

# ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA

Textová část Odůvodnění

Příloha č. 6

Kapitola 18 Rozhodnutí o námitkách (včetně odůvodnění)

Svazek Nb35 *(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	

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

MMB/0270627/2020  
přílohy 5

listy: 1  
druh: Přílohy



mmb1es77394553 Doručeno: 01.07.2020

4018

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: - 1 -07- 2020 0270627
Č.j. MMB: ..... Příl.: .....

Magistrát města Brna

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67

601 67 Brno

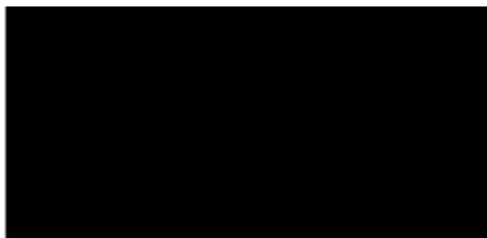
V Brně 30.6.2020

**Věc: Námitka k Návrhu Územního plánu města Brna – duplicitně**

Vážený,

dnes jsem podala námitku k Návrhu Územního plánu města Brna prostřednictvím vaší podatelny a jelikož jsme obdrželi podací razítko bez přiděleného čísla jednacího, počtu příloh a podpisu, zasílám duplicitně námitku ještě touto cestou.

Děkuji a jsem s pozdravem



## PODÁNÍ K NÁVRHU

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Návrh Územního plánu města Brna

Dagiso dne: 30-06-2020

Č.j. MMB:.....

Příl:.....

Podatel

Typ subjektu:

Fyzická osoba

Příjmení, jméno:

Adresa / sídlo:

Kontakt:

Vlastnický vztah podatele:

Námítka

číslo:

1

Podávám tímto námítku proti návrhu územního plánu Statutárního města Brna (dále jen „město Brno“) ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, jakožto vlastník pozemků dotčených návrhem územního plánu, a to pozemku par. č. [redacted] pro k.ú. Lišeň, obec Brno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále společně jen „pozemky“).

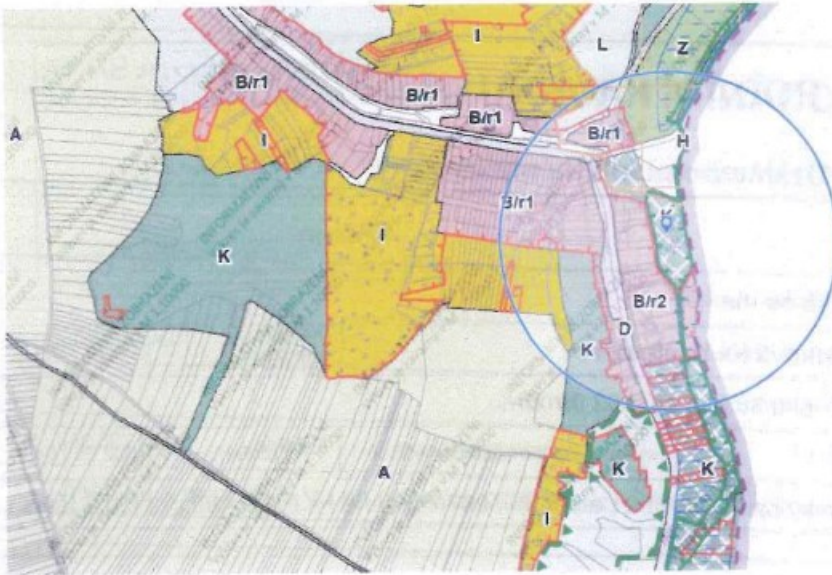
[redacted] jsem vlastníkem pozemku par. č. [redacted] (dále společně jen „rodinný dům“), přičemž v rodinném domě [redacted] rodinného domu, kdy jediným dělicím prvkem je v současné době úzký pás pozemku par. č. [redacted] který se nachází ve vlastnictví města Brna. Za účelem zajištění přístupu z rodinného domu na pozemky jsem podala žádost k městu Brno na odkoupení pozemku par. č. [redacted]. Zakoupením zmíněného pozemku by bylo umožněno jak napojení na veřejnou pozemní komunikaci, která se nachází na pozemku par. č. [redacted] tak i zajištění přístupu k mým pozemkům ze zmíněné veřejné pozemní komunikace. Žádost o odkup pozemku předkládám v příloze tohoto podání.

V platném územním plánu města Brna jsou pozemky zakresleny jako plochy s objekty pro individuální rekreaci. V navrhovaném územním plánu jsou pozemky vedeny jako plochy krajinné zeleně zařazené v plochách změn. Z interaktivní grafické části připravovaného územního plánu vyplývá, že okolní zástavba ležící v linii stavební čáry se nachází na plochách stabilizovaných a plochách zastavěných. Z interaktivní grafické části je zřejmé, že okolní zástavba v linii stavební čáry na výše uvedených plochách je z hlediska specifikace způsobu využití označena kódem B1r/2 a B1r/1, tj. dle závazné textové části návrhu nového územního plánu plocha bydlení/rezidenční nízkopodlažní/úroveň 2 výškového rozpětí 3 až 10 metrů a úroveň 1 výškového rozpětí 3 až 7 metrů.

Na základě informací dostupných z katastru nemovitostí vyplývá, že výměra pozemků činí 3.266 m<sup>2</sup>, což při možnosti výškového rozpětí 3 až 10 metrů představuje značný prostor pro potenciální výstavbu. Již v minulosti jsem měla záměr vybudovat na svých pozemcích objekt pro individuální rekreaci. Tento záměr mi nebyl povolen s odůvodněním, že v platném znění územního plánu jsou pozemky zakresleny jako záplavové území. Ochrana záplavového území byla vyřešena úpravou vodního toku, kdy Povodí Moravy, s. p. provedlo pozemkové úpravy a levé rameno Lišeňského potoku vedoucí přes pozemky bylo zrušeno a zahrnuto a namísto toho bylo vytvořeno pravé rameno Lišeňského potoku, který se vlévá řeky Říčka. Tato řeka současně tvoří hranici mezi linií stavební čáry a lesem Mariánského údolí. Z místního šetření vyplývá, že zrušené levé rameno Lišeňského potoku není v terénu patrné a jeho zahrnutí umožňuje pohyb a provádění úprav na pozemcích. V souvislosti s výše uvedenými úpravami pozemků poukazují na nesprávné zakreslení vodního toku zaneseném v grafické části koncepce protipovodňové ochrany, kdy ve zmíněné koncepci je zachycen původní stav před provedením změn. Za účelem lepší orientace předkládám v příloze tohoto podání přílohu označenou jako Chybně zakreslené osy vodních toků.

Z interaktivní grafické části platného územního plánu vyplývá, že přes pozemky vede biokoridor územního systému ekologické stability krajiny. Z interaktivní grafické části připravovaného územního plánu vyplývá, že tento biokoridor byl v celé své linii lemující tok řeky Říčky razantně zúžen z cca 50 metrů na cca 15 metrů. Toto zúžení však nebylo provedeno jen na mých pozemcích. Zakreslený stav je znázorněn tak, že před pozemky a za těmito pozemky je šíře biokoridoru cca 15 metrů, ale jen v místě mých pozemků se tento biokoridor rozšiřuje na celou délku mých pozemků. Tento postup považuji za neopodstatněný, a to s přihlédnutím ke skutečnosti, že v grafickém znázornění principů uspořádání krajiny nejsou pozemky zahrnuty do (i) přírodního zázemí v krajině, ani do (ii) přírodního zázemí v zástavbě, a dále nejsou zakresleny ani jako (iii) omá půda, či (iv) plocha lesní.

S ohledem na skutečnosti výše uvedené podávám námítku proti návrhu územního plánu Statutárního města Brna a navrhuji, aby pozemek par. č. [redacted] a pozemek par. č. [redacted] pro k.ú. Lišeň, obec Brno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město byly změněny z plochy krajinné zeleně (K) na plochy bydlení (B1r/2), eventuálně, aby byl zachován současný stav, tj. jako plochy individuální rekreace nebo obdobné plochy, které pojetí plochy individuální rekreace v novém územním plánu nahradí při zachování stejného způsobu využitelnosti. Současně navrhuji, aby byla upravena linie biokoridoru, a to tím způsobem, aby jeho šíře byla maximálně 15 metrů od řeky Říčka, čímž by byla zachována jeho šíře po celé linii lemující řeky Říčka. Dále navrhuji, aby byla provedena změna koncepce protipovodňové ochrany, kdy v grafické části této koncepce je nesprávně zanesen Lišeňský potok.



DALŠÍ PŘÍLOHY:

- 1, OSY VODNÍCH TOKŮ
- 2, PRINCIPY USPOŘÁDÁNÍ KRATINY
- 3, BĚŽNOST ODKUPU POZEMKŮ
- 4, KATASTR. MAPA VŠECH DOTYČNÝCH POZEMKŮ  
(U MĚJ VLASTNICTVÍ)

V BRNO dne 24.6.2020

P

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

### Chybně zakreslené osy vodních toků dle 4.0 KONCEPCE PROTIPOVDŇOVÉ OCHRANY



4.0 KONCEPCE PROTIPOVDŇOVÉ OCHRANY 1:25 000

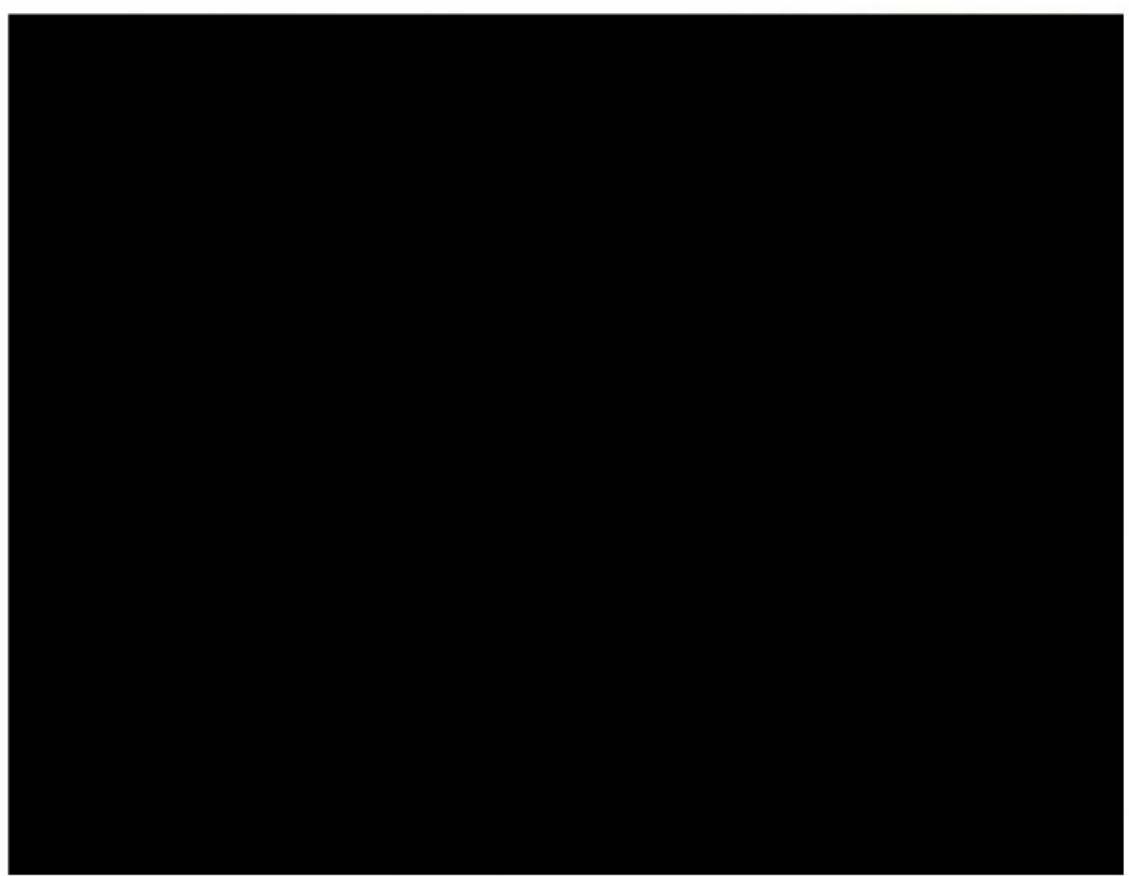
#### Protipovodňová opatření

- Liniová protipovodňová opatření
- Snižení břehu - průtočná berma
- Retenční prostor
- Plocha řízeného rozřvu - Polár Chřice

#### Mapový podklad

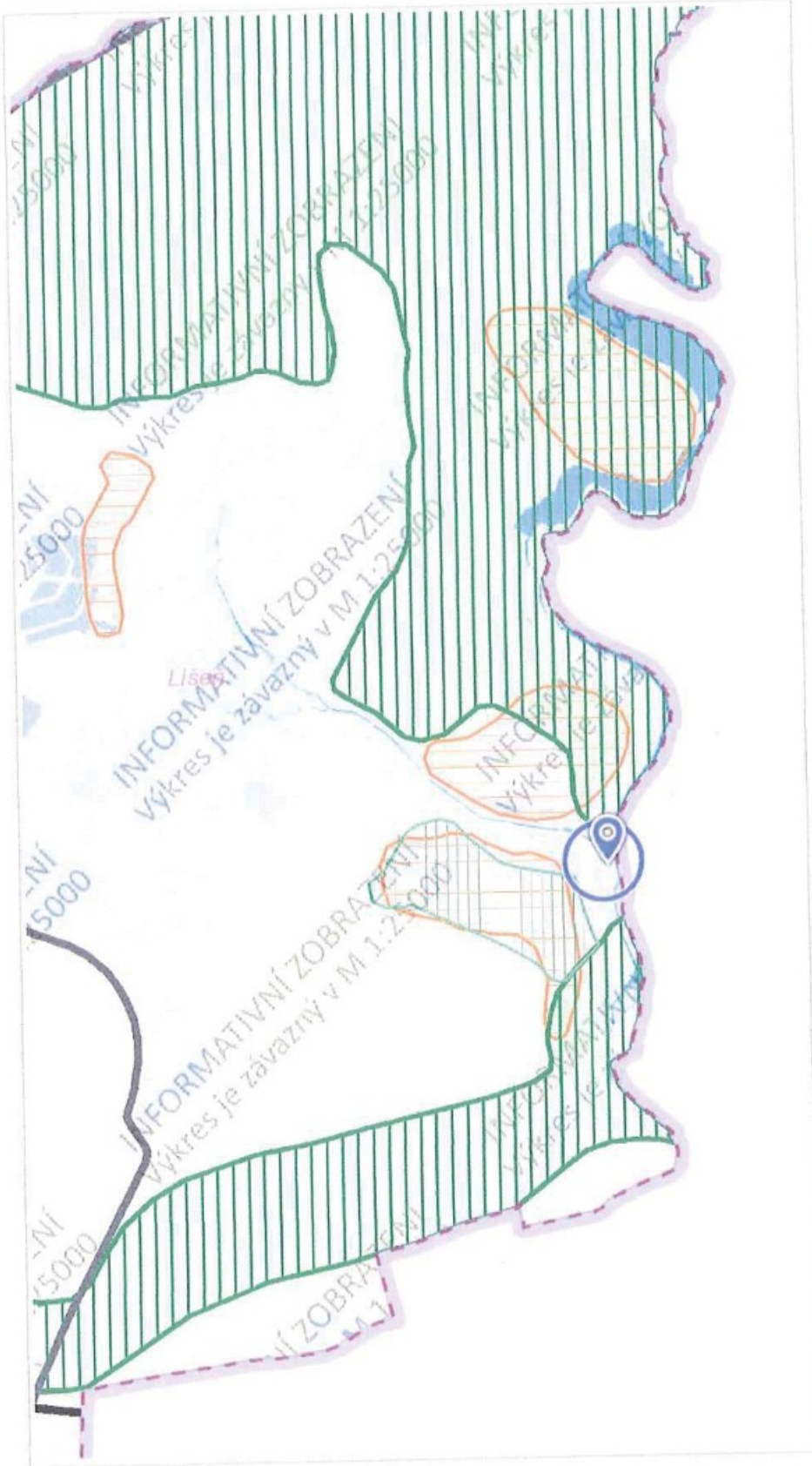
- Osy vodních toků
- Osy zatrubněných vodních toků
- Plochy stavební - stabilizované
- Plochy stavební - přestavbové
- Plochy stavební - zastavělné
- Plochy dopravní infrastruktury
- Plochy lesní
- Plochy vodní a vodohospodářské
- Správní hranice města Brna
- Hranice katastrálních území

### Reálný stav osy vodních toků





5.0 PRINCIPY USPOŘÁDÁNÍ  
KRAJINY 1:25 000



- Místo pohledu na vedutu města
- Chráněné pohledy na vedutu města
- Osy propojení přírodního zázemí
- Přírodní zázemí v krajině
- Přírodní zázemí v zástavbě
- Pohledově významné území
- Významná přestavbová území
- Významná zastavitelná území
- Dálnice
- Velký městský okruh
- Významné komunikace
- Tunel
- Železnice

Mapový podklad

- Historické jádro
- Centrální oblast města
- Oblast kompaktní městské zástavby
- Sídliště
- Ostatní stabilizovaná území
- Hlavní oblasti výroby
- Železniční plochy
- Plochy lesní
- Orná půda
- Vodní plochy
- Říční niva
- Správní hranice města Brna
- Hranice katastrálních území

500 m

1 : 21 304

© SM Brno, KÚ pro JMK, ČÚZK

Majetkový odbor  
Magistrátu města Brna

159

Datum podání

Číslo jednací

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

MMB/0267212/2020

listy 2  
druh

přílohy 2



mmb1es7739393e Doručeno: 29.06.2020

## Návrh na dispozici s majetkem města

### I. Navrhovatel dispozice:

fyzická osoba:

jméno a příjmení (titul)

datum narození

datum narození

adresa - ulice, číslo:  
- obec (vč. PSČ)

telefon

e-mail:

podpis:

fyzická osoba (podnikatel):

jméno a příjmení (titul)

datum narození

adresa - ulice, číslo:  
- obec (vč. PSČ)

telefon/fax:

e-mail:

razítko:

podpis:

právní osoba:

název a forma:

IČO:

adresa - ulice, číslo:  
- obec (vč. PSČ)

telefon/fax:

e-mail:

jednatel/právní zástupce

adresa - ulice, číslo:  
- obec (vč. PSČ)

telefon/fax:

e-mail:

razítko:

podpis:

### 2. Předmět dispozice: *PRODEJ ČÁSTI*

katastrální území: *LÍPEN*

pozemek parcel



budova

číslo popisné

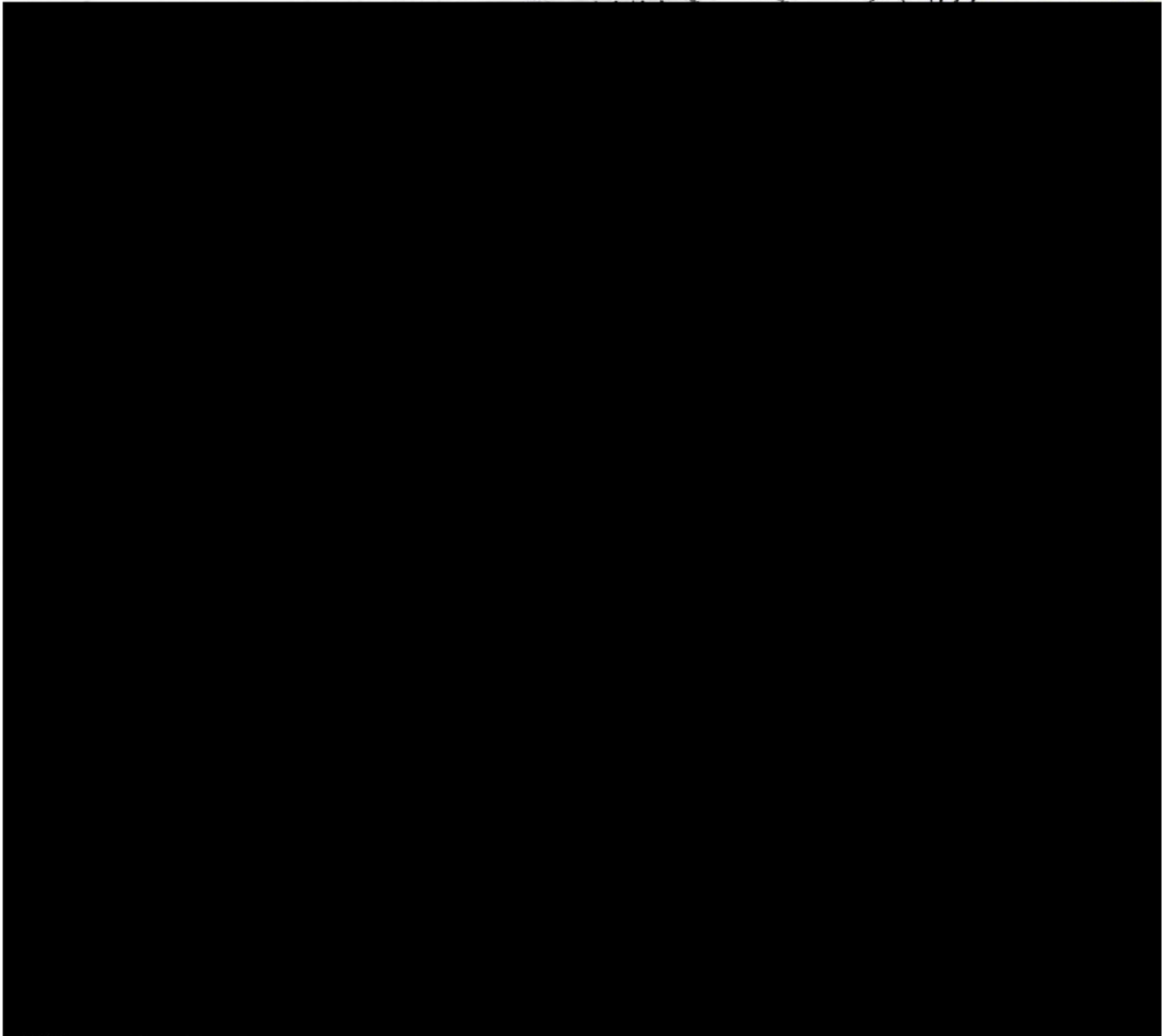
ulice

číslo orientační

s pozemkem

bez pozemku





KN

## **MMB/0270627/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Podatel námítky nesouhlasí s plochou krajinné zeleně a vymezeným biokoridorem ÚSES. Územní plán v souladu s § 43 odst. (1) „stavebního zákona“ stanoví zejména základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury atd. Plochy s rozdílným způsobem využití se dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vymezují především dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití a vymezují se i s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodu omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání daného území. Pouze druh pozemku či způsob využití pozemku vyplývající z KN nejsou pro vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v územním plánu primárním a jediným kritériem.

Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě uvedeného, své odbornosti, aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, navrhl nejvhodnější řešení funkčního využití pozemku p.č. 3991 a 3992 v k.ú. Líšeň resp. předmětného území. V Návrhu ÚPmB je tak v předmětné lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace (ve všech variantách Konceptu ÚPmB je v návaznosti na platný ÚPmB vymezena krajinná zeleň s prvky ÚSES, neboť trasa lokálního biokoridoru prochází předmětným územím již podle stávající úpravy) a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně s vymezeným překryvným režimem územního systému ekologické stability (ÚSES) - lokálním biokoridorem LBK LI05.

Z Návrhu ÚPmB je sice zřejmé, že plochy ÚSES mohou tvořit překryvný režim nad různými plochami s rozdílným způsobem využití, nicméně pokud to územní podmínky umožňují (především volné plochy bez zástavby vykazující vyšší biodiverzitu), je žádoucí pro překryvný režim ÚSES primárně vymezovat právě plochy krajinné zeleně, které nejlépe reflektují požadavky pro existenci a optimální funkčnost skladebných částí ÚSES, protože jsou určeny pro ochranu, rozvoj a zachování přírodních a krajinných hodnot území. 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.

Zúžení předmětného biokoridoru je na navazujících pozemcích vyvoláno především podmínkami danými předmětným územím (zejména prostorové parametry) - část pozemků je totiž již zastavěna stavbami nebo je na nich vytvořena zpevněná plocha. I když tak funkčnost ÚSES závisí především až na jeho realizační fázi pomocí konkrétních opatření, je nezbytné v daném místě zachovat biokoridor ve vymezené šíři, aby bylo vůbec možné o funkčních opatřeních uvažovat. Je totiž třeba zohlednit, že oproti platnému ÚPmB je již trasa řešeného prvku ÚSES v řadě míst podstatně zúžena na úkor výše zmiňovaných zpevněných a zastavěných ploch.

Na základě uvedeného je v Návrhu ÚPmB pozemek p.č. 3991 a 3992 v k.ú. Líšeň resp. celé předmětné území důvodně určeno jako plocha krajinné zeleně s vymezeným překryvným režimem územního systému ekologické stability (ÚSES) a není účelné a opodstatněné toto vymezení měnit.

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

*z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že na základě aktuálně zpracovaného podkladu "Plánu ÚSES pro katastrální území Líšeň, Slatina, Židenice" (Ageris s.r.o., 2022), který komplexně prověřil celé dané katastrální území z hlediska ekologicko-stabilizační funkce, došlo v předmětném území k úpravě návrhu spočívající ve změně vymezení předmětné skladebné části ÚSES. Plán ÚSES je odborný oborový dokument, který je neopominutelným a legitimním podkladem pro zpracování územního plánu. Ochranný překryvný režim - skladebná část ÚSES a to konkrétně lokální biocentrum s označením LBK.LI05 tak je vymezen na předmětném pozemku p.č. 3991 a 3992 v k.ú. Líšeň již pouze zčásti.*

Došlo dne: 25-06-2020

Č.j. MMB: 024062d

3441

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

**Kn – 1 Komínské louky**

### Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno

Doručeno: 25.06.2020

MMB/0270628/2020

listy: 1

přílohy: 1

druh:

list/sv:

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Fyzická osoba/právnícká osoba

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo



mmb1es77394554

Jsem - nejsem\* občan města Brna

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

Katastrální území .....Komín., parc č. [redacted]

### Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno - Komín

Katastrální území

k.ú. Komín

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

### Text námítky/připomínky včetně ZDUVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Zásadně nesouhlasím se záborem výše uvedených parcel a asanací stavby [redacted]

Nemovitosti slouží k rekreačním účelům mé rozvětvené rodiny, kterou považuji rovněž za veřejnost, pozemek je v maximální míře osazen zelení a je řádně udržován v režimu ekologie krajiny.

Moje rodiny vlastní uvedené nemovitosti od konce 2. Světové války a nikdy ani náznakem nebyly ohroženy povodní.

V žádném případě nebudu pasivně přihlížet vyvlastňování ani jiné formě ztráty tohoto majetku bez mé vůle.

V Brně dne 22. června 2020

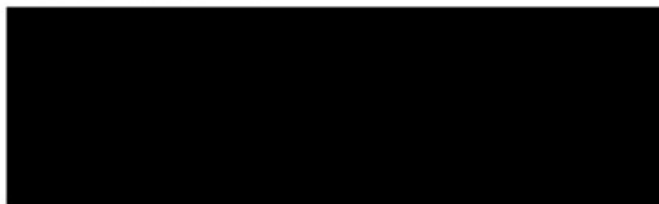
Podpis: ..... [redacted]

\*nehodící se škrtněte

**Lebreux Ingeborg (Magistrát města Brna)**

---

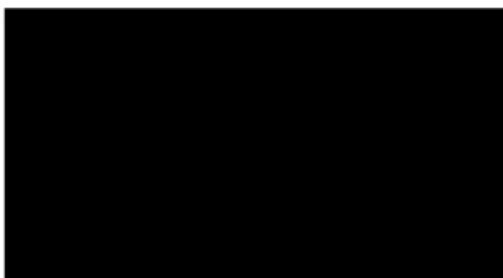
Od:  
Odesláno:  
Komu:  
Předmět:  
Přílohy:



Dobý den,

Jako soukromá osoba vlastníci nemovitost v k.ú Komín, která by byla dle Návrhu ÚP část Kn-1 Komínské louky negativně dotčena na svých právech **VYSLOVUJI ZÁSADNÍ NESOUHLAS** s touto částí Návrhu ÚP – viz Příloha.

S pozdravem



Tato zpráva byla zkontrolována na viry programem Avast Antivirus.  
[www.avast.com](http://www.avast.com)

## **MMB/0270628/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Podatel námítky nesouhlasí s řešením dané lokality.

Územní plán v souladu s § 43 odst. (1) „stavebního zákona“ stanoví zejména základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury atd. Plochy s rozdílným způsobem využití se dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vymezují především dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití a vymezují se i s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodu omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání daného území. Pouze druh pozemku či způsob využití pozemku vyplývající z KN nejsou pro vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v územním plánu primárním a jediným kritériem.

Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě výše uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití předmětného území v k.ú. Komín. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. V Návrhu ÚPmB je tak v předmětné lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně s vymezeným ochranným překryvným režimem územního systému ekologické stability (ÚSES) a protipovodňových opatření ve stejném rozsahu a lokaci jako ve var. II Konceptu ÚPmB, která byla vybrána na výše uvedeném zastupitelstvu jako výsledná varianta Konceptu ÚPmB pro úpravu Návrhu ÚPmB.

Předmětné plochy krajinné zeleně jsou zde určeny zejména z důvodu vymezených ochranných režimů územního systému ekologické stability (ÚSES) - regionálního biocentra ÚSES - RK 1473/C1 a protipovodňových opatření, jež vyplývají z nadřazené územně plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), která je dle § 36 odst. (5) "stavebního zákona" závazná pro pořizování a vydávání územního plánu a dle § 54 odst. 6 Stavebního zákona je obec povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.

Z Návrhu ÚPmB je sice zřejmé, že plochy ÚSES mohou tvořit překryvný režim nad různými plochami s rozdílným způsobem využití, nicméně pokud to územní podmínky umožňují (např. dosud nestavební pozemky bez intenzivní zástavby), je žádoucí pro překryvný režim ÚSES primárně vymezovat právě plochy krajinné zeleně, které nejlépe reflektují požadavky pro existenci a optimální funkčnost skladebných částí ÚSES, protože jsou určeny pro ochranu, rozvoj a zachování přírodních a krajinných hodnot území.

Úkolem územního plánu je také vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Koridor POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna je v ZÚR JMK vymezen v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje (pozn. nutno zajistit soulad s § 36 odst. (5) a § 54 odst. (6) stavebního zákona - viz výše). Opatření protipovodňové ochrany (PPO) byla v Návrhu ÚPmB zpřesněna na základě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna – část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009) a podrobnější Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků – pořizovatel Povodí Moravy, s.p., zpracovatel Aquatis, 2015). Ohrázování je navrženo za účelem ochrany plochy pro bydlení, tzn. ochrany obyvatel a jejich majetku. Tam, kde jsou pro to vhodné podmínky, je umožněn rozliv, zastavěné oblasti jsou ohrázovány. Vymezení retenčního prostoru je nutné pro kompenzaci omezení rozlivu vlivem ohrázování. V souvislosti

s uvedeným jsou v předmětné lokalitě vymezena také veřejně prospěšná opatření (VPO) pro zajištění naplňování veřejného zájmu za účelem ochrany před účinky povodní.

Územní plán musí dále dle § 43 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), respektovat řešení obsažené v politice územního rozvoje a územně plánovací dokumentaci kraje (Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje). Je-li v územním plánu respektována plocha pro veřejně prospěšnou stavbu obsažená v územně plánovací dokumentaci vyššího územního celku, nelze zkoumat test proporcionality ve vztahu k územnímu plánu obce (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 22. 10. 2009, sp. zn. 4 Ao 2/2009).

Předmětné území nebylo prověřováno pro účel zahrádek či rekreace ani aktuálně zpracovanou územní studií (ÚS) "Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna" (Atelier ERA, 2018), která se ve své "návrhové" části věnovala pouze lokalitám, které byly Konceptem ÚPmB určeny jako plocha zahrádek, a proto se jejím dalším využitím "návrhová" část předmětné ÚS již nezabývala; také z toho důvodu zde nyní nelze potvrdit a vymežit neproověřené funkční využití pro rekreace.

Co se týče existence oplocení pozemků, jež jsou součástí vymezeného ÚSES, sama tato skutečnost nezpůsobuje nefunkčnost ÚSES, neboť ta závisí především až na realizační fázi ÚSES, která následuje po jeho vymezení. Tento závěr byl ostatně potvrzen již vícekrát v judikatuře soudů (viz např. nedávný rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 20. 5. 2021, č. j. 51 A 17/2021-47 nebo rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 5. 2020, č. j. 7 As 363/2019-67). Zároveň je třeba podotknout, že zahrnutí pozemků do ÚSES v žádném případě neznamena jakékoliv zpřístupnění veřejnosti, jelikož Návrh ÚPmB nic takového ani ve spojení s jinými právními předpisy nestanovuje.

Zároveň je třeba podotknout, že zahrnutí pozemků do ÚSES v žádném případě neznamena jakékoliv jejich zpřístupnění veřejnosti či dokonce možnost vyvlastnění, neboť Návrh ÚPmB nic takového ani ve spojení s jinými právními předpisy nestanovuje.

Na základě uvedeného není účelné měnit plochu krajinné zeleně "K" s vymezeným ochranným režimem ÚSES a protipovodňovou ochranou či její rozsah, která je v dané lokalitě vymezena zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a k zajištění veřejného zájmu na úseku ochrany přírody a krajiny (pozn.: dle § 4 zák.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, je totiž ochrana systému ekologické stability povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.. ) a za účelem ochrany stávajících a návrhových ploch zástavby před ničivými účinky povodní.

Pro informaci uvádíme, že v rámci uvedených překryvných režimů, jsou na základě doplňujících podmínek využití území (viz kap. 5 a dále kap. 6) respektovány stávající objekty a podmíněně přípustné takové využití příp. změny staveb, které neomezí funkčnost ÚSES a podstatně neovlivní odtokové poměry v ploše rozlivu.

I přes uvedené závěrem ještě upozorňujeme, že momentálně nedochází k rušení zahrádek, které fungují již v současné době dle platného ÚPmB v plochách krajinné zeleně a rovněž celá lokalita je součástí biocentra ÚSES již podle platného stavu. De facto v předmětné lokalitě nedochází ke změně územního plánu oproti platnému stavu.

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

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

MMB/0270631/2020

listy: 1 přílohy: 1  
druh: Mapa



mmb1es77394556 Doručeno: 01.07.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo: - 1 -07- 2020

Č.j. MMB: 0270631  
Příl: .....

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

4019

## NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh územního plánu města Brna

### Identifikační údaje podatele

#### Fyzická osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

Nejsem občan města Brna

### Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Bosonohy

Katastrální území

Bosonohy

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Jako vlastník pozemku parc.č. [redacted] podávám námítku k novému územnímu plánu města Brna z důvodu navrhovaného umístění komunikace na pozemku parc.č. [redacted] v katastrálním území Bosonohy.

Navržená silnice by značně omezila kvalitu bydlení. Domy, které u dotčených pozemků (tedy v ulici Přímá a Za Vodojemem) stojí, tvoří vnitroblok a v případě postavení navržené silnice by nebyly chráněny ani z jedné strany před hlukem. Podle hlavního výkresu by obě silnice (Přímá nebo Za vodojemem a navržená silnice) byly od sebe vzdáleny max. 90 metrů a byly by souběžné.

Navržená komunikace navržená přes můj soukromý pozemek, by jednak pozemek zmenšila, jednak by zbylý pozemek znehodnotila, a jednak by se muselo být pokácet hodně vzrostlých stromů, kterých je ve městech nedostatek.

Nově navrženou silnici je možné bez problémů nahradit stávajícími silnicemi Přímá, Za Vodojemem a Jámy, tedy tak, jak je to ve stávajícím územním plánu.

