme, aby návrh nového Územního plánu respektoval stávající dopravní obslužnost území a aby byla nově navrhovaná komunikace k plochám B/v3 a B/r2 řešena v trase současné obslužné komunikace.

V Brně dne 21.6.2020

Podpis

**nehodící se škrtněte*

MMB/0269132/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Přístup na jednotlivé pozemky - zahrady za RD v ulici Žilkova, který je dnes možný z pozemku parc. č. 206/1 k. ú. Řečkovice v majetku smB, bude zajištěn vymezením plochy veřejného prostranství. V tomto smyslu dal pořizovatel pokyn zpracovateli pro úpravu návrhu ÚP pro 1. opakované veřejné projednání. Zachována tím zůstane namítaná obsluha řádně zkolaudovaných staveb.

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

Došlo dne: 22.06.2020

Č.j. MMB: 0269150
PFI:

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh Územního plánu města Brna

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno

Doručeno: 22.06.2020

MMB/0269150/2020

listy: 1 přílohy:

druh: 11/sv:



mmb1es77394031

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnostiDatum narození/
Identifikační čísloTrvalé bydliště/
sídló

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

Katastrální území Řečkovice [611646],

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

 K textové části Ke grafické části K procesu pořizování

Městská část

Řečkovice

Katastrální území

Řečkovice [611646]

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Text námítky/připomínky včetně ZDUVODNENÍ

přílohy:

 ano ne

V r. 2019 jsem s rodinou zakoupil nemovitosti, RD při ulici [redacted] Řečkovice. Součástí p.p.č. [redacted] je stavba, kterou předchozí majitel využíval jako zámečnickou dílnu a garáž a toto byl i jeden z důvodů, proč jsme nemovitosti koupili. Tato stavba byla v roce 1991 zkolaudována jako garáž a v roce 1992 jako zámečnická dílna. V rodinném domě není pro parkování vozidel místo. Přijezd do dílny je po stávající polní cestě na p.p.č. [redacted] k.ú. Řečkovice, která je i podle zápisu v KN ostatní komunikací! Byli jsme proto přesvědčení, že budeme moct stavbu nadále využívat jako dílnu nebo garáž, při splnění všech zákonných podmínek. Podle platného územního plánu se mělo jednat o stabilizované plochy, takže jsme byli ubezpečeni, že se na věci ani v budoucnu nic nezmění.

O to víc nás překvapilo, že v projednané ÚS Řečkovic a Ivanovic jsou pole za kasárnami navrženy k nové zástavbě. Co nás ale překvapilo velmi nemile je fakt, že do této nové návrhové plochy bydlení byla zahrnuta cesta, která je jediným příjezdem do zadní části našich zahrad a části našich pozemků. Chápeme, že město hledá nové rozvojové plochy, ale budeme se bránit proti zastavění obslužné komunikace na p.p.č. [redacted]. Není nám jasné, jak mohli projektanti a vedení městské části takhle bezostyšně pošlapat práva vlastníku nemovitostí! Upozorňujeme, že v této části zástavby není možnost řešit parkování vozidel na ulici Žilkova v dostatečné kapacitě.

V současné době se projednává návrh nového Územního plánu města Brna. Požadujeme proto, aby v novém ÚP byla stávající příjezdová cesta na p.p.č. [redacted] zachována jako důležitý příjezd a obslužná komunikace této části území. Požadujeme, aby návrh nového Územního plánu respektoval stávající dopravní obslužnost území a aby byla nově navrhovaná komunikační plocha [redacted] zachována jako důležitá komunikace.

V Brně dne 21.06.2020

*nehodící se škrtněte

MMB/0269150/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Přístup na jednotlivé pozemky - zahrady za RD v ulici Žilkova, který je dnes možný z pozemku parc. č. 206/1 k. ú. Řečkovice v majetku smB, bude zajištěn vymezením plochy veřejného prostranství. V tomto smyslu dal pořizovatel pokyn zpracovateli pro úpravu návrhu ÚP pro 1. opakované veřejné projednání. Zachována tím zůstane namítaná obsluha řádně zkolaudovaných staveb.

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

8127



Občané pro Medlánky z.s.

K Rybníku 1

621 00 Brno

IČ: 269 98 921

www.obcanepromedlanky.cz

www.umedlaneckehorybnika.cz

| | |
|----------------------|--------------|
| MAGISTRÁT MĚSTA BRNA | |
| podatelna | 20 |
| Došlo dne | 30 -06- 2020 |
| Č.j. MMB: | |
| Příl.: | |

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0269152/2020

listy: 4 přílohy: 1
druh: Spis



mmb1es77394035 Doručeno: 30.06.2020

| | |
|------------------------------------|--|
| MAGISTRÁT MĚSTA BRNA | |
| Odbor územního plánování a rozvoje | |
| Došlo: 01 -07- 2020 | |
| Č.j. MMB: 0269152 | |
| Příl.: | |

Magistrát města Brna

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67

601 67 Brno

V Brně dne 30. 6. 2020

NÁMITKA zástupce veřejnosti k Návrhu nového územního plánu města Brna, včetně zmocnění pro zástupce veřejnosti Občané pro Medlánky z. s.

Spolek Občané pro Medlánky z.s. uplatňuje v souladu s § 23 odst. 1 stavebního zákona (StZ) na základě věcně shodné připomínky NÁMITKU k návrhu Územního plánu města Brna (č.j. MMB/0137162/2020, dále též Návrh), včetně jejího odůvodnění, na základě zmocnění přiložených podepsaných občanů (315 podpisů), ve smyslu věcně shodných připomínek k podání námítky a k dalšímu zastupování při projednání námitek ve smyslu § 23 a násl. StZ.

Požadujeme:

1. Zásadně redukovat navrhovaný rozsah záboru zemědělského půdního fondu a navrhované navýšení zastavěnosti v k. ú. Medlánky a bezprostředním okolí

Návrh v předložené podobě představuje masivní zábor kvalitní půdy, a to i v lokalitách zemědělského půdního fondu vysoké bonity. To je v rozporu nejen se současnými trendy územního plánování, ale i s principy dlouhodobě udržitelného rozvoje. Plánovaný růst města o třetinu obyvatel je s ohledem na aktuální demografický výhled pro celou českou republiku dramaticky nadsazený a rezervy pro novou výstavbu by se měly hledat především uvnitř města. Široká nabídka možnosti stavět „na zelené louce“ (a tedy levněji) povede k ekonomickému znevýhodnění řešení

komplikovaných brownfieldů a zbytečnému rozrůstání města do volné krajiny, se všemi negativními důsledky na životní prostředí města.

2. Důsledně respektovat zelený klín mezi městskými částmi Bystrc, Komín, Žabovřesky, Královo Pole, Medlánky a Řečkovice a Mokrý Hora a jeho ochranu před automobily tak, aby i nadále mohl být využíván k celoroční rekreaci obyvatel města Brna

Součástí zeleného klínu jsou zásadní prvky hodné důsledné ochrany: na severu masiv Přírodního parku Baba, ZOO Brno, Přírodní památky Mniší hora, Medlánecké kopce, Netopýrky, regionální biokoridor RK 1471 a plocha Aeroklubu Brno Medlánky, v jehož lokalitě se vyskytuje Syslí rezervace (evropsky významná lokalita). Návrh sám obsahuje rozpor, kdy na jednu stranu o významu této lokality hovoří, na druhou stranu současně přivádí do této lokality novou dopravu se všemi negativními důsledky pro aktuální stav lokality i možnosti jejího dalšího rozvoje pro výstavbu.

**3. Vypustit navrhované komunikace:
a) mezi Komínem (resp. Bystrcí) a Medláncami se zaústěním do ulice Turistické (navržené jako veřejné prostranství se zábořem ploch polí a zahrádek v lokalitě u křížku pro budoucí silnici)**

Ačkoli je technicky v Návrhu plocha stávající silnice a jejího okolí řešena jako veřejné prostranství, jeho zámysl pro budování rozšířeného silničního propojení je z jeho profilu nezpochybnitelný (tak, jako je i v jiných částech města komunikace řešena jako veřejné prostranství) a překlopením Návrhu do nového ÚP by bylo vybudování kapacitní komunikace umožněno. To však je v rozporu s Pokyny k dopracování nového ÚP, podle kterých „Komunikační propojení Komín – Medlánky (po ulici Turistickou) bude řešeno systémem veřejné obsluhy území (v souladu se stávajícím stavem) – ve stopě dle var. III.“ Řešení obsažené v návrhu nejen že nerespektuje stávající stav, ale neomezuje se ani na pouhou obsluhu území. V navrhované podobě nelze totiž garantovat, že by silnice byla v budoucnu pouze obsluhou daného území. Stávající stav představuje panelovou účelovou komunikaci s omezeným provozem, zajišťující obsluhu území v podobě příjezdu zahrádkářů, zemědělců a lesníků. Plocha veřejného prostranství s možností využití pro plnohodnotnou silnici pro tranzitující dopravu je tak zcela zjevně v rozporu s Pokyny a má být z nového ÚP vypuštěna.

Návrh předmětné plochy pro případné vybudování silnice propojující přes Medlánky Komín s Ivanovicemi je navíc v rozporu s jinými částmi Návrhu, kde je počítáno s nákladným budováním obchvatů Maloměřic, Obřan, Slatiny, Přízřenic, Tuřan, Žebětína, Bosonoh, aby se problém s dopravním přetížením vyřešil, přičemž v Medláncích ho návrh vědomě vyvolává, aniž by se s ohledem na charakter území v budoucnu nabízela možnost řešení této situace obchvatem, jako je tomu jinde ve městě Brně.

Přivedení další dopravy do ulice Turistické je navíc zcela nežádoucí, kdy tato ulice má v nejužším místě bez možnosti rozšíření 5,5 metru šířku a městská část s místními obyvateli naopak dlouhodobě usiluje o zklidnění dopravy na této ulici.

4 b) mezi Medláncami a Ivanovicemi od ulice V Újezdech pod kasárnami v Řečkovících (R/1),

Tato silnice právě ve spojení se silnicí kolem letiště a navrhovanou silnicí do Technoparku zásadně změní poměry dopravy v Medláncích. Stávající ulice V Újezdech se nachází v čistě rezidenční lokalitě a její prodloužení za účelem svedení dopravy z navrhovaných rozvojových ploch mezi Medláncami, Řečkovícemi a Ivanovicemi zásadním způsobem zhorší kvalitu bydlení v lokalitě obytného souboru V Újezdech. Dopravní obsluha navrhovaných ploch by měla být zaústěna do těch městských částí, ve kterých má být realizována.

5 c) mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou) a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (Me/1). **5**

Vyústění této komunikace u základní školy povede k dalšímu zhoršení podmínek pro provoz školy, kde již dnes kvůli stávající dopravě a umístění zastávky autobusu nelze pro hluk, prach a smog nejbližší umístěné třídy větrat. Křižovatka by navíc vyžadovala semafor, protože již dnes je v ranní špičce velmi problematické odbočit u základní školy vlevo směrem do lokality Technoparku, což způsobuje blokování dopravy ve směru do Medláněk.

6 4. Vypustit navrhované územní rezervy pro komunikace: **6**

7 a) mezi ulicí Turistickou (od křížku) a ulicí Purkyňovou mezi Medláneckými kopci, **7**

Rezerva pro tuto komunikaci je zbytečná. Za stávajícího stavu území nemá potenciál žádné dopravy v Medláncích odlehčit a jen dojde ke zničení cenné rekreační lokality Medláneckého letiště a přírodní památky Medlánecké kopce.

b) mezi ulicí Turistickou a ulicí V Újezdech.

Rezerva pro tuto komunikaci je navržena přes soukromé pozemky, přes zahrady, stávající biokoridor, v bezprostřední blízkosti rybníka a přímo přes obecní dětské hřiště. Nejen že by zásadně znehodnotila území, ale je ve své podstatě nerealizovatelná. Stejně tak je v navrhovaném rozsahu nerealizovatelná výstavba v lokalitě zahrad v navrhované ploše rezervy B-6 (viz níže). Pokud mají tedy komunikace v rezervách mezi ulicemi Turistickou a Purkyňovou a mezi ulicemi Turistickou a V Újezdech podle Návrhu sloužit jako dopravní obsluha pro případnou výstavbu v lokalitě zahrad pod ulicí Turistickou (plocha B-6), jsou tyto rezervy nadbytečné.

8 5. Vypustit navrhované dopravní propojení mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v rozvojové ploše Me-3. **8**

V této ploše je sice v aktuálních územně plánovacích dokumentech s komunikací a obsluhou území zahrad za rodinnými domy počítáno, nikdy však ne v té podobě, že by mělo dojít až k dopravnímu propojení ulic V Újezdech a K Babě. Podle toho se realizovala i výstavba bytových domů v okolí, tzn. v bezprostřední blízkosti této komunikace, včetně umístění ložnic jejím směrem. Je přitom zřejmé, že tuto komunikaci by v budoucnu při výjezdu ze sídliště využívala většina automobilů vyjíždějících z ulice Hrázka, kde je provoz jednosměrný a ústil by přímo právě do této komunikace.

9 6. Změnit navrhovanou výstavbu na polích mezi Medláncami, Řečkoviciemi 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 pracovníků), a to také výrazným rozšířením ploch zeleně Z, kterých by mělo být násobně více, než je v lokalitě plánováno. **9**

Navrhovaná intenzita využití tohoto území zásadně změní poměry v lokalitě a vyvolá neúměrnou zátěž na stávající infrastrukturu. Budoucí počty obyvatel, pracovníků a z toho plynoucí nároky na dopravu, infrastrukturu, služby a občanskou vybavenost je třeba výrazně snížit tak, aby okolní stávající lokality tento rozvoj unesly a nedošlo ke snížení kvality bydlení jejich obyvatel. Lokalita navazuje na stávající rodinné domy a vhodným řešením by tak bylo její vymezení pro výstavbu v rodinných domech. Těchto ploch je ve městě Brně (obzvláště v jeho severní části) naprostý nedostatek, čímž dochází k nežádoucí suburbanizaci, protože lidé se za město nestěhují do bytů, ale do rodinných domů, což jim město Brno neumí nabídnout.

10 7. 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. 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.

Pokud jde o plochu V/a2 pod ulicí V Újezdech, dochází v Návrhu oproti stávajícímu ÚP k jejímu vhodnějšímu umístění podél silnice V Újezdech, současně však k jejímu rozšíření. Vhodnější by bylo ponechání stávajícího rozsahu a oddálení této plochy od rekreačních ploch v okolí Medláneckého rybníka, jejichž význam pro danou lokalitu je nenahraditelný.

V lokalitě Me4 by bylo vhodnější místo návrhových ploch Cv3 a Bv3 rozšířit navrhovaný úzký pás zeleně i na tyto plochy. Došlo by tak k nápravě stavu, kdy se v předmětné lokalitě na jedné straně komunikace V Újezdech žije a všechny sportovní, dětské i rekreační plochy jsou na opačné straně této frekventované ulice. Nevhodná je rovněž výšková úroveň výstavby navrhovaná v těchto plochách. Vhodnější by bylo její navázání na stávající výstavbu rodinných domů v sousední lokalitě Řečkovic.

11 8. Radikálně snížit intenzitu využití území tzv. Geofyziky a Medlánecké cihelny v rozvojové ploše R-8 (méně obyvatel, méně pracovníků), aby byl rozvoj těchto lokalit únosný pro stávající infrastrukturu Medlánek.

Ačkoli jde o území Řečkovic, nebylo v minulosti v rámci územního plánování pohlížáno dopravní napojení této lokality do Řečkovic a veškeré dopravní vazby do území tzv. Medlánecké cihelny se tak odehrávají přes Medláanky. Snahy napojit dopravně svou budoucí výstavbu přímo do Medlánek (a to jako jediný výjezd z dané lokality) projevily i developer vlastníci areálu bývalé Geofyziky. Navrhovaná intenzita využití tohoto území dramaticky převyšuje únosnost jejího okolí, což si právě uvědomuje i developer a není schopen rozumně vyřešit vazby svého záměru na jeho okolí bez nadměrných negativních důsledků. Není žádný důvod držet stávající výškové poměry v ploše Geofyziky, která byla vůči svému okolí zcela předimenzovaná a jejíž realizace v této vůči okolí nešetrné podobě byla zřejmě vyšším zájmem. Výšková hladina by se měla tedy snížit s předimenzovaných Bv5 na Bv3, aby odpovídala svému okolí.

12 9. Mezi veřejně prospěšné stavby zahrnout také komunikační propojení mezi ulicemi Renčova a Terezy Novákové pro odlehčení dopravy z Duhových Polí.

Tato silnice byla od počátku plánována jako výjezdní komunikace pro lokality Duhových Polí, což je nejrychlejší výjezd na sběrnou komunikaci vedoucí do centra města. Absence této komunikace vede k přetěžování jednak ulice Družstevní (včetně všech problematických úseků ulice Renčovy) a jednak ke zbytečnému zahušťování dopravy na ulici Hudcova.

13 10. Vypustit územní rezervy pro bydlení v zahradách a polích v lokalitě B-6 při ulici Turistické a Vycházkové a pod ulicí V Újezdech B-7.

Vymezení těchto rezerv je naprosto předčasné, a to zejména s ohledem na široké možnosti výstavby v dalších navrhovaných plochách jak v Medláankách, tak přilehlých Řečkovicích a Ivanovicích. Až po případném naplnění těchto ploch by mělo být uvažováno o dalším rozšiřování výstavby, což se však s ohledem na predikovaný demografický vývoj, kdy počet obyvatel města se od roku 1990 nezvýšil a výhledy na vývoj v České republice předvídají v následujících desítkách let pokles počtu obyvatel, nejeví jako potřebné.

Navrhovaná výstavba v lokalitě B-6 je navíc nerealizovatelná v tomto rozsahu. Lokalita nemá vhodné dopravní napojení, neboť ulice Vycházková není schopná svými parametry ji dopravně obsloužit. Dostatečné dopravní prostupy potom nejsou s ohledem na majetkové poměry a terénní profil umožněny ani v rámci lokality samotné. Obtížné realizovatelné je také zasíťování lokality, kde není voda ani kanalizace a není ji kudy přivést. S ohledem na množství vlastníků a charakter jednotlivých pozemků, což jsou nejčastěji úzké pruhy polí nebo zahrad, není reálné ani

přeparcelování území za účelem umožnění přivedení sítí, dopravní obsluhy a ani rozumné výstavby samotné. Žádoucí je tak zachování stávajícího stavu, kdy území slouží k individuální rekreaci.

Rezerva v ploše B-7 potom nevhodně rozšiřuje možnou budoucí výstavbu i do ploch pod ulicí V Újezdech, se kterými dlouhodobě městská část Brno-Medlánky pracuje jako s plochami pro sport, rekreaci, odpočinek a volný čas, protože takové území nad ulicí V Újezdech chybí, a to nejen ve stávajícím stavu, ale i podle Návrhu.

11. 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.

Biokoridor kolem Medláneckého potoka byl budován od přelomu tisíciletí a díky dlouhodobé komunitně organizované výsadbě jej přijali místní obyvatelé za svůj a po letech růstu vysazených dřevin se stal naplno funkčním územím systémem ekologické stability a je hojně využíván nejrůznějšími druhy živočichů. V rámci zlepšování kvality a ekologické stability území byla ve spolupráci s městem provedena také rozsáhlá výsadba na pozemku p. č. 1818, což by se rovněž mělo v novém ÚP promítnout.

12. V rámci katastru Medlánek vyčlenit funkční plochy na městských pozemcích pro domov pro seniory, sběrné středisko separovaného odpadu, školství a sport.

V Medláncích registrujeme velkou poptávku po domově pro seniory. Rádi bychom místním umožnili dožít v prostředí svého domova na dosah svých známých a rodiny, což má nezanedbatelný pozitivní vliv na délku a kvalitu dožití. Jediný vhodný pozemek město před sedmi lety prodalo soukromému vlastníkovi, který zde vybuodoval sídlo firmy a žádnou náhradu město pro tyto účely nevymezilo.

Pokud by se měl realizovat rozvoj dle Návrhu, je třeba počítat rovněž s vybudováním mateřské i základní školy, neboť jejich kapacita je na hraně (resp. nedostačuje) ani pro stávající obyvatele.

Uplynulý poměrně živelný rozvoj Medlánek, kdy se až zdvojnásobil počet reálných obyvatel, s sebou přinesl nápor na infrastrukturu a občanskou vybavenost. Škola je již na hranici své kapacity a rozšíření není možné z hlediska zcela vytižené kapacity tělocvičny. Tento dílčí problém by mohla řešit krytá tělocvična (sportovní hala) v lokalitě technoparku, která je jednak v dochozí vzdálenosti ze ZŠ Hudcova a jednak je zde (a do budoucna i zvýšená) poptávka po sportovišti v odpoledních hodinách pro tamní zaměstnance i poptávka mezi obyvateli Medlánek, neboť jediná místní tělocvična v základní škole je do nočních hodin plně obsazena. Chybí rovněž plochy pro venkovní sportoviště, kdy záměry městské části je aktuálně možné realizovat už jen zrušením jiného sportoviště (aktuálně např. volejbalové hřiště je nahrazováno hřištěm na parkour a pumptrack, lanovka pro děti je umístěna jen za cenu zrušení hřiště na pétanque a umělé kluziště se umísťuje na úkor stávajícího hřiště na hokejbal).

V souvislosti s plánovaným umístěním radnice na ploše u kruhového objezdu je žádoucí také vymezit nové umístění sběrného dvora, který je na této ploše aktuálně umístěn a před vybudováním radnice by bylo nutné jej přemístit.

13. 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.

Tato plocha byla žádoucím způsobem vyňata z intenzivního zemědělského hospodaření a za podpory města Brna přeměněna na plochu krajinné zeleně s ekologickou, komunikační a rekreační funkcí a dnes tvoří nedílnou funkční součást přírodní památky Medlánecké kopce. Bylo by proto žádoucí, kdyby územní plán reálnou funkci této plochy reflektoval.

17 14. 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 Rozšiřování zahrad v této lokalitě nemá žádné odůvodnění a je žádoucí zde zachovat plochu městské zeleně. **18**

19 15. 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. **19**

8 Jde o dlouhodobě sledovaný záměr městské části ve spolupráci s městem Brnem. **8**

19 16. Změnit v návrhu pozemky dostupné jen cestou kolem Medláneckého rybníka (p. č. 994/1, 1000/11 a další související pozemky v k. ú. Medlánky, které jsou ve stávajícím ÚP plochami H) z ploch bydlení B na plochy zeleně Z nebo K nebo plochy vodní a vodohospodářské H, jak je tomu dosud. **19**

1 Tato změna není v Návrhu nijak zdůvodněna, není ani v grafické části jako plocha změny zaznamenána a neodpovídá ani zadání ani pokynům pro dopracování územního plánu. Tyto plochy jsou dostupné výhradně po cestě kolem Medláneckého rybníka, která je určena a hojně využívána pěšími a není s ohledem na svůj stav a způsob využití vhodná pro zajištění dopravy pro výstavbu a následnou obsluhu budoucí případné výstavby na uvedených pozemcích. Předmětné pozemky navíc měly dle stávajícího ÚP sloužit k rozlivu při případné povodni. Skutečnost, že stávající majitel této jejich funkci zásadním zvýšením jejich nivelity v rozporu s ÚP zabránil (nemluvě o částečném zastavění pozemků města svou rekreační chatou bez povolení), by neměla vést k následné legalizaci tohoto stavu a stát se precedentem pro chování ostatních stavebníků. To bychom mohli potom územní plánování úplně zrušit. **1**

20 17. 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**

0 Ani tato změna neodpovídá ani zadání ani pokynům pro dopracování ÚP. Potřeba výstavby v této lokalitě není ničím odůvodněna a nevzešla ani od města, ani od městské části. Zasahuje navíc do zahrady mateřské školy, kterou není možné nijak nahradit a její potřeba je dána hygienickými požadavky na provoz MŠ. **0**

21 18. 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**

1 Městská část Brno-Medlánky se od počátku svého vzniku potýká s absencí vyhovujících prostor pro radnici. Tato skutečnost byla reflektována při schvalování stávajícího ÚP a na novou radnici bylo pamatováno na výše uvedených pozemcích. Jasně vymezení těchto pozemků pro tyto účely by mělo zůstat zachováno i v novém ÚP. Ačkoli je možné vybudovat radnici i v ploše B/r2, je plocha V/r2 vhodnější, a to zvláště za situace, kdy je pozemek zamýšlen výhradně pro veřejnou vybavenost a nikdy zamýšlen nebyl pro bydlení a tento záměr by měl být jasně patrný i z ÚP (např. i vlastníkům v okolí nebo zájemcům o koupi okolních nemovitostí). **1**

22 19. Plochu mezi městským bytovým domem Jabloňová 22-28 a ulicí Kuřimskou ponechat dle stávajícího ÚP jako zeleň Z, tzn. neměnit na bydlení B. **22**

2 Stávající ÚP vymezuje tuto plochu jako zeleň. V minulosti zde proběhla i rozsáhlá výsadba z dotací EU a i podle KAM tam není žádná další výstavba možná. Je proto žádoucí, aby každému potenciálnímu zájemci o pozemky v tomto území byla tato skutečnost zřejmá. **2**

23 20. V lokalitě Technoparku v rozvojové ploše Me-1 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 Medláněk do Králova Pole.

24 21. V lokalitě Technoparku v rozvojové ploše Me-1 navýšit plochy zeleně alespoň na úroveň stávajícího ÚP, dále požadujeme v části této lokality blíže k Medláncům pamatovat i na veřejnou vybavenost v podobě školství, hřišť a sportovišť, aby noví obyvatelé i zaměstnanci ne-zhoršili již tak nedostatečnou kapacitu stávající veřejné vybavenosti v Medláncích (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 případné-mu navýšení počtu žáků.

Společně pro odůvodnění požadavků pod body 20 a 21 platí, že lokalita Technoparku by neměla být pro stávající obyvatele pouze zátěží, ale i přínosem. Smířili jsme se s tím, že lokalita bude zastavěna administrativními budovami s využitím nadlokálního významu. Zatížení nad přiměřenou míru by však znamenalo masivnější využití pro bydlení nových obyvatel i mimo plochy bezprostředně přiléhající k zámeckému parku.

Oproti původním představám obsaženým v regulačním plánu Technoparku bylo značně redukováno rozšíření zámeckého parku. S ohledem na budoucí výstavbu bude cesta parkem hojně využívána a bylo by vhodné alespoň podél cesty pro pěší mezi parkem a budovami v Technoparku park rozšířit až do nitra území Technoparku k plánované nové smyčce tramvaje. Obecně chybí v návrhu zeleně v této lokalitě, kdy pouhý regulativ 30 % území pro zeleně (ještě nahraditelný zelenými střechami) nepovažujeme pro tuto lokalitu s ohledem na charakter území za dostatečný.

Lokalita Technoparku se nachází 300 metrů od centra Medláněk. Přínosem pro stávající obyvatele by tak mohly být služby a drobná občanská vybavenost, na které by mělo být v lokalitě navazující na park pamatováno.

Velmi důležité je zajištění prostupnosti území pro pěší a cyklisty z původní části Medláněk do nové lokality a skrze ni až do Králova Pole, kam se mnoho obyvatel přemisťuje za prací nebo do škol. Realizace tohoto požadavku by byla vhodná formou stezky pro pěší i cyklisty kolem kolejí prodloužené tramvaje.

Noví obyvatelé, ale i zaměstnanci budou znamenat zvýšené nároky na stávající infrastrukturu a občanskou vybavenost. Jak bylo již zmíněno, Medlánci jsou na hranici své kapacity co se týče školky, školy, ploch pro dětská a sportovní hřiště a kryté sportoviště postrádá zcela. Stávající infrastruktura nemůže navrhovaný rozvoj uspokojit a je třeba na ni myslet i v této lokalitě.

25 22. Zahrnout cyklostezku spojující Technopark a Průmyslovou zónou v Kuřimi kolem kasáren v Řečkovících, Ivanovicemi a Českou.

Město Brno se potýká jednak s nedostatkem ploch pro cyklisty a jednak s přetíženými silnicemi na sever od města. Propojení bydlení v Medláncích, Králově Poli a Řečkovících s pracovními příležitostmi v Kuřimi (a opačně) pro cyklistickou dopravu je proto žádoucí. Vybudování této cyklostezky podporují jak společnosti umístěné v Technoparku, tak MČ Brno-Medlánci, Jihomoravský kraj i město Kuřim. Na cyklostezku byla již zpracována studie proveditelnosti.

26 23. Respektovat reálný stav využití území a v lokalitě zámeckého parku vymezit plochy zastavěné rodinnými domy jako plochy bydlení B/r1 a plochu pod zámekem jako plochu smíšenou obytnou C a v lokalitě Medláneckého kopce a jeho úpatí vymezit plochy zahrad I.

V lokalitě zámeckého parku došlo zřejmě k nedopatření při přípravě Návrhu, kdy byly opomenuty stávající stavby, ačkoli některé jsou součástí historie Medlánek už stovky let. Dle reálného stavu by měly být vymezeny rovněž plochy v lokalitě Medláneckého kopce a jeho úpatí, které jsou využívány jako zahrady se stavbami pro individuální rekreaci.

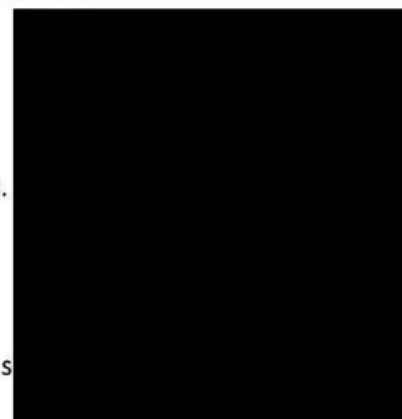
Uvedené připomínky podáváme zejména z důvodu zachování hodnoty okolí našeho bydliště, kvality bydlení, zabránění nadměrné zátěže z dopravy, ochrany přírody a rekreační funkce krajiny v MČ Brno-Medlánky. V dalším odkazujeme na bližší odůvodnění stanoviska MČ Brno-Medlánky k Návrhu Nového územního plánu města Brna.

Podle stanov spolku jeho jménem jednájí a podepisují společně vždy dva členové výboru.

S pozdravem

Kateřina Žůrková
předsedkyně spolku Občané pro Medlánky z.s.

JUDr. Michal Marek
místopředseda spolku Občané pro Medlánky z.s.



ZMOCNĚNÍ ZÁSTUPCEM VEŘEJNOSTI Občané pro Medlánky z. s.

My, níže podepsaní občané města Brna, uplatňujeme v souladu s § 23 odst. 1 stavebního zákona (StZ) věcně shodné připomínky k návrhu Územního plánu města Brna (č.j. MMB/0137162/2020, dále též Návrh). Na základě níže uvedených věcně shodných připomínek **zmocňujeme** ve smyslu věcně shodných připomínek k podání námítky a k dalšímu zastupování při projednání námitek ve smyslu § 23 a násl. StZ naším **zástupcem veřejnosti** spolek **Občané pro Medlánky z.s.**, se sídlem K Rybníku 597/1, 621 00 Brno, IČ: 26998921.

Požadujeme:

1. Zásadně redukovat navrhovaný rozsah záboru zemědělského půdního fondu a navrhované navýšení zastavěnosti v k. ú. Medlánky a bezprostředním okolí
2. Důsledně respektovat zelený klín mezi městskými částmi Bystrc, Komín, Žabovřesky, Královo Pole, Medlánky a Řečkovice a Mokrý Hora a jeho ochranu před automobily tak, aby i nadále mohl být využíván k celoroční rekreaci obyvatel města Brna
3. Vypustit navrhované komunikace:
 - a) mezi Komínem (resp. Bystrcí) a Medláncami se zaústěním do ulice Turistické (navržené jako veřejné prostranství se zábořem ploch polí a zahrádek v lokalitě u křižku pro budoucí silnici),
 - b) mezi Medláncami a Ivanovicemi od ulice V Újezdech pod kasárnami v Řečkovických (R/1),
 - c) mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou) a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (Me/1).
4. Vypustit navrhované územní rezervy pro komunikace:
 - a) mezi ulicí Turistickou (od křižku) a ulicí Purkyňovou mezi Medláneckými kopci,
 - b) mezi ulicí Turistickou a ulicí V Újezdech.
5. Vypustit navrhované dopravní propojení mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v rozvojové ploše Me-3.
6. Změnit navrhovanou výstavbu na polích mezi Medláncami, Řečkoviciemi 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 pracovníků), a to také výrazným rozšířením ploch zeleně Z, kterých by mělo být násobně více, než je v lokalitě plánováno.
7. 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. Požadujeme novou výstavbu v rozvojové ploše Me-4 podmínit provedením v rámci územní studie s ohledem na přílehlou rekreačně sportovní oblast a zachování plnohodnotného prostupu do této oblasti.
8. Radikálně snížit intenzitu využití území tzv. Geofyziky a Medlánecké cihelny v rozvojové ploše R-8 (méně obyvatel, méně pracovníků), aby byl rozvoj těchto lokalit únosný pro stávající infrastrukturu Medlánek.
9. Mezi veřejně prospěšné stavby zahrnout také komunikační propojení mezi ulicemi Renčova a Terezy Novákové pro odlehčení dopravy z Duhových Polí.
10. Vypustit územní rezervy pro bydlení v zahradách a polích v lokalitě B-6 při ulici Turistické a Vycházkové a pod ulicí V Újezdech B-7.
11. 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.
12. V rámci katastru Medlánek vyčlenit funkční plochy na městských pozemcích pro domov pro seniory, sběrné středisko separovaného odpadu, školství a sport.
13. 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.
14. 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 zeleně Z, tzn. neměnit na zahrady I.
15. 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.
16. Změnit v návrhu pozemky dostupné jen cestou kolem Medláneckého rybníka (p. č. 994/1, 1000/11 a další související pozemky v k. ú. Medlánky, které jsou ve stávajícím ÚP plochami H) z ploch bydlení B na plochy zeleně Z nebo K nebo plochy vodní a vodohospodářské H, jak je tomu dosud.

17. 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.

18. 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).

19. Plochu mezi městským bytovým domem Jabloňová 22-28 a ulicí Kuřimskou ponechat dle stávajícího ÚP jako zeleň Z, tzn. neměnit na bydlení B.

20. V lokalitě Technoparku v rozvojové ploše Me-1 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.

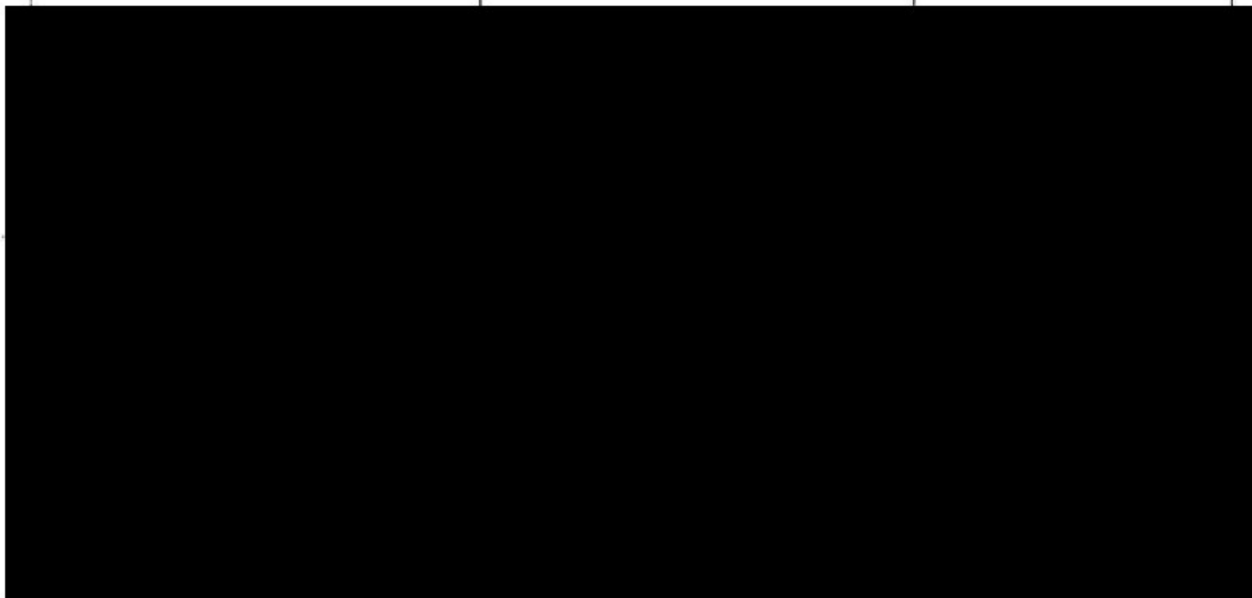
21. V lokalitě Technoparku v rozvojové ploše Me-1 navýšit plochy zeleně alespoň na úroveň stávajícího ÚP, dále požadujeme v části této lokality blíže k Medlánek pamatovat i na veřejnou vybavenost v podobě školství, hřišť a sportovišť, aby noví obyvatelé i zaměstnanci ne-zhoršili již tak nedostatečnou kapacitu stávající veřejné vybavenosti v Medlánek (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 případně-mu navýšení počtu žáků.

22. Zahrnout cyklostezku spojující Technopark a Průmyslovou zónou v Kuřimi kolem kasáren v Řečkovcích, Ivanovicemi a Českou.

23. 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.

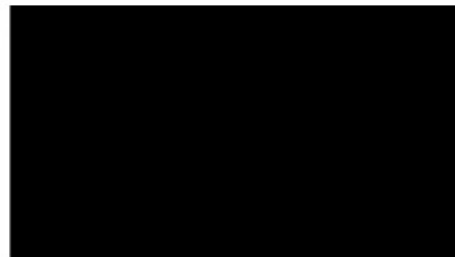
Uvedené připomínky podáváme zejména z důvodu zachování hodnoty okolí našeho bydliště, kvality bydlení, zabránění nadměrné zátěže z dopravy, ochrany přírody a rekreační funkce krajiny v MČ Brno-Medlánky. V dalším odkazujeme na bližší odůvodnění stanoviska MČ Brno-Medlánky k Návrhu Nového územního plánu města Brna. K dalšímu odůvodnění zmocňují rovněž zástupce veřejnosti, spolek Občané pro Medlánky z. s.

| Jméno, příjmení (čitelně - hůlkově) | Bydliště (ulice, č. domu) - Brno | Podpis |
|-------------------------------------|----------------------------------|--------|
|-------------------------------------|----------------------------------|--------|



Jménem spolku **Občané pro Medlánky z.s.**, se sídlem K Rybníku 597/1, 621 00 Brno, IČ: 26998921, výše uvedené zmocnění zástupcem veřejnosti přijímáme. V Brně dne 30.06.2020

Kateřina Žůr



MMB/0269152/2020

Námítka č.1

Výrok:

Námítce 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 požizované dokumentace plně souhlasí s předloženým řešením Návrhu ÚPmB z hlediska záboru ZPF v k.ú. Medlánský, a proto není důvodné předmětné řešení měnit.

Uvádíme také, že územní rozvoj v ose Medlánský – 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. Medlánský téměř nedochází v Návrhu ÚPmB k vymezení nových zastavitelných (návrhových) ploch oproti platnému ÚPmB, vyjma zastavitelných ploch na východní straně prodloužené ulice V Újezdech.

Pokud by mělo být uvažováno o redukci zastavitelných ploch na území MČ Brno-Medlánský na základě uplatněných připomínek, pak lze na základě prověřovací ÚS „Ivanovice – Řečkovice – Medlánský“, která území řeší komplexně a která je územně plánovacím podkladem schváleným pro pořízení změn ÚPmB, resp. pro nový ÚPmB, systém sběrných komunikací odvádějící dopravu z nově navrhovaných rozvojových lokalit na k.ú. Ivanovice I-1 a k.ú. Řečkovice R-3 na ul. Hradeckou ukončit v nově založeném koridoru v severní části území nad Řečkovickými kasárnami (viz výkres č.7 z ÚS) a dále doplněním místní sítě okolo Řečkovických kasáren.

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 problematycznych 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 (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 (např. právě předmětná B-6 a B-7)“.

Na základě uvedeného pořizovatel dal pokyn územní rezervu B-6 a B-7 z návrhu ÚPmB vypustit v souladu s podnětem určeného zastupitele a ve výsledném řešení Návrhu ÚPmB je tedy v předmětné lokalitě ponechán vymezena plocha pro zahrádky I či zemědělský půdní fond 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.

Námítka č.2

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Ochrana hodnot území je jedním ze základních principů rozvoje města. ÚPmB chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. ÚPmB stanovuje v závazné textové části ÚPmB kapitole 2 Základní koncepci ochrany hodnot území, ve kterém v souladu s obecně závaznými právními předpisy stanovuje respektovat, chránit a odpovídajícím způsobem využívat a dále rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území města. V závazné textové části ÚPmB kapitole 3 Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně jsou stanoveny zásady urbanistické koncepce, která respektuje a dále rozvíjí jedinečné urbanistické struktury území v souladu s principy udržitelného rozvoje. 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.

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.

Z odůvodnění těchto výše uvedených "překryvných a ochranných režimů" Návrhu ÚPmB vyplývá:

„Účelem vymezení 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).“....dále pak „uvedený plošný překryv je vymezen převážně nad funkčními plochami krajinné zeleně, lesa, zemědělskými plochami a plochami městské zeleně, tedy v plochách nestavebních. Pouze okrajově se vymezená území dotýkají ploch stavebních. Cílem těchto překryvných míst je zejména dosáhnout uměřeného a vhodného přechodu (přechodového území) mezi zástavbou a přírodním zázemím, s ohledem na hlavní přírodní hodnoty daného území a tam, kde je to možné, navázání na zeleň městskou nebo propojování zelených center v zástavbě.“

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).

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.

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".

Námítka č.3

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením přestavby koridoru veřejného prostranství v trase stávajících účelových komunikací propojujících Komín a Medlány.

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.

Pro odstranění pochybností ve vztahu průjezdnosti a zkracování cest je možným řešením úprava vymezení tohoto koridoru v prostoru od odbočky k návrhové ploše pro rozvoj ZOO k areálu Policie ČR v šířce stávající komunikace (bez zahrnutí souběžného pásu zeleně směrových oblouků) jako stabilizované veřejné prostranství.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na

Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námítka č.4

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění komunikačního propojení mezi Medláncami a Ivanovicemi, od ulice V Újezdech, označeným ve výkrese 2.2 jako R/1.

Vyhodnocení z r. 2020:

„Záměr R/1 má přímou souvislost s rozvojem MČ Brno-Řečkovice a MČ Brno-Ivanovice a tento záměr nelze vypustit, ale jeho podoba dozná změn.

V upraveném návrhu budou doplněny plochy rozvoje na k.ú. Ivanovice a záměr R/1 nebude propojován na k.ú. Medlánců a bude veden v koridoru ulice Terezy Novákové (záměr R/31).“

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. Ve výsledném řešení Návrhu nového ÚPmB byla poloha záměru R/1 upravena a záměr je připojen na ulici Žilkovu v MČ Brno-Řečkovice a Mokrý Hora. S územím MČ Brno-Medlánců není propojen.

Tato změna však nemá vliv na podstatu vyhodnocení požadavku podatele.

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

Námítka č.5

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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.

Pro úplnost dodáváme, že ačkoli byla navržená sběrná komunikace Me/1 přesunuta do jiné polohy, v návrhu zůstává místní komunikace v rámci plochy veřejných prostranství. Tato komunikace je důležitá pro obsluhu rozvojové plochy Me-1.

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

Námítka č.6

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Návrh ÚPmB (6/2020) vymezil územní rezervu O-5 "k prověření možnosti komunikačního propojení ulic Turistická a V Újezdech pro napojení lokality bydlení vymezené v územní rezervě B-6 v rozvojové ose Medlánců - Řečkovice - Ivanovice, přičemž je možné aktivovat

územní rezervu pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 na území města Brna."

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 Medlanky (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.

Pro informaci uvádíme, že územní rozvoj v ose Medlanky – Řečkovice – Ivanovice vyplývá ze Zadání, které je tímto způsobem konzistentně naplňováno.

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-5 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 (např. právě předmětná O-5, O-6)“.

Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením a výše uvedenému doporučení na vypuštění koridoru územní rezervy O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Tuto 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 je ve výsledném řešení Návrhu ÚPmB 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 studií 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.

Námítka č.7

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Viz odůvodnění námítky č.6

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

Námítka č.8

Výrok:

Námítce 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.

Námítka č.9

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel požaduje změnit navrhovanou výstavbu na polích mezi Medládkami, Řečkovcemi a Ivanovicemi (rozvojové lokality R-3 a Me-4) výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní výstavbu do úrovně podlažnosti 2. Dále podatel požaduje zásadní snížení intenzity využití území v předmětných lokalitách, a to výrazným rozšířením ploch zeleně (Z).

V případě rozvojové lokality Me-4, na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP, nebudou návrhové stavební plochy bydlení (B/v3), smíšené obytné (C/v3) a plocha zeleně (Z) vymezeny. V lokalitě zůstane zachováno stávající funkční využití dle platného ÚPmB, vymezena zde bude plocha zemědělská (A). Rozvojová lokalita Me-4 bude zredukována a zůstane pouze část s návrhovými plochami pro veřejnou vybavenost (V/a2).

V případě rozvojové lokality R-3 je pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání uvedeno také mezitímní pracovní odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020. Požadavkům podatele k lokalitě R-3 nebylo v roce 2020 vyhověno, protože lokalita není určena pro výstavbu rodinných domů, ale je vhodná zejména pro zástavbu nízkopodlažních obytných domů. Pouze v okrajových plochách navazujících na výstavbu stávajících rodinných domů byla zvolena výšková úroveň 2.

Konečné rozhodnutí o rozvojové lokalitě R-3 a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:

Věcný obsah námítky k rozvojové lokalitě R-3 byl uplatněn opakovaně při 1. opakovaném veřejném projednání. Podnět podala mimo jiné také MČ Brno-Řečkovice. Určený zastupitel RNDr. Filip Chváta, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Řečkovice a to u plochy bydlení v lokalitě Díly (mezi areálem kasáren a zástavbou v ul. Žilkova) snížit výšku zástavby na 2; tj. na místo uvedené B/k3 změnit regulativ na B/r2. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.

Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Řečkovice zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven (u předmětné plochy dojde ke změně regulativu z B/k3 na B/r2 a k vymezení plochy smíšené obytné C/k3 podél budoucí městské třídy). Touto úpravou je částečně reagováno také na požadavek podatele.

Plocha smíšená obytná (C) je vymezena podél plánovaných komunikací, respektive podél budoucí městské třídy. Vyšší úroveň zástavby i kompaktní uspořádání zástavby je u ní zvoleno záměrně, aby bylo zajištěno odclonění negativních vlivů dopravy od ploch bydlení, které se nachází za nimi. Jejich navrhování podél rušnějších komunikací a městských tříd je pravidlem v celém ÚPmB.

Dále podatel požaduje výrazné rozšíření ploch městské zeleně (Z) v předmětné rozvojové lokalitě. 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.

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

Námítka č.10

Výrok:

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Plochy pro veřejnou vybavenost v rozvojové lokalitě Me-4 jsou určeny pro výstavbu MŠ. Z toho důvodu je vhodné ponechat pro ni vymezené plochy.

Vymezení plochy pro veřejnou občanskou vybavenost vychází z varianty č. 3 Konceptu připravovaného ÚPmB, která byla upravována na základě Pokynů pro vypracování návrhu ÚPmB (ve všech třech variantách konceptu byl Váš i okolní pozemky součástí plochy veřejného vybavení). Pokyny pro zpracování Návrhu ÚPmB schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.

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-Medlanky k úpravě návrhu spočívající v úpravě rozsahu vymezené rozvojové lokality Me-4. Rozvojová lokalita byla redukována a mezi poldrem a veřejným prostranstvím – pokračování ul. Nadační byla ponechána plocha zeleně; z tohoto důvodu je možné námítce vyhovět.

Námítka č.11

Výrok:

Námítce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Požadujete v rozvojové lokalitě R-8 Podpěrova snížit v ploše bydlení B/v5 navrženou výškovou úroveň na B/v3.

V ostatních plochách rozvojové lokality jsou navržené výšky B/v3 a C/v3, tedy výšková úroveň 6-16 m. Výšková úroveň B/v5 je navržena právě jen v místě stávající výškové stavby budovy "Geofyziky", která, jak správně uvádíte, je ke svému okolí nešetrná a byla umístěna na hranici mezi Medlánkami a Řečkoviciemi necitlivě.

Nelze však plochu se stávající výškovou stavbou v přestavbovém území, ve kterém stojí pouze tento asi desetipodlažní objekt, označit výškovou úrovní 3, tedy pouze o výšce do 16 m., jestliže ve skutečnosti dosahuje výšky kolem 30 m. V návrhové ploše pro bydlení se stávající budovou "Geofyziky" zůstane označení B/v5 (12-28m), tímto má svůj výškový limit již vyčerpaný, k dalšímu navyšování počtu podlaží nedojde.

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

Námítka č.12

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námítky 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.

Námítka č.13

Výrok:

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětem námítky je požadavek na vypuštění územních rezerv pro bydlení B-6 a B-7. Z důvodu nesouhlasu MČ Brno-Medlánky s rozvojem na k.ú. území Medlánek bude územní rezerva B-6 a B-7 vypuštěna a území bude ponecháno za účelem využití pro zahrádky I nebo zemědělský půdní fond A.

Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021 a 27.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip 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, jednou z nich bylo i vypuštění územních rezerv na území Medlánky v souladu s požadavky MČ Brno-Medlánky. Z tohoto důvodu lze námitce vyhovět a územní rezervy B-6 a B-7 vypustit.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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 vymezení ÚSES v ÚPD. Dle plánu ÚSES jsou v předmětné lokalitě vymezeny interakční prvky, které nahrazují lokální biokoridor ve dně údolí Medláneckého potoka nad Medláncami 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 možností 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 krajinnotvorné 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 krajinnotvorných 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.

Námítka č.15

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Statutární město Brno v MČ Medlánky nevlastní vhodné pozemky pro vymezení dalších funkčních ploch pro veřejnou vybavenost V a sport S, tyto funkce však mohou být připuštěny i v plochách pro bydlení B a 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.

Námítce 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.

Námítka č.16

Výrok:

Námítce 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 nevyklučuje.

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.

Námítka č.17

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Vzhledem k tomu, že územní rezerva O-5 je ve výsleném řešení Návrhu ÚPmB vymezena v nové stopě v návaznosti na územní rezervu O-6 (více viz odůvodnění námítky č. 6) a nebude již vedena přes předmětné pozemky p.č. 1033/1 a 1033/12 v k.ú. Medláanky, budou výše uvedené pozemky určeny v souladu s vyhodnocením námítek vlastníků a z důvodu zajištění kontinuity pořizované ÚPD pozemek p.č. 1033/1 jako plocha zahrádek "I" a pozemek p.č. 1033/12 jako plocha bydlení "B" (shodné vymezení také v Konceptu ÚPmB).

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

Námítka č.18

Výrok:

Námítce 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. Medláanky na plochu, která nejlépe reflektuje reálný i budoucí způsob využití a to na plochu veřejné vybavenosti „V/x/h (Ize 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.

Námítka č.19

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medláanky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Pozemek parc. č. 1000/11 k. ú. Medláanky 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. Medláanky 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 námítce 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.

Námítka č.20

Výrok:

Námítce 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.

Námítka č.21

Výrok:

Námítce 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 námítce vyhověno.

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

Námítka č.22

Výrok:

Námítce 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.

Námítka č.23

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlány, pořizovatel požadavek zohlednil takto: Oproti platnému ÚPmB a řešení obsaženému v Konceptu ÚP není v Návrhu ÚP zástavba RD v ulici Za Parkem a Hujíčková zahrnuta do návrhové plochy, ale je již stabilizována. Proto je žádoucí stabilizovanou plochu bydlení vymezení dle skutečného stavu v území a městské pozemky 855, 856 a jižní část pozemku 711/1 (s cestou ve stopě ulice Hujíčková) vše k. ú. Medlány vymezení jako stabilizovanou plochu zeleně - sloučit s plochou zeleně zámeckého parku. Návrh ÚP totiž vymezení jižní stopy ulice Hujíčková jako plochy veřejného prostranství dle Konceptu ÚP nepřebírá.

Je žádoucí zachovat na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlány 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. Medlány 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 cyklista 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. Námítce 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 u pozemků pro rozšíření zámeckého parku.

Námítka č.24

Výrok:

Námítce 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 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.

Námítce 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 pořádit 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.

Námítka č.25

Výrok:

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námítky 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 je 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.

Námítka č.26

Výrok:

Námítce 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 a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– vymezil jednu stabilizovanou plochu smíšenou obytnou.

Ve výsledku je námítce vyhověno.

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

Došlo dne: 22-06-2020

0269155

Cj. MMB:
PH:

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

Statutární město Brno
Doručeno: 22.06.2020
MMB/0269155/2020

listy: 1 přílohy:
druh: lí/sv:



mmb1es7739403a

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídlo

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

Katastrální území Komín, parc č.

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

ANO - K textové části

ANO - Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Komín

Katastrální území

Komín

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

lokality KN-3

a

lokality KN-8

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

námítka/připomínka 1

téma:

Průjezdnost lokality mezi ulicí Houškova a Kroftova (MČ Komín a MČ Žabovřesky)

text:

Nesouhlasíme s navrženým dopravní propojením mezi ulicemi Houškova a Kroftova. Požadujeme, aby toto propojení bylo z územního plánu vyjmuto, a aby např. byla o tuto plochu byla rozšířena lokalita Kn-3 nebo byla mezi lokalitou Kn-3 a stávající zástavbou instalována distanční zeleň s pěší stezkou.

odůvodnění:

Ulice Houškova je ulicí v obytné zóně. Ulice nesplňuje technické parametry pro jakékoliv zintenzivnění dopravy. Domy v ulici jsou napojeny na komunikaci bez chodníku (pozn. z nemovitosti se vstupuje přímo do komunikace) a po konstrukční stránce je komunikace stavěna výhradně pro obsluhu obytné zóny menšího rozsahu. Při současných dopravních problémech ve městě Brně hrozí, že při zřízení propojení bude toto propojení sloužit nejen k obsluze lokality, nýbrž jako objízdná alternativa řešení dopravní situace v ulici Hlavní a

Kníničská. Z obytné zóny se tak stane alternativní průjezdní ulice, což je zcela v rozporu s přáními všech obyvatel.

Návrh alternativy:

Lokalita Kn-3 tak může být řešena jako a) neprůjezdná, tj. že část lokality se napojuje na ulici Uhlířova a část lokality se napojuje na ulici Kroftova, nebo b) průjezdná propojením mezi ulicemi Uhlířova a Kroftova.

námítka/připomínka 2

téma:

Rozdělení lokality Kn-3 na dvě části - Kn-3a a Kn-3b.

text:

2 Nesouhlasíme se stávajícím vymezením lokality. Požadujeme, aby lokalita Kn-3 byla rozdělena na dvě části, na Kn-3a a Kn-3b. Lokalita Kn-3a by se nacházela mezi ulicemi Kroftova až po parcely p.č. 2541/24 a p.č. 2541/25 (k.ú. Komín) včetně. Lokalita Kn-3b by se nacházela od parcel p.č. 2539/6 a p.č. 2539/7 (k.ú. Komín) včetně po ulici Uhlířova a Pastviny. Každá s uvedených lokalit by měla svoji kartu lokality.

Pro plochu Kn-3a (a její kartu) pak požadujeme jednu obsahovou změnu, tj. že lokalita Kn-3a nebude při stavbě stavebně zásobována z ulice Houškova.

odůvodnění:

Lokalita Kn-3 je výškově velmi nesourodá. Mezi stávající zástavbou a rozvojovou lokalitou jsou výškové rozdíly v desítkách metrů. Může tak dojít ke zneužití a využití této terénní nerovnosti k intenzifikaci zástavby, kdy na místo pohodové zástavby rodinných domů vznikne v lokalitě nové sídliště. Developer v ulici Pastviny (v navrhované Kn-3b) již v minulosti v rámci zastaveného územního řízení prokázal své úmysly výstavby překračující únosné meze pro lokalitu. Celým problémem je totiž stanovení výškové úrovně +/-0m pro stanovení výšky objektu a s tím stanovení intenzity zástavby.

Stavební zásobování lokality Kn-3a z ulice Houškova je nemožné, přičemž již nyní je v ulici Houškova zamezena nákladní doprava nad 6,5t.

Návrh alternativy:

Pokud by nebylo možné kartu rozdělit na dvě karty, požadujeme rozdělit obsah karty na dvě samostatné části a stanovovat podmínky zástavby pro každou část samostatně.

námítka/připomínka 3

téma:

Stanovení podmínek pro Kn-3, respektive pro její část definovanou jako Kn-3b.

text:

3 Stávající nastavení výškové úrovně může být zneužito k významné intenzifikaci zástavby. Požadujeme nastavení výškové úrovně pro Kn-3b na hodnotu 1 (pozn. r1). Požadujeme stanovení maximálního počtu podlaží na maximálně 3 podlaží (pozn. součet nadzemních i podzemních podlaží). Požadujeme, aby stavba nesměla výškově přesáhnout výšku nejnižšího podlaží sousední nemovitosti pokud je rozdíl svahu (a umístění +/- 0 m každého objektu na sousedních pozemcích) vyšší než 10%.

Pro zachování jistoty, že lokalita nebude z důvodu terénní nerovnosti zneužita, požadujeme, aby výstavba v Kn-3b byla podmíněna zpracováním a schválením nového regulačního plánu.

odůvodnění:

Lokalita svým sklonem přímo vybízí ke zneužití v významné intenzifikaci zástavby. Developer již ostatně prokázal v zastaveném územním řízení, že je připraven postupovat s cílem nevhodné intenzifikace. Dle stávajícího nastavení budoucího územního plánu lze v lokalitě v krajním případě vystavět blokové bytové domy až o 7mi podlažích, což je nepřijatelné. Výškové rozlišení je již v současném územním plánu legálně zneužíváno k masivnější výstavbě. Příklady je možné nalézt např. na ulici Oldřišky Keithové (Nový Lískovec). Z uvedeného důvodu je vhodné zástavbu v navrhované ploše Kn-3b regulovat.

Návrh alternativy: ---

námítka/připomínka 4

téma:

4 Kn-8, a její napojení na ulici Řezáčova mezi hřbitovem a garážemi (pozn. zábor části hřbitova)

text:

Požadujeme odstranění dopravního propojení na úkor hřbitova. Požadujeme, aby plocha hřbitova nebyla zmenšována, nýbrž zvětšována, až k severně sousedícím garážím.

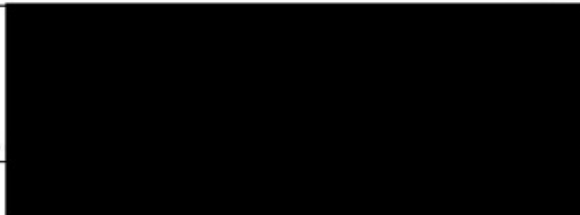
odůvodnění:

Zásadně nesouhlasíme se zábořem hřbitovních ploch ve prospěch ploch jiných, dopravních, které neslouží žádné veřejné prospěšné dopravě, nýbrž k budoucí dopravě několika jedinců. Jedná se o absolutní popření úcty k minulosti. Zmenšování rozptylové loučky a hřbitova je absolutně nepřijatelným zásahem do lidské důstojnosti. Stovky rozptýlených mrtvých obyvatel nemohou být podkladem nové komunikace. Vznikem nové silnice taktéž dojde k narušení piety v místě, přičemž místo rozjímání a klidu si pozůstali opět užijí městského hluku.

Hřbitov, jakožto místo posledního odpočinku obyvatel, je nejvýznamnějším místem veřejného zájmu v rámci zachování úcty ke konání našich předků a měl být maximálně možně chráněn veřejnými strategiemi.

Návrh alternativy: ---

V Brně dne *22.6.2020*

Podpis: 

*nehodící se škrtněte

MMB/0269155/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

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.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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:

Lokalita Kn- 3 je jednotně vymezena pro území určené pro zástavbu bydlení nízkopodlažního charakteru B/r2 , není nutné lokalitu rozdělovat na 2 dílčí menší části. Sama karta lokality pro dané území neobsahuje podmínky, které by bylo nutno jednotlivě rozdělovat s platností pro severní část a jižní část území. Důvod pro rozdělení lokality neplyne ani z konfigurace terénu. Výškové úrovně jsou vztaženy k hlavnímu veřejnému prostranství. V upraveném návrhu ÚP pro 1.opakované veřejné projednání bylo posuzování výškové úrovně upřesněno, zejména pro svažité území tak, aby byl jednoznačný výklad pro danou maximální výškovou úroveň. Doplnění textů předložené v 1. opakovaném veřejném projednání se týkalo kapitol 6.4.2 textové části Výroku a 5.6. textové části v Odůvodnění.

ÚP nemůže stanovit podmínky pro organizaci dopravy při výstavbě v lokalitě. To přísluší řešení v rámci povolování staveb, proto nelze takové podmínky s omezením příjezdu z ulice Hlouškova do karty lokality zpracovat.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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:

Vymezení návrhové plochy pro bydlení B/r2 v rozvojové lokalitě Kn-3 vychází z I. varianty Konceptu připravovaného ÚPmB, který byl upravován na základě Pokynů pro vypracování návrhu ÚPmB. Pokyny pro zpracování Návrhu ÚPmB schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. Výšková úroveň 2 umožňuje výstavbu 3 až 10 metrů po hlavní římsu, což tedy jistě neumožní výstavbu objektů o sedmi podlažích.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB

z roku 2022 a byl 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:

Rozvojová lokalita Kn-8, dlouhodobě vymezená již v ÚPmB má na základě vydané změny ÚPmB č.B10/12-I/Z řešeno odpovídající dopravní napojení podél severní strany hřbitova. Návrh nového ÚP toto řešení, o kterém rozhodlo v červnu 2020 Zastupitelstvo města Brna, pouze přebírá. Vyřešil se tím na úrovni územně plánovací dokumentace problém neexistujícího jasného dopravního napojení návrhové 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.

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0269161/2020
listy: přílohy:1
druh: 11/sv:



mmb1es77394042

5327
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

DS

| | |
|---|--|
| NZNUP2020/04 | Spisová značka |
| | Číslo jednací |
| NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ | |
| <i>Na základě ustanovení § 22 odst. 3 a § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen "stavební zákon") a § 172 odst. 4 a 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád").</i> | |
| I. Identifikační údaje podatele | |
| Právnícká osoba | |
| Název společnosti | Nová Zvonařka s.r.o. |
| Identifikační číslo | 27686078 |
| Sídlo | Perlová 371/5, Staré Město, 110 00 Praha 1 |
| Kontaktní osoba | Ing. arch. Renata Fialová |
| Telefon/Email | |
| Datová schránka ID | a5yn8jm |
| II. Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva pro podání námítky | |
| Číslo LV | 614 |
| Katastrální území | Trnitá - 610950 |
| Vlastnické právo | Nová Zvonařka s.r.o., Perlová 371/5, Staré Město, 11000 Praha 1 |
| Pozemky - parcelní čísla | 806/16, 806/17, 807/12, 808/2, 808/18, 808/19, 808/20, 809/11, 810/12, 811/3, 855/7, 857/2, 857/3, 857/4, 858, 859, 860, 865/5, 865/6, 865/7, 865/8, 866/6, 882/1, 957, 958/3, 959/1, 960/1, 960/8, 963/9, 963/24, 963/25, 963/26, 963/28, 966/1, 966/4, 966/8, 1168/2 |
| Právo podání námitek vůči návrhu nového územního plánu jsme doložili podáním námitek NZNUP2020/01-03 kde jsme prokázali dotčení práv jako majitele pozemků dotčených tímto návrhem. | |
| III. Druh podání – námitka k textové i výkresové části | |
| IV. Vymezení území dotčeného námitkou | |
| Městská část | Brno Střed |
| Katastrální území | Trnitá |
| Doplňující popis lokality | Rozvojová lokalita Tr-2 Nová čtvrť Trnitá |

V. Obsah námítky

Původní stav



Navrhovaná úprava

Výšková hladina 7 – možnost městské dominanty

Rozšíření plochy až k uliční čáře ulice Plotní



Žádáme o změnu textace 6.4.2 SPECIFIKACE VÝŠKOVÉ ÚROVNĚ ZÁSTAVBY

Původní text:

úroveň 7; zóna pro umístění výškových staveb

Výšková úroveň je charakteristická pro lokality s výškovými stavbami dlouhodobě sledované v ÚP města

Brna. Jsou to tři lokality:

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

Navrhovaný text:

úroveň 7: zóna pro umístění výškových staveb

Výšková úroveň je charakteristická pro lokality s výškovými stavbami dlouhodobě sledované v ÚP města

Brna. Jsou to čtyři lokality:

- lokalita EUROPOINT hlavní nádraží,
- lokalita Heršpická,
- lokalita Západní brána situovaná jižně od ulice Jihlavská v návaznosti na bohunický kampus
- lokalita dnešního autobusového nádraží Zvonařka jako část lokality Jižní čtvrť tzv. Trnitá

VI. Odůvodnění námítky

Zvonařka je dlouhodobě spojována s možností stavby městské dominanty navazující logicky na významné stavby Vaňkovky, Vlněny a Dornu. Výšková gradace budov podél ulic Dorných a Plotní by byla zakončena výraznou výškovou stavbou doplňující lokalitu o specifický fenomén signifikantní stavby u vstupu do nové Trnitá.

V Praze dne 25.6.2020

Podpis:

Štefan Stanko, Jednatel

V Praze dne 25.6.2020

Podpis:

Renata Fialová, jednatel

MMB/0269161/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Žádáte v rozvojové lokalitě Tr-2 Nová čtvrť Trnitá zvýšení maximální úrovně staveb ve smíšené obytné ploše z C/k6 na C/k7. Jedná se o plochu současného autobusového nádraží Zvonařka. Pro neomezenou výškovou úroveň v hladině 7 je vytipováno v Brně jen několik lokalit (Heršpická, Západní brána) a předmětná lokalita mezi ně nepatří. S dalším navyšováním výškové úrovně nad hladinu 6 se v rozvojové lokalitě Tr-2 nepočítá. Lokalita se nachází v blízkosti historického jádra Brna (asi 600 m vzdušnou čarou), zcela jistě by při dalším navyšování úrovně zástavby došlo k narušení siluety města. Výšková úroveň 6 umožňuje umístění dominanty do 40 m.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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 pro úplnost dodáváme, že v plochách s výškovou úrovní 6 je nově možná namísto lokální dominanty převyšující zástavba do 40 m.

Došlo dne: 22-06-2020

3610

Č.j. MMB: 0269173
Přílohy:

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

| | | | |
|--|--|--|--|
| NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD | | Statutární město Brno Doručeno: 22.06.2020 MMB/0269173/2020 listy: 1 přílohy: | |
| Identifikační údaje podatele | | | |
| Fyzická osoba/právnícká osoba | | | |
| Jméno, příjmení / Název společnosti | [REDAKCE] | | |
| Datum narození/ Identifikační číslo | [REDAKCE] | | |
| Trvalé bydliště/ sídlo | [REDAKCE] | | |
| Jsem - nejsem*) občan města Brna | Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Nový Lískovec, parc. č. [REDAKCE] | | |
| Upřesnění obsahu námítky/připomínky | | | |
| <input type="checkbox"/> ANO - K textové části | <input type="checkbox"/> ANO - Ke grafické části | <input type="checkbox"/> K procesu pořizování | |
| Městská část | Nový Lískovec | | |
| Katastrální území | Nový Lískovec | | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | Katastrální území Nový Lískovec, parc. č. [REDAKCE] | | |
| Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ | | | |
| přílohy: <input type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne | | | |
| <p>Text: Nesouhlasím s nově navrženým funkčním využitím pro mé pozemky jakožto plocha zahrádek. Požaduji, aby všechny mé parcely na [REDAKCE] byly zahrnuty do plochy funkčního využití B/r2, tak jak jsou vedeny nyní jako BC 0,2, což odpovídá aktuální stavební skutečnosti.</p> <p>Odůvodnění: V aktuálně platném územním plánu je plocha, ve které se nachází mé pozemky, vedena jako BC s indexem 0,2. Navrhovaná B/r2 by tomuto stávajícímu využití měla odpovídat.</p> <p>V souladu s platným územním plánem připravuji a realizuji výstavbu. Do této činnosti jsem doposud vložila již mnoho stovek tisíc Kč a mnohaleté úsilí členů rodiny nevyčíslených hodnot. Změnou funkčního využití bych byla značně poškozena a mnou vložené prostředky by byly znehodnoceny. Současně by bylo znehodnoceno mnohaleté úsilí členů mé rodiny. Taktéž bych byla krácena na svých přímých vlastnických právech a hodnotách rozdílu mezi pozemky pro bydlení a zahrádkami, přičemž realizace výstavby na mých pozemcích v souladu s aktuálně platným územním plánem již byla zahájena.</p> <p>Plocha mých pozemků je již stabilizovaná, jelikož na mých pozemcích byla stavebním úřadem: 1) povolena a je budována nová 80m hluboká studna (rozhodnutí, SPIS ZN.: MCBNLI/06561/2018/OSV/BI, Č.J.: MCBNLI/03991/2019/OSV/BI), 2) povolena a je budována nová přípojka elektrické energie (územní souhlas, SPIS ZN.: MCBNLI/06495/2018/OSV/BI, Č.J.: MCBNLI/06811/2018/OSV/BI) 3) povolena a je budována nová příjezdová komunikace (rozhodnutí, SPIS ZN.: Č.J.: MCBNLI/02787/2019/OSV/BI, Č.J.: MCBNLI/04337/2019/OSV/BI) (pozn. 1)-3) v kapacitách pro větší RD) a 4) umístěna stavba rodinného domu (rozhodnutí, SPIS. ZN.: MCBNLI/00710/2020/OSV/BI, Č.J.: MCBNLI/03209/2020/OSV/BI)</p> <p>Pozn. Index podlažních ploch byl již zkonsumován v celé ploše mých pozemků. Nelze tak uvádět budoucí využití jakožto plochy zahrádek, pokud již na pozemcích existuje jiné využití, případně pokud je známa značná objektivní rozpracovanost.</p> <p>V neposlední řadě uvádím, že nemám námitek a připomínek, pokud sousední vlastníci pozemků, zejména Statutární město Brno, podpoří rozvoj zahrádek na svých pozemcích. Tato jejich aktivita nebude v žádném případě v kolizi s mým konáním.</p> | | | |
| V Brně dne 22/6/2020 | Podpis: [REDAKCE] | | |

*nehodící se škrtněte

MMB/0269173/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V námítce je vysloven nesouhlas se zařazením pozemků vlastníka parc.č.801, 802, 803, 804/1 a 804/2 v k.ú. Nový Lískovec do plochy zahrádek-I a požadavek na jejich zařazení do plochy s funkcí pro bydlení B/r2. Pozemky jsou podle platného ÚPmB součástí návrhové plochy čistého bydlení.

Již zpracovatelem konceptu Územního plánu města Brna byla tato lokalita s nenaplněnou návrhovou plochou bydlení zvážena a vyhodnocena v souladu se zadáním a následně ve všech třech variantách konceptu namísto plochy bydlení byla vymezena vždy jako plocha zahrádek. Zdůvodněním bylo především problematické dopravní napojení. Konfigurace terénu (výškové poměry) neumožňuje výstavbu komunikace v prodloužení stávající ulice Oldříšky Keithové, která by svými parametry odpovídala možnosti dopravní obsluhy zástavby. Alternativní možnost příjezdu k pozemkům je od severozápadu přes lesní pozemky, což je však v rozporu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., § 20, odst. (3) a (4), o napojení ploch na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci.

V rámci Pokynů pro zpracování Návrhu Územního plánu města Brna (Návrhu ÚPmB) schválených v RMB v území MČ Brno – Nový Lískovec byl rovněž schválen pokyn: "Lokalitu zahrádek nad svahem u ulice Oldříšky Keithové (nad rozvojovou lokalitou NL-5) řešte jako plochu zahrádek I/-z dle všech variant konceptu a v souladu se změnou ÚPmB B 72/15-I (44. soubor), která prověřuje možnost změny funkčního využití ploch za účelem využití pro individuální rekreaci (dle skutečného stavu), se zohledněním § 102 stavebního zákona týkajícího se náhrad za změnu v území."

Zpracovatel tedy vycházel při zpracování Návrhu ÚPmB z Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, a dalších aktuálních podkladů, konkrétně Územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (ERA, 2018).

Z prověřovací Územní studie Návrhu využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (2018), která analyzovala stávající stav zahrádkářských lokalit na území města a potvrdila řešení Konceptu nového ÚPmB v této lokalitě (č.207) pro účel využití – plochy zahrádek s objekty pro individuální rekreaci charakteru zahradní chaty. Toto řešení návrh nového ÚPmB převzal. Studie vyhodnotila lokalitu jako lokalitu i s vysokou ekonomickou náročností pro technickou infrastrukturu a pozemkovými problémy.

Úkolem územního plánování je podle §19 stavebního zákona, odst. (1) zejména zjišťovat a posuzovat stav území a zároveň prověřovat a posuzovat potřebu změn v území. Lokalita je dlouhodobě nevyužita pro výstavbu bydlení především z důvodu chybějícího dopravního napojení lokality na veřejně přístupnou komunikaci. Převážná část pozemků, která je podle návrhu ÚPmB součástí předmětné plochy zahrádek je ve vlastnictví statutárního města Brna nebo v jeho spoluvlastnictví.

Z uvedených důvodů nelze ve změně plochy zahrádek na plochu bydlení B/r2 námítce vyhovět.

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

Došlo dne: 22. 06. 2020

Č.j. MMB: 0269177
Přil:

3456

601 67 Brno Statutární město Brno

Doručeno: 22.06.2020

MMB/0269177/2020

listy: 1 přílohy:

druh: 11/sv:

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA



mmb1es7739404f

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Územní plán města Brna:

Návrh pro veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnostiDatum narození/
Identifikační čísloTrvalé bydliště/
sídlo

Nejsme občani města Brna

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

 K textové části Ke grafické části K procesu pořizování

Městská část

Brno-střed

Katastrální území

Trnitá

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

- ano 1 - letecký snímek ulice Křenové v úseku Koliště – Čechyňská
 2 - zákres plánu místa v katastrální mapě
 3 - společné povolení Čechyňská factory park
 4 - územní souhlas [redacted]
 ne

Požadujeme navýšení výškové úrovně ve stabilizované ploše smíšené obytné C/k4 z úrovně 3 (6 – 16 m) na úroveň 4 (9 – 22 m).

Zdůvodnění :

Výšková úroveň 4 je založena :

podél pravé strany ulice Křenové po celé délce od ulice Koliště až k předmětné stabilizované ploše, ve které je výšková úroveň snížena, přestože např. stávající na nároží Čechyňská – Křenová (Křenová 42) dosahuje obdobné, ne-li vyšší úrovně než objekty podél ulice Křenové v úseku Koliště - Cyrilská (s potvrzenou výškovou úrovní 4) – viz příloha 1.

Ulice Čechyňská tvoří v reálu předěl nejen funkční, ale i výškový, je tedy logické, že blok Čechyňská-Křenová-Cyrilská-Mlýnská(Šujanovo náměstí) by měl být přiřazen k oblasti s výškovou úrovní 4, do které jsou navrženy i plochy změn v segmentu mezi ulicemi Štěpánská – Rumiště.

Výšková úroveň 4 koresponduje s našimi záměry na pozemcích, na kterých plánujeme výstavbu polyfunkčního domu z převahou bytů, na který byl vydán územní souhlas (viz. příloha č.4), a který má

do ulice Čechyňská projektovanou výšku 22m, a který bude výškově odpovídat stabilizovaným nárožním objektům Křenová 42 a VÚP na Šujanově náměstí 1, jejichž výška je cca 25m. Vše zakresleno do katastrální mapy, která tvoří přílohu č.2.

Dále upozorňujeme na to, že je již vydáno společné povolení na výstavbu polyfunkčního objektu Čechyňská factory park (viz příloha č.3), který má výšku 29,3m a je situován v ulici Čechyňská naproti přes ulici (zakresleno do přílohy č.2).

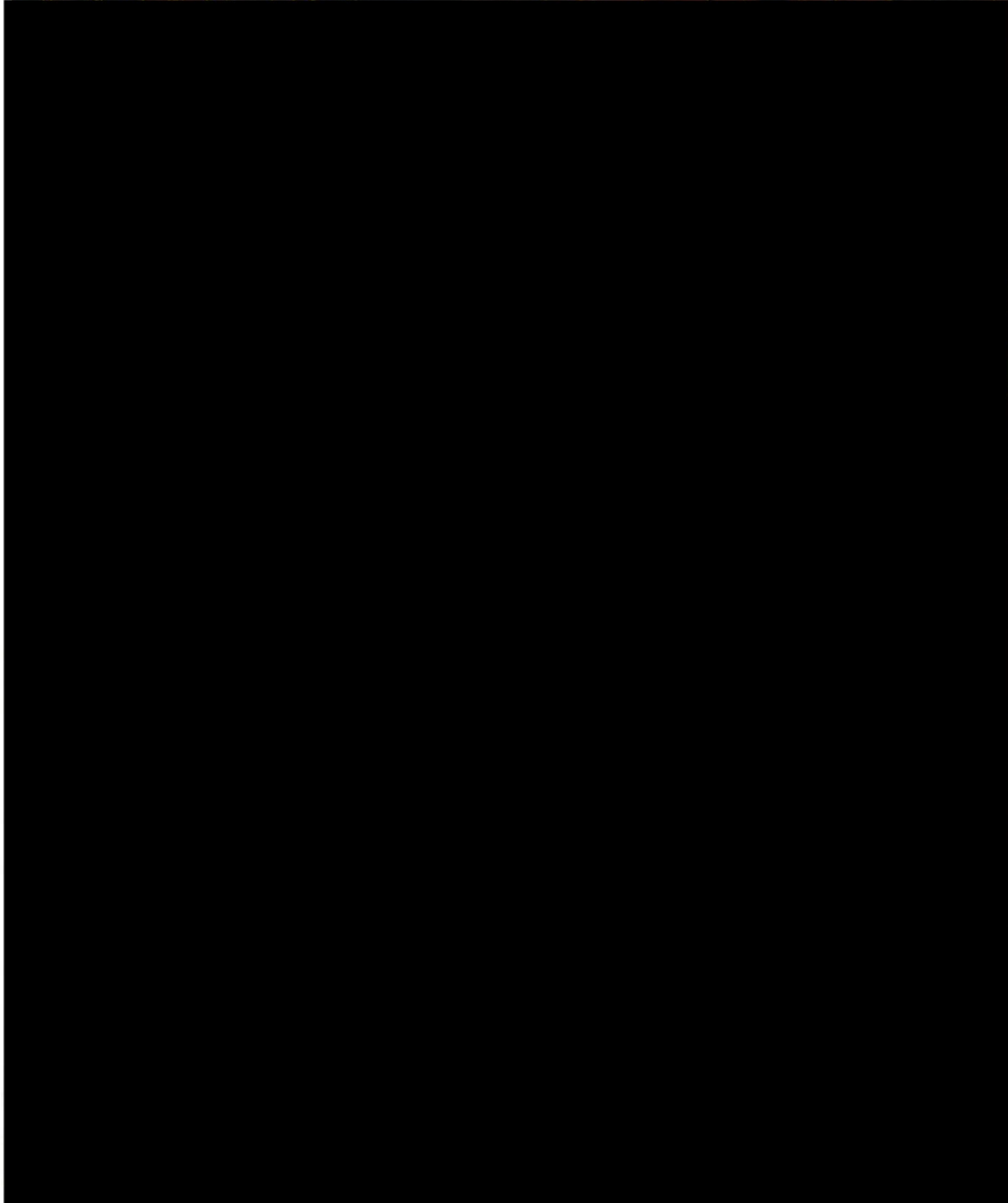
Z výše uvedeného nám tedy vyplývá, že výšková úroveň 3 navrhovaná v územním plánu pro ulici Čechyňská-Cyrilská-Křenová-Mlýnská by utopila do budoucna tuto lokalitu mezi výškovou úroveň 4, která se předpokládá od ulice Cyrilská po ulici Koliště a výškovou úroveň polyfunkčního objektu Čechyňská factory park, výška 29,3m (viz.příloha č.3), jehož výstavba je již zahájena na ulici Čechyňská, naproti naší nemovitosti, a který tvoří cca 1/3 ulice Čechyňská.

V Brně dne 4.5.2020

Podp

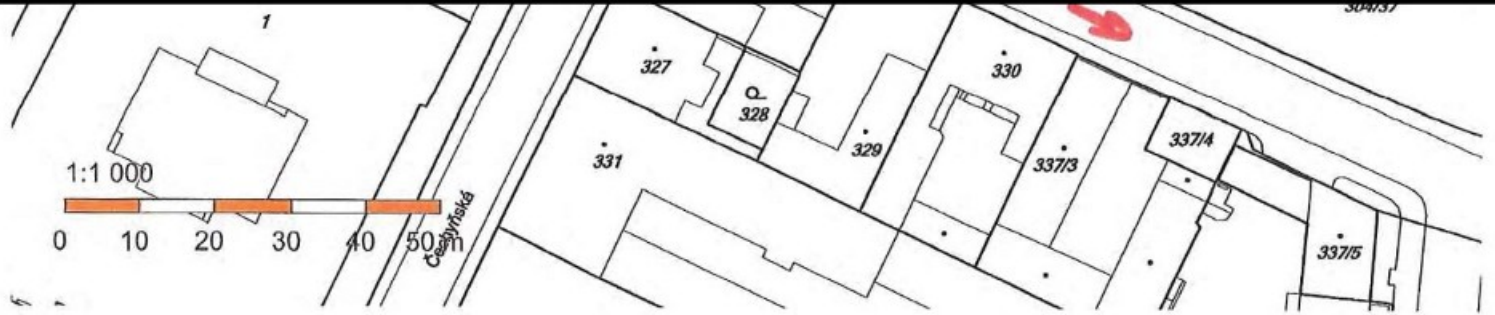
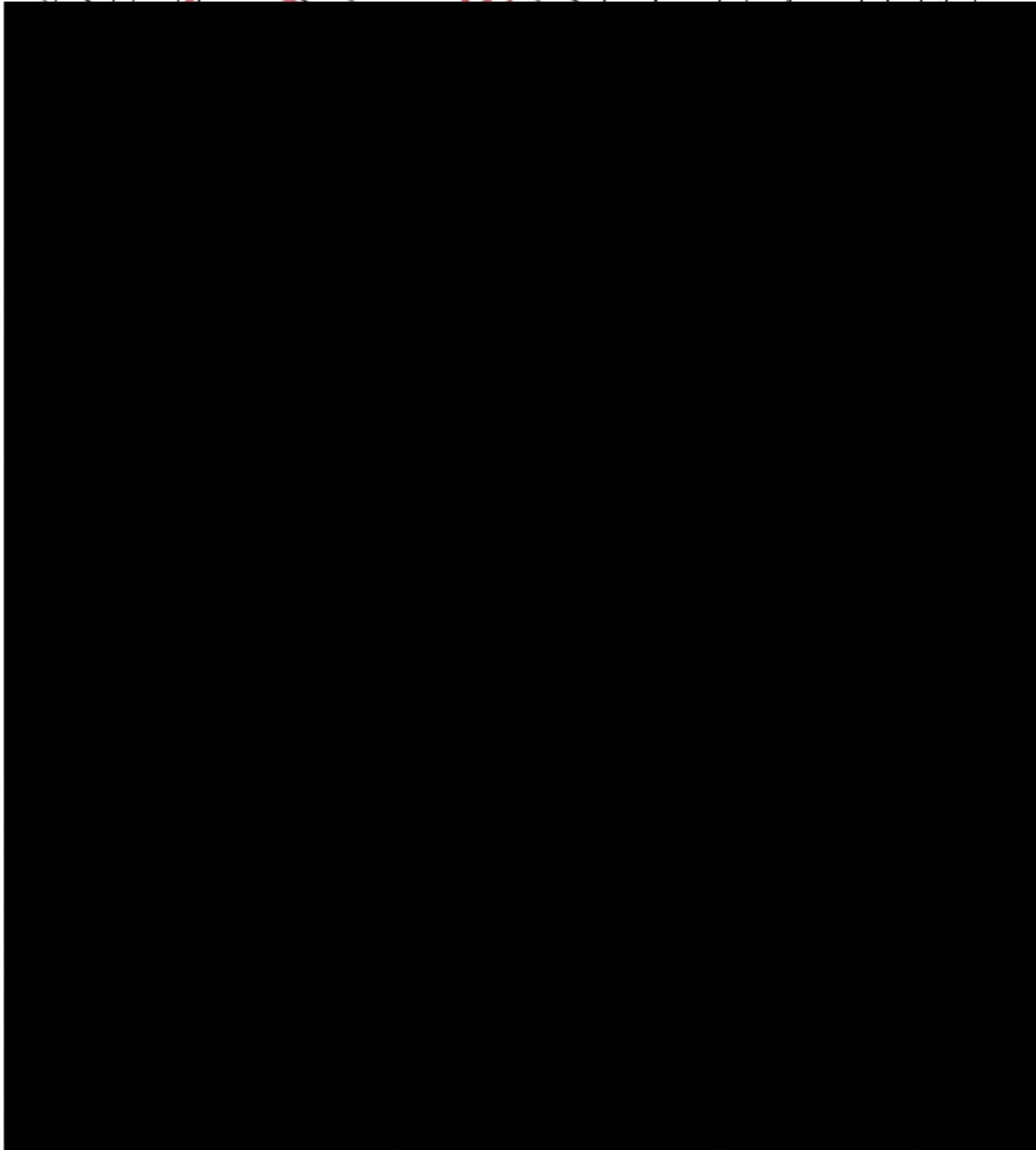
**nehodící se škrtněte*

PŘÍLOHA č. 1



7/2
58/1

PRÍLOHA č. 2





Úřad městské části města Brna
Brno-střed

B R N O

Stavební úřad
Dominikánská 2, 601 69 Brno
Pracoviště: Měniňská 4, 601 92 Brno

Číslo jednací: MCBS/2020/0017567/CHYV
K podání: MCBS/2019/0194971
Spisová značka: 3200/MCBS/2019/0194971
Oprávněná úřední osoba: Ing. Vladimíra Chytková, tel.: 542526420

Brno 12.05.2020

NOSRETI reality a.s., IČO 27819141, Křenová 409/52, 602 00 Brno

Společné územní a stavební řízení pro stavbu nazvanou: „Čechyňská factory park“,
ulice Čechyňská, pozemky par. č. 320/1, 320/2, 320/13, 322/12, 324/1, k.ú. Trnitá, obec Brno

SPOLEČNÉ 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), ve společném územním a stavebním řízení posoudil a ověřil ve smyslu ust. § 94o stavebního zákona žádost ze dne 25.11.2019 stavebníka, kterým je: NOSRETI reality a.s., IČO 27819141, Křenová 409/52, 602 00 Brno, zastoupeného na základě plné moci firmou dkarchitekti s.r.o., IČO 05290236, Křenová 409/52, 602 00 Brno, o vydání společného povolení na stavbu s názvem: „Čechyňská factory park“, ulice Čechyňská, pozemky par. č. 320/1, 320/2, 322/12, 320/13, 324/1, k.ú. Trnitá, obec Brno a na základě tohoto posouzení a ověření stavební úřad

stavebníkovi, kterým je:

NOSRETI reality a.s., IČO 27819141, Křenová 409/52, 602 00 Brno

pro stavbu s názvem:

„Čechyňská factory park“,

na ulici Čechyňská, pozemky par. č. 320/1, 320/2, 320/13, 322/12, 324/1, k. ú. Trnitá, obec
Brno

vydává ve smyslu ust. § 94p odst. 1 stavebního zákona

společné povolení č. 316.

Druh a účel umísťované stavby

Stavba je členěna na:

stavební objekty

SO 100 Čechyňská Factory Park

SO 110 Opěrné stěny a oplocení

inženýrské objekty

IO 200 Sadové úpravy (objekt není předmětem společného povolení)

IO 300 Zpevněné plochy
IO 400 Přípojka kanalizace
IO 410 Retenční nádrž
IO 420 Přípojka vodovodu
IO 460 Rušená přípojka plynu
IO 470 Rušená přípojka vodovodu
IO 500 Přípojka SLP
IO 510 Přípojka NN
IO 520 Přeložka NN
IO 530 Nový areálový rozvod SLP
IO 540 Přeložka SLP
IO 700 Areálová rozvod horkovodu
IO 710 Přeložka parovodu
provozní objekty
PS 150 Parkovací systém

Hlavní objekt

Předmětem společného povolení je novostavba sedmipodlažního polyfunkčního objektu Čechyňská Factory Park (SO 100) na ulici Čechyňská, k.ú. Trnitá, obec Brno, v areálu OC NOSRETI. Jedná se o stavbu trvalou, která je navržena na pozemcích par. č. 320/1, 320/2, 322/12, 320/13, 324/1. Součástí záměru jsou i úpravy přilehlých zpevněných a nezpevněných ploch, venkovní technické rozvody, přípojky nové stavby ke stávajícím areálovým rozvodům, napojení na veřejnou technickou infrastrukturu, úprava vjezdu a úprava oplocení.

V rámci přípravných prací budou provedeny výkopové práce, které spočívají v odstranění zeminy do úrovně ŽB základové desky navrhované budovy a v úpravě svahování terénu. Stěny stavební jámy budou zapaženy dočasným pažením tvořeným ocelovými nosníky a cca. 2m. Založení objektu je navrženo hlubinně na vrтанých pilotách profilu \varnothing 900 a 1200 mm v hloubce 8500 až 20500 mm pod terémem na únosnou vrstvu. Základová deska o tl. 250 mm je ve výškové úrovni -4,270 m, kde $\pm 0,000$ je výšková úroveň podlahy 1.NP. Na základové desce je provedena hydroizolační vrstva a dále navazující souvrství podlahy. Podlahová deska 1.PP je monolitická železobetonová je uložena na základových pasech a pilotách. Nosná konstrukce budovy je monolitická železobetonová, která je tvořena převážně skeletem, který je doplněn vnitřním jádrem se stěnovým nosným systémem. Svislá nosná konstrukce v 7.NP je navržena jako zděná stěnová. Nosná konstrukce stropů je desková. Schodiště je tvořeno monolitickými železobetonovými podezdami a prefabrikovanými schodišťovými rameny.

Půdorysné rozměry nadzemní části budovy jsou 40000 x 25000 mm. Navržený objekt obsahuje 7 nadzemních a 1 podzemní podlaží. 7.NP, které je ustoupeno směrem dovnitř půdorysu, má rozměry 33260 x 16710 mm, je zakončeno plochou střechou, jejíž výška bude v úrovni +27,6 m. Střecha z monolitického železobetonu bude lemována obvodovou atikou, spádována ve sklonu 3%, bude uložena na nosných zděných konstrukcích a na obvodovém zdivu 6. NP. Nad střechu v 7.NP je vyvedena technická místnost, poslední schodišťové rameno s výstupem na střechu a instalační šachta. Rozměr této části bude 11995 x 6520 mm, její střecha bude v úrovni +30,250 m. Na střeše v 7.NP budou umístěny fotovoltaické panely, jejichž energie bude využívána pro provoz budovy. Výkon panelů se může lišit, avšak maximální počet panelů nesmí přesáhnout 92 ks. V 7.NP je navrženo ozelenění střechy.

Novostavba polyfunkčního objektu bude sloužit pro lehkou výrobu, skladování a administrativu. V 7. NP je navrženo dvanáct bytů pro majitele provozoven. Přístup do všech pater je možný výtahy navazujícími v 1.NP na úroveň venkovní komunikace a domovním schodištěm. Hlavní vstup do novostavby je orientován na sever – k recepci a vstupu do celého areálu OC NOSRETI z ulice Křenová, směrem k hlavní komunikaci a zastávce MHD.

1.PP bude tvořeno převážně místnostmi, které tvoří technické zázemí (rozvodna NN, rozvodna SLP, EPS, úklidová komora, sklad prádla), hygienické zázemí, a pronajímatelné prostory pro lehkou výrobu. Osvětlení v 1.PP bude částečně řešeno anglickými dvorky, umístěnými podél delších stran nového objektu, délky 40000 mm a šířky 3900 mm.

Údaje o souladu záměru se závaznými stanovisky dotčených orgánů:

V uvedené věci bylo vydáno souhlasné koordinované stanovisko Odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna č. j. MMB/0447354/2018 dne 21.05.2018, souhlasné závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru JmK, ev.č. HSBM-73-1-759/1-OPST-2018 dne 26.04.2018, souhlasné závazné stanovisko Krajské hygienické stanice JmK č.j. KHSJM 61389/2017/BM/HOK dne 08.12.2017.

Podle schváleného Územního plánu města Brna (dále jen ÚPmB) jeho závazné části, vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, ve znění pozdějších vyhlášek, přílohy č. 1 Regulativy pro uspořádání území, se stavba, která je předmětem územního souhlasu, nachází v ploše stavební stabilizované plochách smíšených s podrobnějším účelem využití smíšené plochy výroby a služeb SV. Na základě výše uvedeného stavební úřad konstatuje, že stavba je v souladu se záměry územního plánování v dotčeném území, v souladu se schváleným ÚPmB, a proto je přípustná.

Vzhledem ke skutečnosti, že podání splnilo náležitosti ust. § 96 stavebního zákona, vydal stavební úřad tento územní souhlas.

Platnost územního souhlasu je dle ust. § 96 odst. 8 stavebního zákona 2 roky ode dne jeho vydání. Dobu platnosti územního souhlasu nelze prodloužit. Územní souhlas nepozbývá platnosti v případech podle ust. § 96 odst. 9 stavebního zákona.

Dokončenou stavbu popřípadě část stavby schopnou samostatného užívání lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu. Stavebník zajistí, aby byly před započítím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními předpisy.

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI MĚSTA BRNA,
BRNO-STŘED
Stavební úřad
Dominikánská 2, 601 69 Brno
pracoviště: Měniňská 4
261

J
opráv

Správní poplatek byl vyměřen podle položky 17 bodu 1. písm. b) zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění, ve výši 2500,-Kč (polovina sazby příslušného poplatku – územní souhlas)

Příloha

1x ověřený situační výkres

PRÍLOHA č. 4



Úřad městské části města Brna
Brno-střed

B R N O

Stavební úřad
Dominikánská 2, 601 69 Brno
Pracoviště: Měnínská 4, 601 92 Brno

Číslo jednací: MCBS/2019/0167161/KALJ
K podání: MCBS/2019/0073520
Spisová značka: 3200/MCBS/2019/0073520
Oprávněná úřední osoba: Jana Kaloudová, tel.: 542526418

Nabývá právních účinků
dnem 16. 10. 2019
Úřad městské části města Brna,
Brno-střed
Stavební úřad
Dominikánská 2, 601 69 BRNO
pracoviště: Měnínská 4
Ověřil dne: 16. 10. 2019

Brno 09.10.2019

ÚZEMNÍ SOUHLAS

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), posoudil podle ust. § 96 a ust. § 90 stavebního zákona oznámení záměru podaného v souladu s ust. § 96 stavebního zákona pro

posouzení oznámení záměru vydava stavební úřad

podle ust. § 96 odst. 4 stavebního zákona
územní souhlas

s umístěním stavby s názvem:

Předmětem územního souhlasu je:

Přístavba a nástavba a s tím spojené stavební úpravy stávajícího polyfunkčního objektu, který je orientován do ulice Čechyňská. Objekt je čtyřpodlažní s neobytným podkrovím a dvojicí dvorních křídel. Do jižního dvorního křídla nebude zasahováno, severní dvorní křídlo bude zdemolováno. Navrhovaný objekt, který vznikne přístavbou a nástavbou objektu stávajícího bude mít 8 podlaží, přičemž poslední dvě podlaží budou půdorysně ze strany ulice Čechyňská ustoupena. Objekt bude napojen stávající vodovodní přípojkou a stávající jednotnou kanalizační přípojkou na veřejné inženýrské sítě. V 1.NP bude realizována přístavba vstupní haly s výtahem, která bude zasahovat do 2.NP, ve 4.-8-NP bude 20 hotel.apartmánů pro ubytování. Dešťové vody před odvedením budou akumulovány v retenční nádrži o objemu 18,86 m³, umístěné ve dvoře.

Údaje o souladu záměru se závaznými stanovisky dotčených orgánů:

V uvedené věci bylo vydáno souhlasné koordinované stanovisko Odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna č. j. MMB/0447354/2018 dne 21.05.2018, souhlasné závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru JmK, ev. č. HSBM-73-1-759/1-OPST-2018 dne 26.04.2018, souhlasné závazné stanovisko Krajské hygienické stanice JmK č.j. KHSJM 61389/2017/BM/HOK dne 08.12.2017.

Podle schváleného Územního plánu města Brna (dále jen ÚPmB) jeho závazné části, vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, ve znění pozdějších vyhlášek, přílohy č. 1 Regulativy pro uspořádání území, se stavba, která je předmětem územního souhlasu, nachází v ploše stavební stabilizované plochách smíšených s podrobnějším účelem využití smíšené plochy výroby a služeb SV. Na základě výše uvedeného stavební úřad konstatuje, že stavba je v souladu se záměry územního plánování v dotčeném území, v souladu se schváleným ÚPmB, a proto je přípustná.

Vzhledem ke skutečnosti, že podání splnilo náležitosti ust. § 96 stavebního zákona, vydal stavební úřad tento územní souhlas.

Platnost územního souhlasu je dle ust. § 96 odst. 8 stavebního zákona **2 roky** ode dne jeho vydání. Dobu platnosti územního souhlasu nelze prodloužit. Územní souhlas nepozbývá platnosti v případech podle ust. § 96 odst. 9 stavebního zákona.

Dokončenou stavbu popřípadě část stavby schopnou samostatného užívání lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu. Stavebník zajistí, aby byly před započatím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními předpisy.

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI MĚSTA BRNA,
BRNO-STŘED
Stavební úřad
Dominikánská 2, 601 69 Brno
pracoviště: Mělnická 4
261

J
opráv

Správní poplatek byl vyměřen podle položky 17 bodu 1. písm. b) zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění, ve výši 2500,-Kč (polovina sazby příslušného poplatku – územní souhlas)

Příloha

1x ověřený situační výkres

MMB/0269177/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Žádáte v ploše mezi ulicemi Čechyňská, Mlýnská (Šujanovo náměstí), Křenová, Cyrilská zvýšení výškové úrovně ve smíšené obytné ploše z C/k3 na C/k4.

Ve stabilizované ploše je výšková úroveň navržena podle převládající úrovně stávajících staveb dvou až pětipodlažních. V Konceptu ÚPmB je výšková úroveň ve všech třech variantách stanovena rovněž stejně C/k3.

V sousedních plochách podél ulic Cyrilská a Čechyňská jsou navrženy výškové úrovně k4 (9-22 m), předložili jste platný územní souhlas na nástavbu a přístavbu osmipodlažního objektu s horními dvěma patry ustupujícími. Nárožní objekty podél ul. Mlýnské a Křenové jsou 6 podlažní a 7 podlažní. Celkový trend v předmětné ploše je navýšení úrovně vzhledem k sousedním plochám. Obě ulice Cyrilská i Mlýnská disponují vozovkami s natolik nedostatečnou šířkou, že se další navyšování výškové úrovně předmětného bloku jeví jako nevhodné jak z hlediska dopravního, tak možného zastínění okolních ploch. Plocha mezi Čechyňskou, Mlýnskou, Křenovou a Cyrilskou zůstane vymezena v hladině C/k3.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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 |
| 30 -06- 2020 | |
| C. j. MMB: | |
| Příl.: | |

| |
|--|
| MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje |
| Došlo: 01 -07- 2020 |
| Č.j. MMB: 0269/178 |
| Příl.: |

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

399 P

NÁMITKA/PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh připravovaného ÚPmB

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídlo

Jsem -nejsem*) občan města Brna

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

Katastrální území Veverří....., parc č.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0269178/2020

listy: 1 přílohy

druh:



mmb1es77394050 Doručeno: 30.06.2020

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

území města Brna

Katastrální území

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

1.

Zpracovatel se v kapitole 2.4 Odůvodnění nezabývá vyhodnocením souladu návrhu územního plánu s odst. 50 Zásad územního rozvoje JMK, ve kterém jsou kladeny úkoly územního plánování pro nadregionální centrum město Brno - odstavec 49. Není proto jasné, zda a jak jsou předmětné úkoly v projednávaném návrhu územního plánu řešeny.

Zdůvodnění: Kapitola 2.4. nereaguje na celý rozsah platných Zásad územního rozvoje pro město Brno.

2.

Nesouhlasím s vypuštěním regulativů omezujících výškovou zástavbu z hlavního výkresu v m. 1:10 000. Požaduji promítnutí stanoviště chráněných pohledů a vedení výšečí do hlavního výkresu.

Zdůvodnění: Regulace omezující záměry zástavby výškových úrovní 5,6,7 pomocí výšečí vyznačených z vyhlídkových bodů na výkrese 5.0 Principy uspořádání krajiny v m 1:25 000 je nedostatečná. Na úrovni koncepčního výkresu není jednoznačně rozlišitelné, v jakém rozsahu jsou plochy, jimiž prochází hranice výšečí, dotčeny na úrovni hlavního výkresu v m 1:10 000.

Následné zpracování územní studie ÚS-30 (metodiky pro posuzování) se lhůtou do 5 let od vydání územního plánu nezajistí jasné posuzování souladu záměrů od okamžiku platnosti nového ÚP do zpracování ÚS-30.

S odkazem na Zásady územního rozvoje JMK, které požadují v odstavci 392 „vytvářet územní podmínky pro zachování historických stavebních dominant“ požaduji promítnout stanoviště chráněných pohledů a vedení výšečí do hlavního výkresu v m. 1:10 000 tak, jak bylo obsaženo v konceptu územního plánu.

V Brně.....dne 30.06. 2020

Podpis:

*nehodící se škrtněte

MMB/0269178/2020

Námítka č.1

Výrok:

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Je namítáno, že kap. 2.4. Odůvodnění nereaguje na celý rozsah platných Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje určené pro město Brno, konkrétně na úkoly územního plánování pro nadregionální centrum město Brno - odstavec 49.

Pořizovatel shledal důvodným doplnit kap. 2.4 Odůvodnění v části úkoly pro územní plánování dle platného znění ZÚR JMK a formuloval v tomto smyslu pokyn zpracovateli.

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětné kap. 2.4 Odůvodnění došlo ke změně:

Ke dni 31. 10. 2020 nabyly účinnosti Aktualizace 1 a 2 Zásad územního rozvoje JMK, v rámci Návrhu pro opakovaného veřejné projednání bylo na tuto skutečnost reagováno doplněním textu kap. 2.4 Odůvodnění. Tato změna však nemá vliv na podstatu vyhodnocení požadavku podatele.

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

Námítka č.2

Výrok:

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Namítající nesouhlasí s vypuštěním regulativů omezujících výškovou zástavbu z hlavního výkresu v M 1:10 000 a požaduje promítnutí stanovišť chráněných pohledů a vedení výsečí do hlavního výkresu se zdůvodněním, že v M 1:25 000 je toto vymezení nedostatečné.

Požadavek na posuzování záměrů situovaných v pohledových výsečích chráněných pohledů na vedutu města ve funkčních plochách, pro které platí prostorové regulativy s určitou výškovou úrovní (4,5 a 6) je nesoudě zahrnut do kap. Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot (požadavek na regulaci neobsahuje příslušná kap. výroku specifikující výškové úrovně zástavby) a pohledové výseče pro toto posuzování ploch jsou obsahem grafického schématu, který funkční plochy, které mají být předmětem posuzování neobsahuje (k tomuto schématu není ve výroku vztahena žádná jiná regulace). S názorem podatele, že vymezení ve schématu je nedostatečné se pořizovatel ztotožňuje. Veškeré regulativy k funkčním plochám, které jsou odrazem urbanistické koncepce musí být vyjádřeny v hlavním výkrese (nebo v samostatném výkrese shodného měřítko znázorňujícím urbanistickou koncepcí, ten však nový ÚPmB nemá založen). Z tohoto důvodu je nutné regulativy vyplývající z urbanistické koncepce promítnout do hlavního výkresu a příslušných kapitol výroku textové části týkající se prostorové regulace.

Z odůvodnění namítající dále vyplývá, že zpracování územní studie ÚS 30 s lhůtou do 5-ti let nezajistí jasné posuzování souladu záměrů od okamžiku platnosti nového ÚP do zpracování ÚS -30. ÚS, které lze vymezovat v územním plánu jsou podmínkou pro rozhodování v území. Do doby jejich zpracování nelze v území rozhodovat. Území podmíněné zpracováním ÚS 30 není ve výkrese základního členění vymezeno. Z textové části Odůvodnění vyplývá, že ÚS mají být podle stanovené metodiky hledány další nové lokality pro výškové stavby, přičemž výškové stavby jsou stavby nad 40m výšky. Pro tyto stavby je stanovena výšková úroveň 7. Z toho lze dovodit, že na území města Brna nelze realizovat výškové stavby nad 40m v jiných

lokalitách než v těch, které Návrh ÚPmB vymezuje ve výškové úrovni 7. Jedná se o 3 lokality s prostorovou regulací výškovou úrovní 7:

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

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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 30 -06- 2020
 Č.j. MMB:
 Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
 Odbor územního plánování a rozvoje
 Došlo: 01 -07- 2020
 Č.j. MMB: 0269 186
 Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
 Odbor územního plánování a rozvoje
 Kounicova 67
 601 67 Brno
 3992

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD: **NAVRH PŘIPRAVOVANÉHO ÚPm B PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ**

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
 Magistrát města Brna

Fyzická osoba/právnícká osoba

MMB/0269186/2020
 listy: 1 přílohy:



Doručeno: 30.06.2020

Jméno, příjmení /
 Název společnosti

Datum narození/
 Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
 sídlo

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

Katastrální území **ŠTÝŘICE**, parc. č.

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části Ke grafické části K procesu pořizování

Městská část: **BRNO - STŘED**

Katastrální území: **ŠTÝŘICE**

Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
 ano
 ne

VLASTNÍ TEXT NÁMÍTKY:
 PONECHÁNÍ STAVAJÍCÍHO OZELENĚNÍ A REKREČNÍHO PROSTORU PRO ZAHŘADKÁŘSKOU ČINNOST V ROZSAHU JAKO DOSUD DOBROUHE ŤE POUČE Č. SVAZU ZAHŘADKÁŘSKÉHO, A TĚM I ZDROUTNĚ REKREAČNÍ ZDNY PRO UŽIVATELE A OBČANY MĚSTA BRNA

V **Brně** dne **29.6.20** Podpis:

*nehodící se škrtněte

MMB/0269186/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Žádáte v lokalitě Červený kopec o zachování plochy zeleně v místě zahrádek.

Mezi cíle a úkoly ÚPmB patří mimo jiné ucelenost a kompaktnost městské zástavby, brání se tím přenášení funkce bydlení pouze do okrajových částí města, přičemž lokality v blízkosti centra zůstávají nevyužité. Pro lokalitu na Červeném kopci byla vypracována územní studie (ÚS Červený kopec, Pelčák a partner architekti, s.r.o., 11/2017), která v místě zahrádek navrhuje umístění bytových domů. Předmětné plochy leží v místě skládky odpadu ze 60. let, zakládání bude na navážkách velmi složité, doporučuje se výměna podloží do hloubky alespoň 3,0 m. V podloží byly zastíženy škodlivé látky (metan, arsen, pyrobenzen), takže praktické založení bytových domů bude technicky náročné, ale není vhodné od zastavění této atraktivní lokality úplně upustit. Není v zájmu města hledat vhodné lokality pro bydlení jen v okrajových čtvrtích a místa v širším centru zůstávají buď prázdná nebo nevhodně využívaná.

Územní plán musí najít přijatelný kompromis mezi soukromými a společenskými zájmy v lokalitě. V návrhu ÚPmB dojde k rozšíření plochy městské zeleně (Z) na úkor ploch smíšených obytných (C/v3) v západní části rozvojové lokality Sty-3. V plochách smíšených obytných platí navíc regulativ zachování 30 % zeleně pro disponibilní pozemky stavebního záměru.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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: 30.06.2020

MMB/0269192/2020

listy: přílohy: 2

druh: li/sv:



mmb1es7739405b

NÁMITKA / PŘÍPOMÍNKA

5329
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

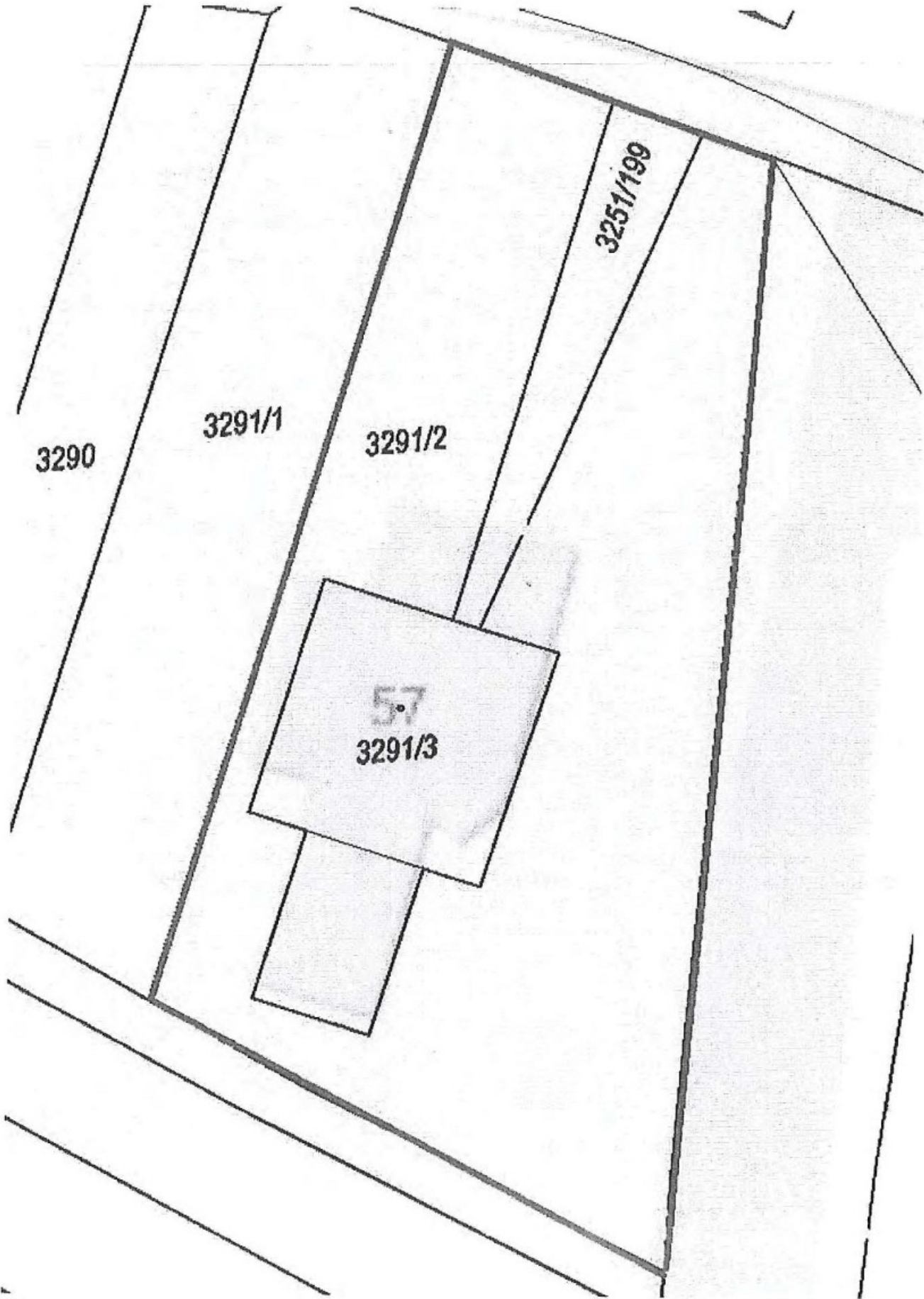
Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67

601 67 Brno

| | | | |
|--|---|--|--|
| NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD | | Brno-Bystrc – AHOY | |
| Identifikační údaje podatele | | | |
| Fyzická osoba/právnícká osoba | | | |
| Jméno, příjmení / Název společnosti | ARAO s.r.o. | | |
| Datum narození/ Identifikační číslo | 60736933 | | |
| Trvalé bydliště/ sídl | Gajdošova 1979/12, 615 00 Brno | | |
| Jsem - nejsem*) občan města Brna | Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Bystrc [611778] parc č. 3291/2, 3291/3, 3251/199 | | |
| Upřesnění obsahu námítky/přípominky | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> K textové části | <input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části | <input checked="" type="checkbox"/> K procesu pořizování | |
| Městská část | Brno-Bystrc | | |
| Katastrální území | Bystrc [611778] | | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | 3291/2, 3291/3, 3251/199 | | |
| Text námítky/přípominky včetně ZDŮVODNĚNÍ | | | |
| přílohy: <input checked="" type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne | | | |
| Z důvodu změny využití plochy v novém návrhu územního plánu, ve které se dotčené parcely (3291/2, 3291/3, 3251/199) nacházejí z původní SO (0,5) na W/v1, dojde tímto ke snížení hodnoty pozemku, a proto požadujeme ponechat původní využití pozemku. - Příloha č. 1 – Dotčené parcely | | | |
| V Brně dne 30. 6. 2020 | Podpis: ARAO s.r.o. Brno, Gajdošova 12, 615 00 Br IČ: 80736933 DIČ: CZ60736933 ČIR: KS Brno C17958 | | |

*nehodící se škrtněte



3290

3291/1

3291/2

3251/199

5.7
3291/3

MMB/0269192/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V první řadě je nutné poznamenat, že nový územní plán zavádí nové členění z hlediska způsobu využití. Proto není možné ponechat plochu SO, ale je nutné v dané lokalitě vymezit plochu s takovým způsobem využití, kterou nový územní plán zná. Vzhledem ke skutečnosti, že plochy smíšené obchodu a služeb SO dle stávajícího územního plánu a plochy komerční vybavenosti W dle návrhu jsou z hlediska možného způsobu využití obdobné, byla v místě vymezena právě plocha W. Lze konstatovat, že plochy W umožňují obdobný způsob využití. K otázce intenzity zástavby lze uvést, že tato je ve stávajícím ÚPmB a v návrhu regulována odlišně. Stávající ÚPmB reguluje intenzitu zástavby prostřednictvím IPP, zatímco návrh prostřednictvím výškové regulace a struktury zástavby a zastoupení zeleně. Jedná se tedy o odlišné způsoby, přičemž nelze z uvedeného důvodu tyto intenzity zástavby jednoznačně porovnávat. Je sice možné, že dle stávajícího ÚPmB by bylo možné realizovat stavbu vyšší, než umožňuje návrh, avšak návrh v daném případě kompenzuje tuto změnu větší přípustnou mírou zastavění pozemku. Jedná se o plochu komerční vybavenosti v rekreační lokalitě přehrady (nástupním prostoru) a je tedy žádoucí, aby intenzita zástavby pro daný způsob využití tomuto odpovídala, přičemž stanovená výšková regulace tomuto vyhovuje. Námitka pro výše uvedené není důvodná.

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

3996

| | |
|----------------------|--------------|
| MAGISTRÁT MĚSTA BRNA | |
| podatelna | 20 |
| Došlo dne | 30 -06- 2020 |
| Č.j. MMB: | |
| Pril.: | |

| | |
|------------------------------------|--|
| MAGISTRÁT MĚSTA BRNA | |
| Odbor územního plánování a rozvoje | |
| Došlo: 01 -07- 2020 | |
| Č.j. MMB: 0269193 | |
| Pril.: | |

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Statutární město Brno
 Magistrát města Brna

Identifikační údaje podatele

MMB/0269193/2020

Fyzická osoba/právnícká osoba

listy: 1
 druh:

přílohy:

Jméno, příjmení /
 Název společnosti



Doručeno: 30.06.2020

Datum narození/
 Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
 sídlo

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

Katastrální území ...*stříte*..., parc

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

BRNO - střed

Katastrální území

stříte

Parcelní čísla pozemků (adresa,
 doplňující popis lokality)

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

*zadávání rekonstrukce a zelené zóny v městě
 BRNO.*

V *BRNO* dne *29.6.20*

Podpis:

*nehodící se škrtněte

MMB/0269193/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Žádáte v lokalitě Červený kopec o zachování plochy zeleně v místě zahrádek.

Mezi cíle a úkoly ÚPmB patří mimo jiné ucelenost a kompaktnost městské zástavby, brání se tím přenášení funkce bydlení pouze do okrajových částí města, přičemž lokality v blízkosti centra zůstávají nevyužité. Pro lokalitu na Červeném kopci byla vypracována územní studie (ÚS Červený kopec, Pelčák a partner architekti, s.r.o., 11/2017), která v místě zahrádek navrhuje umístění bytových domů. Předmětné plochy leží v místě skládky odpadu ze 60. let, zakládání bude na navážkách velmi složité, doporučuje se výměna podloží do hloubky alespoň 3,0 m. V podloží byly zastíženy škodlivé látky (metan, arsen, pyrobenzen), takže praktické založení bytových domů bude technicky náročné, ale není vhodné od zastavění této atraktivní lokality úplně upustit. Není v zájmu města hledat vhodné lokality pro bydlení jen v okrajových čtvrtích a místa v širším centru zůstávají buď prázdná nebo nevhodně využívaná.

Územní plán musí najít přijatelný kompromis mezi soukromými a společenskými zájmy v lokalitě. V návrhu ÚPmB dojde k rozšíření plochy městské zeleně (Z) na úkor ploch smíšených obytných (C/v3) v západní části rozvojové lokality Sty-3. V plochách smíšených obytných platí navíc regulativ zachování 30 % zeleně pro disponibilní pozemky stavebního záměru.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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 30-06-2020
 Č.j. MMB:
 Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
 Odbor územního plánování a rozvoje
 Došlo: 01-07-2020
 Č.j. MMB: 0269194
 Příl.:

3995
 MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
 Odbor územního plánování a rozvoje
 Kounicova 67
 601 67 Brno

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

*návrh přípravy nového ÚPUB
 pro veřejné projednání*

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Statutární město Brno
 Magistrát města Brna

Jméno, příjmení /
 Název společnosti



MMB/0269197/2020

listy: 1 přílohy:



mmb1es77394060 Doručeno: 30.06.2020

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 ...*střížice*..., parc. č.

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno - střed

Katastrální území

střížice

Parcelní čísla pozemků (adresa,
 doplňující popis lokality)

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

*Prosíme o lahodování celkové ceny
 pro ukončení účely.*

V *Brno* dne *29.6.2020* Podpis:

*nehodící se škrtněte

MMB/0269197/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Žádáte v lokalitě Červený kopec o zachování plochy zeleně v místě zahrádek.

Mezi cíle a úkoly ÚPmB patří mimo jiné ucelenost a kompaktnost městské zástavby, brání se tím přenášení funkce bydlení pouze do okrajových částí města, přičemž lokality v blízkosti centra zůstávají nevyužité. Pro lokalitu na Červeném kopci byla vypracována územní studie (ÚS Červený kopec, Pelčák a partner architekti, s.r.o., 11/2017), která v místě zahrádek navrhuje umístění bytových domů. Předmětné plochy leží v místě skládky odpadu ze 60. let, zakládání bude na navážkách velmi složité, doporučuje se výměna podloží do hloubky alespoň 3,0 m. V podloží byly zastíženy škodlivé látky (metan, arsen, pyrobenzen), takže praktické založení bytových domů bude technicky náročné, ale není vhodné od zastavění této atraktivní lokality úplně upustit. Není v zájmu města hledat vhodné lokality pro bydlení jen v okrajových čtvrtích a místa v širším centru zůstávají buď prázdná nebo nevhodně využívaná.

Územní plán musí najít přijatelný kompromis mezi soukromými a společenskými zájmy v lokalitě. V návrhu ÚPmB dojde k rozšíření plochy městské zeleně (Z) na úkor ploch smíšených obytných (C/v3) v západní části rozvojové lokality Sty-3. V plochách smíšených obytných platí navíc regulativ zachování 30 % zeleně pro disponibilní pozemky stavebního záměru.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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 | 30 -06- 2020 |
| Č.j. MMB: | ..... |

4020

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Připravovaný Územní plán města Brna

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Ing. Tomáš Mejzlík

Došlo: 01 -07- 2020

0269200

Datum narození/
Identifikační číslo

8. 9. 1962

Č.j. MMB:

Přil.:

Trvalé bydliště/
sídlo

Menšíkova 142/3a, 612 00 Brno

Jsem - nejsem*) občan města Brna

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno – Kníničky

Katastrální území

Kníničky

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Text námítky/přípomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

NÁMITKA:

Žádám o změnu navrhovaného způsobu využití na výše uvedených pozemcích na smíšené bydlení a služby místo aktuálně navrhovaného využití pro SV.

ODŮVODNĚNÍ:

Negativa a omezení navrhovaného využití pro SV:

Navrhovaný způsob využití (SV) je ve zjevném konfliktu s bezprostředně navazujícím čistým bydlením, představovaným bytovými i rodinnými domy v dané lokalitě (*Místní, U luhu, Nová, K Bukovinám*). Lokalita neumožňuje žádnou formu oddělení dopravně a hlukově zklidněné části čistého bydlení a navrhovaného využití lokality jako SV.

Lokalitu pro SV není možné dopravně zásobovat. Místní jediné možné příjezdové komunikace (*K Bukovinám, Nová*) jsou ze zámkové dlažby a nemohou být poježděny vozidly nad 3t. Ani prostorové a výškové parametry těchto komunikací neumožňují vjezd a otočení nákladních vozidel.

Dotčená lokalita nemá dostatečné kapacity inženýrských sítí pro zvýšený odběr/odvod. Již v současné době je problém s odkanalizováním lokality a také s připojením pitné vody. Nákladnou rekonstrukcí by musela projít i zde umístěná trafostanice.

Bývalý areál K Bukovinkám 45 je majetkově rozdroben a již není možné území zcelit za účelem využití pro SV. Precedentem jsou dlouholeté zkušenosti (bezmála 20 roků), kdy byli předchozí provozovatelé nuceni svoji činnost vykonávanou v souladu s SV ukončit. Jednalo se například o autoservis, laminovnu, zámečnickou dílnu, atd.

Výhody využití dotčené lokality na smíšené bydlení a služby:

Jedná se o hodnotnou lokalitu pro bydlení a zklidněné podnikání, protože jako jedna z mála lokalit v této oblasti je přirozeně krytá ze západní strany přílehlým přírodním svahem od hlučných aktivit spojených s rekreačním využitím Brněnské přehrady, střelnice, dále plánovaného vedení rychlostní komunikace, dopravního přivaděče do Bystřice od Popůvek a jiných zdrojů hluku. Tento fakt potvrdila i hluková studie, která byla dříve pro toto území zpracovaná a je možné ji doložit.

V lokalitě byly provedeny investice do položení nových inženýrských sítí s omezenou kapacitou. Jedná se o vodovod, plyn, NN, slaboproud. Existující přípojky k těmto sítím respektují existenci více drobných staveb s malými nároky na odběry.

Posledních min. 5 let ukazuje na dobrou funkci využití lokality bez konfliktů s přílehlým územím se vznikem nových služeb v rámci ubytování, podnikání s bydlením a dalších služeb, čímž v neposlední řadě vznikly i nové pracovní příležitosti pro místní občany. Celkový počet pracovních pozic k dnešnímu dni se pohybuje mezi 30-40 a při navrhované změně se ještě může dále zvýšit.

Mám za to, že v rámci plánování a rozvoje města Brna došlo v nedávné době ke zvrácení trendu ochrany průmyslových lokalit v zastavěných částech obce (aby nebyly tzv. "monotematické"), ale naopak k jejich poskytnutí pro účely rozvoje lokalit pro smíšené využití pro bydlení, obchod i služby. Takových úspěšných příkladů v Brně lze nalézt jistě dosti a je otázkou, proč tato praxe již nebyla využita i v areálu K Bukovinkám 45 a objektivně nefunkční areál výroby a služeb v ceněné lokalitě pro bydlení v Brně je dále ponechávám v zóně „ochrana pro rozvoj SV“.

Také místní městská část podporuje změnu využití území blíže ke zklidněnému využití jako je bydlení, ubytování, případně drobné služby.

Odlišný účel využití uvedené lokality byl z právního hlediska vydržen tím, že minimálně po dobu 10 předchozích roků se areál využívá pro smíšené účely, tj. pro ubytování, bydlení, poskytuje nebytové prostory - kanceláře, laboratoře, sklady, dílny. Tedy nikoliv pro služby a výrobu tak, jak ÚP doposud stále předpokládá.

Děkuji za vyhovění námítce a změně začlenění lokality pro bydlení a drobné služby.

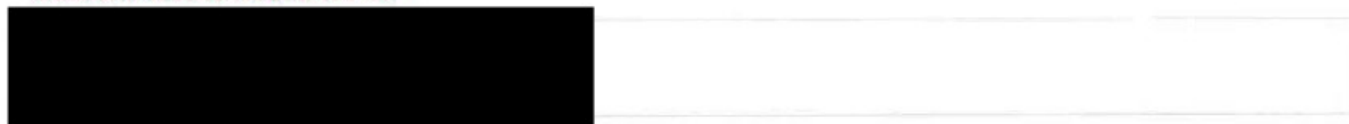
V Brně dne 30.6.2020

Podpis:

.....

**nehodící se škrtněte*

Seznam nemovitostí na LV



Zobrazení v mapě

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl



Pozemky

Parcelní číslo



Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 29.06.2020 13:00:00.

Seznam nemovitostí na LV

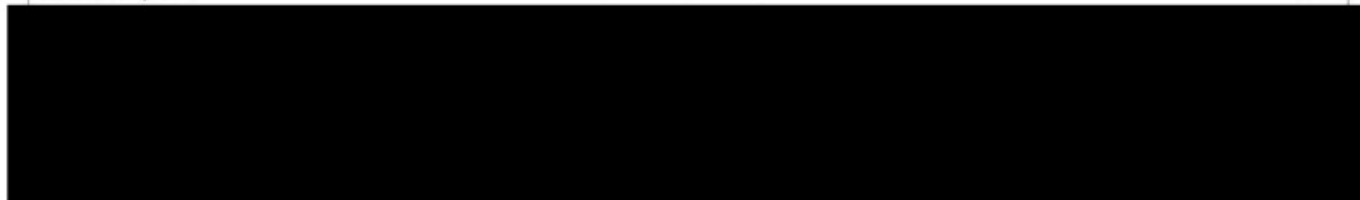


Zobrazení v mapě

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl



Pozemky

Parcelní číslo



Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 29.06.2020 13:00:00.

Seznam nemovitostí na LV



Zobrazení v mapě

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl



Pozemky

Parcelní číslo



Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 29.06.2020 13:00:00.

MMB/0269200/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí s ponecháním plochy E/a2, situované na západním okraji bytové zástavby ulic U luhu a Místní a požaduje převedení lokality na smíšené bydlení a služby.

Lokalita je v platném ÚPmB vymezena jako stabilizovaná smíšená plocha výroby a služeb, v současné době je plocha majetkově rozdrobena a nachází se zde administrativně skladovací areál se sídlem několika firem (objekty K Bukovinám 45, 45a a 45b). V severní části plochy vznikl v r. 2009 řadový trojdům.

Jelikož daná lokalita již neplní svou výrobní funkci, nachází se poblíž klidové obytné zástavby a od územní rezervy dopravní infrastruktury D/R1 (v této části se předpokládá vedení komunikace X/43 v tunelu) je oddělena plochou zahrádek, je možné 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.



mmb10s77394063

Došlo dne: 22-06-2020

Č.j. MMB: 0269203

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 BrnoPodatel: Jméno a příjmení:
Datum narození:
Trvale bytem:

Jsem – nejsem* spolu/vlastníkem nemovitosti v ploše dotčené navrhovanou změnou (uvést parcelní číslo pozemku nebo číslo popisné stavby nebo identifikaci bytové či nebytové jednotky):
Parcel/y č. [redacted] ve městě Brně v k. ú.
Medláňky [611743] a dále rodinného domu/bytu [redacted],
který se nachází na parcele č. [redacted] taktéž v k. ú. Medláňky.

(* nehodící se škrtněte)

Námítky – Připomínky* proti Návrhu Územního plánu města Brna, jeho grafické i textové části

Námítka/Připomínka* č. 1:

▲ Vymezení dotčeného území

Medláňky-Řečkovice-Ivanovice, návrhové plochy Me-4 (na konci ul. V Újezdech) a R-3 (Řečkovická kasárna a okolí)

▲ Obsah

- Nesouhlasím s novou komunikací Medláňky-Ivanovice a požaduji její vypuštění z návrhu územního plánu.
- Požaduji změnit plochy C/v3 a B/v3 v návrhové ploše Me-4 na plochu městské zeleně Z pro vybudování nového Medláneckého parku.
- Požaduji zásadní snížení intenzity využití území v návrhové ploše R-3 a její změnu výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní výstavbu do úrovně podlažnosti 2 a strukturu zástavby změnit na rezidenční nízkopodlažní r (konkrétně změnit plochy B/v3 a C/v3 na B/r2 a C/r2) a její funkční komunikační napojení do území té městské části, kde je tato výstavba plánována.
- Požaduji vypuštění územních rezerv B-7, B-8 a C-2 a zásadně redukovat navrhovaný rozsah záboru zemědělského půdního fondu.

▲ Odůvodnění

- Povoláním bytové výstavby kolem Řečkovických kasáren a její napojení sběrnou komunikací do Medlánek na ulici V Újezdech a Hudcovu nelze dodržet zákonné limity hluku z dopravy u stávající výstavby na ulici V Újezdech a Hudcova. Měření hluku z dopravy Krajskou hygienickou stanicí na ulici V Újezdech (u křižovatky V Újezdech/Nadační) bylo prokázáno již nyní limitní hodnota 53,5 dB hluku (měřeno pro denní dobu 6-22 hod). V případě povolení další bytové výstavby a její napojení na ulici V Újezdech se tato hluková zátěž z dopravy prokazatelně zvýší a překročí platný limit 55 dB pro denní dobu. Stávající výstavba při ulici V Újezdech je postavena tak blízko sběrné komunikaci, že nelze dále vysadit stromy, keře a izolační zeleň, která by hlučnost a prašnost z dopravy snížila.

- Dalším měřením Státního zdravotního Ústavu a Krajskou hygienickou stanicí ze dne 28. 4. 2011 a 4. 5. 2011 byla prokázána hluková zátěž na ulici V Újezdech 56,4 dB +- 1,7 dB. Hygienický limit pro území je dán zákonem na 55 dB. Je tedy prokázána přinejmenším limitní hluková zátěž z dopravy již dnes. Povolením další zástavby a silniční propojkou Medlánky-Ivanovice dojde k dalšímu značnému nárůstu dopravy a překročení hygienických limitů hluku. Plánovači tyto limity musí nekompromisně respektovat. (Odkazují i na precedenční rozsudky Nejvyššího soudu 7 Tdo 991/2005 z 15. listopadu 2005 a Evropského soudního dvora C-237/ 07 z 25. 7. 2008.)
- Je zcela zřejmé a prokázáno dopravní studií MČ Medlánky (2011), že hlavní dopravní proud pojedje směrem do Brna přes ulici V Újezdech a Hudcovu a z Brna naopak.
- Navrhovaná zástavba za Řečkovickými kasárnami (plochy Cv3, Bv3 – smíšená obytná a bytová, volná, výška 16m) neodpovídá výšce a druhu stávající zástavby při ulici Terezy Novákové (Br2 – bytová rezidenční, výška 10m). Toto navrhované zintenzivnění zastavění a povolení výstavby dalších sídlišť a jejich napojení do Medláneckého údolí, kde se drží smog, podstatně zhorší hlukovou a imisní zátěž Medlánek. Lze tedy oprávněně namítat, že kromě hluku z dopravy, se dále podstatně zhorší imisní zátěž, především překročením limitu prachových částic PM10.
- Budova školy na ulici Hudcova, která těsně přiléhá sběrné komunikaci (nelze mezi ní a komunikací vysadit ani stromy ani keře, které by snížily hluk a prach) je již nyní velmi negativně zasažena dopravou a nelze ve třídách pravidelně větrat z důvodu hluku z dopravy a prachu.
- Měření prašnosti PM10 z 2. 2. 2011 - 3. 2. 2011 (69 µ/m³) prokázalo překročení hygienických limitů před ZŠ Hudcova. Propojení silnicemi Hudcova-Purkyňova situaci jenom zhorší. Na ulici Hudcova kromě základní školy je i Mateřská škola a SOS vesnička.
- V neposlední řadě odůvodňuji velkým zábořem kvalitní zemědělské půdy I, II a III stupně ochrany
- V konceptech nového ÚP bylo počítáno s velkou plochou městské zeleně na konci ulice V Újezdech, která nyní v návrhu zcela chybí. U Ivanovic se počítá s plochou městské zeleně Z u Medlánek nyní nikoliv. Návrh vůbec nepočítá s nedávnou výsadbou na pozemcích v této lokalitě plocha Me-4. Změnou ploch Cv3 a Bv3 v ploše Me-4 na plochu městské zeleně dojde k rozvoji těchto výsadeb a umožní realizaci nového Medláneckého parku mezi Medlánkami a Řečkovickými. Dojde k posílení rekreační a pobytové funkce pro stávající i nové obyvatelé.

Námítka/Připomínka* č. 2:

▲ **Vymezení dotčeného území**

Medlánky, návrhové plochy územních rezerv pro bytovou výstavbu B-6 (zahrady při ul. Vycházková a Turistická) a komunikací O-5 (Turistická-V Újezdech/nadační) a O-6 (Purkyňova-Turistická)

▲ **Obsah**

- Požadují vypuštění územních rezerv B-6 (Medlánecké zahrádky) a územních rezerv pro

5

komunikace O-6 (Purkyňova-Turistická) a O-5 (Turistická-V Újezdech/nadační) a zachování ploch zahrádek I.

5

▲ Odůvodnění

- Povolením územních rezerv pro budoucí povolení výstavby v zahrádkách a její napojení silnicemi na ulici V Újezdech/Nadační a Purkňovu dojde k nevratnému poškození charakteru Medláněk ve všech směrech, nejen z hlediska ochrany přírody a rekreační funkce Medláněk, ale především z hlediska pohody zdejšího bydlení a kvality prostředí.
- Jako vysoce problematické a nevhodné vidím navrhovanou územní rezervu pro zástavbu zahrádek pod vrcholem Bosně a silniční propojení z ul. V Újezdech/Nadační na ul. Turistickou (u křížku), která je vedena těsně kolem dětského hřiště a přes biokoridor kolem Medláneckého potoka. Dále pak silniční průtah z ul. Turistické (u křížku) na ulici Purkyňova.

Námítka/Připomínka* č. 3:

6

Vymezení dotčeného území

Medlánky-Komín, silnice kolem Medláneckého letiště a nový zadní vstup do ZOO

-

7

Obsah

- Požaduji vypuštění nového zadního vstupu do ZOO a k ní navrhované silnice kolem Medláneckého letiště (území přestavby, které umožňuje stavbu silnice).
- Požaduji vypuštění silnice kolem letiště z veřejně prospěšných staveb (Vy/O/0346)

6

-

7

▲ Odůvodnění

- Silnice kolem Medláneckého letiště a její přivedení k novému zadnímu vstupu do ZOO nenávratně poškodí rekreační lokalitu využívanou vícero městskými částmi.
- Pro zachování současných rekreačních hodnot je nutné zachovat stávající stav bez automobilové dopravy.
- V okolí letiště jsou dle opatření obecné povahy civilního úřadu pro letectví (vydané 8.4.2020, spis. zn.: 16/730/0051/OPLKCM/01/20) stanovena ochranná pásma, mimo jiných také proti klamavým a nebezpečným světlům. Tyto ochranná pásma budou povolením silnice kolem Medláneckého letiště porušena.

Námítka/Připomínka* č. 4:

▲ Vymezení dotčeného území

Medlánky, lokalita Technologického parku Me-1 (od Medláneckého parku ke stávající konečné tramvaje č. 12)

▲ Obsah

- Nesouhlasím s povolením výstavby bytových domů, které umožňují plochy C/v3 (plocha smíšená obytná) a požaduji jejich změnu na plochy W/v3 (komerční vybavenost/kanceláře).
- Nesouhlasím s navrhovanou sběrnou komunikací z technologického parku k ZŠ Hudcova a požaduji změnu na plochu přestavby od navrhované nové konečné tramvaje č. 12 (u stávající panelky) k ZŠ Hudcova.

9

-

10

9

-

10

A Odůvodnění

- V konceptech nového ÚP se v těchto plochách navrhovali pouze kancelářské objekty nikoliv bytové domy
- Povolení výstavby bytových domů s obchody v této lokalitě dojde k překročení kapacity ZŠ Hudcova v Medlánkách, která je již nyní na hranici kapacity
- Budova školy na ulici Hudcova, která těsně přiléhá sběrné komunikaci (nelze mezi ní a komunikací vysadit ani stromy ani keře, které by snížili hluk a prach) je již nyní velmi negativně zasažena dopravou a nelze ve třídách pravidelně větrat z důvodu hluku z dopravy a prachu. Z těchto důvodů nelze přivést ještě shora na křižovatku Hudcova u školy kapacitní sběrnou komunikaci z lokalit Technologického parku.
- Měření prašnosti PM10 z 2. 2. 2011 - 3. 2. 2011 ($69 \mu/m^3$) prokázalo překročení hygienických limitů před ZŠ Hudcova. Propojení silnicemi Hudcova-Purkyňova situací jenom zhorší. Na ulici Hudcova kromě základní školy je i Mateřská škola a SOS vesnička.

Výše uvedené námítky/připomínky* dále odůvodňuji a požaduji:

Požaduji aby při posuzování těchto návrhů byla plně respektovaná závazná Směrnice Rady EU 96/62/ES o posuzování a řízení kvality vnějšího ovzduší, kde jsou stanoveny dnes platné zákonné limity pro prašnost (PM10), ale i závazná Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2008/50/ES ze dne 21. 5. 2008 o kvalitě ovzduší a čistším ovzduší pro Evropu, kterou jsou státy EU vázány zavést přísnější normy pro prašnost (PM10 a PM2.5).

Navrhované změny v návrhu nového ÚP města Brna by vedly, jak k zásahu do mých práv na příznivé životní prostředí, v právu na nerušené užívání své nemovitosti, ale také k zásahu do mých vlastnických práv, neboť cena mnou vlastněných nemovitostí by se v případě uskutečnění záměrů v návrhu územního plánu snížila.

Všechny pozitivní přírodní, kulturní, civilizační a estetické hodnoty Medlánek vedle své jedinečnosti, které Medlánkám dávají, tedy zároveň tvoří limity jejího rozvoje, a to jak v pozitivním tak negativním slova smyslu s ohledem na trvalou udržitelnost zdejšího území. Další navrhovaná rozsáhlá bytová výstavba v lokalitě za Duhovými Poli směrem k Ivanovicím, případně bytová výstavba na úkor zahrádek a nové silniční spojky s Ivanovicemi, Komínem a průtahy Medlánkami by ve svém důsledku znamenaly významné snížení kvality zdejšího bydlení, který nelze v žádném případě vnímat jako trvale udržitelný rozvoj území. Nelze v žádném případě považovat za vhodné ani rozumné, aby připravovaný rozvoj města Brna byl prováděn na úkor kvality bydlení a životního prostředí obyvatel Medlánek, přičemž návrh územního plánu takové negativní dopady ve svém důsledku přináší. Mám za to, že navržené řešení není v souladu s cílem územního plánování ve smyslu stavebního zákona.

V Brně dne 2020

Podpis ..



MMB/0269203/2020

Námítka č.1

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění komunikačního propojení mezi Medláncami a Ivanovicemi, od ulice V Újezdech, označeným ve výkrese 2.2 jako R/1.

Vyhodnocení z r. 2020:

„Záměr R/1 má přímou souvislost s rozvojem MČ Brno-Řečkovice a MČ Brno-Ivanovice a tento záměr nelze vypustit, ale jeho podoba dozná změn.

V upraveném návrhu budou doplněny plochy rozvoje na k.ú. Ivanovice a záměr R/1 nebude propojován na k.ú. Medlánců a bude veden v koridoru ulice Terezy Novákové (záměr R/31).“

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. Ve výsledném řešení Návrhu nového ÚPmB byla poloha záměru R/1 upravena a záměr je připojen na ulici Žilkovu v MČ Brno-Řečkovice a Mokrý Hora. S územím MČ Brno-Medlánců není propojen.

Tato změna však nemá vliv na podstatu vyhodnocení požadavku podatele.

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

Námítka č.2

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Požadujete změnit v návrhové ploše Me-4 plochy C/v3 a B/v3 na plochu městské zeleně. Na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP nebudou návrhové stavební plochy bydlení B a smíšená obytná C v části lokality Me-4 (severně ulice V Újezdech) vymezeny. Zůstane zachováno stávající funkční využití dle platného ÚPmB – pro zemědělský půdní fond, požadovaná plocha městské zeleně pro nový park nebude vymezena. Rozvojová lokalita Me-4 bude zredukována a zůstane pouze část s návrhovými plochami pro veřejnou vybavenost.

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

Námítka č.3

Výrok:

Námítce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:

Námítce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: Podatel požadujete v rozvojové lokalitě R-3 snížit výškovou úroveň a strukturu zástavby v plochách B a C z v3 na r2. To by však znamenalo eliminovat úroveň vhodnou pro městskou zástavbu v úrovni 6-16 m na úroveň pro rezidenční zástavbu s rodinnými domy do úrovně jen 10 m. Lokalita není určena pro výstavbu rodinných domů, je vhodná zejména pro zástavbu nízkopodlažních obytných

domů. Pouze v okrajových plochách navazujících na výstavbu stávajících rodinných domů byla zvolena výšková úroveň 2.

Konečné rozhodnutí o námítce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:

Věcný obsah námítky byl uplatněn opakovaně při 1. opakovaném veřejném projednání. Podatel požaduje změnit regulativy u ploch v rámci předmětné rozvojové lokality z B/v3 a C/v3 na B/r2 a C/r2. Podnět na změnu regulativu u předmětné plochy B/k3 na B/r2 podala také MČ Brno-Řečkovice. Určený zastupitel RNDr. Filip Chváta, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Řečkovice a to u plochy bydlení v lokalitě Díly (mezi areálem kasáren a zástavbou v ul. Žilkova) snížit výšku zástavby na 2; tj. na místo uvedené B/k3 změnit regulativ na B/r2. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.

Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Řečkovice zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven (u předmětné plochy dojde ke změně regulativu z B/k3 na B/r2 a k vymezení plochy smíšené obytné C/k3 podél budoucí městské třídy). Touto úpravou je částečně reagováno také na požadavek podatele.

Plochy smíšené obytné C/k3 (potažmo C/v3) zůstanou ovšem zachovány v původní podobě (nebude se měnit ani výška ani uspořádání zástavby). Plochy smíšené obytné (C) jsou vymezeny podél plánovaných komunikací, respektive podél budoucí městské třídy. Vyšší úroveň zástavby i kompaktní uspořádání zástavby je u nich zvoleno záměrně, aby bylo zajištěno odclonění negativních vlivů dopravy od ploch bydlení, které se nachází za nimi. Jejich navrhování podél rušnějších komunikací a městských tříd je pravidlem v celém ÚPmB.

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

Námítka č.4

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chváta, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru, u předmětné územní rezervy B-7, B-8 a C-2 následujícím způsobem:

„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění (např. právě předmětná B-7). V současné době je žádoucí aktivovat územní rezervu B-8 pro bydlení a C-2 na k.ú. Medlánky pro smíšené využití...“.

Na základě uvedeného pořizovatel dává pokyn územní rezervu B-7 z návrhu ÚPmB vypustit a územní rezervu B-8 aktivovat pro bydlení a C-2 pro smíšenou funkci v souladu s podnětem určeného zastupitele.

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

Námítka č.5

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Předmětem námítky je požadavek na vypuštění územních rezerv pro bydlení B-6 a územních rezerv O-5 a O-6 pro veřejná prostranství. Z důvodu nesouhlasu MČ Brno-Medlánky s rozvojem na k.ú. území Medlánek bude územní rezerva B-6 vypuštěna a území bude ponecháno za účelem využití pro zahrádky I.

Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021 a 27.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chváta, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru, jednou z nich bylo i vypuštění územních rezerv na území Medlánek v souladu s požadavky MČ Brno-Medlánky. Z tohoto důvodu lze námítce částečně vyhovět a územní rezervu B-6 vypustit s tím, že území bude ponecháno za účelem využití pro zahrádky I.

Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením koridoru územní rezervy O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Tuto úpravu však z časových důvodů nebylo možné prověřit v potřebné podrobnosti a s podrobnějším vyhodnocením dopadů a vlivů na území.

Aby bylo možné podrobněji prověřit toto území jednak z hlediska koncepce dopravy (Odboru dopravy MMB) a z hlediska územních dopadů (Odboru územního plánování a rozvoje MMB), bylo rozhodnuto z pozice pořizovatele o jejich vymezení.

Z tohoto důvodu bude územní rezerva O-6 v Návrhu ponechána beze změny a územní rezerva O-5 bude upravena do koridoru v návaznosti od územní rezervy O-6 po propojení se záměrem R/1.

Po zpracování podrobnějších prověřovacích studií budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách.

Územní rezerva O-6 bude ponechána v nezměněné podobě, koridor územní rezervy O-5 bude upraven a veden v pokračování územní rezervy O-6 směrem k záměru R/1.

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

Námítka č.6 Námítka č.7

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Tangenciální propojení městských částí Brno-Komín a Brno - Bystrc s MČ Brno-Medlánky je dlouhodobě sledované už v platném ÚPmB, pro které je zde vymezena plocha komunikací a

prostranství místního významu s navazující plochou krajinné zeleně pro možnost umístění stromořadí či jiného krajinného prvku v rekreačně využívaném území. V Návrhu nového ÚPmB se rovněž v kontinuitě se stávajícím ÚPmB vymezuje plocha veřejného prostranství, která kopíruje stávající zpevněnou cestu vedoucí přes předmětné území (agreguje částečně i návrhovou plochu krajinné zeleně KV ze stávajícího ÚPmB, což je dáno měřítkem nového ÚPmB) a která vytváří podmínky pro žádoucí prostupnost územím. Z hlediska koncepce uspořádání dopravy slouží tato plocha pro vedení samostatné cyklotrasy. Zajišťuje dopravní obsluhu pro rozvojovou část brněnské ZOO ze strany Brna-Bystrce a stabilizovaného areálu Pily ČR, dále pak stabilizovaného areálu Policie ČR a medláneckého letiště ze strany Brna-Medláněk. Převážná část území je však určena pro nestavební využití, které negeneruje dopravní zatížení. Koridor již v současné době plní funkci obsluhy navazujících pozemků a jeho vymezení je nezbytné. Jeho šířka neznamená „výstavbu“ komunikace v celé šíři, ale umožňuje „kultivaci“ nevyhovujícího stavu a doplnění např. oboustranného stromořadí a zvýšení kvality prostupnosti pro pěší a cyklisty. To, jakým způsobem bude upraven provoz na tomto propojení nebo případně rozdělení na provozně nezávislé úseky není předmětem řešení územního plánu, ale úpravy organizace dopravy, která stanoví podmínky provozu, případně zamezí průjezdu nebo omezí některé nežádoucí pohyby.

Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB) konané na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. Co se týče problematické oblasti rozvoje města RMB doporučila komunikační propojení Komín – Medlánky řešit jako návrhovou plochu veřejného prostranství O s tím, že část tohoto koridoru v prostoru od odbočky k rozvojové ploše ZOO k areálu Policie ČR bude stabilizován v rozsahu platného ÚPmB (bez integrace plochy zeleně).

Rozvojová lokalita Kn-6 pro rozvoj Zoologické zahrady musí mít územním plánem zajištěnou možnost dopravního napojení. Vymezení plochy veřejných prostranství pro zajištění dopravního napojení do západního vstupu ZOO tedy nelze vypustit.

Z výše uvedeného dále vyplývá, že veřejně prospěšná stavba Vy/O/0346 zůstane zachována.

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

Pro úplnost doplňujeme, že na základě Pokynu č. 6) "Důkladné opakované posouzení připomínek městských částí z veřejného projednání" Zastupitelstva města Brna ze dne 21.06.2022, došlo v území kolem areálu bývalého JZD k úpravě návrhu spočívající v zapracování řešení dle ÚS Komín, Palcary - jih (Ing.arch. Jenčková, 08/2022). V území jsou nově vymezeny plochy smíšené obytné všeobecné, plochy občanského vybavení veřejného a s tím spojené upravené vedení dopravní infrastruktury.

Námítka č.9

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Nesouhlasíte s případnou výstavbou bytových domů, kterou umožňují předmětné plochy smíšené obytné v rozvojové lokalitě Me-1 a požadujete změnu ve prospěch ploch komerční vybavenosti (W/v3).

Zpracovatel prověřil nutnost doplnit plochy komerční vybavenosti, a to v severní a jižní části lokality v návaznosti na realizované areály při ulici Purkyňova. Navyšování dalších ploch W není v lokalitě nutné (vyjma ploch v jihozápadní a severozápadní části předmětné lokality, které doplňují souvislý pás ploch komerční vybavenosti a byl u nich ponechám způsob využití

W a vymezené plochy W v severní části). Přeměnou původně plánovaných ploch W na plochy smíšené obytné (C) je reagováno na deficitní funkci bydlení, což je jeden z hlavních problémů současné doby. Zvýšení možnosti stavět objekty pro bydlení, resp. pro smíšenou funkci, je základním požadavkem města a jde o jednu z hlavních úloh územního plánu. Předepsaná územní studie prověří potřebu umístění občanského vybavení, mateřské školy a veřejného prostranství o ploše min. 3000 m². Pro tyto funkce je vhodná smíšená obytná plocha, mezi jejíž hlavní využití patří mimo bydlení také občanské vybavení shodné s plochami V a W, maloobchod, služby a nerušící výroba a sport. Ve smíšené obytné ploše je také nutné dodržet regulativ 30 % zeleně pro disponibilní pozemky, což se v plochách W v takové míře nevyžaduje. Navržení plochy smíšené obytné je z výše uvedených důvodů vhodnější jak plochy komerční vybavenosti W.

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

Námítka č.10

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas se záměrem komunikačního propojení sběrného významu, označeného jako Me/1 z ul. Purkyňova do ul. Hudcova.

V souvislosti s úpravou komunikačních propojení v MČ Brno-Medlánky bude v návrhu pro opakované veřejné projednání upraven systém sběrných komunikací v území. Propojení sběrného charakteru Me/1 bude sledováno v upravené poloze souběžně s ulicí Hradeckou.

Prostup v území z ulice Purkyňovy do ulice Hudcovy je žádoucí ponechat jako koridor veřejného prostranství.

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

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

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0269216/2020

listy: 1 přílohy: 1
druh: 172 podpisů



mmb1es77394071 Doručeno: 30.06.2020

| | |
|----------------------|--------------|
| MAGISTRÁT MĚSTA BRNA | |
| podatelna | 20 |
| Došlo dne | 30 -06- 2020 |
| Č.j. MMB: | ..... |
| Příl.: | ..... |

Hromadná připomínka občanů města Brna k Návrhu Územního plánu města Brna

4021

dle § 52, odst. 3, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu

Na základě § 52, odst. 3, zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) podáváme tuto hromadnou

přípomínku

k Návrhu Územního plánu města Brna.

| | |
|------------------------------------|--------------|
| MAGISTRÁT MĚSTA BRNA | |
| Odbor územního plánování a rozvoje | |
| Došlo: | 01 -07- 2020 |
| Č.j. MMB: | 0269216 |
| Příl.: | ..... |

Požadujeme zachování plochy lesní (L) přiléhající k pozemkům ulice Malinová v k.ú. Soběšice k plnění funkcí plochy lesa a **nevyznačování dopravního propojení** ulice Weisssova s lokalitou So - 1, tj. s rozvojovou plochou – hřbitov v Soběšicích dle návrhu Zastupitelstva MČR Brno-sever (Připomínka č. 12 ze dne 10. června 2020, zápis z Usnesení ZMČ bod č.5 a v příloha č. 1/5 – dále jen „Usnesení“) ani dle žádného jiného návrhu. **S vyznačením dopravního propojení zásadě nesouhlasíme.**

Odůvodnění:

1. Vybudováním dopravního propojení dojde kvůli odstranění lesního porostu a změně lokality využívané pro rekreaci k snížení kvality bydlení na přiléhajících pozemcích ve stabilizované ploše bydlení (B) a v důsledku toho i ke snížení hodnoty nemovitostí na těchto pozemcích.
2. K nynějšímu hřbitovu a tudíž i k budovanému rozšíření již komunikace existuje – jedná se o ulici Mokrohorská. Tato stávající komunikace je k danému účelu dostatečná a její dosavadní využití je velmi nízké. Zdůvodnění uvedené ve výše zmíněném Usnesení, že s rozšířením hřbitova dojde k navýšení dopravy o 100% je nevěrohodné a zavádějící – dá se statisticky spočítat, že i po rozšíření hřbitova bude průměrný pohyb návštěvníků hřbitova 10 aut / den.
3. Výstavbou by došlo by k přímé likvidaci lesa v ploše cca 3000 m², což představuje polovinu plochy plánovaného rozšíření hřbitova a k další nevratné devastaci lesa v důsledku stavební činnosti.
4. Případnou investici hodnotíme jako mrhání penězi daňových poplatníků. Hypotetické náklady by zcela jistě převýšily plánované náklady na rozšíření hřbitova. Pokud je vůbec třeba stávající komunikaci vylepšit, tak tato investice by byla podstatně nižší než náklad na novou komunikaci.
5. Případné vylepšení stávající komunikace by také nepřineslo žádné negativní dopady s ohledem na lesní porost a ani jinak by se negativně nedotklo přilehlé lokality z hlediska jejího stávajícího užívání.
6. Návrh na naprosto nepotřebou výstavbu nové komunikace v lese na okraji obce budí tudíž dojem, že sleduje jiné zájmy nesouvisející s rozšířením hřbitova.
7. Připomínka č. 12 v „Zápisu zastupitelstva k připomínkám k novému ÚP MB“ nebyl předem zveřejněn pro občany k diskusi a jeví se, že vzešel teprve „ad hoc“ ze zasedání Zastupitelstva, kde byl posléze odhlasován. Hodnotíme takový postup jako vysoce nestandardní, vzhledem k tomu o jak významnou změnu Územního plánu v dané lokalitě jde jak z pohledu finančního, tak a i zásahem do území obce a zejména významným dotčením majitelů pozemků a staveb v dané lokalitě.

V Brně dne 30.6.2020

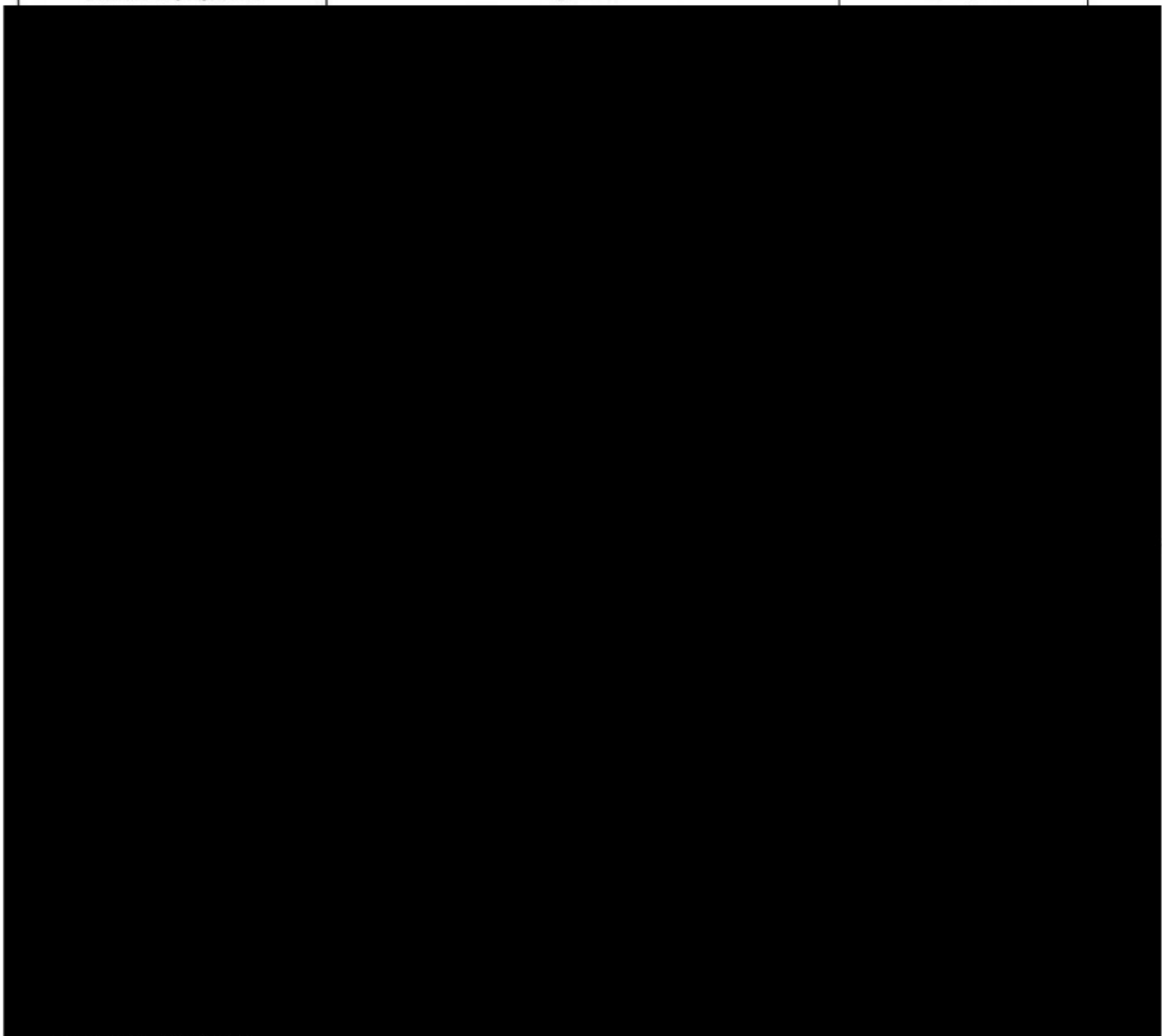
Na dalších listech následuje 172 podpisů občanů z lokality a nebo mající vztah k dané lokalitě

**Připomínka k Návrhu Územního plánu města Brna
dle § 52, odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb.,**

Požaduji zachování plochy lesní (L) přiléhající k pozemkům ulice Malinová v kú. Soběšice k plnění funkcí plochy lesa a **nevyznačování dopravního propojení** ulice Weissova s lokalitou So -1, tj. s rozvojovou plochou – hřbitov v Soběšicích dle návrhu Zastupitelstva MČR Brno-sever (Usnesení č. 12 ze dne 10. června 2020, zápis ze zasedání ZMČ bod č.5 a v příloha č. 1/5) ani dle žádného jiného návrhu. **S vyznačením dopravního propojení zásadně nesouhlasím.**

Zmocňuji tímto pan [redacted] k podání námítky k Návrhu Územního plánu města Brna na základě této veřejné připomínky a k projednání této námítky podle stavebního zákona.

| Jméno a příjmení | Bydliště | Podpis |
|------------------|----------|--------|
|------------------|----------|--------|



Zmocněním přijímám:

V Brně dne 22.6.2021

Podpis:.....

**Připomínka k Návrhu Územního plánu města Brna
dle § 52, odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb.,**

Požaduji zachování plochy lesní (L) přiléhající k pozemkům ulice Malinová v kú. Soběšice k plnění funkcí plochy lesa a **nevyznačování dopravního propojení** ulice Weissova s lokalitou So -1, tj. s rozvojovou plochou – hřbitov v Soběšicích dle návrhu Zastupitelstva MČR Brno-sever (Usnesení č. 12 ze dne 10. června 2020, zápis ze zasedání ZMČ bod č.5 a v příloha č. 1/5) ani dle žádného jiného návrhu. **S vyznačením dopravního propojení zásadně nesouhlasím.**

Zmocňuji tímto pana [redacted] k podání námítky k Návrhu Územního plánu města Brna na základě této věcně shodné připomínky a k projednání této námítky podle stavebního zákona.

| Jméno a příjmení | Bydliště | Podpis |
|------------------|----------|--------|
|------------------|----------|--------|

Zmocnění přijímám:

V Brně dne [redacted]

Podpis:..... [redacted]

**Připomínka k Návrhu Územního plánu města Brna
dle § 52, odst. 3 stavebního zákona**

Požadujeme zachování plochy lesní (L) přiléhající k pozemkům ulice Malinová v kú. Soběšice k plnění funkcí plochy lesa a **nevyznačování dopravního propojení** ulice Weissova s lokalitou So -1, tj. s rozvojovou plochou – hřbitov v Soběšicích dle návrhu Zastupitelstva MČR Brno-sever (Usnesení č. 12 ze dne 10. června 2020, zápis ze zasedání ZMČ bod č.5 a v příloha č. 1/5) ani dle žádného jiného návrhu. **S vyznačením dopravního propojení zásadně nesouhlasím.**

Zmocňujeme tímto pana [redacted]
k projednání této hromadné připomínky k Návrhu Územního plánu města Brna dle stavebního zákona [redacted]

| Jméno a příjmení | Bydliště | Podpis |
|------------------|----------|--------|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

Zmocnění přijímám:

[redacted]

V Brně d

Podpis:..

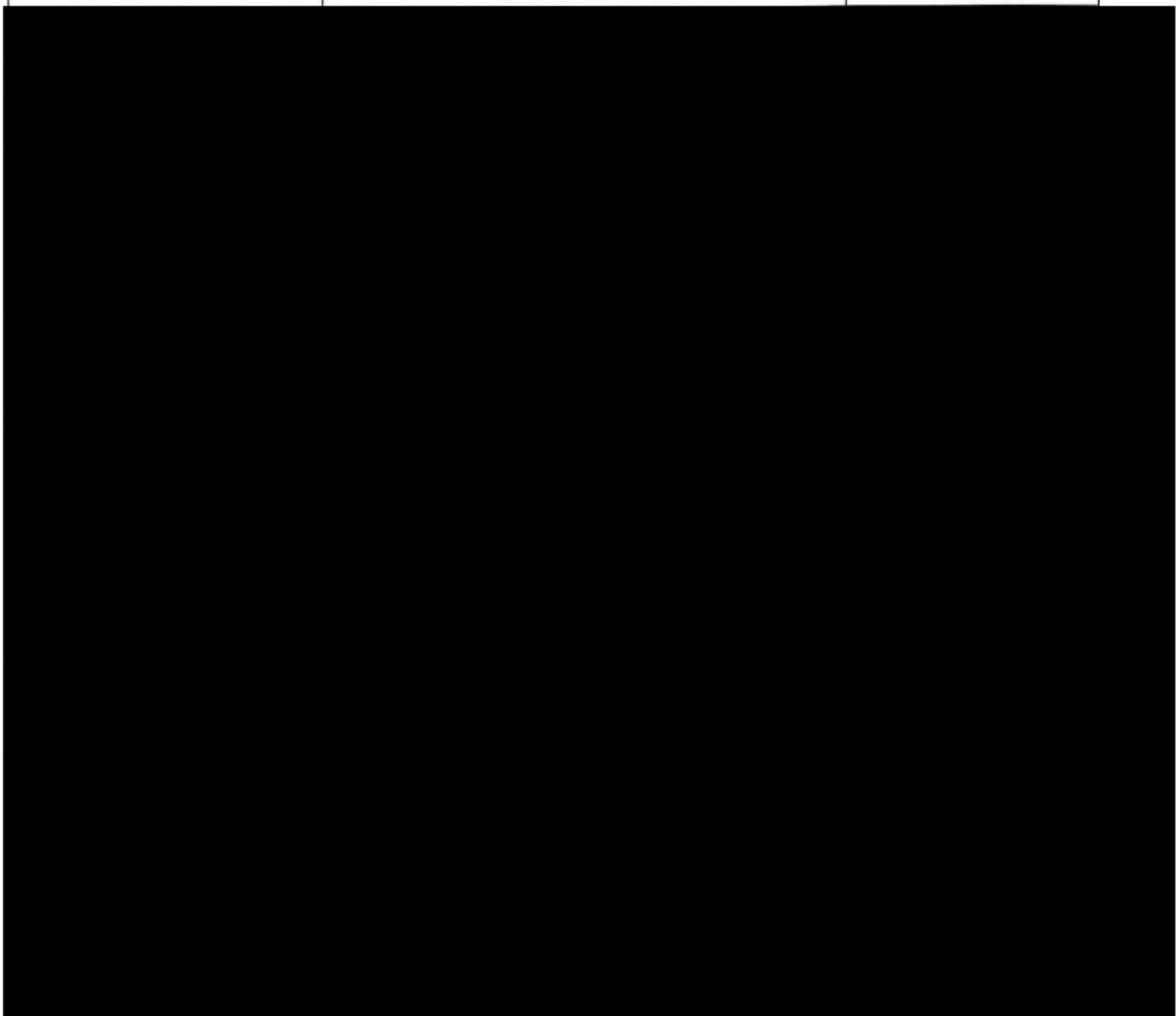
[redacted]

**Připomínka k Návrhu Územního plánu města Brna
dle § 52, odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb.,**

Požaduji zachování plochy lesní (L) přiléhající k pozemkům ulice Malinová v kú. Soběšice k plnění funkcí plochy lesa a **nevyznačování dopravního propojení** ulice Weisssova s lokalitou So -1, tj. s rozvojovou plochou – hřbitov v Soběšicích dle návrhu Zastupitelstva MČR Brno-sever (Usnesení č. 12 ze dne 10. června 2020, zápis ze zasedání ZMČ bod č.5 a v příloha č. 1/5) ani dle žádného jiného návrhu. **S vyznačením dopravního propojení zásadně nesouhlasím.**

Zmocňuji tímto pana [redacted] k podání námítky k Návrhu Územního plánu města Brna na základě této věcně shodné připomínky a k projednání této námítky podle stavebního zákona.

| Jméno a příjmení | Bydliště | Podpis |
|------------------|----------|--------|
|------------------|----------|--------|

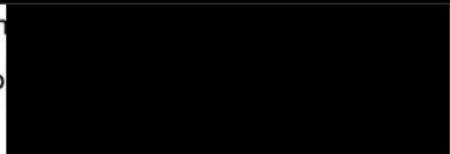


Zmocnění přijímám:



V Brně

Podp

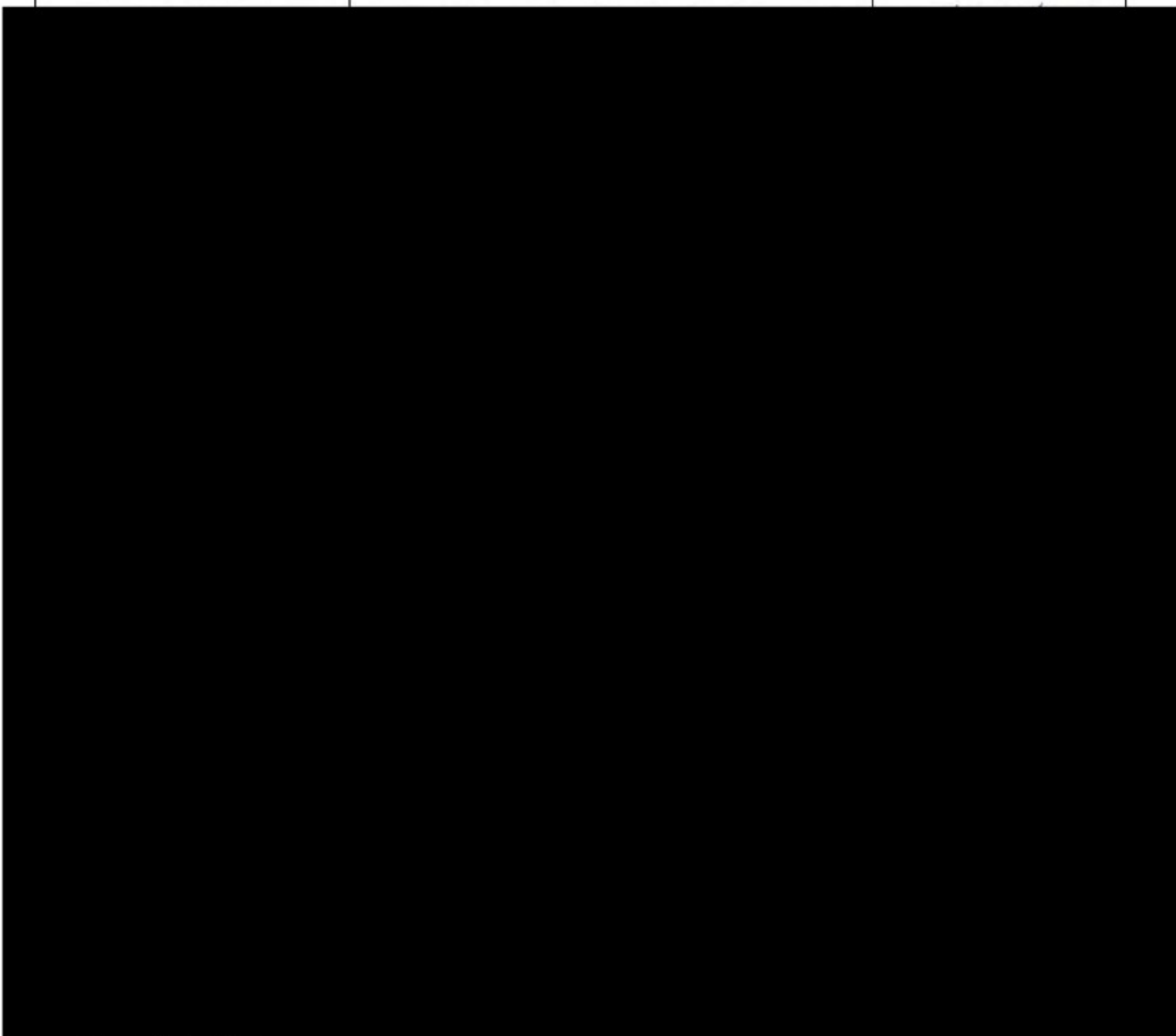


**Připomínka k Návrhu Územního plánu města Brna
dle § 52, odst. 3 stavebního zákona**

Požadujeme zachování plochy lesní (L) přiléhající k pozemkům ulice Malinová v kú. Soběšice k plnění funkcí plochy lesa a **nevyznačování dopravního propojení** ulice Weissova s lokalitou So -1, tj. s rozvojovou plochou – hřbitov v Soběšicích dle návrhu Zastupitelstva MČR Brno-sever (Usnesení č. 12 ze dne 10. června 2020, zápis ze zasedání ZMČ bod č.5 a v příloha č. 1/5) ani dle žádného jiného návrhu. **S vyznačením dopravního propojení zásadně nesouhlasím.**

Zmocňujeme tímto pana [redacted]
k projednání této hromadné připomínky k Návrhu Územního plánu města Brna dle stavebního zákona [redacted]

| Jméno a příjmení | Bydliště | Podpis |
|------------------|----------|--------|
|------------------|----------|--------|

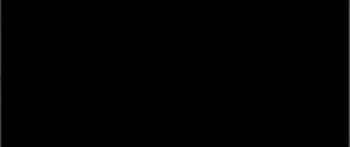


Zmocnění přijímám:



V Brně dne

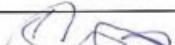
Podpis:.....

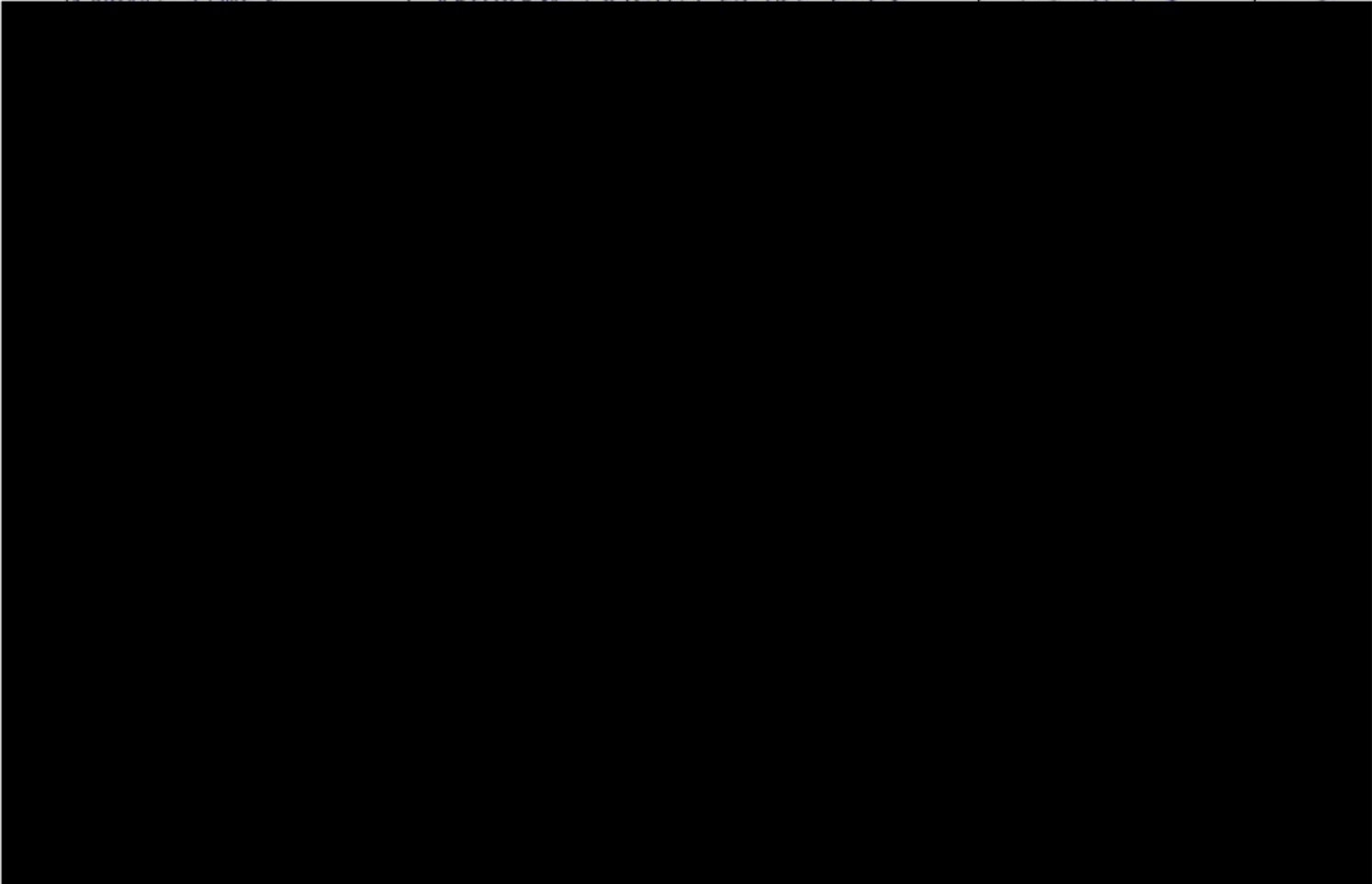


**Připomínka k Návrhu Územního plánu města Brna
dle § 52, odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb.,**

Požaduji zachování plochy lesní (L) přiléhající k pozemkům ulice Malinová v kú. Soběšice k plnění funkcí plochy lesa a **nevyznačování dopravního propojení** ulice Weisssova s lokalitou So -1, tj. s rozvojovou plochou – hřbitov v Soběšicích dle návrhu Zastupitelstva MČR Brno-sever (Usnesení č. 12 ze dne 10. června 2020, zápis ze zasedání ZMČ bod č.5 a v příloha č. 1/5) ani dle žádného jiného návrhu. **S vyznačením dopravního propojení zásadně nesouhlasím.**

Zmocňuji tímto pana [redacted] k podání námítky k Návrhu Územního plánu města Brna na základě této vecně shodné připomínky a k projednání této námítky podle stavebního zákona.

| Jméno a příjmení | Bydliště | Podpis |
|------------------|----------------------------|---|
| DRUŽBA ŠIMEK | VEŘÁNOVA 882161 62100 BRNO |  |



| | | |
|--|--|--|
| | | |
| | | |
| | | |

Zmocnění přijímám:

[redacted]

V Brně

Podpis

[redacted]

**Připomínka k Návrhu Územního plánu města Brna
dle § 52, odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb.,**

Požaduji zachování plochy lesní (L) přiléhající k pozemkům ulice Malinová v kú. Soběšice k plnění funkcí plochy lesa a **nevyznačování dopravního propojení** ulice Weisssova s lokalitou So -1, tj. s rozvojovou plochou – hřbitov v Soběšicích dle návrhu Zastupitelstva MČR Brno-sever (Usnesení č. 12 ze dne 10. června 2020, zápis ze zasedání ZMČ bod č.5 a v příloha č. 1/5) ani dle žádného jiného návrhu. **S vyznačením dopravního propojení zásadně nesouhlasím.**

Zmocňuji tímto pana [redacted] k podání námítky k Návrhu Územního plánu města Brna na základě této věcně shodné připomínky a k projednání této námítky podle stavebního zákona.

| Jméno a příjmení | Bydliště | Podpis |
|------------------|----------|--------|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

Zmocnění přijímám:

[redacted]

V Brně d

Podpis:..

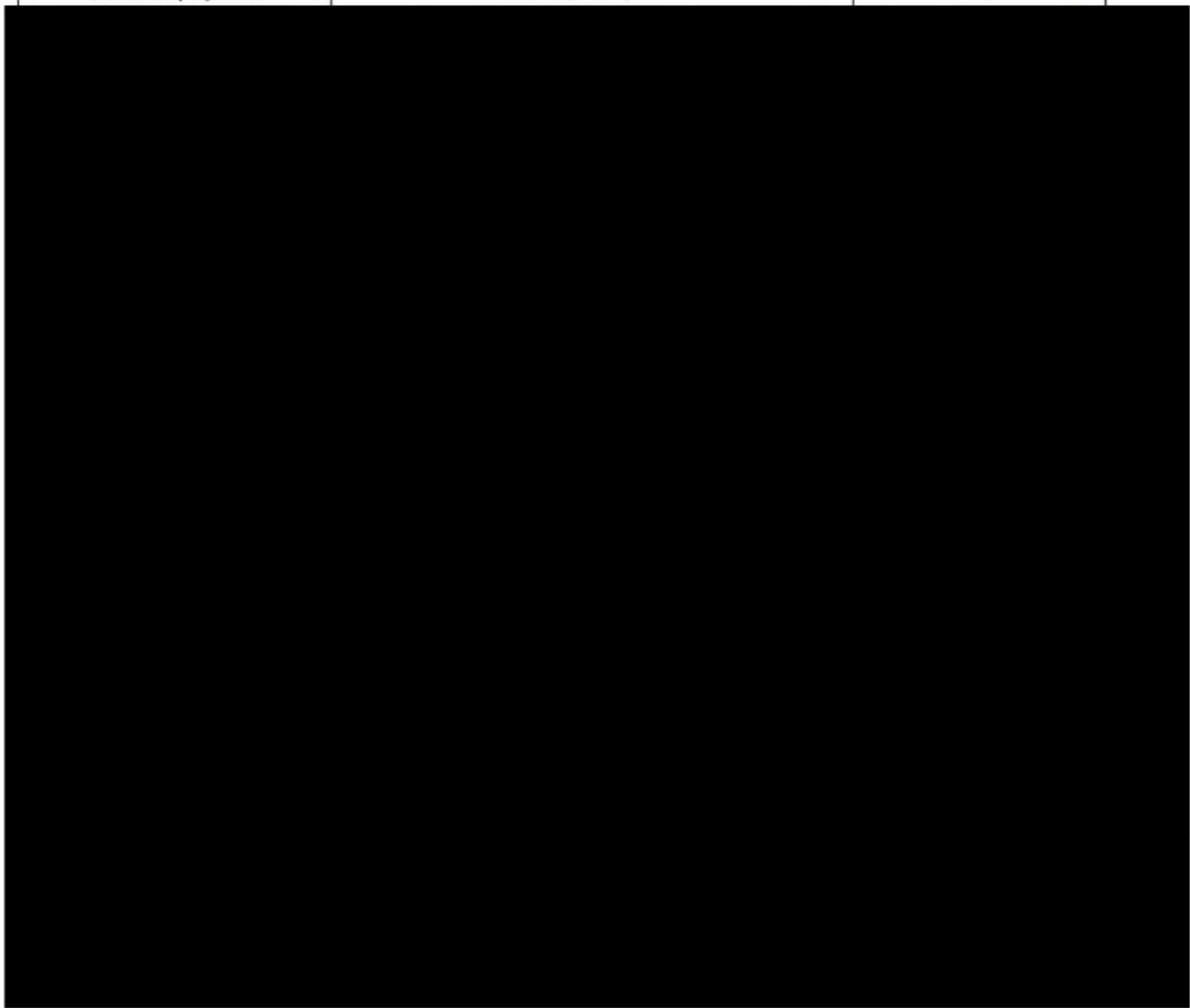
[redacted]

**Připomínka k Návrhu Územního plánu města Brna
dle § 52, odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb.,**

Požaduji zachování plochy lesní (L) přiléhající k pozemkům ulice Malinová v kú. Soběšice k plnění funkcí plochy lesa a **nevyznačování dopravního propojení** ulice Weisssova s lokalitou So -1, tj. s rozvojovou plochou – hřbitov v Soběšicích dle návrhu Zastupitelstva MČR Brno-sever (Usnesení č. 12 ze dne 10. června 2020, zápis ze zasedání ZMČ bod č.5 a v příloha č. 1/5) ani dle žádného jiného návrhu. **S vyznačením dopravního propojení zásadně nesouhlasím.**

Zmocňuji tímto pana [redacted] k podání námítky k Návrhu Územního plánu města Brna na základě této vecně shodné připomínky a k projednání této námítky podle stavebního zákona.

| Jméno a příjmení | Bydliště | Podpis |
|------------------|----------|--------|
|------------------|----------|--------|



Zmocnění přijímám:

V Brně dne [redacted]

Podpis:..... [redacted]

MMB/0269216/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je vysloven nesouhlas s propojením ulice Weissovy s Rozvojovou lokalitou So-1.

Oblast stávajícího hřbitova je propojena s ulicí Weissovou prostřednictvím stávající sítě komunikací v ulici Mokrohorské a vyznačeno plochou veřejných prostranství. Rovněž je podél stávajícího hřbitova navržena větší plocha veřejného prostranství, v rámci kterého je možné řešit např. současné problémy s parkováním návštěvníků. Zlepšení současného stavu lze docílit rekonstrukcí uličního prostoru části ulice Mokrohorské, což není předmětem územně-plánovací dokumentace, ale konkrétního záměru a podrobnější projektové dokumentace.

Přímé připojení Rozvojové lokality So-1 na ulici Weissovu nebylo předmětem projednání a není navrhováno, tedy 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.



mmb1es77394074

Došlo dne: 22.06.2020

Č.j. MMB: 0269219

Příl.:

3478

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozv.
Kounicova 67
601 67 Brno

Podatel: Jméno a příjmení:
Datum narození:
Trvale bytem:



Jsem – nejsm* spolu/vlastníkem nemovitosti v ploše dotčené navrhovanou změnou (uvést parcelní č.
Parcel/y č.
Medláňky
který se n

(* nehodící se škrtněte)

Námítky – Připomínky* proti Návrhu Územního plánu města Brna, jeho grafické i textové části

Námítka/Připomínka* č. 1:

▲ Vymezení dotčeného území

Medláňky-Řečkovice-Ivanovice, návrhové plochy Me-4 (na konci ul. V Újezdech) a R-3 (Řečkovická kasárna a okolí)

▲ Obsah

- Nesouhlasím s novou komunikací Medláňky-Ivanovice a požaduji její vypuštění z návrhu územního plánu.
- Požaduji změnit plochy C/v3 a B/v3 v návrhové ploše Me-4 na plochu městské zeleně Z pro vybudování nového Medláneckého parku.
- Požaduji zásadní snížení intenzity využití území v návrhové ploše R-3 a její změnu výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní výstavbu do úrovně podlažnosti 2 a strukturu zástavby změnit na rezidenční nízkopodlažní r (konkrétně změnit plochy B/v3 a C/v3 na B/r2 a C/r2) a její funkční komunikační napojení do území té městské části, kde je tato výstavba plánována.
- Požaduji vypuštění územních rezerv B-7, B-8 a C-2 a zásadně redukovat navrhovaný rozsah záboru zemědělského půdního fondu

1
-
4

1
-
4

▲ Odůvodnění

- Povoláním bytové výstavby kolem Řečkovických kasáren a její napojení sběrnou komunikací do Medlánek na ulici V Újezdech a Hudcovu nelze dodržet zákonné limity hluku z dopravy u stávající výstavby na ulici V Újezdech a Hudcova. Měření hluku z dopravy Krajskou hygienickou stanicí na ulici V Újezdech (u křižovatky V Újezdech/Nadační) bylo prokázáno již nyní limitní hodnota 53,5 dB hluku (měřeno pro denní dobu 6-22 hod). V případě povolení další bytové výstavby a její napojení na ulici V Újezdech se tato hluková zátěž z dopravy prokazatelně zvýší a překročí platný limit 55 dB pro denní dobu. Stávající výstavba při ulici V Újezdech je postavena tak blízko sběrné komunikaci, že nelze dále vysadit stromy, keře a izolační zeleň, která by hlukost a prašnost z dopravy snížila.