V Brně 30. 6. 2020

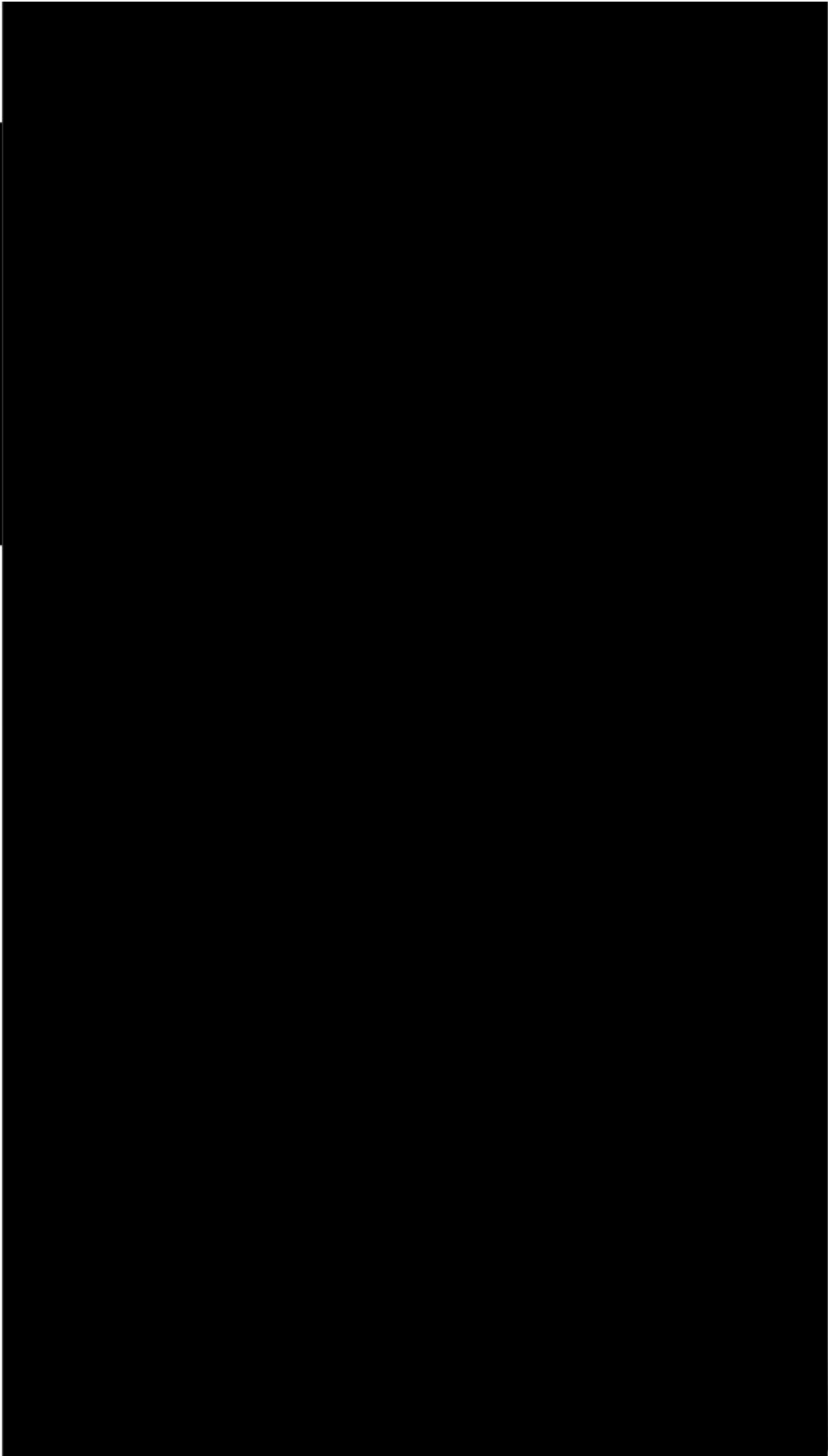
Podpis: .....

\*nehodící se škrtněte





ZLUTE



## **MMB/0270631/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítka nesouhlasí s navrhovaným vymezením plochy veřejného prostranství na části pozemku p.č. 1660/1 k.ú. Bosonohy, jež je součástí rozvojové lokality By-5 Kostky.*

*Územní plán vymezuje nová veřejná prostranství v místech žádoucích prostupů územím. Veřejné prostranství rovněž slouží k definování urbanistických struktur, k vymezení významných pěších tras a napojení území. V dotčeném území byly vymezeny základní koridory obsluhy území zajišťující dopravní obslužnost, propojení a žádoucí prostupnost územím. Jedná se o nabídku možné intenzifikace území z hlediska tvaru dlouhých a úzkých parcel v území v návaznosti na návrhové plochy bydlení v rozvojové lokalitě By-5.*

*Z důvodu četných námitek bude plocha veřejného prostranství agregována do návrhové plochy bydlení B/r2 a prostupnost územím bude prověřena územní studií ÚS-19 Bosonohy Kostky. Ta podrobněji prověří komplexní řešení celého území – mimo jiné i umístění veřejného prostranství a jeho charakter a napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, s důrazem na prostupnost územím, začlenění tramvajové tratě. (viz karta rozvojové lokality, příloha 1 závazné textové části). Tato studie bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad pro rozhodování v území.*

*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:*

*Rozvojová lokalita By-5 Kostky navazuje na stávající zástavbu a založenou dopravní infrastrukturu, která nemá v současné době požadované parametry. V rámci rozvojové lokality byla zpracována Územní studie Bosonohy (04/2022, KAM, p.o.), která mimo jiné prověřila a vymezila nová veřejná prostranství, a dále prověřila ochranu plochy vymezené pro veřejnou vybavenost, rozvoj využití pro bydlení a veřejnou vybavenost podél nové komunikační osy území, která je určena pro obsluhu území a prodloužení tramvaje z ul. Jemelkovy. Tato ÚS nahradila výše zmiňovanou ÚS-19 Bosonohy Kostky. Z tohoto důvodu není možné námítce vyhovět.*

Došlo dne 25.06.2020

Čj. MMB: ..... A. B. C. D. E. F. G. H. I. J. K. L. M. N. O. P. Q. R. S. T. U. V. W. X. Y. Z. AA. AB. AC. AD. AE. AF. AG. AH. AI. AJ. AK. AL. AM. AN. AO. AP. AQ. AR. AS. AT. AU. AV. AW. AX. AY. AZ. BA. BB. BC. BD. BE. BF. BG. BH. BI. BJ. BK. BL. BM. BN. BO. BP. BQ. BR. BS. BT. BU. BV. BW. BX. BY. BZ. CA. CB. CC. CD. CE. CF. CG. CH. CI. CJ. CK. CL. CM. CN. CO. CP. CQ. CR. CS. CT. CU. CV. CW. CX. CY. CZ. DA. DB. DC. DD. DE. DF. DG. DH. DI. DJ. DK. DL. DM. DN. DO. DP. DQ. DR. DS. DT. DU. DV. DW. DX. DY. DZ. EA. EB. EC. ED. EE. EF. EG. EH. EI. EJ. EK. EL. EM. EN. EO. EP. EQ. ER. ES. ET. EU. EV. EW. EX. EY. EZ. FA. FB. FC. FD. FE. FF. FG. FH. FI. FJ. FK. FL. FM. FN. FO. FP. FQ. FR. FS. FT. FU. FV. FW. FX. FY. FZ. GA. GB. GC. GD. GE. GF. GG. GH. GI. GJ. GK. GL. GM. GN. GO. GP. GQ. GR. GS. GT. GU. GV. GW. GX. GY. GZ. HA. HB. HC. HD. HE. HF. HG. HH. HI. HJ. HK. HL. HM. HN. HO. HP. HQ. HR. HS. HT. HU. HV. HW. HX. HY. HZ. IA. IB. IC. ID. IE. IF. IG. IH. II. IJ. IK. IL. IM. IN. IO. IP. IQ. IR. IS. IT. IU. IV. IW. IX. IY. IZ. JA. JB. JC. JD. JE. JF. JG. JH. JI. JJ. JK. JL. JM. JN. JO. JP. JQ. JR. JS. JT. JU. JV. JW. JX. JY. JZ. KA. KB. KC. KD. KE. KF. KG. KH. KI. KJ. KK. KL. KM. KN. KO. KP. KQ. KR. KS. KT. KU. KV. KW. KX. KY. KZ. LA. LB. LC. LD. LE. LF. LG. LH. LI. LJ. LK. LL. LM. LN. LO. LP. LQ. LR. LS. LT. LU. LV. LW. LX. LY. LZ. MA. MB. MC. MD. ME. MF. MG. MH. MI. MJ. MK. ML. MM. MN. MO. MP. MQ. MR. MS. MT. MU. MV. MW. MX. MY. MZ. NA. NB. NC. ND. NE. NF. NG. NH. NI. NJ. NK. NL. NM. NO. NP. NQ. NR. NS. NT. NU. NV. NW. NX. NY. NZ. OA. OB. OC. OD. OE. OF. OG. OH. OI. OJ. OK. OL. OM. ON. OO. OP. OQ. OR. OS. OT. OU. OV. OW. OX. OY. OZ. PA. PB. PC. PD. PE. PF. PG. PH. PI. PJ. PK. PL. PM. PN. PO. PP. PQ. PR. PS. PT. PU. PV. PW. PX. PY. PZ. QA. QB. QC. QD. QE. QF. QG. QH. QI. QJ. QK. QL. QM. QN. QO. QP. QQ. QR. QS. QT. QU. QV. QW. QX. QY. QZ. RA. RB. RC. RD. RE. RF. RG. RH. RI. RJ. RK. RL. RM. RN. RO. RP. RQ. RR. RS. RT. RU. RV. RW. RX. RY. RZ. SA. SB. SC. SD. SE. SF. SG. SH. SI. SJ. SK. SL. SM. SN. SO. SP. SQ. SR. SS. ST. SU. SV. SW. SX. SY. SZ. TA. TB. TC. TD. TE. TF. TG. TH. TI. TJ. TK. TL. TM. TN. TO. TP. TQ. TR. TS. TT. TU. TV. TW. TX. TY. TZ. UA. UB. UC. UD. UE. UF. UG. UH. UI. UJ. UK. UL. UM. UN. UO. UP. UQ. UR. US. UT. UU. UV. UW. UX. UY. UZ. VA. VB. VC. VD. VE. VF. VG. VH. VI. VJ. VK. VL. VM. VN. VO. VP. VQ. VR. VS. VT. VU. VV. VW. VX. VY. VZ. WA. WB. WC. WD. WE. WF. WG. WH. WI. WJ. WK. WL. WM. WN. WO. WP. WQ. WR. WS. WT. WU. WV. WW. WX. WY. WZ. XA. XB. XC. XD. XE. XF. XG. XH. XI. XJ. XK. XL. XM. XN. XO. XP. XQ. XR. XS. XT. XU. XV. XW. XX. XY. XZ. YA. YB. YC. YD. YE. YF. YG. YH. YI. YJ. YK. YL. YM. YN. YO. YP. YQ. YR. YS. YT. YU. YV. YW. YX. YY. YZ. ZA. ZB. ZC. ZD. ZE. ZF. ZG. ZH. ZI. ZJ. ZK. ZL. ZM. ZN. ZO. ZP. ZQ. ZR. ZS. ZT. ZU. ZV. ZW. ZX. ZY. ZZ.

Adresát: Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 676 Brno

Podatel:

Jméno a příjmení:

Trvale bytem:

Jsem – nejsem\* vlastníkem nemovitosti v ploše dotčené navrhovanou změnou (uvést parcelní číslo pozemku nebo číslo popisné stavby nebo číslo katastrální parcely či nebytové jednotky)

katastrálním územím: ... BRNO - MEDLÁNKY

(\* nehodící se škrtněte)

Statutární město Brno

Doručeno: 25.06.2020

MMB/0270636/2020

listy: 1

přílohy:

druh:

11/sv:

## NÁMITKA – PŘIPOMÍNKA\* proti Návrhu Územního plánu města Brna, jeho grafic

Vznáším námitky – připomínky označené níže křížkem:



mmb1es77394559

- |     |  |     |
|-----|--|-----|
| 1   | <input type="checkbox"/> Požadujeme zásadně redukovat navrhovaný rozsah záboru zemědělského půdy navýšení zastavěnosti v k. ú. Medlánky.   | 1   |
| 2-6 | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme vypuštění plánovaných komunikací: <ul style="list-style-type: none"> <li>o mezi Komínem (resp. Bystrčí) a Medlánkami se zaústěním do ulice Turistické (navržené jako veřejné prostranství se zábořem ploch polí a zahrádek v lokalitě u křížku pro budoucí silnici),</li> <li>o mezi Medlánkami a Ivanovicemi od ulice V Újezdech pod kasárnami v Řečkovících (R/1),</li> <li>o mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou) a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (Me/1).</li> </ul> <input type="checkbox"/> Požadujeme vypuštění plánovaných územních rezerv pro komunikace: <ul style="list-style-type: none"> <li>o mezi ulicí Turistickou (od křížku) a ulicí Purkyňovou mezi Medláneckými kopci,</li> <li>o mezi ulicí Turistickou a ulicí V Újezdech.</li> </ul> | 2-6 |
| 7   | <input type="checkbox"/> Nesouhlasíme s novým dopravním propojením mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v rozvojové ploše Me-3.  | 7   |
| 8   | <input type="checkbox"/> Požadujeme změnit plánovanou výstavbu na polích mezi Medlánkami, 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.  | 8   |
| 9   | <input 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 vymezit plochu zeleně Z.  | 9   |
| 10  | <input 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 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 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 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 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 vymezit plochu krajinné zeleně K.   | 14  |
| 15  | <input 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  |

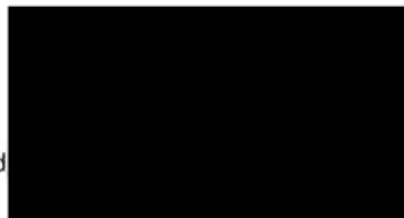
- |        |  |        |
|--------|--|--------|
| 1<br>8 | <input type="checkbox"/> Požadujeme plochu vedle stromové kaple na pozemku p. č. 1353 v k. ú. Medlánky vymezit pro vzpomínkový háj s možností pohřbívání ke kořenům jako plochu V/x/h.   | 1<br>8 |
| 1<br>9 | <input type="checkbox"/> Požadujeme 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<br>9 |
| 2<br>0 | <input type="checkbox"/> 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<br>0 |
| 2<br>1 | <input type="checkbox"/> 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<br>1 |
| 2<br>2 | <input 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.   | 2<br>2 |
| 2<br>3 | <input 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.  | 2<br>3 |
| 2<br>4 | <input 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 Medlánekám 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 Medlánekách (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<br>4 |
| 2<br>5 | <input type="checkbox"/> Požadujeme zahrnout cyklostezku spojující Technopark a Průmyslovou zónu v Kuřimi kolem kasáren v Řečkovících, Ivanovice a Českou.   | 2<br>5 |
| 2<br>6 | <input 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 zámkem jako plochu smíšenou obytnou C a v lokalitě Medláneckého kopce a jeho úpatí vymezit plochy zahrad I.   | 2<br>6 |

Dále doplňuji:

Co se týká odůvodnění mé připomínky/námítky, plně odkazují na stanovisko MČ Brno-Medlánky k Návrhu Územního plánu města Brna.

V Brně dne 29.6.2020

Pod



Adresát: Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 676 Brno

Podatel:

Jméno a příjmení

Trvale bytem

Jsem – nejsem\* vlastníkem nemovitosti v ploše dotčené navrhovanou změnou (uvést parcelní číslo pozemku nebo číslo zastavěné plochy a její část, bytové či nebytové jednotky)

v katastrálním území: BRNO – MEDLÁNKY

(\* nehodí 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. Medlánky.
- Požadujeme vypuštění plánovaných komunikací:
  - mezi Komínem (resp. Bystrců) a Medlámkami se zaústěním do ulice Turistické (navržené jako veřejné prostranství se záborem ploch polí a zahrádek v lokalitě u křížku pro budoucí silnici),
  - mezi Medlámkami 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.
- Nesouhlasíme s novým dopravním propojením mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v rozvojové ploše Me-3.
- Požadujeme změnit plánovanou výstavbu na polích mezi Medlámkami, Řečkovících 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.
- Požadujeme v rozvojové ploše Me-4 pod ulicí V Újezdech plochu V/a2 ponechat v navrhovaném umístění podél stávající komunikace, avšak její celkový rozsah zmenšit na rozsah dle stávajícího ÚP tak, aby tato plocha začínala až za křižovatkou s ulicí Nadační; ve zbývající ploše vymezit plochu zeleně Z.
- 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.
- Požadujeme zásadní snížení intenzity využití území Geofyziky a Medlánecké cihelny v rozvojové ploše R-8 (méně obyvatel, méně pracovníků), aby byl rozvoj těchto lokalit ušlechtlý 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. Medlánky vymezit 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.
- 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.
- 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.

- 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.
- 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.
- Požadujeme plochu částí 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.
- 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).
- 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.
- 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.
- 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.
- Požadujeme zahrnout cyklostezku spojující Technopark a Průmyslovou zónu v Kuřimi kolem kasáren v Řečkovících, Ivanovice a Českou.
- 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.

Dále doplňuji:

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

V Brně dne 24.6.2020

Podpis .....



**Lebreux Ingeborg (Magistrát města Brna)**

---

**Od:**  
**Odesláno:**  
**Komu:**  
**Předmět:**  
**Přílohy:**



Dobrý den,

v příloze zasíláme námitku k ÚP Brno - Medlánky.

S pozdravem



## **MMB/0270636/2020**

### **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 Mokrý 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 Medláankami a Ivanovicemi, od ulice V Újezdech, označeným ve výkrese 2.2 jako R/1.*

*Vyhodnocení z r. 2020:*

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

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

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

*Tato změna však nemá vliv na podstatu vyhodnocení požadavku podatele.*

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

### **Námitka č.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 Medláanky (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 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 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 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 Mokrý 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 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 Medlánskými 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.*

### **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 (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-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.*

### **Námitka č.21**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Požadované vymezení samostatné plochy V na částech pozemků parc. č. 985/1, 985/2 a 985/21 v jižním konci ulice Rysova, při kruhovém objezdu není s ohledem na metodiku zpracování nového ÚP vhodné: jednalo by se o podměrečnou plochu, kterou je problematické v novém ÚP samostatně vymezit za současného zachování čitelnosti hlavního výkresu - rozsah plochy a zápis kódu stavební plochy. Záměr nového objektu radnice MČ lze realizovat i v rámci plochy bydlení. Přesto pořizovatel s přihlédnutím k místním zájmům městské části dává pokyn zpracovateli, aby požadavek MČ na plochu V prověřil.*

*Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele problematikou vymezení samostatné funkční plochy zabýval a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– v upraveném návrhu ÚP nakonec vymezil rozsah plochy V/v2 tak, aby byla plocha vymezena přehledným způsobem. Ve výsledku je námitce vyhověno.*

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

### **Námitka č.22**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel odůvodnil takto:*

*Území mezi bytovými domy jabloňová 22-28 a ulicí Kuřimskou, které je využíváno jako volné prostranství - zeleň má výměru pod limit 0,2 ha pro samostatné funkční vymezení; plocha zeleně v platném ÚPmB dnes zahrnuje větší území, i to, které je již stavebně využito. Po zpřesnění využití dle skutečného stavu není samostatné vymezení plochy městské zeleně Z v návrhu nového ÚP účelné, území bude nadále užíváno jako volné prostranství v rámci stabilizované plochy bydlení.*

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

### **Námitka č.23**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto: Oproti platnému ÚPmB a řešení obsaženému v Konceptu ÚP není v Návrhu ÚP zástavba RD v ulici Za Parkem a 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 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.

Doporučení se týkalo i rozvojové lokality Me-1 Technologický park. Proto pořizovatel dal pokyny na úpravu návrhu ÚP v lokalitě Me-1 pro 1. opakované veřejné projednání (v červnu 2021), vše v souladu s podnětem určeného zastupitele.

K další úpravě návrhu ÚP oproti výše uvedenému došlo v lokalitě Me-1 po 1. opakovaném veřejném projednání.

Na základě připomínek MČ doručených při 1. opakovaném veřejném projednání se určený zastupitel navrženým řešením v severní části lokality Me-1 znovu zabýval a uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 k lokalitě Me-1 na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9. 2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno - Medlánky, a to na navrácení původní plochy W/v3 a rozšíření plochy B/r2 na úkor plochy C/v3. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.

Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části MČ Brno-Medlánky alespoň částečně zohledněny a Návrh pro 2. opakované veřejné projednání byl upraven.

Námitce je vyhověno částečně vymezením plochy veřejné občanské vybavenosti a promítnutím požadavků na konkretizaci využití lokality Me-1 pro další občanskou vybavenost do požadavků k řešení do vymezené ÚS-08.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. Vyhodnocení doplňujeme o informaci, že v daném území došlo na základě konkrétního požadavku určeného zastupitele, který u pořizovatele uplatnil dopisem ze dne 10.3.2023, k úpravě ÚP dle výsledků ÚS Technopark. (Jde o Územní studii Technologický park, jejímž zpracovatelem je tým KAM Brno, p.o.). Změna spočívá v úpravě rozsahu vymezených funkčních ploch v rozvojové lokalitě Me-1. Dále došlo ke změně na základě konkrétního požadavku určeného zastupitele na "posouzení potřebnosti předepsaných územních studií a žádosti o vypuštění mimo jiné i ÚS-08" uplatněného dopisem z 18. září 2023. Změna spočívá ve vypuštění povinnosti pořídit ÚS-08 jako podmínku pro rozhodování o změnách v území v lokalitě Me-1. Na základě této úpravy návrhu ÚP 2024 již nelze prostřednictvím územní studie konkretizovat požadavky na využití rozvojové lokality (požadováno zpřesnění pro zeleň, občanská vybavenost, sport).

Vyhověno zůstává částečně vymezením plochy veřejné občanské vybavenosti.

## **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 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 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.*



5404

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 01 -07- 2020
Č.j. MMB: 0240237
Příl.: .....

# Námitka k Územnímu plánu města Brna

## Identifikační údaje:

Jméno, příjmení

Datum narození

Trvalé bydliště:

Vlastnická práva k bytové jednotce na území města Brna k.ú. Medlánky

## Území dotčené námitkou:

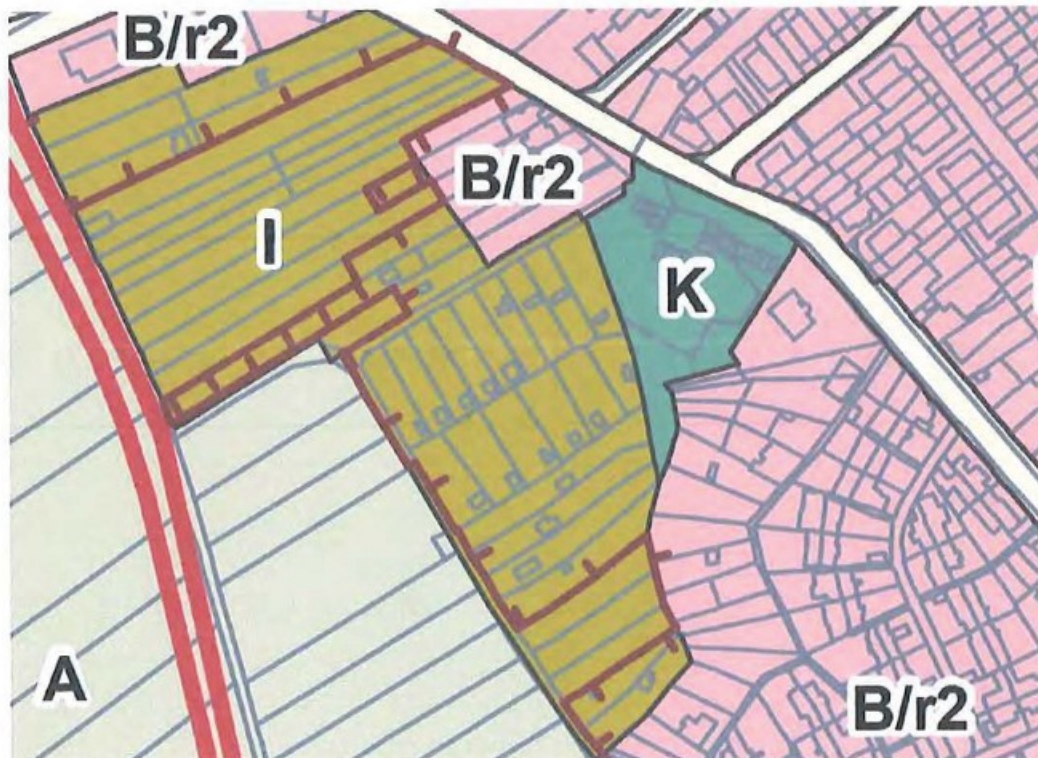
Městská část: Brno-Medlánky

Katastrální území: Medlánky

Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality): lokalita pod medláneckými kopci, zejména pak p.č. k.ú. Medlánky, viz. grafická část námitky č. 1.

## Námitka č. 1:

Návrh ÚP nevhodně a nejasně reguluje využití pozemků pod medláneckými kopci vyznačené v grafické příloze jako plochu I - plochy zahrádek.





**1**

Návrh ÚP uvádí pro plochy zahrádek označených symbolem "I" jako přípustné využití "zahradní chaty, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby do 40 m<sup>2</sup> (v rekreační oblasti Přebrada do 50 m<sup>2</sup>)". Pojem zahradní chata však není nijak blíže objasněn. Dále není odůvodněn regulativ zastavěné plochy 40 m<sup>2</sup>, resp. není zřejmé proč byl pro rekreační lokalitu Přebrada zvolen regulativ zastavěné plochy stavby 50 m<sup>2</sup> a pro jiné lokality pouhých 40 m<sup>2</sup>.

**1**

#### Odůvodnění námítky č. 2:

Užití nejasného pojmu zahradní chata povede na nekonzistentní výklad uvedeného pojmu. Vyhláška č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území přitom jasně definuje pojem "stavba pro rodinnou rekreaci", který by byl pro daný účel příhodnější. Dále je nedostatečně odůvodněno omezení zastavěné plochy stavby na 40 m<sup>2</sup>. Tento regulativ je navržen za situace, kdy v jiných lokalitách je regulativ nastaven na 50 m<sup>2</sup> a to navíc v místech, která nikterak nenavazují na výrazně větší objekty obytné zástavby jak je tomu v případě lokality řešené touto námítkou.

**2**

#### Námítka č. 2:

Dále poukazují na skutečnost, že se jedná o *zastavěné stavební pozemky* ve smyslu § 2, odstavce 1, bod c stavebního zákona, které jsou součástí **zastavěného území**. Tyto plochy by měly být přednostně uvažovány pro rozvoj území namísto vymezování zcela nových zastavitelných ploch. Uvedené plochy se navíc nacházejí na pozemcích páté třídy ochrany ZPF, tj. jedná se o půdy s *nejnižším možným stupněm ochrany, které jsou pro zemědělské účely postradatelné, u kterých lze připustit jiné, efektivnější, využití než zemědělské*.

**2**

#### Odůvodnění námítky č. 2:

Podle § 4 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu platí, že:

*"(1) Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežitých budov a zařízení. Musí-li v nezbytném případě dojít k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, je nutno především..."*

*(2) Za nezbytný případ se považuje zejména neexistence ploch uvedených v odstavci 1 na území obce, na kterém má být záměr, který se dotýká zemědělského půdního fondu (dále jen „záměr“), realizován, popřípadě na území dvou nebo více obcí, jedná-li se o záměr, který přesahuje území obce, nebo veřejně prospěšnou stavbu anebo veřejně prospěšné opatření.*

Územní plán však neobjasňuje ani nijak blíže neodůvodňuje proč nejsou důsledněji využívány plochy v zastavěném území. Nadto je v lokalitě Medlánky vymezená celá řada nových

zastavitelných ploch a ploch územních rezerv, přičemž podstatná část se nachází na vysoce bonitních půdách s třídou ochrany č. II.

Současně dle § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb. platí, že zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy *jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu*.

ÚP se takto dostává nejen do kolize s veřejnými zájmy z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, ale také do kolize s úkoly a cíli územního plánování, kdy nedostatečně využívá zastavěné území, nechrání nezastavěné území a vymezuje nové zastavitelné plochy, aniž by jakýmkoliv z těchto kroků dostatečně odůvodnil.

Z výše uvedených důvodů žádám o zařazení uvedených ploch do plochy B/r2 tak jak je tomu na okolních pozemcích, aby území tvořilo kompaktní celek se stávajícími plochami bydlení a reflektovalo reálný stav současného využití území.

**3** Dále žádám o vypuštění územních rezerv na vysoce bonitních pozemcích, především ploch B-7 pro bydlení pod ulicí V Újezdech. **3**

V Brně dne .....30.6.2020.....



## **MMB/0270637/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

*Předmětem námítky je nevhodná a nejasná regulace pozemků v ploše zahrádek pod medláneckými kopci. Podatel zpochybňuje nastavení regulace pro zahradní chatky do 40m<sup>2</sup> v této lokalitě a namítá proč není zvolený jiný regulativ např. 50m<sup>2</sup>, jako je tomu v rekreační oblasti Přehrada. Návrh regulativů vychází z prověřovací územní studie "Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna" (ERA, 2018), která je na základě podrobné analýzy navrhla, využití této územní studie bylo pro tyto účely schváleno a ÚS slouží jako podklad pro nový ÚPMB; zpracovatelem nového ÚPMB byly tyto regulativy na základě jeho odbornosti upraveny a odůvodněny v textové části Odůvodnění nového ÚPMB. Rekreační přehrada je specifická rekreační oblast města, která byla z tohoto důvodu prověřena samostatným územně plánovacím podkladem "Rekreační oblast Přehrada"; oblast Přehradu není zahrádkářskou lokalitou a proto není možné regulativy ztotožňovat. Stejně jako není možné pojem zahradní chaty ztotožňovat s pojmem stavba pro individuální rekreaci dle §2 odst.b) vyhlášky 501/20006 Sb, ve znění pozdějších novel. Navržená regulace je tedy jednoznačná. Z tohoto důvodu nelze je 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.*

### **Námítka č.2**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

*Podatel námítky poukazuje na skutečnost, že by stávající zahrádky měly být upřednostněny při hledání nových zastavitelných ploch pro jiný účel využití před plochami zemědělskými. Pořizovatel tento názor nerozporuje, zahrádky jsou obecně do budoucna potenciálem pro nové využití. Dále podatel žádá o zařazení ploch zahrádek do plochy pro bydlení B/r2 v lokalitě pod medláneckými kopci. Uvedená lokalita zahrádek nebyla pro rozvoj bydlení prověřována ani v jedné z variant Konceptu nového ÚPMB, nebyl dán Pokyn pro její prověření, a proto nemohla být převzata ani do návrhu nového ÚPMB. Z tohoto důvodu je předkládán návrh využití pro zahrádky, požadavku na převedení do návrhových zastavitelných ploch tak 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.3**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

*Podatel námítky žádá o vypuštění územních rezerv, především B-7, které jsou na zemědělské půdě. Z důvodu nesouhlasu MČ Brno-Medlánky s rozvojem na k.ú. území Medlánek bude územní rezerva B-7 vypuštěna a území bude ponecháno za účelem využití pro 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 Medlánek v souladu s požadavky MČ Brno-Medlánky. Z tohoto důvodu lze námitce vyhovět a územní rezervu 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.*

5405

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Došlo: 01 -07- 2020  
Č.j. MMB: 0240640

# Námitka k Územnímu plánu města Brna

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

MMB/0270640/2020  
listy: 3 přílohy:



mmb1es7739455f Doručeno: 01.07.2020

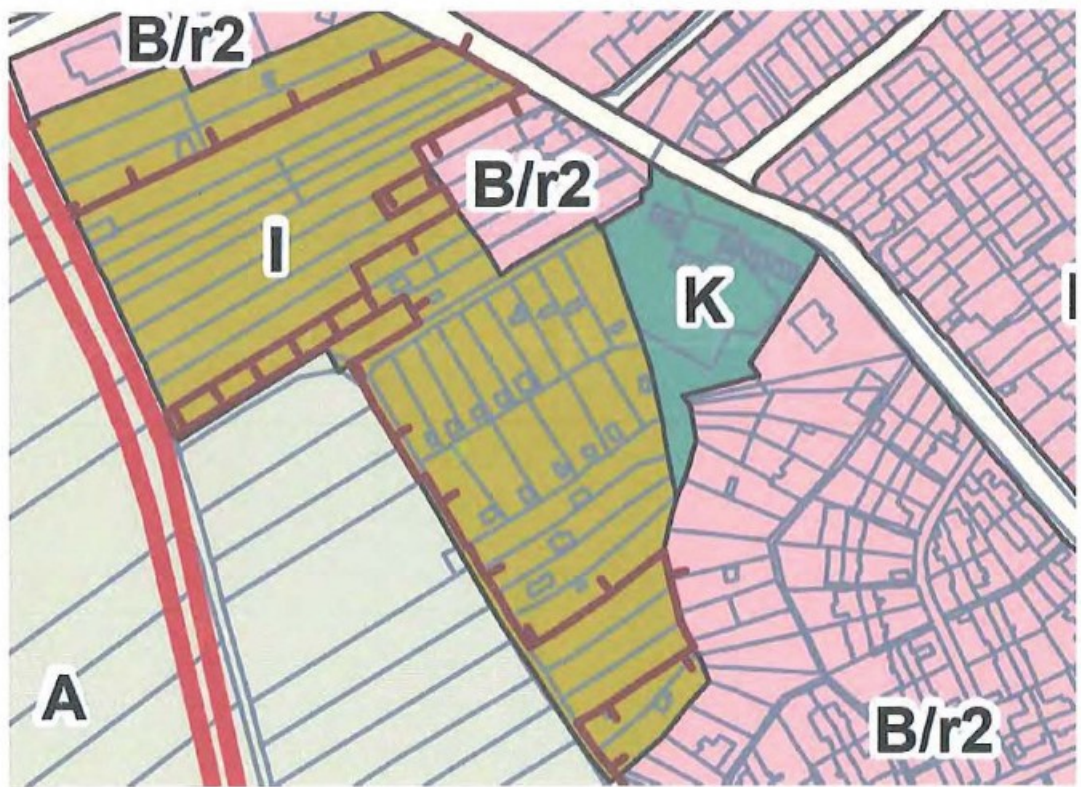
**Identifikační údaje:**

Jméno, příjmení: [redacted]  
Datum narození: [redacted]  
Trvalé bydliště: [redacted]  
Vlastnická práva k pozemkům na území města Brna: [redacted]

**Území dotčené námitkou:**

Městská část: Brno-Medlánky  
Katastrální území: Medlánky  
[redacted]

**1** Námitka č. 1: Návrh ÚP nevhodně a nejasně reguluje využití pozemků pod medláneckými kopci vyznačené v grafické příloze jako plochu I - plochy zahrádek. **1**



**1**

Návrh ÚP uvádí pro plochy zahrádek označených symbolem "I" jako přípustné využití "zahradní chaty, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby do 40 m<sup>2</sup> (v rekreační oblasti Přehrada do 50 m<sup>2</sup>)". Pojem zahradní chata však není nijak blíže objasněn. Dále není odůvodněn regulativ zastavěné plochy 40 m<sup>2</sup>, resp. není zřejmé proč byl pro rekreační lokalitu Přehrada zvolen regulativ zastavěné plochy stavby 50 m<sup>2</sup> a pro jiné lokality pouhých 40 m<sup>2</sup>.

**1**

#### Odůvodnění námítky č. 2:

Užití nejasného pojmu zahradní chata povede na nekonzistentní výklad uvedeného pojmu. Vyhláška č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území přitom jasně definuje pojem "stavba pro rodinnou rekreaci", který by byl pro daný účel příhodnější. Dále je nedostatečně odůvodněno omezení zastavěné plochy stavby na 40 m<sup>2</sup>. Tento regulativ je navržen za situace, kdy v jiných lokalitách je regulativ nastaven na 50 m<sup>2</sup> a to navíc v místech, která nikterak nenavazují na výrazně větší objekty obytné zástavby jak je tomu v případě lokality řešené touto námítkou.

**2**

#### Námítka č. 2:

Dále poukazuji na skutečnost, že se jedná o *zastavěné stavební pozemky* ve smyslu § 2, odstavce 1, bod c stavebního zákona, které jsou součástí *zastavěného území*. Tyto plochy by měly být přednostně uvažovány pro rozvoj území namísto vymezování zcela nových zastavitelných ploch. Uvedené plochy se navíc nacházejí na pozemcích páté třídy ochrany ZPF, tj. jedná se o půdy s *nejnižším možným stupněm ochrany, které jsou pro zemědělské účely postradatelné, u kterých lze připustit jiné, efektivnější, využití než zemědělské*.

**2**

#### Odůvodnění námítky č. 2:

Podle § 4 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu platí, že:

*"(1) Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Musí-li v nezbytném případě dojít k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, je nutno především..."*

*(2) Za nezbytný případ se považuje zejména neexistence ploch uvedených v odstavci 1 na území obce, na kterém má být záměr, který se dotýká zemědělského půdního fondu (dále jen „záměr“), realizován, popřípadě na území dvou nebo více obcí, jedná-li se o záměr, který přesahuje území obce, nebo veřejně prospěšnou stavbu anebo veřejně prospěšné opatření.*

Územní plán však neobjasňuje ani nijak blíže neodůvodňuje proč nejsou důsledněji využívány plochy v zastavěném území. Nadto je v lokalitě Medlánky vymezená celá řada nových zastavitelných ploch a ploch územních rezerv, přičemž podstatná část se nachází na vysoce bonitních půdách s třídou ochrany č. II.

Současně dle § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb. platí, že zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy *jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.*

ÚP se takto dostává nejen do kolize s veřejnými zájmy z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, ale také do kolize s úkoly a cíli územního plánování, kdy nedostatečně využívá zastavěné území, nechrání nezastavěné území a vymezuje nové zastavitelné plochy, aniž by jakýkoliv z těchto kroků dostatečně odůvodnil.

Z výše uvedených důvodů žádám o zařazení uvedených ploch do plochy B/r2 tak jak je tomu na okolních pozemcích, aby území tvořilo kompaktní celek se stávajícími plochami bydlení a reflektovalo reálný stav současného využití území.

**3** Dále žádám o vypuštění územních rezerv na vysoce bonitních pozemcích, především ploch B-7 pro bydlení pod ulicí V Újezdech. **3**

V Brně dne 30.6.2020.....