- Dalším měřením Státního Zdravotního Ústavu a Krajskou hygienickou stanicí ze dne 28. 4. 2011 a 4. 5. 2011 byla prokázána hluková zátěž na ulici V Újezdech 56,4 dB +- 1,7 dB. Hygienický limit pro území je dán zákonem na 55 dB. Je tedy prokázána přinejmenším limitní hluková zátěž z dopravy již dnes. Povoláním další zástavby a silniční propojkou Medlánky-Ivanovice dojde k dalšímu značnému nárůstu dopravy a překročení hygienických limitů hluku. Plánovači tyto limity musí nekompromisně respektovat. (Odkazují i na precedenční rozsudky Nejvyššího soudu 7 Tdo 991/2005 z 15. listopadu 2005 a Evropského soudního dvora C-237/07 z 25. 7. 2008.)
- Je zcela zřejmé a prokázáno dopravní studií MČ Medlánky (2011), že hlavní dopravní proud pojedje směrem do Brna přes ulici V Újezdech a Hudcovu a z Brna naopak.
- Navrhovaná zástavba za Řečkovickými kasárnami (plochy Cv3, Bv3 – smíšená obytná a bytová, volná, výška 16m) neodpovídá výšce a druhu stávající zástavby při ulici Terezy Novákové (Br2 – bytová rezidenční, výška 10m). Toto navrhované zintenzivnění zastavění a povolení výstavby dalších sídlišť a jejich napojení do Medláneckého údolí, kde se drží smog, podstatně zhorší hlukovou a imisní zátěž Medlánek. Lze tedy oprávněně namítat, že kromě hluku z dopravy, se dále podstatně zhorší imisní zátěž, především překročením limitu prachových částic PM10.
- Budova školy na ulici Hudcova, která těsně přiléhá sběrné komunikaci (nelze mezi ní a komunikací vysadit ani stromy ani keře, které by snížili hluk a prach) je již nyní velmi negativně zasažena dopravou a nelze ve třídách pravidelně větrat z důvodu hluku z dopravy a prachu.
- Měření prašnosti PM10 z 2. 2. 2011 - 3. 2. 2011 (69 µ/m³) prokázalo překročení hygienických limitů před ZŠ Hudcova. Propojení silnicemi Hudcova-Purkyňova situaci jenom zhorší. Na ulici Hudcova kromě základní školy je i Mateřská škola a SOS vesnička.
- V neposlední řadě odůvodňují velkým zábořem kvalitní zemědělské půdy I, II a III stupně ochrany
- V konceptech nového ÚP bylo počítáno s velkou plochou městské zeleně na konci ulice V Újezdech, která nyní v návrhu zcela chybí. U Ivanovic se počítá s plochou městské zeleně Z u Medlánek nyní nikoliv. Návrh vůbec nepočítá s nedávnou výsadbou na pozemcích v této lokalitě plocha Me-4. Změnou ploch Cv3 a Bv3 v ploše Me-4 na plochu městské zeleně dojde k rozvoji těchto výsadeb a umožní realizaci nového Medláneckého parku mezi Medlánkami a Řečkovicemi. Dojde k posílení rekreační a bytové funkce pro stávající i nové obyvatele.

Námítka/Připomínka* č. 2:

▲ Vymezení dotčeného území

Medlánky, návrhové plochy územních rezerv pro bytovou výstavbu B-6 (zahrady při ul. Chrástková a Turistická) a komunikací O-5 (Turistická-V Újezdech/nadační) a O-6 (Purkyňova-Turistická)

▲ Obsah

- Požadují vypuštění územních rezerv B-6 (Medlánecké zahrádky) a územních rezerv pro

5

komunikace O-6 (Purkyňova-Turistická) a O-5 (Turistická-V Újezdech/nadační) a zachování ploch zahrádek I.

5

▲ Odůvodnění

- Povoláním územních rezerv pro budoucí povolení výstavby v zahrádkách a její napojení silnicemi na ulici V Újezdech/Nadační a Purkňovu dojde k nevratnému poškození charakteru Medlánek ve všech směrech, nejen z hlediska ochrany přírody a rekreační funkce Medlánek, ale především z hlediska pohody zdejšího bydlení a kvality prostředí.
- Jako vysoce problematické a nevhodné vidím navrhovanou územní rezervu pro zástavbu zahrádek pod vrcholem Bosně a silniční propojení z ul. V Újezdech/Nadační na ul. Turistickou (u křížku), která je vedena těsně kolem dětského hřiště a přes biokoridor kolem Medláneckého potoka. Dále pak silniční průtah z ul. Turistické (u křížku) na ulici Purkyňova.

Námítka/Připomínka* č. 3:

6

Vymezení dotčeného území

Medlánky-Komín, silnice kolem Medláneckého letiště a nový zadní vstup do ZOO

-

Obsah

7

- Požaduji vypuštění nového zadního vstupu do ZOO a k ní navrhované silnice kolem Medláneckého letiště (území přestavby, které umožňuje stavbu silnice).
- Požaduji vypuštění silnice kolem letiště z veřejně prospěšných staveb (Vy/O/0346)

6

-

7

▲ Odůvodnění

- Silnice kolem Medláneckého letiště a její přivedení k novému zadnímu vstupu do ZOO nenávratně poškodí rekreační lokalitu využívanou vícero městskými částmi.
- Pro zachování současných rekreačních hodnot je nutné zachovat stávající stav bez automobilové dopravy.
- V okolí letiště jsou dle opatření obecné povahy civilního úřadu pro letectví (vydané 8.4.2020, spis. zn.: 16/730/0051/OPLKCM/01/20) stanovena ochranná pásma, mimo jiných také proti klamavým a nebezpečným světům. Tyto ochranná pásma budou povolením silnice kolem Medláneckého letiště porušena.

Námítka/Připomínka* č. 4:

▲ Vymezení dotčeného území

Medlánky, lokalita Technologického parku Me-1 (od Medláneckého parku ke stávající konečné tramvaje č. 12)

▲ Obsah

- Nesouhlasím s povolením výstavby bytových domů, které umožňují plochy C/v3 (plocha smíšená obytná) a požaduji jejich změnu na plochy W/v3 (komerční vybavenost/kanceláře).
- Nesouhlasím s navrhovanou sběrnou komunikací z technologického parku k ZŠ Hudcova a požaduji změnu na plochu přestavby od navrhované nové konečné tramvaje č. 12 (u stávající panelky) k ZŠ Hudcova.

9

-

10

9

-

10

A Odůvodnění

- V konceptech nového ÚP se v těchto plochách navrhovali pouze kancelářské objekty nikoliv bytové domy
- Povolení výstavby bytových domů s obchody v této lokalitě dojde k překročení kapacity ZŠ Hudcova v Medlánkách, která je již nyní na hranici kapacity
- Budova školy na ulici Hudcova, která těsně přiléhá sběrné komunikaci (nelze mezi ní a komunikací vysadit ani stromy ani keře, které by snížili hluk a prach) je již nyní velmi negativně zasažena dopravou a nelze ve třídách pravidelně větrat z důvodu hluku z dopravy a prachu. Z těchto důvodů nelze přivést ještě shora na křižovatku Hudcova u školy kapacitní sběrnou komunikaci z lokalit Technologického parku.
- Měření prašnosti PM10 z 2. 2. 2011 - 3. 2. 2011 ($69 \mu/m^3$) prokázalo překročení hygienických limitů před ZŠ Hudcova. Propojení silnicemi Hudcova-Purkyňova situaci jenom zhorší. Na ulici Hudcova kromě základní školy je i Mateřská škola a SOS vesnička.

Výše uvedené námítky/připomínky* dále odůvodňuji a požaduji:

Požaduji aby při posuzování těchto návrhů byla plně respektovaná závazná Směrnice Rady EU 96/62/ES o posuzování a řízení kvality vnějšího ovzduší, kde jsou stanoveny dnes platné zákonné limity pro prašnost (PM10), ale i závazná Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2008/50/ES ze dne 21. 5. 2008 o kvalitě ovzduší a čistším ovzduší pro Evropu, kterou jsou státy EU vázány zavést přísnější normy pro prašnost (PM10 a PM2.5).

Navrhované změny v návrhu nového ÚP města Brna by vedly, jak k zásahu do mých práv na příznivé životní prostředí, v právu na nerušené užívání své nemovitosti, ale také k zásahu do mých vlastnických práv, neboť cena mnou vlastněných nemovitostí by se v případě uskutečnění záměrů v návrhu územního plánu snížila.

Všechny pozitivní přírodní, kulturní, civilizační a estetické hodnoty Medlánek vedle své jedinečnosti, které Medlánkám dávají, tedy zároveň tvoří limity jejího rozvoje, a to jak v pozitivním tak negativním slova smyslu s ohledem na trvalou udržitelnost zdejšího území. Další navrhovaná rozsáhlá bytová výstavba v lokalitě za Duhovými Poli směrem k Ivanovicím, případně bytová výstavba na úkor zahrádek a nové silniční spojky s Ivanovicemi, Komínem a průtahy Medlánkami by ve svém důsledku znamenaly významné snížení kvality zdejšího bydlení, který nelze v žádném případě vnímat jako trvale udržitelný rozvoj území. Nelze v žádném případě považovat za vhodné ani rozumné, aby připravovaný rozvoj města Brna byl prováděn na úkor kvality bydlení a životního prostředí obyvatel Medlánek, přičemž návrh územního plánu takové negativní dopady ve svém důsledku přináší. Mám za to, že navržené řešení není v souladu s cílem územního plánování ve smyslu stavebního zákona.

V Brně dne 6. 2020 2020

Pod

MMB/0269219/2020

Námítka č.1

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění komunikačního propojení mezi Medláncami a Ivanovicemi, od ulice V Újezdech, označeným ve výkrese 2.2 jako R/1.

Vyhodnocení z r. 2020:

„Záměr R/1 má přímou souvislost s rozvojem MČ Brno-Řečkovice a MČ Brno-Ivanovice a tento záměr nelze vypustit, ale jeho podoba dozná změn.

V upraveném návrhu budou doplněny plochy rozvoje na k.ú. Ivanovice a záměr R/1 nebude propojován na k.ú. Medlánců a bude veden v koridoru ulice Terezy Novákové (záměr R/31).“

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. Ve výsledném řešení Návrhu nového ÚPmB byla poloha záměru R/1 upravena a záměr je připojen na ulici Žilkovu v MČ Brno-Řečkovice a Mokrý Hora. S územím MČ Brno-Medlánců není propojen.

Tato změna však nemá vliv na podstatu vyhodnocení požadavku podatele.

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

Námítka č.2

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Požadujete změnit v návrhové ploše Me-4 plochy C/v3 a B/v3 na plochu městské zeleně. Na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP nebudou návrhové stavební plochy bydlení B a smíšená obytná C v části lokality Me-4 (severně ulice V Újezdech) vymezeny. Zůstane zachováno stávající funkční využití dle platného ÚPmB – pro zemědělský půdní fond, požadovaná plocha městské zeleně pro nový park nebude vymezena. Rozvojová lokalita Me-4 bude zredukována a zůstane pouze část s návrhovými plochami pro veřejnou vybavenost.

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

Námítka č.3

Výrok:

Námítce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:

Námítce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: Podatel požadujete v rozvojové lokalitě R-3 snížit výškovou úroveň a strukturu zástavby v plochách B a C z v3 na r2. To by však znamenalo eliminovat úroveň vhodnou pro městskou zástavbu v úrovni 6-16 m na úroveň pro rezidenční zástavbu s rodinnými domy do úrovně jen 10 m. Lokalita není určena pro výstavbu rodinných domů, je vhodná zejména pro zástavbu nízkopodlažních obytných

domů. Pouze v okrajových plochách navazujících na výstavbu stávajících rodinných domů byla zvolena výšková úroveň 2.

Konečné rozhodnutí o námítce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:

Věcný obsah námítky byl uplatněn opakovaně při 1. opakovaném veřejném projednání. Podatel požaduje změnit regulativy u ploch v rámci předmětné rozvojové lokality z B/v3 a C/v3 na B/r2 a C/r2. Podnět na změnu regulativu u předmětné plochy B/k3 na B/r2 podala také MČ Brno-Řečkovice. Určený zastupitel RNDr. Filip Chváta, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Řečkovice a to u plochy bydlení v lokalitě Díly (mezi areálem kasáren a zástavbou v ul. Žilkova) snížit výšku zástavby na 2; tj. na místo uvedené B/k3 změnit regulativ na B/r2. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.

Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Řečkovice zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven (u předmětné plochy dojde ke změně regulativu z B/k3 na B/r2 a k vymezení plochy smíšené obytné C/k3 podél budoucí městské třídy). Touto úpravou je částečně reagováno také na požadavek podatele.

Plochy smíšené obytné C/k3 (potažmo C/v3) zůstanou ovšem zachovány v původní podobě (nebude se měnit ani výška ani uspořádání zástavby). Plochy smíšené obytné (C) jsou vymezeny podél plánovaných komunikací, respektive podél budoucí městské třídy. Vyšší úroveň zástavby i kompaktní uspořádání zástavby je u nich zvoleno záměrně, aby bylo zajištěno odclonění negativních vlivů dopravy od ploch bydlení, které se nachází za nimi. Jejich navrhování podél rušnějších komunikací a městských tříd je pravidlem v celém ÚPmB.

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

Námítka č.4

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chváta, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru, u předmětné územní rezervy B-7, B-8 a C-2 následujícím způsobem:

„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění (např. právě předmětná B-7). V současné době je žádoucí aktivovat územní rezervu B-8 pro bydlení a C-2 na k.ú. Medlánský pro smíšené využití...“.

Na základě uvedeného pořizovatel dává pokyn územní rezervu B-7 z návrhu ÚPmB vypustit a územní rezervu B-8 aktivovat pro bydlení a C-2 pro smíšenou funkci v souladu s podnětem určeného zastupitele.

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

Námítka č.5

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Předmětem námítky je požadavek na vypuštění územních rezerv pro bydlení B-6 a územních rezerv O-5 a O-6 pro veřejná prostranství. Z důvodu nesouhlasu MČ Brno-Medlánky s rozvojem na k.ú. území Medlánek bude územní rezerva B-6 vypuštěna a území bude ponecháno za účelem využití pro zahrádky I.

Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021 a 27.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chváta, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru, jednou z nich bylo i vypuštění územních rezerv na území Medlánek v souladu s požadavky MČ Brno-Medlánky. Z tohoto důvodu lze námítce částečně vyhovět a územní rezervu B-6 vypustit s tím, že území bude ponecháno za účelem využití pro zahrádky I.

Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením koridoru územní rezervy O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Tuto úpravu však z časových důvodů nebylo možné prověřit v potřebné podrobnosti a s podrobnějším vyhodnocením dopadů a vlivů na území.

Aby bylo možné podrobněji prověřit toto území jednak z hlediska koncepce dopravy (Odboru dopravy MMB) a z hlediska územních dopadů (Odboru územního plánování a rozvoje MMB), bylo rozhodnuto z pozice pořizovatele o jejich vymezení.

Z tohoto důvodu bude územní rezerva O-6 v Návrhu ponechána beze změny a územní rezerva O-5 bude upravena do koridoru v návaznosti od územní rezervy O-6 po propojení se záměrem R/1.

Po zpracování podrobnějších prověřovacích studií budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách.

Územní rezerva O-6 bude ponechána v nezměněné podobě, koridor územní rezervy O-5 bude upraven a veden v pokračování územní rezervy O-6 směrem k záměru R/1.

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

Námítka č.6 Námítka č.7

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Tangenciální propojení městských částí Brno-Komín a Brno - Bystrc s MČ Brno-Medlánky je dlouhodobě sledované už v platném ÚPmB, pro které je zde vymezena plocha komunikací a

prostranství místního významu s navazující plochou krajinné zeleně pro možnost umístění stromořadí či jiného krajinného prvku v rekreačně využívaném území. V Návrhu nového ÚPmB se rovněž v kontinuitě se stávajícím ÚPmB vymezuje plocha veřejného prostranství, která kopíruje stávající zpevněnou cestu vedoucí přes předmětné území (agreguje částečně i návrhovou plochu krajinné zeleně KV ze stávajícího ÚPmB, což je dáno měřítkem nového ÚPmB) a která vytváří podmínky pro žádoucí prostupnost územím. Z hlediska koncepce uspořádání dopravy slouží tato plocha pro vedení samostatné cyklotrasy. Zajišťuje dopravní obsluhu pro rozvojovou část brněnské ZOO ze strany Brna-Bystrce a stabilizovaného areálu Pily ČR, dále pak stabilizovaného areálu Policie ČR a medláneckého letiště ze strany Brna-Medlánek. Převážná část území je však určena pro nestavební využití, které negeneruje dopravní zatížení. Koridor již v současné době plní funkci obsluhy navazujících pozemků a jeho vymezení je nezbytné. Jeho šířka neznamená „výstavbu“ komunikace v celé šíři, ale umožňuje „kultivaci“ nevyhovujícího stavu a doplnění např. oboustranného stromořadí a zvýšení kvality prostupnosti pro pěší a cyklisty. To, jakým způsobem bude upraven provoz na tomto propojení nebo případně rozdělení na provozně nezávislé úseky není předmětem řešení územního plánu, ale úpravy organizace dopravy, která stanoví podmínky provozu, případně zamezí průjezdu nebo omezí některé nežádoucí pohyby.

Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB) konané na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. Co se týče problematické oblasti rozvoje města RMB doporučila komunikační propojení Komín – Medlánek řešit jako návrhovou plochu veřejného prostranství O s tím, že část tohoto koridoru v prostoru od odbočky k rozvojové ploše ZOO k areálu Policie ČR bude stabilizován v rozsahu platného ÚPmB (bez integrace plochy zeleně).

Rozvojová lokalita Kn-6 pro rozvoj Zoologické zahrady musí mít územním plánem zajištěnou možnost dopravního napojení. Vymezení plochy veřejných prostranství pro zajištění dopravního napojení do západního vstupu ZOO tedy nelze vypustit.

Z výše uvedeného dále vyplývá, že veřejně prospěšná stavba Vy/O/0346 zůstane zachována.

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

Pro úplnost doplňujeme, že na základě Pokynu č. 6) "Důkladné opakované posouzení připomínek městských částí z veřejného projednání" Zastupitelstva města Brna ze dne 21.06.2022, došlo v území kolem areálu bývalého JZD k úpravě návrhu spočívající v zapracování řešení dle ÚS Komín, Palcary - jih (Ing.arch. Jenčková, 08/2022). V území jsou nově vymezeny plochy smíšené obytné všeobecné, plochy občanského vybavení veřejného a s tím spojené upravené vedení dopravní infrastruktury.

Námítka č.9

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Nesouhlasíte s případnou výstavbou bytových domů, kterou umožňují předmětné plochy smíšené obytné v rozvojové lokalitě Me-1 a požadujete změnu ve prospěch ploch komerční vybavenosti (W/v3).

Zpracovatel prověřil nutnost doplnit plochy komerční vybavenosti, a to v severní a jižní části lokality v návaznosti na realizované areály při ulici Purkyňova. Navyšování dalších ploch W není v lokalitě nutné (vyjma ploch v jihozápadní a severozápadní části předmětné lokality, které doplňují souvislý pás ploch komerční vybavenosti a byl u nich ponechám způsob využití

W a vymezené plochy W v severní části). Přeměnou původně plánovaných ploch W na plochy smíšené obytné (C) je reagováno na deficitní funkci bydlení, což je jeden z hlavních problémů současné doby. Zvýšení možnosti stavět objekty pro bydlení, resp. pro smíšenou funkci, je základním požadavkem města a jde o jednu z hlavních úloh územního plánu. Předepsaná územní studie prověří potřebu umístění občanského vybavení, mateřské školy a veřejného prostranství o ploše min. 3000 m². Pro tyto funkce je vhodná smíšená obytná plocha, mezi jejíž hlavní využití patří mimo bydlení také občanské vybavení shodné s plochami V a W, maloobchod, služby a nerušící výroba a sport. Ve smíšené obytné ploše je také nutné dodržet regulativ 30 % zeleně pro disponibilní pozemky, což se v plochách W v takové míře nevyžaduje. Navržení plochy smíšené obytné je z výše uvedených důvodů vhodnější jak plochy komerční vybavenosti W.

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

Námítka č.10

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas se záměrem komunikačního propojení sběrného významu, označeného jako Me/1 z ul. Purkyňova do ul. Hudcova.

V souvislosti s úpravou komunikačních propojení v MČ Brno-Medlánky bude v návrhu pro opakované veřejné projednání upraven systém sběrných komunikací v území. Propojení sběrného charakteru Me/1 bude sledováno v upravené poloze souběžně s ulicí Hradeckou.

Prostup v území z ulice Purkyňovy do ulice Hudcovy je žádoucí ponechat jako koridor veřejného prostranství.

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

Magistrát města Brna

Odbor územního plánování a rc
Kounicova 67
Brno
601 67

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0269222/2020

listy: 1 přílohy:



mmb1es77394077 Doručeno: 30.06.2020

3994

| | |
|----------------------|--------------|
| MAGISTRÁT MĚSTA BRNA | |
| podatelna | 20 |
| Došlo dne | 30 -06- 2020 |
| Č.j. MMB: | ..... |
| Příl.: | ..... |

V Brně dne 23.6.2020

| | |
|------------------------------------|--------------|
| MAGISTRÁT MĚSTA BRNA | |
| Odbor územního plánování a rozvoje | |
| Došlo: | 01 -07- 2020 |
| Č.j. MMB: | 0269222 |
| Příl.: | ..... |

**Námítka dotčeného vlastníka
k Návrhu Územního plánu města Brna
dle § 52, odst. 3, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu
podávaná na základě věcně shodných připomínek**

Jako vlastník pozemku a stavby dotčené Návrhem Územního plánu města Brna požaduji zachování plochy lesní (L) přiléhající k pozemkům ulice Malinová v k.ú. Soběšice k plnění funkcí plochy lesa a nevyznačování dopravního propojení ulice Weisssova s lokalitou So -1, tj. s rozvojovou plochou – hřbitov v Soběšicích dle návrhu Zastupitelstva MČR Brno-sever (Usnesení č. 12 ze dne 10. června 2020, zápis ze zasedání ZMČ bod č.5 a v příloha č. 1/5) ani dle žádného jiného návrhu. **S vyznačením dopravního propojení zásadně nesouhlasím.**

Odůvodnění:

Vlastním [redacted] v k.ú. Soběšice, který je přímo dotčen využitím přiléhající plochy L a jsem tedy dotčenou osobou dle § 52, odst. 2, zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“). Území dotčené námítkou vymezují ve smyslu § 52, odst. 3 jako pozemek ve svém vlastnictví a pás lesa do vzdálenosti 30 metrů a přiléhající k mému pozemku.

Vybudováním dopravního propojení přes vymezené území dojde kvůli odstranění lesního porostu a změně lokality využívané pro rekreaci k snížení kvality bydlení na přiléhajících pozemcích ve stabilizované ploše bydlení (B) a v důsledku toho i ke snížení hodnoty nemovitostí na těchto pozemcích.

K nynějšímu hřbitovu a tudíž i k budovanému rozšíření již komunikace existuje – jedná se o ulici Mokrohorská. Tato stávající komunikace je k danému účelu dostatečná a její dosavadní využití je velmi nízké. Zdůvodnění, že s rozšířením hřbitova dojde k navýšení dopravy o 100% je nevěrohodné a zavádějící – dá se statisticky spočítat, že i po rozšíření hřbitova bude průměrný pohyb návštěvníků hřbitova 10 aut / den.

Výstavbou by došlo k přímé likvidaci lesa v ploše cca 3000 m², což představuje polovinu plochy plánovaného rozšíření hřbitova a k další nevratné devastaci lesa v důsledku stavební činnosti.

Jako občan města Brna hodnotím případnou investici jako mrhání penězi daňových poplatníků. Hypotetické náklady by zcela jistě převýšily plánované náklady na rozšíření hřbitova. Pokud je vůbec třeba stávající komunikaci vylepšit, tak případná investice by byla podstatně nižší než náklad na novou komunikaci.

Návrh na naprosto nepotřebnou výstavbu nové komunikace v lese na okraji obce budí tudíž podezření, že sleduje jiné skryté zájmy nesouvisející s rozšířením hřbitova.

S pozdravem

[redacted]
[redacted]
Podpis

MMB/0269222/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námítky je vysloven nesouhlas s propojením ulice Weissovy s Rozvojovou lokalitou So-1.

Oblast stávajícího hřbitova je propojena s ulicí Weissovou prostřednictvím stávající sítě komunikací v ulici Mokrohorské a vyznačeno plochou veřejných prostranství. Rovněž je podél stávajícího hřbitova navržena větší plocha veřejného prostranství, v rámci kterého je možné řešit např. současné problémy s parkováním návštěvníků. Zlepšení současného stavu lze docílit rekonstrukcí uličního prostoru části ulice Mokrohorské, což není předmětem územně-plánovací dokumentace, ale konkrétního záměru a podrobnější projektové dokumentace.

Přímé připojení Rozvojové lokality So-1 na ulici Weissovu nebylo předmětem projednání a není navrhováno, tedy je námítce vyhověno.

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

3993

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

Magistrát města Brna

Odbor územního plánování a ro
Kounicova 67

Brno
601 67

MMB/0269226/2020

listy: 1 přílohy
druh:



MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Město Brno, Les 739407d Doručeno: 30.06.2020

Došlo: 01 -07- 2020
Č.j. MMB: 0269226
Přil.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
30 -06- 2020
Došlo dne
Č.j. MMB:,
Přil.:

V Brně dne 23.6.2020

Námítka dotčeného vlastníka k Návrhu Územního plánu města Brna dle § 52, odst. 3, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu podávaná na základě věcně shodných připomínek

Jako vlastník pozemku a stavby dotčené Návrhem Územního plánu města Brna požaduji zachování plochy lesní (L) přiléhající k pozemkům ulice Malinová v kú. Soběšice k plnění funkcí plochy lesa a nevyznačování dopravního propojení ulice Weissova s lokalitou So -1, tj. s rozvojovou plochou – hřbitov v Soběšicích dle návrhu Zastupitelstva MČR Brno-sever (Usnesení č. 12 ze dne 10. června 2020, zápis ze zasedání ZMČ bod č.5 a v příloha č. 1/5) ani dle žádného jiného návrhu. S vyznačením dopravního propojení zásadně nesouhlasím.

Odůvodnění:

Vlastním stavbu rodinného domu a pozemek kat. č. [redacted] Soběšice, který je přímo dotčen využitím přiléhající plochy L a jsem tedy dotčenou osobou dle § 52, odst. 2, zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“). Území dotčené námítkou vymezují ve smyslu § 52, odst. 3 jako pozemek ve svém vlastnictví a pás lesa do vzdálenosti 30 metrů a přiléhající k mému pozemku.

Vybudováním dopravního propojení přes vymezené území dojde kvůli odstranění lesního porostu a změně lokality využívané pro rekreaci k snížení kvality bydlení na přiléhajících pozemcích ve stabilizované ploše bydlení (B) a v důsledku toho i ke snížení hodnoty nemovitostí na těchto pozemcích.

K nynějšímu hřbitovu a tudíž i k budovanému rozšíření již komunikace existuje – jedná se o ulici Mokrohorská. Tato stávající komunikace je k danému účelu dostatečná a její dosavadní využití je velmi nízké. Zdůvodnění, že s rozšířením hřbitova dojde k navýšení dopravy o 100% je nevěrohodné a zavádějící – dá se statisticky spočítat, že i po rozšíření hřbitova bude průměrný pohyb návštěvníků hřbitova 10 aut / den.

Výstavbou by došlo k přímé likvidaci lesa v ploše cca 3000 m2, což představuje polovinu plochy plánovaného rozšíření hřbitova a k další nevratné devastaci lesa v důsledku stavební činnosti.

Jako občan města Brna hodnotím případnou investici jako mrhání penězi daňových poplatníků. Hypotetické náklady by zcela jistě převýšily plánované náklady na rozšíření hřbitova. Pokud je vůbec třeba stávající komunikaci vylepšit, tak případná investice by byla podstatně nižší než náklad na novou komunikaci.

Návrh na naprosto nepotřebnou výstavbu nové komunikace v lese na okraji obce budí tudíž podezření, že sleduje jiné skryté zájmy nesouvisející s rozšířením hřbitova.

S pozdravem

Podpis: [redacted]

MMB/0269226/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námítky je vysloven nesouhlas s propojením ulice Weissovy s Rozvojovou lokalitou So-1.

Oblast stávajícího hřbitova je propojena s ulicí Weissovou prostřednictvím stávající sítě komunikací v ulici Mokrohorské a vyznačeno plochou veřejných prostranství. Rovněž je podél stávajícího hřbitova navržena větší plocha veřejného prostranství, v rámci kterého je možné řešit např. současné problémy s parkováním návštěvníků. Zlepšení současného stavu lze docílit rekonstrukcí uličního prostoru části ulice Mokrohorské, což není předmětem územně-plánovací dokumentace, ale konkrétního záměru a podrobnější projektové dokumentace.

Přímé připojení Rozvojové lokality So-1 na ulici Weissovu nebylo předmětem projednání a není navrhováno, tedy 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 :
Kounicova 67
Brno

601-67

| |
|--|
| MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje |
| Došlo: 01-07-2020 |
| Č.j. MMB: 0269228 |
| Příl.: |

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0269228/2020

listy: 1 přílohy:



mmb1es77394071 Doručeno: 30.06.2020

3992

| |
|----------------------|
| MAGISTRÁT MĚSTA BRNA |
| podatelna |
| Došlo dne 30-06-2020 |
| Č.j. MMB: |
| Příl.: |

V Brně dne 23.6.2020

Námítka dotčeného vlastníka k Návrhu Územního plánu města Brna dle § 52, odst. 3, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu podávaná na základě věcně shodných připomínek

Jako vlastník pozemku a stavby dotčené Návrhem Územního plánu města Brna požadují zachování plochy lesní (L) přiléhající k pozemkům ulice Malinová v k.ú. Soběšice k plnění funkce plochy lesa a **nevyznačování dopravního propojení** ulice Weissova s lokalitou So -1, tj. s rozvojovou plochou – hřbitov v Soběšicích dle návrhu Zastupitelstva MČR Brno-sever (Usnesení č. 12 ze dne 10. června 2020, zápis ze zasedání ZMČ bod č.5 a v příloha č. 1/5) ani dle žádného jiného návrhu. **S vyznačením dopravního propojení zásadně nesouhlasím.**

Odůvodnění:

Vlastním [redacted] v k.ú. Soběšice, který je přímo dotčen využitím přiléhající plochy L a jsem tedy dotčenou osobou dle § 52, odst. 2, zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“). Území dotčené námitkou vymezují ve smyslu § 52, odst. 3 jako pozemek ve svém vlastnictví a pás lesa do vzdálenosti 30 metrů a přiléhající k mému pozemku.

Vybudováním dopravního propojení přes vymezené území dojde kvůli odstranění lesního porostu a změně lokality využívané pro rekreaci ke snížení kvality bydlení na přiléhajících pozemcích ve stabilizované ploše bydlení (B) a v důsledku toho i ke snížení hodnoty nemovitostí na těchto pozemcích.

K nynějšímu hřbitovu a tudíž i k budovanému rozšíření již komunikace existuje – jedná se o ulici Mokrohorská. Tato stávající komunikace je k danému účelu dostatečná a její dosavadní využití je velmi nízké. Zdůvodnění, že s rozšířením hřbitova dojde k navýšení dopravy o 100 % je nevěrohodné a zavádějící – dá se statisticky spočítat, že i po rozšíření hřbitova bude průměrný pohyb návštěvníků hřbitova 10 aut / den.

Výstavbou by došlo k přímé likvidaci lesa v ploše cca 3000 m², což představuje polovinu plochy plánovaného rozšíření hřbitova a k další nevratné devastaci lesa v důsledku stavební činnosti.

Jako občan města Brna hodnotím případnou investici jako mrhání penězi daňových poplatníků. Hypotetické náklady by zcela jistě převýšily plánované náklady na rozšíření hřbitova. Pokud je vůbec třeba stávající komunikaci vylepšit, tak případná investice by byla podstatně nižší než náklad na novou komunikaci.

Návrh na naprosto nepotřebnou výstavbu nové komunikace v lese na okraji obce budí tudíž podezření, že sleduje jiné skryté zájmy nesouvisející s rozšířením hřbitova.

S pozdravem

[redacted]
Podpis [redacted]

MMB/0269228/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námítky je vysloven nesouhlas s propojením ulice Weissovy s Rozvojovou lokalitou So-1.

Oblast stávajícího hřbitova je propojena s ulicí Weissovou prostřednictvím stávající sítě komunikací v ulici Mokrohorské a vyznačeno plochou veřejných prostranství. Rovněž je podél stávajícího hřbitova navržena větší plocha veřejného prostranství, v rámci kterého je možné řešit např. současné problémy s parkováním návštěvníků. Zlepšení současného stavu lze docílit rekonstrukcí uličního prostoru části ulice Mokrohorské, což není předmětem územně-plánovací dokumentace, ale konkrétního záměru a podrobnější projektové dokumentace.

Přímé připojení Rozvojové lokality So-1 na ulici Weissovu nebylo předmětem projednání a není navrhováno, tedy 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
Kounicova 67

Brno

601 87 MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo: 01 -07- 2020

Č.j. MMB: 0269231

Příl.:

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0269231/2020

listy: 1 přílohy:



mmb1es77394082 Doručeno: 30.06.2020

3991

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
30 -06- 2020
Došlo dne
Č.j. MMB:
Příl.:

V Brně dne 23.6.2020

Námitka dotčeného vlastníka k Návrhu Územního plánu města Brna dle § 52, odst. 3, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu podávaná na základě věcně shodných připomínek

Jako vlastník pozemku a stavby dotčené Návrhem Územního plánu města Brna požaduji zachování plochy lesní (L) přiléhající k pozemkům ulice Malinová v k.ú. Soběšice k plnění funkcí plochy lesa a nevyznačování dopravního propojení ulice Weisssova s lokalitou So -1, tj. s rozvojovou plochou – hřbitov v Soběšicích dle návrhu Zastupitelstva MČR Brno-sever (Usnesení č. 12 ze dne 10. června 2020, zápis ze zasedání ZMČ bod č.5 a v příloha č. 1/5) ani dle žádného jiného návrhu. S vyznačením dopravního propojení zásadně nesouhlasím.

Odůvodnění:

Vlastním k.ú. Soběšice, který je přímo dotčen využitím přiléhající plochy L a jsem tedy dotčenou osobou dle § 52, odst. 2, zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“). Území dotčené námitkou vymezují ve smyslu § 52, odst. 3 jako pozemek ve svém vlastnictví a pás lesa do vzdálenosti 30 metrů a přiléhající k mému pozemku.

Vybudováním dopravního propojení přes vymezené území dojde kvůli odstranění lesního porostu a změně lokality využívané pro rekreaci k snížení kvality bydlení na přiléhajících pozemcích ve stabilizované ploše bydlení (B) a v důsledku toho i ke snížení hodnoty nemovitostí na těchto pozemcích.

K nynějšímu hřbitovu a tudíž i k budovanému rozšíření již komunikace existuje – jedná se o ulici Mokrohorská. Tato stávající komunikace je k danému účelu dostatečná a její dosavadní využití je velmi nízké. Zdůvodnění, že s rozšířením hřbitova dojde k navýšení dopravy o 100% je nevěrohodné a zavádějící – dá se statisticky spočítat, že i po rozšíření hřbitova bude průměrný pohyb návštěvníků hřbitova 10 aut / den.

Výstavbou by došlo by k přímé likvidaci lesa v ploše cca 3000 m², což představuje polovinu plochy plánovaného rozšíření hřbitova a k další nevratné devastaci lesa v důsledku stavební činnosti.

Jako občan města Brna hodnotím případnou investici jako mrhání penězi daňových poplatníků. Hypotetické náklady by zcela jistě převýšily plánované náklady na rozšíření hřbitova. Pokud je vůbec třeba stávající komunikaci vylepšit, tak případná investice by byla podstatně nižší než náklad na novou komunikaci.

Návrh na naprosto nepotřebnou výstavbu nové komunikace v lese na okraji obce budí tudíž podezření, že sleduje jiné skryté zájmy nesouvisející s rozšířením hřbitova.

S pozdravem

Podpis

MMB/0269231/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je vysloven nesouhlas s propojením ulice Weissovy s Rozvojovou lokalitou So-1.

Oblast stávajícího hřbitova je propojena s ulicí Weissovou prostřednictvím stávající sítě komunikací v ulici Mokrohorské a vyznačeno plochou veřejných prostranství. Rovněž je podél stávajícího hřbitova navržena větší plocha veřejného prostranství, v rámci kterého je možné řešit např. současné problémy s parkováním návštěvníků. Zlepšení současného stavu lze docílit rekonstrukcí uličního prostoru části ulice Mokrohorské, což není předmětem územně-plánovací dokumentace, ale konkrétního záměru a podrobnější projektové dokumentace.

Přímé připojení Rozvojové lokality So-1 na ulici Weissovu nebylo předmětem projednání a není navrhováno, tedy 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.

3990

Magistrát města Brna

Odbor územního plánování a
Kounicova 67
Brno
601 67

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0269235/2020

listy: 1 přílohy:



mmb1es77394083 Doručeno: 30.06.2020

| | |
|----------------------|--------------|
| MAGISTRÁT MĚSTA BRNA | |
| prodatelna | 20 |
| Došlo dne | 30 -06- 2020 |
| Č.j. MMB: | ..... |
| Příl.: | ..... |

| | |
|------------------------------------|--------------|
| MAGISTRÁT MĚSTA BRNA | |
| Odbor územního plánování a rozvoje | |
| Došlo: | 01 -07- 2020 |
| Č.j. MMB: | 0269235 |
| Příl.: | ..... |

V Brně dne 23.6.2020

Námítka dotčeného vlastníka k Návrhu Územního plánu města Brna

dle § 52, odst. 3, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu
podávaná na základě věcně shodných připomínek

Jako vlastník pozemku a stavby dotčené Návrhem Územního plánu města Brna požaduji zachování plochy lesní (L) přiléhající k pozemkům ulice Malinová v k.ú. Soběšice k plnění funkcí plochy lesa a **nevyznačování dopravního propojení** ulice Weissova s lokalitou So -1, tj. s rozvojovou plochou – hřbitov v Soběšicích dle návrhu Zastupitelstva MČR Brno-sever (Usnesení č. 12 ze dne 10. června 2020, zápis ze zasedání ZMČ bod č.5 a v příloha č. 1/5) ani dle žádného jiného návrhu. **S vyznačením dopravního propojení zásadně nesouhlasím.**

Odůvodnění:

Vlastním [redacted] v k.ú. Soběšice, který je přímo dotčen využitím přiléhající plochy L a jsem tedy dotčenou osobou dle § 52, odst. 2, zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“). Území dotčené námítkou vymezují ve smyslu § 52, odst. 3 jako pozemek ve svém vlastnictví a pás lesa do vzdálenosti 30 metrů a přiléhající k mému pozemku.

Vybudováním dopravního propojení přes vymezené území dojde kvůli odstranění lesního porostu a změně lokality využívané pro rekreaci k snížení kvality bydlení na přiléhajících pozemcích ve stabilizované ploše bydlení (B) a v důsledku toho i ke snížení hodnoty nemovitostí na těchto pozemcích.

K nynějšímu hřbitovu a tudíž i k budovanému rozšíření již komunikace existuje – jedná se o ulici Mokrohorská. Tato stávající komunikace je k danému účelu dostatečná a její dosavadní využití je velmi nízké. Zdůvodnění, že s rozšířením hřbitova dojde k navýšení dopravy o 100% je nevěrohodné a zavádějící – dá se statisticky spočítat, že i po rozšíření hřbitova bude průměrný pohyb návštěvníků hřbitova 10 aut / den.

Výstavbou by došlo by k přímé likvidaci lesa v ploše cca 3000 m2, což představuje polovinu plochy plánovaného rozšíření hřbitova a k další nevratné devastaci lesa v důsledku stavební činnosti.

Jako občan města Brna hodnotím případnou investic jako mrhání penězi daňových poplatníků. Hypotetické náklady by zcela jistě převýšily plánované náklady na rozšíření hřbitova. Pokud je vůbec třeba stávající komunikaci vylepšit, tak případná investice by byla podstatně nižší než náklad na novou komunikaci.

Návrh na naprosto nepotřebou výstavbu nové komunikace v lese na okraji obce budí tudíž podezření, že sleduje jiné skryté zájmy nesouvisející s rozšířením hřbitova.

S pozdravem

Podpis: [redacted]

MMB/0269235/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je vysloven nesouhlas s propojením ulice Weissovy s Rozvojovou lokalitou So-1.

Oblast stávajícího hřbitova je propojena s ulicí Weissovou prostřednictvím stávající sítě komunikací v ulici Mokrohorské a vyznačeno plochou veřejných prostranství. Rovněž je podél stávajícího hřbitova navržena větší plocha veřejného prostranství, v rámci kterého je možné řešit např. současné problémy s parkováním návštěvníků. Zlepšení současného stavu lze docílit rekonstrukcí uličního prostoru části ulice Mokrohorské, což není předmětem územně-plánovací dokumentace, ale konkrétního záměru a podrobnější projektové dokumentace.

Přímé připojení Rozvojové lokality So-1 na ulici Weissovu nebylo předmětem projednání a není navrhováno, tedy 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 20
 Došlo dne 30 -06- 2020
 Č.j. MMB:
 Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
 Odbor územního plánování a rozvoje
 Kounicova 67
 601 67 Brno 4022

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
 Odbor územního plánování a rozvoje
 NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD ÚPD
 Došlo: 01 -07- 2020
 Č.j. MMB: 0269248
 Příl.:
 NÁVRH PŘIPRAVOVANÉHO ÚPm B
 PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Identifikační údaje podatele
 Fyzická osoba/právnícká osoba
 Statutární město Brno
 Magistrát města Brna

Jméno, příjmení /
 Název společnosti
 Datum narození/
 Identifikační číslo
 Trvalé bydliště/
 sídlo
 Jsem - nejsem*) občan města Brna
 Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/u nebo stavby v ploše dotčené
 navrhovanou změnou
 Katastrální území STYŘICE, parc.

MMB/0269248/2020
 listy: 1 přílohy: 1
 druh: Žádost

 mmb1es7739408f Doručeno: 30.06.2020

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části
 Ke grafické části
 K procesu pořizování
 Městská část BRNO - STŘED
 Katastrální území STYŘICE
 Parcelní čísla pozemků (adresa,
 doplňující popis lokality)

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
 ano
 ne
 ZMENŠENÍ ROZVOJOVÉ LOKALITY STY-3
 (VIŽTE PŘÍLOHU)

V BRNĚ dne 30.6.2020 Podpis

*nehodící se škrtněte

Zmenšení Rozvojové lokality Sty-3

1

Žádám o zmenšení rozvojové lokality **Sty-3** o plochu C/v3 a dvou ploch C/v4, tedy zahrádkářské lokality a fotbalového hřiště při ulici Vinohrady. V katalogovém listu této rozvojové lokality je chybně uvedeno v položce Současný stav území, že se jedná pouze o zelenou plochu s neudržovanou zelení, a v položce Významné limity není uvedeno, že funkční plochy C/v3 a C/v4 se nacházejí částečně na území s velmi složitými základovými poměry (viz výkres Odůvodnění: 0.1 Koordinační výkres). Návrh změny využití těchto ploch zeleně a sportu v současném ÚPmB na smíšené plochy obytné s výškou zástavby 16 a 22 m je naprosto nevhodný. V katalogovém listu není také uvedeno, že výše uvedených ploch C/v3 a dvou ploch C/v4 se ÚS Červený kopec (Pelčák a partner architekti, 2017) netýká. Rozsah Schváleného využití ÚS Červený kopec toto území nezahrnuje!!!

1

2

Žádám o zachování plochy městské zeleně na Červeném kopci dle současného platného ÚPmB, včetně zachování shodného využití plochy v souladu se současným ÚPmB, tedy městskou zelení a sportem, včetně zahrad zahrádkářské osady „U trámu“ při ulici Vinohrady nad fotbalovým hřištěm.

2

Pokud by došlo ke schválení ÚPmB dle současného Návrhu ÚPmB, přišlo by město Brno i obyvatelé městské části Brno-střed o další zelenou plochu. Rušení ploch zeleně na úkor ploch bydlení by vedlo ke zhoršení kvality bydlení v Brně. Občas jsou prezentovány názory, že v Brně není dostatek míst ke stavění a že navrhované plochy bydlení v platném ÚPmB se nedají z různých technických důvodů využít, a tak se snížení suburbanizace vyřeší masivní výstavbou v Brně kdekoliv, tedy i na plochách zeleně. Pokud má město navrhovat další plochy pro bydlení, mělo by se nejdříve zaměřit na rychlejší revitalizaci brownfieldů nejen ve středu města. Je však potřeba si položit otázku, zda si obyvatelé Brna přejí, aby město Brno mělo v budoucnu půl milionu obyvatel i za cenu zhoršení kvality bydlení.

Argumentem pro zrušení navrhovaných ploch smíšených obytných v uvedené rozvojové lokalitě Sty-3 je i skutečnost, že tyto plochy jsou lokalizované na ploše navážky hluboké víc než 10 m, jak pamatovali naši rodiče a prarodiče, kteří na navážce zeminy na přelomu 60. a 70. let minulého století tyto zahrádky zakládali a budovali. Výstavba navrhovaných domů o výškové úrovni 16 a 22 m by byla velmi nákladná. Ceny bytů by se z důvodů nezbytného odtěžení vrstvy navezené zeminy a nákladného zakládání tak výrazně zvýšily, že by nedošlo k řešení problematiky nedostatku bytů pro běžné občany města Brna. Současně by se také zmenšily potenciální plochy zeleně a sportu na území MČ Brno-střed.

3

Žádám o zachování zahrádkářské osady „U trámu“, k.ú. Štýřice v souladu s platným ÚPmB. Mnohdy se uvádí, že v zahrádkářských osadách na parcelách patřících městu Brno využívají nájemci pro vlastní účely daleko větší výměru, než je výměra veřejných zelení na jednoho obyvatele města Brna. Nevím, zda bylo někdy spočítáno, kolik zahrádkářů s rodinami, tedy i včetně dětí a dalších příbuzných, využívá svoje pronajaté zahrádky. Dalším argumentem proti rušení zahrádek je důvod sociální. Je jisté, že pro nájemce zahrádek, kterými jsou většinou lidé středního i staršího věku, je zde trávení volného času velmi důležité. Stejně jako trávení volného času jiných obyvatel města na cyklostezkách a dalších sportovištích, které jsou budovány také na městských pozemcích a slouží také pouze části obyvatel. Otázkou zůstává, zda generace dnešních zahrádkářů bude mít zájem kupovat pozemky na rozsáhlých navrhovaných plochách zahrádek ve vzdálených Obřanech nebo Maloměřicích, navíc s nejasným způsobem obsluhy tohoto území.

3

MMB/0269248/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Žádáte v lokalitě Červený kopec o zachování plochy zeleně v místě zahrádek.

Mezi cíle a úkoly ÚPmB patří mimo jiné ucelenost a kompaktnost městské zástavby, brání se tím přenášení funkce bydlení pouze do okrajových částí města, přičemž lokality v blízkosti centra zůstávají nevyužité. Pro lokalitu na Červeném kopci byla vypracována územní studie (ÚS Červený kopec, Pelčák a partner architekti, s.r.o., 11/2017), která v místě zahrádek navrhuje umístění bytových domů. Předmětné plochy leží v místě skládky odpadu ze 60. let, zakládání bude na navážkách velmi složité, doporučuje se výměna podloží do hloubky alespoň 3,0 m. V podloží byly zastíženy škodlivé látky (metan, arsen, pyrobenzen), takže praktické založení bytových domů bude technicky náročné, ale není vhodné od zastavění této atraktivní lokality úplně upustit. Není v zájmu města hledat vhodné lokality pro bydlení jen v okrajových čtvrtích a místa v širším centru zůstávají buď prázdná nebo nevhodně využívaná.

Územní plán musí najít přijatelný kompromis mezi soukromými a společenskými zájmy v lokalitě. V návrhu ÚPmB dojde k rozšíření plochy městské zeleně (Z) na úkor ploch smíšených obytných (C/v3) v západní části rozvojové lokality Sty-3. V plochách smíšených obytných platí navíc regulativ zachování 30 % zeleně pro disponibilní pozemky stavebního záměru.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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 částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Odůvodnění shodné s odůvodněním k námitce č. 1.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Odůvodnění shodné s odůvodněním k námitce č. 1.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

3929

MMB/0269251/2020
listy: 1 přílohy:



mmb1es77394091 Doručeno: 30.06.2020

| | |
|----------------------|-------|
| MAGISTRÁT MĚSTA BRNA | |
| podatelna | 20 |
| 30 -06- 2020 | |
| Došlo dne | |
| Č.j. MMB: | ..... |
| Příl.: | ..... |

| |
|---|
| M Odbor územního plánování a rozvoje |
| Došlo: 01 -07- 2020 |
| Č.j. MMB: 0269251 |
| Příl.: |

MMB- OUPR
Kounicova 67
601 00 Brno

V Brně dne 29.6.2020

Věc: **Námítka** proti Návrhu Územního plánu města Brna, jeho grafické i textové části

Vážená paní ředitelko,

již deset let se intenzivně řeší klimatická změna, nebo-li jak zpomalit oteplování. Návrh ÚP dělá vše pro **zrychlení** oteplování ve městě Brně. Navrhuje v katastrech Medláněk, Řečkovic a Ivanovic **masívní** výstavbu na dnešní zemědělské půdě a jiných zelených plochách. V areálu řečkovických kasáren, místo samostatně stojících RD navrhuje bytové domy. Navrhovaná výstavba zcela jistě není v souladu s trvale udržitelným rozvojem území. Tento Návrh ÚP vypracovali tzv. odborníci KAM, na základě zastaralých pokynů.

Navrhovaná **masová** výstavba dle ředitele KAM vyžaduje posílení kapacit komunikací metodou **krátkých vzdáleností**. Tato zastaralá metoda uvažování tzv. odborníka, zničí životní prostředí v celých Medláncích. Nejkatastrofičtější je návrh propojení Ivanovic, Řečkovic, Medláněk, Technologického parku, které přivede do ulice V Újezdech tranzitní dopravu od Svitav, Bauhausu a Globusu. Tato komunikace je zcela nadbytečná. Propojení Medláněk a Technologického parku je zajištěno komunikací za vozovnou a vyústění do Palackého třídy vylučuje skapacitnění dopravy, nebo její sklídnění. Naopak, v ulicích V Újezdech a Hudcova dojde k zácpám, což Ing. Všeticka předpokládá, ale má geniální řešení. Řidiči tuto přetíženou komunikaci přestanou využívat a když ne, nechá vybudovat příční prahy.

Jak je vidět, odborníci dělají vše proto, aby život v Medláncích učinili nesnesitelným. Dnes propojení Medláněk a Řečkovic umožňuje cyklostezka, která nezatěžuje toto území hlukem ani prachem z dopravy. Je to jediné území v Brně ! Dopravní obslužnost areálu řečkovických kasáren lze zajistit po stávajících komunikacích ulicí Terezy Novákové, Žilkovou, nebo Prumperk na ulici Hradeckou, nebo ulicí Banskobystrickou na Palackého třídu. Prosím Vás paní ředitelko, použijte svojí moudrost a zabraňte neudržitelnému rozvoji území a ochraňte životy dětí v ulici V Újezdech a Hudcova, kde jsou koncentrována dětská hřiště a školy.

Děkuji za pochopení



MMB/0269251/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel nesouhlasí s vymezenými plochami zastavěného území, plánovanou výstavbou a zásahem do stávajících ploch zeleně a ZPF. Rovněž vyjadřuje negativní stanovisko ke způsobu vymezení komunikací propojujících Ivanovice, Řečkovice, Medlánský a Technologický park.

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. Medlánský, a proto není důvodné předmětné řešení měnit.

Uvádíme také, že územní rozvoj v ose Medlánský – 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. Medlánský téměř nedochází v Návrhu ÚPmB k vymezení nových zastavitelných (návrhových) ploch oproti platnému ÚPmB, vyjma zastavitelných ploch na východní straně prodloužené ulice V Újezdech.

Pokud by mělo být uvažováno o redukci zastavitelných ploch na území MČ Brno-Medlánský na základě uplatněných připomínek, pak lze na základě prověřovací ÚS „Ivanovice – Řečkovice – Medlánský“, která území řeší komplexně a která je územně plánovacím podkladem schváleným pro pořízení změn ÚPmB, resp. pro nový ÚPmB, systém sběrných komunikací odvádějící dopravu z nově navrhovaných rozvojových lokalit na k.ú. Ivanovice I-1 a k.ú. Řečkovice R-3 na ul. Hradeckou ukončit v nově založeném koridoru v severní části území nad Řečkovickými kasárnami (viz výkres č.7 z ÚS) a dále doplněním místní sítě okolo Řečkovických kasáren. Doplnění nové páteře územím s vyústěním do ul. Kytnerovy pro účely odlehčení dopravy z MČ Brno-Medlánský (zejména ul. Kytnerové a Hudcové) vyvedením na ul. Hradeckou včetně uvažovaného rozvoje pro doplnění chybějící vybavenosti MČ Brno-Medlánský, prozatím ponechat v územní rezervě, jakožto i další prostupy územím, které napomáhají zlepšení místních vztahů.

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 (pozn. zejména na základě prověření v ÚS Bosonohy, která se v současné době zpracovává) a to z obavy před uplatněním dalších námitek a připomínek, které by mohly vést k dalšímu opakovanému veřejnému projednání a zdržení tak procesu pořízení nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění (např. právě předmětná B-6 a B-7)“.

V rámci podání je rovněž vysloven požadavek na vypuštění komunikačního propojení mezi Medláncami a Ivanovicemi, od ulice V Újezdech, označeným ve výkrese 2.2 jako R/1.

Vyhodnocení z r. 2020:

„Záměr R/1 má přímou souvislost s rozvojem MČ Brno-Řečkovice a MČ Brno-Ivanovice a tento záměr nelze vypustit, ale jeho podoba dozná změn.

V upraveném návrhu budou doplněny plochy rozvoje na k.ú. Ivanovice a záměr R/1 nebude propojován na k.ú. Medláncy 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-Medláncy není propojen.

Tato změna však nemá vliv na podstatu vyhodnocení požadavku podatele.

ÚPmB dále vymezuje doplnění komunikací 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 totiž doplňuje dopravní skelet pro odvedení dopravy z této části 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.

Došlo dne: 22 -06- 2020

3687

Č.j. MMB: 0269258
Příl.:

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

| | | |
|---|---|--|
| NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD | Návrh územního plánu města Brna Lokalita Brno - Ořešín | |
| Identifikační údaje podatele | | |
| Fyzická osoba/právnícká osoba | | |
| Jméno, příjmení / Název společnosti | Statutární město Brno Doručeno: 22.06.2020 MMB/0269258/2020 Listy: 1 přílohy: 11 / sv: 11 | |
| Datum narození/ Identifikační číslo |  b1es77394096 | |
| Trvalé bydliště/ sídlo | | |
| Nejsem občan města Brna | Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Ořešín | |
| Upřesnění obsahu námítky/připomínky | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> K textové části | <input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části | <input checked="" type="checkbox"/> K procesu pořizování |
| Městská část | Brno - Ořešín | |
| Katastrální území | Ořešín | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | | lokalita Na pískách |
| Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ | | |
| přílohy: <input type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne | | |
| Jako vlastník pozemků vznáším tuto NÁMITKU: | | |
| NESOUHLASÍM s navrhovanou změnou u pozemků v mém vlastnictví [redacted] [redacted] v k.ú. Ořešín jejich zařazením do kategorie využití území „Z“ – plochy městská zeleň. | | |
| NAVRHUJI zařadit pozemky v mém vlastnictví (SJM) parc. č. [redacted] v k.ú. Ořešín do kategorie využití území „B/r1“ plochy bydlení, a to jejich připojením k rozvojové ploše pozemků v území pod označením Or-2 Klimešova-Jasná. | | |
| ODŮVODNĚNÍ: | | |
| Důvodem je skutečnost, že celá lokalita pozemků „Na pískách“, zahrnující i mé pozemky, na jedné straně přímo sousedí s návrhovou plochou bydlení B/r1 v lokalitě Or-2 Klimešova-Jasná a na druhé straně je plocha významného krajinného prvku „U skály“ a lesní pozemky, které dle mého názoru plně dostačují k plnění funkce veřejného prostranství a plochy zeleně. Za takových podmínek se zařazení mých pozemků do kategorie využití „Z“ – městská zeleň jeví jako nadbytečné a velmi omezující na mých právech vlastníka užívat pozemky alespoň k zemědělské činnosti, které tyto pozemky jako orná půda mají. Nyní se sice pozemky nevyužívají k intenzivní zemědělské činnosti, ale mám zájem je užívat výlučně, a ne s ostatními občany a návštěvníky k jejich rekreaci a pro jejich volnočasové aktivity. Městská část Brno-Ořešín mě ani | | |

o tomto svém záměru neinformovala, ani se mnou nejednala o odkoupení těchto mých pozemků za účelem zřízení veřejné plochy. Průchod ze zastavěné části obce do okolní krajiny je zajištěn přes lesní pozemky a lze je dále dodatečně zajistit při plánování komunikací, když rovněž můj pozemek p.č. 381/2 je účelově určen a v KN zapsán jako komunikace, a jako cesta taky slouží.

Naopak mým záměrem je mít možnost tyto pozemky v budoucnu využít jako pozemky stavební k mému bydlení. Proto navrhuji jejich zařazení do kategorie B/r1 rozšířením lokality Or-2 Klimešova-Jasná. Mám za to, že lze i zde, prostřednictvím podmínky zpracování územní studie, zajistit dostatek veřejných ploch a vybavenosti při zajištění dobré dopravní obslužnosti celého území. Rozšířením lokality Or-2 o lokalitu pozemků „Na pískách“ tak dostane Městská část Brno – Ořešín k dispozici větší variabilní prostor na uspořádání výstavby tak, aby reflektovala její záměr vytvořit zde rezidenční bydlení s dostatečným veřejným prostorem potřebným pro hezké bydlení všech občanů. To je i základním principem a premisou tohoto návrhu nového územního plánu. Pokud se týká problematiky napojení pozemků na technickou infrastrukturu a dopravní obslužnost, tak ta je možná stejným způsobem, jak je tato popsána v lokalitě Or-2, resp. jejím prodloužením. Pokud jde o podmínky ve vztahu k ZPF tak s ohledem na to, že pozemky nejsou současně zemědělsky využívány a jejich bonita je nízká, nedojde k citelnému úbytku pozemků vhodných pro zemědělskou výrobu. Zeleň bude při využití k rezidenčnímu bydlení zastoupena dostatečně zahradami a veřejnými plochami sousedícími s touto zástavbou. **Hlavní zásadou nového územního plánu je využití všech volných ploch k bydlení. Těmto zásadám pak odpovídá i můj návrh na využití mých pozemků, neboť tyto jsou volnou plochou, jež se nyní nevyužívá, sousedí se stávající zástavbou, a lze ji zastavět, přičemž nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území.**

Dále vznáším PŘIPOMÍNKU:

K celé lokalitě pozemků s místním označením v katastru nemovitostí „Na pískách“ zahrnující i pozemky v mém vlastnictví [redacted] v návrhu územního plánu města Brno je zařazena do kategorie využití území „Z“ – městská zeleň, mám připomínku, že vzhledem k tomu, že se nyní jedná o zemědělské pozemky na okraji obce přímo sousedící s lesními pozemky a s chráněným krajinným prvkem U skály zahrnutým do kategorie využití území „K“, není nezbytně nutné využití těchto pozemků měnit k účelu zřízení městské zeleně, která by spíše měla být územním plánem zřizována uvnitř zastavěné části obce jako protiváha zástavby, obzvláště pokud má obec v návrhových plochách bydlení zájem o realizaci rezidenční zástavby s dostatečnou průchodností a veřejnými plochami městské zeleně a občanské vybavenosti. **Záměr dostatečně nepracuje s koncepcí rozvoje obce směrem dovnitř s vyřešením místní dopravní obslužnosti a veřejných ploch, ale alibisticky jako protiváhu masivnímu zastavění v navrhovaných plochách bydlení Or-1, Or-2 a Or-3 hledá pozemky, které by splnili podmínky vyrovnanosti v koeficientech mezi plochami bydlení a veřejného prostranství dle ust. § 7 vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využití území, kdy na 2 ha ploch bydlení potřebuje zajistit 1.000 m² ploch veřejného prostranství. Na okraji zástavby v obci, která je olemována lesy však toto postrádá smyslu.** S ohledem na předepsanou podmínku vypracování územní studie pro využití území Or-2 Klimešova-Jasná, která hraničí s návrhovým územím „Z“ městská zeleň v lokalitě Na pískách, mám za to, že lze v této územní studii při jejím schvalování vycházet ze shora uvedených principů a zajistit tak v obci dostatek veřejných ploch, pokud to nemá již nyní řešit územní plán tak, že plochy bydlení „B/r1“ adekvátně zmenší na úkor ploch veřejného prostranství městské zeleně „Z“ uvnitř těchto ploch bydlení. V lokalitě Or-2 je nyní řešeno veřejné prostranství pouhým odkazem na řešení prostřednictvím návrhových ploch zeleně, což považuji s ohledem na shora uvedené, za špatné urbanistické řešení.

V Brně dne 19.6.2020

Podpis: [redacted]

MMB/0269258/2020

Námítka č.1

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V aktuálně platném ÚPmB jsou tyto pozemky 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. 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. 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 navrhuje 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 Klimešova – 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. 381/2, 401/5 a 401/13, vše v k.ú. Ořešín, jakož i umístění zeleně v rámci lokality.

Pro úplnost podotýkáme, že hlavní zásadou návrhu územního plánu není využití všech volných ploch k bydlení – takový návrh územního plánu by byl zcela zjevně v rozporu s § 18 odst. 1 StavZ, podle něhož je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Tomu odpovídá textová část návrhu územního plánu, část 2. Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot, podle něhož územní plán města Brna „sleduje rovnováhu mezi zastavěným územím a jeho rozvojovým potenciálem a výjimečným přírodním zázemím města a jeho ochranou.“

Co se týká návrhu na zahrnutí výše uvedených pozemků parc. č. 381/2, 401/5 a 401/13, vše v k.ú. Ořešín, do plochy pro bydlení B/r1 a jejich připojení k rozvojové lokalitě Or-2, tomu brání pozemky, nacházející se mezi stávající hranicí rozvojové lokality Or-2 a pozemky parc. č. 381/2, 401/5 a 401/13, vše v k.ú. Ořešín.

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

Námítka č.2

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Územní plán sleduje rovnováhu mezi zastavěným územím a jeho rozvojovým potenciálem a výjimečným přírodním zázemím města a jeho ochranou. Omezuje rozšiřování zastavěného území do ploch přírodního zázemí. 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.

Vymezení návrhové plochy městské zeleně (Z) na pozemcích parc. č. 381/2, 401/5 a 401/13, vše v k.ú. Ořešín tak není samoučelné. V této souvislosti lze odkázat na odůvodnění textové části návrhu územního plánu, část. 5.9.4.1 Plochy městské zeleně, podle něhož jsou tyto plochy umístěny na území města především s ohledem na potřebu zajištění podmínek pro ochranu a rozvoj přírodních a krajinných hodnot v rozvojových územích.

S názorem, že je třeba vymezovat městskou zeleň v zastavěné části obce, se v tomto případě nelze ztotožnit, jelikož v tomto území má její vymezení své opodstatnění.

V lokalitě Or-2 je podmínkou pro rozhodování v území zpracování územní studie ÚS-2 (ÚS Ořešín Klimešova-Jasná), která má veřejná a prostranství a sídelní zeleň podrobněji řešit (konkrétně má navrhnout umístění zeleně a ploch pro relaxační aktivity v rámci lokality).

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

40 49

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

| | |
|----------------------|----|
| MAGISTRÁT MĚSTA BRNA | |
| podatelna | 20 |
| 30 -06- 2020 | |
| Č.j. MMB: | |
| Příl.: | |

| | |
|------------------------------------|--|
| MAGISTRÁT MĚSTA BRNA | |
| Odbor územního plánování a rozvoje | |
| Došlo: 01 -07- 2020 | |
| Č.j. MMB: 0269261 | |
| Příl.: | |

Námítky a připomínky k návrhu územního plánu města Brna

Podatel:

fyzická osoba



e-mail: _____

tel.: _____

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

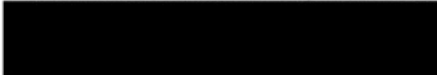
MMB/0269261/2020

listy: 6 přílohy:



mmb1es77394099 Doručeno: 30.06.2020

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



I. Námítky

1. Požaduji bezpodmínečné snížení výškové úrovně výstavby v okolí mého pozemku na hladinu „2“ (10 m), a to jako finální výšku objektu bez možnosti navýšení o uskočené podlaží či sedlovou střechu. Navržená výšková úroveň výrazně přesahuje úroveň stávající výstavby (které odpovídá úroveň „1“ do 7 m) a zásadním způsobem naruší charakter stávající zástavby rodinného bydlení vesnického typu. Navržené výškové úrovně zásadním způsobem poškodí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického dědictví, jsou tedy v přímém rozporu s „cíli a úkoly územního plánování“ dle stavebního zákona. Navržená výška zástavby bude mít devastující dopad na tržní cenu a hodnotu mnou vlastněných pozemků a nemovitostí na nich situovaných, proti čemuž jsem se ochoten bránit i soudní cestou. Devastující dopad bude výška výstavby mít i na aktuální způsob života, rekreační a privátní způsob využití pozemků a zahrad našich i ostatních sousedících obyvatel. Požaduji rovněž změnu charakteru výstavby na okolních pozemcích na charakter rodinných domů, tedy plochy B/r2.

Další odůvodnění a podrobnosti viz připomínky č. 12., 13. a 27.

2. Zásadním způsobem nesouhlasím s polohou městské třídy v blízkosti našich pozemků, které jsou spolu se sousedními charakter výlučně rodinného bydlení a jejich přímé sousedství s městskou třídou je nejen nereálné urbanisticky, ale zejména je devastující pro předmětné pozemky. Její realizace by znemožnila užívání pozemku k účelu rodinného bydlení a jakékoliv využití privátní zahrady a tím zásadně omezila jejich hodnotu. Dále by neúměrně pozemky zatížila hlukem a emisemi. Požaduji od záměru městské třídy upustit, či ji řešit v jiné poloze.

Další odůvodnění a podrobnosti viz připomínky č. 14, 15.

II. Připomínky

Připomínky souhrnně k rozvojovým plochám DH-1, DH-5, DH-6, Pr-2, Pr-3, Pr-5

- 8 1. Požadujeme v textové části ÚP zakotvit **povinnost zpracovat** na rozvojové území Brno-jih **územní studii** (ÚS) z níž vyplyne jasný návrh urbanistické struktury a koncept architektonického řešení a který bude rozpracován do podoby jasného **regulačního plánu**, jakožto podmínky k jakékoliv výstavbě v území. Tento plán bude závazným dokumentem pro další změny v území. Na jeho základě bude bezodkladně aktualizován územní plán. Grafická podoba územního plánu v této lokalitě, necht' je do doby zpracování ÚS definována jako nezávazná.

Odůvodnění: Vzhledem k rozsahu a významu území a vzhledem k výstavbě na „zelené louce“ je nutné důsledně zvážit všechny možnosti a plánování věnovat maximální pozornost. Ačkoliv je tento bod již součástí návrhu v určité míře je, je nutno tento význam posílit výše uvedenými výroky. Není žádoucí, aby případné změny, které ÚS provede oproti ÚP, byly pod tlakem investorů, kteří již budou počítat s určitou výtěžností území. Toto je první předpoklad, aby návrh ÚS proběhl nezávisle a v nejvyšší možné kvalitě.

- 9 2. Požadujeme, aby **zadání i tvorba ÚS** bylo řešeno **za účasti místních občanů** a právnických osob (kupř. spolků). Požadujeme, aby toto bylo zakotveno v textové části ÚP.

Odůvodnění: Vzhledem k územní rozloze MČ Brno-jih je mnohdy komunikace i zájem ze strany MČ vzhledem k této periferní lokalitě značně podhodnocený. Jediným možným způsobem, jak toto vyřešit je kromě místní samosprávy do procesu pořizování ÚPD zapojit i místní občanská sdružení, která se urbanismu věnují. V roce 2010 došlo kvůli plánované výstavbě k referendu o odtržení Dolních Heršpic a Přízřenic od Brna. Zúčastnilo se 69 % voličů a z toho 59 % hlasovalo pro odtržení. Pokud se nepodaří ÚPD korektně komunikovat k občanům, je možné, že příště referendum projde. V roce 2010 se jednalo o výstavbu pro cca 1500 nových obyvatel, nyní je potenciál až 10 000 obyvatel, což je více než 10x tolik co stávající počet obyvatel Dolních Heršpic a Přízřenic.

- 10 3. Požadujeme, aby na tuto studii byla předepsána veřejná mezinárodní **architektonicko – urbanistická soutěž** a aby v porotě byli přítomni mezinárodně uznávaní odborníci na urbanismus a stejně tak zástupci místní komunity Přízřenic a Dolních Heršpic. Požadujeme účast místní komunity už při tvorbě zadání soutěže.

Odůvodnění: Vzhledem k aktuálně vysoké kvalitě bydlení, zejm. co se týče velikosti parcel a privátního charakteru zahrad, vzhledem k historicky unikátně dochovalé urbanistické struktuře venkovského typu současných Dolních Heršpic a Přízřenic je pro místní občany více než zásadní, aby tato kvalita byla v určité míře dodržena i v navazující zástavbě. Toho je možné docílit pouze návrhem přesahujícím úroveň tradičních brněnských zpracovatelů ÚPD. Vzhledem k výstavbě na „zelené louce“ je nutné důsledně zvážit všechny možnosti a plánování věnovat maximální pozornost. Nabízí se zde potenciál vytvoření špičkového urbanismu světové úrovně, který však umí citlivě reagovat na kontext venkovské zástavby. Tento moment je naprosto stěžejní i pro sociální začlenění nových obyvatel do stávající komunity. Pokud zde vyroste zástavba nekontextuální a necitlivá, s největší pravděpodobností bude problematické i začlenění nových obyvatel.

- 11 4. Požadujeme, aby v územním plánu a podrobněji v územní studii byla jasně stanovena **etapizace** rozvoje vč. časové osy v dlouhodobém horizontu.

Odůvodnění: I pokud bude existovat jasný regulační plán pro výstavbu v území, je stěžejní, aby tato výstavba měla řád i v čase. Je nezbytné, aby vzhledem k aktuálnímu velmi nízkému počtu obyvatel lokality byl přírůstek v čase přiměřený a nikoliv lavinový. Příliš prudké navýšení počtu nových obyvatel daných lokalit povede k vytváření „ghett“, u jejichž obyvatel nelze očekávat vybudování vztahu ke sdíleným prvkům. Požadujeme, aby tato etapizace odpovídala aktuální hladině růstu počtu obyvatel Brna, neboť finální stav je v tomto ohledu aktuálně silně nadhodnocen. Chceme rovněž, aby nová zástavba plynule navazovala na stávající strukturu a nevznikaly chaoticky „ostrůvky v polích“, jako se stalo u výstavby autolakovny Jantar. K tomu dojde, pokud se k výstavbě uvolní příliš velké území najednou. Rozvoj všech lokalit musí být únosný pro stávající infrastrukturu. Výstavba by měla respektovat urbanistické a architektonické hodnoty daného území.

1
2

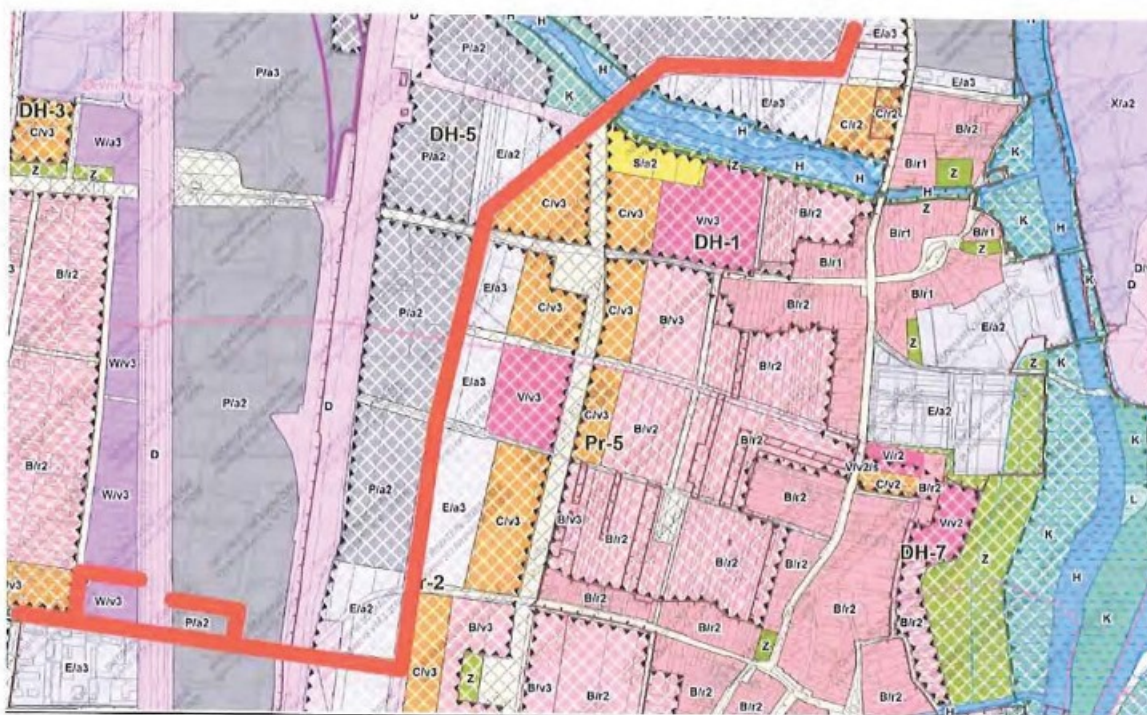
5. Požadujeme v ÚP zakotvit jako **podmínku jakékoliv výstavby** v rozvojových plochách zlepšením **životního prostředí** této lokality, a to nejdříve ovzduší tak, aby nedocházelo k překračování dovolených hodnot hygienických požadavků na ovzduší. Do té doby nemá, ze zdravotních důvodů plynoucích z nadlimitního znečištění ovzduší, smysl o rozvoji území včetně dopravy uvažovat.

1
21
3

6. Požadujeme v ÚP zakotvit jako **podmínku jakékoliv výstavby** v rozvojových plochách realizaci **obchvatu a MÚK Moravské mosty**. Výše uvedená připomínka č. 5 se vztahuje bezpodmínečně i k samotné výstavbě MÚK.

1
3

Odůvodnění: Tento bod akcentujeme, i přestože v určité podobě již v návrhu ÚP je. Je důležité, aby dopravní obsluha nové výstavby probíhala z ul. Videňské, což v aktuálním stavu s železničním přejezdem a podjezdem u OC Futurum není kapacitně možné. Dopravní zatížení na ul. Moravské by bylo neakceptovatelné. Realizace MÚK je zde jediným možným řešením, které musí předcházet jakýmkoliv změnám v území.

1
4

7. Požadujeme v ÚP zakotvit jako **podmínku výstavby** v rozvojových plochách realizaci nového brněnského nádraží a návazného **Jižního centra**.

1
4

Odůvodnění: Vzhledem ke směřování toho návrhu ÚP ke kompaktnímu městu považujeme za stěžejní, aby dříve, než dojde k porušení hranice zastavěného území, devastaci polí s nejvyšší bonitou půdy a výstavbě na zelené louce, došlo k zástavbě pozemků v centru města, které byly dosud blokovány kvůli nevyjasněné poloze nádraží a taky na brownfields a v prolukách, kterých je v brněnském širším centru více než dostatek. Tato nabídka bude schopna bohatě pokrýt poptávku po rozvojových plochách pro komerční a rezidenční výstavbu na dlouhou dobu. Výjimkou z této podmínky je možno akceptovat výstavbu v plochách B/r1 – B/r2 v návaznosti na stávající zástavbu, které do této oblasti tradičně patří a jejichž umístění více v centru města je problematické.

1
5

8. Požadujeme zásadní změnu koncepce nově plánované městské čtvrti v rámci predmetne lokality z „**průmyslové s doplňkem nízkostandardového bydlení**“ na **kvalitní rezidenční čtvrť rekreačního charakteru a s dostatkem zeleně**. Požadujeme za tímto účelem řešit směnu pozemků města Brna za pozemky podél železnice, které jsou v již ve starém ÚP jako stavební a jejichž změna by tak byla problematická. Požadujeme, aby bylo přehodnoceno dlouhodobě odmítané a neakceptovatelné zadání ÚP této lokality, které zásadním způsobem upřednostňuje vlastníky pozemků určených k výstavbě, kteří však v dané lokalitě nebydlí, zájmy politiků a lobbingových skupin nad zájmy stávajících obyvatel městské čtvrti.

1
5

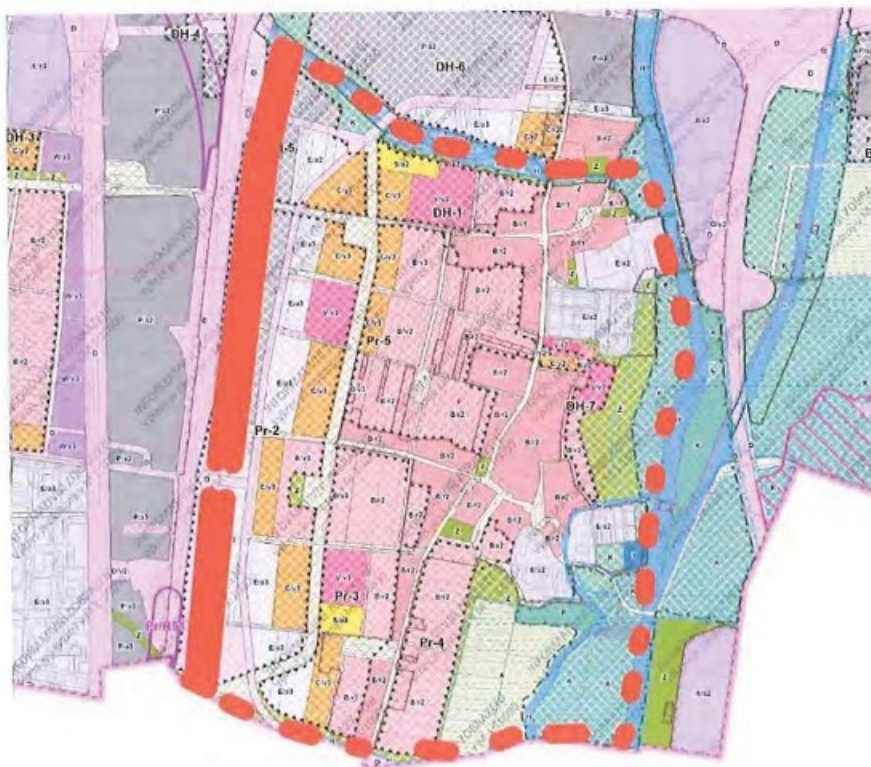
Odůvodnění: Vzhledem k aktuálnímu vysokému standardu bydlení v této lokalitě je toto smýšlení tvůrců návrhu o nové městské čtvrti neakceptovatelné. Vychází z historických variant návrhů ÚP, které však vzhledem k digitalizaci společnosti a vizi Brna jakožto města vzdělání, informačních technologií a kreativních odvětví jsou již zastaralé. Tento návrh rovněž nezapadá do koncepce polyfunkčního města, jelikož kumuluje další průmyslové plochy na jihu Brna, kde je průmyslu více než dostatek. Nadále tak posiluje rozdělení Brna na „zelený sever“ a „šedý jih“. Dalším důvodem neakceptovatelnosti návrhu jsou aktuálně již vysoce překročené hlukové a emisní limity v území (zejm. kvůli třem rychlostním komunikacím obklopujícím území a těžkému průmyslu – REMET aj.). Jakékoliv další zatížení území je hazardem se zdravím občanů, a dokud tento problém nebude vyřešen, nesmí dojít k dalšímu zatížení lokality dopravou a průmyslem.

1
6

9. Požadujeme namísto pásu ploch pro průmysl podél železnice **navrhnout pás krajinné zeleně**, lesopark, který bude navazovat na rekreační pás okolo řeky Svatky a jejího ramene, řeky Leskavy a potoka tekoucího od Moravan až k lokalitě „V jezírkách“. Požadujeme též zmožnit zelené pásy okolo Leskavy a Moravského potoka.

1
6

Odůvodnění: Naopak mohutný zelený pás bude na rozdíl od průmyslové zóny emisní a hlukové zatížení lokality snižovat. Jeho zásadním přínosem však bude propojení existujících biokoridorů Leskavy, Svatky a Moravského potoka, a jedinečná možnost využití tohoto celku jako rekreačního prstence okolo nové městské čtvrti, který by doplnil rekreační areály situované podél Svatky (aktuální kapacita cyklostezek je již dávno vyčerpána, jsou intenzivně využívány občany celého Brna a okolí). Rekreační krajinná zeleň je rovněž funkce, která bude dobře koexistovat vedle železnice, která zatěžuje pouze nárazově hlukem, ne však emisemi, a její ochranná pásma jsou povětšinou zelená.



1
7

10. Požadujeme vypustit rezervu pro logistické centrum v rámci plochy D/a2.

Odůvodnění: Tento způsob využití území není v souladu s koncepcí nové čtvrti s vysokou kvalitou bydlení a nemůže v jejím sousedství koexistovat. Dále viz odůvodnění připomínky č. 8.

1
71
8

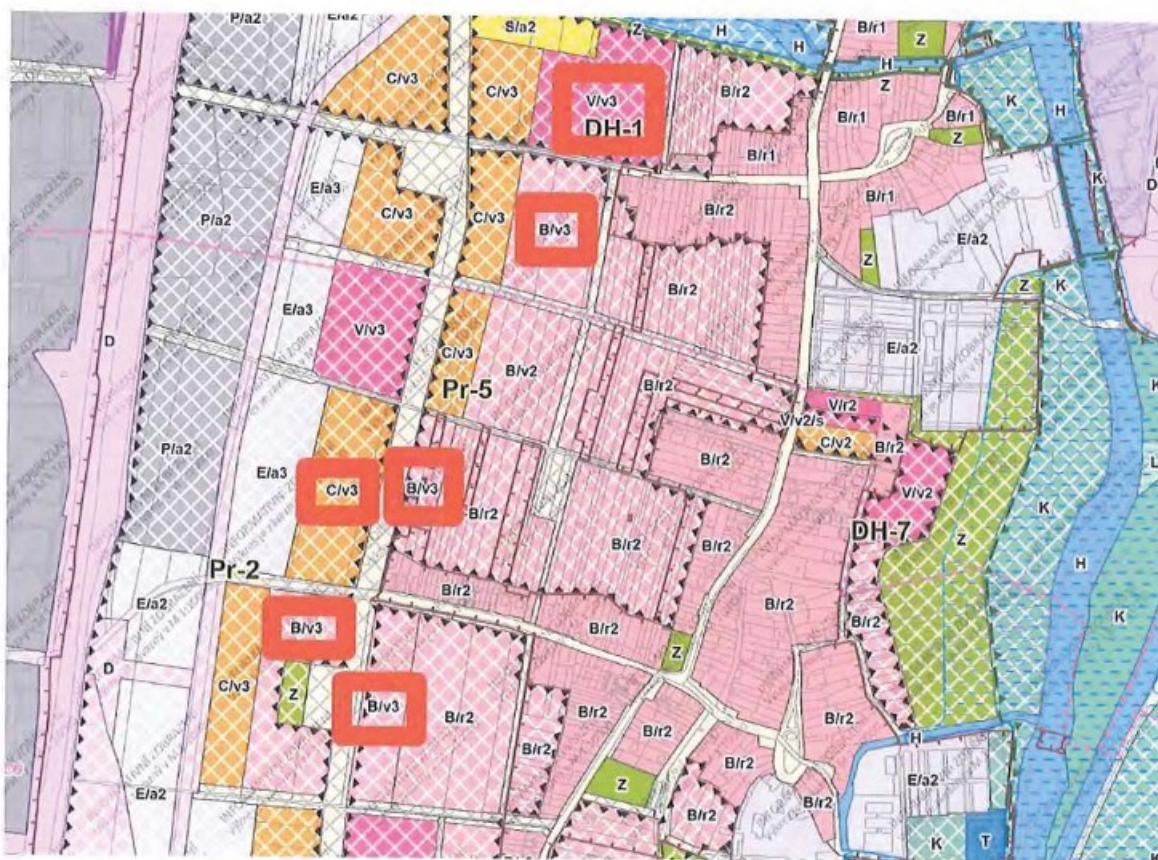
11. V případě, že v návrhu zůstanou nějaké plochy pro průmysl, požadujeme, aby se jednalo výhradně o plochy **nerušící výroby „E“**. Požadujeme zakotvit do ÚP požadavek na nerušící provozy bez nadměrné dopravní, hlukové a emisní zátěže, které mohou nekonfliktně sousedit s obytnými a smíšenými plochami.

Odůvodnění: Viz i odůvodnění připomínky č. 8.

1
81
9

12. Požadujeme změnu ploch výškové úrovně zástavby „3“ (výška až 16 m) navazujících na stávající výstavbu RD na ul. **Moravanská** a ul. **Chleborádova** na plochy B/r2 (výška až 10 m).

Odůvodnění: Vzhledem k tomu, že veškerá stávající výstavba v těchto místech spadá do výškové kategorie „1“ (do 7 m), tak je skokové navýšení na sousedících či protilehlých pozemcích na úroveň „3“ 16 m (+7 m střechy) naprosto nepřijatelné a pro charakter zástavby, hodnotu stávajících nemovitostí, soukromí zahrad, zastínění a výhledy devastující. Takový kontrast v intenzitě zástavby bude mít zásadní negativní dopady na bydlení stávajících obyvatel, naruší pohodu a kvalitu prostředí, jakož i zájmy vlastníků sousedících nemovitostí. Již navýšení stávajících lokalit na výškovou úroveň „2“ povede k dostatečné možnosti zintenzivnění a zkompaktnění zástavby.

1
9

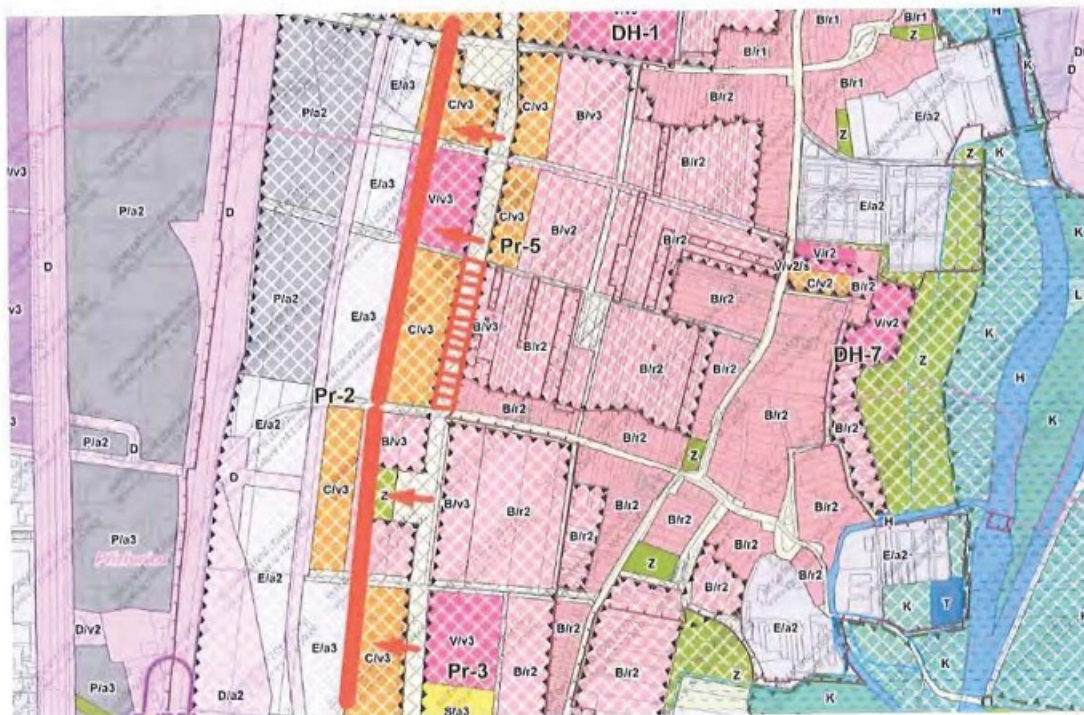
13. Požadujeme snížení výškových úrovní zástavby u všech návrhových ploch v předmětné lokalitě na „2“ (výška až 10 m). Podmínečně zvýšení bude možné v rámci zpracované Územní studie.

Odůvodnění: Vzhledem k velmi schematickému rozčlenění výškových úrovní i neexistujícímu půdorysnému členění stavebních bloků v návrhu ÚP není možné nijak pracovat s gradací a citlivým výškovým řešením v návaznosti na stávající hodnotnou urbanistickou strukturu. Toto, nechť je tedy řešeno až v rámci ÚS, které detailnější řešení umožní.

14. Požadujeme umístění „městské třídy“ ve větší vzdálenosti od stávající zástavby o 1 městský blok. Na její místo požadujeme umístit pouze obslužnou komunikaci lokálního významu, po jejích stranách bude pouze výstavba charakteru B/r2. Sekundárně požadujeme uzavření obnaženého stávajícího bloku vesnického typu na ul. Moravanské výstavou B/r2 s možností parcelace paralelně s ul. Moravanskou a s možností vyřešit kultivovaně nároží. Jako optimální řešení požadujeme kombinaci obou výše uvedených požadavků.

Odůvodnění: Poloha městské třídy s charakterem veřejného prostoru, živým parterem, dostatkem zeleně, možností městských domů po obou stranách a tramvajovou dopravou není slučitelná se stávající zástavbou, která se ocitá přímo v jejím středu. Po jedné její straně se nachází stávající struktura RD s odlišnou parcelací v opačném směru. Plnohodnotná funkce městská třída by tak byla zcela závislá na ochotě majitelů stávajících nemovitostí a pozemků k jejich prodeji, demolici a přeparcelování (celkem cca 15 vlastníků). V případě nedohody s vlastníky a realizaci městské třídy by došlo k nevratnému znehodnocení jejich nemovitostí, devastaci kvality bydlení, narušení privátního charakteru zahrad a neakceptovatelnému zatížení hlukem. Realizaci městské třídy v této poloze by došlo k vzniku velkého tlaku developerů na výkup těchto pozemků a následně vzniku proluk, pokud by k výkupu v některých případech nedošlo. Poloha městské třídy v odsunutě poloze bude umožňovat i případné řešení tramvajové dopravy, aniž by hlukově zásadně narušovala kvalitu bydlení stávajících RD. Poloha tramvajové dopravy je ve stávající poloze z výše uvedených důvodů rovněž neakceptovatelná.

Mezi plánovaným obchvatem a stávající zástavbou je vzdálenost 265 m. Což lze rozdělit na 100 m široký městský blok, městskou třídu š. 30 m s dostatkem zeleně a prostorem pro pěší, cyklisty a tramvaj, opět 100 m blok a 15 m obslužnou komunikaci pro automobily podél nového pásu RD o šířce 20 m. Řešené území je natolik rozlehlé, že je možné ho velkoryse pojednat mnoha způsoby, z nichž ten v návrhu obsažený zbytečně generuje enormní množství komplikací.



2
2

15. Požadujeme, aby **charakter městské třídy byl veřejný prostor s pěší zónou, cyklostezkou** a rezervou pro tramvajový pás, a to bez automobilové dopravy nebo s jejím zásadním omezením vjezdu pouze na zásobování. Pokud tento požadavek nebude naplněn, požadujeme městskou třídu nerealizovat.

2
2

Odůvodnění: Potřeba městské třídy jako silniční dopravní tepny zde vzhledem k plánovanému obchvatu pro tranzitní dopravu není.

2
3

16. I přes schematický popis řešení jakožto pásového požadujeme, aby řešení bylo **polycentrické**, s přirozeným zpomalením automobilového provozu a jasnou **preferencí pěší a cyklistické dopravy**. Toto se netýká dopravní osy č.1 - obchvatu.

2
3

Odůvodnění: V rámci koncepce nové městské čtvrti s vysokou kvalitou bydlení považujeme za zásadní, aby byl kladen důraz na pěší a cyklistickou dopravu a automobilová doprava byla mimo sběrné komunikace významně zpomalena. Jedná se o požadavek na ÚS, nicméně je vhodné ho zakotvit jasně i do textové části ÚP (včetně karet lokalit). Je nutné, aby i grafická podoba ÚP s těmito požadavky byla v souladu. Variantou, která by měla být ÚS prověřena, je například i celková náhrada městské třídy několika menšími náměstími, která budou propojeny už ne tolik velkorysou osou s tramvajovou dopravou.

2
4

17. Požadujeme jasné procentuální zakotvení **vysokého podílu zeleně** ve všech návrhových plochách rozvojového území, a to jak uliční, tak kumulované parkové zeleně. Koncepce těchto ploch, necht' vychází z územní studie dle bodu 1. Konkrétně požadujeme navýšení povinného podílu zeleně v obytných a smíšených obytných plochách v kartách předmětných lokalit na 40 % a doplnění povinného podílu zeleně ve všech ostatních plochách 30 %.

2
4

Odůvodnění: 30 % zeleně odpovídá intenzivně zastavěnému centru města. U této okrajové části Brna je s ohledem na aktuální překročené emisní a hlukové limity zásadní, aby bylo množství mnohem větší.

Návrh ÚP není v současné době schopen v daném měřítku finální míru zeleně komunikovat, a ačkoliv uvádí, že zeleně je součástí zamýšlených návrhových ploch, je zde i jedna nekonceptně umístěná plocha zeleně, která toto pravidlo porušuje a narušuje celkovou důvěryhodnost konceptu rozmístění zeleně. Vznikající dokument o systému sídelní zeleně rovněž nevyvolává důvěru, neboť dosud není zpracován a je důležité, aby byl závaznou součástí ÚP. Zásadním důvodem, proč tento postup ale považujeme za chybný, je právní vymahatelnost vzniku zelených ploch v rámci pozemků investorů, kteří v grafické části ÚP zelené plochy mít nebudou, a tedy s nimi nebudou počítat. Pokud je zrealizují, tak to bude nekonceptně a maximální možnou vynalézavostí, jak se tomu vyhnout, což je vzhledem k aktuálním cenám pozemků a tlaku developerů na zisk pochopitelné.



2
5

18. Požadujeme v textové části ÚP (karty lokalit) definovat **maximální velikost komerčních provozů** v rámci smíšených a dalších ploch a to **do 200 m²** prodejní plochy. S výjimkou větší prodejny potravin a smíšeného zboží do 800 m² prodejní plochy.

2
5

Odůvodnění: Vzhledem k poloze OC Avion, OC Futurum a OC Olympia v blízkosti rozvojového území není třeba další kapacita rozsáhlých komerčních prostor. Pro lokalitu a komunitu považujeme za daleko prospěšnější vznik většího počtu menších provozoven, které jsou dostupné v docházkové vzdálenosti a negenerují požadavky na dopravní zatížení.

2
6

19. Požadujeme v rámci nové územní studie prověřit změnu uspořádání zástavby z volné a areálové formy na **kompaktní** (městské bloky a možností vnitrobloků) případně jejich kombinaci.

2
6

Odůvodnění: Při respektování požadavku na zintenzivnění zástavby preferujeme, aby to bylo její formou, a nikoliv její výškou. Kompaktní a kombinovaná zástavba bude umožňovat vznik kvalitnějších veřejných i privátních prostor a kvalitnější bydlení dle současných trendů.

2
7

20. Požadujeme v ÚP prověřit polohu a vymezit plochu pro realizaci komunitního a **kulturního sálu** pro potřeby nové městské čtvrti. Požadujeme zakotvit požadavek na architektonickou soutěž do karty lokality.

2
7

Odůvodnění: Tato stavba v rámci městské části dlouhodobě absentuje a její realizace je klíčová pro možnosti komunitního života. Např. možnost obnovených hodových slavností, plesů, kulturních akcí apod. Stavba svým rozsahem musí reflektovat potenciální počet obyvatel nově navržené městské čtvrti. Je možno rozpracovat v rámci ÚS, v návrhu ÚP je však nutno vytvořit k tomu podmínky a zakotvit v textové části.

2
8

21. Požadujeme v ÚP prověřit polohu a vymezit plochu pro **církevní stavbu** jako dominantu nové městské čtvrti s požadavkem na architektonickou soutěž.

2
8

Odůvodnění: Církevní stavby vždy byly středobodem obcí a zejména v tomto případě, kdy se plánuje na zelené louce, je třeba počítat s prostorem pro dominantu, která může dát celému území jedinečný charakter a zároveň naplní rostoucí poptávku společnosti po duchovním životě. Stavba svým rozsahem musí reflektovat potenciální počet obyvatel nově navržené městské čtvrti. Je možno rozpracovat v rámci ÚS, v návrhu ÚP je však nutno vytvořit k tomu podmínky a zakotvit v textové části.

2
9

22. Požadujeme vymezit plochy pro sportoviště (např. **plavecký bazén**, který se na jižní straně Brna nenalézá). Požadujeme prověřit jejich polohu v rámci (namísto) aktuálně navržených ploch P/a2 a P/a3.

2
9

Odůvodnění: Tato stavba v rámci celé jižní poloviny Brna dlouhodobě absentuje a její poloha zde zapadá do požadovaného rekreačního charakteru lokality. Je možno rozpracovat v rámci ÚS, v návrhu ÚP je však nutno vytvořit k tomu podmínky a zakotvit v textové části.

3
0

23. Požadujeme v textové části ÚP zakotvit povinnost vyhlásit architektonickou **soutěž** na lokální **dominanty** většího rozsahu.

3
0

Odůvodnění: Tato podmínka je stěžejní, aby mimo požadované urbanistické kvality byla vytvořena i architektonická kvalita území. Architektonická kvalita staveb a jejich bezprostředního okolí má kultivující vliv na veřejné prostory i na společnost jako celek a zásadním způsobem přidává na hodnotě výstavby, která neklesá v čase, což pozitivně ovlivňuje udržitelnost rozvoje lokality.

3
1

24. Požadujeme, aby v textové části předmětných rozvojových území byla zakotvena **povinnost investorů** rozsáhlejších obytných a komerčních souborů podílet se i na **úpravě okolí** a **vybudování veřejné vybavenosti** a rekreační **zeleně** pro veřejnost i v rámci svých pozemků.

3
1

Odůvodnění: Tento postup je ve světě naprosto běžný, umožní šetřit státní prostředky a zároveň zapojit investory do budování komunitních prostor, což je vždy ku prospěchu a vede k lepšímu přijetí nové výstavby starousedlíky.

3
2

Připomínky k intravilánu Přízřenic a Dolních Heršpic:

25. Požadujeme v ÚP prověřit vhodnou polohu komunitního a kulturního sálu v intravilánu obce a případně ji tam zakotvit (např. Rozvojová plocha DH-7, plocha C/v2, V/v2 nebo jiná)

Odůvodnění: sál podobného charakteru v lokalitě Přízřenic a Dolních Heršpic dlouhodobě absentuje a jeho realizace by významným způsobem obohatila komunitní život obce – např. možnost obnovených hodových slavností, plesů, kulturních akcí apod.



3
3

26. Požadujeme v ÚP jasně zakotvit plochu veřejné zeleně, dětského hřiště a hasičského cvičiště na ul. Jezerní

Odůvodnění: plocha tuto funkci dlouhodobě a plnohodnotně plní, je udržována, stabilně jsou doplňovány další prvky. Tato plocha nemá v rámci obce alternativu, je tedy nutné zabezpečit její dostatečnou ochranu v dané funkci. To je možné jedině trvalým vymezením v rámci ÚP.



3
2

3
3

Připomínky k návrhu územního plánu, jako celku, zejm. k jeho textové části

3 27. Požadujeme, aby **výška** nebyla určena jen po hlavní římsu/atiku a dále bylo umožněno další navýšení až o 7 **3**
4 m, resp. ustupující podlaží o výšce až 3,5 m. **4**

Odůvodnění: Výšková hladina by jasně měla mimo jiné v sobě zahrnovat celou stavbu. Výšková omezení by se měla vztahovat i na strojní apod. zařízení, mají-li vliv na hmotový výraz budovy. Výška nemá být měřena pouze ze strany ulice a jen co do nadzemních podlaží. U kaskádovitých budov nemá být max. dovolená výška u každého stupně měřena soliterně, nýbrž za celou stavbu (od nejnižšího bodu celé stavby). 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“, uvedené kritérium je pro svoji obecnou formulaci velmi lehce zneužitelné.

3 28. Požadujeme do návrhu územního plánu opět zanést **stabilizovanou plochu zeleně** u existujících uličních pásů **3**
5 zeleně a parčíků, minimálně tak, jak je tomu v platném územním plánu města Brna, nebo jim jiným způsobem **5**
zajistit plnou ochranu.

Odůvodnění: Zeleň má v silně zastavěném území měst nezastupitelnou úlohu při zlepšování kvality vzduchu, vázání kyslíčnicku uhličitého, produkci kyslíku, zachycování prachu a smogu, částečné absorpci hluku, zastínění, korekci teplotních výkyvů (městské tepelné ostrovy).

3 29. Požadujeme, aby byly opět závazně vymezeny „**zelené horizonty**“ jako linie nenarušitelné výstavbou **3**
6 nadzemních objektů a „zelené klíny a krajinné komplexy“ jako nezastavitelná území, jak je známo v ÚPmB **6**
(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 městské části a narušují ucelenost zeleného horizontu.

Odůvodnění: Toto opatření považujeme za zásadní pro udržitelný rozvoj a zajištění atraktivity města pro občany.

3 30. U ploch městské zeleně požadujeme závazně stanovit, že podíl zeleně v ploše Z nesmí klesnout pod 85% **3**
7 plochy a nepřipouští se využít obsahující B a C. **7**

Odůvodnění: Toto opatření považujeme za zásadní pro udržitelný rozvoj a zajištění atraktivity města pro občany.

3 31. V plochách bydlení požadujeme navýšit minimální plošné zastoupení zeleně na 40 % a omezit možnosti **3**
8 kompenzace plnohodnotné zeleně. U zelených střešech by měla být uložena povinnost zeleň udržovat, starat **8**
se o ni, obnovovat ji. V případě odstranění zeleně na veřejném prostranství či ve smíšených obytných plochách požadujeme omezení či zrušení možnosti kompenzace.

Odůvodnění: Toto opatření považujeme za zásadní pro udržitelný rozvoj a zajištění atraktivity města pro občany a zabránění suburbanizaci a koncentraci v městské aglomeraci pouze chudších obyvatel.

3 32. Chceme, aby do návrhu územního plánu města Brna byla doplněna opatření, která zajistí dobré hospodaření **3**
9 s dešťovou vodou, tvorbu vsakovacích ploch u všech typů staveb a na veřejných prostranstvích, budování **9**
oddělených systémů kanalizace s možností využití dešťové vody a zadržování dešťové vody ve sběrných nádržích. Chceme, aby do obecných zásad odkanalizování bylo doplněno, že veškeré zastavitelné plochy a plochy přestaveb budou odkanalizovány oddílným systémem kanalizace a bude na nich důsledně vyžadováno hospodaření se srážkovými vodami následovně: srážkové vody budou buď zadržovány s následným sekundárním využitím anebo vsakovány na vlastním pozemku stavby nebo v jejím okolí; pouze pokud to podloží prokazatelně neumožňuje, mohou být dešťové vody vypouštěny do vodoteče nebo dešťové kanalizace, přičemž v těchto případech budou před vypouštěním brzděny v retenčních nádržích. Srážkové vody z veškerých zpevněných ploch veřejných prostranstvích budou vsakovány, pouze pokud to podloží prokazatelně neumožňuje, mohou být vypouštěny do vodoteče nebo dešťové kanalizace, přičemž v těchto případech budou před vypouštěním brzděny v retenčních nádržích.

Odůvodnění: Voda je nepostradatelná pro život, proto musíme zachovat volné nezastavěné plochy, které umožní její vsakování a následný odpar a cirkulaci. Všechny nově budované stavby by měly disponovat technologiemi, které umožní co největší zachycení této vody a hospodaření s ní. Uvedené opatření považujeme za zásadní pro zachování životního prostředí.

4
0

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

4
0

Odůvodnění: Územní plán by měl poskytovat očekávatelný výklad nezávislý na libovůli jednotlivých úředníků, tak aby nabízel obyvatelům dlouhodobou perspektivu předpokládaného vývoje daného území.

4
1

34. Požadujeme, aby návrh územní plánu města Brna výslovně stanovil ve všech plochách povinnosti realizace modrozelené infrastruktur, a aby 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 (nikoli tedy po celé šíři pozemku) a byla tvořena výhradně zasakovací nebo vegetační dlažbou.

4
1

Odůvodnění: Uvedené opatření považujeme za zásadní pro udržitelný rozvoj a zajištění atraktivity města pro občany a ochranu životního prostředí.

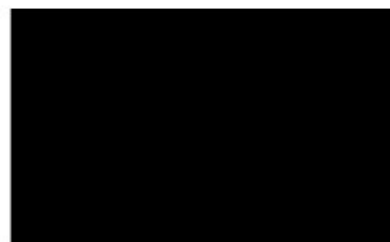
4
2

35. Požadujeme, 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, návěští a znamení a jiné nereklamní označení vlastní provozovny, a to vždy za podmínky, že se nachází na nemovitosti, v níž se provozovna nachází).

4
2

Odůvodnění: Reklamní zařízení leckdy namísto poskytování orientace vytváří vizuální balast bránící bezpečnému pohybu či výhledu a snižují kvalitu veřejných prostranství. Tato zařízení by měla být umístována v odůvodněných případech, aby bylo možné uchovat kultivovanost městského prostoru.

V Brně, dne 29.6. 2020



MMB/0269261/2020

Námítka č.1

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Na území Dolních Heršpic a Přízřenic je plánován rozvoj města Brna (dle Konceptu návrhu nového ÚP) a z toho důvodu zde byla navržena nová městská třída s obsluhou VHD. Je tedy nutné vytvoření dostatečná zástavby, aby bylo ekonomicky umožnitelné zřízení napojení MHD.

Navrhovaná vyšší úroveň zástavby na plochách podél plánované městské třídy zajišťuje odclonění negativních vlivů dopravy od ploch bydlení, které se budou nacházet za nimi a podtrhuje význam městské třídy. Navrhování vyšší výškové úrovně vůči okolí podél rušnějších komunikací a městských tříd je pravidlem v celém ÚPmB.

U předmětné plochy dojde ke změně struktury zástavby ze struktury volné (v) na strukturu kompaktní (k), která se zpravidla podél městských tříd vymezuje v rámci celého města Brna. Pro celé území je stanovena podmínka pro rozhodování, a to vypracování ÚS-25 "Přízřenice-Dolní Heršpice" a ÚS-35 "Přízřenice – Modřická – Havránkova", které upřesní konkrétní využití předmětné lokality.

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

Námítka č.2

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námítka nesouhlasí s polohou městské třídy v blízkosti pozemků v majetku podatele – v koncové části stávající uliční zástavby při ul. Moravanská.

Veřejná prostranství vytvářejí dostupnou a prostupnou síť ulic, náměstí, parků a dalších veřejně přístupných ploch odpovídajících struktuře a intenzitě využití území. Ucelená soustava veřejných prostranství je nedílnou součástí urbanistických struktur ve městě; zajišťuje prostupnost města. Územní plán vymezuje nová veřejná prostranství v případě, že je jejich umístění zřejmé nebo prověřené územní studií. Povinnost vymezení veřejných prostranství je stanovena v § 7 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Městská třída a její poloha byla do Návrhu ÚP zapracována na základě dříve zpracované územní studie (ÚS) „Rozvojové území Brno – jih – dopracování“ (UAD STUDIO, s.r.o., 2011); ta byla v září 2011 schválena jako podklad ke změně ÚPmB.

Celkové řešení tohoto území je dále dle přílohy č. 1 Závazné textové části ÚP - karty lokalit podmíněno zpracováním územní studie (ÚS-35 Přízřenice-Modřická-Havránkova). Ta podrobněji prověří komplexní řešení celého území – mimo jiné i realizaci dopravní obsluhy území s novou páteří městskou třídou a umístění veřejných prostranství, jejich charakter v území a umístění městské zeleně (viz karty rozvojových lokalit Pr-3, Pr-4, Pr-5 a Pr-6, příloha 1 závazné textové části). Tato studie bude sloužit jako územně plánovací podklad pro rozhodování 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.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí s umístěním dalších ploch výroby a skladování do návrhových ploch na katastrech Dolních Heršpic a Přízřenic.

Pro lokalitu Rozvojové území Brno - jih byla v minulosti zpracována územní studie (ÚS) ve dvou variantách, která danou lokalitu podrobně a komplexně analyzovala (Atelier ERA, 2009). Územní studie byla na základě oponentního posouzení dále dopracována v r. 2011 (UAD STUDIO, s.r.o.). V září 2011 byla ÚS „Rozvojové území Brno – jih – dopracování“ schválena jako podklad ke změně ÚPmB. Zpracovatel návrh dle této územní studie nepřevzal v celém obsahovém rozsahu a řešení upravil dle svého odborného názoru. Funkční plochy jsou v daném území rozmístěny tak, aby plochy bydlení byly od ploch produkčních „odcloněny“ plochami smíšenými či plochami veřejné vybavenosti, tudíž aby byl co nejvíce eliminován jejich negativní dopad. Plochy pro průmyslovou výrobu a skladování a nerušící výroby jsou vzhledem k celkovému rozsahu územního rozvoje řešeného území navrženy v optimálním rozsahu. Celkové řešení území je dále dle přílohy č. 1 Závazné textové části ÚP - karty lokalit podmíněno zpracováním územní studie, která se vzájemnými vazbami funkčních ploch bude dále podrobně zabývat.

Z důvodu zachování zásady kontinuity územně plánovací dokumentace a také z důvodu zachování právní jistoty a legitimních očekávání majitelů nemovitostí v dané lokalitě není vhodné a účelné rozmístění a druhy funkčních ploch 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.

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání předkladatel zmiňuje, aby před jakoukoliv výstavbou a změnám v území proběhla opatření na řešení emisní a hlukové zátěže. Pořizovatel ÚP v této věci konstatuje, že pro každý nově umísťovaný záměr do území platí povinnost dodržení zákonných limitů (hluk, prašnost) v oblasti ochrany zdraví a životního prostředí.

Měření hluku ani vypracování hlukové studie na úrovni zpracování územních plánů není prováděno vzhledem k neznalosti realizovaných záměrů v řešených plochách ani konkrétního projektového řešení uvažované zástavby v souvislostech.

Vliv záměru na kvalitu ovzduší a hlukovou situaci je třeba vyhodnotit v následných správních řízeních (např. v režimu posuzování vlivů záměru na životní prostředí – EIA, řízení o umístění a povolení stavby) předkládaných na příslušné správní úřady, a to ve fázi přípravy a povolování stavebních záměrů, kdy jsou již známy jejich konkrétní parametry.

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

Námitka č.5

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci námítky je požadováno nenavyšování dopravní zátěže a směrování vlivů dopravy z nové zástavby mimo ulici Moravanskou.

V rámci územního plánu jsou nastaveny základní principy dopravní obsluhy směřující na výhledové koridory mimo stávající zástavbu s mimoúrovňovým křížením a připojením na ulici Vídeňskou (Mosty Moravanská).

Konkrétní směrování dopravy nebo zamezení některých pohybů je záležitostí organizací dopravy v území, která není předmětem územního plánu.

Námítce je vyhověno jiným způsobem v rámci obecného principu vymezení 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.

Námítka č.6

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel nesouhlasí s vymezením lokality Pr-5 v novém ÚP do doby naplnění přestavbových území vymezených v uvnitř zastavěného území města. Tento požadavek nelze akceptovat, i když v principu je takto popsán také v návrhu ÚP v části textu etapizace. Lokality mimo zastavěné území nebudou zastavěny okamžitě, ale je nutné naplánovat přípravu infrastruktury v dlouholetém horizontu (např. dopravní a technické sítě, PPO atd.) pro tuto přípravu a plánování je nutné vymežit rozvojové lokality, i ty, které nejsou určeny k prvořadě zástavbě.

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

Námítka č.7

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel požaduje rozvíjet zástavbu území Přízřenic pozvolna a v návaznosti na stávající výstavbu.

Jako územně plánovací podklad pro nový ÚP byla zpracovateli poskytnuta Územní studie rozvojové území Brno-jih, dopracování (UAD studio, 2011). Zpracovatel návrh dle této územní studie nepřevzal v celém obsahovém rozsahu, řešení upravil dle svého odborného názoru, a vymezil v území povinnost zpracovat podrobnější podklad ÚS-25 a ÚS-35, které navrženou koncepci rozpracují v podrobnějším měřítku. K rozvoji zástavby v území Přízřenic nemůže dojít skokově, nejdříve musí být realizována podmiňující technická infrastruktura (zde zejména dopravní, dále kanalizační stoka, vodovod, páteřní rozvod energií a PPO). ÚP (jako základní koncepční dokument obce) proto musí v území navrhnout základní koncepci funkčního využití ploch RZV v cílovém rozsahu, tato koncepce bude podrobně ověřena územními studii a teprve poté bude možné dimenzovat a připravit potřebnou podmiňující technickou infrastrukturu.

MČ Brno-Jih uplatnila k řešení v novém ÚP dílčí připomínky s požadavky, řešení rozvojového území jako celek neodmítla. Výsledkem byla mimo jiné dohoda s pořizovatelem na nahrazení jedné velké ÚS dílčími územními studii (zpodrobnujícími nový ÚP a sloužícími jako podklad při rozhodování o změnách v území), které tak mohou ve své podrobnosti lépe rozpracovat řešení funkčních ploch v rozvojové lokalitě do menších celků.

Tímto je zčásti vyhověno požadavku na rozvíjení lokality po menších celcích a vyřešení jednotlivých návazností na stávající zástavbu v podrobnějším měřítku.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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 oproti původnímu vypořádání došlo ke změně řešení na základě požadavků určeného zastupitele a pořizovatele, spočívající ve snížení počtu území podmíněných územních studií. Zmiňovaná územní studie ÚS-25 byla vypuštěna. Tato změna však nemá vliv na podstatu původního vyhodnocení podání.

Námitka č.8

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Není možné, aby část území města Brna (zde území Brno-jih) byla v návrhu ÚP definována jako "nezávazná", protože v Zadání územního plánu byl požadavek na zpracování územního plánu pro celé území města Brna. Podle § 43 stavebního zákona lze v ÚP vymezit plochy, ve kterých lze rozhodování o změnách v území podmínit zpracováním územní studie, na území Přízřenic je toto naplněno vymezením ÚS-25 a ÚS-35. Součástí vymezení ÚS jsou pak podmínky pro její pořízení a lhůta pro vložení dat z ÚS do evidence územně plánovací činnosti. V návrhu ÚP nelze předepsat povinnost zpracovat územní studii pro změnu územního plánu, na jejímž základě bude provedena aktualizace územního plánu. Územní studii pro aktualizaci části územního plánu však lze pořídit na základě podnětu kdykoliv po schválení nového ÚPmB. V oblasti Brno-jih je rozhodování o změnách v území již podmíněno zpracováním územní studie ÚS-25 a ÚS-35. Podmínky pro pořízení ÚS jsou v Návrhu uvedeny v kap. 12 textu Výroku. MČ Brno-jih uplatnila k řešení v novém ÚP dílčí připomínky s požadavky, řešení rozvojového území jako celek neodmítla.

Tímto bylo v upraveném Návrhu přiměřeně vyhověno požadavku na pořízení podrobného územně plánovacího podkladu, který bude podmiňující pro rozhodování o změnách v území Brno-jih.

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 dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně v rámci Návrhu pro společné jednání (2024). Na základě podnětu určeného zastupitele bylo v předmětném území rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie ÚS-35. Z kap. 12 textu Výroku byla vypuštěna ÚS-25, tato změna však nemá vliv na podstatu původního vyhodnocení podání.

Námitka č.9

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel požaduje v textu Návrhu zakotvit účast veřejnosti na tvorbě zadání ÚS. Účast veřejnosti při tvorbě ÚS není stavebním zákonem předpokládána. K běžné praxi úřadu územního plánování v Brně patří komunikace se samosprávou městských částí během pořizování územních studií (tzn. konzultace zadání a účast zástupců MČ na vybraných

výrobních výborech, prezentace výsledného díla pro MČ). Tato komunikace přesahuje obvyklou pořizovací praxi podle zákonné úpravy pro zpracování ÚS a vytváří také dostatečný prostor pro uplatnění názoru místní komunity. O účasti veřejnosti při tvorbě ÚS a její formě může v jednotlivých případech rozhodnout samospráva po dohodě s pořizovatelem a zpracovatelem.

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

Námítka č.10

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Požadavek na vypsání mezinárodní soutěže a výběr členů poroty pro účelyřízení územní studie území Brno-Jih je již nad zákonný rámec obsahu ÚP.

O vypsání soutěže na zpracování ÚS může ve své pravomoci rozhodnout samospráva města z podnětu MČ, pokud pro tento účel vyčlení finanční prostředky.

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

Námítka č.11

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci námítky je požadováno určit etapizaci pro rozvoj území Brno-Jih v návrhu ÚP a také podrobněji v ÚS.

ÚP v zákonném obsahu etapizaci popisuje v kap. 5.16 textu Odůvodnění, v rozsahu pořadí změn v území seřazuje cca 9 lokalit s popisem priority rozvoje. Rozvojová lokalita Přízřenice je v pomyslném žebříčku priorit navržena na 7. místě v počtu celkem devíti nejvýznamnějších lokalit. Pro tuto lokalitu bude třeba vyčlenit značné finanční prostředky na realizaci PPO a dopravní a technické infrastruktury, tím je oproti ostatním v rozvoji limitována.

Podrobnější etapizaci lze zpracovat v rámci tvorby zadání ařízení územních studií, které jsou v Návrhu vymezeny na území Brno-jih dle kap.12. textu Výroku. V podrobných územních studiích bude možnost rozčlenit řešené území podle předpokládaného časového postupu realizace technické infrastruktury na menší celky.

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

Námítka č.12

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel požaduje v lokalitách Dh-1, Dh-5, Dh-6, Pr-2, Pr-3, Pr-5 podmínit jakoukoliv výstavbu zlepšením životního prostředí každé lokality.

Každý záměr v území musí prokázat v územním řízení splnění všech zákonných norem, včetně norem z oblasti životního prostředí, tato podmínka je v ÚP nadbytečná, protože nejde objektivně posoudit předem, dokud není posouzen konkrétní záměr výstavby (příklad: jak bude běžný stavebník RD prakticky prokazovat "zlepšení životního prostředí", kromě toho stav ŽP se v průběhu času mění, během Covidové krize se na omezenou dobu v některých parametrech "zlepšilo" ž. p. ve většině aglomerací samovolně). Vliv stavby na životní prostředí tedy bude lépe prokazovat podle platné legislativní úpravy, při posouzení vlivu každého konkrétního záměru v navazujících řízeních, bez nadbytečných obecných podmínek v ÚP. Ze závěrů SEA vyhodnocení vyplynula doporučená opatření, která se týkají navazujících řízení při zastavování vymezených ploch a koridorů konkrétními záměry. Vzhledem k jejich charakteru je není možné zpracovat 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. Proto tato doporučená opatření, která se svým charakterem týkají následných povolenacích řízení při zastavování vymezených ploch a koridorů, mohou být uplatněny jednotlivými stavebními úřady ve fázi územního řízení. Doporučení jsou součástí kap.8.2 Odůvodnění. Na základě výše uvedeného je zřejmé, že námitka 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.13

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci námitky je požadováno stanovení podmínky pro jakoukoliv výstavbu v rozvojových plochách realizací obchvatu a MÚK Moravanská.

V rámci územního plánu jsou nastaveny základní principy dopravní obsluhy směřující na výhledové koridory mimo stávající zástavbu s mimoúrovňovým křížením a připojením na ulici Vídeňskou (Mosty Moravanská).

Konkrétní směřování dopravy nebo zamezení některých pohybů je záležitostí organizací dopravy v území, která není předmětem územního plánu.

Námitce je vyhověno jiným způsobem v rámci obecného principu vymezení 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.14

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je požadováno stanovení podmínky pro jakoukoliv výstavbu v rozvojových plochách v Přízřenicích realizací nového brněnského nádraží a návazného Jižního centra.

V rámci územního plánu jsou nastaveny základní principy možného výhledového rozvoje a vytvářeny územní podmínky pro rozvoj území.

To, které území bude přednostně bude rozvíjeno je otázkou rozhodnutí o soustředěném investování a rozvíjení jednotlivých lokalit.

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

Námítka č.15

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Území pro rozvoj městské části Brno-jih na k. ú. Dolní Heršpice a Přízřenice bylo prověřeno v územní studii, která byla podrobena oponentskému posouzení a výsledkem byla Územní studie Rozvojové území Brno-jih, dopracování (UAD studio, 2011).

Jako územně plánovací podklad pro nový ÚP byla zpracovateli poskytnuta Územní studie rozvojové území Brno-jih, dopracování (UAD studio, 2011). Zpracovatel návrh dle této územní studie nepřevzal v celém obsahovém rozsahu a řešení upravil dle svého odborného názoru.

MČ Brno-jih, jako představitel místní samosprávy uplatnila k řešení v novém ÚP dílčí připomínky s požadavky, řešení rozvojového území jako celek neodmítla. Koncepce řešení rozvoje je nastavena pro městskou čtvrť s lokálními centry a doplněním vybavenosti, obsluhovanou novou pátevní komunikací, nikoliv výhradně pro nízkopodlažní rodinnou zástavbu. V kontaktu s železniční tratí jsou vymezeny plochy určené pro produkční funkce (výroba a skladování, lehká výroby), které mají samostatně řešenu dopravní obsluhu komunikací DH/1, napojenou po komunikaci Pr/2 přímo na rychlostní komunikaci v ulici Vídeňská. Plochy průmyslu jsou v těchto místech při trati vymezeny již v platném ÚPmB, nejde proto o nové řešení využití území oproti dnes platnému stavu. Plochy pro doplnění rezidenční nízkopodlažní zástavby, tj. B/r2" jsou vymežovány primárně v návaznosti na stávající původní rodinnou zástavbu Dolních Heršpic a Přízřenic. Rozvojové území Brno-jih je určeno pro novou plnohodnotnou městskou čtvrť propojenou městskou třídou (s trasou linky VHD ozn. HH/31), kolem které bude soustředěna vybavenost řada aktivit pro obyvatele se zastoupením funkcí pro občanskou veřejnou vybavenost, sport, volné plochy prostranství a zeleně, pro bydlení v bytových domech. Rozvojové území není určeno pro plošnou zástavbu výhradně RD, která vede ke vzniku monofunkčních území bez vybavenosti pro obyvatele. Koncepce rozvoje byla stanovena v ÚS, doladěna byla koncepce rozvoj na základě oponentských posudků k ÚS a k takovému koncepčnímu řešení směřuje i Návrh nového ÚP.

ÚP neřeší směny pozemků, proto pořizovatel nebude na majetkovou a vlastnickou problematiku uvedenou v námítce reagovat.

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

Námítka č.16

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námítka požaduje v katastrech Dolních Heršpic a Přízřenic podél železnice místo pásu průmyslových ploch navrhnout pás krajinné zeleně.

Pro lokalitu Rozvojové území Brno - jih byla v minulosti zpracována územní studie (ÚS) ve dvou variantách, která danou lokalitu podrobně a komplexně analyzovala (Atelier ERA, 2009). Územní studie byla na základě oponentního posouzení dále dopracována v r. 2011 (UAD STUDIO, s.r.o.). V září 2011 byla ÚS „Rozvojové území Brno – jih – dopracování“ schválena jako podklad ke změně ÚPmB. Zpracovatel návrh dle této územní studie nepřevzal v celém obsahovém rozsahu a řešení upravil dle svého odborného názoru.

Šíře pásu určeného pro produkční funkce (výroba a skladování, lehká výroba), podél železniční tratě je vymezena plochami dopravy - pro komunikaci tvořící obchvat území a pro přeložku silnice III. třídy č. 15278 v návaznosti na polohu některých pozemků ve vlastnictví města Brna. Plochy průmyslu jsou v těchto místech při trati vymezeny již ve stávajícím platném ÚPmB, nejde proto o nové řešení využití území oproti dnes platnému stavu. Dále k východu jsou plochy určeny pro lehkou (nerušící) výrobu (do této kategorie spadají také například pracoviště aplikovaného výzkumu s dílnami apod.), veřejnou vybavenost a smíšené území. Toto navržené uspořádání ploch, od ploch pro průmysl a skladování, ploch komerčního občanského vybavení po plochy smíšené obytné, vytváří přechod k navrhovanému rozvoji obytného území navazujícího na dnešní zástavbu převážně vesnického charakteru. Plochy pro průmyslovou výrobu a skladování a nerušící výroby jsou vzhledem k celkovému rozsahu územního rozvoje řešeného území navrženy v optimálním rozsahu. Rozvojové území není určeno výhradně pro plošnou zástavbu určenou k bydlení, která vede ke vzniku monofunkčních území bez vybavenosti pro obyvatele. Koncepce rozvoje byla stanovena v ÚS, doladěna byla na základě oponentských posudků k ÚS a k obdobnému koncepčnímu řešení směřuje i Návrh ÚP.

Z důvodu zachování zásady kontinuity územně plánovací dokumentace a také z důvodu zachování právní jistoty a legitimních očekávání majitelů nemovitostí v dané lokalitě se námítce 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.

Námítka č.17

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námítky je požadováno zrušení rezervy pro logistické centrum v rámci plochy D/a2.

V předmětném území není s logistickým centrem uvažováno.

Jedná se o plochu, která je již v současném územním plánu vymezena pro železniční dopravu, konkrétně související s železničním stavitelstvím. Plocha je vymezena v pásu výroby podél „obchvatové“ komunikace a odcloněna navrženou funkcí C/v3, tedy by nemělo docházet k ovlivnění bydlení.

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání uvádíme, že původně vymezený rozsah plochy C/v3 byl upraven a ve výsledném řešení Návrhu nového ÚPmB je podél komunikace k využití C/v3 doplněno i využití E/a3. Tato změna však nemá vliv na podstatu vyhodnocení.

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

Námítka č.18

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Námítka požaduje v případě umístění ploch pro průmysl na katastrech Dolních Heršpic a Přízřenic, aby se jednalo výhradně o plochy lehké výroby E.

Pro lokalitu Rozvojové území Brno - jih byla v minulosti zpracována územní studie (ÚS) ve dvou variantách, která danou lokalitu podrobně a komplexně analyzovala (Atelier ERA, 2009).

Územní studie byla na základě oponentního posouzení dále dopracována v r. 2011 (UAD STUDIO, s.r.o.). V září 2011 byla ÚS „Rozvojové území Brno – jih – dopracování“ schválena jako podklad ke změně ÚPmB. Zpracovatel návrh dle této územní studie nepřevzal v celém obsahovém rozsahu a řešení upravil dle svého odborného názoru.

Funkční plochy jsou v daném území rozmístěny tak, aby plochy bydlení byly od ploch produkčních (výroba a skladování P, lehká výroba E) „odcloněny“ plochami smíšenými či plochami veřejné vybavenosti, tudíž aby byl co nejvíce eliminován jejich negativní dopad. Plochy výroby a skladování P jsou umístěny pouze v západní části území, v těsné návaznosti na železnici, která vytváří optimální dopravní předpoklady pro produkční využití těchto ploch. Celkové řešení území je dále dle přílohy č. 1 Závazné textové části ÚP - karty lokalit podmíněno zpracováním územní studie, která se vzájemnými vazbami funkčních ploch bude dále podrobně zabývat.

Z důvodu zachování zásady kontinuity územně plánovací dokumentace a také z důvodu zachování právní jistoty a legitimních očekávání majitelů nemovitostí v dané lokalitě není vhodné a účelné rozmístění a druhy funkčních ploch měnit.

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 "Důkladné opakované posouzení připomínek městských částí z veřejného projednání" Zastupitelstva města Brna ze dne 21.06.2022 k úpravě návrhu spočívající ve změně funkčního využití ploch výroby v rozvojových lokalitách DH-5 a Pr- 2 pouze na plochy lehké výroby VL; z tohoto důvodu je možné námítce částečně vyhovět.

Námítka č.19

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Požadavek směřuje na snížení výšky zástavby u ploch navazujících na stávající nebo navrhované plochy bydlení rezidenční s výškovou úrovní 2 (B/r2), které podatel označuje v grafické příloze.

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitimní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:

Námítce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože:

Předmětná lokalita je navržena na základě koncepce uspořádání ploch, která vychází z územně plánovacího podkladu - Územní studie (ÚS) Rozvojové území Brno-jih (2011). Označené plochy s výškovou úrovní B/v3 nebo C/v3 se nachází kolem budoucí městské třídy, která se má stát hlavní urbanizační páteří nové městské čtvrti, dále pak v částech území, která mají vytvářet budoucí městská centra (kolem nových náměstí či dalších veřejných prostranství nebo v plochách určených pro veřejnou vybavenost V/v3, která mají sloužit pro umístění školních či předškolních zařízení. Z tohoto důvodu mají tyto plochy výškovou úroveň zástavby o úroveň vyšší než má zástavba stávající, což odpovídá budoucímu významu těchto ploch v tomto rozvojovém území. Tyto plochy jsou navázány na novou uliční síť a odvedeny páteřním koridorem mimo stávající území obce a proto nemohou mít zásadní negativní vliv na bydlení stávajících obyvatel, resp. jsou ÚPmB vytvářeny územní podmínky, aby tomu tak nebylo. Stanovená výšková úroveň neznamená, že nebude v rámci konkrétního řešení zástavby brána na zřetel návaznost na stávající zástavbu. Pro dané území bude stanovena povinnost zpracovat územní studii, která pro potřeby rozhodování v území podrobněji stanoví regulativy pro zástavbu tj. zpřesní výškovou úroveň na jednotlivých pozemcích v dané ploše s ohledem

na okolní zástavbu. Požadavek tak lze řešit v rámci předepsané územní studie, není důvodné kvůli tomu snižovat výškovou úroveň v celé ploše.

Konečné rozhodnutí o námítce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:

Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-jih a to snížit výškovou úroveň z 3 na 2 pouze v sousedství se stabilizovanými plochami bydlení v plochách dle odborného uvážení zpracovatele. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.

Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-jih zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání byl upraven. Touto úpravou je částečně reagováno na požadavky namítajícího.

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

Námítka č.20

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Požadavek má souvislost s požadavkem v bodě předchozím, kde je rovněž odůvodněno, proč nelze požadavek na snížení výškové úrovně naplnit a to i ve vazbě na předepsanou územní studii. Jak již bylo v předchozím bodě vysvětleno, územní studii lze regulativy ÚPmB zpřesňovat v rámci dané plochy v podrobnosti na jednotlivé pozemky tj. navrhnout vhodnou výškovou úroveň v toleranci min. a max. hladiny z ÚPmB, nikoliv naopak. Územní plán vyjadřuje koncepci uspořádání území, která je pak dále územní studii podrobně rozpracována. Pokud by ÚPmB např. výškovou hladinu 3 v dané ploše neumožňoval, pak by ji nemohla navrhnout ani územní studie. ÚS pro rozhodování v území musí být v souladu s ÚPmB. ÚPmB navrhuje rozmezí výškových hladin, ÚS stanovuje z tohoto rozmezí konkrétní výšku.

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

Námítka č.21

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námítky je požadováno odsunutí „městské třídy“ do větší vzdálenosti od stávající zástavby a kolem řešit jen obslužnou komunikaci a nízkopodlažní zástavbu.

Požadavku nelze vyhovět, dalším odsunem by vznikl obtížně urbanizovatelný pás mezi „obchvatovou“ komunikací a „odsunutou“ městskou třídou.

Uvnitř území se bude jednat pouze o obslužné komunikace s případným vedením hromadné dopravy středem území, aby byla zajištěno plošné pokrytí hromadnou dopravou.

Požadavek nízkopodlažní zástavby neodpovídá požadovaným podmiňujícím investicím, přechody mezi původní a novou zástavbou jsou řešeny odpovídající strukturou a výškovou úrovní zástavby.

Řešení nároží a přeparcelace je nad podrobnost řešení územního plánu.

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

Námítka č.22

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námítky je požadováno omezení automobilové dopravy v koridoru městské třídy a vytvoření pěší zóny.

Konkrétní směřování dopravy nebo zamezení některých pohybů je záležitostí organizace dopravy v území, která není předmětem územního plánu.

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

Námítka č.23

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námítky je požadováno polycentrické řešení území se zpomalením automobilového provozu a preferencí pěší a cyklistické dopravy.

Uvnitř území jsou navrženy pouze obslužné komunikace s případným vedením hromadné dopravy středem území, aby byla zajištěno plošné pokrytí hromadnou dopravou. Pěší a cyklistická doprava je přípustná ve všech plochách na základě obecných podmínek využití území.

Konkrétní směřování dopravy nebo zamezení některých pohybů je záležitostí organizace dopravy v území, která není předmětem územního plánu.

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

Námítka č.24

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Procentuální zastoupení zeleně v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití bylo zvoleno na základě odborného posouzení zpracovatele, který vycházel mimo jiné z požadavků na vymezení pozemků a umístování staveb - část třetí vyhlášky 501/2006 Sb. Procentuální zastoupení zeleně je požadováno návrhem územního plánu pro plochy bydlení (B), smíšené obytné (C), komerční vybavenosti (W), rekreace (R) a zahrádek (I). V případě ploch výroby a skladování (P), lehké výroby (E) je požadavek na minimální zastoupení zeleně obsažen v

konkrétních kartách rozvojových lokalit. V jednotlivých kartách lokalit jsou uvedeny mimo jiné i požadavky na řešení sídelní zeleně a veřejných prostranství.

U předmětné lokality má umístění zeleně a veřejných prostranství řešit předepsaná územní studie ÚS-35 Přízřenice - Modřická - Havránkova, území na západ bude řešit ÚS 25 - Přízřenice a Dolní Heršpice (viz. kapitola 12 závazné textové části Návrhu ÚPmB). Nad rámec těchto územních studií, jejichž zpracováním je podmíněno rozhodování o změnách v území, bude město Brno zpracovávat další Územní studie např.: ÚS Systém sídelní zeleně, ÚS Koncepce rozvoje modrozelené infrastruktury. Tyto územní studie budou sloužit jako aktuální územně plánovací podklad pro rozhodování 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.

Pro informaci uvádíme, že vzhledem k požadavku určeného zastupitele Ing. arch Petra Bořeckého (které uplatnil dopisem ze dne 18. září 2023) a pořizovatele došlo v návrhu územního plánu 2024 k dalším věcným úpravám, a to k redukci počtu podmíněných územních studií a ÚS 25 byla ze seznamu studií vyřazena.

Námítka č.25

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V plochách bydlení a v plochách smíšených obytných je dle návrhu pro první veřejné projednání možné realizovat prodejny do 1 500 m² prodejní plochy, resp. u ploch smíšených obytných při splnění daných podmínek až 5 000 m². Předně je nutné podotknout, že územní plán zakládá možnost maloobchodní jednotky o dané velikosti realizovat, nikoliv povinnost. Faktické umístění prodejních jednotek bude vždy vycházet z tržních podmínek v území na základě skutečné poptávky. Nutné je také vzít do úvahy skutečnost, že dle odůvodnění návrhu územního plánu je v rozvojových lokalitách DH-1, DH-5, DH-6, DH-7, Pr-2, Pr-3, Pr-4 a Pr-5 předpokládáno 11 302 trvale bydlících obyvatel a 9783 pracovních míst dle návrhu pro první veřejné projednání a 10 412 obyvatel a 10 105 pracovních míst podle upraveného návrhu pro druhé opakované veřejné projednání. Celkem se tedy jedná více než 20 000 uživatelů území, což je počtem srovnatelné s menším okresním městem. Je tedy nutné zajistit tomuto počtu uživatelů území adekvátní dostupnost komerčních služeb včetně maloobchodu různého typu podle nákupních preferencí a možností. Nelze také pouze poukazovat na existenci nákupních center v okolí, jelikož v důsledku jejich dopravní polohy (preferenze individuální automobilové dopravy) se nejedná o maloobchod s rovnými nákupními možnostmi pro všechny skupiny obyvatel (například pro skupiny nevlastníci automobil). Taktéž je nutné vzít do úvahy denní vzorce nákupního chování, kdy je nutné zajistit danému počtu uživatelů území dostupnost maloobchodu v rozsahu denních potřeb tak, aby nebyli nuceni dojíždět za maloobchodem právě do zmíněných nákupních center, a tím generovat automobilovou dopravu. Stanovení různé prodejní plochy podle druhu sortimentu je nepřipustnou diskriminací. Na základě veřejného projednání bude přípustná prodejní plocha v plochách bydlení zmenšena z 1 500 m² na 1 000 m²; velikost podmíněně přípustných ploch prodeje zůstává zachována. Z uvedeného se námítce vyhovuje částečně.

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

Námitka č.26

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Z výrokové části ÚPmB vyplývá, že ÚPmB závazně stanovuje strukturu zástavby. Pokud je ÚPmB předepsána územní studie pro rozhodování v území, může tato ÚS navrhnout konkrétní uspořádání struktury předepsané ÚPmB tj. stanovit takové regulativy pro zástavbu prostřednictvím stavebních čar nebo stavebních hranic, pomocí níž bude ÚPmB požadovaná struktura zástavby vytvořena. Územní studií nelze závazně stanovené struktury z ÚPmB měnit. ÚS pro rozhodování v území musí být v souladu s ÚPmB. Z tohoto důvodu nelze požadavku podatele vyhovět.

Lze však již na úrovni ÚPmB, v plochách navazujících na budoucí městskou třídu, vymezit kompaktní strukturu zástavby a požadavku tak vyhovět 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.27

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitce vyhověno jiným způsobem.

Plánovaný rozvoj v oblasti Přízřenic-Dolních Heršpic je takového rozměru, že je nutné pro vytvoření soudržného společenství obyvatel, jejichž počet zde výrazně naroste, vytvořit vhodné podmínky. Pro tyto potřeby jsou v předmětném území vymezené dostatečně rozměrné funkční plochy 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.28

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Plánovaný rozvoj v oblasti Přízřenic-Dolních Heršpic je takového rozměru, že je nutné pro vytvoření soudržného společenství obyvatel, jejichž počet zde výrazně naroste, vytvořit vhodné podmínky. Pro tyto potřeby jsou v předmětném území vymezené dostatečně rozměrné funkční plochy 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.29

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námítkou je požadováno vymezení plochy pro sportoviště (např. plavecký bazén) v rámci (na místo) ploch P/a2 a P/a3. V rámci řešení území Přízřenice a Dolní Heršpice jsou územní podmínky pro plochy sportu v Návrhu ÚP vytvořeny – jsou vymezeny 2 plochy sportu. Plavecký bazén je dle podmínek využití ploch (viz kap. 6.3.3. Závazné textové části návrhu ÚPmB pro první veřejné projednání) možno realizovat i v plochách bydlení B nebo plochách smíšených obytných C, - jeho umístění může být prověřeno v zadání ÚS. Podmínky využití ploch výroby a skladování P neumožňují využití pro sportoviště. Plochy P a jejich situování v Návrhu ÚP vychází ze stávajícího platného ÚPmB a zpracované ÚS „Rozvojové území Brno – jih – dopracování“ schválené jako podklad ke změně ÚPmB, tudíž z důvodu zachování kontinuity řešení nové územně plánovací dokumentace místo těchto ploch vkládat plochu sportu nelze.

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

Námítka č.30

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Požadovanou podmínku nelze v souladu se stavebním zákonem stanovit ve výrokové části územního plánu; rozhodování v území může být podmíněno kupříkladu pořízením územní studie nebo regulačního plánu, nikoli architektonickou soutěží - - tento požadavek je tedy v rozporu se stavebním zákonem, a proto mu 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.

Námítka č.31

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel požaduje, aby v rozvojových lokalitách DH-1, DH-5, DH-6, Pr-2, Pr-3 a Pr-5 stanovena povinná účast investorů rozsáhlejších záměrů na úpravě okolí a vybudování veřejné infrastruktury a rekreační zeleně. Požadovaného cíle by bylo možné dosáhnout prostřednictvím zákonného institutu "dohoda o parcelaci (§ 43 odst. 2 stavebního zákona)", který však návrh ÚPmB na celém území města neuplatňuje. Proto tento institut není uplatněn ani v tomto území. Lze však odkázat na § 88 stavebního zákona, který umožňuje stavebnímu úřadu požadovat po investorech v určitých případech doložení smlouvy s vlastníky veřejné dopravní a technické infrastruktury v rámci územního řízení, a to i bez této podmínky v územním plánu.

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

Námítka č.32

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitce vyhověno jiným způsobem.

V rozvojové lokalitě DH-7 jsou již vymezené dostatečné funkční plochy pro veřejnou vybavenost, tudíž i pro případné komunitní centrum. Návrhová plocha veřejné vybavenosti při ulici Zelná bude sloužit pro stávající MŠ a nadto je v lokalitě ještě jedna větší návrhová plocha pro veřejnou vybavenost, která bude zajišťovat možnost rozšíření potřebné 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.

Námitka č.33

Výrok:

Námitce se vyhovuje jiným způsobem.

Odůvodnění:

Námitkou je požadováno zakotvení plochy veřejné zeleně Z na ul. Jezerní, která by zahrnovala stávající dětské hřiště a hasičské cvičiště.

Územní plán člení celé správní území města Brna v souladu s potřebami města na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití v souladu se stavebním zákonem a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále rovněž jako „vyhláška č. 501/2006 Sb.“).

Celé řešené území je rozděleno bezezbytku na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití (dále též „RZV“) podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití. Předmětné plochy nejsou v Návrhu ÚP jako zeleň zahrnuty z důvodu jejich podměrečnosti. Zpracovatel ÚP v souladu s ustanovením § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. stanovil minimální velikost funkční plochy (plochy RZV) na 0,5 ha (5 000 m²) a v definovaných případech na 0,2 ha (2 000 m²) z důvodů zvoleného měřítko výkresů a podrobnosti Územního plánu, kde kresba nemůže zachycovat nepřiměřený detail. Ve výjimečných případech, pokud si to vymezení a koncepce Územního plánu vyžaduje, jsou zobrazované plochy RZV menší. Pokud je předmětná plocha podměrečná, tj. menší než 0,5 ha, je zpravidla agregována do jiných ploch RZV s jiným využitím.

V tomto případě jsou tedy hasičské cvičiště i dětské hřiště agregovány do plochy veřejného prostranství, což nejlépe odpovídá faktickému stavu využití dotčeného území.

Veřejná prostranství umožňují průchod a pohyb obyvatel, jejich shromažďování; zahrnují plochy ulic, náměstí, parků a dalších veřejně přístupných ploch. Jejich prioritou zůstává pobytová kvalita.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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:

Podatel požaduje, aby bylo měření výškové hladiny zástavby stanoveno odlišně než je předmětem projednání nového ÚPmB. Z odůvodnění tohoto požadavku není zřejmé, proč je pro podatele navrhované řešení v ÚPmB nepřijatelné. Podatel vyjadřuje názor, jak by mělo být stanoveno jinak, aniž by bylo zjevné, jaké konkrétní důvody ho k tomu vedou. 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 7 m) 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 důvodu měření zástavby od ulice), od zastřešení. Žádoucí návaznost výšky římsy či atiky je podstatným sjednocujícím prvkem pro zástavbu. Z tohoto důvodu nelze požadavek určovat výškovou úroveň celé stavby a umožnit další zvýšení o 7 m, resp. ustupujícím podlaží o 3,5 m akceptovatelný.

Navrhovaná tolerance výškové hladiny 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 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 a může být uplatněno i u ostatních staveb v ploše.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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 úpravě regulativu měření výšek z hlediska aplikace. Tato úprava však nenaplnuje podstatu požadavku namítajícího, a proto i nadále nelze námitce vyhovět.

Námitka č.35

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V novém územním plánu nedošlo ke zrušení stabilizovaných ploch zeleně. Zpracovatel stanovil minimální velikost plochy RZV na 0,5 ha (5 000 m²) a v definovaných případech na 0,2 ha (2 000 m²) z důvodů zvoleného měřítko výkresů a podrobnosti Územního plánu. Pokud tvoří plochu podměrečnou, tj. menší než 0,5 ha, jsou zpravidla agregovány do jiných ploch RZV s jiným využitím. Problematika vymezení ploch zeleně však bude upravena. Vzhledem k významu těchto ploch na území města udělí pořizovatel pokyn s ohledem na čitelnost v grafickém zobrazení výkresové části ÚPmB (hlavní výkres M 1 : 10 000) vymežit konkrétní plochy městské zeleně. Současně také doplnit regulativ na ochranu stávající veřejně přístupné zeleně, která je součástí jiných 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.

Pro informaci dodáváme, že ochrana zeleně v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití je řešena nově také pomocí vymezení tzv. významných segmentů sídlení zeleně jako překryvu nad plochami bydlení, smíšenými plochami obytnými, plochami veřejné a komerční vybavenosti a plochami veřejných prostranství. Pro tyto segmenty je doplněna regulace prostřednictvím doplňujících podmínek využití území – viz závazná textová část Návrhu ÚPmB kap. 5.2.; vymezení segmentů obsahuje výkres 2.2. Konceptce uspořádání krajiny.

Námítka č.36

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Ochrana hodnot území je jedním ze základních principů rozvoje města. Územní plán město Brna (ÚPmB) chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Návrh ÚPmB ve své závazné textové části v kapitole 2. "Základní koncepci ochrany hodnot území", v souladu s obecně závaznými právními předpisy stanovuje respektovat, chránit a odpovídajícím způsobem využívat a dále rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území města. V kapitole 3. "Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně" jsou dále určeny zásady urbanistické koncepce, která respektuje a dále rozvíjí jedinečné urbanistické struktury území v souladu s principy udržitelného rozvoje. 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 lesy, zemědělské plochy a plochy krajinné zeleně. Koncepce rozvoje území města je zaměřena také na posílení a využívání řek za účelem zajištění kontinuity přírodních a krajinných hodnot ve vazbě na přirozené linie řek Svatky a Svitavy.

Ochrana krajinného rázu (a dalších přírodních a krajinných hodnot) je tak v souladu s výše uvedeným v Návrhu ÚPmB zohledněna a zajištěna navrženými podmínkami využití území (jakožto ochrana veřejného zájmu), které jsou v Návrhu ÚPmB stanoveny v několika úrovních. Všechny úrovně regulace jsou pro posuzování záměrů na změny využití území závazné, obecné podmínky využití území mají přednost před konkrétnější regulací ploch s rozdílným způsobem využití a doplňující podmínky mají přednost před obecnými a základními podmínkami využití území.

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 zejména "zelenými horizonty, klíny a krajinnými komplexy" ve výkrese U5 - Urbánní a krajinná osnova, je dále v Návrhu ÚPmB zajištěna v podobě prostorově specifikovaného přírodního zázemí města. Toto přírodní zázemí je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot, a je vymezeno jak v nezastavěném území, tak v území zastavěném. V koncepci ÚP jsou hodnoty krajinného a přírodního prostředí resp. 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.

Principy vymezení „nezastavitelného“ zázemí města jsou uvedeny především v části textu odůvodnění zabývající se hodnotami. Tyto různorodé hodnoty jsou prostorově specifikovány tak, aby jejich územní rozsah byl prezentován jednoduchým, přehledným a srozumitelným způsobem, které předchází nežádoucí fragmentaci krajiny (graficky je koncepce uspořádání krajiny vyjádřena ve výkrese 5.0 Principy uspořádání krajiny – schéma).

Z odůvodnění těchto výše uvedených "překryvných a ochranných režimů" Návrhu ÚPmB vyplývá:

„Uvedený plošný překryv je vymezen převážně nad funkčními plochami krajinné zeleně, lesa, zemědělskými plochami a plochami městské zeleně, tedy v plochách nestavebních. Pouze okrajově se vymezená území dotýkají ploch stavebních. Cílem těchto překryvných míst je zejména dosáhnout uměřeného a vhodného přechodu (přechodového území) mezi zástavbou a přírodním zázemím, s ohledem na hlavní přírodní hodnoty daného území a tam, kde je to možné, navázání na zeleň městskou nebo propojování zelených center v zástavbě.“... dále pak "Účelem vymezení ochranného režimu doplňujících podmínek využití je zejména 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).“

Z odůvodnění Návrhu ÚPmB je také zcela zřejmé, že došlo pouze k vypuštění pojmu „nezastavitelné území“, nikoliv k vypuštění fyzického vymezení těchto území, která jsou vyjádřena jednak v podobě ploch s rozdílným způsobem využití a dalších podmínek využití území, ale také v podobě výše uvedených ochranných režimů. (...cit.: termín „nezastavitelné území“ není v ÚPmB zaveden - je totiž snadno zaměnitelný s termínem „nezastavitelný pozemek“, který je definován stavebním zákonem – ochrana zvláště hodnotných částí krajiny, je ale zajištěna....)

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 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.37

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Hlavní využití ploch Z je určeno primárně pro ochranu a rozvoj přírodních a krajinných hodnot a pro zlepšení a stabilizaci mikroklimatických podmínek na území města ve veřejně přístupné zeleni (viz podmínky využití území, kap. 6.3.3.12 závazné textové části k prvnímu veřejnému projednání). Primárně pro vegetaci slouží, z tohoto důvodu a z důvodu různorodého charakteru ploch na území města není účelné v nich speciálně stanovovat závazný podíl zeleně. Při umísťování záměru je vždy nutné vzít v úvahu fungování plochy jako celku a podle toho jej posoudit. Podíl zeleně ve stavebních plochách určitým způsobem regulovat i zástavbu. Plochy městské zeleně však nejsou určeny k umísťování staveb, z regulativu je zřejmé, že v nich nelze umístit stavby bydlení, pouze stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, pokud nedojde k podstatnému narušení hlavního využití, a dále podzemní stavby pro dopravu v klidu pouze za splnění dalších omezujících podmínek. Z kapitoly 6.3.3 závazné textové části vyplývá, že

využití pro plochy bydlení – B a smíšené obytné – C a plochy zeleně Z je odlišné. V této části námítce bylo vyhověno.

Požadavku na stanovení minimálního procentuálního zastoupení zeleně v plochách městské zeleně (Z), která je celá určena pro umístění zeleně, nebylo vyhověno, protože by mohl vést paradoxně k úbytku zeleně.

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

Námítka č.38

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Pro plochy bydlení zůstane regulativ zastoupení 30 % zeleně s tím, že jde o zeleň na rostlém terénu. Výlukový regulativ bude u ploch bydlení uveden pro strukturu "k" kompaktní, u které základní 30% požadavek nebude možno vždy u jednotlivých záměrů splnit, tím ani v celé ploše dodržet. U "k" struktur bude výlukový regulativ směřován i na další formy zastoupení zeleně, nejen na terénu. Upravené regulativy budou předmětem upraveného Návrhu ÚP pro 2. veřejné projednání.

Zpracovatel nového ÚP provedl revizi stávajících struktur bydlení s výsledkem, že skutečně u kompaktních struktur není takto vysoké % zastoupení zeleně splněno a proto je nezbytné regulativ nastavit tak, aby reflektoval i stávající stav v plochách bydlení kompaktního (blokového) charakteru zástavby).

Následnou údržbu extenzivní zeleně (na konstrukci) nelze řešit a ni podmiňovat na úrovni ÚP.

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 vymezené 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).

Námítce na zastoupení zeleně dle požadovaných parametrů je regulací stanovenou u plochy BI částečně vyhověno.

Námítka č.39

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Územní plán vytváří podmínky pro realizaci prvků modrozelené infrastruktury. V textové části se uvádí, že ve veřejných prostranstvích jsou podporovány prvky modrozelené infrastruktury. Definiuje 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." Zpomalování odtoku dešťové vody z území a její regulované vypouštění do vodního toku nebo kanalizace je podporováno stávající podobou legislativy (vodní zákon - 254/2001 Sb., § 5, vyhl. 501/2006 Sb. § 20, odst. 5c, přičemž je preferováno vsakování).

V závazné části návrhu územního plánu je uvedeno: "Veškeré zastavitelné plochy a plochy přestaveb budou odkanalizovány oddílným systémem kanalizace a bude na nich důsledně vyžadováno hospodaření se srážkovými vodami." Tento požadavek je závazný - je podložen platnou legislativou, a jak je uvedeno dále v odůvodnění, v současné době požadavek vychází z koncepce Generelu odvodnění města Brna, a může být podle místních podmínek zpřesňován a zpřísněn. Přitom ve výkresové části jsou zobrazeny pouze hlavní a kmenové stoky. Pro podrobný způsob řešení kanalizace má město k dispozici Generel odvodnění města Brna - část Kanalizace.

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

Návrhy odvádění srážkových vod, které budou součástí podrobnějších stupňů projektových dokumentací, budou vždy respektovat posloupnost recipientů danou § 20 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

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

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

Výše uvedené principy je vhodné prosazovat i v rámci rekonstrukcí stávajících staveb a prostranství. V souvislosti s již zaznamenanými dopady klimatické změny by si Statutární město Brno mělo určit jasnou strategii implementace a provozování tzv. modrozelené infrastruktury na stávajících a nově navrhovaných veřejných prostranstvích. Modrozelená infrastruktura je v současnosti vnímána jako jedno z významných adaptačních opatření s řadou přidaných benefitů a ekosystémových služeb, které překračují rámec běžného odvodnění." Z obsahu výroku i odůvodnění vyplývá, že problematika hospodaření s dešťovou vodou je aktuální a město Brno se jí musí průběžně zabývat a principy uvádět do praxe.

Pořízovatel shledal, že dle výše uvedeného je zajištěno plnění požadavků popsanych v námitce, a s ohledem na tuto skutečnost není důvod 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. Upozorňujeme, že dne 28.03.2023 byla schválena možnost využití územně plánovacího podkladu Aktualizace a správy Generelu odvodnění města Brna - část Kanalizace (dále jen "AGOMB"), který nahrazuje Generel odvodnění města Brna - D. Část kanalizace. Na základě AGOMB došlo k úpravě v NÚP 2024, nicméně tato změna nemá na vyhodnocení Vaší námitky vliv.

Námitka č.40

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Namítající požaduje podrobné určení účelu využití konkrétním předepsání % podílu jednotlivých funkcí včetně parkování a odstavování vozidel, požaduje přípustnost zeleně v jakékoliv ploše bez omezení. Dále požaduje razantnější omezení změn stávajících staveb v zeleni, které odporují hlavní funkci plochy - jen výjimečně a ve veřejném zájmu.

Územní plán vyjadřuje základní koncepci rozvoje území, pro vyjádření této koncepce vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití a stanovuje regulační podmínky pro využití těchto ploch tzn. přípustné, podmíněně přípustné, příp. nepřípustné využití. Dále pak stanoví obecné podmínky využití území (umístění dopravní a technické infrastruktury včetně možností parkování a odstavování vozidel apod.). Tyto regulativy a obecné podmínky jsou platné pro celé území města. Město se vyznačuje různorodým charakterem území a proto každá funkční plocha může mít jiné % zastoupení přípustných či podmíněně přípustných funkcí v rámci dané plochy, což musí ÚP umožnit. Pro konkretizaci funkčního využití v dané ploše slouží podrobnější územně plánovací dokumentace (regulační plány) nebo územně plánovací podklady, které využití území upřesňují podle konkrétních podmínek v území. Vašemu požadavku stanovit % zastoupení funkcí již na úrovni ÚP nelze proto vyhovět. Zastoupení zeleně je dáno zejména minimálně stanoveným podílem v rámci disponibilních pozemků u ploch bydlení, smíšených obytných, ploch zahrádek a rekreace, max. podíl není stanoven. Zeleň je přípustná ve všech funkčních plochách i přesto, že to není explicitně vyjádřeno v obecných podmínkách využití území; v těchto podmínkách je vyjádřena přípustnost veřejných prostranství, což je širší definice zahrnující v sobě i zeleň.

Plochy městské zeleně nejsou určeny k umístování staveb, z toho vyplývá, že pokud budou umístěny, tak to bude jen ve výjimečných případech za regulativy daných podmínek. Plochy městské zeleně jsou určeny jako plochy veřejně přístupné, pak stavby, které budou v této ploše umístěny budou sloužit pro veřejné využití. Námítce je tak již návrhem nového ÚPmB v podstatě vyhověno.

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

Námítka č.41

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V námítce je vysloven požadavek, aby ÚPmB výslovně stanovil ve všech plochách RZV povinnosti realizace modrozelených infrastruktur a také nájezdy na pozemky a parkovací stání ve vnitroblocích a veřejných prostranstvích byla tvořena výhradně zasakovací dlažbou.

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 v námítce požadovanou podrobnost regulace. 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 měřítko jeho zpracování (hlavní výkres M 1:10 000).

Územní plán rovněž vytváří podmínky pro realizaci prvků modrozelené infrastruktury. Definuje ji: modrozelenou infrastrukturou je environmentální urbánní infrastruktura složená z vegetačních prvků a prvků městského systému odvodnění. Konkrétní opatření mohou oscilovat od čistě „zelených“ (např. stromy) až po zcela „modré“ (např. vodní plochy). Převážně se však jedná o objekty, zařízení nebo opatření založené na principech přírodě blízkého hospodaření se srážkovými vodami.

Tyto prvky mohou být přirozenou součástí všech funkčních ploch a jsou v podrobnosti řešení projektových dokumentací. Návrh nového ÚPmB pracuje s modrozelenou infrastrukturou především v rámci veřejných prostranství (kap. 4.4 závazné textové části návrhu nového ÚPmB), je součástí adaptačních opatření v plochách E a P a veškerých dalších regulativů týkajících se zastoupení zeleně. Dále město Brno nechá zpracovat územní studii Koncepce rozvoje modrozelené infrastruktury, jejímž hlavním cílem bude stanovení strategie adaptace města na změnu klimatu právě prostřednictvím modrozelené infrastruktury.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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 vzhledem k požadavku určeného zastupitele Ing. arch. Petra Bořeckého (který uplatnil dopisem ze dne 18.září 2023) není již v návrhu územního plánu 2024 požadováno zpracování studie Koncepce modrozelené infrastruktury, podstata vyhodnocení námítky se však nemění.

Dále informujeme, že do návrhu územního plánu 2024 byla doplněna také problematika regulace vnitrobloků následujícím způsobem: došlo k rozdělení města na tzv. zóny se shodným charakterem šesti základních typů, pro které byly doplněny tzv. karty zón, jejichž regulativy chrání také zeleň a vnitrobloky viz závazná textová část Návrhu ÚPmB - Regulace zón se shodným charakterem, kapitola 3.5. (strana 18) a Příloha č. 2 Karty zón; vymezení zón přehledně obsahuje výkres 5.0. Urbanistická koncepce – schéma, dále pak výkres 2.1. Hlavní výkres.

Speciálním regulativem je v kompaktní struktuře zástavby pak stanovena regulace, že vytváření nových zpevněných ploch ve vnitroblocích na úkor plošného zastoupení zeleně je možné pouze za účelem rozvoje rekreačního a relaxačního potenciálu, estetických a kulturních hodnot v území a současně s ohledem na podporu adaptačních a mitigačních opatření pro změnu klimatu.

Námítka č.42

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V podání se požaduje, aby nebylo přípustné umísťovat reklamní zařízení v plochách B, Z, R, I, K, L, H, A. Tento požadavek je nad podrobnost územního plánu, který je koncipován jako základní koncepční dokument obce. Takto generálně nelze nepřipustnost vymezit na celém území města, bez podrobného posouzení charakteru dotčeného území. Tento celoplošný zákaz by mohl v jednotlivých případech budit dojem diskriminace pro zařízení, která mohou být v těchto funkčních plochách legálně umístěny (např. v ploše R, Z, B). Podle charakteru území může místní samospráva obce v odůvodněných případech omezit reklamu obecní vyhláškou, kromě toho pořizovatel konstatuje, že záleží také na formě reklamy, která může být provedena nevtravě a vkusně, anebo předimenzovaně a odpudivě, ale toto nelze řešit v podrobnosti ÚP.

Zpracovatel Návrhu nového ÚP vědomě nereguluje plošně umísťování 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 nepřipustnost 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.

4099

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0269263/2020

listy:3 přílohy:



mmb1es7739409e Doručeno: 30.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna 20
Došlo dne 30 -06- 2020
Č.j. MMB:
Příl.:

MAGISTRÁT
MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 01 -07- 2020
Kounicova 67
601 67 Brno
Č.j. MMB: 0269263
Příl.:

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

| | | | |
|--|--|--|--|
| NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD | | <u>Návrh územního plánu města Brna - zamýšlená protipovodňová opatření v lokality Ma-6 (Franzova) a Ma-4 (Maloměřické nábřeží)</u> | |
| Identifikační údaje podatele | | | |
| Fyzická osoba/právnícká osoba | | | |
| Jméno, příjmení / Název společnosti | | | |
| Datum narození/ Identifikační číslo | | | |
| Trvalé bydliště/ sídl | | | |
| Jsem - nejsem*) občan města Brna |  |  |  | Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Maloměřice parc |
| Upřesnění obsahu námítky/připomínky | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> K textové části | <input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části | <input type="checkbox"/> K procesu pořizování | |
| Městská část | Maloměřice a Obrány | | |
| Katastrální území | Maloměřice | | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | Ma-6: Franzova (B/r2, Z) - Protipovodňová opatření v úseku od jezu Edler proti toku po lávku u ulice Říční - viz přiložený obrázek Ma-4: Maloměřické nábřeží (B/r2) – Rozvojová lokalita severně od ulice Parková k řece Svitavě | | |
| Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ | | | |
| přílohy: <input checked="" type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne | | | |

Na základě prostudování v současné době projednávaného návrhu nového Územního plánu města Brna, vč. související dokumentace (dále jen ÚPmB), a následných konzultací s advokátní kanceláří Frank Bold Advokáti, s.r.o., IČO 283 59 640, vznáším

n á m í t k u

proti záměru realizace konkrétního technického řešení systému protipovodňové ochrany (ÚPmB, Závazná textová část Návrh pro veřejné projednávání z března 2020, zpracovatel Kancelář architekta města Brna, p. o., část 5.7.2 Protipovodňová ochrana) a v té souvislosti plánovanému vyvlastňování dotčených nemovitostí v soukromém vlastnictví.

Z textové části ÚPmB a současně i z textové části Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, záměr POP10 (dále jen ZÚR) zcela jednoznačně vyplývá, že v části týkající se zamýšlených protipovodňových opatření (dále jen POP) je podkladem pro konkrétní stavebně technické provedení studie „Přírodě blízká POP a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků“, vypracovaná společností AQUATIS a.s. v září 2015 pro zadavatele Povodí Moravy, s. p. (dále jen studie); rozsah záměru POP10 byl upraven podle výsledku konzultací a podle aktuálního podkladu získaného od Povodí Moravy, s. p., v roce 2019. Tato studie nevychází z exaktního geodetického zaměření terénu, nýbrž výhradně z leteckého snímkování, přičemž tato metoda sama o sobě toleruje velmi vysokou míru nepřesnosti a pro účel konkrétního stavebního provedení POP je tedy zcela nedostatečná a zkreslující.

Zmiňovaná studie, zamýšlená jako podklad pro principy koncepce protipovodňové ochrany, je v popisované části naprosto v rozporu s koncepcí POP ÚPmB.

Z výše uvedené dokumentace není vůbec zřejmé, proč je akceptována pouze jediná varianta řešení POP, na základě vyhodnocení jakých skutečností a konkrétních zjištění, dále není zřejmé, zda byly posuzovány i jiné varianty řešení POP, příp. zda vůbec bylo o jiných variantách uvažováno. V dotčeném úseku má být liniové POP tvořeno zemní hrází, umístěnou na stávajících pozemcích v soukromém vlastnictví (viz příslušná výkresová dokumentace), přičemž tyto nemovitosti mají být vyvlastněny s odůvodněním, že jde o veřejně prospěšnou stavbu. V případě realizace této varianty by několika ze stávajících vlastníků byly vyvlastněny celé pozemky (zahrady), dalším vlastníkům pak větší, příp. menší části pozemků využívaných historicky jako zahrady a k individuální rekreaci. Tím zcela jistě dojde ke značnému snížení hodnoty uvedených nemovitostí a výraznému zhoršení kvality života obyvatel.

V této souvislosti upozorňuji na ustálenou judikaturu soudů, podle které platí, že opatření obecné povahy (tj. ÚPmB) musí splňovat mj. požadavek proporcionality, tedy přiměřenosti vůči právům dotčených osob. Rovněž 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 Nejvyššího správního soudu (dále jen NSS) ze dne 9. 8. 2010, č. j. 4 Ao 4/2010 - 195, usnesení

rozšířeného senátu NSS ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009 - 120, nebo rozsudek NSS ze dne 2. 6. 2011, č. j. 2 Ao 3/2011 - 150).

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.*“

Podle rozsudku NSS ze dne 4. 8. 2010, č. j. 4 Ao 3/2010 –54 je přiměřenost práva a právní regulace jedním ze základních atributů právního státu s tím, že „*z tohoto důvodu je úkolem mj. právě i soudní moci přispívat svojí rozhodovací činností k rozumnému uspořádání společenských vztahů. Soud se proto v rámci přezkumu souladu opatření obecné povahy se zákonem věnuje též otázkám, zda napadené opatření obecné povahy vůbec umožňuje dosáhnout sledovaný cíl (kritérium vhodnosti), zda opatření obecné povahy a sledovaný cíl spolu logicky souvisí a zda cíle nelze lépe dosáhnout jiným legislativním prostředkem (kritérium potřebnosti), zda opatření obecné povahy omezuje své adresáty co nejméně (kritérium minimalizace zásahu); v neposlední řadě soud také zkoumá, zda je následek napadeného opatření obecné povahy úměrný sledovanému cíli (kritérium proporcionality v užším slova smyslu)*“.

S ohledem na výše uvedenou judikaturu jsem přesvědčen/a, že požadavek proporcionality ÚPmB ve vztahu k našim vlastnickým právům není v žádném případě splněn.

Město Brno je v dotčeném úseku vlastníkem dostatečně rozsáhlého pozemku, který dle našeho názoru umožňuje zamýšlenou realizaci liniových POP bez nutnosti vyvlastňování přilehlých nemovitostí v soukromém vlastnictví, viz zmíněná studie.

Ve vztahu k vyvlastnění navíc upozorňuji na rozsudek NSS ze dne 5. 2. 2009, č. j. 2 Ao 4/2008-88, ve kterém soud zdůraznil, že „*vlastnické právo patří mezi tzv. práva absolutní a zcela určitě je v katalogu lidských práv (vedle práva na život, práva na osobní svobodu, práva na lidskou důstojnost atp.) jedním z nejvýznamnějších. Zásahy do těchto práv lze proto připouštět toliko ve výjimečných a racionálně velmi přesvědčivě podložených případech a na podmínky takových zásahů musí být kladeny přísné restriktivní požadavky.*“ Jsem proto přesvědčen/a, že byť se může zdát, že důvod pro vyvlastnění existuje (POP je dle § 170 odst. 1 písm. b) stavebního zákona veřejně prospěšnou stavbou), po hlubším posouzení je nutné dospět k závěru, že naše vlastnická práva k dotčeným pozemkům by byla zcela nepřiměřeně zasažena, jelikož je zřejmé, že POP lze řešit méně omezujícím způsobem.

Návrh nového ÚPmB v lokalitě Ma-4 Maloměřické nábřeží severně od ulice Parková k řece Svitavě akceptuje záměr nízkopodlažní rezidenční zástavby B/r2. Jak uvádí dokumentace k Výstavbě bytového komplexu „Zelené nábřeží“ Brno-Maloměřice (zpracoval: Ing. Pavel Cetl a kol., Brno, září 2017), pozemky budoucího záměru se v současnosti nacházejí z převážné části v záplavové zóně a část jich zasahuje do aktivní záplavové zóny řeky Svitavy, což znamená, že v případě realizace dojde v první řadě k navezení stavební hmoty, tedy k významnému navýšení terénu v této oblasti, čímž budou hranice záplavové zóny odsunuty mimo uvedené území, které je v současné době zcela v souladu se smyslem POP a plní protipovodňovou funkci možnosti rozlivu jako retenční prostor. Tento retenční prostor se tedy významným způsobem podílí na bezpečném průtoku vody územím v případě povodně. Uvedené lze doložit i historickými zkušenostmi, viz mapy povodňového nebezpečí vydané MŽP (Centrální datový sklad) a graf četnosti historických povodní zpracovaný Povodím Moravy, s. p. za období od r. 1920, historicky největší záplavy na Svitavě byly zaznamenány v r. 1938, pod úrovní Q100 = stoletá voda (<https://voda.brno.cz/data/files/filemanager/180/a-ppo-brno-1et-tz-580.pdf>). Totožné skutečnosti rovněž uvádí obyvatelé dlouhodobě bydlící v dotčené oblasti.

V této souvislosti upozorňuji na rozsudek NSS ze dne 6. 6. 2013, č. j. 1 AOs 1/2013-85, ve kterém se uvádí, 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.“*

Zamýšlenou zástavbou stávajícího retenčního prostoru tedy nepochybně dojde k naprosté eliminaci jeho protipovodňové funkce, což je v zásadním rozporu se smyslem POP určených k ochraně obyvatel a majetku, ale rovněž v rozporu s principem kontinuity územního plánování.

Již zmíněné umístění zemní hráze na stávajících soukromých pozemcích je odůvodňováno nutností vytvoření retenčního prostoru mezi touto hrází a tokem Svitavy. S tímto odůvodněním zásadně nesouhlasím, neboť je naprosto zavádějící. Na jedné straně je akceptována likvidace současně plně funkčního rozsáhlého retenčního prostoru, na druhé straně je prezentován jako naléhavý důvod vytvoření retenčního prostoru na soukromých pozemcích prakticky v bezprostředně navazujícím úseku liniového POP. Jsem přesvědčen/a, že v tomto případě je právo na soukromé vlastnictví významně nadřazeno zájmům podnikatelských subjektů v bytové výstavbě. Jako vhodné řešení se nabízí výkup pozemků od developera, jejichž zástavbou by došlo k ohrožení ochranné funkce retenčního prostoru jako POP. Obdobný postup byl již úspěšně uplatněn MMB a ÚMČ Brno – Vinohrady. Jako další krok **je nutné** provést změnu ÚPmB v dotčené oblasti tak, aby ani v budoucnu nebylo možné likvidovat plně funkční stávající POP.

Navrhuji, aby rozvojová lokalita Ma-4 Maloměřice nábřeží - Plocha bydlení B/r2 severně od ulice Parková k řece Svitavě byla překvalifikována a zůstala zachována jako plocha zahrádek, případně jako plocha městské či krajinné zeleně.

Závěrem upozorňuji na rozsudek NSS 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.**

Vzhledem k výše uvedenému žádám o přehodnocení a přepracování zamýšlených opatření technického charakteru POP s akcentem na důsledné využití současného retenčního potenciálu nezastavěného území a jeho primární ochranu před zástavbou.

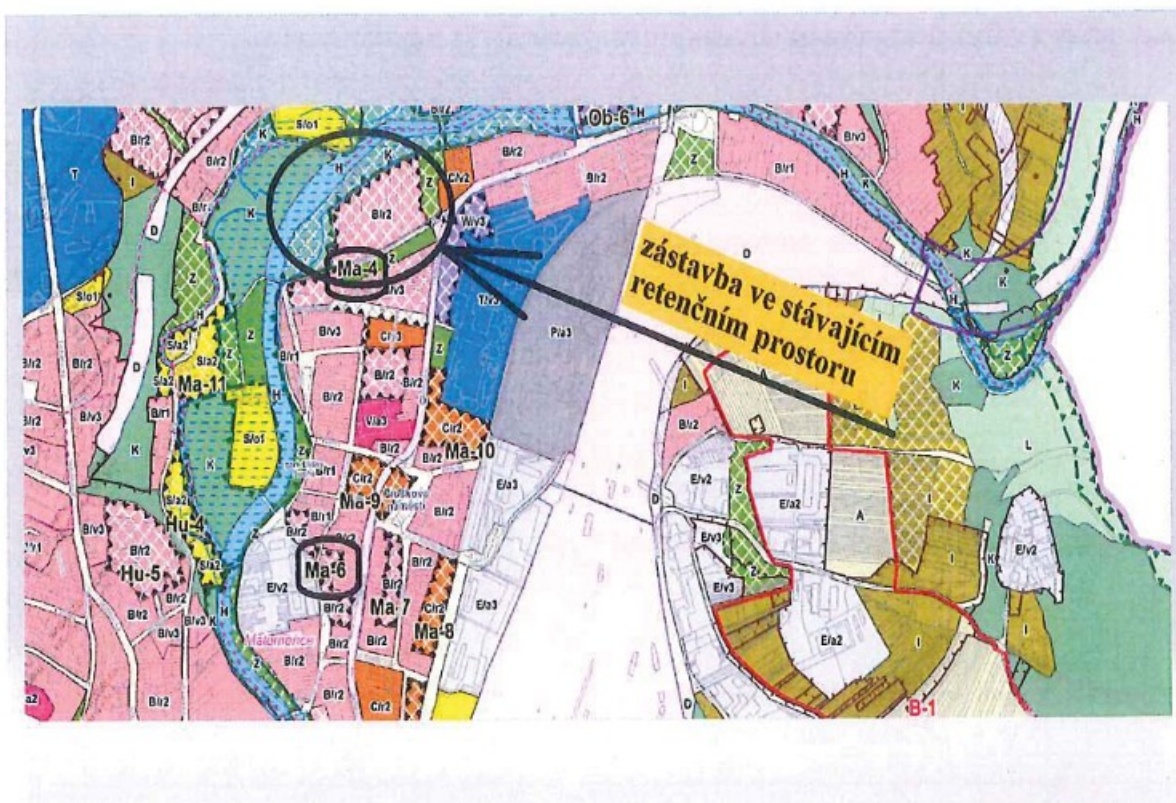
Příloha 1 – Plánek s vyznačením oblastí, ke kterým je podána námitka
Příloha 2 – POP v úseku od jezu Edler proti toku po lávku u ulice Říční

V Brně dne 24.6.2020

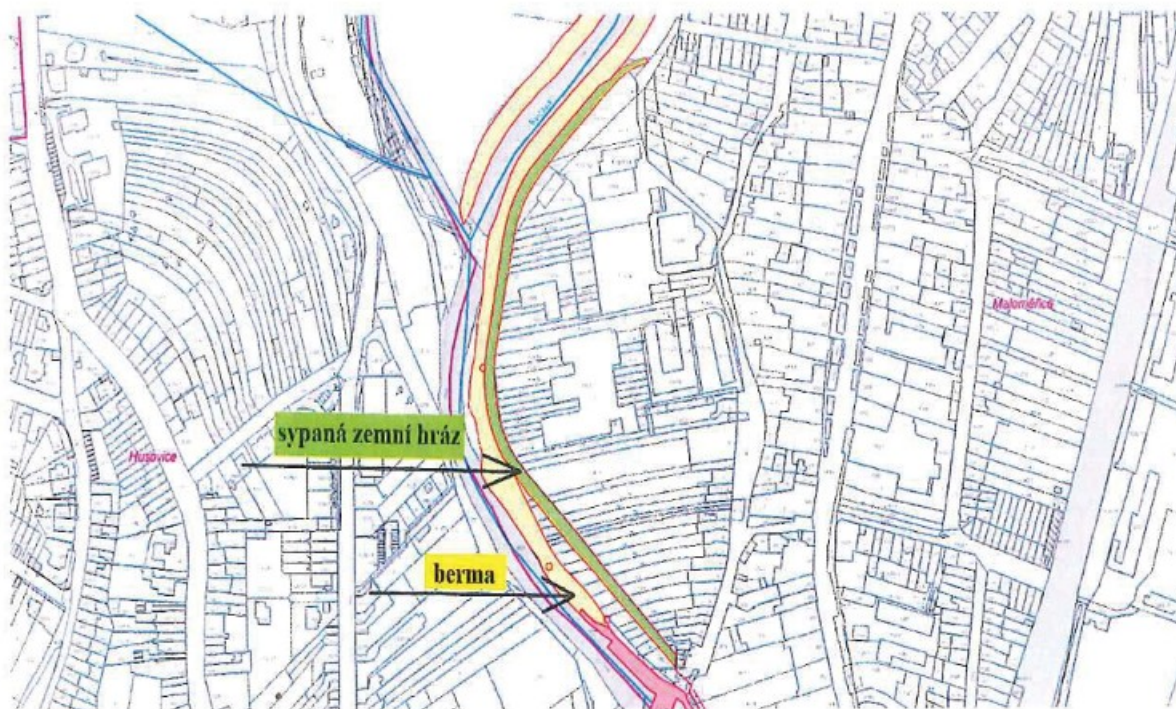
Podpis

**nehodící se škrtněte*

Příloha č. 1 - Plánek s vyznačením oblastí, ke kterým je podána námitka



Příloha č. 2 POP - v úseku od jezu Edler proti toku po lávku u ulice Říční



MMB/0269263/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Opatření protipovodňové ochrany (PPO) byla navržena na základě základního koncepčního dokumentu *Generelu odvodnění města Brna – část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009)* a podrobnější *Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků – pořizovatel Povodí Moravy, s.p., zpracovatel Aquatis, 2015*. Tyto studie vycházely z již zpracovaných předchozích prací (krajská koncepce ochrany před povodněmi) a byly dalším zpřesněním. Byly prováděny modelové výpočty pro ověření účinnosti opatření. Bylo zvažováno povodňové ohrožení a prováděna riziková analýza. Koncepce protipovodňové ochrany byla schválena Zastupitelstvem města Brna již v roce 2008. Liniové protipovodňové opatření je navrženo za účelem ochrany zastavěných a rozvojových ploch, tzn. ochrany obyvatel a jejich majetku.

Úprava jezů je nedílnou součástí návrhu a realizace PPO, kterou zajišťuje Povodí Moravy, s.p. Při zpracování koncepce byly zvažovány různé způsoby řešení, konkrétně v oblasti Obřan a Maloměřic se nelze spoléhat na vyčištění či prohloubení koryta, neboť průtokové poměry jsou zde takové, že dochází k opětovnému zanášení dna splaveninami. Je nezbytné, aby bylo zajištěno, že stoletý průtok bude vymezeným koridorem bezpečně proveden. Při návrhu PPO se vycházelo z platných návrhových ploch územního plánu i z návrhových ploch nového územního plánu. Tzn. že rozvojová lokalita při ulici Parková byla v hydraulickém modelu zahrnuta. Není vhodné omezovat rozsah budoucího stavebního využití v lokalitě Ma-4, v ploše B v území severně ulice Parková. Rozsah návrhové plochy B je navržen v kontinuitě s platným ÚPmB a budoucí protipovodňová ochrana území (viz v. č. 4.0 Koncepce protipovodňové ochrany) je navržena tak, aby mohla být plocha využita v celém svém rozsahu. Rozsah území určeného pro rozliv (v hlavním výkrese značeno jako retenční prostor) je omezen pouze na nestavební plochu krajinné zeleně.

Protipovodňová opatření tvoří ucelený komplex, jsou určena k ochraně majetku a životů - územní plán k tomu vytváří podmínky, to však ještě neznamená samotnou realizaci. Dle ust. § 3 odst. 1 věty třetí ve spojení s § ust. 5 zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), ve znění pozdějších předpisů, je k vyvlastnění přistoupeno teprve až poté, co se nepodařilo získat potřebná práva dohodou nebo jiným způsobem. Sama možnost vyvlastnění plynoucí z vymezení veřejně prospěšného opatření na pozemcích namítajících nemá žádné právní následky; ustanovení § 170 Stavebního zákona slouží k tomu, aby osoby, které mohou být dotčeny realizací protipovodňových opatření byly informovány o tom, že pokud by nebylo možno dosáhnout patřičného cíle ve vymezených plochách a koridorech jinak, zákon umožňuje potřebná práva v nezbytném rozsahu vyvlastnit, neboť možnost vyvlastnění pozemků, potřebných pro uskutečnění veřejně prospěšných opatření, vyplývá přímo ze zákona (§ 170 odst. 1 stavebního zákona). Zmínka o možnosti vyvlastnění v textové části územního plánu tak nemá žádný vliv na případné budoucí vyvlastnění konkrétních práv k pozemkům, a není tak v rozporu ani s obecnými pravidly a principy, na které poukazuje namítající.

Úkolem územního plánu je vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Tento úkol lze dovodit z ustanovení § 19 odst. 1 písm. g) a i) zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, podle kterých je úkolem územního plánování (mimo jiné) vytvářet podmínky pro snižování nebezpečí přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především (ale ne výhradně) přírodě blízkým způsobem (což vymezení liniového protipovodňového opatření a retenčního prostoru splňuje), a dále stanovovat podmínky pro rozvoj sídelní struktury a kvalitní bydlení, přičemž mezi těmito podmínkami je i zajištění protipovodňové ochrany v záplavovém území.

Do budoucna není vyloučeno, že budou zvažovány varianty či modifikace navržených úprav (na základě dalších poznatků - např. po realizaci jezů), ale v současné fázi je nutné, aby byly vytvořeny územní podmínky na základě dostupných podkladů.

Povinnost vymezit PPO je dána mj. plány pro zvládnání povodňových rizik (§ 23 odst. 2, § 25 zák. č. 254/2001 Sb. o vodách), které jsou podkladem pro výkon veřejné správy, zejména pro územní plánování a vodoprávní řízení. Plány pro zvládnání povodňových rizik navrhuji opatření k minimalizaci povodňového ohrožení.

V nadřazené územně plánovací dokumentaci Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR) je v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje vymezen schematicky koridor POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna.

Podle § 54 odst. 6 Stavebního zákona – Obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.

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

4050 N

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

| | |
|----------------------|--------------|
| MAGISTRÁT MĚSTA BRNA | |
| podatelna | 20 |
| Došlo dne | 30 -06- 2020 |
| Č.j. MMB: | ..... |
| Příl.: | ..... |

| | |
|------------------------------------|--------------|
| MAGISTRÁT MĚSTA BRNA | |
| Odbor územního plánování a rozvoje | |
| Došlo: | 01 -07- 2020 |
| Č.j. MMB: | 0269264 |
| Příl.: | ..... |

Námítky a připomínky k návrhu územního plánu města Brna

Podatel:

fyzická osoba



Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0269267/2020

listy: 6 přílohy:



mmb1es773940a0 Doručeno: 30.06.2020

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

k. ú. Přízřenice, p. č. [redacted]

I. Námítky

1. Požaduji bezpodmínečné snížení výškové úrovně výstavby v okolí mého pozemku na hladinu „2“ (10 m), a to jako finální výšku objektu bez možnosti navýšení o uskočené podlaží či sedlovou střechu. Navržená výšková úroveň výrazně přesahuje úroveň stávající výstavby (které odpovídá úroveň „1“ do 7 m) a zásadním způsobem naruší charakter stávající zástavby rodinného bydlení vesnického typu. Navržené výškové úrovně zásadním způsobem poškodí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického dědictví, jsou tedy v přímém rozporu s „cíli a úkoly územního plánování“ dle stavebního zákona. Navržená výška zástavby bude mít devastující dopad na tržní cenu a hodnotu mnou vlastněných pozemků a nemovitostí na nich situovaných, proti čemuž jsem se ochoten bránit i soudní cestou. Devastující dopad bude výška výstavby mít i na aktuální způsob života, rekreační a privátní způsob využití pozemků a zahrad našich i ostatních sousedících obyvatel. Požaduji rovněž změnu charakteru výstavby na okolních pozemcích na charakter rodinných domů, tedy plochy B/r2.

Další odůvodnění a podrobnosti viz připomínky č. 12, 13, a 27.

2. Zásadním způsobem nesouhlasím s polohou městské třídy v blízkosti našich pozemků, které jsou spolu se sousedními charakter výlučně rodinného bydlení a jejich přímé sousedství s městskou třídou je nejen nereálné urbanisticky, ale zejména je devastující pro předmětné pozemky. Její realizace by znemožnila užívání pozemku k účelu rodinného bydlení a jakékoliv využití privátní zahrady a tím zásadně omezila jejich hodnotu. Dále by neúměrně pozemky zatížila hlukem a emisemi. Požaduji od záměru městské třídy upustit, či ji řešit v jiné poloze.

Další odůvodnění a podrobnosti viz připomínky č. 14, 15.

1

1

2

2

3. Zásadně nesouhlasím s umístěním dalších ploch výroby a skladování (tedy nejtěžšího průmyslu) do návrhových ploch tohoto rozvojového území. Tyto plochy dopravně, emisně i hlukově významně zatíží lokalitu našich pozemků, která je již nyní v tomto ohledu přetížena nad zákonné limity. Pokud město zamýšlí vybudovat zde novou městskou čtvrť, což považuji za záměr nanejvýše zpochybnitelný, měla by to být čtvrť rezidenční, která respektuje venkovský a tradičně zemědělský charakter krajiny, a nikoliv čtvrť průmyslová, která bude mít za následek pokles hodnoty majetku všech současných obyvatel a významné snížení kvality jejich života.

Další odůvodnění a podrobnosti viz připomínky č. 8 - 11.

4. Požadují, aby prioritně jakékoliv výstavbě a změnám v území proběhla opatření, která budou mít za následek snížení emisní a hlukové zátěže, které jsou nyní nad zákonnými limity.

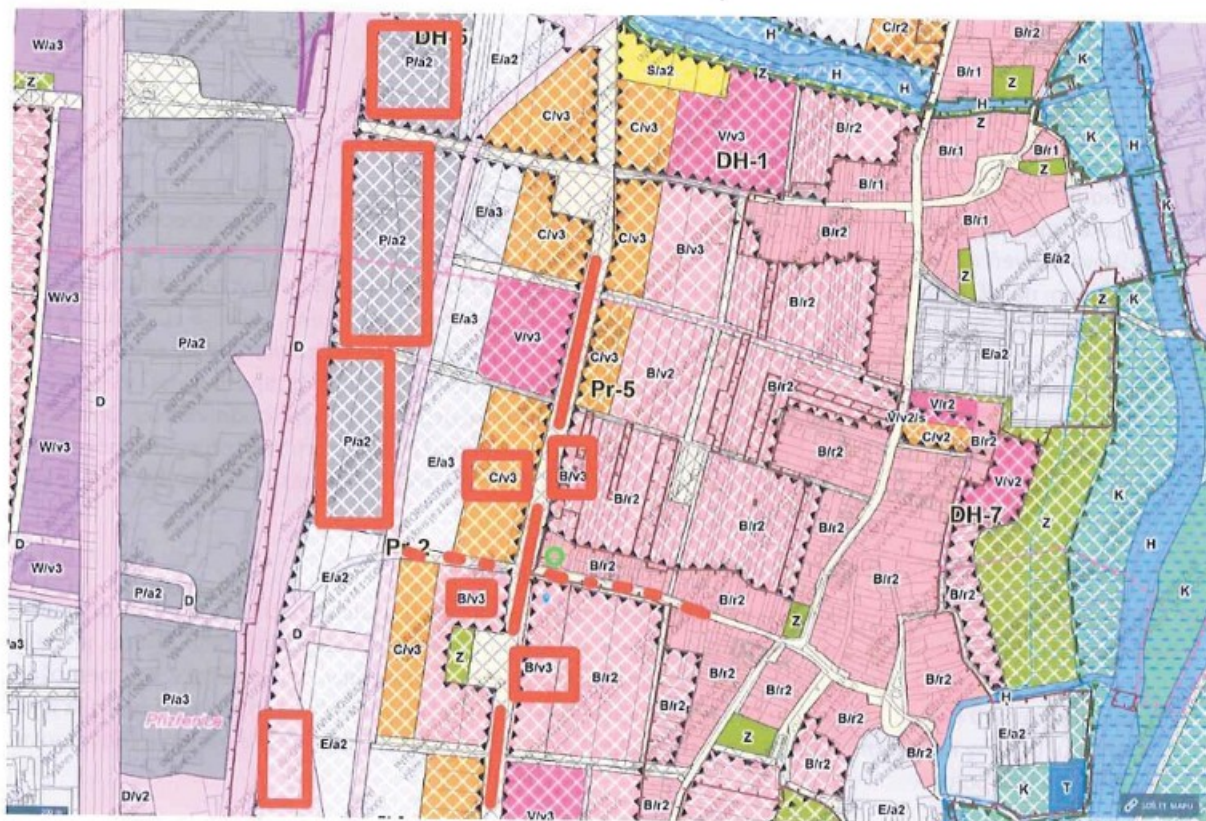
Další odůvodnění a podrobnosti viz připomínky č. 5.

5. Požadují, aby v rámci jakýchkoliv změn v území nedocházelo k navyšování dopravní zátěže, která již nyní významně narušuje pohodu života a neodpovídá charakteru rezidenční části města. Požadují, aby jakákoliv obsluha případné nové výstavby probíhala mimo ulici Moravanskou.

6. Nesouhlasím se záměrem vymezení lokality v bezprostředním sousedství mých pozemků, jakožto největší rozvojové lokality v rámci města Brna. Dle mého názoru vzdálenost lokality od centra zásadně odporuje myšlence kompaktního města a zamezení suburbanizace. Výstavba na „zelené louce“ je velmi výhodná pro investory, nikoliv pro krajinu a stávající obyvatele, které bude počet nových obyvatel násobně početně převyšovat. Do doby, než budou zastavěny zásadní rozvojové lokality v užším centru Brna (např. nová Zbrojovka, Jižní centrum aj.), nesouhlasím s jakoukoliv výstavbou v této lokalitě.

7. Pokud se má lokalita rozvíjet, musí to být v souladu a v návaznosti na stávající výstavbu. Tento rozvoj musí být především pozvolný. V územním plánu proto požadují a vymezit nyní pouze plochy, které zásadním způsobem nenaruší stávající charakter lokality a její zástavbu pouze vhodně doplní zástavbou stejného typu. Další rozvoj je možné definovat variantně jako dlouhodobou vizi s možností výstavby, až budou aktuálně definované plochy využity.

Další odůvodnění a podrobnosti viz připomínky č. 4 a 7.



II. Připomínky

Připomínky souhrnně k rozvojovým plochám DH-1, DH-5, DH-6, Pr-2, Pr-3, Pr-5

- 8 1. Požadujeme v textové části ÚP zakotvit **povinnost zpracovat** na rozvojové území Brno-jih **územní studii** (ÚS) z níž vplyne jasný návrh urbanistické struktury a koncept architektonického řešení a který bude rozpracován do podoby jasného **regulačního plánu**, jakožto podmínky k jakékoliv výstavbě v území. Tento plán bude závazným dokumentem pro další změny v území. Na jeho základě bude bezodkladně aktualizován územní plán. Grafická podoba územního plánu v této lokalitě, nechtě je do doby zpracování ÚS definována jako nezávazná. 8

Odůvodnění: Vzhledem k rozsahu a významu území a vzhledem k výstavbě na „zelené louce“ je nutné důsledně zvážit všechny možnosti a plánování věnovat maximální pozornost. Ačkoliv je tento bod již součástí návrhu v určité míře je, je nutno tento význam posílit výše uvedenými výroky. Není žádoucí, aby případné změny, které ÚS provede oproti ÚP, byly pod tlakem investorů, kteří již budou počítat s určitou výtežností území. Toto je první předpoklad, aby návrh ÚS proběhl nezávisle a v nejvyšší možné kvalitě.

- 9 2. Požadujeme, aby **zadání i tvorba ÚS** bylo řešeno **za účasti místních občanů** a právnických osob (kupř. spolků). Požadujeme, aby toto bylo zakotveno v textové části ÚP. 9

Odůvodnění: Vzhledem k územní rozloze MČ Brno-jih je mnohdy komunikace i zájem ze strany MČ vzhledem k této periferní lokalitě značně podhodnocený. Jediným možným způsobem, jak toto vyřešit je kromě místní samosprávy do procesu pořizování ÚPD zapojit i místní občanská sdružení, která se urbanismu věnují. V roce 2010 došlo kvůli plánované výstavbě k referendu o odtržení Dolních Heršpic a Přízřenic od Brna. Zúčastnilo se 69 % voličů a z toho 59 % hlasovalo pro odtržení. Pokud se nepodaří ÚPD korektně komunikovat k občanům, je možné, že příště referendum projde. V roce 2010 se jednalo o výstavbu pro cca 1500 nových obyvatel, nyní je potenciál až 10 000 obyvatel, což je více než 10x tolik co stávající počet obyvatel Dolních Heršpic a Přízřenic.

- 10 3. Požadujeme, aby na tuto studii byla předepsána veřejná mezinárodní **architektonicko – urbanistická soutěž** a aby v porotě byli přítomni mezinárodně uznávaní odborníci na urbanismus a stejně tak zástupci místní komunity Přízřenic a Dolních Heršpic. Požadujeme účast místní komunity už při tvorbě zadání soutěže. 10

Odůvodnění: Vzhledem k aktuálně vysoké kvalitě bydlení, zejm. co se týče velikosti parcel a privátního charakteru zahrad, vzhledem k historicky unikátně dochovalé urbanistické struktuře venkovského typu současných Dolních Heršpic a Přízřenic je pro místní občany více než zásadní, aby tato kvalita byla v určité míře dodržena i v navazující zástavbě. Toho je možné docílit pouze návrhem přesahujícím úroveň tradičních brněnských zpracovatelů ÚPD. Vzhledem k výstavbě na „zelené louce“ je nutné důsledně zvážit všechny možnosti a plánování věnovat maximální pozornost. Nabízí se zde potenciál vytvoření špičkového urbanismu světové úrovně, který však umí citlivě reagovat na kontext venkovské zástavby. Tento moment je naprosto stěžejní i pro sociální začlenění nových obyvatel do stávající komunity. Pokud zde vyrostе zástavba nekontextuální a necitlivá, s největší pravděpodobností bude problematické i začlenění nových obyvatel.

- 11 4. Požadujeme, aby v územním plánu a podrobněji v územní studii byla jasně stanovena **etapizace** rozvoje vč. časové osy v dlouhodobém horizontu. 11

Odůvodnění: I pokud bude existovat jasný regulační plán pro výstavbu v území, je stěžejní, aby tato výstavba měla řád i v čase. Je nezbytné, aby vzhledem k aktuálnímu velmi nízkému počtu obyvatel lokality byl přírůstek v čase přiměřený a nikoliv lavinový. Příliš prudké navýšení počtu nových obyvatel daných lokalit povede k vytváření „ghett“, u jejichž obyvatel nelze očekávat vybudování vztahu ke sdíleným prvkům. Požadujeme, aby tato etapizace odpovídala aktuální hladině růstu počtu obyvatel Brna, neboť finální stav je v tomto ohledu aktuálně silně nadhodnocen. Chceme rovněž, aby nová zástavba plynule navazovala na stávající strukturu a nevznikaly chaoticky „ostrůvky v polích“, jako se stalo u výstavby autolakovny Jantar. K tomu dojde, pokud se k výstavbě uvolní příliš velké území najednou. Rozvoj všech lokalit musí být únosný pro stávající infrastrukturu. Výstavba by měla respektovat urbanistické a architektonické hodnoty daného území.

1
2

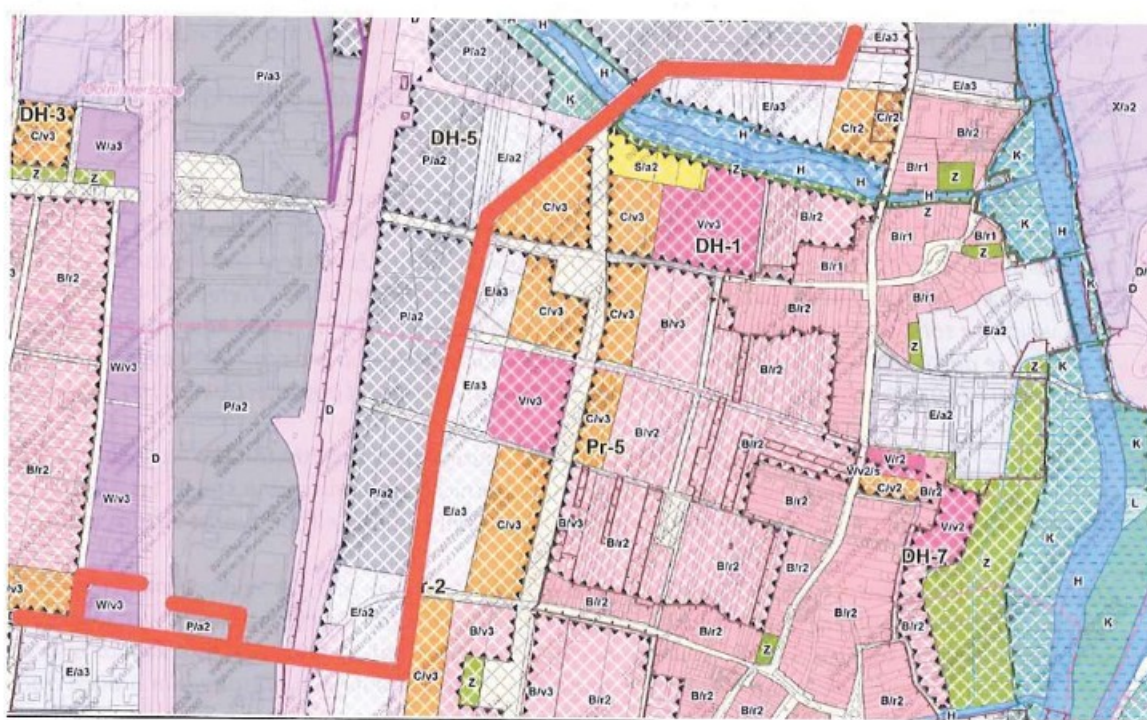
5. Požadujeme v ÚP zakotvit jako **podmínku jakékoliv výstavby** v rozvojových plochách zlepšením **životního prostředí** této lokality, a to nejdříve ovzduší tak, aby nedocházelo k překračování dovolených hodnot hygienických požadavků na ovzduší. Do té doby nemá, ze zdravotních důvodů plynoucích z nadlimitního znečištění ovzduší, smysl o rozvoji území včetně dopravy uvažovat.

1
21
3

6. Požadujeme v ÚP zakotvit jako **podmínku jakékoliv výstavby** v rozvojových plochách realizaci **obchvatu a MÚK Moravské mosty**. Výše uvedená připomínka č. 5 se vztahuje bezpodmínečně i k samotné výstavbě MÚK.

1
3

Odůvodnění: Tento bod akcentujeme, i přestože v určité podobě již v návrhu ÚP je. Je důležité, aby dopravní obsluha nové výstavby probíhala z ul. Vídeňské, což v aktuálním stavu s železničním přejezdem a podjezdem u OC Futurum není kapacitně možné. Dopravní zatížení na ul. Moravské by bylo neakceptovatelné. Realizace MÚK je zde jediným možným řešením, které musí předcházet jakýmkoliv změnám v území.

1
4

7. Požadujeme v ÚP zakotvit jako **podmínku výstavby** v rozvojových plochách realizaci nového brněnského nádraží a návazného **Jižního centra**.

1
4

Odůvodnění: Vzhledem ke směřování toho návrhu ÚP ke kompaktnímu městu považujeme za stěžejní, aby dříve, než dojde k porušení hranice zastavěného území, devastaci polí s nejvyšší bonitou půdy a výstavbě na zelené louce, došlo k zástavbě pozemků v centru města, které byly dosud blokovány kvůli nevyjasněné poloze nádraží a taky na brownfields a v prolukách, kterých je v brněnském širším centru více než dostatek. Tato nabídka bude schopna bohatě pokrýt poptávku po rozvojových plochách pro komerční a rezidenční výstavbu na dlouhou dobu. Výjimkou z této podmínky je možno akceptovat výstavbu v plochách B/r1 – B/r2 v návaznosti na stávající zástavbu, které do této oblasti tradičně patří a jejichž umístění více v centru města je problematické.

1
5

8. Požadujeme zásadní změnu koncepce nové planované městské čtvrti v rámci predmetné lokality z „průmyslové s doplňkem nízkostandardového bydlení“ na kvalitní rezidenční čtvrť rekreačního charakteru a s dostatkem zeleně. Požadujeme za tímto účelem řešit směnu pozemků města Brna za pozemky podél železnice, které jsou v již ve starém ÚP jako stavební a jejichž změna by tak byla problematická. Požadujeme, aby bylo přehodnoceno dlouhodobě odmítané a neakceptovatelné zadání ÚP této lokality, které zásadním způsobem upřednostňuje vlastníky pozemků určených k výstavbě, kteří však v dané lokalitě nebydlí, zájmy politiků a lobbiových skupin nad zájmy stávajících obyvatel městské čtvrti.

1
5

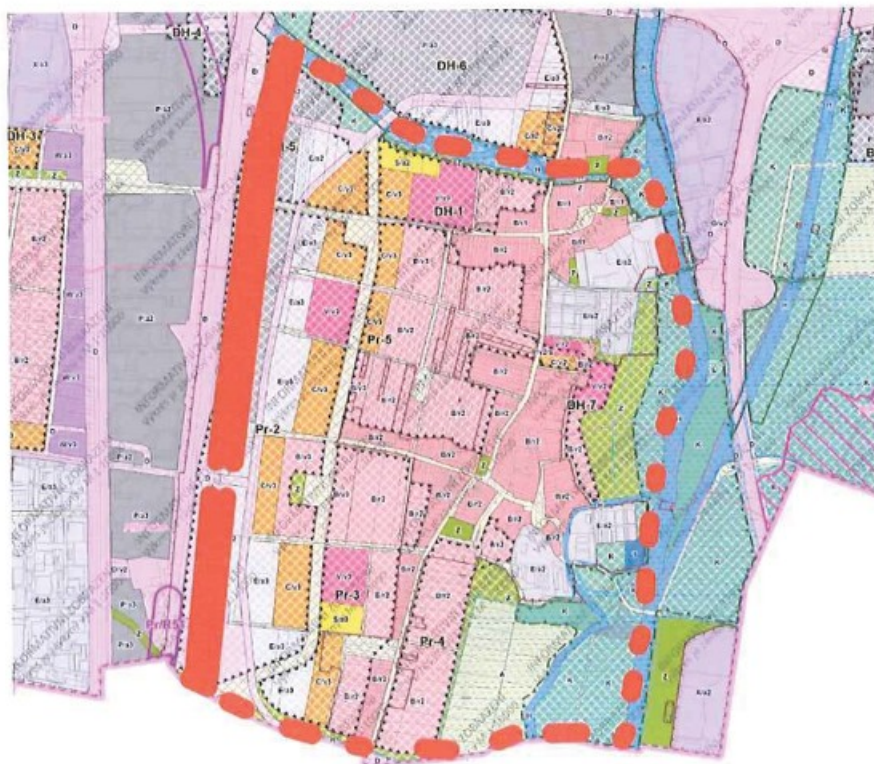
Odůvodnění: Vzhledem k aktuálnímu vysokému standardu bydlení v této lokalitě je toto smýšlení tvůrců návrhu o nové městské čtvrti neakceptovatelné. Vychází z historických variant návrhů ÚP, které však vzhledem k digitalizaci společnosti a vizi Brna jakožto města vzdělání, informačních technologií a kreativních odvětví jsou již zastaralé. Tento návrh rovněž nezapadá do koncepce polyfunkčního města, jelikož kumuluje další průmyslové plochy na jihu Brna, kde je průmyslu více než dostatek. Nadále tak posiluje rozdělení Brna na „zelený sever“ a „šedý jih“. Dalším důvodem neakceptovatelnosti návrhu jsou aktuálně již vysoce překročené hlukové a emisní limity v území (zejm. kvůli třem rychlostním komunikacím obklopujícím území a těžkému průmyslu – REMET aj.). Jakékoliv další zatížení území je hazardem se zdravím občanů, a dokud tento problém nebude vyřešen, nesmí dojít k dalšímu zatížení lokality dopravou a průmyslem.

1
6

9. Požadujeme namísto pásu ploch pro průmysl podél železnice navrhout pás krajinné zeleně, lesopark, který bude navazovat na rekreační pás okolo řeky Svatky a jejího ramene, řeky Leskavy a potoka tekoucího od Moravan až k lokalitě „V jezírkách“. Požadujeme též zmožnit zelené pásy okolo Leskavy a Moravského potoka.

1
6

Odůvodnění: Naopak mohutný zelený pás bude na rozdíl od průmyslové zóny emisní a hlukové zatížení lokality snižovat. Jeho zásadním přínosem však bude propojení existujících biokoridorů Leskavy, Svatky a Moravského potoka, a jedinečná možnost využití tohoto celku jako rekreačního prstence okolo nové městské čtvrti, který by doplnil rekreační areály situované podél Svatky (aktuální kapacita cyklostezek je již dávno vyčerpána, jsou intenzivně využívány občany celého Brna a okolí). Rekreační krajinná zeleň je rovněž funkce, která bude dobře koexistovat vedle železnice, která zatěžuje pouze nárazově hlukem, ne však emisemi, a její ochranná pásma jsou povětšinou zelená.



1

10. Požadujeme **vypustit rezervu pro logistické centrum** v rámci plochy D/a2.

7

Odůvodnění: Tento způsob využití území není v souladu s koncepcí nové čtvrti s vysokou kvalitou bydlení a nemůže v jejím sousedství koexistovat. Dále viz odůvodnění připomínky č. 8.

1
8

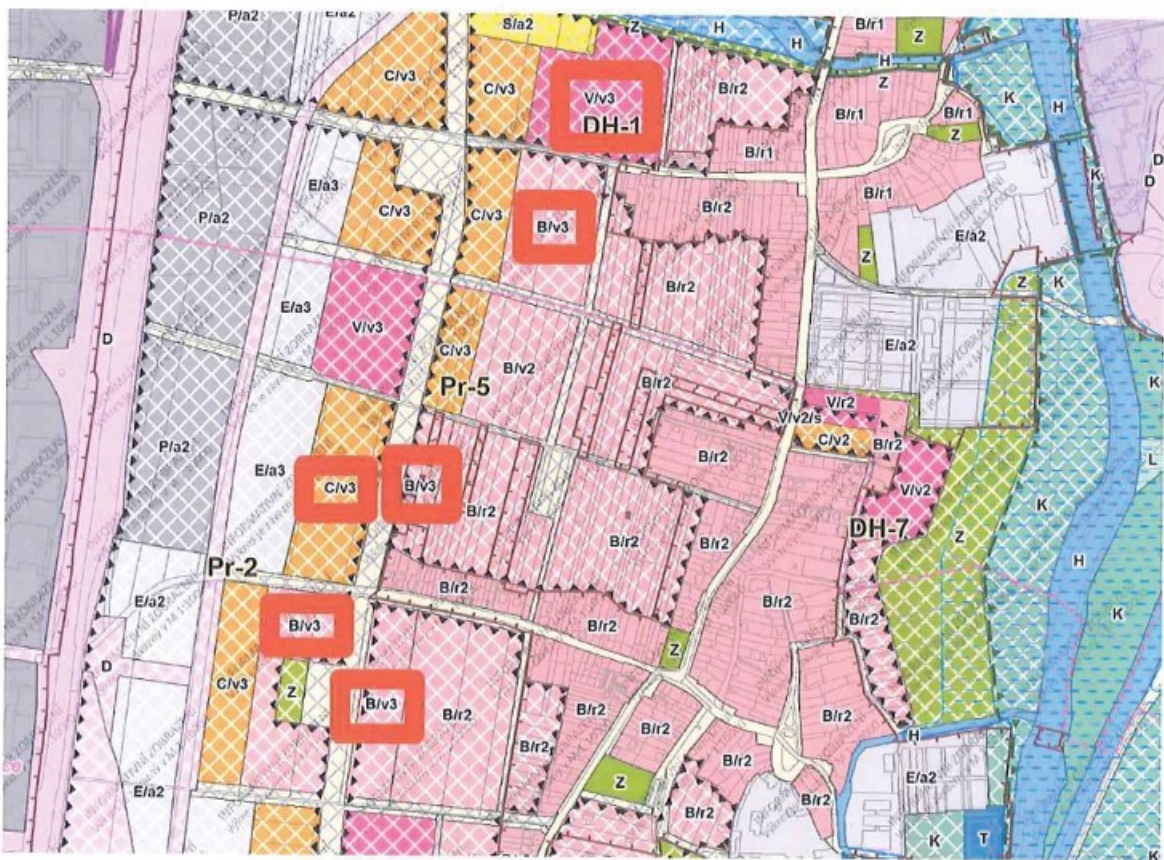
11. V případě, že v návrhu zůstanou nějaké plochy pro průmysl, požadujeme, aby se jednalo výhradně o plochy **nerušící výroby „E“**. Požadujeme zakotvit do ÚP požadavek na nerušící provozy bez nadměrné dopravní, hlukové a emisní zátěže, které mohou nekonfliktně sousedit s obytnými a smíšenými plochami.

Odůvodnění: Viz i odůvodnění připomínky č. 8.

1
9

12. Požadujeme změnu ploch výškové úrovně zástavby „3“ (výška až 16 m) navazujících na stávající výstavbu RD na ul. **Moravanská** a ul. **Chleborádova** na plochy B/r2 (výška až 10 m).

Odůvodnění: Vzhledem k tomu, že veškerá stávající výstavba v těchto místech spadá do výškové kategorie „1“ (do 7 m), tak je skokové navýšení na sousedících či protilehlých pozemcích na úroveň „3“ 16 m (+7 m střechy) naprosto nepřijatelné a pro charakter zástavby, hodnotu stávajících nemovitostí, soukromí zahrad, zastínění a výhledy devastující. Takový kontrast v intenzitě zástavby bude mít zásadní negativní dopady na bydlení stávajících obyvatel, naruší pohodu a kvalitu prostředí, jakož i zájmy vlastníků sousedících nemovitostí. Již navýšení stávajících lokalit na výškovou úroveň „2“ povede k dostatečné možnosti zintenzivnění a zkompaktnění zástavby.



2
0

13. Požadujeme snížení výškových úrovní zástavby u všech návrhových ploch v předmětné lokalitě na „2“ (výška až 10 m). Podmínečné zvýšení bude možné v rámci zpracované Územní studie.

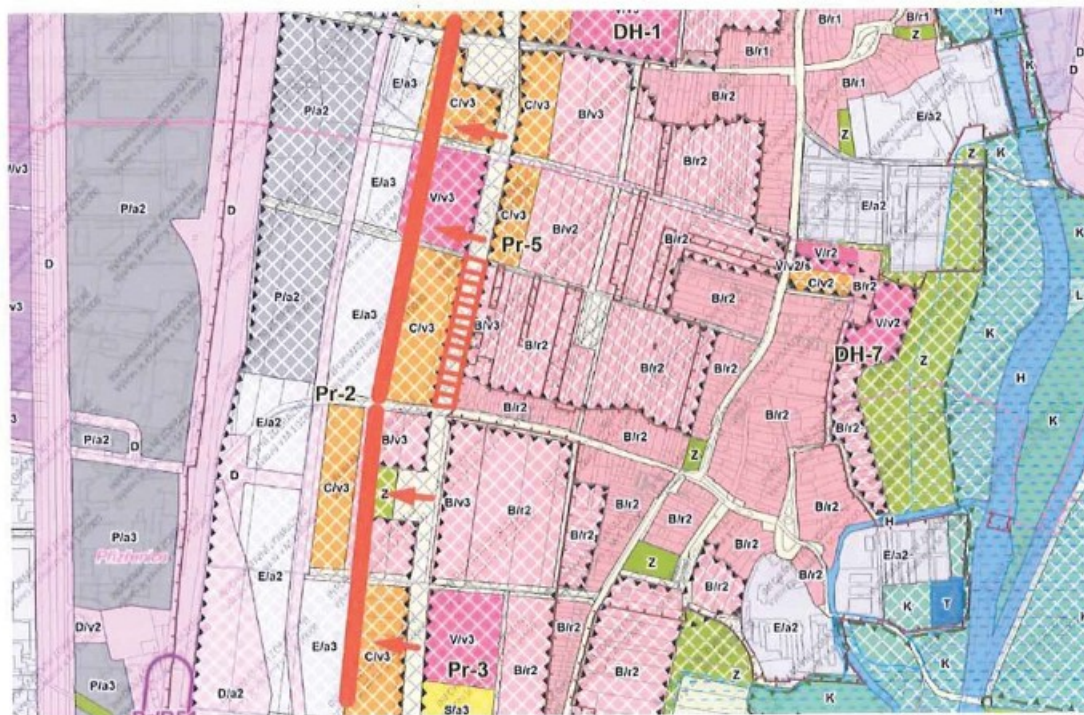
Odůvodnění: Vzhledem k velmi schematickému rozčlenění výškových úrovní i neexistujícímu půdorysnému členění stavebních bloků v návrhu ÚP není možné nijak pracovat s gradací a citlivým výškovým řešením v návaznosti na stávající hodnotnou urbanistickou strukturu. Toto, necht' je tedy řešeno až v rámci ÚS, které detailnější řešení umožní.

2
02
1

14. Požadujeme umístění „městské třídy“ ve větší vzdálenosti od stávající zástavby o 1 městský blok. Na její místo požadujeme umístit pouze obslužnou komunikaci lokálního významu, po jejích stranách bude pouze výstavba charakteru B/r2. Sekundárně požadujeme uzavření obnaženého stávajícího bloku vesnického typu na ul. Moravanské výstavou B/r2 s možností parcelace paralelně s ul. Moravanskou a s možností vyřešit kultivovaně nároží. Jako optimální řešení požadujeme kombinaci obou výše uvedených požadavků.

Odůvodnění: Poloha městské třídy s charakterem veřejného prostoru, živým parterem, dostatkem zeleně, možností městských domů po obou stranách a tramvajovou dopravou není slučitelná se stávající zástavbou, která se ocitá přímo v jejím středu. Po jedné její straně se nachází stávající struktura RD s odlišnou parcelací v opačném směru. Plnohodnotná funkce městská třída by tak byla zcela závislá na ochotě majitelů stávajících nemovitostí a pozemků k jejich prodeji, demolici a přeparcelování (celkem cca 15 vlastníků). V případě nedohody s vlastníky a realizaci městské třídy by došlo k nevratnému znehodnocení jejich nemovitostí, devastaci kvality bydlení, narušení privátního charakteru zahrad a neakceptovatelnému zatížení hlukem. Realizaci městské třídy v této poloze by došlo k vzniku velkého tlaku developerů na výkup těchto pozemků a následně vzniku proluk, pokud by k výkupu v některých případech nedošlo. Poloha městské třídy v odsunutě poloze bude umožňovat i případné řešení tramvajové dopravy, aniž by hlukově zásadně narušovala kvalitu bydlení stávajících RD. Poloha tramvajové dopravy je ve stávající poloze z výše uvedených důvodů rovněž neakceptovatelná.

Mezi plánovaným obchvatem a stávající zástavbou je vzdálenost 265 m. Což lze rozdělit na 100 m široký městský blok, městskou třídu š. 30 m s dostatkem zeleně a prostorem pro pěší, cyklisty a tramvaj, opět 100 m blok a 15 m obslužnou komunikaci pro automobily podél nového pásu RD o šířce 20 m. Řešené území je natolik rozlehlé, že je možné ho velkoryse pojednat mnoha způsoby, z nichž ten v návrhu obsažený zbytečně generuje enormní množství komplikací.

2
1

2
2

15. Požadujeme, aby **charakter městské třídy byl veřejný prostor s pěší zónou, cyklostezkou a rezervou pro tramvajový pás**, a to bez automobilové dopravy nebo s jejím zásadním omezením vjezdu pouze na zásobování. Pokud tento požadavek nebude naplněn, požadujeme městskou třídu nerealizovat.

2
2

Odůvodnění: Potřeba městské třídy jako silniční dopravní tepny zde vzhledem k plánovanému obchvatu pro tranzitní dopravu není.

2
3

16. I přes schematický popis řešení jakožto pásového požadujeme, aby řešení bylo **polycentrické**, s přirozeným zpomalením automobilového provozu a jasnou **preferencí pěší a cyklistické dopravy**. Toto se netýká dopravní osy č.1 - obchvatu.

2
3

Odůvodnění: V rámci koncepce nové městské čtvrti s vysokou kvalitou bydlení považujeme za zásadní, aby byl kladen důraz na pěší a cyklistickou dopravu a automobilová doprava byla mimo sběrné komunikace významně zpomalena. Jedná se o požadavek na ÚS, nicméně je vhodné ho zakotvit jasně i do textové části ÚP (včetně karet lokalit). Je nutné, aby i grafická podoba ÚP s těmito požadavky byla v souladu. Variantou, která by měla být ÚS prověřena, je například i celková náhrada městské třídy několika menšími náměstími, která budou propojeny už ne tolik velkorysou osou s tramvajovou dopravou.

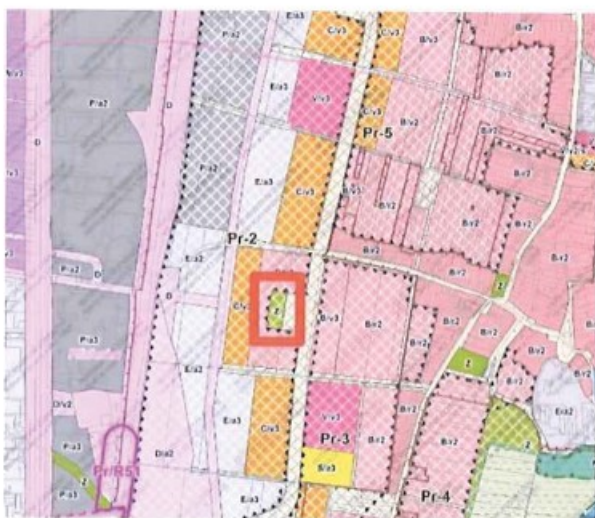
2
4

17. Požadujeme jasné procentuální zakotvení **vysokého podílu zeleně** ve všech návrhových plochách rozvojového území, a to jak uliční, tak kumulované parkové zeleně. Koncepce těchto ploch, necht' vychází z územní studie dle bodu 1. Konkrétně požadujeme navýšení povinného podílu zeleně v obytných a smíšených obytných plochách v kartách předmětných lokalit na 40 % a doplnění povinného podílu zeleně ve všech ostatních plochách 30 %.

2
4

Odůvodnění: 30 % zeleně odpovídá intenzivně zastavěnému centru města. U této okrajové části Brna je s ohledem na aktuální překročené emisní a hlukové limity zásadní, aby bylo množství mnohem větší.

Návrh ÚP není v současné době schopen v daném měřítku finální míru zeleně komunikovat, a ačkoliv uvádí, že zeleň je součástí zamýšlených návrhových ploch, je zde i jedna nekonceptně umístěná plocha zeleně, která toto pravidlo porušuje a narušuje celkovou důvěryhodnost konceptu rozmístění zeleně. Vznikající dokument o systému sídelní zeleně rovněž nevyvolává důvěru, neboť dosud není zpracován a je důležité, aby byl závaznou součástí ÚP. Zásadním důvodem, proč tento postup ale považujeme za chybný, je právní vymahatelnost vzniku zelených ploch v rámci pozemků investorů, kteří v grafické části ÚP zelené plochy mít nebudou, a tedy s nimi nebudou počítat. Pokud je zrealizují, tak to bude nekonceptně a maximální možnou vynalézavostí, jak se tomu vyhnout, což je vzhledem k aktuálním cenám pozemků a tlaku developerů na zisk pochopitelné.



- 25 18. Požadujeme v textové části ÚP (karty lokalit) definovat **maximální velikost komerčních provozů** v rámci smíšených a dalších ploch a to **do 200 m²** prodejní plochy. S výjimkou větší prodejny potravin a smíšeného zboží do 800 m² prodejní plochy. 25

Odůvodnění: Vzhledem k poloze OC Avion, OC Futurum a OC Olympia v blízkosti rozvojového území není třeba další kapacita rozsáhlých komerčních prostor. Pro lokalitu a komunitu považujeme za daleko prospěšnější vznik většího počtu menších provozoven, které jsou dostupné v docházkové vzdálenosti a negenerují požadavky na dopravní zatížení.

- 26 19. Požadujeme v rámci nové územní studie prověřit změnu uspořádání zástavby z volné a areálové formy na **kompaktní** (městské bloky a možností vnitrobloků) případně jejich kombinaci. 26

Odůvodnění: Při respektování požadavku na zintenzivnění zástavby preferujeme, aby to bylo její formou, a nikoliv její výškou. Kompaktní a kombinovaná zástavba bude umožňovat vznik kvalitnějších veřejných i privátních prostor a kvalitnější bydlení dle současných trendů.

- 27 20. Požadujeme v ÚP prověřit polohu a vymezit plochu pro realizaci komunitního a **kulturního sálu** pro potřeby nové městské čtvrti. Požadujeme zakotvit požadavek na architektonickou soutěž do karty lokality. 27

Odůvodnění: Tato stavba v rámci městské části dlouhodobě absentuje a její realizace je klíčová pro možnosti komunitního života. Např. možnost obnovených hodových slavností, plesů, kulturních akcí apod. Stavba svým rozsahem musí reflektovat potenciální počet obyvatel nově navržené městské čtvrti. Je možno rozpracovat v rámci ÚS, v návrhu ÚP je však nutno vytvořit k tomu podmínky a zakotvit v textové části.

- 28 21. Požadujeme v ÚP prověřit polohu a vymezit plochu pro **církevní stavbu** jako dominantu nové městské čtvrti s požadavkem na architektonickou soutěž. 28

Odůvodnění: Církevní stavby vždy byly středobodem obcí a zejména v tomto případě, kdy se plánuje na zelené louce, je třeba počítat s prostorem pro dominantu, která může dát celému území jedinečný charakter a zároveň naplní rostoucí poptávku společnosti po duchovním životě. Stavba svým rozsahem musí reflektovat potenciální počet obyvatel nově navržené městské čtvrti. Je možno rozpracovat v rámci ÚS, v návrhu ÚP je však nutno vytvořit k tomu podmínky a zakotvit v textové části.

- 29 22. Požadujeme vymezit plochy pro sportoviště (např. **plavecký bazén**, který se na jižní straně Brna nenalézá). Požadujeme prověřit jejich polohu v rámci (namísto) aktuálně navržených ploch P/a2 a P/a3. 29

Odůvodnění: Tato stavba v rámci celé jižní poloviny Brna dlouhodobě absentuje a její poloha zde zapadá do požadovaného rekreačního charakteru lokality. Je možno rozpracovat v rámci ÚS, v návrhu ÚP je však nutno vytvořit k tomu podmínky a zakotvit v textové části.

- 30 23. Požadujeme v textové části ÚP zakotvit povinnost vyhlásit architektonickou **soutěž** na lokální **dominanty** většího rozsahu. 30

Odůvodnění: Tato podmínka je stěžejní, aby mimo požadované urbanistické kvality byla vytvořena i architektonická kvalita území. Architektonická kvalita staveb a jejich bezprostředního okolí má kultivující vliv na veřejné prostory i na společnost jako celek a zásadním způsobem přidává na hodnotě výstavby, která neklesá v čase, což pozitivně ovlivňuje udržitelnost rozvoje lokality.

- 31 24. Požadujeme, aby v textové části předmětných rozvojových území byla zakotvena **povinnost investoru** rozsáhlejších obytných a komerčních souborů podílet se i na **úpravě okolí a vybudování veřejné vybavenosti** a rekreační **zeleně** pro veřejnost i v rámci svých pozemků. 31

Odůvodnění: Tento postup je ve světě naprosto běžný, umožní šetřit státní prostředky a zároveň zapojit investory do budování komunitních prostor, což je vždy ku prospěchu a vede k lepšímu přijetí nové výstavby starousedlíky.

3
2

Připomínky k intravilánu Přízřenic a Dolních Heršpic:

25. Požadujeme v ÚP prověřit vhodnou polohu komunitního a kulturního sálu v intravilánu obce a případně ji tam zakotvit (např. Rozvojová plocha DH-7, plocha C/v2, V/v2 nebo jiná)

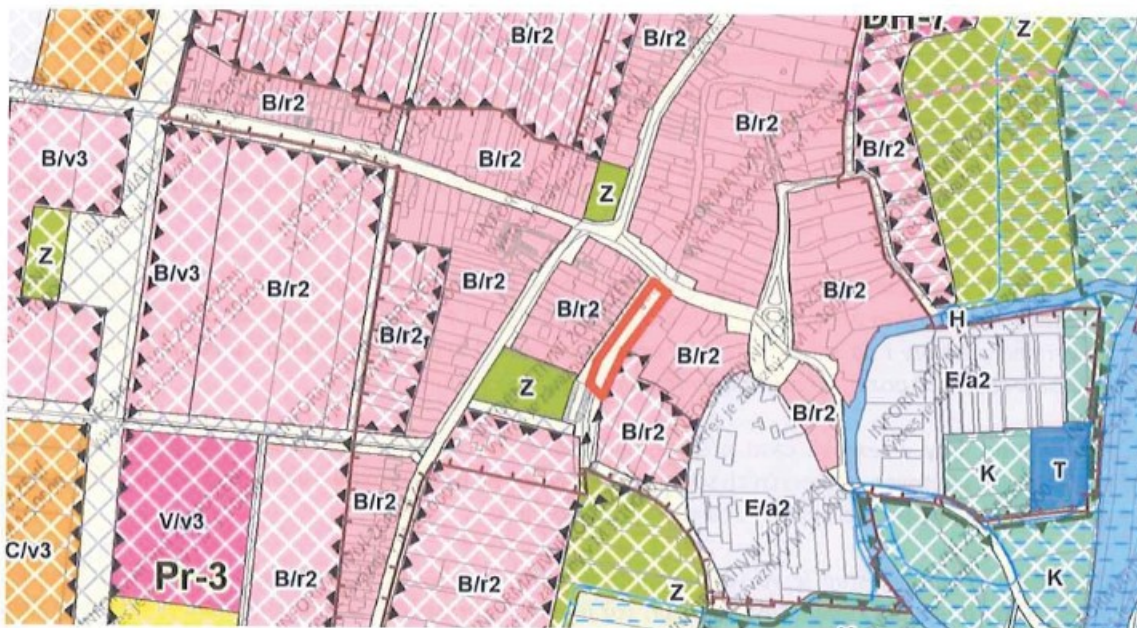
Odůvodnění: sál podobného charakteru v lokalitě Přízřenic a Dolních Heršpic dlouhodobě absentuje a jeho realizace by významným způsobem obohatila komunitní život obce – např. možnost obnovených hodových slavností, plesů, kulturních akcí apod.



3
3

26. Požadujeme v ÚP jasně zakotvit plochu veřejné zeleně, dětského hřiště a hasičského cvičiště na ul. Jezerní

Odůvodnění: plocha tuto funkci dlouhodobě a plnohodnotně plní, je udržována, stabilně jsou doplňovány další prvky. Tato plocha nemá v rámci obce alternativu, je tedy nutné zabezpečit její dostatečnou ochranu v dané funkci. To je možné jedině trvalým vymezením v rámci ÚP.



3
2

3
3

Připomínky k návrhu územního plánu, jako celku, zejm. k jeho textové části

3
4

27. Požadujeme, aby **výška** nebyla 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.

3
4

Odůvodnění: Výšková hladina by jasně měla mimo jiné v sobě zahrnovat celou stavbu. Výšková omezení by se měla vztahovat i na strojní apod. zařízení, mají-li vliv na hmotový výraz budovy. Výška nemá být měřena pouze ze strany ulice a jen co do nadzemních podlaží. U kaskádovitých budov nemá být max. dovolená výška u každého stupně měřena solitérně, nýbrž za celou stavbu (od nejnižšího bodu celé stavby). 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“, uvedené kritérium je pro svoji obecnou formulaci velmi lehce zneužitelné.

3
5

28. Požadujeme do návrhu územního plánu opět zanést **stabilizovanou plochu zeleně** u existujících uličních pásů zeleně a parčíků, minimálně tak, jak je tomu v platném územním plánu města Brna, nebo jim jiným způsobem zajistit plnou ochranu.

3
5

Odůvodnění: Zeleň má v silně zastavěném území měst nezastupitelnou úlohu při zlepšování kvality vzduchu, vázání kyslíčnicku uhlíčitého, produkci kyslíku, zachycování prachu a smogu, částečné absorpci hluku, zastínění, korekci teplotních výkyvů (městské tepelné ostrovy).

3
6

29. Požadujeme, 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 městské části a narušují ucelenost zeleného horizontu.

3
6

Odůvodnění: Toto opatření považujeme za zásadní pro udržitelný rozvoj a zajištění atraktivity města pro občany.

3
7

30. U ploch městské zeleně požadujeme závazně stanovit, že podíl zeleně v ploše Z nesmí klesnout pod 85% plochy a nepřipouští se využití obsahující B a C.

3
7

Odůvodnění: Toto opatření považujeme za zásadní pro udržitelný rozvoj a zajištění atraktivity města pro občany.

3
8

31. V plochách bydlení požadujeme navýšit minimální plošné zastoupení zeleně na 40 % a omezit možnosti kompenzace plnohodnotné zeleně. U zelených střech by měla být uložena povinnost zeleň udržovat, starat se o ni, obnovovat ji. V případě odstranění zeleně na veřejném prostranství či ve smíšených obytných plochách požadujeme omezení či zrušení možnosti kompenzace.

3
8

Odůvodnění: Toto opatření považujeme za zásadní pro udržitelný rozvoj a zajištění atraktivity města pro občany a zabránění suburbanizaci a koncentraci v městské aglomeraci pouze chudších obyvatel.

3
9

32. Chceme, aby do návrhu územního plánu města Brna byla doplněna opatření, která zajistí dobré hospodaření s dešťovou vodou, tvorbu vsakovacích ploch u všech typů staveb a na veřejných prostranstvích, budování oddělených systémů kanalizace s možností využití dešťové vody a zadržování dešťové vody ve sběrných nádržích. Chceme, aby do obecných zásad odkanalizování bylo doplněno, že veškeré zastavitelné plochy a plochy přestaveb budou odkanalizovány oddílným systémem kanalizace a bude na nich důsledně vyžadováno hospodaření se srážkovými vodami následovně: srážkové vody budou buď zadržovány s následným sekundárním využitím anebo vsakovány na vlastním pozemku stavby nebo v jejím okolí; pouze pokud to podloží prokazatelně neumožňuje, mohou být dešťové vody vypouštěny do vodoteče nebo dešťové kanalizace, přičemž v těchto případech budou před vypouštěním brzděny v retenčních nádržích. Srážkové vody z veškerých zpevněných ploch veřejných prostranství budou vsakovány, pouze pokud to podloží prokazatelně neumožňuje, mohou být vypouštěny do vodoteče nebo dešťové kanalizace, přičemž v těchto případech budou před vypuštěním brzděny v retenčních nádržích.

3
9

Odůvodnění: Voda je nepostradatelná pro život, proto musíme zachovat volné nezastavěné plochy, které umožní její vsakování a následný odpar a cirkulaci. Všechny nově budované stavby by měly disponovat technologiemi, které umožní co největší zachycení této vody a hospodaření s ní. Uvedené opatření považujeme za zásadní pro zachování životního prostředí.

4
0

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

4
0

Odůvodnění: Územní plán by měl poskytovat očekávatelný výklad nezávislý na libovůli jednotlivých úředníků, tak aby nabízel obyvatelům dlouhodobou perspektivu předpokládaného vývoje daného území.

4
1

34. Požadujeme, aby návrh územní plánu města Brna výslovně stanovil ve všech plochách povinnosti realizace modrozelené infrastruktury, a aby stanoveno, že nájezdy (přes zelené plochy) na pozemky a do garáží, dále parkovací či odstavňá stání, mají-li být zpevněná a nachází-li se ve vnitroblocích nebo na veřejných prostranstvích nebo veřejném komunikačním prostoru, zabírala co nejmenší plochu (nikoli tedy po celé šíři pozemku) a byla tvořena výhradně zasakovací nebo vegetační dlažbou.

4
1

Odůvodnění: Uvedené opatření považujeme za zásadní pro udržitelný rozvoj a zajištění atraktivity města pro občany a ochranu životního prostředí.

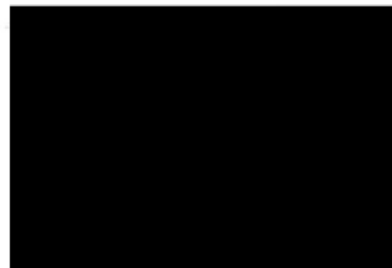
4
2

35. Požadujeme, 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, návěští a znamení a jiné nereklamní označení vlastní provozovny, a to vždy za podmínky, že se nachází na nemovitosti, v níž se provozovna nachází).

4
2

Odůvodnění: Reklamní zařízení leckdy namísto poskytování orientace vytváří vizuální balast bránící bezpečnému pohybu či výhledu a snižují kvalitu veřejných prostranství. Tato zařízení by měla být umísťována v odůvodněných případech, aby bylo možné uchovat kultivovanost městského prostoru.

V Brně, dne 29.6. 2020



MMB/0269267/2020

Námítka č.1

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Na území Dolních Heršpic a Přízřenic je plánován rozvoj města Brna (dle Konceptu návrhu nového ÚP) a z toho důvodu zde byla navržena nová městská třída s obsluhou VHD. Je tedy nutné vytvoření dostatečná zástavby, aby bylo ekonomicky umožnitelné zřízení napojení MHD.

Navrhovaná vyšší úroveň zástavby na plochách podél plánované městské třídy zajišťuje odclonění negativních vlivů dopravy od ploch bydlení, které se budou nacházet za nimi a podtrhuje význam městské třídy. Navrhování vyšší výškové úrovně vůči okolí podél rušnějších komunikací a městských tříd je pravidlem v celém ÚPmB.

U předmětné plochy dojde ke změně struktury zástavby ze struktury volné (v) na strukturu kompaktní (k), která se zpravidla podél městských tříd vymezuje v rámci celého města Brna. Pro celé území je stanovena podmínka pro rozhodování, a to vypracování ÚS-25 "Přízřenice-Dolní Heršpice" a ÚS-35 "Přízřenice – Modřická – Havránkova", které upřesní konkrétní využití předmětné lokality.

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

Námítka č.2

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námítka nesouhlasí s polohou městské třídy v blízkosti pozemků v majetku podatele – v koncové části stávající uliční zástavby při ul. Moravanská.

Veřejná prostranství vytvářejí dostupnou a prostupnou síť ulic, náměstí, parků a dalších veřejně přístupných ploch odpovídajících struktuře a intenzitě využití území. Ucelená soustava veřejných prostranství je nedílnou součástí urbanistických struktur ve městě; zajišťuje prostupnost města. Územní plán vymezuje nová veřejná prostranství v případě, že je jejich umístění zřejmé nebo prověřené územní studií. Povinnost vymezení veřejných prostranství je stanovena v § 7 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Městská třída a její poloha byla do Návrhu ÚP zapracována na základě dříve zpracované územní studie (ÚS) „Rozvojové území Brno – jih – dopracování“ (UAD STUDIO, s.r.o., 2011); ta byla v září 2011 schválena jako podklad ke změně ÚPmB.

Celkové řešení tohoto území je dále dle přílohy č. 1 Závazné textové části ÚP - karty lokalit podmíněno zpracováním územní studie (ÚS-35 Přízřenice-Modřická-Havránkova). Ta podrobněji prověří komplexní řešení celého území – mimo jiné i realizaci dopravní obsluhy území s novou páteří městskou třídou a umístění veřejných prostranství, jejich charakter v území a umístění městské zeleně (viz karty rozvojových lokalit Pr-3, Pr-4, Pr-5 a Pr-6, příloha 1 závazné textové části). Tato studie bude sloužit jako územně plánovací podklad pro rozhodování 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.

Námítka č.3

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námítka nesouhlasí s umístěním dalších ploch výroby a skladování do návrhových ploch na katastrech Dolních Heršpic a Přízřenic.

Pro lokalitu Rozvojové území Brno - jih byla v minulosti zpracována územní studie (ÚS) ve dvou variantách, která danou lokalitu podrobně a komplexně analyzovala (Atelier ERA, 2009). Územní studie byla na základě oponentního posouzení dále dopracována v r. 2011 (UAD STUDIO, s.r.o.). V září 2011 byla ÚS „Rozvojové území Brno – jih – dopracování“ schválena jako podklad ke změně ÚPmB. Zpracovatel návrh dle této územní studie nepřevzal v celém obsahovém rozsahu a řešení upravil dle svého odborného názoru. Funkční plochy jsou v daném území rozmístěny tak, aby plochy bydlení byly od ploch produkčních „odcloněny“ plochami smíšenými či plochami veřejné vybavenosti, tudíž aby byl co nejvíce eliminován jejich negativní dopad. Plochy pro průmyslovou výrobu a skladování a nerušící výroby jsou vzhledem k celkovému rozsahu územního rozvoje řešeného území navrženy v optimálním rozsahu. Celkové řešení území je dále dle přílohy č. 1 Závazné textové části ÚP - karty lokalit podmíněno zpracováním územní studie, která se vzájemnými vazbami funkčních ploch bude dále podrobně zabývat.

Z důvodu zachování zásady kontinuity územně plánovací dokumentace a také z důvodu zachování právní jistoty a legitimních očekávání majitelů nemovitostí v dané lokalitě není vhodné a účelné rozmístění a druhy funkčních ploch 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.

Námítka č.4

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání předkladatel zmiňuje, aby před jakoukoliv výstavbou a změnám v území proběhla opatření na řešení emisní a hlukové zátěže. Pořizovatel ÚP v této věci konstatuje, že pro každý nově umísťovaný záměr do území platí povinnost dodržení zákonných limitů (hluk, prašnost) v oblasti ochrany zdraví a životního prostředí.

Měření hluku ani vypracování hlukové studie na úrovni zpracování územních plánů není prováděno vzhledem k neznalosti realizovaných záměrů v řešených plochách ani konkrétního projektového řešení uvažované zástavby v souvislostech.

Vliv záměru na kvalitu ovzduší a hlukovou situaci je třeba vyhodnotit v následných správních řízeních (např. v režimu posuzování vlivů záměru na životní prostředí – EIA, řízení o umístění a povolení stavby) předkládaných na příslušné správní úřady, a to ve fázi přípravy a povolování stavebních záměrů, kdy jsou již známy jejich konkrétní parametry.

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

Námítka č.5

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci námítky je požadováno nenavyšování dopravní zátěže a směrování vlivů dopravy z nové zástavby mimo ulici Moravanskou.

V rámci územního plánu jsou nastaveny základní principy dopravní obsluhy směřující na výhledové koridory mimo stávající zástavbu s mimoúrovňovým křížením a připojením na ulici Vídeňskou (Mosty Moravanská).

Konkrétní směřování dopravy nebo zamezení některých pohybů je záležitostí organizací dopravy v území, která není předmětem územního plánu.

Námítce je vyhověno jiným způsobem v rámci obecného principu vymezení 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.

Námítka č.6

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel nesouhlasí s vymezením lokality Pr-5 v novém ÚP do doby naplnění přestavbových území vymezených v uvnitř zastavěného území města. Tento požadavek nelze akceptovat, i když v principu je takto popsán také v návrhu ÚP v části textu etapizace. Lokality mimo zastavěné území nebudou zastavěny okamžitě, ale je nutné naplánovat přípravu infrastruktury v dlouholetém horizontu (např. dopravní a technické sítě, PPO atd.) pro tuto přípravu a plánování je nutné vymežit rozvojové lokality, i ty, které nejsou určeny k prvořadě zástavbě.

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

Námítka č.7

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel požaduje rozvíjet zástavbu území Přízřenic pozvolna a v návaznosti na stávající výstavbu.

Jako územně plánovací podklad pro nový ÚP byla zpracovateli poskytnuta Územní studie rozvojové území Brno-jih, dopracování (UAD studio, 2011). Zpracovatel návrh dle této územní studie nepřevzal v celém obsahovém rozsahu, řešení upravil dle svého odborného názoru, a vymezil v území povinnost zpracovat podrobnější podklad ÚS-25 a ÚS-35, které navrženou koncepci rozpracují v podrobnějším měřítku. K rozvoji zástavby v území Přízřenic nemůže dojít skokově, nejdříve musí být realizována podmiňující technická infrastruktura (zde zejména dopravní, dále kanalizační stoka, vodovod, páteřní rozvod energií a PPO). ÚP (jako základní koncepční dokument obce) proto musí v území navrhnout základní koncepci funkčního využití ploch RZV v cílovém rozsahu, tato koncepce bude podrobně ověřena územními studii a teprve poté bude možné dimenzovat a připravit potřebnou podmiňující technickou infrastrukturu.

MČ Brno-Jih uplatnila k řešení v novém ÚP dílčí připomínky s požadavky, řešení rozvojového území jako celek neodmítla. Výsledkem byla mimo jiné dohoda s pořizovatelem na nahrazení jedné velké ÚS dílčími územními studii (zpodrobnujícími nový ÚP a sloužícími jako podklad při rozhodování o změnách v území), které tak mohou ve své podrobnosti lépe rozpracovat řešení funkčních ploch v rozvojové lokalitě do menších celků.

Tímto je zčásti vyhověno požadavku na rozvíjení lokality po menších celcích a vyřešení jednotlivých návazností na stávající zástavbu v podrobnějším měřítku.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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 oproti původnímu vypořádání došlo ke změně řešení na základě požadavků určeného zastupitele a pořizovatele, spočívající ve snížení počtu území podmíněných územních studií. Zmiňovaná územní studie ÚS-25 byla vypuštěna. Tato změna však nemá vliv na podstatu původního vyhodnocení podání.

Námítka č.8

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Není možné, aby část území města Brna (zde území Brno-jih) byla v návrhu ÚP definována jako "nezávazná", protože v Zadání územního plánu byl požadavek na zpracování územního plánu pro celé území města Brna. Podle § 43 stavebního zákona lze v ÚP vymežit plochy, ve kterých lze rozhodování o změnách v území podmínit zpracováním územní studie, na území Přízřenic je toto naplněno vymezením ÚS-25 a ÚS-35. Součástí vymezení ÚS jsou pak podmínky pro její pořízení a lhůta pro vložení dat z ÚS do evidence územně plánovací činnosti. V návrhu ÚP nelze předepsat povinnost zpracovat územní studii pro změnu územního plánu, na jejímž základě bude provedena aktualizace územního plánu. Územní studii pro aktualizaci části územního plánu však lze pořídit na základě podnětu kdykoliv po schválení nového ÚPmB. V oblasti Brno-jih je rozhodování o změnách v území již podmíněno zpracováním územní studie ÚS-25 a ÚS-35. Podmínky pro pořízení ÚS jsou v Návrhu uvedeny v kap. 12 textu Výroku. MČ Brno-jih uplatnila k řešení v novém ÚP dílčí připomínky s požadavky, řešení rozvojového území jako celek neodmítla.

Tímto bylo v upraveném Návrhu přiměřeně vyhověno požadavku na pořízení podrobného územně plánovacího podkladu, který bude podmiňující pro rozhodování o změnách v území Brno-jih.

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 dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně v rámci Návrhu pro společné jednání (2024). Na základě podnětu určeného zastupitele bylo v předmětném území rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie ÚS-35. Z kap. 12 textu Výroku byla vypuštěna ÚS-25, tato změna však nemá vliv na podstatu původního vyhodnocení podání.

Námítka č.9

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel požaduje v textu Návrhu zakotvit účast veřejnosti na tvorbě zadání ÚS. Účast veřejnosti při tvorbě ÚS není stavebním zákonem předpokládána. K běžné praxi úřadu územního plánování v Brně patří komunikace se samosprávou městských částí během pořizování územních studií (tzn. konzultace zadání a účast zástupců MČ na vybraných výrobních výborech, prezentace výsledného díla pro MČ). Tato komunikace přesahuje obvyklou pořizovací praxi podle zákonné úpravy pro zpracování ÚS a vytváří také dostatečný prostor pro uplatnění názoru místní komunity. O účasti veřejnosti při tvorbě ÚS a její formě

může v jednotlivých případech rozhodnout samospráva po dohodě s pořizovatelem a zpracovatelem.

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

Námítka č.10

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Požadavek na vypsání mezinárodní soutěže a výběr členů poroty pro účely pořízení územní studie území Brno-Jih je již nad zákonný rámec obsahu ÚP.

O vypsání soutěže na zpracování ÚS může ve své pravomoci rozhodnout samospráva města z podnětu MČ, pokud pro tento účel vyčlení finanční prostředky.

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

Námítka č.11

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci námítky je požadováno určit etapizaci pro rozvoj území Brno-Jih v návrhu ÚP a také podrobněji v ÚS.

ÚP v zákonném obsahu etapizaci popisuje v kap. 5.16 textu Odůvodnění, v rozsahu pořadí změn v území seřazuje cca 9 lokalit s popisem priority rozvoje. Rozvojová lokalita Přízřenice je v pomyslném žebříčku priorit navržena na 7. místě v počtu celkem devíti nejvýznamnějších lokalit. Pro tuto lokalitu bude třeba vyčlenit značné finanční prostředky na realizaci PPO a dopravní a technické infrastruktury, tím je oproti ostatním v rozvoji limitována.

Podrobnější etapizaci lze zpracovat v rámci tvorby zadání a pořízení územních studií, které jsou v Návrhu vymezeny na území Brno-jih dle kap.12. textu Výroku. V podrobných územních studiích bude možnost rozčlenit řešené území podle předpokládaného časového postupu realizace technické infrastruktury na menší celky.

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

Námítka č.12

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel požaduje v lokalitách Dh-1, Dh-5, Dh-6, Pr-2, Pr-3, Pr-5 podmínit jakoukoliv výstavbu zlepšením životního prostředí každé lokality.

Každý záměr v území musí prokázat v územním řízení splnění všech zákonných norem, včetně norem z oblasti životního prostředí, tato podmínka je v ÚP nadbytečná, protože nejde objektivně posoudit předem, dokud není posouzen konkrétní záměr výstavby (příklad: jak bude běžný stavebník RD prakticky prokazovat "zlepšení životního prostředí", kromě toho stav ŽP se v průběhu času mění, během Covidové krize se na omezenou dobu v některých

parametrech "zlepšilo" ž. p. ve většině aglomerací samovolně). Vliv stavby na životní prostředí tedy bude lépe prokazovat podle platné legislativní úpravy, při posouzení vlivu každého konkrétního záměru v navazujících řízeních, bez nadbytečných obecných podmínek v ÚP. Ze závěrů SEA vyhodnocení vyplynula doporučená opatření, která se týkají navazujících řízeních při zastavování vymezených ploch a koridorů konkrétními záměry. Vzhledem k jejich charakteru je není možné zpracovat 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. Proto tato doporučená opatření, která se svým charakterem týkají následných povolenacích řízení při zastavování vymezených ploch a koridorů, mohou být uplatněny jednotlivými stavebními úřady ve fázi územního řízení. Doporučení jsou součástí kap.8.2 Odůvodnění. 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.13

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci námitky je požadováno stanovení podmínky pro jakoukoliv výstavbu v rozvojových plochách realizací obchvatu a MÚK Moravanská.

V rámci územního plánu jsou nastaveny základní principy dopravní obsluhy směřující na výhledové koridory mimo stávající zástavbu s mimoúrovňovým křížením a připojením na ulici Vídeňskou (Mosty Moravanská).

Konkrétní směrování dopravy nebo zamezení některých pohybů je záležitostí organizací dopravy v území, která není předmětem územního plánu.

Námitce je vyhověno jiným způsobem v rámci obecného principu vymezení 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.14

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je požadováno stanovení podmínky pro jakoukoliv výstavbu v rozvojových plochách v Přízřenicích realizací nového brněnského nádraží a návazného Jižního centra.

V rámci územního plánu jsou nastaveny základní principy možného výhledového rozvoje a vytvářeny územní podmínky pro rozvoj území.

To, které území bude přednostně bude rozvíjeno je otázkou rozhodnutí o soustředěném investování a rozvíjení jednotlivých lokalit.

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

Námitka č.15

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Území pro rozvoj městské části Brno-jih na k. ú. Dolní Heršpice a Přízřenice bylo prověřeno v územní studii, která byla podrobena oponentskému posouzení a výsledkem byla Územní studie Rozvojové území Brno-jih, dopracování (UAD studio, 2011).

Jako územně plánovací podklad pro nový ÚP byla zpracovateli poskytnuta Územní studie rozvojové území Brno-jih, dopracování (UAD studio, 2011). Zpracovatel návrh dle této územní studie nepřevzal v celém obsahovém rozsahu a řešení upravil dle svého odborného názoru. MČ Brno-jih, jako představitel místní samosprávy uplatnila k řešení v novém ÚP dílčí připomínky s požadavky, řešení rozvojového území jako celek neodmítla. Koncepce řešení rozvoje je nastavena pro městskou čtvrť s lokálními centry a doplněním vybavenosti, obsluhovanou novou páteří komunikací, nikoliv výhradně pro nízkopodlažní rodinnou zástavbu. V kontaktu s železniční tratí jsou vymezeny plochy určené pro produkční funkce (výroba a skladování, lehká výroby), které mají samostatně řešenu dopravní obsluhu komunikací DH/1, napojenou po komunikaci Pr/2 přímo na rychlostní komunikaci v ulici Vídeňská. Plochy průmyslu jsou v těchto místech při trati vymezeny již v platném ÚPmB, nejde proto o nové řešení využití území oproti dnes platnému stavu. Plochy pro doplnění rezidenční nízkopodlažní zástavby, tj. B/r2" jsou vymežovány primárně v návaznosti na stávající původní rodinnou zástavbu Dolních Heršpic a Přízřenic. Rozvojové území Brno-jih je určeno pro novou plnohodnotnou městskou čtvrť propojenou městskou třídou (s trasou linky VHD ozn. HH/31), kolem které bude soustředěna vybavenost řada aktivit pro obyvatele se zastoupením funkcí pro občanskou veřejnou vybavenost, sport, volné plochy prostranství a zeleně, pro bydlení v bytových domech. Rozvojové území není určeno pro plošnou zástavbu výhradně RD, která vede ke vzniku monofunkčních území bez vybavenosti pro obyvatele. Koncepce rozvoje byla stanovena v ÚS, doladěna byla koncepce rozvoj na základě oponentských posudků k ÚS a k takovému koncepčnímu řešení směřuje i Návrh nového ÚP.

ÚP neřeší směny pozemků, proto pořizovatel nebude na majetkovou a vlastnickou problematiku uvedenou v námítce reagovat.

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

Námítka č.16

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námítka požaduje v katastrech Dolních Heršpic a Přízřenic podél železnice místo pásu průmyslových ploch navrhnout pás krajinné zeleně.

Pro lokalitu Rozvojové území Brno - jih byla v minulosti zpracována územní studie (ÚS) ve dvou variantách, která danou lokalitu podrobně a komplexně analyzovala (Atelier ERA, 2009). Územní studie byla na základě oponentního posouzení dále dopracována v r. 2011 (UAD STUDIO, s.r.o.). V září 2011 byla ÚS „Rozvojové území Brno – jih – dopracování“ schválena jako podklad ke změně ÚPmB. Zpracovatel návrh dle této územní studie nepřevzal v celém obsahovém rozsahu a řešení upravil dle svého odborného názoru.

Šíře pásu určeného pro produkční funkce (výroba a skladování, lehká výroba), podél železniční tratě je vymezena plochami dopravy - pro komunikaci tvořící obchvat území a pro přeložku silnice III. třídy č. 15278 v návaznosti na polohu některých pozemků ve vlastnictví města Brna. Plochy průmyslu jsou v těchto místech při trati vymezeny již ve stávajícím platném ÚPmB, nejde proto o nové řešení využití území oproti dnes platnému stavu. Dále k východu jsou plochy určeny pro lehkou (nerušící) výrobu (do této kategorie spadají také například pracoviště aplikovaného výzkumu s dílnami apod.), veřejnou vybavenost a smíšené území.

Toto navržené uspořádání ploch, od ploch pro průmysl a skladování, ploch komerčního občanského vybavení po plochy smíšené obytné, vytváří přechod k navrhovanému rozvoji obytného území navazujícího na dnešní zástavbu převážně vesnického charakteru. Plochy pro průmyslovou výrobu a skladování a nerušící výroby jsou vzhledem k celkovému rozsahu územního rozvoje řešeného území navrženy v optimálním rozsahu. Rozvojové území není určeno výhradně pro plošnou zástavbu určenou k bydlení, která vede ke vzniku monofunkčních území bez vybavenosti pro obyvatele. Koncepce rozvoje byla stanovena v ÚS, doladěna byla na základě oponentských posudků k ÚS a k obdobnému koncepčnímu řešení směřuje i Návrh ÚP.

Z důvodu zachování zásady kontinuity územně plánovací dokumentace a také z důvodu zachování právní jistoty a legitimních očekávání majitelů nemovitostí v dané lokalitě se námítce 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.

Námítka č.17

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námítky je požadováno zrušení rezervy pro logistické centrum v rámci plochy D/a2.

V předmětném území není s logistickým centrem uvažováno.

Jedná se o plochu, která je již v současném územním plánu vymezena pro železniční dopravu, konkrétně související s železničním stavitelstvím. Plocha je vymezena v pásu výroby podél „obchvatové“ komunikace a odcloněna navrženou funkcí C/v3, tedy by nemělo docházet k ovlivnění bydlení.

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání uvádíme, že původně vymezený rozsah plochy C/v3 byl upraven a ve výsledném řešení Návrhu nového ÚPmB je podél komunikace k využití C/v3 doplněno i využití E/a3. Tato změna však nemá vliv na podstatu vyhodnocení.

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

Námítka č.18

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Námítka požaduje v případě umístění ploch pro průmysl na katastrech Dolních Heršpic a Přízřenic, aby se jednalo výhradně o plochy lehké výroby E.

Pro lokalitu Rozvojové území Brno - jih byla v minulosti zpracována územní studie (ÚS) ve dvou variantách, která danou lokalitu podrobně a komplexně analyzovala (Atelier ERA, 2009). Územní studie byla na základě oponentního posouzení dále dopracována v r. 2011 (UAD STUDIO, s.r.o.). V září 2011 byla ÚS „Rozvojové území Brno – jih – dopracování“ schválena jako podklad ke změně ÚPmB. Zpracovatel návrh dle této územní studie nepřevzal v celém obsahovém rozsahu a řešení upravil dle svého odborného názoru.

Funkční plochy jsou v daném území rozmístěny tak, aby plochy bydlení byly od ploch produkčních (výroba a skladování P, lehká výroba E) „odcloněny“ plochami smíšenými či plochami veřejné vybavenosti, tudíž aby byl co nejvíce eliminován jejich negativní dopad. Plochy výroby a skladování P jsou umístěny pouze v západní části území, v těsné návaznosti

na železnici, která vytváří optimální dopravní předpoklady pro produkční využití těchto ploch. Celkové řešení území je dále dle přílohy č. 1 Závazné textové části ÚP - karty lokalit podmíněno zpracováním územní studie, která se vzájemnými vazbami funkčních ploch bude dále podrobně zabývat.

Z důvodu zachování zásady kontinuity územně plánovací dokumentace a také z důvodu zachování právní jistoty a legitimních očekávání majitelů nemovitostí v dané lokalitě není vhodné a účelné rozmístění a druhy funkčních ploch měnit.

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 "Důkladné opakované posouzení připomínek městských částí z veřejného projednání" Zastupitelstva města Brna ze dne 21.06.2022 k úpravě návrhu spočívající ve změně funkčního využití ploch výroby v rozvojových lokalitách DH-5 a Pr- 2 pouze na plochy lehké výroby VL; z tohoto důvodu je možné námítce částečně vyhovět.

Námítka č.19

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Požadavek směřuje na snížení výšky zástavby u ploch navazujících na stávající nebo navrhované plochy bydlení rezidenční s výškovou úrovní 2 (B/r2), které podatel označuje v grafické příloze.

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:

Námítce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože:

Předmětná lokalita je navržena na základě koncepce uspořádání ploch, která vychází z územně plánovacího podkladu - Územní studie (ÚS) Rozvojové území Brno-jih (2011). Označené plochy s výškovou úrovní B/v3 nebo C/v3 se nachází kolem budoucí městské třídy, která se má stát hlavní urbanizační páteří nové městské čtvrti, dále pak v částech území, která mají vytvářet budoucí městská centra (kolem nových náměstí či dalších veřejných prostranství nebo v plochách určených pro veřejnou vybavenost V/v3, která mají sloužit pro umístění školních či předškolních zařízení. Z tohoto důvodu mají tyto plochy výškovou úroveň zástavby o úroveň vyšší než má zástavba stávající, což odpovídá budoucímu významu těchto ploch v tomto rozvojovém území. Tyto plochy jsou navázány na novou uliční síť a odvedeny páteřním koridorem mimo stávající území obce a proto nemohou mít zásadní negativní vliv na bydlení stávajících obyvatel, resp. jsou ÚPmB vytvářeny územní podmínky, aby tomu tak nebylo. Stanovená výšková úroveň neznamená, že nebude v rámci konkrétního řešení zástavby brána na zřetel návaznost na stávající zástavbu. Pro dané území bude stanovena povinnost zpracovat územní studii, která pro potřeby rozhodování v území podrobněji stanoví regulativy pro zástavbu tj. zpřesní výškovou úroveň na jednotlivých pozemcích v dané ploše s ohledem na okolní zástavbu. Požadavek tak lze řešit v rámci předepsané územní studie, není důvodné kvůli tomu snižovat výškovou úroveň v celé ploše.

Konečné rozhodnutí o námítce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:

Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-jih a to snížit výškovou úroveň z 3 na 2 pouze v sousedství se stabilizovanými plochami bydlení v plochách dle odborného uvážení zpracovatele. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní

samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.

Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-jih zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání byl upraven. Touto úpravou je částečně reagováno na požadavky namítajícího.

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

Námítka č.20

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Požadavek má souvislost s požadavkem v bodě předchozím, kde je rovněž odůvodněno, proč nelze požadavek na snížení výškové úrovně naplnit a to i ve vazbě na předepsanou územní studii. Jak již bylo v předchozím bodě vysvětleno, územní studii lze regulativy ÚPmB zpřesňovat v rámci dané plochy v podrobnosti na jednotlivé pozemky tj. navrhnout vhodnou výškovou úroveň v toleranci min. a max. hladiny z ÚPmB, nikoliv naopak. Územní plán vyjadřuje koncepci uspořádání území, která je pak dále územní studii podrobně rozpracována. Pokud by ÚPmB např. výškovou hladinu 3 v dané ploše neumožňoval, pak by ji nemohla navrhnout ani územní studie. ÚS pro rozhodování v území musí být v souladu s ÚPmB. ÚPmB navrhuje rozmezí výškových hladin, ÚS stanovuje z tohoto rozmezí konkrétní výšku.

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

Námítka č.21

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námítky je požadováno odsunutí „městské třídy“ do větší vzdálenosti od stávající zástavby a kolem řešit jen obslužnou komunikaci a nízkopodlažní zástavbu.

Požadavku nelze vyhovět, dalším odsunem by vznikl obtížně urbanizovatelný pás mezi „obchvatovou“ komunikací a „odsunutou“ městskou třídou.

Uvnitř území se bude jednat pouze o obslužné komunikace s případným vedením hromadné dopravy středem území, aby byla zajištěno plošné pokrytí hromadnou dopravou.

Požadavek nízkopodlažní zástavby neodpovídá požadovaným podmiňujícím investicím, přechody mezi původní a novou zástavbou jsou řešeny odpovídající strukturou a výškovou úrovní zástavby.

Řešení nároží a přeparcelace je nad podrobnost řešení územního plánu.

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

Námítka č.22

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námítky je požadováno omezení automobilové dopravy v koridoru městské třídy a vytvoření pěší zóny.

Konkrétní směrování dopravy nebo zamezení některých pohybů je záležitostí organizace dopravy v území, která není předmětem územního plánu.

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

Námítka č.23

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námítky je požadováno polycentrické řešení území se zpomalením automobilového provozu a preferencí pěší a cyklistické dopravy.

Uvnitř území jsou navrženy pouze obslužné komunikace s případným vedením hromadné dopravy středem území, aby byla zajištěno plošné pokrytí hromadnou dopravou. Pěší a cyklistická doprava je přípustná ve všech plochách na základě obecných podmínek využití území.

Konkrétní směrování dopravy nebo zamezení některých pohybů je záležitostí organizace dopravy v území, která není předmětem územního plánu.

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

Námítka č.24

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Procentuální zastoupení zeleně v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití bylo zvoleno na základě odborného posouzení zpracovatele, který vycházel mimo jiné z požadavků na vymezení pozemků a umístování staveb - část třetí vyhlášky 501/2006 Sb. Procentuální zastoupení zeleně je požadováno návrhem územního plánu pro plochy bydlení (B), smíšené obytné (C), komerční vybavenosti (W), rekreace (R) a zahrádek (I). V případě ploch výroby a skladování (P), lehké výroby (E) je požadavek na minimální zastoupení zeleně obsažen v konkrétních kartách rozvojových lokalit. V jednotlivých kartách lokalit jsou uvedeny mimo jiné i požadavky na řešení sídelní zeleně a veřejných prostranství.

U předmětné lokality má umístění zeleně a veřejných prostranství řešit předepsaná územní studie ÚS-35 Přízřenice - Modřická - Havránkova, území na západ bude řešit ÚS 25 - Přízřenice a Dolní Heršpice (viz. kapitola 12 závazné textové části Návrhu ÚPmB). Nad rámec těchto územních studií, jejichž zpracováním je podmíněno rozhodování o změnách v území, bude město Brno zpracovávat další Územní studie např.: ÚS Systém sídelní zeleně, ÚS Koncepce rozvoje modrozelené infrastruktury. Tyto územní studie budou sloužit jako aktuální územně plánovací podklad pro rozhodování 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.

Pro informaci uvádíme, že vzhledem k požadavku určeného zastupitele Ing. arch Petra Bořeckého (které uplatnil dopisem ze dne 18. září 2023) a pořizovatele došlo v návrhu územního plánu 2024 k dalším věcným úpravám, a to k redukci počtu podmíněných územních studií a ÚS 25 byla ze seznamu studií vyřazena.

Námítka č.25

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V plochách bydlení a v plochách smíšených obytných je dle návrhu pro první veřejné projednání možné realizovat prodejny do 1 500 m² prodejní plochy, resp. u ploch smíšených obytných při splnění daných podmínek až 5 000 m². Předně je nutné podotknout, že územní plán zakládá možnost maloobchodní jednotky o dané velikosti realizovat, nikoliv povinnost. Faktické umístění prodejních jednotek bude vždy vycházet z tržních podmínek v území na základě skutečné poptávky. Nutné je také vzít do úvahy skutečnost, že dle odůvodnění návrhu územního plánu je v rozvojových lokalitách DH-1, DH-5, DH-6, DH-7, Pr-2, Pr-3, Pr-4 a Pr-5 předpokládáno 11 302 trvale bydlících obyvatel a 9783 pracovních míst dle návrhu pro první veřejné projednání a 10 412 obyvatel a 10 105 pracovních míst podle upraveného návrhu pro druhé opakované veřejné projednání. Celkem se tedy jedná více než 20 000 uživatelů území, což je počtem srovnatelné s menším okresním městem. Je tedy nutné zajistit tomuto počtu uživatelů území adekvátní dostupnost komerčních služeb včetně maloobchodu různého typu podle nákupních preferencí a možností. Nelze také pouze poukazovat na existenci nákupních center v okolí, jelikož v důsledku jejich dopravní polohy (preferenze individuální automobilové dopravy) se nejedná o maloobchod s rovnými nákupními možnostmi pro všechny skupiny obyvatel (například pro skupiny nevlastníci automobil). Taktéž je nutné vzít do úvahy denní vzorce nákupního chování, kdy je nutné zajistit danému počtu uživatelů území dostupnost maloobchodu v rozsahu denních potřeb tak, aby nebyli nuceni dojíždět za maloobchodem právě do zmíněných nákupních center, a tím generovat automobilovou dopravu. Stanovení různé prodejní plochy podle druhu sortimentu je nepřipustnou diskriminací. Na základě veřejného projednání bude přípustná prodejní plocha v plochách bydlení zmenšena z 1 500 m² na 1 000 m²; velikost podmíněně přípustných ploch prodeje zůstává zachována. Z uvedeného se námítce vyhovuje částečně.

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

Námítka č.26

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Z výrokové části ÚPmB vyplývá, že ÚPmB závazně stanovuje strukturu zástavby. Pokud je ÚPmB předepsána územní studie pro rozhodování v území, může tato ÚS navrhnout konkrétní uspořádání struktury předepsané ÚPmB tj. stanovit takové regulativy pro zástavbu prostřednictvím stavebních čar nebo stavebních hranic, pomocí níž bude ÚPmB požadovaná struktura zástavby vytvořena. Územní studií nelze závazně stanovené struktury z ÚPmB měnit. ÚS pro rozhodování v území musí být v souladu s ÚPmB. Z tohoto důvodu nelze požadavku podatele vyhovět.

Lze však již na úrovni ÚPmB, v plochách navazujících na budoucí městskou třídu, vymezit kompaktní strukturu zástavby a požadavku tak vyhovět 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.

Námítka č.27

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námítce vyhověno jiným způsobem.

Plánovaný rozvoj v oblasti Přízřenic-Dolních Heršpic je takového rozměru, že je nutné pro vytvoření soudržného společenství obyvatel, jejichž počet zde výrazně naroste, vytvořit vhodné podmínky. Pro tyto potřeby jsou v předmětném území vymezené dostatečně rozměrné funkční plochy pro veřejnou vybavenost.

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

Námítka č.28

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Plánovaný rozvoj v oblasti Přízřenic-Dolních Heršpic je takového rozměru, že je nutné pro vytvoření soudržného společenství obyvatel, jejichž počet zde výrazně naroste, vytvořit vhodné podmínky. Pro tyto potřeby jsou v předmětném území vymezené dostatečně rozměrné funkční plochy pro veřejnou vybavenost.

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

Námítka č.29

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námítkou je požadováno vymezení plochy pro sportoviště (např. plavecký bazén) v rámci (na místo) ploch P/a2 a P/a3. V rámci řešení území Přízřenice a Dolní Heršpice jsou územní podmínky pro plochy sportu v Návrhu ÚP vytvořeny – jsou vymezeny 2 plochy sportu. Plavecký bazén je dle podmínek využití ploch (viz kap. 6.3.3. Závazné textové části návrhu ÚPmB pro první veřejné projednání) možno realizovat i v plochách bydlení B nebo plochách smíšených obytných C, - jeho umístění může být prověřeno v zadání ÚS. Podmínky využití ploch výroby a skladování P neumožňují využití pro sportoviště. Plochy P a jejich situování v Návrhu ÚP vychází ze stávajícího platného ÚPmB a zpracované ÚS „Rozvojové území Brno – jih – dopracování“ schválené jako podklad ke změně ÚPmB, tudíž z důvodu zachování kontinuity řešení nové územně plánovací dokumentace místo těchto ploch vkládat plochu sportu nelze.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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.30

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Požadovanou podmínku nelze v souladu se stavebním zákonem stanovit ve výrokové části územního plánu; rozhodování v území může být podmíněno kupříkladu pořízením územní studie nebo regulačního plánu, nikoli architektonickou soutěží - - tento požadavek je tedy v rozporu se stavebním zákonem, a proto mu 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.31

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel požaduje, aby v rozvojových lokalitách DH-1, DH-5, DH-6, Pr-2, Pr-3 a Pr-5 stanovena povinná účast investorů rozsáhlejších záměrů na úpravě okolí a vybudování veřejné infrastruktury a rekreační zeleně. Požadovaného cíle by bylo možné dosáhnout prostřednictvím zákonného institutu "dohoda o parcelaci (§ 43 odst. 2 stavebního zákona)", který však návrh ÚPmB na celém území města neuplatňuje. Proto tento institut není uplatněn ani v tomto území. Lze však odkázat na § 88 stavebního zákona, který umožňuje stavebnímu úřadu požadovat po investorech v určitých případech doložení smlouvy s vlastníky veřejné dopravní a technické infrastruktury v rámci územního řízení, a to i bez této podmínky v územním plánu.

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

Námitka č.32

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitce vyhověno jiným způsobem.

V rozvojové lokalitě DH-7 jsou již vymezené dostatečné funkční plochy pro veřejnou vybavenost, tudíž i pro případné komunitní centrum. Návrhová plocha veřejné vybavenosti při ulici Zelná bude sloužit pro stávající MŠ a nadto je v lokalitě ještě jedna větší návrhová plocha pro veřejnou vybavenost, která bude zajišťovat možnost rozšíření potřebné 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.

Námitka č.33

Výrok:

Námitce se vyhovuje jiným způsobem.

Odůvodnění:

Námítkou je požadováno zakotvení plochy veřejné zeleně Z na ul. Jezerní, která by zahrnovala stávající dětské hřiště a hasičské cvičiště.

Územní plán člení celé správní území města Brna v souladu s potřebami města na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití v souladu se stavebním zákonem a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále rovněž jako „vyhláška č. 501/2006 Sb.“).

Celé řešené území je rozděleno bezezbytku na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití (dále též „RZV“) podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití. Předmětné plochy nejsou v Návrhu ÚP jako zeleň zahrnuty z důvodu jejich podměrečnosti. Zpracovatel ÚP v souladu s ustanovením § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. stanovil minimální velikost funkční plochy (plochy RZV) na 0,5 ha (5 000 m²) a v definovaných případech na 0,2 ha (2 000 m²) z důvodů zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti Územního plánu, kde kresba nemůže zachycovat nepřiměřený detail. Ve výjimečných případech, pokud si to vymezení a koncepce Územního plánu vyžaduje, jsou zobrazované plochy RZV menší. Pokud je předmětná plocha podměrečná, tj. menší než 0,5 ha, je zpravidla agregována do jiných ploch RZV s jiným využitím.

V tomto případě jsou tedy hasičské cvičiště i dětské hřiště agregovány do plochy veřejného prostranství, což nejlépe odpovídá faktickému stavu využití dotčeného území.

Veřejná prostranství umožňují průchod a pohyb obyvatel, jejich shromažďování; zahrnují plochy ulic, náměstí, parků a dalších veřejně přístupných ploch. Jejich prioritou zůstává obytná kvalita.

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

Námítka č.34

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel požaduje, aby bylo měření výškové hladiny zástavby stanoveno odlišně než je předmětem projednání nového ÚPmB. Z odůvodnění tohoto požadavku není zřejmé, proč je pro podatele navrhované řešení v ÚPmB nepřijatelné. Podatel vyjadřuje názor, jak by mělo být stanoveno jinak, aniž by bylo zjevné, jaké konkrétní důvody ho k tomu vedou. 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 7 m) 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 důvodu měření zástavby od ulice), od zastřešení. Žádoucí návaznost výšky římsy či atiky je podstatným sjednocujícím prvkem pro zástavbu. Z tohoto důvodu nelze požadavek určovat výškovou úroveň celé stavby a umožnit další zvýšení o 7 m, resp. ustupujícím podlaží o 3,5 m akceptovatelný.

Navrhovaná tolerance výškové hladiny 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 podlažím (půlpodlažím z důvodu nájezdů do garáží) apod.

Rozdílnosti mohou být i ve stávající výškové hladině zástavby, kdy 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 a může být uplatněno i u ostatních staveb v ploše.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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 nenaplnuje podstatu požadavku namítajícího, a proto i nadále nelze námítce vyhovět.

Námítka č.35

Výrok:

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V novém územním plánu nedošlo ke zrušení stabilizovaných ploch zeleně. Zpracovatel stanovil minimální velikost plochy RZV na 0,5 ha (5 000 m²) a v definovaných případech na 0,2 ha (2 000 m²) z důvodů zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti Územního plánu. Pokud tvoří plochu podměrečnou, tj. menší než 0,5 ha, jsou zpravidla agregovány do jiných ploch RZV s jiným využitím. Problematika vymezení ploch zeleně však bude upravena. Vzhledem k významu těchto ploch na území města udělí pořizovatel pokyn s ohledem na čitelnost v grafickém zobrazení výkresové části ÚPmB (hlavní výkres M 1 : 10 000) vymežit konkrétní plochy městské zeleně. Současně také doplnit regulativ na ochranu stávající veřejně přístupné zeleně, která je součástí jiných 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.

Pro informaci dodáváme, že ochrana zeleně v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití je řešena nově také pomocí vymezení tzv. významných segmentů sídlení zeleně jako překryvu nad plochami bydlení, smíšenými plochami obytnými, plochami veřejné a komerční vybavenosti a plochami veřejných prostranství. Pro tyto segmenty je doplněna regulace prostřednictvím doplňujících podmínek využití území – viz závazná textová část Návrhu ÚPmB kap. 5.2.; vymezení segmentů obsahuje výkres 2.2. Koncepce uspořádání krajiny.

Námítka č.36

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Ochrana hodnot území je jedním ze základních principů rozvoje města. Územní plán město Brna (ÚPmB) chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Návrh ÚPmB ve své závazné textové části v kapitole 2. "Základní koncepci ochrany hodnot území", v souladu s obecně závaznými právními předpisy stanovuje respektovat, chránit a odpovídajícím způsobem využívat a dále rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území města. V kapitole 3. "Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně" jsou dále určeny zásady urbanistické koncepce, která respektuje a dále rozvíjí jedinečné urbanistické struktury území v souladu s principy udržitelného rozvoje. 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 lesy, zemědělské plochy a plochy krajinné zeleně. Koncepce rozvoje území města je zaměřena také na posílení

a využívání řek za účelem zajištění kontinuity přírodních a krajinných hodnot ve vazbě na přirozené linie řek Svratky a Svitavy.

Ochrana krajinného rázu (a dalších přírodních a krajinných hodnot) je tak v souladu s výše uvedeným v Návrhu ÚPmB zohledněna a zajištěna navrženými podmínkami využití území (jakožto ochrana veřejného zájmu), které jsou v Návrhu ÚPmB stanoveny v několika úrovních. Všechny úrovně regulace jsou pro posuzování záměrů na změny využití území závazné, obecné podmínky využití území mají přednost před konkrétnější regulací ploch s rozdílným způsobem využití a doplňující podmínky mají přednost před obecnými a základními podmínkami využití území.

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 zejména "zelenými horizonty, klíny a krajinnými komplexy" ve výkrese U5 - Urbánní a krajinná osnova, je dále v Návrhu ÚPmB zajištěna v podobě prostorově specifikovaného přírodního zázemí města. Toto přírodní zázemí je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot, a je vymezeno jak v nezastavěném území, tak v území zastavěném. V koncepci ÚP jsou hodnoty krajinného a přírodního prostředí resp. 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.

Principy vymezení „nezastavitelného“ zázemí města jsou uvedeny především v části textu odůvodnění zabývající se hodnotami. Tyto různorodé hodnoty jsou prostorově specifikovány tak, aby jejich územní rozsah byl prezentován jednoduchým, přehledným a srozumitelným způsobem, které předchází nežádoucí fragmentaci krajiny (graficky je koncepce uspořádání krajiny vyjádřena ve výkrese 5.0 Principy uspořádání krajiny – schéma).

Z odůvodnění těchto výše uvedených "překryvných a ochranných režimů" Návrhu ÚPmB vyplývá:

„Uvedený plošný překryv je vymezen převážně nad funkčními plochami krajinné zeleně, lesa, zemědělskými plochami a plochami městské zeleně, tedy v plochách nestavebních. Pouze okrajově se vymezená území dotýkají ploch stavebních. Cílem těchto překryvných míst je zejména dosáhnout uměřeného a vhodného přechodu (přechodového území) mezi zástavbou a přírodním zázemím, s ohledem na hlavní přírodní hodnoty daného území a tam, kde je to možné, navázání na zeleň městskou nebo propojování zelených center v zástavbě.“... dále pak „Účelem vymezení ochranného režimu doplňujících podmínek využití je zejména 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).“

Z odůvodnění Návrhu ÚPmB je také zcela zřejmé, že došlo pouze k vypuštění pojmu „nezastavitelné území“, nikoliv k vypuštění fyzického vymezení těchto území, která jsou vyjádřena jednak v podobě ploch s rozdílným způsobem využití a dalších podmínek využití území, ale také v podobě výše uvedených ochranných režimů. (...cit.: termín „nezastavitelné území“ není v ÚPmB zaveden - je totiž snadno zaměnitelný s termínem „nezastavitelný pozemek“, který je definován stavebním zákonem – ochrana zvláště hodnotných částí krajiny, je ale zajištěna....)

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 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.

Námítka č.37

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Hlavní využití ploch Z je určeno primárně pro ochranu a rozvoj přírodních a krajinných hodnot a pro zlepšení a stabilizaci mikroklimatických podmínek na území města ve veřejně přístupné zeleni (viz podmínky využití území, kap. 6.3.3.12 závazné textové části k prvnímu veřejnému projednání). Primárně pro vegetaci slouží, z tohoto důvodu a z důvodu různorodého charakteru ploch na území města není účelné v nich speciálně stanovovat závazný podíl zeleně. Při umísťování záměru je vždy nutné vzít v úvahu fungování plochy jako celku a podle toho jej posoudit. Podíl zeleně ve stavebních plochách určitým způsobem regulovat i zástavbu. Plochy městské zeleně však nejsou určeny k umísťování staveb, z regulativu je zřejmé, že v nich nelze umístit stavby bydlení, pouze stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, pokud nedojde k podstatnému narušení hlavního využití, a dále podzemní stavby pro dopravu v klidu pouze za splnění dalších omezujících podmínek. Z kapitoly 6.3.3 závazné textové části vyplývá, že využití pro plochy bydlení – B a smíšené obytné – C a plochy zeleně Z je odlišné. V této části námítce bylo vyhověno.

Požadavku na stanovení minimálního procentuálního zastoupení zeleně v plochách městské zeleně (Z), která je celá určena pro umístění zeleně, nebylo vyhověno, protože by mohl vést paradoxně k úbytku zeleně.

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

Námítka č.38

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Pro plochy bydlení zůstane regulativ zastoupení 30 % zeleně s tím, že jde o zeleň na rostlém terénu. Výlukový regulativ bude u ploch bydlení uveden pro strukturu "k" kompaktní, u které základní 30% požadavek nebude možno vždy u jednotlivých záměrů splnit, tím ani v celé ploše dodržet; U "k" struktur bude výlukový regulativ směřován i na další formy zastoupení zeleně,

nejen na terénu. Upravené regulativy budou předmětem upraveného Návrhu ÚP pro 2. veřejné projednání.

Zpracovatel nového ÚP provedl revizi stávajících struktur bydlení s výsledkem, že skutečně u kompaktních struktur není takto vysoké % zastoupení zeleně splněno a proto je nezbytné regulativ nastavit tak, aby reflektoval i stávající stav v plochách bydlení kompaktního (blokového) charakteru zástavby).

Následnou údržbu extenzivní zeleně (na konstrukci) nelze řešit a ni podmiňovat na úrovni ÚP.

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).

Námítce na zastoupení zeleně dle požadovaných parametrů je regulací stanovenou u plochy BI částečně vyhověno.

Námítka č.39

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Územní plán vytváří podmínky pro realizaci prvků modrozelené infrastruktury. V textové části se uvádí, že ve veřejných prostranstvích jsou podporovány prvky modrozelené infrastruktury. Definiuje 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." Zpomalování odtoku dešťové vody z území a její regulované vypouštění do vodního toku nebo kanalizace je podporováno stávající podobou legislativy (vodní zákon - 254/2001 Sb., § 5, vyhl. 501/2006 Sb. § 20, odst. 5c, přičemž je preferováno vsakování).

V závazné části návrhu územního plánu je uvedeno: "Veškeré zastavitelné plochy a plochy přestaveb budou odkanalizovány oddílným systémem kanalizace a bude na nich důsledně vyžadováno hospodaření se srážkovými vodami." Tento požadavek je závazný - je podložen platnou legislativou, a jak je uvedeno dále v odůvodnění, v současné době požadavek vychází z koncepce Generelu odvodnění města Brna, a může být podle místních podmínek zpřesňován a zpřísněn. Přitom ve výkresové části jsou zobrazeny pouze hlavní a kmenové stoky. Pro podrobný způsob řešení kanalizace má město k dispozici Generel odvodnění města Brna - část Kanalizace.

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

Návrhy odvádění srážkových vod, které budou součástí podrobnějších stupňů projektových dokumentací, budou vždy respektovat posloupnost recipientů danou § 20 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

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

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

Výše uvedené principy je vhodné prosazovat i v rámci rekonstrukcí stávajících staveb a prostranství. V souvislosti s již zaznamenanými dopady klimatické změny by si Statutární město Brno mělo určit jasnou strategii implementace a provozování tzv. modrozelené infrastruktury na stávajících a nově navrhovaných veřejných prostranstvích. Modrozelená infrastruktura je v současnosti vnímána jako jedno z významných adaptačních opatření s řadou přidaných benefitů a ekosystémových služeb, které překračují rámec běžného odvodnění." Z obsahu výroku i odůvodnění vyplývá, že problematika hospodaření s dešťovou vodou je aktuální a město Brno se jí musí průběžně zabývat a principy uvádět do praxe.

Pořizovatel shledal, že dle výše uvedeného je zajištěno plnění požadavků popsanych v námítce, a s ohledem na tuto skutečnost není důvod námítce 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. Upozorňujeme, že dne 28.03.2023 byla schválena možnost využití územně plánovacího podkladu Aktualizace a správy Generelu odvodnění města Brna - část Kanalizace (dále jen "AGOMB"), který nahrazuje Generel odvodnění města Brna - D. Část kanalizace. Na základě AGOMB došlo k úpravě v NÚP 2024, nicméně tato změna nemá na vyhodnocení Vaší námítky vliv.

Námítka č.40

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Namítající požaduje podrobné určení účelu využití konkrétním předepsání % podílu jednotlivých funkcí včetně parkování a odstavování vozidel, požaduje přípustnost zeleně v jakékoliv ploše bez omezení. Dále požaduje razantnější omezení změn stávajících staveb v zeleni, které odporují hlavní funkci plochy - jen výjimečně a ve veřejném zájmu.

Územní plán vyjadřuje základní koncepci rozvoje území, pro vyjádření této koncepce vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití a stanovuje regulační podmínky pro využití těchto ploch tzn. přípustné, podmíněně přípustné, příp. nepřípustné využití. Dále pak stanoví obecné podmínky využití území (umístění dopravní a technické infrastruktury včetně možností parkování a odstavování vozidel apod.). Tyto regulativy a obecné podmínky jsou platné pro celé území města. Město se vyznačuje různorodým charakterem území a proto každá funkční plocha může mít jiné % zastoupení přípustných či podmíněně přípustných funkcí v rámci dané plochy, což musí ÚP umožnit. Pro konkretizaci funkčního využití v dané ploše slouží podrobnější územně plánovací dokumentace (regulační plány) nebo územně plánovací podklady, které využití území upřesňují podle konkrétních podmínek v území. Vašemu požadavku stanovit % zastoupení funkcí již na úrovni ÚP nelze proto vyhovět. Zastoupení zeleně je dáno zejména minimálně stanoveným podílem v rámci disponibilních pozemků u ploch bydlení, smíšených obytných, ploch zahrádek a rekreace, max. podíl není stanoven. Zeleň je přípustná ve všech funkčních plochách i přesto, že to není explicitně vyjádřeno v

obecných podmínkách využití území; v těchto podmínkách je vyjádřena přípustnost veřejných prostranství, což je širší definice zahrnující v sobě i zeleň.

Plochy městské zeleně nejsou určeny k umísťování staveb, z toho vyplývá, že pokud budou umístěny, tak to bude jen ve výjimečných případech za regulativy daných podmínek. Plochy městské zeleně jsou určeny jako plochy veřejně přístupné, pak stavby, které budou v této ploše umístěny budou sloužit pro veřejné využití. Námitce je tak již návrhem nového ÚPmB v podstatě 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.41

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V námitce je vysloven požadavek, aby ÚPmB výslovně stanovil ve všech plochách RZV povinnosti realizace modrozelených infrastruktur a také nájezdy na pozemky a parkovací stání ve vnitroblocích a veřejných prostranstvích byla tvořena výhradně zasakovací dlažbou.

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 v námitce požadovanou podrobnost regulace. 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 měřítko jeho zpracování (hlavní výkres M 1:10 000).

Územní plán rovněž vytváří podmínky pro realizaci prvků modrozelené infrastruktury. Definuje ji: modrozelenou infrastrukturou je environmentální urbánní infrastruktura složená z vegetačních prvků a prvků městského systému odvodnění. Konkrétní opatření mohou oscilovat od čistě „zelených“ (např. stromy) až po zcela „modré“ (např. vodní plochy). Převážně se však jedná o objekty, zařízení nebo opatření založené na principech přírodě blízkého hospodaření se srážkovými vodami.

Tyto prvky mohou být přirozenou součástí všech funkčních ploch a jsou v podrobnosti řešení projektových dokumentací. Návrh nového ÚPmB pracuje s modrozelenou infrastrukturou především v rámci veřejných prostranství (kap. 4.4 závazné textové části návrhu nového ÚPmB), je součástí adaptačních opatření v plochách E a P a veškerých dalších regulativů týkajících se zastoupení zeleně. Dále město Brno nechá zpracovat územní studii Koncepce rozvoje modrozelené infrastruktury, jejímž hlavním cílem bude stanovení strategie adaptace města na změnu klimatu právě prostřednictvím modrozelené infrastruktury.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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 vzhledem k požadavku určeného zastupitele Ing. arch. Petra Bořeckého (který uplatnil dopisem ze dne 18.zář 2023) není již v návrhu územního plánu 2024 požadováno zpracování studie Koncepce modrozelené infrastruktury, podstata vyhodnocení námitky se však nemění.

Dále informujeme, že do návrhu územního plánu 2024 byla doplněna také problematika regulace vnitrobloků následujícím způsobem: došlo k rozdělení města na tzv. zóny se shodným charakterem šesti základních typů, pro které byly doplněny tzv. karty zón, jejichž regulativy chrání také zeleň a vnitrobloky viz závazná textová část Návrhu ÚPmB - Regulace zón se shodným charakterem, kapitola 3.5. (strana 18) a Příloha č. 2 Karty zón; vymezení zón

přehledně obsahuje výkres 5.0. Urbanistická koncepce – schéma, dále pak výkres 2.1. Hlavní výkres.

Speciálním regulativem je v kompaktní struktuře zástavby pak stanovena regulace, že vytváření nových zpevněných ploch ve vnitroblocích na úkor plošného zastoupení zeleně je možné pouze za účelem rozvoje rekreačního a relaxačního potenciálu, estetických a kulturních hodnot v území a současně s ohledem na podporu adaptačních a mitigačních opatření pro změnu klimatu.

Námítka č.42

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V podání se požaduje, aby nebylo přípustné umisťovat reklamní zařízení v plochách B, Z, R, I, K, L, H, A. Tento požadavek je nad podrobnost územního plánu, který je koncipován jako základní koncepční dokument obce. Takto generálně nelze nepřipustnost vymezit na celém území města, bez podrobného posouzení charakteru dotčeného území. Tento celoplošný zákaz by mohl v jednotlivých případech budit dojem diskriminace pro zařízení, která mohou být v těchto funkčních plochách legálně umístěny (např. v ploše R, Z, B). Podle charakteru území může místní samospráva obce v odůvodněných případech omezit reklamu obecní vyhláškou, kromě toho pořizovatel konstatuje, že záleží také na formě reklamy, která může být provedena nevtrávně a vkusně, anebo předimenzovaně a odpudivě, ale toto nelze řešit v podrobnosti ÚP.

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 nepřipustnost 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.

Došlo dne: 22 -06- 2020

3686

C.j. MMB: 0269269
Příl: NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh územního plánu města Brna
Lokalita Brno - Ořešín

Statutární město Brno

Doručeno: 22.06.2020

MMB/0269269/2020

listy: 1

přílohy:

druh:

11/sv:

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnostiDatum narození/
Identifikační čísloTrvalé bydliště/
sídlo

Nejsem občan města Brna

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

Katastrální území Ořešín, [redacted]



mmb1e5773940a2

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

 K textové části Ke grafické části K procesu pořizování

Městská část

Brno - Ořešín

Katastrální území

Ořešín

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

[redacted] lokalita Na pískách

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

 ano ne

Jako vlastník pozemků vznáším tuto NÁMITKU:

1 NESOUHLASÍM s navrhovanou změnou u pozemků v mém vlastnictví [redacted] 1
[redacted] v k.ú. Ořešín jejich zařazením do kategorie využití území „Z“ – plochy městská
zeleň.

NAVRHUJI zařadit pozemky v mém vlastnictví [redacted]
v k.ú. Ořešín do kategorie využití území „B/r1“ plochy bydlení, a to jejich připojením k rozvojové
ploše pozemků v území pod označením Or-2 Klimešova-Jasná.

ODŮVODNĚNÍ:

Důvodem je skutečnost, že celá lokalita pozemků „Na pískách“, zahrnující i mé pozemky, na jedné straně přímo sousedí s návrhovou plochou bydlení B/r1 v lokalitě Or-2 Klimešova-Jasná a na druhé straně je plocha významného krajinného prvku „U skály“ a lesní pozemky, které dle mého názoru plně dostačují k plnění funkce veřejného prostranství a plochy zeleně. Za takových podmínek se zařazení mých pozemků do kategorie využití „Z“ – městská zeleň jeví jako nadbytečné a velmi omezující na mých právech vlastníka užívat pozemky alespoň k zemědělské činnosti, které tyto pozemky jako orná půda mají. Nyní se sice pozemky nevyužívají k intenzivní zemědělské činnosti, ale mám zájem je užívat výlučně, a ne s ostatními občany a návštěvníky k jejich rekreaci a pro jejich volnočasové aktivity. Městská část Brno-Ořešín mě ani

o tomto svém záměru neinformovala, ani se mnou nejednala o odkoupení těchto mých pozemků za účelem zřízení veřejné plochy. Průchod ze zastavěné části obce do okolní krajiny je zajištěn přes lesní pozemky a lze je dále dodatečně zajistit při plánování komunikací, když rovněž můj pozemek p.č. 381/2 je účelově určen a v KN zapsán jako komunikace, a jako cesta taky slouží.

Naopak mým záměrem je mít možnost tyto pozemky v budoucnu využít jako pozemky stavební k mému bydlení. Proto navrhuji jejich zařazení do kategorie B/r1 rozšířením lokality Or-2 Klimešova-Jasná. Mám za to, že lze i zde, prostřednictvím podmínky zpracování územní studie, zajistit dostatek veřejných ploch a vybavenosti při zajištění dobré dopravní obslužnosti celého území. Rozšířením lokality Or-2 o lokalitu pozemků „Na pískách“ tak dostane Městská část Brno – Ořešín k dispozici větší variabilní prostor na uspořádání výstavby tak, aby reflektovala její záměr vytvořit zde rezidenční bydlení s dostatečným veřejným prostorem potřebným pro hezké bydlení všech občanů. To je i základním principem a premisou tohoto návrhu nového územního plánu. Pokud se týká problematiky napojení pozemků na technickou infrastrukturu a dopravní obslužnost, tak ta je možná stejným způsobem, jak je tato popsána v lokalitě Or-2, resp. jejím prodloužením. Pokud jde o podmínky ve vztahu k ZPF tak s ohledem na to, že pozemky nejsou současně zemědělsky využívány a jejich bonita je nízká, nedojde k citelnému úbytku pozemků vhodných pro zemědělskou výrobu. Zeleň bude při využití k rezidenčnímu bydlení zastoupena dostatečně zahradami a veřejnými plochami sousedícími s touto zástavbou. **Hlavní zásadou nového územního plánu je využití všech volných ploch k bydlení. Těmto zásadám pak odpovídá i můj návrh na využití mých pozemků, neboť tyto jsou volnou plochou, jež se nyní nevyužívá, sousedí se stávající zástavbou, a lze ji zastavět, přičemž nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území.**

Dále vznáším PŘIPOMÍNKU:

K celé lokalitě pozemků s místním označením v katastru nemovitostí „Na pískách“ zahrnující i pozemky v mém vlastnictví [redacted] v návrhu územního plánu města Brno je zařazena do kategorie využití území „Z“ – městská zeleň, mám připomínku, že vzhledem k tomu, že se nyní jedná o zemědělské pozemky na okraji obce přímo sousedící s lesními pozemky a s chráněným krajinným prvkem U skály zahrnutým do kategorie využití území „K“, není nezbytně nutné využití těchto pozemků měnit k účelu zřízení městské zeleně, která by spíše měla být územním plánem zřizována uvnitř zastavěné části obce jako protiváha zástavby, obzvláště pokud má obec v návrhových plochách bydlení zájem o realizaci rezidenční zástavby s dostatečnou průchodností a veřejnými plochami městské zeleně a občanské vybavenosti. **Záměr dostatečně nepracuje s koncepcí rozvoje obce směrem dovnitř s vyřešením místní dopravní obslužnosti a veřejných ploch, ale alibisticky jako protiváhu masivnímu zastavění v navrhovaných plochách bydlení Or-1, Or-2 a Or-3 hledá pozemky, které by splnili podmínky vyrovnanosti v koeficientech mezi plochami bydlení a veřejného prostranství dle ust. § 7 vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využití území, kdy na 2 ha ploch bydlení potřebuje zajistit 1.000 m² ploch veřejného prostranství. Na okraji zástavby v obci, která je olemována lesy však toto postrádá smyslu. S ohledem na předepsanou podmínku vypracování územní studie pro využití území Or-2 Klimešova-Jasná, která hraničí s návrhovým územím „Z“ městská zeleň v lokalitě Na pískách, mám za to, že lze v této územní studii při jejím schvalování vycházet ze shora uvedených principů a zajistit tak v obci dostatek veřejných ploch, pokud to nemá již nyní řešit územní plán tak, že plochy bydlení „B/r1“ adekvátně zmenší na úkor ploch veřejného prostranství městské zeleně „Z“ uvnitř těchto ploch bydlení. V lokalitě Or-2 je nyní řešeno veřejné prostranství pouhým odkazem na řešení prostřednictvím návrhových ploch zeleně, což považuji s ohledem na shora uvedené, za špatné urbanistické řešení.**

Ve Vranově dne 19. června 2020

Podpis:

.....

MMB/0269269/2020

Námítka č.1

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V aktuálně platném ÚPmB jsou tyto pozemky 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. 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. 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 navrhuje 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 Klimešova – 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. 381/2, 401/5 a 401/13, vše v k.ú. Ořešín, jakož i umístění zeleně v rámci lokality.

Pro úplnost podotýkáme, že hlavní zásadou návrhu územního plánu není využití všech volných ploch k bydlení – takový návrh územního plánu by byl zcela zjevně v rozporu s § 18 odst. 1 StavZ, podle něhož je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Tomu odpovídá textová část návrhu územního plánu, část 2. Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot, podle něhož územní plán města Brna „sleduje rovnováhu mezi zastavěným územím a jeho rozvojovým potenciálem a výjimečným přírodním zázemím města a jeho ochranou.“

Co se týká návrhu na zahrnutí výše uvedených pozemků parc. č. 381/2, 401/5 a 401/13, vše v k.ú. Ořešín, do plochy pro bydlení B/r1 a jejich připojení k rozvojové lokalitě Or-2, tomu brání pozemky, nacházející se mezi stávající hranicí rozvojové lokality Or-2 a pozemky parc. č. 381/2, 401/5 a 401/13, vše v k.ú. Ořešín.

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

Námítka č.2

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Územní plán sleduje rovnováhu mezi zastavěným územím a jeho rozvojovým potenciálem a výjimečným přírodním zázemím města a jeho ochranou. Omezuje rozšiřování zastavěného území do ploch přírodního zázemí. 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.

Vymezení návrhové plochy městské zeleně (Z) na pozemcích parc. č. 381/2, 401/5 a 401/13, vše v k.ú. Ořešín tak není samoučelné. V této souvislosti lze odkázat na odůvodnění textové části návrhu územního plánu, část. 5.9.4.1 Plochy městské zeleně, podle něhož jsou tyto plochy umístěny na území města především s ohledem na potřebu zajištění podmínek pro ochranu a rozvoj přírodních a krajinných hodnot v rozvojových územích.

S názorem, že je třeba vymezovat městskou zeleň v zastavěné části obce, se v tomto případě nelze ztotožnit, jelikož v tomto území má její vymezení své opodstatnění.

V lokalitě Or-2 je podmínkou pro rozhodování v území zpracování územní studie ÚS-2 (ÚS Ořešín Klimešova-Jasná), která má veřejná a prostranství a sídelní zeleň podrobněji řešit (konkrétně má navrhnout umístění zeleně a ploch pro relaxační aktivity v rámci lokality).

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

4062

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

| | |
|----------------------|--------------|
| MAGISTRÁT MĚSTA BRNA | |
| podatelna | 20 |
| Došlo dne | 30 -06- 2020 |
| Č.j. MMB: | ..... |
| Příl.: | ..... |

Námítky a připomínky k návrhu územního plánu města Brna

Podatel:

fyzická osoba



| | |
|------------------------------------|--------------|
| MAGISTRÁT MĚSTA BRNA | |
| Odbor územního plánování a rozvoje | |
| Došlo: | 01 -07- 2020 |
| MB: | 0269240 |

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0269270/2020
listy: 6 přílohy:



mmb1es773940a3 Doručeno: 30.06.2020

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



I. Námítky

- 1**
- Požaduji bezpodmínečné snížení výškové úrovně výstavby v okolí mého pozemku na hladinu „2“ (10 m), a to jako finální výšku objektu bez možnosti navýšení o uskočené podlaží či sedlovou střechu. Navržená výšková úroveň výrazně přesahuje úroveň stávající výstavby (které odpovídá úroveň „1“ do 7 m) a zásadním způsobem naruší charakter stávající zástavby rodinného bydlení vesnického typu. Navržené výškové úrovně zásadním způsobem poškodí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického dědictví, jsou tedy v přímém rozporu s „cíli a úkoly územního plánování“ dle stavebního zákona. Navržená výška zástavby bude mít devastující dopad na tržní cenu a hodnotu mnou vlastněných pozemků a nemovitostí na nich situovaných, proti čemuž jsem se ochoten bránit i soudní cestou. Devastující dopad bude výška výstavby mít i na aktuální způsob života, rekreační a privátní způsob využití pozemků a zahrad našich i ostatních sousedících obyvatel. Požaduji rovněž změnu charakteru výstavby na okolních pozemcích na charakter rodinných domů, tedy plochy B/r2.

Další odůvodnění a podrobnosti viz připomínky č. 12., 13. a 27.

- 2**
- Zásadním způsobem nesouhlasím s polohou městské třídy v blízkosti našich pozemků, které jsou spolu se sousedními charakter výlučně rodinného bydlení a jejich přímé sousedství s městskou třídou je nejen nereálné urbanisticky, ale zejména je devastující pro předmětné pozemky. Její realizace by znemožnila užívání pozemku k účelu rodinného bydlení a jakékoliv využití privátní zahrady a tím zásadně omezila jejich hodnotu. Dále by neúměrně pozemky zatížila hlukem a emisemi. Požaduji od záměru městské třídy upustit, či ji řešit v jiné poloze.

Další odůvodnění a podrobnosti viz připomínky č. 14, 15.

II. Připomínky

Připomínky souhrnně k rozvojovým plochám DH-1, DH-5, DH-6, Pr-2, Pr-3, Pr-5

8

1. Požadujeme v textové části ÚP zakotvit **povinnost zpracovat** na rozvojové území Brno-jih **územní studii (ÚS)** z níž vyplyne jasný návrh urbanistické struktury a koncept architektonického řešení a který bude rozpracován do podoby jasného **regulačního plánu**, jakožto podmínky k jakékoliv výstavbě v území. Tento plán bude závazným dokumentem pro další změny v území. Na jeho základě bude bezodkladně aktualizován územní plán. Grafická podoba územního plánu v této lokalitě, nechť je do doby zpracování ÚS definována jako nezávazná.

8

Odůvodnění: Vzhledem k rozsahu a významu území a vzhledem k výstavbě na „zelené louce“ je nutné důsledně zvážit všechny možnosti a plánování věnovat maximální pozornost. Ačkoliv je tento bod již součástí návrhu v určité míře je, je nutno tento význam posílit výše uvedenými výroky. Není žádoucí, aby případné změny, které ÚS provede oproti ÚP, byly pod tlakem investorů, kteří již budou počítat s určitou výtěžností území. Toto je první předpoklad, aby návrh ÚS proběhl nezávisle a v nejvyšší možné kvalitě.

9

2. Požadujeme, aby **zadání i tvorba ÚS** bylo řešeno **za účasti místních občanů** a právnických osob (kupř. spolků). Požadujeme, aby toto bylo zakotveno v textové části ÚP.

9

Odůvodnění: Vzhledem k územní rozloze MČ Brno-jih je mnohdy komunikace i zájem ze strany MČ vzhledem k této periferní lokalitě značně podhodnocený. Jediným možným způsobem, jak toto vyřešit je kromě místní samosprávy do procesu pořizování ÚPD zapojit i místní občanská sdružení, která se urbanismu věnují. V roce 2010 došlo kvůli plánované výstavbě k referendu o odtržení Dolních Heršpic a Přízřenic od Brna. Zúčastnilo se 69 % voličů a z toho 59 % hlasovalo pro odtržení. Pokud se nepodaří ÚPD korektně komunikovat k občanům, je možné, že příště referendum projde. V roce 2010 se jednalo o výstavbu pro cca 1500 nových obyvatel, nyní je potenciál až 10 000 obyvatel, což je více než 10x tolik co stávající počet obyvatel Dolních Heršpic a Přízřenic.

10

3. Požadujeme, aby na tuto studii byla předepsána veřejná mezinárodní **architektonicko – urbanistická soutěž** a aby v porotě byli přítomni mezinárodně uznávaní odborníci na urbanismus a stejně tak zástupci místní komunity Přízřenic a Dolních Heršpic. Požadujeme účast místní komunity už při tvorbě zadání soutěže.

10

Odůvodnění: Vzhledem k aktuálně vysoké kvalitě bydlení, zejm. co se týče velikosti parcel a privátního charakteru zahrad, vzhledem k historicky unikátně dochovalé urbanistické struktuře venkovského typu současných Dolních Heršpic a Přízřenic je pro místní občany více než zásadní, aby tato kvalita byla v určité míře dodržena i v navazující zástavbě. Toho je možné docílit pouze návrhem přesahujícím úroveň tradičních brněnských zpracovatelů ÚPD. Vzhledem k výstavbě na „zelené louce“ je nutné důsledně zvážit všechny možnosti a plánování věnovat maximální pozornost. Nabízí se zde potenciál vytvoření špičkového urbanismu světové úrovně, který však umí citlivě reagovat na kontext venkovské zástavby. Tento moment je naprosto stěžejní i pro sociální začlenění nových obyvatel do stávající komunity. Pokud zde vyroste zástavba nekontextuální a necitlivá, s největší pravděpodobností bude problematické i začlenění nových obyvatel.

11

4. Požadujeme, aby v územním plánu a podrobněji v územní studii byla jasně stanovena **etapizace** rozvoje vč. časové osy v dlouhodobém horizontu.

11

Odůvodnění: I pokud bude existovat jasný regulační plán pro výstavbu v území, je stěžejní, aby tato výstavba měla řád i v čase. Je nezbytné, aby vzhledem k aktuálnímu velmi nízkému počtu obyvatel lokality byl přírůstek v čase přiměřený a nikoliv lavinový. Příliš prudké navýšení počtu nových obyvatel daných lokalit povede k vytváření „ghett“, u jejichž obyvatel nelze očekávat vybudování vztahu ke sdíleným prvkům. Požadujeme, aby tato etapizace odpovídala aktuální hladině růstu počtu obyvatel Brna, neboť finální stav je v tomto ohledu aktuálně silně nadhodnocen. Chceme rovněž, aby nová zástavba plynule navazovala na stávající strukturu a nevznikaly chaoticky „ostrůvky v polích“, jako se stalo u výstavby autolakovny Jantar. K tomu dojde, pokud se k výstavbě uvolní příliš velké území najednou. Rozvoj všech lokalit musí být únosný pro stávající infrastrukturu. Výstavba by měla respektovat urbanistické a architektonické hodnoty daného území.

12

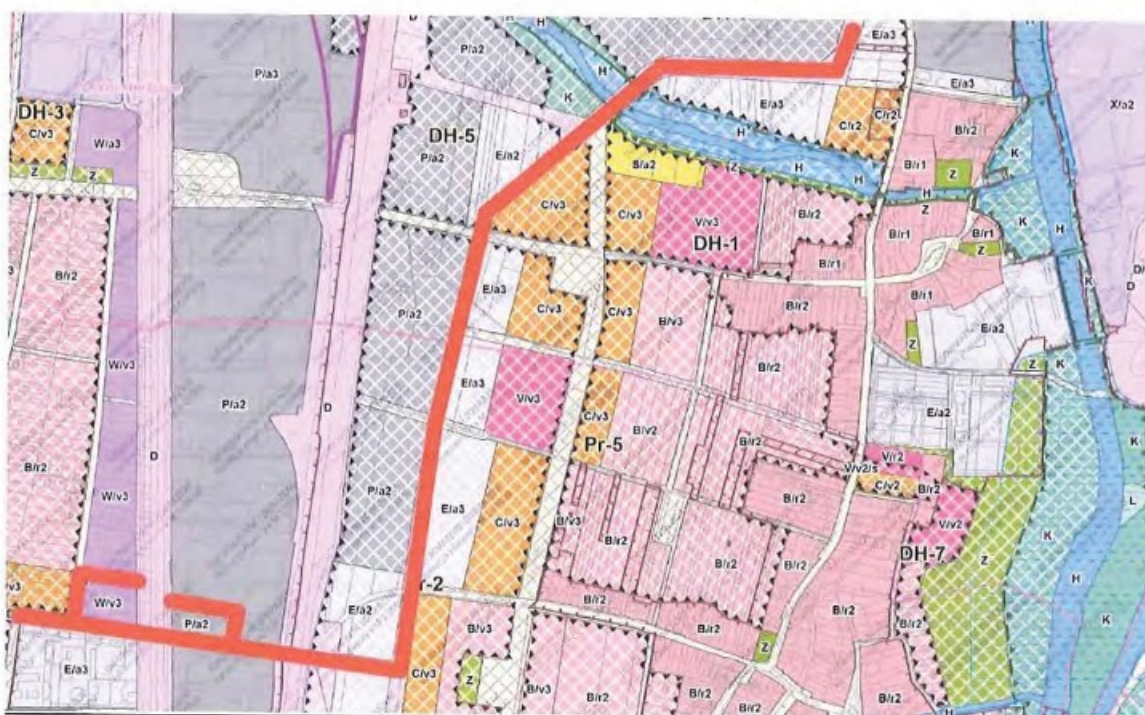
5. Požadujeme v ÚP zakotvit jako **podmínku jakékoliv výstavby** v rozvojových plochách **zlepšením životního prostředí** této lokality, a to nejdříve ovzduší tak, aby nedocházelo k překračování dovolených hodnot hygienických požadavků na ovzduší. Do té doby nemá, ze zdravotních důvodů plynoucích z nadlimitního znečištění ovzduší, smysl o rozvoji území včetně dopravy uvažovat.

12**13**

6. Požadujeme v ÚP zakotvit jako **podmínku jakékoliv výstavby** v rozvojových plochách realizaci **obchvatu a MÚK Moravanské mosty**. Výše uvedená připomínka č. 5 se vztahuje bezpodmínečně i k samotné výstavbě MÚK.

13

Odůvodnění: Tento bod akcentujeme, i přestože v určité podobě již v návrhu ÚP je. Je důležité, aby dopravní obsluha nové výstavby probíhala z ul. Vídeňské, což v aktuálním stavu s železničním přejezdem a podjezdem u OC Futurum není kapacitně možné. Dopravní zatížení na ul. Moravanské by bylo neakceptovatelné. Realizace MÚK je zde jediným možným řešením, které musí předcházet jakýmkoliv změnám v území.

**14**

7. Požadujeme v ÚP zakotvit jako **podmínku výstavby** v rozvojových plochách realizaci nového brněnského nádraží a návazného **Jižního centra**.

14

Odůvodnění: Vzhledem ke směřování toho návrhu ÚP ke kompaktnímu městu považujeme za stěžejní, aby dříve, než dojde k porušení hranice zastavěného území, devastaci polí s nejvyšší bonitou půdy a výstavbě na zelené louce, došlo k zástavbě pozemků v centru města, které byly dosud blokovány kvůli nevyjasněné poloze nádraží a taky na brownfields a v prolukách, kterých je v brněnském širším centru více než dostatek. Tato nabídka bude schopna bohatě pokrýt poptávku po rozvojových plochách pro komerční a rezidenční výstavbu na dlouhou dobu. Výjimkou z této podmínky je možno akceptovat výstavbu v plochách B/r1 – B/r2 v návaznosti na stávající zástavbu, které do této oblasti tradičně patří a jejichž umístění více v centru města je problematické.

15

8. Požadujeme zásadní změnu koncepce nově plánované městské čtvrti v rámci předmětné lokality z „průmyslové s doplňkem nízkostandardového bydlení“ na kvalitní rezidenční čtvrť rekreačního charakteru a s dostatkem zeleně. Požadujeme za tímto účelem řešit směnu pozemků města Brna za pozemky podél železnice, které jsou v již ve starém ÚP jako stavební a jejichž změna by tak byla problematická. Požadujeme, aby bylo přehodnoceno dlouhodobě odmítané a neakceptovatelné zadání ÚP této lokality, které zásadním způsobem upřednostňuje vlastníky pozemků určených k výstavbě, kteří však v dané lokalitě nebydlí, zájmy politiků a lobbingových skupin nad zájmy stávajících obyvatel městské čtvrti.

15

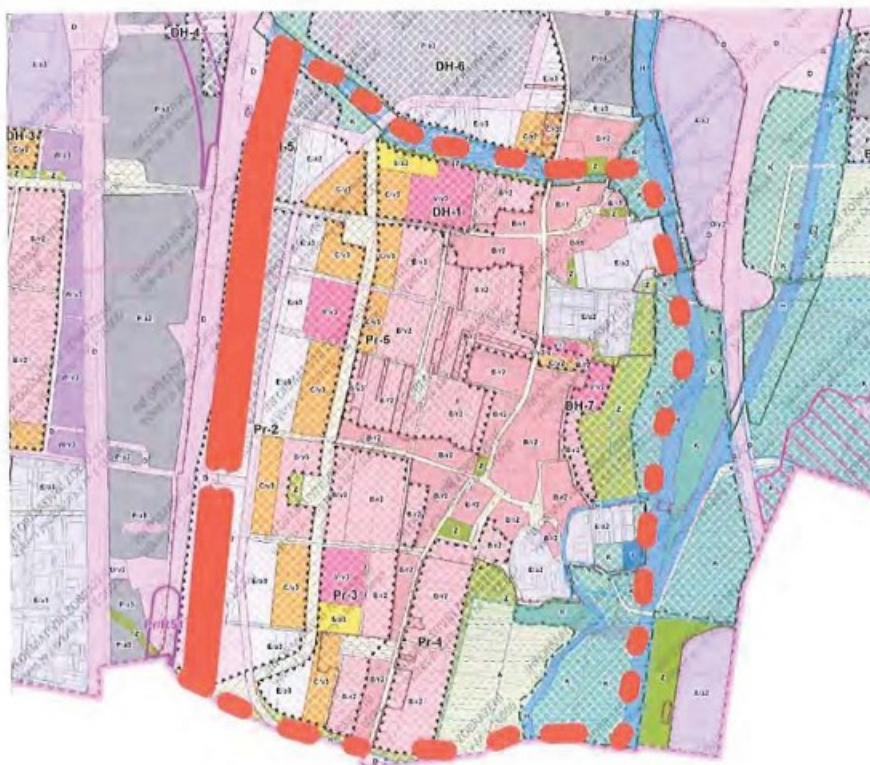
Odůvodnění: Vzhledem k aktuálnímu vysokému standardu bydlení v této lokalitě je toto smýšlení tvůrců návrhu o nové městské čtvrti neakceptovatelné. Vychází z historických variant návrhů ÚP, které však vzhledem k digitalizaci společnosti a vizi Brna jakožto města vzdělání, informačních technologií a kreativních odvětví jsou již zastaralé. Tento návrh rovněž nezapadá do koncepce polyfunkčního města, jelikož kumuluje další průmyslové plochy na jihu Brna, kde je průmyslu více než dostatek. Nadále tak posiluje rozdělení Brna na „zelený sever“ a „šedý jih“. Dalším důvodem neakceptovatelnosti návrhu jsou aktuálně již vysoce překročené hlukové a emisní limity v území (zejm. kvůli třem rychlostním komunikacím obklopujícím území a těžkému průmyslu – REMET aj.). Jakékoliv další zatížení území je hazardem se zdravím občanů, a dokud tento problém nebude vyřešen, nesmí dojít k dalšímu zatížení lokality dopravou a průmyslem.

16

9. Požadujeme namísto pásu ploch pro průmysl podél železnice **navrhnout pás krajinné zeleně**, lesopark, který bude navazovat na rekreační pás okolo řeky Svatky a jejího ramene, řeky Leskavy a potoka tekoucího od Moravan až k lokalitě „V jezírkách“. Požadujeme též zmožnit zelené pásy okolo Leskavy a Moravského potoka.

16

Odůvodnění: Naopak mohutný zelený pás bude na rozdíl od průmyslové zóny emisní a hlukové zatížení lokality snižovat. Jeho zásadním přínosem však bude propojení existujících biokoridorů Leskavy, Svatky a Moravského potoka, a jedinečná možnost využití tohoto celku jako rekreačního prstence okolo nové městské čtvrti, který by doplnil rekreační areály situované podél Svatky (aktuální kapacita cyklostezek je již dávno vyčerpána, jsou intenzivně využívány občany celého Brna a okolí). Rekreační krajinná zeleň je rovněž funkce, která bude dobře koexistovat vedle železnice, která zatěžuje pouze nárazově hlukem, ne však emisemi, a její ochranná pásma jsou povětšinou zelená.



17

10. Požadujeme vypustit rezervu pro logistické centrum v rámci plochy D/a2.

17

Odůvodnění: Tento způsob využití území není v souladu s koncepcí nové čtvrti s vysokou kvalitou bydlení a nemůže v jejím sousedství koexistovat. Dále viz odůvodnění připomínky č. 8.

18

11. V případě, že v návrhu zůstanou nějaké plochy pro průmysl, požadujeme, aby se jednalo výhradně o plochy **nerušící výroby „E“**. Požadujeme zakotvit do ÚP požadavek na nerušící provozy bez nadměrné dopravní, hlukové a emisní zátěže, které mohou nekonfliktně sousedit s obytnými a smíšenými plochami.

18

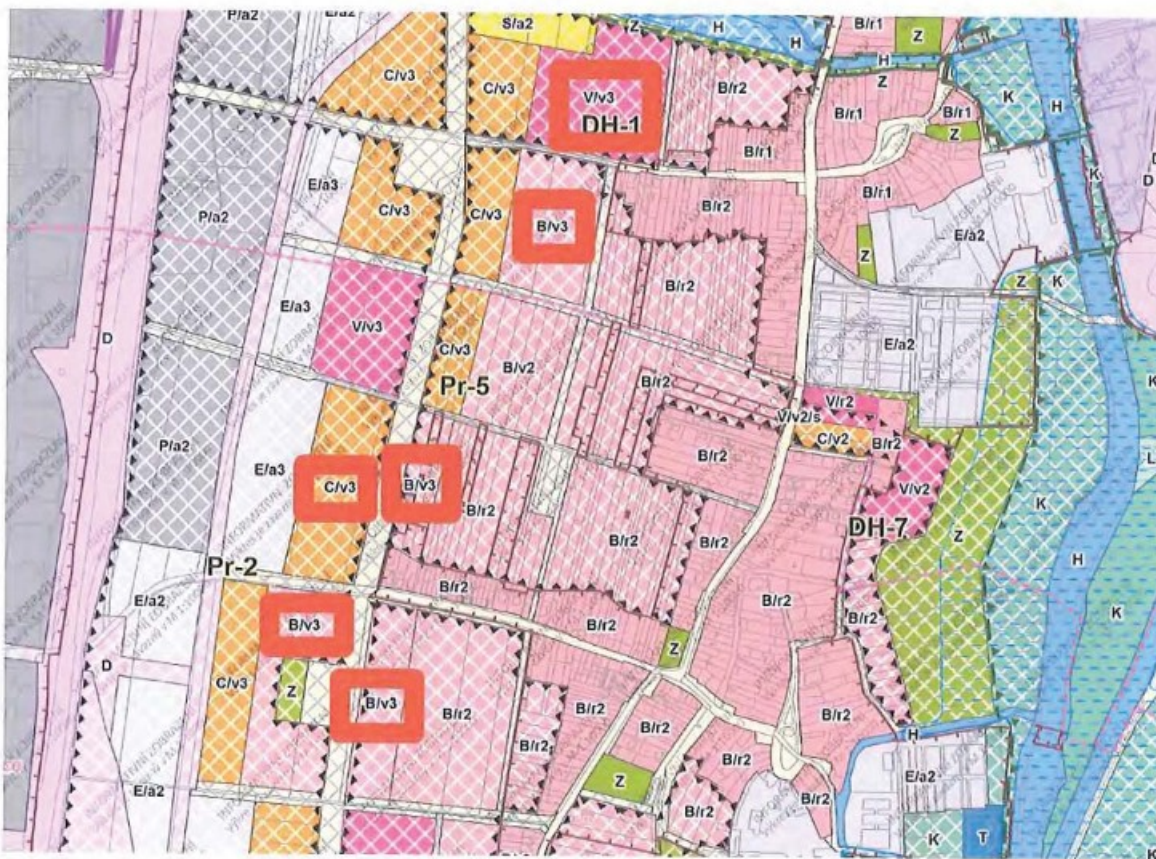
Odůvodnění: Viz i odůvodnění připomínky č. 8.

19

12. Požadujeme změnu ploch výškové úrovně zástavby „3“ (výška až 16 m) navazujících na stávající výstavbu RD na ul. **Moravanská** a ul. **Chleborádova** na plochy B/r2 (výška až 10 m).

19

Odůvodnění: Vzhledem k tomu, že veškerá stávající výstavba v těchto místech spadá do výškové kategorie „1“ (do 7 m), tak je skokové navýšení na sousedících či protilehlých pozemcích na úroveň „3“ 16 m (+7 m střechy) naprosto nepřijatelné a pro charakter zástavby, hodnotu stávajících nemovitostí, soukromí zahrad, zastínění a výhledy devastující. Takový kontrast v intenzitě zástavby bude mít zásadní negativní dopady na bydlení stávajících obyvatel, naruší pohodu a kvalitu prostředí, jakož i zájmy vlastníků sousedících nemovitostí. Již navýšení stávajících lokalit na výškovou úroveň „2“ povede k dostatečné možnosti zintenzivnění a zkompaktnění zástavby.



20

13. Požadujeme snížení výškových úrovní zástavby u všech návrhových ploch v předmětné lokalitě na „2“ (výška až 10 m). Podmínečné zvýšení bude možné v rámci zpracované Územní studie.

20

Odůvodnění: Vzhledem k velmi schematickému rozčlenění výškových úrovní i neexistujícímu půdorysnému členění stavebních bloků v návrhu ÚP není možné nijak pracovat s gradací a citlivým výškovým řešením v návaznosti na stávající hodnotnou urbanistickou strukturu. Toto, necht' je tedy řešeno až v rámci ÚS, které detailnější řešení umožní.

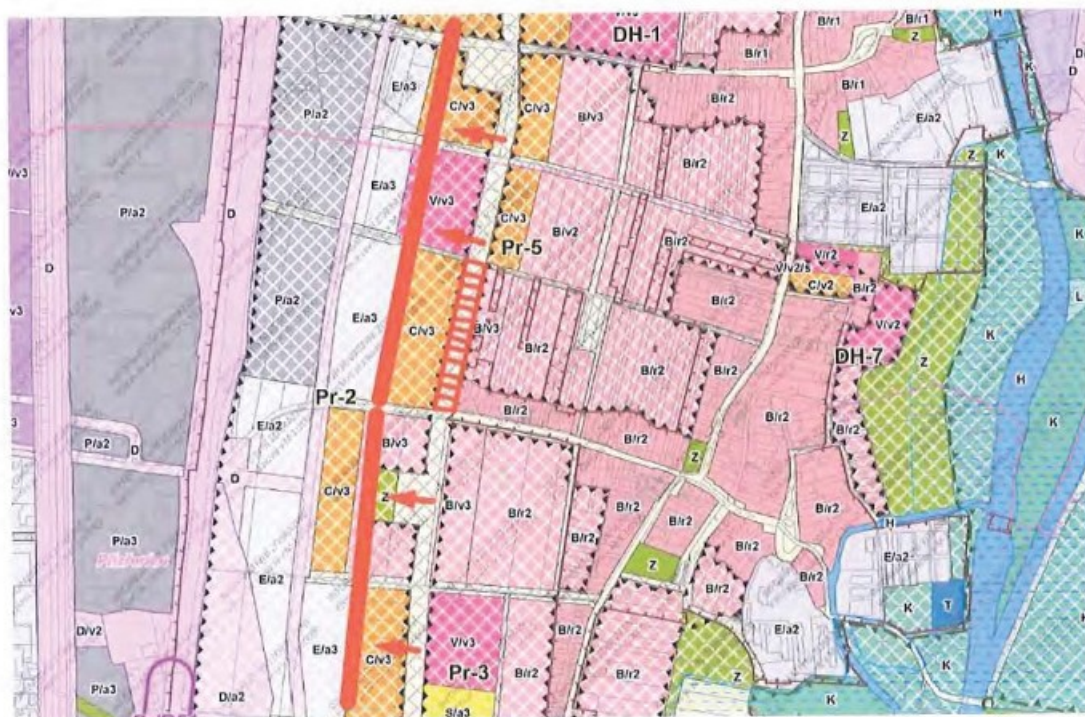
21

14. Požadujeme umístění „městské třídy“ ve větší vzdálenosti od stávající zástavby o 1 městský blok. Na její místo požadujeme umístit pouze obslužnou komunikaci lokálního významu, po jejích stranách bude pouze výstavba charakteru B/r2. Sekundárně požadujeme uzavření obnaženého stávajícího bloku vesnického typu na ul. Moravanské výstavou B/r2 s možností parcelace paralelně s ul. Moravanskou a s možností vyřešit kultivovaně nároží. Jako optimální řešení požadujeme kombinaci obou výše uvedených požadavků.

21

Odůvodnění: Poloha městské třídy s charakterem veřejného prostoru, živým parterem, dostatkem zeleně, možností městských domů po obou stranách a tramvajovou dopravou není slučitelná se stávající zástavbou, která se ocitá přímo v jejím středu. Po jedné její straně se nachází stávající struktura RD s odlišnou parcelací v opačném směru. Plnohodnotná funkce městská třída by tak byla zcela závislá na ochotě majitelů stávajících nemovitostí a pozemků k jejich prodeji, demolici a přeparcelování (celkem cca 15 vlastníků). V případě nedohody s vlastníky a realizaci městské třídy by došlo k nevratnému znehodnocení jejich nemovitostí, devastaci kvality bydlení, narušení privátního charakteru zahrad a neakceptovatelnému zatížení hlukem. Realizaci městské třídy v této poloze by došlo k vzniku velkého tlaku developerů na výkup těchto pozemků a následně vzniku proluk, pokud by k výkupu v některých případech nedošlo. Poloha městské třídy v odsunutě poloze bude umožňovat i případné řešení tramvajové dopravy, aniž by hlukově zásadně narušovala kvalitu bydlení stávajících RD. Poloha tramvajové dopravy je ve stávající poloze z výše uvedených důvodů rovněž neakceptovatelná.

Mezi plánovaným obchvatem a stávající zástavbou je vzdálenost 265 m. Což lze rozdělit na 100 m široký městský blok, městskou třídu š. 30 m s dostatkem zeleně a prostorem pro pěší, cyklisty a tramvaj, opět 100 m blok a 15 m obslužnou komunikaci pro automobily podél nového pásu RD o šířce 20 m. Řešené území je natolik rozlehlé, že je možné ho velkoryse pojednat mnoha způsoby, z nichž ten v návrhu obsažený zbytečně generuje enormní množství komplikací.



22

15. Požadujeme, aby **charakter městské třídy byl veřejný prostor s pěší zónou, cyklostezkou a rezervou pro tramvajový pás**, a to bez automobilové dopravy nebo s jejím zásadním omezením vjezdu pouze na zásobování. Pokud tento požadavek nebude naplněn, požadujeme městskou třídu nerealizovat.

22

Odůvodnění: Potřeba městské třídy jako silniční dopravní tepny zde vzhledem k plánovanému obchvatu pro tranzitní dopravu není.

23

16. I přes schematický popis řešení jakožto pásového požadujeme, aby řešení bylo **polycentrické**, s přirozeným zpomalením automobilového provozu a jasnou preferencí **pěší a cyklistické dopravy**. Toto se netýká dopravní osy č.1 - obchvatu.

23

Odůvodnění: V rámci koncepce nové městské čtvrti s vysokou kvalitou bydlení považujeme za zásadní, aby byl kladen důraz na pěší a cyklistickou dopravu a automobilová doprava byla mimo sběrné komunikace významně zpomalena. Jedná se o požadavek na ÚS, nicméně je vhodné ho zakotvit jasně i do textové části ÚP (včetně karet lokalit). Je nutné, aby i grafická podoba ÚP s těmito požadavky byla v souladu. Variantou, která by měla být ÚS prověřena, je například i celková náhrada městské třídy několika menšími náměstími, která budou propojeny už ne tolik velkorysou osou s tramvajovou dopravou.

24

17. Požadujeme jasné procentuální zakotvení **vysokého podílu zeleně** ve všech návrhových plochách rozvojového území, a to jak uliční, tak kumulované parkové zeleně. Koncepce těchto ploch, necht' vychází z územní studie dle bodu 1. Konkrétně požadujeme navýšení povinného podílu zeleně v obytných a smíšených obytných plochách v kartách předmětných lokalit na 40 % a doplnění povinného podílu zeleně ve všech ostatních plochách 30 %.

24

Odůvodnění: 30 % zeleně odpovídá intenzivně zastavěnému centru města. U této okrajové části Brna je s ohledem na aktuální překročené emisní a hlukové limity zásadní, aby bylo množství mnohem větší.

Návrh ÚP není v současné době schopen v daném měřítku finální míru zeleně komunikovat, a ačkoliv uvádí, že zeleň je součástí zamýšlených návrhových ploch, je zde i jedna nekonceptně umístěná plocha zeleně, která toto pravidlo porušuje a narušuje celkovou důvěryhodnost konceptu rozmístění zeleně. Vznikající dokument o systému sídelní zeleně rovněž nevyvolává důvěru, neboť dosud není zpracován a je důležité, aby byl závaznou součástí ÚP. Zásadním důvodem, proč tento postup ale považujeme za chybný, je právní vymahatelnost vzniku zelených ploch v rámci pozemků investorů, kteří v grafické části ÚP zelené plochy mít nebudou, a tedy s nimi nebudou počítat. Pokud je zrealizují, tak to bude nekonceptně a maximální možnou vynalézavostí, jak se tomu vyhnout, což je vzhledem k aktuálním cenám pozemků a tlaku developerů na zisk pochopitelné.



25

18. Požadujeme v textové části ÚP (karty lokalit) definovat **maximální velikost komerčních provozů** v rámci smíšených a dalších ploch a to **do 200 m²** prodejní plochy. S výjimkou větší prodejny potravin a smíšeného zboží do 800 m² prodejní plochy.

25

Odůvodnění: Vzhledem k poloze OC Avion, OC Futurum a OC Olympia v blízkosti rozvojového území není třeba další kapacita rozsáhlých komerčních prostor. Pro lokalitu považujeme za daleko prospěšnější vznik většího počtu menších provozoven, které jsou dostupné v docházkové vzdálenosti a negenerují požadavky na dopravní zatížení.

26

19. Požadujeme v rámci nové územní studie prověřit změnu uspořádání zástavby z volné a areálové formy na **kompaktní** (městské bloky a možností vnitrobloků) případně jejich kombinaci.

26

Odůvodnění: Při respektování požadavku na zintenzivnění zástavby preferujeme, aby to bylo její formou, a nikoliv její výškou. Kompaktní a kombinovaná zástavba bude umožňovat vznik kvalitnějších veřejných i privátních prostor a kvalitnější bydlení dle současných trendů.

27

20. Požadujeme v ÚP prověřit polohu a vymežit plochu pro realizaci komunitního a **kulturního sálu** pro potřeby nové městské čtvrti. Požadujeme zakotvit požadavek na architektonickou soutěž do karty lokality.

27

Odůvodnění: Tato stavba v rámci městské části dlouhodobě absentuje a její realizace je klíčová pro možnosti komunitního života. Např. možnost obnovených hodových slavností, plesů, kulturních akcí apod. Stavba svým rozsahem musí reflektovat potenciální počet obyvatel nově navržené městské čtvrti. Je možno rozpracovat v rámci ÚS, v návrhu ÚP je však nutno vytvořit k tomu podmínky a zakotvit v textové části.

28

21. Požadujeme v ÚP prověřit polohu a vymežit plochu pro **církevní stavbu** jako dominantu nové městské čtvrti s požadavkem na architektonickou soutěž.

28

Odůvodnění: Církevní stavby vždy byly středobodem obcí a zejména v tomto případě, kdy se plánuje na zelené louce, je třeba počítat s prostorem pro dominantu, která může dát celému území jedinečný charakter a zároveň naplní rostoucí poptávku společnosti po duchovním životě. Stavba svým rozsahem musí reflektovat potenciální počet obyvatel nově navržené městské čtvrti. Je možno rozpracovat v rámci ÚS, v návrhu ÚP je však nutno vytvořit k tomu podmínky a zakotvit v textové části.

29

22. Požadujeme vymežit plochy pro sportoviště (např. **plavecký bazén**, který se na jižní straně Brna nenalézá). Požadujeme prověřit jejich polohu v rámci (namísto) aktuálně navržených ploch P/a2 a P/a3.

29

Odůvodnění: Tato stavba v rámci celé jižní poloviny Brna dlouhodobě absentuje a její poloha zde zapadá do požadovaného rekreačního charakteru lokality. Je možno rozpracovat v rámci ÚS, v návrhu ÚP je však nutno vytvořit k tomu podmínky a zakotvit v textové části.

30

23. Požadujeme v textové části ÚP zakotvit povinnost vyhlásit architektonickou **soutěž** na lokální **dominanty** většího rozsahu.

30

Odůvodnění: Tato podmínka je stěžejní, aby mimo požadované urbanistické kvality byla vytvořena i architektonická kvalita území. Architektonická kvalita staveb a jejich bezprostředního okolí má kultivující vliv na veřejné prostory i na společnost jako celek a zásadním způsobem přidává na hodnotě výstavby, která neklesá v čase, což pozitivně ovlivňuje udržitelnost rozvoje lokality.

31

24. Požadujeme, aby v textové části předmětných rozvojových území byla zakotvena **povinnost investorů** rozsáhlejších obytných a komerčních souborů podílet se i na **úpravě okolí** a **vybudování veřejné vybavenosti** a rekreační **zeleně** pro veřejnost i v rámci svých pozemků.

31

Odůvodnění: Tento postup je ve světě naprosto běžný, umožní šetřit státní prostředky a zároveň zapojit investory do budování komunitních prostor, což je vždy ku prospěchu a vede k lepšímu přijetí nové výstavby starousedlíky.

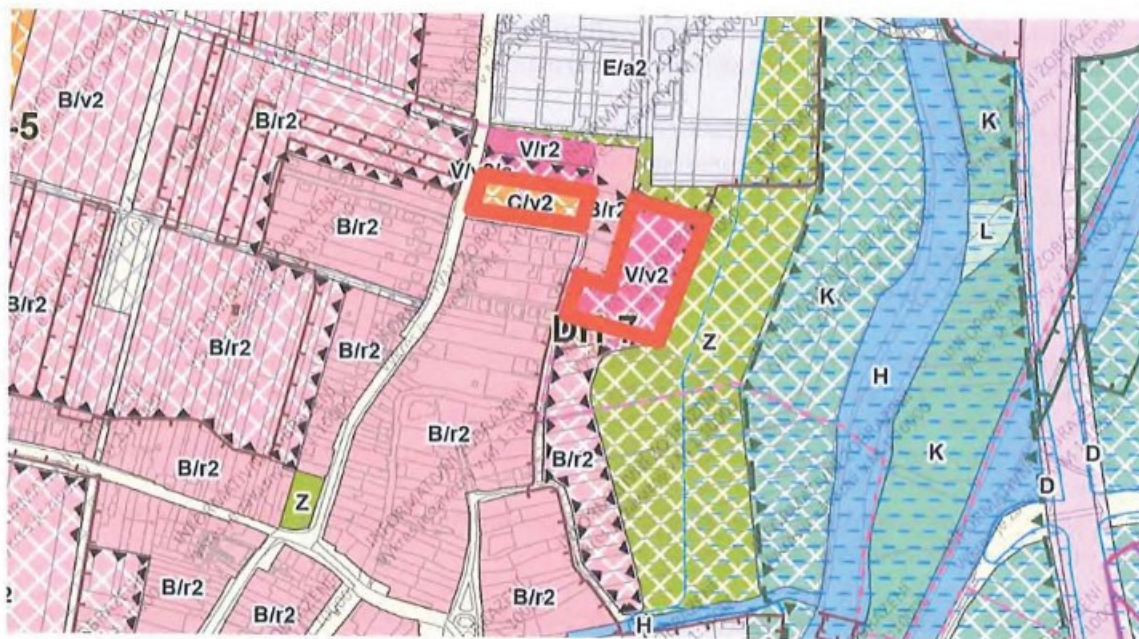
Připomínky k intravilánu Přízřenic a Dolních Heršpic:

32

25. Požadujeme v ÚP prověřit vhodnou polohu komunitního a kulturního sálu v intravilánu obce a případně ji tam zakotvit (např. Rozvojová plocha DH-7, plocha C/v2, V/v2 nebo jiná)

32

Odůvodnění: sál podobného charakteru v lokalitě Přízřenic a Dolních Heršpic dlouhodobě absentuje a jeho realizace by významným způsobem obohatila komunitní život obce – např. možnost obnovených hodových slavností, plesů, kulturních akcí apod.

**33**

26. Požadujeme v ÚP jasně zakotvit plochu veřejné zeleně, dětského hřiště a hasičského cvičiště na ul. Jezerní

33

Odůvodnění: plocha tuto funkci dlouhodobě a plnohodnotně plní, je udržována, stabilně jsou doplňovány další prvky. Tato plocha nemá v rámci obce alternativu, je tedy nutné zabezpečit její dostatečnou ochranu v dané funkci. To je možné jedině trvalým vymezením v rámci ÚP.



Připomínky k návrhu územního plánu, jako celku, zejm. k jeho textové části

34

27. Požadujeme, aby **výška** nebyla 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.

34

Odůvodnění: Výšková hladina by jasně měla mimo jiné v sobě zahrnovat celou stavbu. Výšková omezení by se měla vztahovat i na strojní apod. zařízení, mají-li vliv na hmotový výraz budovy. Výška nemá být měřena pouze ze strany ulice a jen co do nadzemních podlaží. U kaskádovitých budov nemá být max. dovolená výška u každého stupně měřena soliterně, nýbrž za celou stavbu (od nejnižšího bodu celé stavby). 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“, uvedené kritérium je pro svoji obecnou formulaci velmi lehce zneužitelné.

35

28. Požadujeme do návrhu územního plánu opět zanést **stabilizovanou plochu zeleně** u existujících uličních pásů zeleně a parčíků, minimálně tak, jak je tomu v platném územním plánu města Brna, nebo jim jiným způsobem zajistit plnou ochranu.

35

Odůvodnění: Zeleň má v silně zastavěném území měst nezastupitelnou úlohu při zlepšování kvality vzduchu, vázání kyslíčného uhlíčitého, produkci kyslíku, zachycování prachu a smogu, částečné absorpci hluku, zastínění, korekci teplotních výkyvů (městské tepelné ostrovy).

36

29. Požadujeme, 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 městské části a narušují ucelenost zeleného horizontu.

36

Odůvodnění: Toto opatření považujeme za zásadní pro udržitelný rozvoj a zajištění atraktivity města pro občany.

37

30. U ploch městské zeleně požadujeme závazně stanovit, že podíl zeleně v ploše Z nesmí klesnout pod 85% plochy a nepřipouští se využití obsahující B a C.

37

Odůvodnění: Toto opatření považujeme za zásadní pro udržitelný rozvoj a zajištění atraktivity města pro občany.

38

31. V plochách bydlení požadujeme navýšit minimální plošné zastoupení zeleně na 40 % a omezit možnosti kompenzace plnohodnotné zeleně. U zelených střech by měla být uložena povinnost zeleň udržovat, starat se o ni, obnovovat ji. V případě odstranění zeleně na veřejném prostranství či ve smíšených obytných plochách požadujeme omezení či zrušení možnosti kompenzace.

38

Odůvodnění: Toto opatření považujeme za zásadní pro udržitelný rozvoj a zajištění atraktivity města pro občany a zabránění suburbanizaci a koncentraci v městské aglomeraci pouze chudších obyvatel.

39

32. Chceme, aby do návrhu územního plánu města Brna byla doplněna opatření, která zajistí dobré hospodaření s dešťovou vodou, tvorbu vsakovacích ploch u všech typů staveb a na veřejných prostranstvích, budování oddělených systémů kanalizace s možností využití dešťové vody a zadržování dešťové vody ve sběrných nádržích. Chceme, aby do obecných zásad odkanalizování bylo doplněno, že veškeré zastavitelné plochy a plochy přestaveb budou odkanalizovány oddílným systémem kanalizace a bude na nich důsledně vyžadováno hospodaření se srážkovými vodami následovně: srážkové vody budou buď zadržovány s následným sekundárním využitím anebo vsakovány na vlastním pozemku stavby nebo v jejím okolí; pouze pokud to podloží prokazatelně neumožňuje, mohou být dešťové vody vypouštěny do vodoteče nebo dešťové kanalizace, přičemž v těchto případech budou před vypouštěním brzděny v retenčních nádržích. Srážkové vody z veškerých zpevněných ploch veřejných prostranstvích budou vsakovány, pouze pokud to podloží prokazatelně neumožňuje, mohou být vypouštěny do vodoteče nebo dešťové kanalizace, přičemž v těchto případech budou před vypouštěním brzděny v retenčních nádržích.

39

Odůvodnění: Voda je nepostradatelná pro život, proto musíme zachovat volné nezastavěné plochy, které umožní její vsakování a následný odpar a cirkulaci. Všechny nově budované stavby by měly disponovat technologiemi, které umožní co největší zachycení této vody a hospodaření s ní. Uvedené opatření považujeme za zásadní pro zachování životního prostředí.

40

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

40

Odůvodnění: Územní plán by měl poskytovat očekávatelný výklad nezávislý na libovůli jednotlivých úředníků, tak aby nabízel obyvatelům dlouhodobou perspektivu předpokládaného vývoje daného území.

41

34. Požadujeme, aby návrh územní plánu města Brna výslovně stanovil ve všech plochách povinnosti realizace modrozelené infrastruktury, a aby 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 (nikoli tedy po celé šíři pozemku) a byla tvořena výhradně zasakovací nebo vegetační dlažbou.

41

Odůvodnění: Uvedené opatření považujeme za zásadní pro udržitelný rozvoj a zajištění atraktivity města pro občany a ochranu životního prostředí.

42

35. Požadujeme, 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, návěští a znamení a jiné nereklamní označení vlastní provozovny, a to vždy za podmínky, že se nachází na nemovitosti, v níž se provozovna nachází).

42

Odůvodnění: Reklamní zařízení leckdy namísto poskytování orientace vytváří vizuální balast bránící bezpečnému pohybu či výhledu a snižují kvalitu veřejných prostranství. Tato zařízení by měla být umístována v odůvodněných případech, aby bylo možné uchovat kultivovanost městského prostoru.

V Brně, dne 29.6. 2020



MMB/0269270/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Převážná část předmětných pozemků se nachází v ploše B/r2, tedy v ploše s výškovou úrovní, kterou podatel požaduje. Pouze menší část spadá do plochy B/v3.

Na území Dolních Heršpic a Přízřenice je plánován rozvoj města Brna (dle Konceptu návrhu nového ÚP) a z toho důvodu zde byla navržena nová městská třída s obsluhou VHD. Je tedy nutné vytvoření dostatečná zástavby, aby bylo ekonomicky umožnitelné zřízení napojení MHD.

Navrhovaná vyšší úroveň zástavby na plochách podél plánované městské třídy zajišťuje odclonění negativních vlivů dopravy od ploch bydlení, které se budou nacházet za nimi a podtrhuje význam městské třídy. Navrhování vyšší výškové úrovně vůči okolí podél rušnějších komunikací a městských tříd je pravidlem v celém ÚPmB.

U předmětné plochy dojde ke změně struktury zástavby ze struktury volné (v) na strukturu kompaktní (k), která se zpravidla podél městských tříd vymezuje v rámci celého města Brna. Pro celé území je stanovena podmínka pro rozhodování, a to vypracování ÚS-25 "Přízřenice-Dolní Heršpice" a ÚS-35 "Přízřenice – Modřická – Havránkova", které upřesní konkrétní využití předmětné lokality.

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

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí s polohou městské třídy v blízkosti pozemků v majetku podatele – v koncové části stávající uliční zástavby při ul. Moravanská.

Veřejná prostranství vytvářejí dostupnou a prostupnou síť ulic, náměstí, parků a dalších veřejně přístupných ploch odpovídajících struktuře a intenzitě využití území. Ucelená soustava veřejných prostranství je nedílnou součástí urbanistických struktur ve městě; zajišťuje prostupnost města. Územní plán vymezuje nová veřejná prostranství v případě, že je jejich umístění zřejmé nebo prověřené územní studií. Povinnost vymezení veřejných prostranství je stanovena v §7 odst. 2 Vyhl. 501/2006 Sb. (Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území). Městská třída a její poloha byla do Návrhu ÚP zapracována na základě dříve zpracované územní studie (ÚS) „Rozvojové území Brno – jih – dopracování“ (UAD STUDIO, s.r.o., 2011); ta byla v září 2011 schválena jako podklad ke změně ÚPmB.

Celkové řešení tohoto území je dále dle přílohy č. 1 Závazné textové části ÚP - karty lokalit podmíněno zpracováním územní studie (ÚS-35 Přízřenice-Modřická-Havránkova). Ta podrobněji prověří komplexní řešení celého území – mimo jiné i realizaci dopravní obsluhy území s novou páteří městskou třídou a umístění veřejných prostranství, jejich charakter v území a umístění městské zeleně (viz karty rozvojových lokalit Pr-3, Pr-4, Pr-5 a Pr-6, příloha 1 závazné textové části). Tato studie bude sloužit jako územně plánovací podklad pro rozhodování 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.

Námítka č.3

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námítka nesouhlasí s umístěním dalších ploch výroby a skladování do návrhových ploch na katastrech Dolních Heršpic a Přízřenic.

Pro lokalitu Rozvojové území Brno - jih byla v minulosti zpracována územní studie (ÚS) ve dvou variantách, která danou lokalitu podrobně a komplexně analyzovala (Atelier ERA, 2009). Územní studie byla na základě oponentního posouzení dále dopracována v r. 2011 (UAD STUDIO, s.r.o.). V září 2011 byla ÚS „Rozvojové území Brno – jih – dopracování“ schválena jako podklad ke změně ÚPmB. Zpracovatel návrh dle této územní studie nepřevzal v celém obsahovém rozsahu a řešení upravil dle svého odborného názoru.

Funkční plochy jsou v daném území rozmístěny tak, aby plochy bydlení byly od ploch produkčních (výroba a skladování P, lehká výroba E) „odcloněny“ plochami smíšenými či plochami veřejné vybavenosti, tudíž aby byl co nejvíce eliminován jejich negativní dopad. Plochy výroby a skladování P jsou umístěny pouze v západní části území, v těsné návaznosti na železnici, která vytváří optimální dopravní předpoklady pro produkční využití těchto ploch. Celkové řešení území je dále dle přílohy č. 1 Závazné textové části ÚP - karty lokalit podmíněno zpracováním územní studie, která se vzájemnými vazbami funkčních ploch bude dále podrobně zabývat.

Z důvodu zachování zásady kontinuity územně plánovací dokumentace a také z důvodu zachování právní jistoty a legitimních očekávání majitelů nemovitostí v dané lokalitě není vhodné a účelné rozmístění a druhy funkčních ploch 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.

Námítka č.4

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Požadavek na prokázání snížení hluku a emisí pro jednotlivý záměr nespadá do procesu pořízení ÚP, protože zpracovatel ÚP ještě nemá údaje o konkrétních budoucích záměrech a jako koncepční podklad se ÚP zabývá pouze plošným posouzením rozvoje území, nepracuje v měřítku jednotlivých staveb.

Každý záměr v území musí prokázat v následujících správních řízeních splnění všech zákonných norem (např. v režimu posuzování vlivů záměru na životní prostředí – EIA, řízení o umístění a povolení stavby), tedy také všech norem z oblasti životního prostředí, tato podmínka je v ÚP nadbytečná.

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

Námítka č.5

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci námítky je požadováno nenavyšování dopravní zátěže a směřování vlivů dopravy z nové zástavby mimo ulici Moravanskou.

V rámci územního plánu jsou nastaveny základní principy dopravní obsluhy směřující na výhledové koridory mimo stávající zástavbu s mimoúrovňovým křížením a připojením na ulici Vídeňskou (Mosty Moravanská).

Konkrétní směřování dopravy nebo zamezení některých pohybů je záležitostí organizací dopravy v území, která není předmětem územního plánu.

Námítce je vyhověno jiným způsobem v rámci obecného principu vymezení 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.

Námítka č.6

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel nesouhlasí s vymezením lokality Pr-5 v novém ÚP do doby naplnění přestavbových území vymezených v uvnitř zastavěného území města. Tento požadavek nelze akceptovat, i když v principu je takto popsán také v návrhu ÚP v části textu etapizace. Lokality mimo zastavěné území nebudou zastavěny okamžitě, ale je nutné naplánovat přípravu infrastruktury v dlouhodobém horizontu (např. dopravní a technické sítě, PPO atd.) pro tuto přípravu a plánování je nutné vymežit rozvojové lokality, i ty, které nejsou určeny k prvořadě zástavbě.

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

Námítka č.7

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel požaduje rozvíjet zástavbu území Přízřenic pozvolna a v návaznosti na stávající výstavbu.

Jako územně plánovací podklad pro nový ÚP byla zpracovateli poskytnuta Územní studie rozvojové území Brno-jih, dopracování (UAD studio, 2011). Zpracovatel návrh dle této územní studie nepřevzal v celém obsahovém rozsahu, řešení upravil dle svého odborného názoru, a vymezil v území povinnost zpracovat podrobnější podklad ÚS-25, který navrženou koncepci rozpracuje v podrobnějším měřítku. K rozvoji zástavby v území Přízřenic nemůže dojít skokově, nejdříve musí být realizována podmiňující technická infrastruktura (zde zejména dopravní, dále kanalizační stoka, vodovod, páteřní rozvod energií a PPO). ÚP (jako základní koncepční dokument obce) proto musí v území navrhnout základní koncepci funkčního využití ploch RZV v cílovém rozsahu, tato koncepce bude podrobně ověřena územními studii a teprve poté bude možné dimenzovat a připravit potřebnou podmiňující technickou infrastrukturu.

MČ Brno-Jih uplatnila k řešení v novém ÚP dílčí připomínky s požadavky, řešení rozvojového území jako celek neodmítla. Výsledkem byla mimo jiné dohoda s pořizovatelem na nahrazení jedné velké ÚS-25 dílčími územními studii (zpodrobnujícími nový ÚP a sloužícími jako podklad při rozhodování o změnách v území), které tak mohou ve své podrobnosti lépe rozpracovat řešení funkčních ploch v rozvojové lokalitě do menších celků.

Tímto je zčásti vyhověno požadavku na rozvíjení lokality po menších celcích a vyřešení jednotlivých návazností na stávající zástavbu v podrobnějším měřítku.

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

Námítka č.8

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Není možné, aby část území města Brna (zde území Brno-jih) byla v návrhu ÚP definována jako "nezávazná", protože v Zadání územního plánu byl požadavek na zpracování územního plánu pro celé území města Brna. Podle § 43 stavebního zákona lze v ÚP vymežit plochy, ve kterých lze rozhodování o změnách v území podmínit zpracováním územní studie, na území Přízřenic je toto naplněno vymezením ÚS-35. Součástí vymezení ÚS jsou pak podmínky pro její pořízení a lhůta pro vložení dat z ÚS do evidence územně plánovací činnosti. V návrhu ÚP nelze předepsat povinnost zpracovat územní studii pro změnu územního plánu, na jejímž základě bude provedena aktualizace územního plánu. Územní studii pro aktualizaci části územního plánu však lze pořídit na základě podnětu kdykoliv po schválení nového ÚPmB. V oblasti Brno-jih je rozhodování o změnách v území již podmíněno zpracováním územní studie ÚS 35 - ÚS Přízřenice. Podmínky pro pořízení ÚS jsou v Návrhu uvedeny v kap. 12 textu Výroku. MČ Brno-jih uplatnila k řešení v novém ÚP dílčí připomínky s požadavky, řešení rozvojového území jako celek neodmítla. Výsledkem byla mimo jiné dohoda s pořizovatelem na nahrazení jedné velké ÚS-35 dílčími územními studii (zpodrobnujícími nový ÚP a sloužícími jako podklad při rozhodování o změnách v území Brno-jih), které tak mohou ve své podrobnosti lépe rozpracovat řešení funkčních ploch v rozvojové lokalitě do menších celků. Tímto bude v upraveném Návrhu přiměřeně vyhověno požadavku na pořízení podrobného územně plánovacího podkladu, který bude podmiňující pro rozhodování o změnách v území Brno-jih.

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

Námítka č.9

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel požaduje účast veřejnosti na zadání ÚS.

Účast veřejnosti při tvorbě ÚS není stavebním zákonem předpokládána. O účasti veřejnosti při tvorbě ÚS a její formě může v jednotlivých případech rozhodnout samospráva po dohodě s pořizovatelem a zpracovatelem. Problematika spojená s potenciálním vypsáním referenda o odtržení jednotlivých obcí od SMB není předmětem pořizování ÚPmB.

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

Námítka č.10

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Požadavek na vypsání mezinárodní soutěže a výběr členů poroty pro účely pořízení územní studie území Brno-Jih je již nad zákonný rámec obsahu ÚP.

O vypsání soutěže na zpracování ÚS může ve své pravomoci rozhodnout samospráva města z podnětu MČ, pokud pro tento účel vyčlení finanční prostředky.

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

Námítka č.11

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci námítky je požadováno určit etapizaci pro rozvoj území Brno-Jih v návrhu ÚP a také podrobněji v ÚS.

ÚP v zákonném obsahu etapizaci popisuje v kap. 5.16 textu Odůvodnění, v rozsahu pořadí změn v území seřazuje cca 9 lokalit s popisem priority rozvoje. Rozvojová lokalita Přízřenice je v pomyslném žebříčku priorit navržena na 7. místě v počtu celkem devíti nejvýznamnějších lokalit. Pro tuto lokalitu bude třeba vyčlenit značné finanční prostředky na realizaci PPO a dopravní a technické infrastruktury, tím je oproti ostatním v rozvoji limitována.

Podrobnější etapizaci lze zpracovat v rámci tvorby pořízení územní studie, které je v Návrhu vymezena na území Brno-jih dle kap.12. textu Výroku. V podrobných územních studiích bude možnost rozčlenit řešené území podle předpokládaného časového postupu realizace technické infrastruktury na menší celky.

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

Námítka č.12

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel požaduje v lokalitách Dh-1, Dh-5, Dh-6, Pr-2, Pr-3, Pr-5 podmínit jakoukoliv výstavbu zlepšením životního prostředí každé lokality.

Každý záměr v území musí prokázat v územním řízení splnění všech zákonných norem, včetně norem z oblasti životního prostředí, tato podmínka je v ÚP nadbytečná, protože nejde objektivně posoudit předem, dokud není posouzen konkrétní záměr výstavby (příklad: jak bude běžný stavebník RD prakticky prokazovat "zlepšení životního prostředí", kromě toho stav ŽP se v průběhu času mění, během Covidové krize se na omezenou dobu v některých parametrech "zlepšilo" ž. p. ve většině aglomerací samovolně). Vliv stavby na životní prostředí tedy bude lépe prokazovat podle platné legislativní úpravy, při posouzení vlivu každého konkrétního záměru v navazujících řízeních, bez nadbytečných obecných podmínek v ÚP.

Ze závěrů SEA vyhodnocení vyplynula doporučená opatření, která se týkají navazujících řízeních při zastavování vymezených ploch a koridorů konkrétními záměry. Vzhledem k jejich

charakteru je není možné zpracovat 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. Proto tato doporučená opatření, která se svým charakterem týkají následných povolenacích řízení při zastavování vymezených ploch a koridorů, mohou být uplatněny jednotlivými stavebními úřady ve fázi územního řízení. Doporučení jsou součástí kap.8.2 Odůvodnění. Na základě výše uvedeného je zřejmé, že námítce 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.

Námítka č.13

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci námítky je požadováno stanovení podmínky pro jakoukoliv výstavbu v rozvojových plochách realizací obchvatu a MÚK Moravanská.

V rámci územního plánu jsou nastaveny základní principy dopravní obsluhy směřující na výhledové koridory mimo stávající zástavbu s mimoúrovňovým křížením a připojením na ulici Vídeňskou (Mosty Moravanská).

Konkrétní směřování dopravy nebo zamezení některých pohybů je záležitostí organizací dopravy v území, která není předmětem územního plánu.

Námítce je vyhověno jiným způsobem v rámci obecného principu vymezení 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.

Námítka č.14

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námítky je požadováno stanovení podmínky pro jakoukoliv výstavbu v rozvojových plochách v Přízřenicích realizací nového brněnského nádraží a návazného Jižního centra.

V rámci územního plánu jsou nastaveny základní principy možného výhledového rozvoje a vytvářeny územní podmínky pro rozvoj území.

To, které území bude přednostně bude rozvíjeno je otázkou rozhodnutí o soustředěném investování a rozvíjení jednotlivých lokalit.

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

Námítka č.15

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námítka požaduje zásadní změnu koncepce v plánované městské čtvrti v katastrech Dolních Heršpic a Přízřenic.

Katastrální území Dolní Heršpice a Přízřenice jsou již od vydání platného ÚPmB v roce 1994 sledovaným rozvojovým směrem města s cílem dosáhnout vyváženosti městské struktury ve směru sever – jih; město Brno se více rozvíjelo severním směrem, kde bývalé samostatné obce postupně srůstaly s městskou strukturou, zatímco původní obce na jihu města si i nadále udržují venkovský charakter. Tato disproporce v rozvoji území způsobuje ztrátu vazby nejjihnějšího sektoru na centrální část města. Proto je nezbytné na tomto území usilovat o naplnění koncepce ÚPmB, který si rozvoj a posílení jižního území vymezil již v době svého schválení. Takto definovaný hlavní rozvojový směr je závazně zakotven již od r. 1994 v hlavním výkrese Územního plánu města Brna č. U5 Urbánní a krajinná osnova, kde jsou na těchto katastrech vyznačeny jak územní potenciál rozvoje města v sektoru přednostní urbanizace, tak směr výhledového rozvoje (na území dále směrem k Modřicím).

Pro oblast Přízřenic byla v minulosti zpracována územní studie (ÚS) „Rozvojové území Brno – jih“ ve dvou variantách, která danou lokalitu podrobně a komplexně analyzovala (Atelier ERA, 2009). Územní studie byla dále dopracována v r. 2011 (UAD STUDIO, s.r.o.). V září 2011 byla ÚS „Rozvojové území Brno – jih – dopracování“ schválena jako podklad ke změně ÚPmB. Ta byla jako územně plánovací podklad pro nový ÚP poskytnuta zpracovateli. Zpracovatel návrh dle této ÚS nepřevzal v celém obsahovém rozsahu a řešení upravil dle svého odborného názoru. Celkové řešení území je dále dle přílohy č. 1 Závazné textové části ÚP - karty lokalit podmíněno zpracováním územní studie, která se vzájemnými vazbami funkčních ploch bude dále podrobně zabývat

Z důvodu zachování zásady kontinuity územně plánovací dokumentace a také z důvodu zachování právní jistoty a legitimních očekávání majitelů nemovitostí v dané lokalitě se námítce 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.

Námítka č.16

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námítka požaduje v katastrech Dolních Heršpic a Přízřenic podél železnice místo pásu průmyslových ploch navrhnout pás krajinné zeleně.

Pro lokalitu Rozvojové území Brno - jih byla v minulosti zpracována územní studie (ÚS) ve dvou variantách, která danou lokalitu podrobně a komplexně analyzovala (Atelier ERA, 2009). Územní studie byla na základě oponentního posouzení dále dopracována v r. 2011 (UAD STUDIO, s.r.o.). V září 2011 byla ÚS „Rozvojové území Brno – jih – dopracování“ schválena jako podklad ke změně ÚPmB. Zpracovatel návrh dle této územní studie nepřevzal v celém obsahovém rozsahu a řešení upravil dle svého odborného názoru.

Šíře pásu určeného pro produkční funkce (výroba a skladování, lehká výroba), podél železniční tratě je vymezena plochami dopravy - pro komunikaci tvořící obchvat území a pro přeložku silnice III. třídy č. 15278 v návaznosti na polohu některých pozemků ve vlastnictví města Brna. Plochy průmyslu jsou v těchto místech při trati vymezeny již ve stávajícím platném ÚPmB, nejde proto o nové řešení využití území oproti dnes platnému stavu. Dále k východu jsou plochy určeny pro lehkou (nerušící) výrobu (do této kategorie spadají také například pracoviště aplikovaného výzkumu s dílnami apod.), veřejnou vybavenost a smíšené území. Toto navržené uspořádání ploch, od ploch pro průmysl a skladování, ploch komerčního občanského vybavení po plochy smíšené obytné, vytváří přechod k navrhovanému rozvoji obytného území navazujícího na dnešní zástavbu převážně vesnického charakteru. Plochy pro průmyslovou výrobu a skladování a nerušící výroby jsou vzhledem k celkovému rozsahu územního rozvoje řešeného území navrženy v optimálním rozsahu. Rozvojové území není

určeno výhradně pro plošnou zástavbu určenou k bydlení, která vede ke vzniku monofunkčních území bez vybavenosti pro obyvatele. Koncepce rozvoje byla stanovena v ÚS, doladěna byla na základě oponentských posudků k ÚS a k obdobnému koncepčnímu řešení směřuje i Návrh ÚP.

Z důvodu zachování zásady kontinuity územně plánovací dokumentace a také z důvodu zachování právní jistoty a legitimních očekávání majitelů nemovitostí v dané lokalitě se námítke 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.

Námítka č.17

Výrok:

Námítke se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námítky je požadováno zrušení rezervy pro logistické centrum v rámci plochy D/a2.

V předmětném území není s logistickým centrem uvažováno.

Jedná se o plochu, která je již v současném územním plánu vymezena pro železniční dopravu, konkrétně související s železničním stavitelstvím. Plocha je vymezena v pásu výroby podél „obchvatové“ komunikace a odcloněna navrženou funkcí C/v3, tedy by nemělo docházet k ovlivnění bydlení.

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání uvádíme, že původně vymezený rozsah plochy C/v3 byl upraven a ve výsledném řešení Návrhu nového ÚPmB je podél komunikace k využití C/v3 doplněno i využití E/a3. Tato změna však nemá vliv na podstatu vyhodnocení.

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

Námítka č.18

Výrok:

Námítke se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Námítka požaduje v případě umístění ploch pro průmysl na katastrech Dolních Heršpic a Přízřenic, aby se jednalo výhradně o plochy lehké výroby E.

Pro lokalitu Rozvojové území Brno - jih byla v minulosti zpracována územní studie (ÚS) ve dvou variantách, která danou lokalitu podrobně a komplexně analyzovala (Atelier ERA, 2009). Územní studie byla na základě oponentního posouzení dále dopracována v r. 2011 (UAD STUDIO, s.r.o.). V září 2011 byla ÚS „Rozvojové území Brno – jih – dopracování“ schválena jako podklad ke změně ÚPmB. Zpracovatel návrh dle této územní studie nepřevzal v celém obsahovém rozsahu a řešení upravil dle svého odborného názoru.

Funkční plochy jsou v daném území rozmístěny tak, aby plochy bydlení byly od ploch produkčních (výroba a skladování P, lehká výroba E) „odcloněny“ plochami smíšenými či plochami veřejné vybavenosti, tudíž aby byl co nejvíce eliminován jejich negativní dopad. Plochy výroby a skladování P jsou umístěny pouze v západní části území, v těsné návaznosti na železnici, která vytváří optimální dopravní předpoklady pro produkční využití těchto ploch. Celkové řešení území je dále dle přílohy č. 1 Závazné textové části ÚP - karty lokalit podmíněno zpracováním územní studie, která se vzájemnými vazbami funkčních ploch bude dále podrobně zabývat.

Z důvodu zachování zásady kontinuity územně plánovací dokumentace a také z důvodu zachování právní jistoty a legitimních očekávání majitelů nemovitostí v dané lokalitě není vhodné a účelné rozmístění a druhy funkčních ploch měnit.

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 "Důkladné opakované posouzení připomínek městských částí z veřejného projednání" Zastupitelstva města Brna ze dne 21.06.2022 k úpravě návrhu spočívající ve změně funkčního využití ploch výroby v rozvojových lokalitách DH-5 a Pr- 2 pouze na plochy lehké výroby VL; z tohoto důvodu je možné námítce částečně vyhovět.

Námítka č.19

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Požadavek směřuje na snížení výšky zástavby u ploch navazujících na stávající nebo navrhované plochy bydlení rezidenční s výškovou úrovní 2 (B/r2), které podatel označuje v grafické příloze.

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitimní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:

Námítce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože:

Předmětná lokalita je navržena na základě koncepce uspořádání ploch, která vychází z územně plánovacího podkladu - Územní studie (ÚS) Dolní Heršpice - Přízřenice. Označené plochy s výškovou úrovní B/v3 nebo C/v3 se nachází kolem budoucí městské třídy, která se má stát hlavní urbanizační páteří nové městské čtvrti, dále pak v částech území, která mají vytvářet budoucí městská centra (kolem nových náměstí či dalších veřejných prostranství) nebo v plochách určených pro veřejnou vybavenost V/v3, která mají sloužit pro umístění školních či předškolních zařízení. Z tohoto důvodu mají tyto plochy výškovou úroveň zástavby o úroveň vyšší, než má zástavba stávající, což odpovídá budoucímu významu těchto ploch v tomto rozvojovém území. Tyto plochy jsou navázány na novou uliční síť a odvedeny páteřním koridorem mimo stávající území obce, a proto nemohou mít zásadní negativní vliv na bydlení stávajících obyvatel, resp. jsou ÚPmB vytvářeny územní podmínky, aby tomu tak nebylo. Stanovená výšková úroveň neznamená, že nebude v rámci konkrétního řešení zástavby brána na zřetel návaznost na stávající zástavbu. Pro dané území bude stanovena povinnost zpracovat územní studii, která pro potřeby rozhodování v území podrobněji stanoví regulativy pro zástavbu, tj. zpřesní výškovou úroveň na jednotlivých pozemcích v dané ploše s ohledem na okolní zástavbu. Požadavek tak lze řešit v rámci předepsané územní studie, není důvodné kvůli tomu snižovat výškovou úroveň v celé ploše.

Konečné rozhodnutí o námítce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:

Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-jih a to snížit výškovou úroveň z 3 na 2 pouze v sousedství se stabilizovanými plochami bydlení v plochách dle odborného uvážení zpracovatele. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.

Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-jih zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání byl upraven. Touto úpravou je částečně reagováno na požadavky namítajícího.

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

Námítka č.20

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Požadavek má souvislost s požadavkem v bodě předchozím, kde je rovněž odůvodněno, proč nelze požadavek na snížení výškové úrovně naplnit, a to i ve vazbě na předepsanou územní studii. Jak již bylo v předchozím bodě vysvětleno, územní studii lze regulativy ÚPmB zpřesňovat v rámci dané plochy v podrobnosti na jednotlivé pozemky, tj. navrhnout vhodnou výškovou úroveň v toleranci min. a max. hladiny z ÚPmB, nikoliv naopak. Územní plán vyjadřuje koncepci uspořádání území, která je pak dále územní studii podrobně rozpracována. Pokud by ÚPmB např. výškovou hladinu 3 v dané ploše neumožňoval, pak by ji nemohla navrhnout ani územní studie. ÚS pro rozhodování v území musí být v souladu s ÚPmB. ÚPmB navrhuje rozmezí výškových hladin, ÚS stanovuje z tohoto rozmezí konkrétní výšku.

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

Námítka č.21

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námítky je požadováno odsunutí „městské třídy“ do větší vzdálenosti od stávající zástavby a kolem řešit jen obslužnou komunikaci a nízkopodlažní zástavbu.

Požadavku nelze vyhovět, dalším odsunem by vznikl obtížně urbanizovatelný pás mezi „obchvatovou“ komunikací a „odsunutou“ městskou třídou.

Uvnitř území se bude jednat pouze o obslužné komunikace s případným vedením hromadné dopravy středem území, aby byla zajištěno plošné pokrytí hromadnou dopravou.

Požadavek nízkopodlažní zástavby neodpovídá požadovaným podmiňujícím investicím, přechody mezi původní a novou zástavbou jsou řešeny odpovídající strukturou a výškovou úrovní zástavby.

Řešení nároží a přeparcelace je nad podrobnost řešení územního plánu.

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

Námítka č.22

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námítky je požadováno omezení automobilové dopravy v koridoru městské třídy a vytvoření pěší zóny.

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, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury atd.

Konkrétní směřování dopravy nebo zamezení některých pohybů je záležitostí organizace dopravy v území, která není předmětem územního plánu.

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

Námítka č.23

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námítky je požadováno polycentrické řešení území se zpomalením automobilového provozu a preferencí pěší a cyklistické dopravy.

Uvnitř území jsou navrženy pouze obslužné komunikace s případným vedením hromadné dopravy středem území, aby byla zajištěno plošné pokrytí hromadnou dopravou. Pěší a cyklistická doprava je přípustná ve všech plochách na základě obecných podmínek využití území.

Konkrétní směřování dopravy nebo zamezení některých pohybů je záležitostí organizace dopravy v území, která není předmětem územního plánu.

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

Námítka č.24

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Procentuální zastoupení zeleně v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití bylo zvoleno na základě odborného posouzení zpracovatele, který vycházel mimo jiné z požadavků na vymezení pozemků a umístování staveb - část třetí vyhlášky 501/2006 Sb. Procentuální zastoupení zeleně je požadováno návrhem územního plánu pro plochy bydlení (B), smíšené obytné (C), komerční vybavenosti (W), rekreace (R) a zahrádek (I). V případě ploch výroby a skladování (P), lehké výroby (E) je požadavek na minimální zastoupení zeleně obsažen v konkrétních kartách rozvojových lokalit. V jednotlivých kartách lokalit jsou uvedeny mimo jiné i požadavky na řešení sídelní zeleně a veřejných prostranství.

U předmětné lokality má umístění zeleně a veřejných prostranství řešit předepsaná územní studie ÚS-35 Přízřenice - Modřická - Havránkova, která má prověřit (mimo jiné) umístění veřejných prostranství a jejich charakter v území a umístění městské zeleně a navrhnout dostatečné zastoupení městské zeleně a její umístění ve funkčních plochách zajišťujících vazbu na existující přírodní zázemí (vodní toky Svratka, Leskava, Moravský potok). Tato územní studie tak bude primárně řešit umístění zeleně a veřejných prostranství ve zmiňované lokalitě, neboť má prověřit souhrnné řešení rozvojových lokalit DH-1, DH-5, Pr-2, Pr-3, Pr-4, Pr-5 a Pr-6 (zatímco ÚS-25 má prověřit pouze souhrnné řešení lokalit DH-5, DH-6, Pr-2 a Pr-3).

Území na západ tedy bude řešit ÚS 25 - Přízřenice a Dolní Heršpice (viz. kapitola 12 závazné textové části Návrhu ÚPmB). Územní studie ÚS-25 má (mimo jiné) navrhnout nové stromořadí podél komunikací Pr/1 a DH/1. Zda bude důsledkem prověření územními studiemi stanovení

vyššího než „standardního“ minimálního plošného zastoupení zeleně nebo ne, nelze nyní odhadnout, ale návrh územního plánu to nevylučuje.

Nad rámec těchto územních studií, jejichž zpracováním je podmíněno rozhodování o změnách v území, bude město Brno zpracovávat další Územní studie např.: ÚS Systém sídelní zeleně, ÚS Koncepce rozvoje modrozelené infrastruktury. Tyto územní studie budou sloužit jako aktuální územně plánovací podklad pro rozhodování 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.

Pro informaci uvádíme, že vzhledem k požadavku určeného zastupitele Ing. arch. Petra Bořeckého (které uplatnil dopisem ze dne 18. září 2023) a pořizovatele došlo v návrhu územního plánu 2024 k dalším věcným úpravám, a to k redukci počtu podmíněných územních studií a ÚS 25 byla ze seznamu studií vyřazena. V ÚS 35, která pokrývá výše uvedené území se však věcná podstata problémů určených k řešení v území nemění.

Námítka č.25

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V plochách bydlení a v plochách smíšených obytných jedle návrhu pro první veřejné projednání možné realizovat prodejny do 1 500 m² prodejní plochy, resp. u ploch smíšených obytných při splnění daných podmínek až 5 000 m². Předně je nutné podotknout, že územní plán zakládá možnost maloobchodní jednotky o dané velikosti realizovat, nikoliv povinnost. Faktické umístění prodejních jednotek bude vždy vycházet z tržních podmínek v území na základě skutečné poptávky. Nutné je také vzít do úvahy skutečnost, že dle odůvodnění návrhu územního plánu je v rozvojových lokalitách DH-1, DH-5, DH-6, DH-7, Pr-2, Pr-3, Pr-4 a Pr-5 předpokládáno 11 302 trvale bydlících obyvatel a 9783 pracovních míst dle návrhu pro první veřejné projednání a 10 412 obyvatel a 10 105 pracovních míst podle upraveného návrhu pro druhé opakované veřejné projednání. Celkem se tedy jedná více než 20 000 uživatelů území, což je počtem srovnatelné s menším okresním městem. Je tedy nutné zajistit tomuto počtu uživatelů území adekvátní dostupnost komerčních služeb včetně maloobchodu různého typu podle nákupních preferencí a možností. Nelze také pouze poukazovat na existenci nákupních center v okolí, jelikož v důsledku jejich dopravní polohy (preferenze individuální automobilové dopravy) se nejedná o maloobchod s rovnými nákupními možnostmi pro všechny skupiny obyvatel (například pro skupiny nevlastníci automobil). Taktéž je nutné vzít do úvahy denní vzorce nákupního chování, kdy je nutné zajistit danému počtu uživatelů území dostupnost maloobchodu v rozsahu denních potřeb tak, aby nebyli nuceni dojíždět za maloobchodem právě do zmíněných nákupních center, a tím generovat automobilovou dopravu. Stanovení různé prodejní plochy podle druhu sortimentu je nepřipustnou diskriminací. Na základě veřejného projednání bude přípustná prodejní plocha v plochách bydlení zmenšena z 1 500 m² na 1 000 m²; velikost podmíněně přípustných ploch prodeje zůstává zachována. Z uvedeného se námítce vyhovuje částečně.