## **MMB/0270640/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

*Předmětem námítky je nevhodná a nejasná regulace pozemků v ploše zahrádek pod medláneckými kopci. Podatel zpochybňuje nastavení regulace pro zahradní chatky do 40m<sup>2</sup> v této lokalitě a namítá proč není zvolený jiný regulativ např. 50m<sup>2</sup>, jako je tomu v rekreační oblasti Přehrada. Návrh regulativů vychází z prověřovací územní studie "Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna" (ERA, 2018), která je na základě podrobné analýzy navrhla, využití této územní studie bylo pro tyto účely schváleno a ÚS slouží jako podklad pro nový ÚPMB; zpracovatelem nového ÚPMB byly tyto regulativy na základě jeho odbornosti upraveny a odůvodněny v textové části Odůvodnění nového ÚPMB. Rekreační přehrada je specifická rekreační oblast města, která byla z tohoto důvodu prověřena samostatným územně plánovacím podkladem "Rekreační oblast Přehrada"; oblast Přehradu není zahrádkářskou lokalitou a proto není možné regulativy ztotožňovat. Stejně jako není možné pojem zahradní chaty ztotožňovat s pojmem stavba pro individuální rekreaci dle §2 odst.b) vyhlášky 501/20006 Sb, ve znění pozdějších novel. Navržená regulace je tedy jednoznačná. Z tohoto důvodu nelze je 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.*

### **Námítka č.2**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

*Podatel námítky poukazuje na skutečnost, že by stávající zahrádky měly být upřednostněny při hledání nových zastavitelných ploch pro jiný účel využití před plochami zemědělskými. Pořizovatel tento názor nerozporuje, zahrádky jsou obecně do budoucna potenciálem pro nové využití. Dále podatel žádá o zařazení ploch zahrádek do plochy pro bydlení B/r2 v lokalitě pod medláneckými kopci. Uvedená lokalita zahrádek nebyla pro rozvoj bydlení prověřována ani v jedné z variant Konceptu nového ÚPMB, nebyl dán Pokyn pro její prověření, a proto nemohla být převzata ani do návrhu nového ÚPMB. Z tohoto důvodu je předkládán návrh využití pro zahrádky, požadavku na převedení do návrhových zastavitelných ploch tak 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.3**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

*Podatel námítky žádá o vypuštění územních rezerv, především B-7, které jsou na zemědělské půdě. Z důvodu nesouhlasu MČ Brno-Medlánky s rozvojem na k.ú. území Medlánek bude územní rezerva B-7 vypuštěna a území bude ponecháno za účelem využití pro 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 Medlánek v souladu s požadavky MČ Brno-Medlánky. Z tohoto důvodu lze námitce vyhovět a územní rezervu 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.*

Došlo dne: 25-06-2020

Č.j. MMB: 0270644

Priloha:

3443

Statutární město Brno

Doručeno: 25.06.2020

MMB/0270644/2020

listy: 1

přílohy:

druh:

l/sv:

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Ju-2 Veslařská



nmb1es77394563

### 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: Jundrov (okres Brno-město), parc. č. [redacted]

### Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

K grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno - Jundrov

Katastrální území

Jundrov (okres Brno-město)

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Nesouhlasím s plánovaným umístěním protipovodňové zemní homogenní hráze (stavební objekt SO 04 Jundrov, km 42,620 – 43,325).

Pozemky, které vlastním, a přilehlé pozemky společnost [redacted] (zejména parc.č. [redacted]) využívám a plánuji využívat k rodinnému bydlení a rekreaci a stavbou této hráze by došlo k jejich znehodnocení.

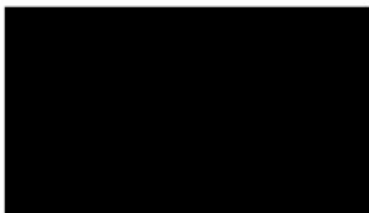
V Brně dne 24.6.2020

Podpis: [redacted]

**Lebreux Ingeborg (Magistrát města Brna)**

---

**Od:**  
**Odesláno:**  
**Komu:**  
**Předmět:**  
**Přílohy:**



Dobrý den. V příloze zasílám námitku k chystanému územnímu plánu. Děkuji a jsem s pozdravem.



## **MMB/0270644/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

Námitce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Opatření protipovodňové ochrany (PPO) byla navržena na základě základního koncepčního dokumentu *Generelu odvodnění města Brna – část Vodní toky (Pöry Environment, DHI/2009)* a podrobnější *Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků – pořizovatel Povodí Moravy, s.p., zpracovatel Aquatis, 2015*). 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. Byla prováděna riziková analýza a zvažováno povodňové ohrožení.

Ohrázování je navrženo za účelem ochrany plochy pro bydlení, tzn. ochrany obyvatel a jejich majetku.

Úkolem územního plánu je vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Tento úkol lze dovodit z ustanovení § 19 odst. 1 písm. g) a i) zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, podle kterých je úkolem územního plánování (mimo jiné) vytvářet podmínky pro snižování nebezpečí přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především (ale ne výhradně) přírodě blízkým způsobem (což vymezení liniového protipovodňového opatření a retenčního prostoru splňuje), a dále stanovovat podmínky pro rozvoj sídelní struktury a kvalitní bydlení, přičemž mezi těmito podmínkami je i zajištění protipovodňové ochrany v záplavovém území. Řešení konkrétních námitek vlastníků dotčených nemovitostí bude realizováno až při projednávání dokumentace pro územní rozhodnutí. Upřesnění polohy liniového protipovodňového opatření bude možné řešit v rámci podrobnější dokumentace na základě doměření a upřesnění využití pozemků.

Povinnost vymezit PPO je dána mj. plány pro zvládání povodňových rizik (§ 23 odst. 2, § 25 zák. č. 254/2001 Sb. o vodách), které jsou podkladem pro výkon veřejné správy, zejména pro územní plánování a vodoprávní řízení. Plány pro zvládání povodňových rizik navrhuje opatření k minimalizaci povodňového ohrožení.

V nadřazené územně plánovací dokumentaci *Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR)* je v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s *Politikou územního rozvoje* vymezen koridor POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna. Podle § 54 odst. 6 *Stavebního zákona – Obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.*

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



## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

<b>NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD</b>		<b>Námitka</b>
<b>Identifikační údaje podatele</b>		
<b>Fyzická osoba/právnícká osoba</b>		
Jméno, příjmení / Název společnosti		
Datum narození/ Identifikační číslo		
Trvalé bydliště/ sídllo		
Jsem – nejs/em*) občan města Brna	Jsem – nejse/m*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou  Katastrální území k.ú. Líšeň, obec Brno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, parc č. ....3996.....	
<b>Upřesnění obsahu námitky/připomínky</b>		
<input checked="" type="checkbox"/> K textové části	<input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	Líšeň	
Katastrální území	Brno	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	3996	
<b>Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ</b>		
přílohy: <input checked="" type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne		
<p>Podávám tímto námitku proti návrhu územního plánu Statutárního města Brna (dále jen „město Brno“) ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, jakožto vlastník pozemků dotčených návrhem územního plánu, a to pozemku par. č.  pro k.ú. Líšeň, obec Brno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „pozemek“).</p> <p>V platném územním plánu města Brna je pozemek zakreslen jako plocha s objektem pro individuální rekreaci. V navrhovaném územním plánu je pozemek veden jako plocha krajinné zeleně zařazen v plochách změn. Z interaktivní grafické části připravovaného územního plánu vyplývá, že okolní zástavba ležící v linii stavební čáry se nachází na plochách stabilizovaných a plochách zastavěných. Z interaktivní grafické části je zřejmé, že okolní zástavba v linii stavební čáry na výše uvedených plochách je z hlediska prostorového uspořádání a z hlediska specifikace</p>		

způsobu využití označena kódem B/r/2 a B/r/1, tj. dle závazné textové části návrhu nového územního plánu plocha bydlení/rezidenční nízkopodlažní/úroveň 2 výškového rozpětí 3 až 10 metrů a úroveň 1 výškového rozpětí 3 až 7 metrů.

Na základě informací dostupných z katastru nemovitostí vyplývá, že výměra pozemků činí 1.294 m<sup>2</sup>, což při možnosti výškového rozpětí 3 až 10 metrů představuje značný prostor pro potenciální výstavbu. Již v minulosti jsem měla záměr vybudovat na svých pozemcích objekt pro individuální rekreaci. Tento záměr mi nebyl povolen s odůvodněním, že v platném znění územního plánu je pozemek zakreslen jako záplavové území. Ochrana záplavového území byla vyřešena úpravou vodního toku, kdy Povodí Moravy, s. p. provedlo pozemkové úpravy a levé rameno Líšeňského potoku vedoucí přes pozemek bylo zrušeno a zahrnuto zeminou a namísto toho bylo vytvořeno pravé rameno Líšeňského potoku, které se vlévá do řeky Říčka. Tato řeka současně tvoří hranici mezi linií stavební čáry a lesem Mariánského údolí. Z místního šetření vyplývá, že zrušené levé rameno Líšeňského potoku není v terénu patrné a jeho zahrnutí zeminou umožňuje pohyb a provádění úprav na pozemcích. Jinak řečeno můj pozemek není a nebude (díky protizáplavovým úpravám nového koryta řeky) ostrov mezi dvěma řekami, tudíž stávající označení záplavové oblasti není dle mého názoru aktuální.

Z interaktivní grafické části platného územního plánu vyplývá, že přes pozemek vede biokoridor územního systému ekologické stability krajiny. Z interaktivní grafické části připravovaného územního plánu vyplývá, že tento biokoridor byl v celé své linii lemující tok řeky Říčky razantně zúžen z cca 50 metrů na cca 15 metrů. Toto zúžení však nebylo provedeno jen na mém pozemku. Zakreslený stav je znázorněn tak, že před pozemkem a za tímto pozemkem je šíře biokoridoru cca 15 metrů, ale jen v místě mého pozemku par. č. [REDAKCE]

[REDAKCE] se tento biokoridor rozšiřuje na celou délku těchto pozemků. Tento postup považuji za neopodstatněný.

S ohledem na skutečnosti výše uvedené podávám námitku proti návrhu územního plánu Statutárního města Brna a navrhuji, aby pozemek par. č. [REDAKCE] pro k.ú. Líšeň, obec Brno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město byl změněn z plochy krajinné zeleně (K) na plochy bydlení (B/r/2), eventuálně, aby byl zachován současný stav, tj. jako plocha individuální rekreace nebo obdobné plochy, které pojetí plochy individuální rekreace v novém územním plánu nahradí při zachování stejného způsobu využitelnosti. Současně navrhuji, aby byla upravena linie biokoridoru, a to tím způsobem, aby jeho šíře byla maximálně 15 metrů od řeky Říčka, čímž by byla zachována jeho šíře po celé linii lemující řeku Říčka.

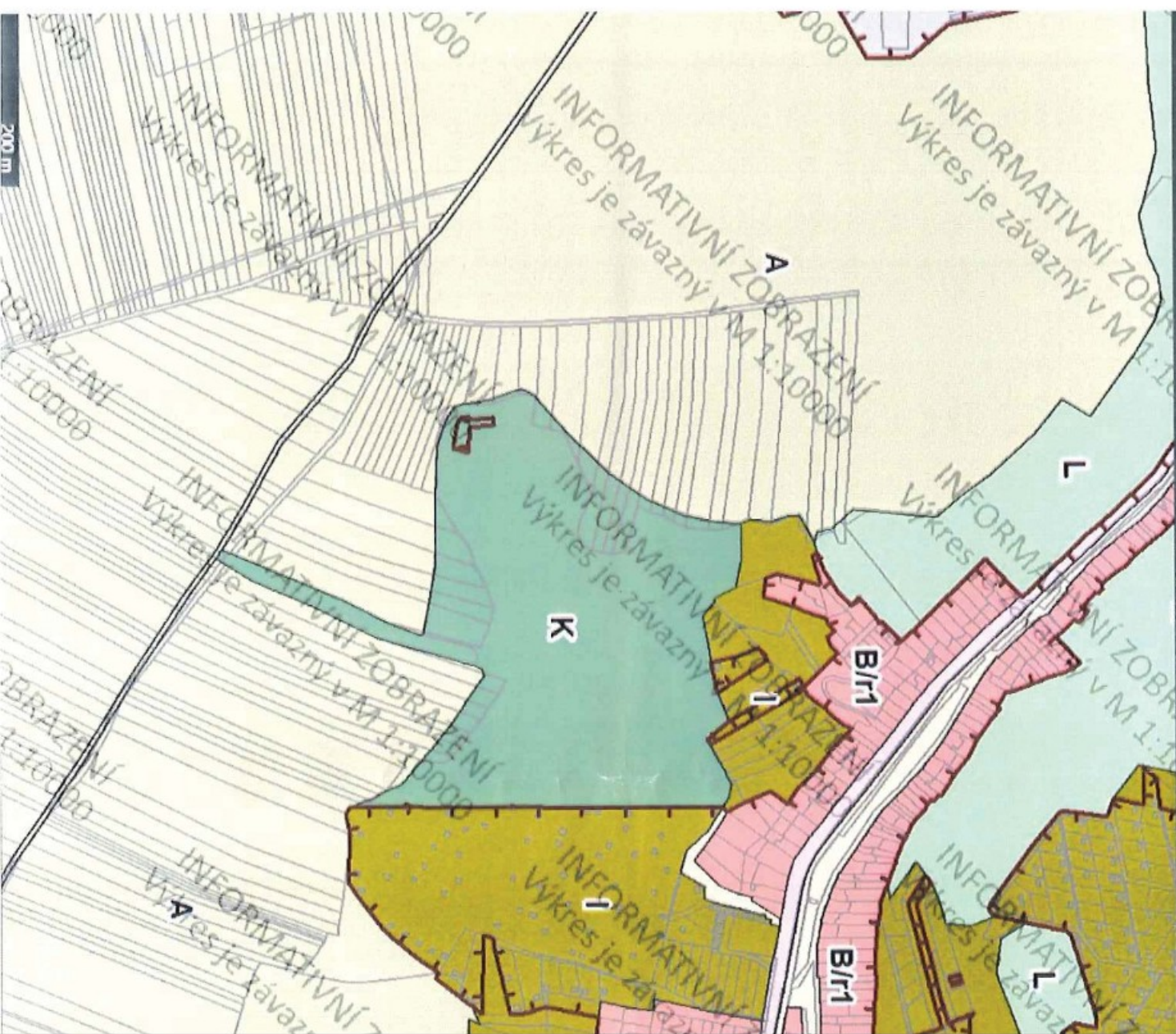
Tuto skutečnost vnímám jako podstatné omezení mého vlastnického práva, neboť při schválení současného územního plánu, nebudu moci tento pozemek téměř nijak využívat. Návrh územního plánu vychází z chybných mapových podkladů, které jsou v rozporu se současným reálným stavem.

V Bruč ..... dne 30.6.2020 .....

Podpis: .....

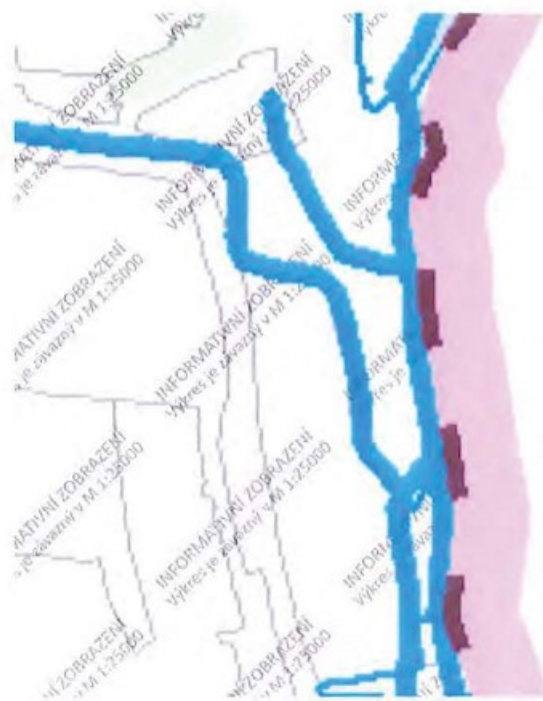


*\*nehodící se škrtněte*



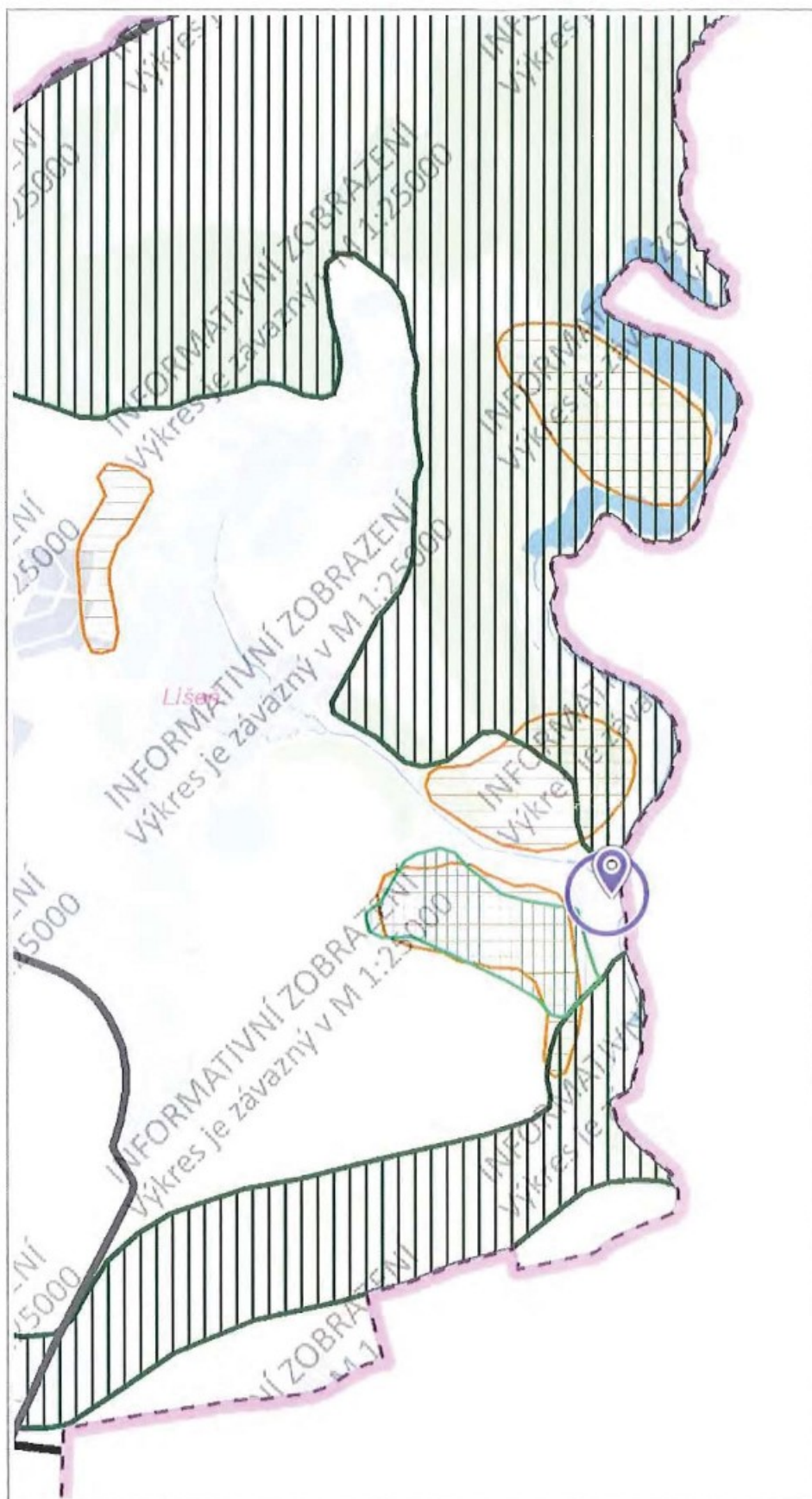


Chybně zakreslené osy vodních toků dle 4.0 KONCEPCE PROTIPOVODŇOVÉ OCHRANY



Skutečná osa vodního toku



5.0 PRINCIPY USPOŘADÁNÍ  
 KRAJINY 1:25 000


- Místo pohledu na vedutu města
- Chráněné pohledy na vedutu města
- ■ ■ Osy propojení přírodního zázemí
- ▨ Přírodní zázemí v krajině
- ▨ Přírodní zázemí v zástavbě
- ▨ Pohledově významné území
- ▨ Významná přestavbová území
- ▨ Významná zastavitelná území
- Dálnice
- Velký městský okruh
- Významné komunikace
- - - Tunel
- - - Železnice

**Mapový podklad**

- Historické jádro
- Centrální oblast města
- Oblast kompaktní městské zástavby
- Sídliště
- Ostatní stabilizovaná území
- Hlavní oblasti výroby
- Železniční plochy
- Plochy lesní
- Orná půda
- Vodařní plochy
- Říční niva
- ▨ Správní hranice města Brna
- Hranice katastrálních území

500 m

1 : 21 304

## **MMB/0270646/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Podatel námítky nesouhlasí s plochou krajinné zeleně a vymezeným biokoridorem ÚSES. Územní plán v souladu s § 43 odst. (1) „stavebního zákona“ stanoví zejména základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury atd. Plochy s rozdílným způsobem využití se dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vymezují především dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití a vymezují se i s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodu omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání daného území. Pouze druh pozemku či způsob využití pozemku vyplývající z KN nejsou pro vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v územním plánu primárním a jediným kritériem.

Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě uvedeného, své odbornosti, aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, navrhl nejvhodnější řešení funkčního využití pozemku p.č. 3996 v k.ú. Líšeň resp. předmětného území. V Návrhu ÚPmB je tak v předmětné lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace (ve všech variantách Konceptu ÚPmB je v návaznosti na platný ÚPmB vymezena krajinná zeleň s prvky ÚSES, neboť trasa lokálního biokoridoru prochází předmětným územím již podle stávající úpravy) a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně s vymezeným překryvným režimem územního systému ekologické stability (ÚSES) - lokálním biokoridorem LBK LI05.

Z Návrhu ÚPmB je sice zřejmé, že plochy ÚSES mohou tvořit překryvný režim nad různými plochami s rozdílným způsobem využití, nicméně pokud to územní podmínky umožňují (především volné plochy bez zástavby vykazující vyšší biodiverzitu), je žádoucí pro překryvný režim ÚSES primárně vymezovat právě plochy krajinné zeleně, které nejlépe reflektují požadavky pro existenci a optimální funkčnost skladebných částí ÚSES, protože jsou určeny pro ochranu, rozvoj a zachování přírodních a krajinných hodnot území. 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.

Zúžení předmětného biokoridoru je na navazujících pozemcích vyvoláno především podmínkami danými předmětným územím (zejména prostorové parametry) - část pozemků je totiž již zastavěna stavbami nebo je na nich vytvořena zpevněná plocha. I když tak funkčnost ÚSES závisí především až na jeho realizační fázi pomocí konkrétních opatření, je nezbytné v daném místě zachovat biokoridor ve vymezené šíři, aby bylo vůbec možné o funkčních opatřeních uvažovat. Je totiž třeba zohlednit, že oproti platnému ÚPmB je již trasa řešeného prvku ÚSES v řadě míst podstatně zúžena na úkor výše zmiňovaných zpevněných a zastavěných ploch.

Na základě uvedeného je v Návrhu ÚPmB pozemek p.č. 3996 v k.ú. Líšeň resp. celé předmětné území důvodně určeno jako plocha krajinné zeleně s vymezeným překryvným režimem územního systému ekologické stability (ÚSES) a není účelné a opodstatněné toto vymezení měnit.

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

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

*Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že vymezení ÚSES v dané aktuální poloze a rozsahu je v předmětném území finálně potvrzeno a určeno na základě aktuálně zpracovaného Plánu ÚSES pro k.ú. Líšeň, Slatina, Židenice (Ageris s.r.o., 2022).*

Došlo dne: 25-06-2020

Č.j. MMB: 0270649  
Příl.:

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

Statutární město Brno

Doručeno: 25.06.2020

MMB/0270649/2020

listy: 1 přílohy:  
druh: 11/sv:



mmb1es77394569

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA	
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 Katastrální území ..... parc. č. ....
Upřesnění obsahu námítky/připomínky	
<input type="checkbox"/> K textové části	<input type="checkbox"/> Ke grafické části
<input type="checkbox"/> K procesu pořizování	
Městská část	Brno – Bohunice
Katastrální území	Bohunice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Be-1, Be-6
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	
přílohy: <input type="checkbox"/> ano <input checked="" type="checkbox"/> ne	
<p>1 - 2</p> <p>Nesouhlasím s rušením zeleně a s následnou zástavbou v lokalitě Červeného kopce a areálu bývalé zahradnické školy při ulici Lány a potoka Leskava. Tím by došlo k obecně známým negativním jevům, zhoršujícím kvalitu ovzduší, mikroklimatu a teploty, hluku, stavu podzemních i povrchových vod a celkově prostředí a života.</p> <p>Uvádíte, že podle statistiky obyvatelé města jezdí na kratší vzdálenosti a více využívají městskou hromadnou dopravu než lidé do města dojíždějící. Statistiky k dispozici nemám, ale dle mého názoru a zkušeností mnoho lidí stejně používá automobil, i když mají MHD v dosahu. Nemají čas dojít na zastávku a čekat na spoj nebo je využití MHD pod jejich úroveň. Navíc při startování a poježdění při parkování vzniká více exhalací než při plynulé jízdě automobilu a při neexistenci zeleně nebudou ničím pohlcovány.</p> <p>Zejména v době koronavirové karantény se ještě zřetelněji ukázalo, že z důvodu stávající intenzivní zástavby v Bohunicích není kam zajít ani na procházku do přírody. Proto navrhuji zeleň v obou uvedených lokalitách ponechat, v oblasti Be-1 vytvořit park nebo ještě lépe sportovně rekreační areál s koupalištěm a krytým bazénem a v oblasti Be-6 lesopark.</p> <p>Nebude-li zeleň v blízkém dosahu obyvatel, budou tito nuceni jezdit do přírody někam dál mimo město, nejčastěji autem, a tím se opět zvýší hustota dopravy se všemi negativními důsledky.</p> <p>Ponechání zeleně v oblasti Be-1 žádám také z důvodu blízkosti dálnice D1 a železniční trati. Pás zeleně</p> <p>1 - 2</p>	

mezi nimi a zástavbou v Bohunicích alespoň zčásti eliminuje hluk a exhalace z husté dopravy.

V ...Brně... dne ...24.6.2020....

Podpis:  .....

*\*nehodící se škrtněte*

## **MMB/0270649/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uvedeno také mezitímní pracovní odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:*

*Podatel nesouhlasí v lokalitě Be-1 se zástavbou areálu bývalé zahradnické školy.*

*Již ve všech variantách konceptu byly místo části plochy veřejné vybavenosti – školství a zbytkových ploch ZPF navrženy plochy stavební (bydlení a veřejná vybavenost). V roce 2011 byl školský provoz přesunutý do Rajhradu u Brna a následně bylo hledáno nové vhodné využití. Po ukončení zahradnického využití je způsob obhospodařování zemědělských ploch v takto osamoceném území problematický a může vést i ke střetům s využíváním navazujícího zastavěného území. Enkláva je od ostatní volné krajiny oddělena dopravními stavbami železnice a dálnice a území má proto rozhodně bližší vazbu k zastavěnému území než k volné krajině. V roce 2017 proto byla pořízena územní studie (ÚS) "Bohunice, ul. Lány" (zpracovatel Ing. Arch. Jenčková) jako územně plánovací podklad (ÚPP) pro změnu ÚPmB. V pokynech pro zpracování Návrhu ÚPmB, které byly schváleny Zastupitelstvem m. Brna dne 19. 6. 2018, byl formulován pokyn upravit funkční využití v lokalitě Be-1 podle této schválené studie, proto je Návrh zpracován v této části území v souladu s ÚS Bohunice - ul.Lány. Cílem ÚS bylo vytvořit komplexní řešení území ve vztahu k okolním plochám – zejména navrhuje pozemky různých druhů občanského vybavení, pozemky zeleně, pozemky bydlení. Jedná se o velmi atraktivní území, obslužené veřejnou dopravou, poblíž se nachází veškerá potřebná technická infrastruktura. Území přímo navazuje na zastavěné území, od volné krajiny je naopak jasně odděleno vodním tokem, železnicí a dále dálnicí. Logická je tedy preference stavebního rozvoje území.*

*S tímto názorem nesouhlasí také vedení MČ ve své stanovisku ze dne 24. 6. 2020. 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 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 zachovat navrhované řešení na k.ú. Bohunice s tím, že zastavitelné plochy B/r2, B/v3 a B/k4 v lokalitě Be-1 budou vymezeny jako územní rezervy pro bydlení kromě části plochy B/r2 v zastavěném území u nárožní plochy komunikace a prostranství místního významu. Dořešeny budou zbytkové plochy stávající stabilizované plochy OS z platného ÚPmB tak, aby neznemožnily sledovat budoucí záměry v lokalitě. Plochu B/v4 v západní části lokality Be-1 na k.ú. Starý Lískovec RMB doporučila změnit na plochu smíšenou obytnou C/v4 a omezit průjezd prodloužené ulice Dvořiště směrem k ulici U Leskavy.*

*Konečné odůvodnění se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:*

*Následně při 1. opakovaném veřejném projednání v 06/2021 určený zastupitel RNDr. Filip Chváta, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. 0553430/2021 ze dne 25.10.2021 na základě doporučení RMB R8/177 konané dne 20.10.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Bohunice a to v lokalitě Be-1 změnit plochu smíšenou obytnou C/v4 na plochu městské zeleně Z. Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Bohunice zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven a to tak, že plocha změněná smíšená obytná C/v4 bude vymezena v šířce cca 35 m podél veřejného prostranství pro napojení terminálu IDS Starý Lískovec a zbývající část plochy smíšené obytné C/v4 bude*

*změněna na plochu městské zeleně Z. Touto úpravou je více reagováno také na požadavky této námítky.*

*Nové vyhodnocení 2024:*

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

*Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že na základě konkrétního pokynu určeného zastupitele Ing. arch. Petra Bořeckého, radního pro územní plánování, který uplatnil u pořizovatele, došlo v západní části rozvojové lokality Be-1 na k. ú. Starý Lískovec 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“.*

## **Námítka č.2**

### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

### **Odůvodnění:**

*Podatel nesouhlasí se zástavbou na Červeném Kopci v Be-6.*

*K lokalitě Be-6 je třeba zmínit, že Návrh ÚP plochy bydlení na Červeném Kopci vymezuje přibližně v rozsahu platného ÚPmB, nedochází zde k zásadní změně využití území oproti současnému stavu ÚPD, stejný rozsah zástavby byl navržen také v Konceptu 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.*



Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

MMB/0270651/2020

listy: 4 přílohy:

druh:



mmb1es7739456b Doručeno: 01.07.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo: 01-07-2020

Č.j. MMB: 0270651

Příl.: .....

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Kounicova 67  
601 67 Brno 5434

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA\*

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh ÚPmB
<b>Identifikační údaje podatele</b>	
<b>Fyzická osoba/právnícká osoba</b>	
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
<b>Upřesnění obsahu námítky/připomínky</b>	
•K textové části	•Ke grafické části
Městská část	Tuřany
Katastrální území	Holásky [612243]
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Lokalita Ho-2, S/o1, pozemky vymezené komunikacemi (p.č. 2191,2353, 2352, 2194) pozemky mezi p.č. 2295 až p.č. 2350
<b>Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ</b>	
přílohy: v textu níže	
•ano	
•ne	
*nehodící se škrtněte	

**Připomínka - námitka se týká funkčního vymezení uvedené plochy jako plochy pro sport.**

**V předmětném území**

**upřednostňuji využití lokality jako: \*** *(nehodící se škrtněte)*

- plocha bydlení (rodinné domy nebo obdobné, nízkopodlažní, volná nebo kompaktní)
- plocha rekreace (nízkopodlažní, volná, nebo kompaktní, stavby pro rodinnou rekreaci do 80m<sup>2</sup>)
- plocha zahrádek (zástavba max. zahradní chaty do 40m<sup>2</sup> vč. verand, vstupů a teras)
- plocha sportu (stavby pro sport a pohybovou aktivitu, přípustné je ubytování pro sportovce, bydlení správce či provozovatele sportovního zařízení)

**nesouhlasím s využitím lokality jako :** \* *(nehodící se škrtněte)*

- plocha bydlení (zástavba rodinné domy nebo obdobná, nízkopodlažní, volná nebo kompaktní)
- plocha rekreace (zástavba nízkopodlažní, volná, nebo kompaktní, stavby pro rodinnou rekreaci do 80m<sup>2</sup>)
- plocha zahrádek (zástavba volná, zahradní chaty do 40m<sup>2</sup> vč. verand, vstupů a teras)
- plocha sportu (stavby pro sport a pohybovou aktivitu, přípustné je ubytování pro sportovce, bydlení správce či provozovatele sportovního zařízení)

**Zdůvodnění:**

**1. Návrh je v rozporu s cíli územního plánování (183/2006, § 18, odst. 2), protože porušuje dlouhodobý přirozený vývoj území a zasahuje nevyváženě, jednostranně a zbytečně do stávajících soukromých zájmů stávajících majitelů pozemků v lokalitě.**

Nebyl brán zřetel na to, že v území stabilizované plochy pro individuální rodinnou rekreaci se nachází přibližně 40 soukromých pozemků, z nichž je většina používána ke svému účelu jako chalupy a zahrádky, nebo políčka pro drobnou zemědělskou činnost, sady, případně louky. Většina plochy je využívána intenzivně, některé pouze občasné, ale žádné plochy zde nejsou dlouhodobě zcela neudržované. V lokalitě je 14 soukromých objektů (některé zděné vícepodlažní, celoročně obyvatelné a užívané), což znamená, že je zastavěno více než 1/3 pozemků. Nové objekty se staví, nebo se upravují původní a lokalita se přirozeně stavebně rozvíjí a zaplňuje v souladu s dlouhodobými záměry územního plánu. Z toho plyne, že lokalita plní svůj účel a že dlouhodobě deklarovaný účel lokality založil předpoklad vlastníků jednajících v opodstatněném přesvědčení, že i následující územní plán naváže na stávající funkci a lokalitu buďto zachová pro rekreaci, případně umožní vlastníkům a uživatelům území rozvíjet formou stávající nebo formou rodinného bydlení a soukromých zahrad. Rozvoj lokality formou rodinného bydlení byl naznačen i ve dvou ze tří variant prezentovaného konceptu územního plánu. Zachování individuálních zahrádek, nebo změnu na rodinné bydlení předpokládaly i další dokumenty a studie zabývající se v průběhu mnoha let touto lokalitou (Urbanistická studie „Přirozeně rekreační areál Chrlice – Holásky“ (zpracovatel ATELIER ERA, objednatel SMBRno, 4/2007, Plán revitalizace Holáseckých jezer 2012, Urbanistická studie Obytný soubor Holásecká jezera (zpracovatel Atelier KO&SA, zadavatel KOMFORT, a.s., 3/2008, Posouzení intenzity využití území m.č. Brno Tuřany, lokalita V Aleji, k.ú. Holásky, Ing. arch Jan Mužík listopad 2010, původní zrušený ÚPMB, atd..). V pravdě je třeba říct, že lokalita byla v souvislosti s občanskou aktivitou mnohokrát projednávána a odborně zpracovávána formou studií a projektů a nikdy v historii se na předmětném vymezeném území o rozšíření nebo zřízení sportovního areálu nikdy neuvažovalo a proto je návrh ÚP bez konzultace s dotčenými osobami obrovským překvapením. Opět je třeba říct, že vlastníci budov a pozemků investují velké úsilí a finanční prostředky po mnoho let v dobré víře, (dnes běžně formou úvěrů), a že tyto

pozemky jsou užívány často v řádu desítek let a někdy i po mnoho generací, že jim tyto náklady a z toho plynoucí osobní a hmotné ztráty nebude možné nahradit. Je velkým paradoxem, že se ruší a ničí stávající historická lokalita, která by mohla projít plynulou přirozenou urbanizací a bude obětována na úkor mnoha jiných, pro sportovní užití vhodnějších pozemků v okolí.

**2. Návrh je v rozporu s cíli územního plánování (183/2006, § 18, odst. 4), protože porušuje přírodní, kulturní a civilizační a urbanistické hodnoty území, oslabuje společenský a hospodářský potenciál rozvoje území.**

Sloučení předmětného území do jedné funkce a přerušení stávajícího využití může mít další vážné dopady. Drobné zahrádky a rekreační objekty jsou zachyceny na ortofoto 1976, zahrádky s identickým členěním parcel zřetelné na ortofotomapě z roku 1953. Na historických mapách vojenského mapování i mapách stabilního katastru datovaných 1825 jsou opět stávajícím způsobem členěné pozemky využité jako sady a zahrádky a celá lokalita, včetně ploch současných rybníků, je pojmenována zahrádky, to vše ještě před vznikem stávající podoby rybníků. Z toho je možné usuzovat, že lokalita je již po mnoho staletí využívána jako drobné individuální zahrádky a bez ohledu na měnící se podnebí, přírodní, politické i socio-ekonomické a společenské podmínky mělo stávající členění a stávající účel pro naše předky význam - možná ve výborné úrodnosti přirozeně podmáčeného území s bohatou úrodnou půdou, které díky dlouhodobé stabilitě vodního režimu nepodléhá klimatickým změnám, možná kvůli vysázeným stromům a záhonům které bránily ve splavování zeminy z krajiny. Historické členění na drobné pozemky ukazuje možná na to, že údržba pozemků byla ~~možná~~ natolik náročná, že se na ní podílelo tradičně mnoho rodin i pracovních sil. Přínosy z obtížně obhospodařovatelných ale úrodných drobných pozemků byli možná natolik uspokojivé, že soukromé využívání území přetrvávalo věky. Nikde se v historických mapách ani novodobých studiích neprojevuje nově požadovaná průchodnost východozápadním směrem, možná právě kvůli nevhodné konfiguraci terénu a podmáčení lokality veškeré cesty zahrádky vždy obcházely, přičemž průchodnost pro rostliny a drobné živočichy je v druhově rozmanitém biotopu zahrádek, políček a luk výhodnější než v monokultuře trávníků, udržované zeleně, nebo zpevněných ploch sportovního areálu. To je možné poznat i z velkého množství divoké zvěře, které tuto lokalitu spolu s Jezery obývají a využívají (zajáci, bažanti, dokonce srny, atd..) Z toho je také možné předpokládat, že je stávající využití hluboce otisknuto do paměti krajiny a živé i neživé přírody, zahrádky zde byly prokazatelně před jezery i před většinou zástavby v k.ú.! a mají možná hlubší kulturní a ekologický význam, než jsme schopni v omezeném čase našich životů zjistit a pochopit. Je otázkou, zda by neměl být chráněn jejich historický a kulturní význam obdobně jako přírodní význam jezer. Zničením této lokality bude poškozena historická paměť krajiny a až bude tato funkce možná za deset nebo sto let znovu požadována, lokalita již bude z tohoto pohledu znehodnocena. Lidé s historickou pamětí (hospodařící dnes s minimálními náklady pro společnost a s prospěchem pro sebe i okolí) lokalitu nuceně opustí a náklady na udržení stávajících funkcí bude představovat obrovské náklady bez možnosti reálného společenského užitku.