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

Námítka č.26

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Z výrokové části ÚPmB vyplývá, že ÚPmB závazně stanovuje strukturu zástavby. Pokud je ÚPmB předepsána územní studie pro rozhodování v území, může tato ÚS navrhnout konkrétní uspořádání struktury předepsané ÚPmB, tj. stanovit takové regulativy pro zástavbu prostřednictvím stavebních čar nebo stavebních hranic, pomocí níž bude ÚPmB požadovaná struktura zástavby vytvořena. Územní studií nelze závazně stanovené struktury z ÚPmB měnit. ÚS pro rozhodování v území musí být v souladu s ÚPmB. Z tohoto důvodu nelze požadavku podatele vyhovět.

Lze však již na úrovni ÚPmB, v plochách navazujících na budoucí městskou třídu, vymezit kompaktní strukturu zástavby a požadavku tak vyhovět 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.

Námítka č.27

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námítce vyhověno jiným způsobem.

Plánovaný rozvoj v oblasti Přízřenic-Dolních Heršpic je takového rozměru, že je nutné pro utvoření soudržného společenství obyvatel, jejichž počet zde výrazně naroste, vytvořit vhodné podmínky. Pro tyto potřeby jsou v předmětném území vymezené dostatečně rozměrné funkční plochy pro veřejnou vybavenost.

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

Námítka č.28

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námítce vyhověno jiným způsobem.

Plánovaný rozvoj v oblasti Přízřenic-Dolních Heršpic je takového rozměru, že je nutné pro utvoření soudržného společenství obyvatel, jejichž počet zde výrazně naroste, vytvořit vhodné podmínky. Pro tyto potřeby jsou v předmětném území vymezené dostatečně rozměrné funkční plochy pro veřejnou vybavenost.

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

Námítka č.29

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námítkou je požadováno vymezení plochy pro sportoviště (např. plavecký bazén) v rámci (na místo) ploch P/a2 a P/a3. V rámci řešení území Přízřenice a Dolní Heršpice jsou územní podmínky pro plochy sportu v Návrhu ÚP vytvořeny – jsou vymezeny 2 plochy sportu. Plavecký bazén je dle podmínek využití ploch (viz kap. 6.3.3. Závazné textové části ÚP) možno

realizovat i v plochách bydlení B nebo plochách smíšených obytných C, - jeho umístění může být prověřeno v zadání ÚS. Podmínky využití ploch výroby a skladování P neumožňují využití pro sportoviště. Plochy P a jejich situování v Návrhu ÚP vychází ze stávajícího platného ÚPmB a zpracované ÚS „Rozvojové území Brno – jih – dopracování“ schválené jako podklad ke změně ÚPmB, tudíž z důvodu zachování kontinuity řešení nové územně plánovací dokumentace místo těchto ploch vkládat plochu sportu nelze. Prověření doplnění sportovního využití je navrženo v rámci stanovených podmínek pro pořízení ÚS 35 Přízřenice - Modřická-Havránkova.

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

Námítka č.30

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Poživatel se ztotožňuje s názorem, že architektonická kvalita staveb je žádoucí. Požadovanou podmínku, vázanou na nepředepsanou (neexistující) stavbu nelze splnit.

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

Námítka č.31

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel požaduje, aby v rozvojových lokalitách DH-1, DH-5, DH-6, Pr-2, Pr-3 a Pr-5 stanovena povinná účast investorů rozsáhlejších záměrů na úpravě okolí a vybudování veřejné infrastruktury a rekreační zeleně. Požadovaného cíle by bylo možné dosáhnout prostřednictvím zákonného institutu "dohoda o parcelaci (§ 43 odst. 2 stavebního zákona)", který však návrh ÚPmB na celém území města neuplatňuje. Proto tento institut není uplatněn ani v tomto území. Lze však odkázat na § 88 stavebního zákona, který umožňuje stavebnímu úřadu požadovat po investorech v určitých případech doložení smlouvy s vlastníky veřejné dopravní a technické infrastruktury v rámci územního řízení, a to i bez této podmínky v územním plánu.

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

Námítka č.32

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V navržených rozvojových plochách v Horních i Dolních Heršpicích je vyznačeno dostatek funkčních ploch veřejné vybavenosti i smíšených obytných (a to i ve vlastnictví města Brna), ve kterých lze umístit kulturní a společenské centrum. Z toho důvodu není vhodné tuto podmínku dávat do karty lokality.

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

Námítka č.33

Výrok:

Námítce se vyhovuje jiným způsobem.

Odůvodnění:

Námítkou je požadováno zakotvení plochy veřejné zeleně Z na ul. Jezerní.

Územní plán člení celé správní území města Brna v souladu s potřebami města na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití v souladu se stavebním zákonem a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále rovněž jako „vyhláška č. 501/2006 Sb.“).

Celé řešené území je rozděleno bezezbytku na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití (dále též „RZV“) podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití. Předmětné plochy nejsou v Návrhu ÚP jako zeleň zahrnuty z důvodu jejich podměrečnosti. Zpracovatel ÚP v souladu s ustanovením § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. stanovil minimální velikost funkční plochy (plochy RZV) na 0,5 ha (5 000 m²) a v definovaných případech na 0,2 ha (2 000 m²) z důvodů zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti Územního plánu, kde kresba nemůže zachycovat nepřiměřený detail. Ve výjimečných případech, pokud si to vymezení a koncepce Územního plánu vyžaduje, jsou zobrazované plochy RZV menší. Pokud je předmětná plocha podměrečná, tj. menší než 0,5 ha, je zpravidla agregována do jiných ploch RZV s jiným využitím.

V tomto případě jsou tedy hasičské cvičiště i dětské hřiště agregovány do plochy veřejného prostranství, což nejlépe odpovídá faktickému stavu využití dotčeného území.

Veřejná prostranství umožňují průchod a pohyb obyvatel, jejich shromažďování; zahrnují plochy ulic, náměstí, parků a dalších veřejně přístupných ploch. Jejich prioritou zůstává obytná kvalita.

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

Námítka č.34

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel požaduje, aby bylo měření výškové hladiny zástavby stanoveno odlišně než je předmětem projednání nového ÚPmB. Z odůvodnění tohoto požadavku není zřejmé, proč je pro podatele navrhované řešení v ÚPmB nepřijatelné. Podatel vyjadřuje názor, jak by mělo být stanoveno jinak, aniž by bylo zjevné, jaké konkrétní důvody ho k tomu vedou. 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 důvodu měření zástavby od ulice), od zastřešení. Žádoucí návaznost výšky říms či atiky je podstatným sjednocujícím prvkem pro zástavbu. Z tohoto důvodu nelze požadavek určovat výškovou úroveň celé stavby a umožnit další zvýšení o 7m, resp. ustupujícím podlaží o 3,5m akceptovatelný.

Navrhovaná tolerance výškové hladiny 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 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 a může být uplatněno i u ostatních staveb v ploše.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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 nenaplnuje podstatu požadavku namítajícího, a proto i nadále nelze námítce vyhovět.

Námítka č.35

Výrok:

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V novém územním plánu nedošlo ke zrušení stabilizovaných ploch zeleně. Zpracovatel stanovil minimální velikost plochy RZV na 0,5 ha (5 000 m²) a v definovaných případech na 0,2 ha (2 000 m²) z důvodů zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti Územního plánu. Pokud tvoří plochu podměrečnou, tj. menší než 0,5 ha, jsou zpravidla agregovány do jiných ploch RZV s jiným využitím. Problematika vymezení ploch zeleně však bude upravena. Vzhledem k významu těchto ploch na území města udělí pořizovatel pokyn s ohledem na čitelnost v grafickém zobrazení výkresové části ÚPmB (hlavní výkres M 1 : 10 000) vymežit konkrétní plochy městské zeleně. Současně také doplnit regulativ na ochranu stávající veřejně přístupné zeleně, která je součástí jiných 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.

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.

Námítka č.36

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Ochrana hodnot území je jedním ze základních principů rozvoje města. Územní plán město Brna (ÚPmB) chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Návrh ÚPmB ve své závazné textové části v kapitole 2. "Základní koncepci ochrany hodnot území", v souladu s obecně závaznými právními předpisy stanovuje respektovat, chránit a odpovídajícím způsobem využívat a dále rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území města. V kapitole 3. "Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným

způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně" jsou dále určeny zásady urbanistické koncepce, která respektuje a dále rozvíjí jedinečné urbanistické struktury území v souladu s principy udržitelného rozvoje. 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 lesy, zemědělské plochy a plochy krajinné zeleně. Koncepce rozvoje území města je zaměřena také na posílení a využívání řek za účelem zajištění kontinuity přírodních a krajinných hodnot ve vazbě na přirozené linie řek Svratky a Svitavy.

Ochrana krajinného rázu (a dalších přírodních a krajinných hodnot) je tak v souladu s výše uvedeným v Návrhu ÚPmB zohledněna a zajištěna navrženými podmínkami využití území (jakožto ochrana veřejného zájmu), které jsou v Návrhu ÚPmB stanoveny v několika úrovních. Všechny úrovně regulace jsou pro posuzování záměrů na změny využití území závazné, obecné podmínky využití území mají přednost před konkrétnější regulací ploch s rozdílným způsobem využití a doplňující podmínky mají přednost před obecnými a základními podmínkami využití území.

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 zejména "zelenými horizonty, klíny a krajinnými komplexy" ve výkrese U5 - Urbánní a krajinná osnova, je dále v Návrhu ÚPmB zajištěna v podobě prostorově specifikovaného přírodního zázemí města. Toto přírodní zázemí je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot, a je vymezeno jak v nezastavěném území, tak v území zastavěném. V koncepci ÚP jsou hodnoty krajinného a přírodního prostředí resp. 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.

Principy vymezení „nezastavitelného“ zázemí města jsou uvedeny především v části textu odůvodnění zabývající se hodnotami. Tyto různorodé hodnoty jsou prostorově specifikovány tak, aby jejich územní rozsah byl prezentován jednoduchým, přehledným a srozumitelným způsobem, které předchází nežádoucí fragmentaci krajiny (graficky je koncepce uspořádání krajiny vyjádřena ve výkrese 5.0 Principy uspořádání krajiny – schéma).

Z odůvodnění těchto výše uvedených "překryvných a ochranných režimů" Návrhu ÚPmB vyplývá:

„Uvedený plošný překryv je vymezen převážně nad funkčními plochami krajinné zeleně, lesa, zemědělskými plochami a plochami městské zeleně, tedy v plochách nestavebních. Pouze okrajově se vymezená území dotýkají ploch stavebních. Cílem těchto překryvných míst je zejména dosáhnout uměřeného a vhodného přechodu (přechodového území) mezi zástavbou a přírodním zázemím, s ohledem na hlavní přírodní hodnoty daného území a tam, kde je to možné, navázání na zeleň městskou nebo propojování zelených center v zástavbě.“... dále pak „Účelem vymezení ochranného režimu doplňujících podmínek využití je zejména 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).“

Z odůvodnění Návrhu ÚPmB je také zcela zřejmé, že došlo pouze k vypuštění pojmu „nezastavitelné území“, nikoliv k vypuštění fyzického vymezení těchto území, která jsou vyjádřena jednak v podobě ploch s rozdílným způsobem využití a dalších podmínek využití území, ale také v podobě výše uvedených ochranných režimů. (...cit.: termín „nezastavitelné území“ není v ÚPmB zaveden - je totiž snadno zaměnitelný s termínem „nezastavitelný

pozemek“, který je definován stavebním zákonem – ochrana zvláště hodnotných částí krajiny, je ale zajištěna....)

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 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.

Námítka č.37

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Hlavní využití ploch Z je určeno primárně pro ochranu a rozvoj přírodních a krajinných hodnot a pro zlepšení a stabilizaci mikroklimatických podmínek na území města ve veřejně přístupné zeleni (viz kapitola 5.3.1 závazné textové části k prvnímu veřejnému projednání). Podíl zeleně v plochách bydlení a smíšených má určitým způsobem regulovat i zástavbu. Dle podmínek využití území (kap. 6.3.3.12 závazné textové části) je zřejmé, že nejsou primárně určeny k umístování staveb. Vegetace je hlavní náplní těchto ploch a z tohoto důvodu není účelné v nich speciálně stanovovat závazný podíl zeleně. Při umístování záměru je vždy nutné vzít v úvahu fungování plochy jako celku a podle toho jej posoudit. Pokud by bylo vyhověno požadavku na minimální zastoupení zeleně v plochách městské zeleně (Z), mohlo by to vést paradoxně ke snížení plošného zastoupení zeleně v těchto plochách.

Z regulativů pro plochy s rozdílným způsobem využití, (kap. 6.3.3 závazné textové části) vyplývá, že využití pro plochy bydlení – B a smíšené obytné – C a plochy zeleně Z je odlišné (podobněji je popsána aplikace podmínek využití území v kapitole 5.10.5.3 textové části odůvodnění).

V textové části odůvodnění k prvnímu veřejnému projednání je uvedeno, že hlavní využití ploch zeleně je záměrně definováno s důrazem na přírodní složku. Při vyhodnocování přípustných záměrů, proto bude nutné zvažovat, co je ještě únosné pro funkčnost a kvalitu kulturní přírody. Plochy zeleně jsou plochami volnými- nestavebními. Do ploch městské zeleně lze umísťovat pouze stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely hlavního a přípustného využití, pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití. Podmíněně přípustné je využití, které nesouvisí s hlavním využitím a které zároveň podstatně neomezuje hlavní využití nebo nesnižuje kvalitu prostředí pro hlavní a přípustné využití. Z textu je zřejmé, že charakter záměru musí být poměřován s ohledem na rozsah ve vztahu k přírodním hodnotám a funkčnosti městské zeleně.

Navíc platí i obecné podmínky využití území, že záměr na změnu v území je v konkrétních případech nepřijatelný, jestliže počtem staveb, kapacitou, polohou, stavebním objemem, rozlohou nebo účelem odporuje charakteru území.

Z výše uvedeného lze odvodit, do ploch zeleně lze sice umístit stavby, které přímo nesouvisí s jejich hlavním využitím, ale pouze za podmínek nenarušení funkčnosti plochy městské zeleně. Z praxe jsou známy případy, kdy jsou určité typy staveb, které přímo nesouvisí s hlavním využitím, ale funkčnost celku nenarušují, veřejně přínosné. Každý záměr je třeba ve vztahu k těmto hodnotám posuzovat individuálně. Regulace pro plochy zeleně jsou tedy navrženy dostatečně a nebude udělen pokyn k jejich změně.

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

Námítka č.38

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Pro plochy bydlení zůstane regulativ zastoupení 30 % zeleně s tím, že jde o zeleň na rostlém terénu. Výlukový regulativ bude u ploch bydlení uveden pro strukturu "k" kompaktní, u které základní 30% požadavek nebude možno vždy u jednotlivých záměrů splnit, tím ani v celé ploše dodržet; U "k" struktur bude výlukový regulativ směřován i na další formy zastoupení zeleně, nejen na terénu. Upravené regulativy budou předmětem upraveného Návrhu ÚP pro 2. veřejné projednání.

Zpracovatel nového ÚP provedl revizi stávajících struktur bydlení s výsledkem, že skutečně u kompaktních struktur není takto vysoké % zastoupení zeleně splněno a proto je nezbytné regulativ nastavit tak, aby reflektoval i stávající stav v plochách bydlení kompaktního (blokového) charakteru zástavby).

Následnou údržbu extenzivní zeleně (na konstrukci) nelze řešit a ni podmiňovat na úrovni ÚP.

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).

Námítce na zastoupení zeleně dle požadovaných parametrů je regulací stanovenou u plochy BI částečně vyhověno.

Námítka č.39

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Územní plán připravuje 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. Zpomalování odtoku dešťové vody z území a její regulované vypouštění do vodního toku nebo kanalizace je podporováno stávající podobou legislativy (vodní zákon - 254/2001 Sb., § 5, vyhl. 501/2006 Sb. § 20, odst. 5c, přičemž je preferováno vsakování).

V závazné části ÚP je uvedeno, že při návrhu tras technické infrastruktury je důležité sdružování sítí do koridorů a jejich účelné prostorové uspořádání. Všechna vedení technické infrastruktury a prvků modrozelené infrastruktury jako součást veřejně prospěšné infrastruktury jsou z hlediska jejich prostorové koordinace rovnocenná. Přitom v další části textové zprávy - odůvodnění - je podrobněji uvedeno, co konkrétně tento princip znamená.

V závazné části návrhu územního plánu je uvedeno: "Veškeré zastavitelné plochy a plochy přestaveb budou odkanalizovány oddílným systémem kanalizace a bude na nich důsledně vyžadováno hospodaření se srážkovými vodami." Tento požadavek je závazný - je podložen platnou legislativou, a jak je uvedeno dále v odůvodnění, v současné době požadavek vychází z koncepce Generelu odvodnění města Brna, a může být podle místních podmínek zpřesňován a zpřísněn. Přitom ve výkresové části jsou zobrazeny pouze hlavní a kmenové stoky. Pro podrobný způsob řešení kanalizace má město k dispozici Generel odvodnění města Brna - část Kanalizace.

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

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

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

Výše uvedené principy je vhodné prosazovat i v rámci rekonstrukcí stávajících staveb a prostranství. V souvislosti s již zaznamenanými dopady klimatické změny by si Statutární město Brno mělo určit jasnou strategii implementace a provozování tzv. modrozelené infrastruktury na stávajících a nově navrhovaných veřejných prostranstvích. Modrozelená infrastruktura je v současnosti vnímána jako jedno z významných adaptačních opatření s řadou přidaných benefitů a ekosystémových služeb, které překračují rámec běžného odvodnění." Z obsahu výroku i odůvodnění vyplývá, že tato problematika je aktuální a město Brno se jí hodlá průběžně zabývat a principy uvádět do praxe.

Pořizovatel shledal, že dle výše uvedeného je zajištěno plnění požadavků popsanych v námítce, a s ohledem na tuto skutečnost není důvod námítce 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. Upozorňujeme, že dne 28.03.2023 byla schválena možnost využití územně plánovacího podkladu Aktualizace a správy Generelu odvodnění města Brna - část Kanalizace (dále jen "AGOMB"), který nahrazuje Generel odvodnění města Brna - D. Část kanalizace. Na základě

AGOMB došlo k úpravě v NÚP 2024, nicméně tato změna nemá na vyhodnocení Vaší námítky vliv.

Námítka č.40

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Námítající požaduje podrobné určení účelu využití konkrétním předepsání % podílu jednotlivých funkcí včetně parkování a odstavování vozidel, požaduje přípustnost zeleně v jakékoliv ploše bez omezení. Dále požaduje razantnější omezení změn stávajících staveb v zeleni, které odporují hlavní funkci plochy - jen výjimečně a ve veřejném zájmu.

Územní plán vyjadřuje základní koncepci rozvoje území, pro vyjádření této koncepce vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití a stanovuje regulační podmínky pro využití těchto ploch tzn. přípustné, podmíněně přípustné, příp. nepřípustné využití. Dále pak stanoví obecné podmínky využití území (umístění dopravní a technické infrastruktury včetně možností parkování a odstavování vozidel apod.). Tyto regulativy a obecné podmínky jsou platné pro celé území města. Město se vyznačuje různorodým charakterem území, a proto každá funkční plocha může mít jiné % zastoupení přípustných či podmíněně přípustných funkcí v rámci dané plochy, což musí ÚP umožnit. Pro konkretizaci funkčního využití v dané ploše slouží podrobnější územně plánovací dokumentace (regulační plány) nebo územně plánovací podklady, které využití území upřesňují podle konkrétních podmínek v území. Vašemu požadavku stanovit % zastoupení funkcí již na úrovni ÚP nelze proto vyhovět. Zastoupení zeleně je dáno zejména minimálně stanoveným podílem v rámci disponibilních pozemků u ploch bydlení, smíšených obytných, ploch zahrádek a rekreace, max. podíl není stanoven. Zeleň je přípustná ve všech funkčních plochách i přesto, že to není explicitně vyjádřeno v obecných podmínkách využití území; v těchto podmínkách je vyjádřena přípustnost veřejných prostranství, což je širší definice zahrnující v sobě i zeleň.

Plochy městské zeleně nejsou určeny k umístování staveb, z toho vyplývá, že pokud budou umístěny, tak to bude jen ve výjimečných případech za regulativy daných podmínek. Plochy městské zeleně jsou určeny jako plochy veřejně přístupné, pak stavby, které budou v této ploše umístěny budou sloužit pro veřejné využití. Námítce je tak již návrhem nového ÚPmB v podstatě vyhověno.

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

Námítka č.41

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V námítce je vysloven požadavek, aby ÚPmB výslovně stanovil ve všech plochách RZV povinnosti realizace modrozelených infrastruktur a také nájezdy na pozemky a parkovací stání ve vnitroblocích a veřejných prostranstvích byla tvořena výhradně zasakovací dlažbou.

Požadavky na řešení odstavování vozidel vyplývají z vyhlášky č.501/2006 Sb. Územní plán vytváří členěním území na plochy s rozdílným způsobem využití základní podmínky pro realizaci záměrů, regulace v podrobnosti na materiállové provedení není jeho cílem a není ani zobrazitelná v podrobnosti měřítko jeho zpracování (hlavní výkres M 1:10 000), územní plán proto nemůže obsahovat v námítce požadovanou podrobnost regulace. Úroveň regulace v územně plánovací dokumentaci se musí řídit platnou legislativou.

Územní plán vytváří obecné podmínky pro realizaci prvků modrozelené infrastruktury. Definuje ji: modrozelenou infrastrukturou je environmentální urbánní infrastruktura složená z vegetačních prvků a prvků městského systému odvodnění. Konkrétní opatření mohou oscilovat od čistě „zelených“ (např. stromy) až po zcela „modré“ (např. vodní plochy). Převážně se však jedná o objekty, zařízení nebo opatření založené na principech přírodě blízkého hospodaření se srážkovými vodami. Tyto prvky podle Návrhu ÚPmB mohou být přirozenou součástí všech funkčních ploch a jsou v podrobnosti řešení projektových dokumentací. Návrh nového ÚPmB pracuje s modrozelenou infrastrukturou především v rámci veřejných prostranství (kap. 4.4 závazné textové části návrhu nového ÚPmB), je součástí adaptačních opatření v plochách E a P a veškerých dalších regulativů týkajících se zastoupení zeleně.

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

Námitka č.42

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V podání se požaduje, aby nebylo přípustné umisťovat reklamní zařízení v plochách B, Z, R, I, K, L, H, A. Tento požadavek je nad podrobnost územního plánu, který je koncipován jako základní koncepční dokument obce. Takto generálně nelze nepřipustnost vymežit na celém území města, bez podrobného posouzení charakteru dotčeného území. Tento celoplošný zákaz by mohl v jednotlivých případech budit dojem diskriminace pro zařízení, která mohou být v těchto funkčních plochách legálně umístěny (např. billboard samosprávy obce v ploše Z, B směřující seniory do očkovacího centra). Podle charakteru území může místní samospráva obce v odůvodněných případech omezit reklamu obecní vyhláškou, kromě toho pořizovatel konstatuje, že záleží také na formě reklamy, která může být provedena v přiměřené velikosti nevtrivě a vkusně, anebo předimenzovaně a odpudivě, ale toto nelze řešit v podrobnosti ÚP. 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 nepřipustnost 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.

8119

Věcně shodné připomínky k návrhu územního plánu města Brna
a zmocnění zástupce veřejnosti

Území Přížřenice a Dolní Heršpice

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

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0269275/2020
listy: 1 přílohy:
druh:



mmb1es773940a6 Doručeno: 30.06.2020

| | |
|----------------------|--------------|
| MAGISTRÁT MĚSTA BRNA | |
| podatelna | 20 |
| Došlo dne | 30 -06- 2020 |
| Č.j. MMB: | ..... |
| Příl.: | ..... |

ke sp. zn. MMB/0202272/2020

Podání námitek k návrhu Územního plánu města Brna zástupcem veřejnosti

| | |
|--|--------------|
| MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje | |
| Došlo: | 01 -07- 2020 |
| Č.j. MMB: | 0269275 |
| Příl.: | ..... |

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 **námítky** ve smyslu § 23 a 48 stavebního zákona.

Přílohy:

17 archů s textem věcně shodné připomínky a zmocněním s celkem 718 podpisů 718 podpisů
658 podpisů. Ověřeno 30.6.2020

Úvodní slovo

Žádáme zpracovatele i zadavatele, aby se návrhu předmětného rozvojového území, které je rozlohou největší na území Brna, věnoval do hloubky, a to včetně studia veškerých dostupných podkladů. Zejména pak studii nedávné historie území zahrnující mj. referendum o odtržení Přížřenic a Dolních Heršpic od Brna. Dále pak územních studií zpracovaných městskou částí (Atelier ERA, 2016), také dalších studií, které nechávali zpracovat lokální občanská sdružení „Pěkný jih“ a „Samostatný jih“. Zadání i zpracování územního plánu by bylo rovněž vhodné komunikovat s těmito sdruženími, jelikož se lokalitě po stránce urbanismu a životního prostředí dlouhodobě věnují. Právě toto bude klíčem k novému územnímu plánu, pokud má být prosazen a neblokován dalšími soudními spory. Po aktuálně proběhlých debatách a setkáních s místními občany, kteří se k návrhu územního plánu a k jakékoliv výstavbě na polích v okolí obcí staví velmi odmítavě, je zřejmé, že myšlenka odtržení od města Brna je v nich stále živá a vzhledem ke změnám pravidel pro místní referenda je více než pravděpodobné, že tentokrát by referendum prošlo. Pro místní občany je to bohužel, vzhledem k dlouhodobé ignoranci ze strany úřadů, jediná cesta k možnosti rozhodovat o svém domově a možnosti ovlivnit podobu krajiny svých obcí.

Za stěžejní výchozí bod každého urbanistického návrhu považujeme, aby byl navržen s důrazem na potřeby a spokojenost obyvatel měst. Návrh územního plánu města Brna v této lokalitě bohužel podléhá výlučně diktátu developerů, politickému lobbingu a tlaku majitelů pozemků vymezených k zástavbě.

Dále žádáme zpracovatele i zadavatele, aby nebrali na lehkou veřejně pronesené sliby zástupce statutárního města Brna primátora R. Onderky, které zásadním způsobem ovlivnily výsledky referenda, a díky nimž byla zachována územní celistvost Brna. V současném návrhu bohužel nejsou žádným způsobem reflektovány.

Námítky souhrnně k rozvojovým plochám DH-1, DH-5, DH-6, Pr-2, Pr-3, Pr-5

1

1. Požadujeme v textové části ÚP zakotvit **povinnost zpracovat** na rozvojové území Brno-jih **územní studii (ÚS)** z níž vyplýne jasný návrh urbanistické struktury a koncept architektonického řešení a který bude rozpracován do podoby jasného **regulačního plánu**, jakožto podmínky k jakékoliv výstavbě v území. Tento plán bude závazným dokumentem pro další změny v území. Na jeho základě bude bezodkladně aktualizován územní plán. Grafická podoba územního plánu v této lokalitě, nechtě je do doby zpracování ÚS definována jako nezávazná.

1

Odůvodnění: Vzhledem k rozsahu a významu území a vzhledem k výstavbě na „zelené louce“ je nutné důsledně zvážit všechny možnosti a plánování věnovat maximální pozornost. Ačkoliv je tento bod již součástí návrhu v určité míře je, je nutno tento význam posílit výše uvedenými výroky. Není žádoucí, aby případné změny, které ÚS provede oproti ÚP, byly pod tlakem investorů, kteří již budou počítat s určitou výtežností území. Toto je první předpoklad, aby návrh ÚS proběhl nezávisle a v nejvyšší možné kvalitě.

2

2. Požadujeme, aby zadání i tvorba ÚS bylo řešeno za **účasti místních občanů** a právnických osob (kupř. spolku). Požadujeme, aby toto bylo zakotveno v textové části ÚP.

2

Odůvodnění: Vzhledem k územní rozloze MČ Brno-jih je mnohdy komunikace i zájem ze strany MČ vzhledem k této periferní lokalitě značně podhodnocený. Jediným možným způsobem, jak toto vyřešit je kromě místní samosprávy do procesu pořizování ÚPD zapojit i místní občanská sdružení, která se urbanismu věnují. V roce 2010 došlo kvůli plánované výstavbě k referendu o odtržení Dolních Heršpic a Přízřenic od Brna. Zúčastnilo se 69 % voličů a z toho 59 % hlasovalo pro odtržení. Pokud se nepodaří ÚPD korektně komunikovat k občanům, je možné, že příště referendum projde. V roce 2010 se jednalo o výstavbu pro cca 1500 nových obyvatel, nyní je potenciál až 10 000 obyvatel, což je více než 10x tolik co stávající počet obyvatel Dolních Heršpic a Přízřenic.

3

3. Požadujeme, aby na tuto studii byla předepsána veřejná mezinárodní **architektonicko – urbanistická soutěž** a aby v porotě byli přítomni mezinárodně uznávaní odborníci na urbanismus a stejně tak zástupci místní komunity Přízřenic a Dolních Heršpic. Požadujeme účast místní komunity už při tvorbě zadání soutěže.

3

Odůvodnění: Vzhledem k aktuálně vysoké kvalitě bydlení, zejm. co se týče velikosti parcel a privátního charakteru zahrad, vzhledem k historicky unikátně dochovalé urbanistické struktuře venkovského typu současných Dolních Heršpic a Přízřenic je pro místní občany více než zásadní, aby tato kvalita byla v určité míře dodržena i v navazující zástavbě. Toho je možné docílit pouze návrhem přesahujícím úroveň tradičních brněnských zpracovatelů ÚPD. Vzhledem k výstavbě na „zelené louce“ je nutné důsledně zvážit všechny možnosti a plánování věnovat maximální pozornost. Nabízí se zde potenciál vytvoření špičkového urbanismu světové úrovně, který však umí citlivě reagovat na kontext venkovské zástavby. Tento moment je naprosto stěžejní i pro sociální začlenění nových obyvatel do stávající komunity. Pokud zde vyroste zástavba nekontextuální a necitlivá, s největší pravděpodobností bude problematické i začlenění nových obyvatel.

4

4. Požadujeme, aby v územním plánu a podrobněji v územní studii byla jasně stanovena **etapizace** rozvoje vč. časové osy v dlouhodobém horizontu.

4

Odůvodnění: I pokud bude existovat jasný regulační plán pro výstavbu v území, je stěžejní, aby tato výstavba měla řád i v čase. Je nezbytné, aby vzhledem k aktuálnímu velmi nízkému počtu obyvatel lokality byl přírůstek v čase přiměřený a nikoliv lavinový. Příliš prudké navýšení počtu nových obyvatel daných lokalit povede k vytváření „ghett“, u jejichž obyvatel nelze očekávat vybudování vztahu ke sdíleným prvkům.

Požadujeme, aby tato etapizace odpovídala aktuální hladině růstu počtu obyvatel Brna, neboť finální stav je v tomto ohledu aktuálně silně nadhodnocen. Chceme rovněž, aby nová zástavba plynule navazovala na stávající strukturu a nevznikaly chaoticky „ostrůvky v polích“, jako se stalo u výstavby autolakovny Jantar. K tomu dojde, pokud se k výstavbě uvolní příliš velké území najednou. Rozvoj všech lokalit musí být únosný pro stávající infrastrukturu. Výstavba by měla respektovat urbanistické a architektonické hodnoty daného území.

5

5. Požadujeme v ÚP zakotvit jako **podmínku jakékoliv výstavby** v rozvojových plochách **zlepšením životního prostředí** této lokality, a to nejdříve ovzduší tak, aby nedocházelo k překračování dovolených hodnot hygienických požadavků na ovzduší. Do té doby nemá, ze zdravotních důvodů plynoucích z nadlimitního znečištění ovzduší, smysl o rozvoji území včetně dopravy uvažovat.

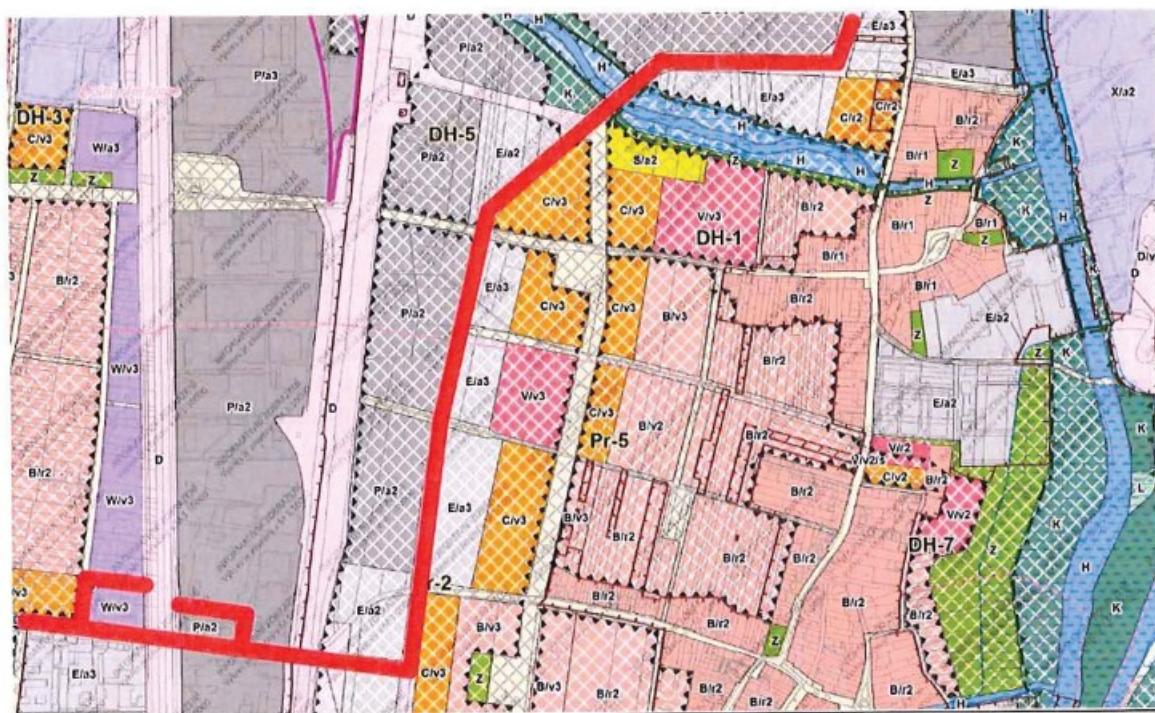
5

6

6. Požadujeme v ÚP zakotvit jako **podmínku jakékoliv výstavby** v rozvojových plochách realizaci **obchvatu a MÚK Moravské mosty**. Výše uvedená připomínka č. 5 se vztahuje bezpodmínečně i k samotné výstavbě MÚK.

6

Odůvodnění: Tento bod akcentujeme, i přestože v určité podobě již v návrhu ÚP je. Je důležité, aby dopravní obsluha nové výstavby probíhala z ul. Vídeňské, což v aktuálním stavu s železničním přejezdem a podjezdem u OC Futurum není kapacitně možné. Dopravní zatížení na ul. Moravské by bylo neakceptovatelné. Realizace MÚK je zde jediným možným řešením, které musí předcházet jakýmkoliv změnám v území.



7

7. Požadujeme v ÚP zakotvit jako **podmínku výstavby** v rozvojových plochách realizaci nového brněnského nádraží a návazného **Jižního centra**.

7

Odůvodnění: Vzhledem ke směřování toho návrhu ÚP ke kompaktnímu městu považujeme za stěžejní, aby dříve, než dojde k porušení hranice zastavěného území, devastaci polí s nejvyšší bonitou půdy a výstavbě na zelené louce, došlo k zástavbě pozemků v centru města, které byly dosud blokovány kvůli nevyjasněné poloze nádraží a taky na brownfields a v prolukách, kterých je v brněnském širším centru více než dostatek. Tato nabídka bude schopna bohatě pokrýt poptávku po rozvojových plochách pro komerční a rezidenční výstavbu na dlouhou dobu. Výjimkou z této podmínky je možno akceptovat výstavbu v plochách B/r1 – B/r2 v návaznosti na stávající zástavbu, které do této oblasti tradičně patří a jejichž umístění více v centru města je problematické.

8

8. Požadujeme zásadní změnu koncepce nově plánované městské čtvrti v rámci předmětné lokality z „**průmyslové s doplňkem nízkostandardového bydlení**“ na **kvalitní rezidenční čtvrtí rekreačního charakteru a s dostatkem zeleně**. Požadujeme za tímto účelem řešit směnu pozemků města Brna za pozemky podél železnice, které jsou v již ve starém ÚP jako stavební a jejichž změna by tak byla problematická. Požadujeme, aby bylo přehodnoceno dlouhodobě odmítané a neakceptovatelné zadání ÚP této lokality, které zásadním způsobem upřednostňuje vlastníky pozemků určených k výstavbě, kteří však v dané lokalitě nebydlí, zájmy politiků a lobbingových skupin nad zájmy stávajících obyvatel městské čtvrti.

8

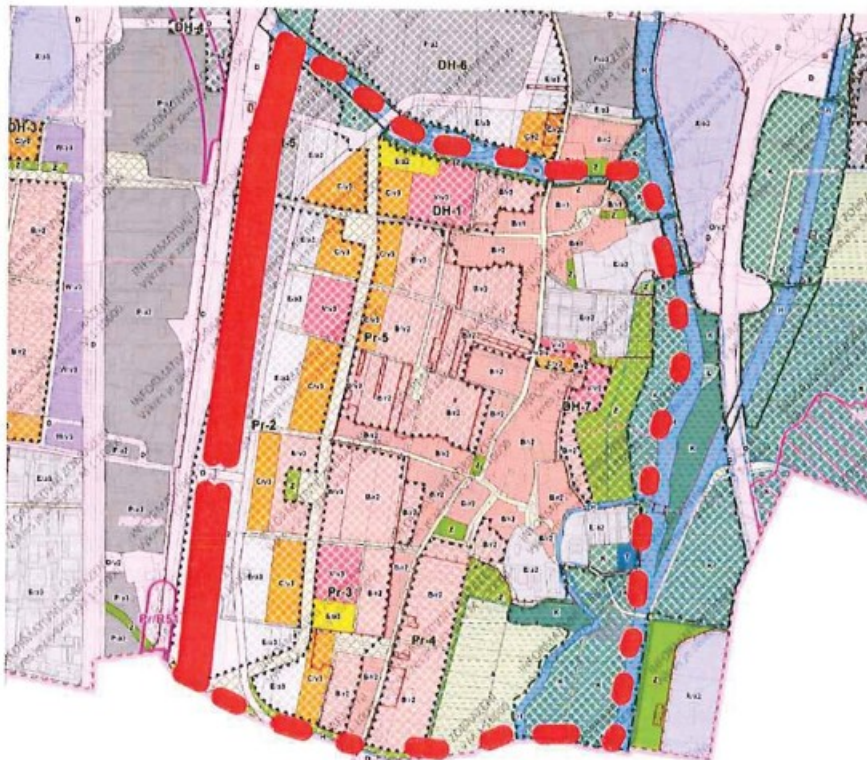
Odůvodnění: Vzhledem k aktuálnímu vysokému standardu bydlení v této lokalitě je toto smýšlení tvůrců návrhu o nové městské čtvrti neakceptovatelné. Vychází z historických variant návrhů ÚP, které však vzhledem k digitalizaci společnosti a vizi Brna jakožto města vzdělání, informačních technologií a kreativních odvětví jsou již zastaralé. Tento návrh rovněž nezapadá do koncepce polyfunkčního města, jelikož kumuluje další průmyslové plochy na jihu Brna, kde je průmyslu více než dostatek. Nadále tak posiluje rozdělení Brna na „zelený sever“ a „šedý jih“. Dalším důvodem neakceptovatelnosti návrhu jsou aktuálně již vysoce překročené hlukové a emisní limity v území (zejm. kvůli třem rychlostním komunikacím obklopujícím území a těžkému průmyslu – REMET aj.). Jakékoliv další zatížení území je hazardem se zdravím občanů, a dokud tento problém nebude vyřešen, nesmí dojít k dalšímu zatížení lokality dopravou a průmyslem.

9

9. Požadujeme namísto pásu ploch pro průmysl podél železnice **navrhnout pás krajinné zeleně**, lesopark, který bude navazovat na rekreační pás okolo řeky Svatky a jejího ramene, řeky Leskavy a potoka tekoucího od Moravan až k lokalitě „V Jezírkách“. Požadujeme též zmožnit zelené pásy okolo Leskavy a Moravanského potoka.

9

Odůvodnění: Naopak mohutný zelený pás bude na rozdíl od průmyslové zóny emisní a hlukové zatížení lokality snižovat. Jeho zásadním přínosem však bude propojení existujících biokoridorů Leskavy, Svatky a Moravanského potoka, a jedinečná možnost využití tohoto celku jako rekreačního prstence okolo nové městské čtvrti, který by doplnil rekreační areály situované podél Svatky (aktuální kapacita cyklostezek je již dávno vyčerpána, jsou intenzivně využívány občany celého Brna a okolí). Rekreační krajinná zeleň je rovněž funkce, která bude dobře koexistovat vedle železnice, která zatěžuje pouze nárazově hlukem, ne však emisemi, a její ochranná pásma jsou povětšinou zelená.



1
0

10. Požadujeme vypustit rezervu pro logistické centrum v rámci plochy D/a2.

Odůvodnění: Tento způsob využití území není v souladu s koncepcí nové čtvrti s vysokou kvalitou bydlení a nemůže v jejím sousedství koexistovat. Dále viz odůvodnění připomínky č. 8.

1
0

1
1

1. V případě, že v návrhu zůstanou nějaké plochy pro průmysl, požadujeme, aby se jednalo výhradně o plochy **nerušící výroby „E“**. Požadujeme zakotvit do ÚP požadavek na nerušící provozy bez nadměrné dopravní, hlukové a emisní zátěže, které mohou nekonfliktně sousedit s obytnými a smíšenými plochami.

Odůvodnění: Viz i odůvodnění připomínky č. 8.

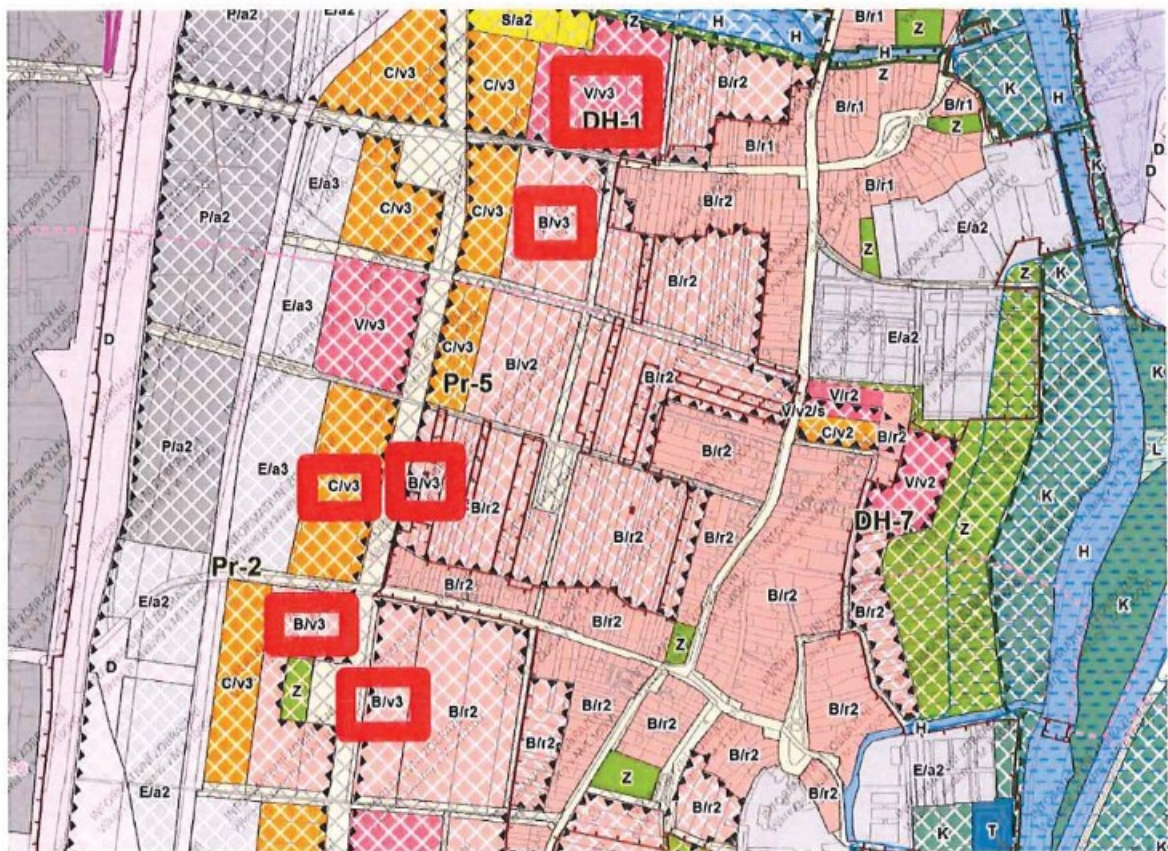
1
1

1
2

2. Požadujeme změnu ploch výškové úrovně zástavby „3“ (výška až 16 m) navazujících na stávající výstavbu RD na ul. **Moravanská** a ul. **Chleborádova** na plochy B/r2 (výška až 10 m).

Odůvodnění: Vzhledem k tomu, že veškerá stávající výstavba v těchto místech spadá do výškové kategorie „1“ (do 7 m), tak je skokové navýšení na sousedících či protilehlých pozemcích na úroveň „3“ 16 m (+7 m střechy) naprosto nepřijatelné a pro charakter zástavby, hodnotu stávajících nemovitostí, soukromí zahrad, zastínění a výhledy devastující. Takový kontrast v intenzitě zástavby bude mít zásadní negativní dopady na bydlení stávajících obyvatel, naruší pohodu a kvalitu prostředí, jakož i zájmy vlastníků sousedících nemovitostí. Již navýšení stávajících lokalit na výškovou úroveň „2“ povede k dostatečné možnosti zintenzivnění a zkompaktnění zástavby.

1
2



1
3

13. Požadujeme snížení výškových úrovní zástavby u všech návrhových ploch v předmětné lokalitě na „2“ (výška až 10 m). Podmínečné zvýšení bude možné v rámci zpracované Územní studie.

Odůvodnění: Vzhledem k velmi schematickému rozčlenění výškových úrovní i neexistujícímu půdorysnému členění stavebních bloků v návrhu ÚP není možné nijak pracovat s gradací a citlivým výškovým řešením v návaznosti na stávající hodnotnou urbanistickou strukturu. Toto, nechť je tedy řešeno až v rámci ÚS, které detailnější řešení umožní.

1
3

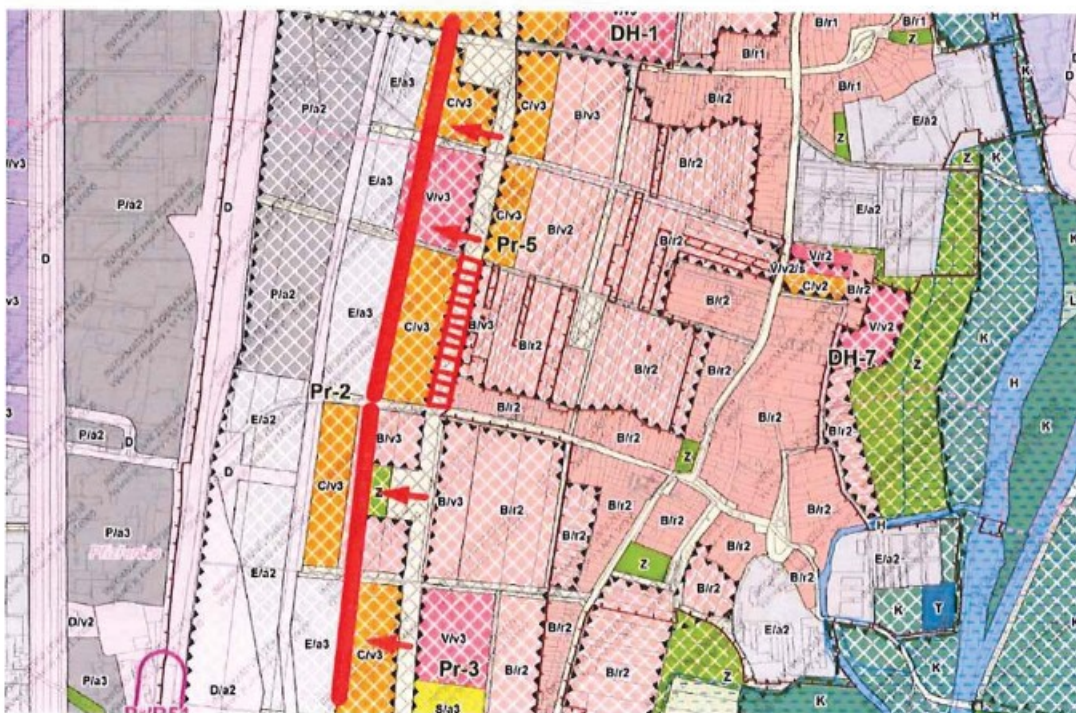
1
4

14. Požadujeme umístění „městské třídy“ ve větší vzdálenosti od stávající zástavby o 1 městský blok. Na její místo požadujeme umístit pouze obslužnou komunikaci lokálního významu, po jejíchž stranách bude pouze výstavba charakteru B/r2. Sekundárně požadujeme uzavření obnaženého stávajícího bloku vesnického typu na ul. Moravanské výstavou B/r2 s možností parcelace paralelně s ul. Moravanskou a s možností vyřešit kultivovaně nároží. Jako optimální řešení požadujeme kombinaci obou výše uvedených požadavků.

Odůvodnění: Poloha městské třídy s charakterem veřejného prostoru, živým parterem, dostatkem zeleně, možností městských domů po obou stranách a tramvajovou dopravou není slučitelná se stávající zástavbou, která se ocitá přímo v jejím středu. Po jedné její straně se nachází stávající struktura RD s odlišnou parcelací v opačném směru. Plnohodnotná funkce městská třída by tak byla zcela závislá na ochotě majitelů stávajících nemovitostí a pozemků k jejich prodeji, demolici a přeparcelování (celkem cca 15 vlastníků). V případě nedohody s vlastníky a realizaci městské třídy by došlo k nevratnému znehodnocení jejich nemovitostí, devastaci kvality bydlení, narušení privátního charakteru zahrad a neakceptovatelnému zatížení hlukem. Realizaci městské třídy v této poloze by došlo k vzniku velkého tlaku developerů na výkup těchto pozemků a následně vzniku proluk, pokud by k výkupu v některých případech nedošlo. Poloha městské třídy v odsunutě poloze bude umožňovat i případné řešení tramvajové dopravy, aniž by hlukově zásadně narušovala kvalitu bydlení stávajících RD. Poloha tramvajové dopravy je ve stávající poloze z výše uvedených důvodů rovněž neakceptovatelná.

Mezi plánovaným obchvatem a stávající zástavbou je vzdálenost 265 m. Což lze rozdělit na 100 m široký městský blok, městskou třídu š. 30 m s dostatkem zeleně a prostorem pro pěší, cyklisty a tramvaj, opět 100 m blok a 15 m obslužnou komunikaci pro automobily podél nového pásu RD o šířce 20 m. Řešené území je natolik rozlehlé, že je možné ho velkoryse pojednat mnoha způsoby, z nichž ten v návrhu obsažený zbytečně generuje enormní množství komplikací.

1
4



1
5

15. Požadujeme, aby **charakter městské třídy byl veřejný prostor s pěší zónou, cyklostezkou** a rezervou pro tramvajový pás, a to bez automobilové dopravy nebo s jejím zásadním omezením vjezdu pouze na zásobování. Pokud tento požadavek nebude naplněn, požadujeme městskou třídu nerealizovat.

1
5

Odůvodnění: Potřeba městské třídy jako silniční dopravní tepny zde vzhledem k plánovanému obchvatu pro tranzitní dopravu není.

1
6

16. I přes schematický popis řešení jakožto pásového požadujeme, aby řešení bylo **polycentrické**, s přirozeným zpomalením automobilového provozu a jasnou **preferencí pěší a cyklistické dopravy**. Toto se netýká dopravní osy č.1 - obchvatu.

1
6

Odůvodnění: V rámci koncepce nové městské čtvrti s vysokou kvalitou bydlení považujeme za zásadní, aby byl kladen důraz na pěší a cyklistickou dopravu a automobilová doprava byla mimo sběrné komunikace významně zpomalena. Jedná se o požadavek na ÚS, nicméně je vhodné ho zakotvit jasně i do textové části ÚP (včetně karet lokalit). Je nutné, aby i grafická podoba ÚP s těmito požadavky byla v souladu. Variantou, která by měla být ÚS prověřena, je například i celková náhrada městské třídy několika menšími náměstími, která budou propojeny už ne tolik velkorysou osou s tramvajovou dopravou.

1
7

17. Požadujeme jasné procentuální zakotvení **vysokého podílu zeleně** ve všech návrhových plochách rozvojového území, a to jak uliční, tak kumulované parkové zeleně. Koncepce těchto ploch, nechť vychází z územní studie dle bodu 1. Konkrétně požadujeme navýšení povinného podílu zeleně v obytných a smíšených obytných plochách v kartách předmětných lokalit na 40 % a doplnění povinného podílu zeleně ve všech ostatních plochách 30 %.

1
7

Odůvodnění: 30 % zeleně odpovídá intenzivně zastavěnému centru města. U této okrajové části Brna je s ohledem na aktuální překročené emisní a hlukové limity zásadní, aby bylo množství mnohem větší.

Návrh ÚP není v současné době schopen v daném měřítku finální míru zeleně komunikovat, a ačkoliv uvádí, že zezeň je součástí zamýšlených návrhových ploch, je zde i jedna nekonceptně umístěná plocha zeleně, která toto pravidlo porušuje a narušuje celkovou důvěryhodnost konceptu rozmístění zeleně. Vznikající dokument o systému sídelní zeleně rovněž nevyvolává důvěru, neboť dosud není zpracován a je důležité, aby byl závaznou součástí ÚP. Zásadním důvodem, proč tento postup ale považujeme za chybný, je právní vymahatelnost vzniku zelených ploch v rámci pozemků investorů, kteří v grafické části ÚP zelené plochy mít nebudou, a tedy s nimi nebudou počítat. Pokud je zrealizují, tak to bude nekonceptně a maximální možnou vynalézavostí, jak se tomu vyhnout, což je vzhledem k aktuálním cenám pozemků a tlaku developerů na zisk pochopitelné.



1
8

18. Požadujeme v textové části ÚP (karty lokalit) definovat **maximální velikost komerčních provozů** v rámci smíšených a dalších ploch a to **do 200 m²** prodejní plochy. S výjimkou větší prodejny potravin a smíšeného zboží do 800 m² prodejní plochy.

1
8

Odůvodnění: Vzhledem k poloze OC Avion, OC Futurum a OC Olympia v blízkosti rozvojového území není třeba další kapacity rozsáhlých komerčních prostor. Pro lokalitu a komunitu považujeme za daleko prospěšnější vznik většího počtu menších provozoven, které jsou dostupné v docházkové vzdálenosti a negenerují požadavky na dopravní zatížení.

1
9

19. Požadujeme v rámci nové územní studie prověřit změnu uspořádání zástavby z volné a areálové formy na **kompaktní** (městské bloky a možností vnitrobloků) případně jejich kombinaci.

1
9

Odůvodnění: Při respektování požadavku na zintenzivnění zástavby preferujeme, aby to bylo její formou, a nikoliv její výškou. Kompaktní a kombinovaná zástavba bude umožňovat vznik kvalitnějších veřejných i privátních prostor a kvalitnější bydlení dle současných trendů.

2
0

20. Požadujeme v ÚP prověřit polohu a vymezit plochu pro realizaci komunitního a **kulturního sálu** pro potřeby nové městské čtvrti. Požadujeme zakotvit požadavek na architektonickou soutěž do karty lokality.

2
0

Odůvodnění: Tato stavba v rámci městské části dlouhodobě absentuje a její realizace je klíčová pro možnosti komunitního života. Např. možnost obnovených hodových slavností, plesů, kulturních akcí apod. Stavba svým rozsahem musí reflektovat potenciální počet obyvatel nově navržené městské čtvrti. Je možno rozpracovat v rámci ÚS, v návrhu ÚP je však nutno vytvořit k tomu podmínky a zakotvit v textové části.

2
1

21. Požadujeme v ÚP prověřit polohu a vymezit plochu pro **církevní stavbu** jako dominantu nové městské čtvrti s požadavkem na architektonickou soutěž.

2
1

Odůvodnění: Církevní stavby vždy byly středobodem obcí a zejména v tomto případě, kdy se plánuje na zelené louce, je třeba počítat s prostorem pro dominantu, která může dát celému území jedinečný charakter a zároveň naplní rostoucí poptávku společnosti po duchovním životě. Stavba svým rozsahem musí reflektovat potenciální počet obyvatel nově navržené městské čtvrti. Je možno rozpracovat v rámci ÚS, v návrhu ÚP je však nutno vytvořit k tomu podmínky a zakotvit v textové části.

2
2

22. Požadujeme vymezit plochy pro sportoviště (např. **plavecký bazén**, který se na jižní straně Brna nenalézá). Požadujeme prověřit jejich polohu v rámci (namísto) aktuálně navržených ploch P/a2 a P/a3.

2
2

Odůvodnění: Tato stavba v rámci celé jižní poloviny Brna dlouhodobě absentuje a její poloha zde zapadá do požadovaného rekreačního charakteru lokality. Je možno rozpracovat v rámci ÚS, v návrhu ÚP je však nutno vytvořit k tomu podmínky a zakotvit v textové části.

2
3

23. Požadujeme v textové části ÚP zakotvit povinnost vyhlásit architektonickou **soutěž** na lokální **dominanty** většího rozsahu.

2
3

Odůvodnění: Tato podmínka je stěžejní, aby mimo požadované urbanistické kvality byla vytvořena i architektonická kvalita území. Architektonická kvalita staveb a jejich bezprostředního okolí má kultivující vliv na veřejné prostory i na společnost jako celek a zásadním způsobem přidává na hodnotě výstavby, která neklesá v čase, což pozitivně ovlivňuje udržitelnost rozvoje lokality.

2
4

24. Požadujeme, aby v textové části předmětných rozvojových území byla zakotvena **povinnost investorů** rozsáhlejších obytných a komerčních souborů podílet se i na **úpravě okolí a vybudování veřejné vybavenosti** a rekreační **zeleně** pro veřejnost i v rámci svých pozemků.

2
4

Odůvodnění: Tento postup je ve světě naprosto běžný, umožní šetřit státní prostředky a zároveň zapojit investory do budování komunitních prostor, což je vždy ku prospěchu a vede k lepšímu přijetí nové výstavby starousedlíky.

Námítky k intravilánu Přízřenic a Dolních Heršpic:

2
5

25. Požadujeme v ÚP **prověřit vhodnou polohu komunitního a kulturního sálu** v intravilánu obce a případně ji tam zakotvit (např. Rozvojová plocha DH-7, plocha C/v2, V/v2 nebo jiná)

2
5

Odůvodnění: sál podobného charakteru v lokalitě Přízřenic a Dolních Heršpic dlouhodobě absentuje a jeho realizace by významným způsobem obohatila komunitní život obce – např. možnost obnovených hodových slavností, plesů, kulturních akcí apod.

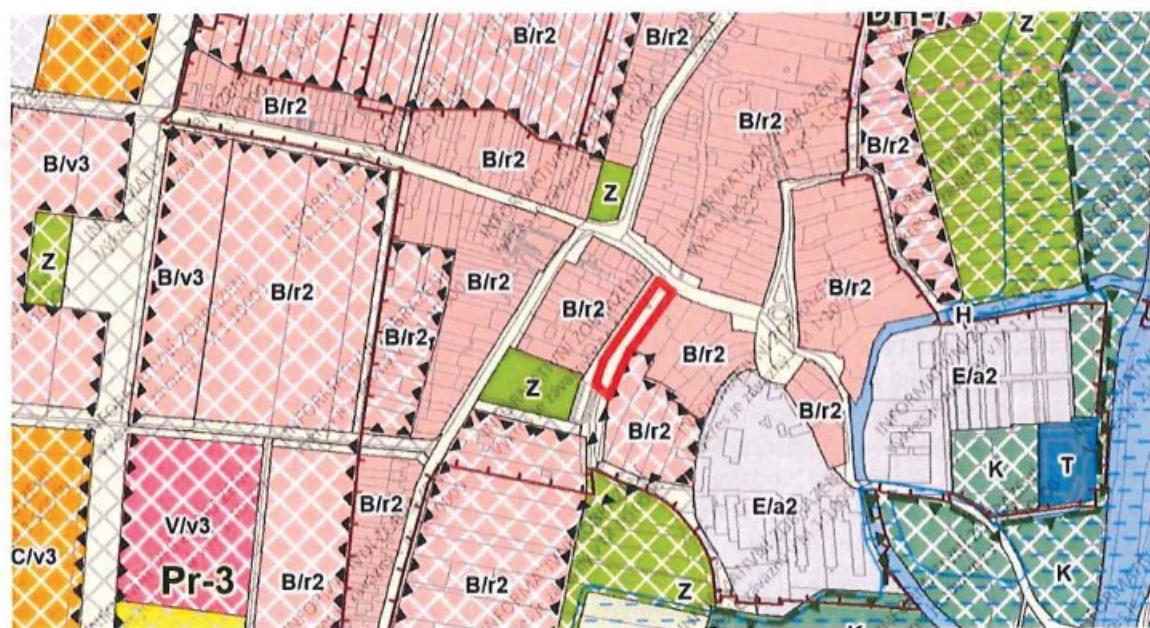


2
6

26. Požadujeme v ÚP jasně zakotvit plochu veřejné zeleně, dětského hřiště a hasičského cvičiště na ul. Jezerní

2
6

Odůvodnění: plocha tuto funkci dlouhodobě a plnohodnotně plní, je udržována, stabilně jsou doplňovány další prvky. Tato plocha nemá v rámci obce alternativu, je tedy nutné zabezpečit její dostatečnou ochranu v dané funkci. To je možné jedině trvalým vymezením v rámci ÚP.



Námítky k návrhu územního plánu, jako celku, zejm. k jeho textové části

2
7

27. Požadujeme, aby **výška** nebyla 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.

2
7

Odůvodnění: Výšková hladina by jasně měla mimo jiné v sobě zahrnovat celou stavbu. Výšková omezení by se měla vztahovat i na strojní apod. zařízení, mají-li vliv na hmotový výraz budovy. Výška nemá být měřena pouze ze strany ulice a jen co do nadzemních podlaží. U kaskádovitých budov nemá být max. dovolená výška u každého stupně měřena soliterně, nýbrž za celou stavbu (od nejnižšího bodu celé stavby). 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“, uvedené kritérium je pro svoji obecnou formulaci velmi lehce zneužitelné.

2
8

28. Požadujeme do návrhu územního plánu opět zanechat **stabilizovanou plochu zeleně** u existujících uličních pásů zeleně a parčíků, minimálně tak, jak je tomu v platném územním plánu města Brna, nebo jim jiným způsobem zajistit plnou ochranu.

2
8

Odůvodnění: Zeleň má v silně zastavěném území měst nezastupitelnou úlohu při zlepšování kvality vzduchu, vázání kyslíčnicku uhličitého, produkci kyslíku, zachycování prachu a smogu, částečné absorpci hluku, zastínění, korekci teplotních výkyvů (městské tepelné ostrovy).

2
9

29. Požadujeme, 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 městské části a narušují ucelenost zeleného horizontu.

2
9

Odůvodnění: Toto opatření považujeme za zásadní pro udržitelný rozvoj a zajištění atraktivitu města pro občany.

3
0

30. U ploch městské zeleně požadujeme závazně stanovit, že podíl zeleně v ploše Z nesmí klesnout pod 85% plochy a nepřipouští se využití obsahující B a C.

3
0

Odůvodnění: Toto opatření považujeme za zásadní pro udržitelný rozvoj a zajištění atraktivitu města pro občany.

3
1

31. V plochách bydlení požadujeme navýšit minimální plošné zastoupení zeleně na 40 % a omezit možnosti kompenzace plnohodnotné zeleně. U zelených střech by měla být uložena povinnost zeleň udržovat, starat se o ni, obnovovat ji. V případě odstranění zeleně na veřejném prostranství či ve smíšených obytných plochách požadujeme omezení či zrušení možnosti kompenzace.

3
1

Odůvodnění: Toto opatření považujeme za zásadní pro udržitelný rozvoj a zajištění atraktivitu města pro občany a zabránění suburbanizaci a koncentraci v městské aglomeraci pouze chudších obyvatel.

3
2

32. Chceme, aby do návrhu územního plánu města Brna byla doplněna opatření, která zajistí dobré hospodaření s dešťovou vodou, tvorbu vsakovacích ploch u všech typů staveb a na veřejných prostranstvích, budování oddělených systémů kanalizace s možností využití dešťové vody a zadržování dešťové vody ve sběrných nádržích. Chceme, aby do obecných zásad odkanalizování bylo doplněno, že veškeré zastavitelné plochy a plochy přestaveb budou odkanalizovány oddílným systémem kanalizace a bude na nich důsledně vyžadováno hospodaření se srážkovými vodami následovně: srážkové vody budou buď zadržovány s následným sekundárním využitím anebo vsakovány na vlastním pozemku stavby nebo v jejím okolí; pouze pokud to podloží prokazatelně neumožňuje, mohou být dešťové vody vypouštěny do vodoteče nebo dešťové kanalizace, přičemž v těchto případech budou před vypouštěním brzděny v retenčních nádržích. Srážkové vody z veškerých zpevněných ploch veřejných prostranství budou vsakovány, pouze pokud to podloží

3
2

3
2

prokazatelně neumožňuje, mohou být vypouštěny do vodoteče nebo dešťové kanalizace, přičemž v těchto případech budou před vypuštěním brzděny v retenčních nádržích.

3
2

Odůvodnění: Voda je nepostradatelná pro život, proto musíme zachovat volné nezastavěné plochy, které umožní její vsakování a následný odpar a cirkulaci. Všechny nově budované stavby by měly disponovat technologiemi, které umožní co největší zachycení této vody a hospodaření s ní. Uvedené opatření považujeme za zásadní pro zachování životního prostředí.

3
3

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

3
3

Odůvodnění: Územní plán by měl poskytovat očekávatelný výklad nezávislý na libovůli jednotlivých úředníků, tak aby nabízel obyvatelům dlouhodobou perspektivu předpokládaného vývoje daného území.

3
4

34. Požadujeme, aby návrh územní plánu města Brna výslovně stanovil ve všech plochách povinnosti realizace modrozelené infrastruktury, a aby 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 (nikoli tedy po celé šíři pozemku) a byla tvořena výhradně zasakovací nebo vegetační dlažbou.

3
4

Odůvodnění: Uvedené opatření považujeme za zásadní pro udržitelný rozvoj a zajištění atraktivity města pro občany a ochranu životního prostředí.

3
5

35. Požadujeme, 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, návěští a znamení a jiné nereklamní označení vlastní provozovny, a to vždy za podmínky, že se nachází na nemovitosti, v níž se provozovna nachází).

3
5

Odůvodnění: Reklamní zařízení leckdy namísto poskytování orientace vytváří vizuální balast bránící bezpečnému pohybu či výhledu a snižují kvalitu veřejných prostranství. Tato zařízení by měla být umísťována v odůvodněných případech, aby bylo možné uchovat kultivovanost městského prostoru.

3
6

36. Návrhem na zařazení některých pozemků, případně jejich částí v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství je v podstatě odebráno vlastníkovu vlastnické právo, kdy by schválením takové změny byly pozemky zatíženy ze zákona předkupním právem ve prospěch obce s možností takové pozemky vyvlastnit. Zásadně nesouhlasíme se zařazením takových pozemků, případně jejich částí do ploch změn – ploch veřejného prostranství.

3
6

Vymezením pozemků, případně jejich částí do změnových ploch jako veřejné prostranství, by hrozilo omezení bezpečnosti osobní i majetku, a to nejen samotných vlastníků zbývajících částí pozemků, sousedních vlastníků pozemků, ale i dalších vlastníků, jejichž navazující pozemky jsou navrženy do ploch změn, a to jako plochy pro bydlení.

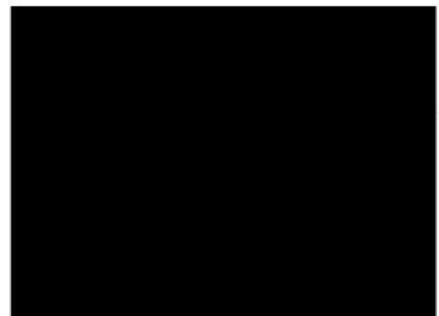
Takové vymezení pozemků, případně jejich částí by bylo podstatným zásahem do vlastnického práva vlastníka pozemku, a to nejen v podobě, případně znehodnocení jen navržené části, kdy by uvedenou část pozemků nemohl vlastník užívat, disponovat a nakládat, vlastník by byl tak podstatnou mírou omezen ve výkonu vlastnického práva a uvedené pozemky by byly v navrženém rozsahu zcela znehodnoceny. Vlastnické právo by bylo omezeno vznikem předkupního práva k uvedené části pozemků s hrozbou vyvlastnění této části pozemků.

Závěr

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 námítky navíc souhrnně odůvodňujeme zejména přáním zachování zeleně a krajiny typické svým zemědělským charakterem v okolí Přízřenic a Dolních Heršpic, 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



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

82 podpisů

Věcně shodné připomínky k návrhu územního plánu města Brna a zmocnění zástupce veřejnosti

Věcně shodné připomínky

My, níže uvedení a podepsaní občané statutárního města Brna, tímto uplatňujeme v souladu s § 23 odst. 2 a 3 a § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů, následující věcně shodné připomínky k návrhu územního plánu města Brna (č.j. MMB/0202272/2020, stejně jako pro další verzi návrhu, dále též Návrh). Na základě těchto, níže upřesněných věcně shodných připomínek zmocňujeme ve smyslu věcně shodných připomínek k podání námítky a k dalšímu zastupování při projednání námitek ve smyslu § 23 a násl. StZ, včetně soudního přezkumu zástupce veřejnosti – [redacted]

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 územního plánu) 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 [redacted]. Petice je adresována všem orgánům státní správy a samosprávy, zejména Úřadu Městské části Brno-jih, zastupitelstvu a radě Městské části Brno-jih, 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.

Připomínky souhrnně k rozvojovým plochám DH-1, DH-5, DH-6, Pr-2, Pr-3, Pr-5

1. Požadujeme v textové části ÚP zakotvit **povinnost zpracovat** na rozvojové území Brno-jih **územní studii (ÚS)** z níž vyplyne jasný návrh urbanistické struktury a koncept architektonického řešení a který bude rozpracován do podoby jasného **regulačního plánu**, jakožto podmínky k jakékoliv výstavbě v území. Tento plán bude závazným dokumentem pro další změny v území. Na jeho základě bude bezodkladně aktualizován územní plán. Grafická podoba územního plánu v této lokalitě, nechtě je do doby zpracování ÚS definována jako nezávazná.

Odůvodnění: Vzhledem k rozsahu a významu území a vzhledem k výstavbě na „zelené louce“ je nutné důsledně zvážit všechny možnosti a plánování věnovat maximální pozornost. Ačkoliv je tento bod již součástí návrhu v určité míře je, je nutno tento význam posílit výše uvedenými výroky. Není žádoucí, aby případné změny, které ÚS provede oproti ÚP, byly pod tlakem investorů, kteří již budou počítat s určitou výtěžností území. Toto je první předpoklad, aby návrh ÚS proběhl nezávisle a v nejvyšší možné kvalitě.

2. Požadujeme, aby **zadání i tvorba ÚS** bylo řešeno **za účasti místních občanů** a právnických osob (kupř. spolků). Požadujeme, aby toto bylo zakotveno v textové části ÚP.

Odůvodnění: Vzhledem k územní rozloze MČ Brno-jih je mnohdy komunikace i zájem ze strany MČ vzhledem k této periferní lokalitě značně podhodnocený. Jediným možným způsobem, jak toto vyřešit je kromě místní samosprávy do procesu pořizování ÚPD zapojit i místní občanská sdružení, která se urbanismu věnují. V roce 2010 došlo kvůli plánované výstavbě k referendu o odtržení Dolních Heršpic a Přízřenic od Brna. Zúčastnilo se 69 % voličů a z toho 59 % hlasovalo pro odtržení. Pokud se nepodaří ÚPD korektně komunikovat k občanům, je možné, že příště referendum projde. V roce 2010 se jednalo o výstavbu pro cca 1500 nových obyvatel, nyní je potenciál až 10 000 obyvatel, což je více než 10x tolik co stávající počet obyvatel Dolních Heršpic a Přízřenic.

3. Požadujeme, aby na tuto studii byla předepsána veřejná mezinárodní **architektonicko – urbanistická soutěž** a aby v porotě byli přítomni mezinárodně uznávaní odborníci na urbanismus a stejně tak zástupci místní komunity Přízřenic a Dolních Heršpic. Požadujeme účast místní komunity už při tvorbě zadání soutěže.

Odůvodnění: Vzhledem k aktuálně vysoké kvalitě bydlení, zejm. co se týče velikosti parcel a privátního charakteru zahrad, vzhledem k historicky unikátně dochovalé urbanistické struktuře venkovského typu současných Dolních Heršpic a Přízřenic je pro místní občany více než zásadní, aby tato kvalita byla v určité míře dodržena i v navazující zástavbě. Toho je možné docílit pouze návrhem přesahujícím úroveň tradičních brněnských zpracovatelů ÚPD. Vzhledem k výstavbě na „zelené louce“ je nutné důsledně zvážit všechny možnosti a plánování věnovat maximální pozornost. Nabízí se zde potenciál vytvoření špičkového urbanismu světové úrovně, který však umí citlivě reagovat na kontext venkovské zástavby. Tento moment je naprosto stěžejní i pro sociální začlenění nových obyvatel do stávající komunity. Pokud zde vyroste zástavba nekontextuální a necitlivá, s největší pravděpodobností bude problematické i začlenění nových obyvatel.

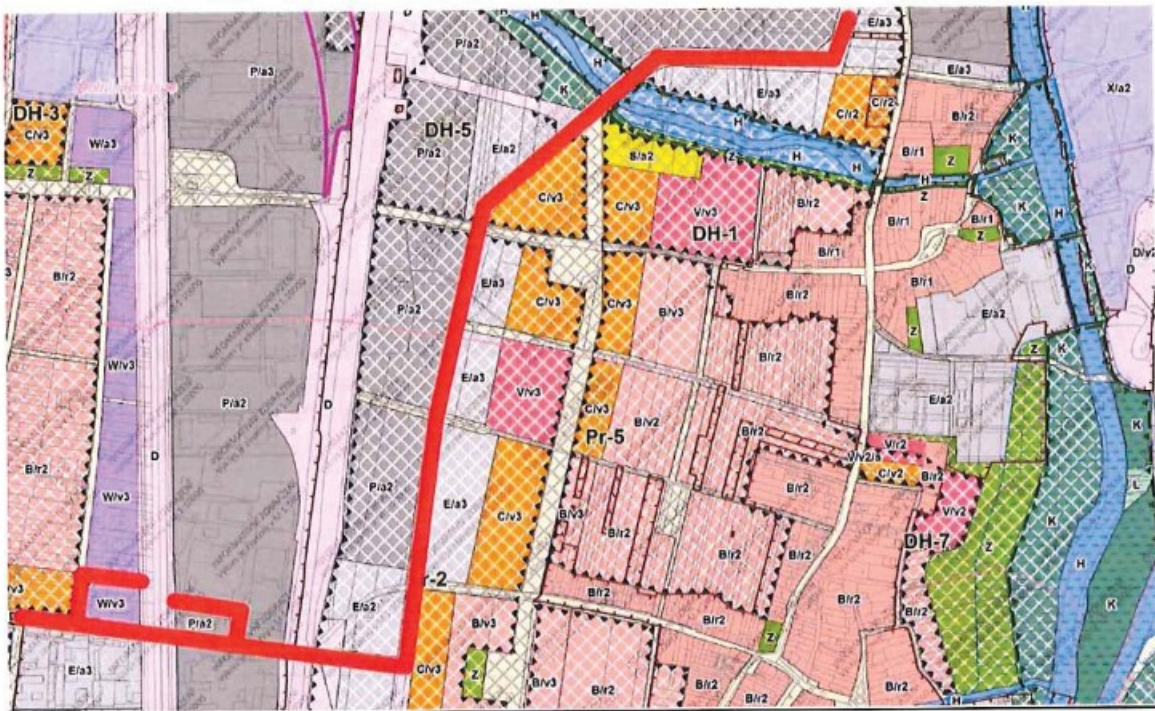
4. Požadujeme, aby v územním plánu a podrobněji v územní studii byla jasně stanovena **etapizace** rozvoje vč. časové osy v dlouhodobém horizontu.

Odůvodnění: I pokud bude existovat jasný regulační plán pro výstavbu v území, je stěžejní, aby tato výstavba měla řád i v čase. Je nezbytné, aby vzhledem k aktuálnímu velmi nízkému počtu obyvatel lokality byl přírůstek v čase přiměřený a nikoliv lavinový. Příliš prudké navýšení počtu nových obyvatel daných lokalit povede k vytváření „ghett“, u jejichž obyvatel nelze očekávat vybudování vztahu ke sdíleným prvkům.

Požadujeme, aby tato etapizace odpovídala aktuální hladině růstu počtu obyvatel Brna, neboť finální stav je v tomto ohledu aktuálně silně nadhodnocen. Chceme rovněž, aby nová zástavba plynule navazovala na stávající strukturu a nevznikaly chaoticky „ostrůvky v polích“, jako se stalo u výstavby autolakovny Jantar. K tomu dojde, pokud se k výstavbě uvolní příliš velké území najednou. Rozvoj všech lokalit musí být únosný pro stávající infrastrukturu. Výstavba by měla respektovat urbanistické a architektonické hodnoty daného území.

5. Požadujeme v ÚP zakotvit jako **podmínku jakékoliv výstavby** v rozvojových plochách **zlepšením životního prostředí** této lokality, a to nejdříve ovzduší tak, aby nedocházelo k překračování dovolených hodnot hygienických požadavků na ovzduší. Do té doby nemá, ze zdravotních důvodů plynoucích z nadlimitního znečištění ovzduší, smysl o rozvoji území včetně dopravy uvažovat.
6. Požadujeme v ÚP zakotvit jako **podmínku jakékoliv výstavby** v rozvojových plochách realizaci **obchvatu a MÚK Moravské mosty**. Výše uvedená připomínka č. 5 se vztahuje bezpodmínečně i k samotné výstavbě MÚK.

Odůvodnění: Tento bod akcentujeme, i přestože v určité podobě již v návrhu ÚP je. Je důležité, aby dopravní obsluha nové výstavby probíhala z ul. Vídeňské, což v aktuálním stavu s železničním přejezdem a podjezdem u OC Futurum není kapacitně možné. Dopravní zatížení na ul. Moravské by bylo neakceptovatelné. Realizace MÚK je zde jediným možným řešením, které musí předcházet jakýmkoliv změnám v území.



7. Požadujeme v ÚP zakotvit jako **podmínku výstavby** v rozvojových plochách realizaci nového brněnského nádraží a návazného **Jižního centra**.

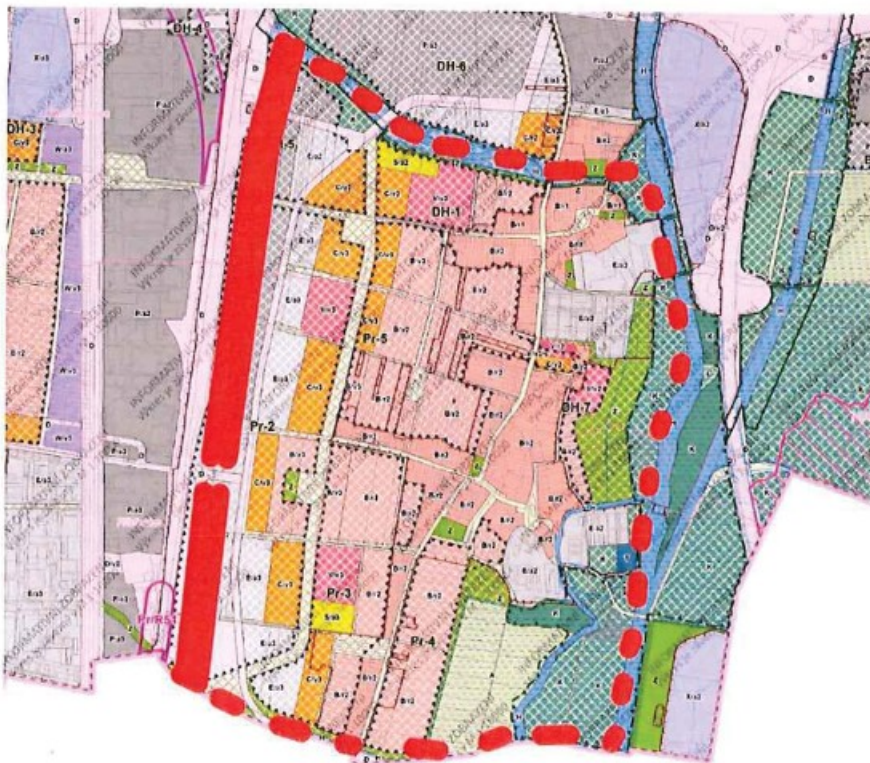
Odůvodnění: Vzhledem ke směřování toho návrhu ÚP ke kompaktnímu městu považujeme za stěžejní, aby dříve, než dojde k porušení hranice zastavěného území, devastaci polí s nejvyšší bonitou půdy a výstavbě na zelené louce, došlo k zástavbě pozemků v centru města, které byly dosud blokovány kvůli nevyjasněné poloze nádraží a taky na brownfields a v prolukách, kterých je v brněnském širším centru více než dostatek. Tato nabídka bude schopna bohatě pokrýt poptávku po rozvojových plochách pro komerční a rezidenční výstavbu na dlouhou dobu. Výjimkou z této podmínky je možno akceptovat výstavbu v plochách B/r1 – B/r2 v návaznosti na stávající zástavbu, které do této oblasti tradičně patří a jejichž umístění více v centru města je problematické.

8. Požadujeme zásadní změnu koncepce nově plánované městské čtvrti v rámci předmětné lokality z „průmyslové s doplňkem nízkostandardového bydlení“ na kvalitní rezidenční čtvrtř rekreačního charakteru a s dostatkem zeleně. Požadujeme za tímto účelem řešit směnu pozemků města Brna za pozemky podél železnice, které jsou v již ve starém ÚP jako stavební a jejichž změna by tak byla problematická. Požadujeme, aby bylo přehodnoceno dlouhodobě odmítané a neakceptovatelné zadání ÚP této lokality, které zásadním způsobem upřednostňuje vlastníky pozemků určených k výstavbě, kteří však v dané lokalitě nebydlí, zájmy politiků a lobbingových skupin nad zájmy stávajících obyvatel městské čtvrti.

Odůvodnění: Vzhledem k aktuálnímu vysokému standardu bydlení v této lokalitě je toto smýšlení tvůrců návrhu o nové městské čtvrti neakceptovatelné. Vychází z historických variant návrhů ÚP, které však vzhledem k digitalizaci společnosti a vizi Brna jakožto města vzdělání, informačních technologií a kreativních odvětví jsou již zastaralé. Tento návrh rovněž nezapadá do koncepce polyfunkčního města, jelikož kumuluje další průmyslové plochy na jihu Brna, kde je průmyslu více než dostatek. Nadále tak posiluje rozdělení Brna na „zelený sever“ a „šedý jih“. Dalším důvodem neakceptovatelnosti návrhu jsou aktuálně již vysoce překročené hlukové a emisní limity v území (zejm. kvůli třem rychlostním komunikacím obklopujícím území a těžkému průmyslu – REMET aj.). Jakékoliv další zatížení území je hazardem se zdravím občanů, a dokud tento problém nebude vyřešen, nesmí dojít k dalšímu zatížení lokality dopravou a průmyslem.

9. Požadujeme namísto pásu ploch pro průmysl podél železnice navrhout pás krajinné zeleně, lesopark, který bude navazovat na rekreační pás okolo řeky Svratky a jejího ramene, řeky Leskavy a potoka tekoucího od Moravan až k lokalitě „V jezírkách“. Požadujeme též zmožnit zelené pásy okolo Leskavy a Moravanského potoka.

Odůvodnění: Naopak mohutný zelený pás bude na rozdíl od průmyslové zóny emisní a hlukové zatížení lokality snižovat. Jeho zásadním přínosem však bude propojení existujících biokoridorů Leskavy, Svratky a Moravanského potoka, a jedinečná možnost využití tohoto celku jako rekreačního prstence okolo nové městské čtvrti, který by doplnil rekreační areály situované podél Svratky (aktuální kapacita cyklostezek je již dávno vyčerpána, jsou intenzivně využívány občany celého Brna a okolí). Rekreační krajinná zezeň je rovněž funkce, která bude dobře koexistovat vedle železnice, která zatěžuje pouze nárazově hlukem, ne však emisemi, a její ochranná pásma jsou povětšinou zelená.



10. Požadujeme vypustit rezervu pro logistické centrum v rámci plochy D/a2.

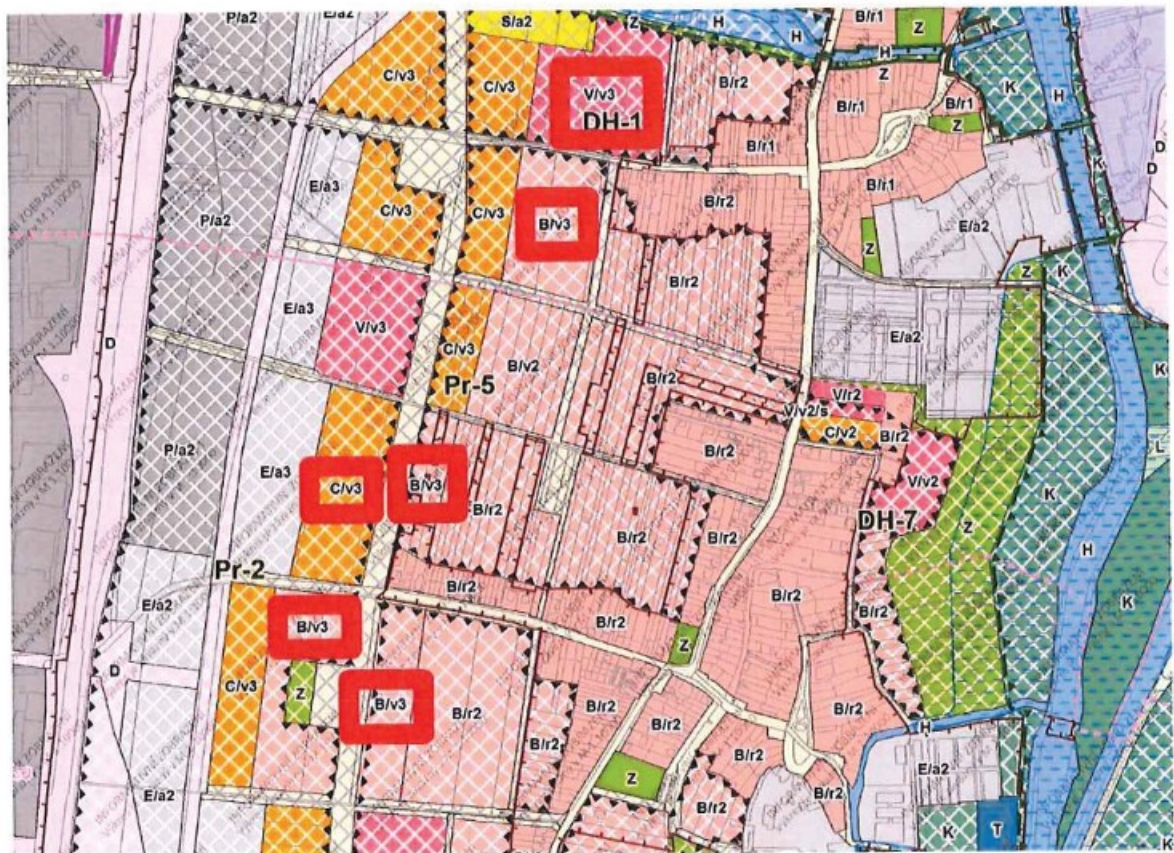
Odůvodnění: Tento způsob využití území není v souladu s koncepcí nové čtvrti s vysokou kvalitou bydlení a nemůže v jejím sousedství koexistovat. Dále viz odůvodnění připomínky č. 8.

11. V případě, že v návrhu zůstanou nějaké plochy pro průmysl, požadujeme, aby se jednalo výhradně o plochy **nerušící výroby „E“**. Požadujeme zakotvit do ÚP požadavek na nerušící provozy bez nadměrné dopravní, hlukové a emisní zátěže, které mohou nekonfliktně sousedit s obytnými a smíšenými plochami.

Odůvodnění: Viz i odůvodnění připomínky č. 8.

12. Požadujeme změnu ploch výškové úrovně zástavby „3“ (výška až 16 m) navazujících na stávající výstavbu RD na ul. **Moravanská** a ul. **Chleborádova** na plochy B/r2 (výška až 10 m).

Odůvodnění: Vzhledem k tomu, že veškerá stávající výstavba v těchto místech spadá do výškové kategorie „1“ (do 7 m), tak je skokové navýšení na sousedících či protilehlých pozemcích na úroveň „3“ 16 m (+7 m střešy) naprosto nepřijatelné a pro charakter zástavby, hodnotu stávajících nemovitostí, soukromí zahrad, zastínění a výhledy devastující. Takový kontrast v intenzitě zástavby bude mít zásadní negativní dopady na bydlení stávajících obyvatel, naruší pohodu a kvalitu prostředí, jakož i zájmy vlastníků sousedících nemovitostí. Již navýšení stávajících lokalit na výškovou úroveň „2“ povede k dostatečné možnosti zintenzivnění a zkompaktnění zástavby.



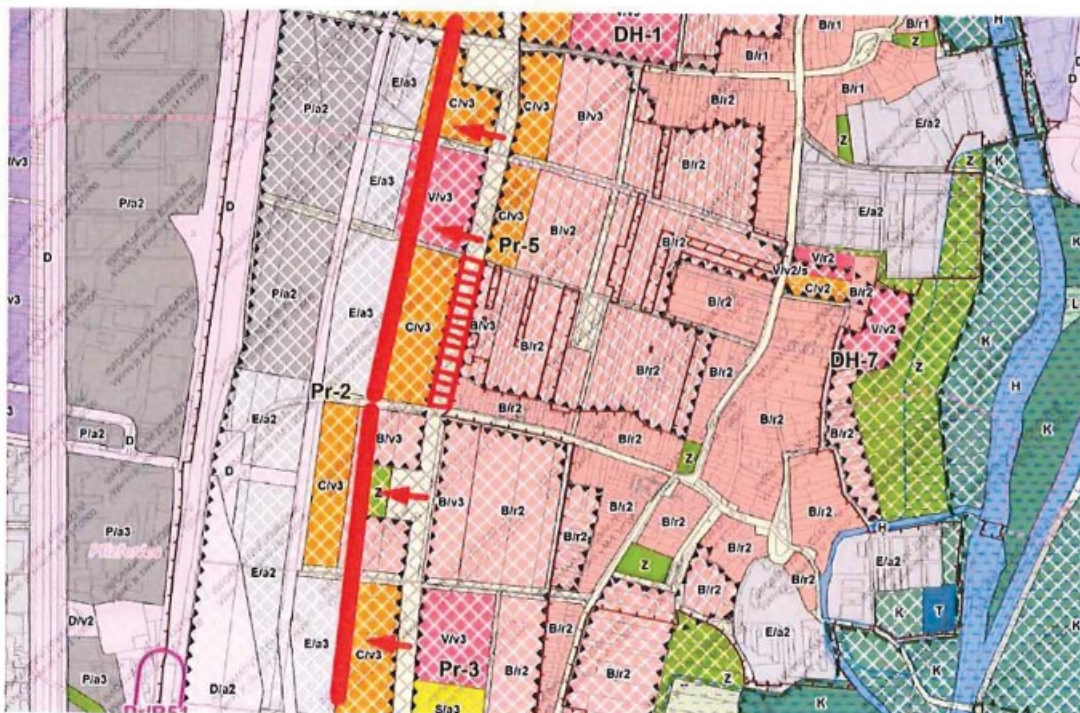
13. Požadujeme snížení výškových úrovní zástavby u všech návrhových ploch v předmětné lokalitě na „2“ (výška až 10 m). Podmínečné zvýšení bude možné v rámci zpracované Územní studie.

Odůvodnění: Vzhledem k velmi schematickému rozčlenění výškových úrovní i neexistujícímu půdorysnému členění stavebních bloků v návrhu ÚP není možné nijak pracovat s gradací a citlivým výškovým řešením v návaznosti na stávající hodnotnou urbanistickou strukturu. Toto, nechť je tedy řešeno až v rámci ÚS, které detailnější řešení umožní.

14. Požadujeme umístění „městské třídy“ ve větší vzdálenosti od stávající zástavby o 1 městský blok. Na její místo požadujeme umístit pouze obslužnou komunikaci lokálního významu, po jejíchž stranách bude pouze výstavba charakteru B/r2. Sekundárně požadujeme uzavření obnaženého stávajícího bloku vesnického typu na ul. Moravanské výstavou B/r2 s možností parcelace paralelně s ul. Moravanskou a s možností vyřešit kultivovaně nároží. Jako optimální řešení požadujeme kombinaci obou výše uvedených požadavků.

Odůvodnění: Poloha městské třídy s charakterem veřejného prostoru, živým parterem, dostatkem zeleně, možností městských domů po obou stranách a tramvajovou dopravou není slučitelná se stávající zástavbou, která se ocitá přímo v jejím středu. Po jedné její straně se nachází stávající struktura RD s odlišnou parcelací v opačném směru. Plnohodnotná funkce městská třída by tak byla zcela závislá na ochotě majitelů stávajících nemovitostí a pozemků k jejich prodeji, demolici a přeparcelování (celkem cca 15 vlastníků). V případě nedohody s vlastníky a realizaci městské třídy by došlo k nevratnému znehodnocení jejich nemovitostí, devastaci kvality bydlení, narušení privátního charakteru zahrad a neakceptovatelnému zatížení hlukem. Realizaci městské třídy v této poloze by došlo k vzniku velkého tlaku developerů na výkup těchto pozemků a následně vzniku proluk, pokud by k výkupu v některých případech nedošlo. Poloha městské třídy v odsunutě poloze bude umožňovat i případné řešení tramvajové dopravy, aniž by hlukově zásadně narušovala kvalitu bydlení stávajících RD. Poloha tramvajové dopravy je ve stávající poloze z výše uvedených důvodů rovněž neakceptovatelná.

Mezi plánovaným obchvatem a stávající zástavbou je vzdálenost 265 m. Což lze rozdělit na 100 m široký městský blok, městskou třídu š. 30 m s dostatkem zeleně a prostorem pro pěší, cyklisty a tramvaj, opět 100 m blok a 15 m obslužnou komunikaci pro automobily podél nového pásu RD o šířce 20 m. Řešené území je natolik rozlehlé, že je možné ho velkoryse pojednat mnoha způsoby, z nichž ten v návrhu obsažený zbytečně generuje enormní množství komplikací.



15. Požadujeme, aby **charakter městské třídy byl veřejný prostor s pěší zónou, cyklostezkou a rezervou pro tramvajový pás**, a to bez automobilové dopravy nebo s jejím zásadním omezením vjezdu pouze na zásobování. Pokud tento požadavek nebude naplněn, požadujeme městskou třídu nerealizovat.

Odůvodnění: Potřeba městské třídy jako silniční dopravní tepny zde vzhledem k plánovanému obchvatu pro tranzitní dopravu není.

16. I přes schematický popis řešení jakožto pásového požadujeme, aby řešení bylo **polycentrické**, s přirozeným zpomalením automobilového provozu a jasnou **preferencí pěší a cyklistické dopravy**. Toto se netýká dopravní osy č.1 - obchvatu.

Odůvodnění: V rámci koncepce nové městské čtvrti s vysokou kvalitou bydlení považujeme za zásadní, aby byl kladen důraz na pěší a cyklistickou dopravu a automobilová doprava byla mimo sběrné komunikace významně zpomalena. Jedná se o požadavek na ÚS, nicméně je vhodné ho zakotvit jasně i do textové části ÚP (včetně karet lokalit). Je nutné, aby i grafická podoba ÚP s těmito požadavky byla v souladu. Variantou, která by měla být ÚS prověřena, je například i celková náhrada městské třídy několika menšími náměstími, která budou propojeny už ne tolik velkorysou osou s tramvajovou dopravou.

17. Požadujeme jasné procentuální zakotvení **vysokého podílu zeleně** ve všech návrhových plochách rozvojového území, a to jak uliční, tak kumulované parkové zeleně. Koncepce těchto ploch, nechť vychází z územní studie dle bodu 1. Konkrétně požadujeme navýšení povinného podílu zeleně v obytných a smíšených obytných plochách v kartách předmětných lokalit na 40 % a doplnění povinného podílu zeleně ve všech ostatních plochách 30 %.

Odůvodnění: 30 % zeleně odpovídá intenzivně zastavěnému centru města. U této okrajové části Brna je s ohledem na aktuální překročené emisní a hlukové limity zásadní, aby bylo množství mnohem větší.

Návrh ÚP není v současné době schopen v daném měřítku finální míru zeleně komunikovat, a ačkoliv uvádí, že zeleně je součástí zamýšlených návrhových ploch, je zde i jedna nekonceptně umístěná plocha zeleně, která toto pravidlo porušuje a narušuje celkovou důvěryhodnost konceptu rozmístění zeleně. Vznikající dokument o systému sídelní zeleně rovněž nevyvolává důvěru, neboť dosud není zpracován a je důležité, aby byl závaznou součástí ÚP. Zásadním důvodem, proč tento postup ale považujeme za chybný, je právní vymahatelnost vzniku zelených ploch v rámci pozemků investorů, kteří v grafické části ÚP zelené plochy mít nebudou, a tedy s nimi nebudou počítat. Pokud je zrealizují, tak to bude nekonceptně a maximální možnou vynalézavostí, jak se tomu vyhnout, což je vzhledem k aktuálním cenám pozemků a tlaku developerů na zisk pochopitelné.



18. Požadujeme v textové části ÚP (karty lokalit) definovat **maximální velikost komerčních provozů** v rámci smíšených a dalších ploch a to **do 200 m²** prodejní plochy. S výjimkou větší prodejny potravin a smíšeného zboží do 800 m² prodejní plochy.

Odůvodnění: Vzhledem k poloze OC Avion, OC Futurum a OC Olympia v blízkosti rozvojového území není třeba další kapacita rozsáhlých komerčních prostor. Pro lokalitu a komunitu považujeme za daleko prospěšnější vznik většího počtu menších provozoven, které jsou dostupné v docházkové vzdálenosti a negenerují požadavky na dopravní zatížení.

19. Požadujeme v rámci nové územní studie prověřit změnu uspořádání zástavby z volné a areálové formy na **kompaktní** (městské bloky a možností vnitrobloků) případně jejich kombinaci.

Odůvodnění: Při respektování požadavku na zintenzivnění zástavby preferujeme, aby to bylo její formou, a nikoliv její výškou. Kompaktní a kombinovaná zástavba bude umožňovat vznik kvalitnějších veřejných i privátních prostor a kvalitnější bydlení dle současných trendů.

20. Požadujeme v ÚP prověřit polohu a vymezit plochu pro realizaci komunitního a **kulturního sálu** pro potřeby nové městské čtvrti. Požadujeme zakotvit požadavek na architektonickou soutěž do karty lokality.

Odůvodnění: Tato stavba v rámci městské části dlouhodobě absentuje a její realizace je klíčová pro možnosti komunitního života. Např. možnost obnovených hodových slavností, plesů, kulturních akcí apod. Stavba svým rozsahem musí reflektovat potenciální počet obyvatel nově navržené městské čtvrti. Je možno rozpracovat v rámci ÚS, v návrhu ÚP je však nutno vytvořit k tomu podmínky a zakotvit v textové části.

21. Požadujeme v ÚP prověřit polohu a vymezit plochu pro **církevní stavbu** jako dominantu nové městské čtvrti s požadavkem na architektonickou soutěž.

Odůvodnění: Církevní stavby vždy byly středobodem obcí a zejména v tomto případě, kdy se plánuje na zelené louce, je třeba počítat s prostorem pro dominantu, která může dát celému území jedinečný charakter a zároveň naplní rostoucí poptávku společnosti po duchovním životě. Stavba svým rozsahem musí reflektovat potenciální počet obyvatel nově navržené městské čtvrti. Je možno rozpracovat v rámci ÚS, v návrhu ÚP je však nutno vytvořit k tomu podmínky a zakotvit v textové části.

22. Požadujeme vymezit plochy pro sportoviště (např. **plavecký bazén**, který se na jižní straně Brna nenalézá). Požadujeme prověřit jejich polohu v rámci (namísto) aktuálně navržených ploch P/a2 a P/a3.

Odůvodnění: Tato stavba v rámci celé jižní poloviny Brna dlouhodobě absentuje a její poloha zde zapadá do požadovaného rekreačního charakteru lokality. Je možno rozpracovat v rámci ÚS, v návrhu ÚP je však nutno vytvořit k tomu podmínky a zakotvit v textové části.

23. Požadujeme v textové části ÚP zakotvit povinnost vyhlásit architektonickou **soutěž** na lokální **dominanty** většího rozsahu.

Odůvodnění: Tato podmínka je stěžejní, aby mimo požadované urbanistické kvality byla vytvořena i architektonická kvalita území. Architektonická kvalita staveb a jejich bezprostředního okolí má kultivující vliv na veřejné prostory i na společnost jako celek a zásadním způsobem přidává na hodnotě výstavby, která neklesá v čase, což pozitivně ovlivňuje udržitelnost rozvoje lokality.

24. Požadujeme, aby v textové části předmětných rozvojových území byla zakotvena **povinnost investorů** rozsáhlejších obytných a komerčních souborů podílet se i na **úpravě okolí** a **vybudování veřejné vybavenosti** a rekreační **zeleně** pro veřejnost i v rámci svých pozemků.

Odůvodnění: Tento postup je ve světě naprosto běžný, umožní šetřit státní prostředky a zároveň zapojit investory do budování komunitních prostor, což je vždy ku prospěchu a vede k lepšímu přijetí nové výstavby starousedlíky.

Připomínky k intravilánu Přízřenic a Dolních Heršpic:

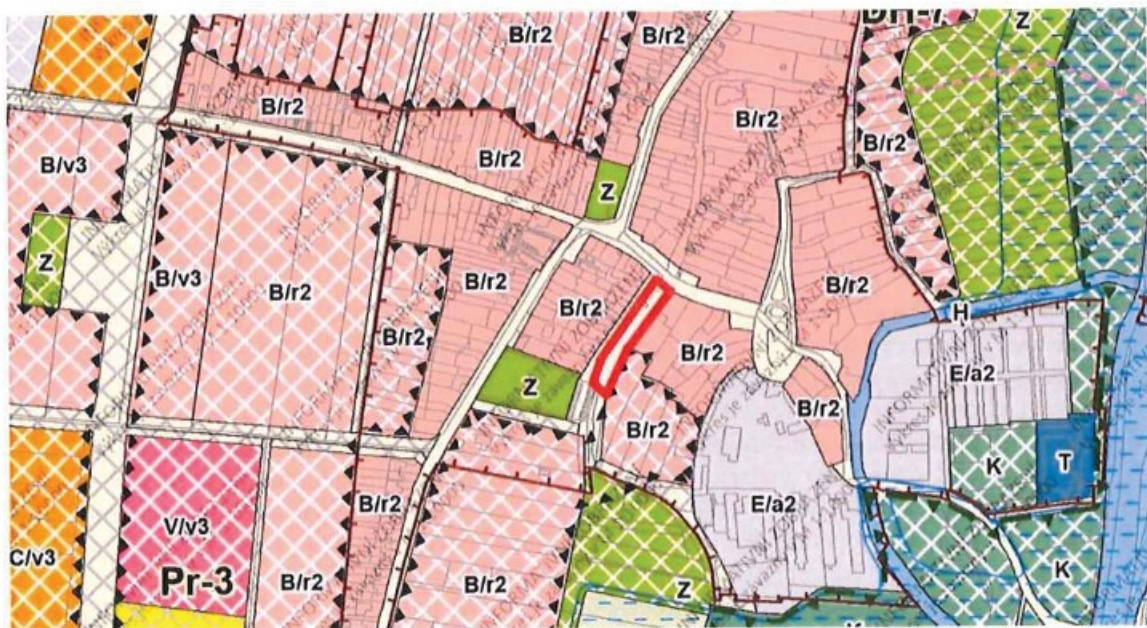
25. Požadujeme v ÚP **prověřit vhodnou polohu komunitního a kulturního sálu** v intravilánu obce a případně ji tam zakotvit (např. Rozvojová plocha DH-7, plocha C/v2, V/v2 nebo jiná)

Odůvodnění: sál podobného charakteru v lokalitě Přízřenic a Dolních Heršpic dlouhodobě absentuje a jeho realizace by významným způsobem obohatila komunitní život obce – např. možnost obnovených hodových slavnostní, plesů, kulturních akcí apod.



26. Požadujeme v ÚP jasně zakotvit plochu veřejné zeleně, **dětského hřiště a hasičského cvičiště** na ul. Jezerní

Odůvodnění: plocha tuto funkci dlouhodobě a plnohodnotně plní, je udržována, stabilně jsou doplňovány další prvky. Tato plocha nemá v rámci obce alternativu, je tedy nutné zabezpečit její dostatečnou ochranu v dané funkci. To je možné jedině trvalým vymezením v rámci ÚP.



Připomínky k návrhu územního plánu, jako celku, zejm. k jeho textové části

27. Požadujeme, aby **výška** nebyla 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.

Odůvodnění: Výšková hladina by jasně měla mimo jiné v sobě zahrnovat celou stavbu. Výšková omezení by se měla vztahovat i na strojní apod. zařízení, mají-li vliv na hmotový výraz budovy. Výška nemá být měřena pouze ze strany ulice a jen co do nadzemních podlaží. U kaskádovitých budov nemá být max. dovolená výška u každého stupně měřena soliterně, nýbrž za celou stavbu (od nejnižšího bodu celé stavby). 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“, uvedené kritérium je pro svoji obecnou formulaci velmi lehce zneužitelné.

28. Požadujeme do návrhu územního plánu opět zanést **stabilizovanou plochu zeleně** u existujících uličních pásů zeleně a parčíků, minimálně tak, jak je tomu v platném územním plánu města Brna, nebo jim jiným způsobem zajistit plnou ochranu.

Odůvodnění: Zeleň má v silně zastavěném území měst nezastupitelnou úlohu při zlepšování kvality vzduchu, vázání kyslíčnicku uhlíčitého, produkci kyslíku, zachycování prachu a smogu, částečné absorpci hluku, zastínění, korekci teplotních výkyvů (městské tepelné ostrovy).

29. Požadujeme, 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 městské části a narušují ucelenost zeleného horizontu.

Odůvodnění: Toto opatření považujeme za zásadní pro udržitelný rozvoj a zajištění atraktivity města pro občany.

30. U ploch městské zeleně požadujeme závazně stanovit, že podíl zeleně v ploše Z nesmí klesnout pod 85% plochy a nepřipouští se využití obsahující B a C.

Odůvodnění: Toto opatření považujeme za zásadní pro udržitelný rozvoj a zajištění atraktivity města pro občany.

31. V plochách bydlení požadujeme navýšit minimální plošné zastoupení zeleně na 40 % a omezit možnosti kompenzace plnohodnotné zeleně. U zelených střech by měla být uložena povinnost zeleň udržovat, starat se o ni, obnovovat ji. V případě odstranění zeleně na veřejném prostranství či ve smíšených obytných plochách požadujeme omezení či zrušení možnosti kompenzace.

Odůvodnění: Toto opatření považujeme za zásadní pro udržitelný rozvoj a zajištění atraktivity města pro občany a zabránění suburbanizaci a koncentraci v městské aglomeraci pouze chudších obyvatel.

32. Chceme, aby do návrhu územního plánu města Brna byla doplněna opatření, která zajistí dobré hospodaření s dešťovou vodou, tvorbu vsakovacích ploch u všech typů staveb a na veřejných prostranstvích, budování oddělených systémů kanalizace s možností využití dešťové vody a zadržování dešťové vody ve sběrných nádržích. Chceme, aby do obecných zásad odkanalizování bylo doplněno, že veškeré zastavitelné plochy a plochy přestaveb budou odkanalizovány oddílným systémem kanalizace a bude na nich důsledně vyžadováno hospodaření se srážkovými vodami následovně: srážkové vody budou buď zadržovány s následným sekundárním využitím anebo vsakovány na vlastním pozemku stavby nebo v jejím okolí; pouze pokud to podloží prokazatelně neumožňuje, mohou být dešťové vody vypouštěny do vodoteče nebo dešťové kanalizace, přičemž v těchto případech budou před vypouštěním brzděny v retenčních nádržích. Srážkové vody z veškerých zpevněných ploch veřejných prostranství budou vsakovány, pouze pokud to podloží

prokazatelně neumožňuje, mohou být vypouštěny do vodoteče nebo dešťové kanalizace, přičemž v těchto případech budou před vypuštěním brzděny v retenčních nádržích.

Odůvodnění: Voda je nepostradatelná pro život, proto musíme zachovat volné nezastavěné plochy, které umožní její vsakování a následný odpar a cirkulaci. Všechny nově budované stavby by měly disponovat technologiemi, které umožní co největší zachycení této vody a hospodaření s ní. Uvedené opatření považujeme za zásadní pro zachování životního prostředí.

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

Odůvodnění: Územní plán by měl poskytovat očekávatelný výklad nezávislý na libovůli jednotlivých úředníků, tak aby nabízel obyvatelům dlouhodobou perspektivu předpokládaného vývoje daného území.

34. Požadujeme, aby návrh územního plánu města Brna výslovně stanovil ve všech plochách povinnosti realizace modrozelené infrastruktury, a aby stanoveno, že nájezdy (přes zelené plochy) na pozemky a do garáží, dále parkovací či odstavňá stání, mají-li být zpevněná a nachází-li se ve vnitroblocích nebo na veřejných prostranstvích nebo veřejném komunikačním prostoru, zabírala co nejmenší plochu (nikoli tedy po celé šíři pozemku) a byla tvořena výhradně zasakovací nebo vegetační dlažbou.

Odůvodnění: Uvedené opatření považujeme za zásadní pro udržitelný rozvoj a zajištění atraktivity města pro občany a ochranu životního prostředí.

35. Požadujeme, 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, návěští a znamení a jiné nereklamní označení vlastní provozovny, a to vždy za podmínky, že se nachází na nemovitosti, v níž se provozovna nachází).

Odůvodnění: Reklamní zařízení leckdy namísto poskytování orientace vytváří vizuální balast bránící bezpečnému pohybu či výhledu a snižují kvalitu veřejných prostranství. Tato zařízení by měla být umístována v odůvodněných případech, aby bylo možné uchovat kultivovanost městského prostoru.

36. Návrhem na zařazení některých pozemků, případně jejich částí v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství je v podstatě odebráno vlastníkovu vlastnické právo, kdy by schválením takové změny byly pozemky zatíženy ze zákona předkupním právem ve prospěch obce s možností takové pozemky vyvlastnit. Zásadně nesouhlasíme se zařazením takových pozemků, případně jejich částí do ploch změn – ploch veřejného prostranství.

Vymezením pozemků, případně jejich částí do změnových ploch jako veřejné prostranství, by hrozilo omezení bezpečnosti osobní i majetku, a to nejen samotných vlastníků zbývajících částí pozemků, sousedních vlastníků pozemků, ale i dalších vlastníků, jejichž navazující pozemky jsou navrženy do ploch změn, a to jako plochy pro bydlení.

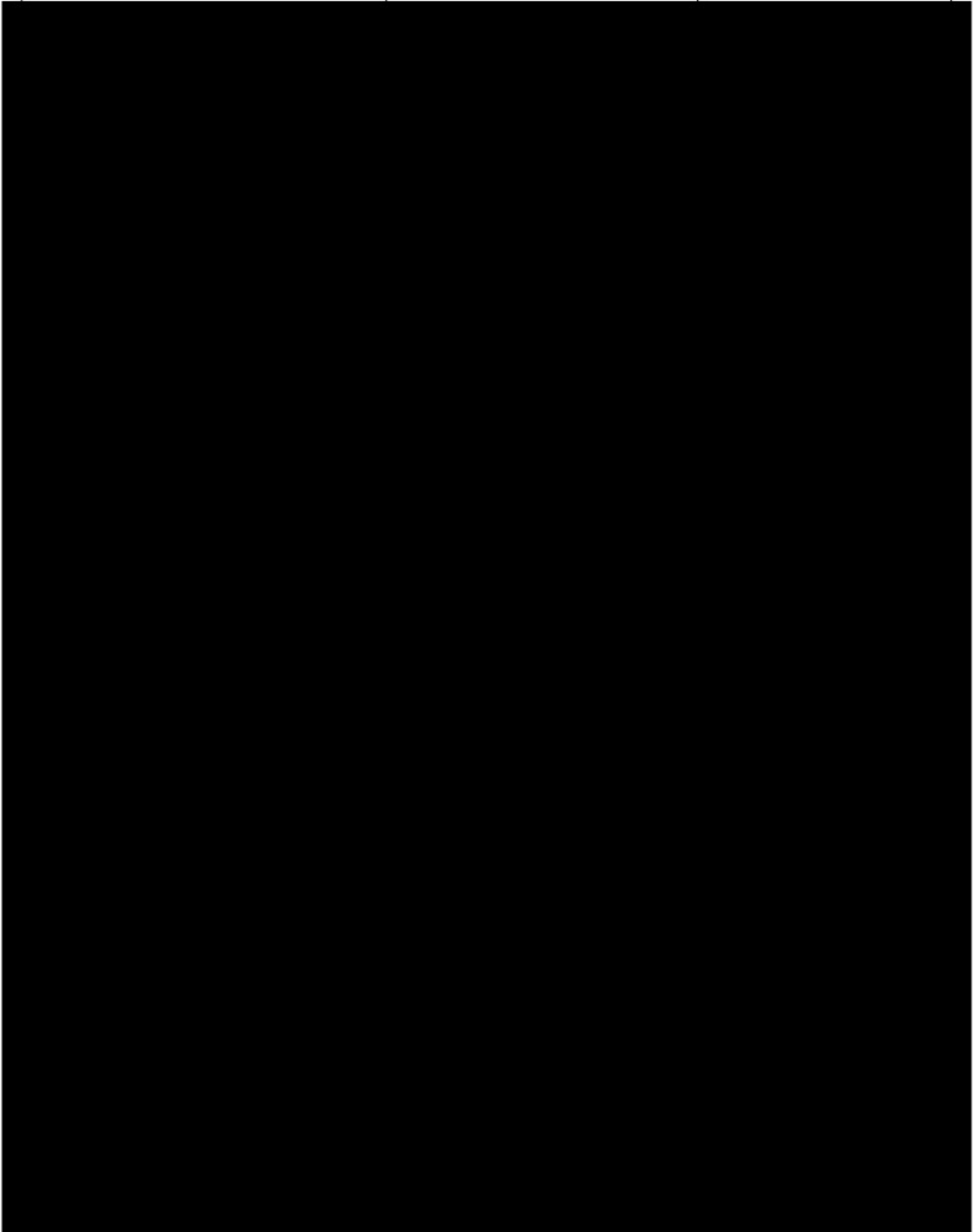
Takové vymezení pozemků, případně jejich částí by bylo podstatným zásahem do vlastnického práva vlastníka pozemku, a to nejen v podobě, případně znehodnocení jen navržené části, kdy by uvedenou část pozemků nemohl vlastník užívat, disponovat a nakládat, vlastník by byl tak podstatnou mírou omezen ve výkonu vlastnického práva a uvedené pozemky by byly v navrženém rozsahu zcela znehodnoceny. Vlastnické právo by bylo omezeno vznikem předkupního práva k uvedené části pozemků s hrozbou vyvlastnění této části pozemků.

Věcně shodné připomínky k návrhu územního plánu města Brna
a zmocnění zástupce veřejnosti [redacted]

Území Přízrenice a Dolní Herspice

Seznam občanů statutárního města Brna, kteří uplatňují výše uvedené věcně shodné připomínky k návrhu územního plánu statutárního města Brna a zmocňují výše uvedeného zástupce veřejnosti [redacted]
[redacted] k podání námítky na základě těchto věcně shodných připomínek, které tvoří zároveň i text petice, kterou níže uvedení svým podpisem taktéž podporují.

| Jméno, příjmení (hůlkově, čitelně) | Trvalý pobyt – Brno (ulice, č.p./č.o. PSČ) | Podpis |
|------------------------------------|--|--------|
|------------------------------------|--|--------|



MMB/0269275/2020

Námítka č.1**Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Území pro rozvoj městské části Brno-jih zahrnující rozvojové lokality DH-1, DH-5, DH-6, Pr-2, Pr-3, Pr-5 na k. ú. Dolní Heršpice a Přízřenice již bylo prověřeno v územní studii, která byla podrobena oponentskému posouzení a výsledkem byla Územní studie Rozvojové území Brno-jih, dopracování (UAD studio, 2011). Tato územní studie se stala územně plánovacím podkladem pro nový ÚPmB. Zpracovatel návrh dle této územní studie nepřevzal v celém obsahovém rozsahu a řešení upravil dle svého odborného názoru.

Podle § 43 stavebního zákona lze v územním plánu vymezit plochu v níž lze rozhodování o změnách v území podmínit zpracováním územní studie. Součástí ÚS jsou pak podmínky pro její pořízení a lhůta pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti. Marným uplynutím lhůty omezení změn v území zaniká. V Návrhu nového ÚPmB tak bylo v území Brno-jih rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie ÚS 25 - ÚS Přízřenice - Dolní Heršpice. MČ Brno-jih, jako představitel místní samosprávy uplatnila k řešení v Návrhu nového ÚPmB dílčí připomínky s požadavky, řešení rozvojového území jako celek neodmítla. Výsledkem byla mimo jiné dohoda s pořizovatelem na nahrazení jedné velké ÚS-25 dílčími územními studii (zpodrobňujícími nový ÚP a sloužícími jako podklad při rozhodování o změnách v území), které tak mohou ve své podrobnosti lépe a cílit na řešení menších celků v rozvojové lokalitě.

V zadání územního plánu byl požadavek na zpracování územního plánu pro celé území města Brna. Není tedy možné, aby část území města Brna - území Brno-jih byla definována jako "nezávazná". V návrhu ÚP nelze předepsat povinnost zpracovat územní studii pro změnu územního plánu na jejímž základě bude provedena aktualizace územního plánu. Územní studii pro aktualizaci územního plánu (a to aktualizaci provedenou na základě Zprávy o uplatňování nového ÚPmB, případně jako samostatnou změnu nového ÚPmB), lze pořídit na základě podnětu kdykoliv. Rovněž tak lze podat kdykoliv podnět na pořízení regulačního plánu. Lze tedy pořídit buď územní studii nebo regulační plán. Nelze pořídit územní studii, která bude "rozpracovaná do podoby regulačního plánu". Územní studie je "pouze" územně plánovacím podkladem na rozdíl od regulačního plánu, který je územně plánovací dokumentací. Rovněž tak územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, pokud zastupitelstvo obce v rozhodnutí o pořízení nebo v zadání územního plánu nestanoví, že bude pořízen územní plán nebo jeho vymezená část s prvky regulačního plánu. Tato skutečnost musí být v rozhodnutí zastupitelstva výslovně uvedena, což pro nový ÚPmB nebyla.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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 doplňujeme, že na základě Pokynu pořizovatele a požadavku určeného zastupitele na úpravu návrhu č.j. 0430027 ze dne 18.9.2023 – položkově posoudit potřebnost předepsaných územních studií a jejich vypuštění došlo k úpravě návrhu ÚPmB spočívající ve vypuštění podmínky na zpracování územní studie ÚS 25. V území zůstává pouze podmínka zpracování ÚS 35Přízřenice - Modřická - Havránkova, která již nezahrnuje plochy VL – výroba lehká.

Námítka č.2**Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V námítce je požadováno, aby zadání a tvorba územních studií byla učiněna za účasti místních občanů a právnických osob. Stavební zákone neumožňuje do výrokové části textu stanovit způsob budoucího pořízení územní studie. Podle standardního postupu pořizovatele jsou ÚS konzultovány s městskými částmi a je s nimi i dohodnut způsob prezentace/projednání ÚS s občany.

Konkrétní způsob budoucího pořízení ÚS bude tedy řešen ve chvíli zahájení pořizování, nelze jej obligatorně předepsat v rámci výrokové části územního plánu.

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

Námítka č.3**Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V námítce je požadováno, aby pro rozvojové území Brno-jih byla zpracována podkladová urbanistická studie formou mezinárodní architektonické soutěže, která bude mít porotu sestavenou z uznávaných zahraničních odborníků.

V textové části Výroku v kap.12 je stanovena podmínka pořízení Územní studie Přízřenice - Modřická - Havránkova tj. ÚS-35, která bude po jejím pořízení a schválení podkladem pro rozhodování v území. Tímto je naplněn požadavek na pořízení podrobného UPP pro rozvojové lokality Brno-jih. Stanovení podmínek pro pořízení této studie je rovněž obsahem kap. 12 ve Výroku. V textu Návrhu ÚP však není přípustné předepisovat proces pořízení studie formou veřejné mezinárodní architektonické soutěže, zejména s ohledem na efektivní využívání veřejných finančních rozpočtů. V mimořádných složitých územích a odůvodněných případech však o takové soutěži může rozhodnout samospráva města, i z občanské iniciativy. K běžné praxi úřadu územního plánování v Brně patří komunikace se samosprávou městských částí během pořizování územních studií (tzn. konzultace zadání a účast zástupců MČ na vybraných výrobních výborech, prezentace výsledného díla pro MČ). Tato komunikace přesahuje obvyklou pořizovací praxi podle zákonné úpravy pro zpracování ÚS a vytváří také dostatečný prostor pro uplatnění názoru místní komunity.

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

Námítka č.4**Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Návrh nového ÚPmB pořadí změn (etapizaci) ve smyslu § 19 odst. 1 písm f) stavebního zákona a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v grafické ani v textové části nestanovuje. Územní plán preferuje záměry, které jednak směřují ke kompaktnímu městu krátkých

vzdáleností, jednak v případě rozsáhlých záměrů ty záměry, které směřují k vytvoření hodnotné nové kompaktní městské struktury. Za účelem efektivního rozvoje ÚPmB vyhodnotil a určil 9 strategických oblastí, uvedených v odůvodnění v kap. 5.16. Do rozvojové oblasti č. 7 náleží i rozvojové lokality Brno-jih DH-1, DH-5, Pr-2, Pr-3, Pr-4, Pr-5. Strategické oblasti tak do jisté míry nahrazují etapizaci nebo také pořadí změn v území. V měřítku územního plánu je většina nadřazené dopravní a technické infrastruktury včetně protipovodňových opatření velmi časově a ekonomicky náročná. Z tohoto důvodu není možné stanovit běžnou etapizaci. Územní plán proto prostřednictvím strategických rozvojových oblastí stanovuje priority pro rozvoj města nepřímou, přičemž nabízí ekonomický model nákladnosti strategických investic v podrobnostech uvedených v textové části odůvodnění v kap. 15.3. Ve výroku v kap. 14 je pak uveden seznam strategických investic. Požadavek na stanovení etapizace pro konkrétní území v rámci územní studie lze uplatnit v jejím zadání.

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

Námítka č.5

Výrok:

Námítce se vyhovuje jiným způsobem.

Odůvodnění:

Je požadováno zakotvit do ÚP podmínku na zlepšení životního prostředí před jakoukoliv výstavbou v rozvojových plochách.

Ze závěrů SEA vyhodnocení vyplynulo, že Návrh ÚPmB jako celek nevyvolá při respektování zákonných požadavků, požadavků k minimalizaci nepříznivých vlivů na životní prostředí obsažených v SEA vyhodnocení a požadavků uvedených ve vyjádření příslušného úřadu, tj. OŽP KÚ JMK závažné střety s ochranou životního prostředí a veřejného zdraví. Pro rozvojové plochy DH-1, DH-5, DH-6, DH-7, Pr-2, Pr-3, Pr-4, Pr-5, Pr-6 je pro navazující řízení při zastavování ploch z hlediska ovzduší a klimatu doporučováno maximalizovat podíl vzrostlé zeleně v rámci průmyslových areálů a realizovat prvky modrozelené infrastruktury za účelem snížení působení tepelného ostrova města; plochy komerční vybavenosti a plochy výroby oddělit od sousedících ploch bydlení pásem vzrostlé zeleně. Z hlediska hluku je doporučováno zejména při zastavování ploch průmyslu a komerční vybavenosti a při vkládání dopravních staveb do území zajistit dodržení hlukových limitů vůči nejbližším hlukově chráněným prostorům resp. plochám určeným pro bydlení. Z hlediska vlivů na veřejné zdraví je doporučováno v další fázi projektové přípravy konkrétních staveb v rámci výrobních ploch vypracovat na základě konkrétních aktuálních informací o projektu a podmínkách v území hlukovou studii dle případného požadavku KHS, a to se zohledněním možných kumulativních resp. synergických vlivů; před umístěním záměrů do konkrétních ploch, zejména výrobních, obchodních a logistických funkcí, zajistit napojení na dopravní infrastrukturu vyššího řádu tak, aby nedocházelo k zatížení obytných zón tranzitní a nákladní dopravou, a to včetně fáze výstavby.

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. Proto doporučená opatření, která se svým charakterem týkají následných povolenacích řízení při zastavování vymezených ploch a koridorů, není možné zapracovat přímo do výrokové části územního plánu, mohou

být však uplatněny jednotlivými stavebními úřady ve fázi územního řízení. Doporučení jsou součástí kap.8.2 Odůvodnění.

Na základě výše uvedeného je zřejmé, že námitka je v návrhu nového ÚPmB přiměřeně 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.6

Výrok:

Námitka se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci námítky je požadováno stanovení podmínky pro jakoukoliv výstavbu v rozvojových plochách realizací obchvatu a MÚK Moravanská.

V rámci územního plánu jsou nastaveny základní principy dopravní obsluhy směřující na výhledové koridory mimo stávající zástavbu s mimoúrovňovým křížením a připojením na ulici Vídeňskou (Mosty Moravanská).

Konkrétní směřování dopravy nebo zamezení některých pohybů je záležitostí organizací dopravy v území, která není předmětem územního plánu.

Námitka je vyhověno jiným způsobem v rámci obecného principu vymezení 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.7

Výrok:

Námitka se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námítky je požadováno stanovení podmínky pro jakoukoliv výstavbu v rozvojových plochách v Přízřenicích realizací nového brněnského nádraží a návazného Jižního centra.

V rámci územního plánu jsou nastaveny základní principy možného výhledového rozvoje a vytvářeny územní podmínky pro rozvoj území.

To, které území bude přednostně bude rozvíjeno je otázkou rozhodnutí o soustředěném investování a rozvíjení jednotlivých lokalit.

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

Námitka č.8

Výrok:

Námitka se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Území pro rozvoj městské části Brno-jih na k. ú. Dolní Heršpice a Přízřenice bylo prověřeno v územní studii, která byla podrobena oponentskému posouzení a výsledkem byla Územní studie Rozvojové území Brno-jih, dopracování (UAD studio, 2011).

Jako územně plánovací podklad pro nový ÚP byla zpracovateli poskytnuta Územní studie rozvojové území Brno-jih, dopracování (UAD studio, 2011). Zpracovatel návrh dle této územní studie nepřevzal v celém obsahovém rozsahu a řešení upravil dle svého odborného názoru.

MČ Brno-jih, jako představitel místní samosprávy uplatnila k řešení v novém ÚP dílčí připomínky s požadavky, řešení rozvojového území jako celek neodmítla. Výsledkem byla mimo jiné dohoda s pořizovatelem na nahrazení jedné velké ÚS-25 dílčími územními studiemi (zpodrobňujícími nový ÚP a sloužícími jako podklad při rozhodování o změnách v území), které tak mohou ve své podrobnosti lépe a cílit na řešení menších celků v rozvojové lokalitě.

Koncepce řešení rozvoje je nastavena pro městskou čtvrť s lokálními centry a doplněním vybavenosti, obsluhovanou novou páteří komunikací, nikoliv výhradně pro nízkopodlažní rodinnou zástavbu.

V kontaktu s železniční tratí jsou vymezeny plochy určené pro produkční funkce (výroba a skladování, lehká výroby), které mají samostatně řešenu dopravní obsluhu komunikací DH/1, napojenou po komunikaci Pr/2 přímo na rychlostní komunikaci v ulici Vídeňská. Plochy průmyslu jsou v těchto místech při trati vymezeny již v platném ÚPmB, nejde proto o nové řešení využití území oproti dnes platnému stavu. Plochy pro doplnění rezidenční nízkopodlažní zástavby, tj. B/r2" jsou vymezovány primárně v návaznosti na stávající původní rodinnou zástavbu Dolních Heršpic a Přízřenic. Rozvojové území Brno-jih je určeno pro novou plnohodnotnou městskou čtvrť propojenou městskou třídou (s trasou linky VHD ozn. HH/31), kolem které bude soustředěna vybavenost řada aktivit pro obyvatele se zastoupením funkcí pro občanskou veřejnou vybavenost, sport, volné plochy prostranství a zeleně, pro bydlení v bytových domech. Rozvojové území není určeno pro plošnou zástavbu výhradně RD, která vede ke vzniku monofunkčních území bez vybavenosti pro obyvatele. Koncepce rozvoje byla stanovena v ÚS, doladěna byla koncepce rozvoj na základě oponentských posudků k ÚS a k takovému koncepčnímu řešení směřuje i Návrh nového ÚP. ÚP neřeší směny pozemků, proto pořizovatel nebude na majetkovou a vlastnickou problematiku uvedenou v námítce reagovat.

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

Námítka č.9

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námítkou je požadována změna pásu ploch výroby a skladování P podél železniční trati v rozvojových lokalitách DH-5 U Křížku a Pr-2 U Tratě za plochy krajinné zeleně K.

Pro lokalitu Rozvojové území Brno - jih byla v minulosti zpracována územní studie (ÚS) ve dvou variantách, která danou lokalitu podrobně a komplexně analyzovala (Atelier ERA, 2009). Územní studie byla dále dopracována v r. 2011 (UAD STUDIO, s.r.o.). V září 2011 byla ÚS „Rozvojové území Brno – jih – dopracování“ schválena jako podklad ke změně ÚPmB. V návaznosti na toto rozhodnutí byl zpracován i Návrh ÚP.

Uvedené plochy výroby a skladování nejsou v majetku města Brna, ale z většinové části v majetku fyzických nebo právnických osob. Tyto plochy jsou již ve stávajícím platném ÚPmB

vymezeny jako návrhové plochy pracovních aktivit – PP. Také ve všech variantách Konceptu ÚPmB byly plochy této lokality navrženy pro funkci P – plochy výroby a skladování. Změnu funkčního využití pozemků lze připustit pouze v odůvodněných případech opodstatněných veřejným zájmem, kdy potřeba regulace převažuje nad zájmem zachování stávajícího stavu území. V procesu územního plánování není možno libovolně zasahovat do ústavně garantovaných vlastnických práv majitelů nemovitostí v obvodu obce a narušovat tak jejich právní jistoty a legitimní očekávání. Existence těchto ploch také váže na dobrou dopravní dostupnost silniční (E461) i železniční dopravou a současně do území přináší možnost pracovních příležitostí pro občany městské části.

Na základě výše uvedeného, zejména z důvodu zachování zásady kontinuity územně plánovací dokumentace, je vhodné a účelné plochy výroby a skladování "P" ponechat.

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

Vyhodnocení se doplňuje o následující:

V daném území došlo na základě Pokynu č. 6 "Důkladné opakované posouzení připomínek městských částí z veřejného projednání" Zastupitelstva města Brna ze dne 21.06.2022 k úpravě návrhu spočívající ve změně funkčního využití ploch výroby v rozvojových lokalitách DH-5 a Pr- 2 pouze na plochy lehké výroby VL.

Námítka č.10

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námítky je požadováno zrušení rezervy pro logistické centrum v rámci plochy D/a2. V předmětném území není s logistickým centrem uvažováno.

Jedná se o plochu, která je již v současném územním plánu vymezena pro železniční dopravu, konkrétně související s železničním stavitelstvím. Plocha je vymezena v pásu výroby podél „obchvatové“ komunikace a odcloněna navrženou funkcí C/v3, tedy by nemělo docházet k ovlivnění bydlení.

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání uvádíme, že původně vymezený rozsah plochy C/v3 byl upraven a ve výsledném řešení Návrhu nového ÚPmB je podél komunikace k využití C/v3 doplněno i využití E/a3. Tato změna však nemá vliv na podstatu vyhodnocení.

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

Námítka č.11

Výrok:

Námítce se vyhovuje jiným způsobem.

Odůvodnění:

Námítkou je požadováno u ploch výroby zakotvení požadavku na nerušící provozy, které mohou nekonfliktně sousedit s obytnými a smíšenými plochami.

V Návrhu ÚP jsou v předmětných rozvojových lokalitách DH-5 U Křížku, Pr-2 U Tratě a Pr-3 Moravanská plochy výroby rozvrženy tak, aby na plochy C – smíšené obytné, příp. V – veřejné vybavenosti vždy navazovaly pouze plochy lehké výroby E, které ve své specifikaci

způsobu využití (viz Závazná textová část ÚPmB) mají stanoveno „...které nemají nepřiměřený negativní vliv na okolní plochy“, tzn. že požadavek námítky je vyhověno již samotným funkčním určením ploch a jejich podmínkami 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.

Námítka č.12

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní pracovní odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:

Jako územně plánovací podklad pro nový ÚP byla zpracovateli poskytnuta Územní studie rozvojové území Brno-jih, dopracování (UAD studio, 2011). V této studii byla navržena vhodná struktura členění funkčních ploch i jejich prostorové využití ve vztahu ke stávající nízkopodlažní rodinné zástavbě v ulicích Chleborádova a Moravanská. Zpracovatel návrh dle této územní studie nepřevzal v celém obsahovém rozsahu a řešení upravil dle svého odborného názoru. Navržené prostorové struktury v lokalitách navazujících na stávající zástavbu RD v ulicích Chleborádova a Moravanská budou podrobněji prověřeny v územní studii. Požadavek na respektování stávající rodinné zástavby bude uveden v textové části Výroku v příslušných kartách lokalit t DH-1, Pr-3, Pr-5 a doplněn jako jeden z požadavků u příslušných územních studií vymezených pro tyto rozvojové lokality.

Výšková úroveň "3" v plochách B a C vyznačených podatelem v lokalitě Pr-2, západně za páteřní komunikací - městskou třídou, je nastavena správně, Jednak přímo na stávající rodinnou zástavbu v ulici Moravanská nenavazuje a jednak odpovídá významu nové páteřní komunikace se zástavbu městského charakteru.

Konečné rozhodnutí o námítce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:

Požadavky na zohlednění navazující stávající rodinné zástavby byly v upraveném Návrhu ÚP pro 1. opakované veřejné projednání v červnu 2021 uvedeny v požadavcích na ÚS v promítnuty do příslušných karet lokalit.

Připomínku na snížení výškové úrovně z 3 na 2 u více návrhových ploch v rozvojových lokalitách Pr-2; Pr-3; Pr-5; Pr 6; DH-1 a DH-5 uplatnila při 1. opakovaném veřejném projednání MČ Brno-jih.

Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-jih. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.

MČ požadované úpravy prověřil zpracovatel a -dle svého odborného uvážení a garance správnosti navrženého řešení- se rozhodl upravit výškovou úroveň zástavby pouze u ploch, které navazují na stabilizovanou zástavbu. U zbývajících předmětných ploch se výšková úroveň zástavby měnit nebude.

Z ploch označených v námítce tak dojde ke snížení výškové úrovně pouze v severní části lokality Pr-6, přiléhající ke komunikaci Moravanská: v severním okraji bude vymezena dílčí plocha B/r2, která tak zohlední rodinnou zástavbu ve stabilizované ploše B/r2 při severní straně ulice Moravanská.

Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Jih částečně zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven Touto úpravou a doplněním požadavku do ÚS-35 a kareť příslušných lokalit je částečně reagováno na požadavky podatele, tím 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.

Námitka č.13

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Požadavek směřuje na snížení výšky zástavby u ploch navazujících na stávající nebo navrhované plochy bydlení rezidenční s výškovou úrovní 2 (B/r2), které podatel označuje v grafické příloze. Předmětná lokalita je navržena na základě koncepce uspořádání ploch, která vychází z územně plánovacího podkladu - Územní studie (ÚS) Dolní Heršpice - Přízřenice. Označené plochy s výškovou úrovní B/v3 nebo C/v3 se nachází kolem budoucí městské třídy, která se má stát hlavní urbanizační páteří nové městské čtvrti, dále pak v částech území, která mají vytvářet budoucí městská centra (kolem nových náměstí či dalších veřejných prostranství nebo v plochách určených pro veřejnou vybavenost V/v3, která mají sloužit pro umístění školních či předškolních zařízení. Z tohoto důvodu mají tyto plochy výškovou úroveň zástavby o úroveň vyšší než má zástavba stávající, což odpovídá budoucímu významu těchto ploch v tomto rozvojovém území. Tyto plochy jsou navázány na novou uliční síť a odvedeny páteřním koridorem mimo stávající území obce a proto nemohou mít zásadní negativní vliv na bydlení stávajících obyvatel, resp. jsou ÚPmB vytvářeny územní podmínky, aby tomu tak nebylo. Stanovená výšková úroveň neznamená, že nebude v rámci konkrétního řešení zástavby brána na zřetel návaznost na stávající zástavbu. Pro dané území bude stanovena povinnost zpracovat územní studii, která pro potřeby rozhodování v území podrobněji stanoví regulativy pro zástavbu tj. zpřesní výškovou úroveň na jednotlivých pozemcích v dané ploše s ohledem na okolní zástavbu. Požadavek tak lze řešit v rámci předepsané územní studie, není důvodné kvůli tomu snižovat výškovou úroveň v celé ploše.

Územní studií lze regulativy ÚPmB zpřesňovat v rámci dané plochy v podrobnosti na jednotlivé pozemky tj. navrhnout vhodnou výškovou úroveň v toleranci min. a max. hladiny z ÚPmB, nikoliv naopak. Územní plán vyjadřuje koncepci uspořádání území, která je pak dále územní studií podrobně rozpracována. Pokud by ÚPmB např. výškovou hladinu 3 v dané ploše neumožňoval, pak by ji nemohla navrhnout ani územní studie. ÚS pro rozhodování v území musí být v souladu s ÚPmB. ÚPmB navrhuje rozmezí výškových hladin, ÚS stanovuje z tohoto rozmezí konkrétní výšku.

Z tohoto důvodu není možné uplatněné 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.

Námítka č.14**Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Poloha navrhované městské třídy (tzv. Nová Přízřenická) byla prověřena projednaným konceptem územního plánu. Je navržena v této trase ve všech třech jeho variantách. Rozhodování v území je v této lokalitě podmíněno zpracováním územní studie ÚS - 25, která má za úkol podrobněji prověřit a najít nejvhodnější řešení na možné problémy a střety v území. V tuto chvíli nelze předjímat bez tohoto prověření, zda je Vámi navrhované řešení výhodnější, a proto námítce 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.

Pro informaci uvádíme, že Pro informaci uvádíme, že vzhledem k požadavku určeného zastupitele Ing. arch. Petra Bořeckého (které uplatnil dopisem ze dne 18. září 2023) a pořizovatele došlo v návrhu územního plánu 2024 k dalším věcným úpravám, a to k redukci počtu podmíněných územních studií a ÚS 25 byla ze seznamu studií vyřazena. V ÚS 35, která pokrývá výše uvedené území se však věcná podstata problémů určených k řešení v území nemění.

Námítka č.15**Výrok:**

Námítce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Dle závazné textové části je nezbytnou podmínkou nové zástavby v této lokalitě zajistit realizaci dopravní obsluhy území s novou páteří městskou třídou. Rozvoj této oblasti je závislý na strategických investicích města do dopravní a technické infrastruktury, kam patří i městská třída s tramvají. Městské třídy jsou specifickým veřejným prostorem, urbanisticky významným typem ulic s celoměstským významem. Z výkresu 2.2. Souhrnný výkres dopravy M 1:10 000 vyplývá, že hlavní automobilovou obsluhu v území má zajistit sběrná komunikace DH/1 (Dolní obchvat Heršpic) a městská třída je zde vyznačena jako veřejné prostranství, kde se dle potřeby připouští obslužné komunikace. V této stopě se dle výkresu O.6 Cyklistická doprava (M1:25000) předpokládá i vedení cyklotrasy. Územní plán je koncepční dokument, který vymezuje základní plošné a prostorové uspořádání města. Přesná organizace dopravy, např. vyznačení pěších zón, není předmětem územních plánů. Viz. § 43 stavebního zákona. Podrobnější řešení této lokality prověří územní studie ÚS-35, která je podmínkou pro její stavební rozvoj (viz. závazná textová část návrhu nového ÚPmB, kap 12). Námítce je v návrhu nového ÚPmB již částečně vyhověno.

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

Námítka č.16**Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námítky je požadováno polycentrické řešení území se zpomalením automobilového provozu a preferencí pěší a cyklistické dopravy.

Uvnitř území jsou navrženy pouze obslužné komunikace s případným vedením hromadné dopravy středem území, aby byla zajištěno plošné pokrytí hromadnou dopravou. Pěší a cyklistická doprava je přípustná ve všech plochách na základě obecných podmínek využití území.

Konkrétní směrování dopravy nebo zamezení některých pohybů je záležitostí organizace dopravy v území, která není předmětem územního plánu.

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

Námítka č.17**Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Zastoupení povinného %-ního podílu zeleně v rámci stavebních ploch bylo po veřejném projednání zpracovatelem i pořizovatelem zvonu přehodnoceno a do opakovaného veřejného projednání půjde regulativ pro jednotlivé funkční plochy do projednání v upravené podobě s tím, že bude možnost se k němu znovu vyjádřit námítkou či připomínkou.

Stanovený regulativ bude závazný pro dané funkční plochy na území celého města. Bližší požadavky na větší zastoupení zeleně v rozvojovém území na k. ú. Dolní Heršpice a Přízřenice lze řešit v předepsaných územních studiích. (Rozdělení původní ÚS-25 na dílčí ÚS vyplývá z vypořádání připomínky MČ Brno-jih.) Zpracovateli bude dán pokyn, aby mezi požadavky na dílčí ÚS uvedl dostatečné zastoupení zeleně v rámci ploch B a C, které zajistí volné plochy pro každodenní relaxaci a pobyt zdejších obyvatel.

Tím se částečně vyhovuje věcné podstatě námítky.

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

Vyhodnocení doplňujeme o informaci, že v Návrhu nového UP 2024 je pro předmětné zájmové území - rozvojové území na k. ú. Dolní Heršpice a k. ú. Přízřenice vymezena územní studie s označením ÚS-35.

Námítka č.18**Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Navrhujete v kartách lokalit pro Brno - jih uvádět maximální velikost komerčních provozů v plochách smíšených a dalších do 200 m² prodejní plochy, pro prodejny potravin a smíšeného zboží do 800 m².

V kapitole 6 textové části Návrhu ÚP Stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití se u ploch C smíšených obytných uvádí záměry pro maloobchod s omezením do 1500 m² prodejní plochy. Záměry od 1500 m² do 5000 m² jsou v těchto

plochách povoleny pouze podmíněně, zpravidla bývá vypracována studie podmíněčné přípustnosti takto velkých prodejních ploch pro konkrétní lokalitu.

Rozsah prodejních ploch do 1500 m² ve smíšených plochách se osvědčil, je hraniční a nebrání vzniku drobných provozoven. Nastavení hranice 200 m² respektive 800 m² dle Vašeho návrhu vhodné není, ÚP stanovuje určité limity, ale nemůže regulovat drobné provozovny s prodejní plochou kolem 200 m². ÚP nemůže nastavit ve smíšených obytných plochách limity pro celé Brno, které následně pro část Brna v kartách lokalit popře.

Velké komerční a zábavní parky budované v plochách X typu Avion, Futurum, Olympia nejsou v návrhu nového ÚPmB uvažovány.

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

Námítka č.19

Výrok:

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Předepsaná územní studie může jen zpodrobnit závazný obsah územního plánu (slouží pro rozhodování), nemůže navrhopvat řešení v rozporu s ÚP, zde je požadováno v ÚS prověřit namísto struktury areálová a volná strukturu kompaktní.

V plochách bydlení nejsou struktury areálové stanoveny, ty jsou návrhových ploch veřejné vybavenosti či ploch sportu, kde zejména školní areály, sportovní areály, jsou oploceny a jako celek strukturu areálovou vykazují. Kompaktní zástavba je zejména stanovena v kompaktním území města, v návaznosti na historické jádro, tj. v územích, která odpovídají charakteristice uvedené v textové části Výroku v odst. 6.4.1.1 u "k" struktury. Strukturou "v" není vyloučeno, že u zástavby nemohou vznikat polosoukromé veřejné prostory, naopak struktura umožní větší provázanost okolních ploch mezi zástavbou (a propojení doprovodnou zelení), než uzavřená zástavba "k" u ucelených bloků.

Dodáváme, že "k" struktura nebyla v projednaném návrhu stanovena např. ani pro rozvoj na území velkých rozvojových lokalit v MČ Brno-Černovice, Brno-Bosohohy, ani pro rozvoj na k. ú. Horní Heršpice, které leží v rámci MČ Brno-jih blíže centrální oblasti města. Výškové úrovní "3" odpovídá charakter volné zástavby.

Přesto na základě výsledků projednání (podaných námitek a připomínek) zpracovatel – z pozice odborného garanta správnosti řešení – upravil návrh ÚP pro 1. opakované veřejné projednání v červnu 2021 a vymezil u vybraných ploch namísto struktury volné strukturu kompaktní. V území označeném námitkou se jedná o úpravu struktury zástavby v plochách bydlení a smíšených obytných podél budoucí městské třídy Nová Přízřenická.

Ve výsledku bylo námítce vyhověno úpravou návrhu ÚP.

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

Námítka č.20

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Prověřit polohu a vymezit plochu přímo pro komunitní a kulturní sál na úrovni ÚP vůbec nelze, takový požadavek je zcela mimo rámec přípustného obsahu územního plánu, který vymezuje funkční plochy a podmínky jejich využití; nezabývá se konkrétní zástavbou na jednotlivých pozemcích. Požadovaný komunitní a kulturní sál - náležející do kategorie stavba občanského vybavení veřejného účelu - lze realizovat v rámci ploch bydlení B, smíšených obytných C a zejména v rámci ploch veřejné vybavenosti V. Právě tyto typy ploch jsou vymezeny v rozvojových lokalitách na území Dolních Heršpic a Přízřenic. Pro celé rozvojové území je stanovena povinnost pořízení územní studie ÚS-25 jako podmínka pro rozhodování o změnách v území. Umístění požadované stavby je vhodné řešit v rámci územní studie, která jde do podrobnosti využití pozemků. Proto bude dán pokyn na doplnění tohoto požadavku na řešení v předepsané územní studii. Pro stavbu lze vyhlásit soutěž na úrovni města i městské části, půjde o kulturní stavbu lokálního významu pro část území MČ; územní plán ani podmínky na architektonickou soutěž stanovit nemůže.

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

Vyhodnocení doplňujeme o informaci, že v Návrhu nového UP 2024 je pro předmětné zájmové území - rozvojové území na k. ú. Dolní Heršpice a k. ú. Přízřenice vymezena územní studie s označením ÚS-35.

Námítka č.21

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Prověřit polohu a vymezit plochu přímo pro církevní stavbu na úrovni ÚP vůbec nelze, takový požadavek je zcela mimo rámec přípustného obsahu územního plánu, který vymezuje funkční plochy a podmínky jejich využití; nezabývá se konkrétní zástavbou na jednotlivých pozemcích. Požadovanou církevní stavbu - náležející do kategorie stavba občanského vybavení veřejného účelu - lze realizovat v rámci ploch bydlení B, smíšených obytných C a zejména v rámci ploch veřejné vybavenosti V. Právě tyto typy ploch jsou vymezeny v rozvojových lokalitách na území Dolních Heršpic a Přízřenic. Pro celé rozvojové území je stanovena povinnost pořízení územní studie ÚS-25 jako podmínka pro rozhodování o změnách v území. Umístění požadované stavby je vhodné řešit v rámci územní studie, která jde do podrobnosti využití pozemků. Proto bude dán pokyn na doplnění tohoto požadavku na řešení v předepsané územní studii. Pro stavbu lze vyhlásit soutěž na úrovni města i městské části, půjde o církevní stavbu lokálního významu pro část území MČ; územní plán ani podmínky na architektonickou soutěž stanovit nemůže.

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

Vyhodnocení doplňujeme o informaci, že v Návrhu nového UP 2024 je pro předmětné zájmové území - rozvojové území na k. ú. Dolní Heršpice a k. ú. Přízřenice vymezena územní studie s označením ÚS-35.

Námítka č.22

Výrok:

Námítce se vyhovuje jiným způsobem.

Odůvodnění:

Námítkou je požadováno vymezení plochy pro sportoviště v rámci (na místo) ploch P/a2 a P/a3.

V rámci řešení území Přízřenice a Dolní Heršpice jsou územní podmínky pro plochy sportu v Návrhu ÚP vytvořeny – jsou vymezeny 2 plochy sportu. Plavecký bazén je dle podmínek využití ploch (viz kap. 6.3.3. Závazné textové části ÚP) možno realizovat i v plochách bydlení B nebo plochách smíšených obytných C, - jeho umístění může být prověřeno v zadání ÚS. Podmínky využití ploch výroby a skladování P neumožňují využití pro sportoviště. Plochy P a jejich situování v Návrhu ÚP vychází ze stávajícího platného ÚPmB a zpracované ÚS „Rozvojové území Brno – jih – dopracování“ schválené jako podklad ke změně ÚPmB, tudíž z důvodu zachování kontinuity řešení nové územně plánovací dokumentace místo těchto ploch vkládat plochu sportu nelze.

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

Námítka č.23

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pořizovatel se ztotožňuje s názorem, že architektonická kvalita staveb je žádoucí. Požadovanou podmínku, vázanou na nepředepsanou (neexistující) stavbu nelze naplnit.

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

Námítka č.24

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V kartách jednotlivých rozvojových lokalit jsou požadavky na vymezení veřejných prostranství stanoveny a také požadavky na sídelní zeleň. Územním plánem jsou vymezeny dle potřeb v území i plochy pro veřejnou vybavenost a rekreaci. Podrobnost regulací v územním plánu vychází ze zákona a nelze tedy v území stanovovat pro vlastníky pozemků takové požadavky, které jsou spíše předmětem smluvních vztahů území.

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

Námítka č.25

Výrok:

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Požadujete v ÚP prověřit vhodnou polohu komunitního a kulturního sálu, případně ji zakotvit. Současný územní plán má spíše nabídkový charakter a přesně nepřikazuje a neumísťuje konkrétní stavby. Toto je řešeno buď regulačním plánem nebo navazující územní studií. Souhrnné řešení lokalit DH-1, Pr-2, Pr-3, Pr-5 prověří územní studie.

Stavby pro kulturu lze především umístit v plochách pro veřejnou vybavenost V, ale stejně tak v plochách smíšených obytných C. Plochy V v rozvojových lokalitách Pr-2, Pr-3, DH-1 budou vzhledem k předpokládanému prudkému nárůstu obyvatel rezervovány spíše pro stavby základních škol a mateřských škol, jak ostatně uvádí i karty lokalit. Nejvhodnější pro stavbu takového kulturního zařízení se jeví plocha V/v2 v lokalitě DH-7 stisknutá mezi stabilizovanou plochu bydlení u ulice V Polích a plochu městské zeleně a následně u řeky krajinné zeleně. Karta lokalit uvádí v této ploše nabídku staveb občanských služeb.

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

Námítka č.26

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Zpracovatel stanovil minimální velikost plochy RZV na 0,5 ha (5 000 m²) a v definovaných případech na 0,2 ha (2 000 m²) z důvodů zvoleného měřítka výkresů a podrobností Územního plánu. Takto zvolená velikost ploch RZV vychází z principu koncepce a měřítka výkresů, kde kresba nemůže zachycovat nepřiměřený detail. Pokud tvoří plochu podměrečnou, tj. menší než 0,5 ha, jsou zpravidla agregovány do jiných ploch RZV s jiným využitím.

Tato skutečnost však neznamená vyloučení existence zeleně v rámci jiných ploch, pořizovatel udělí pokyn doplnit regulativ na ochranu této zeleně. Agregování ploch se dotklo i této plochy zeleně ve stávajícím ÚPmB při ulici Jezerní. Pořizovatel je názoru, že slouží spíše pro sportovní využití, než relaxaci ve veřejně přístupné zeleni (viz kap.6.3.3.11 textové části výroku), není tedy nutné zde vymezovat samostatnou plochu městské zeleně. Sportoviště může fungovat i nadále v rámci ploch veřejných prostranství, což navíc podporuje skutečnost, že je situováno na pozemcích města.

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

Námítka č.27

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel požaduje, aby bylo měření výškové hladiny zástavby stanoveno odlišně než je předmětem projednání nového ÚPmB. Z odůvodnění tohoto požadavku není zřejmé, proč je pro podatele navrhované řešení v ÚPmB nepřijatelné. Podatel vyjadřuje názor, jak by mělo být stanoveno jinak, aniž by bylo zjevné, jaké konkrétní důvody ho k tomu vedou. 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 důvodu měření zástavby od ulice), od zastřešení. Žádoucí návaznost výšky římsy či atiky je podstatným sjednocujícím prvkem pro zástavbu. Z tohoto důvodu nelze požadavek určovat výškovou úroveň celé stavby a umožnit další zvýšení o 7m, resp. ustupujícím podlaží o 3,5m akceptovatelný.

Navrhovaná tolerance výškové hladiny u stabilizované plochy o 2m 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 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 a může být uplatněno i u ostatních staveb v ploše.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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.28

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Zpracovatel stanovil minimální velikost plochy RZV na 0,5 ha (5 000 m²) a v definovaných případech na 0,2 ha (2 000 m²) z důvodů zvoleného měřítko výkresů a podrobnosti Územního plánu.

Ve výjimečných případech, pokud si to vymezení a koncepce Územního plánu vyžaduje, jsou zobrazované plochy RZV menší. Takto zvolená velikost ploch RZV vychází z principu koncepce a měřítko výkresů, kde kresba nemůže zachycovat nepřiměřený detail. Ve výčtu ploch, které jsou vymezované ve velikosti 0,2-0,5 ha jsou uvedeny plochy městské a krajinné zeleně, zvláště pak plochy městské zeleně uvedené ve Vyhlášce o zeleni města Brna (Nejvýznamnější plochy městské zeleně). Pokud tvoří plochu podměrečnou, tj. menší než 0,5 ha, jsou zpravidla agregovány do jiných ploch RZV s jiným využitím.

Problematika vymezování ploch zeleně však bude v návrhu nového ÚPmB upravena a pořizovatel udělí také pokyn doplnit regulativ na ochranu stávající veřejně přístupné zeleně, která je součástí jiných funkčních ploch (obdoba platného ÚPmB).

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

Pro informaci uvádíme, že další ochrana zeleně je v návrhu územního plánu 2024 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.

Námítka č.29

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Ochrana hodnot území je jedním ze základních principů rozvoje města. ÚPmB chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. ÚPmB stanovuje v závazné textové části ÚPmB kapitole 2 Základní koncepci ochrany hodnot území, ve kterém v souladu s obecně závaznými právními předpisy stanovuje respektovat, chránit a odpovídajícím způsobem využívat a dále rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území města. V závazné textové části ÚPmB kapitole 3 Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně jsou stanoveny zásady urbanistické koncepce, která respektuje a dále rozvíjí jedinečné urbanistické struktury území v souladu s principy udržitelného rozvoje. 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 Svatky a Svitavy.

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.

Z odůvodnění těchto výše uvedených "překryvných a ochranných režimů" Návrhu ÚPmB vyplývá:

„Účelem vymezení 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).“...dále pak „uvedený plošný překryv je vymezen převážně nad funkčními plochami krajinné zeleně, lesa, zemědělskými plochami a plochami městské zeleně, tedy v plochách nestavebních. Pouze okrajově se vymezená území dotýkají ploch stavebních. Cílem těchto překryvných míst je zejména dosáhnout uměřeného a vhodného přechodu (přechodového území) mezi zástavbou a přírodním zázemím, s ohledem na hlavní přírodní hodnoty daného území a tam, kde je to možné, navázání na zeleň městskou nebo propojování zelených center v zástavbě.“

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).

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 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.

Námítka č.30

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Hlavní využití ploch Z je určeno primárně pro ochranu a rozvoj přírodních a krajinných hodnot a pro zlepšení a stabilizaci mikroklimatických podmínek na území města ve veřejně přístupné zeleni (viz podmínky využití území, kap. 6.3.3.12 závazné textové části k prvnímu veřejnému projednání). Primárně pro vegetaci slouží, z tohoto důvodu a z důvodu různorodého charakteru ploch na území města není účelné v nich speciálně stanovovat závazný podíl zeleně. Při umísťování záměru je vždy nutné vzít v úvahu fungování plochy jako celku a podle toho jej posoudit. Podíl zeleně ve stavebních plochách určitým způsobem regulovat i zástavbu. Plochy městské zeleně však nejsou určeny k umísťování staveb. Z kapitoly 6.3.3 závazné textové části vyplývá, že využití pro plochy bydlení – B a smíšené obytné – C a plochy zeleně - Z je odlišné.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona

a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námítka č.31

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

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 reflektoval 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.

Obdobným způsobem upravil podmínky i pro plochy smíšené obytné C.

Ve výsledku nebylo námítce vyhověno.

Zakotvit povinnost údržby zelených střech realizovaných na objektech na úrovni ÚP vůbec nelze, takový požadavek je zcela mimo rámec přípustného obsahu územního plánu, který vymezuje funkční plochy a podmínky jejich využití; nezabývá se konkrétní zástavbou na jednotlivých pozemcích.

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).

Námítce na zastoupení zeleně dle požadovaných parametrů je regulací stanovenou u plochy BI částečně vyhověno.

Námítka č.32

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V závazné části návrhu územního plánu je uvedeno, že je třeba při návrhu veřejných prostranství zohledňovat kromě, urbanistického a architektonického řešení i srážkoodtokové poměry a kvalitu mikroklimatu. Při návrhu tras technické infrastruktury je důležité sdružování sítí do koridorů a jejich účelné prostorové uspořádání. Všechna vedení technické infrastruktury a prvků modrozelené infrastruktury jako součást veřejně prospěšné infrastruktury jsou z hlediska jejich prostorové koordinace rovnocenná. Přitom v další části textové zprávy - odůvodnění - je podrobněji uvedeno, co konkrétně tento princip znamená.

Územní plán vytváří podmínky pro realizaci prvků modrozelené infrastruktury. Definuje ji takto: "modrozelená infrastruktura 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."

Zpomalování odtoku dešťové vody z území a její regulované vypouštění do vodního toku nebo kanalizace je podporováno stávající podobou legislativy (vodní zákon - 254/2001 Sb., § 5, vyhl. 501/2006 Sb. § 20, odst. 5c, přičemž je preferováno vsakování).

V závazné části návrhu územního plánu je uvedeno: "Veškeré zastavitelné plochy a plochy přestaveb budou odkanalizovány oddílným systémem kanalizace a bude na nich důsledně vyžadováno hospodaření se srážkovými vodami." Tento požadavek je závazný - je podložen platnou legislativou, a jak je uvedeno dále v odůvodnění, v současné době požadavek vychází z koncepce Generelu odvodnění města Brna, a může být podle místních podmínek zpřesňován a zpřísněn. Přitom ve výkresové části jsou zobrazeny pouze hlavní a kmenové stoky. Pro podrobný způsob řešení kanalizace má město k dispozici Generel odvodnění města Brna - část Kanalizace.

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

Návrhy odvádění srážkových vod, které budou součástí podrobnějších stupňů projektových dokumentací, budou vždy respektovat posloupnost recipientů danou § 20 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

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

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

Výše uvedené principy je vhodné prosazovat i v rámci rekonstrukcí stávajících staveb a prostranství. V souvislosti s již zaznamenanými dopady klimatické změny by si Statutární město Brno mělo určit jasnou strategii implementace a provozování tzv. modrozelené

infrastruktury na stávajících a nově navrhovaných veřejných prostranstvích. Modrozelená infrastruktura je v současnosti vnímána jako jedno z významných adaptačních opatření s řadou přidaných benefitů a ekosystémových služeb, které překračují rámec běžného odvodnění." Z obsahu výroku i odůvodnění vyplývá, že tato problematika je aktuální a město Brno se jí musí průběžně zabývat a principy uvádět do praxe.

Požizovatel shledal, že dle výše uvedeného je zajištěno plnění požadavků popsanych v námítce, a s ohledem na tuto skutečnost není důvod námítce 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.

Upozorňujeme, že dne 28.03.2023 byla schválena možnost využití územně plánovacího podkladu Aktualizace a správy Generelu odvodnění města Brna - část Kanalizace (dále jen "AGOMB"), který nahrazuje Generel odvodnění města Brna - D. Část kanalizace. Na základě AGOMB došlo k úpravě v NÚP 2024, nicméně tato změna nemá na vyhodnocení Vaší námítky vliv.

Námítka č.33

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Cílem nového územního plánu je vytvořit předpoklady pro udržitelný rozvoj území.

Činí tak, mimo jiné, stanovením funkčního využití a prostorového uspořádání území, respektive budoucí zástavby.

Jednotlivé regulativy byly zpracovány k tomu odborně způsobilou organizací s patřičnými autorizacemi, konzultována s externími advokáty se zohledněním recentní judikatury a formulací měst v ČR obdobné velikosti.

Požadavek na odlišné textace jednotlivých regulativů je sice legitimní, ale současně nelze bez dalšího změnit textaci pouze jedné části výrokového textu, aniž by nebyly současně provedeny navazující změny.

Předmětný navržený text je v rozporu se založeným způsobem formulování jednotlivých textací s ohledem na velikost města Brna, které potřebuje flexibilní územní plán, který reguluje území způsobem přiměřeným jeho velikosti a místní různorodosti, tj. v míře podrobnosti přizpůsobené moravské metropoli.

Nastavená regulace v územním plánu vhodným způsobem tvoří koherentní a provázaný systém regulace na mnoha úrovních a není tedy vhodné vyhovět požadavku na změnu formulace v jedné části výrokového textu, a to způsobem, který by se takto zásadním způsobem odchyloval od výše naznačené myšlenky územního plánu. Příliš předurčující a přísná formulace textů se může stát nadměrně blokujícím a nevyhovujícím faktorem pro budoucí rozvoj města Brna udržitelným způsobem.

Současně lze konstatovat, že jednotlivé formulace výrokové části územního plánu mají být jasné a výstižné, text požadovaný k zapracování tyto atributy nesplňuje, jelikož se jedná o velice složitou, nepřehlednou a vzájemně neprovázanou směs jednotlivých regulací rozličných otázek nahuštěných do jednoho souvislého textu, a to bez znalosti dopadů do budoucí aplikační praxe v navazujících správních řízení - tato skutečnost je natolik nežádoucí, že nelze akceptovat vytvoření podmínek pro neúměrnou regulaci území, a to zcela mimo rámec založených regulativů.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na

Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námítka č.34

Výrok:

Námítce 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 měřítko 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. Definiuje 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 přírodně blízkého hospodaření se srážkovými vodami.

Vzhledem k tomuto vysvětlení pojmu 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.

Námítka č.35

Výrok:

Námítce 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 regulována v odůvodněných případech obecní vyhláškou. Zpracovatel Návrhu nového ÚP vědomě nereguluje plošně umístování 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 nepřipustnost 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.

Námítka č.36

Výrok:

Námítce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Vymezování ploch veřejných prostranství v návrhu nového územního plánu je v souladu se stavebním zákonem 183/2006 Sb., dle kterého v této oblasti postupuje.

Veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo a vymezují územním plánem ve smyslu § 101 stavebního zákona jsou uvedena v textové části výroku str.80 v tabulce č.11.

Územní plán vymezuje nová veřejná prostranství v případě, že je jejich umístění zřejmé nebo prověřené (například podobnější územně plánovací dokumentací) a vymezuje je přednostně na pozemcích města; v opačném případě stanovuje podmínku vymezení veřejného prostranství v kartě lokality nebo předepisuje prověření umístění veřejného prostranství prostřednictvím územní studie. Navrhovaná veřejná prostranství jsou vymezována v minimální ploše odpovídající minimálně požadavku ustanovení § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

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 tohoto důvodu je možné námítce částečně vyhovět. Územním plánem se však stále vymezují veřejně prospěšné stavby či veřejně prospěšná opatření, pro něž lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit v souladu s § 170 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

4092

| |
|--|
| MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje |
| Došlo: 01-07-2020 |
| Č.j. MMB: 0269277 |
| Příl.: |

| |
|----------------------|
| MAGISTRÁT MĚSTA BRNA |
| podatelna |
| 30-06-2020 |
| Č.j. MMB: |
| Příl.: |

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

| NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA | | |
|---|---|---|
| NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD | <u>Návrh územního plánu města Brna - zamýšlená protipovodňová opatření v lokalitě Ma-6 (Franzova) a Ma-4 (Maloměřické nábřeží)</u> | |
| Identifikační údaje podatele | | |
| Fyzická osoba/právnícká osoba | | |
| Jméno, příjmení / Název společnosti | | |
| Datum narození/ Identifikační číslo | | |
| Trvalé bydliště/ sídlo | | |
| Jsem - nejsem*) občan města Brna | | |
| Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou | | |
| Katastrální území Maloměřice parc č. | | |
| Upřesnění obsahu námítky/připomínky | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> K textové části | <input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části | <input type="checkbox"/> K procesu pořizování |
| Městská část | Maloměřice a Obřany | |
| Katastrální území | Maloměřice | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | Ma-6: Franzova (B/r2, Z) - Protipovodňová opatření v úseku od jezu Edler proti toku po lávku u ulice Říční - viz přiložený obrázek Ma-4: Maloměřické nábřeží (B/r2) - Rozvojová lokalita severně od ulice Parková k řece Svitavě | |
| Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ | | |
| přílohy: | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> ano | | |
| <input type="checkbox"/> ne | | |

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0269277/2020
listy: 3 přílohy:



mmb1es773940a9 Doručeno: 30.06.2020

Na základě prostudování v současné době projednávaného návrhu nového Územního plánu města Brna, vč. související dokumentace (dále jen ÚPmB), a následných konzultací s advokátní kanceláří Frank Bold Advokáti, s.r.o., IČO 283 59 640, vznáším

n á m í t k u

proti záměru realizace konkrétního technického řešení systému protipovodňové ochrany (ÚPmB, Závazná textová část Návrh pro veřejné projednávání z března 2020, zpracovatel Kancelář architekta města Brna, p. o., část 5.7.2 Protipovodňová ochrana) a v té souvislosti plánovanému vyvlastňování dotčených nemovitostí v soukromém vlastnictví.

Z textové části ÚPmB a současně i z textové části Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, záměr POP10 (dále jen ZÚR) zcela jednoznačně vyplývá, že v části týkající se zamýšlených protipovodňových opatření (dále jen POP) je podkladem pro konkrétní stavebně technické provedení studie „Přírodě blízká POP a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků“, vypracovaná společností AQUATIS a.s. v září 2015 pro zadavatele Povodí Moravy, s. p. (dále jen studie); rozsah záměru POP10 byl upraven podle výsledku konzultací a podle aktuálního podkladu získaného od Povodí Moravy, s. p., v roce 2019. Tato studie nevychází z exaktního geodetického zaměření terénu, nýbrž výhradně z leteckého snímkování, přičemž tato metoda sama o sobě toleruje velmi vysokou míru nepřesnosti a pro účel konkrétního stavebního provedení POP je tedy zcela nedostatečná a zkreslující.

Zmiňovaná studie, zamýšlená jako podklad pro principy koncepce protipovodňové ochrany, je v popisované části naprosto v rozporu s koncepcí POP ÚPmB.

Z výše uvedené dokumentace není vůbec zřejmé, proč je akceptována pouze jediná varianta řešení POP, na základě vyhodnocení jakých skutečností a konkrétních zjištění, dále není zřejmé, zda byly posuzovány i jiné varianty řešení POP, příp. zda vůbec bylo o jiných variantách uvažováno. V dotčeném úseku má být liniové POP tvořeno zemní hrází, umístěnou na stávajících pozemcích v soukromém vlastnictví (viz příslušná výkresová dokumentace), přičemž tyto nemovitosti mají být vyvlastněny s odůvodněním, že jde o veřejně prospěšnou stavbu. V případě realizace této varianty by několika ze stávajících vlastníků byly vyvlastněny celé pozemky (zahrady), dalším vlastníkům pak větší, příp. menší části pozemků využívaných historicky jako zahrady a k individuální rekreaci. Tím zcela jistě dojde ke značnému snížení hodnoty uvedených nemovitostí a výraznému zhoršení kvality života obyvatel.

V této souvislosti upozorňuji na ustálenou judikaturu soudů, podle které platí, že opatření obecné povahy (tj. ÚPmB) musí splňovat mj. požadavek proporcionality, tedy přiměřenosti vůči právům dotčených osob. Rovněž omezení a zásahy do práv dotčených osob, které vyplývají z územního plánu, musí mít dle ustálené judikatury správních soudů ústavně legitimní a **zákonné cíle opřeny 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 Nejvyššího správního soudu (dále jen NSS) ze dne 9. 8. 2010, č. j. 4 Ao 4/2010 - 195, usnesení

rozšířeného senátu NSS ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009 - 120, nebo rozsudek NSS ze dne 2. 6. 2011, č. j. 2 Ao 3/2011 - 150).

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.*“

Podle rozsudku NSS ze dne 4. 8. 2010, č. j. 4 Ao 3/2010 –54 je přiměřenost práva a právní regulace jedním ze základních atributů právního státu s tím, že „*z tohoto důvodu je úkolem mj. právě i soudní moci přispívat svojí rozhodovací činností k rozumnému uspořádání společenských vztahů. Soud se proto v rámci přezkumu souladu opatření obecné povahy se zákonem věnuje též otázkám, zda napadené opatření obecné povahy vůbec umožňuje dosáhnout sledovaný cíl (kritérium vhodnosti), zda opatření obecné povahy a sledovaný cíl spolu logicky souvisí a zda cíle nelze lépe dosáhnout jiným legislativním prostředkem (kritérium potřebnosti), zda opatření obecné povahy omezuje své adresáty co nejméně (kritérium minimalizace zásahu); v neposlední řadě soud také zkoumá, zda je následek napadeného opatření obecné povahy úměrný sledovanému cíli (kritérium proporcionality v užším slova smyslu)*“.

S ohledem na výše uvedenou judikaturu jsem přesvědčen/a, že požadavek proporcionality ÚPmB ve vztahu k našim vlastnickým právům není v žádném případě splněn.

Město Brno je v dotčeném úseku vlastníkem dostatečně rozsáhlého pozemku, který dle našeho názoru umožňuje zamýšlenou realizaci liniových POP bez nutnosti vyvlastňování přilehlých nemovitostí v soukromém vlastnictví, viz zmíněná studie.

Ve vztahu k vyvlastnění navíc upozorňuji na rozsudek NSS ze dne 5. 2. 2009, č. j. 2 Ao 4/2008-88, ve kterém soud zdůraznil, že „*vlastnické právo patří mezi tzv. práva absolutní a zcela určitě je v katalogu lidských práv (vedle práva na život, práva na osobní svobodu, práva na lidskou důstojnost atp.) jedním z nejvýznamnějších. Zásahy do těchto práv lze proto připouštět toliko ve výjimečných a racionálně velmi přesvědčivě podložených případech a na podmínky takových zásahů musí být kladeny přísné restriktivní požadavky.*“ Jsem proto přesvědčen/a, že byť se může zdát, že důvod pro vyvlastnění existuje (POP je dle § 170 odst. 1 písm. b) stavebního zákona veřejně prospěšnou stavbou), po hlubším posouzení je nutné dospět k závěru, že naše vlastnická práva k dotčeným pozemkům by byla zcela nepřiměřeně zasažena, jelikož je zřejmé, že POP lze řešit méně omezujícím způsobem.

Návrh nového ÚPmB v lokalitě Ma-4 Maloměřické nábřeží severně od ulice Parková k řece Svitavě akceptuje záměr nízkopodlažní rezidenční zástavby B/r2. Jak uvádí dokumentace k Výstavbě bytového komplexu „Zelené nábřeží“ Brno-Maloměřice (zpracoval: Ing. Pavel Cetl a kol., Brno, září 2017), pozemky budoucího záměru se v současnosti nacházejí z převážné části v záplavové zóně a část jich zasahuje do aktivní záplavové zóny řeky Svitavy, což znamená, že v případě realizace dojde v první řadě k navezení stavební hmoty, tedy k významnému navýšení terénu v této oblasti, čímž budou hranice záplavové zóny odsunuty mimo uvedené území, které je v současné době zcela v souladu se smyslem POP a plní protipovodňovou funkci možnosti rozlivu jako retenční prostor. Tento retenční prostor se tedy významným způsobem podílí na bezpečném průtoku vody územím v případě povodně. Uvedené lze doložit i historickými zkušenostmi, viz mapy povodňového nebezpečí vydané MŽP (Centrální datový sklad) a graf četnosti historických povodní zpracovaný Povodím Moravy, s. p. za období od r. 1920, historicky největší záplavy na Svitavě byly zaznamenány v r. 1938, pod úrovní Q100 = stoletá voda (<https://voda.brno.cz/data/files/filemanager/180/a-ppo-brno-1et-tz-580.pdf>). Totožné skutečnosti rovněž uvádí obyvatelé dlouhodobě bydlící v dotčené oblasti.

V této souvislosti upozorňuji na rozsudek NSS ze dne 6. 6. 2013, č. j. 1 AOs 1/2013-85, ve kterém se uvádí, 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 navrhopvat řešení, která by se vypořádala se současnými potřebami obce.“*

Zamýšlenou zástavbou stávajícího retenčního prostoru tedy nepochybně dojde k naprosté eliminaci jeho protipovodňové funkce, což je v zásadním rozporu se smyslem POP určených k ochraně obyvatel a majetku, ale rovněž v rozporu s principem kontinuity územního plánování.

Již zmíněné umístění zemní hráze na stávajících soukromých pozemcích je odůvodňováno nutností vytvoření retenčního prostoru mezi touto hrází a tokem Svitavy. S tímto odůvodněním zásadně nesouhlasím, neboť je naprosto zavádějící. Na jedné straně je akceptována likvidace současně plně funkčního rozsáhlého retenčního prostoru, na druhé straně je prezentován jako naléhavý důvod vytvoření retenčního prostoru na soukromých pozemcích prakticky v bezprostředně navazujícím úseku liniového POP. Jsem přesvědčen/a, že v tomto případě je právo na soukromé vlastnictví významně nadřazeno zájmům podnikatelských subjektů v bytové výstavbě. Jako vhodné řešení se nabízí výkup pozemků od developera, jejichž zástavbou by došlo k ohrožení ochranné funkce retenčního prostoru jako POP. Obdobný postup byl již úspěšně uplatněn MMB a ÚMČ Brno – Vinohrady. Jako další krok je **nutné** provést změnu ÚPmB v dotčené oblasti tak, aby ani v budoucnu nebylo možné likvidovat plně funkční stávající POP.

Navrhuji, aby rozvojová lokalita Ma-4 Maloměřice nábřeží - Plocha bydlení B/r2 severně od ulice Parková k řece Svitavě byla překvalifikována a zůstala zachována jako plocha zahrádek, případně jako plocha městské či krajinné zeleně.


Závěrem upozorňuji na rozsudek NSS 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.**

Vzhledem k výše uvedenému žádám o přehodnocení a přepracování zamýšlených opatření technického charakteru POP s akcentem na důsledné využití současného retenčního potenciálu nezastavěného území a jeho primární ochranu před zástavbou.

Příloha 1 – Plánek s vyznačením oblastí, ke kterým je podána námitka

Příloha 2 – POP v úseku od jezu Edler proti toku po lávku u ulice Říční

V Brně dne*23. 4. 2020*.....

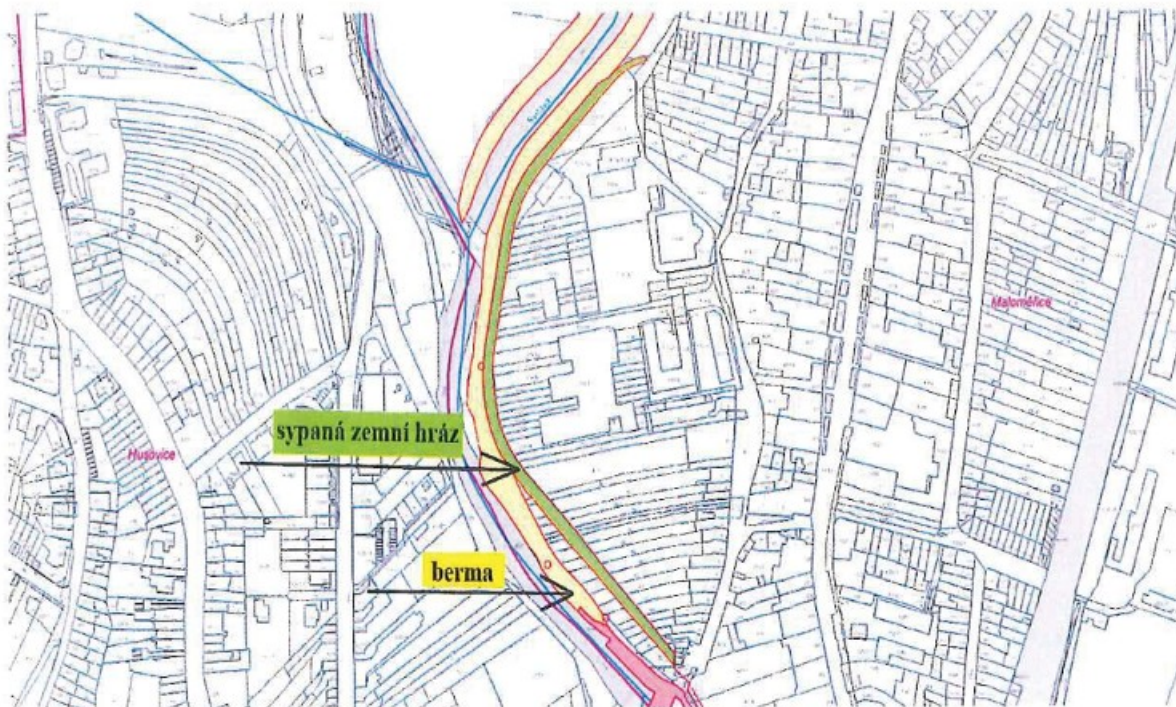
Podpis: 

**nehodící se škrtněte*

Příloha č. 1 - Plánek s vyznačením oblastí, ke kterým je podána námitka



Příloha č. 2 POP - v úseku od jezu Edler proti toku po lávku u ulice Říční



MMB/0269277/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Opatření protipovodňové ochrany (PPO) byla navržena na základě základního koncepčního dokumentu *Generelu odvodnění města Brna – část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009)* a podrobnější *Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků – pořizovatel Povodí Moravy, s.p., zpracovatel Aquatis, 2015*. Tyto studie vycházely z již zpracovaných předchozích prací (krajská koncepce ochrany před povodněmi) a byly dalším zpřesněním. Byly prováděny modelové výpočty pro ověření účinnosti opatření. Bylo zvažováno povodňové ohrožení a prováděna riziková analýza. Koncepce protipovodňové ochrany byla schválena Zastupitelstvem města Brna již v roce 2008. Liniové protipovodňové opatření je navrženo za účelem ochrany zastavěných a rozvojových ploch, tzn. ochrany obyvatel a jejich majetku.

Úprava jezů je nedílnou součástí návrhu a realizace PPO, kterou zajišťuje Povodí Moravy, s.p. Při zpracování koncepce byly zvažovány různé způsoby řešení, konkrétně v oblasti Obřan a Maloměřic se nelze spoléhat na vyčištění či prohloubení koryta, neboť průtokové poměry jsou zde takové, že dochází k opětovnému zanášení dna splaveninami. Je nezbytné, aby bylo zajištěno, že stoletý průtok bude vymezeným koridorem bezpečně proveden. Při návrhu PPO se vycházelo z platných návrhových ploch územního plánu i z návrhových ploch nového územního plánu. Tzn. že rozvojová lokalita při ulici Parková byla v hydraulickém modelu zahrnuta. Není vhodné omezovat rozsah budoucího stavebního využití v lokalitě Ma-4, v ploše B v území severně ulice Parková. Rozsah návrhové plochy B je navržen v kontinuitě s platným ÚPmB a budoucí protipovodňová ochrana území (viz v. č. 4.0 Koncepce protipovodňové ochrany) je navržena tak, aby mohla být plocha využita v celém svém rozsahu. Rozsah území určeného pro rozliv (v hlavním výkrese značeno jako retenční prostor) je omezen pouze na nestavební plochu krajinné zeleně.

Protipovodňová opatření tvoří ucelený komplex, jsou určena k ochraně majetku a životů - územní plán k tomu vytváří podmínky, to však ještě neznamená samotnou realizaci. Dle ust. § 3 odst. 1 věty třetí ve spojení s § ust. 5 zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), ve znění pozdějších předpisů, je k vyvlastnění přistoupeno teprve až poté, co se nepodařilo získat potřebná práva dohodou nebo jiným způsobem. Sama možnost vyvlastnění plynoucí z vymezení veřejně prospěšného opatření na pozemcích namítajících nemá žádné právní následky; ustanovení § 170 Stavebního zákona slouží k tomu, aby osoby, které mohou být dotčeny realizací protipovodňových opatření byly informovány o tom, že pokud by nebylo možno dosáhnout patřičného cíle ve vymezených plochách a koridorech jinak, zákon umožňuje potřebná práva v nezbytném rozsahu vyvlastnit, neboť možnost vyvlastnění pozemků, potřebných pro uskutečnění veřejně prospěšných opatření, vyplývá přímo ze zákona (§ 170 odst. 1 stavebního zákona). Zmínka o možnosti vyvlastnění v textové části územního plánu tak nemá žádný vliv na případné budoucí vyvlastnění konkrétních práv k pozemkům, a není tak v rozporu ani s obecnými pravidly a principy, na které poukazuje namítající.

Úkolem územního plánu je vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Tento úkol lze dovodit z ustanovení § 19 odst. 1 písm. g) a i) zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, podle kterých je úkolem územního plánování (mimo jiné) vytvářet podmínky pro snižování nebezpečí přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především (ale ne výhradně) přírodě blízkým způsobem (což vymezení liniového protipovodňového opatření a retenčního prostoru splňuje), a dále stanovovat podmínky pro rozvoj sídelní struktury a kvalitní bydlení, přičemž mezi těmito podmínkami je i zajištění protipovodňové ochrany v záplavovém území.

Do budoucna není vyloučeno, že budou zvažovány varianty či modifikace navržených úprav (na základě dalších poznatků - např. po realizaci jezů), ale v současné fázi je nutné, aby byly vytvořeny územní podmínky na základě dostupných podkladů.

Povinnost vymezit PPO je dána mj. plány pro zvládnání povodňových rizik (§ 23 odst. 2, § 25 zák. č. 254/2001 Sb. o vodách), které jsou podkladem pro výkon veřejné správy, zejména pro územní plánování a vodoprávní řízení. Plány pro zvládnání povodňových rizik navrhuji opatření k minimalizaci povodňového ohrožení.

V nadřazené územně plánovací dokumentaci Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR) je v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje vymezen schematicky koridor POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna.

Podle § 54 odst. 6 Stavebního zákona – Obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.

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

1279

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo: 01 -07- 2020

Č.j. MMB: 0269279

Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

podatelna 20

Došlo dne 30 -06- 2020

Č.j. MMB:

Příl.:

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

| NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA | | |
|--|--|---|
| NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD | Návrh územního plánu města Brna - zamýšlená protipovodňová opatření v lokalitě Ma-6 (Franzova) a Ma-4 (Maloměřické nábřeží) | |
| Identifikační údaje podatele | | |
| Fyzická osoba/právnická osoba | | Statutární město Brno Magistrát města Brna |
| Jméno, příjmení / Název společnosti | [REDACTED] | |
| Datum narození/ Identifikační číslo | | |
| Trvalé bydliště/ sídl | | |
| Jsem - nejsem*) občan města Brna | Jsem - nejsem vlastníkem pozemku a nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Maloměřice parc č. | |
| Upřesnění obsahu námitky/připomínky | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> K textové části | <input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části | <input type="checkbox"/> K procesu pořizování |
| Městská část | Maloměřice a Obrány | |
| Katastrální území | Maloměřice | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | Ma-6: Franzova (B/r2, Z) - Protipovodňová opatření v úseku od jezu Edler proti toku po lávku u ulice Říční - viz příložený obrázek Ma-4: Maloměřické nábřeží (B/r2) – Rozvojová lokalita severně od ulice Parková k řece Svitavě | |
| Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ | | |
| přílohy: <input checked="" type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne | | |

B/0269279/2020



es773940aa Doručeno: 30.06.2020

Na základě prostudování v současné době projednávaného návrhu nového Územního plánu města Brna, vč. související dokumentace (dále jen ÚPmB), a následných konzultací s advokátní kanceláří Frank Bold Advokáti, s.r.o., IČO 283 59 640, vznáším

n á m í t k u

proti záměru realizace konkrétního technického řešení systému protipovodňové ochrany (ÚPmB, Závazná textová část Návrh pro veřejné projednávání z března 2020, zpracovatel Kancelář architekta města Brna, p. o., část 5.7.2 Protipovodňová ochrana) a v té souvislosti plánovanému vyvlastňování dotčených nemovitostí v soukromém vlastnictví.