**3. Návrh je v rozporu s cíli územního plánování (183/2006, § 18, odst. 2), protože neumožňuje dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území tím, že lokalita je pro sportovní využití zcela nevhodná.**

Přínosem má být vznik sportovní lokality. Díky prostorovým a přírodním podmínkám je tato funkce naprosto nevhodná a je ji možné lépe realizovat na volných sousedních lokalitách, loukách nebo ucelených plochách zemědělské půdy na rovném a dobře přístupném terénu, kde jsou a byly tyto lokality i v koncepčních variantách i v návrhu ÚP vyznačeny. Jsou zmiňovány např. i v Urbanistických studiích (Urbanistická studie „Přírodně rekreační areál Chrlice – Holásky“ (zpracovatel ATELIER ERA, objednatel SMBno, 4/2007 a v současných historických územních plánech)

Je třeba říci, že předmětná lokalita je na hraně s komunikací (p.č. 2352) značně svažité (dle mapy ZABAGED běžný spád v území 10%, reálně lokálně běžně i přes 20%) se značným samovolným splavováním a sesouváním půdy při nevhodném obhospodařování, po deštích je lokalita značně zamokřená a obtížně průchodná, v plochách přiléhajících k rybníkům i na komunikacích zde pravidelně vystupuje nad povrch hladina spodní vody (i několik dnů po deštích). Plochy nezpevněných komunikací se po léta lokálně propadají a pro zachování průjezdu je nutné několikrát za rok zasypávat díry, na čemž se podílí kromě obce i dobrovolně a bezplatně majitelé pozemků. Požadovaná průchodnost touto lokalitou po větších deštích je kvůli značnému podmáčení a lokálně strmým

svahům velmi obtížná, nepohodlná a často nereálná. Negativním vlivům, především splavování zeminy, brání drobná činnost a úsilí zahrádkářů v území, výsadba ovocných stromů, úpravy záhonů, údržba budov, zídek a travnatých i zpevněných ploch, i např. lokálně citlivý způsob orby za pomoci koňského spřežení atd. To vše zadržuje vodu a zeminu a přitom zachovává lokalitu produktivní a zároveň klidovou pro přírodně-rekreační účely. Vysoká hladina spodní vody je právě velmi vhodná pro stávající zahrádkářské využití a pro drobné individuální pěstování plodin a stromů, kterému nevadí obtížná dostupnost lokality a případné nastoupání vody nezpůsobuje téměř žádné škody, neboť s tím dlouhodobí vlastníci pozemků ze zkušenosti počítají a zřizují drobná protipatření. Je obtížné si v této lokalitě představit jakoukoliv sportovní činnost bez obrovských investic do terénních úprav, opěrných zdí, odvodnění lokality a dalších investic do soustavné údržby po celý rok pro zachování prostředí, které bude nepřírozené. Dřívější územní plán v této lokalitě předpokládal záplavové území a v době delších dešťů zde také voda častokrát značně nastoupala. Ani několik posledních suchých let výrazně nesnížilo hladinu spodní vody, která je i nyní v roce 2020 dle prokazatelných znaků stále velmi blízko pod úrovní terénu a lokalita je tak neustále ohrožena podmáčením bez ohledu na změnu hranice záplavového území v územně plánovacích podkladech. Spodní voda a podmáčení totiž nepochází ze vzedmutí vodních toků, ale jde o podpovrchovou vodu stékající z velkého území okolních svahů napájejících široce otevřené údolí mezi Tuřany a Moravany.

4. Takovouto změnu v území, která zásadně omezí práva vlastníků, jedná evidentně nevyváženým způsobem v neprospěch současných majitelů pozemků a zásadním způsobem změni charakter a využití území i pro veřejnost, by bylo obtížné zdůvodnit i u funkcí zásadního a nenahraditelného významu, které by nebylo možné realizovat jiným způsobem. Pruh na jedné straně svažité a na druhé podmáčené plochy vymezené pro sportoviště mezi mnoha dalšími více vhodnými a pro daný účel určenými plochami je nesmyslné plýtvání územím a potenciálně způsobí obrovské veřejné náklady bez jakéhokoliv společenského významu.

V <u>12.00</u> dne <u>29.6.2020</u>	Podpis: 
-------------------------------------	--

\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0270651/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

*V námítce je vyjádřen nesouhlas s vymezením plochy S/o1 v lokalitě Ho-2. Plocha sportu S/o1 v lokalitě Ho-2 je v platném ÚPmB určena pro sport jen v severní části lokality. Zbývající část je využívána pro zahrádky v souladu s platným ÚPmB. I další soukromí vlastníci pozemků s plochou sportu v lokalitě Ho-2 nesouhlasí. Preferují místo plochy sportu plochu bydlení, rekreace, nebo zahrádek. Vzhledem k požadavku MČ a námítkám vlastníků pozemků dává pořizovatel pokyn vymežit část plochy sportu S/o1 v lokalitě Ho-2 do plochy zahrádek s vymezením prostupu do navazujícího území na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna. Tak bude zajištěna kontinuita funkčního využití pozemků v nové územně plánovací dokumentaci. Vzhledem k tomu, že pozemky v předmětné ploše sportu jsou ve vlastnictví několika třetích osob, jejich využití pro sport je obtížné.*

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



5435

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh územního plánu města Brna

### Identifikační údaje podatele

#### Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

Katastrální území ..LESNÁ....., parc č. [redacted]

### Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Katastrální území

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

#### Ob/1 PROPOJENÍ OBŘANY-LESNÁ

Nesouhlasím se zanesením sběrné komunikace Ob/1 Propojení Obřany – Lesná do nového ÚpmB

Odůvodnění:

- tato komunikace byla již součástí Záměru pořízení změny ÚpmB – 44. soubor. Byla v rámci pořizování Změny ÚP důvodně zamítnuta jak ve vyjádření zastupitelstev obou dotčených Městských částí Brno Maloměřice-Obřany i Brno-Sever, tak následně i komisí RMB (zamítavé vyjádření vydali náměstek primátora, OÚPR, KSUB i RMB). Propojka se tehdy také setkala s velkou nevolí obyvatel obou MČ. Do ZPZ ÚpmB nebyla zavedena. Musím dále podotknout, že od té doby nevznikly žádné nové okolnosti, které by měnily podmínky, trasování i plánovaný rozsah urbanizace navázaného území na tuto komunikaci; tedy důvody zamítnutí zůstávají ve své podstatě nezměněny i při současné situaci.

- pro relevantní rozhodnutí o tomto záměru není zpracována žádná studie o dopadu této plánované komunikace na životní prostředí, dopadech na dopravní situaci ve stávajících lokalitách u jejího zaústění a vyústění a dopadech na kvalitu bydlení stávajících obyvatel v oblastech dotčených touto komunikací, zejména ve vztahu k vzrůstu zátěže nadměrnou dopravou. Vzhledem k tomu, že má jít o páteřní komunikaci s klasifikací veřejně prospěšných staveb, dále jako jedinou (!) komunikaci obsluhující plánované rozsáhlé urbanizované území a s velmi problematickým zaústěním i vyústěním v lokalitách s těsně přiléhající bytovou zástavbou a s rodinnými domy a s přilehlým odpočinkovým parkem, je bez studie dopadu na životní prostředí a dopravu nezodpovědné tuto trasu zanášet do ÚP. Tato komunikace zvýší hlukovou a smogovou zátěž pro obyvatele přilehlých RD a bytovek nad snesitelnou mez. Enormní zvýšení dopravní zátěže je nasnadě, logicky naroste jak s

nárůstem počtu obyvatel z rozvojových lokalit podmíněných touto komunikací (Ob1, Ob4, Ob5) tak potenciálně natáhnout dopravu z přílehlých obcí ( Bílovice nad Svitavou, Řícmanice, Kanice, Ochoz, Babice nad Svitavou), jelikož zvýší atraktivitu tohoto tranzitu. S tím mimochodem počítá i Návrh ÚP, který trasu Ob/1 považuje za dopravně odlehčující krajské komunikaci II. třídy.

- tato komunikace dle dokumentace návrhu ÚPmB podmiňuje urbanizaci rozvojových lokalit Ob-1, Ob-4 a Ob-5, které více než o polovinu navýší počet obyvatel v katastru obce (z cca 5400 na 8360) a rozšíří urbanizovanou plochu o 43 ha. Tento velmi výrazný nárůst počtu obyvatel není předmětem žádné veřejnosti známé studie o dopadech na dopravní situaci v lokalitě a dopadech na kvalitu bydlení stávajících obyvatel. Jde o tak masivní nárůst počtu obyvatel závislých na jediné komunikaci, že lze předpokládat především jen dopady negativní (nesnesitelný dopravní ruch a výrazná negativní změna současného charakteru lokality).

Je nepřijatelné, aby nová komunikace, mající za cíl vytvoření nových příležitostí bydlení, takto silně degradovala úroveň bydlení obyvatel stávajících. Není zde dodržen princip proporcionality řešení - navrhovaná změna jednomu přináší užitek a druhému nepoměrnou škodu, což jde i proti požadavkům stavebního zákona (Cíle a Úkoly ÚP).

- zaústění i vyústění této komunikace je nevhodně navrženo i z důvodů plynulost provozu a kolizí, jelikož je tato trasa jedinou obsluhovanou komunikací plánovaného masivně urbanizovaného území, je velmi pravděpodobný čilý dopravní ruch a tedy i vznik dopravních problémů v obou jejích částech navazujících na stávající komunikace, jelikož obě jsou dopravně komplikované. Z ulice Fryčajova její zaústění prochází nejen blízce navázanou obytnou částí, ale v těsné blízkosti napojovacího úseku se nachází zbrojnice s výjezdem dobrovolných hasičů, pokud nemá padnout část současného parku, bude muset její napojení být díky místním podmínkám v ostře sevřených zatáčkách, což má potenciál komplikací zpomalujících dopravní tok.

Vyústění do ulice Seifertova a napojení na VMO je též problematické a to ze dvou důvodů: Na ulici Seifertova je v návrhu ÚP plánováno protažení tramvajové trasy ze Štefánikovy čtvrtě až na ulici Haškova. To znamená zúžení současné čtyřproudové komunikace na dvouproudou a tedy navození situace, kdy je současně snížena kapacita sídlištního obchvatu a současně navýšena dopravní zátěž této komunikace připojením trasy Ob/1 z území s plánovaným počtem 2960 obyvatel a tranzitem z přílehlých obcí! Navíc vedením tramvajové trasy bude proměněn tvar křižovatky s ulicí Okružní, kde vznikne křižovatka tvaru „T“ namísto současného kruhového objezdu. Tím se prostupnost tohoto uzlu ještě sníží a zkomplikuje napojení na VMO. Je zde i problém samotného napojení tranzitu na VMO. V oblasti Seifertova/Okružní je možné napojení na okruh jen v jednom směru a to na Svitavy. Pro druhý směr je možné napojení jen přes ulici Generála Píky po ulici Okružní, kde se nachází frekventované objekty veřejné vybavenosti (poliklinika, lázně, sportovní hala, supermarket, obchodní dům). Je proto pravděpodobné, že v těchto místech vznikne vysoká koncentrace dopravy a nevyhnutelné přetížení lokality se vznikem kolizí. Je proto nasnadě, že účastníci silničního provozu nepojedou z nově navržené komunikace Ob/1 na dopravně přetíženou ulici Seifertovu, ale těsně před ní odbočí na ulici Soběšickou a dále Cacovickou až na křižovatku s VMO do Husovic, nebo pak ulicí Marie Majerové zpět pod sídliště Lesná a po ul. Merhautova dále do centra, protože to pro ně bude nejjednodušší a nejkratší způsob jak se dostat buď na VMO, nebo do centra města. Tato situace již částečně nastala po vybudování husovického tunelu, kdy doprava ze Soběšic, Útěchova a Lesné směřující na VMO, Líšeň, Olomouc a jih Brna nejede po Okružní (Seifertově) a tunelem dále, ale uskutečňuje se po ul. Soběšické a Cacovické. Po výstavbě husovického tunelu tak již dnes obyvatelé ulice Soběšické a Marie Majerové trpí nadměrnou dopravou. Tento stav by se realizací navrhované komunikace Ob/1 enormně zhoršil. Značný nárůst dopravy a její vliv na okolí zapříčiněný výstavbou komunikace Ob/1 nepochybně způsobí pokles hodnoty stávajících rodinných a bytových domů v ulici Soběšická a Cacovická.

- v příloze č.1. V hodnotících kartách lokalit je uvedeno, že se počítá s tím, že trasa Ob/1 bude spolupůsobit jako odlehčující komunikace tranzitní dopravy, tedy se vlastně počítá s funkcí odvedení dopravy na Lesnou a ne jen s místní funkcí obsluhne komunikace – z toho plyne, že obyvatelé stávajících přílehlých obytných lokalit v Obřanech, Lesné a Štefánikově čtvrti ponесou skokové zhoršení hlukové a smogové zátěže, která je už v tomto čase neúnosná a budou těsně obklíčeni rušnými dopravními proudy.

- v dokumentaci návrhu ÚPmB jsou z hlediska klasifikace této komunikace vážné rozpory: na jedné straně je tvrzeno, že jde pouze o obsluhovanou komunikaci: „Textová část odůvodnění: Ob/1 Propojení Obřany – Lesná (sběrná komunikace) Tato dvouproudová místní komunikace zajišťuje lokální dopravní vztahy mezi Lesnou a Obřany a slouží jako páteřní obsluha Rozvojových lokalit Ob-1 a Ob-4.“ Na straně druhé je vedena jako veřejně prospěšná stavba, což umožňuje vyvlastňování pozemků pro její stavbu a počítá se s její funkcí odlehčovací (viz. Hodnotící karty – Hlavní spolupůsobilé skutečnosti, kde citují: „...dopravní koridor Ob/1, který zamezí průjezdu obyvatel přes rezidenční území Maloměřic a Obřan... realizace Ma/1 ve spolupůsobení s Ob/1, a to na snížení intenzity dopravy v centrální části Maloměřic a Obřan a snížení průjezdu především

tranzitní dopravy..." což nepokrytě znamená, že ÚP počítá s funkcí Ob/1 jako odlehčovací tranzitní komunikací. U tom ostatně vypovídá i způsob zakreslu ve

O.4 SILNIČNÍ DOPRAVA – SCHÉMA, kde je zakreslena způsobem, který legenda klasifikuje jako Sběrná komunikace - Místní komunikace II. třídy

- v návrhu ÚPmB není uvedeno zdůvodnění, proč trasa Ob/1 je vedena tímto způsobem a proč nebyly zváženy a prověřeny jiné varianty trasování. Toto zavdává k postojí, že trasování nebylo řešeno koncepčně a že nebylo uvedeno zákonné zdůvodnění tohoto řešení.

- z výše uvedených důvodů je návrh komunikace Ob/1 Obřany-Lesná v rozporu s cíly územního plánování dle Stavebního zákona 183/2006 Sb., kde:

§ 18 Cíle územního plánování

(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společnosti obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

- z výše uvedených důvodů je návrh komunikace Ob/1 Obřany-Lesná v rozporu s cíly a úkoly územního plánování dle Stavebního zákona 183/2006 Sb., kde:

§ 19 Úkoly územního plánování

(1) c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.

Z těchto důvodů považuji zavedení trasy jako nevyhovující řešení a navrhuji zamítnutí tranzitního propojení Ob/1 Fryčajova-Seifertova (Obřany-Lesná) v navrhované podobě.

**Ob-1 Kamčatka, Ob-4 Výпустky, Ob-5 Nadloučič**

**Nesouhlasím se zanesením rozvojových lokalit Ob-1 Kamčatka, Ob-4 Výпустky, Ob-5 Nadloučič do nového ÚpmB v navrhované podobě.**

**Odůvodnění:**

- rozvojové plochy určené k rezidenční zástavbě jsou podmíněny realizací tranzitní komunikace Ob/1, která je svými trasováním i nevhodně navrženým zaústěním i vyústěním pro mne i stávající obyvatele i z výše uvedených důvodů nepřijatelná. Bez této komunikace nelze dle podmínění v návrhu ÚP plochy zastavět.

- plochy k zástavbě jsou v návrhu ÚP podmíněny realizací nové (kapacitně vyhovující pro stávající zástavbu + novou rozsáhlou zástavbu) kmenové stoky E19 vedoucí přes současně zastavěné území, což je realizačně velmi komplikované

- dojde ke zničení další části kulturního fenoménu zahrádkářských kolonií, což je v rozporu s požadavky Stavebního zákona § 18, odst. (4) *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 prostředí života obyvatel a záklád jejich totožnosti.*

- území je majetkově nedosažitelné díky velkému množství majitelů parcel – majetková roztržitost

- lokality jsou předimenzované vzhledem k dopravní přístupnosti lokalit a potenciální enormní dopravní zátěže na přilehlé plochy bydlení. Velikost ploch není nikde řádně zdůvodněna a prověřena.

- v návrhu ÚpmB není uvedeno zdůvodnění, proč jsou lokality navrženy v této podobě a rozsahu a proč nebyly zváženy a prověřeny jiné varianty řešení těchto území. Toto zavdává k postojí, že návrh nebyl řešen koncepčně a že v návrhu ÚP nebylo uvedeno zákonné zdůvodnění tohoto řešení.

- Není zde dodržen princip proporcionality řešení - navrhovaná změna jednomu přináší užitek a druhému nepoměrnou



škodu, což jde i proti požadavkům stavebního zákona (Cíle a Úkoly ÚP).

- z výše uvedených důvodů je návrh rozvojové plochy díky kontextu návrhu v rozporu s cílem územního plánování dle Stavebního zákona 183/2006 Sb., kde:

§ 18 Cíle územního plánování


(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Z těchto důvodů považuji zavedení trasy jako nevyhovující řešení a navrhuji zamítnutí rozvojové plochy Ob 1 Kamžatka, Ob-4 Výpustky, Ob-5 Nadloučí v navrhované podobě.

Veřejné projednání bylo prováděno v době koronavirové pandemie a proto se ho z obavy o zdraví zúčastnilo minimum občanů města Brna, což bylo konstatováno i ve sdělovacích prostředcích.

V BRNĚ dne 28.6.2020

Podpis: 

\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0270653/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je vysloven nesouhlas s komunikačním propojením Ob/1 Obřany - Lesná z důvodu např. nevratné devastace území, zvýšení hluchnosti a prašnosti, navýšení dopravní zátěže na Lesné a v Obřanech, likvidace rekreačního charakteru území, zásahu do zeleně.*

*V rámci Návrhu pro opakovaného veřejné projednání bude řešení upraveno a projednané vedení záměru Ob/1 vypuštěno. Rozvojové lokality Ob-1 a Ob-4 budou přeřazeny do územních rezerv. V území bude potvrzen stávající stav včetně vymezení koridoru veřejného prostranství ve stopě stávající obslužné komunikace, propojené kolem stávajícího garážového dvora do ulice Hlaváčovy.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. Oproti původnímu vypořádání došlo ke změně řešení a rozvojové lokality i územní rezervy nebyly vymezeny.*

### **Námítka č.2**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*V námítce je vysloven nesouhlas s vymezením rozvojových lokalit Ob-1, Ob-4, Ob-5.*

*Na základě doporučení samosprávy města (určený zastupitel) k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu bude dán zpracovateli pokyn rozvojovou lokalitu Ob-5 v upraveném Návrhu ÚP zachovat a současně vyřadit rozvojové lokality Ob-1 a Ob-4 z Návrhu nového ÚP; v území budou ponechány pouze územní rezervy pro bydlení a funkční plochou veřejných prostranství bude vymezen koridor pro budoucí komunikaci pouze v úseku od ulice Seifertova do ulice Hlaváčkova a také koridor pro budoucí komunikaci pouze v úseku od ulice Fryčajova k ploše územní rezervy.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. Oproti původnímu vypořádání došlo na pokyn UZ ke změně řešení a územní rezervy B-12 a B-13 nebyly vymezeny.*



5453

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh územního plánu města Brna

### Identifikační údaje podatele

#### Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

Katastrální území Kníničky, parc. č. [redacted]

### Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Kníničky

Katastrální území

Kníničky

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

1. [redacted]  
2. [redacted]  
3. [redacted]

### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Podatel na základě plné moci ze dne 29.6.2020 tímto podává prostřednictvím svého právního zástupce **námítky proti vymezení plochy lesní (kód plochy L) na předmětných pozemcích parc. č. [redacted] v k.ú. Kníničky (dále také „předmětné pozemky“), obci Brno a žádá, aby tyto pozemky byly v územním plánu města Brna vymezeny jako plochy rekreace (kód plochy R/v2, popř. kód plochy R/r1), a to z níže uvedených důvodů.**

Předmětné pozemky jsou funkčně spjaté s pozemkem parc. č. [redacted] v k.ú. Kníničky, kdy stejně jako tento pozemek, jsou i předmětné pozemky historicky (již více než 40 let) využívány pro účely rekreace, kdy po celou tuto dobu se na předmětných pozemcích nenachází lesní plocha, tak jak je aktuálně vyznačeno v návrhu územního plánu města Brna. Dle závazné textové části návrhu územního plánu města Brna (kapitola 5.3.3) jsou plochy lesní vymezeny primárně za účelem zajištění plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí lesa, takovou funkci však předmětné pozemky nemohou objektivně plnit, a to právě proto, že se na předmětných pozemcích lesní porost nenachází. Předmětné pozemky parc. č. [redacted] nadto zajišťují přístup od vodní plochy Brněnské přehrady na pozemky parc. č. [redacted] k.ú. Kníničky, na němž se nachází [redacted]

a sjednocení vymezení předmětných pozemků a pozemku parc. č. [redacted] tak vytvoří jednotný, funkčně spjatý celek sloužící rekreaci, a to jak vlastníků pozemků, tak případných třetích osob.

Na podporu vymezení ploch na předmětných pozemcích jakožto ploch rekreace (kód plochy R) hovoří také fakt, že objekty k rekreaci nacházející se v blízkosti předmětných pozemků, jsou v navrhovaném (i dosud platném) územním plánu označeny jako plochy rekreace (kód R/r1/i), kdy konkrétně se jedná mj. o plochy na pozemku parc. č. [redacted] o výměře [redacted] m<sup>2</sup>, zapsaném na LV č. 10001 pro k.ú. Kníničky (vlastník: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno), na pozemku parc. č. [redacted] o výměře [redacted] m<sup>2</sup>, zapsaném na LV č. 10001 pro k.ú. Kníničky (vlastník: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno) či na pozemku parc. č. [redacted] m<sup>2</sup>, zapsaném na LV č. [redacted] pro k.ú. Kníničky [redacted]. V případě pozemků parc. č. [redacted] nadto došlo k změně vymezení ploch na plochy rekreace v průběhu uplynulých 10 let, a to i přesto, že tyto pozemky se nacházejí ve větší vzdálenosti od obytné zóny (plochy bydlení) v k.ú. Kníničky než pozemky ve vlastnictví podatele. Vymezení plochy na předmětných pozemcích jakožto plochy rekreace tak žádným způsobem nenaruší krajinný ráz okolí předmětných pozemků, neboť se v oblasti již plochy rekreace nachází.

**S ohledem na výše uvedené tedy podatel žádá o vymezení ploch na předmětných pozemcích jakožto ploch rekreace (kód plochy R/v2, popř. kód plochy R/r1), nikoli jakožto plochy lesa.**

V Brně dne 30.6.2020	Podpis: [redacted]
----------------------	--------------------

*\*nehodlící se škrtněte*

Přílohy: plná moc ze dne 29.6.2020

# ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ Coufal, Georges & partners s.r.o.

Lidická 693/5a, Veveří, 602 00 Brno  
IČ: 025 03 263, DIČ: CZ02503263  
tel.: + 420 – 542 212 191  
e-mail: [ak.info@coufal-georges.cz](mailto:ak.info@coufal-georges.cz)

## PLNÁ MOC

Zmocnitel

zplnomocňuje advokáta:

advokátní kanceláře:

**JUDr. Radka Coufala**, advokáta  
zapsaného v seznamu advokátů u ČAK pod ev. č. 04498  
**Advokátní kancelář Coufal, Georges & partners s.r.o.**  
IČ: 02503263, sídlem Lidická 693/5a, Veveří, 602 00 Brno

aby ho

obhajoval, 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, 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.

Zmocnitel bere na vědomí, že zmocněný advokát je oprávněn si ustanovit za sebe zástupce a pokud jich ustanoví více, souhlasí, aby každý z nich jednal samostatně. Zmocniteli je známo, že odměna za toto zastoupení spolu s hotovými výlohami a náhradou za ztrátu času náleží Advokátní kanceláři Coufal, Georges & partners s.r.o. se sídlem Lidická 5a, Brno 602 00.

V Brně dne 29.6.2020

Přijímám toto zmocnění a zmocňuji ve stejném rozsahu:

## **MMB/0270661/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Podatel nesouhlasí s vymezenou plochou lesní a požaduje plochu rekreace "R".

Územní plán v souladu s § 43 odst. (1) „stavebního zákona“ stanoví zejména základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury atd. Plochy s rozdílným způsobem využití se dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vymezují především dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití a vymezují se i s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodu omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání daného území.

Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě výše uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití pozemků předmětného území. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. Území Kníniček mělo být dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s dílčími úpravami. Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB.

Daná lokalita je zařazena do plochy lesní také v souladu s nejaktuálnějším podkladem "Návrh změn ÚPmB vyplývající z územní studie "Rekreační oblast Brněnská přehrada - výsledný návrh" (Pech, 2016)", který komplexně vyhodnotil stávající, ale i požadované využití celého území Brněnské přehrady.

Lokalita je také součástí vymezeného ochranného režimu přírodního zázemí v krajině, kterým je zajištěna ochrana a rozvoj přírodních a krajinných hodnot jakožto nezastavitelného zázemí města, které nejsou limity vyplývajícími z jiných právních předpisů. Toto přírodní zázemí je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot.

Nicméně na základě obecných podmínek využití území Návrhu ÚPmB lze lokalitu resp. pozemek i nadále využívat stávajícím způsobem včetně legálně umístěných staveb za splnění některých podmínek (více viz "závazná textová část", kap. 6.2 Obecné podmínky využití území) a dále pak v plochách lesních jsou dle základních podmínek využití přípustné stávající objekty pro individuální rekreaci a bydlení, popř. stávající objekty jiného využití atd. (viz "závazná textová část", kap. 6.3 Základní podmínky využití území - plochy lesní).

Na základě uvedeného a také z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy není účelné a odůvodněné měnit předmětnou plochu lesní s vymezeným překryvným režimem, která nejlépe reflektuje využití území a je v souladu s charakterem okolního území, a není tak žádoucí zde vymezovat plochu rekreace a zintenzivňovat tak využití území na úkor pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Závěrem uvádíme, že předmětné lesní porosty jsou dle kategorizace lesů zařazeny do kategorie lesů zvláštního určení konkrétně příměstských lesů, kde je plnění mimoprodukčních funkcí lesa nadřazeno funkcím produkčním, v tomto případě z důvodu oprávněného zájmu zvýšené rekreační funkce, kterou v daném území historicky nabízí a poskytuje vymezená Rekreační oblast Brněnská přehrada.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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: 01 -07- 2020

Č.j. MMB: 0240665  
Příl.: .....MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Kounicova 67  
601 67 Brno 5452

## NÁMITKA / PŘÍPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA  
BRNA

## Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Statutární město Brno  
Magistrát města BrnaJméno, příjmení /  
Název společnosti

MMB/0270665/2020

listy: 1 přílohy:

Datum narození/  
Identifikační číslo

mmb1es77394579 Doručeno: 01.07.2020

Trvalé bydliště/  
sídlo

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

Katastrální území Židlochovice, parc. ....

## Upřesnění obsahu námítky/přípomínky

 K textové části Ke grafické části K procesu pořizování

Městská část

Vinohrady

Katastrální území

Židlochovice

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

## Text námítky/přípomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

 ano ne

Vážený, jsem velmi rád, že mohu podat námitku k návrhu územního plánu města Brna. Ostatně tak jako v minulosti. Jsem rád, že v průběhu těch dlouhých let se řada tzv. „problémových věcí“ (podle mě zcela účelově) stává bezproblémových. Hlavně tedy však pro developery. Pro obyčejného občana města Brna je to však nadpřirozený úkol. Resp. věta „...pro občana města Brna“ se mne už tak nějak netýká. Situace, kdy jsem myslel, že budu do konce života hrdým občanem města Brna se v průběhu let změnila, protože vysněné bydlení v městské části Vinohrady v k.ú. Židenice už pro mne neplatí. Za tu dobu, co řešíme s bratrem a maminkou změnu územního plánu se mi narodily děti, které půjdou do školy a životní situaci s bydlením jsme vyřešili koupí starého domu v obci Vranov u Brna. Moje děti však budou za dvanáct, čtrnáct let dospělí, bratrovi děti již dospělí jsou, takže máme pořád zájem, aby se z našich pozemků staly pozemky stavební. Resp. i pro město Brno je to vlastně úplně ta nejjednodušší cesta, jak mohou naše děti být hrdými občany města Brna. Hlavně! Město Brno by nestálo vůbec žádnou korunu. Nemusí vynakládat jakoukoliv částku na budování infrastruktury, na budování přístupové komunikace. Přístupová komunikace na pozemek již vybudována je (příloha č. 1). Na pozemku máme vybudovanou přípojku NN, máme uzavřenou odběratelskou smlouvu. Na pozemku je vybudována přípojka vody z městského řadu, máme uzavřenou odběratelskou smlouvu. Byl vydán územní souhlas na plynovodní přípojku, bylo vydáno územní rozhodnutí na prodloužení řadu splaškové kanalizace. Ale zpět k historii.

V roce 2014 jsme zažádali Magistrát města Brna o změnu územního plánu. Zažádali jsme také na městské části o vyjádření k naší žádosti o změnu územního plánu. Městská část se změnou na plochu čistého bydlení

souhlasila (příloha č. 2). V roce 2016 jsem obdrželi sdělení k podanému návrhu s tím, že Zastupitelstvo města Brna záměr neschválilo (příloha č.3). Podle dostupných informací k jednotlivým záměrům (příloha č.4) bylo zásadní ze strany tehdejšího zeleného náměstka primátora pro oblast rozvoje města „Nedoporučuje se, není kladně prověřeno územní studií“, dále pak ze strany OUPR „Záměr na využití území není v souladu s územní studií Lokalita Údolíček, kde je funkční využití návrhová zeleň“. K uvedenému mohu pouze dodat, že po celé dva roky – tedy mezi lety 2014-2016, co jsem docházel na OUPR mi nikdo po celou dobu nebyl schopen k naší žádosti nic říct. Je to škoda, protože pokud bychom věděli, že je potřeba územní studii zpracovat, udělali bychom to.

V roce 2017 jsme podali nový návrh na pořízení změny územního plánu s tím, že budeme aktivnější a že zajistíme územní studii prokazující námi tvrzenou možnost výstavby na našem pozemku. Když jsme se na OUPR a na KAM chtěli domlouvat na realizaci územní studie, byli jsme informováni o tom, že byla zpracována územní studie „Vinohrady – Šedova“, která se týká i našich pozemků. Viceméně z debaty vyplynulo, že není potřeba další územní studii provádět a že z této studie bude čerpat v tu dobu již aktivně připravovaný nový územní plán. U územní studie je zajímavé si všimnout jedné, resp. dvou věcí. Ta první věc je taková, že OUPR k naší první žádosti dával nedoporučení z důvodu takového, že v územní studii „Lokalita Údolíček“ (příloha č. 5) je funkční využití návrhová zeleň a že toto není v souladu s naším záměrem. Když se podíváme na územní studii „Vinohrady - Šedova“ (příloha č.6), tak návrhová plocha zeleně prochází přesně středem budoucího zastavěného území, přes páteřní komunikace. A zde žádný problém není. Další věc je rychlost prosazení změny územního plánu v lokalitě Šedová. Takto rychle to obyčejný občan Brna nemá šanci zvládnout. No ale hlavně druhá věc stojící za povšimnutí je to, že v územní studii „Vinohrady – Šedova“, je návrhová plocha zeleně v přeložené formě, že na našem předmětném pozemku je návrhová plocha čistého bydlení pro rodinné domy. Z našeho pohledu se právě díky této územní studii jednoznačně rozplývají obavy několikrát až hloupě omílané a naprosto nepochopitelné argumenty např. že část našeho pozemku požadovaná pro zastavění (severní část pozemku) je pohledově exponovaný svah, že vytváří významný zelený horizont – prostě není a stačí se podívat do mapy, nebo že je to svah s větším sklonem než 10°- severní část pozemku je rovina!, máme geologický a hydrogeologický posudek, který vyvrací nestabilitu a aktivaci plošného sesuvu a tak podobně.

Závěrem si dovoluji provést shrnutí. Z výše uvedeného podle našeho názoru vyplývá, že změna územního plánu na návrhovou pro čisté bydlení – rodinný dům v severní části našeho pozemku p.č. [redacted] je naprosto bezproblémová, město nebude stát ani korunu a nebude bránit případnému rozšíření bydlení podle územní studie „Vinohrady – Šedova“. Máme zájem na pozemku postavit rodinný dům a řešit tím naše bytové požadavky. Chceme postavit náš dům na našem pozemku pro naši rodinu. Pokud budete chtít cokoliv doplnit, prosím, ozvěte se mi na telefonu [redacted]

V Brně dne 29.6.2020

Podpis: .....

\*nehodící se škrtněte



PRÍLOHA Č.1

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI, ODBOR FINANČNÍ A VÝSTAVBY, VELKOPAVLOVICKÁ 25, 628 00  
BRNO

VÁŠ DOPIS ČJ.:

ZE DNE: 1. 4. 2015

NAŠE ČJ.: BVIN 01572/2015/FIN/Pek

SPIS. ZN.:

VYŘIZUJE: Ing. Pekárek

TEL.: 511 189 009

E-MAIL: pekarek@vinohrady.brno.cz

DATUM: 2015-07-01

**Změna územního plánu**

Vážený pane inženýre,

v příloze pro Vaše potřeby zasílám usnesení Zastupitelstva městské části Brno – Vinohrady ze dne 15. 6. 2015, kterým byl vysloven souhlas s požadovanou změnou územního plánu.

S pozdravem

Statutární město Brno  
Městská část Brno - Vinohrady  
Úřad městské části  
odbor finanční a výstavby  
- 1 -Ing. Květoslav Pekárek  
vedoucí odboru finančního a výstavby  
ÚMČ Brno-Vinohrady

Příloha: Usnesení č. 74/IV/2015/7

VÁŠ DOPIS ZN.:

ZE DNE:

NAŠE ČJ.: MMB/0450263/2016/Da

SPIŠ. ZN.: 4100/OUPR/MMB/0448792/2016/86

VYŘIZUJE: Danielová

TEL.: 542 174 129

FAX: 542 174 425

E-MAIL: danielova.iva@brno.cz

Dle rozdělovníku

DATUM: 2016-12-06

POČET LISTŮ: 2

**Věc: Sdělení k podanému návrhu na pořízení změny Územního plánu města Brna (ÚPmB)**

Dne 30. 12. 2014 jsme obdrželi Váš návrh na pořízení změny Územního plánu města Brna v k. ú. Židenice, ul. Révová, pozemek p.č. [redacted] z plochy zemědělského půdního fondu s objekty pro individuální rekreaci na plochu pro bydlení.

Sdělujeme, že Váš návrh na pořízení změny ÚPmB byl zařazen do 44. souboru změn ÚPmB. Tento soubor zahrnuje návrhy na změny, které byly navrženy k pořízení v období let 2013 – 2015. Záměr pořídit změny ÚPmB 44. soubor byl v návaznosti na ust. § 44 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, předložen Zastupitelstvu města Brna k rozhodnutí, u kterých změn bude zahájen proces pořizování a u kterých nikoliv.

**Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání Z7/20 konaném dne 6. 9. 2016****NESCHVÁLILO záměr u změny ÚPmB:**

B25/14-II	MČ BRNO-VINOHRADY, k. ú. Židenice, ul. Révová, pozemek p.č. [redacted]
	<i>Prověřit možnost změny funkčního využití plochy za účelem výstavby objektů k bydlení.</i>

**Právním důsledkem této skutečnosti je, že nebude zahájen proces jejího pořízení.**

Informace k jednotlivým záměrům změn, které byly předloženy Zastupitelstvu města Brna v rámci 44. souboru změn ÚPmB, naleznete na webových stránkách města:

<http://www.brno.cz/sprava-mesta/magistrat-mesta-brna/usek-rozvoje-mesta/odbor-uzemniho-planovani-a-rozvoje/dokumenty/upmb/navrhovane-z> [redacted]

S pozdravem

Příloha č.3

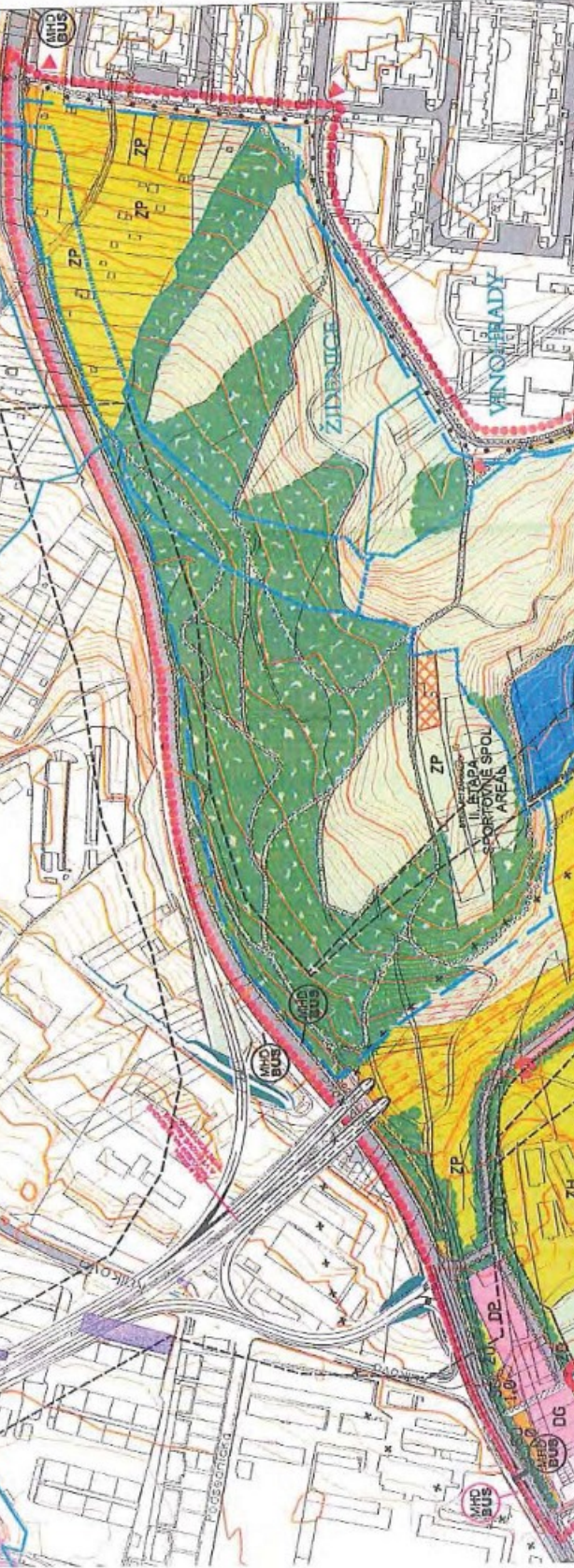
<b>B26/14-II</b>	<p><b>MČ BRNO-ŽIDENICE, k. ú. Židenice, nad ulicí Věstonickou</b></p> <p><i>Provéřít možnost změny funkčního využití plochy za účelem výstavby objektů k bydlení.</i></p> <p><b>MČ: Souhlasí</b>  <i>Zastupitelstvo městské části Brno-Židenice</i></p> <p>1. s o u h l a s í s připravovanou změnou Územního plánu města Brna v rozsahu:</p> <p>44 soubor – Návrh na puřizování:  MČ BRNO-ŽIDENICE, k.ú. Židenice, ul. Šaumanova – Ve Virovářkách  MČ BRNO-ŽIDENICE, k.ú. Židenice, nad ul. Věstonickou  MČ BRNO-ŽIDENICE, k.ú. Židenice, ul. Lišeňská, Pod Bílou horou  MČ BRNO-ŽIDENICE, k.ú. Židenice, ul. Rokycanova  MČ BRNO-ŽIDENICE, k.ú. Židenice, ul. Tvrdoňická</p> <p>(9. zasedání ZMČ Brno-Židenice dne 13. 4. 2016)</p> <p><b>NÁMĚSTEK PRIMÁTORA pro oblast rozvoje města: Nedoporučuje,</b>  není kladně prověřeno územní studii.</p> <p><b>OÚPR: Nedoporučuje.</b>  Záměr na využití území není v souladu s územní studií Lokalita Údolíček, kde je funkční využití návrhová zeleně.</p>	ostatní	<p>Koordinovat se změnou B170/15-0 (43. soubor) - ve znění schváleného záměru "Provéřte možnost změny funkčního využití ploch v území podle územní studie Lokalita Údolíček a aktuálních územně plánovacích podkladů".</p>
------------------	--	---------	--

"LOKALITA ÚDOLÍČEK"  
ÚZEMNÍ PROJEKČNÍ STUDIE

Priloha č.5

Hlavní výkres  
Měřítko 1:2000

LEGENDA:



- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- HRANICE MĚSTSKÝCH ČÁSTÍ
- HRANICE MĚSTSKÝCH ČÁSTÍ
- NÁSTUP PĚŠÍM DO ÚZEMÍ
- NAVODUJÍCÍ ÚZEMNÍ PĚŠÍM PO STAVAJÍCÍM TERÉNU
- NAVYZRAŠENÉ STROMOPARCÍ
- NOVĚ NAVRŽENÁ BARIERA ZELENĚ
- PĚŠÍ TRASY
- CYKLOTRAŽA
- OBLEKT SMUTEKŮ SINĚ
- ZASTÁVKA MHD STAVAJÍCÍ
- ZASTÁVKA MHD NAVRHOVANÁ
- HLAVNÍ VSTUP DO HRBTŮVA
- VEDLEJŠÍ VSTUP DO HRBTŮVA
- PŘÍZEMNOSTNÉ VSTUPY DO HRBTŮVA
- VYHLÍDKOVÉ MÍSTO
- POHLEDOVÁ OSA
- BIOKORIDOR ÚDES
- BIOCENTRUM ÚDES
- PLOCHA CHRÁNĚNÉ ZELENĚ
- OTEVŘENÉ VODNÍ PLOCHY

- OBŠLUŽNÉ KOMUNIKACE
- PLOCHA KOMUNIKACE A PROSTRANSTVÍ MÍSTNÍHO VÝZNAMU
- CHRÁNĚNÉ PÁSMO VAO
- HRANICE HRBTŮVA
- CHRÁNĚNÉ PÁSMO VEŘEJNÉHO POHRNĚBÍ

LEGENDA FUNKČNÍ REGULACE:

- BLV návrh
- ZP návrh
- ZO návrh
- ZH návrh
- KV návrh
- KR návrh
- DP návrh
- DG návrh
- SO návrh
- BC návrh
- BK návrh
- DK návrh

SPOLUPRÁVČELI

ARCHITEKTURA: LOKALITA ÚDOLÍČEK  
DOKUMENTACE: ÚZEMNÍ PROJEKČNÍ STUDIE

PROJEKTOVATEL: MGR. ALEXANDRA KAPRÁLOVÁ  
MGR. PETR VILM  
MGR. IRENA ŠTĚPÁNČEKOVÁ  
MGR. KATEŘINA ŠTEPĚNKOVÁ

PROJEKČNÍ ÚČEL:	ÚZEMNÍ PROJEKČNÍ STUDIE
DÁTUM:	1. 11. 2023
ČÍSLO VÝKRESU:	1.0288
ČÍSLO VÝKRESU:	1.0288

PROJEKČNÍ ÚČEL: ÚZEMNÍ PROJEKČNÍ STUDIE

PROJEKČNÍ ÚČEL: ÚZEMNÍ PROJEKČNÍ STUDIE

Priloha č.5



## **MMB/0270665/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Předmětný pozemek je součástí rozsáhlé stabilizované plochy zahrádek a toto funkční využití je v souladu se stávajícím využitím území, s platným ÚPmB a vychází ze všech tří variant konceptu. Jedná se o přírodní zázemí v zástavbě. Požadovaná změna na plochu bydlení u jednoho pozemku v takto rozsáhlé ploše je nekoncepční a nelze jí vyhovět.*

*Pro informaci uvádíme, že Odbor územního plánování a rozvoje se problematikou zahrádkářských kolonií na území města Brna podrobně zabýval. Nechal vypracovat územní studii „Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna“ (Atelier ERA, 2018). Ta je uvedena ve využitelných podkladech pro návrh nového územního plánu. Každá v analýze této studie vymezená zahrádkářská lokalita byla z hlediska využití konfrontována s aktuálním ÚPmB. Více než polovina vymezených zahrádkářských lokalit je v souladu s využitím území dle platného ÚPmB, tedy plochou s objekty pro individuální rekreaci 63,2 %, část je dle ÚPmB v plochách stavebních 12 %, v plochách zemědělského půdního fondu 6,2% a v ostatních plochách dle ÚPmB se nachází 5,9%. V plochách nestavebních - volných (převážně využitě pro systémy zeleně) se nachází aktuálně 12,7 % zahrádkářských kolonií.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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/0270669/2020

listy: 1 přílohy:  
druh:



mmb1es7739457d Doručeno: 01.07.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo: 01-07-2020

Č.j. MMB: 0270669

Příh:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Kounicova 67  
601 67 Brno 5354

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh územního plánu města Brna

### Identifikační údaje podatele

#### Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídl

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

Katastrální území Kníničky, parc. č. [redacted]

### Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Kníničky

Katastrální území

Kníničky

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

1. [redacted]

### Text námítky/připomínky včetně ZDUVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Podatel na základě plné moci ze dne 29.6.2020 tímto podává prostřednictvím svého právního zástupce **námítky proti vymezení plochy lesní** (kód plochy L) na předmětném pozemku parc. č. [redacted] v k.ú. Kníničky (dále také „předmětný pozemek“), obci Brno a **žádá, aby tento pozemek byl v územním plánu města Brna vymezen jako plocha rekreace** (kód plochy R/v2, popř. kód plochy R/r1), a to z níže uvedených důvodů.

Pozemek parc. č. [redacted] na němž se nachází stavba [redacted] a s ním funkčně spjatý pozemek parc. č. [redacted] jsou historicky (již více než 40 let) využívány právě pro účely rekreace, kdy po celou dobu existence předmětné stavby [redacted] se na těchto pozemcích žádná lesní plocha nenachází, naopak se jedná o plochy zčásti zastavěné, jejichž primárním a defacto jediným účelem je právě rekreace. Dle závazné textové části návrhu územní plánu města Brna (kapitola 5.3.3) jsou plochy lesní vymezeny primárně za účelem zajištění plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí lesa, takovou funkci však předmětný pozemek nemůže objektivně plnit, a to právě z výše uvedených důvodů, tedy právě proto, že se na předmětném pozemku lesní porost nenachází.

**Zápis v katastru nemovitostí, který předmětný pozemek označuje jako pozemek lesní, stejně jako navrhovaný územní plán města Brna (a to jak v části textové, tak v části grafické), jsou tak v rozporu s reálným stavem předmětného pozemku.**



Na podporu vymezení plochy na předmětném pozemku jakožto plochy rekreace (kód plochy R) hovoří také fakt, že objekty k rekreaci nacházející se v blízkosti předmětných pozemků, jsou v navrhovaném (i dosud platném) územním plánu označeny jako plochy rekreace (kód R/r1/i), kdy konkrétně se jedná mj. o plochy na pozemku parc. č. [REDACTED] m<sup>2</sup>, zapsaném na LV č. 10001 pro k.ú. Kníničky (vlastník: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno), na pozemku parc. č. [REDACTED] o výměře [REDACTED] m<sup>2</sup>, zapsaném na LV č. 10001 pro k.ú. Kníničky (vlastník: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno) či na pozemku parc. č. [REDACTED] k.ú. Kníničky [REDACTED]. V případě pozemků parc. č. [REDACTED] nadto došlo k změně vymezení ploch na plochy rekreace v průběhu uplynulých 10 let, a to i přesto, že tyto pozemky se nacházejí ve větší vzdálenosti od obytné zóny (plochy bydlení) v k.ú. Kníničky než pozemek ve vlastnictví podatele. Vymezení plochy na předmětném pozemku jakožto plochy rekreace tak žádným způsobem nenaruší krajinný ráz okolí předmětného pozemku, neboť se v oblasti již plochy rekreace nachází.

Současný stav, tedy vymezení předmětného pozemku jako plochy lesa, tedy brání podateli jako vlastníkovu užívat předmětný pozemek k tomu účelu, ke kterému byl legálně historicky zřízen ( se souhlasem toho času příslušného stavebního úřadu), tedy k rekreačním účelům, což snižuje hodnotu předmětného pozemku.

**S ohledem na výše uvedené tedy podatel žádá o vymezení ploch na předmětném pozemku jakožto ploch rekreace (kód plochy R/v2, popř. kód plochy R/r1), nikoli jakožto plochy lesa.**

V Brně dne 30.6.2020	Podpis: [REDACTED]
----------------------	--------------------

*\*nehodící se škrtněte*

Přílohy: plná moc ze dne 29.6.2020

**ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ**  
**Coufal, Georges & partners s.r.o.**

Lidická 693/5a, Veverí, 602 00 Brno  
IČ: 025 03 263, DIČ: CZ02503263  
tel.: +420 – 542 212 191  
e-mail: [ak.info@coufal-georges.cz](mailto:ak.info@coufal-georges.cz)

---

**PLNÁ MOC**

---

Zmocnitel



zplnomocňuje advokáta:

**JUDr. Radka Coufala**, advokáta  
zapsaného v seznamu advokátů u ČAK pod ev. č. 04498

advokátní kanceláře:

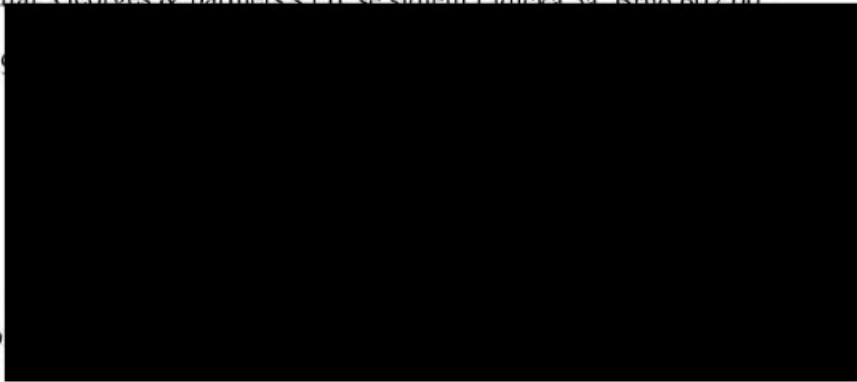
**Advokátní kancelář Coufal, Georges & partners s.r.o.**  
IČ: 02503263, sídlem Lidická 693/5a, Veverí, 602 00 Brno

aby ho

obhajoval, 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, 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.

Zmocnitel bere na vědomí, že zmocněný advokát je oprávněn si ustanovit za sebe zástupce a pokud jich ustanoví více, souhlasí, aby každý z nich jednal samostatně. Zmocniteli je známo, že odměna za toto zastoupení spolu s hotovými výlohami a náhradou za ztrátu času náleží Advokátní kanceláři Coufal, Georges & partners s.r.o. se sídlem Lidická 5a, Brno 602 00.

V Brně dne 29.



Přijímám toto



## **MMB/0270669/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Podatel nesouhlasí s vymezenou plochou lesní a požaduje plochu rekreace "R".

Územní plán v souladu s § 43 odst. (1) „stavebního zákona“ stanoví zejména základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury atd. Plochy s rozdílným způsobem využití se dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vymezují především dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití a vymezují se i s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodu omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání daného území.

Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě výše uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití pozemků předmětného území. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. Území Kníniček mělo být dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s dílčími úpravami. Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB.

Daná lokalita je zařazena do plochy lesní také v souladu s nejaktuálnějším podkladem "Návrh změn ÚPmB vyplývající z územní studie "Rekreační oblast Brněnská přehrada - výsledný návrh" (Pech, 2016)", který komplexně vyhodnotil stávající, ale i požadované využití celého území Brněnské přehrady.

Lokalita je také součástí vymezeného ochranného režimu přírodního zázemí v krajině, kterým je zajištěna ochrana a rozvoj přírodních a krajinných hodnot jakožto nezastavitelného zázemí města, které nejsou limity vyplývajícími z jiných právních předpisů. Toto přírodní zázemí je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot.

Nicméně na základě obecných podmínek využití území Návrhu ÚPmB lze lokalitu resp. pozemek i nadále využívat stávajícím způsobem včetně legálně umístěných staveb za splnění některých podmínek (více viz "závazná textová část", kap. 6.2 Obecné podmínky využití území) a dále pak v plochách lesních jsou dle základních podmínek využití přípustné stávající objekty pro individuální rekreaci a bydlení, popř. stávající objekty jiného využití atd. (viz "závazná textová část", kap. 6.3 Základní podmínky využití území - plochy lesní).

Na základě uvedeného a také z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy není účelné a odůvodněné měnit předmětnou plochu lesní s vymezeným překryvným režimem, která nejlépe reflektuje využití území a je v souladu s charakterem okolního území, a není tak žádoucí zde vymezovat plochu rekreace a zintenzivňovat tak využití území na úkor pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Závěrem uvádíme, že předmětné lesní porosty jsou dle kategorizace lesů zařazeny do kategorie lesů zvláštního určení konkrétně příměstských lesů, kde je plnění mimoprodukčních funkcí lesa nadřazeno funkcím produkčním, v tomto případě z důvodu oprávněného zájmu zvýšené rekreační funkce, kterou v daném území historicky nabízí a poskytuje vymezená Rekreační oblast Brněnská přehrada.

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

3752

Došlo dne: 25-06-2020



Adresát: Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Ko

Podatel:

Jméno a příjme

Trvale bytem:

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

..... v katastrálním území: *Medlánky [611743]*

(\* nehodící se škrtněte)

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

Vznáším námítky – 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"> <li>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),</li> <li>o mezi Medládkami a Ivanovicemi od ulice V Újezdech pod kasárnami v Řečkovících (R/1),</li> <li>o mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou) a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (Me/1).</li> </ul> <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme vypuštění plánovaných územních rezerv pro komunikace: <ul style="list-style-type: none"> <li>o mezi ulicí Turistickou (od křížku) a ulicí Purkyňovou mezi Medláneckými kopci,</li> <li>o mezi ulicí Turistickou a ulicí V Újezdech.</li> </ul>	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, 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.	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 zbývajících ploše vymezit 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 přilehlou 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 Rencova 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 vymezit 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. Medlánky 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. Medlánky, které byly dříve plochami H) z ploch bydlení B na plochy zeleně Z nebo K nebo plochy vodní a vodohospodářské H, jak je tomu dosud.	19
20	<input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme plochu částí městských pozemků při ul. Rysova p. č. 985/1 a 985/19 v k. ú. Medlánky, kde se nachází zahrada MŠ a veřejná zeleň, ponechat jako plochy zeleně Z; v případě trvání požadavku na doplnění zástavby změnit na plochu veřejné vybavenosti V pro možnost vybudování domova pro seniory.	20
21	<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. Medlánky) 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 Medláncům 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 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 případnému navýšení počtu žáků.	24
25	<input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme zahrnout cyklostezku spojující Technopark a Průmyslovou zónu v Kuřimi kolem kasáren v Řečkovcích, Ivanovice a Českou.	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 zámkem jako plochu smíšenou obytnou C a v lokalitě Medláneckého kopce a jeho úpatí vymezit plochy zahrad I.	26

Dále doplňuji:

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

V Brně dne 23.6.2020

Podpis .....



## **MMB/0270670/2020**

### **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 Medláankami a Ivanovicemi, od ulice V Újezdech, označeným ve výkrese 2.2 jako R/1.*

*Vyhodnocení z r. 2020:*

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

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

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

*Tato změna však nemá vliv na podstatu vyhodnocení požadavku podatele.*

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

### **Námitka č.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 Medláanky (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 krajnotvorné 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 krajnotvorných 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 krajíně 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 Hujíčkova 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 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.*

5196

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Došlo: 01 -07- 2020  
Č.j. MMB: 0240645  
Příl.: .....

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ  
A ROZVOJE

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

MMB/0270675/2020  
listy: 1  
druh: přílohy:



mmb1es77394583 Doručeno: 01.07.2020

# PODÁNÍ K NÁVRHU

## Návrh Územního plánu města Brna

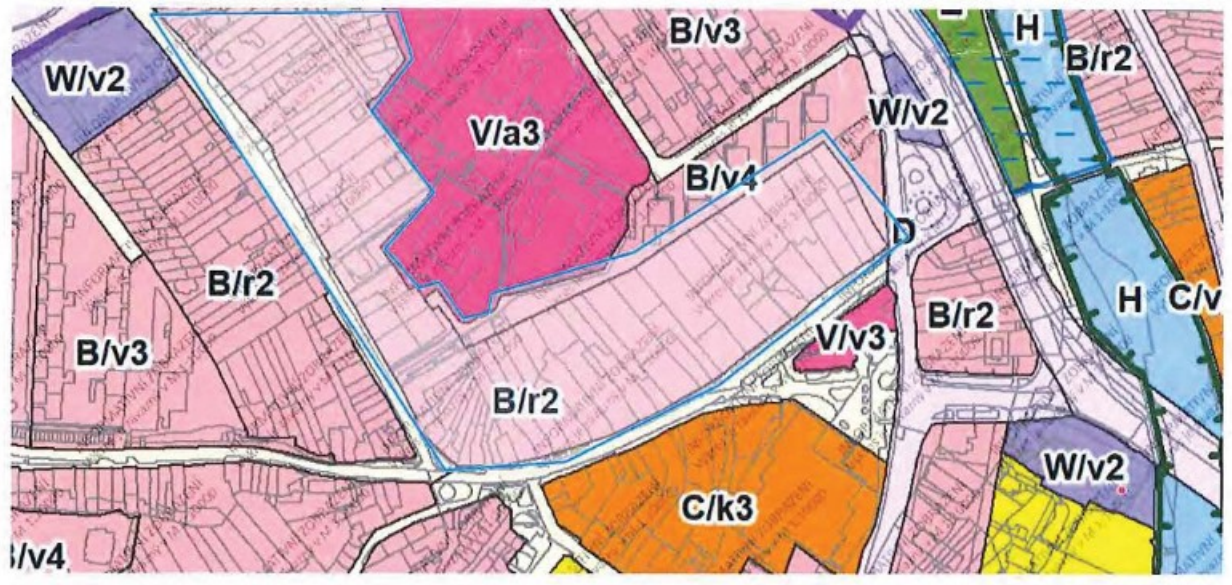
<b>Podatel</b>	
<b>Typ subjektu:</b>	Fyzická osoba
<b>Příjmení, jméno:</b>	[REDACTED]
<b>Adresa / sídlo:</b>	[REDACTED]
<b>Kontakt:</b>	[REDACTED]
<b>Vlastnický vztah podatele:</b>	[REDACTED]

<b>Námítka</b>	<b>číslo:</b>	1
----------------	---------------	---

**Námítka:**  
Plocha B/r2 vymezená ulicemi Náměstí 28. dubna a Přístavní definuje zástavbu jako Rezidenční nízkopodlažní s výškovou úrovní zástavby 3-10m.

Stávající zástavba je tvořena většinou přízemními, místy dvoupodlažními rodinnými domy a spolu s navazujícími ulicemi (Výhon, Přístavní, Nad Kašnou) tvoří v jádru městské části Brno Bystrc kompaktní nízkopodlažní strukturu vesnického charakteru. Navrhovaná třípodlažní výšková regulace 3 -10 m by zásadním způsobem narušovala tuto kompaktní strukturu a umožnila by necitlivé zásahy a novostavby, které by nezachovaly současný jedinečný charakter zástavby . Zachování úrovně zástavby 3-7m by bylo pro tuto lokalitu vhodnější, zcela dostačující a nenarušovalo by její ráz.

Námítka číslo 1 (zákres)



v <i>Ami</i> dne <i>29.6.2020</i>	Podpis	[REDACTED]
Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu: Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno		

**MMB/0270675/2020**

***Námitka***

**Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

**Odůvodnění:**

*Zpracovatel vyhodnotil výškovou úroveň 2 pro funkční plochu bydlení B/r2 mezi ulicemi Přístavní a nám. 28. dubna v Bystrci jako vhodné pro danou lokalitu. V lokalitě se nacházejí jedno až dvoupatrové rodinné domy. Z toho důvodu je nastavená výšková úroveň vyhovující a respektující aktuální stav.*

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

5194

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ  
A ROZVOJE

Došlo: 01 -07- 2020  
Č.j. MMB: 0270676  
Příl.: .....

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

MMB/0270676/2020

listy: 1      přílohy:

druh:



mmb1es77394584 Doručeno: 01.07.2020

## PODÁNÍ K NÁVRHU

### Návrh Územního plánu města Brna

<b>Podatel</b>	
<b>Typ subjektu:</b>	Fyzická osoba
<b>Příjmení, jméno:</b>	[REDACTED]
<b>Adresa / sídlo:</b>	[REDACTED]
<b>Kontakt:</b>	[REDACTED]
<b>Vlastnický vztah podatele:</b>	VLASTNÍK

<b>Námítka</b>	<b>číslo:</b>	1
----------------	---------------	---

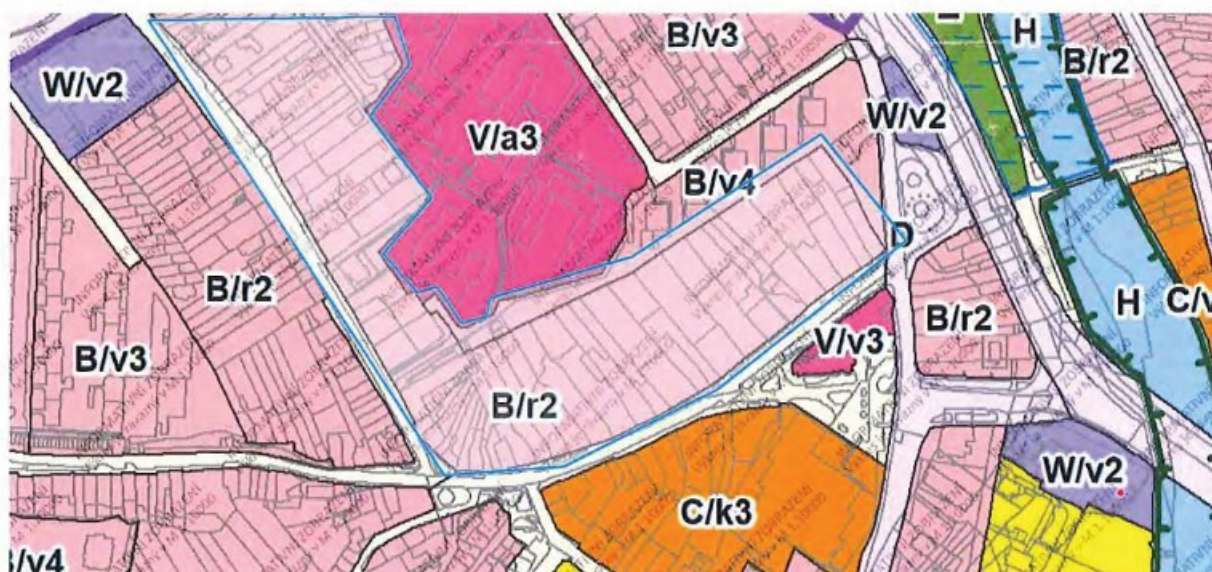
**Námítka:**

Plocha B/r2 vymezená ulicemi Náměstí 28. dubna a Přístavní definuje zástavbu jako Rezidenční nízkopodlažní s výškovou úrovní zástavby 3-10m.

Stávající zástavba je tvořena většinou přízemními, místy dvoupodlažními rodinnými domy a spolu s navazujícími ulicemi (Výhon, Přístavní, Nad Kašnou) tvoří v jádru městské části Brno Bystrc kompaktní nízkopodlažní strukturu vesnického charakteru.

Navrhovaná třípodlažní výšková regulace 3 -10 m by zásadním způsobem narušovala tuto kompaktní strukturu a umožnila by necitlivé zásahy a novostavby, které by nezachovaly současný jedinečný charakter zástavby . Zachování úrovně zástavby 3-7m by bylo pro tuto lokalitu vhodnější, zcela dostačující a nenarušovalo by její ráz.

**Námítka číslo 1 (zákres)**



V <u>BRNE</u> ..... dne <u>29.6.2020</u>	Podpis [REDACTED]
--	-------------------

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



**MMB/0270676/2020**

***Námitka***

**Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

**Odůvodnění:**

*Zpracovatel vyhodnotil výškovou úroveň 2 pro funkční plochu bydlení B/r2 mezi ulicemi Přístavní a nám. 28. dubna v Bystrci jako vhodné pro danou lokalitu. V lokalitě se nacházejí jedno až dvoupatrové rodinné domy. Z toho důvodu je nastavená výšková úroveň vyhovující a respektující aktuální stav.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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: 0270678  
Příl.: .....

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

MMB/0270678/2020

listy: 1 přílohy:



mmb1es77394586 Doručeno: 01.07.2020

## PODÁNÍ K NÁVRHU

### Návrh Územního plánu města Brna

<b>Podatel</b>	
<b>Typ subjektu:</b>	Fyzická osoba
<b>Příjmení, jméno:</b>	[REDACTED]
<b>Adresa / sídlo:</b>	[REDACTED]
<b>Kontakt:</b>	[REDACTED]
<b>Vlastnický vztah podatele:</b>	MAJITEL

<b>Námítka</b>	<b>číslo:</b>	1
----------------	---------------	---

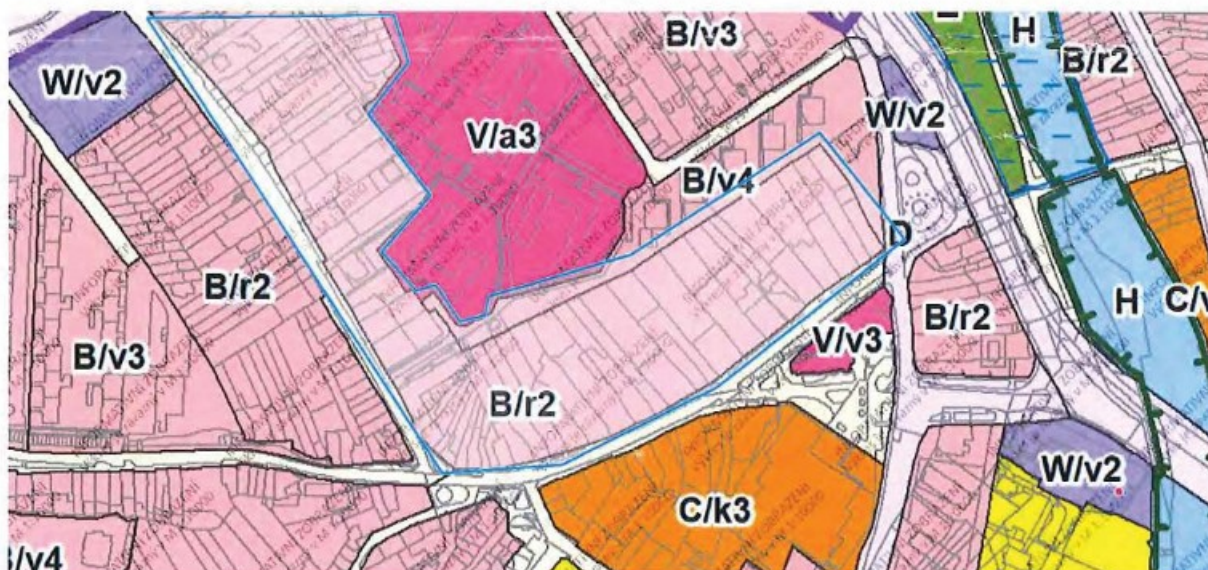
Námítka:

Plocha B/r2 vymezená ulicemi Náměstí 28. dubna a Přístavní definuje zástavbu jako Rezidenční nízkopodlažní s výškovou úrovní zástavby 3-10m.

Stávající zástavba je tvořena většinou přízemními, místy dvoupodlažními rodinnými domy a spolu s navazujícími ulicemi (Výhon, Přístavní, Nad Kašnou) tvoří v jádru městské části Brno Bystrc kompaktní nízkopodlažní strukturu vesnického charakteru.

Navrhovaná třípodlažní výšková regulace 3 - 10 m by zásadním způsobem narušovala tuto kompaktní strukturu a umožnila by necitlivé zásahy a novostavby, které by nezachovaly současný jedinečný charakter zástavby. Zachování úrovně zástavby 3-7m by bylo pro tuto lokalitu vhodnější, zcela dostačující a nenarušovalo by její ráz.

Námítka číslo 1 (zákres)



V Brně dne 29.6.2020	Podp. [REDACTED]
Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu: Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno	

**MMB/0270678/2020**

***Námitka***

**Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

**Odůvodnění:**

*Zpracovatel vyhodnotil výškovou úroveň 2 pro funkční plochu bydlení B/r2 mezi ulicemi Přístavní a nám. 28. dubna v Bystrci jako vhodné pro danou lokalitu. V lokalitě se nacházejí jedno až dvoupatrové rodinné domy. Z toho důvodu je nastavená výšková úroveň vyhovující a respektující aktuální stav.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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: 0240680  
Přil.:Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

MMB/0270680/2020

listy: 1 přílohy:



mmb1es77394588 Doručeno: 01.07.2020

## PODÁNÍ K NÁVRHU

## 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
---------	--------	---

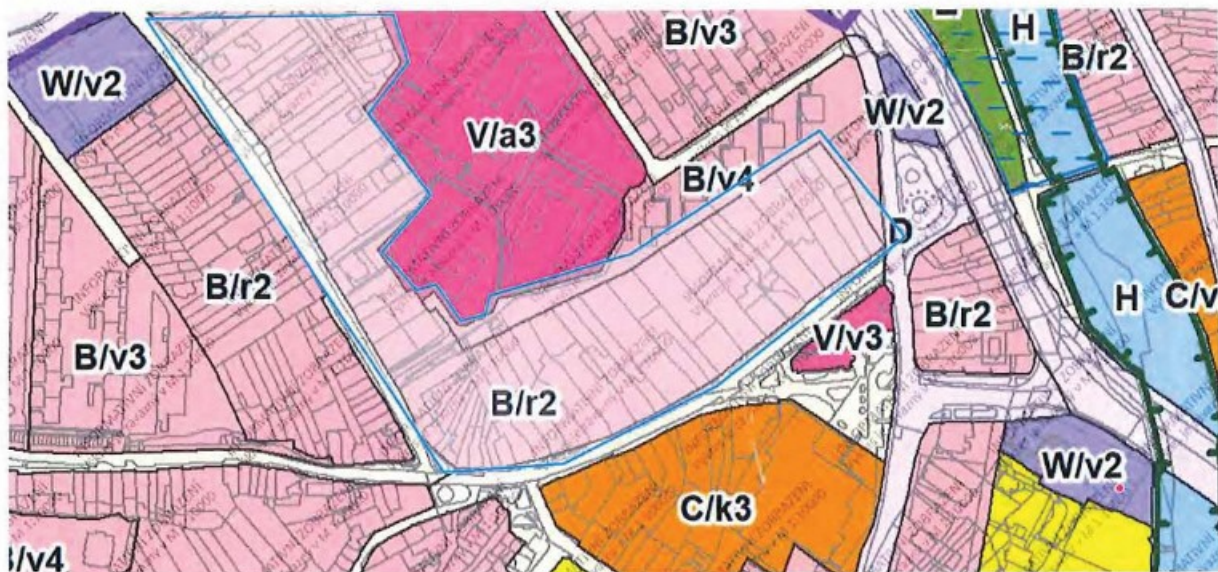
## Námítka:

Plocha B/r2 vymezená ulicemi Náměstí 28. dubna a Přístavní definuje zástavbu jako Rezidenční nízkopodlažní s výškovou úrovní zástavby 3-10m.

Stávající zástavba je tvořena většinou přízemními, místy dvoupodlažními rodinnými domy a spolu s navazujícími ulicemi (Výhon, Přístavní, Nad Kašnou) tvoří v jádru městské části Brno Bystrc kompaktní nízkopodlažní strukturu vesnického charakteru.

Navrhovaná třípodlažní výšková regulace 3-10 m by zásadním způsobem narušovala tuto kompaktní strukturu a umožnila by necitlivé zásahy a novostavby, které by nezachovaly současný jedinečný charakter zástavby. Zachování úrovně zástavby 3-7m by bylo pro tuto lokalitu vhodnější, zcela dostačující a nenarušovalo by její ráz.

## Námítka číslo 1 (zákres)



V Brně dne 28.6.2020

Podpis

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

**MMB/0270680/2020**

***Námitka***

**Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

**Odůvodnění:**

*Zpracovatel vyhodnotil výškovou úroveň 2 pro funkční plochu bydlení B/r2 mezi ulicemi Přístavní a nám. 28. dubna v Bystrci jako vhodné pro danou lokalitu. V lokalitě se nacházejí jedno až dvoupatrové rodinné domy. Z toho důvodu je nastavená výšková úroveň vyhovující a respektující aktuální stav.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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: 01 -07- 2020

Č.j. MMB: 0240602

Pril.: .....