Z textové části ÚPmB a současně i z textové části Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, záměr POP10 (dále jen ZÚR) zcela jednoznačně vyplývá, že v části týkající se zamýšlených protipovodňových opatření (dále jen POP) je podkladem pro konkrétní stavebně technické provedení studie „Přírodě blízká POP a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků“, vypracovaná společností AQUATIS a.s. v září 2015 pro zadavatele Povodí Moravy, s. p. (dále jen studie); rozsah záměru POP10 byl upraven podle výsledku konzultací a podle aktuálního podkladu získaného od Povodí Moravy, s. p., v roce 2019. Tato studie nevychází z exaktního geodetického zaměření terénu, nýbrž výhradně z leteckého snímkování, přičemž tato metoda sama o sobě toleruje velmi vysokou míru nepřesnosti a pro účel konkrétního stavebního provedení POP je tedy zcela nedostatečná a zkreslující.

Zmiňovaná studie, zamýšlená jako podklad pro principy koncepce protipovodňové ochrany, je v popisované části naprosto v rozporu s koncepcí POP ÚPmB.

Z výše uvedené dokumentace není vůbec zřejmé, proč je akceptována pouze jediná varianta řešení POP, na základě vyhodnocení jakých skutečností a konkrétních zjištění, dále není zřejmé, zda byly posuzovány i jiné varianty řešení POP, příp. zda vůbec bylo o jiných variantách uvažováno. V dotčeném úseku má být liniové POP tvořeno zemní hrází, umístěnou na stávajících pozemcích v soukromém vlastnictví (viz příslušná výkresová dokumentace), přičemž tyto nemovitosti mají být vyvlastněny s odůvodněním, že jde o veřejně prospěšnou stavbu. V případě realizace této varianty by několika ze stávajících vlastníků byly vyvlastněny celé pozemky (zahrady), dalším vlastníků pak větší, příp. menší části pozemků využívaných historicky jako zahrady a k individuální rekreaci. Tím zcela jistě dojde ke značnému snížení hodnoty uvedených nemovitostí a výraznému zhoršení kvality života obyvatel.

V této souvislosti upozorňuji na ustálenou judikaturu soudů, podle které platí, že opatření obecné povahy (tj. ÚPmB) musí splňovat mj. požadavek proporcionality, tedy přiměřenosti vůči právům dotčených osob. Rovněž 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 Nejvyššího správního soudu (dále jen NSS) ze dne 9. 8. 2010, č. j. 4 Ao 4/2010 - 195, usnesení

rozšířeného senátu NSS ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009 - 120, nebo rozsudek NSS ze dne 2. 6. 2011, č. j. 2 Ao 3/2011 - 150).

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.*“

Podle rozsudku NSS ze dne 4. 8. 2010, č. j. 4 Ao 3/2010 –54 je přiměřenost práva a právní regulace jedním ze základních atributů právního státu s tím, že „*z tohoto důvodu je úkolem mj. právě i soudní moci přispívat svojí rozhodovací činností k rozumnému uspořádání společenských vztahů. Soud se proto v rámci přezkumu souladu opatření obecné povahy se zákonem věnuje též otázkám, zda napadené opatření obecné povahy vůbec umožňuje dosáhnout sledovaný cíl (kritérium vhodnosti), zda opatření obecné povahy a sledovaný cíl spolu logicky souvisí a zda cíle nelze lépe dosáhnout jiným legislativním prostředkem (kritérium potřebnosti), zda opatření obecné povahy omezuje své adresáty co nejméně (kritérium minimalizace zásahu); v neposlední řadě soud také zkoumá, zda je následek napadeného opatření obecné povahy úměrný sledovanému cíli (kritérium proporcionality v užším slova smyslu)*“.

S ohledem na výše uvedenou judikaturu jsem přesvědčen/a, že požadavek proporcionality ÚPmB ve vztahu k našim vlastnickým právům není v žádném případě splněn.

Město Brno je v dotčeném úseku vlastníkem dostatečně rozsáhlého pozemku, který dle našeho názoru umožňuje zamýšlenou realizaci liniových POP bez nutnosti vyvlastňování přílehlých nemovitostí v soukromém vlastnictví, viz zmíněná studie.

Ve vztahu k vyvlastnění navíc upozorňuji na rozsudek NSS ze dne 5. 2. 2009, č. j. 2 Ao 4/2008-88, ve kterém soud zdůraznil, že „*vlastnické právo patří mezi tzv. práva absolutní a zcela určitě je v katalogu lidských práv (vedle práva na život, práva na osobní svobodu, práva na lidskou důstojnost atp.) jedním z nejvýznamnějších. Zásahy do těchto práv lze proto připouštět toliko ve výjimečných a racionálně velmi přesvědčivě podložených případech a na podmínky takových zásahů musí být kladeny přísné restriktivní požadavky.*“ Jsem proto přesvědčen/a, že byť se může zdát, že důvod pro vyvlastnění existuje (POP je dle § 170 odst. 1 písm. b) stavebního zákona veřejně prospěšnou stavbou), po hlubším posouzení je nutné dospět k závěru, že naše vlastnická práva k dotčeným pozemkům by byla zcela nepřiměřeně zasažena, jelikož je zřejmé, že POP lze řešit méně omezujícím způsobem.

Návrh nového ÚPmB v lokalitě Ma-4 Maloměřické nábřeží severně od ulice Parková k řece Svitavě akceptuje záměr nízkopodlažní rezidenční zástavby B/r2. Jak uvádí dokumentace k Výstavbě bytového komplexu „Zelené nábřeží“ Brno-Maloměřice (zpracoval: Ing. Pavel Cetl a kol., Brno, září 2017), pozemky budoucího záměru se v současnosti nacházejí z převážné části v záplavové zóně a část jich zasahuje do aktivní záplavové zóny řeky Svitavy, což znamená, že v případě realizace dojde v první řadě k navedení stavební hmoty, tedy k významnému navýšení terénu v této oblasti, čímž budou hranice záplavové zóny odsunuty mimo uvedené území, které je v současné době zcela v souladu se smyslem POP a plní protipovodňovou funkci možnosti rozlivu jako retenční prostor. Tento retenční prostor se tedy významným způsobem podílí na bezpečném průtoku vody územím v případě povodně. Uvedené lze doložit i historickými zkušenostmi, viz mapy povodňového nebezpečí vydané MŽP (Centrální datový sklad) a graf četnosti historických povodní zpracovaný Povodím Moravy, s. p. za období od r. 1920, historicky největší záplavy na Svitavě byly zaznamenány v r. 1938, pod úrovní Q100 = stoletá voda (<https://voda.brno.cz/data/files/filemanager/180/a-ppo-brno-1et-tz-580.pdf>). Totožné skutečnosti rovněž uvádí obyvatelé dlouhodobě bydlicí v dotčené oblasti.

V této souvislosti upozorňuji na rozsudek NSS ze dne 6. 6. 2013, č. j. 1 AOs 1/2013-85, ve kterém se uvádí, 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 aktuality územního plánování, tedy **nutnost prověřit, zda realizace dříve předpokládaných záměrů v území je stále aktuální, a navrhopat řešení, která by se vypořádala se současnými potřebami obce.**“*

Zamýšlenou zástavbou stávajícího retenčního prostoru tedy nepochybně dojde k naprosté eliminaci jeho protipovodňové funkce, což je v zásadním rozporu se smyslem POP určených k ochraně obyvatel a majetku, ale rovněž v rozporu s principem kontinuity územního plánování.

Již zmíněné umístění zemní hráze na stávajících soukromých pozemcích je odůvodňováno nutností vytvoření retenčního prostoru mezi touto hrází a tokem Svitavy. S tímto odůvodněním zásadně nesouhlasím, neboť je naprosto zavádějící. Na jedné straně je akceptována likvidace současně plně funkčního rozsáhlého retenčního prostoru, na druhé straně je prezentován jako naléhavý důvod vytvoření retenčního prostoru na soukromých pozemcích prakticky v bezprostředně navazujícím úseku liniového POP. Jsem přesvědčen/a, že v tomto případě je právo na soukromé vlastnictví významně nadřazeno zájmům podnikatelských subjektů v bytové výstavbě. Jako vhodné řešení se nabízí výkup pozemků od developera, jejichž zástavbou by došlo k ohrožení ochranné funkce retenčního prostoru jako POP. Obdobný postup byl již úspěšně uplatněn MMB a ÚMČ Brno – Vinohrady. Jako další krok **je nutné** provést změnu ÚPmB v dotčené oblasti tak, aby ani v budoucnu nebylo možné likvidovat plně funkční stávající POP.

Navrhuji, aby rozvojová lokalita Ma-4 Maloměřice nábřeží - Plocha bydlení B/r2 severně od ulice Parková k řece Svitavě byla překvalifikována a zůstala zachována jako plocha zahrádek, případně jako plocha městské či krajinné zeleně.

Závěrem upozorňuji na rozsudek NSS 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.

Vzhledem k výše uvedenému žádám o přehodnocení a přepracování zamýšlených opatření technického charakteru POP s akcentem na důsledné využití současného retenčního potenciálu nezastavěného území a jeho primární ochranu před zástavbou.

Příloha 1 – Plánek s vyznačením oblastí, ke kterým je podána námitka
Příloha 2 – POP v úseku od jezu Edler proti toku po lávku u ulice Říční

V Brně dne 22. 6. 2020

Podpis:

*nehodící se škrtněte

MMB/0269279/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Opatření protipovodňové ochrany (PPO) byla navržena na základě základního koncepčního dokumentu *Generelu odvodnění města Brna – část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009)* a podrobnější *Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků – pořizovatel Povodí Moravy, s.p., zpracovatel Aquatis, 2015*. Tyto studie vycházely z již zpracovaných předchozích prací (krajská koncepce ochrany před povodněmi) a byly dalším zpřesněním. Byly prováděny modelové výpočty pro ověření účinnosti opatření. Bylo zvažováno povodňové ohrožení a prováděna riziková analýza. Koncepce protipovodňové ochrany byla schválena Zastupitelstvem města Brna již v roce 2008. Liniové protipovodňové opatření je navrženo za účelem ochrany zastavěných a rozvojových ploch, tzn. ochrany obyvatel a jejich majetku.

Úprava jezů je nedílnou součástí návrhu a realizace PPO, kterou zajišťuje Povodí Moravy, s.p. Při zpracování koncepce byly zvažovány různé způsoby řešení, konkrétně v oblasti Obřan a Maloměřic se nelze spoléhat na vyčištění či prohloubení koryta, neboť průtokové poměry jsou zde takové, že dochází k opětovnému zanášení dna splaveninami. Je nezbytné, aby bylo zajištěno, že stoletý průtok bude vymezeným koridorem bezpečně proveden. Při návrhu PPO se vycházelo z platných návrhových ploch územního plánu i z návrhových ploch nového územního plánu. Tzn. že rozvojová lokalita při ulici Parková byla v hydraulickém modelu zahrnuta. Není vhodné omezovat rozsah budoucího stavebního využití v lokalitě Ma-4, v ploše B v území severně ulice Parková. Rozsah návrhové plochy B je navržen v kontinuitě s platným ÚPmB a budoucí protipovodňová ochrana území (viz v. č. 4.0 Koncepce protipovodňové ochrany) je navržena tak, aby mohla být plocha využita v celém svém rozsahu. Rozsah území určeného pro rozliv (v hlavním výkrese značeno jako retenční prostor) je omezen pouze na nestavební plochu krajinné zeleně.

Protipovodňová opatření tvoří ucelený komplex, jsou určena k ochraně majetku a životů - územní plán k tomu vytváří podmínky, to však ještě neznamená samotnou realizaci. Dle ust. § 3 odst. 1 věty třetí ve spojení s § ust. 5 zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), ve znění pozdějších předpisů, je k vyvlastnění přistoupeno teprve až poté, co se nepodařilo získat potřebná práva dohodou nebo jiným způsobem. Sama možnost vyvlastnění plynoucí z vymezení veřejně prospěšného opatření na pozemcích namítajících nemá žádné právní následky; ustanovení § 170 Stavebního zákona slouží k tomu, aby osoby, které mohou být dotčeny realizací protipovodňových opatření byly informovány o tom, že pokud by nebylo možno dosáhnout patřičného cíle ve vymezených plochách a koridorech jinak, zákon umožňuje potřebná práva v nezbytném rozsahu vyvlastnit, neboť možnost vyvlastnění pozemků, potřebných pro uskutečnění veřejně prospěšných opatření, vyplývá přímo ze zákona (§ 170 odst. 1 stavebního zákona). Zmínka o možnosti vyvlastnění v textové části územního plánu tak nemá žádný vliv na případné budoucí vyvlastnění konkrétních práv k pozemkům, a není tak v rozporu ani s obecnými pravidly a principy, na které poukazuje namítající.

Úkolem územního plánu je vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Tento úkol lze dovodit z ustanovení § 19 odst. 1 písm. g) a i) zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, podle kterých je úkolem územního plánování (mimo jiné) vytvářet podmínky pro snižování nebezpečí přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především (ale ne výhradně) přírodě blízkým způsobem (což vymezení liniového protipovodňového opatření a retenčního prostoru splňuje), a dále stanovovat podmínky pro rozvoj sídelní struktury a kvalitní bydlení, přičemž mezi těmito podmínkami je i zajištění protipovodňové ochrany v záplavovém území.

Do budoucna není vyloučeno, že budou zvažovány varianty či modifikace navržených úprav (na základě dalších poznatků - např. po realizaci jezů), ale v současné fázi je nutné, aby byly vytvořeny územní podmínky na základě dostupných podkladů.

Povinnost vymezit PPO je dána mj. plány pro zvládnání povodňových rizik (§ 23 odst. 2, § 25 zák. č. 254/2001 Sb. o vodách), které jsou podkladem pro výkon veřejné správy, zejména pro územní plánování a vodoprávní řízení. Plány pro zvládnání povodňových rizik navrhuji opatření k minimalizaci povodňového ohrožení.

V nadřazené územně plánovací dokumentaci Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR) je v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje vymezen schematicky koridor POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna.

Podle § 54 odst. 6 Stavebního zákona – Obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.

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

4097

| | |
|--|--|
| MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje | |
| Došlo: 01-07-2020 | |
| Č.j. MMB: 0269285 | |
| Přil.: | |

| | |
|----------------------|------------|
| MAGISTRÁT MĚSTA BRNA | |
| podatelna | 20 |
| Došlo dne | 30-06-2020 |
| Č.j. MMB: | |
| Přil.: | |

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

| | |
|------------------------|--|
| NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD | <u>Návrh územního plánu města Brna - zamýšlená protipovodňová opatření v lokalitě Ma-6 (Franzova) a Ma-4 (Maloměřické nábřeží)</u> |
|------------------------|--|

Identifikační údaje podatele

| | |
|--|---|
| Fyzická osoba/právnícká osoba | |
| Jméno, příjmení / Název společnosti | [redacted] |
| Datum narození/ Identifikační číslo | [redacted] |
| Trvalé bydliště/ sídlo | [redacted] |
| Jsem - nejsem*) občan města Brna | Jsem - nejsem vlastníkem pozemků a nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou |
| | Katastrální území Maloměřice parc. č. |

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0269285/2020
listy: 3 přílohy:
druh:

mmb1es773940af Doručeno: 30.06.2020

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

| | | |
|--|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> K textové části | <input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části | <input type="checkbox"/> K procesu pořizování |
| Městská část | Maloměřice a Obřany | |
| Katastrální území | Maloměřice | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | Ma-6: Franzova (B/r2, Z) - Protipovodňová opatření v úseku od jezu Edler proti toku po lávku u ulice Říční - viz přiložený obrázek Ma-4: Maloměřické nábřeží (B/r2) - Rozvojová lokalita severně od ulice Parková k řece Svitavě | |

| | |
|---|--|
| Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ | |
| přílohy: | |
| <input checked="" type="checkbox"/> ano | |
| <input type="checkbox"/> ne | |

Na základě prostudování v současné době projednávaného návrhu nového Územního plánu města Brna, vč. související dokumentace (dále jen ÚPmB), a následných konzultací s advokátní kanceláří Frank Bold Advokáti, s.r.o., IČO 283 59 640, vznáším

n á m i t k u

proti záměru realizace konkrétního technického řešení systému protipovodňové ochrany (ÚPmB, Závazná textová část Návrh pro veřejné projednávání z března 2020, zpracovatel Kancelář architekta města Brna, p. o., část 5.7.2 Protipovodňová ochrana) a v té souvislosti plánovanému vyvlastňování dotčených nemovitostí v soukromém vlastnictví.

Z textové části ÚPmB a současně i z textové části Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, záměr POP10 (dále jen ZÚR) zcela jednoznačně vyplývá, že v části týkající se zamýšlených protipovodňových opatření (dále jen POP) je podkladem pro konkrétní stavebně technické provedení studie „Přírodě blízká POP a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků“, vypracovaná společností AQUATIS a.s. v září 2015 pro zadavatele Povodí Moravy, s. p. (dále jen studie); rozsah záměru POP10 byl upraven podle výsledku konzultací a podle aktuálního podkladu získaného od Povodí Moravy, s. p., v roce 2019. Tato studie nevychází z exaktního geodetického zaměření terénu, nýbrž výhradně z leteckého snímkování, přičemž tato metoda sama o sobě toleruje velmi vysokou míru nepřesnosti a pro účel konkrétního stavebního provedení POP je tedy zcela nedostatečná a zkreslující.

Zmiňovaná studie, zamýšlená jako podklad pro principy koncepce protipovodňové ochrany, je v popisované části naprosto v rozporu s koncepcí POP ÚPmB.

Z výše uvedené dokumentace není vůbec zřejmé, proč je akceptována pouze jediná varianta řešení POP, na základě vyhodnocení jakých skutečností a konkrétních zjištění, dále není zřejmé, zda byly posuzovány i jiné varianty řešení POP, příp. zda vůbec bylo o jiných variantách uvažováno. V dotčeném úseku má být liniové POP tvořeno zemní hrází, umístěnou na stávajících pozemcích v soukromém vlastnictví (viz příslušná výkresová dokumentace), přičemž tyto nemovitosti mají být vyvlastněny s odůvodněním, že jde o veřejně prospěšnou stavbu. V případě realizace této varianty by několika ze stávajících vlastníků byly vyvlastněny celé pozemky (zahrady), dalším vlastníkům pak větší, příp. menší části pozemků využívaných historicky jako zahrady a k individuální rekreaci. Tím zcela jistě dojde ke značnému snížení hodnoty uvedených nemovitostí a výraznému zhoršení kvality života obyvatel.

V této souvislosti upozorňuji na ustálenou judikaturu soudů, podle které platí, že opatření obecné povahy (tj. ÚPmB) musí splňovat mj. požadavek proporcionality, tedy přiměřenosti vůči právům dotčených osob. Rovněž 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 opřeny 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 Nejvyššího správního soudu (dále jen NSS) ze dne 9. 8. 2010, č. j. 4 Ao 4/2010 - 195, usnesení

rozšířeného senátu NSS ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009 - 120, nebo rozsudek NSS ze dne 2. 6. 2011, č. j. 2 Ao 3/2011 - 150).

V rozsudku ze dne 2. 10. 2013, č. j. 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.*“

Podle rozsudku NSS ze dne 4. 8. 2010, č. j. 4 Ao 3/2010 –54 je přiměřenost práva a právní regulace jedním ze základních atributů právního státu s tím, že „*z tohoto důvodu je úkolem mj. právě i soudní moci přispívat svojí rozhodovací činností k rozumnému uspořádání společenských vztahů. Soud se proto v rámci přezkumu souladu opatření obecné povahy se zákonem věnuje též otázkám, zda napadené opatření obecné povahy vůbec umožňuje dosáhnout sledovaný cíl (kritérium vhodnosti), zda opatření obecné povahy a sledovaný cíl spolu logicky souvisí a zda cíle nelze lépe dosáhnout jiným legislativním prostředkem (kritérium potřebnosti), zda opatření obecné povahy omezuje své adresáty co nejméně (kritérium minimalizace zásahu); v neposlední řadě soud také zkoumá, zda je následek napadeného opatření obecné povahy úměrný sledovanému cíli (kritérium proporcionality v užším slova smyslu)*“.

S ohledem na výše uvedenou judikaturu jsem přesvědčen/a, že požadavek proporcionality ÚPmB ve vztahu k našim vlastnickým právům není v žádném případě splněn.

Město Brno je v dotčeném úseku vlastníkem dostatečně rozsáhlého pozemku, který dle našeho názoru umožňuje zamýšlenou realizaci liniových POP bez nutnosti vyvlastňování přilehlých nemovitostí v soukromém vlastnictví, viz zmíněná studie.

Ve vztahu k vyvlastnění navíc upozorňuji na rozsudek NSS ze dne 5. 2. 2009, č. j. 2 Ao 4/2008-88, ve kterém soud zdůraznil, že „*vlastnické právo patří mezi tzv. práva absolutní a zcela určitě je v katalogu lidských práv (vedle práva na život, práva na osobní svobodu, práva na lidskou důstojnost atp.) jedním z nejvýznamnějších. Zásahy do těchto práv lze proto připouštět toliko ve výjimečných a racionálně velmi přesvědčivě podložených případech a na podmínky takových zásahů musí být kladeny přísné restriktivní požadavky.*“ Jsem proto přesvědčen/a, že byť se může zdát, že důvod pro vyvlastnění existuje (POP je dle § 170 odst. 1 písm. b) stavebního zákona veřejně prospěšnou stavbou), po hlubším posouzení je nutné dospět k závěru, že naše vlastnická práva k dotčeným pozemkům by byla zcela nepřiměřeně zasažena, jelikož je zřejmé, že POP lze řešit méně omezujícím způsobem.

Návrh nového ÚPmB v lokalitě Ma-4 Maloměřické nábřeží severně od ulice Parková k řece Svitavě akceptuje záměr nízkopodlažní rezidenční zástavby B/r2. Jak uvádí dokumentace k Výstavbě bytového komplexu „Zelené nábřeží“ Brno-Maloměřice (zpracoval: Ing. Pavel Cetl a kol., Brno, září 2017), pozemky budoucího záměru se v současnosti nacházejí z převážné části v záplavové zóně a část jich zasahuje do aktivní záplavové zóny řeky Svitavy, což znamená, že v případě realizace dojde v první řadě k navezení stavební hmoty, tedy k významnému navýšení terénu v této oblasti, čímž budou hranice záplavové zóny odsunuty mimo uvedené území, které je v současné době zcela v souladu se smyslem POP a plní protipovodňovou funkci možnosti rozlivu jako retenční prostor. Tento retenční prostor se tedy významným způsobem podílí na bezpečném průtoku vody územím v případě povodně. Uvedené lze doložit i historickými zkušenostmi, viz mapy povodňového nebezpečí vydané MŽP (Centrální datový sklad) a graf četnosti historických povodní zpracovaný Povodím Moravy, s. p. za období od r. 1920, historicky největší záplavy na Svitavě byly zaznamenány v r. 1938, pod úrovní Q100 = stoletá voda (<https://voda.brno.cz/data/files/filemanager/180/a-ppo-brno-1et-tz-580.pdf>). Totožné skutečnosti rovněž uvádí obyvatelé dlouhodobě bydlicí v dotčené oblasti.

V této souvislosti upozorňuji na rozsudek NSS ze dne 6. 6. 2013, č. j. 1 AOs 1/2013-85, ve kterém se uvádí, 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 aktuality územního plánování, tedy **nutnost prověřit, zda realizace dříve předpokládaných záměrů v území je stále aktuální, a navrhopvat řešení, která by se vypořádala se současnými potřebami obce.**“

Zamýšlenou zástavbou stávajícího retenčního prostoru tedy nepochybně dojde k naprosté eliminaci jeho protipovodňové funkce, což je v zásadním rozporu se smyslem POP určených k ochraně obyvatel a majetku, ale rovněž v rozporu s principem kontinuity územního plánování.

Již zmíněné umístění zemní hráze na stávajících soukromých pozemcích je odůvodňováno nutností vytvoření retenčního prostoru mezi touto hrází a tokem Svitavy. S tímto odůvodněním zásadně nesouhlasím, neboť je naprosto zavádějící. Na jedné straně je akceptována likvidace současně plně funkčního rozsáhlého retenčního prostoru, na druhé straně je prezentován jako naléhavý důvod vytvoření retenčního prostoru na soukromých pozemcích prakticky v bezprostředně navazujícím úseku liniového POP. Jsem přesvědčen/a, že v tomto případě je právo na soukromé vlastnictví významně nadřazeno zájmům podnikatelských subjektů v bytové výstavbě. Jako vhodné řešení se nabízí výkup pozemků od developera, jejichž zástavbou by došlo k ohrožení ochranné funkce retenčního prostoru jako POP. Obdobný postup byl již úspěšně uplatněn MMB a ÚMČ Brno – Vinohrady. Jako další krok **je nutné** provést změnu ÚPmB v dotčené oblasti tak, aby ani v budoucnu nebylo možné likvidovat plně funkční stávající POP.

Navrhuji, aby rozvojová lokalita Ma-4 Maloměřice nábřeží - Plocha bydlení B/r2 severně od ulice Parková k řece Svitavě byla překvalifikována a zůstala zachována jako plocha zahrádek, případně jako plocha městské či krajinné zeleně.


Závěrem upozorňuji na rozsudek NSS 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.**

Vzhledem k výše uvedenému žádám o přehodnocení a přepracování zamýšlených opatření technického charakteru POP s akcentem na důsledné využití současného retenčního potenciálu nezastavěného území a jeho primární ochranu před zástavbou.

Příloha 1 – Plánek s vyznačením oblastí, ke kterým je podána námitka

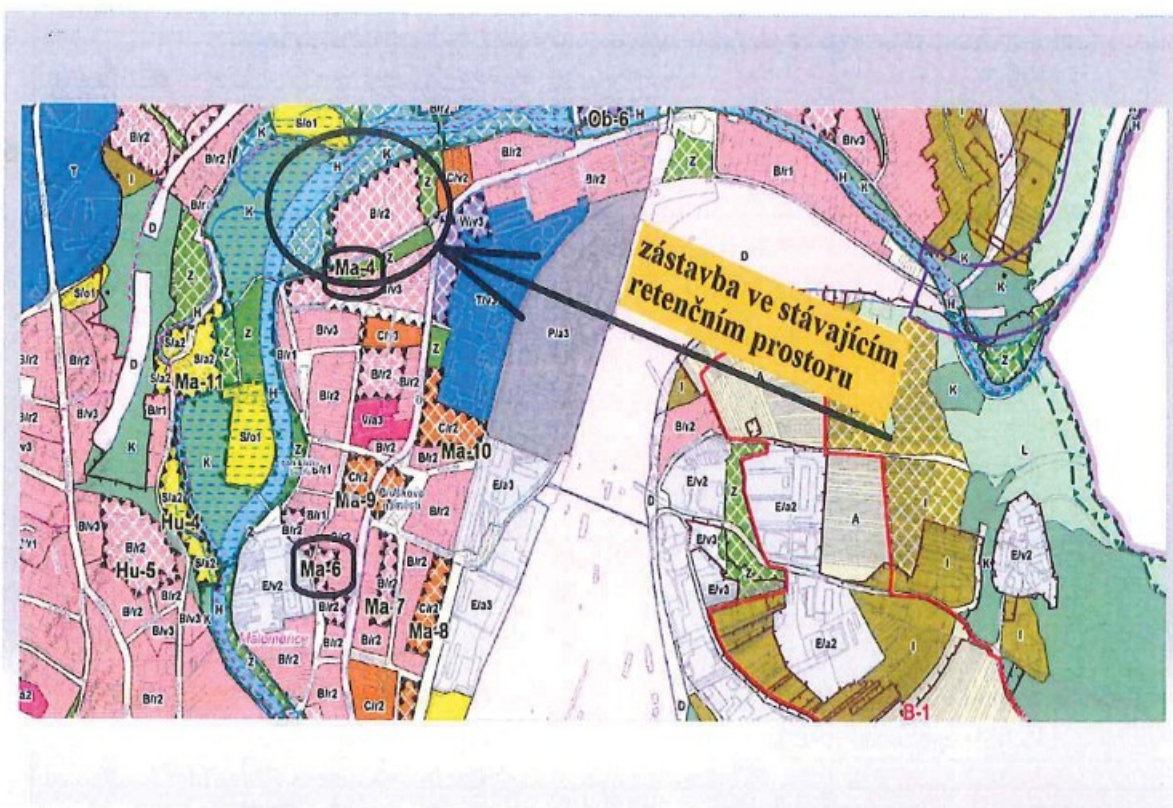
Příloha 2 – POP v úseku od jezu Edler proti toku po lávku u ulice Říční

V Brně dne 22. 6. 2020

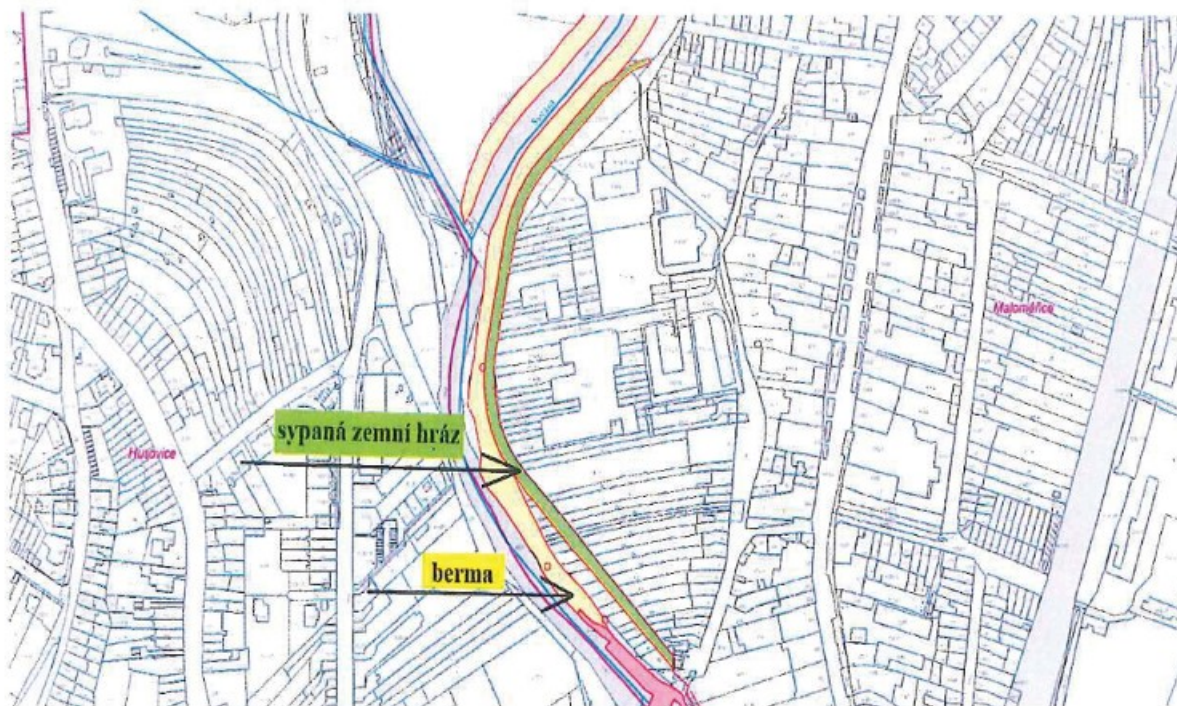
Podpis: 

**nehodící se škrtněte*

Příloha č. 1 - Plánek s vyznačením oblastí, ke kterým je podána námítka



Příloha č. 2 POP - v úseku od jezu Edler proti toku po lávku u ulice Říčn



MMB/0269285/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Opatření protipovodňové ochrany (PPO) byla navržena na základě základního koncepčního dokumentu *Generelu odvodnění města Brna – část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009)* a podrobnější *Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků – pořizovatel Povodí Moravy, s.p., zpracovatel Aquatis, 2015*. Tyto studie vycházely z již zpracovaných předchozích prací (krajská koncepce ochrany před povodněmi) a byly dalším zpřesněním. Byly prováděny modelové výpočty pro ověření účinnosti opatření. Bylo zvažováno povodňové ohrožení a prováděna riziková analýza. Koncepce protipovodňové ochrany byla schválena Zastupitelstvem města Brna již v roce 2008. Liniové protipovodňové opatření je navrženo za účelem ochrany zastavěných a rozvojových ploch, tzn. ochrany obyvatel a jejich majetku.

Úprava jezů je nedílnou součástí návrhu a realizace PPO, kterou zajišťuje Povodí Moravy, s.p. Při zpracování koncepce byly zvažovány různé způsoby řešení, konkrétně v oblasti Obřan a Maloměřic se nelze spoléhat na vyčištění či prohloubení koryta, neboť průtokové poměry jsou zde takové, že dochází k opětovnému zanášení dna splaveninami. Je nezbytné, aby bylo zajištěno, že stoletý průtok bude vymezeným koridorem bezpečně proveden. Při návrhu PPO se vycházelo z platných návrhových ploch územního plánu i z návrhových ploch nového územního plánu. Tzn. že rozvojová lokalita při ulici Parková byla v hydraulickém modelu zahrnuta. Není vhodné omezovat rozsah budoucího stavebního využití v lokalitě Ma-4, v ploše B v území severně ulice Parková. Rozsah návrhové plochy B je navržen v kontinuitě s platným ÚPmB a budoucí protipovodňová ochrana území (viz v. č. 4.0 Koncepce protipovodňové ochrany) je navržena tak, aby mohla být plocha využita v celém svém rozsahu. Rozsah území určeného pro rozliv (v hlavním výkrese značeno jako retenční prostor) je omezen pouze na nestavební plochu krajinné zeleně.

Protipovodňová opatření tvoří ucelený komplex, jsou určena k ochraně majetku a životů - územní plán k tomu vytváří podmínky, to však ještě neznamená samotnou realizaci. Dle ust. § 3 odst. 1 věty třetí ve spojení s § ust. 5 zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), ve znění pozdějších předpisů, je k vyvlastnění přistoupeno teprve až poté, co se nepodařilo získat potřebná práva dohodou nebo jiným způsobem. Sama možnost vyvlastnění plynoucí z vymezení veřejně prospěšného opatření na pozemcích namítajících nemá žádné právní následky; ustanovení § 170 Stavebního zákona slouží k tomu, aby osoby, které mohou být dotčeny realizací protipovodňových opatření byly informovány o tom, že pokud by nebylo možno dosáhnout patřičného cíle ve vymezených plochách a koridorech jinak, zákon umožňuje potřebná práva v nezbytném rozsahu vyvlastnit, neboť možnost vyvlastnění pozemků, potřebných pro uskutečnění veřejně prospěšných opatření, vyplývá přímo ze zákona (§ 170 odst. 1 stavebního zákona). Zmínka o možnosti vyvlastnění v textové části územního plánu tak nemá žádný vliv na případné budoucí vyvlastnění konkrétních práv k pozemkům, a není tak v rozporu ani s obecnými pravidly a principy, na které poukazuje namítající.

Úkolem územního plánu je vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Tento úkol lze dovodit z ustanovení § 19 odst. 1 písm. g) a i) zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, podle kterých je úkolem územního plánování (mimo jiné) vytvářet podmínky pro snižování nebezpečí přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především (ale ne výhradně) přírodě blízkým způsobem (což vymezení liniového protipovodňového opatření a retenčního prostoru splňuje), a dále stanovovat podmínky pro rozvoj sídelní struktury a kvalitní bydlení, přičemž mezi těmito podmínkami je i zajištění protipovodňové ochrany v záplavovém území.

Do budoucna není vyloučeno, že budou zvažovány varianty či modifikace navržených úprav (na základě dalších poznatků - např. po realizaci jezů), ale v současné fázi je nutné, aby byly vytvořeny územní podmínky na základě dostupných podkladů.

Povinnost vymezit PPO je dána mj. plány pro zvládnání povodňových rizik (§ 23 odst. 2, § 25 zák. č. 254/2001 Sb. o vodách), které jsou podkladem pro výkon veřejné správy, zejména pro územní plánování a vodoprávní řízení. Plány pro zvládnání povodňových rizik navrhuji opatření k minimalizaci povodňového ohrožení.

V nadřazené územně plánovací dokumentaci Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR) je v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje vymezen schematicky koridor POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna.

Podle § 54 odst. 6 Stavebního zákona – Obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.

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

4096

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo: 01 -07- 2020

Č.j. MMB: 0269291

Přil.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

podatelna

30 -06- 2020

Došlo dne

Č.j. MMB:

Přil.:

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

| | |
|------------------------|--|
| NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD | Návrh územního plánu města Brna - zamýšlená protipovodňová opatření v lokality Ma-6 (Franzova) a Ma-4 (Maloměřické nábřeží) |
|------------------------|--|

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

Fyzická osoba/právnícká osoba

MMB/0269291/2020
přílohy

Jméno, příjmení /
Název společnosti

[Redacted]

Datum narození/
Identifikační číslo

[Redacted]

Trvalé bydliště/
sídlo

[Redacted]

Jsem - nejsem*) občan města Brna

Jsem - nejsem vlastníkem pozemku/n nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou

Katastrální území Maloměřice parc [Redacted]



Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Maloměřice a Obřany

Katastrální území

Maloměřice

Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)

Ma-6: Franzova (B/r2, Z) - Protipovodňová opatření v úseku od jezu Edler proti toku po lávku u ulice Říční - viz příložený obrázek

Ma-4: Maloměřické nábřeží (B/r2) – Rozvojová lokalita severně od ulice Parková k řece Svitavě

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Na základě prostudování v současné době projednávaného návrhu nového Územního plánu města Brna, vč. související dokumentace (dále jen ÚPmB), a následných konzultací s advokátní kanceláří Frank Bold Advokáti, s.r.o., IČO 283 59 640, vznáším

n á m i t k u

proti záměru realizace konkrétního technického řešení systému protipovodňové ochrany (ÚPmB, Závazná textová část Návrh pro veřejné projednávání z března 2020, zpracovatel Kancelář architekta města Brna, p. o., část 5.7.2 Protipovodňová ochrana) a v té souvislosti plánovanému vyvlastňování dotčených nemovitostí v soukromém vlastnictví.

Z textové části ÚPmB a současně i z textové části Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, záměr POP10 (dále jen ZÚR) zcela jednoznačně vyplývá, že v části týkající se zamýšlených protipovodňových opatření (dále jen POP) je podkladem pro konkrétní stavebně technické provedení studie „Přírodě blízká POP a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků“, vypracovaná společností AQUATIS a.s. v září 2015 pro zadavatele Povodí Moravy, s. p. (dále jen studie); rozsah záměru POP10 byl upraven podle výsledku konzultací a podle aktuálního podkladu získaného od Povodí Moravy, s. p., v roce 2019. Tato studie nevychází z exaktního geodetického zaměření terénu, nýbrž výhradně z leteckého snímkování, přičemž tato metoda sama o sobě toleruje velmi vysokou míru nepřesnosti a pro účel konkrétního stavebního provedení POP je tedy zcela nedostatečná a zkreslující.

Zmiňovaná studie, zamýšlená jako podklad pro principy koncepce protipovodňové ochrany, je v popisované části naprosto v rozporu s koncepcí POP ÚPmB.

Z výše uvedené dokumentace není vůbec zřejmé, proč je akceptována pouze jediná varianta řešení POP, na základě vyhodnocení jakých skutečností a konkrétních zjištění, dále není zřejmé, zda byly posuzovány i jiné varianty řešení POP, příp. zda vůbec bylo o jiných variantách uvažováno. V dotčeném úseku má být liniové POP tvořeno zemní hrází, umístěnou na stávajících pozemcích v soukromém vlastnictví (viz příslušná výkresová dokumentace), přičemž tyto nemovitosti mají být vyvlastněny s odůvodněním, že jde o veřejně prospěšnou stavbu. V případě realizace této varianty by několika ze stávajících vlastníků byly vyvlastněny celé pozemky (zahrady), dalším vlastníků pak větší, příp. menší části pozemků využívaných historicky jako zahrady a k individuální rekreaci. Tím zcela jistě dojde ke značnému snížení hodnoty uvedených nemovitostí a výraznému zhoršení kvality života obyvatel.

V této souvislosti upozorňuji na ustálenou judikaturu soudů, podle které platí, že opatření obecné povahy (tj. ÚPmB) musí splňovat mj. požadavek proporcionality, tedy přiměřenosti vůči právům dotčených osob. Rovněž 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 Nejvyššího správního soudu (dále jen NSS) ze dne 9. 8. 2010, č. j. 4 Ao 4/2010 - 195, usnesení

rozšířeného senátu NSS ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009 - 120, nebo rozsudek NSS ze dne 2. 6. 2011, č. j. 2 Ao 3/2011 - 150).

V rozsudku ze dne 2. 10. 2013, č. j. 9 Ao 1/2011 – 192 NSS uvedl: „*V rámci posouzení zákonitosti 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, šikamu 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.*“

Podle rozsudku NSS ze dne 4. 8. 2010, č. j. 4 Ao 3/2010 –54 je přiměřenost práva a právní regulace jedním ze základních atributů právního státu s tím, že „*z tohoto důvodu je úkolem mj. právě i soudní moci přispívat svojí rozhodovací činností k rozumnému uspořádání společenských vztahů. Soud se proto v rámci přezkumu souladu opatření obecné povahy se zákonem věnuje též otázkám, zda napadené opatření obecné povahy vůbec umožňuje dosáhnout sledovaný cíl (kritérium vhodnosti), zda opatření obecné povahy a sledovaný cíl spolu logicky souvisí a zda cíle nelze lépe dosáhnout jiným legislativním prostředkem (kritérium potřebnosti), zda opatření obecné povahy omezuje své adresáty co nejméně (kritérium minimalizace zásahu); v neposlední řadě soud také zkoumá, zda je následek napadeného opatření obecné povahy úměrný sledovanému cíli (kritérium proporcionality v užším slova smyslu)*“.

S ohledem na výše uvedenou judikaturu jsem přesvědčen/a, že požadavek proporcionality ÚPmB ve vztahu k našim vlastnickým právům není v žádném případě splněn.

Město Brno je v dotčeném úseku vlastníkem dostatečně rozsáhlého pozemku, který dle našeho názoru umožňuje zamýšlenou realizaci liniových POP bez nutnosti vyvlastňování přílehlých nemovitostí v soukromém vlastnictví, viz zmíněná studie.

Ve vztahu k vyvlastnění navíc upozorňuji na rozsudek NSS ze dne 5. 2. 2009, č. j. 2 Ao 4/2008-88, ve kterém soud zdůraznil, že „*vlastnické právo patří mezi tzv. práva absolutní a zcela určitě je v katalogu lidských práv (vedle práva na život, práva na osobní svobodu, práva na lidskou důstojnost atp.) jedním z nejvýznamnějších. Zásahy do těchto práv lze proto připouštět toliko ve výjimečných a racionálně velmi přesvědčivě podložených případech a na podmínky takových zásahů musí být kladeny přísné restriktivní požadavky.*“ Jsem proto přesvědčen/a, že byť se může zdát, že důvod pro vyvlastnění existuje (POP je dle § 170 odst. 1 písm. b) stavebního zákona veřejně prospěšnou stavbou), po hlubším posouzení je nutné dospět k závěru, že naše vlastnická práva k dotčeným pozemkům by byla zcela nepřiměřeně zasažena, jelikož je zřejmé, že POP lze řešit méně omezujícím způsobem.

Návrh nového ÚPmB v lokalitě Ma-4 Maloměřické nábřeží severně od ulice Parková k řece Svitavě akceptuje záměr nízkopodlažní rezidenční zástavby B/r2. Jak uvádí dokumentace k Výstavbě bytového komplexu „Zelené nábřeží“ Brno-Maloměřice (zpracoval: Ing. Pavel Cetl a kol., Brno, září 2017), pozemky budoucího záměru se v současnosti nacházejí z převážné části v záplavové zóně a část jich zasahuje do aktivní záplavové zóny řeky Svitavy, což znamená, že v případě realizace dojde v první řadě k navezení stavební hmoty, tedy k významnému navýšení terénu v této oblasti, čímž budou hranice záplavové zóny odsunuty mimo uvedené území, které je v současné době zcela v souladu se smyslem POP a plní protipovodňovou funkci možnosti rozlivu jako retenční prostor. Tento retenční prostor se tedy významným způsobem podílí na bezpečném průtoku vody územím v případě povodně. Uvedené lze doložit i historickými zkušenostmi, viz mapy povodňového nebezpečí vydané MŽP (Centrální datový sklad) a graf četnosti historických povodní zpracovaný Povodím Moravy, s. p. za období od r. 1920, historicky největší záplavy na Svitavě byly zaznamenány v r. 1938, pod úrovní Q100 = stoletá voda (<https://voda.brno.cz/data/files/filemanager/180/a-ppo-brno-1et-tz-580.pdf>). Totožné skutečnosti rovněž uvádí obyvatelé dlouhodobě bydlící v dotčené oblasti.

V této souvislosti upozorňuji na rozsudek NSS ze dne 6. 6. 2013, č. j. 1 AOs 1/2013-85, ve kterém se uvádí, 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 navrhnout řešení, která by se vypořádala se současnými potřebami obce.**“

Zamýšlenou zástavbou stávajícího retenčního prostoru tedy nepochybně dojde k naprosté eliminaci jeho protipovodňové funkce, což je v zásadním rozporu se smyslem POP určených k ochraně obyvatel a majetku, ale rovněž v rozporu s principem kontinuity územního plánování.

Již zmíněné umístění zemní hráze na stávajících soukromých pozemcích je odůvodňováno nutností vytvoření retenčního prostoru mezi touto hrází a tokem Svitavy. S tímto odůvodněním zásadně nesouhlasím, neboť je naprosto zavádějící. Na jedné straně je akceptována likvidace současně plně funkčního rozsáhlého retenčního prostoru, na druhé straně je prezentován jako naléhavý důvod vytvoření retenčního prostoru na soukromých pozemcích prakticky v bezprostředně navazujícím úseku liniového POP. Jsem přesvědčen/a, že v tomto případě je právo na soukromé vlastnictví významně nadřazeno zájmům podnikatelských subjektů v bytové výstavbě. Jako vhodné řešení se nabízí výkup pozemků od developera, jejichž zástavbou by došlo k ohrožení ochranné funkce retenčního prostoru jako POP. Obdobný postup byl již úspěšně uplatněn MMB a ÚMČ Brno – Vinohrady. Jako další krok **je nutné** provést změnu ÚPmB v dotčené oblasti tak, aby ani v budoucnu nebylo možné likvidovat plně funkční stávající POP.

Navrhuji, aby rozvojová lokalita Ma-4 Maloměřice nábřeží - Plocha bydlení B/r2 severně od ulice Parková k řece Svitavě byla překvalifikována a zůstala zachována jako plocha zahrádek, případně jako plocha městské či krajinné zeleně.


Závěrem upozorňuji na rozsudek NSS 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.**

Vzhledem k výše uvedenému žádám o přehodnocení a přepracování zamýšlených opatření technického charakteru POP s akcentem na důsledné využití současného retenčního potenciálu nezastavěného území a jeho primární ochranu před zástavbou.

Příloha 1 – Plánek s vyznačením oblastí, ke kterým je podána námitka

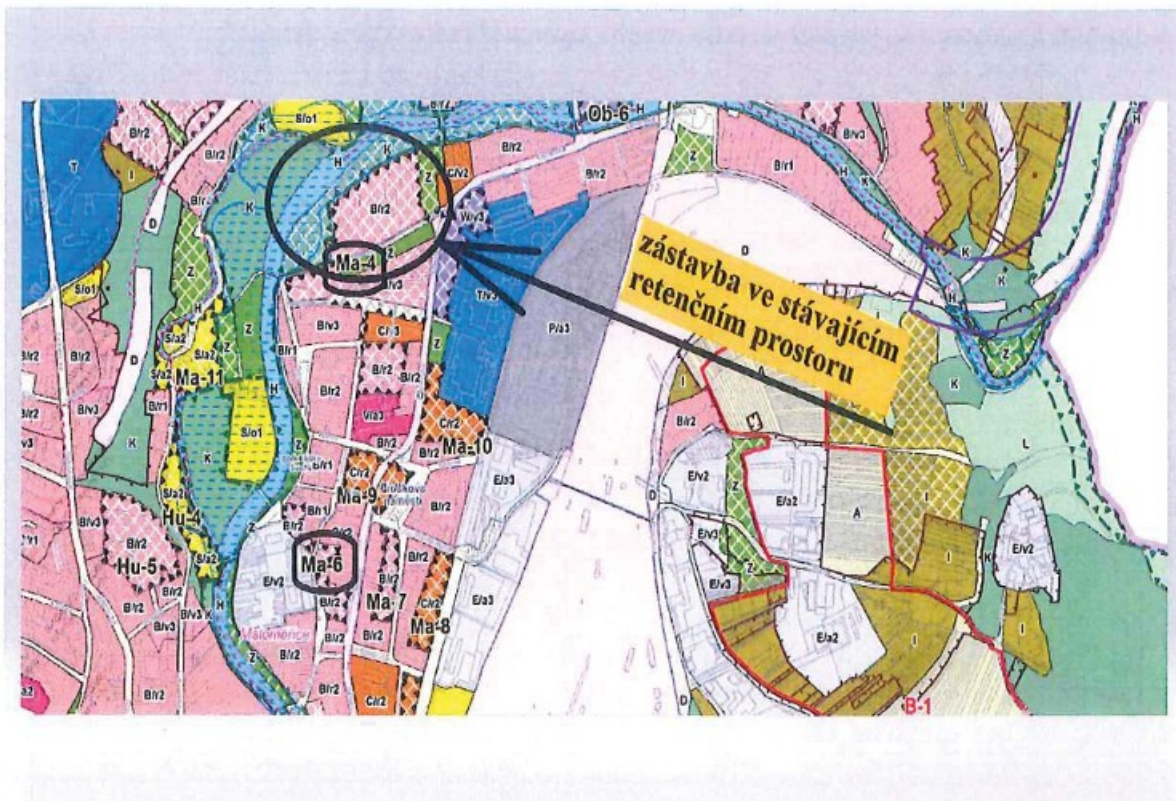
Příloha 2 – POP v úseku od jezu Edler proti toku po lávku u ulice Říční

V Brně dne 22. 6. 2020

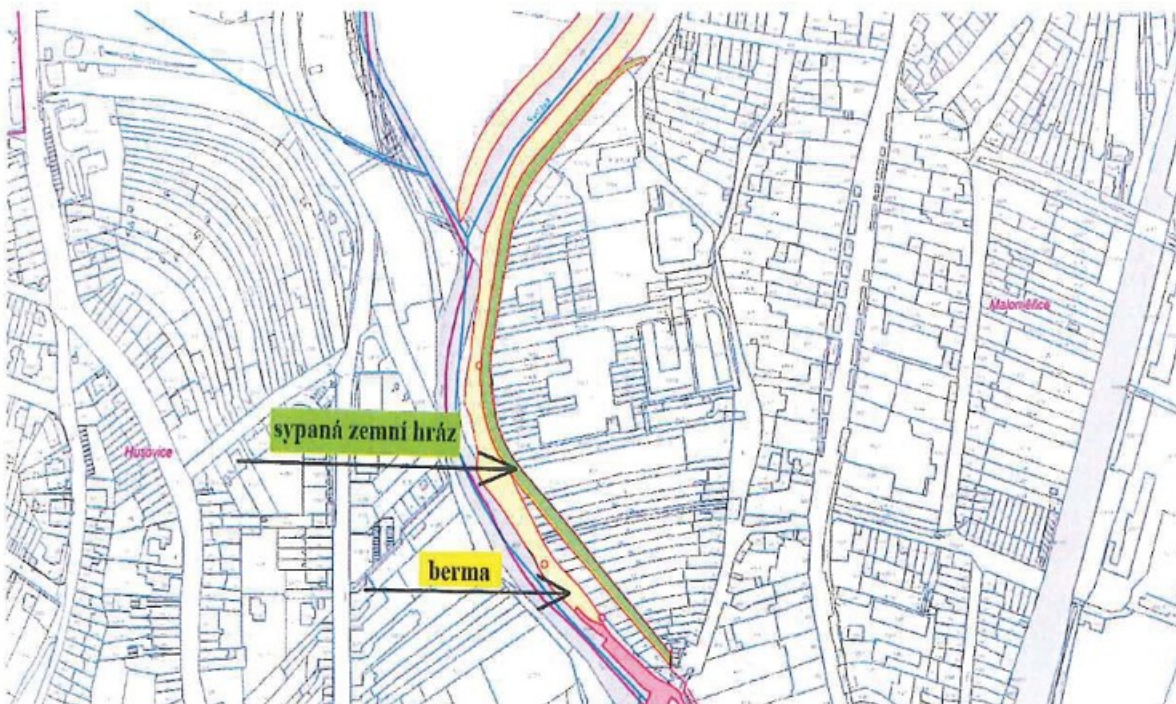
Podpis: 

**nehodící se škrtněte*

Příloha č. 1 - Plánek s vyznačením oblastí, ke kterým je podána námítka



Příloha č. 2 POP - v úseku od jezu Edler proti toku po lávku u ulice Říční



MMB/0269291/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Opatření protipovodňové ochrany (PPO) byla navržena na základě základního koncepčního dokumentu *Generelu odvodnění města Brna – část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009)* a podrobnější *Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků – pořizovatel Povodí Moravy, s.p., zpracovatel Aquatis, 2015*. Tyto studie vycházely z již zpracovaných předchozích prací (krajská koncepce ochrany před povodněmi) a byly dalším zpřesněním. Byly prováděny modelové výpočty pro ověření účinnosti opatření. Bylo zvažováno povodňové ohrožení a prováděna riziková analýza. Koncepce protipovodňové ochrany byla schválena Zastupitelstvem města Brna již v roce 2008. Liniové protipovodňové opatření je navrženo za účelem ochrany zastavěných a rozvojových ploch, tzn. ochrany obyvatel a jejich majetku.

Úprava jezů je nedílnou součástí návrhu a realizace PPO, kterou zajišťuje Povodí Moravy, s.p. Při zpracování koncepce byly zvažovány různé způsoby řešení, konkrétně v oblasti Obřan a Maloměřic se nelze spoléhat na vyčištění či prohloubení koryta, neboť průtokové poměry jsou zde takové, že dochází k opětovnému zanášení dna splaveninami. Je nezbytné, aby bylo zajištěno, že stoletý průtok bude vymezeným koridorem bezpečně proveden. Při návrhu PPO se vycházelo z platných návrhových ploch územního plánu i z návrhových ploch nového územního plánu. Tzn. že rozvojová lokalita při ulici Parková byla v hydraulickém modelu zahrnuta. Není vhodné omezovat rozsah budoucího stavebního využití v lokalitě Ma-4, v ploše B v území severně ulice Parková. Rozsah návrhové plochy B je navržen v kontinuitě s platným ÚPmB a budoucí protipovodňová ochrana území (viz v. č. 4.0 Koncepce protipovodňové ochrany) je navržena tak, aby mohla být plocha využita v celém svém rozsahu. Rozsah území určeného pro rozliv (v hlavním výkrese značeno jako retenční prostor) je omezen pouze na nestavební plochu krajinné zeleně.

Protipovodňová opatření tvoří ucelený komplex, jsou určena k ochraně majetku a životů - územní plán k tomu vytváří podmínky, to však ještě neznamená samotnou realizaci. Dle ust. § 3 odst. 1 věty třetí ve spojení s § ust. 5 zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), ve znění pozdějších předpisů, je k vyvlastnění přistoupeno teprve až poté, co se nepodařilo získat potřebná práva dohodou nebo jiným způsobem. Sama možnost vyvlastnění plynoucí z vymezení veřejně prospěšného opatření na pozemcích namítajících nemá žádné právní následky; ustanovení § 170 Stavebního zákona slouží k tomu, aby osoby, které mohou být dotčeny realizací protipovodňových opatření byly informovány o tom, že pokud by nebylo možno dosáhnout patřičného cíle ve vymezených plochách a koridorech jinak, zákon umožňuje potřebná práva v nezbytném rozsahu vyvlastnit, neboť možnost vyvlastnění pozemků, potřebných pro uskutečnění veřejně prospěšných opatření, vyplývá přímo ze zákona (§ 170 odst. 1 stavebního zákona). Zmínka o možnosti vyvlastnění v textové části územního plánu tak nemá žádný vliv na případné budoucí vyvlastnění konkrétních práv k pozemkům, a není tak v rozporu ani s obecnými pravidly a principy, na které poukazuje namítající.

Úkolem územního plánu je vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Tento úkol lze dovodit z ustanovení § 19 odst. 1 písm. g) a i) zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, podle kterých je úkolem územního plánování (mimo jiné) vytvářet podmínky pro snižování nebezpečí přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především (ale ne výhradně) přírodě blízkým způsobem (což vymezení liniového protipovodňového opatření a retenčního prostoru splňuje), a dále stanovovat podmínky pro rozvoj sídelní struktury a kvalitní bydlení, přičemž mezi těmito podmínkami je i zajištění protipovodňové ochrany v záplavovém území.

Do budoucna není vyloučeno, že budou zvažovány varianty či modifikace navržených úprav (na základě dalších poznatků - např. po realizaci jezů), ale v současné fázi je nutné, aby byly vytvořeny územní podmínky na základě dostupných podkladů.

Povinnost vymezit PPO je dána mj. plány pro zvládnání povodňových rizik (§ 23 odst. 2, § 25 zák. č. 254/2001 Sb. o vodách), které jsou podkladem pro výkon veřejné správy, zejména pro územní plánování a vodoprávní řízení. Plány pro zvládnání povodňových rizik navrhuji opatření k minimalizaci povodňového ohrožení.

V nadřazené územně plánovací dokumentaci Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR) je v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje vymezen schematicky koridor POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna.

Podle § 54 odst. 6 Stavebního zákona – Obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.

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

| | |
|----------------------|--------------|
| MAGISTRÁT MĚSTA BRNA | |
| podatelna | 20 |
| Došlo dne | 30 -06- 2020 |
| Č.j. MMB: | |
| Pril.: | |

| | |
|--|--------------|
| MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje | |
| Došlo: | 01 -07- 2020 |
| Č.j. MMB: | 0269292 |
| Pril.: | |

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno 4052

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Územní plán města Brna

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

Fyzická osoba

MMB/0269292/2020

listy: 1 přílohy:



mmb1es773940b3 Doručeno: 30.06.2020

Jméno, příjmení

Datum narození

Trvalé bydliště

Nejsem občan města Brna

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

Katastrální území Řečkovice parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námítky

K textové části Ke grafické části K procesu pořizování

Městská část

Řečkovice a Mokrá Hora, Ivanovice, Medláňky, Komín

Katastrální území

Řečkovice, Ivanovice, Medláňky, Komín

Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)

sběrná komunikace R/1
komunikace kolem medláneckého letiště
plochy územní rezervy O-5 a O-6

Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Jako spolumahatel bytového domu na p. č. [redacted] v k.ú. Řečkovice zásadně nesouhlasím s navrhovanou dopravní spojkou R/1 Ivanovice – Medláňky (– Bystrc).

Ve výkrese dopravy je úsek Medláňky – Bystrc veden jako cyklostezka. V hlavním výkrese je však patrné, že v rámci plochy veřejného prostranství (O) lze umístit komunikaci o šířce 20 m a poloměru cca 50 m (takto je komunikace vyčleněna i v rámci funkční plochy jako veřejně prospěšná stavba). Budoucí zamýšlený dopravní význam je navíc podpořen územními rezervami O-5 a O-6.

Vlastní realizací sběrné komunikace R/1 dojde ke značné změně v charakteru a propustnosti dnes klidové lokality mezi městskými částmi Řečkovice a Ivanovice. Realizace výše zmíněných navazujících úseků je neopodstatněná a učiní z této komunikace komunikaci tranzitní (suplující městský okruh) s dalším výrazným zvýšením dopravní zátěže ve všech dotčených lokalitách, která není v dokumentaci územního plánu nijak vyjádřena a zdůvodněna. Jsem přesvědčen, že zvýšená dopravní zátěž se vzhledem k terénní konfiguraci projeví zvýšenou hlukovou a imisní zátěží i v případě mnou vlastněné nemovitosti.

Požaduji vypuštění sběrné komunikace R/1 nebo alespoň navazující komunikace v rámci plochy veřejného prostranství kolem medláneckého letiště z návrhu územního plánu a vyřazení těchto komunikací z veřejně prospěšných staveb (Vy/O/0346). Dále požaduji vypuštění územních rezerv

O-5 a O-6 z návrhu územního plánu. Nezpracováním této námitky dojde k zásahu do mých vlastnických práv výrazným snížením kvality bydlení a snížením ceny mnou vlastněné nemovitosti.

Zařazení komunikace Medlánky – Bystrc do ploch veřejného prostranství a její označení jako cyklostezky, přičemž regulace a prostorové uspořádání této plochy umožňují vybudování plnohodnotné silniční komunikace, považuji za klamání veřejnosti.

Ve Veverské Bítýšce
dne 29. 6. 2020

Podpis:



MMB/0269292/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci námitky je vysloven nesouhlas s navrhovanou dopravní spojkou R/1 Ivanovice – Medlánky (Bystrc) a je požadováno její vypuštění a vypuštění navazujícího úseku kolem Medláneckého letiště a územních rezerv O-5 a O-6.

Komunikace R/1 je potřebná pro rozvoj území rozvojové lokality R-3 bývalých Řečkovických kasáren. Z tohoto důvodu tuto komunikaci nelze vypustit, ale trasa bude upravena a do území Medlánek dále nebude propojována. Kolem medláneckého letiště bude zúžen koridor pouze v rozsahu stávajícího stavu.

Koridory územních rezerv budou ponechány z důvodu potřeby podrobnějšího prověření, přičemž územní rezerva O-5 bude upravena mimo centrální část Medlánek.

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

4095

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo: 01 -07- 2020

Č.j. MMB: 0269295

Přil.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA


podatelna

Došlo dne 30 -06- 2020

Č.j. MMB:

Přil.:

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

| NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA | | |
|--|--|---|
| NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD | Návrh územního plánu města Brna - zamýšlená protipovodňová opatření v lokalitě Ma-6 (Franzova) a Ma-4 (Maloměřické nábřeží) | |
| Identifikační údaje podatele | | |
| Fyzická osoba/právnícká osoba | | |
| Jméno, příjmení / Název společnosti | [REDACTED] | |
| Datum narození/ Identifikační číslo | | |
| Trvalé bydliště/ sídlo | | |
| Jsem - nejsem*) občan města Brna | | |
| Statutární město Brno Magistrát města Brna | | |
| MMB/0269295/2020 listy: 3 přílohy druh:  mmb1es773940b7 Doručeno: 30.06.2020 | | |
| dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Maloměřice parc [REDACTED] ploše | | |
| Upřesnění obsahu námítky/připomínky | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> K textové části | <input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části | <input type="checkbox"/> K procesu pořizování |
| Městská část | Maloměřice a Obřany | |
| Katastrální území | Maloměřice | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | Ma-6: Franzova (B/r2, Z) - Protipovodňová opatření v úseku od jezu Edler proti toku po lávku u ulice Říční - viz přiložený obrázek Ma-4: Maloměřické nábřeží (B/r2) – Rozvojová lokalita severně od ulice Parková k řece Svitavě | |
| Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ | | |
| přílohy: <input checked="" type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne | | |

Na základě prostudování v současné době projednávaného návrhu nového Územního plánu města Brna, vč. související dokumentace (dále jen ÚPmB), a následných konzultací s advokátní kanceláří Frank Bold Advokáti, s.r.o., IČO 283 59 640, vznáším

n á m i t k u

proti záměru realizace konkrétního technického řešení systému protipovodňové ochrany (ÚPmB, Závazná textová část Návrh pro veřejné projednávání z března 2020, zpracovatel Kancelář architekta města Brna, p. o., část 5.7.2 Protipovodňová ochrana) a v té souvislosti plánovanému vyvlastňování dotčených nemovitostí v soukromém vlastnictví.

Z textové části ÚPmB a současně i z textové části Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, záměr POP10 (dále jen ZÚR) zcela jednoznačně vyplývá, že v části týkající se zamýšlených protipovodňových opatření (dále jen POP) je podkladem pro konkrétní stavebně technické provedení studie „Přírodě blízká POP a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků“, vypracovaná společností AQUATIS a.s. v září 2015 pro zadavatele Povodí Moravy, s. p. (dále jen studie); rozsah záměru POP10 byl upraven podle výsledku konzultací a podle aktuálního podkladu získaného od Povodí Moravy, s. p., v roce 2019. Tato studie nevychází z exaktního geodetického zaměření terénu, nýbrž výhradně z leteckého snímkování, přičemž tato metoda sama o sobě toleruje velmi vysokou míru nepřesnosti a pro účel konkrétního stavebního provedení POP je tedy zcela nedostatečná a zkreslující.

Zmiňovaná studie, zamýšlená jako podklad pro principy koncepce protipovodňové ochrany, je v popisované části naprosto v rozporu s koncepcí POP ÚPmB.

Z výše uvedené dokumentace není vůbec zřejmé, proč je akceptována pouze jediná varianta řešení POP, na základě vyhodnocení jakých skutečností a konkrétních zjištění, dále není zřejmé, zda byly posuzovány i jiné varianty řešení POP, příp. zda vůbec bylo o jiných variantách uvažováno. V dotčeném úseku má být liniové POP tvořeno zemní hrází, umístěnou na stávajících pozemcích v soukromém vlastnictví (viz příslušná výkresová dokumentace), přičemž tyto nemovitosti mají být vyvlastněny s odůvodněním, že jde o veřejně prospěšnou stavbu. V případě realizace této varianty by několika ze stávajících vlastníků byly vyvlastněny celé pozemky (zahrady), dalším vlastníků pak větší, příp. menší části pozemků využívaných historicky jako zahrady a k individuální rekreaci. Tím zcela jistě dojde ke značnému snížení hodnoty uvedených nemovitostí a výraznému zhoršení kvality života obyvatel.

V této souvislosti upozorňuji na ustálenou judikaturu soudů, podle které platí, že opatření obecné povahy (tj. ÚPmB) musí splňovat mj. požadavek proporcionality, tedy přiměřenosti vůči právům dotčených osob. Rovněž 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 opřeny 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 Nejvyššího správního soudu (dále jen NSS) ze dne 9. 8. 2010, č. j. 4 Ao 4/2010 - 195, usnesení

rozšířeného senátu NSS ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009 - 120, nebo rozsudek NSS ze dne 2. 6. 2011, č. j. 2 Ao 3/2011 - 150).

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.*“

Podle rozsudku NSS ze dne 4. 8. 2010, č. j. 4 Ao 3/2010 –54 je přiměřenost práva a právní regulace jedním ze základních atributů právního státu s tím, že „*z tohoto důvodu je úkolem mj. právě i soudní moci přispívat svojí rozhodovací činností k rozumnému uspořádání společenských vztahů. Soud se proto v rámci přezkumu souladu opatření obecné povahy se zákonem věnuje též otázkám, zda napadené opatření obecné povahy vůbec umožňuje dosáhnout sledovaný cíl (kritérium vhodnosti), zda opatření obecné povahy a sledovaný cíl spolu logicky souvisí a zda cíle nelze lépe dosáhnout jiným legislativním prostředkem (kritérium potřebnosti), zda opatření obecné povahy omezuje své adresáty co nejméně (kritérium minimalizace zásahu); v neposlední řadě soud také zkoumá, zda je následek napadeného opatření obecné povahy úměrný sledovanému cíli (kritérium proporcionality v užším slova smyslu)*“.

S ohledem na výše uvedenou judikaturu jsem přesvědčen/a, že požadavek proporcionality ÚPmB ve vztahu k našim vlastnickým právům není v žádném případě splněn.

Město Brno je v dotčeném úseku vlastníkem dostatečně rozsáhlého pozemku, který dle našeho názoru umožňuje zamýšlenou realizaci liniových POP bez nutnosti vyvlastňování přilehlých nemovitostí v soukromém vlastnictví, viz zmíněná studie.

Ve vztahu k vyvlastnění navíc upozorňuji na rozsudek NSS ze dne 5. 2. 2009, č. j. 2 Ao 4/2008-88, ve kterém soud zdůraznil, že „*vlastnické právo patří mezi tzv. práva absolutní a zcela určitě je v katalogu lidských práv (vedle práva na život, práva na osobní svobodu, práva na lidskou důstojnost atp.) jedním z nejvýznamnějších. Zásahy do těchto práv lze proto připouštět toliko ve výjimečných a racionálně velmi přesvědčivě podložených případech a na podmínky takových zásahů musí být kladeny přísné restriktivní požadavky.*“ Jsem proto přesvědčen/a, že byť se může zdát, že důvod pro vyvlastnění existuje (POP je dle § 170 odst. 1 písm. b) stavebního zákona veřejně prospěšnou stavbou), po hlubším posouzení je nutné dospět k závěru, že naše vlastnická práva k dotčeným pozemkům by byla zcela nepřiměřeně zasažena, jelikož je zřejmé, že POP lze řešit méně omezujícím způsobem.

Návrh nového ÚPmB v lokalitě Ma-4 Maloměřické nábřeží severně od ulice Parková k řece Svitavě akceptuje záměr nízkopodlažní rezidenční zástavby B/r2. Jak uvádí dokumentace k Výstavbě bytového komplexu „Zelené nábřeží“ Brno-Maloměřice (zpracoval: Ing. Pavel Cetl a kol., Brno, září 2017), pozemky budoucího záměru se v současnosti nacházejí z převážné části v záplavové zóně a část jich zasahuje do aktivní záplavové zóny řeky Svitavy, což znamená, že v případě realizace dojde v první řadě k navezení stavební hmoty, tedy k významnému navýšení terénu v této oblasti, čímž budou hranice záplavové zóny odsunuty mimo uvedené území, které je v současné době zcela v souladu se smyslem POP a plní protipovodňovou funkci možnosti rozlivu jako retenční prostor. Tento retenční prostor se tedy významným způsobem podílí na bezpečném průtoku vody územím v případě povodně. Uvedené lze doložit i historickými zkušenostmi, viz mapy povodňového nebezpečí vydané MŽP (Centrální datový sklad) a graf četnosti historických povodní zpracovaný Povodím Moravy, s. p. za období od r. 1920, historicky největší záplavy na Svitavě byly zaznamenány v r. 1938, pod úrovní Q100 = stoletá voda (<https://voda.brno.cz/data/files/filemanager/180/a-ppo-brno-1et-tz-580.pdf>). Totožné skutečnosti rovněž uvádí obyvatelé dlouhodobě bydlící v dotčené oblasti.

V této souvislosti upozorňuji na rozsudek NSS ze dne 6. 6. 2013, č. j. 1 AOs 1/2013-85, ve kterém se uvádí, 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 navrhnout řešení, která by se vypořádala se současnými potřebami obce.**“*

Zamýšlenou zástavbou stávajícího retenčního prostoru tedy nepochybně dojde k naprosté eliminaci jeho protipovodňové funkce, což je v zásadním rozporu se smyslem POP určených k ochraně obyvatel a majetku, ale rovněž v rozporu s principem kontinuity územního plánování.

Již zmíněné umístění zemní hráze na stávajících soukromých pozemcích je odůvodňováno nutností vytvoření retenčního prostoru mezi touto hrází a tokem Svitavy. S tímto odůvodněním zásadně nesouhlasím, neboť je naprosto zavádějící. Na jedné straně je akceptována likvidace současně plně funkčního rozsáhlého retenčního prostoru, na druhé straně je prezentován jako naléhavý důvod vytvoření retenčního prostoru na soukromých pozemcích prakticky v bezprostředně navazujícím úseku liniového POP. Jsem přesvědčen/a, že v tomto případě je právo na soukromé vlastnictví významně nadřazeno zájmům podnikatelských subjektů v bytové výstavbě. Jako vhodné řešení se nabízí výkup pozemků od developera, jejichž zástavbou by došlo k ohrožení ochranné funkce retenčního prostoru jako POP. Obdobný postup byl již úspěšně uplatněn MMB a ÚMČ Brno – Vinohrady. Jako další krok **je nutné** provést změnu ÚPmB v dotčené oblasti tak, aby ani v budoucnu nebylo možné likvidovat plně funkční stávající POP.


Navrhuji, aby rozvojová lokalita Ma-4 Maloměřice nábřeží - Plocha bydlení B/r2 severně od ulice Parková k řece Svitavě byla překvalifikována a zůstala zachována jako plocha zahrádek, případně jako plocha městské či krajinné zeleně.

Závěrem upozorňuji na rozsudek NSS 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.**

Vzhledem k výše uvedenému žádám o přehodnocení a přepracování zamýšlených opatření technického charakteru POP s akcentem na důsledné využití současného retenčního potenciálu nezastavěného území a jeho primární ochranu před zástavbou.

Příloha 1 – Plánek s vyznačením oblastí, ke kterým je podána námitka
Příloha 2 – POP v úseku od jezu Edler proti toku po lávku u ulice Říční

V Brně dne 22.6.2020

Podpis: 

**nehodící se škrtněte*

MMB/0269295/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Opatření protipovodňové ochrany (PPO) byla navržena na základě základního koncepčního dokumentu *Generelu odvodnění města Brna – část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009)* a podrobnější *Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků – pořizovatel Povodí Moravy, s.p., zpracovatel Aquatis, 2015*. Tyto studie vycházely z již zpracovaných předchozích prací (krajská koncepce ochrany před povodněmi) a byly dalším zpřesněním. Byly prováděny modelové výpočty pro ověření účinnosti opatření. Bylo zvažováno povodňové ohrožení a prováděna riziková analýza. Koncepce protipovodňové ochrany byla schválena Zastupitelstvem města Brna již v roce 2008. Liniové protipovodňové opatření je navrženo za účelem ochrany zastavěných a rozvojových ploch, tzn. ochrany obyvatel a jejich majetku.

Úprava jezů je nedílnou součástí návrhu a realizace PPO, kterou zajišťuje Povodí Moravy, s.p. Při zpracování koncepce byly zvažovány různé způsoby řešení, konkrétně v oblasti Obřan a Maloměřic se nelze spoléhat na vyčištění či prohloubení koryta, neboť průtokové poměry jsou zde takové, že dochází k opětovnému zanášení dna splaveninami. Je nezbytné, aby bylo zajištěno, že stoletý průtok bude vymezeným koridorem bezpečně proveden. Při návrhu PPO se vycházelo z platných návrhových ploch územního plánu i z návrhových ploch nového územního plánu. Tzn. že rozvojová lokalita při ulici Parková byla v hydraulickém modelu zahrnuta. Není vhodné omezovat rozsah budoucího stavebního využití v lokalitě Ma-4, v ploše B v území severně ulice Parková. Rozsah návrhové plochy B je navržen v kontinuitě s platným ÚPmB a budoucí protipovodňová ochrana území (viz v. č. 4.0 Koncepce protipovodňové ochrany) je navržena tak, aby mohla být plocha využita v celém svém rozsahu. Rozsah území určeného pro rozliv (v hlavním výkrese značeno jako retenční prostor) je omezen pouze na nestavební plochu krajinné zeleně.

Protipovodňová opatření tvoří ucelený komplex, jsou určena k ochraně majetku a životů - územní plán k tomu vytváří podmínky, to však ještě neznamená samotnou realizaci. Dle ust. § 3 odst. 1 věty třetí ve spojení s § ust. 5 zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), ve znění pozdějších předpisů, je k vyvlastnění přistoupeno teprve až poté, co se nepodařilo získat potřebná práva dohodou nebo jiným způsobem. Sama možnost vyvlastnění plynoucí z vymezení veřejně prospěšného opatření na pozemcích namítajících nemá žádné právní následky; ustanovení § 170 Stavebního zákona slouží k tomu, aby osoby, které mohou být dotčeny realizací protipovodňových opatření byly informovány o tom, že pokud by nebylo možno dosáhnout patřičného cíle ve vymezených plochách a koridorech jinak, zákon umožňuje potřebná práva v nezbytném rozsahu vyvlastnit, neboť možnost vyvlastnění pozemků, potřebných pro uskutečnění veřejně prospěšných opatření, vyplývá přímo ze zákona (§ 170 odst. 1 stavebního zákona). Zmínka o možnosti vyvlastnění v textové části územního plánu tak nemá žádný vliv na případné budoucí vyvlastnění konkrétních práv k pozemkům, a není tak v rozporu ani s obecnými pravidly a principy, na které poukazuje namítající.

Úkolem územního plánu je vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Tento úkol lze dovodit z ustanovení § 19 odst. 1 písm. g) a i) zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, podle kterých je úkolem územního plánování (mimo jiné) vytvářet podmínky pro snižování nebezpečí přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především (ale ne výhradně) přírodě blízkým způsobem (což vymezení liniového protipovodňového opatření a retenčního prostoru splňuje), a dále stanovovat podmínky pro rozvoj sídelní struktury a kvalitní bydlení, přičemž mezi těmito podmínkami je i zajištění protipovodňové ochrany v záplavovém území.

Do budoucna není vyloučeno, že budou zvažovány varianty či modifikace navržených úprav (na základě dalších poznatků - např. po realizaci jezů), ale v současné fázi je nutné, aby byly vytvořeny územní podmínky na základě dostupných podkladů.

Povinnost vymezit PPO je dána mj. plány pro zvládnání povodňových rizik (§ 23 odst. 2, § 25 zák. č. 254/2001 Sb. o vodách), které jsou podkladem pro výkon veřejné správy, zejména pro územní plánování a vodoprávní řízení. Plány pro zvládnání povodňových rizik navrhuji opatření k minimalizaci povodňového ohrožení.

V nadřazené územně plánovací dokumentaci Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR) je v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje vymezen schematicky koridor POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna.

Podle § 54 odst. 6 Stavebního zákona – Obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.

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

| | |
|----------------------|--------------|
| MAGISTRÁT MĚSTA BRNA | |
| podatelna | 20 |
| Došlo dne | 30 -06- 2020 |
| Č.j. MMB: | ..... |
| Příl.: | ..... |

| | |
|--|--------------|
| MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje | |
| Došlo: | 01 -07- 2020 |
| Č.j. MMB: | 0269296 |
| Příl.: | ..... |

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno 4051

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Územní plán města Brna

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Jméno, příjmení

Datum narození

Trvalé bydliště

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0269296/2020

listy: 1 přílohy:

druh:



mmb1es773940b8 Doručeno: 30.06.2020

Nejsem občan města Brna

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

Katastrální území Řečkovice parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námítky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Řečkovice a Mokrá Hora

Katastrální území

Řečkovice

Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)

Rozvojová lokalita R-3 Řečkovické kasárny, plocha s rozdílným způsobem využití B/v3 mezi ulicemi Jezerůvky a Terezy Novákové (též lokalita Díly)

Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Jako [redacted] v k.ú. Řečkovice zásadně nesouhlasím s charakterem a rozsahem ploch navrhovaných k výstavbě bytových domů v rozvojovém území R3, především v části severně od Řečkovických kasáren. Jsem přesvědčen, že území této rozvojové lokality by mělo navazovat na stávající zástavbu a do značné míry respektovat i stávající rekreační charakter území. Požaduji proto zmenšení rozsahu těchto návrhových ploch a změnu jejich charakteru na B/r2, přičemž právě výškovou regulaci do 10 m považuji za klíčovou.

Ve vztahu k [redacted] požaduji stanovení regulace tak, aby nebylo narušeno soukromí v jednotlivých bytových jednotkách. Bytový dům byl navržen, povolen a realizován jako villadům na okraji zastavěné plochy, čemuž je uzpůsobeno rozmístění teras.

Dále požaduji změnu způsobu využití pozemku p. č. 3885 v k. ú. Řečkovice na plochu městské zeleně (Z). Tento pozemek je v majetku statutárního města Brna a v současnosti je využíván spolkem Dětské hřiště Lelnín. Jsem přesvědčen, že právě městský pozemek je pro městskou zeleň vhodný, změna by navíc respektovala současné využití pozemku.

Dále požaduji, aby byla zajištěna regulace dopravního řešení obsluhy lokality ulic Jezerůvky (p. č. 3882/12, 206/1, 206/5 k. ú. Řečkovice tak, aby tato ulice nebyla průjezdná. Stávající komunikace se nachází 4,3 m od obytných místností (ložnice a obývací pokoj) v mnou spoluvlastněné bytové

3

jednotce. Při provedení průjezdné komunikace po ploše veřejného prostranství, kterou návrh územního plánu umožňuje, dojde k nadměrnému zvýšení dopravní zátěže a k překročení hlukových limitů chráněného prostoru obytných místností, zejména v noci.

3

4

Vzhledem k rozsahu lokality a k nutnosti řešení navaznosti na stávající zástavbu (vč. mnou spoluvlastněné nemovitosti) požaduji stanovení podmínky zpracování regulačního plánu rozvojové plochy R-3 namísto v textové části požadované územní studie ÚS-05 Řečkovické kasárny, tak aby nebyla vyloučena veřejnost z připomínkování tohoto dokumentu.

4

Nezpracováním výše uvedených námitek dojde k zásahu do mých vlastnických práv výrazným snížením kvality bydlení a snížením ceny mnou vlastněné nemovitosti.

Ve Veverské Bítýšce
dne 29. 6. 2020

Podpis:



.....

.....

MMB/0269296/2020

Námítka č.1

Výrok:

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:

Námítce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože:

Požadavkům na snížení výškové úrovně z „3“ na „2“ podaným k ploše B/v3 v severní části lokality R-3 při prvním veřejném projednání v 06/2020 pořizovatel nevyhověl s tím, že navržené výškové hladiny odpovídají významu dané lokality a reagují na stávající i budoucí charakter území. Pro Návrh ÚP sloužilo jako podklad v lokalitě R-3 řešení prověřené v Urbanistické studii Ivanovice - Řečkovice - Medlánky, viz odkaz na US v kartě lokality R-3 v textové části Odůvodnění u položky Použité podklady. (Toto řešení bylo obsaženo už ve var. I a III Konceptu nového ÚP.)

Úroveň 3 (do 16 m) pro městskou zástavbu odpovídá očekávanému charakteru zástavby i plánovaným investicím do infrastruktury v podobě prodloužení tramvajové trati a rozvoji obslužných komunikací. Požadavku na snížení výškové úrovně u ploch bydlení z "v3" na úroveň "2" do 10 m, pro "r" nízkopodlažní rezidenční charakter zástavby nelze vyhovět.

Plochy specifikace B/r2 jsou v lokalitě R-3 vymezeny pouze ve vybraných místech, v návaznosti na stabilizované plochy bydlení a zástavbu shodné struktury. (viz např. výkres č. 13 prostorového uspořádání ve výše uvedené Urbanistické studii.)

Rozvoj v území R-3 je určen jak v plochách B, tak C hlavně pro zástavbu městského charakteru bytovými domy, nikoliv pro zástavbu rezidenční nízkopodlažní. Pro tu jsou na území MČ Brno-Ivanovice a MČ Brno - Řečkovice a Mokrá Hora určeny jiné rozvojové lokality. Úroveň 3 (do 16 m) pro městskou zástavbu odpovídá očekávanému charakteru zástavby i plánovaným investicím do infrastruktury v podobě prodloužení tramvajové trati a rozvoji obslužných komunikací.

Konečné rozhodnutí o námítce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:

K požadavku MČ Brno - Řečkovice a Mokrá Hora na snížení výškové úrovně z „3“ na „2“ v oblasti Díly uplatněnému při 1. opakovaném veřejném projednání v 06/2021 se připojila samospráva města:

Určený zastupitel RNDr. Filip Chváta, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno – Řečkovice a Mokrá Hora, a to na změnu specifikace prostorové specifikace struktury zástavby u ploch bydlení v rozvojové v části rozvojové lokality R-3, místní lokalitě Díly z B/v3 na B/r2. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.

Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno - Řečkovice a Mokrá Hora zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven: přijatelným řešením pro MČ je změna funkčního využití B/k3 v pásu podél budoucí městské třídy na plochu smíšenou obytnou C/k3 (tj. s ponecháním výšky zástavby na původní úrovni „3“), zbývající část plochy B/k3 bude vymezena jako plocha B se strukturou a požadovanou výškovou úrovní B/r2.

Touto úpravou Návrhu ÚP je reagováno na požadavek podatele a námítce je 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.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemek parc. č. 3885 k. ú. Řečkovice je dle platného ÚPmB součástí návrhové stavební plochy bydlení. Jde o dosud stavebně nevyužití území, které nový ÚP spolu s navazujícími pozemky vyhodnotil jako potenciál pro stavební využití a ponechal na nich návrhovou plochu bydlení, která je zahrnuta do rozvojové lokality R-3.

Nejde o změnu využití ve srovnání s dnes platným stavem 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.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je požadována regulace dopravního řešení lokality Jezerůvky z hlediska průjezdnosti komunikace, kterou je možno umístit v plochách veřejných prostranství.

Tento požadavek je záležitostí úpravy organizace dopravy v území, která není předmětem řešení územního plánu. Toto je možné řešit až v rámci povolovacích řízení předmětného záměru komunikace a stanovení dopravního značení.

V plochách veřejných prostranství jsou obvykle umísťovány komunikace pro obsluhu předmětné lokality, nikoliv průjezdné dopravy.

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

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Zpracovatel v novém ÚP stanovuje pro zpodobnění řešení ve vybraných rozvojových lokalitách pouze územní studie. Regulační plán jako závazný podrobnější územně plánovací podklad nevymezuje na území města Brna vůbec. Územní studie, které zvolil zpracovatel dle svého odborného názoru, jsou vhodný územně plánovací nástroj pro zpřesnění rozvoje dané oblasti s následným využitím při rozhodování v území. Pro rozsáhlá území nejsou regulační plány vhodná s ohledem na problematiku jejich projednávání s velkým okruhem dotčených osob. Nosítkářem požadovaný regulační plán pro lokalitu R-3 nebude stanoven.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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
30 -06- 2020
Došlo dne
Č.j. MMB:
Příl.:

398D

NÁMITKA

| | | | |
|---|---|---|--|
| NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD | | Návrh územního plánu města Brna | |
| Identifikační údaje podatele | | | |
| Fyzická osoba | | | |
| Jméno, příjmení | [REDACTED] | | MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje |
| Datum narození | [REDACTED] | | Došlo: 01 -07- 2020 |
| Trvalé bydliště | [REDACTED] | | Č.j. MMB: 0269300 |
| Jsem občan města Brna! | [REDACTED] | | Příl.: |
| Upřesnění obsahu námítky | | | |
| <input type="checkbox"/> K textové části | <input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části | <input type="checkbox"/> K procesu pořizování | |
| Městská část | BRNO -JIH | | |
| Katastrální území | HORNÍ HERŠPICE, KOMÁROV | | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | | | |
| Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ | | | |
| přílohy: <input type="checkbox"/> ano <input checked="" type="checkbox"/> ne | | | |
| <p>Tímto vznáším námitku proti trasování pokračování silnice I/42 od křižovatky pod Ústředním hřbitovem po napojení na současnou silnici č. 374, částečně v trase současné železniční trati č.300 a č.340. Navrhované trasování znamenající prodloužení úseku téměř na dvojnásobek proti dále uvedené variantě je z řady důvodů mnohem nákladnější. Dále je navrhované trasování také zcela nevhodné z hlediska ekologického a zdravotního, protože přivádí intenzivní silniční dopravu do míst dosud poměrně klidných, do těsného sousedství rodinných domků, kde již nyní je ovzduší znečištěno mimo jiné také částicemi z nedaleké slévárny šedé litiny. Místo současného občasného hluku způsobeného jízdou vlaků přes zdejší ocelové mosty bude hluk trvalý 24 hodin denně a také množství částic a exhalací naroste několikanásobně. Pokud vím, v dřívějších územních plánech města Brna se uvažovalo se svedením dopravy s východní částí města ulicí Černovickou (silnice č. 374) k začátku Komárova a pak tunelem pod centrální částí a řekou Svatkou a dále k ulici Jihlavské. Je naprosto nepochopitelné, že tato trasa dosavadního územního plánu, která je podstatně kratší, bez překážek, bez zatáček a umožňuje snadné a levné odhlučnění, je ignorována a má být nahrazena navrhovanou variantou.</p> <p>Když jsem se sem před více než 10 lety nastěhovala, oceňovala jsem zdravé životní prostředí, blízkost čisté přírody a bohaté možnosti aktivního odpočinku v okolí. Hluk ze vzdálených silnic a dálnic sem doléhá v přijatelné intenzitě také díky stromům, které dotvářejí zdejší klidový ráz. Navrhované řešení přivádí intenzivní silniční dopravu do těsné blízkosti mého domova a celé klidové zóny v okolí (koupaliště Biotop, sportovní areál Komec a řada dalších sportovišť). Nežádoucím důsledkem nové varianty je přivedení hluku, nečistot a emisí do dosud poměrně klidného prostředí a znehodnocení kvality života v této části. Už při prvním pohledu na navrhovaný územní plán je jasně patrné, že Horní Heršpice budou úplně obklopeny dálnicemi a odříznuty od zbytku města Brna.</p> <p>Na základě výše uvedených důvodů s touto částí územního plánu naprosto nesouhlasím a podávám proti ní tuto vážnou námitku.</p> | | | |
| V Brně dne: 29. 6. 2020 | Podpis: [REDACTED] | | |

MMB/0269300/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

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

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

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

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

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

Z výše uvedených důvodů nelze požadavku vyhovět.

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

4094

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo: 01-07-2020

Č.j. MMB: 0269303

Přil.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

podatelna 20

Došlo dne 30-06-2020

Č.j. MMB:

Přil.:

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

| | |
|------------------------|--|
| NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD | Návrh územního plánu města Brna - zamýšlená protipovodňová opatření v lokalitě Ma-6 (Franzova) a Ma-4 (Maloměřické nábřeží) |
|------------------------|--|

Identifikační údaje podatele

| | | |
|--|------------|--|
| Fyzická osoba/právnícká osoba | | Statutární město Brno Magistrát města Brna |
| Jméno, příjmení / Název společnosti | [REDACTED] | MMB/0269303/2020 listy:3 přílohy: |
| Datum narození/ Identifikační číslo | |  3940bd Doručeno: 30.06.2020 |
| 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. [REDACTED] |
|----------------------------------|---|

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

| | | |
|--|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> K textové části | <input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části | <input type="checkbox"/> K procesu pořizování |
| Městská část | Maloměřice a Obrány | |
| Katastrální území | Maloměřice | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | Ma-6: Franzova (B/r2, Z) - Protipovodňová opatření v úseku od jezu Edler proti toku po lávku u ulice Říční - viz přiložený obrázek Ma-4: Maloměřické nábřeží (B/r2) – Rozvojová lokalita severně od ulice Parková k řece Svitavě | |

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Na základě prostudování v současné době projednávaného návrhu nového Územního plánu města Brna, vč. související dokumentace (dále jen ÚPmB), a následných konzultací s advokátní kanceláří Frank Bold Advokáti, s.r.o., IČO 283 59 640, vznáším

n á m í t k u

proti záměru realizace konkrétního technického řešení systému protipovodňové ochrany (ÚPmB, Závazná textová část Návrh pro veřejné projednávání z března 2020, zpracovatel Kancelář architekta města Brna, p. o., část 5.7.2 Protipovodňová ochrana) a v té souvislosti plánovanému vyvlastňování dotčených nemovitostí v soukromém vlastnictví.

Z textové části ÚPmB a současně i z textové části Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, záměr POP10 (dále jen ZÚR) zcela jednoznačně vyplývá, že v části týkající se zamýšlených protipovodňových opatření (dále jen POP) je podkladem pro konkrétní stavebně technické provedení studie „Přírodě blízká POP a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků“, vypracovaná společností AQUATIS a.s. v září 2015 pro zadavatele Povodí Moravy, s. p. (dále jen studie); rozsah záměru POP10 byl upraven podle výsledku konzultací a podle aktuálního podkladu získaného od Povodí Moravy, s. p., v roce 2019. Tato studie nevychází z exaktního geodetického zaměření terénu, nýbrž výhradně z leteckého snímkování, přičemž tato metoda sama o sobě toleruje velmi vysokou míru nepřesnosti a pro účel konkrétního stavebního provedení POP je tedy zcela nedostatečná a zkreslující.

Zmiňovaná studie, zamýšlená jako podklad pro principy koncepce protipovodňové ochrany, je v popisované části naprosto v rozporu s koncepcí POP ÚPmB.

Z výše uvedené dokumentace není vůbec zřejmé, proč je akceptována pouze jediná varianta řešení POP, na základě vyhodnocení jakých skutečností a konkrétních zjištění, dále není zřejmé, zda byly posuzovány i jiné varianty řešení POP, příp. zda vůbec bylo o jiných variantách uvažováno. V dotčeném úseku má být liniové POP tvořeno zemní hrází, umístěnou na stávajících pozemcích v soukromém vlastnictví (viz příslušná výkresová dokumentace), přičemž tyto nemovitosti mají být vyvlastněny s odůvodněním, že jde o veřejně prospěšnou stavbu. V případě realizace této varianty by několika ze stávajících vlastníků byly vyvlastněny celé pozemky (zahrady), dalším vlastníkům pak větší, příp. menší části pozemků využívaných historicky jako zahrady a k individuální rekreaci. Tím zcela jistě dojde ke značnému snížení hodnoty uvedených nemovitostí a výraznému zhoršení kvality života obyvatel.

V této souvislosti upozorňuji na ustálenou judikaturu soudů, podle které platí, že opatření obecné povahy (tj. ÚPmB) musí splňovat mj. požadavek proporcionality, tedy přiměřenosti vůči právům dotčených osob. Rovněž 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 nejšetnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle** (viz např. rozsudek Nejvyššího správního soudu (dále jen NSS) ze dne 9. 8. 2010, č. j. 4 Ao 4/2010 - 195, usnesení

rozšířeného senátu NSS ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009 - 120, nebo rozsudek NSS ze dne 2. 6. 2011, č. j. 2 Ao 3/2011 - 150).

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.*“

Podle rozsudku NSS ze dne 4. 8. 2010, č. j. 4 Ao 3/2010 –54 je přiměřenost práva a právní regulace jedním ze základních atributů právního státu s tím, že „*z tohoto důvodu je úkolem mj. právě i soudní moci přispívat svojí rozhodovací činností k rozumnému uspořádání společenských vztahů. Soud se proto v rámci přezkumu souladu opatření obecné povahy se zákonem věnuje též otázkám, zda napadené opatření obecné povahy vůbec umožňuje dosáhnout sledovaný cíl (kritérium vhodnosti), zda opatření obecné povahy a sledovaný cíl spolu logicky souvisí a zda cíle nelze lépe dosáhnout jiným legislativním prostředkem (kritérium potřebnosti), zda opatření obecné povahy omezuje své adresáty co nejméně (kritérium minimalizace zásahu); v neposlední řadě soud také zkoumá, zda je následek napadeného opatření obecné povahy úměrný sledovanému cíli (kritérium proporcionality v užším slova smyslu)*“.

S ohledem na výše uvedenou judikaturu jsem přesvědčen/a, že požadavek proporcionality ÚPmB ve vztahu k našim vlastnickým právům není v žádném případě splněn.

Město Brno je v dotčeném úseku vlastníkem dostatečně rozsáhlého pozemku, který dle našeho názoru umožňuje zamýšlenou realizaci liniových POP bez nutnosti vyvlastňování přilehlých nemovitostí v soukromém vlastnictví, viz zmíněná studie.

Ve vztahu k vyvlastnění navíc upozorňuji na rozsudek NSS ze dne 5. 2. 2009, č. j. 2 Ao 4/2008-88, ve kterém soud zdůraznil, že „*vlastnické právo patří mezi tzv. práva absolutní a zcela určitě je v katalogu lidských práv (vedle práva na život, práva na osobní svobodu, práva na lidskou důstojnost atp.) jedním z nejvýznamnějších. Zásahy do těchto práv lze proto připouštět toliko ve výjimečných a racionálně velmi přesvědčivě podložených případech a na podmínky takových zásahů musí být kladeny přísné restriktivní požadavky.*“ Jsem proto přesvědčen/a, že byť se může zdát, že důvod pro vyvlastnění existuje (POP je dle § 170 odst. 1 písm. b) stavebního zákona veřejně prospěšnou stavbou), po hlubším posouzení je nutné dospět k závěru, že naše vlastnická práva k dotčeným pozemkům by byla zcela nepřiměřeně zasažena, jelikož je zřejmé, že POP lze řešit méně omezujícím způsobem.

Návrh nového ÚPmB v lokalitě Ma-4 Maloměřické nábřeží severně od ulice Parková k řece Svitavě akceptuje záměr nízkopodlažní rezidenční zástavby B/r2. Jak uvádí dokumentace k Výstavbě bytového komplexu „Zelené nábřeží“ Brno-Maloměřice (zpracoval: Ing. Pavel Cetl a kol., Brno, září 2017), pozemky budoucího záměru se v současnosti nacházejí z převážné části v záplavové zóně a část jich zasahuje do aktivní záplavové zóny řeky Svitavy, což znamená, že v případě realizace dojde v první řadě k navezení stavební hmoty, tedy k významnému navýšení terénu v této oblasti, čímž budou hranice záplavové zóny odsunuty mimo uvedené území, které je v současné době zcela v souladu se smyslem POP a plní protipovodňovou funkci možnosti rozlivu jako retenční prostor. Tento retenční prostor se tedy významným způsobem podílí na bezpečném průtoku vody územím v případě povodně. Uvedené lze doložit i historickými zkušenostmi, viz mapy povodňového nebezpečí vydané MŽP (Centrální datový sklad) a graf četnosti historických povodní zpracovaný Povodím Moravy, s. p. za období od r. 1920, historicky největší záplavy na Svitavě byly zaznamenány v r. 1938, pod úrovní Q100 = stoletá voda (<https://voda.brno.cz/data/files/filemanager/180/a-ppo-brno-1et-tz-580.pdf>). Totožné skutečnosti rovněž uvádí obyvatelé dlouhodobě bydlící v dotčené oblasti.

V této souvislosti upozorňuji na rozsudek NSS ze dne 6. 6. 2013, č. j. 1 AOS 1/2013-85, ve kterém se uvádí, 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 navrhnout řešení, která by se vypořádala se současnými potřebami obce.“*

Zamýšlenou zástavbou stávajícího retenčního prostoru tedy nepochybně dojde k naprosté eliminaci jeho protipovodňové funkce, což je v zásadním rozporu se smyslem POP určených k ochraně obyvatel a majetku, ale rovněž v rozporu s principem kontinuity územního plánování.

Již zmíněné umístění zemní hráze na stávajících soukromých pozemcích je odůvodňováno nutností vytvoření retenčního prostoru mezi touto hrází a tokem Svitavy. S tímto odůvodněním zásadně nesouhlasím, neboť je naprosto zavádějící. Na jedné straně je akceptována likvidace současně plně funkčního rozsáhlého retenčního prostoru, na druhé straně je prezentován jako naléhavý důvod vytvoření retenčního prostoru na soukromých pozemcích prakticky v bezprostředně navazujícím úseku liniového POP. Jsem přesvědčen/a, že v tomto případě je právo na soukromé vlastnictví významně nadřazeno zájmům podnikatelských subjektů v bytové výstavbě. Jako vhodné řešení se nabízí výkup pozemků od developera, jejichž zástavbou by došlo k ohrožení ochranné funkce retenčního prostoru jako POP. Obdobný postup byl již úspěšně uplatněn MMB a ÚMČ Brno – Vinohrady. Jako další krok **je nutné** provést změnu ÚPmB v dotčené oblasti tak, aby ani v budoucnu nebylo možné likvidovat plně funkční stávající POP.

Navrhují, aby rozvojová lokalita Ma-4 Maloměřice nábřeží - Plocha bydlení B/r2 severně od ulice Parková k řece Svitavě byla překvalifikována a zůstala zachována jako plocha zahrádek, případně jako plocha městské či krajinné zeleně.

Závěrem upozorňuji na rozsudek NSS 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.**

Vzhledem k výše uvedenému žádám o přehodnocení a přepracování zamýšlených opatření technického charakteru POP s akcentem na důsledné využití současného retenčního potenciálu nezastavěného území a jeho primární ochranu před zástavbou.

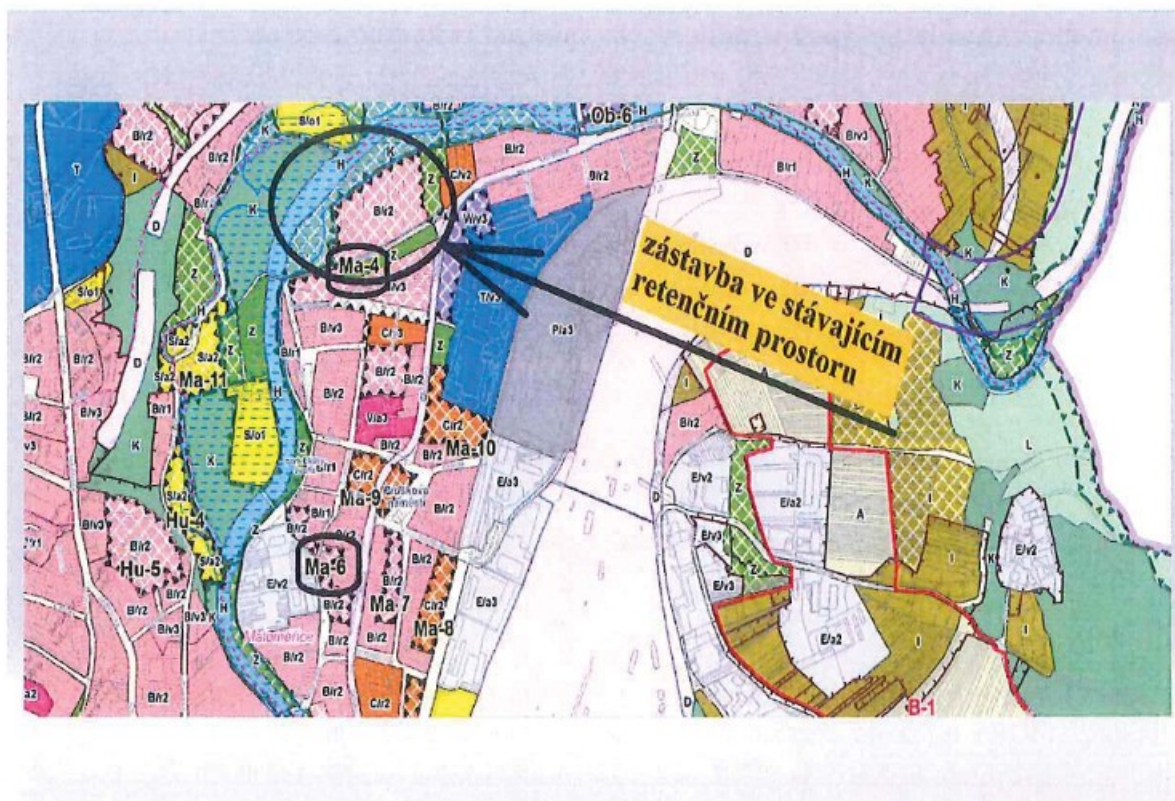
Příloha 1 – Plánek s vyznačením oblastí, ke kterým je podána námitka
Příloha 2 – POP v úseku od jezu Edler proti toku po lávku u ulice Říční

V Brně dne 25. 6. 2020

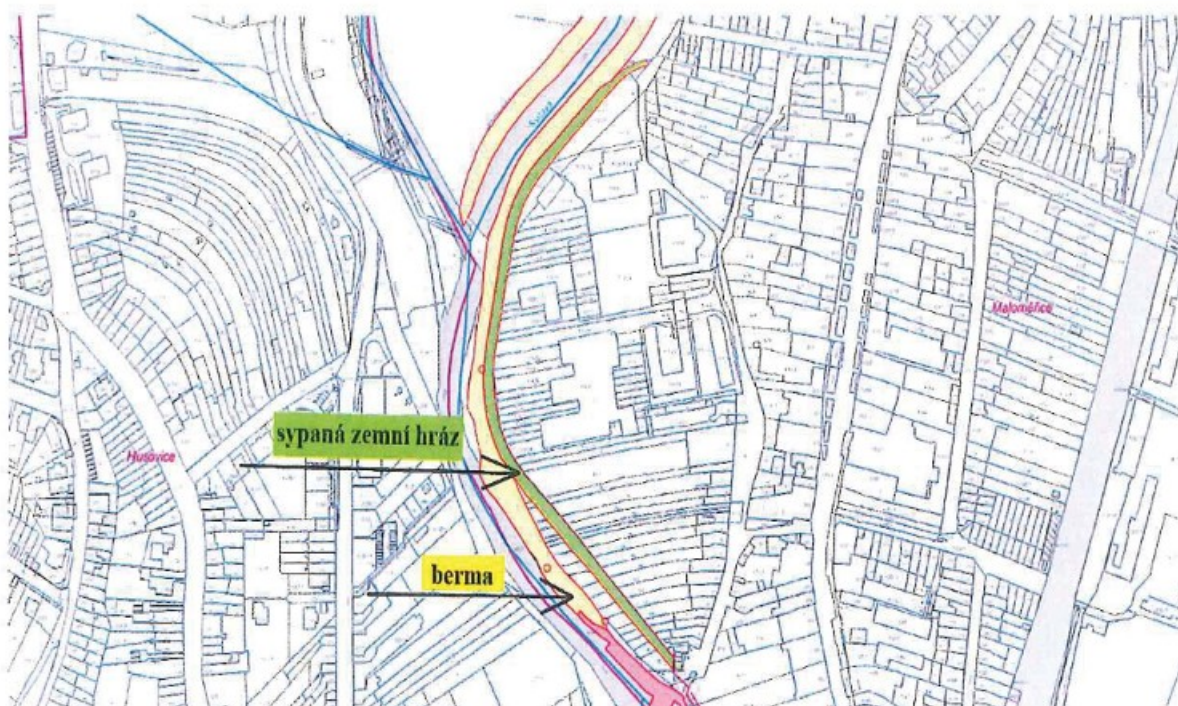
Podp

*nehodící se škrtněte

Příloha č. 1 - Plánek s vyznačením oblastí, ke kterým je podána námítka



Příloha č. 2 POP - v úseku od jezu Edler proti toku po lávku u ulice Říční



MMB/0269303/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Opatření protipovodňové ochrany (PPO) byla navržena na základě základního koncepčního dokumentu *Generelu odvodnění města Brna – část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009)* a podrobnější *Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků – pořizovatel Povodí Moravy, s.p., zpracovatel Aquatis, 2015*. Tyto studie vycházely z již zpracovaných předchozích prací (krajská koncepce ochrany před povodněmi) a byly dalším zpřesněním. Byly prováděny modelové výpočty pro ověření účinnosti opatření. Bylo zvažováno povodňové ohrožení a prováděna riziková analýza. Koncepce protipovodňové ochrany byla schválena Zastupitelstvem města Brna již v roce 2008. *Liniové protipovodňové opatření je navrženo za účelem ochrany zastavěných a rozvojových ploch, tzn. ochrany obyvatel a jejich majetku.*

Úprava jezů je nedílnou součástí návrhu a realizace PPO, kterou zajišťuje Povodí Moravy, s.p. Při zpracování koncepce byly zvažovány různé způsoby řešení, konkrétně v oblasti Obřan a Maloměřic se nelze spoléhat na vyčištění či prohloubení koryta, neboť průtokové poměry jsou zde takové, že dochází k opětovnému zanášení dna splaveninami. Je nezbytné, aby bylo zajištěno, že stoletý průtok bude vymezeným koridorem bezpečně proveden. Při návrhu PPO se vycházelo z platných návrhových ploch územního plánu i z návrhových ploch nového územního plánu. Tzn. že rozvojová lokalita při ulici Parková byla v hydraulickém modelu zahrnuta. Není vhodné omezovat rozsah budoucího stavebního využití v lokalitě Ma-4, v ploše B v území severně ulice Parková. Rozsah návrhové plochy B je navržen v kontinuitě s platným ÚPmB a budoucí protipovodňová ochrana území (viz v. č. 4.0 Koncepce protipovodňové ochrany) je navržena tak, aby mohla být plocha využita v celém svém rozsahu. Rozsah území určeného pro rozliv (v hlavním výkrese značeno jako retenční prostor) je omezen pouze na nestavební plochu krajinné zeleně.

Protipovodňová opatření tvoří ucelený komplex, jsou určena k ochraně majetku a životů - územní plán k tomu vytváří podmínky, to však ještě neznamená samotnou realizaci. Dle ust. § 3 odst. 1 věty třetí ve spojení s § ust. 5 zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), ve znění pozdějších předpisů, je k vyvlastnění přistoupeno teprve až poté, co se nepodařilo získat potřebná práva dohodou nebo jiným způsobem. Sama možnost vyvlastnění plynoucí z vymezení veřejně prospěšného opatření na pozemcích namítajících nemá žádné právní následky; ustanovení § 170 Stavebního zákona slouží k tomu, aby osoby, které mohou být dotčeny realizací protipovodňových opatření byly informovány o tom, že pokud by nebylo možno dosáhnout patřičného cíle ve vymezených plochách a koridorech jinak, zákon umožňuje potřebná práva v nezbytném rozsahu vyvlastnit, neboť možnost vyvlastnění pozemků, potřebných pro uskutečnění veřejně prospěšných opatření, vyplývá přímo ze zákona (§ 170 odst. 1 stavebního zákona). Zmínka o možnosti vyvlastnění v textové části územního plánu tak nemá žádný vliv na případné budoucí vyvlastnění konkrétních práv k pozemkům, a není tak v rozporu ani s obecnými pravidly a principy, na které poukazuje namítající.

Úkolem územního plánu je vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Tento úkol lze dovodit z ustanovení § 19 odst. 1 písm. g) a i) zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, podle kterých je úkolem územního plánování (mimo jiné) vytvářet podmínky pro snižování nebezpečí přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především (ale ne výhradně) přírodě blízkým způsobem (což vymezení liniového protipovodňového opatření a retenčního prostoru splňuje), a dále stanovovat podmínky pro rozvoj sídelní struktury a kvalitní bydlení, přičemž mezi těmito podmínkami je i zajištění protipovodňové ochrany v záplavovém území.

Do budoucna není vyloučeno, že budou zvažovány varianty či modifikace navržených úprav (na základě dalších poznatků - např. po realizaci jezů), ale v současné fázi je nutné, aby byly vytvořeny územní podmínky na základě dostupných podkladů.

Povinnost vymezit PPO je dána mj. plány pro zvládnání povodňových rizik (§ 23 odst. 2, § 25 zák. č. 254/2001 Sb. o vodách), které jsou podkladem pro výkon veřejné správy, zejména pro územní plánování a vodoprávní řízení. Plány pro zvládnání povodňových rizik navrhuji opatření k minimalizaci povodňového ohrožení.

V nadřazené územně plánovací dokumentaci Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR) je v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje vymezen schematicky koridor POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna.

Podle § 54 odst. 6 Stavebního zákona – Obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.

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



3982

| | |
|-----------------------------|----|
| MAGISTRÁT MĚSTA BRNA | |
| podatelna | 20 |
| 30 -06- 2020 | |
| Došlo dne | |
| Č.j. MMB: | |
| Příl.: | |

PŘIPOMÍNKA

| | | |
|---|---|--|
| NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD | Návrh územního plánu města Brna | |
| Identifikační údaje podatele | | |
| Fyzická osoba | | MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje |
| Jméno, příjmení | [REDACTED] | Došlo: 01 -07- 2020 |
| Datum narození | [REDACTED] | Č.j. MMB: 0269304 |
| Trvalé bydliště | [REDACTED] | Příl.: |
| Jsem občan města Brna! | | |
| Upřesnění obsahu připomínky | | |
| <input type="checkbox"/> K textové části | <input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části | <input type="checkbox"/> K procesu pořizování |
| Městská část | BRNO -JIH | |
| Katastrální území | HORNÍ HERŠPICE, KOMÁROV | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | | |
| Text připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ | | |
| přílohy: <input type="checkbox"/> ano <input checked="" type="checkbox"/> ne | | |
| <p>Vážení,</p> <p>moje připomínky se týkají nového návrhu trasování velkého městského okruhu v jižní části Brna. V první řadě jde o nové trasování silnice I/41 od sjezdu z dálnice D2 po napojení na současnou čtyřproudovou silnici č. 374, kde není využita trasa po pravém břehu regulované řeky Svitavy, která by byla logickým řešením, neboť je zcela bez zástavby, bez jakýchkoliv překážek (železniční trať bude zrušena), umožňuje snadné a levné odhlučnění a je nejkratší – jde tedy o nejefektivnější řešení. Nově navrhované trasování je delší, vyžaduje zábor nejhodnotnější zemědělské půdy, je komplikováno několika mosty a v části Ráječek se nebezpečně přibližuje k přírodní památce Rájecká tůň a přírodní rezervaci Černovický hájek, kde bude nežádoucím způsobem zvyšovat znečištění částicemi i hlukem. Pokud není cílem změny trasování této části silnice prostá maximalizace nákladů, mělo by mít vpředu uvedené trasování podél řeky Svitavy jednoznačnou přednost.</p> <p>Druhý podobný případ je nové trasování pokračování silnice I/42 od křižovatky pod Ústředním hřbitovem po napojení na současnou silnici č. 374, částečně v trase současné železniční trati č.300 a č.340. Navrhované trasování znamenající prodloužení úseku téměř na dvojnásobek proti dále uvedené variantě je z řady důvodů mnohem nákladnější. Dále je navrhované trasování také nevhodné z hlediska ekologického a zdravotního, protože přivádí intenzivní dopravu do míst dosud poměrně klidných, do těsného sousedství rodinných domků, kde již nyní je ovzduší velmi znečištěno částicemi. Místo současného občasného hluku způsobeného jízdou vlaků přes ocelové mosty bude hluk trvalý 24 hodin denně a také množství částic a exhalací naroste několika násobně. Navíc minimálně v části Ráječek bude mít stejné nežádoucí účinky, jako nově navrhované trasování silnice I/41. Je podivné, že je zcela ignorována trasa, která je dlouhodobě pro tento úsek rezervovaná, tedy od křižovatky současné čtyřproudové silnice I/41 se současnou čtyřproudovou silnicí č. 374 (která zde nyní končí), prakticky přímo ke křižovatce a vyústění plánovaného tunelu pod Ústředním hřbitovem, přestože tato trasa je podstatně kratší, je bez překážek, bez zatáček, umožňuje snadné a levné odhlučnění. Z uvedených důvodů bych tuto trasu velmi silně doporučoval k realizaci.</p> | | |
| V Brně dne: 29. 6. 2020 | Podpis: [REDACTED] | |

MMB/0269304/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

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

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

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

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

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

Z výše uvedených důvodů nelze požadavku vyhovět.

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

4093

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo: 01 -07- 2020

Č.j. MMB: 0269306

Přil.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

podatelna 20

30 -06- 2020

Došlo dne

Č.j. MMB:

Přil.:

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

| | |
|------------------------|---|
| NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD | Návrh územního plánu města Brna - zamýšlená protipovodňová opatření v lokality Ma-6 (Franzova) a Ma-4 (Maloměřické r...) |
|------------------------|---|

Identifikační údaje podatele

| | |
|--|------------|
| Fyzická osoba/právnícká osoba | |
| Jméno, příjmení / Název společnosti | [redacted] |
| Datum narození/ Identifikační číslo | [redacted] |
| Trvalé bydliště/ sídlo | [redacted] |

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0269306/2020
listy:3 přílohy:



mmb1es773940bf Doručeno: 30.06.2020

| | |
|-------------------------------------|--|
| Jsem - nejsem*) občan města Brna | Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou |
| | Katastrální území Maloměřice parc č. ... [redacted] |

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

| | | |
|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> K textové části | <input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části | <input type="checkbox"/> K procesu pořizování |
| Městská část | Maloměřice a Obřany | |
| Katastrální území | Maloměřice | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | Ma-6: Franzova (B/r2, Z) - Protipovodňová opatření v úseku od jezu Edler proti toku po lávku u ulice Říční - viz přiložený obrázek Ma-4: Maloměřické nábřeží (B/r2) – Rozvojová lokalita severně od ulice Parková k řece Svitavě | |

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Na základě prostudování v současné době projednávaného návrhu nového Územního plánu města Brna, vč. související dokumentace (dále jen ÚPmB), a následných konzultací s advokátní kanceláří Frank Bold Advokáti, s.r.o., IČO 283 59 640, vznáším

n á m i t k u

proti záměru realizace konkrétního technického řešení systému protipovodňové ochrany (ÚPmB, Závazná textová část Návrh pro veřejné projednávání z března 2020, zpracovatel Kancelář architekta města Brna, p. o., část 5.7.2 Protipovodňová ochrana) a v té souvislosti plánovanému vyvlastňování dotčených nemovitostí v soukromém vlastnictví.

Z textové části ÚPmB a současně i z textové části Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, záměr POP10 (dále jen ZÚR) zcela jednoznačně vyplývá, že v části týkající se zamýšlených protipovodňových opatření (dále jen POP) je podkladem pro konkrétní stavebně technické provedení studie „Přírodě blízká POP a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků“, vypracovaná společností AQUATIS a.s. v září 2015 pro zadavatele Povodí Moravy, s. p. (dále jen studie); rozsah záměru POP10 byl upraven podle výsledku konzultací a podle aktuálního podkladu získaného od Povodí Moravy, s. p., v roce 2019. Tato studie nevychází z exaktního geodetického zaměření terénu, nýbrž výhradně z leteckého snímkování, přičemž tato metoda sama o sobě toleruje velmi vysokou míru nepřesnosti a pro účel konkrétního stavebního provedení POP je tedy zcela nedostatečná a zkreslující.

Zmiňovaná studie, zamýšlená jako podklad pro principy koncepce protipovodňové ochrany, je v popisované části naprosto v rozporu s koncepcí POP ÚPmB.

Z výše uvedené dokumentace není vůbec zřejmé, proč je akceptována pouze jediná varianta řešení POP, na základě vyhodnocení jakých skutečností a konkrétních zjištění, dále není zřejmé, zda byly posuzovány i jiné varianty řešení POP, příp. zda vůbec bylo o jiných variantách uvažováno. V dotčeném úseku má být liniové POP tvořeno zemní hrází, umístěnou na stávajících pozemcích v soukromém vlastnictví (viz příslušná výkresová dokumentace), přičemž tyto nemovitosti mají být vyvlastněny s odůvodněním, že jde o veřejně prospěšnou stavbu. V případě realizace této varianty by několika ze stávajících vlastníků byly vyvlastněny celé pozemky (zahrady), dalším vlastníků pak větší, příp. menší části pozemků využívaných historicky jako zahrady a k individuální rekreaci. Tím zcela jistě dojde ke značnému snížení hodnoty uvedených nemovitostí a výraznému zhoršení kvality života obyvatel.

V této souvislosti upozorňuji na ustálenou judikaturu soudů, podle které platí, že opatření obecné povahy (tj. ÚPmB) musí splňovat mj. požadavek proporcionality, tedy přiměřenosti vůči právům dotčených osob. Rovněž 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 opřeny 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 Nejvyššího správního soudu (dále jen NSS) ze dne 9. 8. 2010, č. j. 4 Ao 4/2010 - 195, usnesení

rozšířeného senátu NSS ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009 - 120, nebo rozsudek NSS ze dne 2. 6. 2011, č. j. 2 Ao 3/2011 - 150).

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.*“

Podle rozsudku NSS ze dne 4. 8. 2010, č. j. 4 Ao 3/2010 –54 je přiměřenost práva a právní regulace jedním ze základních atributů právního státu s tím, že „*z tohoto důvodu je úkolem mj. právě i soudní moci přispívat svojí rozhodovací činností k rozumnému uspořádání společenských vztahů. Soud se proto v rámci přezkumu souladu opatření obecné povahy se zákonem věnuje též otázkám, zda napadené opatření obecné povahy vůbec umožňuje dosáhnout sledovaný cíl (kritérium vhodnosti), zda opatření obecné povahy a sledovaný cíl spolu logicky souvisí a zda cíle nelze lépe dosáhnout jiným legislativním prostředkem (kritérium potřebnosti), zda opatření obecné povahy omezuje své adresáty co nejméně (kritérium minimalizace zásahu); v neposlední řadě soud také zkoumá, zda je následek napadeného opatření obecné povahy úměrný sledovanému cíli (kritérium proporcionality v užším slova smyslu)*“.

S ohledem na výše uvedenou judikaturu jsem přesvědčen/a, že požadavek proporcionality ÚPmB ve vztahu k našim vlastnickým právům není v žádném případě splněn.

Město Brno je v dotčeném úseku vlastníkem dostatečně rozsáhlého pozemku, který dle našeho názoru umožňuje zamýšlenou realizaci liniových POP bez nutnosti vyvlastňování přilehlých nemovitostí v soukromém vlastnictví, viz zmíněná studie.

Ve vztahu k vyvlastnění navíc upozorňuji na rozsudek NSS ze dne 5. 2. 2009, č. j. 2 Ao 4/2008-88, ve kterém soud zdůraznil, že „*vlastnické právo patří mezi tzv. práva absolutní a zcela určitě je v katalogu lidských práv (vedle práva na život, práva na osobní svobodu, práva na lidskou důstojnost atp.) jedním z nejvýznamnějších. Zásahy do těchto práv lze proto připouštět toliko ve výjimečných a racionálně velmi přesvědčivě podložených případech a na podmínky takových zásahů musí být kladeny přísné restriktivní požadavky.*“ Jsem proto přesvědčen/a, že byť se může zdát, že důvod pro vyvlastnění existuje (POP je dle § 170 odst. 1 písm. b) stavebního zákona veřejně prospěšnou stavbou), po hlubším posouzení je nutné dospět k závěru, že naše vlastnická práva k dotčeným pozemkům by byla zcela nepřiměřeně zasažena, jelikož je zřejmé, že POP lze řešit méně omezujícím způsobem.

Návrh nového ÚPmB v lokalitě Ma-4 Maloměřické nábřeží severně od ulice Parková k řece Svitavě akceptuje záměr nízkopodlažní rezidenční zástavby B/r2. Jak uvádí dokumentace k Výstavbě bytového komplexu „Zelené nábřeží“ Brno-Maloměřice (zpracoval: Ing. Pavel Cetl a kol., Brno, září 2017), pozemky budoucího záměru se v současnosti nacházejí z převážné části v záplavové zóně a část jich zasahuje do aktivní záplavové zóny řeky Svitavy, což znamená, že v případě realizace dojde v první řadě k navezení stavební hmoty, tedy k významnému navýšení terénu v této oblasti, čímž budou hranice záplavové zóny odsunuty mimo uvedené území, které je v současné době zcela v souladu se smyslem POP a plní protipovodňovou funkci možnosti rozlivu jako retenční prostor. Tento retenční prostor se tedy významným způsobem podílí na bezpečném průtoku vody územím v případě povodně. Uvedené lze doložit i historickými zkušenostmi, viz mapy povodňového nebezpečí vydané MŽP (Centrální datový sklad) a graf četnosti historických povodní zpracovaný Povodím Moravy, s. p. za období od r. 1920, historicky největší záplavy na Svitavě byly zaznamenány v r. 1938, pod úrovní Q100 = stoletá voda (<https://voda.brno.cz/data/files/filemanager/180/a-ppo-brno-1et-tz-580.pdf>). Totožné skutečnosti rovněž uvádí obyvatelé dlouhodobě bydlící v dotčené oblasti.

V této souvislosti upozorňuji na rozsudek NSS ze dne 6. 6. 2013, č. j. 1 AOs 1/2013-85, ve kterém se uvádí, 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 navrhnout řešení, která by se vypořádala se současnými potřebami obce.“*

Zamýšlenou zástavbou stávajícího retenčního prostoru tedy nepochybně dojde k naprosté eliminaci jeho protipovodňové funkce, což je v zásadním rozporu se smyslem POP určených k ochraně obyvatel a majetku, ale rovněž v rozporu s principem kontinuity územního plánování.

Již zmíněné umístění zemní hráze na stávajících soukromých pozemcích je odůvodňováno nutností vytvoření retenčního prostoru mezi touto hrází a tokem Svitavy. S tímto odůvodněním zásadně nesouhlasím, neboť je naprosto zavádějící. Na jedné straně je akceptována likvidace současně plně funkčního rozsáhlého retenčního prostoru, na druhé straně je prezentován jako naléhavý důvod vytvoření retenčního prostoru na soukromých pozemcích prakticky v bezprostředně navazujícím úseku liniového POP. Jsem přesvědčen/a, že v tomto případě je právo na soukromé vlastnictví významně nadřazeno zájmům podnikatelských subjektů v bytové výstavbě. Jako vhodné řešení se nabízí výkup pozemků od developera, jejichž zástavbou by došlo k ohrožení ochranné funkce retenčního prostoru jako POP. Obdobný postup byl již úspěšně uplatněn MMB a ÚMČ Brno – Vinohrady. Jako další krok **je nutné** provést změnu ÚPmB v dotčené oblasti tak, aby ani v budoucnu nebylo možné likvidovat plně funkční stávající POP.

Navrhuji, aby rozvojová lokalita Ma-4 Maloměřice nábřeží - Plocha bydlení B/r2 severně od ulice Parková k řece Svitavě byla překvalifikována a zůstala zachována jako plocha zahrádek, případně jako plocha městské či krajinné zeleně.

Závěrem upozorňuji na rozsudek NSS 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.**

Vzhledem k výše uvedenému žádám o přehodnocení a přepracování zamýšlených opatření technického charakteru POP s akcentem na důsledné využití současného retenčního potenciálu nezastavěného území a jeho primární ochranu před zástavbou.

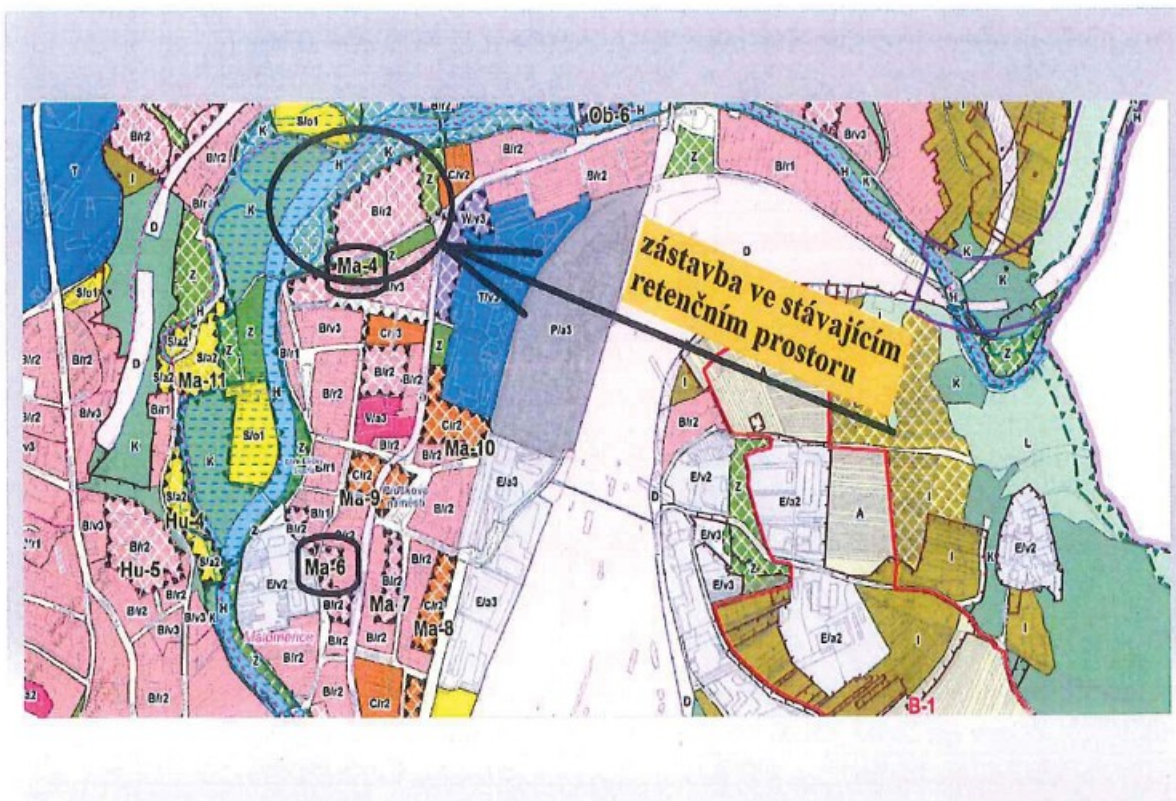
Příloha 1 – Plánek s vyznačením oblastí, ke kterým je podána námitka
Příloha 2 – POP v úseku od jezu Edler proti toku po lávku u ulice Říční

V Brně dne 22.6.2020

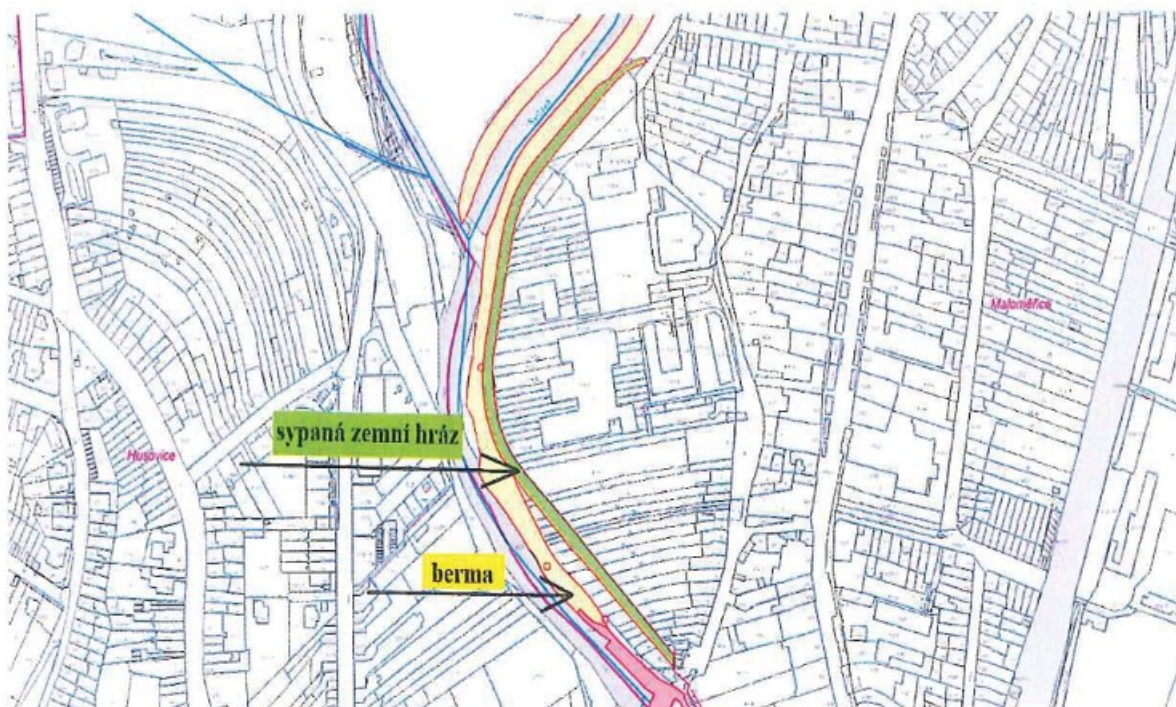
Podpis:

**nehodící se škrtněte*

Příloha č. 1 - Plánek s vyznačením oblastí, ke kterým je podána námítka



Příloha č. 2 POP - v úseku od jezu Edler proti toku po lávku u ulice Řeční



MMB/0269306/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Opatření protipovodňové ochrany (PPO) byla navržena na základě základního koncepčního dokumentu *Generelu odvodnění města Brna – část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009)* a podrobnější *Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků – pořizovatel Povodí Moravy, s.p., zpracovatel Aquatis, 2015*. Tyto studie vycházely z již zpracovaných předchozích prací (krajská koncepce ochrany před povodněmi) a byly dalším zpřesněním. Byly prováděny modelové výpočty pro ověření účinnosti opatření. Bylo zvažováno povodňové ohrožení a prováděna riziková analýza. Koncepce protipovodňové ochrany byla schválena Zastupitelstvem města Brna již v roce 2008. Liniové protipovodňové opatření je navrženo za účelem ochrany zastavěných a rozvojových ploch, tzn. ochrany obyvatel a jejich majetku.

Úprava jezů je nedílnou součástí návrhu a realizace PPO, kterou zajišťuje Povodí Moravy, s.p. Při zpracování koncepce byly zvažovány různé způsoby řešení, konkrétně v oblasti Obřan a Maloměřic se nelze spoléhat na vyčištění či prohloubení koryta, neboť průtokové poměry jsou zde takové, že dochází k opětovnému zanášení dna splaveninami. Je nezbytné, aby bylo zajištěno, že stoletý průtok bude vymezeným koridorem bezpečně proveden. Při návrhu PPO se vycházelo z platných návrhových ploch územního plánu i z návrhových ploch nového územního plánu. Tzn. že rozvojová lokalita při ulici Parková byla v hydraulickém modelu zahrnuta. Není vhodné omezovat rozsah budoucího stavebního využití v lokalitě Ma-4, v ploše B v území severně ulice Parková. Rozsah návrhové plochy B je navržen v kontinuitě s platným ÚPmB a budoucí protipovodňová ochrana území (viz v. č. 4.0 Koncepce protipovodňové ochrany) je navržena tak, aby mohla být plocha využita v celém svém rozsahu. Rozsah území určeného pro rozliv (v hlavním výkrese značeno jako retenční prostor) je omezen pouze na nestavební plochu krajinné zeleně.

Protipovodňová opatření tvoří ucelený komplex, jsou určena k ochraně majetku a životů - územní plán k tomu vytváří podmínky, to však ještě neznamená samotnou realizaci. Dle ust. § 3 odst. 1 věty třetí ve spojení s § ust. 5 zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), ve znění pozdějších předpisů, je k vyvlastnění přistoupeno teprve až poté, co se nepodařilo získat potřebná práva dohodou nebo jiným způsobem. Sama možnost vyvlastnění plynoucí z vymezení veřejně prospěšného opatření na pozemcích namítajících nemá žádné právní následky; ustanovení § 170 Stavebního zákona slouží k tomu, aby osoby, které mohou být dotčeny realizací protipovodňových opatření byly informovány o tom, že pokud by nebylo možno dosáhnout patřičného cíle ve vymezených plochách a koridorech jinak, zákon umožňuje potřebná práva v nezbytném rozsahu vyvlastnit, neboť možnost vyvlastnění pozemků, potřebných pro uskutečnění veřejně prospěšných opatření, vyplývá přímo ze zákona (§ 170 odst. 1 stavebního zákona). Zmínka o možnosti vyvlastnění v textové části územního plánu tak nemá žádný vliv na případné budoucí vyvlastnění konkrétních práv k pozemkům, a není tak v rozporu ani s obecnými pravidly a principy, na které poukazuje namítající.

Úkolem územního plánu je vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Tento úkol lze dovodit z ustanovení § 19 odst. 1 písm. g) a i) zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, podle kterých je úkolem územního plánování (mimo jiné) vytvářet podmínky pro snižování nebezpečí přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především (ale ne výhradně) přírodě blízkým způsobem (což vymezení liniového protipovodňového opatření a retenčního prostoru splňuje), a dále stanovovat podmínky pro rozvoj sídelní struktury a kvalitní bydlení, přičemž mezi těmito podmínkami je i zajištění protipovodňové ochrany v záplavovém území.

Do budoucna není vyloučeno, že budou zvažovány varianty či modifikace navržených úprav (na základě dalších poznatků - např. po realizaci jezů), ale v současné fázi je nutné, aby byly vytvořeny územní podmínky na základě dostupných podkladů.

Povinnost vymezit PPO je dána mj. plány pro zvládnání povodňových rizik (§ 23 odst. 2, § 25 zák. č. 254/2001 Sb. o vodách), které jsou podkladem pro výkon veřejné správy, zejména pro územní plánování a vodoprávní řízení. Plány pro zvládnání povodňových rizik navrhuji opatření k minimalizaci povodňového ohrožení.

V nadřazené územně plánovací dokumentaci Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR) je v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje vymezen schematicky koridor POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna.

Podle § 54 odst. 6 Stavebního zákona – Obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.

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

Došlo dne 22-06-2020

Č.j. MMB: 0269308
Příl.:

3611

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Změna územního plánu dle lokality Be-4 podél
ulice Jihlavská

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno

Doručeno: 22.06.2020

MMB/0269308/2020

listy: 1 přílohy:
druh: 1/sv:

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Adresa

Fyzická osoba/právnícká osoba



mmb1es773940c1

Jsem - nejsem* občan města Brna

Jsem - nejsem* vlastníkem pozemku ~~u~~ nebo stavby v ploše dotčené
navrhovanou změnou

Katastrální území Bohunice parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Bohunice

Katastrální území

Bohunice

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Text námítky/připomínky včetně
ZDŮVODNĚNÍ

- grafická příloha
- ano
- ne
- další přílohy

Nesouhlasím s připravovanou změnou územního plánu, vedoucí ke zrušení garáží. Garáže jsme v letech 1985-86 postavili svépomocí jako Občanské sdružení - Svazarm na dlouholetém rumišti po stavbě sídliště, které jsme zkulivovali jednotným vzhledem a osazením zeleně. Předpokládali jsme i zakoupení pozemku po vyřešení jeho vlastnictví. Garáže jsou jednotným vzhledným blokem a s přilehlým zeleným blokem odstiňují rušný provoz po Jihlavské. Navíc zlepšují situaci z hlediska nedostačujících parkovacích míst. Je v zájmu zachování kvality života v dané lokalitě nebouřit a nepřelidňovat již osvědčené zastavění.

Pozn - Garáž užívá moje dcera, které jsme převedli byt na ulici Pod nemocnicí a garáž jí také převedeme do vlastnictví.

V Brně dne 19/6/2020

Podpis: ...

*nehodící se škrtejte

MMB/0269308/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s přestavbou nebo likvidací stávajících garážových objektů, likvidací zeleně, zásahem do vlastnických práv, navýšením dopravní zátěže v ulici Pod nemocnicí v rozvojové lokalitě Be-4 u křižovatky Osová – Jihlavská.

V Návrhu pro opakované veřejné projednání bude řešení upraveno.

V tomto případě se jedná o smíšené území provozoven a staveb parkovacích garáží a je možné vymezit cílové využití plochou umožňující koexistenci stávajícího využití a případným záměrem přestavby lokality. S ohledem na úpravu řešení rozvojové lokality je žádoucí objekty stávajících garáží agregovat do okolní plochy C/k3.

Jedná o nabídku možnosti intenzifikace území, ovšem pouze za předpokladu shody vlastníků stávajících objektů. Žádný konkrétní záměr v současné době není zpracován.

Pokud nedojde ke shodě, bude území využíváno stávajícím způsobem a ve stejné intenzitě, tedy bez změny oproti stávajícímu 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.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
 podatelna
 Došlo dne 30 -06- 2020
 Č.j. MMB:
 Příl.:

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
 Odbor územního plánování a rozvoje
 Došlo: 01 -07- 2020
 Č.j. MMB: 0269309
 Příl.:

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Územní plán města Brna

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
 Magistrát města Brna

Fyzická osoba/právnícká osoba

MMB/0269309/2020

Jméno, příjmení /
 Název společnosti

Datum narození/
 Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
 sídlo

listy: 1
 druh:

přílohy:



mmb1es773940c2 Doručeno: 30.06.2020

Jsem - občan města Brna

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

Katastrální území: 610585 Komín (okres Brno-město), parc

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

Ano K textové části

Ano Ke grafické části

Ano K procesu pořizování

Městská část

Komín

Katastrální území

610585 Komín

Parcelní čísla pozemků (adresa,
 doplňující popis lokality)

Lokalita KN-3 Kozí hora

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ne

Námítka 1:

Nesouhlasím s navrhovaným řešením dopravní obslužnosti v lokalitě KN- 3 Kozí hora a to zejména s průjezdným propojením mezi ulicemi Houškova a Křoflova a požaduji vyjmutí tohoto řešení z návrhu územního plánu.

Námítka 2:

Odůvodnění uvedené v tzv. kartě lokality, zpracováním věty cit.“ v daném případě je tedy uvedená plocha převažujícím veřejným zájmem nad ochrannou půd ZPF“ považuji za zcela neproporcionální, neboť výstavba několika rodinných domů rozhodně není veřejným zájmem, natož veřejným zájmem převažujícím nad ochrannou ZPF dle zákona 334/1992 Sb. v pozdějších platných zněních. Dle uvedeného zákona je v případě odnětí ZPF odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní, kdy kritériem kvality jsou třídy ochrany (zde II. Třída ochrany). Návrh v tomto případě neprokázal v první řadě ani potřebu a nezbytnost, dále ani nejvýhodnější řešení, z čehož jednoznačně plyne, že nelze již vůbec hovořit o veřejném zájmu (viz. nálezy Ústavního soudu ze dnů 28.6.2008 č. 327/2005 Sb. a 17.3.2009 č. 124/2009 Sb. a NSS sp. zn. 6As 65/2012 – 10.5.2013).

Požadavek:

Řešením dopravní obslužnosti pro danou lokalitu KN-3 Kozí hora se zabývá územní studie „Komín-Žabovřesky: lokalita pod Kozí horou“, kterou zpracovali Knesl Kynčl architekti. Ztotožňuji se s řešením navržením v uvedené územní studii pod označením Varianta 1, která území obsluhuje slepými ulicemi s obratišti. Slepá komunikace s obratištěm, které odpovídá příslušné normě, nebrání příjezdu vozidel IZS a ani jejich činnosti.

Zdůvodnění:

Ulice Houškova je slepou ulicí ve funkční skupině obytná zóna a navrhované řešení změní klidový charakter lokality. Navrhovaným řešením územního plánu je narušena naše právní jistota jako vlastníků, kteří již při koupi pozemků měli dány podmínky, které návrh v lokalitě KN- 3 Kozí hora radikálně mění.

Návrh územního plánu je zpracován v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, stanovený ve stavebním zákoně a porušuje jak jeho §18, tak i § 19.

Namítám nepřipustné a neúměrné zatížení dopravou a podstatné zhoršení bezpečnosti silničního provozu na ulici Houškova. Do mých práv bude zasahovat zvýšená exhalace, prach a hluk. Řadové domy v ulici jsou napojeny na komunikaci bez chodníku a z nemovitosti se vstupuje přímo do vozovky. Při výjezdu z garáží je velmi omezený bezpečný rozhled kvůli nutným opěrným zídkám viz výše zmíněné zařazení do funkční skupiny obytná zóna. Ulice Houškova nesplňuje technické parametry pro zintenzivnění dopravy, je tvořena výhradně zámkovou dlažbou. Při zimním provozu je komunikace ze zámkové dlažby kluzká. Chodník je veden pouze po jedné straně, ale i ten končí v křižovatce ulic Houškova - Štompil - Šaracova a dál již nepokračuje. Navazující ulice Pastviny je již za současného stavu dopravně přetížená, zejména v ranních a odpoledních hodinách z důvodu přivážení a odvážení dětí do přílehlé ZŠ Pastviny a dvou MŠ Pastviny a Absolonova.

Tato situace ohrožuje zejména chodce, převážně děti, které nejen navštěvují ZŠ a MŠ, ale také využívají dopravní hřiště a přílehlá sportoviště.

Hrozí, že při vybudování průjezdného propojení ulice Houškova-Kroftova bude toto propojení sloužit nejen k obsluze lokality a z obytné zóny se stane průjezdná ulice, kterou budou řidiči užívat jako objízdnu trasu pro dopravu k ZŠ Pastviny a k oblasti okolo ulice Absolonova, což je zcela v rozporu s přáním jejich (ulice Houškovy) obyvatel. Tím dojde k extrémnímu skokovému zvýšení dopravního zatížení ulice Houškovy, která na toto není stavebně dimenzována. Spolu se zvýšeným provozem v ranní a odpolední dopravní špičce se také zvýší riziko ohrožení zdraví a života osob, z důvodu nedostatečných opatření k bezpečnému vyjíždění vozidel z garáží rodinných domů a kapacitně nedostatečných (resp. na jedné straně zcela chybějících) chodníků. Rovněž lze reálně očekávat brzké poškození pozemní komunikace v ulici, kdy již v minulosti byly zaznamenány případy poškození plynového potrubí pod vozovkou právě zvýšeným provozem vozidel vyšší hmotnosti, které měly za následek únik plynu, který se následně akumuloval v několika domech na ulici Houškova. Tyto případy významně ohrozily životy obyvatel ulice. V případě vyššího dopravního zatížení lze důvodně předpokládat opakování takových incidentů.

Při výstavbě rodinných domů se každý stavebník finančně podílel nemalou částkou na výstavbě vozovky a v ní uložených inženýrských sítí, s tím, že ulice Houškova bude slepá v obytné zóně. V dobré víře byla komunikace předána zdarma do majetku Statutárnímú městu Brnu a do správy Brněnským komunikacím. Návrh územního plánu radikálně sníží hodnotu našich nemovitostí a pohodu bydlení.

Závěr:

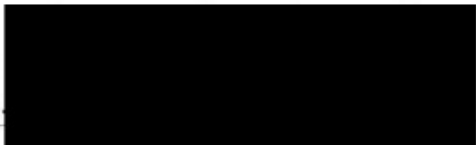
Návrh územního plánu považuji za nezákonný, neboť se domnívám, že:

1. Nepředstavuje zásah pouze v nezbytně nutné míře
2. Není vypracován nejšetrnějším způsobem ještě vedoucím k cíli
3. Není nediskriminační

4. Není pořízen s vyloučením libovůle

Vzhledem k tomu, že moje nemovitost bezprostředně sousedí s dotčeným územím KN-3 Kozi hora, cítím se být osobou oprávněnou k podání námítky. Pokud by snad moje námítka byla vyhodnocena jako nepřijatelná z důvodu, že moje nemovitost nebude posouzena jako dotčená návrhem územního plánu, je nutné toto podání považovat za připomínku.

V Brně dne 26.6.2020

Podpis: 

**nehodící se škrtněte*

MMB/0269309/2020

Námítka č.1

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání byl vysloven nesouhlas s projednaným navrženým řešením propojení území Rozvojové lokality Kn-3 z ulice Kroftovy do ulice Houškovy, je požadováno její odstranění nebo doplnění izolačního pásu zeleně. Dále je vyslovena obava z umístění „tranzitní“ komunikace v souběhu s ulicí Kroftova.

Návrh územního plánu pro opakované veřejné projednání bude upraven s ohledem na vývoj a dohody vlastníků v území.

Koridor veřejného prostranství při západním okraji lokality Kn-3 bude zrušen a přiřazen k ploše bydlení B. Prostupnost území bude zajištěna propojením prodloužené ulice Houškovy dle platného územního rozhodnutí a středního koridoru veřejného prostranství vycházejícího z realizované komunikace v souladu se současným územním plánem. V případě potřeby bude doplněna podmínka prostupnosti do příslušné karty lokality.

Propojení do ulice Uhlířovy zůstane rovněž zachováno pro prostupnost území v obdobném rozsahu dle současného územního plánu.

Konkrétní způsob dopravní obsluhy je předmětem následné úpravy organizace dopravy v území, která není předmětem územního plánu.

Pokud se jedná o obavy z převedení „tranzitní“ dopravy územím, tak se jedná o obslužnou komunikaci k zajištění základní obsluhy předmětného území a vzhledem ke členitosti území a k parametrům komunikace (směrové a výškové poměry) není založen předpoklad, že by tato trasa byla atraktivní pro „tranzitní“ dopravu.

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

Námítka č.2

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Z textu uvedeného v kartě lokality Kn-3, odstavci ZPF v textové části Odůvodnění není konkrétně jasné, k čemu se poslední věta o veřejném zájmu vztahuje - zda k naposledy zmíněné ploše veřejných prostranství, či k nově vymezené ploše bydlení na k. ú. Žabovřesky. V září 2020 nabylo účinnosti OOP 6/2020, kterým se vydala změna platného ÚPmB č. B176/15-0/Z, spočívající zejména v rozšíření stavební plochy pro bydlení na k. ú. Žabovřesky. Tím se projednaný Návrh nového ÚP v lokalitě Kn-3 rozsahem ploch B sesouladil s aktuálním ÚPmB. Zpracovateli bude dán pokyn předmětnou větu o veřejném zájmu na ZPF upřesnit, příp. opravit dle aktuálního stavu platného ÚPmB. Tím je částečně vyhověno.

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

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0269312/2020
listy: 3 přílohy:

druh:



Doručeno: 30.06.2020

4092

| | |
|----------------------|--------------|
| MAGISTRÁT MĚSTA BRNA | |
| podatelna | 22 |
| Došlo dne | 30 -06- 2020 |
| Č.j. MMB: | |
| Příl.: | |

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo: 01 -07- 2020

Č.j. MMB: 0269312

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

| NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA | | |
|--|---|---|
| NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD | <u>Návrh územního plánu města Brna - zamýšlená protipovodňová opatření v lokality Ma-6 (Franzova) a Ma-4 (Maloměřické nábřeží)</u> | |
| Identifikační údaje podatele | | |
| Jméno, příjmení / Název společnosti | | |
| Datum narození/ Identifikační číslo | | |
| Trvalé bydliště/ sídlo | | |
| Jsem - nejsem*) občan města Brna | ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Maloměřice parc č. | |
| Upřesnění obsahu námitky/připomínky | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> K textové části | <input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části | <input type="checkbox"/> K procesu pořizování |
| Městská část | Maloměřice a Obřany | |
| Katastrální území | Maloměřice | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | Ma-6: Franzova (B/r2, Z) - Protipovodňová opatření v úseku od jezu Edler proti toku po lávku u ulice Říční - viz příložený obrázek Ma-4: Maloměřické nábřeží (B/r2) – Rozvojová lokalita severně od ulice Parková k řece Svitavě | |
| Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ | | |
| přílohy: <input checked="" type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne | | |

Na základě prostudování v současné době projednávaného návrhu nového Územního plánu města Brna, vč. související dokumentace (dále jen ÚPmB), a následných konzultací s advokátní kanceláří Frank Bold Advokáti, s.r.o., IČO 283 59 640, vznáším

n á m i t k u

proti záměru realizace konkrétního technického řešení systému protipovodňové ochrany (ÚPmB, Závazná textová část Návrh pro veřejné projednávání z března 2020, zpracovatel Kancelář architekta města Brna, p. o., část 5.7.2 Protipovodňová ochrana) a v té souvislosti plánovanému vyvlastňování dotčených nemovitostí v soukromém vlastnictví.

Z textové části ÚPmB a současně i z textové části Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, záměr POP10 (dále jen ZÚR) zcela jednoznačně vyplývá, že v části týkající se zamýšlených protipovodňových opatření (dále jen POP) je podkladem pro konkrétní stavebně technické provedení studie „Přírodě blízká POP a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků“, vypracovaná společností AQUATIS a.s. v září 2015 pro zadavatele Povodí Moravy, s. p. (dále jen studie); rozsah záměru POP10 byl upraven podle výsledku konzultací a podle aktuálního podkladu získaného od Povodí Moravy, s. p., v roce 2019. Tato studie nevychází z exaktního geodetického zaměření terénu, nýbrž výhradně z leteckého snímkování, přičemž tato metoda sama o sobě toleruje velmi vysokou míru nepřesnosti a pro účel konkrétního stavebního provedení POP je tedy zcela nedostatečná a zkreslující.

Zmiňovaná studie, zamýšlená jako podklad pro principy koncepce protipovodňové ochrany, je v popisované části naprosto v rozporu s koncepcí POP ÚPmB.

Z výše uvedené dokumentace není vůbec zřejmé, proč je akceptována pouze jediná varianta řešení POP, na základě vyhodnocení jakých skutečností a konkrétních zjištění, dále není zřejmé, zda byly posuzovány i jiné varianty řešení POP, příp. zda vůbec bylo o jiných variantách uvažováno. V dotčeném úseku má být liniové POP tvořeno zemní hrází, umístěnou na stávajících pozemcích v soukromém vlastnictví (viz příslušná výkresová dokumentace), přičemž tyto nemovitosti mají být vyvlastněny s odůvodněním, že jde o veřejně prospěšnou stavbu. V případě realizace této varianty by několika ze stávajících vlastníků byly vyvlastněny celé pozemky (zahrady), dalším vlastníkům pak větší, příp. menší části pozemků využívaných historicky jako zahrady a k individuální rekreaci. Tím zcela jistě dojde ke značnému snížení hodnoty uvedených nemovitostí a výraznému zhoršení kvality života obyvatel.

V této souvislosti upozorňuji na ustálenou judikaturu soudů, podle které platí, že opatření obecné povahy (tj. ÚPmB) musí splňovat mj. požadavek proporcionality, tedy přiměřenosti vůči právům dotčených osob. Rovněž 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 Nejvyššího správního soudu (dále jen NSS) ze dne 9. 8. 2010, č. j. 4 Ao 4/2010 - 195, usnesení

rozšířeného senátu NSS ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009 - 120, nebo rozsudek NSS ze dne 2. 6. 2011, č. j. 2 Ao 3/2011 - 150).

V rozsudku ze dne 2. 10. 2013, č. j. 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, šikamu 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.*“

Podle rozsudku NSS ze dne 4. 8. 2010, č. j. 4 Ao 3/2010 –54 je přiměřenost práva a právní regulace jedním ze základních atributů právního státu s tím, že „*z tohoto důvodu je úkolem mj. právě i soudní moci přispívat svojí rozhodovací činností k rozumnému uspořádání společenských vztahů. Soud se proto v rámci přezkumu souladu opatření obecné povahy se zákonem věnuje též otázkám, zda napadené opatření obecné povahy vůbec umožňuje dosáhnout sledovaný cíl (kritérium vhodnosti), zda opatření obecné povahy a sledovaný cíl spolu logicky souvisí a zda cíle nelze lépe dosáhnout jiným legislativním prostředkem (kritérium potřebnosti), zda opatření obecné povahy omezuje své adresáty co nejméně (kritérium minimalizace zásahu); v neposlední řadě soud také zkoumá, zda je následek napadeného opatření obecné povahy úměrný sledovanému cíli (kritérium proporcionality v užším slova smyslu)*“.

S ohledem na výše uvedenou judikaturu jsem přesvědčen/a, že požadavek proporcionality ÚPmB ve vztahu k našim vlastnickým právům není v žádném případě splněn.

Město Brno je v dotčeném úseku vlastníkem dostatečně rozsáhlého pozemku, který dle našeho názoru umožňuje zamýšlenou realizaci liniových POP bez nutnosti vyvlastňování přílehlých nemovitostí v soukromém vlastnictví, viz zmíněná studie.

Ve vztahu k vyvlastnění navíc upozorňuji na rozsudek NSS ze dne 5. 2. 2009, č. j. 2 Ao 4/2008-88, ve kterém soud zdůraznil, že „*vlastnické právo patří mezi tzv. práva absolutní a zcela určitě je v katalogu lidských práv (vedle práva na život, práva na osobní svobodu, práva na lidskou důstojnost atp.) jedním z nejvýznamnějších. Zásahy do těchto práv lze proto připouštět toliko ve výjimečných a racionálně velmi přesvědčivě podložených případech a na podmínky takových zásahů musí být kladeny přísné restriktivní požadavky.*“ Jsem proto přesvědčen/a, že byť se může zdát, že důvod pro vyvlastnění existuje (POP je dle § 170 odst. 1 písm. b) stavebního zákona veřejně prospěšnou stavbou), po hlubším posouzení je nutné dospět k závěru, že naše vlastnická práva k dotčeným pozemkům by byla zcela nepřiměřeně zasažena, jelikož je zřejmé, že POP lze řešit méně omezujícím způsobem.

Návrh nového ÚPmB v lokalitě Ma-4 Maloměřické nábřeží severně od ulice Parková k řece Svitavě akceptuje záměr nízkopodlažní rezidenční zástavby B/r2. Jak uvádí dokumentace k Výstavbě bytového komplexu „Zelené nábřeží“ Brno-Maloměřice (zpracoval: Ing. Pavel Cetl a kol., Brno, září 2017), pozemky budoucího záměru se v současnosti nacházejí z převážné části v záplavové zóně a část jich zasahuje do aktivní záplavové zóny řeky Svitavy, což znamená, že v případě realizace dojde v první řadě k navedení stavební hmoty, tedy k významnému navýšení terénu v této oblasti, čímž budou hranice záplavové zóny odsunuty mimo uvedené území, které je v současné době zcela v souladu se smyslem POP a plní protipovodňovou funkci možnosti rozlivu jako retenční prostor. Tento retenční prostor se tedy významným způsobem podílí na bezpečném průtoku vody územím v případě povodně. Uvedené lze doložit i historickými zkušenostmi, viz mapy povodňového nebezpečí vydané MŽP (Centrální datový sklad) a graf četnosti historických povodní zpracovaný Povodím Moravy, s. p. za období od r. 1920, historicky největší záplavy na Svitavě byly zaznamenány v r. 1938, pod úrovní Q100 = stoletá voda (<https://voda.brno.cz/data/files/filemanager/180/a-ppo-brno-1et-tz-580.pdf>). Totožné skutečnosti rovněž uvádí obyvatelé dlouhodobě bydlící v dotčené oblasti.

V této souvislosti upozorňuji na rozsudek NSS ze dne 6. 6. 2013, č. j. 1 AOs 1/2013-85, ve kterém se uvádí, 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 aktuality územního plánování, tedy **nutnost prověřit, zda realizace dříve předpokládaných záměrů v území je stále aktuální, a navrhnout řešení, která by se vypořádala se současnými potřebami obce.**“*

Zamýšlenou zástavbou stávajícího retenčního prostoru tedy nepochybně dojde k naprosté eliminaci jeho protipovodňové funkce, což je v zásadním rozporu se smyslem POP určených k ochraně obyvatel a majetku, ale rovněž v rozporu s principem kontinuity územního plánování.

Již zmíněné umístění zemní hráze na stávajících soukromých pozemcích je odůvodňováno nutností vytvoření retenčního prostoru mezi touto hrází a tokem Svitavy. S tímto odůvodněním zásadně nesouhlasím, neboť je naprosto zavádějící. Na jedné straně je akceptována likvidace současně plně funkčního rozsáhlého retenčního prostoru, na druhé straně je prezentován jako naléhavý důvod vytvoření retenčního prostoru na soukromých pozemcích prakticky v bezprostředně navazujícím úseku liniového POP. Jsem přesvědčen/a, že v tomto případě je právo na soukromé vlastnictví významně nadřazeno zájmům podnikatelských subjektů v bytové výstavbě. Jako vhodné řešení se nabízí výkup pozemků od developera, jejichž zástavbou by došlo k ohrožení ochranné funkce retenčního prostoru jako POP. Obdobný postup byl již úspěšně uplatněn MMB a ÚMČ Brno – Vinohrady. Jako další krok **je nutné** provést změnu ÚPmB v dotčené oblasti tak, aby ani v budoucnu nebylo možné likvidovat plně funkční stávající POP.

Navrhují, aby rozvojová lokalita Ma-4 Maloměřice nábřeží - Plocha bydlení B/r2 severně od ulice Parková k řece Svitavě byla překvalifikována a zůstala zachována jako plocha zahrádek, případně jako plocha městské či krajinné zeleně.

Závěrem upozorňuji na rozsudek NSS 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.**

Vzhledem k výše uvedenému žádám o přehodnocení a přepracování zamýšlených opatření technického charakteru POP s akcentem na důsledné využití současného retenčního potenciálu nezastavěného území a jeho primární ochranu před zástavbou.

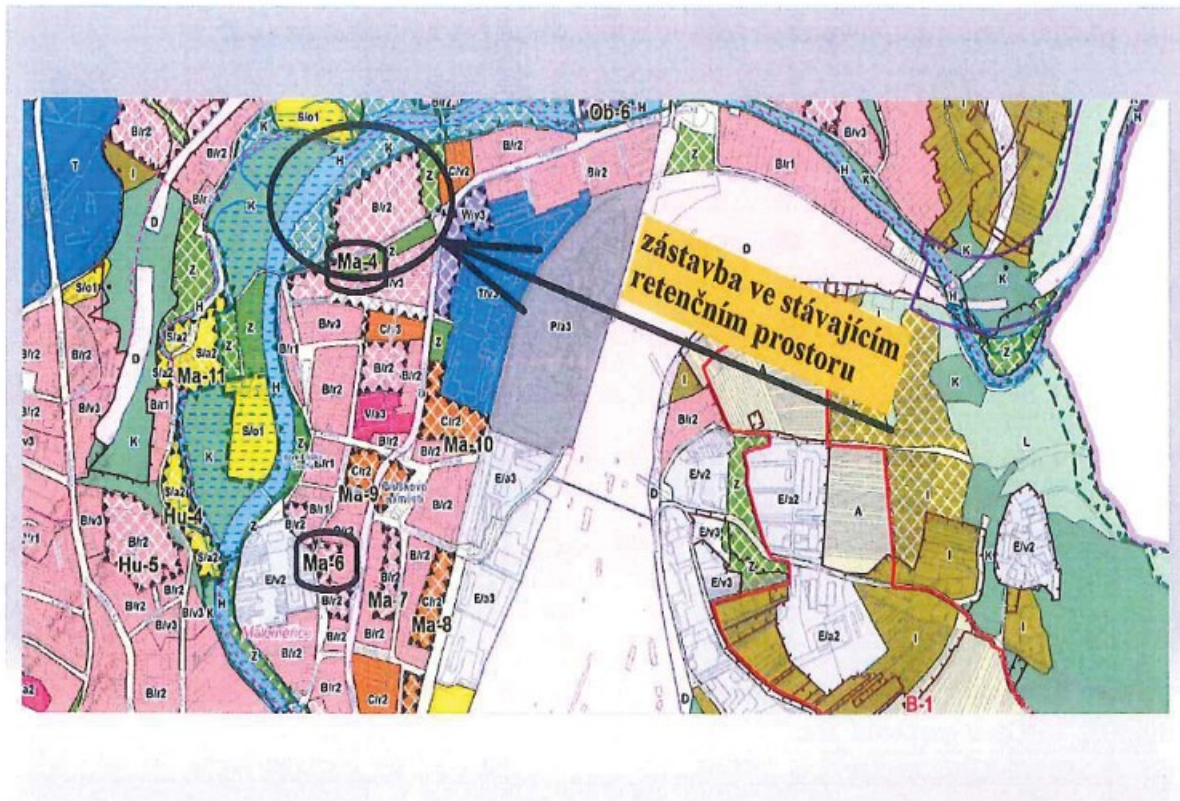
Příloha 1 – Plánek s vyznačením oblastí, ke kterým je podána námitka
Příloha 2 – POP v úseku od jezu Edler proti toku po lávku u ulice Říční

V Brně dne 22.6.2020.....

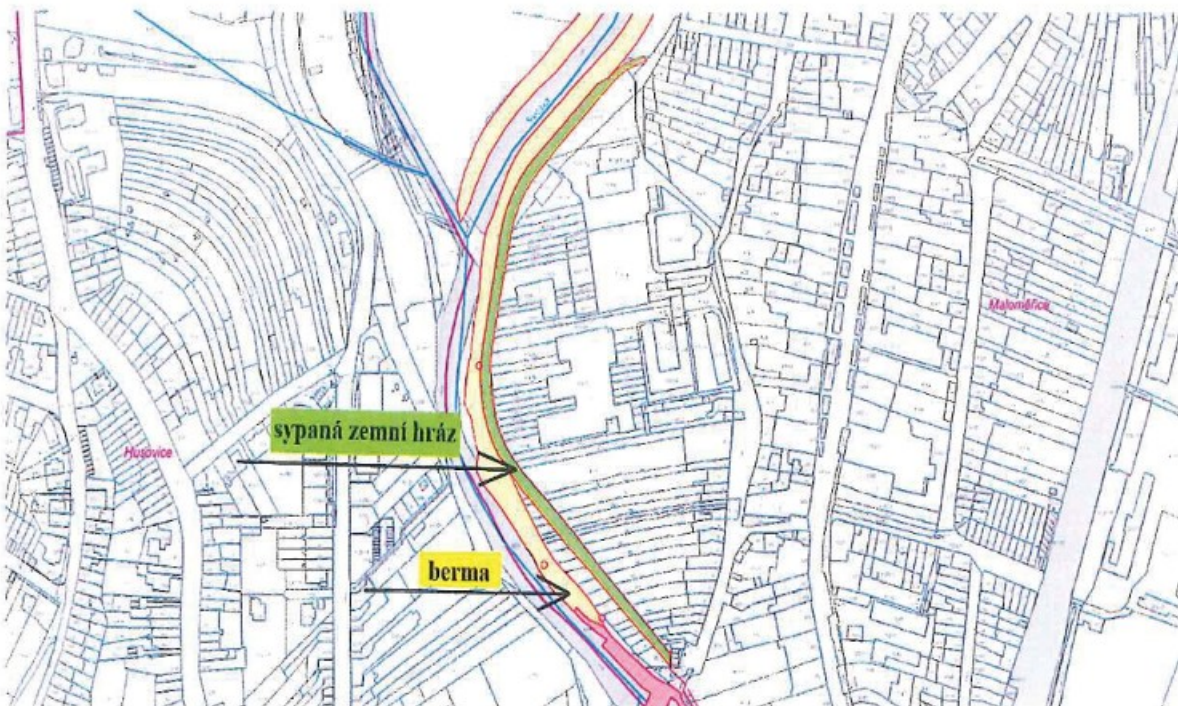
Podpis

**nehodící se škrtněte*

Příloha č. 1 - Plánek s vyznačením oblastí, ke kterým je podána námítka



Příloha č. 2 POP - v úseku od jezu Edler proti toku po lávku u ulice Říční



MMB/0269312/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Opatření protipovodňové ochrany (PPO) byla navržena na základě základního koncepčního dokumentu *Generelu odvodnění města Brna – část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009)* a podrobnější *Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků – pořizovatel Povodí Moravy, s.p., zpracovatel Aquatis, 2015*. Tyto studie vycházely z již zpracovaných předchozích prací (krajská koncepce ochrany před povodněmi) a byly dalším zpřesněním. Byly prováděny modelové výpočty pro ověření účinnosti opatření. Bylo zvažováno povodňové ohrožení a prováděna riziková analýza. Koncepce protipovodňové ochrany byla schválena Zastupitelstvem města Brna již v roce 2008. Liniové protipovodňové opatření je navrženo za účelem ochrany zastavěných a rozvojových ploch, tzn. ochrany obyvatel a jejich majetku.

Úprava jezů je nedílnou součástí návrhu a realizace PPO, kterou zajišťuje Povodí Moravy, s.p. Při zpracování koncepce byly zvažovány různé způsoby řešení, konkrétně v oblasti Obřan a Maloměřic se nelze spoléhat na vyčištění či prohloubení koryta, neboť průtokové poměry jsou zde takové, že dochází k opětovnému zanášení dna splaveninami. Je nezbytné, aby bylo zajištěno, že stoletý průtok bude vymezeným koridorem bezpečně proveden. Při návrhu PPO se vycházelo z platných návrhových ploch územního plánu i z návrhových ploch nového územního plánu. Tzn. že rozvojová lokalita při ulici Parková byla v hydraulickém modelu zahrnuta. Není vhodné omezovat rozsah budoucího stavebního využití v lokalitě Ma-4, v ploše B v území severně ulice Parková. Rozsah návrhové plochy B je navržen v kontinuitě s platným ÚPmB a budoucí protipovodňová ochrana území (viz v. č. 4.0 Koncepce protipovodňové ochrany) je navržena tak, aby mohla být plocha využita v celém svém rozsahu. Rozsah území určeného pro rozliv (v hlavním výkrese značeno jako retenční prostor) je omezen pouze na nestavební plochu krajinné zeleně.

Protipovodňová opatření tvoří ucelený komplex, jsou určena k ochraně majetku a životů - územní plán k tomu vytváří podmínky, to však ještě neznamená samotnou realizaci. Dle ust. § 3 odst. 1 věty třetí ve spojení s § ust. 5 zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), ve znění pozdějších předpisů, je k vyvlastnění přistoupeno teprve až poté, co se nepodařilo získat potřebná práva dohodou nebo jiným způsobem. Sama možnost vyvlastnění plynoucí z vymezení veřejně prospěšného opatření na pozemcích namítajících nemá žádné právní následky; ustanovení § 170 Stavebního zákona slouží k tomu, aby osoby, které mohou být dotčeny realizací protipovodňových opatření byly informovány o tom, že pokud by nebylo možno dosáhnout patřičného cíle ve vymezených plochách a koridorech jinak, zákon umožňuje potřebná práva v nezbytném rozsahu vyvlastnit, neboť možnost vyvlastnění pozemků, potřebných pro uskutečnění veřejně prospěšných opatření, vyplývá přímo ze zákona (§ 170 odst. 1 stavebního zákona). Zmínka o možnosti vyvlastnění v textové části územního plánu tak nemá žádný vliv na případné budoucí vyvlastnění konkrétních práv k pozemkům, a není tak v rozporu ani s obecnými pravidly a principy, na které poukazuje namítající.

Úkolem územního plánu je vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Tento úkol lze dovodit z ustanovení § 19 odst. 1 písm. g) a i) zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, podle kterých je úkolem územního plánování (mimo jiné) vytvářet podmínky pro snižování nebezpečí přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především (ale ne výhradně) přírodě blízkým způsobem (což vymezení liniového protipovodňového opatření a retenčního prostoru splňuje), a dále stanovovat podmínky pro rozvoj sídelní struktury a kvalitní bydlení, přičemž mezi těmito podmínkami je i zajištění protipovodňové ochrany v záplavovém území.

Do budoucna není vyloučeno, že budou zvažovány varianty či modifikace navržených úprav (na základě dalších poznatků - např. po realizaci jezů), ale v současné fázi je nutné, aby byly vytvořeny územní podmínky na základě dostupných podkladů.

Povinnost vymezit PPO je dána mj. plány pro zvládnání povodňových rizik (§ 23 odst. 2, § 25 zák. č. 254/2001 Sb. o vodách), které jsou podkladem pro výkon veřejné správy, zejména pro územní plánování a vodoprávní řízení. Plány pro zvládnání povodňových rizik navrhuji opatření k minimalizaci povodňového ohrožení.

V nadřazené územně plánovací dokumentaci Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR) je v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje vymezen schematicky koridor POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna.

Podle § 54 odst. 6 Stavebního zákona – Obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo: 01-07-2020

Č.j. MMB: 0269315

Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

podatelna

Došlo dne 30-06-2020

Č.j. MMB:

Příl.:

4091

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

| NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA | | |
|--|--|---|
| NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD | Návrh územního plánu města Brna - zamýšlená protipovodňová opatření v lokalitě Ma-6 (Franzova) a Ma-4 (Maloměřické nábřeží) | |
| Identifikační údaje podatele | | Statutární město Brno Magistrát města Brna |
| Fyzická osoba/právnícká osoba | | MMB/0269315/2020 přílohy: |
| Jméno, příjmení / Název společnosti | [REDACTED] | |
| Datum narození/ Identifikační číslo | | |
| Trvalé bydliště/ sídlo | | |
| Jsem - nejsem*) občan města Brna | | |
| Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/a nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou | | 73940c7 Doručeno: 30.06.2020 |
| Katastrální území Maloměřice parc. č. [REDACTED] | | |
| Upřesnění obsahu námítky/připomínky | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> K textové části | <input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části | <input type="checkbox"/> K procesu pořizování |
| Městská část | Maloměřice a Obřany | |
| Katastrální území | Maloměřice | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | Ma-6: Franzova (B/r2, Z) - Protipovodňová opatření v úseku od jezu Edler proti toku po lávku u ulice Řiční - viz příložený obrázek Ma-4: Maloměřické nábřeží (B/r2) - Rozvojová lokalita severně od ulice Parková k řece Svitavě | |
| Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ | | |
| přílohy: | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> ano | | |
| <input type="checkbox"/> ne | | |

Na základě prostudování v současné době projednávaného návrhu nového Územního plánu města Brna, vč. související dokumentace (dále jen ÚPmB), a následných konzultací s advokátní kanceláří Frank Bold Advokáti, s.r.o., IČO 283 59 640, vznáším

n á m i t k u

proti záměru realizace konkrétního technického řešení systému protipovodňové ochrany (ÚPmB, Závazná textová část Návrh pro veřejné projednávání z března 2020, zpracovatel Kancelář architekta města Brna, p. o., část 5.7.2 Protipovodňová ochrana) a v té souvislosti plánovanému vyvlastňování dotčených nemovitostí v soukromém vlastnictví.

Z textové části ÚPmB a současně i z textové části Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, záměr POP10 (dále jen ZÚR) zcela jednoznačně vyplývá, že v části týkající se zamýšlených protipovodňových opatření (dále jen POP) je podkladem pro konkrétní stavebně technické provedení studie „Přírodě blízká POP a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků“, vypracovaná společností AQUATIS a.s. v září 2015 pro zadavatele Povodí Moravy, s. p. (dále jen studie); rozsah záměru POP10 byl upraven podle výsledku konzultací a podle aktuálního podkladu získaného od Povodí Moravy, s. p., v roce 2019. Tato studie nevychází z exaktního geodetického zaměření terénu, nýbrž výhradně z leteckého snímkování, přičemž tato metoda sama o sobě toleruje velmi vysokou míru nepřesnosti a pro účel konkrétního stavebního provedení POP je tedy zcela nedostatečná a zkreslující.

Zmiňovaná studie, zamýšlená jako podklad pro principy koncepce protipovodňové ochrany, je v popisované části naprosto v rozporu s koncepcí POP ÚPmB.

Z výše uvedené dokumentace není vůbec zřejmé, proč je akceptována pouze jediná varianta řešení POP, na základě vyhodnocení jakých skutečností a konkrétních zjištění, dále není zřejmé, zda byly posuzovány i jiné varianty řešení POP, příp. zda vůbec bylo o jiných variantách uvažováno. V dotčeném úseku má být liniové POP tvořeno zemní hrází, umístěnou na stávajících pozemcích v soukromém vlastnictví (viz příslušná výkresová dokumentace), přičemž tyto nemovitosti mají být vyvlastněny s odůvodněním, že jde o veřejně prospěšnou stavbu. V případě realizace této varianty by několika ze stávajících vlastníků byly vyvlastněny celé pozemky (zahrady), dalším vlastníkům pak větší, příp. menší části pozemků využívaných historicky jako zahrady a k individuální rekreaci. Tím zcela jistě dojde ke značnému snížení hodnoty uvedených nemovitostí a výraznému zhoršení kvality života obyvatel.

V této souvislosti upozorňuji na ustálenou judikaturu soudů, podle které platí, že opatření obecné povahy (tj. ÚPmB) musí splňovat mj. požadavek proporcionality, tedy přiměřenosti vůči právům dotčených osob. Rovněž 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 Nejvyššího správního soudu (dále jen NSS) ze dne 9. 8. 2010, č. j. 4 Ao 4/2010 - 195, usnesení

rozšířeného senátu NSS ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009 - 120, nebo rozsudek NSS ze dne 2. 6. 2011, č. j. 2 Ao 3/2011 - 150).

V rozsudku ze dne 2. 10. 2013, č. j. 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.“

Podle rozsudku NSS ze dne 4. 8. 2010, č. j. 4 Ao 3/2010 –54 je přiměřenost práva a právní regulace jedním ze základních atributů právního státu s tím, že „z tohoto důvodu je úkolem mj. právě i soudní moci přispívat svojí rozhodovací činností k rozumnému uspořádání společenských vztahů. Soud se proto v rámci přezkumu souladu opatření obecné povahy se zákonem věnuje též otázkám, zda napadené opatření obecné povahy vůbec umožňuje dosáhnout sledovaný cíl (**kritérium vhodnosti**), zda opatření obecné povahy a sledovaný cíl spolu logicky souvisí a zda cíle nelze lépe dosáhnout jiným legislativním prostředkem (**kritérium potřebnosti**), zda opatření obecné povahy omezuje své adresáty co nejméně (**kritérium minimalizace zásahu**); v neposlední řadě soud také zkoumá, zda je následek napadeného opatření obecné povahy úměrný sledovanému cíli (**kritérium proporcionality v užším slova smyslu**)“.

S ohledem na výše uvedenou judikaturu jsem přesvědčen/a, že požadavek proporcionality ÚPmB ve vztahu k našim vlastnickým právům není v žádném případě splněn.

Město Brno je v dotčeném úseku vlastníkem dostatečně rozsáhlého pozemku, který dle našeho názoru umožňuje zamýšlenou realizaci liniových POP bez nutnosti vyvlastňování přilehlých nemovitostí v soukromém vlastnictví, viz zmíněná studie.

Ve vztahu k vyvlastnění navíc upozorňuji na rozsudek NSS ze dne 5. 2. 2009, č. j. 2 Ao 4/2008-88, ve kterém soud zdůraznil, že „vlastnické právo patří mezi tzv. práva absolutní a zcela určitě je v katalogu lidských práv (vedle práva na život, práva na osobní svobodu, práva na lidskou důstojnost atp.) jedním z nejvýznamnějších. Zásahy do těchto práv lze proto připouštět toliko ve výjimečných a racionálně velmi přesvědčivě podložených případech a na podmínky takových zásahů musí být kladeny přísné restriktivní požadavky.“ Jsem proto přesvědčen/a, že byť se může zdát, že důvod pro vyvlastnění existuje (POP je dle § 170 odst. 1 písm. b) stavebního zákona veřejně prospěšnou stavbou), po hlubším posouzení je nutné dospět k závěru, že naše vlastnická práva k dotčeným pozemkům by byla zcela nepřiměřeně zasažena, jelikož je zřejmé, že POP lze řešit méně omezujícím způsobem.

Návrh nového ÚPmB v lokalitě Ma-4 Maloměřické nábřeží severně od ulice Parková k řece Svitavě akceptuje záměr nízkopodlažní rezidenční zástavby B/r2. Jak uvádí dokumentace k Výstavbě bytového komplexu „Zelené nábřeží“ Brno-Maloměřice (zpracoval: Ing. Pavel Cetl a kol., Brno, září 2017), pozemky budoucího záměru se v současnosti nacházejí z převážné části v záplavové zóně a část jich zasahuje do aktivní záplavové zóny řeky Svitavy, což znamená, že v případě realizace dojde v první řadě k navedení stavební hmoty, tedy k významnému navýšení terénu v této oblasti, čímž budou hranice záplavové zóny odsunuty mimo uvedené území, které je v současné době zcela v souladu se smyslem POP a plní protipovodňovou funkci možnosti rozlivu jako retenční prostor. Tento retenční prostor se tedy významným způsobem podílí na bezpečném průtoku vody územím v případě povodně. Uvedené lze doložit i historickými zkušenostmi, viz mapy povodňového nebezpečí vydané MŽP (Centrální datový sklad) a graf četnosti historických povodní zpracovaný Povodím Moravy, s. p. za období od r. 1920, historicky největší záplavy na Svitavě byly zaznamenány v r. 1938, pod úrovní Q100 = stoletá voda (<https://voda.brno.cz/data/files/filemanager/180/a-ppo-brno-1et-tz-580.pdf>). Totožné skutečnosti rovněž uvádí obyvatelé dlouhodobě bydlicí v dotčené oblasti.

V této souvislosti upozorňuji na rozsudek NSS ze dne 6. 6. 2013, č. j. 1 AOs 1/2013-85, ve kterém se uvádí, 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 navrhnout řešení, která by se vypořádala se současnými potřebami obce.***“

Zamýšlenou zástavbou stávajícího retenčního prostoru tedy nepochybně dojde k naprosté eliminaci jeho protipovodňové funkce, což je v zásadním rozporu se smyslem POP určených k ochraně obyvatel a majetku, ale rovněž v rozporu s principem kontinuity územního plánování.

Již zmíněné umístění zemní hráze na stávajících soukromých pozemcích je odůvodňováno nutností vytvoření retenčního prostoru mezi touto hrází a tokem Svitavy. S tímto odůvodněním zásadně nesouhlasím, neboť je naprosto zavádějící. Na jedné straně je akceptována likvidace současně plně funkčního rozsáhlého retenčního prostoru, na druhé straně je prezentován jako naléhavý důvod vytvoření retenčního prostoru na soukromých pozemcích prakticky v bezprostředně navazujícím úseku liniového POP. Jsem přesvědčen/a, že v tomto případě je právo na soukromé vlastnictví významně nadřazeno zájmům podnikatelských subjektů v bytové výstavbě. Jako vhodné řešení se nabízí výkup pozemků od developera, jejichž zástavbou by došlo k ohrožení ochranné funkce retenčního prostoru jako POP. Obdobný postup byl již úspěšně uplatněn MMB a ÚMČ Brno – Vinohrady. Jako další krok je **nutné** provést změnu ÚPmB v dotčené oblasti tak, aby ani v budoucnu nebylo možné likvidovat plně funkční stávající POP.


Navrhuji, aby rozvojová lokalita Ma-4 Maloměřice nábřeží - Plocha bydlení B/r2 severně od ulice Parková k řece Svitavě byla překvalifikována a zůstala zachována jako plocha zahrádek, případně jako plocha městské či krajinné zeleně.

Závěrem upozorňuji na rozsudek NSS 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.**

Vzhledem k výše uvedenému žádám o přehodnocení a přepracování zamýšlených opatření technického charakteru POP s akcentem na důsledné využití současného retenčního potenciálu nezastavěného území a jeho primární ochranu před zástavbou.

Příloha 1 – Plánek s vyznačením oblastí, ke kterým je podána námitka
Příloha 2 – POP v úseku od jezu Edler proti toku po lávku u ulice Říční

V Brně dne 22.6.2020

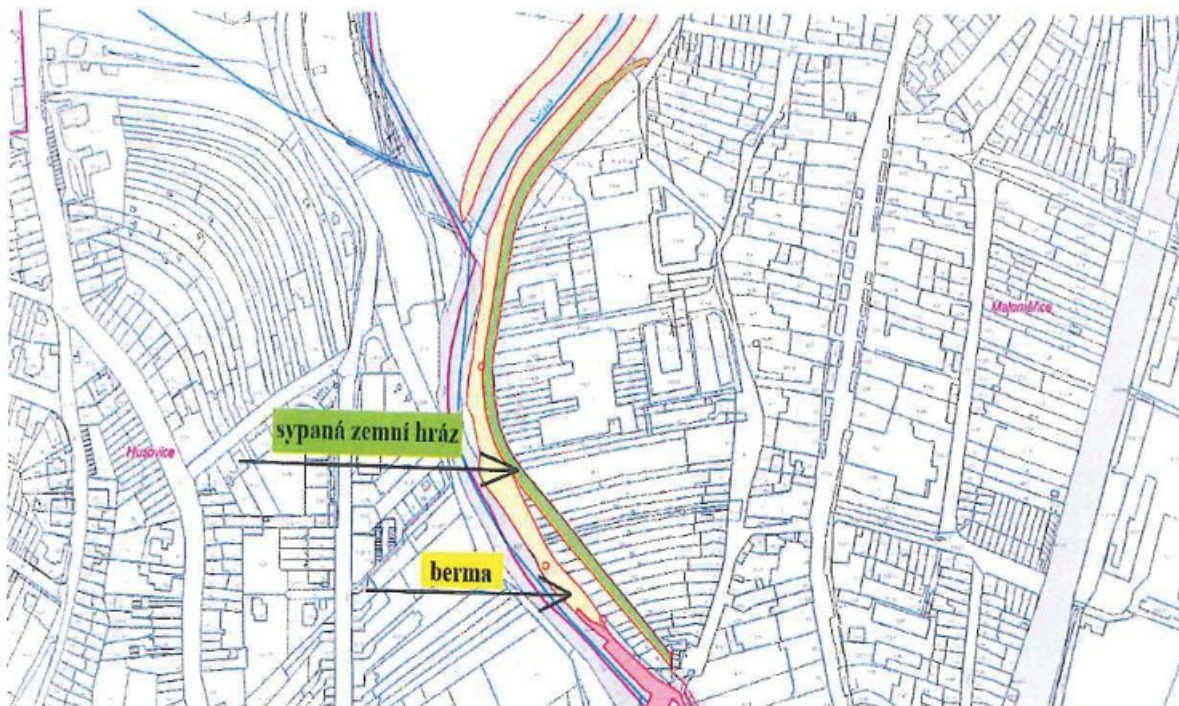
Podpis: 

**nehodící se škrtněte*

Příloha č. 1 - Plánek s vyznačením oblastí, ke kterým je podána námítka



Příloha č. 2 POP - v úseku od jezu Edler proti toku po lávku u ulice Řiční



MMB/0269315/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Opatření protipovodňové ochrany (PPO) byla navržena na základě základního koncepčního dokumentu *Generelu odvodnění města Brna – část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009)* a podrobnější *Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků – pořizovatel Povodí Moravy, s.p., zpracovatel Aquatis, 2015*. Tyto studie vycházely z již zpracovaných předchozích prací (krajská koncepce ochrany před povodněmi) a byly dalším zpřesněním. Byly prováděny modelové výpočty pro ověření účinnosti opatření. Bylo zvažováno povodňové ohrožení a prováděna riziková analýza. Koncepce protipovodňové ochrany byla schválena Zastupitelstvem města Brna již v roce 2008. *Liniové protipovodňové opatření je navrženo za účelem ochrany zastavěných a rozvojových ploch, tzn. ochrany obyvatel a jejich majetku.*

Úprava jezů je nedílnou součástí návrhu a realizace PPO, kterou zajišťuje Povodí Moravy, s.p. Při zpracování koncepce byly zvažovány různé způsoby řešení, konkrétně v oblasti Obřan a Maloměřic se nelze spoléhat na vyčištění či prohloubení koryta, neboť průtokové poměry jsou zde takové, že dochází k opětovnému zanášení dna splaveninami. Je nezbytné, aby bylo zajištěno, že stoletý průtok bude vymezeným koridorem bezpečně proveden. Při návrhu PPO se vycházelo z platných návrhových ploch územního plánu i z návrhových ploch nového územního plánu. Tzn. že rozvojová lokalita při ulici Parková byla v hydraulickém modelu zahrnuta. Není vhodné omezovat rozsah budoucího stavebního využití v lokalitě Ma-4, v ploše B v území severně ulice Parková. Rozsah návrhové plochy B je navržen v kontinuitě s platným ÚPmB a budoucí protipovodňová ochrana území (viz v. č. 4.0 Koncepce protipovodňové ochrany) je navržena tak, aby mohla být plocha využita v celém svém rozsahu. Rozsah území určeného pro rozliv (v hlavním výkrese značeno jako retenční prostor) je omezen pouze na nestavební plochu krajinné zeleně.