5194

Statutární město Brno  
 Magistrát města Brna

## PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

MMB/0270682/2020

listy: 1 přílohy:

druh:



mmb1es7739458a Doručeno: 01.07.2020

<b>Podatel</b>	
<b>Typ subjektu:</b>	Fyzická osoba
<b>Příjmení, jméno:</b>	[REDACTED]
<b>Adresa / sídlo:</b>	[REDACTED]
<b>Kontakt:</b>	[REDACTED]
<b>Vlastnický vztah podatele:</b>	SPOLU MAJITEL

<b>Námítka</b>	<b>číslo:</b>	1
----------------	---------------	---

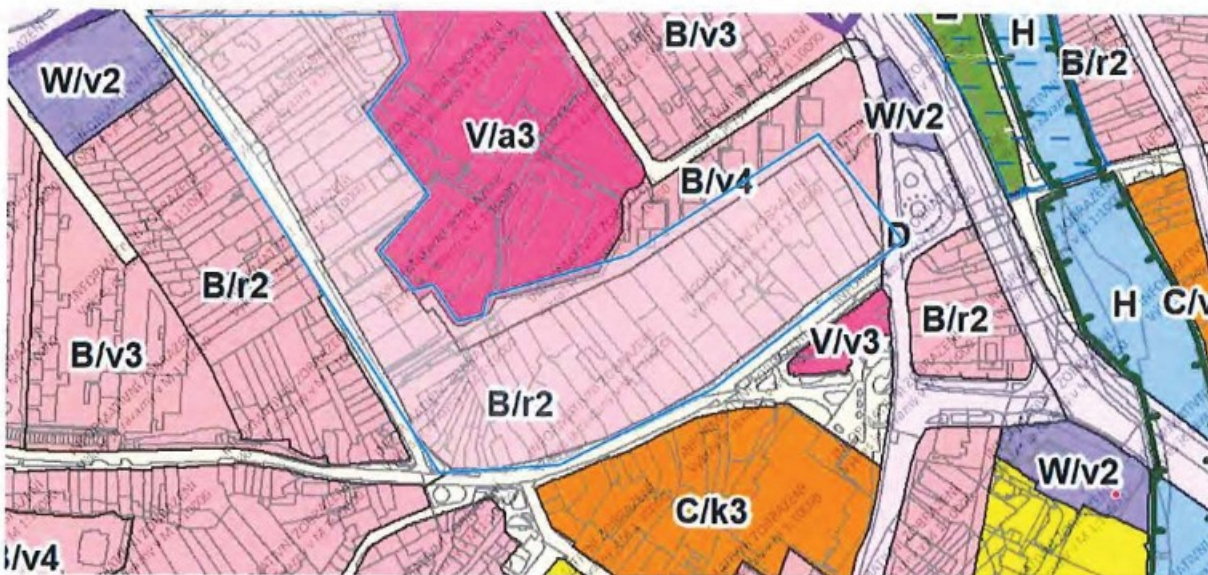
**Námítka:**

Plocha B/r2 vymezená ulicemi Náměstí 28. dubna a Přístavní definuje zástavbu jako Reziidenční nízkopodlažní s výškovou úrovní zástavby 3-10m.

Stávající zástavba je tvořena většinou přízemními, místy dvoupodlažními rodinnými domy a spolu s navazujícími ulicemi (Výhon, Přístavní, Nad Kašnou) tvoří v jádru městské části Brno Bystrc kompaktní nízkopodlažní strukturu vesnického charakteru.

Navrhovaná třípodlažní výšková regulace 3 -10 m by zásadním způsobem narušovala tuto kompaktní strukturu a umožnila by necitlivé zásahy a novostavby, které by nezachovaly současný jedinečný charakter zástavby . Zachování úrovně zástavby 3-7m by bylo pro tuto lokalitu vhodnější, zcela dostačující a nenarušovalo by její ráz.

**Námítka číslo 1 (zákres)**



v ..... BRNĚ ..... dne ..... 28. 6. 2020 .....	Podpis	[REDACTED]
--	--------	------------

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

**MMB/0270682/2020**

***Námitka***

**Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

**Odůvodnění:**

*Zpracovatel vyhodnotil výškovou úroveň 2 pro funkční plochu bydlení B/r2 mezi ulicemi Přístavní a nám. 28. dubna v Bystrci jako vhodné pro danou lokalitu. V lokalitě se nacházejí jedno až dvoupatrové rodinné domy. Z toho důvodu je nastavená výšková úroveň vyhovující a respektující aktuální stav.*

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

3893



mmb1es7739458c

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Změna v MČ Brno – Bohunice Be – 4  
mezi ulicemi Pod nemocnicí a Jihlavská

Došlo dne 24-06-2020

C.j. MMB: 0270684

Příj:

## Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnostiDatum narození/  
Identifikační číslo

Adresa

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

Jsem - nejsem\*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené  
navrhovanou změnouKatastrální území Bohunice, parc

## Upřesnění obsahu námítky/připomínky

 K textové části Ke grafické části K procesu pořizování

Městská část

Brno - Bohunice

Katastrální území

Brno - Bohunice

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)Parcelní čísla pozemků neznám (jde o lesík mezi ulicemi Pod nemocnicí  
a Jihlavská) BE-4Text námítky/připomínky včetně  
ZDŮVODNĚNÍNESOUHLASÍM ZASTAVENÍM ZELENEJ  
A NADZVĚKEM DOTČENÝCH ULIC.

- grafická příloha

 ano ne

- další přílohy

V BRNĚ dne 28.5.2020

Podpis

\*nehodící se škrtněte



**MMB/0270684/2020**

**Námítka**

**Výrok:**

*Námítce se vyhovuje.*

**Odůvodnění:**

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

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

*Pruh zeleně mezi Jihlavskou a Pod Nemocnicí zůstane zachovaný.*

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

Došlo: 01 -07- 2020

Č.j. MMB: 0240687  
Příl.: .....

5429

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

## PODÁNÍ K NÁVRHU

### Návrh Územního plánu města Brna

MMB/0270687/2020

listy: 1 přílohy:

druh:



mmb1es7739458f Doručeno: 01.07.2020

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

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

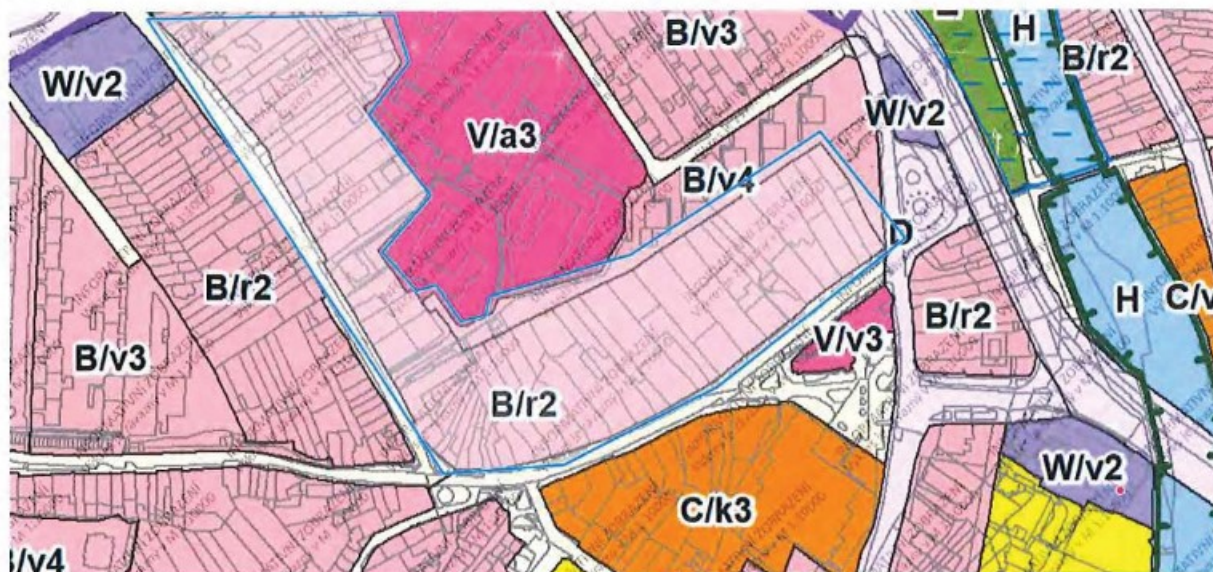
#### Námítka:

Plocha B/r2 vymezená ulicemi Náměstí 28. dubna a Přístavní definuje zástavbu jako Rezidenční nízkopodlažní s výškovou úrovní zástavby 3-10m.

Stávající zástavba je tvořena většinou přizemními, místy dvoupodlažními rodinnými domy a spolu s navazujícími ulicemi (Výhon, Přístavní, Nad Kašnou) tvoří v jádru městské části Brno Bystrc kompaktní nízkopodlažní strukturu vesnického charakteru.

Navrhovaná třípodlažní výšková regulace 3 -10 m by zásadním způsobem narušovala tuto kompaktní strukturu a umožnila by necitlivé zásahy a novostavby, které by nezachovaly současný jedinečný charakter zástavby. Zachování úrovně zástavby 3-7m by bylo pro tuto lokalitu vhodnější, zcela dostačující a nenarušovalo by její ráz.

#### Námítka číslo 1 (zářes)



V Brně ..... dne 29.6. 2020	Podpis
Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu: Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67	

**MMB/0270687/2020**

***Námitka***

**Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

**Odůvodnění:**

*Zpracovatel vyhodnotil výškovou úroveň 2 pro funkční plochu bydlení B/r2 mezi ulicemi Přístavní a nám. 28. dubna v Bystrci jako vhodné pro danou lokalitu. V lokalitě se nacházejí jedno až dvoupatrové rodinné domy. Z toho důvodu je nastavená výšková úroveň vyhovující a respektující aktuální stav.*

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

5430



Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

MMB/0270689/2020

listy: 2 přílohy:



mmb1es77394590 Doručeno: 01.07.2020

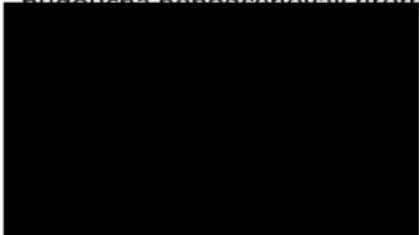
Magistrát města Brna  
odbor územního plánování a rozvoje  
Kounicova 6  
601 67 Brno

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Odbor územního plánování a rozvoje	
Došlo:	01 -07- 2020
Č.j. MMB:	0270689
Příl.:	

Věc: Námitka a nesouhlas s návrhem ÚP města Brna, jak je uveden ve znění k veřejnému projednávání ve dnech 22. a 23. 6. 2020.

Svoji níže reprodukovanou námitku ke změně ÚP města Brna, podanou 2. 12. 2019, z mně neznámých důvodů neakceptovanou, ale naopak nahrazenou problémem neřešící, komplikovanější a nejednoznačnější verzí původního návrhu ÚP v inkriminované lokalitě, podávám znovu.

Podávám ji v plném znění znovu přesto, že konečné slovo bude mít Magistrát města Brna a zároveň se přimlouvám a doporučuji jeho odpovědným pracovníkům, aby nyní ani do budoucna nepodepořovali bromadné protesty a námítky tohoto druhu.



Brno 27. 6. 2020

Brno 2. 12. 2019

Věc: Námitka k připravované změně Územního plánu města Brna

S plánovanou změnou územního plánu města Brna z BC 0,4 – Plochy čistého bydlení na BO 1,0 – Plochy všeobecného bydlení, týkající se ulice Moravanské lány, Brno – Přízřenice nesouhlasím z těchto důvodů:

1. Tato, poměrně malá oblast je už teď pouhým ostrůvkem, obklopeným ze všech stran podnikatelskou činností, jak po celé délce ulice Vídeňská, tak po levé straně zastavěné a postupně dále zastavované silnice z Vídeňské do Moravan. Oblast pozemků na ulici Moravanské lány sousedí s katastrálním územím Moravy, od něhož je katastrální území Brno-Přízřenice a tedy i Brno město odděleno pouze nově vybudovanou a frekventovanou obslužnou komunikací kamsi do polí a nachází se zde továrna July i se svými rozsáhlými pozemky, najížděním kamionů a smradem z hlučných ventilátorů.

2. Pokud je tedy územní plán měněn pouze kvůli tomu, aby bylo umožněno a podpořeno v oblasti ulic Moravanské lány podnikání, pak s tím naprosto nesouhlasím. V první řadě proto, aby zde ti, kteří za nemalé

peníze v této lokalitě zakoupili pozemek a postavili rodinný dům, měli jistotu a neriskovali, že se v jejich sousedství ocitne jeden nebo více podnikavců, kteří jim svou činností tuto investici znehodnotí a tím či oním způsobem otráví život. Mám tím na mysli hluk, zvýšenou frekvenci provozu, hulákání, zápach a podobně. Provoz automobilů všeho druhu se v této lokalitě i tak zvýšil a stále zvyšuje nejen stavební činností, ale i stoupajícím počtem trvalých obyvatel - vlastníků automobilů. Když se zde (a to je konkrétní případ) na ploše 4000 m<sup>2</sup> staví pět rodinných domů a na každý případnou 2 auta, můžeme si snadno spočítat, co se zde bude dříve či později v tomto směru dít. Už jen z tohoto důvodu není do budoucnosti únosné zvyšovat automobilovou frekvenci ještě díky provozovněm a podnikání, které má být v této lokalitě povoleno. A když je možno postavit na pozemku uvedené rozlohy 5 domů, kdo zabrání, změní-li se územní plán, aby na stejném pozemku vyrostlo 5 dílen, výrobních hal, skladů, vrakovišť apod.?

3. Samozřejmě se asi těžko bude někdo bránit, když majitel ve svém domě provozuje účetnictví, má sídlo firmy, vymetá komíny apod. Má však, pokud nebude změněn územní plán, možnost se bránit, když si ve svém rodinném domě majitel (případně jeho nájemce) zřídí pneuservis, truhlárnu nebo třeba nevěstinec. Domnívám se, že v Brně je pro podnikatelské aktivity tohoto typu místa dost a dost a již dnes podnikatelé, kteří na Moravanských lánech bydlí, mají své dílny a provozovny jinde. Není třeba pro různé haly a dílny zabírat další pozemky, v tomto případě plochy čistého bydlení, kterých je v Brně k dispozici stále méně a územní plán by měl stávající nejen zachovat, ale hlavně a usilovně vytvářet další.

4. Když pominu hmotné zájmy majitelů pozemků a nemovitostí, dnešních i budoucích, považuji plánovanou změnu plochy čistého bydlení na plochy všeobecného bydlení za zbytečnou, nic důležitého neřešící a naopak z hlediska ochrany přírody a životního prostředí škodlivou.



Brno 2. 12. 2019

**MMB/0270689/2020**

**Námitka**

**Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

**Odůvodnění:**

*Námitka se týká změny stávajícího ÚP, což je vzhledem k tomu, že se nyní řeší návrh nového ÚP bezpředmětné.*

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



5431

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh územního plánu města Brna

### Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícké osobě

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

Jsem -nejsm<sup>o</sup> občan města Brna

Jsem -nejsm<sup>o</sup> vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené  
navrhovanou změnou

Katastrální území 810887, pa

### Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

BRNO - SEVER

Katastrální území

LESNÁ (810887)

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplnující popis lokality)

### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

### Ob/1 PROPOJENÍ OBŘANY-LESNÁ

Nesouhlasím se zanesením sběrné komunikace Ob/1 Propojení Obřany – Lesná do nového ÚpmB

Odůvodnění:

- tato komunikace byla již součástí Záměru pořízení změny ÚpmB – 44. soubor. Byla v rámci pořizování Změny ÚP důvodně zamítnuta jak ve vyjádření zastupitelstev obou dotčených Městských částí Brno Maloměřice-Obřany i Brno-Sever, tak následně i komisí RMB (zamítavé vyjádření vydali náměstek primátora, OÚPR, KSUB i RMB). Propojka se tehdy také setkala s velikou nevolí obyvatele obou MČ. Do ZPZ ÚpmB nebyla zavedena. Musím dále podotknout, že od té doby nevznikly žádné nové okolnosti, které by měnily podmínky, trasování i plánovaný rozsah urbanizace navázaného území na tuto komunikaci; tedy důvody zamítnutí zůstávají ve své podstatě nezměněny i při současné situaci.

- pro relevantní rozhodnutí o tomto záměru není zpracována žádná studie o dopadu této plánované komunikace na životní prostředí, dopadech na dopravní situaci ve stávajících lokalitách u jejího zaústění a vyústění a dopadech na kvalitu bydlení stávajících obyvatel v oblastech dotčených touto komunikací, zejména ve vztahu k vzrůstu zátěže nadměrnou dopravou. Vzhledem k tomu, že má jít o páteřní komunikaci s klasifikací veřejně prospěšných staveb, dále jako jedinou (!) komunikaci obsluhující plánované rozsáhlé urbanizované území a s velmi problematickým zaústěním i vyústěním v lokalitách s těsně přiléhající bytovou zástavbou a s rodinnými domy a s přilehlým odpočinkovým parkem, je bez studie dopadu na životní prostředí a dopravu nezodpovědné tuto trasu zanášet do ÚP. Tato komunikace zvýší hlukovou a smogovou zátěž pro obyvatele přilehlých RD a bytovek nad snesitelnou mez. Enormní zvýšení dopravní zátěže je nasnadě, logicky naroste jak s

nárůstem počtu obyvatel z rozvojových lokalit podmíněných touto komunikací (Ob1, Ob4, Ob5) tak potenciálně natáhnout dopravu z přilehlých obcí ( Bílovice nad Svitavou, Řícmanice, Kanice, Ochoz, Babice nad Svitavou), jelikož zvýší atraktivitu tohoto tranzitu. S tím mimochodem počítá i Návrh ÚP, který trasu Ob/1 považuje za dopravně odlehčující krajské komunikaci II. třídy.

- tato komunikace dle dokumentace návrhu ÚPmB podmíní urbanizaci rozvojových lokalit Ob-1, Ob-4 a Ob-5, které více než o polovinu navyšují počet obyvatel v katastru obce (z cca 5400 na 8360) a rozšiřují urbanizovanou plochu o 43 ha. Tento velmi výrazný nárůst počtu obyvatel není předmětem žádné veřejnosti známé studie o dopadech na dopravní situaci v lokalitě a dopadech na kvalitu bydlení stávajících obyvatel. Jde o tak masivní nárůst počtu obyvatel závislých na jediné komunikaci, že lze předpokládat především jen dopady negativní (nesnesitelný dopravní ruch a výrazná negativní změna současného charakteru lokality).

Je nepřijatelné, aby nová komunikace, mající za cíl vytvoření nových příležitostí bydlení, takto silně degradovala úroveň bydlení obyvatel stávajících. Není zde dodržen princip proporcionality řešení - navrhovaná změna jednomu přináší užitek a druhému nepoměrnou škodu, což jde i proti požadavkům stavebního zákona (Cíle a Úkoly ÚP).

- zaústění i vyústění této komunikace je nevhodně navrženo i z důvodů plynulost provozu a kolizí, jelikož je tato trasa jedinou obslužnou komunikací plánovaného masivně urbanizovaného území, je velmi pravděpodobný čilý dopravní ruch a tedy i vznik dopravních problémů v obou jejích částech navazujících na stávající komunikace, jelikož obě jsou dopravně komplikované. Z ulice Fryčajova její zaústění prochází nejen blízkou navázanou obytnou částí, ale v těsné blízkosti napojovacího úseku se nachází zbrojnice s výjezdem dobrovolných hasičů, pokud nemá padnout část současného parku, bude muset její napojení být díky místním podmínkám v ostře sevřených zatáčkách, což má potenciál komplikací zpomalujících dopravní tok.

Vyústění do ulice Seifertova a napojení na VMO je též problematické a to ze dvou důvodů: Na ulici Seifertova je v návrhu ÚP plánováno protažení tramvajové trasy ze Štefánikovy čtvrtě až na ulici Haškova. To znamená zúžení současné čtyřproudové komunikace na dvouproudou a tedy navození situace, kdy je současně snížena kapacita sídlištního obchvatu a současně navýšena dopravní zátěž této komunikace připojením trasy Ob/1 z území s plánovaným počtem 2960 obyvatel a tranzitem z přilehlých obcí! Navíc vedením tramvajové trasy bude proměněn tvar křižovatky s ulicí Okružní, kde vznikne křižovatka tvaru „T“ namísto současného kruhového objezdu. Tím se prostupnost tohoto uzlu ještě sníží a zkomplikuje napojení na VMO. Je zde i problém samotného napojení tranzitu na VMO. V oblasti Seifertova/Okružní je možné napojení na okruh jen v jednom směru a to na Svitavy. Pro druhý směr je možné napojení jen přes ulici Generála Píky po ulici Okružní, kde se nachází frekventované objekty veřejné vybavenosti (poliklinika, lázně, sportovní hala, supermarkety, obchodní dům). Je proto pravděpodobné, že v těchto místech vznikne vysoká koncentrace dopravy a nevyhnutelné přetížení lokality se vznikem kolizí. Je proto nasnadě, že účastníci silničního provozu nepojedou z nově navržené komunikace Ob/1 na dopravně přetíženou ulici Seifertovu, ale těsně před ní odbočí na ulici Soběšickou a dále Cacovickou až na křižovatku s VMO do Husovic, nebo pak ulicí Marie Majerové zpět pod sídliště Lesná a po ul. Merhautova dále do centra, protože to pro ně bude nejjednodušší a nejkratší způsob jak se dostat buď na VMO, nebo do centra města. Tato situace již částečně nastala po vybudování husovického tunelu, kdy doprava ze Soběšic, Útěchova a Lesné směřující na VMO, Líšeň, Olomouc a jih Brna nejede po Okružní (Seifertově) a tunelem dále, ale uskutečňuje se po ul. Soběšické a Cacovické. Po výstavbě husovického tunelu tak již dnes obyvatelé ulice Soběšické a Marie Majerové trpí nadměrnou dopravou. Tento stav by se realizací navrhované komunikace Ob/1 enormně zhoršil. Značný nárůst dopravy a její vliv na okolí zapříčiněný výstavbou komunikace Ob/1 nepochybně způsobí pokles hodnoty stávajících rodinných a bytových domů v ulici Soběšická a Cacovická.

- v příloze č.1. V hodnotících kartách lokalit je uvedeno, že se počítá s tím, že trasa Ob/1 bude spolupůsobit jako odlehčující komunikace tranzitní dopravy, tedy se vlastně počítá s funkcí odvedení dopravy na Lesnou a ne jen s místní funkcí obslužné komunikace – z toho plyne, že obyvatelé stávajících přilehlých obytných lokalit v Obřanech, Lesné a Štefánikově čtvrti ponесou skokové zhoršení hlukové a smogové zátěže, která je už v tomto čase neúnosná a budou těsně obklíčeni rušnými dopravními proudy.

- v dokumentaci návrhu ÚPmB jsou z hlediska klasifikace této komunikace vážné rozpory: na jedné straně je tvrzeno, že jde pouze o obslužnou komunikaci: „Textová část odůvodnění: Ob/1 Propojení Obřany – Lesná (sběrná komunikace) Tato dvoupruhová místní komunikace zajišťuje lokální dopravní vztahy mezi Lesnou a Obřany a slouží jako páteřní obsluha Rozvojových lokalit Ob-1 a Ob-4.“ Na straně druhé je vedena jako veřejně prospěšná stavba, což umožňuje vyvlastňování pozemků pro její stavbu a počítá se s její funkcí odlehčovací (viz. Hodnotící karty – Hlavní spolupůsobící skutečnosti, kde citují: „...dopravní koridor Ob/1, který zamezí průjezdu obyvatel přes rezidenční území Maloměřic a Obřan... realizace Ma/1 ve spolupůsobení s Ob/1, a to na snížení intenzity dopravy v centrální části Maloměřic a Obřan a snížení průjezdu především



tranzitní dopravy...“ což nepokryté znamená, že ÚP počítá s funkcí Ob/1 jako odlehčovací tranzitní komunikací. U tom ostatně vypovídá i způsob zákresu ve

O.4 SILNIČNÍ DOPRAVA – SCHÉMA, kde je zakreslena způsobem, který legenda klasifikuje jako Sběrná komunikace - Místní komunikace II. třídy

- v návrhu ÚPmB není uvedeno zdůvodnění, proč trasa Ob/1 je vedena tímto způsobem a proč nebyly zváženy a prověřeny jiné varianty trasování. Toto zavdává k postoji, že trasování nebylo řešeno koncepčně a že nebylo uvedeno zákonné zdůvodnění tohoto řešení.

- z výše uvedených důvodů je návrh komunikace Ob/1 Obřany-Lesná v rozporu s cíly územního plánování dle Stavebního zákona 183/2006 Sb., kde:

§ 18 Cíle územního plánování

(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

- z výše uvedených důvodů je návrh komunikace Ob/1 Obřany-Lesná v rozporu s cíly a úkoly územního plánování dle Stavebního zákona 183/2006 Sb., kde:

§ 19 Úkoly územního plánování

(1) c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.

Z těchto důvodů považují zavedení trasy jako nevyhovující řešení a navrhuji zamítnutí tranzitního propojení Ob/1 Fryčajova-Seifertova (Obřany-Lesná) v navrhované podobě.

**Ob-1 Kamčatka, Ob-4 Výпустky, Ob-5 Nadlouč**

**Nesouhlasím se zanesením rozvojových lokalit Ob-1 Kamčatka, Ob-4 Výпустky, Ob-5 Nadlouč do nového ÚpmB v navrhované podobě.**

**Odůvodnění:**

- rozvojové plochy určené k rezidenční zástavbě jsou podmíněny realizací tranzitní komunikace Ob/1, která je svým trasováním i nevhodně navrženým zaústěním i vyústěním pro mne i stávající obyvatele i z výše uvedených důvodů nepřijatelná. Bez této komunikace nelze dle podmínění v návrhu ÚP plochy zastavět.

- plochy k zástavbě jsou v návrhu ÚP podmíněny realizací nové (kapacitně vyhovující pro stávající zástavbu + novou rozsáhlou zástavbu) kmenové stoky E19 vedoucí přes současně zastavěné území, což je realizačně velmi komplikované

- dojde ke zničení další části kulturního fenoménu zahrádkářských kolonií, což je v rozporu s požadavky Stavebního zákona § 18, odst. (4) *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 prostředí života obyvatel a zájma jejich totožnosti.*

- území je majetkově nedosažitelné díky velkému množství majitelů parcel – majetková roztržistost

- lokality jsou předimenzované vzhledem k dopravní přístupnosti lokalit a potenciální enormní dopravní zátěže na přilehlé plochy bydlení. Velikost ploch není nikde řádně zdůvodněna a prověřena.

- v návrhu ÚpmB není uvedeno zdůvodnění, proč jsou lokality navrženy v této podobě a rozsahu a proč nebyly zváženy a prověřeny jiné varianty řešení těchto území. Toto zavdává k postoji, že návrh nebyl řešen koncepčně a že v návrhu ÚP nebylo uvedeno zákonné zdůvodnění tohoto řešení.

- Není zde dodržen princip proporcionality řešení - navrhovaná změna jednomu přináší užitek a druhému nepoměrnou

škodu, což jde i proti požadavkům stavebního zákona (Cíle a Úkoly ÚP).

- z výše uvedených důvodů je návrh rozvojové plochy díky kontextu návrhu v rozporu s cílem územního plánování dle Stavebního zákona 183/2006 Sb., kde:

§ 18 Cíle územního plánování

(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve **vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost epoločenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.**

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem **dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.**

Z těchto důvodů považuji zavedení trasy jako nevyhovující řešení a navrhuji zamítnutí rozvojové plochy Ob 1 Kamčatka, Ob-4 Výpustky, Ob-5 Nadloučf v navrhované podobě.

Veřejné projednání bylo prováděno v době koronavirové pandemie a proto se ho z obavy o zdraví zúčastnilo minimum občanů města Brna, což bylo konstatováno i ve sdělovacích prostředcích.

V ..... dne .....

Podpis: .....

\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0270694/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je vysloven nesouhlas s komunikačním propojením Ob/1 Obřany - Lesná z důvodu např. nevratné devastace území, zvýšení hluchnosti a prašnosti, navýšení dopravní zátěže na Lesné a v Obřanech, likvidace rekreačního charakteru území, zásahu do zeleně.*

*V rámci Návrhu pro opakovaného veřejné projednání bude řešení upraveno a projednané vedení záměru Ob/1 vypuštěno. Rozvojové lokality Ob-1 a Ob-4 budou přeřazeny do územních rezerv. V území bude potvrzen stávající stav včetně vymezení koridoru veřejného prostranství ve stopě stávající obslužné komunikace, propojené kolem stávajícího garážového dvora do ulice Hlaváčovy.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. Oproti původnímu vypořádání došlo ke změně řešení a rozvojové lokality i územní rezervy nebyly vymezeny.*

### **Námítka č.2**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*V námítce je vysloven nesouhlas s vymezením rozvojových lokalit Ob-1, Ob-4, Ob-5.*

*Na základě doporučení samosprávy města (určený zastupitel) k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu bude dán zpracovateli pokyn rozvojovou lokalitu Ob-5 v upraveném Návrhu ÚP zachovat a současně vyřadit rozvojové lokality Ob-1 a Ob-4 z Návrhu nového ÚP; v území budou ponechány pouze územní rezervy pro bydlení a funkční plochou veřejných prostranství bude vymezen koridor pro budoucí komunikaci pouze v úseku od ulice Seifertova do ulice Hlaváčkova a také koridor pro budoucí komunikaci pouze v úseku od ulice Fryčajova k ploše územní rezervy.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. Oproti původnímu vypořádání došlo na pokyn UZ ke změně řešení a územní rezervy B-12 a B-13 nebyly vymezeny.*

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

MMB/0270698/2020

listy: 1 přílohy: 1

druh: Plná moc



mmb1es77394599 Doručeno: 01.07.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo: 01 -07- 2020

Č.j. MMB: 0240698

Přil.: .....



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

54321

V Brně dne 30.6.2020

## Věc: Námitka proti návrhu Územního plánu města Brna

Vážení,

jako zástupce společnosti Ingka Centres Česká republika, s.r.o. pověřený na základě plné moci, kterou přikládám přílohou, tímto podáváme námitku proti návrhu Územního plánu města Brna, a to pro oblast Brno – Dolní Heršpice, ve které je naše společnost vlastníkem pozemků p. č. 341/1, 342/1, 342/3, 360/90, 360/93, 360/98, 360/114, 361/1, 361/16, 361/17, 361/21, 361/22, 361/23, 361/24, 361/25, 361/26, 361/27, 588/1, 588/3, 588/5, 588/6, 588/8, 588/13, 588/14.

V rámci našich dlouhodobých podnikatelských aktivit ve městě Brně, kde vlastníme a provozujeme nákupní centrum AVION Shopping Park, máme již dlouhodobě zájem o využití v.u. pozemků pro naši podnikatelskou činnost.

Dle našeho názoru nejsou uvedené pozemky vhodné k využití pro zemědělskou činnost či jako krajinná zeleň, což je uvedeno v současném návrhu Územního plánu, neboť se nacházejí v těsné blízkosti dálnic D2, resp. D1.

Rádi bychom tyto pozemky využili pro další rozvoj této oblasti směrem ke komerčnímu využití, a proto je navrhuje zařadit do kategorie „X – plocha nákupních a zábavních center a zvláštních areálů“.

Věřím, že našemu požadavku vyhovíte.

S pozdravem



Ředitel nákupního centra

e-mail: [petr.navratil2@ingka.com](mailto:petr.navratil2@ingka.com)

tel: 602/492 512

Za společnost

Ingka Centres Česká republika, s.r.o.  
Skandinávská 15a/144  
155 00 Praha 5  
IČ: 270 81 028

## POWER OF ATTORNEY

We, the undersigned company **Ingka Centres Česká republika s.r.o.**, ID no. 270 81 028, with registered seat at Skandinávská 15a/144, Prague 5, post code 155 00, the Czech Republic, registered in the Commercial Register maintained by the Municipal court in Prague, section C, inlay 94824, do hereby constitute and appoint

[REDACTED]

as our attorneys in fact to act on our behalf, to represent at negotiations us and to make all acts before state authorities in all matters (including technical issues) which concern AVION Shopping Park Brno, Skandinávská 2, 619 00 Brno, as required by the Czech law, namely to submit motions and applications, to submit appeals, objections or other legal remedies and to withdraw them, to enforce and demand claims, this all even in case special power of attorney is required according to the law. This power of attorney is granted also in the scope of the rights and duties according to the Administrative Procedure Code and Criminal Procedure Code.

This power of attorney does not authorize to receive delivered documents and to represent us in tax, cadastral or court proceedings.

The authorisation shall be valid until 31<sup>st</sup> December 2020 and may be revoked by our company as the principal anytime during this period of time.

## PLNÁ MOC

My, společnost **Ingka Centres Česká republika s.r.o.**, IČO: 270 81 028, sídlem Praha 5, Skandinávská 15a/144, PSČ 155 00, Česká republika, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 94824, zmocňujeme tímto

[REDACTED]

jako naše zástupce s plnou mocí za nás jednat a zastupovat nás v jednáních a řízeních před orgány veřejné moci a místní samosprávy, jakož i ve všech věcech technických věcech týkajících se nákupního centra AVION Shopping Park Brno, Skandinávská 2, 619 00 Brno, zejména aby podávali návrhy a žádosti, opravné prostředky a vzdávali se jich, to vše i tehdy, když je podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci. Tuto plnou moc udělujeme i v rozsahu práv a povinností podle správního řádu a trestního řádu.

Tato plná moc se nevztahuje na doručování písemností, ani na zastupování společnosti v řízeních před orgány správy daní, v katastrálních a v soudních řízeních.

Tato plná moc se uděluje na dobu do 31. prosince 2020 s tím, že může být ze strany naší společnosti kdykoliv odvolána.

In / V Kajstrup Date / Datum: 2019-1

[REDACTED]

**Ingka Centres Česká republika s.r.o**  
Tord Isak Andersson  
Executive director / Jednatel

[REDACTED]

Executive director / Jednatel

We accept the authorisation:

Zmocnění přijímáme:

In / V BR / Datum: 7. 1. 2020

[REDACTED]

[REDACTED]

*Notarius Publicus Malmö*

I, Notary Public of the City of Malmö, Sweden, do herewith certify that

**Mr. Tord Andersson**

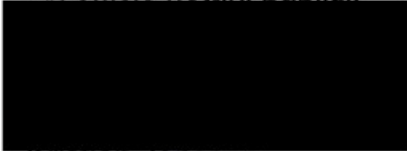
and

**Mr. John Rasmussen**

personally have signed their names on the attached document.

Malmö, Sweden, this 11<sup>th</sup> day of December 2019

Ex officio notarii publici:



Kristian Johansson

Notary Public of the City of Malmö, Sweden

Exp.no. 292607

Fee: SEK 600:-



APOSTILLE

(Convention de La Haye du 5 octobre 1961)

1. Country: Sweden

This public document

2. has been signed by Kristian Jönsson

3. acting in the capacity of Notary Public

4. bears the seal/stamp of the Notary Public of the City of Malmö.

Certified

5. in Malmö

6. the 11<sup>th</sup> day of December 2019

7. by Nicklas Lång, Deputy Notary Public of the City of Malmö.

8. No. 292610

9. Seal/stamp:



10. Signature:



## **MMB/0270698/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Podatel námítky nesouhlasí s vymezenou plochou krajinné zeleně.

Územní plán v souladu s § 43 odst. (1) „stavebního zákona“ stanoví zejména základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury atd. Plochy s rozdílným způsobem využití se dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vymezují především dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití a vymezují se i s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodu omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání daného území. Pouze druh pozemku či způsob využití pozemku vyplývající z KN nejsou pro vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v územním plánu primárním a jediným kritériem.

Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě výše uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití předmětných pozemků v k.ú. Dolní Heršpice resp. předmětného území. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB (dále jen "Pokyny"), které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. V Návrhu ÚPmB je tak v předmětné lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně s vymezeným překryvným režimem územního systému ekologické stability (ÚSES) ve stejném rozsahu a lokaci jako ve var. I Konceptu ÚPmB, dle které měla být předmětná lokalita řešena - vyplývá z výše uvedených "Pokynů".

Předmětné plochy krajinné zeleně jsou zde určeny zejména z důvodu vymezených ochranných režimů územního systému ekologické stability (ÚSES) - vloženého lokálního biocentra ÚSES - RK 1494/C1 a protipovodňových opatření, jenž vyplývají z nadřazené územně plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), která je dle § 36 odst. (5) "stavebního zákona" závazná pro pořizování a vydávání územního plánu a dle § 54 odst. 6 Stavebního zákona je obec povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.

Z Návrhu ÚPmB je sice zřejmé, že plochy ÚSES mohou tvořit překryvný režim nad různými plochami s rozdílným způsobem využití, nicméně pokud to územní podmínky umožňují (např. dosud nestavební pozemky bez intenzivní zástavby), je žádoucí pro překryvný režim ÚSES primárně vymezovat právě plochy zeleně resp. nestavební, 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 a ekologicko stabilizační funkci krajiny. 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. Navrženým řešením jsou tak zároveň náležitě naplňovány cíle územního plánování, zejména dle § 18 odst. 4, 5 a 6, jež ukládají v procesu územního plánu dbát na ochranu nezastavěného území, přírody a krajiny.

Úkolem územního plánu je také vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Koridor POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna je v ZÚR JMK vymezen v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje (pozn. nutno zajistit soulad s § 36 odst. (5) a § 54 odst. (6) stavebního zákona - viz výše). Opatření protipovodňové ochrany (PPO) byla v Návrhu ÚPmB zpřesněna na základě základního koncepčního dokumentu Generelu



odvodnění města Brna – část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009) a podrobnější Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků – pořizovatel Povodí Moravy, s.p., zpracovatel Aquatis, 2015). Ohrázování je navrženo za účelem ochrany plochy pro bydlení, tzn. ochrany obyvatel a jejich majetku. Tam, kde jsou pro to vhodné podmínky, je umožněn rozliv, zastavěné oblasti jsou ohrázovány. Vymezení retenčního prostoru je nutné pro kompenzaci omezení rozlivu vlivem ohrázování. V souvislosti s uvedeným jsou v předmětné lokalitě vymezena také veřejně prospěšná opatření (VPO) pro zajištění naplňování veřejného zájmu za účelem ochrany před účinky povodní. Z výrokové textové části Návrhu ÚPmB je zřejmé, že součástí VPS a VPO jsou kromě hlavní stavby také stavby vedlejší náležející do celkové objektové skladby stavby, bez kterých by nebylo možné tuto stavbu realizovat a řádně užívat pro stanovený účel.

Územní plán musí dále dle § 43 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), respektovat řešení obsažené v politice územního rozvoje a územně plánovací dokumentaci kraje (Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje). Je-li v územním plánu respektována plocha pro veřejně prospěšnou stavbu obsažená v územně plánovací dokumentaci vyššího územního celku, nelze zkoumat test proporcionality ve vztahu k územnímu plánu obce (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 22. 10. 2009, sp. zn. 4 Ao 2/2009).