Protipovodňová opatření tvoří ucelený komplex, jsou určena k ochraně majetku a životů - územní plán k tomu vytváří podmínky, to však ještě neznamená samotnou realizaci. Dle ust. § 3 odst. 1 věty třetí ve spojení s § ust. 5 zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), ve znění pozdějších předpisů, je k vyvlastnění přistoupeno teprve až poté, co se nepodařilo získat potřebná práva dohodou nebo jiným způsobem. Sama možnost vyvlastnění plynoucí z vymezení veřejně prospěšného opatření na pozemcích namítajících nemá žádné právní následky; ustanovení § 170 Stavebního zákona slouží k tomu, aby osoby, které mohou být dotčeny realizací protipovodňových opatření byly informovány o tom, že pokud by nebylo možno dosáhnout patřičného cíle ve vymezených plochách a koridorech jinak, zákon umožňuje potřebná práva v nezbytném rozsahu vyvlastnit, neboť možnost vyvlastnění pozemků, potřebných pro uskutečnění veřejně prospěšných opatření, vyplývá přímo ze zákona (§ 170 odst. 1 stavebního zákona). Zmínka o možnosti vyvlastnění v textové části územního plánu tak nemá žádný vliv na případné budoucí vyvlastnění konkrétních práv k pozemkům, a není tak v rozporu ani s obecnými pravidly a principy, na které poukazuje namítající.

Úkolem územního plánu je vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Tento úkol lze dovodit z ustanovení § 19 odst. 1 písm. g) a i) zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, podle kterých je úkolem územního plánování (mimo jiné) vytvářet podmínky pro snižování nebezpečí přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především (ale ne výhradně) přírodě blízkým způsobem (což vymezení liniového protipovodňového opatření a retenčního prostoru splňuje), a dále stanovovat podmínky pro rozvoj sídelní struktury a kvalitní bydlení, přičemž mezi těmito podmínkami je i zajištění protipovodňové ochrany v záplavovém území.

Do budoucna není vyloučeno, že budou zvažovány varianty či modifikace navržených úprav (na základě dalších poznatků - např. po realizaci jezů), ale v současné fázi je nutné, aby byly vytvořeny územní podmínky na základě dostupných podkladů.

Povinnost vymezit PPO je dána mj. plány pro zvládnání povodňových rizik (§ 23 odst. 2, § 25 zák. č. 254/2001 Sb. o vodách), které jsou podkladem pro výkon veřejné správy, zejména pro územní plánování a vodoprávní řízení. Plány pro zvládnání povodňových rizik navrhuji opatření k minimalizaci povodňového ohrožení.

V nadřazené územně plánovací dokumentaci Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR) je v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje vymezen schematicky koridor POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna.

Podle § 54 odst. 6 Stavebního zákona – Obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.

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

Došlo dne 22-06-2020

3612

Č.j. MMB: 0269316
Přil.:

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Změna územního plánu dle lokality Be-4 podél
ulice Jihlavská

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno

Doručeno: 22.06.2020

MMB/0269316/2020

listy: 1

druh:

přílohy:

li/sv:

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Adresa



mmb1es773940c8

Jsem - nejsem* občan města Brna

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

Katastrální území Bohunice parc. č.

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Bohunice

Katastrální území

Bohunice

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Text námítky/připomínky včetně
ZDŮVODNĚNÍ

- grafická příloha

- ano

- ne

- další přílohy

Nesouhlasím s připravovanou změnou územního plánu, vedoucí ke zrušení garáží. Garáže jsme v letech 1985-86 postavili svépomocí jako Občanské sdružení - Svazarm na dlouholetém rumišti po stavbě sídliště, které jsme zkulivovali jednotným vzhledem a osazením zeleně. Předpokládali jsme i zakoupení pozemku po vyřešení jeho vlastnictví. Garáže jsou jednotným vzhledným blokem a s přilehlým zeleným blokem odstiňují rušný provoz po Jihlavské. Navíc zlepšují situaci z hlediska nedostačujících parkovacích míst. Je v zájmu zachování kvality života v dané lokalitě nebouřit a nepřelidňovat již osvědčené zastavění.

Pozn - Garáž užívá moje dcera, které jsme převedli byt na ulici Pod nemocnicí garáž jí také převedeme do vlastnictví.

V Brně dne 19.6.2020 Podpis

*nehodící se škrtněte

MMB/0269316/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s přestavbou nebo likvidací stávajících garážových objektů, likvidací zeleně, zásahem do vlastnických práv, navýšením dopravní zátěže v ulici Pod nemocnicí v rozvojové lokalitě Be-4 u křižovatky Osová – Jihlavská.

V Návrhu pro opakované veřejné projednání bude řešení upraveno.

V tomto případě se jedná o smíšené území provozoven a staveb parkovacích garáží a je možné vymezit cílové využití plochou umožňující koexistenci stávajícího využití a případným záměrem přestavby lokality. S ohledem na úpravu řešení rozvojové lokality je žádoucí objekty stávajících garáží agregovat do okolní plochy C/k3.

Jedná o nabídku možnosti intenzifikace území, ovšem pouze za předpokladu shody vlastníků stávajících objektů. Žádný konkrétní záměr v současné době není zpracován.

Pokud nedojde ke shodě, bude území využíváno stávajícím způsobem a ve stejné intenzitě, tedy bez změny oproti stávajícímu 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.

| | |
|----------------------|--------------|
| MAGISTRÁT MĚSTA BRNA | |
| podatelna | 20 |
| Došlo dne | 30 -06- 2020 |


| | |
|--|--|
| MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje | |
| Došlo: 01 -07- 2020 | |
| Č.j. MMB: 0269314 | |
| Příl.: | |

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno 4044

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

| | |
|------------------------|-----------------------------|
| NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD | Nový územní plán města Brna |
|------------------------|-----------------------------|

Identifikační údaje podatele

| | | |
|--|---|--|
| Fyzická osoba | | Statutární město Brno Magistrát města Brna MMB/0269317/2020 listy: 2 přílohy: 1 druh: Mapa  mmb1es773940cb Doručeno: 30.06.2020 |
| 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 naše nemovitosti. K.ú. Obřany, parc č [REDACTED] | |

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

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

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
 ano 1 strana dokončení textové části a 1 strana - mapka
 ne

Převedení svažitého severovýchodního svahu nad ulicí Výпустky, který má doposud funkci zahrádek, na plochu pro bydlení je zcela nevhodné. Žádáme o ponechání stávajícího stavu – plochy zahrádek.


Zdůvodnění:

- 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 Výпустkami. 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.
- 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.
- Zmíněná lokalita je špatně přístupná. Slepý konce Výпустek je pro napojení nevhodný, protože

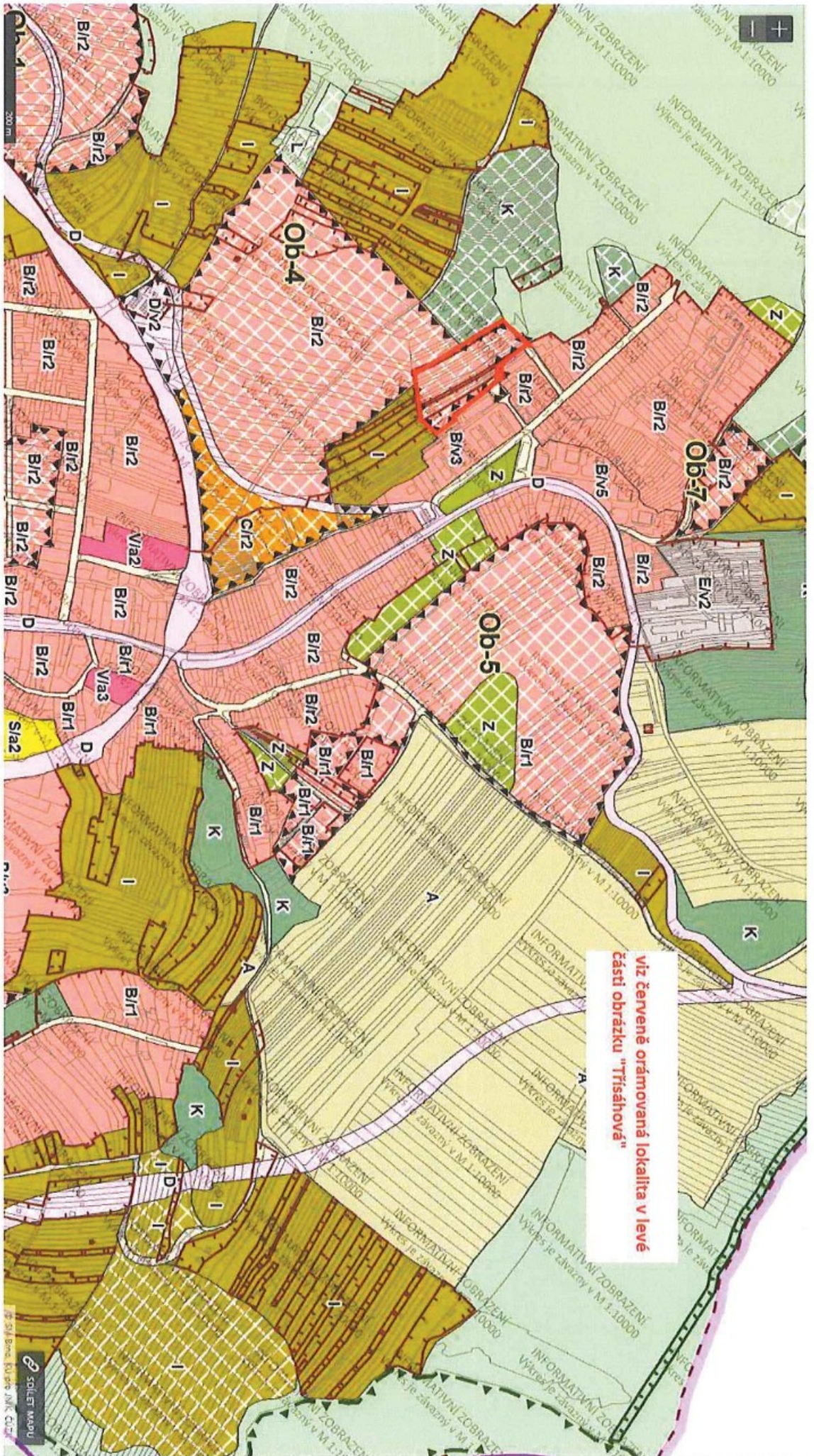
právě zde se zvedá nejprudší svah. Výstavba v tomto místě byla ukončena před mnoha desetiletími a místní obyvatelstvo by narušení dlouhodobého stavu zavlečením dodatečné dopravy do klidové lokality vnímalo velmi úkorně, negativně a jako znehodnocení svých nemovitostí.

- 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: 

**nehodící se škrtněte*



viz červeně orámovaná lokalita v levé části obrázku "Trisáhová"

MMB/0269317/2020

Námítka

Výrok:

Námítce 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 námítce.

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 vyjímát 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.



mmb1es773940cc

5167

NÁMITKA / PŘIPOMINKA DS

| | | | |
|---|---|---|--|
| NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD | | Návrh územního plánu - Hu-1 | |
| Identifikační údaje podatele | | | |
| Fyzická osoba/právnícká osoba | | | |
| Jméno, příjmení / Název společnosti | Royal Crystal s.r.o. | | |
| Datum narození/ Identifikační číslo | 26238357 | | |
| Trvalé bydliště/ sídlo | Václavská 182/102j, Brno- Dolní Heršpice, 619 00 | | |
| Jsem - nejsem*) občan města Brna | Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Husovice (okres Brno-město);610844, parc č. 753/2 | | |
| Upřesnění obsahu námítky/připomínky | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Ke textové části | <input type="checkbox"/> Ke grafické části | <input checked="" type="checkbox"/> Ke procesu pořizování | |
| Městská část | Hu-1 | | |
| Katastrální území | Husovice (okres Brno-město);610844 | | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | 753/2 (Garguláková 28, Brno, 614 00) | | |
| Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ | | | |
| přílohy: | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> ano | | | |
| <input type="checkbox"/> ne | | | |
| <p>1 - 2 Na základě grafického připravovaného územního plánu města Brna jsme nuceni vznést námitku na označenou městskou část Hu-1 podrobněji Hu-1: Výstavba D/0272 – Nová Dukelská – Provazníková (D) a Plocha městské zeleně (Z). Společnost Royal Crystal s.r.o. zde vlastníme pozemek s parcelním číslem 753/2 se zastavěnou plochou a nádvořím (číslo LV 2056), tato budova se využívá převážně jako kancelářské prostory se vzorkovnou, kde máme vystavený celý sortiment. Zároveň slouží jako důležitá součást naší společnosti a to z důvodu, že se zde nachází kancelářské zázemí pro zaměstnance a že se ze skladových prostor expeduje zboží v rámci našich obchodních aktivit. Z výše uvedených důvodů nesouhlasíme s výstavbou komunikace (Výstavba D/0272 – Nová Dukelská – Provazníková) a městské zeleně, která by měla vést přes náš objekt. 1 - 2</p> | | | |
| V Brně dne 30.6.2020 | Podpis: | | |

*nehodící se škrtněte

MMB/0269318/2020

Námítka č.1

Námítka č.2

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Plocha zeleně a komunikace je přes tento pozemek vymezena již v aktuálně platném územním plánu. Návrh územního plánu pouze zpřesňuje vedení trasy komunikace, takže v předmětném území de facto nedochází ke změně územního plánu oproti platnému stavu.

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 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 v souladu s právními předpisy navržena plocha městské zeleně s vymezeným překryvným režimem územního systému ekologické stability (ÚSES) - regionálním biokoridorem RK 1470/C4.

Vymezení předmětného regionálního biokoridoru ÚSES - RK 1470/C4 vyplývá z platné 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. 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 plochy krajinné zeleně nebo městské 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. Plochy městské zeleně jsou potom vymezovány jako součást ÚSES pro výsadbu izolační zeleně, jako je tomu právě i v konkrétním případě.

Mimo to platí podmínka, která je obsažena v kap. 5.10. Návrhu ÚPmB, podle níž vymezené plochy ÚSES tvoří překryvný režim nad plochami s rozdílným způsobem využití. 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 specifické podmínky.

Předmětný biokoridor byl dále zpřesněn také aktuálně zpracovaným podkladem - "Plán 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. Předmětný biokoridor umožňuje v předmětné lokalitě migraci organismů (upozorňujeme, že se jedná o veškeré organismy, nejenom z živočišné říše, ale také jde o rostlinné druhy a mikroorganismy, které jsou důležité pro jakékoliv přirozené procesy v přírodě a krajině).

Na základě uvedeného není účelné měnit plochu městské zeleně "Z" s vymezeným ochranným režimem ÚSES, který je v dané lokalitě vymezen zejména k zajištění veřejného zájmu především 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 že vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.).

Nicméně uvádíme, že v rámci výše uvedeného ochranného režimu, jsou na základě doplňujících podmínek využití území respektovány stávající objekty a přípustné takové využití, které neomezí funkčnost ÚSES.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. Pro informaci uvádíme, že v návrhu nového územního plánu 2024 došlo v této lokalitě ke změně řešení, které vychází z koordinace se řešením změny územního plánu B175_p425_22. Na dotčeném pozemku tak již není vymezen ÚSES a došlo k rozšíření plochy pro dopravu. Podstata vyhodnocení námítky se tímto však nemění.

Dočasné využití stávajících legálních objektů do doby realizace cílové funkce dle územního plánu je možné na základě obecných regulativů využití území (viz závazná textová část, kapitola 6.2.): jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území) legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití plochy s rozdílným způsobem využití, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům, jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné. Záměry na změny těchto staveb a zařízení (včetně případných úprav dosavadního způsobu využití) a vedlejší stavby ke stavbě hlavní jsou podmíněně přípustné za podmínky, že buď:

- nedojde k podstatnému narušení nebo znemožnění využití stanoveného hlavního nebo přípustného využití, nebo*
- není jejich rozsah nepřiměřený dosavadnímu způsobu využití nebo míře zátěže nebo hmotovému řešení (objemu, velikosti, rozsahu) stavby nebo zařízení a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně.*

4090

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo: 01-07-2020

Č.j. MMB: 0269320

Příl.:

N

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

podatelna 20

Došlo dne 30-06-2020

Č.j. MMB:

Příl.:

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

| NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA | | |
|---|--|---|
| NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD | Návrh územního plánu města Brna - zamýšlená protipovodňová opatření v lokality Ma-6 (Franzova) a Ma-4 (Maloměřické nábřeží) | |
| Identifikační údaje podatele | | |
| Fyzická osoba/právnícká osoba | | |
| Jméno, příjmení / Název společnosti | [REDACTED] | |
| Datum narození/ Identifikační číslo | | |
| Trvalé bydliště/ sídlo | | |
| Jsem - nejsem*) občan města Brna |  |  | Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou |
| | | Katastrální území Maloměřice parc č. [REDACTED] |
| Upřesnění obsahu námítky/připomínky | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> K textové části | <input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části | <input type="checkbox"/> K procesu pořizování |
| Městská část | Maloměřice a Obřany | |
| Katastrální území | Maloměřice | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | Ma-6: Franzova (B/r2, Z) - Protipovodňová opatření v úseku od jezu Edler proti toku po lávku u ulice Říční - viz přiložený obrázek Ma-4: Maloměřické nábřeží (B/r2) – Rozvojová lokalita severně od ulice Parková k řece Svitavě | |
| Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ | | |
| přílohy: | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> ano | | |
| <input type="checkbox"/> ne | | |

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0269320/2020
listy: 3 přílohy
druh:



mmb1es773940ce Doručeno: 30.06.2020

Na základě prostudování v současné době projednávaného návrhu nového Územního plánu města Brna, vč. související dokumentace (dále jen ÚPmB), a následných konzultací s advokátní kanceláří Frank Bold Advokáti, s.r.o., IČO 283 59 640, vznáším

n á m i t k u

proti záměru realizace konkrétního technického řešení systému protipovodňové ochrany (ÚPmB, Závazná textová část Návrh pro veřejné projednávání z března 2020, zpracovatel Kancelář architekta města Brna, p. o., část 5.7.2 Protipovodňová ochrana) a v té souvislosti plánovanému vyvlastňování dotčených nemovitostí v soukromém vlastnictví.

Z textové části ÚPmB a současně i z textové části Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, záměr POP10 (dále jen ZÚR) zcela jednoznačně vyplývá, že v části týkající se zamýšlených protipovodňových opatření (dále jen POP) je podkladem pro konkrétní stavebně technické provedení studie „Přírodě blízká POP a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků“, vypracovaná společností AQUATIS a.s. v září 2015 pro zadavatele Povodí Moravy, s. p. (dále jen studie); rozsah záměru POP10 byl upraven podle výsledku konzultací a podle aktuálního podkladu získaného od Povodí Moravy, s. p., v roce 2019. Tato studie nevychází z exaktního geodetického zaměření terénu, nýbrž výhradně z leteckého snímkování, přičemž tato metoda sama o sobě toleruje velmi vysokou míru nepřesnosti a pro účel konkrétního stavebního provedení POP je tedy zcela nedostatečná a zkreslující.

Zmiňovaná studie, zamýšlená jako podklad pro principy koncepce protipovodňové ochrany, je v popisované části naprosto v rozporu s koncepcí POP ÚPmB.

Z výše uvedené dokumentace není vůbec zřejmé, proč je akceptována pouze jediná varianta řešení POP, na základě vyhodnocení jakých skutečností a konkrétních zjištění, dále není zřejmé, zda byly posuzovány i jiné varianty řešení POP, příp. zda vůbec bylo o jiných variantách uvažováno. V dotčeném úseku má být liniové POP tvořeno zemní hrází, umístěnou na stávajících pozemcích v soukromém vlastnictví (viz příslušná výkresová dokumentace), přičemž tyto nemovitosti mají být vyvlastněny s odůvodněním, že jde o veřejně prospěšnou stavbu. V případě realizace této varianty by několika ze stávajících vlastníků byly vyvlastněny celé pozemky (zahrady), dalším vlastníkům pak větší, příp. menší části pozemků využívaných historicky jako zahrady a k individuální rekreaci. Tím zcela jistě dojde ke značnému snížení hodnoty uvedených nemovitostí a výraznému zhoršení kvality života obyvatel.

V této souvislosti upozorňuji na ustálenou judikaturu soudů, podle které platí, že opatření obecné povahy (tj. ÚPmB) musí splňovat mj. požadavek proporcionality, tedy přiměřenosti vůči právům dotčených osob. Rovněž 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 Nejvyššího správního soudu (dále jen NSS) ze dne 9. 8. 2010, č. j. 4 Ao 4/2010 - 195, usnesení

rozšířeného senátu NSS ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009 - 120, nebo rozsudek NSS ze dne 2. 6. 2011, č. j. 2 Ao 3/2011 - 150).

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.*“

Podle rozsudku NSS ze dne 4. 8. 2010, č. j. 4 Ao 3/2010 –54 je přiměřenost práva a právní regulace jedním ze základních atributů právního státu s tím, že „*z tohoto důvodu je úkolem mj. právě i soudní moci přispívat svojí rozhodovací činností k rozumnému uspořádání společenských vztahů. Soud se proto v rámci přezkumu souladu opatření obecné povahy se zákonem věnuje též otázkám, zda napadené opatření obecné povahy vůbec umožňuje dosáhnout sledovaný cíl (kritérium vhodnosti), zda opatření obecné povahy a sledovaný cíl spolu logicky souvisí a zda cíle nelze lépe dosáhnout jiným legislativním prostředkem (kritérium potřebnosti), zda opatření obecné povahy omezuje své adresáty co nejméně (kritérium minimalizace zásahu); v neposlední řadě soud také zkoumá, zda je následek napadeného opatření obecné povahy úměrný sledovanému cíli (kritérium proporcionality v užším slova smyslu)*“.

S ohledem na výše uvedenou judikaturu jsem přesvědčen/a, že požadavek proporcionality ÚPmB ve vztahu k našim vlastnickým právům není v žádném případě splněn.

Město Brno je v dotčeném úseku vlastníkem dostatečně rozsáhlého pozemku, který dle našeho názoru umožňuje zamýšlenou realizaci liniových POP bez nutnosti vyvlastňování přilehlých nemovitostí v soukromém vlastnictví, viz zmíněná studie.

Ve vztahu k vyvlastnění navíc upozorňuji na rozsudek NSS ze dne 5. 2. 2009, č. j. 2 Ao 4/2008-88, ve kterém soud zdůraznil, že „*vlastnické právo patří mezi tzv. práva absolutní a zcela určitě je v katalogu lidských práv (vedle práva na život, práva na osobní svobodu, práva na lidskou důstojnost atp.) jedním z nejvýznamnějších. Zásahy do těchto práv lze proto připouštět toliko ve výjimečných a racionálně velmi přesvědčivě podložených případech a na podmínky takových zásahů musí být kladeny přísné restriktivní požadavky.*“ Jsem proto přesvědčen/a, že byť se může zdát, že důvod pro vyvlastnění existuje (POP je dle § 170 odst. 1 písm. b) stavebního zákona veřejně prospěšnou stavbou), po hlubším posouzení je nutné dospět k závěru, že naše vlastnická práva k dotčeným pozemkům by byla zcela nepřiměřeně zasažena, jelikož je zřejmé, že POP lze řešit méně omezujícím způsobem.

Návrh nového ÚPmB v lokalitě Ma-4 Maloměřické nábřeží severně od ulice Parková k řece Svitavě akceptuje záměr nízkopodlažní rezidenční zástavby B/r2. Jak uvádí dokumentace k Výstavbě bytového komplexu „Zelené nábřeží“ Brno-Maloměřice (zpracoval: Ing. Pavel Cetl a kol., Brno, září 2017), pozemky budoucího záměru se v současnosti nacházejí z převážné části v záplavové zóně a část jich zasahuje do aktivní záplavové zóny řeky Svitavy, což znamená, že v případě realizace dojde v první řadě k navedení stavební hmoty, tedy k významnému navýšení terénu v této oblasti, čímž budou hranice záplavové zóny odsunuty mimo uvedené území, které je v současné době zcela v souladu se smyslem POP a plní protipovodňovou funkci možnosti rozlivu jako retenční prostor. Tento retenční prostor se tedy významným způsobem podílí na bezpečném průtoku vody územím v případě povodně. Uvedené lze doložit i historickými zkušenostmi, viz mapy povodňového nebezpečí vydané MŽP (Centrální datový sklad) a graf četnosti historických povodní zpracovaný Povodím Moravy, s. p. za období od r. 1920, historicky největší záplavy na Svitavě byly zaznamenány v r. 1938, pod úrovní Q100 = stoletá voda (<https://voda.brno.cz/data/files/filemanager/180/a-ppo-brno-1et-tz-580.pdf>). Totožné skutečnosti rovněž uvádí obyvatelé dlouhodobě bydlící v dotčené oblasti.

V této souvislosti upozorňuji na rozsudek NSS ze dne 6. 6. 2013, č. j. 1 AOs 1/2013-85, ve kterém se uvádí, 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 navrhnout řešení, která by se vypořádala se současnými potřebami obce.“*

Zamýšlenou zástavbou stávajícího retenčního prostoru tedy nepochybně dojde k naprosté eliminaci jeho protipovodňové funkce, což je v zásadním rozporu se smyslem POP určených k ochraně obyvatel a majetku, ale rovněž v rozporu s principem kontinuity územního plánování.

Již zmíněné umístění zemní hráze na stávajících soukromých pozemcích je odůvodňováno nutností vytvoření retenčního prostoru mezi touto hrází a tokem Svitavy. S tímto odůvodněním zásadně nesouhlasím, neboť je naprosto zavádějící. Na jedné straně je akceptována likvidace současně plně funkčního rozsáhlého retenčního prostoru, na druhé straně je prezentován jako naléhavý důvod vytvoření retenčního prostoru na soukromých pozemcích prakticky v bezprostředně navazujícím úseku liniového POP. Jsem přesvědčen/a, že v tomto případě je právo na soukromé vlastnictví významně nadřazeno zájmům podnikatelských subjektů v bytové výstavbě. Jako vhodné řešení se nabízí výkup pozemků od developera, jejichž zástavbou by došlo k ohrožení ochranné funkce retenčního prostoru jako POP. Obdobný postup byl již úspěšně uplatněn MMB a ÚMČ Brno – Vinohrady. Jako další krok **je nutné** provést změnu ÚPmB v dotčené oblasti tak, aby ani v budoucnu nebylo možné likvidovat plně funkční stávající POP.

Navrhují, aby rozvojová lokalita Ma-4 Maloměřice nábřeží - Plocha bydlení B/r2 severně od ulice Parková k řece Svitavě byla překvalifikována a zůstala zachována jako plocha zahrádek, případně jako plocha městské či krajinné zeleně.

Závěrem upozorňuji na rozsudek NSS 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.**

Vzhledem k výše uvedenému žádám o přehodnocení a přepracování zamýšlených opatření technického charakteru POP s akcentem na důsledné využití současného retenčního potenciálu nezastavěného území a jeho primární ochranu před zástavbou.

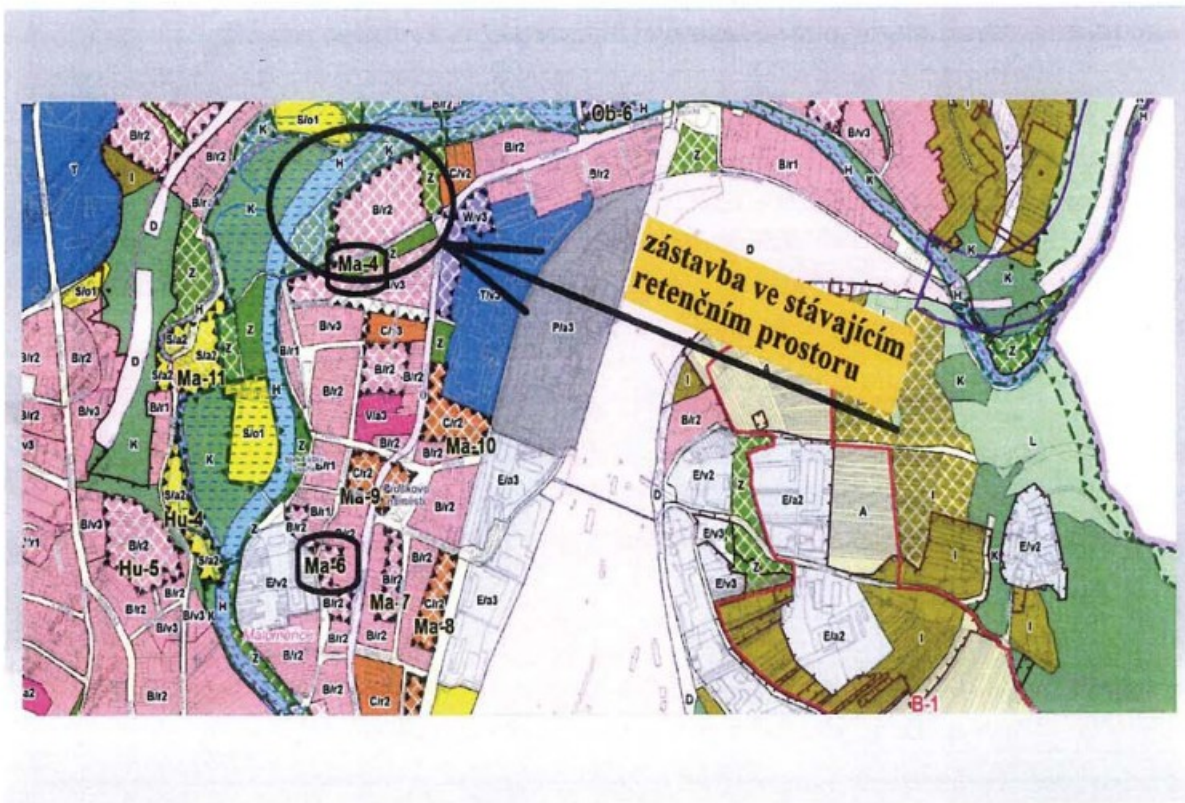
Příloha 1 – Plánek s vyznačením oblastí, ke kterým je podána námitka
Příloha 2 – POP v úseku od jezu Edler proti toku po lávku u ulice Říční

V Brně dne *LH. C. 2020*.....

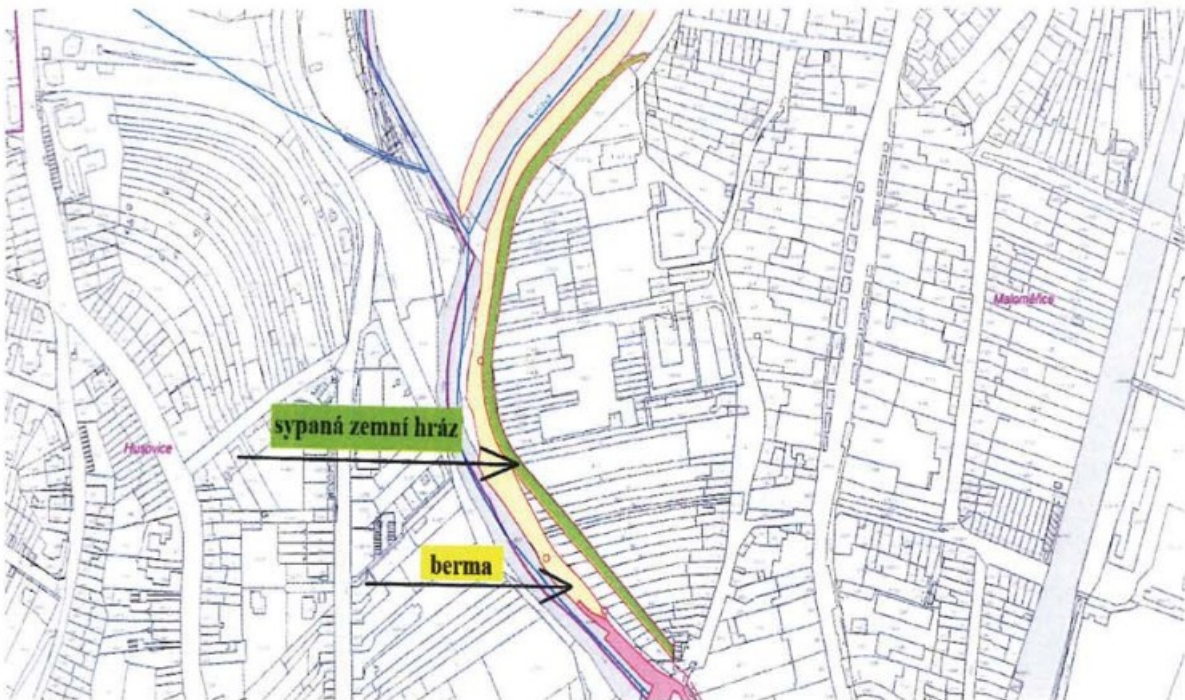
Podpis:

**nehodící se škrtněte*

Příloha č. 1 - Plánek s vyznačením oblastí, ke kterým je podána námítka



Příloha č. 2 POP - v úseku od jezu Edler proti toku po lávku u ulice Říční



MMB/0269320/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Opatření protipovodňové ochrany (PPO) byla navržena na základě základního koncepčního dokumentu *Generelu odvodnění města Brna – část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009)* a podrobnější *Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků – pořizovatel Povodí Moravy, s.p., zpracovatel Aquatis, 2015*. Tyto studie vycházely z již zpracovaných předchozích prací (krajská koncepce ochrany před povodněmi) a byly dalším zpřesněním. Byly prováděny modelové výpočty pro ověření účinnosti opatření. Bylo zvažováno povodňové ohrožení a prováděna riziková analýza. Koncepce protipovodňové ochrany byla schválena Zastupitelstvem města Brna již v roce 2008. *Liniové protipovodňové opatření je navrženo za účelem ochrany zastavěných a rozvojových ploch, tzn. ochrany obyvatel a jejich majetku.*

Úprava jezů je nedílnou součástí návrhu a realizace PPO, kterou zajišťuje Povodí Moravy, s.p. Při zpracování koncepce byly zvažovány různé způsoby řešení, konkrétně v oblasti Obřan a Maloměřic se nelze spoléhat na vyčištění či prohloubení koryta, neboť průtokové poměry jsou zde takové, že dochází k opětovnému zanášení dna splaveninami. Je nezbytné, aby bylo zajištěno, že stoletý průtok bude vymezeným koridorem bezpečně proveden. Při návrhu PPO se vycházelo z platných návrhových ploch územního plánu i z návrhových ploch nového územního plánu. Tzn. že rozvojová lokalita při ulici Parková byla v hydraulickém modelu zahrnuta. Není vhodné omezovat rozsah budoucího stavebního využití v lokalitě Ma-4, v ploše B v území severně ulice Parková. Rozsah návrhové plochy B je navržen v kontinuitě s platným ÚPmB a budoucí protipovodňová ochrana území (viz v. č. 4.0 Koncepce protipovodňové ochrany) je navržena tak, aby mohla být plocha využita v celém svém rozsahu. Rozsah území určeného pro rozliv (v hlavním výkrese značeno jako retenční prostor) je omezen pouze na nestavební plochu krajinné zeleně.

Protipovodňová opatření tvoří ucelený komplex, jsou určena k ochraně majetku a životů - územní plán k tomu vytváří podmínky, to však ještě neznamená samotnou realizaci. Dle ust. § 3 odst. 1 věty třetí ve spojení s § ust. 5 zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), ve znění pozdějších předpisů, je k vyvlastnění přistoupeno teprve až poté, co se nepodařilo získat potřebná práva dohodou nebo jiným způsobem. Sama možnost vyvlastnění plynoucí z vymezení veřejně prospěšného opatření na pozemcích namítajících nemá žádné právní následky; ustanovení § 170 Stavebního zákona slouží k tomu, aby osoby, které mohou být dotčeny realizací protipovodňových opatření byly informovány o tom, že pokud by nebylo možno dosáhnout patřičného cíle ve vymezených plochách a koridorech jinak, zákon umožňuje potřebná práva v nezbytném rozsahu vyvlastnit, neboť možnost vyvlastnění pozemků, potřebných pro uskutečnění veřejně prospěšných opatření, vyplývá přímo ze zákona (§ 170 odst. 1 stavebního zákona). Zmínka o možnosti vyvlastnění v textové části územního plánu tak nemá žádný vliv na případné budoucí vyvlastnění konkrétních práv k pozemkům, a není tak v rozporu ani s obecnými pravidly a principy, na které poukazuje namítající.

Úkolem územního plánu je vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Tento úkol lze dovodit z ustanovení § 19 odst. 1 písm. g) a i) zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, podle kterých je úkolem územního plánování (mimo jiné) vytvářet podmínky pro snižování nebezpečí přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především (ale ne výhradně) přírodě blízkým způsobem (což vymezení liniového protipovodňového opatření a retenčního prostoru splňuje), a dále stanovovat podmínky pro rozvoj sídelní struktury a kvalitní bydlení, přičemž mezi těmito podmínkami je i zajištění protipovodňové ochrany v záplavovém území.

Do budoucna není vyloučeno, že budou zvažovány varianty či modifikace navržených úprav (na základě dalších poznatků - např. po realizaci jezů), ale v současné fázi je nutné, aby byly vytvořeny územní podmínky na základě dostupných podkladů.

Povinnost vymezit PPO je dána mj. plány pro zvládnání povodňových rizik (§ 23 odst. 2, § 25 zák. č. 254/2001 Sb. o vodách), které jsou podkladem pro výkon veřejné správy, zejména pro územní plánování a vodoprávní řízení. Plány pro zvládnání povodňových rizik navrhuji opatření k minimalizaci povodňového ohrožení.

V nadřazené územně plánovací dokumentaci Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR) je v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje vymezen schematicky koridor POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna.

Podle § 54 odst. 6 Stavebního zákona – Obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.

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

| | |
|----------------------|--------------|
| MAGISTRÁT MĚSTA BRNA | |
| podatelna | 30 -06- 2020 |
| Došlo dne | |

MMB/0269321/2020

listy: 2 přílohy: 1

druh: Mapa



mmb1es773940ef Doručeno: 30.06.2020

4043

Č.j. MMB: **NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Nový územní plán města Brna

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Identifikační údaje podatele

Došlo: 01 -07- 2020

Fyzická osoba

Č.j. MMB: 0269321.....
Příl.:Jméno, příjmení /
Název společnostiDatum narození/
Identifikační čísloTrvalé bydliště/
sídl

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. Obrňany, parc č.

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

 K textové části Ke grafické části K procesu pořizování

Městská část

Brno – Maloměřice a Obrňany

Katastrální území

Brno - Obrňany

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Text námítky/připomínky včetně ZDUVODNĚNÍ

přílohy:

 ano 1 strana dokončení textové části a 1 strana - mapka ne

Převedení svažitého severovýchodního svahu nad ulicí Výпустky, který má doposud funkci zahrádek, na plochu pro bydlení je zcela nevhodné. Žádáme o ponechání stávajícího stavu – plochy zahrádek.

Zdůvodnění:

- 1) O zmiňované oblasti „Trísáhová“ nebo „Píseč“ je místně známo, že jde o nestabilní písčité svahy. Tento fakt se týká všech prudce se zvedajících svahů nad Fryčajovou i Výпустkami. 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 svažitéch 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 Výпустek je pro napojení nevhodný, protože

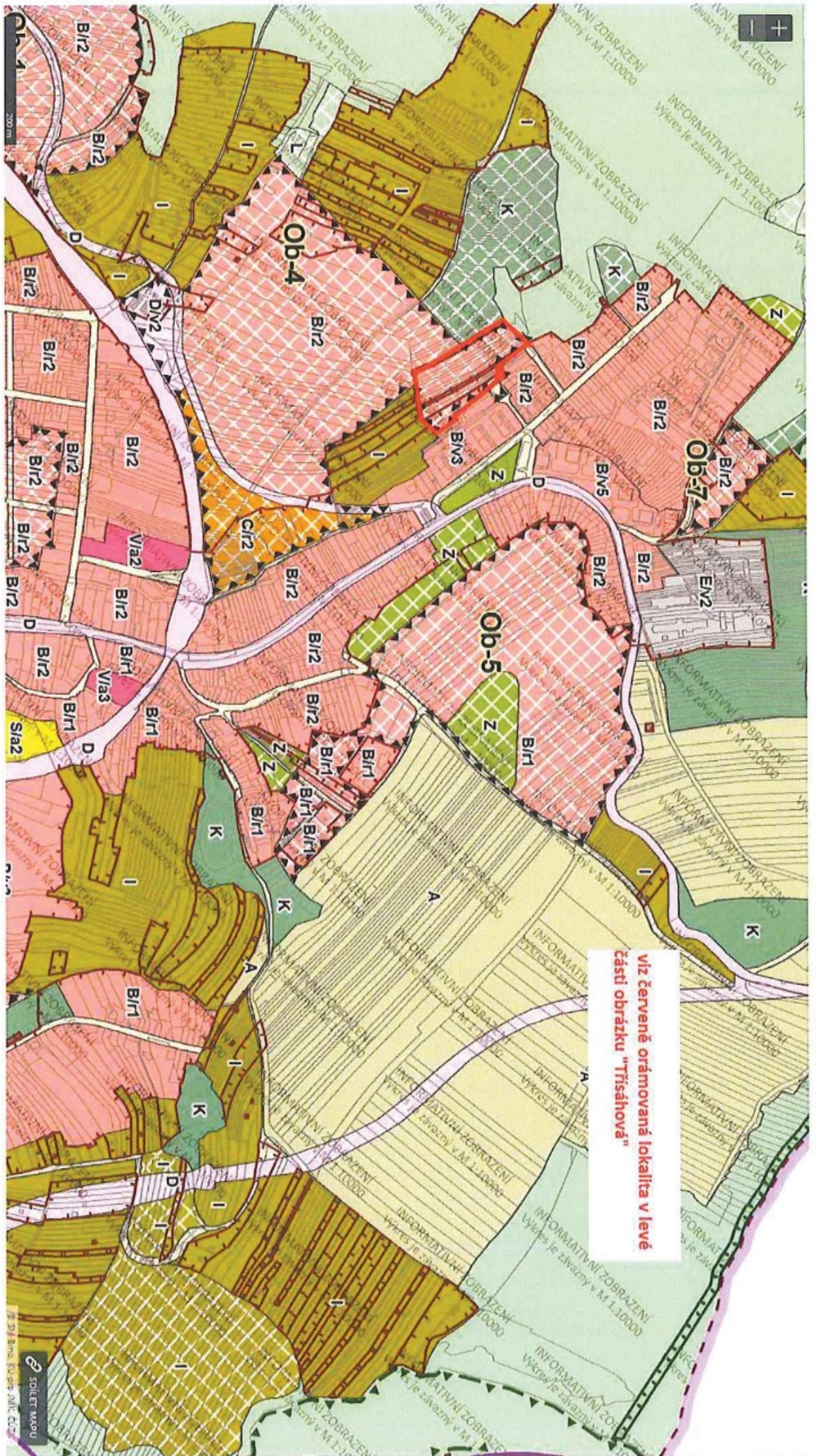
právě zde se zvedá nejprudší svah. Výstavba v tomto místě byla ukončena před mnoha desetiletími a místní obyvatelstvo by narušení dlouhodobého stavu zavlečením dodatečné dopravy do klidové lokality vnímalo velmi úkorně, negativně a jako znehodnocení svých nemovitostí.

- 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 odrazil 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

P

**nehodící se škrtněte*



viz červeně orámovaná lokalita v levé části obrázku "Frisáhová"

MMB/0269321/2020

Námítka

Výrok:

Námítce 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 námítce.

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 vyjímát 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.

4103

| |
|--|
| MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje |
| Došlo: 01 -07- 2020 |
| Č.j. MMB: 0269322 |
| Přil.: |

| |
|------------------------|
| MAGISTRÁT MĚSTA BRNA |
| podatelna |
| Došlo dne 30 -06- 2020 |
| Č.j. MMB: |
| Přil.: |

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

| NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA | | |
|--|---|---|
| NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD | <u>Návrh územního plánu města Brna - zamýšlená protipovodňová opatření v lokality Ma-6 (Franzova) a Ma-4 (Maloměřické</u> | |
| Statutární město Brno Magistrát města Brna | | |
| Identifikační údaje podatele | | |
| Fyzická osoba/právnícká osoba | | |
| Jméno, příjmení / Název společnosti | | |
| Datum narození/ Identifikační číslo | | |
| Trvalé bydliště/ sídlo | | |
| Jsem - nejsem*) občan města Brna | | |
| Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou | Katastrální území Maloměřice parc č. | |
| Upřesnění obsahu námítky/připomínky | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> K textové části | <input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části | <input type="checkbox"/> K procesu pořizování |
| Městská část | Maloměřice a Obřany | |
| Katastrální území | Maloměřice | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | Ma-6: Franzova (B/r2, Z) - Protipovodňová opatření v úseku od jezu Edler proti toku po lávku u ulice Řiční - viz přiložený obrázek Ma-4: Maloměřické nábřeží (B/r2) – Rozvojová lokalita severně od ulice Parková k řece Svitavě | |
| Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ | | |
| přílohy: | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> ano | | |
| <input type="checkbox"/> ne | | |

MMB/0269322/2020
listy: 3 přílohy:
druh:



mmb1es773940d0 Doručeno: 30.06.2020

Na základě prostudování v současné době projednávaného návrhu nového Územního plánu města Brna, vč. související dokumentace (dále jen ÚPmB), a následných konzultací s advokátní kanceláří Frank Bold Advokáti, s.r.o., IČO 283 59 640, vznáším

n á m i t k u

proti záměru realizace konkrétního technického řešení systému protipovodňové ochrany (ÚPmB, Závazná textová část Návrh pro veřejné projednávání z března 2020, zpracovatel Kancelář architekta města Brna, p. o., část 5.7.2 Protipovodňová ochrana) a v té souvislosti plánovanému vyvlastňování dotčených nemovitostí v soukromém vlastnictví.

Z textové části ÚPmB a současně i z textové části Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, záměr POP10 (dále jen ZÚR) zcela jednoznačně vyplývá, že v části týkající se zamýšlených protipovodňových opatření (dále jen POP) je podkladem pro konkrétní stavebně technické provedení studie „Přírodě blízká POP a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků“, vypracovaná společností AQUATIS a.s. v září 2015 pro zadavatele Povodí Moravy, s. p. (dále jen studie); rozsah záměru POP10 byl upraven podle výsledku konzultací a podle aktuálního podkladu získaného od Povodí Moravy, s. p., v roce 2019. Tato studie nevychází z exaktního geodetického zaměření terénu, nýbrž výhradně z leteckého snímkování, přičemž tato metoda sama o sobě toleruje velmi vysokou míru nepřesnosti a pro účel konkrétního stavebního provedení POP je tedy zcela nedostatečná a zkreslující.

Zmiňovaná studie, zamýšlená jako podklad pro principy koncepce protipovodňové ochrany, je v popisované části naprosto v rozporu s koncepcí POP ÚPmB.

Z výše uvedené dokumentace není vůbec zřejmé, proč je akceptována pouze jediná varianta řešení POP, na základě vyhodnocení jakých skutečností a konkrétních zjištění, dále není zřejmé, zda byly posuzovány i jiné varianty řešení POP, příp. zda vůbec bylo o jiných variantách uvažováno. V dotčeném úseku má být liniové POP tvořeno zemní hrází, umístěnou na stávajících pozemcích v soukromém vlastnictví (viz příslušná výkresová dokumentace), přičemž tyto nemovitosti mají být vyvlastněny s odůvodněním, že jde o veřejně prospěšnou stavbu. V případě realizace této varianty by několika ze stávajících vlastníků byly vyvlastněny celé pozemky (zahrady), dalším vlastníkům pak větší, příp. menší části pozemků využívaných historicky jako zahrady a k individuální rekreaci. Tím zcela jistě dojde ke značnému snížení hodnoty uvedených nemovitostí a výraznému zhoršení kvality života obyvatel.

V této souvislosti upozorňuji na ustálenou judikaturu soudů, podle které platí, že opatření obecné povahy (tj. ÚPmB) musí splňovat mj. požadavek proporcionality, tedy přiměřenosti vůči právům dotčených osob. Rovněž 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 Nejvyššího správního soudu (dále jen NSS) ze dne 9. 8. 2010, č. j. 4 Ao 4/2010 - 195, usnesení

rozšířeného senátu NSS ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009 - 120, nebo rozsudek NSS ze dne 2. 6. 2011, č. j. 2 Ao 3/2011 - 150).

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.*“

Podle rozsudku NSS ze dne 4. 8. 2010, č. j. 4 Ao 3/2010 –54 je přiměřenost práva a právní regulace jedním ze základních atributů právního státu s tím, že „*z tohoto důvodu je úkolem mj. právě i soudní moci přispívat svojí rozhodovací činností k rozumnému uspořádání společenských vztahů. Soud se proto v rámci přezkumu souladu opatření obecné povahy se zákonem věnuje též otázkám, zda napadené opatření obecné povahy vůbec umožňuje dosáhnout sledovaný cíl (kritérium vhodnosti), zda opatření obecné povahy a sledovaný cíl spolu logicky souvisí a zda cíle nelze lépe dosáhnout jiným legislativním prostředkem (kritérium potřebnosti), zda opatření obecné povahy omezuje své adresáty co nejméně (kritérium minimalizace zásahu); v neposlední řadě soud také zkoumá, zda je následek napadeného opatření obecné povahy úměrný sledovanému cíli (kritérium proporcionality v užším slova smyslu)*“.

S ohledem na výše uvedenou judikaturu jsem přesvědčen/a, že požadavek proporcionality ÚPmB ve vztahu k našim vlastnickým právům není v žádném případě splněn.

Město Brno je v dotčeném úseku vlastníkem dostatečně rozsáhlého pozemku, který dle našeho názoru umožňuje zamýšlenou realizaci liniových POP bez nutnosti vyvlastňování přílehlých nemovitostí v soukromém vlastnictví, viz zmíněná studie.

Ve vztahu k vyvlastnění navíc upozorňuji na rozsudek NSS ze dne 5. 2. 2009, č. j. 2 Ao 4/2008-88, ve kterém soud zdůraznil, že „*vlastnické právo patří mezi tzv. práva absolutní a zcela určitě je v katalogu lidských práv (vedle práva na život, práva na osobní svobodu, práva na lidskou důstojnost atp.) jedním z nejvýznamnějších. Zásahy do těchto práv lze proto připouštět toliko ve výjimečných a racionálně velmi přesvědčivě podložených případech a na podmínky takových zásahů musí být kladeny přísné restriktivní požadavky.*“ Jsem proto přesvědčen/a, že byť se může zdát, že důvod pro vyvlastnění existuje (POP je dle § 170 odst. 1 písm. b) stavebního zákona veřejně prospěšnou stavbou), po hlubším posouzení je nutné dospět k závěru, že naše vlastnická práva k dotčeným pozemkům by byla zcela nepřiměřeně zasažena, jelikož je zřejmé, že POP lze řešit méně omezujícím způsobem.

Návrh nového ÚPmB v lokalitě Ma-4 Maloměřické nábřeží severně od ulice Parková k řece Svitavě akceptuje záměr nízkopodlažní rezidenční zástavby B/r2. Jak uvádí dokumentace k Výstavbě bytového komplexu „Zelené nábřeží“ Brno-Maloměřice (zpracoval: Ing. Pavel Cetl a kol., Brno, září 2017), pozemky budoucího záměru se v současnosti nacházejí z převážné části v záplavové zóně a část jich zasahuje do aktivní záplavové zóny řeky Svitavy, což znamená, že v případě realizace dojde v první řadě k navedení stavební hmoty, tedy k významnému navýšení terénu v této oblasti, čímž budou hranice záplavové zóny odsunuty mimo uvedené území, které je v současné době zcela v souladu se smyslem POP a plní protipovodňovou funkci možnosti rozlivu jako retenční prostor. Tento retenční prostor se tedy významným způsobem podílí na bezpečném průtoku vody územím v případě povodně. Uvedené lze doložit i historickými zkušenostmi, viz mapy povodňového nebezpečí vydané MŽP (Centrální datový sklad) a graf četnosti historických povodní zpracovaný Povodím Moravy, s. p. za období od r. 1920, historicky největší záplavy na Svitavě byly zaznamenány v r. 1938, pod úrovní Q100 = stoletá voda (<https://voda.brno.cz/data/files/filemanager/180/a-ppo-brno-1et-tz-580.pdf>). Totožné skutečnosti rovněž uvádí obyvatelé dlouhodobě bydlicí v dotčené oblasti.

V této souvislosti upozorňuji na rozsudek NSS ze dne 6. 6. 2013, č. j. 1 AOs 1/2013-85, ve kterém se uvádí, 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 navrhnout řešení, která by se vypořádala se současnými potřebami obce.“*

Zamýšlenou zástavbou stávajícího retenčního prostoru tedy nepochybně dojde k naprosté eliminaci jeho protipovodňové funkce, což je v zásadním rozporu se smyslem POP určených k ochraně obyvatel a majetku, ale rovněž v rozporu s principem kontinuity územního plánování.

Již zmíněné umístění zemní hráze na stávajících soukromých pozemcích je odůvodňováno nutností vytvoření retenčního prostoru mezi touto hrází a tokem Svitavy. S tímto odůvodněním zásadně nesouhlasím, neboť je naprosto zavádějící. Na jedné straně je akceptována likvidace současně plně funkčního rozsáhlého retenčního prostoru, na druhé straně je prezentován jako naléhavý důvod vytvoření retenčního prostoru na soukromých pozemcích prakticky v bezprostředně navazujícím úseku liniového POP. Jsem přesvědčen/a, že v tomto případě je právo na soukromé vlastnictví významně nadřazeno zájmům podnikatelských subjektů v bytové výstavbě. Jako vhodné řešení se nabízí výkup pozemků od developera, jejichž zástavbou by došlo k ohrožení ochranné funkce retenčního prostoru jako POP. Obdobný postup byl již úspěšně uplatněn MMB a ÚMČ Brno – Vinohrady. Jako další krok **je nutné** provést změnu ÚPmB v dotčené oblasti tak, aby ani v budoucnu nebylo možné likvidovat plně funkční stávající POP.

Navrhují, aby rozvojová lokalita Ma-4 Maloměřice nábřeží - Plocha bydlení B/r2 severně od ulice Parková k řece Svitavě byla překvalifikována a zůstala zachována jako plocha zahrádek, případně jako plocha městské či krajinné zeleně.

Závěrem upozorňuji na rozsudek NSS 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.**

Vzhledem k výše uvedenému žádám o přehodnocení a přepracování zamýšlených opatření technického charakteru POP s akcentem na důsledné využití současného retenčního potenciálu nezastavěného území a jeho primární ochranu před zástavbou.

Příloha 1 – Plánek s vyznačením oblastí, ke kterým je podána námitka
Příloha 2 – POP v úseku od jezu Edler proti toku po lávku u ulice Říční

V Brně dne ...24.6.2020...

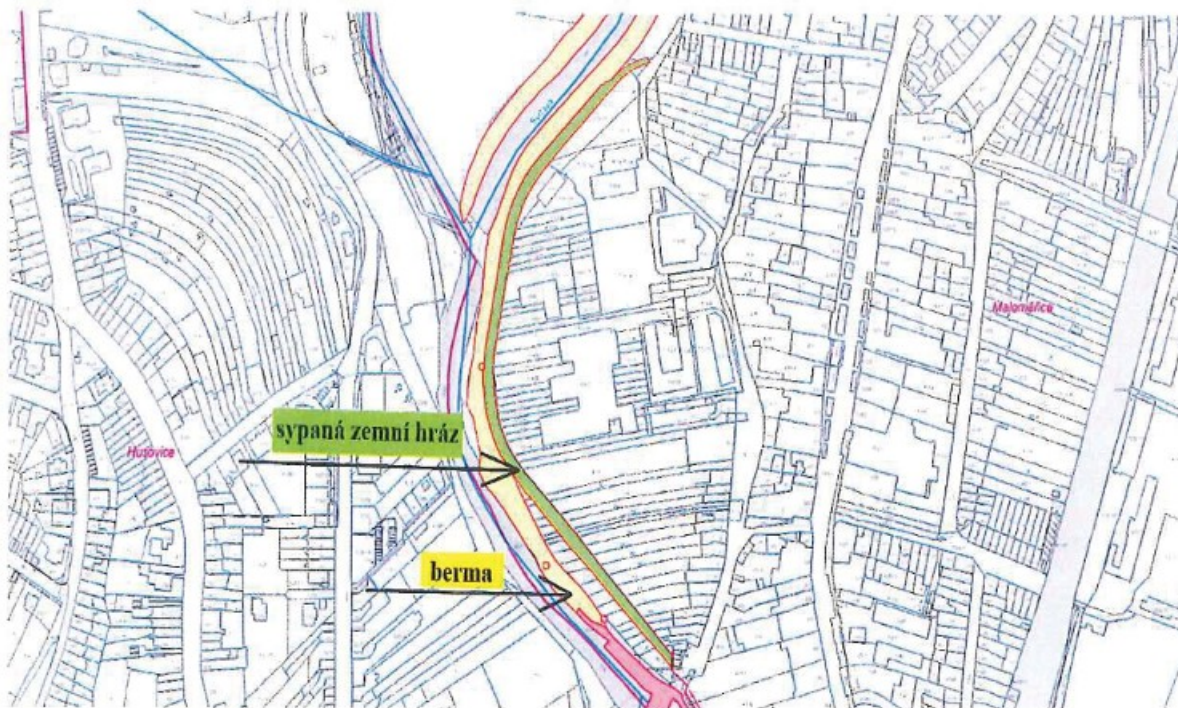
Podpis:

**nehodící se škrtněte*

Příloha č. 1 - Plánek s vyznačením oblastí, ke kterým je podána námítka



Příloha č. 2 POP - v úseku od jezu Edler proti toku po lávku u ulice Říční



MMB/0269322/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Opatření protipovodňové ochrany (PPO) byla navržena na základě základního koncepčního dokumentu *Generelu odvodnění města Brna – část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009)* a podrobnější *Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků – pořizovatel Povodí Moravy, s.p., zpracovatel Aquatis, 2015*. Tyto studie vycházely z již zpracovaných předchozích prací (krajská koncepce ochrany před povodněmi) a byly dalším zpřesněním. Byly prováděny modelové výpočty pro ověření účinnosti opatření. Bylo zvažováno povodňové ohrožení a prováděna riziková analýza. Koncepce protipovodňové ochrany byla schválena Zastupitelstvem města Brna již v roce 2008. Liniové protipovodňové opatření je navrženo za účelem ochrany zastavěných a rozvojových ploch, tzn. ochrany obyvatel a jejich majetku.

Úprava jezů je nedílnou součástí návrhu a realizace PPO, kterou zajišťuje Povodí Moravy, s.p. Při zpracování koncepce byly zvažovány různé způsoby řešení, konkrétně v oblasti Obřan a Maloměřic se nelze spoléhat na vyčištění či prohloubení koryta, neboť průtokové poměry jsou zde takové, že dochází k opětovnému zanášení dna splaveninami. Je nezbytné, aby bylo zajištěno, že stoletý průtok bude vymezeným koridorem bezpečně proveden. Při návrhu PPO se vycházelo z platných návrhových ploch územního plánu i z návrhových ploch nového územního plánu. Tzn. že rozvojová lokalita při ulici Parková byla v hydraulickém modelu zahrnuta. Není vhodné omezovat rozsah budoucího stavebního využití v lokalitě Ma-4, v ploše B v území severně ulice Parková. Rozsah návrhové plochy B je navržen v kontinuitě s platným ÚPmB a budoucí protipovodňová ochrana území (viz v. č. 4.0 Koncepce protipovodňové ochrany) je navržena tak, aby mohla být plocha využita v celém svém rozsahu. Rozsah území určeného pro rozliv (v hlavním výkrese značeno jako retenční prostor) je omezen pouze na nestavební plochu krajinné zeleně.

Protipovodňová opatření tvoří ucelený komplex, jsou určena k ochraně majetku a životů - územní plán k tomu vytváří podmínky, to však ještě neznamená samotnou realizaci. Dle ust. § 3 odst. 1 věty třetí ve spojení s § ust. 5 zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), ve znění pozdějších předpisů, je k vyvlastnění přistoupeno teprve až poté, co se nepodařilo získat potřebná práva dohodou nebo jiným způsobem. Sama možnost vyvlastnění plynoucí z vymezení veřejně prospěšného opatření na pozemcích namítajících nemá žádné právní následky; ustanovení § 170 Stavebního zákona slouží k tomu, aby osoby, které mohou být dotčeny realizací protipovodňových opatření byly informovány o tom, že pokud by nebylo možno dosáhnout patřičného cíle ve vymezených plochách a koridorech jinak, zákon umožňuje potřebná práva v nezbytném rozsahu vyvlastnit, neboť možnost vyvlastnění pozemků, potřebných pro uskutečnění veřejně prospěšných opatření, vyplývá přímo ze zákona (§ 170 odst. 1 stavebního zákona). Zmínka o možnosti vyvlastnění v textové části územního plánu tak nemá žádný vliv na případné budoucí vyvlastnění konkrétních práv k pozemkům, a není tak v rozporu ani s obecnými pravidly a principy, na které poukazuje namítající.

Úkolem územního plánu je vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Tento úkol lze dovodit z ustanovení § 19 odst. 1 písm. g) a i) zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, podle kterých je úkolem územního plánování (mimo jiné) vytvářet podmínky pro snižování nebezpečí přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především (ale ne výhradně) přírodě blízkým způsobem (což vymezení liniového protipovodňového opatření a retenčního prostoru splňuje), a dále stanovovat podmínky pro rozvoj sídelní struktury a kvalitní bydlení, přičemž mezi těmito podmínkami je i zajištění protipovodňové ochrany v záplavovém území.

Do budoucna není vyloučeno, že budou zvažovány varianty či modifikace navržených úprav (na základě dalších poznatků - např. po realizaci jezů), ale v současné fázi je nutné, aby byly vytvořeny územní podmínky na základě dostupných podkladů.

Povinnost vymezit PPO je dána mj. plány pro zvládnání povodňových rizik (§ 23 odst. 2, § 25 zák. č. 254/2001 Sb. o vodách), které jsou podkladem pro výkon veřejné správy, zejména pro územní plánování a vodoprávní řízení. Plány pro zvládnání povodňových rizik navrhuji opatření k minimalizaci povodňového ohrožení.

V nadřazené územně plánovací dokumentaci Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR) je v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje vymezen schematicky koridor POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna.

Podle § 54 odst. 6 Stavebního zákona – Obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.

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

Příloha formuláře
námítky/připomínky k návrhu nového
Územního plánu města Brna

ČERPACÍ/DOBÍJECÍ
STANICE

Merhautova/Lozíbky

BRNO HUSOVICE

červen 2020

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

MÍSTO: Merhautova/Lozíbky, 613 00 Brno Husovice
VLASTNÍK POZEMKU: PraFin Real spol. s r.o., tř. Kapt. Jaroše 1922/3, 602 00 Brno
DATUM: červen 2020
K.Ú.: Brno Husovice (610844)
PARC. Č..

| | |
|---------|--|
| 2160/2 | PraFin Real spol. s r.o., tř. Kapt. Jaroše 1922/3, 602 00 Brno |
| 2160/4 | PraFin Real spol. s r.o., tř. Kapt. Jaroše 1922/3, 602 00 Brno |
| 2160/9 | PraFin Real spol. s r.o., tř. Kapt. Jaroše 1922/3, 602 00 Brno |
| 2160/27 | PraFin Real spol. s r.o., tř. Kapt. Jaroše 1922/3, 602 00 Brno |
| 2160/28 | PraFin Real spol. s r.o., tř. Kapt. Jaroše 1922/3, 602 00 Brno |
| 2160/29 | PraFin Real spol. s r.o., tř. Kapt. Jaroše 1922/3, 602 00 Brno |
| 2160/30 | PraFin Real spol. s r.o., tř. Kapt. Jaroše 1922/3, 602 00 Brno |
| 2160/35 | PraFin Real spol. s r.o., tř. Kapt. Jaroše 1922/3, 602 00 Brno |
| 2160/36 | PraFin Real spol. s r.o., tř. Kapt. Jaroše 1922/3, 602 00 Brno |
| 2618/58 | PraFin Real spol. s r.o., tř. Kapt. Jaroše 1922/3, 602 00 Brno |

PŘEDMĚT DOKUMENTACE

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

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

Obsahem dokumentace je:

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

LOKALITA: STÁVAJÍCÍ STAV

LOKALITA

- Řešené území se nachází v lokalitě Brno Husovice. U páteřní komunikace Merhautova.







TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Technická infrastruktura v dostatečné kapacitě je vedena v blízkém okolí.
- Objekt je napojen na standardní síť.

PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN

- Řešený objekt leží v ploše DA. (služby pro automobilovou dopravu – čerpací stanice PHM, servisy apod.).

LIMITY ÚZEMÍ

- Území leží v rovinatém terénu v blízkosti frekventované komunikace Merhautova.
- Území leží na hranici OPMPR – ochranné pásmo městské památkové rezervace Brno
- Území neleží v záplavovém území Q100 řeky Svitavy.

POTENCIÁL MÍSTA

- Možnost kultivace okolí a služeb.

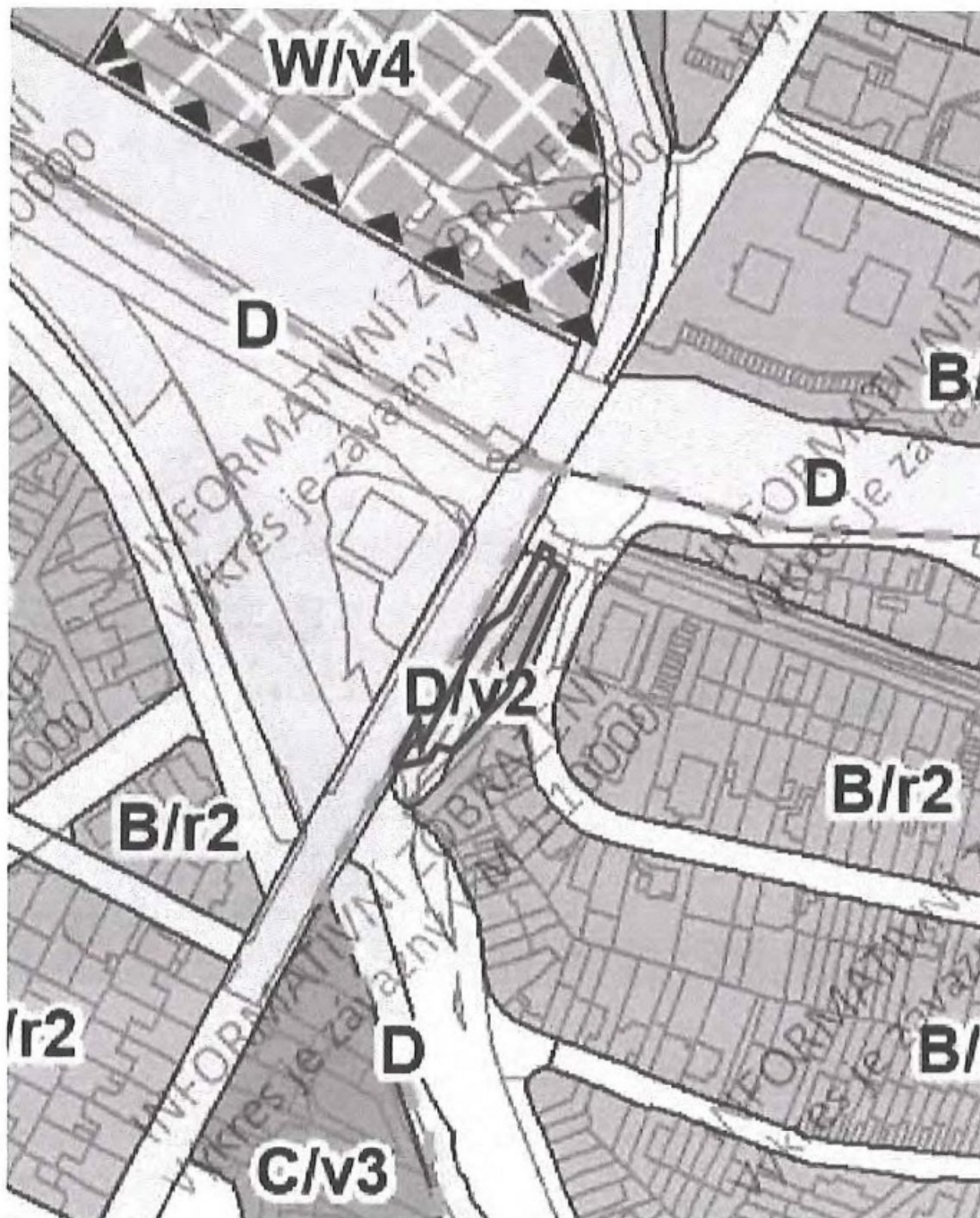
ZÁMĚR INVESTORA

Základní myšlenka záměru je zvýšení úrovně vybavenosti v území. Zpracována architektonická studie Čerpací stanice (případně dobíjecí stanice pro elektromobily) v kombinaci s bydlením přístupným ze zadní komunikace Lozibky.





NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU ze dne 24.3.2020



Řešený objekt leží ve stabilizované ploše D/v2 a B/r2 – dopravní infrastruktura a bydlení /
struktura zástavby volná a rezidenční / 2 = výšková úroveň zástavby 3-10m.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – D

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Hlavní je využití pro liniové stavby dopravní infrastruktury, tj. pro liniové stavby pozemních komunikací, drah, letišť a vodních cest a nezbytné související objekty.

Přípustné je využití bezprostředně související a podmiňující hlavní využití (např. využití pro pěší a cyklistickou dopravu, veřejná prostranství apod.).

Podmíněně přípustné je využití pro:

odbavovací budovy nádraží a terminálů, vozovny, depa a podobné objekty a areály zajišťující provoz systému hromadné dopravy, pokud neomezují hlavní využití;

veřejná parkoviště a veřejné parkovací domy a další služby pro motoristy, pokud neomezují hlavní využití;

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.

Nepřípustné využití je využití, které nesplňuje požadavky uvedené v hlavním a podmíněně přípustném využití.

SPECIFIKACE ZPŮSOBU VYUŽITÍ PLOCH DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

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

-/v/c pro překladiště kombinované dopravy, včetně souvisejících služeb a skladování

-/s/l pro sportovní letiště (plocha pro vzlet a přistání pro sportovní létání) – za podmínky zachování travního charakteru plochy pro vzlety a přistávání a ponechání plochy bez zástavby.

PLOCHY BYDLENÍ – B

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH BYDLENÍ

Hlavní je využití pro bydlení.

Přípustné je občanské vybavení a jiné využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití; využití pro maloobchod je omezeno prodejní plochou do 1500 m².

Podmíněně přípustná je nerušící výroba a služby a jiné využití za podmínky, že svými účinky a vlivy nenarušuje užívání staveb hlavního využití nad přípustnou mírou.

Nepřípustné je využití, u kterého nebylo prokázáno splnění podmínek podmíněně přípustnosti; zejména využití pro výrobu a skladování v kapacitě neúměrné charakteru daného území.

ZASTOUPENÍ ZELENĚ V PLOCHÁCH BYDLENÍ

Minimální plošné zastoupení zeleně v plochách bydlení je stanoveno v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru a pro plochu současně. Takto stanovené minimální plošné zastoupení zeleně na terénu není třeba dodržet v následujících odůvodněných případech:

v případě přiměřené kompenzace zeleně na střešní konstrukci s funkčními vegetačními úpravami charakteru zeleně na konstrukci intenzivní, která plně nahrazuje funkci zeleně na rostlém terénu a která umožňuje růst bylinných i dřevinných vegetačních prvků, nebo

u záměrů ve stávající husté kompaktní zástavbě na základě individuálního vyhodnocení, zda navrhované řešení výrazně nenaruší podíl zastavěných a nezastavěných pozemků v ploše, nebo

pokud by v důsledku uvedeného požadavku v území vznikala urbanisticky nelogická řešení v území (např. zástavba nároží v blokové zástavbě, nerovnoměrná či jinak problematická parcelace), nebo pokud je množství zeleně přiměřeně kompenzováno na okolních veřejných prostranstvích.

SPECIFIKACE VÝŠKOVÉ ÚROVNĚ ZÁSTAVBY

Je stanovena sedmi výškovými úrovněmi zástavby, pro které je určena dolní a horní mez výšek umísťovaných budov. Dolní mez je pouze doporučená, pokud není stanoveno jinak (např. definicí městské třídy apod.)

Výškou budovy se rozumí výška fasády přes všechna podlaží po hlavní římsu nebo horní úroveň atiky. Výška budovy je měřena svisle od nejnižšího bodu přilehlého upraveného terénu, a to v části obvodu stavby, která přiléhá k přístupovým veřejným prostranstvím (ulice, chodník, náměstí apod.), po úroveň hlavní římsy nebo horní úroveň atiky.

Nad uvedenou úroveň je možné umístit sklonitou střechu s výškou hřebene maximálně 7,0m nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky), s maximálním sklonem 45°.

Nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky) je možné realizovat jedno ustoupené podlaží o maximální výšce 3,5m nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky); za ustoupené podlaží se považuje takový případ, kdy ustupující fasáda je odsazena od fasády objektu minimálně o 2,0m, pokud podrobnější územně plánovací podklad 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 výška nižší výška než připouští dolní mez výškové úrovně. Stávající objekty je přípustné do úrovně horní meze výškového rozpětí dostavovat postupně. Výšková omezení se nevztahují na doplňující prvky technického vybavení budov, které nemají vliv na hmotový výraz budovy (komíny, antény, stožáry, strojní zařízení apod.).

Úroveň 1: výškové rozpětí 3 až 7 m

Výšková úroveň je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu.

Úroveň 2: výškové rozpětí 3 až 10 m

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

Úroveň 3: výškové rozpětí 6 až 16 m

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

Úroveň 4: výškové rozpětí 9 až 22 m

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

Úroveň 5: výškové rozpětí 12 až 28 m

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

Úroveň 6: výškové rozpětí 12 až 28 m se zvýrazněnými nárožími a lokálními dominantami do 40 m

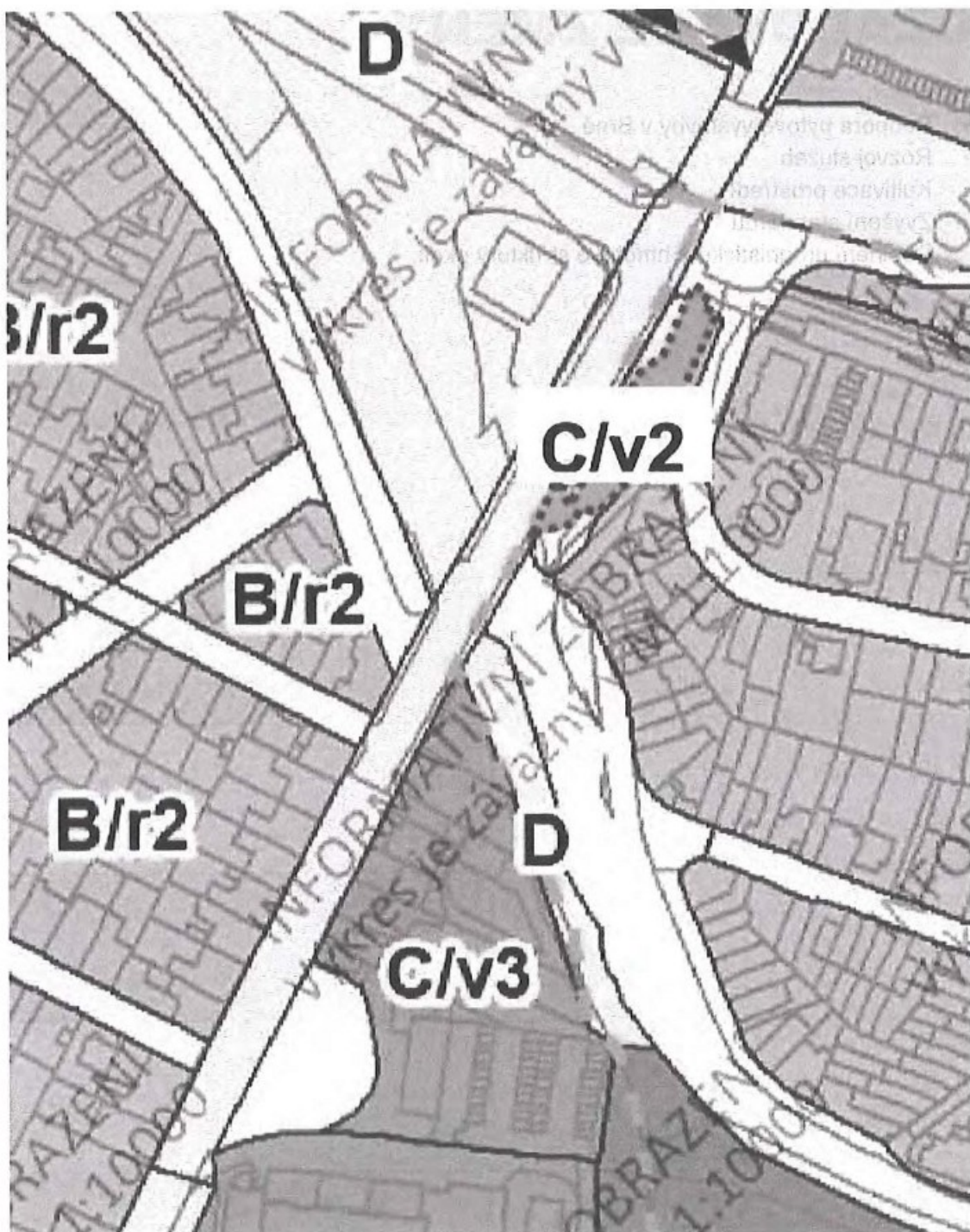
Výšková úroveň je charakteristická pro rozvojová území v širším centru. Jsou to dvě lokality:

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

Úroveň 7: zóna pro umístění výškových staveb

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

NAVRHOVANÁ ZMĚNA



- Změna z D/v2 a B/r2 na C/v2
- Změna využití území z ploch dopravní a obytné na plochu smíšenou obytnou

ODŮVODNĚNÍ POŽADOVANÉ ZMĚNY

- Podpora bytové výstavby v Brně
- Rozvoj služeb
- Kultivace prostředí
- Zvýšení standardu
- Doplnění urbanistické a hmotové struktury okolí.

MMB/0269324/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci námitky je požadováno vymezení smíšené plochy C/v2, místo plochy dopravní infrastruktury D/v2 a plochy bydlení B/v2. Záměrem vlastníka je umístění provozovny s bydlením v místě mezi ulicemi Merhautovou a Lozibky, kde byla dříve umístěna čerpací stanice. Samostatné vymezení plochy C/v2, vzhledem k rozsahu pozemků vlastníka a jejich podélnému tvaru, je s ohledem na měřítko zpracování územního plánu graficky nezobrazitelné.

Záměr je však realizovatelný v rámci podmínek uvedených ploch D a B a obecných podmínek uvedených v kapitolách 6.1 až 6.5 Výroku. Ve všech plochách je rovněž přípustné umístění veřejných prostranství a zeleně.

Námitce je vyhověno jiným způsobem v rámci obecných podmínek.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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 30 -06- 2020

MMB/0269325/2020
listy:2 přílohy:1
druh:Mapa



mmb1es773940d2 Doručeno: 30.06.2020

4049

NÁMĚTKA

| | |
|------------------------|-----------------------------|
| NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD | Nový územní plán města Brna |
|------------------------|-----------------------------|

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídlo

Jsem - nejsem*) občan města Brna

Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku a stavby v okolí navrhované změny. Navrhovaná změna by měla významný negativní dopad na naše nemovitosti. K.ú. Obřany, parc č

Upřesnění obsahu námítky/přípomínky

K textové části Ke grafické části K procesu pořizování

Městská část Brno – Maloměřice a Obřany

Katastrální území Brno - Obřany

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Text námítky/přípomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
 ano 1 strana dokončení textové části a 1 strana - mapka
 ne

Převedení svažitého severovýchodního svahu nad ulicí Výпустky, 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 „Píseč“ je místně známo, že jde o nestabilní písčité svahy. Tento fakt se týká všech prudce se zvedajících svahů nad Fryčajovou i Výпустkami. 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 Výпустek je pro napojení nevhodný, protože

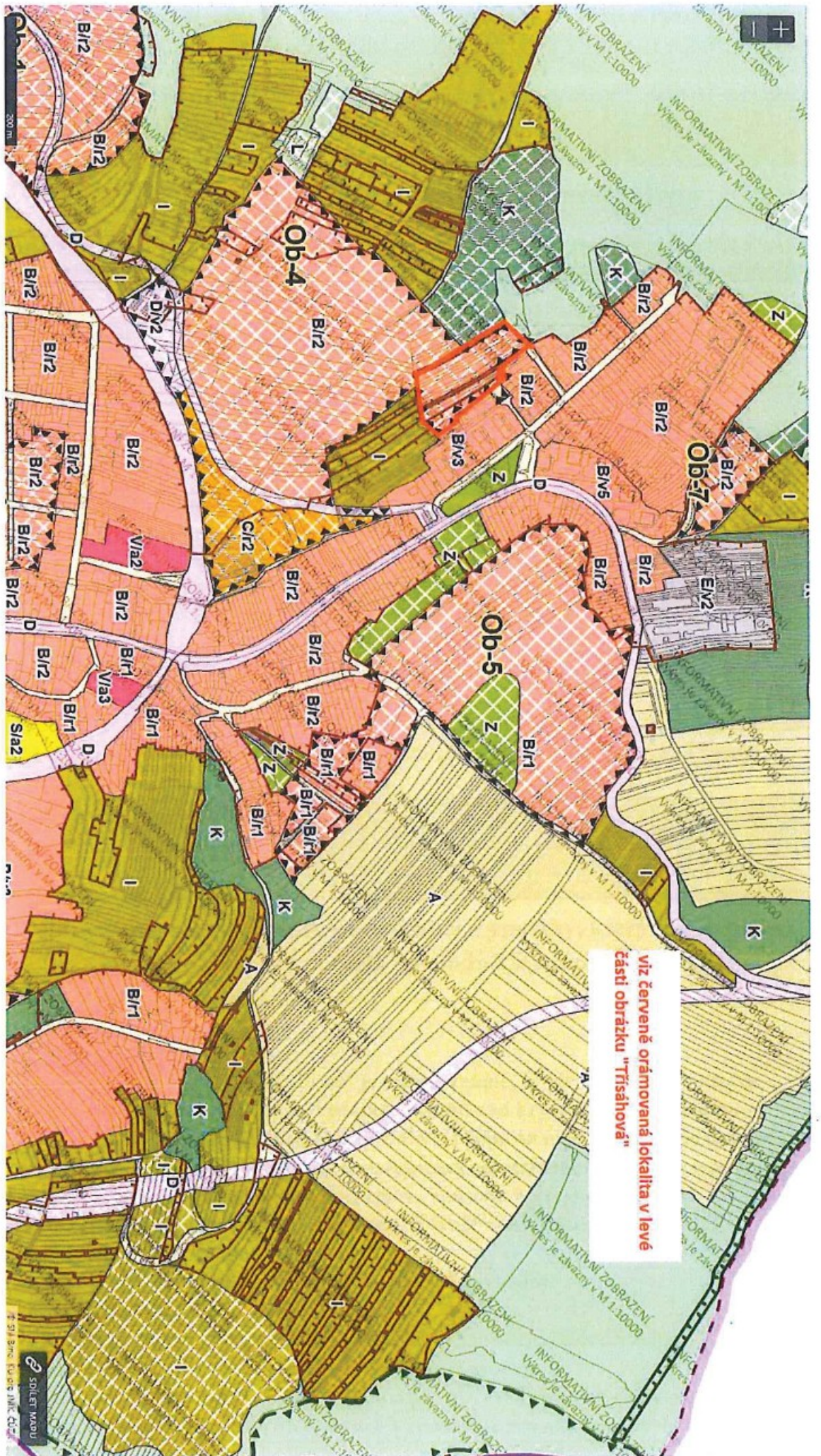
právě zde se zvedá nejprudší svah. Výstavba v tomto místě byla ukončena před mnoha desetiletími a místní obyvatelstvo by narušení dlouhodobého stavu zavlečením dodatečné dopravy do klidové lokality vnímalo velmi úkorně, negativně a jako znehodnocení svých nemovitostí.

- 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: ...

**nehodící se škrtněte*



viz červeně orámovaná lokalita v levé části obrázku "Trisáhová"

MMB/0269325/2020

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 vyjímát 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: 01-07-2020
Č.j. MMB: 0269326
Přil.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna

Došlo dne 30-06-2020
Č.j. MMB:
Přil.:

4109

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

| NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA | | |
|--|--|---|
| NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD | Návrh územního plánu města Brna - zamýšlená protipovodňová opatření v lokalitě Ma-6 (Franzova) a Ma-4 (Maloměřické nábřeží) | |
| Identifikační údaje podatele | | |
| Fyzická osoba/právnícká osoba | | |
| Jméno, příjmení / Název společnosti | | |
| Datum narození/ Identifikační číslo | | |
| Trvalé bydliště/ sídlo | | |
| Jsem - nejsem*) občan města Brna | Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Maloměřice parc č. | |
| Upřesnění obsahu námítky/připomínky | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> K textové části | <input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části | <input type="checkbox"/> K procesu pořizování |
| Městská část | Maloměřice a Obřany | |
| Katastrální území | Maloměřice | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | Ma-6: Franzova (B/r2, Z) - Protipovodňová opatření v úseku od jezu Edler proti toku po lávku u ulice Říční - viz přiložený obrázek Ma-4: Maloměřické nábřeží (B/r2) - Rozvojová lokalita severně od ulice Parková k řece Svitavě | |
| Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ | | |
| přílohy: <input checked="" type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne | | |

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0269326/2020
listy: 3
druh: přílohy



mmb1es773940d3 Doručeno: 30.06.2020

Na základě prostudování v současné době projednávaného návrhu nového Územního plánu města Brna, vč. související dokumentace (dále jen ÚPmB), a následných konzultací s advokátní kanceláří Frank Bold Advokáti, s.r.o., IČO 283 59 640, vznáším

n á m i t k u

proti záměru realizace konkrétního technického řešení systému protipovodňové ochrany (ÚPmB, Závazná textová část Návrh pro veřejné projednávání z března 2020, zpracovatel Kancelář architekta města Brna, p. o., část 5.7.2 Protipovodňová ochrana) a v té souvislosti plánovanému vyvlastňování dotčených nemovitostí v soukromém vlastnictví.

Z textové části ÚPmB a současně i z textové části Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, záměr POP10 (dále jen ZÚR) zcela jednoznačně vyplývá, že v části týkající se zamýšlených protipovodňových opatření (dále jen POP) je podkladem pro konkrétní stavebně technické provedení studie „Přírodě blízká POP a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků“, vypracovaná společností AQUATIS a.s. v září 2015 pro zadavatele Povodí Moravy, s. p. (dále jen studie); rozsah záměru POP10 byl upraven podle výsledku konzultací a podle aktuálního podkladu získaného od Povodí Moravy, s. p., v roce 2019. Tato studie nevychází z exaktního geodetického zaměření terénu, nýbrž výhradně z leteckého snímkování, přičemž tato metoda sama o sobě toleruje velmi vysokou míru nepřesnosti a pro účel konkrétního stavebního provedení POP je tedy zcela nedostatečná a zkreslující.

Zmiňovaná studie, zamýšlená jako podklad pro principy koncepce protipovodňové ochrany, je v popisované části naprosto v rozporu s koncepcí POP ÚPmB.

Z výše uvedené dokumentace není vůbec zřejmé, proč je akceptována pouze jediná varianta řešení POP, na základě vyhodnocení jakých skutečností a konkrétních zjištění, dále není zřejmé, zda byly posuzovány i jiné varianty řešení POP, příp. zda vůbec bylo o jiných variantách uvažováno. V dotčeném úseku má být liniové POP tvořeno zemní hrází, umístěnou na stávajících pozemcích v soukromém vlastnictví (viz příslušná výkresová dokumentace), přičemž tyto nemovitosti mají být vyvlastněny s odůvodněním, že jde o veřejně prospěšnou stavbu. V případě realizace této varianty by několika ze stávajících vlastníků byly vyvlastněny celé pozemky (zahrady), dalším vlastníků pak větší, příp. menší části pozemků využívaných historicky jako zahrady a k individuální rekreaci. Tím zcela jistě dojde ke značnému snížení hodnoty uvedených nemovitostí a výraznému zhoršení kvality života obyvatel.

V této souvislosti upozorňuji na ustálenou judikaturu soudů, podle které platí, že opatření obecné povahy (tj. ÚPmB) musí splňovat mj. požadavek proporcionality, tedy přiměřenosti vůči právům dotčených osob. Rovněž 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 Nejvyššího správního soudu (dále jen NSS) ze dne 9. 8. 2010, č. j. 4 Ao 4/2010 - 195, usnesení

rozšířeného senátu NSS ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009 - 120, nebo rozsudek NSS ze dne 2. 6. 2011, č. j. 2 Ao 3/2011 - 150).

V rozsudku ze dne 2. 10. 2013, č. j. 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.*“

Podle rozsudku NSS ze dne 4. 8. 2010, č. j. 4 Ao 3/2010 –54 je přiměřenost práva a právní regulace jedním ze základních atributů právního státu s tím, že „*z tohoto důvodu je úkolem mj. právě i soudní moci přispívat svojí rozhodovací činností k rozumnému uspořádání společenských vztahů. Soud se proto v rámci přezkumu souladu opatření obecné povahy se zákonem věnuje též otázkám, zda napadené opatření obecné povahy vůbec umožňuje dosáhnout sledovaný cíl (kritérium vhodnosti), zda opatření obecné povahy a sledovaný cíl spolu logicky souvisí a zda cíle nelze lépe dosáhnout jiným legislativním prostředkem (kritérium potřebnosti), zda opatření obecné povahy omezuje své adresáty co nejméně (kritérium minimalizace zásahu); v neposlední řadě soud také zkoumá, zda je následek napadeného opatření obecné povahy úměrný sledovanému cíli (kritérium proporcionality v užším slova smyslu)*“.

S ohledem na výše uvedenou judikaturu jsem přesvědčen/a, že požadavek proporcionality ÚPmB ve vztahu k našim vlastnickým právům není v žádném případě splněn.

Město Brno je v dotčeném úseku vlastníkem dostatečně rozsáhlého pozemku, který dle našeho názoru umožňuje zamýšlenou realizaci liniových POP bez nutnosti vyvlastňování přilehlých nemovitostí v soukromém vlastnictví, viz zmíněná studie.

Ve vztahu k vyvlastnění navíc upozorňuji na rozsudek NSS ze dne 5. 2. 2009, č. j. 2 Ao 4/2008-88, ve kterém soud zdůraznil, že „*vlastnické právo patří mezi tzv. práva absolutní a zcela určitě je v katalogu lidských práv (vedle práva na život, práva na osobní svobodu, práva na lidskou důstojnost atp.) jedním z nejvýznamnějších. Zásahy do těchto práv lze proto připouštět toliko ve výjimečných a racionálně velmi přesvědčivě podložených případech a na podmínky takových zásahů musí být kladeny přísné restriktivní požadavky.*“ Jsem proto přesvědčen/a, že byť se může zdát, že důvod pro vyvlastnění existuje (POP je dle § 170 odst. 1 písm. b) stavebního zákona veřejně prospěšnou stavbou), po hlubším posouzení je nutné dospět k závěru, že naše vlastnická práva k dotčeným pozemkům by byla zcela nepřiměřeně zasažena, jelikož je zřejmé, že POP lze řešit méně omezujícím způsobem.

Návrh nového ÚPmB v lokalitě Ma-4 Maloměřické nábřeží severně od ulice Parková k řece Svitavě akceptuje záměr nízkopodlažní rezidenční zástavby B/r2. Jak uvádí dokumentace k Výstavbě bytového komplexu „Zelené nábřeží“ Brno-Maloměřice (zpracoval: Ing. Pavel Cetl a kol., Brno, září 2017), pozemky budoucího záměru se v současnosti nacházejí z převážné části v záplavové zóně a část jich zasahuje do aktivní záplavové zóny řeky Svitavy, což znamená, že v případě realizace dojde v první řadě k navedení stavební hmoty, tedy k významnému navýšení terénu v této oblasti, čímž budou hranice záplavové zóny odsunuty mimo uvedené území, které je v současné době zcela v souladu se smyslem POP a plní protipovodňovou funkci možnosti rozlivu jako retenční prostor. Tento retenční prostor se tedy významným způsobem podílí na bezpečném průtoku vody územím v případě povodně. Uvedené lze doložit i historickými zkušenostmi, viz mapy povodňového nebezpečí vydané MŽP (Centrální datový sklad) a graf četnosti historických povodní zpracovaný Povodím Moravy, s. p. za období od r. 1920, historicky největší záplavy na Svitavě byly zaznamenány v r. 1938, pod úrovní Q100 = stoletá voda (<https://voda.brno.cz/data/files/filemanager/180/a-ppo-brno-1et-tz-580.pdf>). Totožné skutečnosti rovněž uvádí obyvatelé dlouhodobě bydlicí v dotčené oblasti.

V této souvislosti upozorňuji na rozsudek NSS ze dne 6. 6. 2013, č. j. 1 AOs 1/2013-85, ve kterém se uvádí, 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 navrhopat řešení, která by se vypořádala se současnými potřebami obce.***“

Zamýšlenou zástavbou stávajícího retenčního prostoru tedy nepochybně dojde k naprosté eliminaci jeho protipovodňové funkce, což je v zásadním rozporu se smyslem POP určených k ochraně obyvatel a majetku, ale rovněž v rozporu s principem kontinuity územního plánování.

Již zmíněné umístění zemní hráze na stávajících soukromých pozemcích je odůvodňováno nutností vytvoření retenčního prostoru mezi touto hrází a tokem Svitavy. S tímto odůvodněním zásadně nesouhlasím, neboť je naprosto zavádějící. Na jedné straně je akceptována likvidace současně plně funkčního rozsáhlého retenčního prostoru, na druhé straně je prezentován jako naléhavý důvod vytvoření retenčního prostoru na soukromých pozemcích prakticky v bezprostředně navazujícím úseku liniového POP. Jsem přesvědčen/a, že v tomto případě je právo na soukromé vlastnictví významně nadřazeno zájmům podnikatelských subjektů v bytové výstavbě. Jako vhodné řešení se nabízí výkup pozemků od developera, jejichž zástavbou by došlo k ohrožení ochranné funkce retenčního prostoru jako POP. Obdobný postup byl již úspěšně uplatněn MMB a ÚMČ Brno – Vinohrady. Jako další krok **je nutné** provést změnu ÚPmB v dotčené oblasti tak, aby ani v budoucnu nebylo možné likvidovat plně funkční stávající POP.

Navrhuji, aby rozvojová lokalita Ma-4 Maloměřice nábřeží - Plocha bydlení B/r2 severně od ulice Parková k řece Svitavě byla překvalifikována a zůstala zachována jako plocha zahrádek, případně jako plocha městské či krajinné zeleně.

Závěrem upozorňuji na rozsudek NSS 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.**

Vzhledem k výše uvedenému žádám o přehodnocení a přepracování zamýšlených opatření technického charakteru POP s akcentem na důsledné využití současného retenčního potenciálu nezastavěného území a jeho primární ochranu před zástavbou.

Příloha 1 – Plánek s vyznačením oblastí, ke kterým je podána námitka
Příloha 2 – POP v úseku od jezu Edler proti toku po lávku u ulice Říční

V Brně dne 13.6.2020

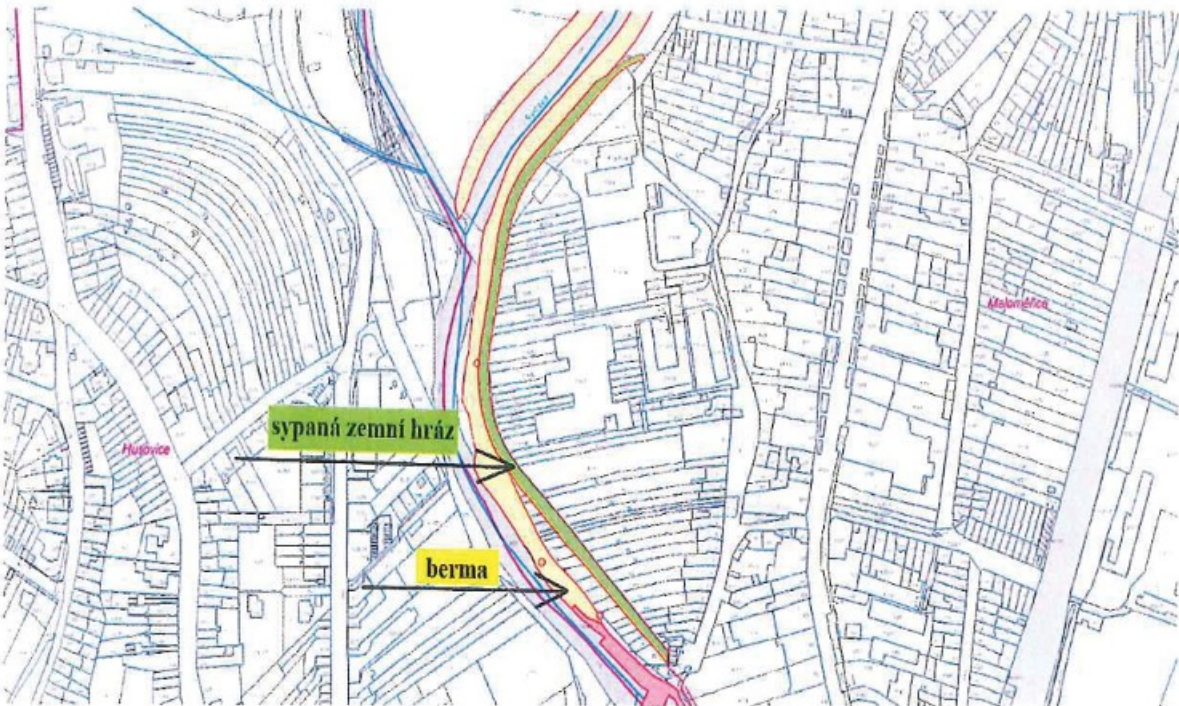
Podpis:

**nehodící se škrtněte*

Příloha č. 1 - Plánek s vyznačením oblastí, ke kterým je podána námítka



Příloha č. 2 POP - v úseku od jezu Edler proti toku po lávku u ulice Říční



MMB/0269326/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Opatření protipovodňové ochrany (PPO) byla navržena na základě základního koncepčního dokumentu *Generelu odvodnění města Brna – část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009)* a podrobnější *Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků – pořizovatel Povodí Moravy, s.p., zpracovatel Aquatis, 2015*. Tyto studie vycházely z již zpracovaných předchozích prací (krajská koncepce ochrany před povodněmi) a byly dalším zpřesněním. Byly prováděny modelové výpočty pro ověření účinnosti opatření. Bylo zvažováno povodňové ohrožení a prováděna riziková analýza. Koncepce protipovodňové ochrany byla schválena Zastupitelstvem města Brna již v roce 2008. Liniové protipovodňové opatření je navrženo za účelem ochrany zastavěných a rozvojových ploch, tzn. ochrany obyvatel a jejich majetku.

Úprava jezů je nedílnou součástí návrhu a realizace PPO, kterou zajišťuje Povodí Moravy, s.p. Při zpracování koncepce byly zvažovány různé způsoby řešení, konkrétně v oblasti Obřan a Maloměřic se nelze spoléhat na vyčištění či prohloubení koryta, neboť průtokové poměry jsou zde takové, že dochází k opětovnému zanášení dna splaveninami. Je nezbytné, aby bylo zajištěno, že stoletý průtok bude vymezeným koridorem bezpečně proveden. Při návrhu PPO se vycházelo z platných návrhových ploch územního plánu i z návrhových ploch nového územního plánu. Tzn. že rozvojová lokalita při ulici Parková byla v hydraulickém modelu zahrnuta. Není vhodné omezovat rozsah budoucího stavebního využití v lokalitě Ma-4, v ploše B v území severně ulice Parková. Rozsah návrhové plochy B je navržen v kontinuitě s platným ÚPmB a budoucí protipovodňová ochrana území (viz v. č. 4.0 Koncepce protipovodňové ochrany) je navržena tak, aby mohla být plocha využita v celém svém rozsahu. Rozsah území určeného pro rozliv (v hlavním výkrese značeno jako retenční prostor) je omezen pouze na nestavební plochu krajinné zeleně.

Protipovodňová opatření tvoří ucelený komplex, jsou určena k ochraně majetku a životů - územní plán k tomu vytváří podmínky, to však ještě neznamená samotnou realizaci. Dle ust. § 3 odst. 1 věty třetí ve spojení s § ust. 5 zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), ve znění pozdějších předpisů, je k vyvlastnění přistoupeno teprve až poté, co se nepodařilo získat potřebná práva dohodou nebo jiným způsobem. Sama možnost vyvlastnění plynoucí z vymezení veřejně prospěšného opatření na pozemcích namítajících nemá žádné právní následky; ustanovení § 170 Stavebního zákona slouží k tomu, aby osoby, které mohou být dotčeny realizací protipovodňových opatření byly informovány o tom, že pokud by nebylo možno dosáhnout patřičného cíle ve vymezených plochách a koridorech jinak, zákon umožňuje potřebná práva v nezbytném rozsahu vyvlastnit, neboť možnost vyvlastnění pozemků, potřebných pro uskutečnění veřejně prospěšných opatření, vyplývá přímo ze zákona (§ 170 odst. 1 stavebního zákona). Zmínka o možnosti vyvlastnění v textové části územního plánu tak nemá žádný vliv na případné budoucí vyvlastnění konkrétních práv k pozemkům, a není tak v rozporu ani s obecnými pravidly a principy, na které poukazuje namítající.

Úkolem územního plánu je vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Tento úkol lze dovodit z ustanovení § 19 odst. 1 písm. g) a i) zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, podle kterých je úkolem územního plánování (mimo jiné) vytvářet podmínky pro snižování nebezpečí přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především (ale ne výhradně) přírodě blízkým způsobem (což vymezení liniového protipovodňového opatření a retenčního prostoru splňuje), a dále stanovovat podmínky pro rozvoj sídelní struktury a kvalitní bydlení, přičemž mezi těmito podmínkami je i zajištění protipovodňové ochrany v záplavovém území.

Do budoucna není vyloučeno, že budou zvažovány varianty či modifikace navržených úprav (na základě dalších poznatků - např. po realizaci jezů), ale v současné fázi je nutné, aby byly vytvořeny územní podmínky na základě dostupných podkladů.

Povinnost vymezit PPO je dána mj. plány pro zvládnání povodňových rizik (§ 23 odst. 2, § 25 zák. č. 254/2001 Sb. o vodách), které jsou podkladem pro výkon veřejné správy, zejména pro územní plánování a vodoprávní řízení. Plány pro zvládnání povodňových rizik navrhuji opatření k minimalizaci povodňového ohrožení.

V nadřazené územně plánovací dokumentaci Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR) je v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje vymezen schematicky koridor POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna.

Podle § 54 odst. 6 Stavebního zákona – Obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.

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

| | |
|----------------------|--------------|
| MAGISTRÁT MĚSTA BRNA | |
| podatelna | 20 |
| Došlo dne | 30 -06- 2020 |
| Č.j. MMB: | |
| Příl.: | |

POP4


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

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

| |
|---------------------|
| Došlo: 01 -07- 2020 |
| Č.j. MMB: 0269329 |
| Příl.: |

NÁMITKA / PŘÍPOMÍNKA / PETICE

| | |
|-------------------------------|--|
| NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD | Návrh Územního plánu města Brna (ÚPmB) |
| | Č.j. MMB/0202272/2020 |

| | | |
|--------------------------------------|---|---|
| Identifikační údaje podatele | | Statutární město Brno Magistrát města Brna |
| Fyzická osoba/právnícká osoba | | |
| Jméno, příjmení | [REDACTED] | MMB/0269329/2020 |
| Datum narození | | listy: 1 přílohy: |
| Trvalé bydliště | | druh:  |
| | | mmb1es773940d4 Doručeno: 30.06.2020 |
| Jsem občanka města Brna | Nejsem vlastníkem pozemku nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou. | |

| | | |
|--|--|--|
| Upřesnění obsahu námítky/přípomínky | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> K textové části | <input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části | <input checked="" type="checkbox"/> K procesu pořizování |
| Městská část | Brno-střed | |
| Katastrální území | Stránice | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | Parcela č. 425/1, 426/2, 426/3, 426/4, 426/5 Lerchova 62, bývalý vojenský areál | |

Text námítky/přípomínky včetně zdůvodnění

Přílohy: ano – Petice na podporu participace obyvatel města Brna v areálu Lerchova 62
 21 podpisových archů, 310 podpisů (v originále)

Požaduji, aby předmětné parcely byly v ploše VEŘEJNÁ VYBAVENOST.

Text je shodný s textem přiložené petice občanů:

**Vážené paní primátorce,
 Radě a Zastupitelstvu Statutárního města Brna**

Obracíme se na Vás s výzvou:

„Realizujte projekty na Lerchově ulici č. 62, které zvítězily v procesu Participativního rozpočtu (PaRo) města Brna

- **Komunitní a volnočasové centrum se zázemin pro Kraví horu ... (2. místo v roce 2017)**
- **Sál pro komunitní centrum Lerchova... (2. místo v roce 2018)**

Umožněte obyvatelům města, aby participovali na projektech PaRo podaných v roce 2019 k využití majetku Lerchova 62

- **Edukační a relaxační zahrada**
- **Kreativní a relaxační hřiště**

Důvody: Areál Lerchova 62 byl na město Brno převeden ve veřejném zájmu bezúplatně pro nekomerční občanskou vybavenost a město Brno se k tomuto využití zavázalo. Uvedené iniciativy obyvatel k naplnění závazku města Brna směřují.“

Další zdůvodnění námitky/připomínky:

Vycházím z potřeb občanů, které byly uplatňovány i v minulosti:

- Občanské sdružení Masarykova čtvrť v letech 2001 až 2002 iniciovalo řadu jednání vedoucích v roce 2003 k převodu vojenského majetku bezúplatně. Podkladem tehdy byl průzkum mezi rodiči žáků ZŠ nám. Míru. Většina respondentů požadovala „**Volnočasové centrum pro všechny věkové kategorie obyvatel**“.
- V roce 2007 se zrodila petice STOP WILSON, ve které více než 3 000 občanů odmítlo projekt nerespektující místní podmínky, a dokonce ani smlouvu o bezúplatném převodu majetku mezi MO ČR a městem Brnem. Petenti výslovně podpořili: **zbudování společenského a volnočasového centra pro mládež i seniory, hřiště a parkovou úpravu.**
- Využití bývalého vojenského areálu se stalo tématem i v rámci tzv. **Aktualizace Územního plánu města Brna (2011)**, a to prostřednictvím tzv. **zástupce veřejnosti**. Ačkoli pro uplatnění námitky postačovalo 200 podpisů, podařilo se shromáždit úctyhodných **2164 podpisů**, které souzněly s potřebou komunitního centra.
- V roce 2013 skončila dlouhodobá **anketa Městské části Brno-střed**, která předkládala ke hlasování 8 možností formulovaných radnicí, jak si představovat budoucnost areálu. Nejvíce hlasů (**1213 hlasů**, tzn. skoro 46 % všech hlasů z osmi možností) dostala varianta předání neziskovému sektoru: „**Měl by být za symbolické nájemné předán neziskovému sektoru, který si bude schopen sehnat dotace a areál dle svých představ využívat**“.
- 17. března 2016 organizovala Městská část oficiální **setkání s občany o budoucím využití bývalých kasáren**. Obyvatelům zde byla opět dána možnost vyjádřit své preference. Zatímco **volnočasové centrum** získalo nejvíce kladných hlasů, nejvíce negativních hlasů nasbíralo bytové využití.
- Celobrněnská veřejnost se vyjádřila při adresných hlasováních o projektech v rámci tzv. **participativního rozpočtu**. Jak v roce 2017, tak v roce 2018 se v rámci celého Brna na druhém místě umístily právě projekty pro bývalý vojenský areál, jejichž název jasně deklaruje, co požadovaly: „**Komunitní a volnočasové centrum se zázemím pro Kraví horu**“ (1485 hlasů) a „**Sál pro komunitní centrum Lerchova**“ (2161 hlasů).
- 13. února 2020 pořádala Kancelář architekta města Brna **veřejné setkání**, kde většina účastníků požadovala **vybavenost a kulturní akce v komunitním centru**. Většina účastníků odmítla návrhy pořadatelů setkání na funkci bydlení, protože jsou špatné zkušenosti s kolizemi mezi bydlením a společenskými akcemi v jednom místě.

Ve všech případech si obyvatelé, jak místní, tak i z celého města Brna, přáli veřejnou vybavenost. K veřejné vybavenosti se zavázalo město Brno (primátor Duchoň) ve smlouvě o bezúplatném převodu majetku. Převod majetku byl bezúplatný právě vzhledem k závazku města Brna k veřejné vybavenosti nekomerčního charakteru. Požadují proto, aby v Návrhu ÚPmB bylo respektováno, co bylo dohodnuto.

V Brně dne 29.6.2020

Za petiční výbor je oprávněně jednatel

Podpis:

PETICE

podle § 1 zákona č. 85/1990 Sb., o právu petičním
na podporu participace obyvatel města Brna v areálu Lerchova 62

**Vážené paní primátorce,
Radě a Zastupitelstvu Statutárního města Brna**

Obracíme se na Vás s výzvou:

Realizujte projekty na Lerchově ulici č. 62, které zvítězily v procesu Participativního rozpočtu (PaRo) města Brna

- **Komunitní a volnočasové centrum se zázemím pro Kraví horu ... (2. místo v roce 2017)**
- **Sál pro komunitní centrum Lerchova... (2. místo v roce 2018)**

Umožněte obyvatelům města, aby participovali na projektech PaRo podaných v roce 2019 k využití majetku Lerchova 62

- **Edukační a relaxační zahrada**
- **Kreativní a relaxační hřiště**

Důvody výzvy: Areál Lerchova 62 byl na město Brno převeden ve veřejném zájmu bezúplatně pro nekomerční občanskou vybavenost a město Brno se k tomuto využití zavázalo. Uvedené iniciativy obyvatel k naplnění závazku města Brna směřují.

Děkujeme

Petiční výbor:

- 1.
- 2.
- 3.

Za petiční výbor je oprávněna jednat:

Souhlasím s peticí a připojuji se svým podpisem

| Jméno, příjmení*) | Bydliště*) PSC, Město, Ulice, č. orientační | Podpis |
|-------------------|--|--------|
|-------------------|--|--------|

*) Vyplnit čitelně, nejlépe tiskacím písmem

MMB/0269329/2020

Námítka

Výrok: Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Zástupce veřejnosti paní Mgr. Irena Greplová požaduje, aby parcely č. 425/1, 426/2, 426/3, 426/4, 426/5, k.ú. Stránice, které jsou součástí bývalého vojenského areálu na náměstí Míru, byly vymezeny v ploše veřejné vybavenosti V. Parcely jsou nyní v navrhovaném územním plánu vymezeny v ploše smíšené obytné C/k3. Část parcely č. 425/1 leží v ploše veřejného prostranství.

Paní Mgr. Irena Greplová argumentuje, že areál Lerchova 62 byl na město převeden ve veřejném zájmu bezúplatně pro nekomerční občanskou vybavenost a město Brno se k tomuto využití zavázalo. Podmínky pro navrženou plochu smíšenou obytnou jsou v hlavním využití: bydlení; občanské vybavení vymezené v plochách označených V a W, přičemž záměry pro maloobchod jsou přípustné s omezením do 1500 m² prodejní plochy; služby a nerušící výrobu a sport. Každá smíšená obytná plocha bude obsahovat minimálně 30 % zeleně pro disponibilní pozemky stavebního záměru.

Z těchto podmínek vyplývá, že Vaše požadavky na komunitní a volnočasové centrum; sál pro komunitní centrum; edukační a relaxační zahradu či kreativní a relaxační hřiště se mohou velmi dobře umístit právě v ploše smíšené obytné.

Např. plochy pro sport, který navrhujete, v plochách veřejné vybavenosti V nejsou s výjimkou škol jako hlavní využití uvedeny. Funkční plocha C/k3, která může kombinovat bydlení s občanskou vybaveností, službami a sportem, je vhodnější pro jmenované záměry v dané ploše než plocha veřejné vybavenosti 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.

4089

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
 Odbor územního plánování a rozvoje
 Došlo: 01 -07- 2020
 Č.j. MMB: 0269330

Statutární město Brno
 Magistrát města Brna

MMB/0269330/2020
 listy: 3 přílohy:



mmb1es773940d5 Doručeno: 30.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
 Došlo dne 30 -06- 2020
 Č.j. MMB:
 Příl.:

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

| | |
|------------------------|--|
| NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD | <u>Návrh územního plánu města Brna - zamýšlená protipovodňová opatření v lokalitě Ma-6 (Franzova) a Ma-4 (Maloměřické nábřeží)</u> |
|------------------------|--|

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

| | |
|---|---|
| Jméno, příjmení / Název společnosti | |
| Datum narození/ Identifikační číslo | |
| Trvalé bydliště/ sídlo | |
| Jsem - nejsem*) občan města Brna | |
| Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/u nebo stavby v plose dotčené navrhovanou změnou | Katastrální území Maloměřice parc č. |

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

| | | |
|--|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> K textové části | <input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části | <input type="checkbox"/> K procesu pořizování |
| Městská část | Maloměřice a Obřany | |
| Katastrální území | Maloměřice | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | Ma-6: Franzova (B/r2, Z) - Protipovodňová opatření v úseku od jezu Edler proti toku po lávku u ulice Říční - viz přiložený obrázek Ma-4: Maloměřické nábřeží (B/r2) – Rozvojová lokalita severně od ulice Parková k řece Svitavě | |

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
 ano
 ne

Na základě prostudování v současné době projednávaného návrhu nového Územního plánu města Brna, vč. související dokumentace (dále jen ÚPmB), a následných konzultací s advokátní kanceláří Frank Bold Advokáti, s.r.o., IČO 283 59 640, vznáším

n á m i t k u

proti záměru realizace konkrétního technického řešení systému protipovodňové ochrany (ÚPmB, Závazná textová část Návrh pro veřejné projednávání z března 2020, zpracovatel Kancelář architekta města Brna, p. o., část 5.7.2 Protipovodňová ochrana) a v té souvislosti plánovanému vyvlastňování dotčených nemovitostí v soukromém vlastnictví.

Z textové části ÚPmB a současně i z textové části Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, záměr POP10 (dále jen ZÚR) zcela jednoznačně vyplývá, že v části týkající se zamýšlených protipovodňových opatření (dále jen POP) je podkladem pro konkrétní stavebně technické provedení studie „Přírodě blízká POP a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků“, vypracovaná společností AQUATIS a.s. v září 2015 pro zadavatele Povodí Moravy, s. p. (dále jen studie); rozsah záměru POP10 byl upraven podle výsledku konzultací a podle aktuálního podkladu získaného od Povodí Moravy, s. p., v roce 2019. Tato studie nevychází z exaktního geodetického zaměření terénu, nýbrž výhradně z leteckého snímkování, přičemž tato metoda sama o sobě toleruje velmi vysokou míru nepřesnosti a pro účel konkrétního stavebního provedení POP je tedy zcela nedostatečná a zkreslující.

Zmiňovaná studie, zamýšlená jako podklad pro principy koncepce protipovodňové ochrany, je v popisované části naprosto v rozporu s koncepcí POP ÚPmB.

Z výše uvedené dokumentace není vůbec zřejmé, proč je akceptována pouze jediná varianta řešení POP, na základě vyhodnocení jakých skutečností a konkrétních zjištění, dále není zřejmé, zda byly posuzovány i jiné varianty řešení POP, příp. zda vůbec bylo o jiných variantách uvažováno. V dotčeném úseku má být liniové POP tvořeno zemní hrází, umístěnou na stávajících pozemcích v soukromém vlastnictví (viz příslušná výkresová dokumentace), přičemž tyto nemovitosti mají být vyvlastněny s odůvodněním, že jde o veřejně prospěšnou stavbu. V případě realizace této varianty by několika ze stávajících vlastníků byly vyvlastněny celé pozemky (zahrady), dalším vlastníkům pak větší, příp. menší části pozemků využívaných historicky jako zahrady a k individuální rekreaci. Tím zcela jistě dojde ke značnému snížení hodnoty uvedených nemovitostí a výraznému zhoršení kvality života obyvatel.

V této souvislosti upozorňuji na ustálenou judikaturu soudů, podle které platí, že opatření obecné povahy (tj. ÚPmB) musí splňovat mj. požadavek proporcionality, tedy přiměřenosti vůči právům dotčených osob. Rovněž 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 opřeny 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 Nejvyššího správního soudu (dále jen NSS) ze dne 9. 8. 2010, č. j. 4 Ao 4/2010 - 195, usnesení

rozšířeného senátu NSS ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009 - 120, nebo rozsudek NSS ze dne 2. 6. 2011, č. j. 2 Ao 3/2011 - 150).

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.*“

Podle rozsudku NSS ze dne 4. 8. 2010, č. j. 4 Ao 3/2010 –54 je přiměřenost práva a právní regulace jedním ze základních atributů právního státu s tím, že „*z tohoto důvodu je úkolem mj. právě i soudní moci přispívat svojí rozhodovací činností k rozumnému uspořádání společenských vztahů. Soud se proto v rámci přezkumu souladu opatření obecné povahy se zákonem věnuje též otázkám, zda napadené opatření obecné povahy vůbec umožňuje dosáhnout sledovaný cíl (kritérium vhodnosti), zda opatření obecné povahy a sledovaný cíl spolu logicky souvisí a zda cíle nelze lépe dosáhnout jiným legislativním prostředkem (kritérium potřebnosti), zda opatření obecné povahy omezuje své adresáty co nejméně (kritérium minimalizace zásahu); v neposlední řadě soud také zkoumá, zda je následek napadeného opatření obecné povahy úměrný sledovanému cíli (kritérium proporcionality v užším slova smyslu)*“.

S ohledem na výše uvedenou judikaturu jsem přesvědčen/a, že požadavek proporcionality ÚPmB ve vztahu k našim vlastnickým právům není v žádném případě splněn.

Město Brno je v dotčeném úseku vlastníkem dostatečně rozsáhlého pozemku, který dle našeho názoru umožňuje zamýšlenou realizaci liniových POP bez nutnosti vyvlastňování přilehlých nemovitostí v soukromém vlastnictví, viz zmíněná studie.

Ve vztahu k vyvlastnění navíc upozorňuji na rozsudek NSS ze dne 5. 2. 2009, č. j. 2 Ao 4/2008-88, ve kterém soud zdůraznil, že „*vlastnické právo patří mezi tzv. práva absolutní a zcela určitě je v katalogu lidských práv (vedle práva na život, práva na osobní svobodu, práva na lidskou důstojnost atp.) jedním z nejvýznamnějších. Zásahy do těchto práv lze proto připouštět toliko ve výjimečných a racionálně velmi přesvědčivě podložených případech a na podmínky takových zásahů musí být kladeny přísné restriktivní požadavky.*“
Jsem proto přesvědčen/a, že byť se může zdát, že důvod pro vyvlastnění existuje (POP je dle § 170 odst. 1 písm. b) stavebního zákona veřejně prospěšnou stavbou), po hlubším posouzení je nutné dospět k závěru, že naše vlastnická práva k dotčeným pozemkům by byla zcela nepřiměřeně zasažena, jelikož je zřejmé, že POP lze řešit méně omezujícím způsobem.

Návrh nového ÚPmB v lokalitě Ma-4 Maloměřické nábřeží severně od ulice Parková k řece Svitavě akceptuje záměr nízkopodlažní rezidenční zástavby B/r2. Jak uvádí dokumentace k Výstavbě bytového komplexu „Zelené nábřeží“ Brno-Maloměřice (zpracoval: Ing. Pavel Cetl a kol., Brno, září 2017), pozemky budoucího záměru se v současnosti nacházejí z převážné části v záplavové zóně a část jich zasahuje do aktivní záplavové zóny řeky Svitavy, což znamená, že v případě realizace dojde v první řadě k navedení stavební hmoty, tedy k významnému navýšení terénu v této oblasti, čímž budou hranice záplavové zóny odsunuty mimo uvedené území, které je v současné době zcela v souladu se smyslem POP a plní protipovodňovou funkci možnosti rozlivu jako retenční prostor. Tento retenční prostor se tedy významným způsobem podílí na bezpečném průtoku vody územím v případě povodně. Uvedené lze doložit i historickými zkušenostmi, viz mapy povodňového nebezpečí vydané MŽP (Centrální datový sklad) a graf četnosti historických povodní zpracovaný Povodím Moravy, s. p. za období od r. 1920, historicky největší záplavy na Svitavě byly zaznamenány v r. 1938, pod úrovní Q100 = stoletá voda (<https://voda.brno.cz/data/files/filemanager/180/a-ppo-brno-1et-tz-580.pdf>). Totožné skutečnosti rovněž uvádí obyvatelé dlouhodobě bydlící v dotčené oblasti.

V této souvislosti upozorňuji na rozsudek NSS ze dne 6. 6. 2013, č. j. 1 AOs 1/2013-85, ve kterém se uvádí, 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 navrhnout řešení, která by se vypořádala se současnými potřebami obce.**“*

Zamýšlenou zástavbou stávajícího retenčního prostoru tedy nepochybně dojde k naprosté eliminaci jeho protipovodňové funkce, což je v zásadním rozporu se smyslem POP určených k ochraně obyvatel a majetku, ale rovněž v rozporu s principem kontinuity územního plánování.

Již zmíněné umístění zemní hráze na stávajících soukromých pozemcích je odůvodňováno nutností vytvoření retenčního prostoru mezi touto hrází a tokem Svitavy. S tímto odůvodněním zásadně nesouhlasím, neboť je naprosto zavádějící. Na jedné straně je akceptována likvidace současně plně funkčního rozsáhlého retenčního prostoru, na druhé straně je prezentován jako naléhavý důvod vytvoření retenčního prostoru na soukromých pozemcích prakticky v bezprostředně navazujícím úseku liniového POP. Jsem přesvědčen/a, že v tomto případě je právo na soukromé vlastnictví významně nadřazeno zájmům podnikatelských subjektů v bytové výstavbě. Jako vhodné řešení se nabízí výkup pozemků od developera, jejichž zástavbou by došlo k ohrožení ochranné funkce retenčního prostoru jako POP. Obdobný postup byl již úspěšně uplatněn MMB a ÚMČ Brno – Vinohrady. Jako další krok je **nutné** provést změnu ÚPmB v dotčené oblasti tak, aby ani v budoucnu nebylo možné likvidovat plně funkční stávající POP.

Navrhuji, aby rozvojová lokalita Ma-4 Maloměřice nábřeží - Plocha bydlení B/r2 severně od ulice Parková k řece Svitavě byla překvalifikována a zůstala zachována jako plocha zahrádek, případně jako plocha městské či krajinné zeleně.

Závěrem upozorňuji na rozsudek NSS 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.**

Vzhledem k výše uvedenému žádám o přehodnocení a přepracování zamýšlených opatření technického charakteru POP s akcentem na důsledné využití současného retenčního potenciálu nezastavěného území a jeho primární ochranu před zástavbou.

Příloha 1 – Plánek s vyznačením oblastí, ke kterým je podána námitka

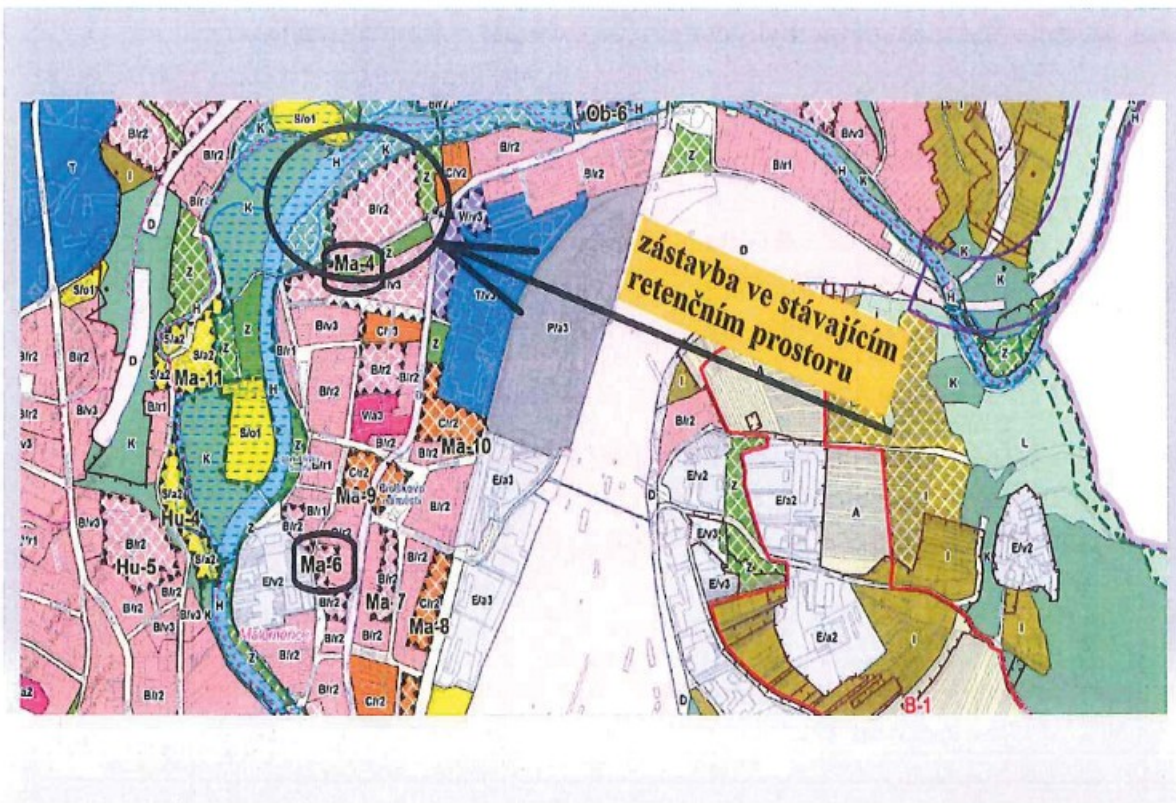
Příloha 2 – POP v úseku od jezu Edler proti toku po lávku u ulice Říční

V Brně dne 22.6. 2020

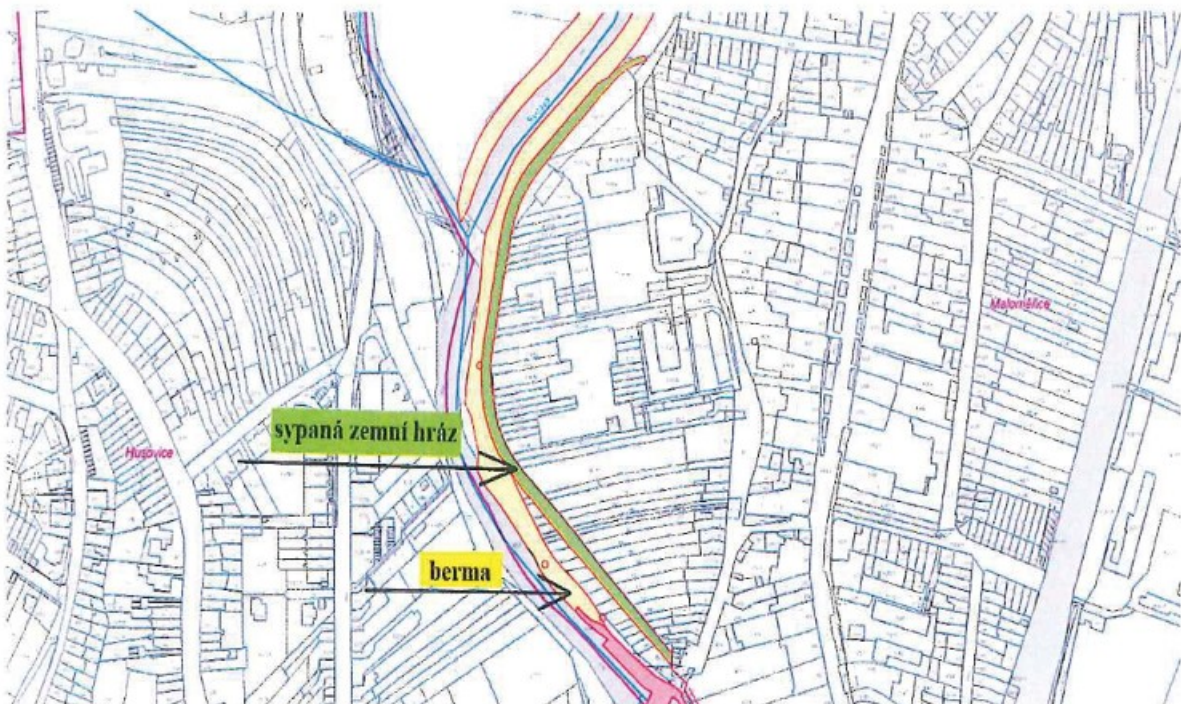
Podpis:

**nehodící se škrtněte*

Příloha č. 1 - Plánek s vyznačením oblastí, ke kterým je podána námitka



Příloha č. 2 POP - v úseku od jezu Edler proti toku po lávku u ulice Řiční



MMB/0269330/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Opatření protipovodňové ochrany (PPO) byla navržena na základě základního koncepčního dokumentu *Generelu odvodnění města Brna – část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009)* a podrobnější *Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků – pořizovatel Povodí Moravy, s.p., zpracovatel Aquatis, 2015*. Tyto studie vycházely z již zpracovaných předchozích prací (krajská koncepce ochrany před povodněmi) a byly dalším zpřesněním. Byly prováděny modelové výpočty pro ověření účinnosti opatření. Bylo zvažováno povodňové ohrožení a prováděna riziková analýza. Koncepce protipovodňové ochrany byla schválena Zastupitelstvem města Brna již v roce 2008. Liniové protipovodňové opatření je navrženo za účelem ochrany zastavěných a rozvojových ploch, tzn. ochrany obyvatel a jejich majetku.

Úprava jezů je nedílnou součástí návrhu a realizace PPO, kterou zajišťuje Povodí Moravy, s.p. Při zpracování koncepce byly zvažovány různé způsoby řešení, konkrétně v oblasti Obřan a Maloměřic se nelze spoléhat na vyčištění či prohloubení koryta, neboť průtokové poměry jsou zde takové, že dochází k opětovnému zanášení dna splaveninami. Je nezbytné, aby bylo zajištěno, že stoletý průtok bude vymezeným koridorem bezpečně proveden. Při návrhu PPO se vycházelo z platných návrhových ploch územního plánu i z návrhových ploch nového územního plánu. Tzn. že rozvojová lokalita při ulici Parková byla v hydraulickém modelu zahrnuta. Není vhodné omezovat rozsah budoucího stavebního využití v lokalitě Ma-4, v ploše B v území severně ulice Parková. Rozsah návrhové plochy B je navržen v kontinuitě s platným ÚPmB a budoucí protipovodňová ochrana území (viz v. č. 4.0 Koncepce protipovodňové ochrany) je navržena tak, aby mohla být plocha využita v celém svém rozsahu. Rozsah území určeného pro rozliv (v hlavním výkrese značeno jako retenční prostor) je omezen pouze na nestavební plochu krajinné zeleně.

Protipovodňová opatření tvoří ucelený komplex, jsou určena k ochraně majetku a životů - územní plán k tomu vytváří podmínky, to však ještě neznamená samotnou realizaci. Dle ust. § 3 odst. 1 věty třetí ve spojení s § ust. 5 zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), ve znění pozdějších předpisů, je k vyvlastnění přistoupeno teprve až poté, co se nepodařilo získat potřebná práva dohodou nebo jiným způsobem. Sama možnost vyvlastnění plynoucí z vymezení veřejně prospěšného opatření na pozemcích namítajících nemá žádné právní následky; ustanovení § 170 Stavebního zákona slouží k tomu, aby osoby, které mohou být dotčeny realizací protipovodňových opatření byly informovány o tom, že pokud by nebylo možno dosáhnout patřičného cíle ve vymezených plochách a koridorech jinak, zákon umožňuje potřebná práva v nezbytném rozsahu vyvlastnit, neboť možnost vyvlastnění pozemků, potřebných pro uskutečnění veřejně prospěšných opatření, vyplývá přímo ze zákona (§ 170 odst. 1 stavebního zákona). Zmínka o možnosti vyvlastnění v textové části územního plánu tak nemá žádný vliv na případné budoucí vyvlastnění konkrétních práv k pozemkům, a není tak v rozporu ani s obecnými pravidly a principy, na které poukazuje namítající.

Úkolem územního plánu je vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Tento úkol lze dovodit z ustanovení § 19 odst. 1 písm. g) a i) zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, podle kterých je úkolem územního plánování (mimo jiné) vytvářet podmínky pro snižování nebezpečí přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především (ale ne výhradně) přírodě blízkým způsobem (což vymezení liniového protipovodňového opatření a retenčního prostoru splňuje), a dále stanovovat podmínky pro rozvoj sídelní struktury a kvalitní bydlení, přičemž mezi těmito podmínkami je i zajištění protipovodňové ochrany v záplavovém území.

Do budoucna není vyloučeno, že budou zvažovány varianty či modifikace navržených úprav (na základě dalších poznatků - např. po realizaci jezů), ale v současné fázi je nutné, aby byly vytvořeny územní podmínky na základě dostupných podkladů.

Povinnost vymezit PPO je dána mj. plány pro zvládnání povodňových rizik (§ 23 odst. 2, § 25 zák. č. 254/2001 Sb. o vodách), které jsou podkladem pro výkon veřejné správy, zejména pro územní plánování a vodoprávní řízení. Plány pro zvládnání povodňových rizik navrhuji opatření k minimalizaci povodňového ohrožení.

V nadřazené územně plánovací dokumentaci Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR) je v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje vymezen schematicky koridor POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna.

Podle § 54 odst. 6 Stavebního zákona – Obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo: 01 -07- 2020

Č.j. MMB: 0269331

Přil.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

podatelna 20

30 -06- 2020

Došlo dne

Č.j. MMB:

Přil.:

4088

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

| NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA | | |
|--|--|---|
| NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD | Návrh územního plánu města Brna - zamýšlená protipovodňová opatření v lokality Ma-6 (Franzova) a Ma-4 (Maloměřické nábřeží) | |
| Identifikační údaje podatele | | Statutární město Brno Magistrát města Brna |
| Fyzická osoba/právnícká osoba | | MMB/0269331/2020 přílohy |
| Jméno, příjmení / Název společnosti | [REDACTED] | |
| Datum narození/ Identifikační číslo | | |
| Trvalé bydliště/ sídlo | | |
| Jsem - nejsem*) občan města Brna | | |
| Jsem - nejsem vlastníkem pozemků a nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou | | 940d6 Doručeno: 30.06.2020 |
| Katastrální území Maloměřice parc č. [REDACTED] | | |
| Upřesnění obsahu námítky/připomínky | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> K textové části | <input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části | <input type="checkbox"/> K procesu pořizování |
| Městská část | Maloměřice a Obrány | |
| Katastrální území | Maloměřice | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | Ma-6: Franzova (B/r2, Z) - Protipovodňová opatření v úseku od jezu Edler proti toku po lávku u ulice Říční - viz příložený obrázek Ma-4: Maloměřické nábřeží (B/r2) – Rozvojová lokalita severně od ulice Parková k řece Svitavě | |
| Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ | | |
| přílohy: | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> ano | | |
| <input type="checkbox"/> ne | | |

Na základě prostudování v současné době projednávaného návrhu nového Územního plánu města Brna, vč. související dokumentace (dále jen ÚPmB), a následných konzultací s advokátní kanceláří Frank Bold Advokáti, s.r.o., IČO 283 59 640, vznáším

n á m i t k u

proti záměru realizace konkrétního technického řešení systému protipovodňové ochrany (ÚPmB, Závazná textová část Návrh pro veřejné projednávání z března 2020, zpracovatel Kancelář architekta města Brna, p. o., část 5.7.2 Protipovodňová ochrana) a v té souvislosti plánovanému vyvlastňování dotčených nemovitostí v soukromém vlastnictví.

Z textové části ÚPmB a současně i z textové části Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, záměr POP10 (dále jen ZÚR) zcela jednoznačně vyplývá, že v části týkající se zamýšlených protipovodňových opatření (dále jen POP) je podkladem pro konkrétní stavebně technické provedení studie „Přírodě blízká POP a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků“, vypracovaná společností AQUATIS a.s. v září 2015 pro zadavatele Povodí Moravy, s. p. (dále jen studie); rozsah záměru POP10 byl upraven podle výsledku konzultací a podle aktuálního podkladu získaného od Povodí Moravy, s. p., v roce 2019. Tato studie nevychází z exaktního geodetického zaměření terénu, nýbrž výhradně z leteckého snímkování, přičemž tato metoda sama o sobě toleruje velmi vysokou míru nepřesnosti a pro účel konkrétního stavebního provedení POP je tedy zcela nedostatečná a zkreslující.

Zmiňovaná studie, zamýšlená jako podklad pro principy koncepce protipovodňové ochrany, je v popisované části naprosto v rozporu s koncepcí POP ÚPmB.

Z výše uvedené dokumentace není vůbec zřejmé, proč je akceptována pouze jediná varianta řešení POP, na základě vyhodnocení jakých skutečností a konkrétních zjištění, dále není zřejmé, zda byly posuzovány i jiné varianty řešení POP, příp. zda vůbec bylo o jiných variantách uvažováno. V dotčeném úseku má být liniové POP tvořeno zemní hrází, umístěnou na stávajících pozemcích v soukromém vlastnictví (viz příslušná výkresová dokumentace), přičemž tyto nemovitosti mají být vyvlastněny s odůvodněním, že jde o veřejně prospěšnou stavbu. V případě realizace této varianty by několika ze stávajících vlastníků byly vyvlastněny celé pozemky (zahrady), dalším vlastníkům pak větší, příp. menší části pozemků využívaných historicky jako zahrady a k individuální rekreaci. Tím zcela jistě dojde ke značnému snížení hodnoty uvedených nemovitostí a výraznému zhoršení kvality života obyvatel.

V této souvislosti upozorňuji na ustálenou judikaturu soudů, podle které platí, že opatření obecné povahy (tj. ÚPmB) musí splňovat mj. požadavek proporcionality, tedy přiměřenosti vůči právům dotčených osob. Rovněž 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 opřeny 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 Nejvyššího správního soudu (dále jen NSS) ze dne 9. 8. 2010, č. j. 4 Ao 4/2010 - 195, usnesení

rozšířeného senátu NSS ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009 - 120, nebo rozsudek NSS ze dne 2. 6. 2011, č. j. 2 Ao 3/2011 - 150).

V rozsudku ze dne 2. 10. 2013, č. j. 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.*“

Podle rozsudku NSS ze dne 4. 8. 2010, č. j. 4 Ao 3/2010 –54 je přiměřenost práva a právní regulace jedním ze základních atributů právního státu s tím, že „*z tohoto důvodu je úkolem mj. právě i soudní moci přispívat svojí rozhodovací činností k rozumnému uspořádání společenských vztahů. Soud se proto v rámci přezkumu souladu opatření obecné povahy se zákonem věnuje též otázkám, zda napadené opatření obecné povahy vůbec umožňuje dosáhnout sledovaný cíl (kritérium vhodnosti), zda opatření obecné povahy a sledovaný cíl spolu logicky souvisí a zda cíle nelze lépe dosáhnout jiným legislativním prostředkem (kritérium potřebnosti), zda opatření obecné povahy omezuje své adresáty co nejméně (kritérium minimalizace zásahu); v neposlední řadě soud také zkoumá, zda je následek napadeného opatření obecné povahy úměrný sledovanému cíli (kritérium proporcionality v užším slova smyslu)*“.

S ohledem na výše uvedenou judikaturu jsem přesvědčen/a, že požadavek proporcionality ÚPmB ve vztahu k našim vlastnickým právům není v žádném případě splněn.

Město Brno je v dotčeném úseku vlastníkem dostatečně rozsáhlého pozemku, který dle našeho názoru umožňuje zamýšlenou realizaci liniových POP bez nutnosti vyvlastňování přilehlých nemovitostí v soukromém vlastnictví, viz zmíněná studie.

Ve vztahu k vyvlastnění navíc upozorňuji na rozsudek NSS ze dne 5. 2. 2009, č. j. 2 Ao 4/2008-88, ve kterém soud zdůraznil, že „*vlastnické právo patří mezi tzv. práva absolutní a zcela určitě je v katalogu lidských práv (vedle práva na život, práva na osobní svobodu, práva na lidskou důstojnost atp.) jedním z nejvýznamnějších. Zásahy do těchto práv lze proto připouštět toliko ve výjimečných a racionálně velmi přesvědčivě podložených případech a na podmínky takových zásahů musí být kladeny přísné restriktivní požadavky.*“ Jsem proto přesvědčen/a, že byť se může zdát, že důvod pro vyvlastnění existuje (POP je dle § 170 odst. 1 písm. b) stavebního zákona veřejně prospěšnou stavbou), po hlubším posouzení je nutné dospět k závěru, že naše vlastnická práva k dotčeným pozemkům by byla zcela nepřiměřeně zasažena, jelikož je zřejmé, že POP lze řešit méně omezujícím způsobem.

Návrh nového ÚPmB v lokalitě Ma-4 Maloměřické nábřeží severně od ulice Parková k řece Svitavě akceptuje záměr nízkopodlažní rezidenční zástavby B/r2. Jak uvádí dokumentace k Výstavbě bytového komplexu „Zelené nábřeží“ Brno-Maloměřice (zpracoval: Ing. Pavel Cetl a kol., Brno, září 2017), pozemky budoucího záměru se v současnosti nacházejí z převážné části v záplavové zóně a část jich zasahuje do aktivní záplavové zóny řeky Svitavy, což znamená, že v případě realizace dojde v první řadě k navedení stavební hmoty, tedy k významnému navýšení terénu v této oblasti, čímž budou hranice záplavové zóny odsunuty mimo uvedené území, které je v současné době zcela v souladu se smyslem POP a plní protipovodňovou funkci možnosti rozlivu jako retenční prostor. Tento retenční prostor se tedy významným způsobem podílí na bezpečném průtoku vody územím v případě povodně. Uvedené lze doložit i historickými zkušenostmi, viz mapy povodňového nebezpečí vydané MŽP (Centrální datový sklad) a graf četnosti historických povodní zpracovaný Povodím Moravy, s. p. za období od r. 1920, historicky největší záplavy na Svitavě byly zaznamenány v r. 1938, pod úrovní Q100 = stoletá voda (<https://voda.brno.cz/data/files/filemanager/180/a-ppo-brno-1et-tz-580.pdf>). Totožné skutečnosti rovněž uvádí obyvatelé dlouhodobě bydlící v dotčené oblasti.

V této souvislosti upozorňuji na rozsudek NSS ze dne 6. 6. 2013, č. j. 1 AOs 1/2013-85, ve kterém se uvádí, 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 navrhnout řešení, která by se vypořádala se současnými potřebami obce.**“*

Zamýšlenou zástavbou stávajícího retenčního prostoru tedy nepochybně dojde k naprosté eliminaci jeho protipovodňové funkce, což je v zásadním rozporu se smyslem POP určených k ochraně obyvatel a majetku, ale rovněž v rozporu s principem kontinuity územního plánování.

Již zmíněné umístění zemní hráze na stávajících soukromých pozemcích je odůvodňováno nutností vytvoření retenčního prostoru mezi touto hrází a tokem Svitavy. S tímto odůvodněním zásadně nesouhlasím, neboť je naprosto zavádějící. Na jedné straně je akceptována likvidace současně plně funkčního rozsáhlého retenčního prostoru, na druhé straně je prezentován jako naléhavý důvod vytvoření retenčního prostoru na soukromých pozemcích prakticky v bezprostředně navazujícím úseku liniového POP. Jsem přesvědčen/a, že v tomto případě je právo na soukromé vlastnictví významně nadřazeno zájmům podnikatelských subjektů v bytové výstavbě. Jako vhodné řešení se nabízí výkup pozemků od developera, jejichž zástavbou by došlo k ohrožení ochranné funkce retenčního prostoru jako POP. Obdobný postup byl již úspěšně uplatněn MMB a ÚMČ Brno – Vinohrady. Jako další krok **je nutné** provést změnu ÚPmB v dotčené oblasti tak, aby ani v budoucnu nebylo možné likvidovat plně funkční stávající POP.

Navrhuji, aby rozvojová lokalita Ma-4 Maloměřice nábřeží - Plocha bydlení B/r2 severně od ulice Parková k řece Svitavě byla překvalifikována a zůstala zachována jako plocha zahrádek, případně jako plocha městské či krajinné zeleně.

Závěrem upozorňuji na rozsudek NSS 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.

Vzhledem k výše uvedenému žádám o přehodnocení a přepracování zamýšlených opatření technického charakteru POP s akcentem na důsledné využití současného retenčního potenciálu nezastavěného území a jeho primární ochranu před zástavbou.

Příloha 1 – Plánek s vyznačením oblastí, ke kterým je podána námitka

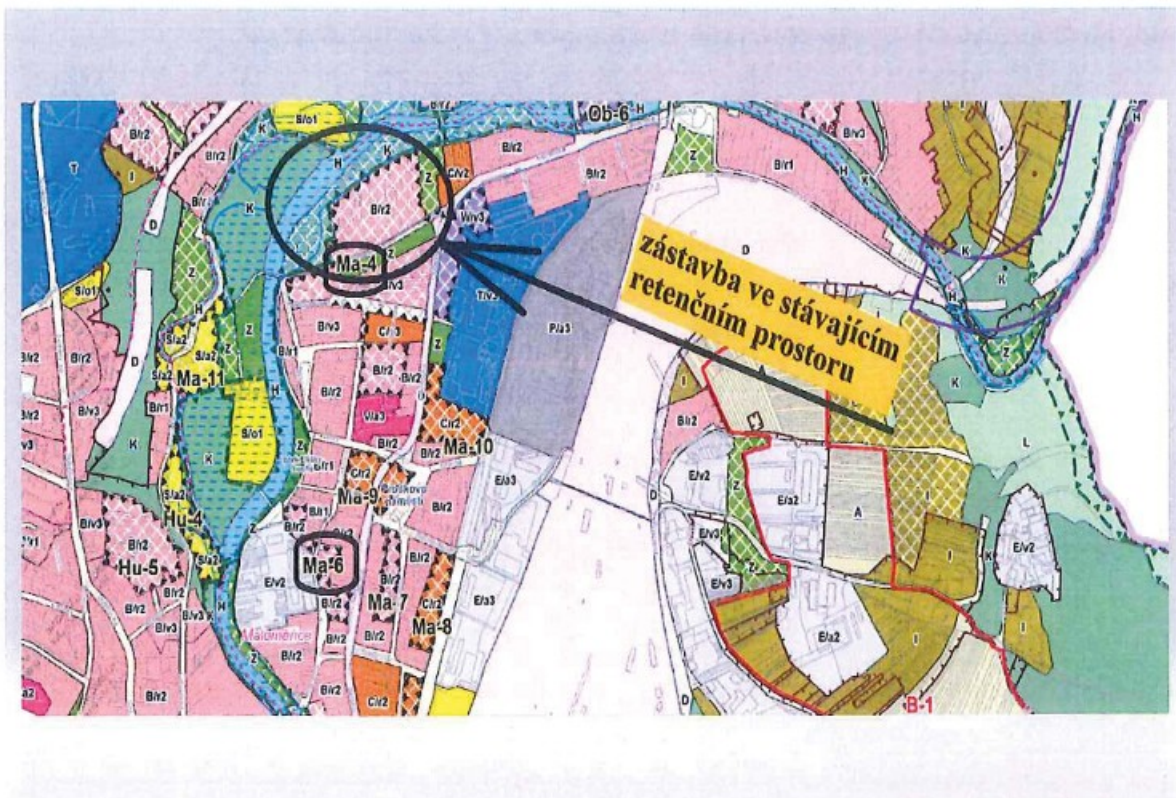
Příloha 2 – POP v úseku od jezu Edler proti toku po lávku u ulice Říční

V Brně dne 25. 6. 2020

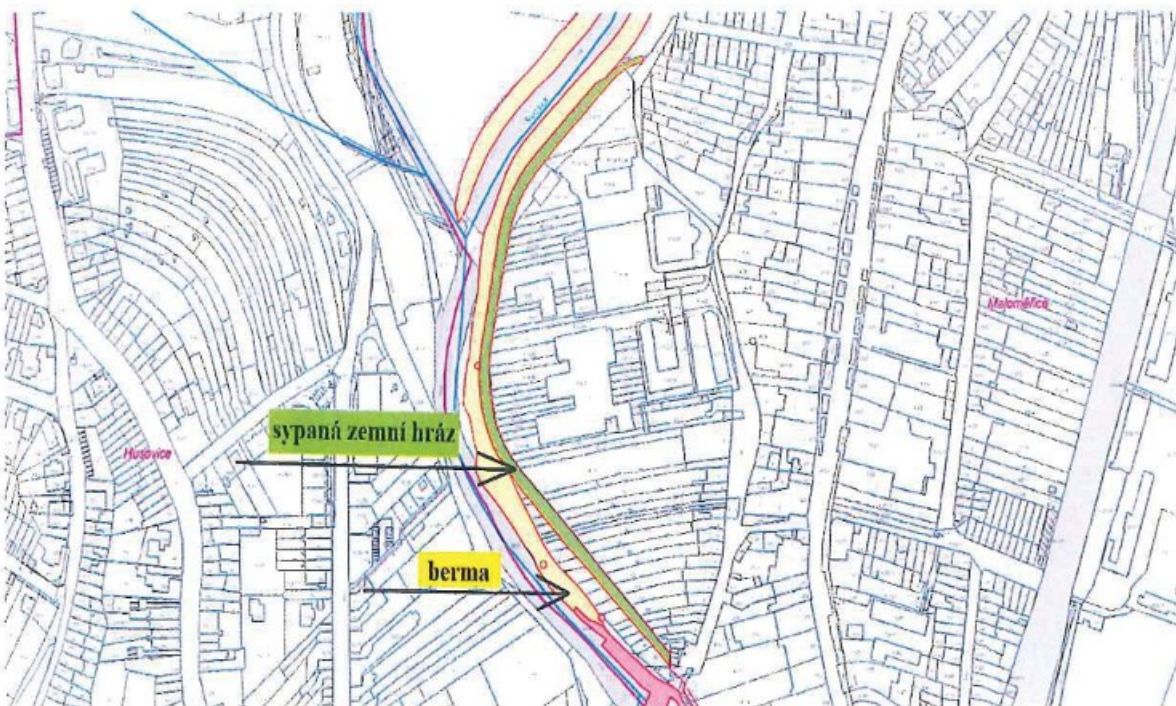
Podpis

*nehodící se škrtněte

Příloha č. 1 - Plánek s vyznačením oblastí, ke kterým je podána námitka



Příloha č. 2 POP - v úseku od jezu Edler proti toku po lávku u ulice Říční



MMB/0269331/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Opatření protipovodňové ochrany (PPO) byla navržena na základě základního koncepčního dokumentu *Generelu odvodnění města Brna – část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009)* a podrobnější *Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků – pořizovatel Povodí Moravy, s.p., zpracovatel Aquatis, 2015*. Tyto studie vycházely z již zpracovaných předchozích prací (krajská koncepce ochrany před povodněmi) a byly dalším zpřesněním. Byly prováděny modelové výpočty pro ověření účinnosti opatření. Bylo zvažováno povodňové ohrožení a prováděna riziková analýza. Koncepce protipovodňové ochrany byla schválena Zastupitelstvem města Brna již v roce 2008. Liniové protipovodňové opatření je navrženo za účelem ochrany zastavěných a rozvojových ploch, tzn. ochrany obyvatel a jejich majetku.

Úprava jezů je nedílnou součástí návrhu a realizace PPO, kterou zajišťuje Povodí Moravy, s.p. Při zpracování koncepce byly zvažovány různé způsoby řešení, konkrétně v oblasti Obřan a Maloměřic se nelze spoléhat na vyčištění či prohloubení koryta, neboť průtokové poměry jsou zde takové, že dochází k opětovnému zanášení dna splaveninami. Je nezbytné, aby bylo zajištěno, že stoletý průtok bude vymezeným koridorem bezpečně proveden. Při návrhu PPO se vycházelo z platných návrhových ploch územního plánu i z návrhových ploch nového územního plánu. Tzn. že rozvojová lokalita při ulici Parková byla v hydraulickém modelu zahrnuta. Není vhodné omezovat rozsah budoucího stavebního využití v lokalitě Ma-4, v ploše B v území severně ulice Parková. Rozsah návrhové plochy B je navržen v kontinuitě s platným ÚPmB a budoucí protipovodňová ochrana území (viz v. č. 4.0 Koncepce protipovodňové ochrany) je navržena tak, aby mohla být plocha využita v celém svém rozsahu. Rozsah území určeného pro rozliv (v hlavním výkrese značeno jako retenční prostor) je omezen pouze na nestavební plochu krajinné zeleně.

Protipovodňová opatření tvoří ucelený komplex, jsou určena k ochraně majetku a životů - územní plán k tomu vytváří podmínky, to však ještě neznamená samotnou realizaci. Dle ust. § 3 odst. 1 věty třetí ve spojení s § ust. 5 zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), ve znění pozdějších předpisů, je k vyvlastnění přistoupeno teprve až poté, co se nepodařilo získat potřebná práva dohodou nebo jiným způsobem. Sama možnost vyvlastnění plynoucí z vymezení veřejně prospěšného opatření na pozemcích namítajících nemá žádné právní následky; ustanovení § 170 Stavebního zákona slouží k tomu, aby osoby, které mohou být dotčeny realizací protipovodňových opatření byly informovány o tom, že pokud by nebylo možno dosáhnout patřičného cíle ve vymezených plochách a koridorech jinak, zákon umožňuje potřebná práva v nezbytném rozsahu vyvlastnit, neboť možnost vyvlastnění pozemků, potřebných pro uskutečnění veřejně prospěšných opatření, vyplývá přímo ze zákona (§ 170 odst. 1 stavebního zákona). Zmínka o možnosti vyvlastnění v textové části územního plánu tak nemá žádný vliv na případné budoucí vyvlastnění konkrétních práv k pozemkům, a není tak v rozporu ani s obecnými pravidly a principy, na které poukazuje namítající.

Úkolem územního plánu je vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Tento úkol lze dovodit z ustanovení § 19 odst. 1 písm. g) a i) zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, podle kterých je úkolem územního plánování (mimo jiné) vytvářet podmínky pro snižování nebezpečí přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především (ale ne výhradně) přírodě blízkým způsobem (což vymezení liniového protipovodňového opatření a retenčního prostoru splňuje), a dále stanovovat podmínky pro rozvoj sídelní struktury a kvalitní bydlení, přičemž mezi těmito podmínkami je i zajištění protipovodňové ochrany v záplavovém území.

Do budoucna není vyloučeno, že budou zvažovány varianty či modifikace navržených úprav (na základě dalších poznatků - např. po realizaci jezů), ale v současné fázi je nutné, aby byly vytvořeny územní podmínky na základě dostupných podkladů.

Povinnost vymezit PPO je dána mj. plány pro zvládnání povodňových rizik (§ 23 odst. 2, § 25 zák. č. 254/2001 Sb. o vodách), které jsou podkladem pro výkon veřejné správy, zejména pro územní plánování a vodoprávní řízení. Plány pro zvládnání povodňových rizik navrhuji opatření k minimalizaci povodňového ohrožení.

V nadřazené územně plánovací dokumentaci Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR) je v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje vymezen schematicky koridor POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna.

Podle § 54 odst. 6 Stavebního zákona – Obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.

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

4026

| | |
|--|--|
| MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje | |
| Došlo: 01 -07- 2020 | |
| Č.j. MMB: 0269334 | |
| Přil.: | |

| | |
|----------------------|------------|
| MAGISTRÁT MĚSTA BRNA | |
| Došlo dne | podatelsku |
| 30 -06- 2020 | |
| Č.j. MMB: | |
| Přil.: | |

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

| NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA | | |
|--|--|---|
| NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD | <u>Návrh územního plánu města Brna - zamýšlená protipovodňová opatření v lokality Ma-6 (Franzova) a Ma-4 (Maloměřické nábřeží</u> | |
| Identifikační údaje podatele | | |
| Fyzická osoba/právnícká osoba | | |
| Jméno, příjmení / Název společnosti | [REDAKCE] | |
| Datum narození/ Identifikační číslo | [REDAKCE] | |
| Trvalé bydliště/ sídl | [REDAKCE] | |
| Jsem - nejsem*) občan města Brna | Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v prose dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Maloměřice parc č. [REDAKCE] | |
| Upřesnění obsahu námítky/připomínky | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> K textové části | <input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části | <input type="checkbox"/> K procesu pořizování |
| Městská část | Maloměřice a Obřany | |
| Katastrální území | Maloměřice | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | Ma-6: Franzova (B/r2, Z) - Protipovodňová opatření v úseku od jezu Edler proti toku po lávku u ulice Říční - viz příložený obrázek Ma-4: Maloměřické nábřeží (B/r2) - Rozvojová lokalita severně od ulice Parková k řece Svitavě | |
| Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ | | |
| přílohy: <input checked="" type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne | | |

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0269334/2020

listy: 3 přílohy:
druh:



mmb1es773940d9 Doručeno: 30.06.2020

Na základě prostudování v současné době projednávaného návrhu nového Územního plánu města Brna, vč. související dokumentace (dále jen ÚPmB), a následných konzultací s advokátní kanceláří Frank Bold Advokáti, s.r.o., IČO 283 59 640, vznáším

n á m í t k u

proti záměru realizace konkrétního technického řešení systému protipovodňové ochrany (ÚPmB, Závazná textová část Návrh pro veřejné projednávání z března 2020, zpracovatel Kancelář architekta města Brna, p. o., část 5.7.2 Protipovodňová ochrana) a v té souvislosti plánovanému vyvlastňování dotčených nemovitostí v soukromém vlastnictví.

Z textové části ÚPmB a současně i z textové části Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, záměr POP10 (dále jen ZÚR) zcela jednoznačně vyplývá, že v části týkající se zamýšlených protipovodňových opatření (dále jen POP) je podkladem pro konkrétní stavebně technické provedení studie „Přírodě blízká POP a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků“, vypracovaná společností AQUATIS a.s. v září 2015 pro zadavatele Povodí Moravy, s. p. (dále jen studie); rozsah záměru POP10 byl upraven podle výsledku konzultací a podle aktuálního podkladu získaného od Povodí Moravy, s. p., v roce 2019. Tato studie nevychází z exaktního geodetického zaměření terénu, nýbrž výhradně z leteckého snímkování, přičemž tato metoda sama o sobě toleruje velmi vysokou míru nepřesnosti a pro účel konkrétního stavebního provedení POP je tedy zcela nedostatečná a zkreslující.

Zmiňovaná studie, zamýšlená jako podklad pro principy koncepce protipovodňové ochrany, je v popisované části naprosto v rozporu s koncepcí POP ÚPmB.

Z výše uvedené dokumentace není vůbec zřejmé, proč je akceptována pouze jediná varianta řešení POP, na základě vyhodnocení jakých skutečností a konkrétních zjištění, dále není zřejmé, zda byly posuzovány i jiné varianty řešení POP, příp. zda vůbec bylo o jiných variantách uvažováno. V dotčeném úseku má být liniové POP tvořeno zemní hrází, umístěnou na stávajících pozemcích v soukromém vlastnictví (viz příslušná výkresová dokumentace), přičemž tyto nemovitosti mají být vyvlastněny s odůvodněním, že jde o veřejně prospěšnou stavbu. V případě realizace této varianty by několika ze stávajících vlastníků byly vyvlastněny celé pozemky (zahrady), dalším vlastníkům pak větší, příp. menší části pozemků využívaných historicky jako zahrady a k individuální rekreaci. Tím zcela jistě dojde ke značnému snížení hodnoty uvedených nemovitostí a výraznému zhoršení kvality života obyvatel.

V této souvislosti upozorňuji na ustálenou judikaturu soudů, podle které platí, že opatření obecné povahy (tj. ÚPmB) musí splňovat mj. požadavek proporcionality, tedy přiměřenosti vůči právům dotčených osob. Rovněž 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 opřeny 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 Nejvyššího správního soudu (dále jen NSS) ze dne 9. 8. 2010, č. j. 4 Ao 4/2010 - 195, usnesení

rozšířeného senátu NSS ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009 - 120, nebo rozsudek NSS ze dne 2. 6. 2011, č. j. 2 Ao 3/2011 - 150).

V rozsudku ze dne 2. 10. 2013, č. j. 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.*“

Podle rozsudku NSS ze dne 4. 8. 2010, č. j. 4 Ao 3/2010 –54 je přiměřenost práva a právní regulace jedním ze základních atributů právního státu s tím, že „*z tohoto důvodu je úkolem mj. právě i soudní moci přispívat svojí rozhodovací činností k rozumnému uspořádání společenských vztahů. Soud se proto v rámci přezkumu souladu opatření obecné povahy se zákonem věnuje též otázkám, zda napadené opatření obecné povahy vůbec umožňuje dosáhnout sledovaný cíl (kritérium vhodnosti), zda opatření obecné povahy a sledovaný cíl spolu logicky souvisí a zda cíle nelze lépe dosáhnout jiným legislativním prostředkem (kritérium potřebnosti), zda opatření obecné povahy omezuje své adresáty co nejméně (kritérium minimalizace zásahu); v neposlední řadě soud také zkoumá, zda je následek napadeného opatření obecné povahy úměrný sledovanému cíli (kritérium proporcionality v užším slova smyslu)*“.

S ohledem na výše uvedenou judikaturu jsem přesvědčen/a, že požadavek proporcionality ÚPmB ve vztahu k našim vlastnickým právům není v žádném případě splněn.

Město Brno je v dotčeném úseku vlastníkem dostatečně rozsáhlého pozemku, který dle našeho názoru umožňuje zamýšlenou realizaci liniových POP bez nutnosti vyvlastňování přilehlých nemovitostí v soukromém vlastnictví, viz zmíněná studie.

Ve vztahu k vyvlastnění navíc upozorňuji na rozsudek NSS ze dne 5. 2. 2009, č. j. 2 Ao 4/2008-88, ve kterém soud zdůraznil, že „*vlastnické právo patří mezi tzv. práva absolutní a zcela určitě je v katalogu lidských práv (vedle práva na život, práva na osobní svobodu, práva na lidskou důstojnost atp.) jedním z nejvýznamnějších. Zásahy do těchto práv lze proto připouštět toliko ve výjimečných a racionálně velmi přesvědčivě podložených případech a na podmínky takových zásahů musí být kladeny přísné restriktivní požadavky.*“ Jsem proto přesvědčen/a, že byť se může zdát, že důvod pro vyvlastnění existuje (POP je dle § 170 odst. 1 písm. b) stavebního zákona veřejně prospěšnou stavbou), po hlubším posouzení je nutné dospět k závěru, že naše vlastnická práva k dotčeným pozemkům by byla zcela nepřiměřeně zasažena, jelikož je zřejmé, že POP lze řešit méně omezujícím způsobem.

Návrh nového ÚPmB v lokalitě Ma-4 Maloměřické nábřeží severně od ulice Parková k řece Svitavě akceptuje záměr nízkopodlažní rezidenční zástavby B/r2. Jak uvádí dokumentace k Výstavbě bytového komplexu „Zelené nábřeží“ Brno-Maloměřice (zpracoval: Ing. Pavel Cetl a kol., Brno, září 2017), pozemky budoucího záměru se v současnosti nacházejí z převážné části v záplavové zóně a část jich zasahuje do aktivní záplavové zóny řeky Svitavy, což znamená, že v případě realizace dojde v první řadě k navedení stavební hmoty, tedy k významnému navýšení terénu v této oblasti, čímž budou hranice záplavové zóny odsunuty mimo uvedené území, které je v současné době zcela v souladu se smyslem POP a plní protipovodňovou funkci možnosti rozlivu jako retenční prostor. Tento retenční prostor se tedy významným způsobem podílí na bezpečném průtoku vody územím v případě povodně. Uvedené lze doložit i historickými zkušenostmi, viz mapy povodňového nebezpečí vydané MŽP (Centrální datový sklad) a graf četnosti historických povodní zpracovaný Povodím Moravy, s. p. za období od r. 1920, historicky největší záplavy na Svitavě byly zaznamenány v r. 1938, pod úrovní Q100 = stoletá voda (<https://voda.brno.cz/data/files/filemanager/180/a-ppo-brno-1et-tz-580.pdf>). Totožné skutečnosti rovněž uvádí obyvatelé dlouhodobě bydlící v dotčené oblasti.

V této souvislosti upozorňuji na rozsudek NSS ze dne 6. 6. 2013, č. j. 1 AOs 1/2013-85, ve kterém se uvádí, 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 aktuality územního plánování, tedy nutnost prověřit, zda realizace dříve předpokládaných záměrů v území je stále aktuální, a navrhnout řešení, která by se vypořádala se současnými potřebami obce.*“

Zamýšlenou zástavbou stávajícího retenčního prostoru tedy nepochybně dojde k naprosté eliminaci jeho protipovodňové funkce, což je v zásadním rozporu se smyslem POP určených k ochraně obyvatel a majetku, ale rovněž v rozporu s principem kontinuity územního plánování.

Již zmíněné umístění zemní hráze na stávajících soukromých pozemcích je odůvodňováno nutností vytvoření retenčního prostoru mezi touto hrází a tokem Svitavy. S tímto odůvodněním zásadně nesouhlasím, neboť je naprosto zavádějící. Na jedné straně je akceptována likvidace současně plně funkčního rozsáhlého retenčního prostoru, na druhé straně je prezentován jako naléhavý důvod vytvoření retenčního prostoru na soukromých pozemcích prakticky v bezprostředně navazujícím úseku liniového POP. Jsem přesvědčen/a, že v tomto případě je právo na soukromé vlastnictví významně nadřazeno zájmům podnikatelských subjektů v bytové výstavbě. Jako vhodné řešení se nabízí výkup pozemků od developera, jejichž zástavbou by došlo k ohrožení ochranné funkce retenčního prostoru jako POP. Obdobný postup byl již úspěšně uplatněn MMB a ÚMČ Brno – Vinohrady. Jako další krok je **nutné** provést změnu ÚPmB v dotčené oblasti tak, aby ani v budoucnu nebylo možné likvidovat plně funkční stávající POP.

Navrhuji, aby rozvojová lokalita Ma-4 Maloměřice nábřeží - Plocha bydlení B/r2 severně od ulice Parková k řece Svitavě byla překvalifikována a zůstala zachována jako plocha zahrádek, případně jako plocha městské či krajinné zeleně.

Závěrem upozorňuji na rozsudek NSS 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.**

Vzhledem k výše uvedenému žádám o přehodnocení a přepracování zamýšlených opatření technického charakteru POP s akcentem na důsledné využití současného retenčního potenciálu nezastavěného území a jeho primární ochranu před zástavbou.

Příloha 1 – Plánek s vyznačením oblastí, ke kterým je podána námitka

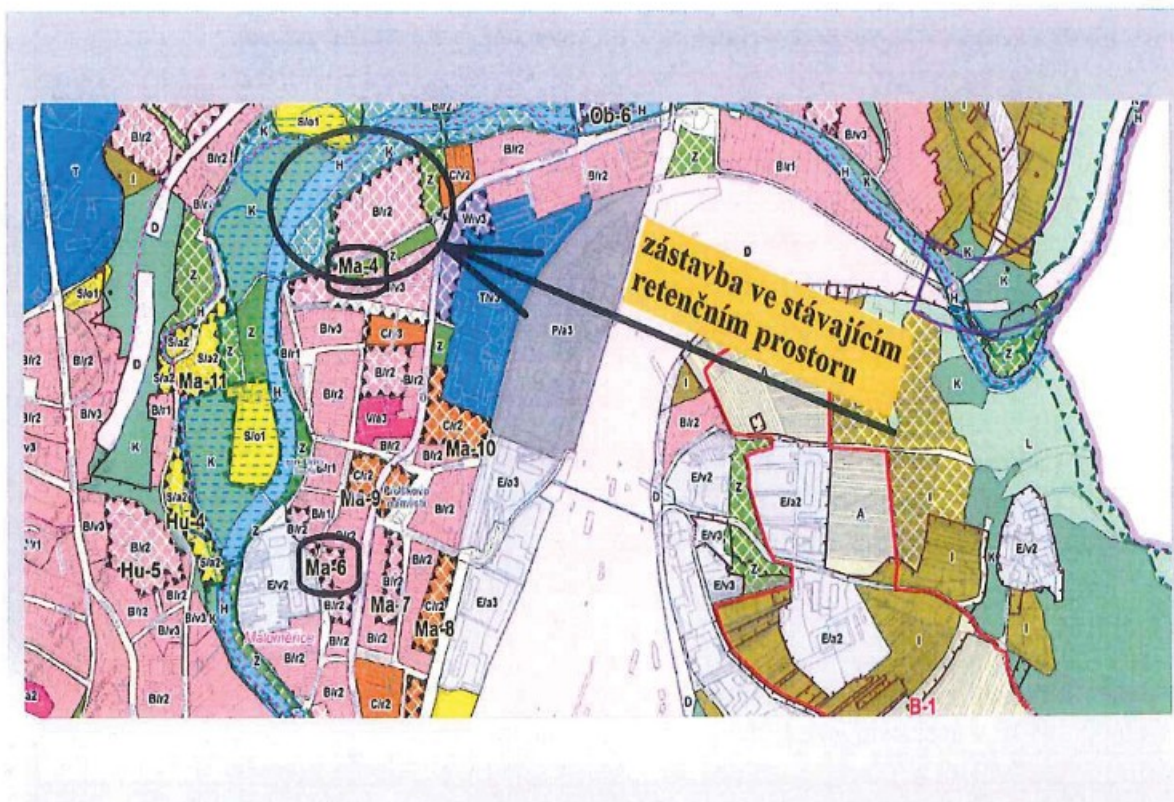
Příloha 2 – POP v úseku od jezu Edler proti toku po lávku u ulice Říční

V Brně dne 22.6.2020

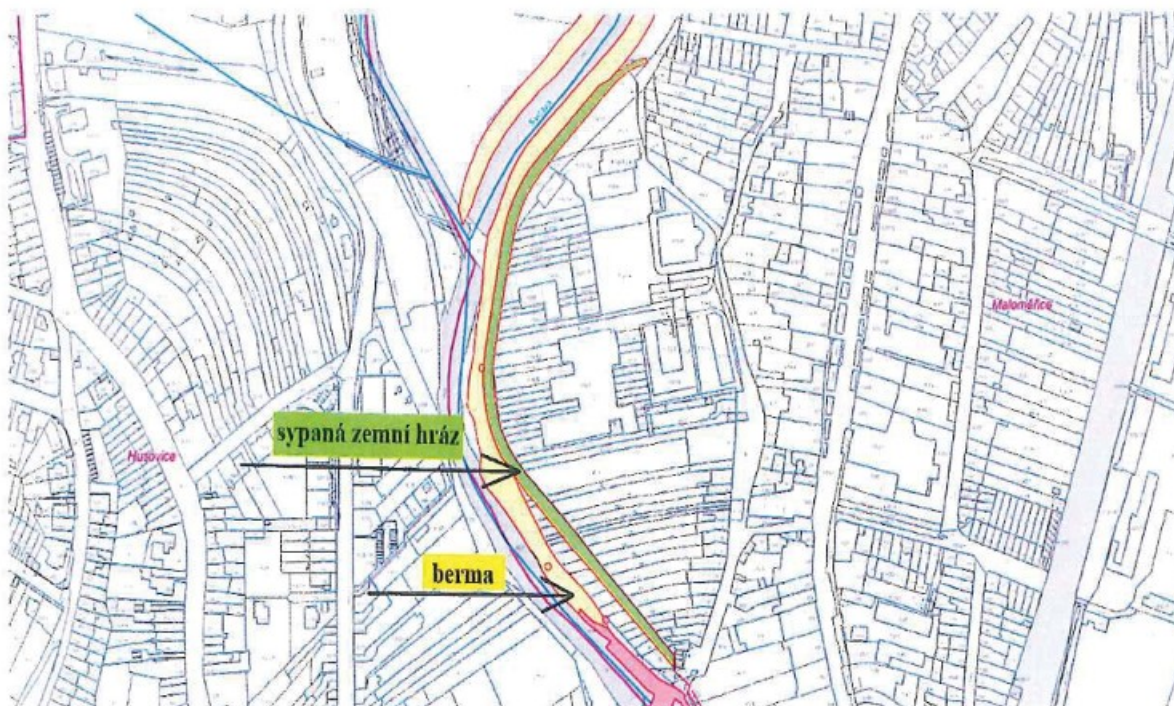
Podpis:

**nehodící se škrtněte*

Příloha č. 1 - Plánek s vyznačením oblastí, ke kterým je podána námitka



Příloha č. 2 POP - v úseku od jezu Edler proti toku po lávku u ulice Řeční



MMB/0269334/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Opatření protipovodňové ochrany (PPO) byla navržena na základě základního koncepčního dokumentu *Generelu odvodnění města Brna – část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009)* a podrobnější *Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků – pořizovatel Povodí Moravy, s.p., zpracovatel Aquatis, 2015*. Tyto studie vycházely z již zpracovaných předchozích prací (krajská koncepce ochrany před povodněmi) a byly dalším zpřesněním. Byly prováděny modelové výpočty pro ověření účinnosti opatření. Bylo zvažováno povodňové ohrožení a prováděna riziková analýza. Koncepce protipovodňové ochrany byla schválena Zastupitelstvem města Brna již v roce 2008. Liniové protipovodňové opatření je navrženo za účelem ochrany zastavěných a rozvojových ploch, tzn. ochrany obyvatel a jejich majetku.

Úprava jezů je nedílnou součástí návrhu a realizace PPO, kterou zajišťuje Povodí Moravy, s.p. Při zpracování koncepce byly zvažovány různé způsoby řešení, konkrétně v oblasti Obřan a Maloměřic se nelze spoléhat na vyčištění či prohloubení koryta, neboť průtokové poměry jsou zde takové, že dochází k opětovnému zanášení dna splaveninami. Je nezbytné, aby bylo zajištěno, že stoletý průtok bude vymezeným koridorem bezpečně proveden. Při návrhu PPO se vycházelo z platných návrhových ploch územního plánu i z návrhových ploch nového územního plánu. Tzn. že rozvojová lokalita při ulici Parková byla v hydraulickém modelu zahrnuta. Není vhodné omezovat rozsah budoucího stavebního využití v lokalitě Ma-4, v ploše B v území severně ulice Parková. Rozsah návrhové plochy B je navržen v kontinuitě s platným ÚPmB a budoucí protipovodňová ochrana území (viz v. č. 4.0 Koncepce protipovodňové ochrany) je navržena tak, aby mohla být plocha využita v celém svém rozsahu. Rozsah území určeného pro rozliv (v hlavním výkrese značeno jako retenční prostor) je omezen pouze na nestavební plochu krajinné zeleně.

Protipovodňová opatření tvoří ucelený komplex, jsou určena k ochraně majetku a životů - územní plán k tomu vytváří podmínky, to však ještě neznamená samotnou realizaci. Dle ust. § 3 odst. 1 věty třetí ve spojení s § ust. 5 zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), ve znění pozdějších předpisů, je k vyvlastnění přistoupeno teprve až poté, co se nepodařilo získat potřebná práva dohodou nebo jiným způsobem. Sama možnost vyvlastnění plynoucí z vymezení veřejně prospěšného opatření na pozemcích namítajících nemá žádné právní následky; ustanovení § 170 Stavebního zákona slouží k tomu, aby osoby, které mohou být dotčeny realizací protipovodňových opatření byly informovány o tom, že pokud by nebylo možno dosáhnout patřičného cíle ve vymezených plochách a koridorech jinak, zákon umožňuje potřebná práva v nezbytném rozsahu vyvlastnit, neboť možnost vyvlastnění pozemků, potřebných pro uskutečnění veřejně prospěšných opatření, vyplývá přímo ze zákona (§ 170 odst. 1 stavebního zákona). Zmínka o možnosti vyvlastnění v textové části územního plánu tak nemá žádný vliv na případné budoucí vyvlastnění konkrétních práv k pozemkům, a není tak v rozporu ani s obecnými pravidly a principy, na které poukazuje namítající.

Úkolem územního plánu je vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Tento úkol lze dovodit z ustanovení § 19 odst. 1 písm. g) a i) zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, podle kterých je úkolem územního plánování (mimo jiné) vytvářet podmínky pro snižování nebezpečí přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především (ale ne výhradně) přírodě blízkým způsobem (což vymezení liniového protipovodňového opatření a retenčního prostoru splňuje), a dále stanovovat podmínky pro rozvoj sídelní struktury a kvalitní bydlení, přičemž mezi těmito podmínkami je i zajištění protipovodňové ochrany v záplavovém území.

Do budoucna není vyloučeno, že budou zvažovány varianty či modifikace navržených úprav (na základě dalších poznatků - např. po realizaci jezů), ale v současné fázi je nutné, aby byly vytvořeny územní podmínky na základě dostupných podkladů.

Povinnost vymezit PPO je dána mj. plány pro zvládnání povodňových rizik (§ 23 odst. 2, § 25 zák. č. 254/2001 Sb. o vodách), které jsou podkladem pro výkon veřejné správy, zejména pro územní plánování a vodoprávní řízení. Plány pro zvládnání povodňových rizik navrhuji opatření k minimalizaci povodňového ohrožení.

V nadřazené územně plánovací dokumentaci Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR) je v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje vymezen schematicky koridor POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna.

Podle § 54 odst. 6 Stavebního zákona – Obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo: 01-07-2020

Č.j. MMB: 0269340

Přil.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

podatelna 20


Došlo dne 30-06-2020

Č.j. MMB:

Přil.:

4027

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

| NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA | | |
|---|---|---|
| NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD | <u>Návrh územního plánu města Brna - zamýšlená protipovodňová opatření v lokalitě Ma-6 (Franzova) a Ma-4 (Maloměřické nábřeží)</u> | |
| Identifikační údaje podatele | | Statutární město Brno Magistrát města Brna |
| Fyzická osoba/právnícká osoba | | |
| Jméno, příjmení / Název společnosti | MMB/0269340/2020 listy: 3 přílohy druh:  mmb1es773940dd Doručeno: 30.06.2020 | |
| Datum narození/ Identifikační číslo | | |
| Trvalé bydliště/ sídlo | | |
| Jsem - nejsem*) občan města Brna | | |
| Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/u nebo stavby v prose dotčené navrhovanou změnou |  | ..... |
| Katastrální území Maloměřice parc |  | ..... |
| Upřesnění obsahu námítky/připomínky | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> K textové části | <input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části | <input type="checkbox"/> K procesu pořizování |
| Městská část | Maloměřice a Obrany | |
| Katastrální území | Maloměřice | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | Ma-6: Franzova (B/r2, Z) - Protipovodňová opatření v úseku od jezu Edler proti toku po lávku u ulice Říční - viz přiložený obrázek Ma-4: Maloměřické nábřeží (B/r2) – Rozvojová lokalita severně od ulice Parková k řece Svitavě | |
| Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ | | |
| přílohy: | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> ano | | |
| <input type="checkbox"/> ne | | |

Na základě prostudování v současné době projednávaného návrhu nového Územního plánu města Brna, vč. související dokumentace (dále jen ÚPmB), a následných konzultací s advokátní kanceláří Frank Bold Advokáti, s.r.o., IČO 283 59 640, vznáším

n á m i t k u

proti záměru realizace konkrétního technického řešení systému protipovodňové ochrany (ÚPmB, Závazná textová část Návrh pro veřejné projednávání z března 2020, zpracovatel Kancelář architekta města Brna, p. o., část 5.7.2 Protipovodňová ochrana) a v té souvislosti plánovanému vyvlastňování dotčených nemovitostí v soukromém vlastnictví.

Z textové části ÚPmB a současně i z textové části Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, záměr POP10 (dále jen ZÚR) zcela jednoznačně vyplývá, že v části týkající se zamýšlených protipovodňových opatření (dále jen POP) je podkladem pro konkrétní stavebně technické provedení studie „Přírodě blízká POP a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků“, vypracovaná společností AQUATIS a.s. v září 2015 pro zadavatele Povodí Moravy, s. p. (dále jen studie); rozsah záměru POP10 byl upraven podle výsledku konzultací a podle aktuálního podkladu získaného od Povodí Moravy, s. p., v roce 2019. Tato studie nevychází z exaktního geodetického zaměření terénu, nýbrž výhradně z leteckého snímkování, přičemž tato metoda sama o sobě toleruje velmi vysokou míru nepřesnosti a pro účel konkrétního stavebního provedení POP je tedy zcela nedostatečná a zkreslující.

Zmiňovaná studie, zamýšlená jako podklad pro principy koncepce protipovodňové ochrany, je v popisované části naprosto v rozporu s koncepcí POP ÚPmB.

Z výše uvedené dokumentace není vůbec zřejmé, proč je akceptována pouze jediná varianta řešení POP, na základě vyhodnocení jakých skutečností a konkrétních zjištění, dále není zřejmé, zda byly posuzovány i jiné varianty řešení POP, příp. zda vůbec bylo o jiných variantách uvažováno. V dotčeném úseku má být liniové POP tvořeno zemní hrází, umístěnou na stávajících pozemcích v soukromém vlastnictví (viz příslušná výkresová dokumentace), přičemž tyto nemovitosti mají být vyvlastněny s odůvodněním, že jde o veřejně prospěšnou stavbu. V případě realizace této varianty by několika ze stávajících vlastníků byly vyvlastněny celé pozemky (zahrady), dalším vlastníkům pak větší, příp. menší části pozemků využívaných historicky jako zahrady a k individuální rekreaci. Tím zcela jistě dojde ke značnému snížení hodnoty uvedených nemovitostí a výraznému zhoršení kvality života obyvatel.

V této souvislosti upozorňuji na ustálenou judikaturu soudů, podle které platí, že opatření obecné povahy (tj. ÚPmB) musí splňovat mj. požadavek proporcionality, tedy přiměřenosti vůči právům dotčených osob. Rovněž omezení a zásahy do práv dotčených osob, které vyplývají z územního plánu, musí mít dle ustálené judikatury správních soudů ústavně legitimní a **zákonné cíle opřeny 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 Nejvyššího správního soudu (dále jen NSS) ze dne 9. 8. 2010, č. j. 4 Ao 4/2010 - 195, usnesení

rozšířeného senátu NSS ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009 - 120, nebo rozsudek NSS ze dne 2. 6. 2011, č. j. 2 Ao 3/2011 - 150).

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.*“

Podle rozsudku NSS ze dne 4. 8. 2010, č. j. 4 Ao 3/2010 –54 je přiměřenost práva a právní regulace jedním ze základních atributů právního státu s tím, že „*z tohoto důvodu je úkolem mj. právě i soudní moci přispívat svojí rozhodovací činností k rozumnému uspořádání společenských vztahů. Soud se proto v rámci přezkumu souladu opatření obecné povahy se zákonem věnuje též otázkám, zda napadené opatření obecné povahy vůbec umožňuje dosáhnout sledovaný cíl (kritérium vhodnosti), zda opatření obecné povahy a sledovaný cíl spolu logicky souvisí a zda cíle nelze lépe dosáhnout jiným legislativním prostředkem (kritérium potřebnosti), zda opatření obecné povahy omezuje své adresáty co nejméně (kritérium minimalizace zásahu); v neposlední řadě soud také zkoumá, zda je následek napadeného opatření obecné povahy úměrný sledovanému cíli (kritérium proporcionality v užším slova smyslu)*“.

S ohledem na výše uvedenou judikaturu jsem přesvědčen/a, že požadavek proporcionality ÚPmB ve vztahu k našim vlastnickým právům není v žádném případě splněn.

Město Brno je v dotčeném úseku vlastníkem dostatečně rozsáhlého pozemku, který dle našeho názoru umožňuje zamýšlenou realizaci liniových POP bez nutnosti vyvlastňování přilehlých nemovitostí v soukromém vlastnictví, viz zmíněná studie.