Na základě uvedeného není účelné měnit plochu krajinné zeleně "K" příp. zemědělskou s vymezeným ochranným režimem ÚSES a protipovodňovou ochranou či její rozsah, která je v dané lokalitě vymezena zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a k zajištění veřejného zájmu na úseku ochrany přírody a krajiny (pozn.: dle § 4 zák.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, je totiž ochrana systému ekologické stability povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát. ) a za účelem ochrany stávajících a návrhových ploch zástavby před ničivými účinky povodní.

Pro informaci uvádíme, že v rámci uvedených překryvných režimů, jsou na základě doplňujících podmínek využití území (viz kap. 5 a dále kap. 6) respektovány stávající objekty a podmíněně přípustné takové využití příp. změny staveb, které neomezí funkčnost ÚSES a podstatně neovlivní odtokové poměry v ploše rozlivu.

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 aktuálně zpracovaného podkladu "Plánu ÚSES pro katastrální území Brněnské Ivanovice, Holásky, Dolní Heršpice, Horní Heršpice a Přízřenice" (Ageris s.r.o., 2015), který komplexně prověřil celé dané katastrální území z hlediska ekologicko-stabilizační funkce, došlo v předmětném území k úpravě návrhu spočívající ve změně vymezení skladebných částí ÚSES. Plán ÚSES je odborný oborový dokument, který je neopominutelným a legitimním podkladem pro zpracování územního plánu. Předmětné pozemky v k.ú. Dolní Heršpice tak již nejsou součástí ochranného překryvného režimu - skladebné části ÚSES. V souvislosti s uvedeným došlo v předmětné lokalitě také ke změně ploch s rozdílným způsobem využití a to z ploch krajinné zeleně vymezených v Návrhu ÚPmB (2022) na plochy zemědělské v Návrhu ÚPmB (2024). Plochy zemědělské zde byly vymezeny adekvátním algoritmem jako obdobné plochy zemědělské v rámci celého města, které byly převedeny z ÚPmB (1994) z dlouhodobě nevyužitých ploch pro zemědělskou výrobu.

Ostatní vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní.



## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

### Identifikační údaje podatele

#### Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

Jsem občan města Brna

### Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno - Jih

Katastrální území

612146 Přízřenice

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Já níže podepsaný vznáším námítku ohledně podoby návrhu NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA pro lokalitu Brno – Přízřenice, kde se nalézají pozemky parc. č. [redacted] a to z následujících důvodů:

- 1 - zmíněné pozemky jsou zahradou v klidné části Brna s vesnickým charakterem, v novém územním plánu mají být překlasifikovány na plochu B/r2, nesouhlasím s výškou zástavby a žádám o překlasifikování tohoto území na B/r1
- 2 - zamýšlený bulvár je v bezprostřední blízkosti zmiňovaných pozemků a jeho výstavbou a zamýšleným využitím ploch za ním, označené jako P/a2 a E/a3, dojde ke zvýšení hluku a k výrazné změně doposud agrárního, klidného území na průmyslovou oblast
- 3 - v celkovém pojetí územního plánu není zahrnut v této oblasti žádná plocha městské zeleně, zahrádek ani plochy pro rekreaci (vyjma stávajícího parčíku ve středu obce a fotbalového hřiště)

V ...Brně..... dne 29.6.2020.

Podpí

## **MMB/0270703/2020**

### **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 dostatečné zástavby, aby bylo ekonomicky umožnitelné zřízení napojení MHD.

Pro celé širší území jsou stanoveny podmínky 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 podobou návrhových ploch v oblasti Přízřenic – se zamýšleným bulvárem a plochami výroby za ním umístěnými.

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. 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. 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.3**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Rozsáhlé plochy veřejně přístupné zeleně jsou v této oblasti situované v návaznosti na okolí řeky Svratky. Navíc je území součástí lokality, kde je rozhodování o změnách v území podmíněno vypracováním územních studií ÚS-35 a ÚS-25. ÚS-35 má mimo jiné za úkol prověřit umístění veřejných prostranství a jejich charakter v území a umístění městské zeleně. ÚS-25 má mimo jiné navrhnout nové stromořadí podél komunikace Pr/1 a DH/1. Tyto územní studie podmiňují navržené využití území a budou sloužit jako aktuální územně plánovací

*podklad pro rozhodování v území. Navíc budou zpracovány další územní studie, například ÚS Systém sídelní zeleně, ÚS Koncepce rozvoje modrozelené infrastruktury, které budou dalším neopominutelným územně plánovacím podkladem. Podmínky zpracování územních studií a úkoly k řešení jsou uvedeny v závazné textové části návrhu nového ÚPmB v kapitole 12.*

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

MMB/0270706/2020

listy: 1 přílohy:

druh:



mmb1es7739459d Doručeno: 01.07.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo: 01 -07- 2020

Č.j. MMB: 0240706

Příl: .....

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67

601 67 Brno

5411

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Katastrální území 612014, parc

### Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

411906 Starý Lískovec

Katastrální území

612014 Starý Lískovec

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Nesouhlasím se změnou využití výše uvedených pozemků, neboť slouží jako parkoviště pro bytové domy Osová 579/2, 591/4, 593/6, 596/8, Mikulášskovo nám. 561/1, 562/2, 563/3, 564/4, 565/5 a 566/6. V těchto 10 bytových domech je celkem 220 bytových jednotek, kterým by dotčenou změnou využití pozemků dle záměru nového územního plánu zůstalo k dispozici pouze 35 parkovacích míst při ulici Osová, východně od domů Osová 579/2, 591/4, 593/6, 596/8. Parkoviště navíc využívají také obyvatelé domů Vedlejší 694/2, 695/4, 696/6 a 697/8 z katastrálního území Bohunice, neboť v jejich okolí je parkovacích míst málo. Navrhuji změnu využití ploch na dopravní infrastrukturu a u pozemků 2820 a 2819/1 navíc vyjmutí z rozvojové lokality.

V Brně dne 29.6.2020

Podpis

\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0270706/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Návrhová plocha B/v4 při ulici U penzionu vymezená v rámci rozvojové lokality SL-3 je převzata z platného ÚPmB, kde je také vymezena návrhová plocha bydlení s IPP 2,4. Nejde proto o změnu ve stavu využití oproti dnes platnému stavu. Lokalita s pozemky v majetku smB je dlouhodobě určena pro výstavbu bydlení a řešení potřeb výstavby obecního bytového fondu; požadované nové vymezení jako plocha pro dopravu (parkování) není v souladu se záměry města. Výstavba bydlení v ploše B/v4 je žádoucí i s ohledem na probíhající investici-prodloužení TT tratě, která zajistí obyvatelům komfortní dostupnost na VHD.

Předmětná návrhová plocha B/v4 nebude vyjmuta z rozvojové lokality SL-3. Návrhové plochy stavební jsou vždy součástí rozvojových lokalit z důvodu, aby mohly být podmínky jejich využití definovány v příslušné kartě lokality, která je součástí výroku nového ÚP.

K plochám C a W:

V rámci námítky je upozorněno na nedostatek parkování a potřeba využívání odstavení vozidel v návrhové ploše C a W, tj. plochách možného záměru.

Z hlediska územního plánu je tento požadavek nad rámec podrobnosti územního plánu. Obecně parkovací stání jsou přípustná ve všech stavebních plochách a jejich případnou náhradu nebo nadkapacitu bude možné řešit v rámci konkrétního záměru zástavby.

Jedná se o lokalitu s dobrou dopravní dostupností, jak MHD, tak IAD. Lokalita je proto pro komerční využití vhodná. Zachování parkovacích míst lze uvést, že plochy komerční vybavenosti i plochy smíšené obytné toto umožňují. Vzhledem ke skutečnosti, že předmětné pozemky jsou ve vlastnictví města Brna, tedy zadavatele ÚPmB, lze konstatovat, že vlastník pozemku s návrhem souhlasí. Je tedy pouze věcí vlastníka, zda parkovací stání zachová.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. Vyhodnocení doplňujeme o informaci, že v Návrhu nového UP 2024 byla rozvojová lokalita SL-3 v části jižně ulice U Penzionu upravena tak, že místo návrhové plochy bydlení je vymezena návrhová plocha smíšená obytná SU/V4. Předmětná část území je určena pro rozvoj, námítce tak zůstává nevyhověno.

(Tramvajová trať je již zprovozněna.)



5410

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA\*

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		Návrh ÚPmB
<b>Identifikační údaje podatele</b>		
<b>Fyzická osoba/právnícká osoba</b>		
Jméno příjmení / Název	[redacted]	[redacted]
Datum Identif	[redacted]	[redacted]
.Trvalé sídl	[redacted]	[redacted]
Jsem - nejsem*) občan města Brna	ANO JSEM OD NAROZENÍ OBČAN MĚSTA BRNA!	Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou [redacted]
<b>Upřesnění obsahu námítky/připomínky</b>		
•K textové části	Městská část	•Ke grafické části
	Katastrální území	
	Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	
<b>Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ</b>		
přílohy: v textu níže		
•ano		
•ne		
*nehodící se škrtněte		
<p>Dobrý den Tato lokalita rybníků je chráněná krajinná oblast. Je tu krásná příroda plná zvěřal, byla by škoda tuhle krajinu zviditelnit, tak že tu bude sportovní areál, když tam bude sportoviště vyznačeno, tak všechna krásná příroda a klid této lokality. Nehledě na to, že tam chceme postavit chalu nebo dům, tak nechceme, aby tam byl hluk. Myslím, že ve městě je dost místa na to, aby tam byl sportovní areál. Děkuji</p> <p>[redacted]</p>		

**Připomínka - námitka se týká funkčního vymezení uvedené plochy jako plochy pro sport.**

**V předmětném území**

**upřednostňuji využití lokality jako: \* (nehodící se škrtněte)**

- 1 - plocha bydlení (rodinné domy nebo obdobné, nízkopodlažní, volná nebo kompaktní)
- 2 - plocha rekreace (nízkopodlažní, volná, nebo kompaktní, stavby pro rodinnou rekreaci do 80m<sup>2</sup>)
- 3 - plocha zahrádek (zástavba max. zahradní chaty do 40m<sup>2</sup> vč. verand, vstupů a teras)
- ~~plocha sportu (stavby pro sport a pohybovou aktivitu, přípustné je ubytování pro sportovce, bydlení správce či provozovatele sportovního zařízení)~~

**nesouhlasím s využitím lokality jako : \* (nehodící se škrtněte)**

- plocha bydlení (zástavba rodinné domy nebo obdobná, nízkopodlažní, volná nebo kompaktní)
- plocha rekreace (zástavba nízkopodlažní, volná, nebo kompaktní, stavby pro rodinnou rekreaci do 80m<sup>2</sup>)
- plocha zahrádek (zástavba volná, zahradní chaty do 40m<sup>2</sup> vč. verand, vstupů a teras)
- ~~plocha sportu (stavby pro sport a pohybovou aktivitu, přípustné je ubytování pro sportovce, bydlení správce či provozovatele sportovního zařízení)~~

**Zdůvodnění:**

**1. Návrh je v rozporu s cíli územního plánování (183/2006, § 18, odst. 2), protože porušuje dlouhodobý přirozený vývoj území a zasahuje nevyváženě, jednostranně a zbytečně do stávajících soukromých zájmů stávajících majitelů pozemků v lokalitě.**

Nebyl brán zřetel na to, že v území stabilizované plochy pro individuální rodinnou rekreaci se nachází přibližně 40 soukromých pozemků, z nichž je většina používána ke svému účelu jako chalupy a zahrádky, nebo políčka pro drobnou zemědělskou činnost, sady, případně louky. Většina plochy je využívána intenzivně, některé pouze občasně, ale žádné plochy zde nejsou dlouhodobě zcela neudržované. V lokalitě je 14 soukromých objektů (některé zděné vícepodlažní, celoročně obyvatelné a užívané), což znamená, že je zastavěno více než 1/3 pozemků. Nové objekty se staví, nebo se upravují původní a lokalita se přirozeně stavebně rozvíjí a zaplňuje v souladu s dlouhodobými záměry územního plánování. Z toho plyne, že lokalita plní svůj účel a že dlouhodobě deklarovaný účel lokality založil předpoklad vlastníků jednajících v opodstatněném přesvědčení, že i následující územní plán naváže na stávající funkci a lokalitu buďto zachová pro rekreaci, případně umožní vlastníkům a uživatelům území rozvíjet formou stávající nebo formou rodinného bydlení a soukromých zahrad. Rozvoj lokality formou rodinného bydlení byl naznačen i ve dvou ze tří variant prezentovaného konceptu územního plánu. Zachování individuálních zahrádek, nebo změnu na rodinné bydlení předpokládaly i další dokumenty a studie zabývající se v průběhu mnoha let touto lokalitou (Urbanistická studie „Přírodně rekreační areál Chrlice – Holásky“ (zpracovatel ATELIER ERA, objednatel SMBRno, 4/2007, Plán revitalizace Holáseckých jezer 2012, Urbanistická studie Obytný soubor Holásecká jezera (zpracovatel Atelier KO&SA, zadavatel KOMFORT, a.s., 3/2008, Posouzení intenzity využití území m.č. Brno Tuřany, lokalita V Aleji, k.ú. Holásky, Ing. arch Jan Mužík listopad 2010, původní zrušený ÚPMB, atd.). V pravdě je třeba říct, že lokalita byla v souvislosti s občanskou aktivitou mnohokrát projednávána a odborně zpracovávána formou studií a projektů a nikdy v historii se na předmětném vymezeném území o rozšíření nebo zřízení sportovního areálu nikdy neuvažovalo a proto je návrh ÚP bez konzultace s dotčenými osobami obrovským překvapením. Opět je třeba říct, že vlastníci budov a pozemků investují velké úsilí a finanční prostředky po mnoho let v dobré víře, (dnes běžně formou úvěrů), a že tyto



pozemky jsou užívány často v řádu desítek let a někdy i po mnoho generací, že jim tyto náklady a z toho plynoucí osobní a hmotné ztráty nebude možné nahradit. Je velkým paradoxem, že se ruší a ničí stávající historická lokalita, která by mohla projít plynulou přirozenou urbanizací a bude obětována na úkor mnoha jiných, pro sportovní užití vhodnějších pozemků v okolí.

**2. Návrh je v rozporu s cíli územního plánování (183/2006, § 18, odst. 4), protože porušuje přírodní, kulturní a civilizační a urbanistické hodnoty území, oslabuje společenský a hospodářský potenciál rozvoje území.**

Sloučení předmětného území do jedné funkce a přerušení stávajícího využití může mít další vážné dopady. Drobné zahrádky a rekreační objekty jsou zachyceny na ortofoto 1976, zahrádky s identickým členěním parcel zřetelné na ortofotomapě z roku 1953. Na historických mapách vojenského mapování i mapách stabilního katastru datovaných 1825 jsou opět stávajícím způsobem členěné pozemky využité jako sady a zahrádky a celá lokalita, včetně ploch současných rybníků, je pojmenována zahrádky, to vše ještě před vznikem stávající podoby rybníků. Z toho je možné usuzovat, že lokalita je již po mnoho staletí využívána jako drobné individuální zahrádky a bez ohledu na měnící se podnebí, přírodní, politické i socio-ekonomické a společenské podmínky mělo stávající členění a stávající účel pro naše předky význam - možná ve výborné úrodnosti přirozeně podmáčeného území s bohatou úrodnou půdou, které díky dlouhodobé stabilitě vodního režimu nepodléhá klimatickým změnám, možná kvůli vysázeným stromům a záhonům které bránily ve splavování zeminy z krajiny. Historické členění na drobné pozemky ukazuje možná na to, že údržba pozemků byla ~~možná~~ natolik náročná, že se na ní podílelo tradičně mnoho rodin i pracovních sil. Přínosy z obtížně obhospodařovatelných ale úrodných drobných pozemků byli možná natolik uspokojivé, že soukromé využívání území přetrvalo věky. Nikde se v historických mapách ani novodobých studiích neprojevuje nově požadovaná průchodnost východozápadním směrem, možná právě kvůli nevhodné konfiguraci terénu a podmáčení lokality veškeré cesty zahrádky vždy obcházely, přičemž průchodnost pro rostliny a drobné živočichy je v druhově rozmanitém biotopu zahrádek, políček a luk výhodnější než v monokultuře trávníků, udržované zeleně, nebo zpevněných ploch sportovního areálu. To je možné poznat i z velkého množství divoké zvěře, které tuto lokalitu spolu s Jezery obývají a využívají (zajáci, bažanti, dokonce srny, atd..) Z toho je také možné předpokládat, že je stávající využití hluboce otisknuto do paměti krajiny a živé i neživé přírody, zahrádky zde byly prokazatelně před jezery i před většinou zástavby v k.ú.! a mají možná hlubší kulturní a ekologický význam, než jsme schopni v omezeném čase našich životů zjistit a pochopit. Je otázkou, zda by neměl být chráněn jejich historický a kulturní význam obdobně jako přírodní význam jezer. Zničením této lokality bude poškozena historická paměť krajiny a až bude tato funkce možná za deset nebo sto let znovu požadována, lokalita již bude z tohoto pohledu znehodnocena. Lidé s historickou pamětí (hospodařící dnes s minimálními náklady pro společnost a s prospěchem pro sebe i okolí) lokalitu nuceně opustí a náklady na udržení stávajících funkcí bude představovat obrovské náklady bez možnosti reálného společenského užítku.


**3. Návrh je v rozporu s cíli územního plánování (183/2006, § 18, odst. 2), protože neumožňuje dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území tím, že lokalita je pro sportovní využití zcela nevhodná.**

Přínosem má být vznik sportovní lokality. Díky prostorovým a přírodním podmínkám je tato funkce naprosto nevhodná a je ji možné lépe realizovat na volných sousedních lokalitách, loukách nebo ucelených plochách zemědělské půdy na rovném a dobře přístupném terénu, kde jsou a byly tyto lokality i v koncepčních variantách i v návrhu ÚP vyznačeny. Jsou zmiňovány např. i v Urbanistických studiích (Urbanistická studie „Přírodně rekreační areál Chrlice – Holásky“ (zpracovatel ATELIER ERA, objednatel SMBrno, 4/2007 a v současných historických územních plánech)

Je třeba říci, že předmětná lokalita je na hraně s komunikací (p.č. 2352) značně svažitá (dle mapy ZABAGED běžný spád v území 10%, reálně lokálně běžně i přes 20%) se značným samovolným splavováním a sesouváním půdy při nevhodném obhospodařování, po deštích je lokalita značně zamokřená a obtížně průchodná, v plochách přiléhajících k rybníkům i na komunikacích zde pravidelně vystupuje nad povrch hladina spodní vody (i několik dnů po deštích). Plochy nezpevněných komunikací se po léta lokálně propadají a pro zachování průjezdu je nutné několikrát za rok zasypávat díry, na čemž se podílí kromě obce i dobrovolně a bezplatně majitelé pozemků. Požadovaná průchodnost touto lokalitou po větších deštích je kvůli značnému podmáčení a lokálně strmým

svahům velmi obtížná, nepohodlná a často nereálná. Negativním vlivům, především splavování zeminy, brání drobná činnost a úsilí zahrádkářů v území, výsadba ovocných stromů, úpravy záhonů, údržba budov, zídek a travnatých i zpevněných ploch, i např. lokálně citlivý způsob orby za pomoci koňského spřežení atd. To vše zadržuje vodu a zeminu a přitom zachovává lokalitu produktivní a zároveň klidovou pro přírodně-rekreační účely. Vysoká hladina spodní vody je právě velmi vhodná pro stávající zahrádkářské využití a pro drobné individuální pěstování plodin a stromů, kterému nevadí obtížná dostupnost lokality a případné nastoupaní vody nezpůsobuje téměř žádné škody, neboť s tím dlouhodobí vlastníci pozemků ze zkušenosti počítají a zřizují drobná protipatření. Je obtížné si v této lokalitě představit jakoukoliv sportovní činnost bez obrovských investic do terénních úprav, opěrných zdí, odvodnění lokality a dalších investic do soustavné údržby po celý rok pro zachování prostředí, které bude nepřírozené. Dřívější územní plán v této lokalitě předpokládal záplavové území a v době delších dešťů zde také voda častokrát značně nastoupala. Ani několik posledních suchých let výrazně nesnížilo hladinu spodní vody, která je i nyní v roce 2020 dle prokazatelných znaků stále velmi blízko pod úrovní terénu a lokalita je tak neustále ohrožena podmáčením bez ohledu na změnu hranice záplavového území v územně plánovacích podkladech. Spodní voda a podmáčení totiž nepochází ze vzedmutí vodních toků, ale jde o podpovrchovou vodu stékající z velkého území okolních svahů napájejících široce otevřené údolí mezi Tuřany a Moravany.

4. Takovouto změnu v území, která zásadně omezí práva vlastníků, jedná evidentně nevyváženým způsobem v neprospěch současných majitelů pozemků a zásadním způsobem změny charakter a využití území i pro veřejnost, by bylo obtížné zdůvodnit i u funkcí zásadního a nenahraditelného významu, které by nebylo možné realizovat jiným způsobem. Pruh na jedné straně svažité a na druhé podmáčené plochy vymezené pro sportoviště mezi mnoha dalšími více vhodnými a pro daný účel určenými plochami je nesmyslné plýtvání územím a potenciálně způsobí obrovské veřejné náklady bez jakéhokoliv společenského významu.

V <u>Braně</u> dne <u>29.6.2020</u>	Podpis 
-------------------------------------	---

\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0270709/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

*V námítce je vyjádřen nesouhlas s vymezením plochy S/o1 v lokalitě Ho-2. Plocha sportu S/o1 v lokalitě Ho-2 je v platném ÚPmB určena pro sport jen v severní části lokality. Zbývající část je využívána pro zahrádky v souladu s platným ÚPmB. I další soukromí vlastníci pozemků s plochou sportu v lokalitě Ho-2 nesouhlasí. Preferují místo plochy sportu plochu bydlení, rekreace, nebo zahrádek. Vzhledem k požadavku MČ a námítkám vlastníků pozemků dává pořizovatel pokyn vymežit část plochy sportu S/o1 v lokalitě Ho-2 do plochy zahrádek s vymezením prostupu do navazujícího území na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna. Tak bude zajištěna kontinuita funkčního využití pozemků v nové územně plánovací dokumentaci. Vzhledem k tomu, že pozemky v předmětné ploše sportu jsou ve vlastnictví několika třetích osob, jejich využití pro sport je obtížné.*

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



mmb1es773945a5 Doručeno: 01.07.2020

Došlo: 01 -07- 2020

Č.j. MMB: 0240415

Přil.:

5422

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

### Identifikační údaje podatele

#### Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

Katastrální území Kníničky, parc. č. [redacted]

### 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/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Nesouhlas s vymezením území tvořeného pozemky parc. č. [redacted]  
[redacted] a objektů na nich se nacházejících v k.ú. Kníničky (dále jen „řešené území“), jakožto  
území ploch zahrádek.

Namítající se domnívá, že zhotovitel územního plánu nepřiléhavě vyhodnotil území tvořené těmito  
pozemky a přiřadil ho k přílehlému území zahrádek nacházejících se severně od řešeného území.  
Stávající plochy zahrádek v k.ú. Kníničky tvoří svébytný celek na komunitní bázi s objekty určenými  
pro individuální rekreaci zpravidla podstatně menšími, než jsou ty v řešeném území. Řešené území  
s těmito plochami z důvodů níže není fakticky vůbec propojeno.


Namítající se domnívá, že řešené území svojí polohou logicky doplňuje a zapadá spíše do území ploch  
bydlení nacházejícího se východně od řešeného území. Je tomu tak zejména proto, že řešené území a  
plochy bydlení spolu jednak explicitně sousedí, vedle toho jsou pozemky řešeného území přímo  
napojené na ulici Přehradní, jež poskytuje daným pozemkům řešeného území, na rozdíl od ostatních  
pozemků ploch zahrádek severně, přímé napojení na dopravní infrastrukturu.

Kromě dopravní infrastruktury pak pozemky řešeného území disponují i infrastrukturou technickou, je  
zde vybudováno veřejné kanalizační splaškové vedení, objekty jsou napojeny na veřejný vodovodní řad  
pitné vody a je zde také přímé napojení na síť NN. Pozemky řešeného území tedy splňují veškerá  
kritéria kladená na plochy určené pro bydlení.

Pozemky řešeného území navíc logicky pokračují v zástavbě přístupné z ulice Přehradní. Pozemky jsou svojí rozlohou dostatečně velké na to, aby z hlediska urbanistického zapadaly do okolní zástavby na východ od řešeného území, zároveň poskytovaly dostatečný prostor pro zeleň, jež je nezbytnou součástí svahu údolí řeky Svratky. Jak již bylo řečeno, objekty na pozemcích se nacházející již v současné době svým charakterem neodpovídají plochám zahrádek, zástavba je zpravidla rozsáhlejší, než povolují regulativy nového územního plánu, přičemž k této restrikci není dán logický důvod.

Snad jediným argumentem částečně hovořícím proti rozšíření ploch bydlení do řešené lokality je blízkost plánované dálnice/kapacitní silnice D43/S43. Zde je nutné poukázat na to, že vlivem historických okolností, se v okolí potenciální stavby dopravního tělesa již v dnešní době nachází značné množství objektů, díky kterým je téměř nevyhnutelné, aby dálnice/kapacitní silnice po stanovené trase byla realizována takovým způsobem, aby maximálním způsobem redukovala hluk potenciálně zatěžující okolní nemovitosti. Ze slibů krajských zastupitelů se pak jedná zejména o realizaci tunelů či tubusů, které by hluk dálnice/kapacitní silnice minimalizovaly. Z tohoto důvodu je patrné, že realizace dopravní stavby nemůže mít na změnu účelového využití pozemků na pozemky určené pro bydlení zásadní vliv.

V BRNĚ ..... dne 30.6.2020

Podpis: 

\*nehodící se škrtněte

**MMB/0270715/2020**

**Námitka**

**Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

**Odůvodnění:**

*Pozemky p.č. 347/1, 347/3, 348/1, 348/2, 349, 350/1, 387/1, 387/4 v k.ú. Kníničky jsou v platném ÚPmB součástí plochy nestavební volné – plocha s objekty pro individuální rekreaci. Plocha zahrádek je v návrhu nového ÚPmB vymezena v souladu s projednaným konceptem ÚPmB a v souladu se schváleným (dle §30 odst.6 stavebního zákona) územně plánovacím podkladem "Územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna, ERA, 4/2018".*

*Požadavek na změnu na plochu bydlení není z výše uvedených důvodů akceptovatelný.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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/0270720/2020

listy: 3

přílohy:

druh:



mmb1es773945a9 Doručeno: 01.07.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo: 01 -07- 2020

Č.j. MMB: 0270720

Příl.: .....

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

5421

## NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA

### Identifikační údaje podatele

#### Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

### Upřesnění obsahu námítky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno – Líšeň

Katastrální území

Líšeň

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

### Text námítky včetně ZDUVODNĚNÍ

přílohy:

ano

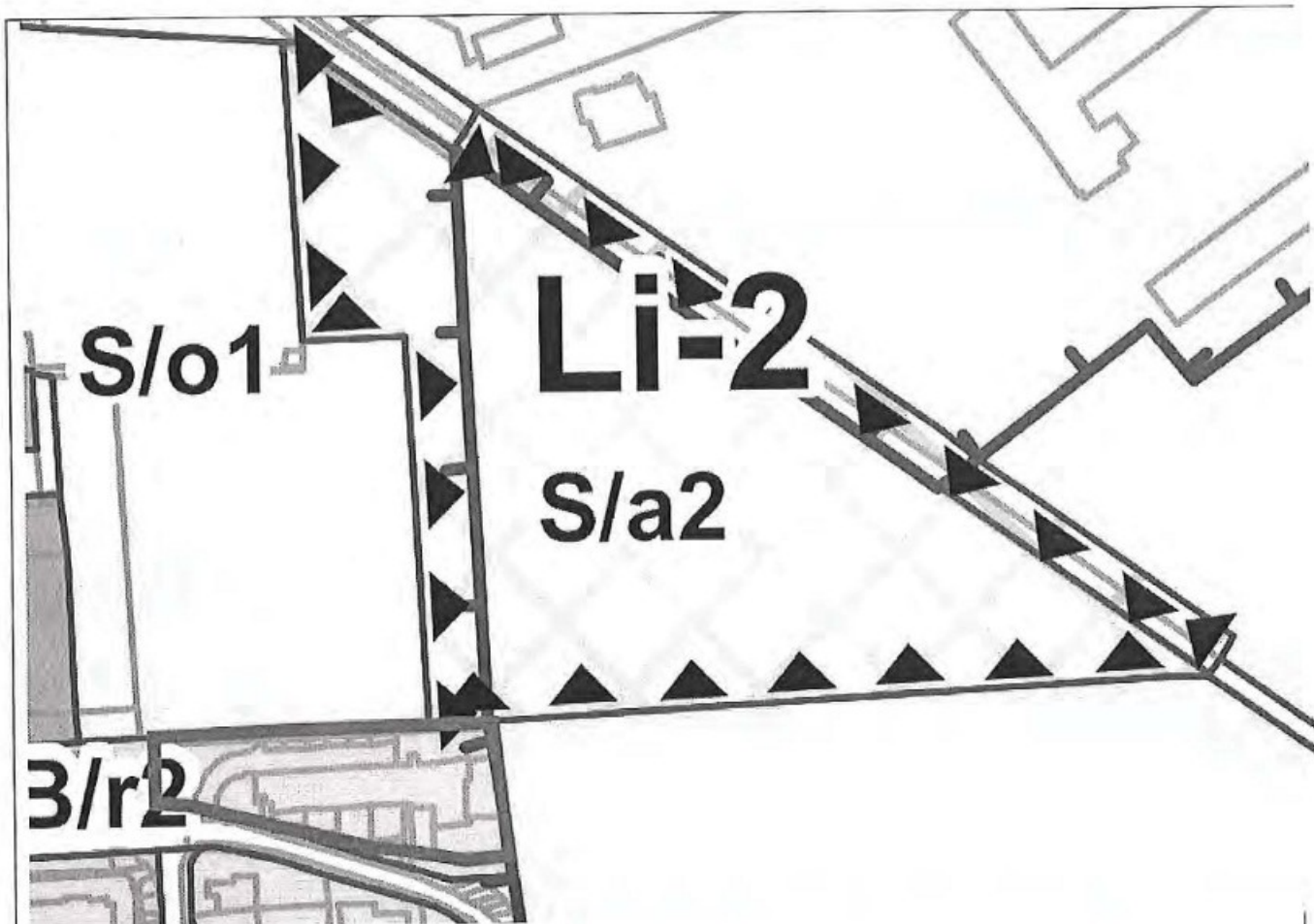
ne

#### 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.



#### Námítka:

Nesouhlasím s určením plochy (Li-2, S/a2) jako plocha zastavitelná – stavební s navrženou plochou sportu se strukturou zástavby a výškovou úrovní 2 (3-10m výšky) a 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 těsném sousedství stávajícího bytového domu, který bude silně negativně ovlivněn výstavbou a užíváním sportoviště v dané lokalitě (zvýšená hladina hluku, zvýšená kriminalita – vandalismus spojený se sportem, poškozování soukromého majetku, protiprávní vstupy sportovců na soukromé pozemky, zvýšená prašnost z dopravy sportovců, diváků a doprovodu...)

#### Návrh řešení námítky:

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

V ...Brně..... dne  
...30.6.2020....

Podpis:



\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0270720/2020**

### **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 vlastních pozemku námítka 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 námítka 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.*



5420

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh 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

### Upřesnění obsahu námítky/připomínky

•K textové části

•Ke grafické části

Městská část. Tuřany -Holásky

Tuřany

Katastrální území. Holásky

Holásky [612243]

Parcelní číslo mého (dotčeného) pozemku

Lokalita Ho-2, S/01, pozemky vymezené  
komunikacemi (p.č. 2191,2353, 2352, 2194)  
pozemky mezi p.č. 2295 až p.č. 2350

### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy: v textu níže

•ano

•ne

**Připomínka - námitka se týká funkčního vymezení uvedené plochy jako plochy pro sport, na které se nachází můj pozemek.**

**V předmětném území**

**upřednostňuji využití lokality jako:**

- plocha rekreace (nizkopodlažní, volná, nebo kompaktní, stavby pro rodinnou rekreaci do 80m<sup>2</sup>)
- NEBO plocha zahrádek (zástavba max. zahradní chaty do 40m<sup>2</sup> vč. verand, vstupů a teras)

**nesouhlasím s využitím lokality jako :**

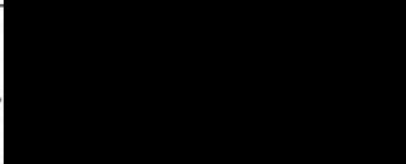
- plocha sportu (stavby pro sport a pohybovou aktivitu, přípustné je ubytování pro sportovce, bydlení správce či provozovatele sportovního zařízení)

**Zdůvodnění:**

**1.Návrh je v rozporu s cíli územního plánování (183/2006, § 18, odst. 2), protože porušuje dlouhodobý přirozený vývoj území a zasahuje nevyváženě, jednostranně a zbytečně do stávajících soukromých zájmů stávajících majitelů pozemků v lokalitě.**

Nebyl brán zřetel na to, že v území stabilizované plochy pro individuální rodinnou rekreaci se nachází přibližně 40 soukromých pozemků, z nichž je většina používána ke svému účelu jako chalupy a zahrádky, nebo políčka pro drobnou zemědělskou činnost, sady, případně louky. Většina plochy je využívána intenzivně, některé pouze občasné, ale žádné plochy zde nejsou dlouhodobě zcela neudržované. V lokalitě je 14 soukromých objektů (některé zděné vícepodlažní, celoročně obyvatelné a užívané), což znamená, že je zastavěno více než 1/3 pozemků. Nové objekty se staví, nebo se upravují původní a lokalita se přirozeně stavebně rozvíjí a zaplňuje v souladu s dlouhodobými záměry územního plánování. Z toho plyne, že lokalita plní svůj účel a že dlouhodobě deklarovaný účel lokality založil předpoklad vlastníků jednajících v opodstatněném přesvědčení, že i následující územní plán naváže na stávající funkci a lokalitu buďto zachová pro rekreaci, případně umožní vlastníků a uživatelům území rozvíjet stávající funkci rekreace, pobývání a drobného zahrádkářství a sadařství formou stávající, nebo formou rodinného bydlení a soukromých zahrad. Rozvoj lokality formou rodinného bydlení byl naznačen i ve dvou ze tří variant prezentovaného konceptu územního plánu. Zachování individuálních zahrádek, nebo změnu na rodinné bydlení předpokládaly i další dokumenty a studie zabývající se v průběhu mnoha let touto lokalitou (Urbanistická studie „Přírodně rekreační areál Chrlice – Holásky“ (zpracovatel ATELIER ERA, objednatel SMBrno, 4/2007, Plán revitalizace Holáseckých jezer 2012, Urbanistická studie Obytný soubor Holásecká jezera (zpracovatel Atelier KO&SA, zadavatel KOMFORT, a.s., 3/2008, Posouzení intenzity využití území m.č. Brno Tuřany, lokalita V Aleji, k.ú. Holásky, Ing. arch Jan Mužík listopad 2010, původní zrušený ÚPMB, atd..). V pravdě je třeba říct, že lokalita byla v souvislosti s občanskou aktivitou mnohokrát projednávána a odborně zpracovávána formou studií a projektů a nikdy v historii se na předmětném vymezeném území o rozšíření nebo zřízení sportovního areálu nikdy neuvažovalo a proto je návrh ÚP bez konzultace s dotčenými osobami obrovským překvapením. Opět je třeba říct, že vlastníci budov a pozemků investují velké úsilí a finanční prostředky po mnoho let v dobré víře, (dnes běžně formou úvěrů), a že tyto pozemky jsou užívány často v řádu desítek let a někdy i po mnoho generací, že jim tyto náklady a z toho plynoucí osobní a hmotné ztráty nebude možné nahradit. Je velkým paradoxem, že se ruší a ničí stávající historická lokalita, která by mohla projít plynulou přirozenou urbanizací a bude obětována na úkor mnoha jiných, pro sportovní užití vhodnějších pozemků v okolí.

2. Navrhovaný vznik sportovní lokality zásadně omezí práva vlastníků, jedná evidentně nevyváženým způsobem v neprospěch současných majitelů pozemků a zásadním způsobem změni charakter a využití území i pro veřejnost, by bylo obtížné zdůvodnit i u funkcí zásadního a nenahraditelného významu, které by nebylo možné realizovat jiným způsobem. Pruh na jedné straně svažitě a na druhé podmáčené plochy vymezené pro sportoviště mezi mnoha dalšími více vhodnými a pro daný účel určenými plochami je nesmyslné plýtvání územím a potenciálně způsobí obrovské veřejné náklady bez jakéhokoliv společenského významu.

v <u>29.6.2020</u> dne <u>Blat</u>	Podpis: 
------------------------------------	--

\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0270725/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

*V námítce je vyjádřen nesouhlas s vymezením plochy S/o1 v lokalitě Ho-2. Plocha sportu S/o1 v lokalitě Ho-2 je v platném ÚPmB určena pro sport jen v severní části lokality. Zbývající část je využívána pro zahrádky v souladu s platným ÚPmB. I další soukromí vlastníci pozemků s plochou sportu v lokalitě Ho-2 nesouhlasí. Preferují místo plochy sportu plochu bydlení, rekreace, nebo zahrádek. Vzhledem k požadavku MČ a námítkám vlastníků pozemků dává pořizovatel pokyn vymežit část plochy sportu S/o1 v lokalitě Ho-2 do plochy zahrádek s vymezením prostupu do navazujícího území na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna. Tak bude zajištěna kontinuita funkčního využití pozemků v nové územně plánovací dokumentaci. Vzhledem k tomu, že pozemky v předmětné ploše sportu jsou ve vlastnictví několika třetích osob, jejich využití pro sport je obtížné.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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: 01-07-2020

Č.j. MMB: 0240426

Příl.: .....