Ve vztahu k vyvlastnění navíc upozorňuji na rozsudek NSS ze dne 5. 2. 2009, č. j. 2 Ao 4/2008-88, ve kterém soud zdůraznil, že „*vlastnické právo patří mezi tzv. práva absolutní a zcela určitě je v katalogu lidských práv (vedle práva na život, práva na osobní svobodu, práva na lidskou důstojnost atp.) jedním z nejvýznamnějších. Zásahy do těchto práv lze proto připouštět toliko ve výjimečných a racionálně velmi přesvědčivě podložených případech a na podmínky takových zásahů musí být kladeny přísné restriktivní požadavky.*“ Jsem proto přesvědčen/a, že byt' se může zdát, že důvod pro vyvlastnění existuje (POP je dle § 170 odst. 1 písm. b) stavebního zákona veřejně prospěšnou stavbou), po hlubším posouzení je nutné dospět k závěru, že naše vlastnická práva k dotčeným pozemkům by byla zcela nepřiměřeně zasažena, jelikož je zřejmé, že POP lze řešit méně omezujícím způsobem.

Návrh nového ÚPmB v lokalitě Ma-4 Maloměřické nábřeží severně od ulice Parková k řece Svitavě akceptuje záměr nízkopodlažní rezidenční zástavby B/r2. Jak uvádí dokumentace k Výstavbě bytového komplexu „Zelené nábřeží“ Brno-Maloměřice (zpracoval: Ing. Pavel Cetl a kol., Brno, září 2017), pozemky budoucího záměru se v současnosti nacházejí z převážné části v záplavové zóně a část jich zasahuje do aktivní záplavové zóny řeky Svitavy, což znamená, že v případě realizace dojde v první řadě k navedení stavební hmoty, tedy k významnému navýšení terénu v této oblasti, čímž budou hranice záplavové zóny odsunuty mimo uvedené území, které je v současné době zcela v souladu se smyslem POP a plní protipovodňovou funkci možnosti rozlivu jako retenční prostor. Tento retenční prostor se tedy významným způsobem podílí na bezpečném průtoku vody územím v případě povodně. Uvedené lze doložit i historickými zkušenostmi, viz mapy povodňového nebezpečí vydané MŽP (Centrální datový sklad) a graf četnosti historických povodní zpracovaný Povodím Moravy, s. p. za období od r. 1920, historicky největší záplavy na Svitavě byly zaznamenány v r. 1938, pod úrovní Q100 = stoletá voda (<https://voda.brno.cz/data/files/filemanager/180/a-ppo-brno-1et-tz-580.pdf>). Totožné skutečnosti rovněž uvádí obyvatelé dlouhodobě bydlicí v dotčené oblasti.

V této souvislosti upozorňuji na rozsudek NSS ze dne 6. 6. 2013, č. j. 1 AOs 1/2013-85, ve kterém se uvádí, 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 navrhnout řešení, která by se vypořádala se současnými potřebami obce.**“*

Zamýšlenou zástavbou stávajícího retenčního prostoru tedy nepochybně dojde k naprosté eliminaci jeho protipovodňové funkce, což je v zásadním rozporu se smyslem POP určených k ochraně obyvatel a majetku, ale rovněž v rozporu s principem kontinuity územního plánování.

Již zmíněné umístění zemní hráze na stávajících soukromých pozemcích je odůvodňováno nutností vytvoření retenčního prostoru mezi touto hrází a tokem Svitavy. S tímto odůvodněním zásadně nesouhlasím, neboť je naprosto zavádějící. Na jedné straně je akceptována likvidace současně plně funkčního rozsáhlého retenčního prostoru, na druhé straně je prezentován jako naléhavý důvod vytvoření retenčního prostoru na soukromých pozemcích prakticky v bezprostředně navazujícím úseku liniového POP. Jsem přesvědčen/a, že v tomto případě je právo na soukromé vlastnictví významně nadřazeno zájmům podnikatelských subjektů v bytové výstavbě. Jako vhodné řešení se nabízí výkup pozemků od developera, jejichž zástavbou by došlo k ohrožení ochranné funkce retenčního prostoru jako POP. Obdobný postup byl již úspěšně uplatněn MMB a ÚMČ Brno – Vinohrady. Jako další krok **je nutné** provést změnu ÚPmB v dotčené oblasti tak, aby ani v budoucnu nebylo možné likvidovat plně funkční stávající POP.

Navrhuji, aby rozvojová lokalita Ma-4 Maloměřice nábřeží - Plocha bydlení B/r2 severně od ulice Parková k řece Svitavě byla překvalifikována a zůstala zachována jako plocha zahrádek, případně jako plocha městské či krajinné zeleně.

Závěrem upozorňuji na rozsudek NSS 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.**

Vzhledem k výše uvedenému žádám o přehodnocení a přepracování zamýšlených opatření technického charakteru POP s akcentem na důsledné využití současného retenčního potenciálu nezastavěného území a jeho primární ochranu před zástavbou.

Příloha 1 – Plánek s vyznačením oblastí, ke kterým je podána námitka

Příloha 2 – POP v úseku od jezu Edler proti toku po lávku u ulice Říční

V Brně dne 24. 6. 2020

Pod

**nehodící se škrtněte*

MMB/0269340/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Opatření protipovodňové ochrany (PPO) byla navržena na základě základního koncepčního dokumentu *Generelu odvodnění města Brna – část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009)* a podrobnější *Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků – pořizovatel Povodí Moravy, s.p., zpracovatel Aquatis, 2015*. Tyto studie vycházely z již zpracovaných předchozích prací (krajská koncepce ochrany před povodněmi) a byly dalším zpřesněním. Byly prováděny modelové výpočty pro ověření účinnosti opatření. Bylo zvažováno povodňové ohrožení a prováděna riziková analýza. Koncepce protipovodňové ochrany byla schválena Zastupitelstvem města Brna již v roce 2008. Liniové protipovodňové opatření je navrženo za účelem ochrany zastavěných a rozvojových ploch, tzn. ochrany obyvatel a jejich majetku.

Úprava jezů je nedílnou součástí návrhu a realizace PPO, kterou zajišťuje Povodí Moravy, s.p. Při zpracování koncepce byly zvažovány různé způsoby řešení, konkrétně v oblasti Obřan a Maloměřic se nelze spoléhat na vyčištění či prohloubení koryta, neboť průtokové poměry jsou zde takové, že dochází k opětovnému zanášení dna splaveninami. Je nezbytné, aby bylo zajištěno, že stoletý průtok bude vymezeným koridorem bezpečně proveden. Při návrhu PPO se vycházelo z platných návrhových ploch územního plánu i z návrhových ploch nového územního plánu. Tzn. že rozvojová lokalita při ulici Parková byla v hydraulickém modelu zahrnuta. Není vhodné omezovat rozsah budoucího stavebního využití v lokalitě Ma-4, v ploše B v území severně ulice Parková. Rozsah návrhové plochy B je navržen v kontinuitě s platným ÚPmB a budoucí protipovodňová ochrana území (viz v. č. 4.0 Koncepce protipovodňové ochrany) je navržena tak, aby mohla být plocha využita v celém svém rozsahu. Rozsah území určeného pro rozliv (v hlavním výkrese značeno jako retenční prostor) je omezen pouze na nestavební plochu krajinné zeleně.

Protipovodňová opatření tvoří ucelený komplex, jsou určena k ochraně majetku a životů - územní plán k tomu vytváří podmínky, to však ještě neznamená samotnou realizaci. Dle ust. § 3 odst. 1 věty třetí ve spojení s § ust. 5 zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), ve znění pozdějších předpisů, je k vyvlastnění přistoupeno teprve až poté, co se nepodařilo získat potřebná práva dohodou nebo jiným způsobem. Sama možnost vyvlastnění plynoucí z vymezení veřejně prospěšného opatření na pozemcích namítajících nemá žádné právní následky; ustanovení § 170 Stavebního zákona slouží k tomu, aby osoby, které mohou být dotčeny realizací protipovodňových opatření byly informovány o tom, že pokud by nebylo možno dosáhnout patřičného cíle ve vymezených plochách a koridorech jinak, zákon umožňuje potřebná práva v nezbytném rozsahu vyvlastnit, neboť možnost vyvlastnění pozemků, potřebných pro uskutečnění veřejně prospěšných opatření, vyplývá přímo ze zákona (§ 170 odst. 1 stavebního zákona). Zmínka o možnosti vyvlastnění v textové části územního plánu tak nemá žádný vliv na případné budoucí vyvlastnění konkrétních práv k pozemkům, a není tak v rozporu ani s obecnými pravidly a principy, na které poukazuje namítající.

Úkolem územního plánu je vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Tento úkol lze dovodit z ustanovení § 19 odst. 1 písm. g) a i) zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, podle kterých je úkolem územního plánování (mimo jiné) vytvářet podmínky pro snižování nebezpečí přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především (ale ne výhradně) přírodě blízkým způsobem (což vymezení liniového protipovodňového opatření a retenčního prostoru splňuje), a dále stanovovat podmínky pro rozvoj sídelní struktury a kvalitní bydlení, přičemž mezi těmito podmínkami je i zajištění protipovodňové ochrany v záplavovém území.

Do budoucna není vyloučeno, že budou zvažovány varianty či modifikace navržených úprav (na základě dalších poznatků - např. po realizaci jezů), ale v současné fázi je nutné, aby byly vytvořeny územní podmínky na základě dostupných podkladů.

Povinnost vymezit PPO je dána mj. plány pro zvládnání povodňových rizik (§ 23 odst. 2, § 25 zák. č. 254/2001 Sb. o vodách), které jsou podkladem pro výkon veřejné správy, zejména pro územní plánování a vodoprávní řízení. Plány pro zvládnání povodňových rizik navrhuji opatření k minimalizaci povodňového ohrožení.

V nadřazené územně plánovací dokumentaci Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR) je v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje vymezen schematicky koridor POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna.

Podle § 54 odst. 6 Stavebního zákona – Obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.

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

3459

M
O Statutární město Brno
A Doručeno: 22.06.2020
MMB/0269345/2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Dejlo dne: 22-06-2020

listy: 1 přílohy:
druh: 11/sv:



mmb1es773940e2

PODÁNÍ K NÁVRHU

Č.j. MMB: 0169345
Příl.:

Návrh Územního plánu města Brna

| | |
|-----------------------------------|---------------|
| Podatel | |
| Typ subjektu: | Fyzická osoba |
| Příjmení, jméno: | [redacted] |
| Adresa / sídlo: | [redacted] |
| Kontakt: | [redacted] |
| Vlastnický vztah podatele: | [redacted] |

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

Jsem vlastníkem pozemku [redacted]

[redacted] (dále jen „pozemek“). Dle platného územního plánu je pozemek evidován jako plocha nestavební vlna (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 námítku 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. 455/89, 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 námítce. 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 být 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.

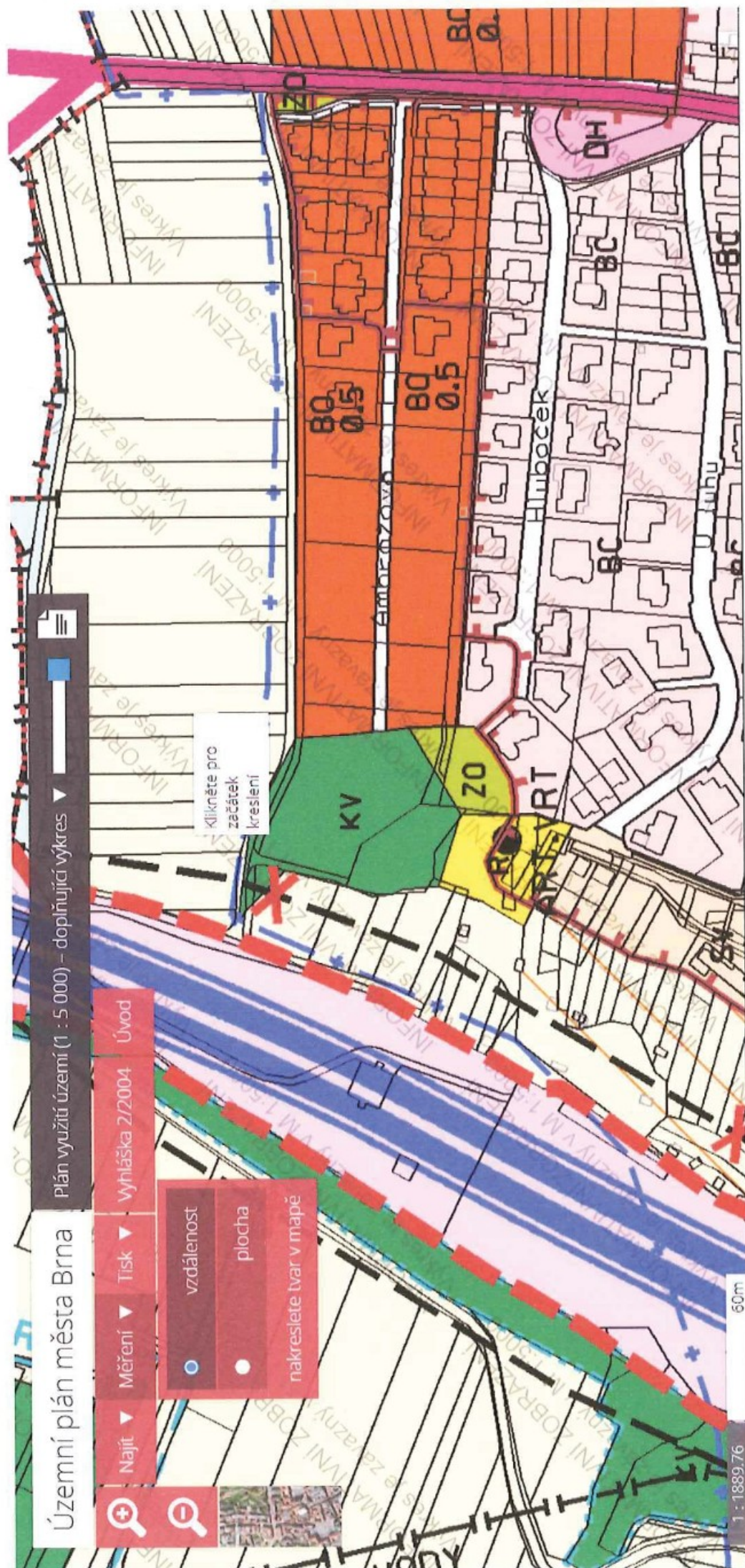
Při rozhodování o určení využití pozemků v rámci projednávaného návrhu územního plánu je tedy zapotřebí vycházet z konkrétních potřeb a okolností na daném území, přičemž pro území městské části Kníničky, jakož i pro město Brno jako celek, je v současné době potřebou a veřejným zájmem navýšení počtu ploch 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 ploch dramaticky zvyšuje tržní cenu nemovitostí k bydlení a negativně ovlivňuje rozvoj města. Je přitom jisté, že popsaná potřeba navýšování 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 podatelé 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 být 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. [redacted] 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 <u>BLANSKO</u> dne <u>22.6.2020</u> | Podpis [redacted] |
| Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu: Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno | |



Územní plán města Brna

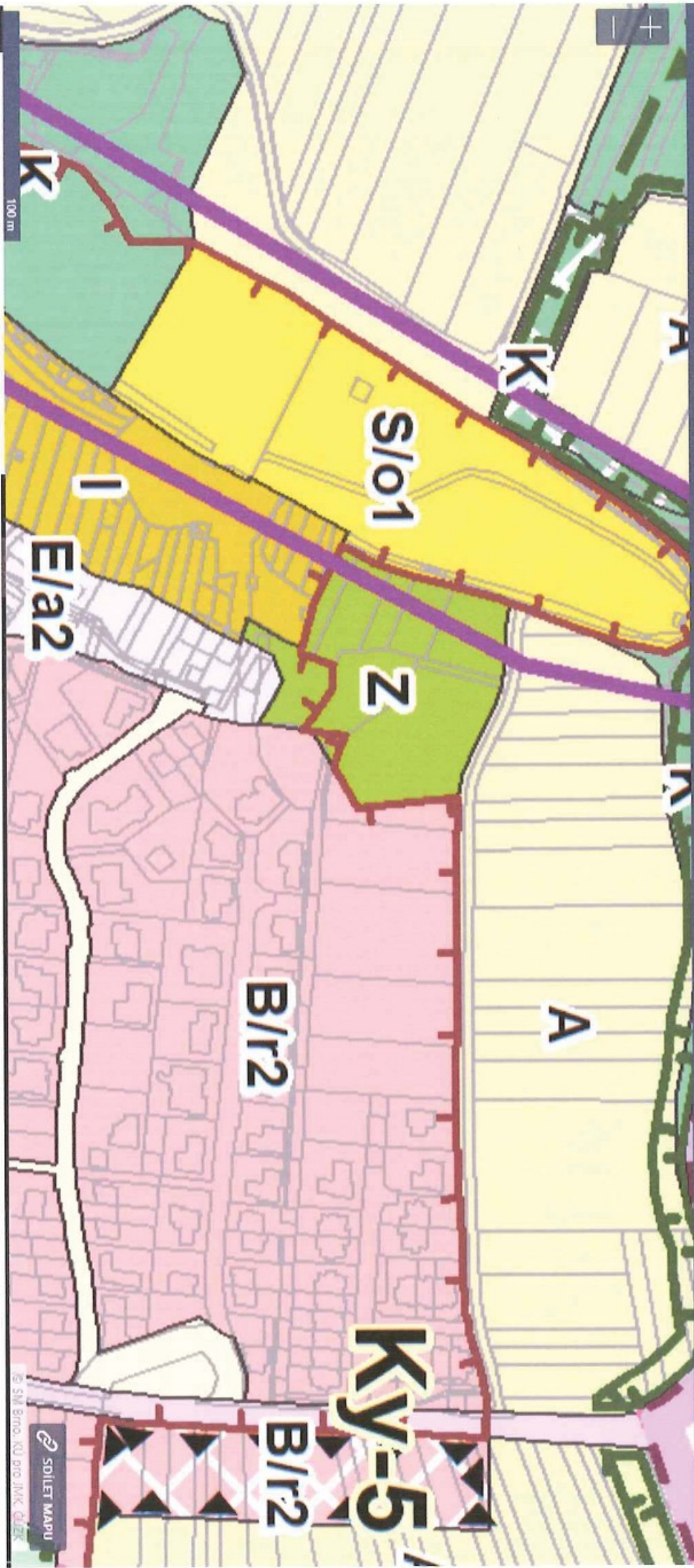
Plán využití území (1 : 5 000) – doplňující výkres

vzdálenost
 plocha
 nakreslete tvar v mapě

Klikněte pro začátek kreslení

60m

1 : 1889,76



MMB/0269345/2020

Námítka

Výrok:

Námítce 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.

4083

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo: 01-07-2020

Č.j. MMB: 0269347

Přil.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

podateina 20

30-06-2020

Došlo dne

Č.j. MMB:

Přil.:

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

| NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA | | |
|--|--|---|
| NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD | Návrh územního plánu města Brna - zamýšlená protipovodňová opatření v lokalitě Ma-6 (Franzova) a Ma-4 (Maloměřické nábřeží) | |
| Identifikační údaje podatele | | |
| Fyzická osoba/právnícká osoba | | |
| Jméno, příjmení / Název společnosti | [REDACTED] | |
| Datum narození/ Identifikační číslo | | |
| Trvalé bydliště/ sídlo | | |
| Jsem - nejsem*) občan města Brna | | |
| Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou | Katastrální území Maloměřice parc. č. | |
| Upřesnění obsahu námítky/připomínky | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> K textové části | <input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části | <input type="checkbox"/> K procesu pořizování |
| Městská část | Maloměřice a Obrany | |
| Katastrální území | Maloměřice | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | Ma-6: Franzova (B/r2, Z) - Protipovodňová opatření v úseku od jezu Edler proti toku po lávku u ulice Říční - viz přiložený obrázek Ma-4: Maloměřické nábřeží (B/r2) – Rozvojová lokalita severně od ulice Parková k řece Svitavě | |
| Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ | | |
| přílohy: <input checked="" type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne | | |

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0269347/2020
listy: 3 přílohy:



mmb1es773940e4 Doručeno: 30.06.2020

Na základě prostudování v současné době projednávaného návrhu nového Územního plánu města Brna, vč. související dokumentace (dále jen ÚPmB), a následných konzultací s advokátní kanceláří Frank Bold Advokáti, s.r.o., IČO 283 59 640, vznáším

n á m i t k u

proti záměru realizace konkrétního technického řešení systému protipovodňové ochrany (ÚPmB, Závazná textová část Návrh pro veřejné projednávání z března 2020, zpracovatel Kancelář architekta města Brna, p. o., část 5.7.2 Protipovodňová ochrana) a v té souvislosti plánovanému vyvlastňování dotčených nemovitostí v soukromém vlastnictví.

Z textové části ÚPmB a současně i z textové části Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, záměr POP10 (dále jen ZÚR) zcela jednoznačně vyplývá, že v části týkající se zamýšlených protipovodňových opatření (dále jen POP) je podkladem pro konkrétní stavebně technické provedení studie „Přírodě blízká POP a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků“, vypracovaná společností AQUATIS a.s. v září 2015 pro zadavatele Povodí Moravy, s. p. (dále jen studie); rozsah záměru POP10 byl upraven podle výsledku konzultací a podle aktuálního podkladu získaného od Povodí Moravy, s. p., v roce 2019. Tato studie nevychází z exaktního geodetického zaměření terénu, nýbrž výhradně z leteckého snímkování, přičemž tato metoda sama o sobě toleruje velmi vysokou míru nepřesnosti a pro účel konkrétního stavebního provedení POP je tedy zcela nedostatečná a zkreslující.

Zmiňovaná studie, zamýšlená jako podklad pro principy koncepce protipovodňové ochrany, je v popisované části naprosto v rozporu s koncepcí POP ÚPmB.

Z výše uvedené dokumentace není vůbec zřejmé, proč je akceptována pouze jediná varianta řešení POP, na základě vyhodnocení jakých skutečností a konkrétních zjištění, dále není zřejmé, zda byly posuzovány i jiné varianty řešení POP, příp. zda vůbec bylo o jiných variantách uvažováno. V dotčeném úseku má být liniové POP tvořeno zemní hrází, umístěnou na stávajících pozemcích v soukromém vlastnictví (viz příslušná výkresová dokumentace), přičemž tyto nemovitosti mají být vyvlastněny s odůvodněním, že jde o veřejně prospěšnou stavbu. V případě realizace této varianty by několika ze stávajících vlastníků byly vyvlastněny celé pozemky (zahrady), dalším vlastníkům pak větší, příp. menší části pozemků využívaných historicky jako zahrady a k individuální rekreaci. Tím zcela jistě dojde ke značnému snížení hodnoty uvedených nemovitostí a výraznému zhoršení kvality života obyvatel.

V této souvislosti upozorňuji na ustálenou judikaturu soudů, podle které platí, že opatření obecné povahy (tj. ÚPmB) musí splňovat mj. požadavek proporcionality, tedy přiměřenosti vůči právům dotčených osob. Rovněž 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 Nejvyššího správního soudu (dále jen NSS) ze dne 9. 8. 2010, č. j. 4 Ao 4/2010 - 195, usnesení

rozšířeného senátu NSS ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009 - 120, nebo rozsudek NSS ze dne 2. 6. 2011, č. j. 2 Ao 3/2011 - 150).

V rozsudku ze dne 2. 10. 2013, č. j. 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.*“

Podle rozsudku NSS ze dne 4. 8. 2010, č. j. 4 Ao 3/2010 –54 je přiměřenost práva a právní regulace jedním ze základních atributů právního státu s tím, že „*z tohoto důvodu je úkolem mj. právě i soudní moci přispívat svojí rozhodovací činností k rozumnému uspořádání společenských vztahů. Soud se proto v rámci přezkumu souladu opatření obecné povahy se zákonem věnuje též otázkám, zda napadené opatření obecné povahy vůbec umožňuje dosáhnout sledovaný cíl (kritérium vhodnosti), zda opatření obecné povahy a sledovaný cíl spolu logicky souvisí a zda cíle nelze lépe dosáhnout jiným legislativním prostředkem (kritérium potřebnosti), zda opatření obecné povahy omezuje své adresáty co nejméně (kritérium minimalizace zásahu); v neposlední řadě soud také zkoumá, zda je následek napadeného opatření obecné povahy úměrný sledovanému cíli (kritérium proporcionality v užším slova smyslu)*“.

S ohledem na výše uvedenou judikaturu jsem přesvědčen/a, že požadavek proporcionality ÚPmB ve vztahu k našim vlastnickým právům není v žádném případě splněn.

Město Brno je v dotčeném úseku vlastníkem dostatečně rozsáhlého pozemku, který dle našeho názoru umožňuje zamýšlenou realizaci liniových POP bez nutnosti vyvlastňování přilehlých nemovitostí v soukromém vlastnictví, viz zmíněná studie.

Ve vztahu k vyvlastnění navíc upozorňuji na rozsudek NSS ze dne 5. 2. 2009, č. j. 2 Ao 4/2008-88, ve kterém soud zdůraznil, že „*vlastnické právo patří mezi tzv. práva absolutní a zcela určitě je v katalogu lidských práv (vedle práva na život, práva na osobní svobodu, práva na lidskou důstojnost atp.) jedním z nejvýznamnějších. Zásahy do těchto práv lze proto připouštět toliko ve výjimečných a racionálně velmi přesvědčivě podložených případech a na podmínky takových zásahů musí být kladeny přísné restriktivní požadavky.*“ Jsem proto přesvědčen/a, že byť se může zdát, že důvod pro vyvlastnění existuje (POP je dle § 170 odst. 1 písm. b) stavebního zákona veřejně prospěšnou stavbou), po hlubším posouzení je nutné dospět k závěru, že naše vlastnická práva k dotčeným pozemkům by byla zcela nepřiměřeně zasažena, jelikož je zřejmé, že POP lze řešit méně omezujícím způsobem.

Návrh nového ÚPmB v lokalitě Ma-4 Maloměřické nábřeží severně od ulice Parková k řece Svitavě akceptuje záměr nízkopodlažní rezidenční zástavby B/r2. Jak uvádí dokumentace k Výstavbě bytového komplexu „Zelené nábřeží“ Brno-Maloměřice (zpracoval: Ing. Pavel Cetl a kol., Brno, září 2017), pozemky budoucího záměru se v současnosti nacházejí z převážné části v záplavové zóně a část jich zasahuje do aktivní záplavové zóny řeky Svitavy, což znamená, že v případě realizace dojde v první řadě k navedení stavební hmoty, tedy k významnému navýšení terénu v této oblasti, čímž budou hranice záplavové zóny odsunuty mimo uvedené území, které je v současné době zcela v souladu se smyslem POP a plní protipovodňovou funkci možnosti rozlivu jako retenční prostor. Tento retenční prostor se tedy významným způsobem podílí na bezpečném průtoku vody územím v případě povodně. Uvedené lze doložit i historickými zkušenostmi, viz mapy povodňového nebezpečí vydané MŽP (Centrální datový sklad) a graf četnosti historických povodní zpracovaný Povodím Moravy, s. p. za období od r. 1920, historicky největší záplavy na Svitavě byly zaznamenány v r. 1938, pod úrovní Q100 = stoletá voda (<https://voda.brno.cz/data/files/filemanager/180/a-ppo-brno-1et-tz-580.pdf>). Totožné skutečnosti rovněž uvádí obyvatelé dlouhodobě bydlící v dotčené oblasti.

V této souvislosti upozorňuji na rozsudek NSS ze dne 6. 6. 2013, č. j. 1 AOs 1/2013-85, ve kterém se uvádí, 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 navrhnout řešení, která by se vypořádala se současnými potřebami obce.**“*

Zamýšlenou zástavbou stávajícího retenčního prostoru tedy nepochybně dojde k naprosté eliminaci jeho protipovodňové funkce, což je v zásadním rozporu se smyslem POP určených k ochraně obyvatel a majetku, ale rovněž v rozporu s principem kontinuity územního plánování.

Již zmíněné umístění zemní hráze na stávajících soukromých pozemcích je odůvodňováno nutností vytvoření retenčního prostoru mezi touto hrází a tokem Svitavy. S tímto odůvodněním zásadně nesouhlasím, neboť je naprosto zavádějící. Na jedné straně je akceptována likvidace současně plně funkčního rozsáhlého retenčního prostoru, na druhé straně je prezentován jako naléhavý důvod vytvoření retenčního prostoru na soukromých pozemcích prakticky v bezprostředně navazujícím úseku liniového POP. Jsem přesvědčen/a, že v tomto případě je právo na soukromé vlastnictví významně nadřazeno zájmům podnikatelských subjektů v bytové výstavbě. Jako vhodné řešení se nabízí výkup pozemků od developera, jejichž zástavbou by došlo k ohrožení ochranné funkce retenčního prostoru jako POP. Obdobný postup byl již úspěšně uplatněn MMB a ÚMČ Brno – Vinohrady. Jako další krok **je nutné** provést změnu ÚPmB v dotčené oblasti tak, aby ani v budoucnu nebylo možné likvidovat plně funkční stávající POP.

Navrhuji, aby rozvojová lokalita Ma-4 Maloměřice nábřeží - Plocha bydlení B/r2 severně od ulice Parková k řece Svitavě byla překvalifikována a zůstala zachována jako plocha zahrádek, případně jako plocha městské či krajinné zeleně.

Závěrem upozorňuji na rozsudek NSS 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.**

Vzhledem k výše uvedenému žádám o přehodnocení a přepracování zamýšlených opatření technického charakteru POP s akcentem na důsledné využití současného retenčního potenciálu nezastavěného území a jeho primární ochranu před zástavbou.

Příloha 1 – Plánek s vyznačením oblastí, ke kterým je podána námitka

Příloha 2 – POP v úseku od jezu Edler proti toku po lávku u ulice Říční

V Brně dne 22.6.2020

Podpis:

**nehodící se škrtněte*

MMB/0269347/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Opatření protipovodňové ochrany (PPO) byla navržena na základě základního koncepčního dokumentu *Generelu odvodnění města Brna – část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009)* a podrobnější *Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků – pořizovatel Povodí Moravy, s.p., zpracovatel Aquatis, 2015*. Tyto studie vycházely z již zpracovaných předchozích prací (krajská koncepce ochrany před povodněmi) a byly dalším zpřesněním. Byly prováděny modelové výpočty pro ověření účinnosti opatření. Bylo zvažováno povodňové ohrožení a prováděna riziková analýza. Koncepce protipovodňové ochrany byla schválena Zastupitelstvem města Brna již v roce 2008. Liniové protipovodňové opatření je navrženo za účelem ochrany zastavěných a rozvojových ploch, tzn. ochrany obyvatel a jejich majetku.

Úprava jezů je nedílnou součástí návrhu a realizace PPO, kterou zajišťuje Povodí Moravy, s.p. Při zpracování koncepce byly zvažovány různé způsoby řešení, konkrétně v oblasti Obřan a Maloměřic se nelze spoléhat na vyčištění či prohloubení koryta, neboť průtokové poměry jsou zde takové, že dochází k opětovnému zanášení dna splaveninami. Je nezbytné, aby bylo zajištěno, že stoletý průtok bude vymezeným koridorem bezpečně proveden. Při návrhu PPO se vycházelo z platných návrhových ploch územního plánu i z návrhových ploch nového územního plánu. Tzn. že rozvojová lokalita při ulici Parková byla v hydraulickém modelu zahrnuta. Není vhodné omezovat rozsah budoucího stavebního využití v lokalitě Ma-4, v ploše B v území severně ulice Parková. Rozsah návrhové plochy B je navržen v kontinuitě s platným ÚPmB a budoucí protipovodňová ochrana území (viz v. č. 4.0 Koncepce protipovodňové ochrany) je navržena tak, aby mohla být plocha využita v celém svém rozsahu. Rozsah území určeného pro rozliv (v hlavním výkrese značeno jako retenční prostor) je omezen pouze na nestavební plochu krajinné zeleně.

Protipovodňová opatření tvoří ucelený komplex, jsou určena k ochraně majetku a životů - územní plán k tomu vytváří podmínky, to však ještě neznamená samotnou realizaci. Dle ust. § 3 odst. 1 věty třetí ve spojení s § ust. 5 zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), ve znění pozdějších předpisů, je k vyvlastnění přistoupeno teprve až poté, co se nepodařilo získat potřebná práva dohodou nebo jiným způsobem. Sama možnost vyvlastnění plynoucí z vymezení veřejně prospěšného opatření na pozemcích namítajících nemá žádné právní následky; ustanovení § 170 Stavebního zákona slouží k tomu, aby osoby, které mohou být dotčeny realizací protipovodňových opatření byly informovány o tom, že pokud by nebylo možno dosáhnout patřičného cíle ve vymezených plochách a koridorech jinak, zákon umožňuje potřebná práva v nezbytném rozsahu vyvlastnit, neboť možnost vyvlastnění pozemků, potřebných pro uskutečnění veřejně prospěšných opatření, vyplývá přímo ze zákona (§ 170 odst. 1 stavebního zákona). Zmínka o možnosti vyvlastnění v textové části územního plánu tak nemá žádný vliv na případné budoucí vyvlastnění konkrétních práv k pozemkům, a není tak v rozporu ani s obecnými pravidly a principy, na které poukazuje namítající.

Úkolem územního plánu je vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Tento úkol lze dovodit z ustanovení § 19 odst. 1 písm. g) a i) zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, podle kterých je úkolem územního plánování (mimo jiné) vytvářet podmínky pro snižování nebezpečí přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především (ale ne výhradně) přírodě blízkým způsobem (což vymezení liniového protipovodňového opatření a retenčního prostoru splňuje), a dále stanovovat podmínky pro rozvoj sídelní struktury a kvalitní bydlení, přičemž mezi těmito podmínkami je i zajištění protipovodňové ochrany v záplavovém území.

Do budoucna není vyloučeno, že budou zvažovány varianty či modifikace navržených úprav (na základě dalších poznatků - např. po realizaci jezů), ale v současné fázi je nutné, aby byly vytvořeny územní podmínky na základě dostupných podkladů.

Povinnost vymezit PPO je dána mj. plány pro zvládnání povodňových rizik (§ 23 odst. 2, § 25 zák. č. 254/2001 Sb. o vodách), které jsou podkladem pro výkon veřejné správy, zejména pro územní plánování a vodoprávní řízení. Plány pro zvládnání povodňových rizik navrhují opatření k minimalizaci povodňového ohrožení.

V nadřazené územně plánovací dokumentaci Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR) je v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje vymezen schematicky koridor POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna.

Podle § 54 odst. 6 Stavebního zákona – Obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.

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

4024

| | |
|--|--------------|
| MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje | |
| Došlo: | 01 -07- 2020 |
| Č.j. MMB: | 0269355 |
| Přil.: | ..... |


| | |
|----------------------|--------------|
| MAGISTRÁT MĚSTA BRNA | |
| podatelna | 20 |
| Došlo dne | 30 -06- 2020 |
| Č.j. MMB: | ..... |
| Přil.: | ..... |

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

| | |
|------------------------|--|
| NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD | Návrh územního plánu města Brna - zamýšlená protipovodňová opatření v lokality Ma-6 (Franzova) a Ma-4 (Maloměřické ná |
|------------------------|--|

Identifikační údaje podatele

| | | |
|---|------------|--|
| Fyzická osoba/právníká osoba | | Statutární město Brno Magistrát města Brna MMB/0269355/2020 listy: 3 přílohy: druh:  mmb1es773940ea Doručeno: 30.06.2020 |
| Jméno, příjmení / Název společnosti | [REDACTED] | |
| Datum narození/ Identifikační číslo | | |
| Trvalé bydliště/ sídlo | | |
| Jsem - nejsem*) občan města Brna | | |

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

| | | |
|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> K textové části | <input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části | <input type="checkbox"/> K procesu pořizování |
| Městská část | Maloměřice a Obřany | |
| Katastrální území | Maloměřice | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | Ma-6: Franzova (B/r2, Z) - Protipovodňová opatření v úseku od jezu Edler proti toku po lávku u ulice Řiční - viz přiložený obrázek Ma-4: Maloměřické nábřeží (B/r2) – Rozvojová lokalita severně od ulice Parková k řece Svitavě | |

| | |
|--|--|
| Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ | |
| přílohy: | |
| <input checked="" type="checkbox"/> ano | |
| <input type="checkbox"/> ne | |

Na základě prostudování v současné době projednávaného návrhu nového Územního plánu města Brna, vč. související dokumentace (dále jen ÚPmB), a následných konzultací s advokátní kanceláří Frank Bold Advokáti, s.r.o., IČO 283 59 640, vznáším

n á m í t k u

proti záměru realizace konkrétního technického řešení systému protipovodňové ochrany (ÚPmB, Závazná textová část Návrh pro veřejné projednávání z března 2020, zpracovatel Kancelář architekta města Brna, p. o., část 5.7.2 Protipovodňová ochrana) a v té souvislosti plánovanému vyvlastňování dotčených nemovitostí v soukromém vlastnictví.

Z textové části ÚPmB a současně i z textové části Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, záměr POP10 (dále jen ZÚR) zcela jednoznačně vyplývá, že v části týkající se zamýšlených protipovodňových opatření (dále jen POP) je podkladem pro konkrétní stavebně technické provedení studie „Přírodě blízká POP a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků“, vypracovaná společností AQUATIS a.s. v září 2015 pro zadavatele Povodí Moravy, s. p. (dále jen studie); rozsah záměru POP10 byl upraven podle výsledku konzultací a podle aktuálního podkladu získaného od Povodí Moravy, s. p., v roce 2019. Tato studie nevychází z exaktního geodetického zaměření terénu, nýbrž výhradně z leteckého snímkování, přičemž tato metoda sama o sobě toleruje velmi vysokou míru nepřesnosti a pro účel konkrétního stavebního provedení POP je tedy zcela nedostatečná a zkreslující.

Zmiňovaná studie, zamýšlená jako podklad pro principy koncepce protipovodňové ochrany, je v popisované části naprosto v rozporu s koncepcí POP ÚPmB.

Z výše uvedené dokumentace není vůbec zřejmé, proč je akceptována pouze jediná varianta řešení POP, na základě vyhodnocení jakých skutečností a konkrétních zjištění, dále není zřejmé, zda byly posuzovány i jiné varianty řešení POP, příp. zda vůbec bylo o jiných variantách uvažováno. V dotčeném úseku má být liniové POP tvořeno zemní hrází, umístěnou na stávajících pozemcích v soukromém vlastnictví (viz příslušná výkresová dokumentace), přičemž tyto nemovitosti mají být vyvlastněny s odůvodněním, že jde o veřejně prospěšnou stavbu. V případě realizace této varianty by několika ze stávajících vlastníků byly vyvlastněny celé pozemky (zahrady), dalším vlastníků pak větší, příp. menší části pozemků využívaných historicky jako zahrady a k individuální rekreaci. Tím zcela jistě dojde ke značnému snížení hodnoty uvedených nemovitostí a výraznému zhoršení kvality života obyvatel.

V této souvislosti upozorňuji na ustálenou judikaturu soudů, podle které platí, že opatření obecné povahy (tj. ÚPmB) musí splňovat mj. požadavek proporcionality, tedy přiměřenosti vůči právům dotčených osob. Rovněž 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 Nejvyššího správního soudu (dále jen NSS) ze dne 9. 8. 2010, č. j. 4 Ao 4/2010 - 195, usnesení

rozšířeného senátu NSS ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009 - 120, nebo rozsudek NSS ze dne 2. 6. 2011, č. j. 2 Ao 3/2011 - 150).

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, nezdivodnitelné 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.*“

Podle rozsudku NSS ze dne 4. 8. 2010, č. j. 4 Ao 3/2010 –54 je přiměřenost práva a právní regulace jedním ze základních atributů právního státu s tím, že „*z tohoto důvodu je úkolem mj. právě i soudní moci přispívat svojí rozhodovací činností k rozumnému uspořádání společenských vztahů. Soud se proto v rámci přezkumu souladu opatření obecné povahy se zákonem věnuje též otázkám, zda napadené opatření obecné povahy vůbec umožňuje dosáhnout sledovaný cíl (kritérium vhodnosti), zda opatření obecné povahy a sledovaný cíl spolu logicky souvisí a zda cíle nelze lépe dosáhnout jiným legislativním prostředkem (kritérium potřebnosti), zda opatření obecné povahy omezuje své adresáty co nejméně (kritérium minimalizace zásahu); v neposlední řadě soud také zkoumá, zda je následek napadeného opatření obecné povahy úměrný sledovanému cíli (kritérium proporcionality v užším slova smyslu)*“.

S ohledem na výše uvedenou judikaturu jsem přesvědčen/a, že požadavek proporcionality ÚPmB ve vztahu k našim vlastnickým právům není v žádném případě splněn.

Město Brno je v dotčeném úseku vlastníkem dostatečně rozsáhlého pozemku, který dle našeho názoru umožňuje zamýšlenou realizaci liniových POP bez nutnosti vyvlastňování přílehlých nemovitostí v soukromém vlastnictví, viz zmíněná studie.

Ve vztahu k vyvlastnění navíc upozorňuji na rozsudek NSS ze dne 5. 2. 2009, č. j. 2 Ao 4/2008-88, ve kterém soud zdůraznil, že „*vlastnické právo patří mezi tzv. práva absolutní a zcela určitě je v katalogu lidských práv (vedle práva na život, práva na osobní svobodu, práva na lidskou důstojnost atp.) jedním z nejvýznamnějších. Zásahy do těchto práv lze proto připouštět toliko ve výjimečných a racionálně velmi přesvědčivě podložených případech a na podmínky takových zásahů musí být kladeny přísné restriktivní požadavky.*“ Jsem proto přesvědčen/a, že byť se může zdát, že důvod pro vyvlastnění existuje (POP je dle § 170 odst. 1 písm. b) stavebního zákona veřejně prospěšnou stavbou), po hlubším posouzení je nutné dospět k závěru, že naše vlastnická práva k dotčeným pozemkům by byla zcela nepřiměřeně zasažena, jelikož je zřejmé, že POP lze řešit méně omezujícím způsobem.

Návrh nového ÚPmB v lokalitě Ma-4 Maloměřické nábřeží severně od ulice Parková k řece Svitavě akceptuje záměr nízkopodlažní rezidenční zástavby B/r2. Jak uvádí dokumentace k Výstavbě bytového komplexu „Zelené nábřeží“ Brno-Maloměřice (zpracoval: Ing. Pavel Cetl a kol., Brno, září 2017), pozemky budoucího záměru se v současnosti nacházejí z převážné části v záplavové zóně a část jich zasahuje do aktivní záplavové zóny řeky Svitavy, což znamená, že v případě realizace dojde v první řadě k navezení stavební hmoty, tedy k významnému navýšení terénu v této oblasti, čímž budou hranice záplavové zóny odsunuty mimo uvedené území, které je v současné době zcela v souladu se smyslem POP a plní protipovodňovou funkci možnosti rozlivu jako retenční prostor. Tento retenční prostor se tedy významným způsobem podílí na bezpečném průtoku vody územím v případě povodně. Uvedené lze doložit i historickými zkušenostmi, viz mapy povodňového nebezpečí vydané MŽP (Centrální datový sklad) a graf četnosti historických povodní zpracovaný Povodím Moravy, s. p. za období od r. 1920, historicky největší záplavy na Svitavě byly zaznamenány v r. 1938, pod úrovní Q100 = stoletá voda (<https://voda.brno.cz/data/files/filemanager/180/a-ppo-brno-1et-tz-580.pdf>). Totožné skutečnosti rovněž uvádí obyvatelé dlouhodobě bydlící v dotčené oblasti.

V této souvislosti upozorňuji na rozsudek NSS ze dne 6. 6. 2013, č. j. 1 AOs 1/2013-85, ve kterém se uvádí, 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 navrhnout řešení, která by se vypořádala se současnými potřebami obce.“*

Zamýšlenou zástavbou stávajícího retenčního prostoru tedy nepochybně dojde k naprosté eliminaci jeho protipovodňové funkce, což je v zásadním rozporu se smyslem POP určených k ochraně obyvatel a majetku, ale rovněž v rozporu s principem kontinuity územního plánování.

Již zmíněné umístění zemní hráze na stávajících soukromých pozemcích je odůvodňováno nutností vytvoření retenčního prostoru mezi touto hrází a tokem Svitavy. S tímto odůvodněním zásadně nesouhlasím, neboť je naprosto zavádějící. Na jedné straně je akceptována likvidace současně plně funkčního rozsáhlého retenčního prostoru, na druhé straně je prezentován jako naléhavý důvod vytvoření retenčního prostoru na soukromých pozemcích prakticky v bezprostředně navazujícím úseku liniového POP. Jsem přesvědčen/a, že v tomto případě je právo na soukromé vlastnictví významně nadřazeno zájmům podnikatelských subjektů v bytové výstavbě. Jako vhodné řešení se nabízí výkup pozemků od developera, jejichž zástavbou by došlo k ohrožení ochranné funkce retenčního prostoru jako POP. Obdobný postup byl již úspěšně uplatněn MMB a ÚMČ Brno – Vinohrady. Jako další krok **je nutné** provést změnu ÚPmB v dotčené oblasti tak, aby ani v budoucnu nebylo možné likvidovat plně funkční stávající POP.

Navrhuji, aby rozvojová lokalita Ma-4 Maloměřice nábřeží - Plocha bydlení B/r2 severně od ulice Parková k řece Svitavě byla překvalifikována a zůstala zachována jako plocha zahrádek, případně jako plocha městské či krajinné zeleně.

Závěrem upozorňuji na rozsudek NSS 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.**

Vzhledem k výše uvedenému žádám o přehodnocení a přepracování zamýšlených opatření technického charakteru POP s akcentem na důsledné využití současného retenčního potenciálu nezastavěného území a jeho primární ochranu před zástavbou.

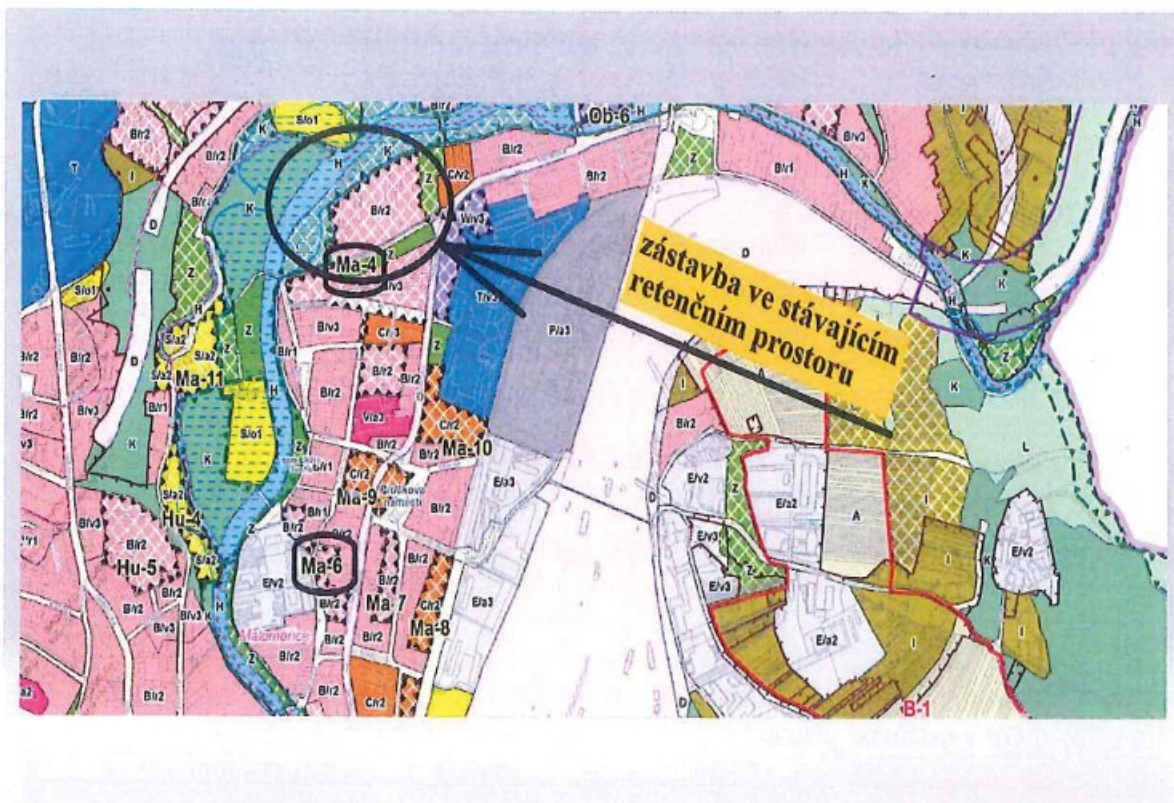
Příloha 1 – Plánek s vyznačením oblastí, ke kterým je podána námitka
Příloha 2 – POP v úseku od jezu Edler proti toku po lávku u ulice Říční

V Brně dne 20.6.2020.....

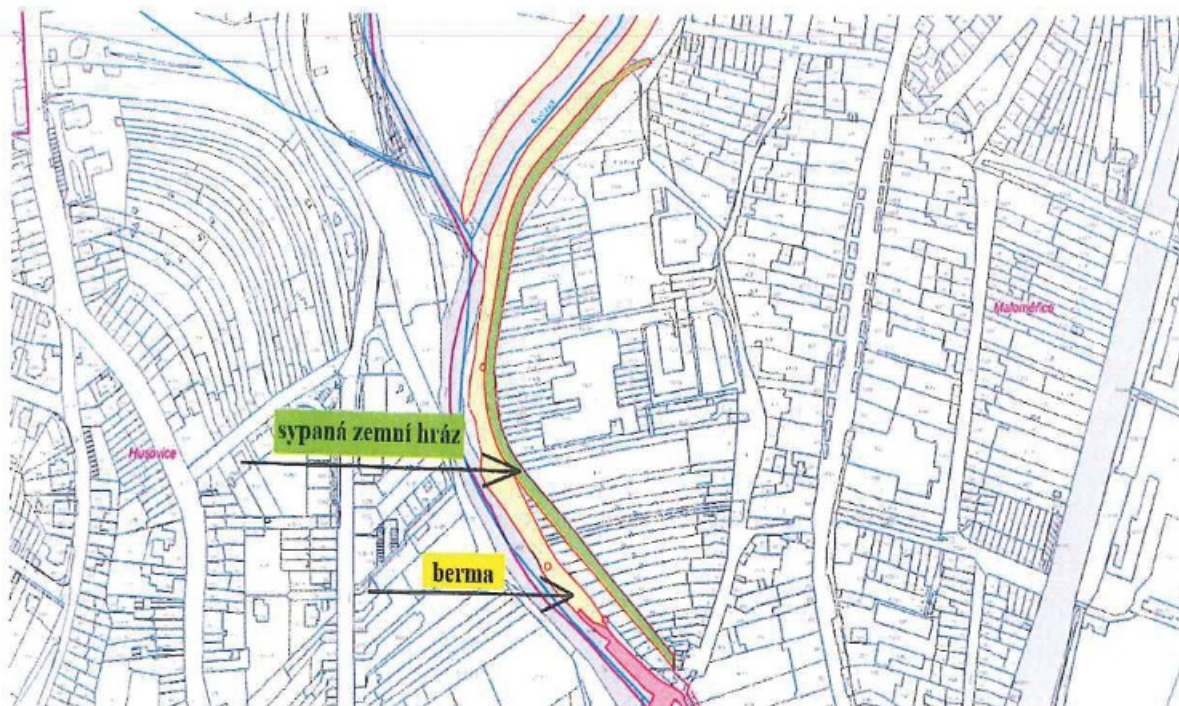
Podpis:

**nehodící se škrtněte*

Příloha č. 1 - Plánek s vyznačením oblastí, ke kterým je podána námítka



Příloha č. 2 POP - v úseku od jezu Edler proti toku po lávku u ulice Říční



MMB/0269355/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Opatření protipovodňové ochrany (PPO) byla navržena na základě základního koncepčního dokumentu *Generelu odvodnění města Brna – část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009)* a podrobnější *Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků – pořizovatel Povodí Moravy, s.p., zpracovatel Aquatis, 2015*. Tyto studie vycházely z již zpracovaných předchozích prací (krajská koncepce ochrany před povodněmi) a byly dalším zpřesněním. Byly prováděny modelové výpočty pro ověření účinnosti opatření. Bylo zvažováno povodňové ohrožení a prováděna riziková analýza. Koncepce protipovodňové ochrany byla schválena Zastupitelstvem města Brna již v roce 2008. Liniové protipovodňové opatření je navrženo za účelem ochrany zastavěných a rozvojových ploch, tzn. ochrany obyvatel a jejich majetku.

Úprava jezů je nedílnou součástí návrhu a realizace PPO, kterou zajišťuje Povodí Moravy, s.p. Při zpracování koncepce byly zvažovány různé způsoby řešení, konkrétně v oblasti Obřan a Maloměřic se nelze spoléhat na vyčištění či prohloubení koryta, neboť průtokové poměry jsou zde takové, že dochází k opětovnému zanášení dna splaveninami. Je nezbytné, aby bylo zajištěno, že stoletý průtok bude vymezeným koridorem bezpečně proveden. Při návrhu PPO se vycházelo z platných návrhových ploch územního plánu i z návrhových ploch nového územního plánu. Tzn. že rozvojová lokalita při ulici Parková byla v hydraulickém modelu zahrnuta. Není vhodné omezovat rozsah budoucího stavebního využití v lokalitě Ma-4, v ploše B v území severně ulice Parková. Rozsah návrhové plochy B je navržen v kontinuitě s platným ÚPmB a budoucí protipovodňová ochrana území (viz v. č. 4.0 Koncepce protipovodňové ochrany) je navržena tak, aby mohla být plocha využita v celém svém rozsahu. Rozsah území určeného pro rozliv (v hlavním výkrese značeno jako retenční prostor) je omezen pouze na nestavební plochu krajinné zeleně.

Protipovodňová opatření tvoří ucelený komplex, jsou určena k ochraně majetku a životů - územní plán k tomu vytváří podmínky, to však ještě neznamená samotnou realizaci. Dle ust. § 3 odst. 1 věty třetí ve spojení s § ust. 5 zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), ve znění pozdějších předpisů, je k vyvlastnění přistoupeno teprve až poté, co se nepodařilo získat potřebná práva dohodou nebo jiným způsobem. Sama možnost vyvlastnění plynoucí z vymezení veřejně prospěšného opatření na pozemcích namítajících nemá žádné právní následky; ustanovení § 170 Stavebního zákona slouží k tomu, aby osoby, které mohou být dotčeny realizací protipovodňových opatření byly informovány o tom, že pokud by nebylo možno dosáhnout patřičného cíle ve vymezených plochách a koridorech jinak, zákon umožňuje potřebná práva v nezbytném rozsahu vyvlastnit, neboť možnost vyvlastnění pozemků, potřebných pro uskutečnění veřejně prospěšných opatření, vyplývá přímo ze zákona (§ 170 odst. 1 stavebního zákona). Zmínka o možnosti vyvlastnění v textové části územního plánu tak nemá žádný vliv na případné budoucí vyvlastnění konkrétních práv k pozemkům, a není tak v rozporu ani s obecnými pravidly a principy, na které poukazuje namítající.

Úkolem územního plánu je vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Tento úkol lze dovodit z ustanovení § 19 odst. 1 písm. g) a i) zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, podle kterých je úkolem územního plánování (mimo jiné) vytvářet podmínky pro snižování nebezpečí přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především (ale ne výhradně) přírodě blízkým způsobem (což vymezení liniového protipovodňového opatření a retenčního prostoru splňuje), a dále stanovovat podmínky pro rozvoj sídelní struktury a kvalitní bydlení, přičemž mezi těmito podmínkami je i zajištění protipovodňové ochrany v záplavovém území.

Do budoucna není vyloučeno, že budou zvažovány varianty či modifikace navržených úprav (na základě dalších poznatků - např. po realizaci jezů), ale v současné fázi je nutné, aby byly vytvořeny územní podmínky na základě dostupných podkladů.

Povinnost vymezit PPO je dána mj. plány pro zvládnání povodňových rizik (§ 23 odst. 2, § 25 zák. č. 254/2001 Sb. o vodách), které jsou podkladem pro výkon veřejné správy, zejména pro územní plánování a vodoprávní řízení. Plány pro zvládnání povodňových rizik navrhuji opatření k minimalizaci povodňového ohrožení.

V nadřazené územně plánovací dokumentaci Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR) je v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje vymezen schematicky koridor POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna.

Podle § 54 odst. 6 Stavebního zákona – Obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo: 01-07-2020

Č.j. MMB: 0269358

Přil.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

podatelna 20


Došlo dne 30-06-2020

Č.j. MMB:

Přil.:

4085

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

| NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA | | |
|--|--|---|
| NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD | Návrh územního plánu města Brna - zamýšlená protipovodňová opatření v lokalitě Ma-6 (Franzova) a Ma-4 (Maloměřické ...) | |
| Identifikační údaje podatele | | |
| Fyzická osoba/právnícká osoba | | |
| Jméno, příjmení / Název společnosti | | |
| Datum narození/ Identifikační číslo | | |
| Trvalé bydliště/ sídlo | | |
| Jsem - nejsem*) občan města Brna | | |
| Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou | Statutární město Brno Magistrát města Brna MMB/0269358/2020 listy: 3 přílohy. ruh:  mmb1es773940ed Doručeno: 30.06.2020 | |
| Katastrální území Maloměřice parc. č. | | |
| Upřesnění obsahu námítky/připomínky | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> K textové části | <input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části | <input type="checkbox"/> K procesu pořizování |
| Městská část | Maloměřice a Obrany | |
| Katastrální území | Maloměřice | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | Ma-6: Franzova (B/r2, Z) - Protipovodňová opatření v úseku od jezu Edler proti toku po lávku u ulice Říční - viz příložený obrázek Ma-4: Maloměřické nábřeží (B/r2) - Rozvojová lokalita severně od ulice Parková k řece Svitavě | |
| Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ | | |
| přílohy: <input checked="" type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne | | |

Na základě prostudování v současné době projednávaného návrhu nového Územního plánu města Brna, vč. související dokumentace (dále jen ÚPmB), a následných konzultací s advokátní kanceláří Frank Bold Advokáti, s.r.o., IČO 283 59 640, vznáším

n á m i t k u

proti záměru realizace konkrétního technického řešení systému protipovodňové ochrany (ÚPmB, Závazná textová část Návrh pro veřejné projednávání z března 2020, zpracovatel Kancelář architekta města Brna, p. o., část 5.7.2 Protipovodňová ochrana) a v té souvislosti plánovanému vyvlastňování dotčených nemovitostí v soukromém vlastnictví.

Z textové části ÚPmB a současně i z textové části Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, záměr POP10 (dále jen ZÚR) zcela jednoznačně vyplývá, že v části týkající se zamýšlených protipovodňových opatření (dále jen POP) je podkladem pro konkrétní stavebně technické provedení studie „Přírodě blízká POP a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků“, vypracovaná společností AQUATIS a.s. v září 2015 pro zadavatele Povodí Moravy, s. p. (dále jen studie); rozsah záměru POP10 byl upraven podle výsledku konzultací a podle aktuálního podkladu získaného od Povodí Moravy, s. p., v roce 2019. Tato studie nevychází z exaktního geodetického zaměření terénu, nýbrž výhradně z leteckého snímkování, přičemž tato metoda sama o sobě toleruje velmi vysokou míru nepřesnosti a pro účel konkrétního stavebního provedení POP je tedy zcela nedostatečná a zkreslující.

Zmiňovaná studie, zamýšlená jako podklad pro principy koncepce protipovodňové ochrany, je v popisované části naprosto v rozporu s koncepcí POP ÚPmB.

Z výše uvedené dokumentace není vůbec zřejmé, proč je akceptována pouze jediná varianta řešení POP, na základě vyhodnocení jakých skutečností a konkrétních zjištění, dále není zřejmé, zda byly posuzovány i jiné varianty řešení POP, příp. zda vůbec bylo o jiných variantách uvažováno. V dotčeném úseku má být liniové POP tvořeno zemní hrází, umístěnou na stávajících pozemcích v soukromém vlastnictví (viz příslušná výkresová dokumentace), přičemž tyto nemovitosti mají být vyvlastněny s odůvodněním, že jde o veřejně prospěšnou stavbu. V případě realizace této varianty by několika ze stávajících vlastníků byly vyvlastněny celé pozemky (zahrady), dalším vlastníkům pak větší, příp. menší části pozemků využívaných historicky jako zahrady a k individuální rekreaci. Tím zcela jistě dojde ke značnému snížení hodnoty uvedených nemovitostí a výraznému zhoršení kvality života obyvatel.

V této souvislosti upozorňuji na ustálenou judikaturu soudů, podle které platí, že opatření obecné povahy (tj. ÚPmB) musí splňovat mj. požadavek proporcionality, tedy přiměřenosti vůči právům dotčených osob. Rovněž 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 Nejvyššího správního soudu (dále jen NSS) ze dne 9. 8. 2010, č. j. 4 Ao 4/2010 - 195, usnesení

rozšířeného senátu NSS ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009 - 120, nebo rozsudek NSS ze dne 2. 6. 2011, č. j. 2 Ao 3/2011 - 150).

V rozsudku ze dne 2. 10. 2013, č. j. 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 excés, 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.*“

Podle rozsudku NSS ze dne 4. 8. 2010, č. j. 4 Ao 3/2010 –54 je přiměřenost práva a právní regulace jedním ze základních atributů právního státu s tím, že „*z tohoto důvodu je úkolem mj. právě i soudní moci přispívat svojí rozhodovací činností k rozumnému uspořádání společenských vztahů. Soud se proto v rámci přezkumu souladu opatření obecné povahy se zákonem věnuje též otázkám, zda napadené opatření obecné povahy vůbec umožňuje dosáhnout sledovaný cíl (kritérium vhodnosti), zda opatření obecné povahy a sledovaný cíl spolu logicky souvisí a zda cíle nelze lépe dosáhnout jiným legislativním prostředkem (kritérium potřebnosti), zda opatření obecné povahy omezuje své adresáty co nejméně (kritérium minimalizace zásahu); v neposlední řadě soud také zkoumá, zda je následek napadeného opatření obecné povahy úměrný sledovanému cíli (kritérium proporcionality v užším slova smyslu)*“.

S ohledem na výše uvedenou judikaturu jsem přesvědčen/a, že požadavek proporcionality ÚPmB ve vztahu k našim vlastnickým právům není v žádném případě splněn.

Město Brno je v dotčeném úseku vlastníkem dostatečně rozsáhlého pozemku, který dle našeho názoru umožňuje zamýšlenou realizaci liniových POP bez nutnosti vyvlastňování přilehlých nemovitostí v soukromém vlastnictví, viz zmíněná studie.

Ve vztahu k vyvlastnění navíc upozorňuji na rozsudek NSS ze dne 5. 2. 2009, č. j. 2 Ao 4/2008-88, ve kterém soud zdůraznil, že „*vlastnické právo patří mezi tzv. práva absolutní a zcela určitě je v katalogu lidských práv (vedle práva na život, práva na osobní svobodu, práva na lidskou důstojnost atp.) jedním z nejvýznamnějších. Zásahy do těchto práv lze proto připouštět toliko ve výjimečných a racionálně velmi přesvědčivě podložených případech a na podmínky takových zásahů musí být kladeny přísné restriktivní požadavky.*“ Jsem proto přesvědčen/a, že byť se může zdát, že důvod pro vyvlastnění existuje (POP je dle § 170 odst. 1 písm. b) stavebního zákona veřejně prospěšnou stavbou), po hlubším posouzení je nutné dospět k závěru, že naše vlastnická práva k dotčeným pozemkům by byla zcela nepřiměřeně zasažena, jelikož je zřejmé, že POP lze řešit méně omezujícím způsobem.

Návrh nového ÚPmB v lokalitě Ma-4 Maloměřické nábřeží severně od ulice Parková k řece Svitavě akceptuje záměr nízkopodlažní rezidenční zástavby B/r2. Jak uvádí dokumentace k Výstavbě bytového komplexu „Zelené nábřeží“ Brno-Maloměřice (zpracoval: Ing. Pavel Cetl a kol., Brno, září 2017), pozemky budoucího záměru se v současnosti nacházejí z převážné části v záplavové zóně a část jich zasahuje do aktivní záplavové zóny řeky Svitavy, což znamená, že v případě realizace dojde v první řadě k navezení stavební hmoty, tedy k významnému navýšení terénu v této oblasti, čímž budou hranice záplavové zóny odsunuty mimo uvedené území, které je v současné době zcela v souladu se smyslem POP a plní protipovodňovou funkci možnosti rozlivu jako retenční prostor. Tento retenční prostor se tedy významným způsobem podílí na bezpečném průtoku vody územím v případě povodně. Uvedené lze doložit i historickými zkušenostmi, viz mapy povodňového nebezpečí vydané MŽP (Centrální datový sklad) a graf četnosti historických povodní zpracovaný Povodím Moravy, s. p. za období od r. 1920, historicky největší záplavy na Svitavě byly zaznamenány v r. 1938, pod úrovní Q100 = stoletá voda (<https://voda.brno.cz/data/files/filemanager/180/a-ppo-brno-1et-tz-580.pdf>). Totožné skutečnosti rovněž uvádí obyvatelé dlouhodobě bydlící v dotčené oblasti.

V této souvislosti upozorňuji na rozsudek NSS ze dne 6. 6. 2013, č. j. 1 AOS 1/2013-85, ve kterém se uvádí, 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 navrhnout řešení, která by se vypořádala se současnými potřebami obce.“*

Zamýšlenou zástavbou stávajícího retenčního prostoru tedy nepochybně dojde k naprosté eliminaci jeho protipovodňové funkce, což je v zásadním rozporu se smyslem POP určených k ochraně obyvatel a majetku, ale rovněž v rozporu s principem kontinuity územního plánování.

Již zmíněné umístění zemní hráze na stávajících soukromých pozemcích je odůvodňováno nutností vytvoření retenčního prostoru mezi touto hrází a tokem Svitavy. S tímto odůvodněním zásadně nesouhlasím, neboť je naprosto zavádějící. Na jedné straně je akceptována likvidace současně plně funkčního rozsáhlého retenčního prostoru, na druhé straně je prezentován jako naléhavý důvod vytvoření retenčního prostoru na soukromých pozemcích prakticky v bezprostředně navazujícím úseku liniového POP. Jsem přesvědčen/a, že v tomto případě je právo na soukromé vlastnictví významně nadřazeno zájmům podnikatelských subjektů v bytové výstavbě. Jako vhodné řešení se nabízí výkup pozemků od developera, jejichž zástavbou by došlo k ohrožení ochranné funkce retenčního prostoru jako POP. Obdobný postup byl již úspěšně uplatněn MMB a ÚMČ Brno – Vinohrady. Jako další krok **je nutné** provést změnu ÚPmB v dotčené oblasti tak, aby ani v budoucnu nebylo možné likvidovat plně funkční stávající POP.

Navrhuji, aby rozvojová lokalita Ma-4 Maloměřice nábřeží - Plocha bydlení B/r2 severně od ulice Parková k řece Svitavě byla překvalifikována a zůstala zachována jako plocha zahrádek, případně jako plocha městské či krajinné zeleně.

Závěrem upozorňuji na rozsudek NSS 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.**

Vzhledem k výše uvedenému žádám o přehodnocení a přepracování zamýšlených opatření technického charakteru POP s akcentem na důsledné využití současného retenčního potenciálu nezastavěného území a jeho primární ochranu před zástavbou.

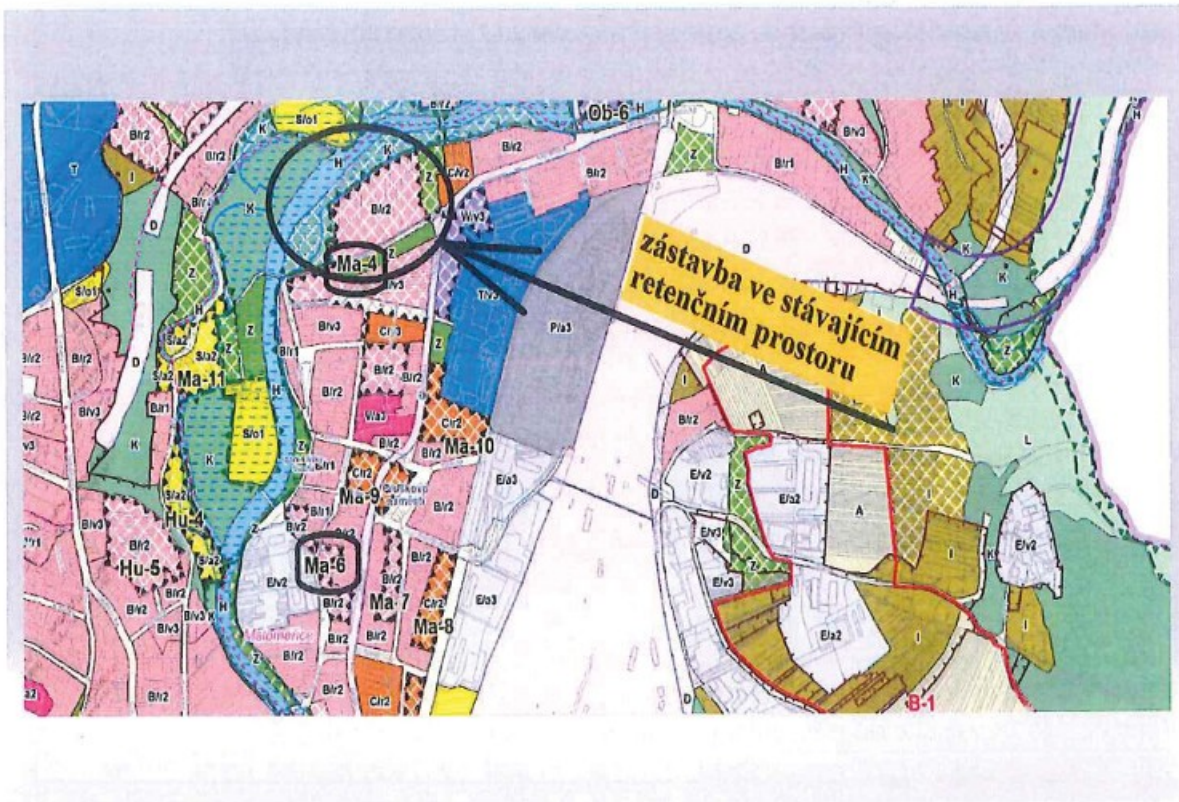
Příloha 1 – Plánek s vyznačením oblastí, ke kterým je podána námitka
Příloha 2 – POP v úseku od jezu Edler proti toku po lávku u ulice Říční

V Brně dne 23. 6. 2020

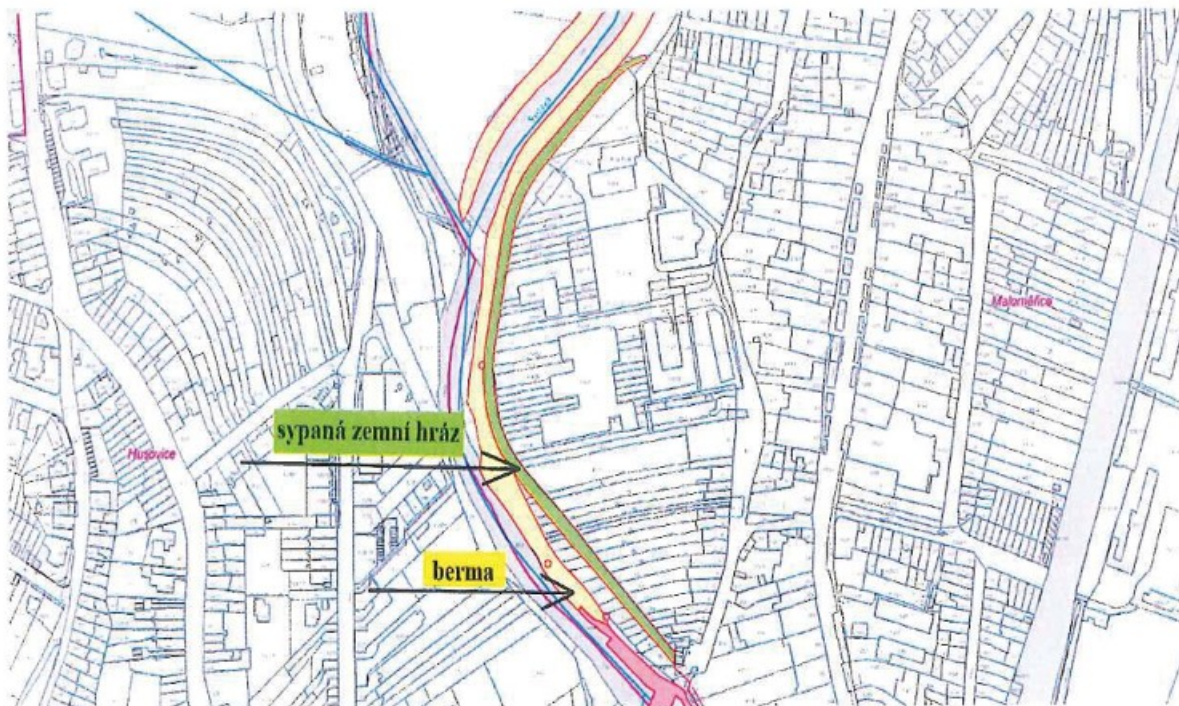
Podpis:

**nehodící se škrtněte*

Příloha č. 1 - Plánek s vyznačením oblastí, ke kterým je podána námítka



Příloha č. 2 POP - v úseku od jezu Edler proti toku po lávku u ulice Říční



MMB/0269358/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Opatření protipovodňové ochrany (PPO) byla navržena na základě základního koncepčního dokumentu *Generelu odvodnění města Brna – část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009)* a podrobnější *Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků – pořizovatel Povodí Moravy, s.p., zpracovatel Aquatis, 2015*. Tyto studie vycházely z již zpracovaných předchozích prací (krajská koncepce ochrany před povodněmi) a byly dalším zpřesněním. Byly prováděny modelové výpočty pro ověření účinnosti opatření. Bylo zvažováno povodňové ohrožení a prováděna riziková analýza. Koncepce protipovodňové ochrany byla schválena Zastupitelstvem města Brna již v roce 2008. Liniové protipovodňové opatření je navrženo za účelem ochrany zastavěných a rozvojových ploch, tzn. ochrany obyvatel a jejich majetku.

Úprava jezů je nedílnou součástí návrhu a realizace PPO, kterou zajišťuje Povodí Moravy, s.p. Při zpracování koncepce byly zvažovány různé způsoby řešení, konkrétně v oblasti Obřan a Maloměřic se nelze spoléhat na vyčištění či prohloubení koryta, neboť průtokové poměry jsou zde takové, že dochází k opětovnému zanášení dna splaveninami. Je nezbytné, aby bylo zajištěno, že stoletý průtok bude vymezeným koridorem bezpečně proveden. Při návrhu PPO se vycházelo z platných návrhových ploch územního plánu i z návrhových ploch nového územního plánu. Tzn. že rozvojová lokalita při ulici Parková byla v hydraulickém modelu zahrnuta. Není vhodné omezovat rozsah budoucího stavebního využití v lokalitě Ma-4, v ploše B v území severně ulice Parková. Rozsah návrhové plochy B je navržen v kontinuitě s platným ÚPmB a budoucí protipovodňová ochrana území (viz v. č. 4.0 Koncepce protipovodňové ochrany) je navržena tak, aby mohla být plocha využita v celém svém rozsahu. Rozsah území určeného pro rozliv (v hlavním výkrese značeno jako retenční prostor) je omezen pouze na nestavební plochu krajinné zeleně.

Protipovodňová opatření tvoří ucelený komplex, jsou určena k ochraně majetku a životů - územní plán k tomu vytváří podmínky, to však ještě neznamená samotnou realizaci. Dle ust. § 3 odst. 1 věty třetí ve spojení s § ust. 5 zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), ve znění pozdějších předpisů, je k vyvlastnění přistoupeno teprve až poté, co se nepodařilo získat potřebná práva dohodou nebo jiným způsobem. Sama možnost vyvlastnění plynoucí z vymezení veřejně prospěšného opatření na pozemcích namítajících nemá žádné právní následky; ustanovení § 170 Stavebního zákona slouží k tomu, aby osoby, které mohou být dotčeny realizací protipovodňových opatření byly informovány o tom, že pokud by nebylo možno dosáhnout patřičného cíle ve vymezených plochách a koridorech jinak, zákon umožňuje potřebná práva v nezbytném rozsahu vyvlastnit, neboť možnost vyvlastnění pozemků, potřebných pro uskutečnění veřejně prospěšných opatření, vyplývá přímo ze zákona (§ 170 odst. 1 stavebního zákona). Zmínka o možnosti vyvlastnění v textové části územního plánu tak nemá žádný vliv na případné budoucí vyvlastnění konkrétních práv k pozemkům, a není tak v rozporu ani s obecnými pravidly a principy, na které poukazuje namítající.

Úkolem územního plánu je vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Tento úkol lze dovodit z ustanovení § 19 odst. 1 písm. g) a i) zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, podle kterých je úkolem územního plánování (mimo jiné) vytvářet podmínky pro snižování nebezpečí přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především (ale ne výhradně) přírodě blízkým způsobem (což vymezení liniového protipovodňového opatření a retenčního prostoru splňuje), a dále stanovovat podmínky pro rozvoj sídelní struktury a kvalitní bydlení, přičemž mezi těmito podmínkami je i zajištění protipovodňové ochrany v záplavovém území.

Do budoucna není vyloučeno, že budou zvažovány varianty či modifikace navržených úprav (na základě dalších poznatků - např. po realizaci jezů), ale v současné fázi je nutné, aby byly vytvořeny územní podmínky na základě dostupných podkladů.

Povinnost vymezit PPO je dána mj. plány pro zvládnání povodňových rizik (§ 23 odst. 2, § 25 zák. č. 254/2001 Sb. o vodách), které jsou podkladem pro výkon veřejné správy, zejména pro územní plánování a vodoprávní řízení. Plány pro zvládnání povodňových rizik navrhuji opatření k minimalizaci povodňového ohrožení.

V nadřazené územně plánovací dokumentaci Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR) je v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje vymezen schematicky koridor POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna.

Podle § 54 odst. 6 Stavebního zákona – Obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.

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



mmb1es773940ef

4392

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA DS

| | | |
|---|---|---|
| NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD | | |
| Identifikační údaje podatele | | |
| Fyzická osoba/právnícká osoba | | |
| Jméno, příjmení / Název společnosti | | |
| Datum narození/ Identifikační číslo | | |
| Trvalé bydliště/ sídl | | |
| Jsem - nejsem*) občan města Brna | Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou | |
| Upřesnění obsahu námítky/připomínky | | |
| <input type="checkbox"/> K textové části | <input type="checkbox"/> Ke grafické části | <input type="checkbox"/> K procesu pořizování |
| Městská část | Husovice | |
| Katastrální území | Husovice | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | | |
| Text námítky/připomínky včetně ZDUVODNENÍ | | |
| přílohy: | | |
| <input type="checkbox"/> ano | | |
| <input type="checkbox"/> ne | | |
| <p>Námítka se týká plánu rozvojové lokality: Hu-1 Nová Dukelská – Provazníkova. Ta je v prostoru dotčených pozemků (1743/3, 1741/4, 1745, 1741/1, 1741/5 a sousedních) určena k zástavbě jako plocha smíšená obytná, se strukturou zástavby volnou a výškou úrovně zástavby 6 – 16 m.</p> | | |
| <p>Námítku podávám z následujících důvodů:</p> | | |
| <p>Návrh územního plánu na rozdíl od předchozího stavu nepočítá s tím, že by na pozemcích p. č. 1743/3, 1741/4, 1745 a sousedních byla zřízena obslužná komunikace. Důsledkem přijetí územního plánu bude zásadní omezení vlastnického práva k pozemkům č. které nebudou mít přímý přístup na komunikaci, přestože jsou způsobilé být předmětem samostatného prodeje. Zásadně se navrhovaným řešením stíží také postavení vlastníků dalších pozemků v lokalitě a sníží pravděpodobnost rozvoje vrchní části svahu. Bez obslužné komunikace lze jen těžko předpokládat ochotu vlastníků pozemků v dané lokalitě část jejich pozemků v horní oblasti svahu prodat a rozvoj lokality umožnit. <i>Dovolují si proto nahrnout řešení, které zachová obslužnou komunikaci v parametrech stávajícího územního plánu.</i></p> | | |

Návrh územního plánu umožňuje zastavět pozemky 1743/3, 1741/4, 1745, 1741/1, 1741/5 (a pozemky sousední) smíšenou obytnou zástavbou, a to poměrně rozsáhlou zástavbou. Takto intenzivní a zároveň extenzivně pojatá zástavba negativně zasáhne do mého **vlastnického práva a do práva na příznivé životní prostředí a pohodu bydlení**. Na mnou vlastněných pozemcích (a platí to pro celý svah) **žije populace chráněných živočichů, zcela konkrétně se jedná o silně ohroženého slepýše křehkého, a dále o motýly, především otakárka fenyklového**. Celá lokalita se vyznačuje příznivým prostředím pro život těchto živočichů, a to v důsledku svého jedinečného umístění v prudkém jižním svahu. Navržená zástavba podstatným způsobem zmenší životní prostor uvedených živočichů a ohrozí stabilitu místní populace, v důsledku čehož dojde ke zhoršení životního prostředí také na mých pozemcích. Jsem si vědom toho, že je nesmyslné trvat na úplném omezení zástavby, *dovoluji si nicméně navrhnout kompromisní řešení, které omezí možnost výstavby pouze na oblast úzce přilehající ke komunikaci Provazníkova*.

Návrh územního plánu umožňuje zastavět pozemky 1743/3, 1741/4, 1745, 1741/1, 1741/5 (a pozemky sousední) smíšenou obytnou zástavbou, a to poměrně rozsáhlou zástavbou. Navržený výškový limit, s ohledem na skutečnost, že svah je prudký a výškové převýšení mezi Hálkovou a Provazníkovou značné, povede k tomu, že dojde k podstatnému **omezení mého vlastnického práva a pohody bydlení** v důsledku úplné ztráty soukromí na mých pozemcích, a to bez možnosti nápravy formou jinak běžných opatření v mezích stavebních předpisů (výsadba stromů, živého plotu apod.). Výškové převýšení je totiž tak velké, že jakékoliv opatření naznačeného typu bude z podstaty věci nedostatečné, a tudíž nefunkční. *Dovoluji si proto navrhnout kompromisní snížení výškových limitů pro výstavbu na 3- 10 m*.

V Brně dne 29. 6. 2020

Podpis

*nehodící se škrtněte

MMB/0269360/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel požaduje zachovat v návrhu ÚPmB vymezenou plochu veřejného prostranství – návrh pozemní komunikace mezi ulicemi Provazníkova a Hálkova, ve stejné podobě, v jaké je vymezena v aktuálně platném ÚPmB. Návrh ÚPmB vzhledem k použití méně podrobného měřítko 1:10 000 nevymezuje všechny obslužné komunikace v ploše. Například se v něm zpravidla samostatně nevymezují slepé pozemní komunikace (což by předmětná návrhová komunikace byla) a zahrnují se do příslušné funkční plochy, která se lokalitě nachází (v tomto případě je návrhová plocha veřejného prostranství zahrnuta do plochy smíšené obytné – C). Dle návrhu ÚPmB stavby a zařízení dopravní infrastruktury a veřejná prostranství lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití. Řešení obslužné komunikace v rámci předmětné plochy bude až předmětem konkrétního stavebního záměru.

Parcely, u kterých podatel uvádí, že jsou předmětem samostatného prodeje (1743/2 a 1741/3, k.ú. Husovice), jsou součástí plochy B/r2 a jsou využívány a obsluhovány ze strany nemovitostí na ulici Hálkova.

Dále podatel požaduje snížení výškové úrovně smíšené obytné plochy C/v3 v návrhové lokalitě Hu-1 podél ulice Provazníkova. Požaduje snížení na úroveň 2 (3-10 m).

Smíšené obytné plochy podél zatížených komunikací se zpravidla navrhují v úrovních vyšších než plochy bydlení a pomáhají v eliminaci negativních vlivů způsobených dopravou. Ve smíšených obytných plochách je možné umístit nejen bydlení, ale i občanské vybavení stejné jako v plochách V a W, stavby pro maloobchod do 1500 m² prodejní plochy, pro služby a nerušící výrobu a sport. V regulativech je závazné dodržet minimálně 30 % zeleně pro disponibilní pozemky stavebního záměru. Plocha smíšená je vymezena již v platném ÚPmB z roku 1994.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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/0269364/2020

listy: 3 přílohy:



mmb1es773940f2 Doručeno: 30.06.2020

| | |
|----------------------|--------------|
| MAGISTRÁT MĚSTA BRNA | |
| podatelna | 20 |
| Došlo dne | 30 -06- 2020 |
| Č.j. MMB: | ..... |
| Příl.: | ..... |

| |
|------------------------------------|
| MAGISTRÁT MĚSTA BRNA |
| Odbor územního plánování a rozvoje |
| Došlo: 01 -07- 2020 |
| Č.j. MMB: 0269364 |

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

4082

| NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA | | |
|--|--|---|
| NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD | <u>Návrh územního plánu města Brna - zamýšlená protipovodňová opatření v lokalitě Ma-6 (Franzova) a Ma-4 (Maloměřické nábřeží)</u> | |
| Identifikační údaje podatele | | |
| Fyzická osoba/právnícká osoba | | |
| Jméno, příjmení / Název společnosti | [redacted] | |
| Datum narození/ Identifikační číslo | [redacted] | |
| Trvalé bydliště/ sídlo | [redacted] | |
| Jsem - nejsem*) občan města Brna | Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou [redacted] Katastrální území Maloměřice parc č. [redacted] | |
| Upřesnění obsahu námítky/připomínky | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> K textové části | <input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části | <input type="checkbox"/> K procesu pořizování |
| Městská část | Maloměřice a Obřany | |
| Katastrální území | Maloměřice | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | Ma-6: Franzova (B/r2, Z) - Protipovodňová opatření v úseku od jezu Edler proti toku po lávku u ulice Říční - viz přiložený obrázek Ma-4: Maloměřické nábřeží (B/r2) – Rozvojová lokalita severně od ulice Parková k řece Svitavě | |
| Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ | | |
| přílohy: <input checked="" type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne | | |

Na základě prostudování v současné době projednávaného návrhu nového Územního plánu města Brna, vč. související dokumentace (dále jen ÚPmB), a následných konzultací s advokátní kanceláří Frank Bold Advokáti, s.r.o., IČO 283 59 640, vznáším

n á m i t k u

proti záměru realizace konkrétního technického řešení systému protipovodňové ochrany (ÚPmB, Závazná textová část Návrh pro veřejné projednávání z března 2020, zpracovatel Kancelář architekta města Brna, p. o., část 5.7.2 Protipovodňová ochrana) a v té souvislosti plánovanému vyvlastňování dotčených nemovitostí v soukromém vlastnictví.

Z textové části ÚPmB a současně i z textové části Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, záměr POP10 (dále jen ZÚR) zcela jednoznačně vyplývá, že v části týkající se zamýšlených protipovodňových opatření (dále jen POP) je podkladem pro konkrétní stavebně technické provedení studie „Přírodě blízká POP a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků“, vypracovaná společností AQUATIS a.s. v září 2015 pro zadavatele Povodí Moravy, s. p. (dále jen studie); rozsah záměru POP10 byl upraven podle výsledku konzultací a podle aktuálního podkladu získaného od Povodí Moravy, s. p., v roce 2019. Tato studie nevychází z exaktního geodetického zaměření terénu, nýbrž výhradně z leteckého snímkování, přičemž tato metoda sama o sobě toleruje velmi vysokou míru nepřesnosti a pro účel konkrétního stavebního provedení POP je tedy zcela nedostatečná a zkreslující.

Zmiňovaná studie, zamýšlená jako podklad pro principy koncepce protipovodňové ochrany, je v popisované části naprosto v rozporu s koncepcí POP ÚPmB.

Z výše uvedené dokumentace není vůbec zřejmé, proč je akceptována pouze jediná varianta řešení POP, na základě vyhodnocení jakých skutečností a konkrétních zjištění, dále není zřejmé, zda byly posuzovány i jiné varianty řešení POP, příp. zda vůbec bylo o jiných variantách uvažováno. V dotčeném úseku má být liniové POP tvořeno zemní hrází, umístěnou na stávajících pozemcích v soukromém vlastnictví (viz příslušná výkresová dokumentace), přičemž tyto nemovitosti mají být vyvlastněny s odůvodněním, že jde o veřejně prospěšnou stavbu. V případě realizace této varianty by několika ze stávajících vlastníků byly vyvlastněny celé pozemky (zahrady), dalším vlastníků pak větší, příp. menší části pozemků využívaných historicky jako zahrady a k individuální rekreaci. Tím zcela jistě dojde ke značnému snížení hodnoty uvedených nemovitostí a výraznému zhoršení kvality života obyvatel.

V této souvislosti upozorňuji na ustálenou judikaturu soudů, podle které platí, že opatření obecné povahy (tj. ÚPmB) musí splňovat mj. požadavek proporcionality, tedy přiměřenosti vůči právům dotčených osob. Rovněž 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 opřeny 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 Nejvyššího správního soudu (dále jen NSS) ze dne 9. 8. 2010, č. j. 4 Ao 4/2010 - 195, usnesení

rozšířeného senátu NSS ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009 - 120, nebo rozsudek NSS ze dne 2. 6. 2011, č. j. 2 Ao 3/2011 - 150).

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.*“

Podle rozsudku NSS ze dne 4. 8. 2010, č. j. 4 Ao 3/2010 –54 je přiměřenost práva a právní regulace jedním ze základních atributů právního státu s tím, že „*z tohoto důvodu je úkolem mj. právě i soudní moci přispívat svojí rozhodovací činností k rozumnému uspořádání společenských vztahů. Soud se proto v rámci přezkumu souladu opatření obecné povahy se zákonem věnuje též otázkám, zda napadené opatření obecné povahy vůbec umožňuje dosáhnout sledovaný cíl (kritérium vhodnosti), zda opatření obecné povahy a sledovaný cíl spolu logicky souvisí a zda cíle nelze lépe dosáhnout jiným legislativním prostředkem (kritérium potřebnosti), zda opatření obecné povahy omezuje své adresáty co nejméně (kritérium minimalizace zásahu); v neposlední řadě soud také zkoumá, zda je následek napadeného opatření obecné povahy úměrný sledovanému cíli (kritérium proporcionality v užším slova smyslu)*“.

S ohledem na výše uvedenou judikaturu jsem přesvědčen/a, že požadavek proporcionality ÚPmB ve vztahu k našim vlastnickým právům není v žádném případě splněn.

Město Brno je v dotčeném úseku vlastníkem dostatečně rozsáhlého pozemku, který dle našeho názoru umožňuje zamýšlenou realizaci liniových POP bez nutnosti vyvlastňování přílehlých nemovitostí v soukromém vlastnictví, viz zmíněná studie.

Ve vztahu k vyvlastnění navíc upozorňuji na rozsudek NSS ze dne 5. 2. 2009, č. j. 2 Ao 4/2008-88, ve kterém soud zdůraznil, že „*vlastnické právo patří mezi tzv. práva absolutní a zcela určitě je v katalogu lidských práv (vedle práva na život, práva na osobní svobodu, práva na lidskou důstojnost atp.) jedním z nejvýznamnějších. Zásahy do těchto práv lze proto připouštět toliko ve výjimečných a racionálně velmi přesvědčivě podložených případech a na podmínky takových zásahů musí být kladeny přísné restriktivní požadavky.*“ Jsem proto přesvědčen/a, že byť se může zdát, že důvod pro vyvlastnění existuje (POP je dle § 170 odst. 1 písm. b) stavebního zákona veřejně prospěšnou stavbou), po hlubším posouzení je nutné dospět k závěru, že naše vlastnická práva k dotčeným pozemkům by byla zcela nepřiměřeně zasažena, jelikož je zřejmé, že POP lze řešit méně omezujícím způsobem.

Návrh nového ÚPmB v lokalitě Ma-4 Maloměřické nábřeží severně od ulice Parková k řece Svitavě akceptuje záměr nízkopodlažní rezidenční zástavby B/r2. Jak uvádí dokumentace k Výstavbě bytového komplexu „Zelené nábřeží“ Brno-Maloměřice (zpracoval: Ing. Pavel Cetl a kol., Brno, září 2017), pozemky budoucího záměru se v současnosti nacházejí z převážné části v záplavové zóně a část jich zasahuje do aktivní záplavové zóny řeky Svitavy, což znamená, že v případě realizace dojde v první řadě k navedení stavební hmoty, tedy k významnému navýšení terénu v této oblasti, čímž budou hranice záplavové zóny odsunuty mimo uvedené území, které je v současné době zcela v souladu se smyslem POP a plní protipovodňovou funkci možnosti rozlivu jako retenční prostor. Tento retenční prostor se tedy významným způsobem podílí na bezpečném průtoku vody územím v případě povodně. Uvedené lze doložit i historickými zkušenostmi, viz mapy povodňového nebezpečí vydané MŽP (Centrální datový sklad) a graf četnosti historických povodní zpracovaný Povodím Moravy, s. p. za období od r. 1920, historicky největší záplavy na Svitavě byly zaznamenány v r. 1938, pod úrovní Q100 = stoletá voda (<https://voda.brno.cz/data/files/filemanager/180/a-ppo-brno-1et-tz-580.pdf>). Totožné skutečnosti rovněž uvádí obyvatelé dlouhodobě bydlicí v dotčené oblasti.

V této souvislosti upozorňuji na rozsudek NSS ze dne 6. 6. 2013, č. j. 1 AOs 1/2013-85, ve kterém se uvádí, 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.*“

Zamýšlenou zástavbou stávajícího retenčního prostoru tedy nepochybně dojde k naprosté eliminaci jeho protipovodňové funkce, což je v zásadním rozporu se smyslem POP určených k ochraně obyvatel a majetku, ale rovněž v rozporu s principem kontinuity územního plánování.

Již zmíněné umístění zemní hráze na stávajících soukromých pozemcích je odůvodňováno nutností vytvoření retenčního prostoru mezi touto hrází a tokem Svitavy. S tímto odůvodněním zásadně nesouhlasím, neboť je naprosto zavádějící. Na jedné straně je akceptována likvidace současně plně funkčního rozsáhlého retenčního prostoru, na druhé straně je prezentován jako naléhavý důvod vytvoření retenčního prostoru na soukromých pozemcích prakticky v bezprostředně navazujícím úseku liniového POP. Jsem přesvědčen/a, že v tomto případě je právo na soukromé vlastnictví významně nadřazeno zájmům podnikatelských subjektů v bytové výstavbě. Jako vhodné řešení se nabízí výkup pozemků od developera, jejichž zástavbou by došlo k ohrožení ochranné funkce retenčního prostoru jako POP. Obdobný postup byl již úspěšně uplatněn MMB a ÚMČ Brno – Vinohrady. Jako další krok **je nutné** provést změnu ÚPmB v dotčené oblasti tak, aby ani v budoucnu nebylo možné likvidovat plně funkční stávající POP.

Navrhují, aby rozvojová lokalita Ma-4 Maloměřice nábřeží - Plocha bydlení B/r2 severně od ulice Parková k řece Svitavě byla překvalifikována a zůstala zachována jako plocha zahrádek, případně jako plocha městské či krajinné zeleně.

Závěrem upozorňuji na rozsudek NSS 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.**

Vzhledem k výše uvedenému žádám o přehodnocení a přepracování zamýšlených opatření technického charakteru POP s akcentem na důsledné využití současného retenčního potenciálu nezastavěného území a jeho primární ochranu před zástavbou.

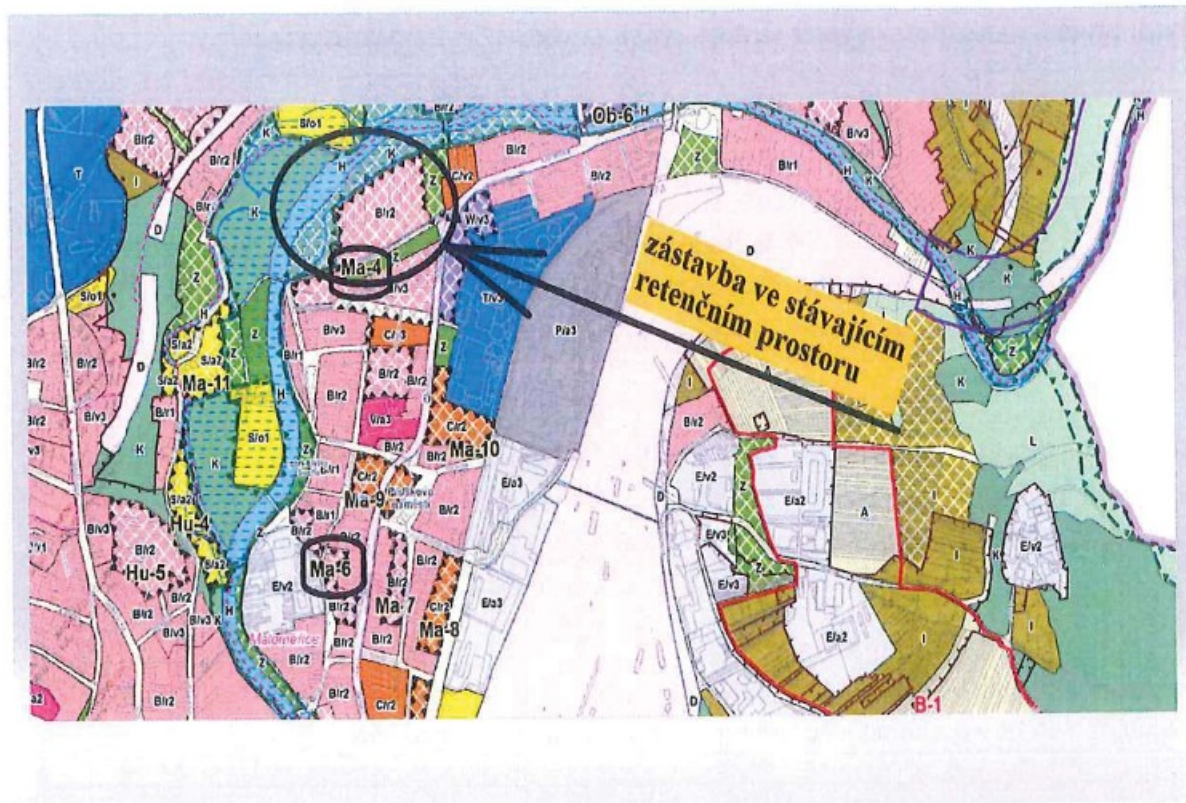
Příloha 1 – Plánek s vyznačením oblastí, ke kterým je podána námitka
Příloha 2 – POP v úseku od jezu Edler proti toku po lávku u ulice Říční

V Brně dne23.6.2020.....

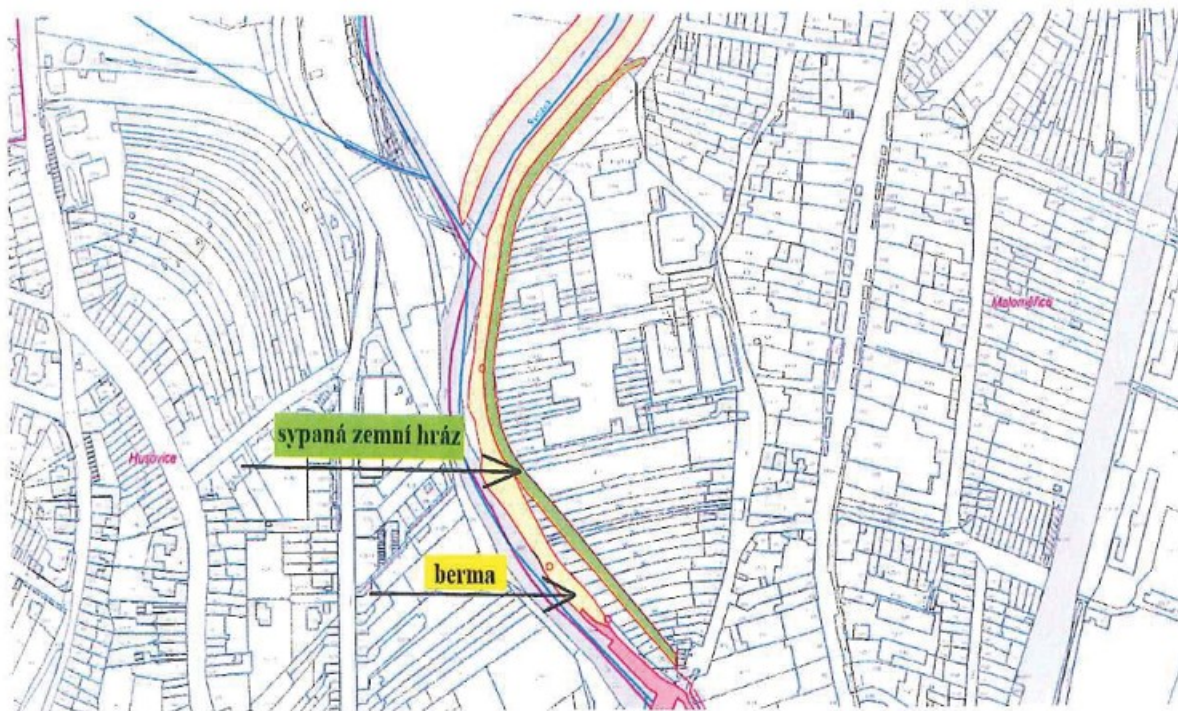
Podpis

**nehodící se škrtněte*

Příloha č. 1 - Plánek s vyznačením oblastí, ke kterým je podána námítka



Příloha č. 2 POP - v úseku od jezu Edler proti toku po lávku u ulice Řiční



MMB/0269364/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Opatření protipovodňové ochrany (PPO) byla navržena na základě základního koncepčního dokumentu *Generelu odvodnění města Brna – část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009)* a podrobnější *Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků – pořizovatel Povodí Moravy, s.p., zpracovatel Aquatis, 2015*. Tyto studie vycházely z již zpracovaných předchozích prací (krajská koncepce ochrany před povodněmi) a byly dalším zpřesněním. Byly prováděny modelové výpočty pro ověření účinnosti opatření. Bylo zvažováno povodňové ohrožení a prováděna riziková analýza. Koncepce protipovodňové ochrany byla schválena Zastupitelstvem města Brna již v roce 2008. Liniové protipovodňové opatření je navrženo za účelem ochrany zastavěných a rozvojových ploch, tzn. ochrany obyvatel a jejich majetku.

Úprava jezů je nedílnou součástí návrhu a realizace PPO, kterou zajišťuje Povodí Moravy, s.p. Při zpracování koncepce byly zvažovány různé způsoby řešení, konkrétně v oblasti Obřan a Maloměřic se nelze spoléhat na vyčištění či prohloubení koryta, neboť průtokové poměry jsou zde takové, že dochází k opětovnému zanášení dna splaveninami. Je nezbytné, aby bylo zajištěno, že stoletý průtok bude vymezeným koridorem bezpečně proveden. Při návrhu PPO se vycházelo z platných návrhových ploch územního plánu i z návrhových ploch nového územního plánu. Tzn. že rozvojová lokalita při ulici Parková byla v hydraulickém modelu zahrnuta. Není vhodné omezovat rozsah budoucího stavebního využití v lokalitě Ma-4, v ploše B v území severně ulice Parková. Rozsah návrhové plochy B je navržen v kontinuitě s platným ÚPmB a budoucí protipovodňová ochrana území (viz v. č. 4.0 Koncepce protipovodňové ochrany) je navržena tak, aby mohla být plocha využita v celém svém rozsahu. Rozsah území určeného pro rozliv (v hlavním výkrese značeno jako retenční prostor) je omezen pouze na nestavební plochu krajinné zeleně.

Protipovodňová opatření tvoří ucelený komplex, jsou určena k ochraně majetku a životů - územní plán k tomu vytváří podmínky, to však ještě neznamená samotnou realizaci. Dle ust. § 3 odst. 1 věty třetí ve spojení s § ust. 5 zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), ve znění pozdějších předpisů, je k vyvlastnění přistoupeno teprve až poté, co se nepodařilo získat potřebná práva dohodou nebo jiným způsobem. Sama možnost vyvlastnění plynoucí z vymezení veřejně prospěšného opatření na pozemcích namítajících nemá žádné právní následky; ustanovení § 170 Stavebního zákona slouží k tomu, aby osoby, které mohou být dotčeny realizací protipovodňových opatření byly informovány o tom, že pokud by nebylo možno dosáhnout patřičného cíle ve vymezených plochách a koridorech jinak, zákon umožňuje potřebná práva v nezbytném rozsahu vyvlastnit, neboť možnost vyvlastnění pozemků, potřebných pro uskutečnění veřejně prospěšných opatření, vyplývá přímo ze zákona (§ 170 odst. 1 stavebního zákona). Zmínka o možnosti vyvlastnění v textové části územního plánu tak nemá žádný vliv na případné budoucí vyvlastnění konkrétních práv k pozemkům, a není tak v rozporu ani s obecnými pravidly a principy, na které poukazuje namítající.

Úkolem územního plánu je vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Tento úkol lze dovodit z ustanovení § 19 odst. 1 písm. g) a i) zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, podle kterých je úkolem územního plánování (mimo jiné) vytvářet podmínky pro snižování nebezpečí přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především (ale ne výhradně) přírodě blízkým způsobem (což vymezení liniového protipovodňového opatření a retenčního prostoru splňuje), a dále stanovovat podmínky pro rozvoj sídelní struktury a kvalitní bydlení, přičemž mezi těmito podmínkami je i zajištění protipovodňové ochrany v záplavovém území.

Do budoucna není vyloučeno, že budou zvažovány varianty či modifikace navržených úprav (na základě dalších poznatků - např. po realizaci jezů), ale v současné fázi je nutné, aby byly vytvořeny územní podmínky na základě dostupných podkladů.

Povinnost vymezit PPO je dána mj. plány pro zvládnání povodňových rizik (§ 23 odst. 2, § 25 zák. č. 254/2001 Sb. o vodách), které jsou podkladem pro výkon veřejné správy, zejména pro územní plánování a vodoprávní řízení. Plány pro zvládnání povodňových rizik navrhuji opatření k minimalizaci povodňového ohrožení.

V nadřazené územně plánovací dokumentaci Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR) je v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje vymezen schematicky koridor POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna.

Podle § 54 odst. 6 Stavebního zákona – Obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.

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

Děložní číslo: 23-06-2020

3460

Statutární město Brno

Doručeno: 23.06.2020

MMB/0269365/2020

listy: 1

přílohy:

druh:

lí/sv:

C.J. MMB: 0269365
Příl.:

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh ÚPm B



mmb1e5773940f3

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídlo

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

Katastrální území Soběšice, parc. [redacted]

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno - Soběšice

Katastrální území

Soběšice

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

viz grafická příloha

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

1-výřez z návrhu ÚPm B
2-výtah z usnesení ZmC

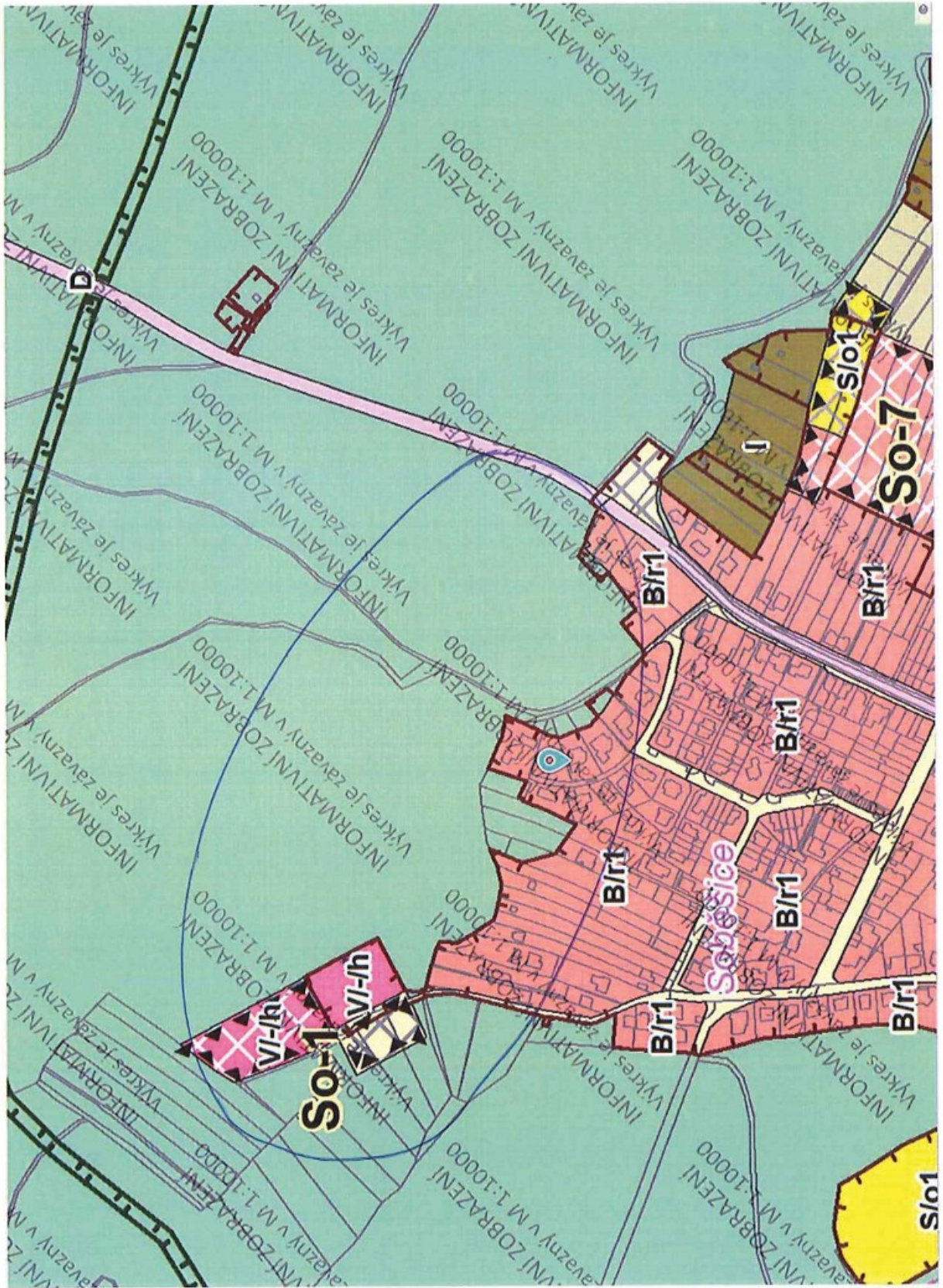
Nesouhlasíme s požadavkem MČ Brno-sever vyznačit v návrhu ÚPm B dopravní propojení ulice Weissova se hřbitovem (rozvojovou plochou SO-11), neboť stávající přístupová cesta ke hřbitovu po ul. Mokrohořské je dostačující. Pokud by se měla v budoucnu doprava ke hřbitovu zrychlit, jeví se jako ekonomicky a ekologicky výhodnější řešení rozšířit ulici Mokrohořskou (směrem k okrajům lesa) a nikoliv zabírat lesní půdu za účelem zbudování nové cesty ke hřbitovu.

V Brně dne 23.6.2020

Podp

1

1



| | | |
|--|------------------------------|----------------------------|
|  | Zastupitelstvo MČ Brno-sever | V Brně dne 10. června 2020 |
| USNESENÍ | | |
| z 8/13. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-sever, které se konalo 10. června 2020 od 15:00 v sále Kulturního střediska Omega, Musilova 2, Brno | | |

5. **Připomínky k Návrhu nového ÚPmB**

a) **Zastupitelstvo městské části Brno-sever
uplatňuje**

připomínku č. 12 za MČ Brno-sever k Návrhu nového Územního plánu města Brna dle přílohy č. 1/5 tohoto usnesení.

Schváleno (pro: 29 proti: 0 zdrželo se hlasování: 5 nehlasoval: 0)

Z přílohy:

12. Soběšice, dopravní propojení ulice Weissova s lokalitou So-1

MČ Brno-sever požaduje vyznačit v návrhu ÚPmB dopravní propojení ulice Weissova se hřbitovem (rozvojovou plochou So-1).

Odůvodnění:

Připravované kapacitní rozšíření stávajícího hřbitova bude mít za následek zvýšenou dopravu ke hřbitovu. Už nyní je stávající napojení problematické a zvýšená kapacita hřbitova bude hgenerovat zhruba 100% nárůst dopravy na hřbitov a ze hřbitova.

MMB/0269365/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je vysloven nesouhlas s propojením ulice Weissovy s Rozvojovou lokalitou So-1.

Oblast stávajícího hřbitova je propojena s ulicí Weissovou prostřednictvím stávající sítě komunikací v ulici Mokrohorské a vyznačeno plochou veřejných prostranství. Rovněž je podél stávajícího hřbitova navržena větší plocha veřejného prostranství, v rámci kterého je možné řešit např. současné problémy s parkováním návštěvníků. Zlepšení současného stavu lze docílit rekonstrukcí uličního prostoru části ulice Mokrohorské, což není předmětem územně-plánovací dokumentace, ale konkrétního záměru a podrobnější projektové dokumentace.

Přímé připojení Rozvojové lokality So-1 na ulici Weissovu nebylo předmětem projednání a není navrhováno, tedy 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 | 20 |
| Došlo dne | 30 -06- 2020 |
| Č.j. MMB: | |
| Příl: | |

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
 Odbor územního plánování a rozvoje
 Kounicova 67
 601 67 Brno 4041

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

| | |
|--|--|
| MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje | |
| Došlo: 01 -07- 2020 | |
| Č.j. MMB: 0269366 | |
| Příl: | |

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

| | |
|--|--|
| Jméno, příjmení / Název společnosti | |
| Datum narození/ Identifikační číslo | |
| Trvalé bydliště/ sídlo | |

Statutární město Brno
 Magistrát města Brna
 MMB/0269366/2020
 listy:2 přílohy:

 mmb1es773940f4 Doručeno: 30.06.2020

| | |
|----------------------------------|--|
| Jsem - nejsem*) občan města Brna | Nejsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území ...Staré Brno....., parc č. ....Žlutý kopec..... |
|----------------------------------|--|

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

| | | |
|--|---|------------------------|
| • K textové části | • Ke grafické části | • K procesu pořizování |
| Městská část | Brno Střed | |
| Katastrální území | Staré Brno | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | Území mezi Hlinkami, Tomešovou, Vaňkovým náměstím, Vinařskou a Neumanovou | |

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
 • ne

Připomínkuji připravovaný územní plán návrh 2, a to Žlutý kopec, plochu současných zahrádkářských kolonií.

Nesouhlasím se zrušením zahrádkářských kolonií, které se nacházejí na velké části Žlutého kopce. Nesouhlasím s výstavbou domů rezidenčního bydlení.

Tato lokalita velikosti více než 5ha přeci nabízí úžasnější možnosti než jenom jednotvárné rezidenční bydlení s jednotvárnou zelení. Krajinný architekt, zahradní architekt, ekolog by jistě vymysleli něco nadčasového, ať už se jedná o park, ovocný sad, růžovou zahradu, spoustu vzrostlých stromů, květinové záhony, spoustu květin, jezírka.... naopak co nejméně betonu, asfaltu. A jistě by se do tohoto prostředí dalo zabudovat krásné bydlení, průchod z Vaňkova náměstí na Hlinky, místa k rekreaci a odpočinku, komunitní zahrada i kousek zahrádkářské kolonie. Takovýto multifunkční prostor by jistě obohatil město krátkých vzdáleností, dával by prostor nejen pro bydlení, ale také pro rekreaci, odpočinek a smysluplné využití volného času např. při zahradničení.

Současná zahrádkářská kolonie sice není zanesená v ÚP, ale existuje v těchto místech už přes 50 let. Nestálo by za zvážení, jestli ji v návrhu ÚP přímo nevymezit prostor? Zahrada na druhém konci města pro zahrádkáře nemá smysl, zahrada se musí udržovat často a musí být jednoduše dosažitelná.

Apeluji tedy na vás, navrhněte a umožněte svým návrhem vybudovat úžasnou plochu, která vás zviditelní a zviditelní město Brno. Která přinese užitek obyvatelům našeho města. Využijte této šance!

Děkujeme

V Brně dne 29.6.2020.....

Podpis



.....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0269366/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Rozvojové území SB-3 a SB-5 v oblasti Žlutého kopce je dlouhodobě sledováno pro rozvoj bydlení již v dosavadním platném ÚPmB. MČ Brno-střed si pro zástavbu tohoto území uspořádala urbanistickou soutěž, na základě jejíž výsledku byla následně zadáno zpracování územní studie. K území Žlutého kopce zahrnutého v Návrhu ÚP z června 2020 do uvedených rozvojových lokalit uplatnila MČ Brno-střed připomínku právě s požadavkem respektovat výsledek soutěže a pořizovanou územní studii Žlutý kopec (EA architekti, s.r.o., Ing. arch. Zdeněk Eichler a Ing. arch. Eva Eichlerová).

Zpracovatel od pořizovatele územní studii obdržel jako podklad pro úpravu návrhu ÚP a na základě pokynu pořizovatele se problematikou návrhu funkčního využití v lokalitách znovu zabýval a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– upravil návrh ÚP pro 1. opakované veřejné projednání dle svého uvážení.

Spolu s úpravou více návrhových funkčních ploch stavebních C, B, V, nestavebních Z, stabilizovaných ploch C, V, E (areál pivovaru), úpravou vymezení ploch veřejných prostranství pro zajištění dopravní obsluhy území svažitého území a jejich napojením do stávajících komunikací, došlo ke sjednocení celého rozvojového území do jedné rozvojové lokality SB-3. Původně vymezená ÚS-17 jako podmínka pro rozhodování o změnách byla vypuštěna – z důvodu pořízené ÚS Žlutý kopec (z roku 2021). Nově byla vymezena podmínka ÚS-37/8 pro prověření zahrádkářské činnosti pro jednu z ploch návrhové zeleně Z.

Pro upravenou lokalitu SB-3 byla upravena také příslušná karta lokality.

Území není sledováno z úrovně města ani městské části ke stabilizaci zahrádek, je určeno pro rozvoj zástavby. Do upraveného Návrhu ÚP z června 2021 bylo promítnuto aktuálně prověřené cílové využití území, a to v nezbytné podrobnosti členění funkčních ploch vč. ploch pro obsluhu území.

Požadavku na stabilizaci zahrádek 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.

Statutární město Brno

Doručeno: 30.06.2020

MMB/0269369/2020

listy: přílohy: 2
druh: li/sv:

mmb1es773940f7

5365

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67

601 67 Brno

NÁMITKA DS

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Připravovaný Územní plán města Brna
- návrh

Identifikační údaje podatele

Právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Colonico, a.s.

Datum narození/
Identifikační číslo

277 00 631

Trvalé bydliště/
sídloHlinky 49/126
Pisárky, 603 00 Brno

Jsem - nejsem*) občan města Brna

Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené
navrhovanou změnouKatastrální území Žebětín, parc č. 2148/1; 2148/2; 2148/3; 2148/4;
2148/5; 2148/6; 2148/7; 2148/8; 2148/9; 2148/10; 2148/11; 2148/12;
2148/13; 2148/14; 2147/229; 2147/232; 2147/234; 2147/228;
2147/224; 2147/221; 2147/217; 2147/209; 2147/205; 2147/200;
2147/197; 2147/191; 2147/189; 2147/184; 2147/179; 2147/168;
2147/158

Upřesnění obsahu námítky

 K textové části Ke grafické části K procesu pořizování

Městská část

Žebětín

Katastrální území

Žebětín

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)2148/1; 2148/2; 2148/3; 2148/4; 2148/5; 2148/6; 2148/7; 2148/8;
2148/9; 2148/10; 2148/11; 2148/12; 2148/13; 2148/14; 2147/229;
2147/232; 2147/234; 2147/228; 2147/224; 2147/221; 2147/217;
2147/209; 2147/205; 2147/200; 2147/197; 2147/191; 2147/189;
2147/184; 2147/179; 2147/168; 2147/158

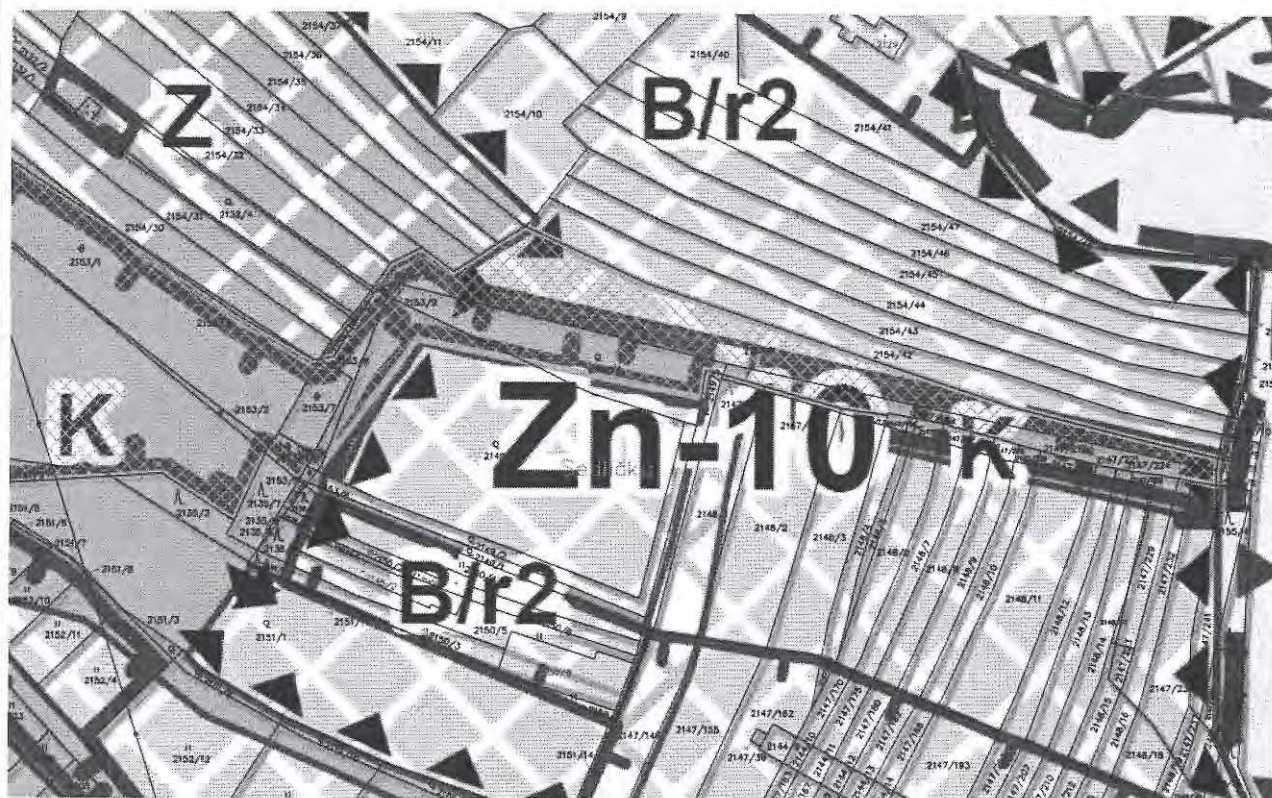
Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:


 ano ne

Jako vlastník dotčených pozemků podává společnost Colonico, a.s. námítku k využití výše zmíněných pozemků v rámci navržených ploch změn. V návrhu nového územního plánu jsou předmětné pozemky dotčeny změnou na plochy K – krajinné zeleně.

Tuto navrhovanou plochu navrhuje posunout severním směrem na pozemky p.č. 2147/217, 2154/1 a zároveň ukončit plochu veřejného prostranství na severní hranici pozemku p.č. 2148/1 vše v k.ú. Žebětín. Navrhované změny jsou přehledně zakresleny v grafické příloze této námítky. Zmenšený návrh změny je pak pro přehlednost vložen níže.



LEGENDA

 K - Plocha krajinné zeleně
nově navržený rozsah

Tuto úpravu navrhuje především z důvodů:

- lepší využitelnosti navržené plochy pro bydlení v místech jižně pod plochou krajinné zeleně a plynulému průchodu plochy krajinné zeleně územím (zkrácení plochy veřejného prostoru);
- dále pak logické návaznosti plochy krajinné zeleně na plochu městské zeleně, která se nachází v těsném sousedství ploch zeleně krajinné;
- zkrácení plochy veřejného prostoru s ohledem na velký sklon terénu, na kterém není možno z normových důvodů umístit veřejné komunikace.

Vzhledem ke skutečnosti, že v důsledku navrhované změny by v souladu s příloženou grafickou přílohou této námítky došlo k posunutí stávající spodní hrany plochy K, společnost Colonico, a.s. navrhuje, aby **zároveň došlo ke změně využití tímto posunutím spodní hrany plochy K „uvolněných“ pozemků z původně zamýšlené plochy K na plochu B – plochu pro bydlení.** – Tato změna by se dotkla zejména, nikoliv však výlučně pozemků p.č. 2147/158, 2147/168, 2147/179, 2147/184, 2147/189, 2147/191, 2147/197, 2147/200, 2147/205, 2147/209, 2147/214, 2147/221, 2147/224, 2147/228 a dále zejména částí pozemků, které se nacházejí pod těmito pozemky. - **Přehledně jsou jednotlivé pozemky, které by měly být dotčeny touto změnou, a u kterých by mělo dojít ke změně využití z plochy K na plochu B zakresleny v grafické příloze této námítky,** kdy se jedná o pozemky ležící pod nově zakreslenou navrhovanou spodní hranicí „posunuté“ plochy K.

Tuto úpravu navrhuje především z důvodů:

- lepší využitelnosti, respektive zvýšení efektivnosti navržené plochy pro bydlení v místech jižně pod plochou krajinné zeleně a plynulému průchodu plochy krajinné zeleně územím (zkrácení plochy veřejného prostoru);
- plynulého navázání takto „uvolněných“ pozemků na pozemky přímo sousedící, které jsou již určeny jako plochy B – pro bydlení. V některých případech se pak jedná o situace, kdy části pozemků jsou určeny jako plochy B – pro bydlení a jejich severní část je určena jako plocha K – krajinná zeleň, kdy v důsledku navrhované změny by došlo ke sjednocení účelu těchto pozemků. Tato skutečnost by pak měla vliv jak na vyšší využitelnost daných pozemků, tak zároveň na větší přehlednost využitelnosti daného území, respektive pozemků.

| | |
|----------------------------------|--|
| V Brně dne 30. 6. 2020 | Za Colonico, a.s. Ing. Igor Fait , předseda představenstva Ing. Libor Šparlinek , člen představenstva |
| <i>Zasláno datovou schránkou</i> | |

**nehodící se škrtněte*



LEGENDA



K - Plocha krajinné zeleně
nově navržený rozsah

MMB/0269369/2020

Námítka

Výrok:

Námítce 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, své odbornosti prověřil a terénních šetření, 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.

V Návrhu ÚPmB je tak v dané lokalitě zejména v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně s vymezeným překryvným režimem územního systému ekologické stability (ÚSES) - lokálním biokoridorem 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.

V Návrhu ÚPmB je tak v předmětné lokalitě v k.ú. Žebětín v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně s vymezeným překryvným režimem územního systému ekologické stability (ÚSES) – lokálním biokoridorem LBK ZE 01. Návrh ÚSES je v předmětné lokalitě vymezen na základě aktuálně zpracovaného podkladu - "Plánu ÚSES pro katastrální území Žebětín, Bosonohy, Starý Lískovec, Nový Lískovec" (Ageris s.r.o., 2018), který je neopominutelným a legitimním podkladem pro zpracování územního plánu. Plán ÚSES prověřil komplexně celé katastrální území Žebětína (a dalších) z hlediska ekologicko-stabilizační funkce a v konkrétním místě vymezil jednu z větví místního ÚSES, která má lesní charakter a propojuje zejména vložené lokální biocentrum K 139MB/C2 a lokální biocentrum LBC ZE 01, a umožňuje tak v předmětné lokalitě migraci organismů (upozorňujeme, že se 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). Vymezení předmětného ÚSES je navrženo víceméně již v minimálních možných rozměrech předepsaných platnou Metodikou vymezení ÚSES Ministerstva životního prostředí ČR v souladu s § 2 vyhl. č. 395/1882 Sb., kterým se provádí § 4 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. Z hlediska zájmů chráněných pomocí ÚSES se přitom v dotčené lokalitě nenabízí jiné vhodnější řešení, které by umožňovalo kompenzovat zmenšen rozsahu předmětného biokoridoru z důvodu vyhovění námítce na jiném místě jeho trasy.

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..).

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

4081

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo: 01 -07- 2020

Č.j. MMB: 0269370

Přil.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

podatelna 20

Došlo dne 30 -06- 2020

Č.j. MMB:

Přil.:

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

| NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA | | |
|---|---|---|
| NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD | Návrh územního plánu města Brna - zamýšlená protipovodňová opatření v lokalitě Ma-6 (Franzova) a Ma-4 (Maloměřické nábrží) | |
| Identifikační údaje podatele | | |
| Fyzická osoba/právnícká osoba | | |
| Jméno, příjmení / Název společnosti | [REDACTED] | |
| Datum narození/ Identifikační číslo | | |
| Trvalé bydliště/ sídlo | | |
| Jsem - nejsem* občan města Brna | | |
| Jsem - nejsem* vlastníkem pozemku/u nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou | | |
| Katastrální území Maloměřice parc. č. [REDACTED] | | |
| Upřesnění obsahu námítky/připomínky | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> K textové části | <input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části | <input type="checkbox"/> K procesu pořizování |
| Městská část | Maloměřice a Obřany | |
| Katastrální území | Maloměřice | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | Ma-6: Franzova (B/r2, Z) - Protipovodňová opatření v úseku od jezu Edler proti toku po lávku u ulice Říční - viz přiložený obrázek Ma-4: Maloměřické nábrží (B/r2) - Rozvojová lokalita severně od ulice Parková k řece Svitavě | |
| Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ | | |
| přílohy: | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> ano | | |
| <input type="checkbox"/> ne | | |

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0269370/2020
listy:3 přílohy



Doručeno: 30.06.2020

Na základě prostudování v současné době projednávaného návrhu nového Územního plánu města Brna, vč. související dokumentace (dále jen ÚPmB), a následných konzultací s advokátní kanceláří Frank Bold Advokáti, s.r.o., IČO 283 59 640, vznáším

n á m í t k u

proti záměru realizace konkrétního technického řešení systému protipovodňové ochrany (ÚPmB, Závazná textová část Návrh pro veřejné projednávání z března 2020, zpracovatel Kancelář architekta města Brna, p. o., část 5.7.2 Protipovodňová ochrana) a v té souvislosti plánovanému vyvlastňování dotčených nemovitostí v soukromém vlastnictví.

Z textové části ÚPmB a současně i z textové části Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, záměr POP10 (dále jen ZÚR) zcela jednoznačně vyplývá, že v části týkající se zamýšlených protipovodňových opatření (dále jen POP) je podkladem pro konkrétní stavebně technické provedení studie „Přírodě blízká POP a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků“, vypracovaná společností AQUATIS a.s. v září 2015 pro zadavatele Povodí Moravy, s. p. (dále jen studie); rozsah záměru POP10 byl upraven podle výsledku konzultací a podle aktuálního podkladu získaného od Povodí Moravy, s. p., v roce 2019. Tato studie nevychází z exaktního geodetického zaměření terénu, nýbrž výhradně z leteckého snímkování, přičemž tato metoda sama o sobě toleruje velmi vysokou míru nepřesností a pro účel konkrétního stavebního provedení POP je tedy zcela nedostatečná a zkreslující.

Zmiňovaná studie, zamýšlená jako podklad pro principy koncepce protipovodňové ochrany, je v popisované části naprosto v rozporu s koncepcí POP ÚPmB.

Z výše uvedené dokumentace není vůbec zřejmé, proč je akceptována pouze jediná varianta řešení POP, na základě vyhodnocení jakých skutečností a konkrétních zjištění, dále není zřejmé, zda byly posuzovány i jiné varianty řešení POP, příp. zda vůbec bylo o jiných variantách uvažováno. V dotčeném úseku má být liniové POP tvořeno zemní hrází, umístěnou na stávajících pozemcích v soukromém vlastnictví (viz příslušná výkresová dokumentace), přičemž tyto nemovitosti mají být vyvlastněny s odůvodněním, že jde o veřejně prospěšnou stavbu. V případě realizace této varianty by několika ze stávajících vlastníků byly vyvlastněny celé pozemky (zahrady), dalším vlastníkům pak větší, příp. menší části pozemků využívaných historicky jako zahrady a k individuální rekreaci. Tím zcela jistě dojde ke značnému snížení hodnoty uvedených nemovitostí a výraznému zhoršení kvality života obyvatel.

V této souvislosti upozorňuji na ustálenou judikaturu soudů, podle které platí, že opatření obecné povahy (tj. ÚPmB) musí splňovat mj. požadavek proporcionality, tedy přiměřenosti vůči právům dotčených osob. Rovněž 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 opřeny 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 Nejvyššího správního soudu (dále jen NSS) ze dne 9. 8. 2010, č. j. 4 Ao 4/2010 - 195, usnesení

rozšířeného senátu NSS ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009 - 120, nebo rozsudek NSS ze dne 2. 6. 2011, č. j. 2 Ao 3/2011 - 150).

V rozsudku ze dne 2. 10. 2013, č. j. 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.*“

Podle rozsudku NSS ze dne 4. 8. 2010, č. j. 4 Ao 3/2010 –54 je přiměřenost práva a právní regulace jedním ze základních atributů právního státu s tím, že „*z tohoto důvodu je úkolem mj. právě i soudní moci přispívat svojí rozhodovací činností k rozumnému uspořádání společenských vztahů. Soud se proto v rámci přezkumu souladu opatření obecné povahy se zákonem věnuje též otázkám, zda napadené opatření obecné povahy vůbec umožňuje dosáhnout sledovaný cíl (kritérium vhodnosti), zda opatření obecné povahy a sledovaný cíl spolu logicky souvisí a zda cíle nelze lépe dosáhnout jiným legislativním prostředkem (kritérium potřebnosti), zda opatření obecné povahy omezuje své adresáty co nejméně (kritérium minimalizace zásahu); v neposlední řadě soud také zkoumá, zda je následek napadeného opatření obecné povahy úměrný sledovanému cíli (kritérium proporcionality v užším slova smyslu)*“.

S ohledem na výše uvedenou judikaturu jsem přesvědčen/a, že požadavek proporcionality ÚPmB ve vztahu k našim vlastnickým právům není v žádném případě splněn.

Město Brno je v dotčeném úseku vlastníkem dostatečně rozsáhlého pozemku, který dle našeho názoru umožňuje zamýšlenou realizaci liniových POP bez nutnosti vyvlastňování přilehlých nemovitostí v soukromém vlastnictví, viz zmíněná studie.

Ve vztahu k vyvlastnění navíc upozorňuji na rozsudek NSS ze dne 5. 2. 2009, č. j. 2 Ao 4/2008-88, ve kterém soud zdůraznil, že „*vlastnické právo patří mezi tzv. práva absolutní a zcela určitě je v katalogu lidských práv (vedle práva na život, práva na osobní svobodu, práva na lidskou důstojnost atp.) jedním z nejvýznamnějších. Zásahy do těchto práv lze proto připouštět toliko ve výjimečných a racionálně velmi přesvědčivě podložených případech a na podmínky takových zásahů musí být kladeny přísné restriktivní požadavky.*“ Jsem proto přesvědčen/a, že byť se může zdát, že důvod pro vyvlastnění existuje (POP je dle § 170 odst. 1 písm. b) stavebního zákona veřejně prospěšnou stavbou), po hlubším posouzení je nutné dospět k závěru, že naše vlastnická práva k dotčeným pozemkům by byla zcela nepřiměřeně zasažena, jelikož je zřejmé, že POP lze řešit méně omezujícím způsobem.

Návrh nového ÚPmB v lokalitě Ma-4 Maloměřické nábřeží severně od ulice Parková k řece Svitavě akceptuje záměr nízkopodlažní rezidenční zástavby B/r2. Jak uvádí dokumentace k Výstavbě bytového komplexu „Zelené nábřeží“ Brno-Maloměřice (zpracoval: Ing. Pavel Cetl a kol., Brno, září 2017), pozemky budoucího záměru se v současnosti nacházejí z převážné části v záplavové zóně a část jich zasahuje do aktivní záplavové zóny řeky Svitavy, což znamená, že v případě realizace dojde v první řadě k navedení stavební hmoty, tedy k významnému navýšení terénu v této oblasti, čímž budou hranice záplavové zóny odsunuty mimo uvedené území, které je v současné době zcela v souladu se smyslem POP a plní protipovodňovou funkci možnosti rozlivu jako retenční prostor. Tento retenční prostor se tedy významným způsobem podílí na bezpečném průtoku vody územím v případě povodně. Uvedené lze doložit i historickými zkušenostmi, viz mapy povodňového nebezpečí vydané MŽP (Centrální datový sklad) a graf četnosti historických povodní zpracovaný Povodím Moravy, s. p. za období od r. 1920, historicky největší záplavy na Svitavě byly zaznamenány v r. 1938, pod úrovní Q100 = stoletá voda (<https://voda.brno.cz/data/files/filemanager/180/a-ppo-brno-1et-tz-580.pdf>). Totožné skutečnosti rovněž uvádí obyvatelé dlouhodobě bydlící v dotčené oblasti.

V této souvislosti upozorňuji na rozsudek NSS ze dne 6. 6. 2013, č. j. 1 AOs 1/2013-85, ve kterém se uvádí, 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 aktuality územního plánování, tedy nutnost prověřit, zda realizace dříve předpokládaných záměrů v území je stále aktuální, a navrhnout řešení, která by se vypořádala se současnými potřebami obce.“*

Zamýšlenou zástavbou stávajícího retenčního prostoru tedy nepochybně dojde k naprosté eliminaci jeho protipovodňové funkce, což je v zásadním rozporu se smyslem POP určených k ochraně obyvatel a majetku, ale rovněž v rozporu s principem kontinuity územního plánování.

Již zmíněné umístění zemní hráze na stávajících soukromých pozemcích je odůvodňováno nutností vytvoření retenčního prostoru mezi touto hrází a tokem Svitavy. S tímto odůvodněním zásadně nesouhlasím, neboť je naprosto zavádějící. Na jedné straně je akceptována likvidace současně plně funkčního rozsáhlého retenčního prostoru, na druhé straně je prezentován jako naléhavý důvod vytvoření retenčního prostoru na soukromých pozemcích prakticky v bezprostředně navazujícím úseku liniového POP. Jsem přesvědčen/a, že v tomto případě je právo na soukromé vlastnictví významně nadřazeno zájmům podnikatelských subjektů v bytové výstavbě. Jako vhodné řešení se nabízí výkup pozemků od developera, jejichž zástavbou by došlo k ohrožení ochranné funkce retenčního prostoru jako POP. Obdobný postup byl již úspěšně uplatněn MMB a ÚMČ Brno – Vinohrady. Jako další krok **je nutné** provést změnu ÚPmB v dotčené oblasti tak, aby ani v budoucnu nebylo možné likvidovat plně funkční stávající POP.

Navrhuji, aby rozvojová lokalita Ma-4 Maloměřice nábřeží - Plocha bydlení B/r2 severně od ulice Parková k řece Svitavě byla překvalifikována a zůstala zachována jako plocha zahrádek, případně jako plocha městské či krajinné zeleně.

Závěrem upozorňuji na rozsudek NSS 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.**

Vzhledem k výše uvedenému žádám o přehodnocení a přepracování zamýšlených opatření technického charakteru POP s akcentem na důsledné využití současného retenčního potenciálu nezastavěného území a jeho primární ochranu před zástavbou.

Příloha 1 – Plánek s vyznačením oblastí, ke kterým je podána námitka

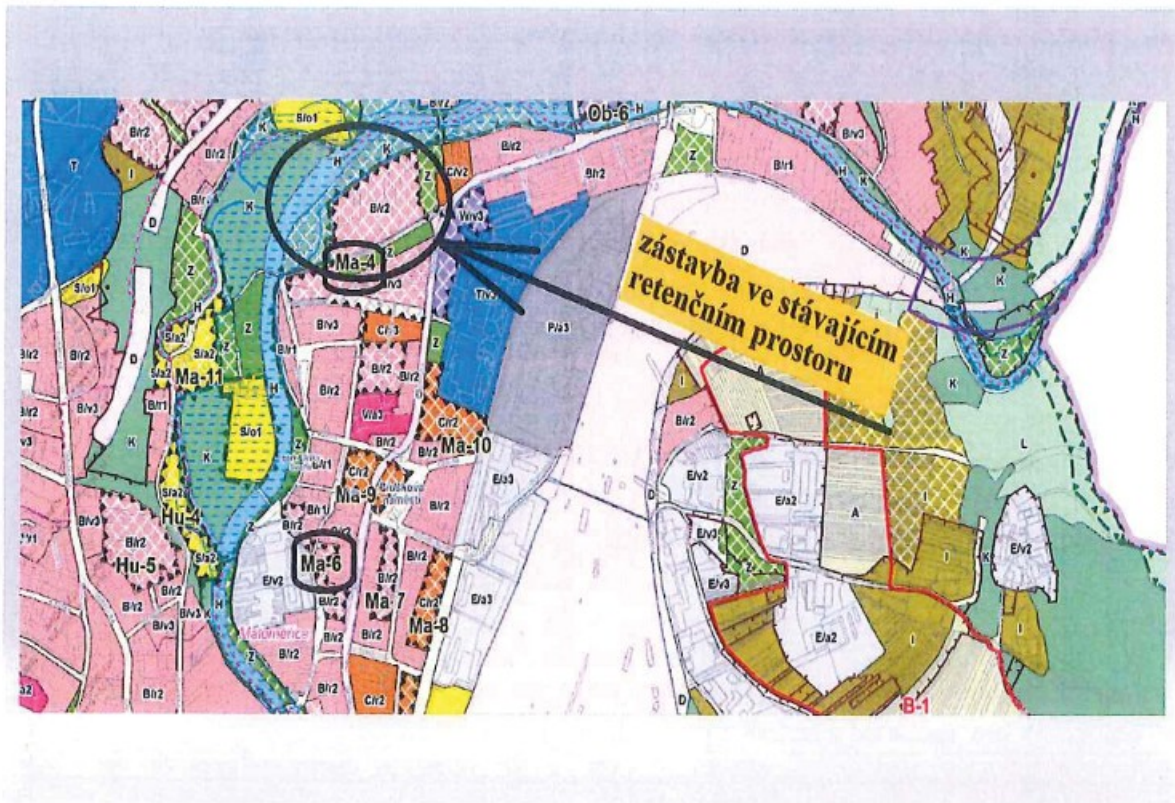
Příloha 2 – POP v úseku od jezu Edler proti toku po lávku u ulice Říční

V Brně dne 24.6.2020

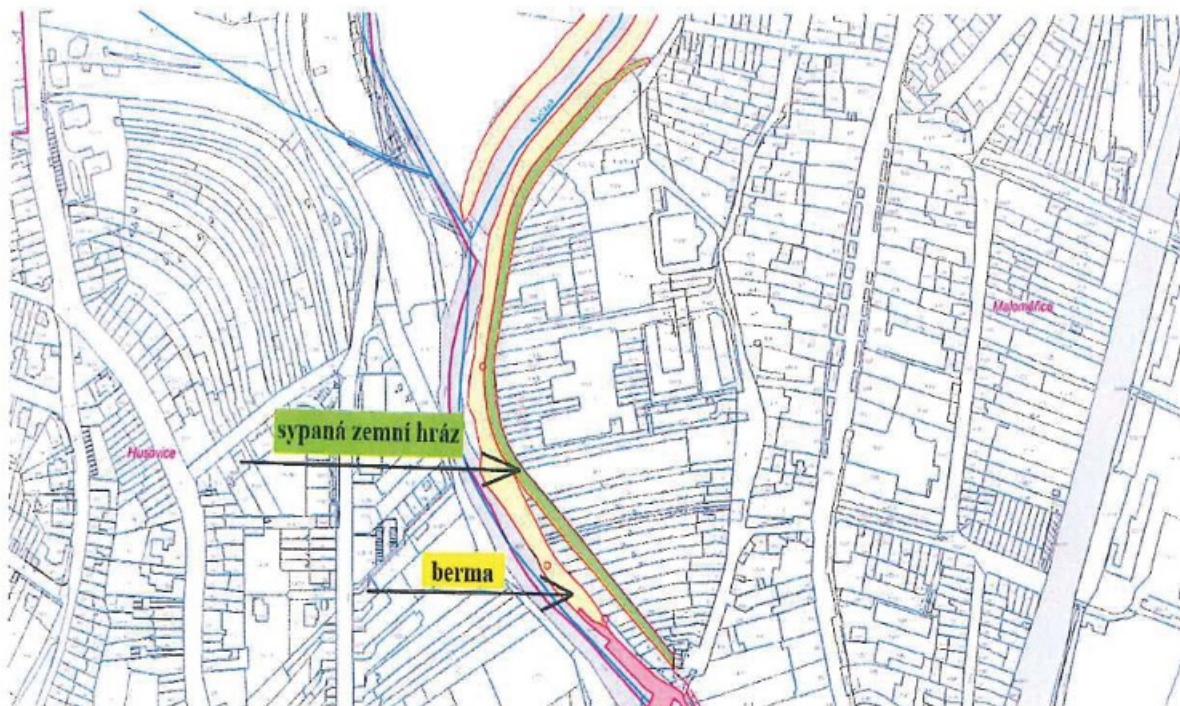
Podpis

**nehodící se škrtněte*

Příloha č. 1 - Plánek s vyznačením oblastí, ke kterým je podána námítka



Příloha č. 2 POP - v úseku od jezu Edler proti toku po lávku u ulice Říční



MMB/0269370/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Opatření protipovodňové ochrany (PPO) byla navržena na základě základního koncepčního dokumentu *Generelu odvodnění města Brna – část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009)* a podrobnější *Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků – pořizovatel Povodí Moravy, s.p., zpracovatel Aquatis, 2015*. Tyto studie vycházely z již zpracovaných předchozích prací (krajská koncepce ochrany před povodněmi) a byly dalším zpřesněním. Byly prováděny modelové výpočty pro ověření účinnosti opatření. Bylo zvažováno povodňové ohrožení a prováděna riziková analýza. Koncepce protipovodňové ochrany byla schválena Zastupitelstvem města Brna již v roce 2008. *Liniové protipovodňové opatření je navrženo za účelem ochrany zastavěných a rozvojových ploch, tzn. ochrany obyvatel a jejich majetku.*

Úprava jezů je nedílnou součástí návrhu a realizace PPO, kterou zajišťuje Povodí Moravy, s.p. Při zpracování koncepce byly zvažovány různé způsoby řešení, konkrétně v oblasti Obřan a Maloměřic se nelze spoléhat na vyčištění či prohloubení koryta, neboť průtokové poměry jsou zde takové, že dochází k opětovnému zanášení dna splaveninami. Je nezbytné, aby bylo zajištěno, že stoletý průtok bude vymezeným koridorem bezpečně proveden. Při návrhu PPO se vycházelo z platných návrhových ploch územního plánu i z návrhových ploch nového územního plánu. Tzn. že rozvojová lokalita při ulici Parková byla v hydraulickém modelu zahrnuta. Není vhodné omezovat rozsah budoucího stavebního využití v lokalitě Ma-4, v ploše B v území severně ulice Parková. Rozsah návrhové plochy B je navržen v kontinuitě s platným ÚPmB a budoucí protipovodňová ochrana území (viz v. č. 4.0 Koncepce protipovodňové ochrany) je navržena tak, aby mohla být plocha využita v celém svém rozsahu. Rozsah území určeného pro rozliv (v hlavním výkrese značeno jako retenční prostor) je omezen pouze na nestavební plochu krajinné zeleně.

Protipovodňová opatření tvoří ucelený komplex, jsou určena k ochraně majetku a životů - územní plán k tomu vytváří podmínky, to však ještě neznamená samotnou realizaci. Dle ust. § 3 odst. 1 věty třetí ve spojení s § ust. 5 zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), ve znění pozdějších předpisů, je k vyvlastnění přistoupeno teprve až poté, co se nepodařilo získat potřebná práva dohodou nebo jiným způsobem. Sama možnost vyvlastnění plynoucí z vymezení veřejně prospěšného opatření na pozemcích namítajících nemá žádné právní následky; ustanovení § 170 Stavebního zákona slouží k tomu, aby osoby, které mohou být dotčeny realizací protipovodňových opatření byly informovány o tom, že pokud by nebylo možno dosáhnout patřičného cíle ve vymezených plochách a koridorech jinak, zákon umožňuje potřebná práva v nezbytném rozsahu vyvlastnit, neboť možnost vyvlastnění pozemků, potřebných pro uskutečnění veřejně prospěšných opatření, vyplývá přímo ze zákona (§ 170 odst. 1 stavebního zákona). Zmínka o možnosti vyvlastnění v textové části územního plánu tak nemá žádný vliv na případné budoucí vyvlastnění konkrétních práv k pozemkům, a není tak v rozporu ani s obecnými pravidly a principy, na které poukazuje namítající.

Úkolem územního plánu je vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Tento úkol lze dovodit z ustanovení § 19 odst. 1 písm. g) a i) zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, podle kterých je úkolem územního plánování (mimo jiné) vytvářet podmínky pro snižování nebezpečí přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především (ale ne výhradně) přírodě blízkým způsobem (což vymezení liniového protipovodňového opatření a retenčního prostoru splňuje), a dále stanovovat podmínky pro rozvoj sídelní struktury a kvalitní bydlení, přičemž mezi těmito podmínkami je i zajištění protipovodňové ochrany v záplavovém území.

Do budoucna není vyloučeno, že budou zvažovány varianty či modifikace navržených úprav (na základě dalších poznatků - např. po realizaci jezů), ale v současné fázi je nutné, aby byly vytvořeny územní podmínky na základě dostupných podkladů.

Povinnost vymezit PPO je dána mj. plány pro zvládnání povodňových rizik (§ 23 odst. 2, § 25 zák. č. 254/2001 Sb. o vodách), které jsou podkladem pro výkon veřejné správy, zejména pro územní plánování a vodoprávní řízení. Plány pro zvládnání povodňových rizik navrhuji opatření k minimalizaci povodňového ohrožení.

V nadřazené územně plánovací dokumentaci Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR) je v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje vymezen schematicky koridor POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna.

Podle § 54 odst. 6 Stavebního zákona – Obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.

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

Došlo dne 23. 06. 2020

0269373

Statutární město Brno
Doručeno: 23.06.2020
MMB/0269373/2020
listy: 1 přílohy: 11/sv: 1
druh: 11/sv: 11/sv: 1

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

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD *Návrh ÚPm B*



Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti *NEODYS a.s. Vinohrady 107/15
63900 BRNO*

Datum narození/
Identifikační číslo *č 28201060*

Trvalé bydliště/
sídlo *Vinohrady 107/15, 63900 BRNO*

Jsem - ~~nejsem~~ *) občan města Brna
Jsem - ~~nejsem~~ *) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené
navrhovanou změnou *1605, 2702/2, 2703/1*
Katastrální území *Brno Kohoutovice* parc. č. *Bellova 1 2703/3*

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části Ke grafické části K procesu pořizování

Městská část *Kohoutovice*

Katastrální území *Kohoutovice*

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality) *grafické vymezení viz příloha*

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

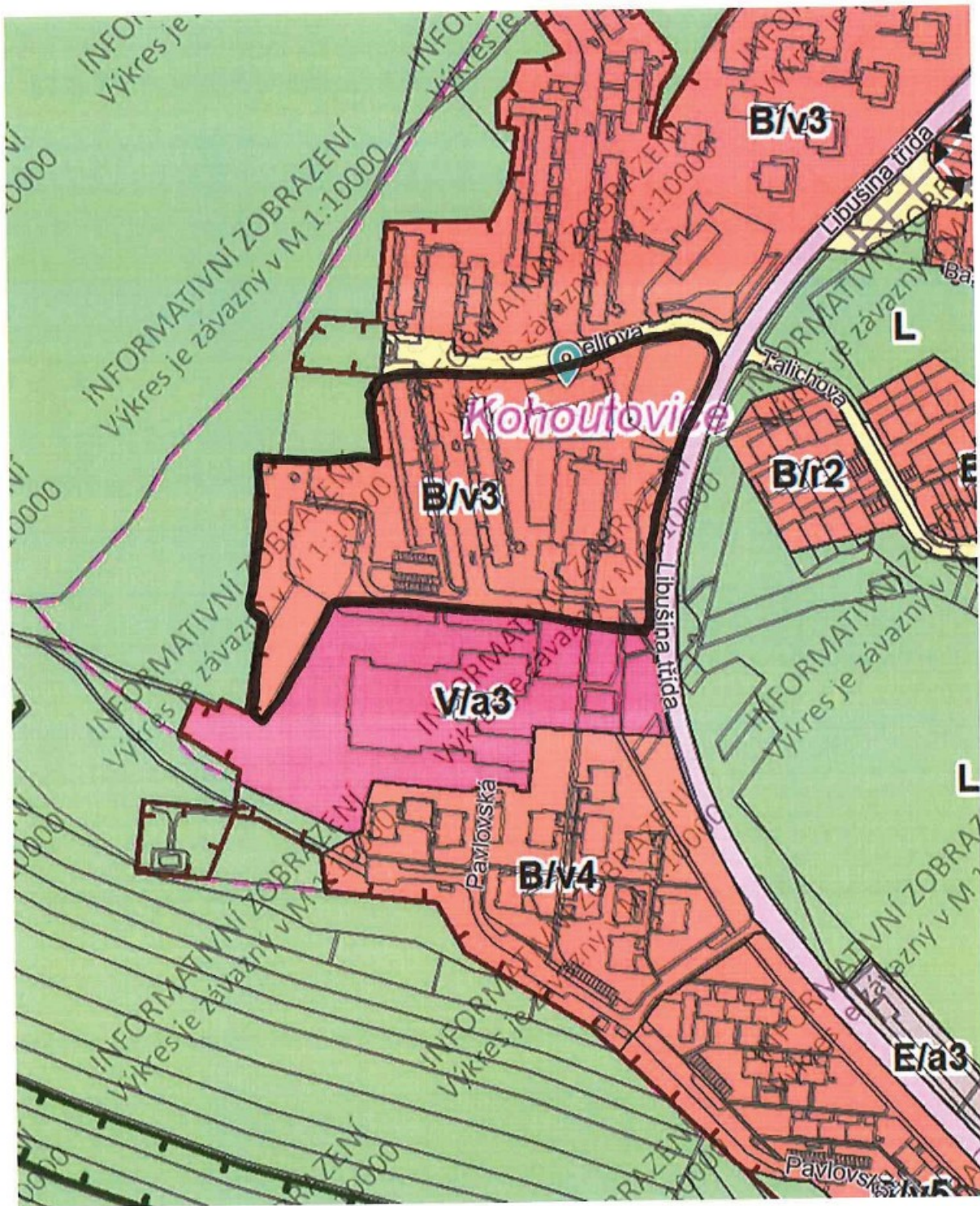
přílohy:


- ano
- ne

*Požaduji navýšení výškové úrovně ve stabilizova-
né ploše bydlení viz příloha z úrovně # 3 na
úroveň 4 (9-22 m) dle skutečného stavu.
V území se nachází až sedmi podlažní objekty,
některé i s podkrovím.*

V *Brně* dne *22.6.2020* Podpis: 

*nehodící se škrtněte



 plocha dotčená n'omítkou
B/v3

MMB/0269373/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Výšková úroveň stabilizované plochy pro bydlení B/v3 v Kohoutovicích mezi ulicemi Bellova a Libušina třída je stanovena zcela správně vzhledem ke skutečnému stavu území, ve kterém se nacházejí objekty o pěti nadzemních podlažích. Výšková úroveň 3 umožňuje umístit objekty s výškou až 16 metrů, dále lze dle charakteru lokality umístit ve stabilizované ploše objekty o 2 metry vyšší (dle charakteru okolní zástavby). A k tomu navíc lze umístit skloněnou střechu (maximálně 45 stupňů a max. 7 metrů výška hřebene) nebo další jedno odstoupené podlaží o maximální výšce 3,5 metru a odstoupené od fasády objektu minimálně o 2 metry.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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, maximální výška hřebene je 7,5 m.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo: 01-07-2020

Č.j. MMB: 0269380

Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

podatelna 20

30-06-2020

Došlo dne

Č.j. MMB:

Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno 4040

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh Územního plánu
2020

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

Identifikační údaje podatele

MMB/0269380/2020

listy: 3 přílohy: 1

druh: plná moc



mmb1es773940fd Doručeno: 30.06.2020

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti

zast. Mgr. Hynkem Jaškem, advokátem v Brně, Divadelní 4, 602 00
Brno

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídlo

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno-jih

Katastrální území

Horní Heršpice

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano plná moc advokáta

ne

1) Funkční využití dotčených pozemků dle návrhu ÚPmB

Podle Návrhu územního plánu města Brna mají být dotčené pozemky ve vlastnictví podatele v lokalitě „HH-5 Sklenářská“ určeny k funkčnímu využití jako plochy dopravní infrastruktury D a D/a2. Podatel s navrhovaným využitím dotčených pozemků jako ploch dopravní infrastruktury nesouhlasí a to z dále rozvedených důvodů.

Námítky podatele směřují do grafické i textové části Návrhu územního plánu města Brna.

2) Historie a stávající využití dotčených pozemků

Podatel nabyl dotčené nemovitosti koupí v roce 2016. Dle informací, které má podatel k dispozici, se jednalo o [REDAKCE]

dobu 20 let. Budova bez čp/če na pozemku parc. č. [REDAKCE] je budovou bývalé kovárny a její stáří je asi sto let.

Podatel investoval do koupě nemovitostí a její následné rekonstrukce cca 43 mil. Kč. Areál je podatelem využíván jako zázemí k podnikání rodinné firmy - společnosti TRADIX UH a.s., která je v areálu v nájmu.

TRADIX UH a.s. je rostoucí a rozvíjející se společností zabývající se prodejem stavebních materiálů se sídlem ve Starém Městě u Uherského Hradiště a má síť několika poboček po území celé České republiky. Pobočka společnosti v Brně užívající dotčené nemovitosti podatele dosahuje ročního obrátu cca 150 mil. Kč a má 12 zaměstnanců, potenciálně do roku 2022 obrát 250 mil. Kč a až 20 zaměstnanců. Společnost současně působí v neziskové oblasti v nadačním fondu „Řemeslo pomáhá“, jehož prostřednictvím organizuje a zabezpečuje workshopy a akce pro děti snažící se probudit v dětech opět zájem o řemesla.

Podatel vzhledem ke skutečnosti, že pobočka v Brně je velmi perspektivní, plánuje investovat do rozvoje areálu do roku 2022 dalších cca 15 mil. Kč. Podatel momentálně realizuje koupi staveb na pozemcích parc. 903 a parc. č. 902. Součástí těchto investic má být i vybudování nové prodejny nářadí a zahradnických potřeb, dětského hřiště a zázemí pro děti a rodiče při severní hranici pozemku parc.č. 896/1.

3) Namítací důvody

Návrh územního plánu města Brna nerespektuje dlouhodobě stabilizovaný stav v území. V průběhu posledních více než 30 let dotčené nemovitosti byly využívány jako plochy sloužící podnikání, službám, drobné výrobě a ke skladování. Přijetím návrhu by došlo ke znehodnocení dotčených pozemků podatele a již vložených investic podatele v řádu desítek milionů korun.

Podatel nesouhlasí se záměrem pořizovatele vést přes pozemek p.č. [REDAKCE]

[REDAKCE] (v rámci dopravního řešení lokality v návrhu ÚPmB označena jako HH/7). Takové využití zcela znemožňuje další užívání dotčených pozemků podatelem k účelu, k němuž jsou doposud užívány. Dle názoru podatele není vybudování této komunikace nezbytné. Nad zamýšlenou komunikací přes areál tzv. „Královky“ je ve vzdálenosti cca 200 metrů severně vedena po ulici Sokolova ve směru východ – západ kapacitní (čtyřproudá) komunikace. Podatel je toho mínění, že tato existující 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 v dané oblasti postačuje. Podatel proto navrhuje pořizovateli, aby v rámci projednání jeho námítky provedl studii – posouzení potřebnosti vedení této komunikace a dalšího přemostění řeky Svratky.


Podatel chápe a je si vědom zájmu pořizovatele na rozvoji dopravní infrastruktury 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 podatel, že není nutné, aby jeho pozemky a stavby byly z tohoto důvodu zahrnuty do plochy dopravní infrastruktury a už vůbec, aby do této plochy byly zahrnuty všechny jeho nemovitosti v celých svých výměrách. Je možné vést tramvajové těleso mimo dotčené pozemky, východně od hranic těchto pozemků.

Podatel je připraven nabídnout pořizovateli pomoc a spolupráci při zpracování alternativních návrhů řešení dopravní infrastruktury v dotčené lokalitě, která by zohlednila jak zájem veřejný, tak zájem vlastníků pozemků a šetřila jejich majetek a investice. Podatel takto nabízí pořizovateli ve spolupráci s dalšími subjekty v lokalitě HH-5 (Královka) možnost zpracování nové alternativní studie rozvoje území.

4) Návrh podatele

Podatel s ohledem na skutečnost, že dotčené pozemky využívá k podnikání, k drobné výrobě a službám, podává námitky proti návrhu Územního plánu Města Brna, kdy nesouhlasí se zahrnutím dotčených pozemků do ploch dopravní infrastruktury D a D/a2 a navrhuje, aby všechny dotčené pozemky ve vlastnictví podatele byly navrženy do plochy s funkčním využitím W - plochy komerční vybavenosti.

V Brně dne 29. 6. 2020


v plné moci Mgr. Hynek Jašek, advokát

Mgr. Hynek Jašek

0 Brno
ČAK 9191

*nehodící se škrtněte

PLNÁ MOC

Já, níže podepsaný



zmocňuji

Mgr. Hynka Jaška, advokáta
č. osvědčení ČAK 9191
AK Divadelní 4, 602 00 Brno

aby mě

jako vlastníka dotčených pozemků zastupoval v řízení o Územním plánu města Brna, který byl zveřejněn a je dostupný od 24. 3. 2020 a jehož veřejné projednání se bude konat dne 22. 6. 2020 a 23. 6. 2020.

Jmenovaného advokáta zmocňuji zejména k tomu, aby za mne podal námitky proti návrhu územního plánu dle ust. §52 odst. 2 stavebního zákona a aby mne v řízení o námitkách zastupoval a to při všech jednotlivých úkonech, jichž se jako vlastník nemovitostí dotčených návrhem řešení mohou účastnit.

Beru na vědomí, že zmocněný advokát je oprávněn si ustanovit za sebe zástupce a pokud si jich ustanoví víc, souhlasím, aby každý z nich jednal samostatně.

Ve Zlíne dne 19. 6. 2020



Přijímám zmocnění a zmocňuji dále ve stejném rozsahu.



Jašek
00 Brno
ČAK 9191

M

MMB/0269380/2020

Námítka

Výrok:

Námítce 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. 891/8, 891/9, 891/10, 896/1, 901, 2060/16, 895, 899 a 900 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. 891/8, 891/9, 891/10, 896/1, 901, 2060/16, 895, 899 a 900 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 vylpne 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 vymežit 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.

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.

Došlo dne: 23-06-2020

3462

C.J. MMB: 0269381 NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA
Příl:

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh ÚPm B

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno

Doručeno: 23.06.2020

MMB/0269381/2020

listy: 1 přílohy:
druh: 11/sv:

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti

CM INVEST a.s.



Datum narození/
Identifikační číslo

IČ: 28201736

mmb1es773940fe

Trvalé bydliště/
sídl

Vinohrady 107/15, 63900 Brno

Jsem - nejsem*) občan města Brna

Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené
navrhovanou změnou 3374/1, 3374/3, 3372, 3373/1,

Katastrální území Černá Pole, parc. č. 3373/2, 3373/3

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno - Černá Pole

Katastrální území

Černá Pole

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

P.č. 3372; 3373/1; 3373/2; 3373/3;
3374/1; 3374/3

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

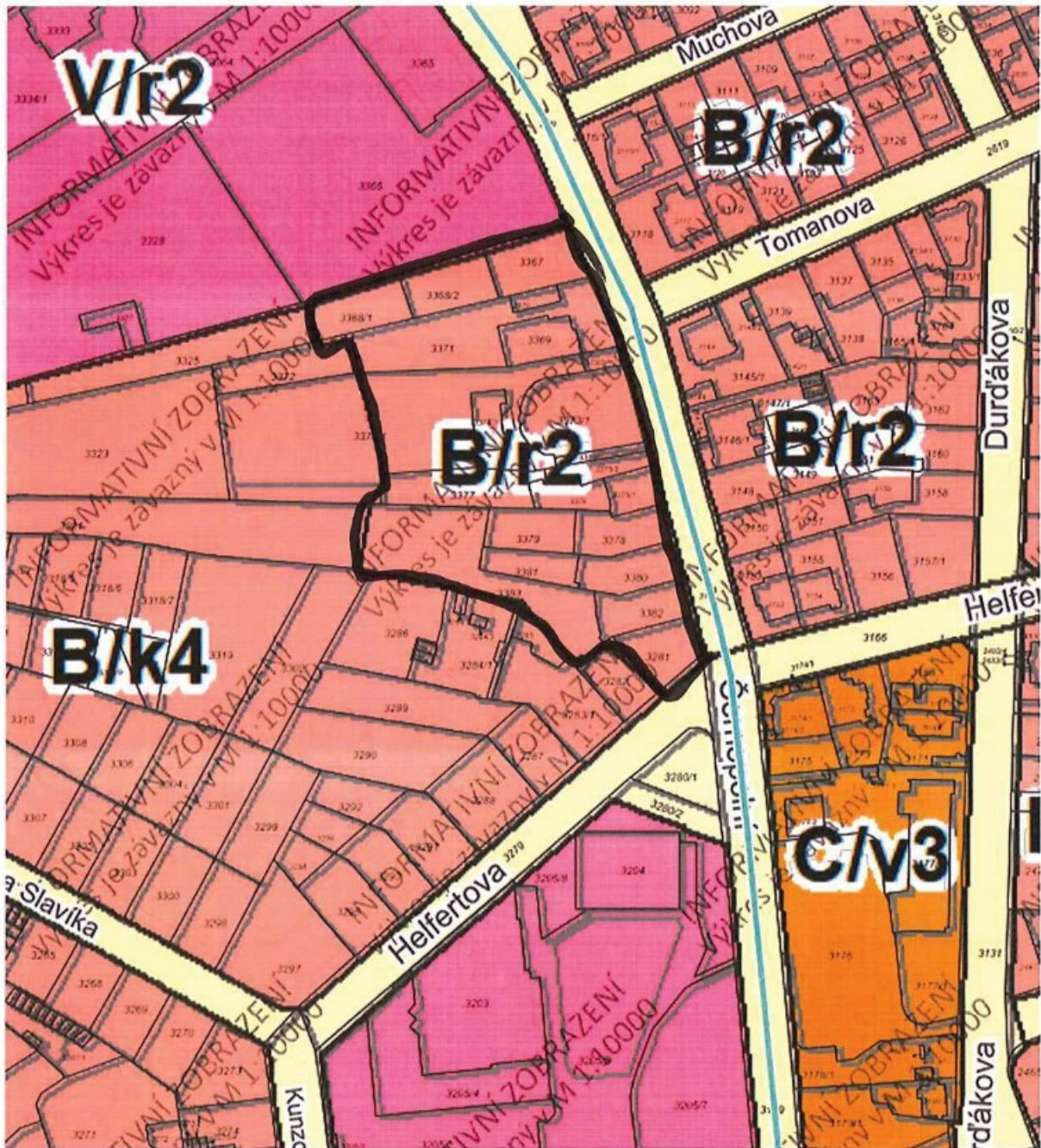
přílohy:


ano

ne

Požaduji navýšení výškové úrovně ve stabilizované
ploše bydlení viz příloha z úrovně 2 na úroveň 3
(6-16m) dle skutečného stavu. V území se
nachází pětipodlažní objekty, některé i
s podkrovím.

V Brně dne 22.6.2020 Podpis:



 - plocha dotčená
námitkou B/r2

MMB/0269381/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Zpracovatel vyhodnotil výškovou úroveň 2 (3 až 10 metrů) pro blok domu při ulici Černopolní jako vhodnou. Výška se měří po římsu objektu. Nadto lze dle charakteru území ve stabilizované ploše umístit objekty až o 2 metry vyšší nad stanovenou horní mez. Nad stanovenou horní hranici lze dle charakteru území umístit sklonitou střechou o maximálním sklonu 45 stupňů a maximální výšce hřebene 7 metru nebo jedno odstoupené podlaží o 2 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. Stávající řádně povolené stavby jsou vždy přípustné, i když neodpovídají výškové hladině. Pro upřesnění nyní maximální výška hřebene 7,5 metrů.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
 podatelna 20
 Došlo dne 30-06-2020
 Č.j. MMB: ...
 Příl.: *plná moc*

4039
 MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
 Odbor územního plánování a rozvoje
 Kounicova 67
 601 67 Brno

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
 Odbor územního plánování a rozvoje
 Došlo: 01-07-2020
 Č.j. MMB: 0269386
 Příl.: ...

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

| | | | | | |
|---|--|---|--|---|--|
| NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD | | Návrh Územního plánu 2020 | | Statutární město Brno Magistrát města Brna | |
| Identifikační údaje podatele | | | | | |
| Fyzická osoba/právnícká osoba | | | | | |
| Jméno, příjmení / Název společnosti | | [redacted] | | MMB/0269386/2020 listy: 3 přílohy: 1 druh: plná moc  mmb1es77394102 Doručeno: 30.06.2020 | |
| | | [redacted] | | | |
| Datum narození/ Identifikační číslo | | [redacted] | | | |
| Trvalé bydliště/ sídlo | | [redacted] | | | |
| Jsem - nejsem*) občan města Brna | | Jsme - nejsme*) vlastníky pozemku/u nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou [redacted] | | | |
| | | vše v Katastrálním území Horní Heršpice, obec Brno | | | |
| Upřesnění obsahu námítky/připomínky | | | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> K textové části | | <input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části | | <input type="checkbox"/> K procesu pořizování | |
| Městská část | | Brno-jih | | | |
| Katastrální území | | Horní Heršpice | | | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | | [redacted] | | | |
| Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ | | | | | |
| přílohy: | | | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> ano plná moc advokáta | | | | | |
| <input type="checkbox"/> ne | | | | | |



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])

Podatelé s navrhovaným využitím dotčených nemovitostí jako ploch dopravní infrastruktury nesouhlasí a to z dále rozvedených důvodů.

Námítky podatelů směřují do grafické i textové části Návrhu územního plánu města Brna.

2) Historie, stávající využití a perspektiva dalšího využití a rozvoje dotčených nemovitostí

[redacted] je společností zabývající se podnikáním v oblasti systémových integrací, zaměstnávající 120 pracovníků, z čehož 40 z nich vykonává svoji práci v dotčené budově. Vzhledem k značnému potenciálu dalšího rozvoje firmy, předpokládá její vedení, že dojde k nárůstu počtu zaměstnanců. S tím souvisí záměr podatelů vybudovat v budově další prostory. Za tím účelem podatelé hodlají cca do dvou let zvýšit [redacted] o další patro.

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 k 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. V souladu s tímto funkčním využitím podatelé do nákupu dotčených nemovitostí a jejich rekonstrukci investovali částku 35 mil. Kč. Dne 11. 11. 2015 vydal Stavební úřad městské části města Brna Brno-iih stavební povolení nástavby objektu č. [redacted]

[redacted] Kolaudační souhlas s touto stavbou byl vydán dne 24. 4. 2017. Přijetím návrhu by došlo ke znehodnocení dotčených pozemků a takto i ke zhodnocení již vložených investic podatelů.

Podle stávajícího územního plánu pořizovatel v rámci dopravního řešení území naplánoval trasu tramvajového koridoru po stávající neužívané místní komunikaci (pozemek parc. č. 879) na pozemcích města Brna. Nový ÚPmB nerespektuje majetkové poměry a zcela bez ohledu na logiku řešení posunuje trasu tramvajové dopravy mimo pozemky pořizovatele na pozemky podatelů.

K realizaci 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 byli 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 infrastruktury 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 města Brna. [redacted]

plánu. Šíře pozemku pořizovatele (pozemek parc č. 879) činí 12 m - 14 m a je dle mínění podatelů pro výstavbu kolejového svršku tramvajové tratě postačující.

Podatelé jsou připraveni s pořizovatelem při zpracování alternativních návrhů řešení dopravní infrastruktury 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 námítky proti návrhu Územního plánu Města Brna. Z již popsaných důvodů podatelé nesouhlasí se zahrnutím dotčených pozemků do ploch dopravní infrastruktury D/v2. Současně v zájmu scelení a sjednocení ploch v dané lokalitě z hlediska jejich funkčního využití a s ohledem na plánované další využití dotčených pozemků navrhuje, 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]
v plné moci Mgr. Hynek Jašek

Hynek Jašek
[redacted]
2000 Brno
[redacted] ČAK 9191

*nehodící se škrtněte

PLNÁ MOC

My, níže podepsaní manželé



zmocňujeme

Mgr. Hynka Jaška, advokáta
č. osvědčení ČAK 9191
AK Divadelní 4, 602 00 Brno

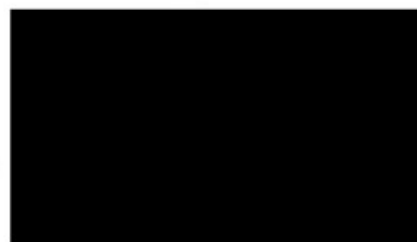
aby nás

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.

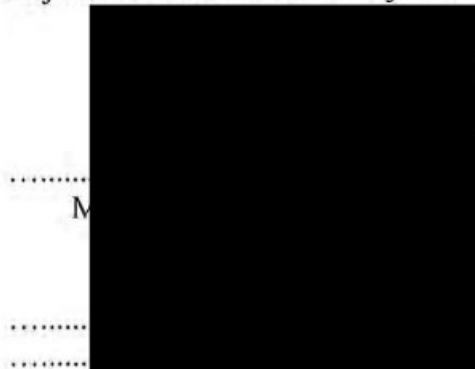
Jmenovaného advokáta zmocňujeme zejména k tomu, aby za nás podal námitky proti návrhu územního plánu dle ust. §52 odst. 2 stavebního zákona a aby nás v řízení o námitkách zastupoval a to při všech jednotlivých úkonech, jichž se jako vlastníci nemovitostí dotčených návrhem řešení můžeme účastnit.

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 19. 6. 2020



Přijímám zmocnění a zmocňuji dále ve stejném rozsahu.



Hynek Jašek
advokát
602 00 Brno
č. osv. ČAK 9191

.....
M
.....
.....

MMB/0269386/2020

Námítka

Výrok:

Námítce 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. 905/2, 905/3, 905/5 a 905/7 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. 905/2, 905/3, 905/5 a 905/7 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 vylpne 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 vymežit 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.

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.



mmb1es77394104

4393

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

NÁMITKA / PRIPOMINKA

| | | | |
|--|---|--|--|
| NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD | | Územní plán města Brna – návrh pro veřejné projednání, březen 2020 | |
| Identifikační údaje podatele | | | |
| Fyzická osoba/právnícká osoba | | | |
| Jméno, příjmení / Název společnosti | | | |
| Datum narození/ Identifikační číslo | | | |
| Trvalé bydliště/ sídlo | | | |
| Jsem – nejsem*) občan města Brna | | Jsem – nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Černá Pole, parc č. | |
| Uprášení obsahu námítky/připomínky | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> K textové části | <input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části | <input type="checkbox"/> K procesu pořizování | |
| Městská část | Brno-sever | | |
| Katastrální území | Černá Pole | | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | a) Parcela č. 3280/1 v k.ú. Černá Pole b) Blok ulic Drobného, Schodová, Černopolní, Helfertova a Ant. Slavíka, vše v Brně v Černých Polích | | |
| Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ | | | |
| přílohy: | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> ano - náhledy do katastru nemovitostí prokazující mé vlastnické právo | | | |
| <input type="checkbox"/> ne | | | |
| a) Parcela č. 3280/1 v k.ú. Černá Pole | | | |
| V nově zpracovaném územním plánu je parcela č. 3280/1 v k.ú. Černá Pole vedena jako „plocha veřejného prostranství“. Dle dosavadního územního plánu byla tato parcela vedena jako „plochy ostatní městské zeleně“. Tato parcela je ostatně jako městská zeleně i fakticky využívána a je i osázena stromy. | | | |
| Nesouhlasím z vyjmutí jmenované parcely z režimu městské zeleně a její zařazení do jiné (obecnějšího) funkčního typu plochy, neboť tímto krokem bude ohrožena sice malá, ale cenná plocha zeleně v širším centru Brna v oblasti převážně rezidenčního bydlení. S ohledem na environmentální a klimatické aspekty hovořící pro zachování zeleně, by plochy městské zeleně měly být minimálně zachovávány, spíše však rozšiřovány. Nikoliv obráceně absorbovány do jiných funkčních typů ploch nedostatečně zohledňujících ochranu zeleně. | | | |
| Ke změně funkčního typu plochy neexistuje naopak žádný rozumný důvod (např. potřeba jeho využití za jiným účelem). | | | |

Uvedené se negativně dotkne kvality užívání mého nemovitého majetku v bezprostřední blízkosti jmenované parcely, neboť městská zeleň zvyšuje kvalitu života ve svém okolí (snižování teploty, pročištění vzduchu, protistresové a estetické aspekty ...).

1

Žádám tedy, aby jmenovaná parcela byla vedena jako „Plocha městské zeleně – Z“.

1

b) Blok ulic Drobného, Schodová, Černopolní, Helfertova a Ant. Slavíka, vše v Brně v Černých Polích

Vnitroblok uvedeného bloku ulic Drobného, Schodová, Černopolní, Helfertova a Ant. Slavíka představuje jednu z největších zelených ploch v širším centru Brna. Zároveň je tvořen mnoha památkově chráněnými Budovami (vila Tugenhat, vila Löw-Beer, Arnoldova vila) a podstatná část tohoto vnitrobloku je veřejně přístupná, a to prostřednictvím zahrad prvních dvou z uvedených vil.

Uvedené aspekty nejsou v návrhu Územního plánu města Brna dostatečně zohledněny.

Jižní část tohoto vnitrobloku je v návrhu územního plánu vedena jako „B/k4“, tedy mimo jiné jako „kompaktní zástavba“. Textová část územního plánu přitom zcela vágně a nezávazně vymezuje v „pravidlech uspořádání výstavby“ možnosti využití a výstavby v kompaktní zástavbě. Vnitrobloky lze i nelze v nijak nespécifikovaných situacích zastavět (viz citace str. 55: „Vnitrobloky jsou zpravidla nezastavěné; u rostlé struktury často naopak zastavěné.“). Z citovaných konstatování neplynou žádná jednoznačná a závazná pravidla pro zástavbu vnitrobloků.

Zastavitelnost tohoto vnitrobloku je proto dle návrhu Územního plánu prakticky neregulovaná. Územní plán nijak nezohledňuje specifika tohoto území a nechrání značnou plochu jeho zeleně.

Namítám proto, že by Územní plán města Brna měl s odkazem na shora rozvedenou argumentaci o ochraně městské zeleně měl závazně vymezit podmínky pro možnost výstavby ve jmenovaném vnitrobloku (resp. i v dalších podobných blocích), a to tak, aby byla ochráněna stávající zeleň sloužící k rekreaci obyvatel a veřejnosti.

V této souvislosti lze odkázat na dosavadní Územní plán města Brna, ve kterém byla plocha vedena jako BC – „BC PLOCHY ČISTÉHO BYDLENÍ - 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 bydlicích obyvatel (tj. především pro zeleň a hřiště); tímto požadavkem se nevyklučuje možnost umístění podzemních garáží pod terémem vnitrobloku za podmínky, že příjezd do těchto garáží nezhorší pohodu bydlení a nadzemní část vnitrobloku bude využívána, jak je výše požadováno.“

Uvedené se negativně dotkne kvality užívání mého nemovitého majetku v bezprostřední blízkosti jmenovaného území, neboť městská zeleň zvyšuje kvalitu života ve svém okolí (snižování teploty, pročištění vzduchu, protistresové a estetické aspekty ...).

2

Žádám proto, aby využití jmenovaného vnitrobloku být omezeno s výjimkou již realizovaných staveb pouze pro rekreaci zde bydlicích obyvatel (tj. především pro zeleň a hřiště), jak stanovil územní plán doposud, příp. aby byla část jmenovaného vnitrobloku, která je aktuálně fakticky užívána jako zeleň, byla v územním plánu vedena jako „Plocha městské zeleně – Z“.

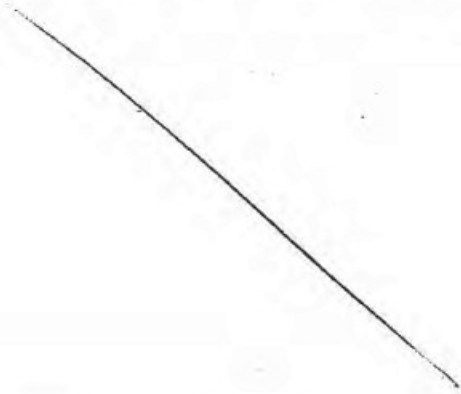
2

V jižní části jmenovaného bloku v návrhu územního plánu vedené jako „B/k4“ je nadto dovolena výstavba se specifickou výškovou úrovní výstavby 4, tedy 9 až 22 metry, která může být navýšena o další 2 metry.

Uvedená výška převyšuje citelně charakter stávající zástavby a celého bloku tvořeného maximálně pětipodlažními domy. Uvedené umožní v bloku umísťovat znatelně objemnější stavby, které poškodí charakter území a budou způsobit zásáhnout mé vlastnické právo (stínění, omezení výhledu, zvýšení dopravy a nároků na parkování na ulicích).

Územní plán dále předně neřeší zvýšený počet obyvatel v důsledku zvětšení objemu obytných staveb a s tím zvýšené nároky na dopravu, hluk s ní spojený a požadavky na parkování. Na potencionální výstavbu dle návrhu nového územního plánu není navázána adekvátní parkovací kapacita, a to v situaci, když již nyní je v oblasti citelný nedostatek parkovacích míst.

V této části bloku by proto měla být přípustná pouze specifická úroveň zástavby s úrovní 3.



V Brně dne 30. 6. 2020

Podpi



**nehodící se škrtněte*

Informace o jednotce

| | |
|------------------------------|--|
| Číslo jednotky | |
| Typ jednotky: | |
| Způsob využití: | |
| Vymezena v: | |
| Katastrální území: | |
| Číslo LV: | |
| Podíl na společných částech: | |

Vlastníci, jiní oprávnění

| | |
|------------------|-------|
| Vlastnické právo | Podíl |
| | |

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajům naleznete v aplikaci.

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 30.06.2020 11:00:02.

Informace o pozemku

| | | |
|---------------------------|-------------------------------------|------------|
| Parcelní číslo: | [redacted] | [redacted] |
| Obec: | [redacted] | [redacted] |
| Katastrální území: | [redacted] | [redacted] |
| Číslo LV: | [redacted] | [redacted] |
| Výměra [m ²]: | [redacted] | [redacted] |
| Typ parcely: | Parcela katastru nemovitostí | [redacted] |
| Mapový list: | [redacted] | [redacted] |
| Určení výměry: | Graficky nebo v digitalizované mapě | [redacted] |
| Druh pozemku: | zastavěná plocha a nádvoří | [redacted] |

Součástí je stavba

| | | |
|---------------------------|------------|------------|
| Budova s číslem popisným: | [redacted] | [redacted] |
| Stavba stojí na pozemku: | [redacted] | [redacted] |
| Stavební objekt: | [redacted] | [redacted] |
| Ulice: | [redacted] | [redacted] |
| Adresní místa: | [redacted] | [redacted] |

Vymezené jednotky

| | |
|------------|------------|
| [redacted] | [redacted] |
|------------|------------|

Vlastníci, jiní oprávnění

| Vlastnické právo | Podíl |
|------------------|------------|
| [redacted] | [redacted] |

Způsob ochrany nemovitosti

Název

ochr.pásma nem.kult.pam.,pam.zóny,rezervace,nem.nár.kult.pam

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ

Upozornění: Omezení a jiné zápisy vztahující se ke spoluvlastníkům se zobrazují u příslušných jednotek

Věcné břemeno cesty,

Jiné zápisy

Typ

Společenství vlastníků založeno podle § 1200 obč.zák.

Upozornění: Omezení a jiné zápisy vztahující se ke spoluvlastníkům se zobrazují u příslušných jednotek

Vlastnictví jednotek

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajům naleznete v k aplikaci.

Seznam jednotek, ke kterým byl zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajům naleznete v k aplikaci.

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 30.06.2020 11:00:02.

Informace o pozemku

| | | |
|---------------------------|-------------------------------------|--|
| Parcelní číslo: | | |
| Obec: | | |
| Katastrální území: | | |
| Číslo LV: | | |
| Výměra [m ²]: | | |
| Typ parcely: | Parcela katastru nemovitostí | |
| Mapový list: | | |
| Určení výměry: | Graficky nebo v digitalizované mapě | |
| Druh pozemku: | zahrada | |

Vlastníci, jiní oprávnění

| Vlastnické právo | Podíl |
|--------------------|-------|
| [Redacted content] | |

Způsob ochrany nemovitosti

| |
|---|
| Název |
| ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam |
| zemědělský půdní fond |

Seznam BPEJ

| |
|--|
| |
|--|

BPEJ Výměra

Omezení vlastnického práva

Typ

Upozornění: Omezení a jiné zápisy vztahující se ke spoluvlastníkům se zobrazují u příslušných jednotek

Jiné zápisy

Typ

Upozornění: Omezení a jiné zápisy vztahující se ke spoluvlastníkům se zobrazují u příslušných jednotek

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajům naleznete v k aplikaci.

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 30.06.2020 11:00:02.

MMB/0269388/2020

Námítka č.1

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemek p.č. 3280/1 v k.ú. Černá Pole vymezený v platném ÚPmB v ploše městské zeleně má výměru 437 m². Z důvodu zvoleného měřítko výkresů a podrobnosti nového ÚPmB byla stanovena minimální velikost plochy s rozdílným způsobem využití na 0,5 ha (5000 m²) a v definovaných případech na 0,2 ha (2000 m²). Z uvedených důvodů tedy byla plocha městské zeleně v Návrhu nového ÚPmB začleněna do plochy veřejných prostranství což nebrání tomu, aby byla dále využívána jako v současném stavu. Jedná se o pozemek ve vlastnictví statutárního města Brna a jeho jiné využití se nepředpokládá.

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

Námítka č.2

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V námítkou vymezeném uličním bloku (Schodová - Černopolní - Helfertova - Antonína Slavíka - Drobného) není důvodné vymezovat uvnitř rozsáhlého vnitrobloku samostatnou funkční plochu městské zeleně. V kontinuitě s platným ÚPmB je celé území vymezeno v rámci jednotlivých stabilizovaných stavebních funkcí. Slouží jako soukromá zeleň ve vnitrobloku za jednotlivými BD, na pozemcích vybraných památkově chráněných staveb (vila Tugendhat, Löw-Beerova vila) jde o veřejně přístupnou zeleň v rámci návštěv objektů. Právě tato parková zeleň je dotčena památkovou ochranou a jakékoliv její využití podléhá souhlasu státních orgánů na úseku památkové péče. Proto využití v rámci urbanistické funkce veřejná vybavenost je odpovídající povaze území, včetně omezeného přístupu do památky a pozemky. Není důvod území měnit na plochu městské zeleně, která je obvykle volně přístupná bez jakéhokoliv omezení.

Na základě výsledků projednání z června 2020 a podaných námitek a připomínek došlo v upraveném návrhu ÚP pro 1. opakované veřejné projednání v červnu 2021 k doplnění způsobu využití ve vnitroblocích u kompaktních struktur zástavby; charakteristika vnitrobloku a jeho využití u „k“ struktur pro každodenní rekreaci obyvatel byla doplněna v textové části upraveného návrhu ÚP, kap. 6.4.1.1. V tomto požadavku se vyhovuje.

Výšková úroveň "4" pro jižní část předmětného bloku při ulici Drobného - Antonína Slavíka – Helfertova v ploše B/k4, byla oproti původnímu řešení s úrovní "3" v Konceptu ÚP v Návrhu ÚP změněna. Nacházejí se zde objekty v dotčené památkovou ochranou, přes tuto část území je vedena výseč z významného vyhlídkového bodu na vedutu města (z objektu vily Tugendhat), proto je na zvážení, zda výšková úroveň "3" není pro charakter území vhodnějším řešením. Navržená výšková úroveň by měla reflektovat veřejný zájem na ochranu kulturních hodnot a daného stabilizovaného území. Zpracovateli byl proto dán pokyn na zvážení stanovené výškové úrovně "4" a případnou úpravu v ploše na nižší výškovou úroveň.

Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele problematikou odpovídající výškové úrovně dané stabilizované plochy B/k4 znovu zabýval a ponechal –z pozice odborného garanta správnosti řešení– návrh ÚP bez úpravy.

Ve výsledku bylo námítce 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

MMB/0269388/2020
Námitky

MMB/0269388/2020
Námitky

z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

4391

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0269391/2020
listy: přílohy: 4
druh: list/sv:



DS

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

Podáno prostřednictvím datové schránky (gbnprqh)

V Brně dne 1. července 2020

Podatel: **EH stav, s.r.o.**
IČO: 255 90 758, se sídlem Hněvkovského 587/39a, Komárov, 617 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. 1859 pro k.ú. Komárov;
2. Kupní smlouva ze dne 8. 6. 2018; a
3. Grafické znázornění dotčené oblasti.

I. ÚVOD

1. Společnost EH stav, s.r.o., IČO: 255 90 758, se sídlem Hněvkovského 587/39a, Komárov, 617 00 Brno, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 36338 („**Podatel**“), je výlučným vlastníkem pozemku **parc. č. 486/9 v k. ú. Komárov**, obec Brno, zapsaném na LV č. 1859 vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město („**Pozemek**“).

Důkaz: LV č. 1859 pro k.ú. Komárov

2. 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 podléhající funkčnímu užití „*PV – Plochy pro výrobu*“. V souladu s Územním plánem jde o plochu sloužící převážně k umístění výrobních provozoven, které neovlivňují negativně okolí svého areálu nad hygienicky stanovenou přípustnou mez.
3. Dle Územního plánu je na ploše Pozemku přípustná realizace stavby určené pro výrobu a poskytování výrobních služeb, přípustné jsou dále sklady a skladové plochy.
4. Dle Územního plánu je podmíněně přípustná realizace maloobchodní a velkoobchodní provozovny do velikosti 1 500 m² prodejní plochy, za podmínky, že slouží převážně k prodeji produktů z místních výrobních provozoven či skladů a jsou jejich součástí anebo administrativní budovy za podmínky, že jsou funkční součástí výrobních či skladových areálů anebo byty pro osoby zajišťující dohled a pohotovost pro majitele a vedoucí provozoven za podmínky, že jsou součástí stavebního objemu předmětné provozovny anebo stavby pro sportovní, školské, zdravotnické a bytovací účely za podmínky, že jsou funkční součástí areálů výroby a služeb.
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. Na Pozemku plánuje Podatel v souladu s Územním plánem realizovat stavební záměr („**Stavební záměr**“).
7. 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 námítka k Návrhu Územního plánu lze ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona podat do 24. 6. 2020.
8. **Podatel nesouhlasí z části s Návrhem Územního plánu, neboť tento návrh v určitých aspektech nezohledňuje aktuální právní i faktický stav Pozemku a plánovanou realizaci Stavebního záměru**, a proto tímto Podatel v souladu s § 52 odst. 2 stavebního zákona **podává v zákonné lhůtě následující námítka**, které odůvodňuje níže.

II. SHRNUTÍ OBSAHU NÁMITEK

9. Námítka Podatele proti Návrhu Územního plánu lze ve stručnosti shrnout následovně:

Podatel nesouhlasí s navrhovaným funkčním využitím Pozemku jako plochy „E – plochy lehké výroby“ dle Návrhu Územního plánu a navrhuje funkční využití Pozemku změnit tak, aby funkční využití Pozemku bylo nově stanoveno na „W – plochy komerční vybavenosti“ a zohlednilo jednotný a převládající charakter funkčního využití pozemků v dané lokalitě (detailní argumentace viz článek IV. níže).

III. STAV POZEMKU A REALIZACE STAVEBNÍHO ZÁMĚRU

10. Pozemek je v současné době spíše nevyužíván, avšak Stavební záměr počítá s jeho plnohodnotným využitím.
 11. Pozemek spolu s dalšími pozemky, zejména pozemkem parc. č. 505/1, 486/2 a 486/3 v k. ú. Komárov společně tvoří jednotné a ucelené území, na kterém se dlouhodobě plánuje shodné komerční využívání („**Přílehlé pozemky**“).
 12. Podatel zahájil realizaci Stavebního záměru a v této souvislosti podnikl mimo jiné i potřebné právní kroky. Podatel dne 8. 6. 2018 uzavřel jako kupující se společností VÚSH, a.s., IČO: 494 53 874, se sídlem Hněvkovského 30/65, Komárov, 617 00 Brno, jako prodávajícím, úplatnou kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k nemovité věci, na základě které se stal jediným a výlučným vlastníkem Pozemku („**Kupní smlouva**“).
- Důkaz: Kupní smlouva ze dne 8. 6. 2018*
13. Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností Podatel tímto sděluje a potvrzuje, že neexistují, resp. mu nejsou známy jakékoliv překážky, faktické ani právní, které by mohly potenciálně znemožnit realizaci Stavebního záměru na Pozemku.
 14. Při vědomí všeho výše uvedeného Podatel v souvislosti s realizací Stavebního záměru postupně vynakládá finanční prostředky, které pokrývají náklady na konzultační a projekční služby, odbornou technickou pomoc, právní služby apod.

IV. NÁMITKY

Návrh na změnu funkčního využití Pozemku

15. Pozemek je podle Návrhu Územního plánu vymezen jako území podléhající funkčnímu využití „*E – plochy lehké výroby*“.
16. Hlavní využití ploch lehké výroby je pro výrobu, včetně zemědělské a lesní, výrobní služby, skladování, které nemají nepřiměřený negativní vliv na okolní plochy. Přípustné je využití pro vědu a výzkum, služby a využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní a přípustné využití, včetně využití pro obchod, pokud je integrován do záměru hlavního a přípustného využití. Podmíněně přípustné využití je jiné využití, za podmínky obdobné míry zátěže, kterou předpokládá hlavní a přípustné využití.
17. Nepřípustné je využití pro areály, pro které se vymezují plochy občanského vybavení (nákupní a zábavní centra a zvláštní areály).
18. Přílehlé pozemky jsou podle Návrhu Územního plánu vymezeny jako území podléhající funkčnímu využití „*W – plochy komerčního vybavenosti*“.
19. Hlavní využití ploch komerčního charakteru je pro maloobchod do 5 000 m² prodejní plochy, ubytování, stravování, pro nerušící výrobu a služby, vědu a výzkum apod. Nepřípustné je využití pro areály, pro které se vymezují plochy občanského vybavení.

20. Podatel nesouhlasí s navrhovaným funkčním využitím Pozemku jako plochy „E – plochy lehké výroby“, neboť toto funkční využití dostatečně neodpovídá jednotnému urbánnímu charakteru a převládajícímu funkčnímu využití v dané lokalitě, v níž se Pozemek a Přilehlé pozemky nacházejí. Podatel proto navrhuje funkční využití Pozemku změnit tak, aby toto bylo nově stanoveno na plochu „W – plochy komerční vybavenosti“ a odpovídalo navrhovanému funkčnímu využití pro Přilehlé pozemky a reflektovalo tak jednotný charakter zástavby a převažující funkční využití v dané lokalitě.
21. Podatel v této souvislosti zejména poukazuje na skutečnost, že Návrh Územního plánu dostatečně nereflektuje faktické začlenění Pozemku do okolní struktury a navrhovaného funkčního využití, zejména ve vztahu k Přilehlým pozemkům.
22. Právě ze západní strany Pozemek v bezprostřední blízkosti sousedí s jedním z Přilehlých Pozemků, pozemkem parc. č. 505/1 ve vlastnictví společnosti VÚSH, a.s., na kterém se nachází několik stavebních objektů primárně sloužících ke komerčním účelům, a společně s nímž byl v minulosti jeho bývalým vlastníkem soustavně využíván.
Důkaz: Grafické znázornění dotčené oblasti
23. Podatel si je vědom skutečnosti, že Návrh Územního plánu mimo jiné reaguje na změnu záměru, vést v blízkosti Pozemku dálniční přívaděč, když umístění zmíněného přívaděče bylo změněno a pozemky, nacházející se v dotčené oblasti mohou být nově vyjmuty z ploch dopravních rezerv.
24. Podatel však nesouhlasí s navrhovaným spojením využití Pozemku k pozemkům se všemi dílčími parc. č. 484 a 536 v k. ú. Komárov tak, jak činí Návrh Územního plánu, a to namísto vhodného a žádoucího propojení využití s funkčně spojenými pozemky parc. č. 505/1, 486/2 a 486/3 v k. ú. Komárov.
25. Vedle historického společného užívání Pozemku společně s pozemkem parc. č. 505/1 v k. ú. Komárov a připravovaného Stavebního záměru svědčí pro Podatelem požadované začlenění Pozemku do plochy „W – plochy komerční vybavenosti“ také potřeba zachování přirozené linie zatřídění pozemků, vymezené komunikací, nacházející se na pozemku parc. č. 485/3 v k. ú. Komárov.
26. Uměle vytvořené a neopodstatněné vybočení z uvedené linie, jaké Návrh Územního plánu zavádí, vede ke vzniku bezdůvodných rozdílů v rozsahu možného uplatňování vlastnického práva vlastníků jednotlivých pozemků ve vztahu k možnostem jejich využití.

V. ZÁVEREČNÉ SHRNU TÍ

27. S ohledem na vše výše uvedené podává Podatel námítky k Návrhu Územního plánu, v nichž:
 - A. nesouhlasí s navrhovaným funkčním využitím Pozemku jako plochy „E – plochy lehké výroby“ dle Návrhu Územního plánu a navrhuje funkční využití Pozemku změnit tak, aby funkční využití Pozemku bylo nově stanoveno na „W – plochy komerční vybavenosti“.
28. Podatel je samozřejmě připraven se s pořizovatelem v této věci kdykoliv sejít a osobně prezentovat návrhy na změnu Návrhu Územního plánu.

EH stav, s.r.o.

Seznam nemovitostí na LV

| | |
|--------------------|------------------|
| Číslo LV: | 1859 |
| Katastrální území: | Komárov [611026] |

[Zobrazení v mapě](#)

Vlastníci, jiní oprávnění

| Vlastnické právo | Podíl |
|--|-------|
| EH stav, s.r.o., Hněvkovského 587/39a, Komárov, 61700 Brno | |

Pozemky

| |
|----------------|
| Parcelní číslo |
| 486/9 |

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 11:00:00.

Kupní smlouva o převodu nemovité věci

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito smluvními účastníky:

1. **VÚSH, a.s.**, se sídlem Hněvkovského 30/65, Komárov, 617 00 Brno,
IČ: 49453874,
zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl B, č. vložky 1165,
zastoupená Ing. Jiřím Veselým, CSc., předsedou představenstva

dále jen jako „prodávající“

a

2. **EH stav, s.r.o.**, sídlem Hněvkovského 587/39a, Komárov, 617 00 Brno,
IČ: 25590758
zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C, č. vložky 36338,
zastoupená Zdeňkem Odehnalem, jednatelem

dále jen jako „kupující“

ve smlouvě společně jen jako „smluvní strany“

Smluvní strany prohlašují, že jsou způsobilé uzavřít tuto smlouvu, stejně jako způsobilé nabývat v rámci právního řádu vlastním právním jednáním práva a povinnosti.

I. Předmět smlouvy

Touto smlouvou se prodávající zavazuje, že kupujícímu odevzdá věc nemovitou, která je předmětem koupě a umožní mu nabýt vlastnické právo k ní, a kupující se zavazuje, že věc převezme a zaplatí prodávajícímu kupní cenu.

II. Předmět převodu

1. Předmětem převodu je pozemek p. č. 486/9, orná půda o výměře 4945 m², v katastrálním území Komárov, zapsaný na LV č. 293 pro uvedené katastrální území, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město. (dále také jen předmět převodu).

2. Proávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemku se všemi jeho součástmi a příslušenstvím.

III.

Prodávající předmět převodu specifikovaný v čl. II. této smlouvy, a to včetně všech jeho součástí a příslušenství, převádí kupujícímu jeho vlastnictví a kupující tento předmět převodu

se všemi jeho součástmi a příslušenstvím do svého vlastnictví za níže dohodnutou cenu a za dalších podmínek dle této smlouvy přímá.

IV.

Kupní cena a způsob její úhrady

1. Smluvní strany si sjednaly, že kupní cena, za kterou bude předmět převodu prodán, činí 3 000,- Kč/m², tj. 14 835 000,- Kč (slovy: čtrnáct milionů osm set třicet pět tisíc korun českých).
2. Kupní cenu ve výši 14 835 000,- Kč (slovy čtrnáct milionů osm set třicet pět tisíc korun českých) uhradí kupující prostřednictvím notářské úschovy notáře JUDr. Alice Sedlákové (dále jen „schovatel“). Částku odpovídající sjednané kupní ceně kupující již složil na účet notářské úschovy č. 35755227/2700 u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka Brno, Úzka 488/8, před uzavřením této kupní smlouvy.
3. V podrobnostech řeší podmínky výplaty kupní ceny ve výši 14 835 000,- Kč dle této smlouvy protokol o notářské úschově finančních prostředků, uzavřený mezi prodávajícím, kupujícími a notářem JUDr. Alicí Sedlákovou č. N 161/2018 ze dne 30. května 2018 (dále jen „úschova“). Smluvní strany se dohodly, že případné náklady spojené s úschovou peněžních prostředků na účtu úschovy hradí každá smluvní strana z jedné poloviny.

V.

Prohlášení smluvních stran účinné v souvislosti s převodem

1. Kupující prohlašuje, že se podrobně seznámil se fyzickým a právním stavem předmětu převodu, zejména s tím, že pod povrchem pozemku se nachází středotlakové vedení zemního plynu a je s jeho skutečným stavem srozuměn. Předmět převodu přejímá do svého vlastnictví ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy.
2. Prodávající prohlašuje, že převáděný předmět převodu nemá žádné faktické ani právní vady, zejména není zatížen zástavním právem, služebností, ani jinými právy oprávnující třetí subjekt k jakémukoli užívání předmětu převodu či k dispozici s ním.
3. Prodávající se zavazuje do okamžiku, než bude povolen vklad vlastnického práva dle této smlouvy ve prospěch kupujícího, nezatížit převáděnou nemovitost žádným věcným břemenem, žádnými závazky, zástavními právy, nájemními právy, či jinými právními povinnostmi.

VII.

Nabytí vlastnictví

1. Vlastnické právo k předmětu koupě nabyvá kupující zápisem převodu vlastnického práva do veřejného seznamu. Tímto veřejným seznamem je katastr nemovitostí, vedený příslušným katastrálním úřadem. Zápis katastrální úřad provádí na základě návrhu na povolení vkladu vlastnického práva.

2. Právní účinky vkladu vznikají na základě rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o jeho povolení zpětně ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen katastrálnímu úřadu. Pokud katastrální úřad odmítne na základě této smlouvy provést vklad vlastnického práva k předmětu smlouvy, zavazují se smluvní strany ve lhůtě do 5 dnů od doručení rozhodnutí o odmítnutí povolení vkladu příslušným katastrálním úřadem sepsat a uzavřít takovou smlouvu, podle které bude možno vklad vlastnického práva k zamyšlenému předmětu převodu vložit.

VIII.

Dašší ujednání

1. Daň z nabytí nemovitých věcí hradí kupující a zároveň bere tímto na vědomí, že je povinen podat příznání k dani z nabytí nemovitých věcí dle této smlouvy nejpozději do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž byl v katastru nemovitostí proveden vklad. V uvedené lhůtě je splatná daň z nabytí nemovitých věcí dle této smlouvy.
2. Správní poplatek z návrhu na vklad hradí dle dohody smluvních stran prodávající.

IX.

Převzetí předmětu koupě.

Smluvní strany se dohodly, že kupující předmět koupě převezme od prodávajícího nejpozději do 7 pracovních dnů od dne povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí. V den převzetí, nejpozději však 7. pracovní den od dne povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí, na kupujícího přechází nebezpečí škody na věci a právo na užítky. Prodávající je povinen předat předmět koupě kupujícím ve stavu, v jakém se nacházel ke dni uzavření této kupní smlouvy.

X.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany podpisem této smlouvy prohlašují, že mezi nimi nebyla ujednána žádná další vedlejší ujednání při této smlouvě, než jsou uvedena v jejím textu. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.

2. Smluvní strany prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této smlouvy, že mu porozuměly a nemají vůči němu žádných výhrad, přičemž tuto smlouvu uzavírají na základě

jejími svobodně, vážně a omylu prostě vůle, nikoli v ústru za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují pod tuto smlouvu své vlastnoruční podpisy.

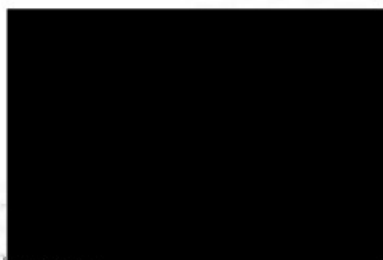
3. Tato smlouva nabývá účinnosti okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

4. Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky, a to zejména ustanovením § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

5. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom a jeden stejnopis s úředně ověřenými podpisy bude předložen katastrálnímu úřadu spolu s návrhem na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva.

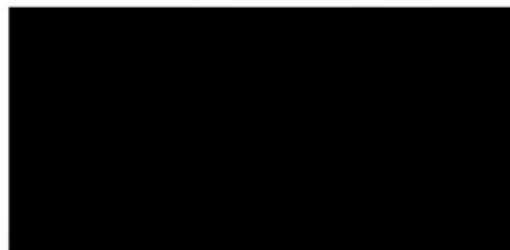
V Brně dne 8. června 2018

V Brně dne 8. června 2018



průvodní list

za VÚSH a.s.
Ing. Jiří Veselý, CSc.
předseda představenstva



za EZ stav, s.r.o.
Zdeněk Odehnal
jednatel

MMB/0269391/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Námítkou je požadována změna severozápadní části plochy lehkého průmyslu E/a2, jež je součástí rozvojové lokality Kv-2 K Povodí, na plochu komerční vybavenosti W.

Jedná se o plochu navazující na zástavbu v ulici Hněvkovského. Pozemek byl již ve stávajícím platném ÚPmB vymezen jako „plocha pro výrobu“ PV. Ve všech variantách Konceptu nového ÚP byl pozemek vymezen jako plocha E určená pro lehkou výrobu. Podatel v námítce nespécifikuje stavební záměr, který chce v území realizovat, ani to, v čem a jak by byl v rozporu s umístěním v ploše lehké výroby E.

Z důvodu zachování zásady kontinuity územně plánovací dokumentace se námítce nevyhovuje.

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 k úpravě návrhu spočívající v zapracování řešení změny ÚPmB B358_p169_22 tzv. "Skupiny B.I". V rámci řešení této změny došlo ke změně návrhu využití území - pozemky podatele jsou nově zařazeny do plochy občanské vybavení komerční OK (v původním OOP plocha komerční vybavenosti W). Na základě uvedeného je možné námítce vyhovět.

| | |
|-----------------------------|--------------|
| MAGISTRÁT MĚSTA BRNA | |
| podatelna | 20 |
| Došlo dne | 30 -06- 2020 |
| Č.j. MMB: ..... | ..... |
| Příl.: <i>7/199/2020 1x</i> | ..... |

4032

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
 Odbor úřadní Statutární město Brno
 Kounic Magistrát města Brna
 601 67

MMB/0269394/2020
 listy:3 přílohy 1
 druh:plná moc



mmb1es77394109 Doručeno: 30.06.2020

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

| | |
|--|---|
| NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD | Návrh Územního plánu města Brna 2020 |
| MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje | |

| | |
|------------------------------|---------------------|
| Identifikační údaje podatele | Došlo: 01 -07- 2020 |
|------------------------------|---------------------|

| | |
|-------------------------------|-----------------------------------|
| Fyzická osoba/právnícká osoba | Č.j. MMB: 0269394 Příl.: |
|-------------------------------|-----------------------------------|

| | |
|--|--|
| Jméno, příjmení / Název společnosti | zast. Mgr. Hynkem Jaškem, advokátem v Brně, Divadelní 4, 602 00 Brno |
|--|--|

| | |
|--|--|
| 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 Horní Heršpice |

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

| | | |
|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> K textové části | <input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části | <input type="checkbox"/> K procesu pořizování |
|---|---|---|

| | |
|--------------|----------|
| Městská část | Brno-jih |
|--------------|----------|

| | |
|-------------------|----------------|
| Katastrální území | Horní Heršpice |
|-------------------|----------------|

| | |
|--|--|
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | |
|--|--|

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
 ano plná moc advokáta
 ne



1) Funkční využití dotčených pozemků dle návrhu ÚPmB

Podle Návrhu územního plánu města Brna mají být dotčené pozemky a stavby ve vlastnictví podatele v lokalitě „HH-5 Sklenářská“ určeny k funkčnímu využití jako plochy dopravní infrastruktury D/a2 a

Podatel s navrhovaným využitím dotčených pozemků jako ploch dopravní infrastruktury a jako ploch lehké výroby nesouhlasí a to z dále rozvedených důvodů.

Námítky podatele směřují do grafické i textové části Návrhu územního plánu města Brna.

2) Historie a stávající využití dotčených nemovitostí

Jedná se o nemovitosti, které podatel nabytí děděním po svém otci [redacted] který je získal zpět v rámci transformace družstevního majetku bývalého ZD Mír Tuřany. Nemovitosti byly dlouhodobě a historicky vlastněny předky a širší rodinou podatele již od dvacátých let minulého století. Do roku 1989 byla část dotčených pozemků a staveb konfiskovaných předchozím komunistickým režimem využívána zemědělským družstvem jako orná půda k zemědělské a přidružené výrobě a jako pozemky sloužící k drobné výrobě a skladování.

Budovy na dotčených pozemcích podatel využívá k pronájmu podnikatelským subjektům poskytujícím

účelům a dílem jsou užívány k pronájmu jako skladové a manipulační plochy. Podatel je osobou samostatně výdělečně činnou a jeho jediným příjmem je příjem z nájmu dotčených pozemků a staveb.

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.

[redacted] sám i jeho právní předchůdci využívali. Přijetím návrhu by došlo ke znehodnocení dotčených pozemků a staveb podatele.

Územním plánem města Brna platným od roku 1994 byly dotčené pozemky navrženy k využití jako plochy funkčního typu „N“ tedy jako ostatní zvláštní plochy. Do tohoto funkčního typu byly dotčené pozemky zařazeny až do roku 2000. V roce 2000 byla změnou ÚP část pozemků a budov podatele zahrnuta do ploch funkčního typu DH – hromadná osobní doprava.

Dle informací, které má podatel k dispozici, nemá DPmB zájem využít celou plochu D/a2 k plošnému a areálovému zastavění. Uvažuje se pouze o stavbě tramvajové tratě a konečné točny tramvaje. Tyto dopravní stavby však mají být vybudovány ve vzdálenosti desítek až stovek metrů od dotčených pozemků a staveb podatele. Podatel současně poukazuje na skutečnost, že k realizaci ani přípravě výstavby tramvajové tratě pořizovatel v posledních 20 letech nepřistoupil. Podateli je známo, že plánovaná tramvajová trať nepatří ani nyní mezi investiční priority pořizovatele. Podatel by tak byl omezen v nakládání se svými nemovitostmi po neúměrně dlouhou dobu, aniž by došlo k výstavbě

Stavbě by muselo předcházet vyvlastnění dotčených pozemků, což by pro pořizovatele znamenalo značnou investici.

Podatel si je vědom zájmu pořizovatele na rozvoji dopravní infrastruktury města, zejména veřejné hromadné dopravy v dané lokalitě a plně jej chápe. Je i v zájmu podatele, aby byla daná lokalita zapojena do systému hromadné dopravy v podobě tramvajové obslužnosti, neboť toto zvýší atraktivitu nemovitostí podatele a bude znamenat další perspektivu jejich rozvoje. Podatel proto tento záměr pořizovatele podporuje a je připraven s pořizovatelem při zpracování alternativních návrhů řešení dopravní infrastruktury v dotčené lokalitě spolupracovat a nalézt řešení, které by respektovalo jak zájem veřejný, tak zájem podatele. Podatel současně konstatuje, že je připraven ve spolupráci s dalšími subjekty v lokalitě HH-5 zpracovat a pořizovateli poskytnout nové alternativní studie rozvoje území.

4) Návrh podatele

Podatel s ohledem na skutečnost, že dotčené pozemky využívá a hodlá nadále využívat k podnikání, k drobné výrobě a službám, podává námitku proti návrhu Územního plánu Města Brna. Z již popsanych důvodů podatel nesouhlasí se zahrnutím dotčených pozemků do ploch dopravní infrastruktury D/a2. 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 za účelem provozování služeb podatel navrhuje, aby všechny dotčené pozemky ve vlastnictví podatele byly navrženy do plochy s funkčním využitím W - plochy komerční vybavenosti.

V Brně dne 29. 6. 2020

.....
v plné moci Mgr. Hynek Jašek, ad.....

Mgr. Hynek Jašek
advokát

Brno
K 9191
.....

*nehodící se škrtněte

PLNÁ MOC

Já, níže podepsaný



zmocňuji

Mgr. Hynka Jaška, advokáta
č. osvědčení ČAK 9191
AK Divadelní 4, 602 00 Brno

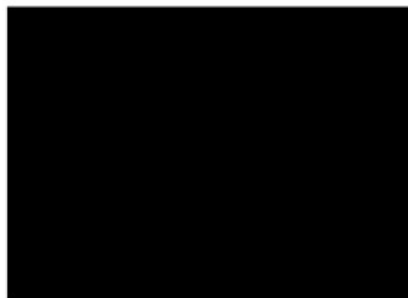
aby mě

jako vlastníka 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 od 24. 3. 2020 a jehož veřejné projednání se bude konat dne 22. 6. 2020 a 23. 6. 2020.

Jmenovaného advokáta zmocňuji zejména k tomu, aby za mne podal námitky proti návrhu územního plánu dle ust. §52 odst. 2 stavebního zákona a aby mne v řízení o námitkách zastupoval a to při všech jednotlivých úkonech, jichž se jako vlastník nemovitostí dotčených návrhem řešení mohu účastnit.

Beru na vědomí, že zmocněný advokát je oprávněn si ustanovit za sebe zástupce a pokud si jich ustanoví víc, souhlasím, aby každý z nich jednal samostatně.

V Brně dne 19. 6. 2020



Přijímám zmocnění a zmocňuji dále ve stejném rozsahu.



Mgr. Hynka Jašek
advokát
602 00 Brno
č. osv. ČAK 9191

.....
M
.....
.....

MMB/0269394/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Námítka nesouhlasí se zahrnutím dotčených pozemků podatele, jež jsou součástí rozvojové lokality HH-5 Sklenářská, do ploch dopravní infrastruktury D/a2 a současně požaduje zahrnutí všech dotčených pozemků do ploch komerční vybavenosti W.

K lokalitě uplatnilo shodné požadavky několik vlastníků pozemků v této oblasti, ovšem ne všem lze vyhovět. V tomto konkrétním případě se jedná o pozemky situované mezi ulicí Hněvkovského a řekou Svratkou, ve střední až západní části rozvojové lokality HH-5. Již stávající platný ÚPmB řadil předmětné pozemky do ploch pro hromadnou osobní dopravu DH a předpokládal umístění kapacitního parkoviště; zatím však nedošlo k naplnění dlouhodobě sledovaných záměrů. Návrhem ÚP byla umožněna vyšší intenzita využití území, aby byl kompenzován zábor pro nezbytnou dopravní infrastrukturu.

Konkrétní podoba záměru a rozsah dotčení pozemků není v současné době znám a vylpne až v rámci zpracování navazujících stupňů projektové dokumentace. 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. 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/a3 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:

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

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 nepřimo. 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).

Došlo dne 23-06-2020

Č.j. MMB: 0269395
Příl:

3463

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Statutární město Brno

Doručeno: 23.06.2020

MMB/0269395/2020

listy: 1
struh:

přílohy:
11/sv:

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídlo



mmb1es7739410a

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

Katastrální území KNĚNIČKY, parc

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část BRNO-KNĚNIČKY

✓

✓

Katastrální území KNĚNIČKY

✓

✓

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

(KY-6)

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

viz text a nákres v příloze včetně zdůvodnění
přílohy č. 1-3

V Brně dne 23.6.2020

Podpis

*nehodící se škrtněte

Nový územní plán města Brna – námitka
Lokalita KY – 6

Zdůvodnění:

Pro rekreační oblast brněnské přehrady je zpracována územní studie „Rekreační oblast Přehrada“ – výsledný návrh, která prověřila optimální funkční řešení a využití předmětných pozemků, mimo jiné i lokality při hranici s k.ú. Rozdrojovice, tj. našich pozemků č. [redacted] k.ú. Kníničky. Využití této územní studie bylo schváleno 8.11.2013 a následně byla studie zaregistrována v evidenci územně plánovací činnosti ILAS pod registračním číslem 42772098.

Lokalita při ulici Rozdrojovická byla v územní studii navržena na cílové využití -návrhové stavební plochy sportu.

Předpokládáme, že nový územní plán města Brna přihlédne ke stávající situaci v dané lokalitě a navrhne cílové využití této plochy především pro výstavbu rodinných domů, protože v rámci urbanizace daného území je to zcela logické a důvodné a z tohoto důvodu také podáváme námitku.

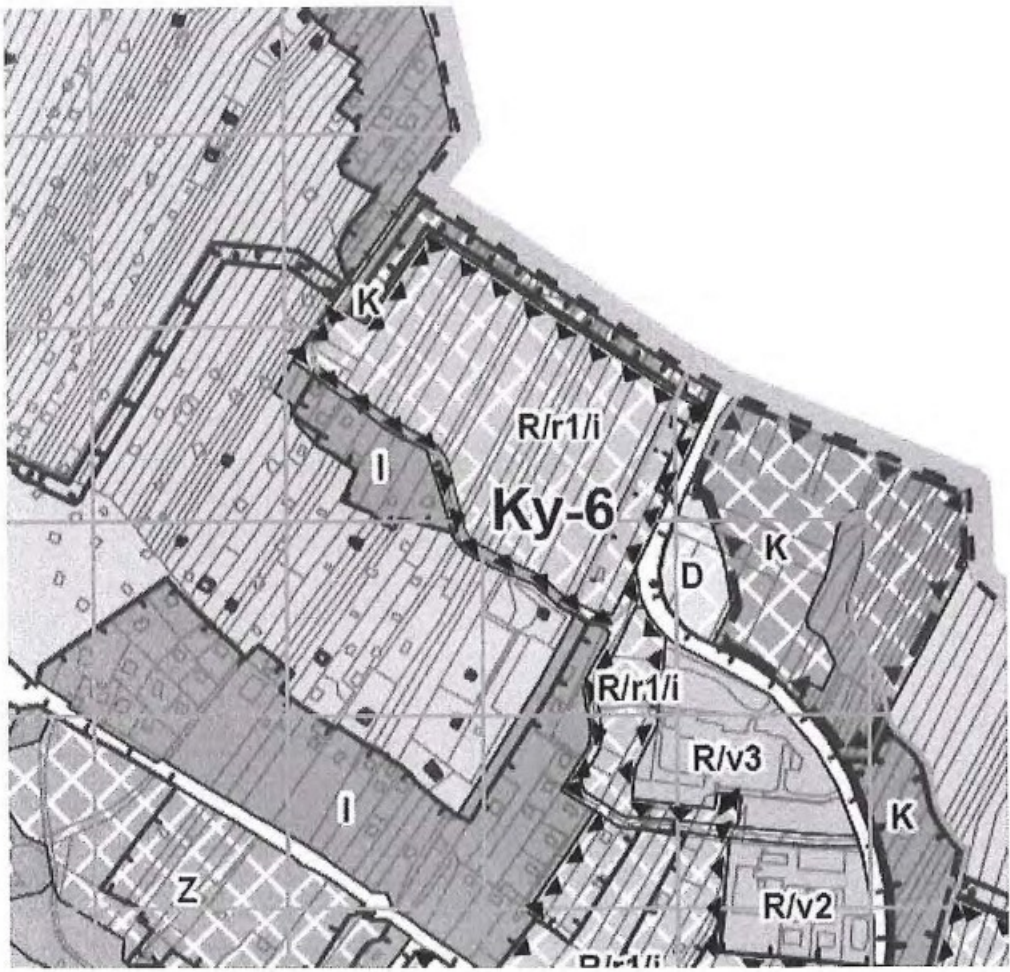
Stávající dopravní i technická infrastruktura umožňuje zařadit tuto plochu do ploch určených k bydlení. Dopravně lze lokalitu napojit na komunikaci ul. Rozdrojovická nebo na obslužnou komunikaci směrem od Rozdrojovic. Napojení na kanalizační síť lze provést od hotelu Fontána, kde je kanalizační sběrač, případně lze zřídit u objektů jímky na vyvážení.

Problémem není ani vodovodní přípojka a přípojky elektro lze napojit na stávající elektrickou síť v okolí na hranicích pozemků.

Naši námitku- viz.výše považujeme za důvodnou a odpovídající stávajícím požadavkům na nový územní plán a potřebu vytvoření nových ploch pro bydlení.

V Brně dne 23.června 2020





Žádost o změnu ÚPmB – Zdůvodnění

Změna plochy zemědělského půdního fondu na plochy pro individuální rekreaci nebo plochy sportu

Pro rekreační oblast brněnské přehrady je zpracována územní studie „Rekreační oblast Přehrada“ – výsledný návrh, která prověřila optimální funkční využití předmětných pozemků, mimo jiné i lokality při hranici k.ú. Rozdrojovice, tj. i našich pozemků p.č. [redacted] v k.ú. Kníničky. Územní studie byla odborně zpracována a navrhuje dlouhodobou koncepci rozvoje celé rekreační oblasti Brněnské přehrady. Jak nám bylo sděleno, tento územně plánovací podklad slouží mj. **jak pro změny platného ÚPmB, tak i příslušným stavebním úřadům pro rozhodování v území.** Využití této územní studie bylo schváleno dne 8. 11. 2013 a následně byla studie zaregistrována v evidenci územně plánovací činnosti ILAS pod registračním číslem 4272098.

Lokalita při ul. Rozdrojovická byla v územní studii navržena na cílové využití - návrhové stavební plochy sportu. Předpokládáme však, že předmětné pozemky by bylo vhodné využívat i pro individuální rekreaci – celá lokalita navazuje na plochy pro individuální rekreaci a při hranici s k.ú. Rozdrojovice i na návrhové plochy bydlení. V daném území tak zůstává plocha zemědělského půdního fondu, která je obestoupena plochami pro rekreaci a plochami pro bydlení a stává se tak nepovolenými skládkami pro okolní stavebníky, čímž dochází k znehodnocení všech těchto pozemků.

Je nám známo, že změny z územní studie „Rekreační oblast Přehrada – výsledný návrh“ byly zařazeny do 43.souboru změn ÚPmB a byl i schválen Zastupitelstvem města Brna záměr pořídit tyto změny. Údajně však má být znovu projednávána územní studie rekreační oblasti, a asi se dá předpokládat, že dojde k velké časové prodlevě v projednávání změn z uvedené územní studie a tím k dalšímu znehodnocení našich pozemků.

Z uvedených důvodů žádáme tímto samostatně o projednání změny vyznačené lokality v příloze žádosti a to buď jak bylo prověřeno na sportovní plochy (případně i hromadné rekreace) nebo na plochy pro individuální rekreaci, což by bylo naprosto v souladu s rozvojem Brněnské přehrady. Dle našeho názoru má rekreační oblast sloužit především pro rekreaci obyvatel města Brna a k tomu je také z územněplánovacího hlediska určena. Plochy pro individuální rekreaci také nevyvolávají vybudování náročné infrastruktury a nebudou zatěžovat městskou část na zajištění služeb.

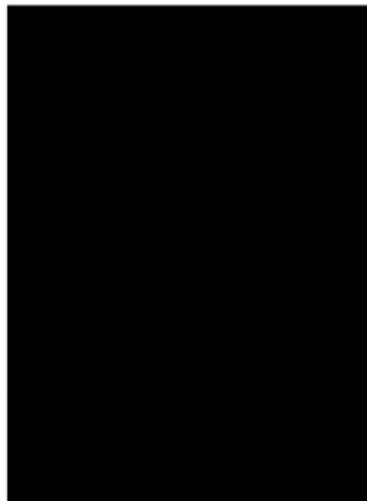
Dopravně lze lokalitu napojit na komunikaci ul. Rozdrojovická, nebo na obslužnou komunikaci směrem od Rozdrojovic.

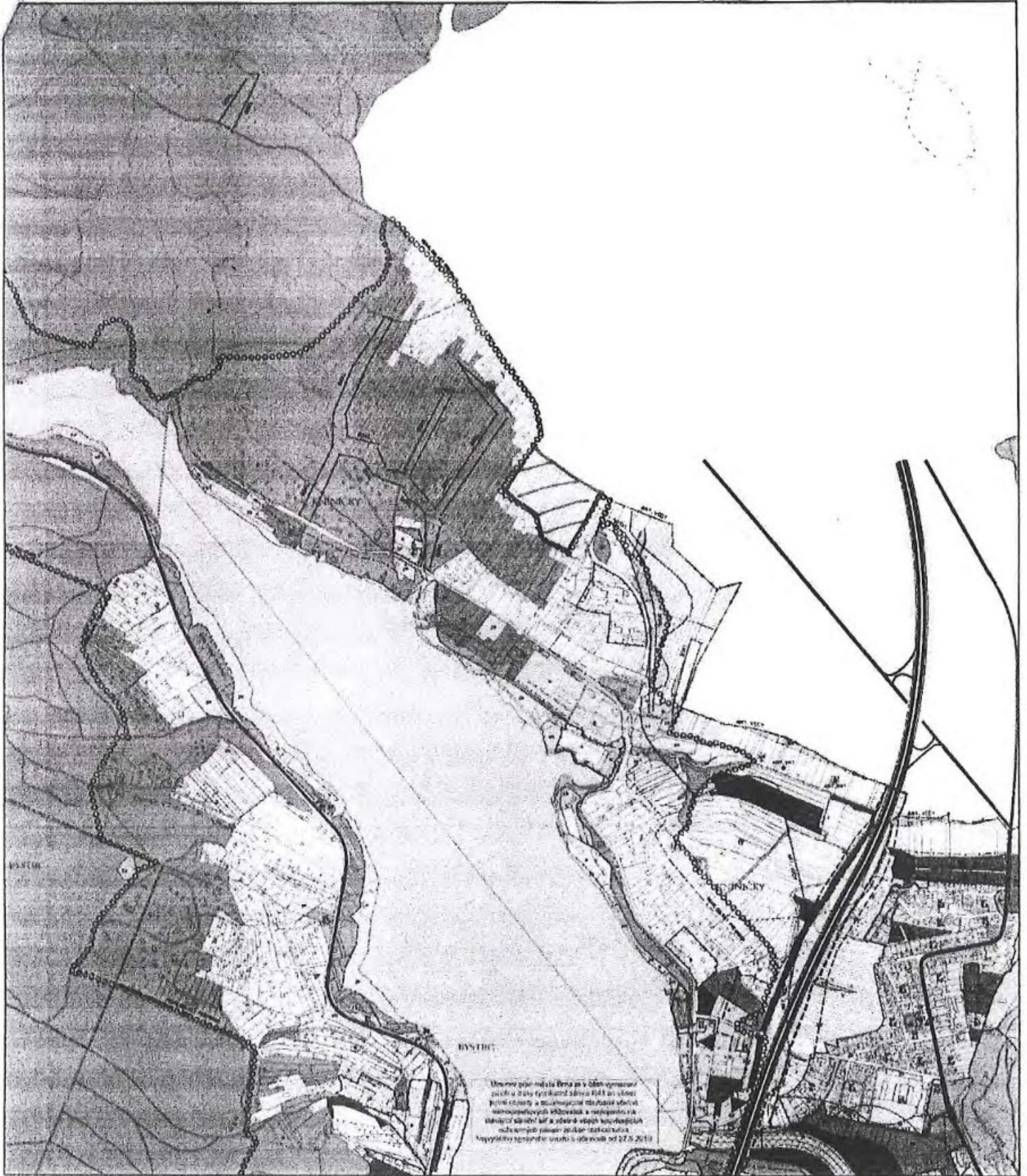
Napojení na kanalizační síť je možné od hotelu Fontána, kde je kanalizační sběrač (případně lze zřídit u objektů jímky na vyvážení), tak jako vodovodní přípojky. Přípojky elektro je možné napojit na stávající el. síť v okolí.

Žádosti dalších vlastníků budou doloženy dodatečně.

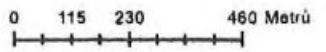
S pozdravem

V Brně dne 14. 12. 2015

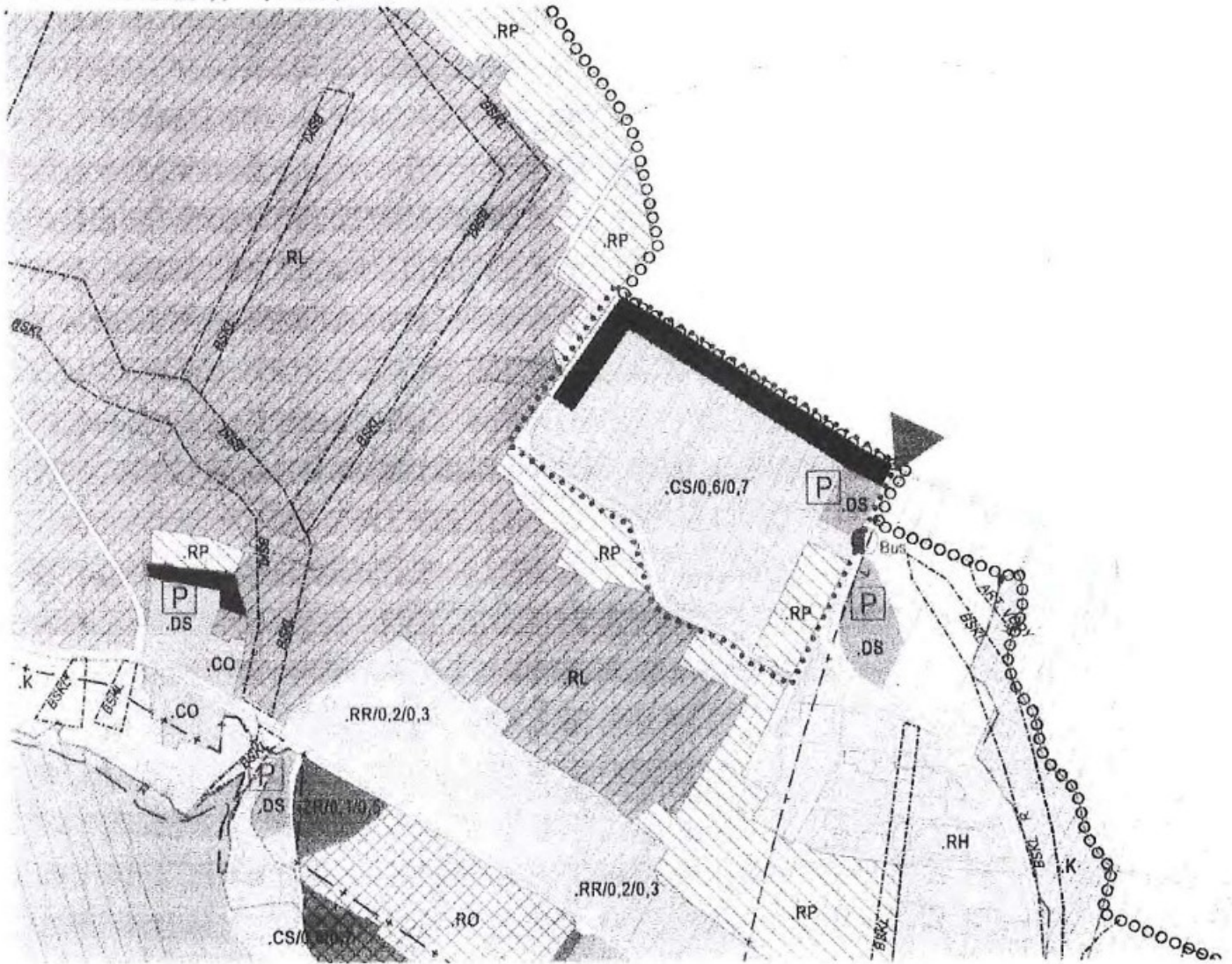




Územní plán města Brna je v 1:5000 vypracován
podle zákona č. 183/1999 Sb. o územní
plánování a územní správe ve znění
přílohy č. 1 k zákonu č. 183/1999 Sb. a
zákonu č. 183/1999 Sb. a všech dalších
zákonů, které mají vztah k územnímu
plánování a územní správe ze dne 27. 6. 2018



Ozanni studio



Zdůvodnění:

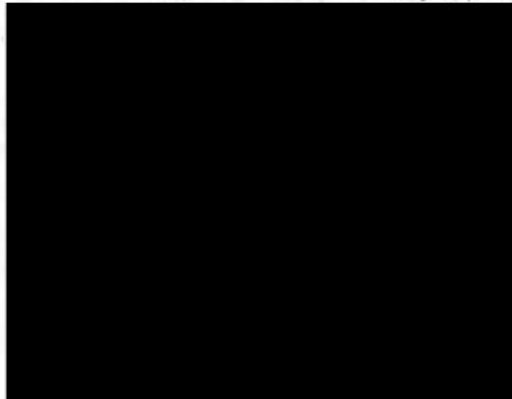
V novém územním plánu je předmětná lokalita řešena variantně buď pro plochy bydlení, nebo pro rekreaci. Tato lokalita navazuje na rozvojové plochy bydlení v k.ú. Rozdrojovice.

V současné době je již zpracovaný zastavovací plán a je řešeno dopravní napojení této plochy a jednotlivých pozemků na veřejné komunikace a na inž. síť.

Vzhledem k tomu, že předmětná lokalita přímo navazuje na toto území v k.ú. Rozdrojovice a přímo s ní souvisí, a schvalování nového územního plánu se časově oddaluje, pokládáme za nanejvýš akutní v současné době řešit vazby na toto zastavované území v k.ú. Rozdrojovice – dopravní napojení a napojení na inž. síť, tak, aby nedošlo k zaslepení a uzavření předmětné lokality a nedocházelo tak ke znehodnocování našich pozemků různými skládkami, odpadem apod., což se v současné době již děje.

Vyjasdřením městské rady bude doloženo doloženo.

V Brně dne 8.6.2011



| | |
|------------------------------------|------------|
| MAGISTRÁT MĚSTA BRNA | |
| Odbor územního plánování a rozvoje | |
| Došlo dne: - 8 | [redacted] |
| Č.j. MMB:..... | [redacted] |
| Příl:..... | [redacted] |

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

V Brně dne 21. 2. 2011

Věc : Žádost o změnu Územního plánu města Brna

Žádáme o změnu Územního plánu města Brna v k.ú. BRNO-Kníničky na parcele č. [redacted]
MČ BRNO-Kníničky při ulici
z funkční plochy na plochu pro bydlení (příp. indiv. rekreaci),
O změnu žádáme z těchto důvodů :
..... viz. přílohy

Přílohy, bez kterých nelze žádost přijmout :

1. Stanovisko Zastupitelstva městské části k záměru
2. ✓ Situační plánek s vyznačením využití pozemku a dopravním napojením na stávající komunikační síť, plochy zastavěné objekty a jejich podlažnost, zpevněné plochy, zeleň, řešení parkování dle vyhlášky MMR č.137/1998 Sb. o obecných požadavcích na výstavbu.
3. ✓ Řešení napojení na inženýrské sítě (voda, kanalizace, elektro, případně plyn)
4. U větších lokalit potvrzení kapacitní možnosti napojení lokality od správců sítí
5. Vlastnické vztahy k pozemkům dotčeným změnou v případě, že se nedají ověřit v katastru nemovitostí (výpis z listu vlastnictví, v případě jiného vlastníka jeho písemný souhlas).

6. Přílohy - údrsti dalších vlastníků (9x)
7. Územní plán - k.ú. Rozdružice (2x)

MMB/0269395/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Plocha individuální rekreace, která je vymezována na severu rozvojové lokality Ky-6 je určena pro individuální rekreaci na základě odborného posouzení zpracovatele. Dle stávajícího ÚPmB je většina lokality vymezena jako plocha zemědělského půdního fondu - jedná se tedy o změnu na plochu zastavitelnou. Územní studie Rekreační oblast Přehrada - výsledný návrh (2013), která byla pro dané území zpracována, pro předmětnou lokalitu navrhuje zejména plochy sportu komerčního charakteru. Nejsou tedy touto studií navrhovány plochy bydlení, a proto nelze na základě této územní studie požadovat vymezení ploch bydlení. Na základě odborného posouzení zpracovatele je vhodným řešením lokality individuální rekreace, přičemž v této ploše jsou přípustné jsou rovněž stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely veřejné rekreace - tedy i sport. Taktéž je nutné podotknout, že studie není pro zpracovatele podkladem závazným a lze se při zpracování návrhu od ní odchýlit. Vymezení návrhové plochy bydlení není, s ohledem na izolaci lokality od ostatních ploch v rámci města Brna bydlení, vhodné.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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 30 -06- 2020
 Č.j. MMB:
 Příl.: *plná moc*

4037
 MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
 Odbor územního plánování a rozvoje
 Kounicova 6
 601 67 Brno
 Došlo: 01 -07- 2020
 Č.j. MMB: 0269406
 Příl.:

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh Územního pl
 2020

Statutární město Brno
 Magistrát města Brna

MMB/0269406/2020

listy:3 přílohy:1
 druh:plná moc



mmb1es77394110 Doručeno: 30.06.2020

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
 Název společnosti

oba zastoupeni Mgr. Hynkem Jaškem, advokátem v Brně,
 Divadelní 4, 602 00 Brno

Datum narození/
 Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
 sídlo

Jsem – Nejsou*) občany města
 Brna

Jsem - nejsem*) vlastníky

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno-jih

Katastrální území

Horní Heršpice

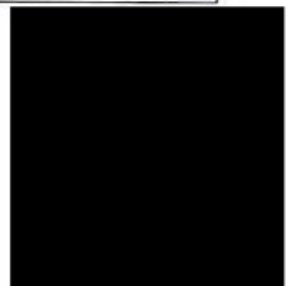
Parcelní čísla pozemků (adresa,
 doplňující popis lokality)

Text námítky/připomínky včetně ZDUVODNENÍ

přílohy:

ano plná moc advokáta

ne



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.

Námítky 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. [redacted]

[redacted] 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. [redacted] komunikaci. Takové využití zcela znemožňuje další užívání pozemků vlastníků 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 (čtyřprúdová) 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 námítky 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 námítky proti návrhu Územního plánu Města Brna. Z již popsanych 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 navrhuje, aby všechny dotčené pozemky ve vlastnictví podatelů byly navrženy do plochy s funkčním využitím W - plochy komerční vybavenosti.

V Brně dne 29. 6. 2020

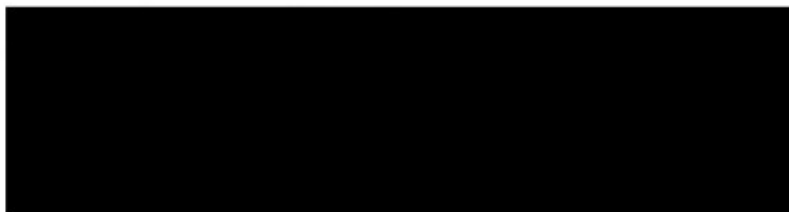
[redacted]
v plné moci Mgr. Hynek Jašek, a

Jašek

Brno
AK 9191

PLNÁ MOC

My, níže podepsaní



zmocňujeme

Mgr. Hynka Jaška, advokáta
č. osvědčení ČAK 9191
AK Divadelní 4, 602 00 Brno

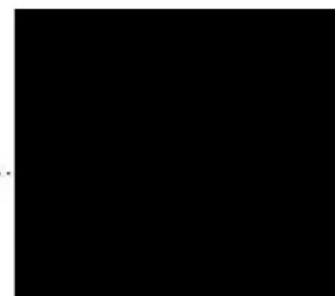
aby nás

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 námítky proti návrhu územního plánu dle ust. §52 odst. 2 stavebního zákona a aby nás v řízení o námítkách 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



Přijímám zmocnění a zmocňuji dále ve stejném rozsahu.



Mgr. Hynek Jašek
advokát
Divadelní 4, 602 00 Brno
IČO: 250 447, č. osv. ČAK 9191

MMB/0269406/2020

Námítka

Výrok:

Námítce 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 vyplývá 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 vymežit 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.

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.

Došlo: 23-06-2020

Č.j. MMB: 0269408
Přil.:

3630

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚP

Brno - Medlánky/Řečkovice

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno

Doručeno: 23.06.2020

MMB/0269408/2020

listy: 1 přílohy: 11/sv:

druh: 11/sv:

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídlo



mmb1es77394111

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

Katastrální území Řečkovice, parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Medlánky / Řečkovice

Katastrální území

Brno Řečkovice

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Podávám námítku k novému územnímu plánu v městské části Brno-Řečkovice a Medlánky v oblasti kolem kasáren. Nesouhlasím s plánovaným ÚP, kde je plánováno vyjmutí orné půdy na bytovou zástavbu, až pro 8 tis. obyvatel. Touto zástavbou bude zničen ráz krajiny i s dopadem na životní prostředí místních obyvatel, jak už hlučnosti, tak zhoršením ovzduší a prašností v dané oblasti. Podle ÚP zde má být výstavba vysokých bytových domů, která omezí výhled původní zástavbě a horším zastíněním těchto RD. V neposlední řadě cena mnou vlastněné nemovitosti v této lokalitě, v případě uskutečnění této výstavby, by se rapidně snížila. Při pořízení nemovitosti jsem z centra města odešla do okrajové části města, abych byla s rodinou blíže přírodě a zdravému bydlení, proto pevně věřím, že tuto lokalitu vedení magistrátu nezničí novým návrhem ÚP.

V Brně dne 21.6.2020

Podpis: ... [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0269408/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pro Návrh ÚP sloužilo jako podklad v lokalitě R-3 řešení prověřené v Urbanistické studii Ivanovice - Řečkovice - Medlánky, viz odkaz na US v kartě lokality R-3 v textové části Odůvodnění u položky Použité podklady. (Toto řešení bylo obsaženo už ve var. I a III Konceptu nového ÚP.)

Rozvoj v území R-3 je určen jak v plochách B, tak C hlavně pro zástavbu městského charakteru bytovými domy. Úroveň 3 (do 16 m) pro městskou zástavbu odpovídá očekávanému charakteru zástavby i plánovaným investicím do infrastruktury v podobě prodloužení tramvajové trati a rozvoji obslužných komunikací.

Územní rozvoj v rozvojové ose Ivanovice - Řečkovice - Medlánky byl jednou o oblastí rozvoje města stěžejního charakteru, ke kterým přijala doporučení k úpravě Návrhu nového ÚP Rada města Brna a u pořizovatele (OÚPR MMB) je uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD.

Na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP v červnu 2020 dal pořizovatel pokyn pro úpravu návrhu nového ÚP v souladu s podnětem určeného zastupitele. V upraveném Návrhu nového ÚP pro 1. opakované veřejné projednání byl upraven rozsah lokality R-3 - rozšířena byla na místo původně vymezené územní rezervy C-2, došlo k úpravě vymezení funkčních ploch.

Při 1. opakovaném veřejném projednání v 06/2021 uplatnila MČ Brno - Řečkovice a Mokrá Hora požadavek na snížení výškové úrovně z „3“ na „2“ v oblasti Díly.

Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno – Řečkovice a Mokrá Hora, a to na změnu specifikace prostorové specifikace struktury zástavby u ploch bydlení v rozvojové v části rozvojové lokality R-3, místní lokalitě Díly z B/v3 na B/r2. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.

Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno - Řečkovice a Mokrá Hora zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven: přijatelným řešením pro MČ je změna funkčního využití B/k3 v pásu podél budoucí městské třídy na plochu smíšenou obytnou C/k3 (tj. s ponecháním výšky zástavby na původní úrovni „3“), zbývající část plochy B/k3 bude vymezena jako plocha B se strukturou a požadovanou výškovou úrovní B/r2.

Námítce proti rozvoji zástavby není 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
Kounicova 67
601 67 Brno

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna 20
Došlo dne 30 -06- 2020
Č.j. MMB:
Příl.:

4033
Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0269414/2020

listy:5 přílohy:
druh:



Doručeno: 30.06.2020

Podatel: Jméno a příjmení: ...
Datum narození: ...
Trvale bytem: ...

Jsem – nejsem* spolu/vlastníkem nemovitosti v ploše dotčené navrhovanou změnou (uvést parcelní číslo nebo číslo popisné stavby nebo identifikaci bytové či nebytové jednotky):
Parcelly č. ve městě Brně v k. ú.
Medlánky [611743] a dále rodinného domu/bytu
který se nachází na parcele č. taktéž v k. ú. Medlánky.

(* nehodící se škrtněte)

Námítka – Přípomínky* proti Návrhu Územního plánu města Brna, jeho grafické i textové části

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 01 -07- 2020
Č.j. MMB: 0269414
Příl.:

Námítka/Přípomínka* č. 1:

• Vymezení dotčeného území

Medlánky-Řečkovice-Ivanovice, návrhové plochy Me-4 (na konci ul. V Újezdech) a R-3 (Řečkovická kasárna a okolí)

• Obsah

- 1 - 4 1 - 4
○ Nesouhlasím s novou komunikací Medlánky-Ivanovice a požaduji její vypuštění z návrhu územního plánu.
- Požaduji změnit plochy C/v3 a B/v3 v návrhové ploše Me-4 na plochu městské zeleně Z pro vybudování nového Medláneckého parku.
- Požaduji zásadní snížení intenzity využití území v návrhové ploše R-3 a její změnu výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní výstavbu do úrovně podlažnosti 2 a strukturu zástavby změnit na rezidenční nízkopodlažní r (konkrétně změnit plochy B/v3 a C/v3 na B/r2 a C/r2) a její funkční komunikační napojení do území té městské části, kde je tato výstavba plánována.
- Požaduji vypuštění územních rezerv B-7, B-8 a C-2 a zásadně redukovat navrhovaný rozsah záboru zemědělského půdního fondu.

• Odůvodnění

- Povolením bytové výstavby kolem Řečkovických kasáren a její napojení sběrnou komunikací do Medlánek na ulici V Újezdech a Hudcovu nelze dodržet zákonné limity hluku z dopravy u stávající výstavby na ulici V Újezdech a Hudcova. Měření hluku z dopravy Krajskou hygienickou stanicí na ulici V Újezdech (u křižovatky V Újezdech/Nadační) bylo prokázáno již nyní limitní hodnota 53,5 dB hluku (měřeno pro denní dobu 6-22 hod). V případě povolení další bytové výstavby a její napojení na ulici V Újezdech se tato hluková zátěž z dopravy prokazatelně zvýší a překročí platný limit 55 dB pro denní dobu. Stávající výstavba při ulici V Újezdech je postavena tak blízko sběrné komunikaci, že nelze dále vysadit stromy, keře a izolační zeleň, která by hluk a prašnost z dopravy snížila.

- Dalším měřením Státního zdravotního Ústavu a Krajskou hygienickou stanicí ze dne 28. 4. 2011 a 4. 5. 2011 byla prokázána hluková zátěž na ulici V Újezdech 56,4 dB +1,7 dB. Hygienický limit pro území je dán zákonem na 55 dB. Je tedy prokázána přinejmenším limitní hluková zátěž z dopravy již dnes. Povolením další zástavby a silniční propojkou Medlánky-Ivanovice dojde k dalšímu značnému nárůstu dopravy a překročení hygienických limitů hluku. Plánovači tyto limity musí nekompromisně respektovat. (Odkazují i na precedenční rozsudky Nejvyššího soudu 7 Tdo 991/2005 z 15. listopadu 2005 a Evropského soudního dvora C-237/ 07 z 25. 7. 2008.)
- Je zcela zřejmé a prokázáno dopravní studií MČ Medlánky (2011), že hlavní dopravní proud pojedje směrem do Brna přes ulici V Újezdech a Hudcovu a z Brna naopak.
- Navrhovaná zástavba za Řečkovickými kasárnami (plochy Cv3, Bv3 – smíšená obytná a bytová, volná, výška 16m) neodpovídá výšce a druhu stávající zástavby při ulici Terezy Novákové (Br2 – bytová rezidenční, výška 10m). Toto navrhované zintenzivnění zastavění a povolení výstavby dalších sídlišť a jejich napojení do Medláneckého údolí, kde se drží smog, podstatně zhorší hlukovou a imisní zátěž Medlánek. Lze tedy oprávněně namítat, že kromě hluku z dopravy, se dále podstatně zhorší imisní zátěž, především překročením limitu prachových částic PM10.
- Budova školy na ulici Hudcova, která těsně přiléhá sběrné komunikaci (nelze mezi ní a komunikací vysadit ani stromy ani keře, které by snížily hluk a prach) je již nyní velmi negativně zasažena dopravou a nelze ve třídách pravidelně větrat z důvodu hluku z dopravy a prachu.
- Měření prašnosti PM10 z 2. 2. 2011 - 3. 2. 2011 (69 µ/m³) prokázalo překročení hygienických limitů před ZŠ Hudcova. Propojení silnicemi Hudcova-Purkyňova situaci jenom zhorší. Na ulici Hudcova kromě základní školy je i Mateřská škola a SOS vesnička.
- V neposlední řadě odůvodňuji velkým zábořem kvalitní zemědělské půdy I, II a III stupně ochrany
- V konceptech nového ÚP bylo počítáno s velkou plochou městské zeleně na konci ulice V Újezdech, která nyní v návrhu zcela chybí. U Ivanovic se počítá s plochou městské zeleně Z u Medlánek nyní nikoliv. Návrh vůbec nepočítá s nedávnou výsadbou na pozemcích v této lokalitě plocha Me-4. Změnou ploch Cv3 a Bv3 v ploše Me-4 na plochu městské zeleně dojde k rozvoji těchto výsadeb a umožní realizaci nového Medláneckého parku mezi Medlánkami a Řečkovicemi. Dojde k posílení rekreační a pobytové funkce pro stávající i nové obyvatele.

Námítka/Připomínka* č. 2:

- **Vymezení dotčeného území**

Medlánky, návrhové plochy územních rezerv pro bytovou výstavbu B-6 (zahrady při ul. Vycházková a Turistická) a komunikací O-5 (Turistická-V Újezdech/nadační) a O-6 (Purkyňova-Turistická)

- **Obsah**

- Požadují vypuštění územních rezerv B-6 (Medlánecké zahrádky) a územních rezerv pro komunikace O-6 (Purkyňova-Turistická) a O-5 (Turistická-V Újezdech/nadační) a zachování ploch zahrádek I.

- **Odůvodnění**

- Povoláním územních rezerv pro budoucí povolení výstavby v zahrádkách a její napojení silnicemi na ulici V Újezdech/Nadační a Purkňovu dojde k nevratnému poškození charakteru Medlánek ve všech směrech, nejen z hlediska ochrany přírody a rekreační funkce Medlánek, ale především z hlediska pohody zdejšího bydlení a kvality prostředí.
- Jako vysoce problematické a nevhodné vidím navrhovanou územní rezervu pro zástavbu zahrádek pod vrcholem Bosně a silniční propojení z ul. V Újezdech/Nadační na ul. Turistickou (u křížku), která je vedena těsně kolem dětského hřiště a přes biokoridor kolem Medláneckého potoka. Dále pak silniční průtah z ul. Turistické (u křížku) na ulici Purkyňova.

Námítka/Připomínka* č. 3:

- **Vymezení dotčeného území**

Medlánky-Komín, silnice kolem Medláneckého letiště a nový zadní vstup do ZOO

- **Obsah**

- | | | |
|---------------------------|--|---------------------------|
| 6 - 8 | <ul style="list-style-type: none">◦ Požadují vypuštění nového zadního vstupu do ZOO a k ní navrhované silnice kolem Medláneckého letiště (území přestavby, které umožňuje stavbu silnice).◦ Požadují vypuštění silnice kolem letiště z veřejně prospěšných staveb (Vy/O/0346)◦ Požadují zmenšit rozsah plochy pro rozvoj ZOO tak, aby byl vytvořen prostor pro plynulý přechod areálu do přírodního zázemí v krajině a umožněno nezbytné doplnění trvalých liniových prvků krajinné zeleně pro posílení vodozadržných funkcí krajiny, boj se suchem a migraci rostlin a živočichů. | 6 - 8 |
|---------------------------|--|---------------------------|

- **Odůvodnění**

- Silnice kolem Medláneckého letiště a její přivedení k novému zadnímu vstupu do ZOO nenávratně poškodí rekreační lokalitu využívanou vícero městskými částmi.
- Pro zachování současných rekreačních hodnot je nutné zachovat stávající stav bez automobilové dopravy.
- V ZOO Brno je dlouhodobě plánována nákladná investice za stovky milionů do vybudování nového vstupu s parkovištěm od ulice Ondrovy a do nových atrakcí.
- K přesměrování návštěvníků mimo tento hlavní vstup není žádný důvod a navíc je ekonomicky nevhodné nejen pro ZOO, ale i pro město (budování nákladné komunikační infrastruktury, zatěžování dalších oblastí bydlení dopravou) a jeví se jako účelové.
- V okolí letiště jsou dle opatření obecné povahy civilního úřadu pro letectví (vydané 8.4.2020, spis. zn.: 16/730/0051/OPLKCM/01/20) stanovena ochranná pásma, mimo jiných také proti klamavým a nebezpečným světlům. Tyto ochranná pásma budou povolením silnice kolem Medláneckého letiště porušena.

Námítka/Připomínka* č. 4:

- **Vymezení dotčeného území**

Medlánky, lokalita Technologického parku Me-1 (od Medláneckého parku ke stávající konečné tramvaje č. 12)

- **Obsah**

9

o Nesouhlasím s povolením výstavby bytových domů, které umožňují plochy C/v3 (plocha smíšená obytná) a požaduji jejich změnu na plochy W/v3 (komerční vybavenost/kanceláře).

1
0

o Nesouhlasím s navrhovanou sběrnou komunikací z technologického parku k ZŠ Hudcova a požaduji změnu na plochu přestavby od navrhované nové konečné tramvaje č. 12 (u stávající panelky) k ZŠ Hudcova.

9

1
0

Odůvodnění

- o V konceptech nového ÚP se v těchto plochách navrhovali pouze kancelářské objekty nikoliv bytové domy
- o Povolení výstavby bytových domů s obchody v této lokalitě dojde k překročení kapacity ZŠ Hudcova v Medlánkách, která je již nyní na hranici kapacity
- o Budova školy na ulici Hudcova, která těsně přiléhá sběrné komunikaci (nelze mezi ní a komunikací vysadit ani stromy ani keře, které by snížili hluk a prach) je již nyní velmi negativně zasažena dopravou a nelze ve třídách pravidelně větrat z důvodu hluku z dopravy a prachu. Z těchto důvodů nelze přivést ještě shora na křižovatku Hudcova u školy kapacitní sběrnou komunikaci z lokalit Technologického parku.
- o Měření prašnosti PM10 z 2. 2. 2011 - 3. 2. 2011 (69 μm^3) prokázalo překročení hygienických limitů před ZŠ Hudcova. Propojení silnicemi Hudcova-Purkyňova situaci jenom zhorší. Na ulici Hudcova kromě základní školy je i Mateřská škola a SOS vesnička.

Výše uvedené námitky/připomínky* dále odůvodňuji a požaduji:

Požaduji dodržet:

Požaduji aby při posuzování těchto návrhů byla plně respektovaná závazná Směrnice Rady EU 96/62/ES o posuzování a řízení kvality vnějšího ovzduší, kde jsou stanoveny dnes platné zákonné limity pro prašnost (PM10), ale i závazná Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2008/50/ES ze dne 21. 5. 2008 o kvalitě ovzduší a čistším ovzduší pro Evropu, kterou jsou státy EU vázány zavést přísnější normy pro prašnost (PM10 a PM2.5).

Státní politiku životního prostředí České republiky 2012–2020 – přehled vybraných cílů - snížit zábory nenarušené krajiny pro nové aktivity, chránit kvalitní segmenty přírodního charakteru v zastavěných územích. - **Chránit půdu před zábory a neodpovědným rozšiřováním měst a obcí mimo současná zastavěná území.** - **Uplatňovat všeobecnou strategii šetrné dopravy a její minimalizace.** - **Zastavit zvyšování hluku, zejména dopravního.**

Akční plán zdraví a životního prostředí ČR - **Zastavit nárůst hluku, zejména dopravního a snižovat expozici hluku prostředky územního plánování.**

Dlouhodobý program zlepšování zdravotního stavu obyvatelstva ČR. Zdraví pro všechny v 21. století (2002) – přehled vybraných cílů - Snižovat vliv dopravy na životní prostředí a zdraví obyvatel. - **Kontrolovat dodržování přípustné hladiny hluku.**

Opatření obecné povahy civilního úřadu pro letectví (vydané 8.4.2020, spis. zn.: 16/730/0051/OPLKCM/01/20), které vymezuje ochranná pásma s výškovým omezením staveb, proti nebezpečným a klamavým světelným a dalším omezením obsažených v tomto opatření.

Navrhované změny v návrhu nového ÚP města Brna by vedly, jak k zásahu do mých práv na příznivé životní prostředí, v právu na nerušené užívání své nemovitosti, ale také k zásahu do mých vlastnických práv, neboť cena mnou vlastněných nemovitostí by se v případě uskutečnění záměrů v návrhu územního plánu snížila.

Všechny pozitivní přírodní, kulturní, civilizační a estetické hodnoty Medlánek vedle své jedinečnosti, které Medláňkám dávají, tedy zároveň tvoří limity jejího rozvoje, a to jak v pozitivním tak negativním slova smyslu s ohledem na trvalou udržitelnost zdejšího území. Další navrhovaná rozsáhlá bytová výstavba v lokalitě za Duhovými Poli směrem k Ivanovicím, případně bytová výstavba na úkor zahrádek a nové silniční spojky s Ivanovicemi, Komínem a průtahy Medláňkami by ve svém důsledku znamenaly významné snížení kvality zdejšího bydlení, který nelze v žádném případě vnímat jako trvale udržitelný rozvoj území. Nelze v žádném případě považovat za vhodné ani rozumné, aby připravovaný rozvoj města Brna byl prováděn na úkor kvality bydlení a životního prostředí obyvatel Medlánek, přičemž návrh územního plánu takové negativní dopady ve svém důsledku přináší. Mám za to, že navržené řešení není v souladu s cílem územního plánování ve smyslu stavebního zákona.

V Brně dne 30.6.2020

Pod

MMB/0269414/2020

Námítka č.1

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění komunikačního propojení mezi Medláncami a Ivanovicemi, od ulice V Újezdech, označeným ve výkrese 2.2 jako R/1.

Vyhodnocení z r. 2020:

„Záměr R/1 má přímou souvislost s rozvojem MČ Brno-Řečkovice a MČ Brno-Ivanovice a tento záměr nelze vypustit, ale jeho podoba dozná změn.

V upraveném návrhu budou doplněny plochy rozvoje na k.ú. Ivanovice a záměr R/1 nebude propojován na k.ú. Medlánců a bude veden v koridoru ulice Terezy Novákové (záměr R/31).“

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. Ve výsledném řešení Návrhu nového ÚPmB byla poloha záměru R/1 upravena a záměr je připojen na ulici Žilkovu v MČ Brno-Řečkovice a Mokrý Hora. S územím MČ Brno-Medlánců není propojen.

Tato změna však nemá vliv na podstatu vyhodnocení požadavku podatele.

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

Námítka č.2

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Požadujete změnit v návrhové ploše Me-4 plochy C/v3 a B/v3 na plochu městské zeleně. Na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP nebudou návrhové stavební plochy bydlení B a smíšená obytná C v části lokality Me-4 (severně ulice V Újezdech) vymezeny. Zůstane zachováno stávající funkční využití dle platného ÚPmB – pro zemědělský půdní fond, požadovaná plocha městské zeleně pro nový park nebude vymezena. Rozvojová lokalita Me-4 bude zredukována a zůstane pouze část s návrhovými plochami pro veřejnou vybavenost.

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

Námítka č.3

Výrok:

Námítce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:

Námítce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: Podatel požadujete v rozvojové lokalitě R-3 snížit výškovou úroveň a strukturu zástavby v plochách B a C z v3 na r2. To by však znamenalo eliminovat úroveň vhodnou pro městskou zástavbu v úrovni 6-16 m na úroveň pro rezidenční zástavbu s rodinnými domy do úrovně jen 10 m. Lokalita není určena pro výstavbu rodinných domů, je vhodná zejména pro zástavbu nízkopodlažních obytných

domů. Pouze v okrajových plochách navazujících na výstavbu stávajících rodinných domů byla zvolena výšková úroveň 2.

Konečné rozhodnutí o námítce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:

Věcný obsah námítky byl uplatněn opakovaně při 1. opakovaném veřejném projednání. Podatel požaduje změnit regulativy u ploch v rámci předmětné rozvojové lokality z B/v3 a C/v3 na B/r2 a C/r2. Podnět na změnu regulativu u předmětné plochy B/k3 na B/r2 podala také MČ Brno-Řečkovice. Určený zastupitel RNDr. Filip Chváta, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Řečkovice a to u plochy bydlení v lokalitě Díly (mezi areálem kasáren a zástavbou v ul. Žilkova) snížit výšku zástavby na 2; tj. na místo uvedené B/k3 změnit regulativ na B/r2. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.

Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Řečkovice zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven (u předmětné plochy dojde ke změně regulativu z B/k3 na B/r2 a k vymezení plochy smíšené obytné C/k3 podél budoucí městské třídy). Touto úpravou je částečně reagováno také na požadavek podatele.

Plochy smíšené obytné C/k3 (potažmo C/v3) zůstanou ovšem zachovány v původní podobě (nebude se měnit ani výška ani uspořádání zástavby). Plochy smíšené obytné (C) jsou vymezeny podél plánovaných komunikací, respektive podél budoucí městské třídy. Vyšší úroveň zástavby i kompaktní uspořádání zástavby je u nich zvoleno záměrně, aby bylo zajištěno odclonění negativních vlivů dopravy od ploch bydlení, které se nachází za nimi. Jejich navrhování podél rušnějších komunikací a městských tříd je pravidlem v celém ÚPmB.

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

Námítka č.4

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chváta, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru, u předmětné územní rezervy B-7, B-8 a C-2 následujícím způsobem:

„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění (např. právě předmětná B-7). V současné době je žádoucí aktivovat územní rezervu B-8 pro bydlení a C-2 na k.ú. Medlánský pro smíšené využití...“.

Na základě uvedeného pořizovatel dává pokyn územní rezervu B-7 z návrhu ÚPmB vypustit a územní rezervu B-8 aktivovat pro bydlení a C-2 pro smíšenou funkci v souladu s podnětem určeného zastupitele.

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

Námítka č.5

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Předmětem námítky je požadavek na vypuštění územních rezerv pro bydlení B-6 a územních rezerv O-5 a O-6 pro veřejná prostranství. Z důvodu nesouhlasu MČ Brno-Medlánky s rozvojem na k.ú. území Medlánek bude územní rezerva B-6 vypuštěna a území bude ponecháno za účelem využití pro zahrádky I.

Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021 a 27.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip 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, jednou z nich bylo i vypuštění územních rezerv na území Medlánek v souladu s požadavky MČ Brno-Medlánky. Z tohoto důvodu lze námítce částečně vyhovět a územní rezervu B-6 vypustit s tím, že území bude ponecháno za účelem využití pro zahrádky I.

Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením koridoru územní rezervy O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Tuto úpravu však z časových důvodů nebylo možné prověřit v potřebné podrobnosti a s podrobnějším vyhodnocením dopadů a vlivů na území.

Aby bylo možné podrobněji prověřit toto území jednak z hlediska koncepce dopravy (Odboru dopravy MMB) a z hlediska územních dopadů (Odboru územního plánování a rozvoje MMB), bylo rozhodnuto z pozice pořizovatele o jejich vymezení.

Z tohoto důvodu bude územní rezerva O-6 v Návrhu ponechána beze změny a územní rezerva O-5 bude upravena do koridoru v návaznosti od územní rezervy O-6 po propojení se záměrem R/1.

Po zpracování podrobnějších prověřovacích studií budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách.

Územní rezerva O-6 bude ponechána v nezměněné podobě, koridor územní rezervy O-5 bude upraven a veden v pokračování územní rezervy O-6 směrem k záměru R/1.

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

Námítka č.6 Námítka č.7

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Tangenciální propojení městských částí Brno-Komín a Brno - Bystrc s MČ Brno-Medlánky je dlouhodobě sledované už v platném ÚPmB, pro které je zde vymezena plocha komunikací a

prostranství místního významu s navazující plochou krajinné zeleně pro možnost umístění stromořadí či jiného krajinného prvku v rekreačně využívaném území. V Návrhu nového ÚPmB se rovněž v kontinuitě se stávajícím ÚPmB vymezuje plocha veřejného prostranství, která kopíruje stávající zpevněnou cestu vedoucí přes předmětné území (agreguje částečně i návrhovou plochu krajinné zeleně KV ze stávajícího ÚPmB, což je dáno měřítkem nového ÚPmB) a která vytváří podmínky pro žádoucí prostupnost územím. Z hlediska koncepce uspořádání dopravy slouží tato plocha pro vedení samostatné cyklotrasy. Zajišťuje dopravní obsluhu pro rozvojovou část brněnské ZOO ze strany Brna-Bystrce a stabilizovaného areálu Pily ČR, dále pak stabilizovaného areálu Policie ČR a medláneckého letiště ze strany Brna-Medlánek. Převážná část území je však určena pro nestavební využití, které negeneruje dopravní zatížení. Koridor již v současné době plní funkci obsluhy navazujících pozemků a jeho vymezení je nezbytné. Jeho šířka neznamená „výstavbu“ komunikace v celé šíři, ale umožňuje „kultivaci“ nevyhovujícího stavu a doplnění např. oboustranného stromořadí a zvýšení kvality prostupnosti pro pěší a cyklisty. To, jakým způsobem bude upraven provoz na tomto propojení nebo případně rozdělení na provozně nezávislé úseky není předmětem řešení územního plánu, ale úpravy organizace dopravy, která stanoví podmínky provozu, případně zamezí průjezdu nebo omezí některé nežádoucí pohyby.

Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB) konané na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. Co se týče problematické oblasti rozvoje města RMB doporučila komunikační propojení Komín – Medlánek řešit jako návrhovou plochu veřejného prostranství O s tím, že část tohoto koridoru v prostoru od odbočky k rozvojové ploše ZOO k areálu Policie ČR bude stabilizován v rozsahu platného ÚPmB (bez integrace plochy zeleně).

Rozvojová lokalita Kn-6 pro rozvoj Zoologické zahrady musí mít územním plánem zajištěnou možnost dopravního napojení. Vymezení plochy veřejných prostranství pro zajištění dopravního napojení do západního vstupu ZOO tedy nelze vypustit.

Z výše uvedeného dále vyplývá, že veřejně prospěšná stavba Vy/O/0346 zůstane zachována.

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

Pro úplnost doplňujeme, že na základě Pokynu č. 6) "Důkladné opakované posouzení připomínek městských částí z veřejného projednání" Zastupitelstva města Brna ze dne 21.06.2022, došlo v území kolem areálu bývalého JZD k úpravě návrhu spočívající v zapracování řešení dle ÚS Komín, Palcary - jih (Ing.arch. Jenčková, 08/2022). V území jsou nově vymezeny plochy smíšené obytné všeobecné, plochy občanského vybavení veřejného a s tím spojené upravené vedení dopravní infrastruktury.

Námítka č.8

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Rozsah rozvojové plochy Kn-6 "Zoologická zahrada" zpracovatel vyhodnotil na základě II. varianty Konceptu, která byla upravena na základě Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018; a vychází taktéž z Generelu rozvoje ZOO města Brna z roku 2006. Plocha je určena pro expozici Safari. Zahrnuto je i plánované lokální biocentrum s regionálním biokoridorem.

Územní plán se netvoří na období v řádech jednotek let, ale na období několika desetiletí. Z toho důvodu nelze k vymezování nových návrhových ploch přistupovat prizmatem aktuálních plánů a projektů, ale je nutné umožnit vhodné rozšíření předmětných záměrů (v našem případě ZOO) i v dlouhodobém časovém horizontu.

Řešená lokalita bezprostředně navazuje na stávající areál brněnské ZOO, u kterého tak může dojít k plánovanému rozšíření. Je třeba uvést, že navrženým řešením dojde ke zmenšení ploch velkovýrobně obhospodařovaného půdního fondu, k jeho záboru však dojde s naprostým ohledem na přilehlé zemědělské plochy, u kterých nedojde ani ke snížení jejich prostupnosti ani ke ztížení jejich obhospodařování. SEA stanovuje, že plochy jsou akceptovatelné bez dalších podmínek nad rámec podmínek stanovených v ÚP.

Z toho důvodu bude rozvojová plocha Kn-6 ponechána v nezměněném stavu a ponechána bude také možnost nového vstupu na severní straně lokality. Návrh ÚPmB ovšem nestanovuje, a není to ani v jeho kompetenci, jaká bude konkrétní funkce a využití tohoto vstupu (např. zda půjde o vstup pro veřejnost nebo pouze o technický vstup). Z Návrhu ÚPmB bude vypuštěna plocha veřejného prostranství původně vymezená pro umístění parkoviště u tohoto severního vstupu.

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

Námítka č.9

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Nesouhlasíte s případnou výstavbou bytových domů, kterou umožňují předmětné plochy smíšené obytné v rozvojové lokalitě Me-1 a požadujete změnu ve prospěch ploch komerční vybavenosti (W/v3).

Zpracovatel prověřil nutnost doplnit plochy komerční vybavenosti, a to v severní a jižní části lokality v návaznosti na realizované areály při ulici Purkyňova. Navyšování dalších ploch W není v lokalitě nutné (vyjma ploch v jihozápadní a severozápadní části předmětné lokality, které doplňují souvislý pás ploch komerční vybavenosti a byl u nich ponechám způsob využití W a vymezené plochy W v severní části). Přeměnou původně plánovaných ploch W na plochy smíšené obytné (C) je reagováno na deficitní funkci bydlení, což je jeden z hlavních problémů současné doby. Zvýšení možnosti stavět objekty pro bydlení, resp. pro smíšenou funkci, je základním požadavkem města a jde o jednu z hlavních úloh územního plánu. Předepsaná územní studie prověří potřebu umístění občanského vybavení, mateřské školy a veřejného prostranství o ploše min. 3000 m². Pro tyto funkce je vhodná smíšená obytná plocha, mezi jejíž hlavní využití patří mimo bydlení také občanské vybavení shodné s plochami V a W, maloobchod, služby a nerušící výroba a sport. Ve smíšené obytné ploše je také nutné dodržet regulativ 30 % zeleně pro disponibilní pozemky, což se v plochách W v takové míře nevyžaduje. Navržení plochy smíšené obytné je z výše uvedených důvodů vhodnější jak plochy komerční vybavenosti W.

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

Námítka č.10

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas se záměrem komunikačního propojení sběrného významu, označeného jako Me/1 z ul. Purkyňova do ul. Hudcova.

V souvislosti s úpravou komunikačních propojení v MČ Brno-Medlánky bude v návrhu pro opakované veřejné projednání upraven systém sběrných komunikací v území. Propojení sběrného charakteru Me/1 bude sledováno v upravené poloze souběžně s ulicí Hradeckou.

Prostup v území z ulice Purkyňovy do ulice Hudcovy je žádoucí ponechat jako koridor veřejného prostranství.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
 podatelna 20
 Došlo dne 30 -06- 2020
 Č.j. MMB:
 Příl.: 2/na moc 1x

4036
 MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
 Odbor územního plánování a rozvoje
 Kounicova 67 územního plánování a rozvoje
 601 67 Brno
 Došlo: 01 -07- 2020
 Č.j. MMB: 0269416
 Příl.:

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh Územního p
 2020

Statutární město Brno
 Magistrát města Brna

MMB/0269416/2020

listy:3

přílohy 1

druh:plná moc



mmb1es77394116 Doručeno: 30.06.2020

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

| | |
|--|--|
| Jméno, příjmení / Název společnosti | KAMAT INVEST s.r.o. zastoupená Mgr. Hynkem Jaškem, advokátem v Brně, Divadelní 4, 602 00 Brno |
| Datum narození/ Identifikační číslo | IČ: 252 56 394 |
| Trvalé bydliště/ sídlo | Sídlo: Kpt. Jaroše 470, 549 01 Nové Město nad Metují |
| Jsem – Není*) občanem města Brna | Je - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů v ploše dotčené navrhovanou změnou Dotčené pozemky: parc. č. 904/19, parc.č. 923/38 Dotčená stavba: budova č.p. 716 na pozemku parc. č. 923/60 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. 904/19, parc.č. 923/38
 Dotčená stavba: budova č.p. 716 na pozemku parc. č. 923/60,
 adrsní místo: Brno - Horní Heršpice, Sklenářská 716/10
 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

1) Funkční využití dotčených pozemků dle návrhu ÚPmB

Podle Návrhu územního plánu města Brna mají být dotčené pozemky ve vlastnictví podatelky v lokalitě „HH-5 Sklenářská“ p.č. 904/19 a p.č. 923/38 určeny k funkčnímu využití jako plochy dopravní infrastruktury D. Budova č.p. 716 na pozemku p.č. 923/60 má být určena k funkčnímu využití jako plocha lehké výroby E/a2.

Podatelka s navrhovaným využitím dotčených nemovitostí jako ploch dopravní infrastruktury a ploch lehké výroby nesouhlasí a to z dále uvedených důvodů.

Námitky podatelky směřují do grafické i textové části Návrhu územního plánu města Brna.

2) Historie a stávající využití dotčených nemovitostí

Pozemky podatelky se nacházejí v areálu tzv. „Královky“, který byl a je dlouhodobě využíván k podnikání. Na pozemku p. č. 923/60 stojí budova č. p. 716, která je víceúčelovou stavbou a podatelka ji užívá k obchodní činnosti a jako skladovou halu. Jedná se o dočasnou stavbu, která byla povolena na dobu do 31. 12. 2010 a následně prodloužena doba jejího užívání na dobu do 31. 12. 2020 (dále jen „budova“). Dotčené pozemky p.č. 904/19 a p.č. 923/38 slouží podatelce jako obslužná komunikace k zajištění přístupu do budovy a na pozemek p.č. 923/50, na němž jsou vybudovány související parkovací, odstavné a manipulační, který podatelka užívá na základě nájemní smlouvy.

3) Namítací důvody

Návrh nerespektuje dlouhodobě stabilizovaný faktický stav na dotčených pozemcích, když tomuto stavu podatelka využití svých pozemků plně přizpůsobila. Podatelka vycházela ze stávajícího využití ploch, na nichž její budova stojí, kdy podle regulativu funkčního typu ploch „N“ by měly být pozemky určeny pro velkoplošné obchodní podniky. Podatelka odmítá záměr pořizovatele vést přes pozemky p.č. 904/19 a p.č. 923/38 komunikaci. Takové využití výrazně omezuje další užívání dotčených pozemků k účelu, k němuž jsou doposud užívány.

Dle názoru podatelky 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. Podatelka se domnívá, 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 v dané oblasti postačuje. Podatelka žádá pořizovatele, aby v rámci projednání její námítky provedl studii – posouzení potřebnosti vedení této komunikace a dalšího přemostění řeky Svatky.

Podatelka je připravena s pořizovatelem při zpracování této studie spolupracovat a nalézt řešení, které by respektovalo jak zájem veřejný, tak zájem vlastníků pozemků. Podatelka současně konstatuje, že je připravena ve spolupráci s dalšími subjekty v lokalitě HH-5 zpracovat a pořizovateli poskytnout nové alternativní studie rozvoje území.

Pokud jde o zařazení dotčeného pozemku p.č. 923/60 pod budovou č.p. 716 do ploch E/a2 s funkčním využitím lehké výroba, poukazuje podatelka na skutečnost, že provozuje obchodní činnost a v roce 2013 zpracovala projekt „Elektrocentra“ na ulici Sklenářské, jehož součástí má být i sousedící budova č.p. 717 ve vlastnictví společnosti NBB Bohemia s.r.o. Tento projekt podatelka v roce 2014 předložila pořizovateli spolu s námítkami k návrhu změny Územního plánu města Brna „Aktualizace ÚpmB“. Podatelka je proto toho názoru, že vhodnější pro ni je zařazení všech jejích pozemků a stavby do ploch s funkčním využitím W - plochy komerční vybavenosti.

4) Návrh podatelky

Podatelka s ohledem na skutečnost, že dotčené pozemky využívá a hodlá nadále využívat k obchodní činnosti a k poskytování služeb, podává námítky proti návrhu Územního plánu Města Brna. Z již popsaných důvodů podatelka 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 jako objektů obchodních navrhuje, aby všechny dotčené pozemky ve vlastnictví podatelky byly navrženy do plochy s funkčním využitím W - plochy komerční vybavenosti.

V Brně dne 29. 6. 2020

Podpis: za KAMAT INVEST s.r.o.

v plné moci Mgr. Hynek Jašek, advokát

Mgr. Hynek Jašek
advokát
2 00 Brno
v. ČAK 9191

PLNÁ MOC

Níže podepsaná společnost

KAMAT INVEST s.r.o.

IČ: 252 56 394

se sídlem Nové Město nad Metují,

Kpt. Jaroše 470, 549 01

zastoupena Jiřím Krýdou, jednatelem

zmocňuje advokáta
advokátní kancelář
č. osv. ČAK

Mgr. Hynka Jaška

Divadelní 4, 602 00 Brno

09191

aby svrchu uvedenou společnost jako vlastníka dotčených staveb 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 společnost zmocňuje zejména k tomu, aby za ni podal námítky proti návrhu územního plánu dle ust. §52 odst. 2 stavebního zákona a aby ji v řízení o námítkách zastupoval a to při všech jednotlivých úkonech, jichž se jako vlastník nemovitostí dotčených návrhem řešení může účastnit.

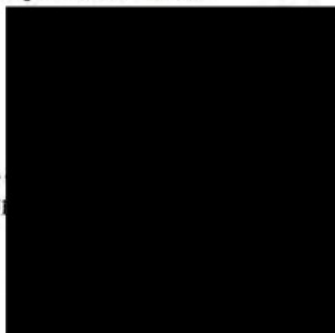
Bereme na vědomí, že zmocněný advokát je oprávněn si ustanovit za sebe zástupce a pokud si jich ustanoví víc, souhlasíme, aby každý z nich jednal samostatně.

V Brně dne 23.6.2020



.....
S.R.O.

Přijímám zmocnění a zmocňuji
dále ve stejném rozsahu:



Hynek Jašek
advokát
Divadelní 4, 602 00 Brno
09191, č. osv. ČAK 9191

.....
Mgr. Hy

MMB/0269416/2020

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 vyplývá 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 vymežit 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.

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
 podatelna 20
 Došlo dne 30 -06- 2020
 Č.j. MMB:
 Příl.: *plná moc 1x*

4035
 MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
 Odbor územního plánování a rozvoje
 Kounicova 67
 601 67 Brno
 Došlo: 01 -07- 2020
 Č.j. MMB: 0269428
 Příl.:

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh Územního plán
 2020

Statutární město Brno
 Magistrát města Brna

MMB/0269428/2020
 listy:3 přílohy:1
 druh:plná moc



Doručeno: 30.06.2020

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

| | |
|--|---|
| Jméno, příjmení / Název společnosti | NBB Bohemia s.r.o. zastoupená Mgr. Hynkem Jaškem, advokátem v Brně, Divadelní 4, 602 00 Brno |
| Datum narození/ Identifikační číslo | IČ: 250 16 261 |
| Trvalé bydliště/ sídlo | Sídlo: Sídliště 693, 407 22 Benešov nad Ploučnicí |
| Jsem – Není*) občanem města Brna | Je - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů v ploše dotčené navrhovanou změnou Dotčené pozemky: parc. č. 923/32, parc. č. 923/59, jejíž součástí je stavba č.p. 717 vše v Katastrálním území Horní Heršpice, obec Brno |

Upřesnění obsahu námítky/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. 923/32, parc. č. 923/59, jejíž součástí je
stavba č.p. 717 - adresní místo: Sklenářská 717/12, Brno
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 námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
 ano plná moc advokáta
 ne

1) Funkční využití dotčených pozemků dle návrhu ÚPmB

Podle Návrhu územního plánu města Brna má být dotčený pozemek ve vlastnictví podatelky v lokalitě „HH-5 Sklenářská“ p.č. 923/32 určen dílem k funkčnímu využití jako plocha dopravní infrastruktury D a dílem jako plocha lehké výroby E/a2. Pozemek p.č. 923/59 má být určen k funkčnímu využití jako plocha lehké výroby E/a2.

Podatelka s navrhovaným využitím dotčených nemovitostí jako ploch dopravní infrastruktury a ploch lehké výroby nesouhlasí a to z dále rozvedených důvodů.

Námítky podatelky směřují do grafické i textové části Návrhu územního plánu města Brna.

2) Historie a stávající využití dotčených nemovitostí

Pozemky podatelky se nacházejí v areálu tzv. „Královky“, který byl a je dlouhodobě využíván k podnikání. Na pozemku p. č. 923/59 stojí budova pro obchod a skladování. Budova č. p. 717 je víceúčelovou stavbou, kterou podatelka užívá k obchodní činnosti a jako skladovou halu. Jedná se o dočasnou stavbu, která byla povolena na dobu do 31. 12. 2010 a následně prodloužena doba jejího užívání na dobu do 31. 12. 2020 (dále jen „budova“). Vedle budovy, na pozemku p. č. 923/32 jsou vybudovány související parkovací, odstavné a manipulační plochy zajišťující přístup k budově a její užívání.

3) Namítací důvody

Návrh nerespektuje dlouhodobě stabilizovaný faktický stav na dotčených pozemcích, když tomuto stavu podatelka využití svých pozemků plně přizpůsobila. Podatelka vycházela ze stávajícího využití ploch, na nichž její budova stojí, kdy podle regulativu funkčního typu ploch „N“ by měly být pozemky určeny pro velkoplošné obchodní podniky. Podatelka odmítá záměr pořizovatele vést přes pozemky p. č. 923/32 komunikaci. Takové využití výrazně omezuje další užívání dotčených pozemků k účelu, k němuž jsou doposud užívány.

Dle názoru podatelky 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. Podatelka se domnívá, 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 v dané oblasti postačuje. Podatelka žádá pořizovatele, aby v rámci projednání její námítky provedl studii – posouzení potřebnosti vedení této komunikace a dalšího přemostění řeky Svratky.

Podatelka je připravena s pořizovatelem při zpracování této studie spolupracovat a nalézt řešení, které by respektovalo jak zájem veřejný, tak zájem vlastníků pozemků. Podatelka současně konstatuje, že je připravena ve spolupráci s dalšími subjekty v lokalitě HH-5 zpracovat a pořizovateli poskytnout nové alternativní studie rozvoje území.

Pokud jde o zařazení dotčeného pozemku p.č. 923/59 do ploch E/a2 s funkčním využitím lehké výroba, poukazuje podatelka na skutečnost, že provozuje obchodní činnost a společně s další podatelkou, společností KAMAT INVEST s.r.o. od roku 2013 spolupracuje na projektu vybudování „Elektrocentra“ na ulici Sklenářské. Tento projekt byl zpracován v roce 2013 a byl spolu s námítkami k návrhu změny Územního plánu města Brna „Aktualizace ÚpmB“ předložen v roce 2014 pořizovateli podatelkou KAMAT INVEST s.r.o.. Podatelka je proto toho názoru, že vhodnější pro ni je zařazení všech jejích pozemků do **ploch s funkčním využitím W - plochy komerční vybavenosti**.

4) Návrh podatelky

Podatelka s ohledem na skutečnost, že dotčené pozemky využívá a hodlá nadále využívat k obchodní činnosti a k poskytování služeb, podává námítky proti návrhu Územního plánu Města Brna. Z již popsaných důvodů podatelka 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 jako objektů obchodních navrhuje, aby všechny dotčené pozemky ve vlastnictví podatelky byly navrženy do ploch s funkčním využitím W - plochy komerční vybavenosti.

V Brně dne 29. 6. 2020

Podpis: za NBB Bohemia s.r.o.

v plné moci Mgr. Hynek Jašek, advokát

Mgr. Hynek Jašek
advokát
602 00 Brno
IČO: 252 200 000
ČAK 9191

PLNÁ MOC

Níže podepsaná společnost

NBB Bohemia s.r.o.

se sídlem Sídliště 693, 407 22, Benešov nad
Ploučnicí, IČ: 250 16 261

zastoupena Václavem Šlamborou, jednatelem

zmocňuje advokáta
advokátní kancelář
č. osv. ČAK


Mgr. Hynka Jaška
Divadelní 4, 602 00 Brno
09191

aby svrchu uvedenou společnost jako vlastníka dotčených staveb 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 společnost zmocňuje zejména k tomu, aby za ni podal námítky proti návrhu územního plánu dle ust. §52 odst. 2 stavebního zákona a aby ji v řízení o námítkách zastupoval a to při všech jednotlivých úkonech, jichž se jako vlastník nemovitostí dotčených návrhem řešení může 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


NBB Bohemia s.r.o.
Sídliště 693, Benešov nad Ploučnicí
IČ: 250 16 261
tel.: 414 120 887

NBB Bohemia s.r.o.
Václav Šlambora, jednatel

Přijímám zmocnění a zmocňuji
dále ve stejném rozsahu:

.....
Mgr. 

Mgr. Hynek Jašek
advokát
Divadelní 4, 602 00 Brno
IČ: 250 447, č. osv. ČAK 9191

MMB/0269428/2020

Námítka

Výrok:

Námítce 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 vyplývá až v rámci zpracování navazujících stupňů projektové dokumentace.

Návrh územního plánu předpokládá 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 vymežit 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.

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.

3688

Adresát: Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 676 Brno

| |
|------------------------------------|
| MAGISTRÁT MĚSTA BRNA |
| Odbor územního plánování a rozvoje |
| Došlo: 24-06-2020 |
| Č.j. MMB: 0269429 |
| Příl.: |

Podatel:



Jsem – nejsem* vlastníkem nemovitosti v ploše dotčené navrhovanou změnou (uvést parcelní číslo pozemku nebo číslo popisné stavby nebo identifikaci bytové či nebytové jednotky)



Statutární město Brno
 Doručeno: 24.06.2020
 MMB/0269429/2020
 listy: 1 přílohy:
 druh: 1/ sv:

(* nehodící se škrtněte)

NÁMITKA – PŘIPOMÍNKA* proti Návrhu Územního plánu města Brna, jeho gr



mmb1es7739411f

Vznáším námitky – připomínky označené níže křížkem:

- | | | |
|-----|---|-----|
| 1 | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme zásadně redukovat navrhovaný rozsah záboru zemědělského půdního fondu a navrhované navýšení zastavěnosti v k. ú. Medlánky. | 1 |
| 2-6 | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme vypuštění plánovaných komunikací: <ul style="list-style-type: none"> o mezi Komínem (resp. Bystrcí) a Medládkami se zaústěním do ulice Turistické (navržené jako veřejné prostranství se zábořem ploch polí a zahrádek v lokalitě u křížku pro budoucí silnici), o mezi Medládkami a Ivanovicemi od ulice V Újezdech pod kasárnami v Řečkovicích (R/1), o mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou) a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (Me/1). <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme vypuštění plánovaných územních rezerv pro komunikace: <ul style="list-style-type: none"> o mezi ulicí Turistickou (od křížku) a ulicí Purkyňovou mezi Medláneckými kopci, o mezi ulicí Turistickou a ulicí V Újezdech. | 2-6 |
| 7 | <input checked="" type="checkbox"/> Nesouhlasíme s novým dopravním propojením mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v rozvojové ploše Me-3. | 7 |
| 8 | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme změnit plánovanou výstavbu na polích mezi Medládkami, 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 pracovníků) a to také výrazným rozšířením ploch zeleně Z, kterých by mělo být násobně více, než je v lokalitě plánováno. | 8 |
| 9 | <input checked="" type="checkbox"/> 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 vymežit plochu zeleně Z. | 9 |
| 10 | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme novou výstavbu v rozvojové ploše Me-4 podmínit prověřením v rámci územní studie s ohledem na přílehlou rekreačně sportovní oblast a zachování plnohodnotného prostupu do této oblasti. | 10 |
| 11 | <input checked="" type="checkbox"/> 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 | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme mezi veřejně prospěšné stavby zahrnout také komunikační propojení mezi ulicemi Renčova a Terezy Novákové pro odlehčení dopravy z Duhových Polí. | 12 |
| 13 | <input checked="" type="checkbox"/> 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 | <input checked="" type="checkbox"/> 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 vymežit plochu krajinné zeleně K. | 14 |
| 15 | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme v rámci katastru Medlánek vyčlenit funkční plochy na městských pozemcích pro domov pro seniory, sběrné středisko separovaného odpadu, školství a sport. | 15 |
| 16 | <input checked="" type="checkbox"/> 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 | <input checked="" type="checkbox"/> 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 | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme plochu vedle stromové kaple na pozemku p. č. 1353 v k. ú. Medlány vymezit pro vzpomínkový háj s možností pohřbívání ke kořenům jako plochu V/x/h. | 18 |
| 19 | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme změnit pozemky dostupné jen cestou kolem medláneckého rybníka (p. č. 994/1, 1000/11 a další související pozemky v k. ú. Medlány, 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 | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme plochu části městských pozemků při ul. Rysova p. č. 985/1 a 985/19 v k. ú. Medlány, 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 | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme změnit pozemky plánované historicky jako rezerva pro novou radnici u kruhového objezdu (p. č. 985/21 a přílehlá část pozemků p. č. 985/1 a 985/2 v k. ú. Medlány) z plochy bydlení B/r2 na plochu veřejné vybavenosti V/r2). | 21 |
| 22 | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme plochu mezi městským bytovým domem Jabloňová 22-28 a ulicí Kuřimskou ponechat plochy dle stávajícího ÚP jako zeleň Z, tzn. neměnit na bydlení B. | 22 |
| 23 | <input checked="" type="checkbox"/> 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 | <input checked="" type="checkbox"/> 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 Medláňkám 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 Medláňkách (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 | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme zahrnout cyklostezku spojující Technopark a Průmyslovou zónu v Kuřimi kolem kasáren v Řečkovících, Ivanovice a Česku. | 25 |
| 26 | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme respektovat reálný stav využití území a v lokalitě Zámeckého parku vymezit plochy zastavěné rodinnými domy jako plochy bydlení B/r1 a plochu pod zámekem jako plochu smíšenou obytnou C a v lokalitě Medláneckého kopce a jeho úpatí vymezit plochy zahrad I. | 26 |

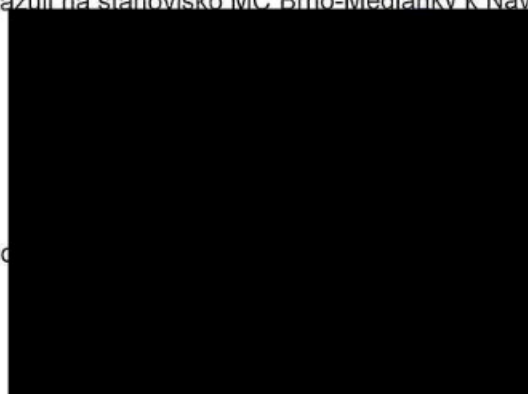
Dále doplňuji:

- | | | |
|----|--|----|
| 27 | <input checked="" type="checkbox"/> Požaduji změnit plánovanou výstavbu na polích mezi Medláňkami, Řečkovícemi a Ivanovicemi také tak, aby kromě méně intenzivní nízkopodlažní výstavby do úrovně podlažnosti 2, ideálně výstavby rodinných domů a jejich funkčního komunikačního napojení do území té městské části, kde je tato výstavba plánována bylo v daném území nově naplánována plocha pro novou základní a mateřskou školu včetně souvisejících sportovišť včetně nové sportovní haly neboť stávající vzdělávací a sportovní infrastruktura (v Medláňkách zatím žádná sportovní hala není) není kapacitně dostačující pro současný počet obyvatel natož pak pro nový, předpokládám vyšší počet obyvatel. | 27 |
|----|--|----|

Co se týká odůvodnění mé připomínky/námítky, plně odkazuji na stanovisko MČ Brno-Medlány k Návrhu Územního plánu města Brna.

V Brně dne 22. 6. 2020

Po



MMB/0269429/2020

Námítka č.1

Výrok:

Námítce 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. Medlánský, a proto není důvodné předmětné řešení měnit.

Uvádíme také, že územní rozvoj v ose Medlánský – 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. Medlánský 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.

Námítka č.2

Výrok:

Námítce 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.

Námítka č.3

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění komunikačního propojení mezi Medládkami 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. Medládky a bude veden v koridoru ulice Terezy Novákové (záměr R/31).“

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. Ve výsledném řešení Návrhu nového ÚPmB byla poloha záměru R/1 upravena a záměr je připojen na ulici Žilkovu v MČ Brno-Řečkovice a Mokrý Hora. S územím MČ Brno-Medládky 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 Medládky (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.

Námítka č.6

Výrok:

Námítce 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 Medlánský park (Technologický park) - Hudcova - Řečkovice - Ivanovice tak, aby byl přiměřeně doplněn chybějící dopravní skelet.

Dále viz odůvodnění námítky 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.

Námítka č.7

Výrok:

Námítce 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.

Námítka č.8

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel požaduje změnit plánovanou výstavbu na polích mezi Medládkami, Řečkovice 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 námítky 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 Mokrý 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 Mokrý 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.

Námítka č.9

Výrok:

Námítce 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 redukována a mezi poldrem a veřejným prostranstvím – pokračování ul. Nadační byla ponechána plocha zeleně; z tohoto důvodu je možné námítce vyhovět.

Námítka č.10

Výrok:

Námítce 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.

Námítka č.11

Výrok:

Námítce 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.

Námítka č.12

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námítky 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.

Námítka č.13

Výrok:

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětem námítky 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 rozvojem 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.

Námítka č.14

Výrok:

Námítce 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 vymezení ÚSES v ÚPD. Dle plánu ÚSES jsou v předmětné lokalitě vymezeny interakční prvky, které nahrazují lokální biokoridor ve dně údolí Medláneckého potoka nad Medláňkami 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 možností 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 krajinné 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 krajinných 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.

Námítka č.15

Výrok:

Námítce 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.

Námítce 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.

Námítka č.16

Výrok:

Námítce 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.

Námítka č.17

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětem námítky je požadavek na zachování stávajícího 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. Námítce nelze zcela vyhovět, neboť se jedná o pozemky v soukromém vlastnictví, kdy jeho vlastníci požadují jiné funkční využití, kterému nelze v současné době vyhovět. To však nevylučuje i v plochách zahrádek zachovat stávajícího 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 (Ize 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 zpracovatelům, 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 Hujíčková zahrnuta do návrhové plochy, ale je již stabilizována. Proto je

žadoucí 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) redukcí 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.

Námítce 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.

Námítka č.24

Výrok:

Námítce 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

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.

Námítce 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.

Námítka č.25

Výrok:

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

Obecně ve výkresu 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.

Námítka č.26

Výrok:

Námítce 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 vymežit 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

a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– vymezil jednu stabilizovanou plochu smíšenou obytnou.

Ve výsledku je námítce vyhověno.

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

Námítka č.27

Výrok:

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Územní rozvoj v rozvojové ose Ivanovice – Řečkovice – Medlánky byl jednou o oblastí rozvoje města stěžejního charakteru, ke kterým přijala doporučení k úpravě Návrhu nového ÚP Rada města Brna a u pořizovatele (OÚPR MMB) je uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD.

Na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP v červnu 2020 dal pořizovatel pokyn pro úpravu návrhu nového ÚP v souladu s podnětem určeného zastupitele. V upraveném Návrhu nového ÚP pro 1. opakované veřejné projednání byl upraven rozsah lokality R-3 - rozšířena byla na místo původně vymezené územní rezervy C-2, došlo k úpravě vymezení funkčních ploch.

Při 1. opakovaném veřejném projednání v 06/2021 uplatnila MČ Brno – Řečkovice a Mokrá Hora požadavek na snížení výškové úrovně z „3“ na „2“ v oblasti Díly.

Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno – Řečkovice a Mokrá Hora, a to na změnu specifikace prostorové specifikace struktury zástavby u ploch bydlení v rozvojové v části rozvojové lokality R-3, místní lokalitě Díly z B/v3 na B/r2. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.

Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno – Řečkovice a Mokrá Hora zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven: přijatelným řešením pro MČ je změna funkčního využití B/k3 v pásu podél budoucí městské třídy na plochu smíšenou obytnou C/k3 (tj. s ponecháním výšky zástavby na původní úrovni „3“), zbývající část plochy B/k3 bude vymezena jako plocha B se strukturou a požadovanou výškovou úrovní B/r2.

V území jsou navrženy plocha sportu a městské zeleně pro volnočasové sportovní aktivity obyvatel, plocha pro veřejnou vybavenost – školství. Podmínky na řešení území jsou uvedeny v kartě lokality R-3, pro lokalitu je stanovena podmínka pořízení územní studie ÚS-05 jako podkladu pro rozhodování. ÚS zpodobní a zpřesní využití území, bude řešit podmínky pro ni stanovené v kap. 12 textové části ÚP vč. etapizace rozvoje, dopravního napojení, potřeb veřejné vybavenosti a dalších.

Úpravou výškové hadiny na úroveň „2“ a podrobnějšími podmínkami v kartě lokality a v ÚS-05 je podstatě požadavků v námítce k rozvoji území Návrhem ÚP vyhověno.

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

Došlo dne: 24-06-2020

Č. MMB: 0269436
Příl.:

Doručeno: 24.06.2020

MMB/0269436/2020

listy:1 přílohy:
druh: 11/sv:



mmb1es77394122

Kounicova 67

601 67 Brno

3613

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

PŘIPRAVOVANÝ ÚZEMNÍ PLÁN
PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Adresa

Jsem ~~nejsem~~^{*} občan města Brna

Jsem ~~nejsem~~^{*} vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené
navrhovanou změnou

Katastrální území Bohunice, parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

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-1

**Text námítky/připomínky včetně
ZDŮVODNĚNÍ**

- grafická příloha
- ano
- ne
- další přílohy

Nesouhlasím s výstavbou v lokalitě
BE-1 z důvodů zvýšeného dopravního
zatížení v ulicích Láň a Podsedky
a nedostatku zeleně v městské
části Brno-Bohunice.

Požádám zachování zeleně formou
parku.

V Brně dne 22.6.2020

Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0269436/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je k západní části lokality Be-1 uvedeno také mezitímní pracovní odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:

K lokalitě Be-1 uplatnila připomínky MČ Brno-Bohunice s požadavkem na zachování stavu dle platného ÚPmB na území jižně ulice Lány (zachování nestavební plochy ZPF) a ke způsobu a rozsahu využití ploch bydlení jižně ulice Dvořiště, a nesouhlas se stavebním rozvojem jižně ulice Dvořiště uplatnila MČ Brno-Starý Lískovec. Pořizovatel MČ vyhovuje v níže popsaném rozsahu takto:

S ohledem na požadavek MČ Brno-Bohunice dává pořizovatel pokyn v části lokality Be-1 (území jižně ulice Lány) v Návrhu nového ÚPmB ponechat pouze stabilizovanou plochu V/v3 a plochu přestavby C/k4 včetně ploch veřejných prostranství kolem těchto ploch s tím, že plocha C/k4 bude vymezená jako C/k3. Místo zastavitelné plochy B/r2, B/v3 a B/k4 budou vymezeny nestavební plochy s územní rezervou pro bydlení. Ponechána bude pouze část plochy B/r2 v zastavěném území u nároží plochy komunikace a prostranství místního významu (zahrnující zčásti pozemek parc. č.911/11 k. ú. Bohunice), a to v rozsahu, který odpovídá stabilizované ploše BC v platném ÚPmB. Dořešeny budou zbytkové plochy stávající stabilizované plochy OS z platného ÚPmB tak, aby neznemožnily sledovat budoucí záměry v lokalitě.

U západní části lokality Be-1 se pořizovatel ztotožňuje s požadavkem MČ Brno-Starý Lískovec na zachování nestavebního využití pro plochu zeleně alespoň na území MČ Brno-Starý Lískovec. Pro rozvoj jižně ulice Dvořiště by mělo být určeno pouze území MČ Brno-Bohunice, k. ú. Bohunice. S ohledem na hlukové podmínky v území by plochy měly být vymezeny plochy smíšené obytné C, které umožňují bydlení.

Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č. R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chváta, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru.

I přesto, že by bylo možné odborně doporučit řešení popisované výše s ponecháním plochy městské zeleně a namítajícímu vyhovět, pořizovatel dává pokyn:

- vymežit v západní části lokality Be-1 na k.ú. Starý Lískovec místo plochy B/v4 plochu smíšenou obytnou C/v4 a omezit průjezd prodloužené ulice Dvořiště směrem k ulici U Leskavy;
 - změnit podél jižní strany ul. Dvořiště a Vyhlídalova (na k. ú. Bohunice a části k. ú. Starý Lískovec) změnit plochu B/v2 na B/r2,
- vše v souladu s podnětem určeného zastupitele.

K další úpravě návrhu ÚP oproti výše uvedenému došlo po 1. opakovaném veřejném projednání v západní části lokality Be-1. Konečné rozhodnutí o námítce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:

K lokalitě Be-1 uplatnila připomínky MČ Brno-Bohunice s požadavkem na zachování stavu dle platného ÚPmB na území jižně ulice Lány (zachování nestavební plochy ZPF) a ke způsobu a rozsahu využití ploch bydlení jižně ulice Dvořiště, a nesouhlas se stavebním rozvojem jižně ulice Dvořiště uplatnila MČ Brno-Starý Lískovec. Pořizovatel MČ vyhovuje v níže popsaném rozsahu takto:

S ohledem na požadavek MČ Brno-Bohunice dává pořizovatel pokyn v části lokality Be-1 (území jižně ulice Lány) v Návrhu nového ÚPmB ponechat pouze stabilizovanou plochu V/v3

a plochu přestavby C/k4 včetně ploch veřejných prostranství kolem těchto ploch s tím, že plocha C/k4 bude vymezená jako C/k3. Místo zastavitelné plochy B/r2, B/v3 a B/k4 budou vymezeny nestavební plochy s územní rezervou pro bydlení. Ponechána bude pouze část plochy B/r2 v zastavěném území u nároží plochy komunikace a prostranství místního významu (zahrnující zčásti pozemek parc. č.911/11 k. ú. Bohunice), a to v rozsahu, který odpovídá stabilizované ploše BC v platném ÚPmB. Dořešeny budou zbytkové plochy stávající stabilizované plochy OS z platného ÚPmB tak, aby neznemožnily sledovat budoucí záměry v lokalitě.

Západní část lokality Be-1 byla na základě podnětu určeného zastupitele (viz popsáno výše) pro 1. opakované veřejné projednání upravena.

Na základě připomínek MČ doručených při 1. opakovaném veřejném projednání se určený zastupitel navrženým řešením západní části lokality Be-1 znovu zabýval a uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem 0553430/2021 ze dne 25.10.2021 (doplňujícím doporučení uplatněná dopisy č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 a č.j. MMB/0526164/2021 ze dne 8.10.2021) k lokalitě Be-1 na základě doporučení RMB R8/177 ze dne 20.10.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno – Bohunice a MČ Brno-Starý Lískovec, a to na omezení rozsahu návrhové stavební plochy C/v4 při západním okraji lokality a vymezení návrhové plochy městské zeleně. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.

Na základě výsledků projednání byly místní zájmy obou městských částí MČ Brno-Bohunice a MČ Brno - Starý Lískovec alespoň částečně zohledněny a Návrh pro 2. opakované veřejné projednání byl upraven.

Redukcí rozsahu původně vymezených stavebních ploch ve východní části lokality Be-1 (obsaženo již v I. upraveném návrhu) i touto úpravou v západní části lokality předloženou ve II. upraveném návrhu je částečně vyhověno námítce.

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 západní části rozvojové lokality Be-1 na k. ú. Starý Lískovec došlo na základě konkrétního pokynu určeného zastupitele Ing. arch. Petra Bořeckého, radního pro územní plánování, který u uplatnil pořizovatele, k úpravě návrhu nového ÚP 2024 spočívající v rozšíření návrhové plochy smíšené obytné na úkor původní funkční plochy městské zeleně (Z); určený zastupitel svůj požadavek odůvodnil „zájmem města na využití území okolo přístupové komunikace k terminálu IDS Starý Lískovec, který vyplývá ze ZÚR JMK, a který bude upřednostněn před místními zájmy obou MČ“.

Námítce zůstává vyhověno částečně, a to redukcí rozsahu původně vymezených stavebních ploch ve východní části lokality Be-1.

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

4381
Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0269449/2020

listy: přílohy:1
druh: list:



mmb1es7739412a

DS

V Brně dne 30. června 2020

Podatel: 1. **BEMETT Investiční, a.s.**
Jeremiášova 2722/2b, Praha 5, 155 00
IČO: 24181790

(dále jen „Podatel“)

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. *Stávající stav stávajících komunikací – lokalita Přední Šlapanské*
2. *Vymezený koridor pro komunikaci v lokalitě Přední Šlapanské dle návrhu územního plánu*
3. *Návrh pro úpravu návrhu územního plánu ve vedení části komunikací v lokalitě Přední Šlapanské*
4. *LV, k. ú. Slatina;*

I. ÚVOD

BEMETT Investiční, a.s., IČO: 24181790, se sídlem Jeremiášova 2722/2b, Praha 5, 155 00 je
vlastníkem pozemku p.č. 2194/368,594,617,619,731,756, 817 a dalších v k. ú. Slatina a žádá změnu
návrhu ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA z března 2020.

II. NÁMITKA

Na pozemcích podatele p.č. 2194/368, 594, 595, 617, 618 619, 731, 756, 817 k. ú. Slatina změnit trasu navržené komunikace (rozšířit koridor), s ohledem na již vybudované a zkolaudované stavby na pozemcích p.č. 2194/594, 595, 617, 618, 619, 817

III. ZDŮVODNĚNÍ

Na pozemky podatele nyní navazují komunikace z ulice Za kostelem a to ulice Křehlíkova a Bučkova. S dalším rozvojem lokality souhlasíme s novou komunikací, která je v souladu s rozvojem lokality Přední Šlapanská, neboť se jedná o optické prodloužení analogického dopravního řešení vymezujícího budoucí komunikaci. Podatel však již v souladu s koncepcí lokality část komunikací vybudoval a nyní žádá o to, aby komunikace byly provedeny s tímto v souladu (viz Příloha č.1 –ortofotomapa). Již provedená část komunikací je v souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování a rozvoje.

Dle návrhu ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA z března 2020 vymezený koridor na komunikaci (viz Příloha č.2) nerespektuje již zhotovený stav části komunikací v dané lokalitě (dále jen „Stávající stav“). Stávající stav by tedy nebyl v souladu s návrhem ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA z března 2020, proto podáváme výše uvedenou námitku tak, aby navržená komunikace v této lokalitě respektovala Stávající stav navržený Podatelem v Příloze č. 3. Dále S NÁVRHEM ÚZEMNÍHO PLÁNU co se týká dalších regulativů a ustanovení, jako vlastník výše uvedených pozemků a Podatel SOUHLASÍME.

IV. ZÁMĚR INVESTORA

Záměrem investora je výstavba komunikace v návaznosti na stávající stav v území.

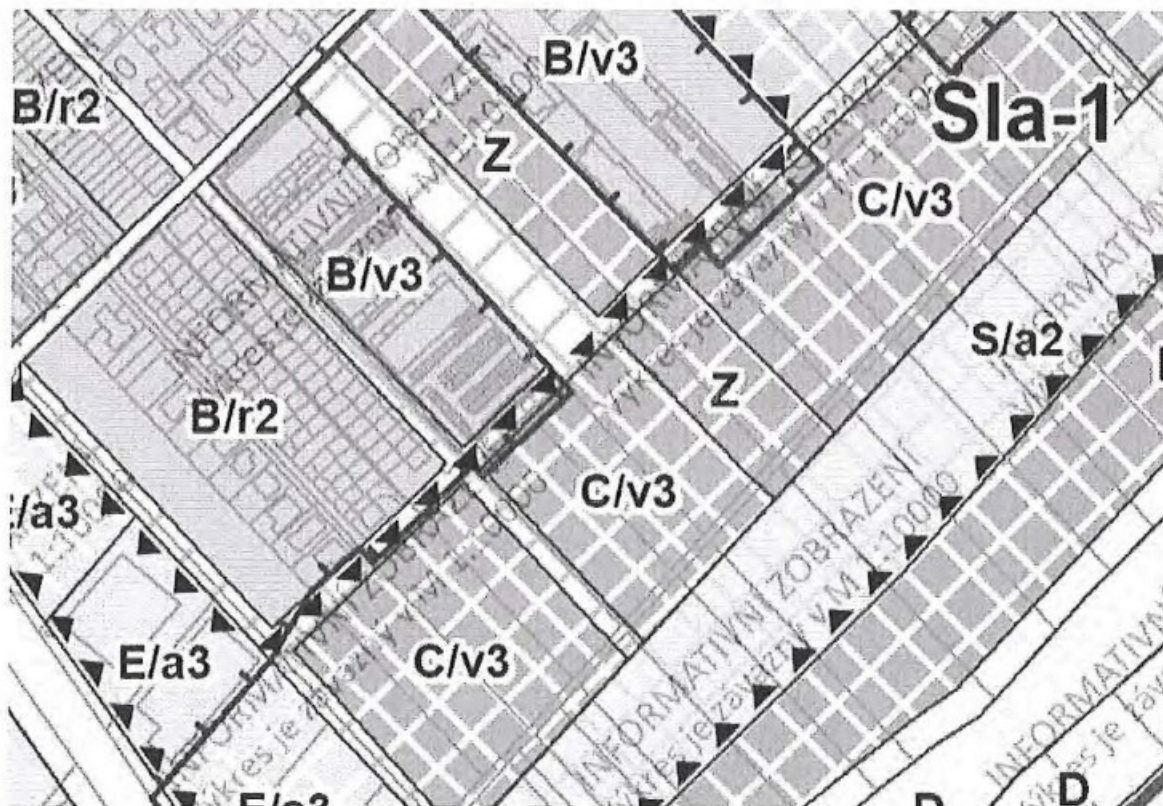
Podatel:



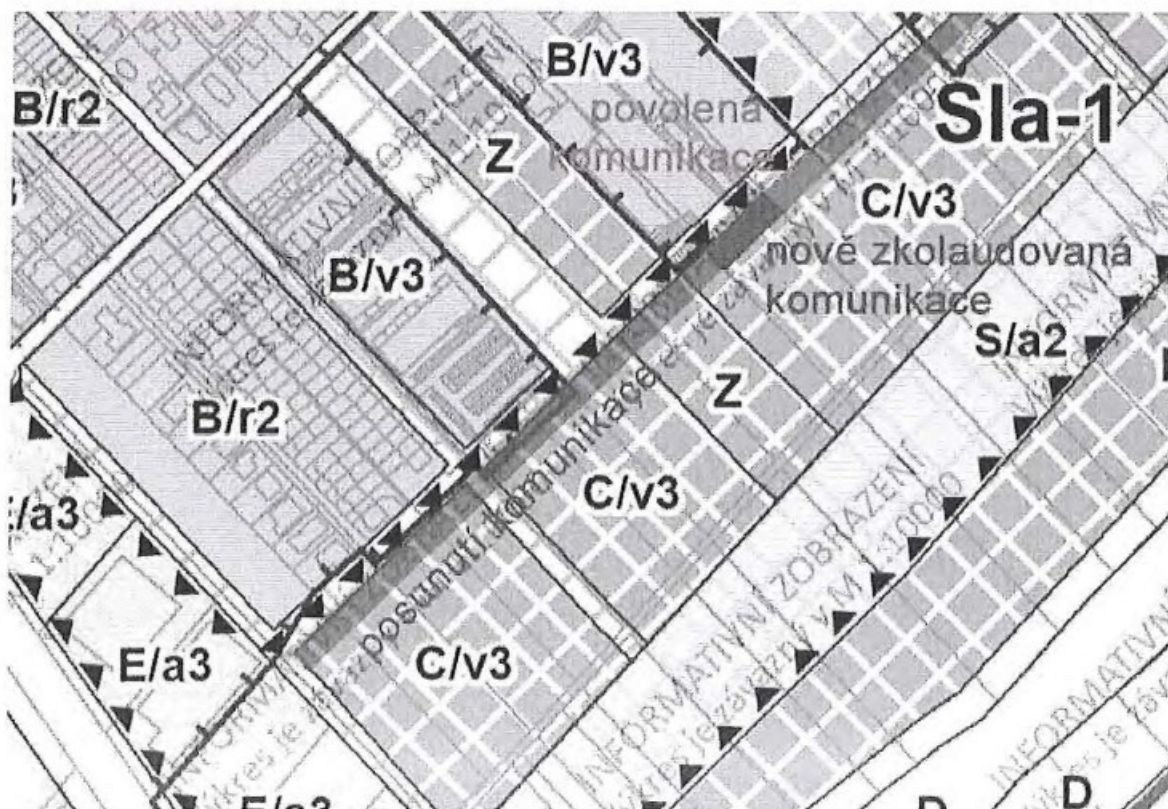
V Brně dne 30.6.2020



Příloha č. 2 Návrh ÚPmB 2020



Příloha č. 3 Změna návrhu ÚPmB 2020



Příloha č. 4 LV

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV: 4820
Katastrální území: [Slatina, 6122861](#)
[Zobrazení v mapě](#)

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo Podíl
BEMETT investiční, a.s., Jeremlášova 2722/2b, Stodůlky, 15500 Praha 5

Pozemky

Parcelní číslo

- [2194/42](#)
- [2194/193](#)
- [2194/341](#)
- [2194/342](#)
- [2194/366](#)
- [2194/368](#)
- [2194/369](#)
- [2194/372](#)
- [2194/393](#)
- [2194/507](#)
- [2194/538](#)
- [2194/549](#)
- [2194/551](#)
- [2194/596](#)
- [2194/618](#)
- [2194/619](#)
- [2194/631](#)
- [2194/637](#)
- [2194/687](#)
- [2194/731](#)
- [2194/756](#)
- [2194/759](#)
- [2194/799](#)
- [2194/800](#)
- [2194/808](#)
- [2194/807](#)
- [2194/808](#)
- [2194/809](#)
- [2194/814](#)
- [2194/815](#)

2194/816
2194/817
2194/818
2194/822
2194/857
2194/858
2194/872
2194/873
2194/874
2194/876
2194/877
2194/878
2194/879
2194/880
2194/881
2194/882
2194/883
2194/884
2194/885
2194/886
2194/887
2194/888
2263/42

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 Jihoomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město/2.

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 30.06.2020 07:00:02.

MMB/0269449/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námítkou je požadována změna polohy vymezeného veřejného prostranství v návaznosti na již zbudovanou a zkolaudovanou komunikaci na pozemcích podatele.

Jedná se o nově budovanou lokalitu na koncích ulic Kobylnická, Bučkova a Slatinské náměstí. V Návrhu ÚP jsou dotčené pozemky součástí rozvojové lokality Sla-1 Slatinské náměstí. Rozvoj této lokality je podmíněn zpracováním územní studie ÚS-24 Slatinské náměstí, která podrobněji prověří a zpřesní komplexní řešení celého území – mimo jiné i umístění veřejných prostranství, napojení na dopravní infrastrukturu s využitím prodloužení stávajících ulic s důrazem na prostupnost územím atd. (viz karta rozvojové lokality, příloha 1 závazné textové části). Tato studie bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad pro rozhodování v území.

Návrh ÚP vymezil základní kostru uspořádání veřejných prostranství a jejich vazbu na stávající strukturu města. Pokud se jedná o zohlednění existujících staveb v území, tak legální stavby v souladu s cílovým využitím území budou zohledněny v rámci dalších podrobnějších projektových dokumentací, případně řešeny v rámci majetkoprávního vypořádání.

Veřejná prostranství lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití. Pokud se jedná o zohlednění existujících staveb a majetkoprávních poměrů v území, tak legální stavby v souladu s cílovým využitím území budou zohledněny v rámci dalších podrobnějších projektových dokumentací, případně řešeny v rámci majetkoprávního vypořádání.

Na základě výše uvedeného se námítce 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.

4407

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

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0269452/2020
listy: přílohy: 6
druh: 11/sv:



DS

V Brně dne 30. června 2020

Podatel: 1. **BEMETT Heršpice, s.r.o.,**
Jeremiášova 2722/2b, Praha 5, 155 00
IČO: 26186284

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. 1202, k. ú. Horní Heršpice;*
2. *stanovisko 4100/OÚPR/MMB/0117630/2019*
3. *stanovisko 5400/MMB/OD/118637/2020*
4. *stanovisko OZP/MMB/0095241/2020*
5. *stanovisko OI/MMB/0111593/2020*

I. ÚVOD

BEMETT Heršpice, s.r.o., IČO: 26186284, se sídlem Jeremiášova 2722/2b, Praha 5, 155 00 je
vlastníkem pozemku p.č. 707/1,2 v k. ú. Horní Heršpice a žádá změnu návrhu ÚZEMNÍHO PLÁNU
MĚSTA BRNA z března 2020.

II. NÁMITKA

Na pozemcích podatele p.č. 707/1,2 k. ú. Horní Heršpice změnit plochu bydlení „B/v3“ na plochu bydlení „B/k5“ a změnit plochu smíšeného bydlení C/v3 na plochu smíšeného bydlení C/k6.

III. ZDŮVODNĚNÍ

Na pozemky podatele se projektuje „Bytový dům Sokolova, Horní Heršpice“. Nyní je projekt ve fázi vyřizování pro územní rozhodnutí. Navržený záměr je v souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování rozvoje (viz. příloha č.j. 4100/OÚPR/MMB/0117630/2019).

Před vydání závazného stanoviska byla koncepce naší výstavby vč. vedlejší výstavby projednávána s příslušnými orgány města vč. KAM, jejíž výsledkem je právě vydání kladného závazného stanoviska MMB OÚPR, MMB OD, MMB OŽP, MMB OI.

Dle návrhu ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA z března 2020 je území navrženo jako volná zástavba do výškové úrovně 3. Navržený dům s výškou 28,8 m tvoří blok navazující na projednávanou výstavbu na sousedním pozemku. Projednávaný projekt by nebyl v souladu s návrhem ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA z března 2020.

Dále odkazujeme na koncept projednávaného územního plánu, kde se na str. 23, v části 6.2.4.1. spec. Výškové úrovně zástavby sděluje, „V základních plochách, kde nejsou výškové budovy výslovně zakázány stanovením pásma výškové regulace, jsou podmíněně přípustné solitérní budovy vyšší než horní mez uvedeného výškového pásma za podmínek stanovených v kapitole 4.2.3.4. Prostorové uspořádání.“

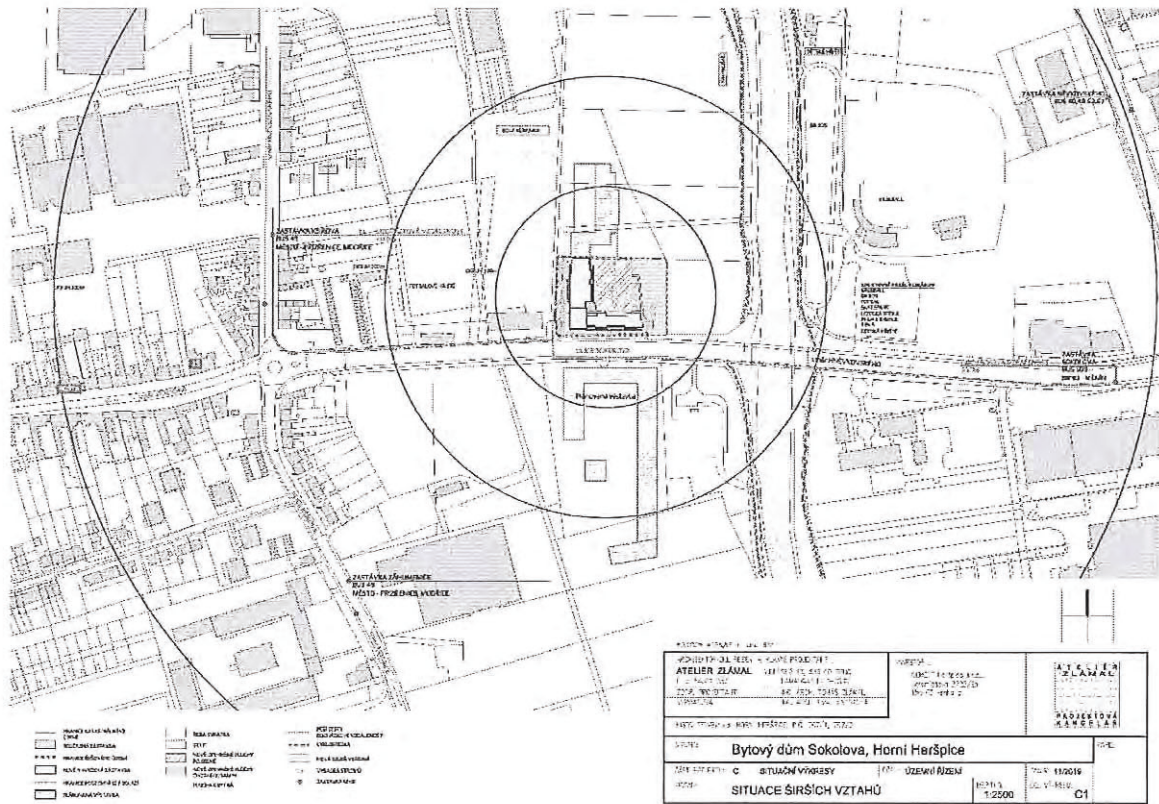
IV. ZÁMĚR INVESTORA

Záměrem investora je výstavba bytového domu o 9 patrech (rohová sekce, další zbylé 7 a 6 pater) a jedním podzemním. Dům navazuje na projednávanou výstavbu na sousedním pozemku.

Vizualizace bytového domu „Bytový dům Sokolova, Horní Heršpice“



Situace širších vztahů bytového domu „Bytový dům Sokolova, Horní Heršpice“



Podatel:

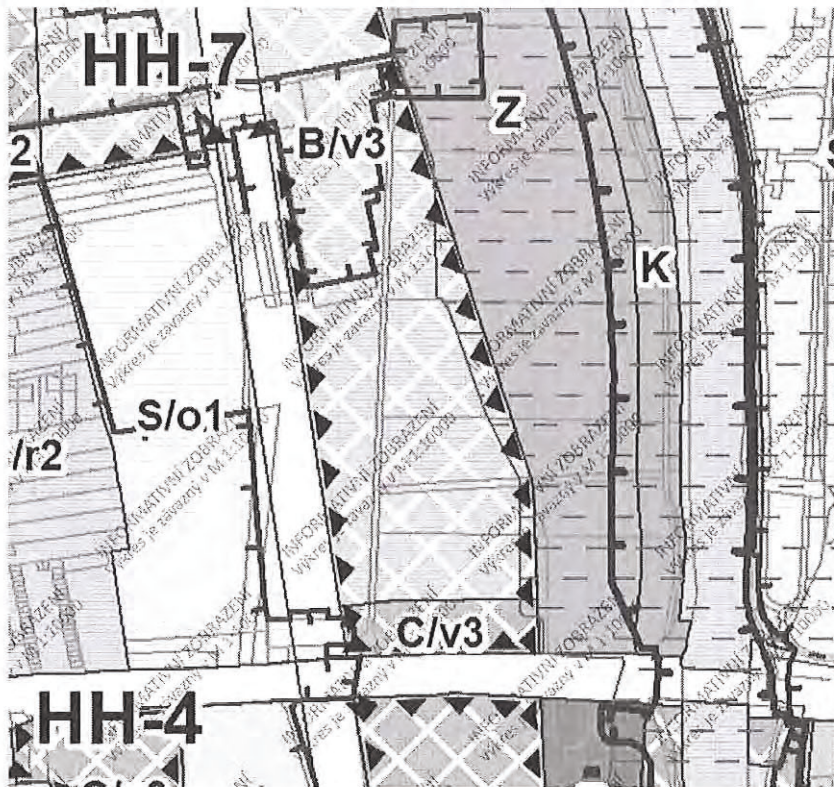
Jméno:

Funkce

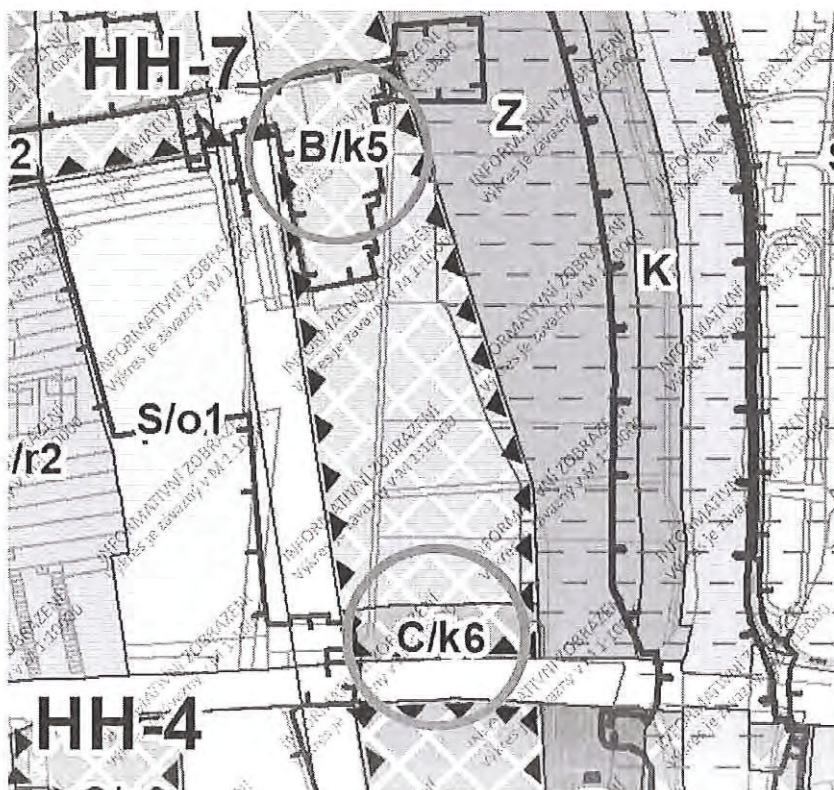
Kontaktní osoba

V Brně dne 30.6.2020

Návrh ÚPmB 2020



Změna návrhu ÚPmB 2020

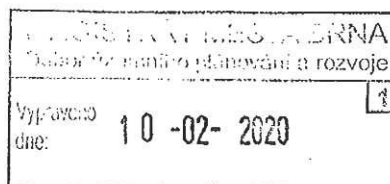


VÁŠ DOPIS Č. J.:
ZE DNE: 15.03.2019
NAŠE Č. J.: MMB/0117630/2019/Sy
SPIS. ZN.: 4100/OÚPR/MMB/0117630/2019

BEMETT Heršpice, s.r.o.
Pan
[REDAKCE]
Za Kostelem 1421/2
627 00 Brno - Slatina

VYŘIZUJE: Ing. arch. Iva Syptáková
TELEFON: +420 542 174 128
E-MAIL: syptakova.iva@brno.cz
ID DATOVÉ SCHRÁNKY: a7kbrnn

DATUM: 20.01. 2020
POČET LISTŮ: 04



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

k dokumentaci pro stavební záměr nazvaný:

„Bytový dům Sokolova, Horní Heršpice“

dotčené pozemky par. č. 707/1, 707/2, 2051/1 k. ú. Horní Heršpice, obec Brno
(dále jen záměr).

Předložený záměr obsahuje:

Novostavbu výškově odstupňovaného bytového domu půdorysného tvaru „L“ se 4 vchody (A, B, C, D) s jedním společným podzemním podlažím na pozemcích par.č. 707/1 a 707/2 v k.ú. Horní Heršpice, obec Brno, při ulici Sokolova. Pozemek par.č. 2051/1, k.ú. Horní Heršpice, obec Brno, je dotčen pouze stavbou inženýrských sítí a dopravním napojením bytového domu. Bytový dům je umístěn na části pozemku par.č. 707/2, k.ú. Horní Heršpice, obec Brno, na které byly provedeny terénní úpravy, terén byl navýšen nad hladinu stoleté vody a pozemek byl vyjmut opatřením obecné povahy č.j. JMK 75487/2019, sp. zn. S-JMK 133779/2018/2018/OŽP - Cib dne 24.5.2019, ze stanoveného záplavového území. Výškově je objekt bytového domu rozčleněn do 3 sekcí. Dominantu tvoří nejvyšší devítipodlažní rohová sekce obdélníkového půdorysu, s jedním podzemním podlažím, zastřešená plochou střechou o výšce atiky 28,8m od úrovně ±0,000, která je nad úroveň okolního terénu vyvýšena o cca 0,77m.

Na tuto sekci se napojují dvě křídla, severní, paralelně s ulicí Dufkovou, je navrženo s šesti nadzemními podlažními a jedním podzemním podlažím, zastřešené plochou střechou o výšce atiky 19,95m od úrovně $\pm 0,000$, a východní křídlo paralelně s ulicí Sokolovou je řešeno jako pětipodlažní se dvěma podzemními podlažními, zastřešené plochou střechou o výšce atiky 17,4m od úrovně $\pm 0,000$. Výškové osazení stavby respektuje polohu stavby v záplavovém území – úroveň $\pm 0,000$ je proto nad okolní terén vyvýšena o cca 0,77m a objekt je navržen na již realizovaném protipovodňovém valu, jehož horní hrana se nachází v úrovni cca +198,55 m n.m. což je 0,5m nad hladinou Q100 (tzv. stoletý průtok). Všechny svahy valu budou zatravněny a v některých místech bude upraven jejich sklon a doplněna výsadba menšími stromky a křovinami, zejména ze strany ulice Sokolovy. Ve východní části pozemku par. č. 707/2, k. ú. Horní Heršpice, obec Brno, v ploše, která se nachází mimo terénní val, bude realizováno zázemí pro relaxaci obyvatel domu ve formě malého parku s lavičkami, malým dětským hřištěm a zelení.

Z hlediska dispozice je objekt členěn na 4 samostatné vchody A, B, C a D. Vchody A a B jsou situovány z ulice Dufkovo nábřeží, vchody C a D jsou z vnitrobloku v křídle na ulici Sokolovu. Mezi vchody A, B a C, D je výškový rozdíl 1m. Podzemní podlaží je využito pro parkování, sklepní koje a technické zázemí domu.

Zastavěná plocha objektem bytového domu je 1976,8m², hrubá podlažní plocha 10 098m² obestavěný prostor 41 547 m³.

V objektu je navrženo 134 bytů (49 bytů kategorie 1+KK, 64 bytů kategorie 2+KK, 21 bytů kategorie 3+KK). Plošná výměra jednotlivých bytů nepřesahuje 100m² užitné plochy. V přízemí na nároží je umístěna jedna komerční jednotka o ploše 127m².

Pro stavbu je navrženo celkem 157 parkovacích stání, z toho 74 parkovacích stání je umístěno ve 2 podzemních podlažích objektu, na terénu je řešeno 64 parkovacích stání směrem k řece Svatce a 19 parkovacích stání je situováno při ulici Dufkovo nábřeží.

Dopravní napojení objektu je řešeno dvěma sjezdy ze stávající obslužné komunikace na pozemku par.č. 689/4, k.ú. Horní Heršpice, obec Brno, realizované v rámci projektu „Přírodní biotop Brno, Horní Heršpice“, a zkolaudované v r. 2014. Celé území je touto komunikací napojeno na ulici Sokolovu.

Technické sítě budou napojeny přípojkami na vedení v ulici Sokolově (rozvody NN, kanalizace), vodovodní přípojka je řešena napojením na prodloužený vodovodní řad v ulici Dufkovo nábřeží.

Stavba bytového domu je členěna na objekty:

- SO 01 – Bytový dům
- SO 02 – Vodovodní přípojka
- SO 03 – Přípojka jednotné kanalizace
- SO 04 – Areálový rozvod kanalizace, retenční nádrže a odlučovač lehkých kapalin
- SO 05 – Venkovní osvětlení v majetku investora + rozvaděč
- SO 06 – Parkoviště a zpevněné plochy
- SO 07 – Terénní úpravy, opěrné zdi (Protipovodňové úpravy – dílčí rozšíření již provedených terénních úprav)
- SO 08 – Trafostanice a přípojka VN
- SO 09 – Areálové rozvody NN
- SO 10 – Mobilní protipovodňová zábrana
- SO 11 – Průleh (odvádění dešťových vod)
- SO 12 – Veřejné osvětlení předávané městu + rozpínací skříň
- SO 13 – Zpevněné plochy, chodník, - veřejný, na pozemku města
- SO 14 – Parkování u ul. Dufkovo nábřeží
- SO 15 – Objekt pro komunální odpad
- SO 16 – Vykonzolidovaný chodník pro pěší

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

přípustný

Závazné stanovisko se vydává za předpokladu splnění níže uvedené podmínky:

1) Záměr nazvaný „Bytový dům Sokolova, Horní Heršpice“, dotčené pozemky par. č. 707/1, 707/2, 2051/1 k. ú. Horní Heršpice, obec Brno, při ulici Sokolova bude umístěn v souladu s částí předložené dokumentace pro rozhodnutí o umístění stavby zpracované Ing. arch. Tomášem Zlámalem k datu listopad 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 15.3.2019 na základě žádosti stavebníka firmy BEMMET Heršpice, s.r.o. Jeremiášova 2722/2b, 155 00 Praha, zastoupené [REDAKCE] BEMMET Heršpice, s.r.o., Za Kostelem 1421/2, 627 00 Brno.

K žádosti o závazné stanovisko pro záměr původně nazvaný: „Bytové domy, ul. Sokolova, Brno“ byly předloženy tyto podklady: dokumentace pro rozhodnutí o umístění stavby zpracovaná [REDAKCE] s datací 02/2019.

Tato dokumentace byla po jednáních s KAM Brno, Povodím Moravy a KÚ JmK doplněna dne 2.12.2019 novou projektovou dokumentací pro rozhodnutí o umístění stavby pod novým názvem „Bytový dům Sokolova, Horní Heršpice“, dotčené pozemky par.č. 707/1, 707/2 a 2051/1, k.ú. Horní Heršpice, obec Brno, zpracovanou [REDAKCE] s datací 11/2019, zaevidovanou pod č.j. MMB/0512870/2019.

Součástí doplněné dokumentace je Opatření obecné povahy č.j. JMK 75487/2019, sp.zn. S-JMK 133779/2018/2018/OŽP - Cib ze dne 24.5.2019 o vyjmutí pozemků par.č. 707/1 a 707/2, k.ú. Horní Heršpice, obec Brno, ze stanoveného záplavového území.

Předmětem dokumentace je záměr novostavby podsklepeného bytového domu na pozemcích par.č. 707/1 a 707/2, k.ú. Horní Heršpice, obec Brno, při ulici Sokolova.

OÚPR MMB při posouzení záměru vycházel z následujících podkladů:

- Předložené dokumentace, grafické a textové části.

Kromě podkladů předložených žadatelem OÚPR MMB vycházel z:

- Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3, závazné od 1. 10. 2019 (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 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.

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:

PÚR

PÚR 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

ZÚR zpřesnilo 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

Pozemky par. č. 707/1 a 707/2, k.ú. Horní Heršpice, obec Brno, při ulici Sokolově, na kterých je umístována stavba BD, jsou dle ÚPmB součástí funkční **návrhové stavební plochy bydlení** s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **plocha bydlení všeobecného (BO)**, intenzita využití plochy je dána hodnotou indexu podlažní plochy IPP = 1-1,5. Malá část pozemku par. č. 707/2, k.ú. Horní Heršpice, obec Brno, při jeho východní hranici je součástí nestavební – volné plochy městské zeleně s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha rekreační zeleně (ZR). Tato část pozemku není dotčena výstavbou BD.

Pozemek par.č. 2051/1, k.ú. Horní Heršpice, obec Brno, který je převážně součástí stavební plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem komunikace a prostranství místního významu (ul. Sokolova), je dotčen pouze stavbou inženýrských sítí a dopravním napojením bytového domu. Dotčené pozemky se rovněž nacházejí dle ÚPmB vyznačeného limitu využití území v záplavovém území.

Z hlediska zásad uspořádání dopravy, vyznačených ve výkrese Doprava – Vybraná komunikační síť (č. U.4.1., M 1:25000) je v území vymezena komunikace charakteru městské třídy „Nová Vodařská“.

Z hlediska zásad uspořádání dopravy, vyznačených ve výkrese Doprava – Hromadná doprava osob (č. U.4.2., M 1:25000) je v území vymezena trasa kolejové MHD.

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:

Plocha základní je vymezená část území, pro kterou je podrobně určen účel a intenzita využití a ke které jsou vztaheny 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 BYDLENÍ VŠEOBECNÉHO - 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.

V návrhových plochách je míra stavebního využití pozemků vyjádřena indexem podlažní plochy ve výkresu Plán využití území 1 : 5 000. V daném případě je index podlažních ploch v ÚPmB v předmětné dotčené návrhové ploše stanoven **hodnotou 1-1,5** (přičemž hodnotu IPP = 1,0 je nutno považovat za minimální) 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 nepřipustné – s výjimkou komunikací a zařízení technické vybavenosti zajišťujících pouze bezprostřední obsluhu předmětné funkční plochy, objektů zeleně, dětských hřišť a ostatních veřejných prostranství.

ZVLÁŠTNÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

jsou podmínky, které ve stanovených konkrétních případech omezují nebo podmiňují využití území přípustné podle obecných regulativů pro danou funkční plochu.

Na pozemky dotčené záměrem se vztahuje následující regulativ:

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 (dále jen PPO) podle koncepce zpracované a schválené v rámci Generelu odvodnění města Brna.

Na základě uvedených skutečností OÚPR MMB posoudil záměr následovně:

Z hlediska funkčního využití:

Předmětem dokumentace je záměr novostavby výškově odstupňovaného bytového domu půdorysného tvaru „L“ se 4 vchody (A, B, C, D) s jedním společným podzemním podlažím na pozemcích par.č. 707/1 a 707/2 v k.ú. Horní Heršpice, obec Brno, při ulici Sokolova.

V objektu je řešeno 134 bytů - 49 bytů kategorie 1+KK, 64 bytů kategorie 2+KK, 21 bytů kategorie 3+KK. Plošná výměra jednotlivých bytů nepřesahuje 100m² užitné plochy. V přízemí nárožní sekce je umístěna jedna komerční jednotka o ploše 127m².

Z uvedeného vyplývá, že záměr vyhovuje podmínkám pro funkční využití území jako plochy BO.

Z hlediska prostorových regulativů:

Navrhovaný objekt se nachází v doposud nezastavěném území, určeném ke změně. V sousedství je realizována pouze skladová hala. Objekt bytového domu je situován na nároží, vytvořeném křížením dvou ulic, Sokolovy a Dufkova nábřeží. Vytváří se tak prostor pro vytvoření dvou fasád do těchto ulic a dominantního prvku na nároží. Objekt bytového domu je členěn na tři hmoty, nejvyšší nárožní středovou hmotu a dva nižší kvádry podél ulic. V bezprostředním okolí stavby se připravuje výstavba dalších bytových komplexů, na druhé straně ulice Sokolovy se řeší návrh bytového domu (IMOS Development) s pěti nadzemními podlažními a šestým ustupujícím, ze severní strany má být realizován bytový dům (Finesta) se stejným výškovým členěním jako navrhovaný objekt na pozemku par.č. 707/1 a 707/2, k.ú. Horní Heršpice, obec Brno. Fasáda navrhovaného bytového domu, který představuje první stavbu v rozsáhlé návrhové ploše bydlení, je řešena se snahou dát nový architektonicky kultivovaný výraz ulici Sokolova a objekt by se měl stát dílčí částí rozsáhlého obytného okrsku, s jednotným charakterem a urbanistickým a architektonickým pojetím, což je zajišťováno průběžnými jednáními s investory a Kanceláří architekta města (KAM) Brna.

Výškově je objekt bytového domu Sokolova rozčleněn do 3 sekcí. Dominantu tvoří nejvyšší devítipodlažní rohová sekce obdélníkového půdorysu, s jedním podzemním podlažím, zastřešená plochou střechou o výšce atiky 28,8m od úrovně ±0,000, na níž se napojují dvě křídla, severní, paralelně s ulicí Dufkovou, je navrženo s šesti nadzemními podlažními a jedním podzemním podlažím, zastřešené plochou střechou o výšce atiky 19,95m od úrovně ±0,000 a východní křídlo paralelně s ulicí Sokolovou je řešeno jako pětipodlažní se dvěma podzemními podlažními, zastřešené plochou střechou o výšce atiky 17,4m od úrovně ±0,000.

Výškové osazení stavby respektuje polohu stavby v záplavovém území – úroveň ±0,000 je proto nad okolní terén vyvýšena o cca 0,77m a objekt je navržen na již realizovaném protipovodňovém valu, jehož horní hrana se nachází v úrovni cca +198,55 m n.m. což je 0,5m nad hladinou Q100 (tzv. stoletý průtok). Všechny svahy valu budou zatravněny a v některých místech bude upraven jejich sklon a doplněna výsadba menšími stromky a křovinami, zejména ze strany ulice Sokolovy.

Hrubá podlažní plocha bytového domu je 10 098 m², plocha disponibilní části zastavovaného pozemku je 6734 m², hodnota IPP stanovená výpočtem, je 1,49, tzn. nepřekračuje hodnotu stanovenou závazně ÚPmB na 1,0 -1,5.

Klidové zázemí bytového domu je řešeno ve východní části pozemku par. č. 707/2, k. ú. Horní Heršpice, obec Brno, kde v ploše, která se nachází mimo terénní val, bude realizováno zázemí pro relaxaci obyvatel domu ve formě malého parku s lavičkami, malým dětským hřištěm a zelení.

Z uvedeného posouzení vyplývá, že navrhovanou stavbu lze určit z hlediska prostorových regulativů jako přípustnou.

Z hlediska zvláštních podmínek v území:

Pro navrhovanou stavbu byly provedeny terénní úpravy spočívající v navýšení pozemků nad úroveň stoleté vody v souladu s koncepcí Generelu odvodnění města Brna z důvodů lokální povodňové ochrany bytového domu.

Proto na návrh správce vodního toku tj. podniku Povodí Moravy, s.p. vydal KÚ JmK opatření obecné povahy č.j. JMK 75487/2019, sp.zn. S-JMK 133779/2018/2018/OŽP - Cib dne 24.5.2019, kterým byly pozemky par.č. 707/1 a 707/2, k.ú. Horní Heršpice, obec Brno, vyjmuty ze stanoveného záplavového území.

Na základě výše uvedeného dospěl OÚPR MMB k závěru, že navrhovaný záměr respektuje funkční a prostorové regulativy i zvláštní podmínky v území dotčené návrhové plochy bydlení všeobecného (BO).

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 svým stavebním objemem a rozlohou využívá potenciál dotčených pozemků v návrhové ploše určené pro změnu účelu nebo intenzity využití.

Navrhovaná stavba naplňuje požadavky na hospodárné využívání přestavbového území a svým navrženým využitím pro bydlení splňuje funkci v předmětné ploše. Předložený záměr svým stavebním objemem a rozlohou využívá potenciál dotčených pozemků v návrhové ploše určené pro změnu účelu nebo intenzity využití.

Na základě uvedeného dospěl 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) nabyli-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 změnilly 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
Kounicova 67
601 67 BRNO
-003-

Ing. arch. Pavla Pannová
vedoucí Odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna

POČET PŘÍLOH: 16

PŘÍLOHA:

1x Výřez ÚPmB, plán využití území 1 : 5 000

ověřená část předložené dokumentace k posuzovanému záměru, výkresy:

- výkres č. C.3 Koordinační situace
- výkres č. C.4 Situace stavebních objektů
- výkres č. D.1.01 Púdorys 2PP
- výkres č. D.1.02 Púdorys 1PP
- výkres č. D.1.03 Púdorys 1NP
- výkres č. D.1.04 Púdorys 2-5NP
- výkres č. D.1.05 Púdorys 6NP
- výkres č. D.1.06 Púdorys 7-8NP
- výkres č. D.1.07 Púdorys 9NP
- výkres č. D.2.01 Řez A-A'
- výkres č. D.2.02 Řez B-B'
- výkres č. D.2.03 Řez C-C'
- výkres č. D.2.04 Řez D-D'
- výkres č. D.3.01 Pohled jižní
- výkres č. D.3.02 Pohled západní

DORUČÍ SE:

1) Žadatel BEMETT Heršpice, s.r.o.,

NA VĚDOMÍ:

2) OÚPR MMB – sektor 4,

3) spis – ul. Sokolova

VÁŠ DOPIS Č. J.:

ZE DNE: 09.03.2020

NAŠE Č. J.: MMB/118637/2020

SPIS. ZN.: 5400/MMB/OD/118637/2020

Ateliér Zlámal

Brno
639 00

VYŘIZUJE: Ing. Andrea Potůčková

TELEFON: +420 542 174 218

E-MAIL: potuckova.andrea@brno.cz

DATUM: 28.04.2020

POČET LISTŮ: 02

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Magistrát města Brna, Odbor dopravy (dale v textu „*MMB OD*“), 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, v platném znění, (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, v platném znění (dále jen „*správní řád*“) **vydává**

souhlasné závazné stanovisko

v rámci územního řízení

stavby: „**Bytový dům Sokolova, Horní Heršpice**“, na pozemcích parc. č. 707/1, 707/2, 2051/1, 689/4 vše v k.ú. Horní Heršpice.

Pro žadatele: společnost Areliér Zlámal, IČ 187 77 538, Vvídaňská 13, 639 00 Brno.

Investor: společnost BEMETT Heršpice s.r.o., IČ 279 31 447, se sídlem Jeremiášova 2722/2b, Praha, 155 00.

Projektová dokumentace řeší výstavbu bytového domu o 6-9 nadzemních podlažích a 2 podzemními podlažními, včetně napojení na technickou a dopravní infrastrukturu. Výpočet potřebného počtu odstavných a parkovacích stání dle ČSN 73 6110 byl doložen v počtu 156 míst, z toho 7 míst pro imobilní občany. Sjezd z ul. Dufkovo nábřeží je stávající.

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

1. Stavebník požádá příslušný silniční správní úřad, tj. ÚMČ Brno-jih o připojení (sjezd) k místní komunikaci III. tř. ul. Dufkovo nábřeží (19 parkovacích stání při ul. Dufkovo nábřeží), v souladu s § 10 zák. č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích.

2. Projektová dokumentace bude zpracována v souladu s požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb.
3. Jakákoliv případná opatření proti nadměrnému hluku z pozemní dopravy bude hradit investor stavby. Dodatečné požadavky na protihluková opatření nebude řešit vlastník dopravní infrastruktury.
4. Realizace napojení objektu na technickou a dopravní infrastrukturu bude projekčně i časově zkoordinována s ostatními pracemi a stavbami v okolí.

ODŮVODNĚNÍ

Magistrát města Brna, Odbor dopravy obdržel, dne 02.04.2020, žádost společnosti Areliér Zlámal, IČ 187 77 538, Vvídaňská 13, 639 00 Brno o vyjádření k projektové dokumentaci k územnímu řízení na akci: „**Bytový dům Sokolova, Horní Heršpice**“, na pozemcích parc. č. 707/1, 707/2, 2051/1, 689/4 vše v k.ú. Horní Heršpice.

Předmětem závazného stanoviska je novostavba bytového domu při ul. Dufkovo nábřeží, včetně napojení na technickou a dopravní infrastrukturu.

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 č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, (dále v textu „zákon o pozemních komunikacích“) a posoudil předloženou projektovou dokumentaci z pohledu výše uvedeného zákona a souvisejících zákonů, nařízení a vyhlášek aj.

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

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.

Razítko

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor dopravy
Kounicova 67, BRNO
-002-

Ing. Martin Račanský
vedoucí odboru

Co.: ref.

VÁŠ DOPIS Č. J.:

ZE DNE: 25.02.2020, dopl. 30.03.2020
NAŠE Č. J.: MMB/0095241/2020/Zah
SPIS. ZN.: OZP/MMB/0095241/2020

Ateliér Zlámal

639 00 BRNO

VYŘIZUJE: Ing. Hana Zahradníčková
TELEFON: +420 542 174 557
E-MAIL: zahradnickova.hana@brno.cz
ID DATOVÉ SCHRÁNKY: a7kbrrn

DATUM: 06.04.2020
POČET LISTŮ: 2

Bytový dům Sokolova parc.č. 707/1, 707/2, 2051/1, 689/4 v k. ú. Horní Heršpice

Stavebník: BEMETT Heršpice s.r.o., Jeremiášova 2722/2b, 15500 Praha

Stanovisko pro územní řízení

Městská část: Brno-jih

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 na rohu ulic Sokolova a Dufkovo nábřeží **souhlasí** za předpokladu respektování níže uvedených podmínek:

Bytový dům bude se 4 vchody (4 bloky A, B, C, D) a 1 společným podzemním podlažím (parkování, sklepy a technické zázemí). Bytový dům je ve tvaru písmene „L“ na rohu ulic Sokolova a Dufkovo nábřeží, je výškově odstupňován a výškově tvoří 3 sekce. Severní křídlo – blok A, při ulici Dufkovo nábřeží bude se 2 PP a 5 NP, nárožní objekt – blok B bude se 2 PP a 9 NP, východní křídlo při ulici Sokolova – blok C a D bude se 2 PP a 6 NP. V BD bude 131 bytů a 3 ubytovací jednotky, v přízemí nárožního objektu bude komerční jednotka. Ve dvorní části pozemku je navrženo parkoviště se 64 stání, v suterénech domu je 72 stání. 19 parkovacích stání při ulici Dufkovo nábřeží je určeno pro návštěvy.

Stavba je členěna na objekty:

- SO01 Bytový dům
- SO02 Vodovodní přípojka
- SO03 Přípojka jednotné kanalizace
- SO04 Areálový rozvod kanalizace, retenční nádrže a OLK
- SO05 Venkovní osvětlení v majetku investora + rozvaděč
- SO06 Parkoviště a zpevněné plochy v majetku investora
- SO07 terénní úpravy, opěrné zdi, sadové úpravy (Protipovodňové úpravy)
- SO08 Trafostanice + přípojka VN
- SO09 Areálové rozvody NN
- SO10 Mobilní protipovodňová zábrana
- SO11 Průleh (odvádění dešťových vod)
- SO12 Veřejné osvětlení předané městu + rozpínací skříň
- SO13 Zpevněné plochy, chodník na pozemku města
- SO14 Parkovací stání při ul. Dufkovo nábřeží
- SO15 Objekty pro komunální odpad
- SO16 Zpevněné plochy předávané městu

- 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

K instalaci plynových kotlů a související stavební činnosti bylo vydáno ve smyslu § 11 odst. 3 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění, souhlasné závazné stanovisko č.j. MMB/0104287/2020/MIDA ze dne 02.03.2020, jehož podmínky je nutné respektovat.

- z **hlediska odpadového hospodářství a hydrogeologie** dle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění:

Odborný referent: Ing. Klára Blažková, tel: 542 174 148, blazkova.klara@brno.cz

K projektu bylo vydáno ve smyslu § 79 odst. 4 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění, souhlasné závazné stanovisko č.j. MMB/0140777/2020/Blak ze dne 31.03.2020.

Městský geolog: RNDr. Ladislava Ondráčková, tel: 542 174 567, ondrackova.ladislava@brno.cz

V dalším stupni PD předložte inženýrskogeologický a hydrogeologický průzkum k nahlédnutí na OŽP MMB. Odvedení srážkových vod z parkovacích stání musí být technicky zabezpečeno tak, aby nemohlo docházet ke znečištění podložních zemín a podzemních vod.

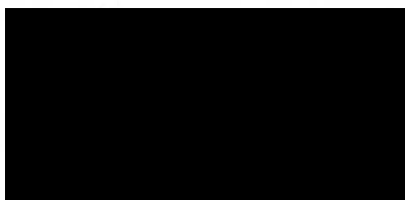
- z **hlediska ochrany přírody a krajiny** dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění a z **hlediska ochrany a tvorby zeleně**:

Odborný referent: 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.

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

OŽP MMB upozorňuje, že v harmonogramu prací je nutné počítat s realizací sadových úprav tak, aby byly dokončeny odbornou zahradnickou firmou k termínu závěrečné prohlídky stavby před vydáním kolaudačního souhlasu.



Ing. Martin Vaněček
vedoucí Odboru životního prostředí

PŘÍLOHA
závazné stanovisko č.j. MMB/0104287/2020/MIDA
závazné stanovisko č.j. MMB/0140777/2020/Blak
projekt

VÁŠ DOPIS Č. J.: MMB/0111593/2020/01
ZE DNE: 04.03.2020
NAŠE Č. J.: MMB/0174769/2020
SPIS. ZN.: OI/MMB/0111593/2020/01/2

Vážená paní

Videňská 849/13
639 00 BRNO

VYŘIZUJE: Tomáš Kocman
TELEFON: +420 542 171 111
E-MAIL: kocman.tomas@brno.cz
ID DATOVÉ SCHRÁNKY: a7kbrn

DATUM: 28.04.2020
POČET LISTŮ: 01

Stanovisko k územnímu řízení pro stavbu Bytový dům Sokolova, Horní Heršpice

Vážená paní,

Odbor investiční Magistrátu města Brna (dále OI MMB) **nemá námitek k vydání územního rozhodnutí** dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů **pro stavbu Bytový dům Sokolova, Horní Heršpice** dle předložené dokumentace zpracované v 02/2020 při splnění níže uvedených podmínek, které **požaduje**, jako zástupce vlastníka vodohospodářské infrastruktury statutárního města Brna:

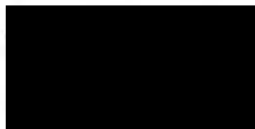
1. Budou respektována vyjádření provozovatele vodohospodářské infrastruktury společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. č.j. 722/004422/2020/MK1 ze dne 27.02.2020.
2. Budou respektována ochranná pásma vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, ve znění pozdějších předpisů.
3. Při projektování a realizaci stavby bude dodržena ČSN 73 6005 - Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
4. Vodovodní přípojka bude navržena v souladu s ustanovením „Městských standardů pro vodovodní sítě“ a v nich uvedenými normami.
5. Jednotná kanalizační přípojka bude navržena v souladu s ustanovením „Městských standardů pro kanalizační zařízení“ a v nich uvedenými normami.
6. Areálové kanalizace nebudou převzaty do majetku statutárního města Brna, přesto doporučujeme při jejich realizaci respektovat ustanovení „Městských standardů pro kanalizační zařízení“, a v nich uvedené normy.
7. Odtok dešťových vod z celkové odvodňované plochy řešené lokality 6410 m², vypouštěných do kanalizace veřejnou potřebu, nesmí překročit přípustné odtokové množství $Q_{max} = 6,4$ l/s (specifický odtok $q = 10$ l/s/ha).
8. Hodnoty znečištění vypouštěných odpadních vod musí odpovídat povoleným limitům dle Kanalizačního řádu

Toto stanovisko nenahrazuje souhlas ve smyslu obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 8/2009, o koordinaci výkopových prací na veřejných prostranstvích ve městě Brně, ve znění obecně závazné vyhlášky SMB č. 12/2014.

Toto stanovisko nelze použít jako souhlas OI MMB k záboru veřejného prostranství pro výkopové práce.

Toto stanovisko je platné po dobu 12 měsíců ode dne jeho vydání.

S pozdravem



Ing. Tomáš Pivec
vedoucí Odboru investičního

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor investiční
Kounicova 67
601 67 BRNO
-001-

PŘÍLOHY 00
NA VĚDOMÍ 00

Seznam nemovitostí na LV

| | |
|--------------------|---|
| Číslo LV: | 1202 |
| Katastrální území: | Horní Heršpice [612065] |

[Zobrazení v mapě](#)

Vlastníci, jiní oprávnění

| | |
|--|-------|
| Vlastnické právo | Podíl |
| BEMETT Heršpice s.r.o., Jeremiášova 2722/2b, Stodůlky, 15500 Praha 5 | |

Pozemky

Parcelní číslo

[707/1](#)[707/2](#)

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 30.06.2020 07:00:02.

MMB/0269452/2020

Námítka č.1

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel má na pozemku p.č. 707/2, k.ú. Horní Heršpice, záměr, ve kterém jsou navržené objekty o výšce po atiku: 17,4 m, 19,95 m a 28,8 m. Podatel požaduje na výše zmíněném pozemku vymezení výškové úrovně 5 nebo 6. Výšková úroveň 6 bude v Brně vymezována jen na několika málo lokalitách a Horní Heršpice k nim nepatří. (např. nová Jižní čtvrť, bývalá Zbrojovka apod.) Regulativy vážící se k výškám budov budou však upraveny tím způsobem, že i ve výškových úrovních 4 a 5 bude umožněno zvýrazněné nároží nebo lokální dominanty. Z toho důvodu se jeví jako vhodné vymežit na předmětném pozemku i okolních pozemcích výškovou úroveň 4, do které spadá většina objektů z výše zmíněného stavebního záměru.

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

Námítka č.2

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel má na pozemku p. č. 707/1 a 707/2, k.ú. Horní Heršpice, záměr, ve kterém jsou navržené objekty o výšce po atiku: 17,4 m, 19,95 m a 28,8 m. Podatel požaduje na výše zmíněném pozemku vymezení výškové úrovně 5 nebo 6. Výšková úroveň 6 bude v Brně vymezována jen na několika málo lokalitách a Horní Heršpice k nim nepatří (např. nová Jižní čtvrť, bývalá Zbrojovka apod.). Regulativy vážící se k výškám budov budou však upraveny tím způsobem, že ve výškových úrovních 4 a 5 bude umožněno zvýrazněné nároží nebo lokální dominanty. Z toho důvodu se jeví jako vhodné vymežit na předmětném i okolních pozemcích výškovou úroveň 4 (9-22 m), do které spadá většina objektů z výše zmíněného stavebního záměru.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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: 30.06.2020

MMB/0269458/2020

listy: přílohy: 2

druh: li/sv:



Nmb1es77394132

4389
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67

601 67 Brno

Návrh územního plánu města Brna KA DS

| | | | | | |
|---|--|---|--|---|--|
| NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD | | Návrh územního plánu města Brna | | | |
| Identifikační údaje podatele | | | | | |
| Fyzická osoba/právnícká osoba | | | | | |
| Jméno, příjmení / Název společnosti | | [redacted] právně zastoupen Mgr. Radkem Motzkem, advokátem | | | |
| 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 Brněnské Ivanovice, parc [redacted] | | | |
| Upřesnění obsahu námítky/připomínky | | | | | |
| Ano - K textové části | | Ano - Ke grafické části | | <input type="checkbox"/> K procesu pořizování | |
| Městská část | | Brno – Tuřany | | | |
| Katastrální území | | Brněnské Ivanovice | | | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | | parc č. [redacted] | | | |
| Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ | | | | | |
| přílohy: ano – plná moc | | | | | |
| K návrhu ÚP města Brna předkládám tyto námítky: [redacted] rovněž spadá do plochy BC, bydlení. Návrh nového územního plánu posouvá hranici plochy pro bydlení směrem na západ, a to na hranici [redacted] Sdělují, že s touto navrhovanou změnou zásadně nesouhlasím. Zrušením zastavitelnosti mých pozemků by došlo k jejich zásadnímu znehodnocení. Ve výsledku by znamenalo praktickou nemožnost povolit jakoukoliv větší přestavbu a modernizaci stávající chaty či vybudování doplňkové stavby v její blízkosti. Uvědomuji si, že zachování zastavitelnosti pozemků je do značné míry věcí úvahy správních orgánů. Na druhou stranu širě této úvahy nemůže být bezbřehá. Správní soudy konstantně judikují, že při | | | | | |

rozhodování v územním plánování se správní orgány nesmějí dopustit svévole, ani diskriminace. Regulace, které přijímají, musejí být přiměřené. Jako příklad lze uvést rozsudek Nejvyššího správního soudu č.j. 9 As 65/2019 – 29, bod 21 a násl. odůvodnění. Cituji:

„Není pochyb, že pokud je konkrétní pozemek stávajícím územním plánem regulován jako zastavitelná plocha a novým územním plánem jako zemědělská plocha, jedná se o zásah do práv vlastníka dotčeného pozemku. Takový zásah by měl být zásadně činěn jen v nezbytně nutné míře a nejšetnějším ze způsobů vedoucích ještě k zamýšlenému cíli, a to nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 8. 2011, č. j. 1 Ao 4/2011 - 42).“

Konstatuji, že návrh ÚP v této části působí svévolně a řešení v něm přijaté neobstojí v testu přiměřenosti. Z návrhu, ani jiných podkladů, nevyplývá jakýkoliv veřejný zájem, který by vyžadoval zrušit zastavitelnost mých pozemků. V textové části není toto nijak odůvodněno. Jak jsem uvedl výše, na mé pozemky navazuje rozsáhlé území, včetně parc. č. [REDAKCE] které má být nadále zastavitelné stavbami pro bydlení.

Nevidím žádný konflikt v tom, aby na uvedeném území došlo k bytové výstavbě a zároveň, aby mé pozemky, včetně chaty, nadále trvale sloužily ke svému stávajícímu účelu. Vzhledem k tomu, že mé pozemky i další pozemky na sever a na jih slouží desítky let k individuální rodinné rekreaci, žádám, aby nový ÚP zahrnul mé parc. č. [REDAKCE] do plochy **rekreační R s regulativy R/v2/i**, kde kód **v** znamená volnou zástavbu, kód **2** výškovou úroveň 3 – 10 m a kód **i** individuální rodinnou rekreaci se stavbami do 80 m². Uvedený kód 2 je nezbytný vzhledem ke svažitosti a malé šíři pozemku, která vyžaduje pro efektivní využití pozemku stavět do výšky. Přitom žádám, aby uvedenému regulativu R/v2/i byly podřízeny celé mé parc. č. [REDAKCE] nikoli pouze jejich část.

Pakliže pořizovatel této žádosti nevyhoví, žádám, aby celé uvedené parcely byly podřízeny regulativu **B/r2**, kde kód **r** znamená rezidenční nízkopodlažní zástavbu a kód **2** výškovou úroveň 3 – 10 m, jako je tomu u sousední rozsáhlé parc. č. [REDAKCE]. Návrh ÚP nijak nezdůvodňuje, proč by tomuto regulativu nemohly být podřízeny i mé parcely. V žádném případě nesouhlasím s kompletním zrušením jejich zastavitelnosti a převodem do plochy zeleně Z, jak je uvedeno v návrhu ÚP.

Radek Motzke, advokát
[REDAKCE]

V Brně, dne 26.6.2020

Podpis: zasláno datovou schránkou

*nehodící se škrtněte

Mgr. Radek Motzke, advokát

Zahrada 6, kaly 594 55

motzke@radekmotzke.cz, mobil: 734 637 147, radekmotzke.cz
IČ 72 01 57 05, ev. č. ČAK 12599, datová schránka: ba9hstuj

PLNÁ MOC

Zmocnitel: *Jan Kozáček, r.č. 750816/3949, bytem Křídlovická 358/57, Brno 603 00*

tímto zmocňuje

zmocněnce:

Mgr. Radka Motzkeho, advokáta
se sídlem Zahrada 6, Kaly 594 55
ev.č. 12599, IČ 72015705

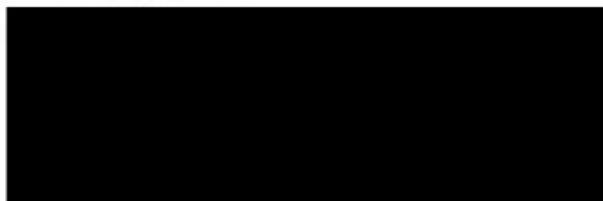
aby zmocnitele zastupoval ve všech řízeních týkajících se pozemků p.č. [redacted] k.ú. Brněnské Ivanovice, včetně staveb na něm stojících.

Zmocněný advokát je zejména oprávněn přijímat jménem zmocnitele písemnosti, podepisovat a podávat veškeré návrhy, žádosti, připomínky a námitky, jakož i brát je zpět, podávat a brát zpět opravné prostředky včetně odvolání, uzavírat smíry a narovnání, uznávat a vzdávat se nároků a práv, vymáhat nároky a plnění nároků, přijímat plnění a potvrzovat je, platit poplatky, a to vše i tehdy, když je podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci. Zmocnitel tuto plnou moc uděluje i v rozsahu práv a povinností podle správního řádu, stavebního a katastrálního zákona, soudního řádu správního, občanského soudního řádu a trestního řádu.

Zmocněný advokát 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). Zmocněný advokát je oprávněn si ustanovit za sebe další zástupce, aby v mezích této plné moci a v zájmu zmocnitele byli za něj oprávněni dále jednat

Zmocnitel bere na vědomí, že zmocněnec i zmocnitel jsou oprávněni plnou moc kdykoli vypovědět, a to i bez udání důvodu a s okamžitou platností.

V Brně dne 30.4.2020



MMB/0269458/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Tato lokalita je pro realizaci veřejně přístupné zeleně plánována dlouhodobě. Jako plocha krajinné zeleně je vymezena aktuálně platným územním plánem a v projednaném konceptu územního plánu byla vymezena jako plocha zeleně městské s navrhovaným vedením biokoridoru. V návrhu nového územního plánu byl biokoridor v souladu se změnou ÚPmB celoměstského významu – ÚSES vypuštěn. V konceptu došlo k posunu plochy bydlení až na hranici jednotlivých parcel zahrad.

Problematiku stávajících legálních staveb, které dle regulativů Návrhu nového ÚPmB neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům, Návrh nového ÚPmB upravuje v Závazné textové části v kapitole 6.2. Obecné podmínky využití území. Jedná se o tzv. integrované jevy, které jsou 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.

4390

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

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0269459/2020
listy: přílohy: 2
druh: 11/sv:



mmb1e577394133

DS

V Brně dne 30. června 2020

Podatel: 1. **BEMETT Líšeň, s.r.o.**
Jeremiášova 2722/2b, Praha 5, 155 00
IČO: 05332702

VYJÁDRĚNÍ 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, k. ú. Líšeň;*
2. *Mapa návrhu ÚP*

I. ÚVOD

BEMETT a.s., IČO: 05332702, se sídlem Jeremiášova 2722/2b, Praha 5, 155 00 je vlastníkem pozemku p.č. 4422/82,83 a v k. ú. Líšeň a souhlasí se změnou Územního plánu.

II. SOUHLAS

Na pozemcích podatele p.č. 4422/82,83, k.ú. Líšeň je navržena změna pozemku na B/v3, s kterou souhlasíme.

ZDŮVODNĚNÍ

Na pozemky podatele je nyní vydáno Stavební povolení s nabytím právní moci na výstavbu 4. NP bytového domu. Dle návrhu ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA z března 2020, jako vlastníků pozemků SOUHLASÍME.

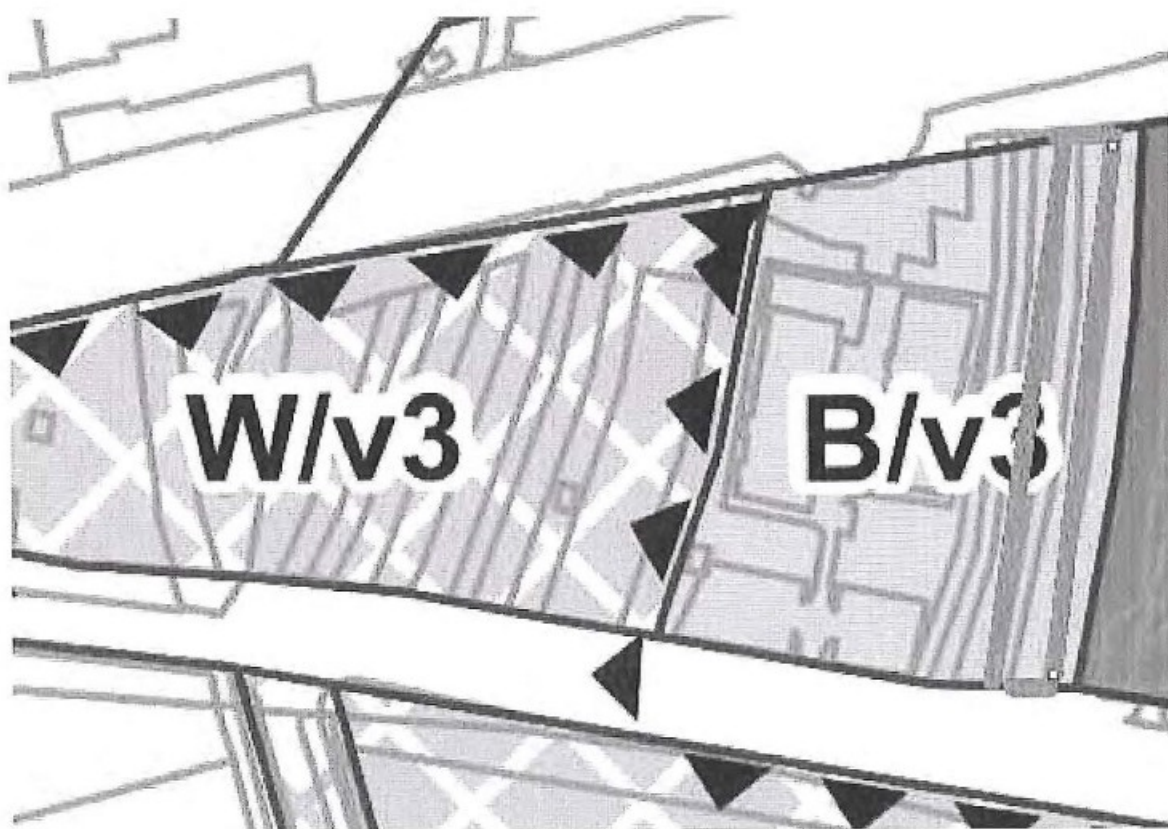
III. ZÁMĚR INVESTORA

Záměrem investora je výstavba bydlení na předmětném pozemku.

Podatel:



V Brně dne 30.6.2020



Seznam nemovitostí na LV

| | |
|--------------------|--------------------------------|
| Číslo LV: | 9515 |
| Katastrální území: | Líšeň (612405) |

[Zobrazení v mapě](#)

Vlastníci, jiní oprávnění

| | |
|---|-------|
| Vlastnické právo | Podíl |
| BEMETT Líšeň s.r.o., Jeremiášova 2722/2b, Stodůlky, 15500 Praha 5 | |

Pozemky

| |
|-------------------------|
| Parcelní číslo |
| 4422/82 |
| 4422/83 |

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 30.06.2020 11:00:02.

MMB/0269459/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Na pozemcích podatele p.č. 4422/82 a 4422/83, k.ú. Líšeň je navrženo požadované řešení B/v3, které bude v upraveném návrhu ÚP 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.