5419

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

### Identifikační údaje podatele

#### Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

Katastrální území Brněnské Ivanovice, parc. č.823/2, 823/1 .....

### Upřesnění obsahu námítky/připomínky

Ano - K textové části

Ano Ke grafické části

• K procesu pořizování

Městská část

Brno - Tuřany

Katastrální území

Brněnské Ivanovice

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

- ano
- ne

Jsem spoluvlastníkem parcely [redacted] Součástí parcely je chata č. ev. [redacted] Tato chata je určena k bydlení.

Nový územní plán posouvá hranice plochy na bydlení tak, že zastavitelnost naší parcely i s chatou č. [redacted] zcela ruší.

**Sdělují, že s touto navrhovanou změnou zásadně nesouhlasím!**

Naše parcely sousedí s parcelou [redacted] která je určena k bydlení.

Zrušení zastavitelnosti našich parcel [redacted] by nám znemožnilo provést větší rekonstrukci, či odstranění a novostavbu naší chaty. Takové omezení považujeme za nepřiměřené a diskriminační ve srovnání s parc. č. [redacted] určenou pro bydlení.

Naši zahradu s chatou užíváme desítky let pro rekreaci. Žádáme proto o převod našich pozemků do plochy rekreační, konkrétně R/v2/i. Pokud pořizovatel tomuto nevyhoví, žádáme o převod do plochy bydlení B/r2.

V žádném případě nesouhlasím s kompletním zrušením zastavitelnosti našich parcel a převodem do plochy zeleně Z, jak je uvedeno v návrhu UP

V Brně dne 30.6.2020

Podpis: .....

## **MMB/0270726/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Váš pozemek je pro realizaci veřejně přístupné zeleně plánován dlouhodobě. Jako součást plochy krajinné zeleně (krajinná zeleň všeobecná, (KV) je vymezen aktuálně platným územním plánem a v projednaném konceptu územního plánu byl vymezen jako plocha zeleně městské s navrhovaným vedením biokoridoru a došlo zde k posunu plochy bydlení až na hranici jednotlivých parcel zahrad V návrhu nového územního plánu byl biokoridor v souladu se změnou ÚPmB celoměstského významu – ÚSES vypuštěn. Plocha tedy byla změněna funkční plochu zeleně městské, která zde má ale vzhledem k územním podmínkám i nadále své opodstatnění. Ivanovický potok, jehož linii plocha zeleně kopíruje je významným krajinným prvkem (tato skutečnost vyplývá ze zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny). Textová část odůvodnění v kapitole 5.2.1, odstavci „Hodnoty přírodního prostředí“ (str.187) popisuje vodní toky jako významné krajinnotvorné prvky a uvádí, že tyto hodnoty je nezbytné chránit a rozvíjet. Územní plán měl dle schváleného zadání mimo jiné za úkol stanovit vhodné funkční využití území podél vodních toků v souladu s jejich ekologickými, protipovodňovými a rekreačními funkcemi a vytvořit územní předpoklady pro veřejný přístup ke všem vodním tokům a plochám a pro souvislý pěší pohyb podél vodních toků (viz kapitola 4 Vyhodnocení požadavků zadání, str.135 textové části odůvodnění). Dále se jedná o půdy ZPF I. a II. třídy ochrany, kde není vhodné zintenzivňovat využití území.

Plochy městské zeleně jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro poskytování ekosystémových služeb ve veřejně přístupných plochách zeleně. Pro plochy zeleně platí nejen podmínky využití území uvedené v kap. 6.3.3.12 závazné textové části, ale i pro stávající nebo pravomocně povolené objekty a využití budou současně platit obecné podmínky využití území (uvedené v kap.6.2 závazné textové části).

Pro úplnost dodáváme, že srovnání se sousedním pozemkem parc. č. 787/2 v k.ú. Brněnské Ivanovice je nepřipadné, neboť tento pozemek je celou svou rozlohou již stávajícím územním plánem zařazen do návrhové plochy smíšené obytné (SO), přičemž návrh územního plánu jej zařazuje do návrhové plochy bydlení (B). O diskriminaci vlastníka pozemku parc. č. 823/1 v k.ú. Brněnské Ivanovice se proto nejedná.

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





mmb1es773945b1 Doručeno: 01.07.2020

Došlo: 01 -07- 2020

Č.j. MMB: 0270732

Příl.: .....

54P

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

### NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

#### Identifikační údaje podatele

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídl

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

Katastrální území Brněnské Ivanovice, parc. ....

#### Upřesnění obsahu námítky/připomínky

Ano - K textové části

Ano Ke grafické části

• K procesu pořizování

Městská část

Brno - Tuřany

Katastrální území

Brněnské Ivanovice

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

#### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

- ano
- ne

Jsem spoluvlastníkem parcely ..... Součástí parcely je chata č. ev. .... Tato chata je určena k bydlení.

Nový územní plán posouvá hranice plochy na bydlení tak, že zastavitelnost naší parcely i s chatou č. .... zcela ruší.

**Sděluji, že s touto navrhovanou změnou zásadně nesouhlasím!**

Naše parcely sousedí s parcelou ..... která je určena k bydlení.

Zrušení zastavitelnosti našich parcel ..... by nám znemožnilo provést větší rekonstrukci, či odstranění a novostavbu naší chaty. Takové omezení považujeme za nepřiměřené a diskriminační ve srovnání s parc. č. .... určenou pro bydlení.

Naši zahradu s chatou užíváme desítky let pro rekreaci. Žádáme proto o převod našich pozemků do plochy rekreační, konkrétně R/v2/i. Pokud pořizovatel tomuto nevyhoví, žádáme o převod do plochy bydlení B/r2.

V žádném případě nesouhlasím s kompletním zrušením zastavitelnosti našich parcel a převodem do plochy zeleně Z, jak je uvedeno v návrhu UP

V Brně dne 30.6.2020

Podpis: .....

## **MMB/0270732/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

Námitce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Váš pozemek je pro realizaci veřejně přístupné zeleně plánován dlouhodobě. Jako součást plochy krajinné zeleně (krajinná zeleň všeobecná, (KV) je vymezen aktuálně platným územním plánem a v projednaném konceptu územního plánu byl vymezen jako plocha zeleně městské s navrhovaným vedením biokoridoru a došlo zde k posunu plochy bydlení až na hranici jednotlivých parcel zahrad. V návrhu nového územního plánu byl biokoridor v souladu se změnou ÚPmB celoměstského významu – ÚSES vypuštěn. Plocha tedy byla změněna funkční plochu zeleně městské, která zde má ale vzhledem k územním podmínkám i nadále své opodstatnění. Ivanovický potok, jehož linii plocha zeleně kopíruje je významným krajinným prvkem (tato skutečnost vyplývá ze zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny). Textová část odůvodnění v kapitole 5.2.1, odstavci „Hodnoty přírodního prostředí“ (str.187) popisuje vodní toky jako významné krajinnotvorné prvky a uvádí, že tyto hodnoty je nezbytné chránit a rozvíjet. Územní plán měl dle schváleného zadání mimo jiné za úkol stanovit vhodné funkční využití území podél vodních toků v souladu s jejich ekologickými, protipovodňovými a rekreačními funkcemi a vytvořit územní předpoklady pro veřejný přístup ke všem vodním tokům a plochám a pro souvislý pěší pohyb podél vodních toků (viz kapitola 4 Vyhodnocení požadavků zadání, str.135 textové části odůvodnění). Dále se jedná o pudy ZPF I. a II. třídy ochrany, kde není vhodné zintenzivňovat využití území.

Plochy městské zeleně jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro poskytování ekosystémových služeb ve veřejně přístupných plochách zeleně. Pro plochy zeleně platí nejen podmínky využití území uvedené v kap. 6.3.3.12 závazné textové části, ale i pro stávající nebo pravomocně povolené objekty a využití budou současně platit obecné podmínky využití území (uvedené v kap.6.2 závazné textové části).

Pro úplnost dodáváme, že srovnání se sousedním pozemkem parc. č. 787/2 v k.ú. Brněnské Ivanovice je nepřipadné, neboť tento pozemek je celou svou rozlohou již stávajícím územním plánem zařazen do návrhové plochy smíšené obytné (SO), přičemž návrh územního plánu jej zařazuje do návrhové plochy bydlení (B). O diskriminaci vlastníka pozemku parc. č. 823/1 v k.ú. Brněnské Ivanovice se proto nejedná.

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



mmb1es773945b4 Doručeno: 01.07.2020

Došlo: 01 -07- 2020

Č.j. MMB: 0240436

Příl.: .....

5414

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

### NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

#### Identifikační údaje podatele

##### Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

Katastrální území Brněnské Ivanovice, parc. ....

#### Upřesnění obsahu námítky/připomínky

Ano - K textové části

Ano Ke grafické části

• K procesu pořizování

Městská část

Brno - Tuřany

Katastrální území

Brněnské Ivanovice

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

p.č. ....

#### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

- ano
- ne

Jsem spoluvlastníkem parcely ..... Součástí parcely je chata č. ev. .... Tato chata je určena k bydlení.

Nový územní plán posouvá hranice plochy na bydlení tak, že zastavitelnost naší parcely i s chatou č. .... zcela ruší.

**Sdělují, že s touto navrhovanou změnou zásadně nesouhlasím!**

Naše parcely sousedí s parcelou ..... která je určena k bydlení.

Zrušení zastavitelnosti našich parc. .... by nám znemožnilo provést větší rekonstrukci, či odstranění a novostavbu naší chaty. Takové omezení považujeme za nepřiměřené a diskriminační ve srovnání s parc. č. .... určenou pro bydlení.

Naši zahradu s chatou užíváme desítky let pro rekreaci. Žádáme proto o převod našich pozemků do plochy rekreační, konkrétně R/v2/i. Pokud pořizovatel tomuto nevyhoví, žádáme o převod do plochy bydlení B/r2.

V žádném případě nesouhlasím s kompletním zrušením zastavitelnosti našich parcel a převodem do plochy zeleně Z, jak je uvedeno v návrhu UP

V Brně dne 30.6.2020

Podpis: .....

## **MMB/0270736/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Váš pozemek je pro realizaci veřejně přístupné zeleně plánován dlouhodobě. Jako součást plochy krajinné zeleně (krajinná zeleň všeobecná, (KV) je vymezen aktuálně platným územním plánem a v projednaném konceptu územního plánu byl vymezen jako plocha zeleně městské s navrhovaným vedením biokoridoru a došlo zde k posunu plochy bydlení až na hranici jednotlivých parcel zahrad. V návrhu nového územního plánu byl biokoridor v souladu se změnou ÚPmB celoměstského významu – ÚSES vypuštěn. Plocha tedy byla změněna funkční plochu zeleně městské, která zde má ale vzhledem k územním podmínkám i nadále své opodstatnění. Ivanovický potok, jehož linii plocha zeleně kopíruje je významným krajinným prvkem (tato skutečnost vyplývá ze zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny). Textová část odůvodnění v kapitole 5.2.1, odstavci „Hodnoty přírodního prostředí“ (str.187) popisuje vodní toky jako významné krajinnotvorné prvky a uvádí, že tyto hodnoty je nezbytné chránit a rozvíjet. Územní plán měl dle schváleného zadání mimo jiné za úkol stanovit vhodné funkční využití území podél vodních toků v souladu s jejich ekologickými, protipovodňovými a rekreačními funkcemi a vytvořit územní předpoklady pro veřejný přístup ke všem vodním tokům a plochám a pro souvislý pěší pohyb podél vodních toků (viz kapitola 4 Vyhodnocení požadavků zadání, str.135 textové části odůvodnění). Dále se jedná o půdy ZPF I. a II. třídy ochrany, kde není vhodné zintenzivňovat využití území.

Plochy městské zeleně jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro poskytování ekosystémových služeb ve veřejně přístupných plochách zeleně. Pro plochy zeleně platí nejen podmínky využití území uvedené v kap. 6.3.3.12 závazné textové části, ale i pro stávající nebo pravomocně povolené objekty a využití budou současně platit obecné podmínky využití území (uvedené v kap.6.2 závazné textové části).

Pro úplnost dodáváme, že srovnání se sousedním pozemkem parc. č. 787/2 v k.ú. Brněnské Ivanovice je nepřipadné, neboť tento pozemek je celou svou rozlohou již stávajícím územním plánem zařazen do návrhové plochy smíšené obytné (SO), přičemž návrh územního plánu jej zařazuje do návrhové plochy bydlení (B). O diskriminaci vlastníka pozemku parc. č. 823/1 v k.ú. Brněnské Ivanovice se proto nejedná.

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



5416

### NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

OKRUH TRATI "PŘEROVKA"

#### Identifikační údaje podatele

#### Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

Katastrální území HORNÍ HERŠPICE, parc. č.

#### Upřesnění obsahu námítky/připomínky

• K textové části

• Ke grafické části

• K procesu pořizování

Městská část

BRNO HORNÍ HERŠPICE

Katastrální území

BRNO JIH

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

#### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

- ano
- ne

• ZDVOŘILE ŽÁDÁM O PŘEZKOUMÁNÍ VEDENÍ MĚSTSKÉHO  
OKRUHU VE STOPĚ TRATI "PŘEROVKA". TATO BY MĚLA  
ZA DŮSLEDEK NEJEN ZHORŠENÍ OVZDUŠÍ  
A KVALITY ŽIVOTA - PRAVNOST, HLUCNOST, ZÁNIK  
ZELENĚ A ODPOČINKOVÝCH ZÓN, ALE TAKÉ  
FAKTICKÉ ROZDĚLENÍ MČ BRNO-JIH, JEŽ BY  
MĚLO NEGATIVNÍ SOCIOKULTURNÍ DOPADY NA  
SOUSEDSKÉ VZBY A VZTAHY.

V BRNĚ dne 30.6.2020

Podpis: .....

## **MMB/0270740/2020**

### **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.*



mmb1es773945bc

3888

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje Došlo dne: 24-06-2020
Identifikační údaje podatele		
Fyzická osoba/právnícká osoba		Č.j. MMB: 0270744 Příl: .....
Jméno, příjmení / Název společnosti	[REDACTED]	
Datum narození/ Identifikační číslo	[REDACTED]	
Trvalé bydliště/ sídlo	[REDACTED]	
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Brno Žabovřesky, par [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	Žabovřesky	
Katastrální území	Žabovřesky	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[REDACTED]	
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ		
přílohy: <input type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne		
<p>Dobrý den, díval jsem se na návrh nového ÚP a překvapilo mě, že větší část údolí Přívrat skupili developeři a teď jak se tam dostat? Navržená cesta přes ulice Ostrá, Zákoutí a Příkrou je nesmysl. Kácet les, to znamená zničit místní rekreační zónu a celé to počínání by zkazilo bydlení všech místních a určitě by nepomohlo ani novým domům, které mají ve svých hlavách developeři nachystané. Cesty se určitě najdou ze spodu údolí přes pozemky developerů, nebo kolem vodojemu. Cesta přes ulici Ostrou by nám podstatně zhoršila bydlení a i znehodnotila majetek, zvýšil by se již beztak poměrně velký provoz a v úzkých ulicích by se zvýšilo riziko havárií, začal by problém s parkováním. S takovýmto vedením cesty, jak je navrženo v novém ÚP nesouhlasíme.</p> <p>VM</p>		
V Brně dne 24.6.2020 .....	Podpis: Vimr Milosla [REDACTED]	

**MMB/0270744/2020**

**Námitka**

**Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

**Odůvodnění:**

*Vymezení plochy veřejných prostranství vychází z územní studie "Územně technické prověření obsluhy území Pod Palackého vrchem" - dopracování (zpracovatel Pelčák a partner, 11/2014), která prověřovala možnosti zajištění prostupnosti území. Předmětná plocha veřejných prostranství není součástí veřejně prospěšných staveb, pro něž lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Zajištění prostupu územím je tedy podmíněna souhlasem vlastníků pozemků. Pokud se z nějakého důvodu nepodaří dosáhnout shody, zůstane v území zachován stávající stav využití pozemků.*

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





5423

## NÁMITKA

<b>NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD</b>		<b>Návrh Územního plánu města Brna</b>	
<b>Identifikační údaje podatele</b>			
<b>Fyzická osoba</b>			
Jméno, příjmení			
Datum narození			
Trvalé bydliště			
Jsem občan města Brna		Jsem vlastníkem pozemků nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Kníničky; 611905, parc	
<b>Upřesnění obsahu námítky</b>			
<input type="checkbox"/> K textové části		<input type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část		Brno-Kníničky	
Katastrální území		Kníničky (okres Brno-město); 611905	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)			
<b>Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ</b>			
přílohy: <input type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne			
<p>Jsem majitelkou chaty a příslušných pozemků v rekreační oblasti Brněnské přehrady, konkrétně v k.ú. Kníničky, parcelní čísla . Podávám námítku proti zařazení mých nemovitostí do návrhových Ploch změn, konkrétně do Ploch městské zeleně. Navrhuji jejich převedení do Stabilizovaných ploch, konkrétně pro rodinnou rekreaci.</p> <p><b>Zdůvodnění:</b> Nemám v úmyslu poskytovat svůj soukromý majetek pro veřejnou rekreaci teď ani v budoucnu a hodlám jej nadále využívat a starat se o něj s péčí řádného hospodáře. Dosavadní zařazení do Ploch změn a Ploch městské zeleně mi však neumožňuje rekonstrukci, dostavbu či přestavbu chaty z 50. let minulého století, která je celodřevěná, přízemní a do příslušné lokality patří od doby výstavby přehradní hráze. Problematické jsou rovněž případné další jednoduché zahradní přístavby, například přízemní pergoly, altány i jednoduché přístřešky na materiál či zahradní nářadí. Připomínám, že se na místě samém nejedná o žádné novostavby, ale v bezprostředním okolí výhradně o chaty pro rodinnou rekreaci. Zařazením do Ploch městské zeleně by tak došlo de facto k jejich vyvlastnění. S tímto postupem zadavatele se rozhodně nehodlám smířit a podávám proto tuto námítku včetně zdůvodnění.</p>			
V Brně, 30.6.2020		Podpis:	

## **MMB/0270747/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Pozemky parc. č. 792 a 793 v k.ú. Kníničky jsou stávajícím územním plánem zařazeny do návrhové plochy městské zeleně, funkční typ plocha rekreační zeleně (ZR), která je součástí ploch nestavebních – volných. To značným způsobem limituje umístování staveb, platí přitom, že podmíněně přípustné je v návrhových plochách zeleně dočasné využití existujících objektů a volných ploch pro funkci, která nebude v rozporu s funkčním využitím okolních ploch, za podmínky, že způsob využití umožní bezodkladné navrácení pozemku pro realizaci zeleně. Současně se pozemky nachází v zeleném klínu a krajinném komplexu.*

*Návrh územního plánu zařazuje oba pozemky do návrhové plochy městské zeleně (Z), současně se jedná o pohledově významné území, které je mimořádně hodnotné vzhledem k celkovému obrazu města a krajinnému rázu městské krajiny. Z regulativů vyplývá, že rekonstrukce, dostavby apod. jsou v zásadě možné: změny stávajících staveb, zejména staveb občanského vybavení, jsou podmíněně přípustné; podmínkou je udržení funkčnosti celku městské zeleně, jehož je stavba součástí, a minimalizace dopadů změn na kvalitu prostředí pro hlavní využití. Hovořit v této souvislosti o „de facto vyvlastnění“ je proto zcela nepřipadné.*

*Ze srovnání stávajícího a navrhovaného územního plánu je zřejmé, že se nejedná o zcela nový návrh, ale v zásadě o vymezení obsahově srovnatelných ploch a regulativů v novém územním plánu. Realizace plochy zeleně je zde tedy plánována dlouhodobě a současný způsob využití území je dočasným stavem. Územní studie Rekreační oblast Přebrada – výsledný návrh (zpracovatel: Atelier ERA, sdružení architektů Fixel a Pech) byla možným podkladem pro zpracování návrhu nového územního plánu. Zpracovatel zde ale v souladu s projednaným konceptem potvrdil vymezení lokality pro plochu městské zeleně. A vzhledem k významu a situování plochy veřejné zeleně v této celoměstsky významné rekreační oblasti vymezil i předkupní právo P/Z/0036. Vymezení předkupního práva je zcela v souladu s § 101 StavZ, neboť pro uvažovaný záměr, kterým je realizace veřejného prostranství, nepostačuje patrně věcné břemeno.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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 územní plán z důvodu změny legislativy již nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo, došlo k přepracování Výkresu veřejně prospěšných staveb, asanací a opatření M 1:10 000 a pro tyto pozemky tedy již není předkupní právo v návrhu územního plánu 2024 vymezeno.*

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

Statutární město Brno  
Doručeno: 24.06.2020  
MMB/0270748/2020  
lístky: 1 přílohy:  
druh: lístky:

3825



Podatel:

## Námítky proti Návrhu Územního plánu města Brna, jeho grafické i textové části

### Námítka č. 1:

#### ▲ Vymezení dotčeného území

Medlánský-Řečkovice-Ivanovice, návrhové plochy Me-4 (na konci ul. V Újezdech) a R-3 (Řečkovická kasárna a okolí)

#### ▲ Obsah

- |   |  |   |
|---|--|---|
| 1 | <ul style="list-style-type: none"><li>◦ Nesouhlasím s novou komunikací Medlánský-Ivanovice a požaduji její vypuštění z návrhu územního plánu.</li><li>◦ Požaduji změnit plochy C/v3 a B/v3 v návrhové ploše Me-4 na plochu městské zeleně Z pro vybudování nového Medláneckého parku.</li><li>◦ 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.</li><li>◦ Požaduji vypuštění územních rezerv B-7, B-8 a C-2 a zásadně redukovat navrhovaný rozsah záboru zemědělského půdního fondu.</li></ul> | 1 |
| 4 |  | 4 |

#### ▲ 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. Měřením hluku z dopravy Krajskou hygienickou stanicí na ulici V Újezdech (u křižovatky V Újezdech/Nadační) bylo prokázáno již nyní limitní hodnota 53,5 dB hluku (měřeno pro denní dobu 6-22 hod). V případě povolení další bytové výstavby a její napojení na ulici V Újezdech se tato hluková zátěž z dopravy prokazatelně zvýší a překročí platný limit 55 dB pro denní dobu. Stávající výstavba při ulici V Újezdech je postavena tak blízko sběrné komunikaci, že nelze dále vysadit stromy, keře a izolační zeleň, která by hluknost a prašnost z dopravy snížila.
- Dalším měřením Státního zdravotního Ústavu a Krajskou hygienickou stanicí ze dne

28. 4. 2011 a 4. 5. 2011 byla prokázána hluková zátěž na ulici V Újezdech 56,4 dB +- 1,7 dB. Hygienický limit pro území je dán zákonem na 55 dB. Je tedy prokázána 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 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/m<sup>3</sup>) 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 Řečkovickými. Dojde k posílení rekreační a pobytové funkce pro stávající i nové obyvatele.

### **Námítka č. 2:**

#### **▲ Vymezení dotčeného území**

Medlánky, návrhové plochy územních rezerv pro bytovou výstavbu B-6 (zahrady při ul. Vycházková a Turistická) a komunikací O-5 (Turistická-V Újezdech/nadační) a O-6 (Purkyňova-Turistická)

#### **▲ Obsah**

- Požadují vypuštění územních rezerv B-6 (Medlánecké zahrádky) a územních rezerv pro

#### ▲ 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 č. 3:

##### ▲ Vymezení dotčeného území

Medlánský-Komín, silnice kolem Medláneckého letiště a nový zadní vstup do ZOO

##### ▲ Obsah

- 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.

#### ▲ 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 světům. Tyto ochranná pásma budou povolením silnice kolem Medláneckého letiště porušena.

#### Námítka č. 4:

##### ▲ Vymezení dotčeného území

Medláňky, lokalita Technologického parku Me-1 (od Medláneckého parku ke stávající konečné tramvaji 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.

#### ▲ **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 Medláňkách, 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  $\mu\text{m}/\text{m}^3$ ) prokázalo překročení hygienických limitů před ZŠ Hudcova. Propojení silnicemi Hudcova-Purkyňova situaci jenom zhorší. Na ulici Hudcova kromě základní školy je i Mateřská škola a SOS vesnička.

**Výše uvedené námítky dále odůvodňuji a požaduji:**

Požaduji dodržet:

Požaduji aby při posuzování těchto návrhů byla plně respektována závazná Směrnice Rady EU 96/62/ES o posuzování a řízení kvality vnějšího ovzduší, kde jsou stanoveny dnes platné zákonné limity pro prašnost (PM10), ale i závazná Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2008/50/ES ze dne 21. 5. 2008 o kvalitě ovzduší a čistším ovzduší pro Evropu, kterou jsou státy EU vázány zavést přísnější normy pro prašnost (PM10 a PM2.5).

Státní politiku životního prostředí České republiky 2012–2020 – přehled vybraných cílů - snížit zábery nenarušené krajiny pro nové aktivity, chránit kvalitní segmenty přírodního charakteru v zastavěných územích. - **Chránit půdu před zábery a neodpovědným rozšiřováním měst a obcí mimo současná zastavěná území. - Uplatňovat všeobecnou strategii šetrné dopravy a její minimalizace. - Zastavit zvyšování hluku, zejména dopravního.**

Akcí plán zdraví a životního prostředí ČR - **Zastavit nárůst hluku, zejména dopravního a snižovat expozici hluku prostředky územního plánování.**

Dlouhodobý program zlepšování zdravotního stavu obyvatelstva ČR. Zdraví pro všechny v 21. století (2002) – přehled vybraných cílů - Snižovat vliv dopravy na životní prostředí a zdraví

obyvatel. - Kontrolovat dodržování přípustné hladiny hluku.

Opatření obecné povahy civilního úřadu pro letectví (vydané 8.4.2020, spis. zn.: 16/730/0051/OPLKCM/01/20), které vymezuje ochranná pásma s výškovým omezením staveb, proti nebezpečným a klamavým světlům a dalších omezeních obsažených v tomto opatření.

Navrhované změny v návrhu nového ÚP města Brna by vedly, jak k zásahu do mých práv na příznivé životní prostředí, v právu na nerušené užívání své nemovitosti, ale také k zásahu do mých vlastnických práv, neboť cena mnou vlastněných nemovitostí by se v případě uskutečnění záměrů v návrhu územního plánu snížila.

Všechny pozitivní přírodní, kulturní, civilizační a estetické hodnoty Medlánek vedle své jedinečnosti, které Medlánkám dávají, tedy zároveň tvoří limity jejího rozvoje, a to jak v pozitivním tak negativním slova smyslu s ohledem na trvalou udržitelnost zdejšího území. Další navrhovaná rozsáhlá bytová výstavba v lokalitě za Duhovými Poli směrem k Ivanovicím, případně bytová výstavba na úkor zahrádek a nové silniční spojky s Ivanovicemi, Komínem a průtahy Medlánkami by ve svém důsledku znamenaly významné snížení kvality zdejšího bydlení, který nelze v žádném případě vnímat jako trvale udržitelný rozvoj území. Nelze v žádném případě považovat za vhodné ani rozumné, aby připravovaný rozvoj města Brna byl prováděn na úkor kvality bydlení a životního prostředí obyvatel Medlánek, přičemž návrh územního plánu takové negativní dopady ve svém důsledku přináší. Mám za to, že navržené řešení není v souladu s cílem územního plánování ve smyslu stavebního zákona.

V Brně dne 19. 6. 2020

Podpis



## **MMB/0270748/2020**

### **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-Medláněk. Převážná část území je však určena pro nestavební využití, které negeneruje dopravní zatížení. Koridor již v současné době plní funkci obsluhy navazujících pozemků a jeho vymezení je nezbytné. Jeho šířka neznamená „výstavbu“ komunikace v celé šíři, ale umožňuje „kultivaci“ nevyhovujícího stavu a doplnění např. oboustranného stromořadí a zvýšení kvality prostupnosti pro pěší a cyklisty. To, jakým způsobem bude upraven provoz na tomto propojení nebo případně rozdělení na provozně nezávislé úseky není předmětem řešení územního plánu, ale úpravy organizace dopravy, která stanoví podmínky provozu, případně zamezí průjezdu nebo omezí některé nežádoucí pohyby.

Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB) konané na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. Co se týče problematické oblasti rozvoje města RMB doporučila komunikační propojení Komín – Medlánky řešit jako návrhovou plochu veřejného prostranství O s tím, že část tohoto koridoru v prostoru od odbočky k rozvojové ploše ZOO k areálu Policie ČR bude stabilizován v rozsahu platného ÚPmB (bez integrace plochy zeleně).

Rozvojová lokalita Kn-6 pro rozvoj Zoologické zahrady musí mít územním plánem zajištěnou možnost dopravního napojení. Vymezení plochy veřejných prostranství pro zajištění dopravního napojení do západního vstupu ZOO tedy nelze vypustit.

Z výše uvedeného dále vyplývá, že veřejně prospěšná stavba Vy/O/0346 zůstane zachována.

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

Pro úplnost doplňujeme, že na základě Pokynu č. 6) "Důkladné opakované posouzení připomínek městských částí z veřejného projednání" Zastupitelstva města Brna ze dne 21.06.2022, došlo v území kolem areálu bývalého JZD k úpravě návrhu spočívající v zapracování řešení dle ÚS Komín, Palcary - jih (Ing.arch. Jenčková, 08/2022). V území jsou nově vymezeny plochy smíšené obytné všeobecné, plochy občanského vybavení veřejného a s tím spojené upravené vedení dopravní infrastruktury.

### **Námítka č.8**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Rozsah rozvojové plochy Kn-6 "Zoologická zahrada" zpracovatel vyhodnotil na základě II. varianty Konceptu, která byla upravena na základě Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018; a vychází taktéž z Generelu rozvoje ZOO města Brna z roku 2006. Plocha je určena pro expozici Safari. Zahrnuto je i plánované lokální biocentrum s regionálním biokoridorem.

Územní plán se netvoří na období v řádech jednotek let, ale na období několika desetiletí. Z toho důvodu nelze k 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 m<sup>2</sup>. 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  
601 67 Brno

Statutární město Brno  
Doručeno: 24.06.2020  
MMB/0270759/2020  
listy: 1 přílohy:  
druh: 1 / sv:

3824

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

o dne: 24-06-2020

Č.j. MMB: 0270759

Příl.:

Podatel:

## Námítky proti Návrhu Územního plánu města Brna, jeho grafické i textové části

### Námítka č. 1:

#### ▲ Vymezení dotčeného území

Medlánský-Řečkovice-Ivanovice, návrhové plochy Me-4 (na konci ul. V Újezdech) a R-3 (Řečkovická kasárna a okolí)

#### ▲ Obsah

- 1. Nesouhlasím s novou komunikací Medlánský-Ivanovice a požaduji její vypuštění z návrhu územního plánu.
- 4. Požaduji změnit plochy C/v3 a B/v3 v návrhové ploše Me-4 na plochu městské zeleně Z pro vybudování nového Medlánského parku.
- 4. Požaduji zásadní snížení intenzity využití území v návrhové ploše R-3 a její změnu výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní výstavbu do úrovně podlažnosti 2 a strukturu zástavby změnit na rezidenční nízkopodlažní r (konkrétně změnit plochy B/v3 a C/v3 na B/r2 a C/r2) a její funkční komunikační napojení do území té městské části, kde je tato výstavba plánována.
- 4. Požaduji vypuštění územních rezerv B-7, B-8 a C-2 a zásadně redukovat navrhovaný rozsah záboru zemědělského půdního fondu.

#### ▲ Odůvodnění

- Povoláním bytové výstavby kolem Řečkovických kasáren a její napojení sběrnou komunikací do Medlánek na ulici V Újezdech a Hudcovu nelze dodržet zákonné limity hluku z dopravy u stávající výstavby na ulici V Újezdech a Hudcova. 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 zeď, 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. 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 pojede 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/m<sup>3</sup>) 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 pobytové funkce pro stávající i nové obyvatele.

## **Námítka č. 2:**

### **▲ Vymezení dotčeného území**

Medlánky, návrhové plochy územních rezerv pro bytovou výstavbu B-6 (zahrady při ul. Vycházková a Turistická) a komunikací O-5 (Turistická-V Újezdech/nadační) a O-6 (Purkyňova-Turistická)

### **▲ Obsah**

- Požadují vypuštění územních rezerv B-6 (Medlánecké zahrádky) a územních rezerv pro

#### ▲ 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 č. 3:

##### ▲ Vymezení dotčeného území

Medláanky-Komín, silnice kolem Medláneckého letiště a nový zadní vstup do ZOO

6

##### Obsah

- 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

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 č. 4:

##### ▲ Vymezení dotčeného území



Medlánky, lokalita Technologického parku Me-1 (od Medláneckého parku ke stávající konečné tramvaji 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.

#### ▲ **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 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 světům a dalších omezeních obsažených v tomto opatření.

Navrhované změny v návrhu nového ÚP města Brna by vedly, jak k zásahu do mých práv na příznivé životní prostředí, v právu na nerušené užívání své nemovitosti, ale také k zásahu do mých vlastnických práv, neboť cena mnou vlastněných nemovitostí by se v případě uskutečnění záměrů v návrhu územního plánu snížila.

Všechny pozitivní přírodní, kulturní, civilizační a estetické hodnoty Medlánek vedle své jedinečnosti, které Medlánkám dávají, tedy zároveň tvoří limity jejího rozvoje, a to jak v pozitivním tak negativním slova smyslu s ohledem na trvalou udržitelnost zdejšího území. Další navrhovaná rozsáhlá bytová výstavba v lokalitě za Duhovými Poli směrem k Ivanovicím, případně bytová výstavba na úkor zahrádek a nové silniční spojky s Ivanovicemi, Komínem a průtahy Medlánkami by ve svém důsledku znamenaly významné snížení kvality zdejšího bydlení, který nelze v žádném případě vnímat jako trvale udržitelný rozvoj území. Nelze v žádném případě považovat za vhodné ani rozumné, aby připravovaný rozvoj města Brna byl prováděn na úkor kvality bydlení a životního prostředí obyvatel Medlánek, přičemž návrh územního plánu takové negativní dopady ve svém důsledku přináší. Mám za to, že navržené řešení není v souladu s cílem územního plánování ve smyslu stavebního zákona.

V Brně dne 21. 6. 2020

Podpis



## **MMB/0270759/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

*Vyhodnocení z r. 2020:*

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

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

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

*Tato změna však nemá vliv na podstatu vyhodnocení požadavku podatele.*

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

### **Námítka č.2**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

*Požadujete změnit v návrhové ploše Me-4 plochy C/v3 a B/v3 na plochu městské zeleně. Na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP nebudou návrhové stavební plochy bydlení B a smíšená obytná C v části lokality Me-4 (severně ulice V Újezdech) vymezeny. Zůstane zachováno stávající funkční využití dle platného ÚPmB – pro zemědělský půdní fond, požadovaná plocha městské zeleně pro nový park nebude vymezena. Rozvojová lokalita Me-4 bude zredukována a zůstane pouze část s návrhovými plochami pro veřejnou vybavenost.*

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

### **Námítka č.3**

#### **Výrok:**

Námítce se částečně vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

*Námítce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: Podatel požadujete v rozvojové lokalitě R-3 snížit výškovou úroveň a strukturu zástavby v plochách B a C z v3 na r2. To by však znamenalo eliminovat úroveň vhodnou pro městskou zástavbu v úrovni 6-16 m na úroveň pro rezidenční zástavbu s rodinnými domy do úrovně jen 10 m. Lokalita není určena pro výstavbu rodinných domů, je vhodná zejména pro zástavbu nízkopodlažních obytných*

domů. Pouze v okrajových plochách navazujících na výstavbu stávajících rodinných domů byla zvolena výšková úroveň 2.

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

Věcný obsah námítky byl uplatněn opakovaně při 1. opakovaném veřejném projednání. Podatel požaduje změnit regulativy u ploch v rámci předmětné rozvojové lokality z B/v3 a C/v3 na B/r2 a C/r2. Podnět na změnu regulativu u předmětné plochy B/k3 na B/r2 podala také MČ Brno-Řečkovice. Určený zastupitel RNDr. Filip Chváta, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Řečkovice a to u plochy bydlení v lokalitě Díly (mezi areálem kasáren a zástavbou v ul. Žilkova) snížit výšku zástavby na 2; tj. na místo uvedené B/k3 změnit regulativ na B/r2. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.

Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Řečkovice zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven (u předmětné plochy dojde ke změně regulativu z B/k3 na B/r2 a k vymezení plochy smíšené obytné C/k3 podél budoucí městské třídy). Touto úpravou je částečně reagováno také na požadavek podatele.

Plochy smíšené obytné C/k3 (potažmo C/v3) zůstanou ovšem zachovány v původní podobě (nebude se měnit ani výška ani uspořádání zástavby). Plochy smíšené obytné (C) jsou vymezeny podél plánovaných komunikací, respektive podél budoucí městské třídy. Vyšší úroveň zástavby i kompaktní uspořádání zástavby je u nich zvoleno záměrně, aby bylo zajištěno odclonění negativních vlivů dopravy od ploch bydlení, které se nachází za nimi. Jejich navrhování podél rušnějších komunikací a městských tříd je pravidlem v celém ÚPmB.

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

#### **Námítka č.4**

##### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

##### **Odůvodnění:**

Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chváta, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru, u předmětné územní rezervy B-7, B-8 a C-2 následujícím způsobem:

„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění (např. právě předmětná B-7). V současné době je žádoucí aktivovat územní rezervu B-8 pro bydlení a C-2 na k.ú. Medlánek pro smíšené využití...“.

Na základě uvedeného pořizovatel dává pokyn územní rezervu B-7 z návrhu ÚPmB vypustit a územní rezervu B-8 aktivovat pro bydlení a C-2 pro smíšenou funkci v souladu s podnětem určeného zastupitele.

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

### **Námítka č.5**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Předmětem námítky je požadavek na vypuštění územních rezerv pro bydlení B-6 a územních rezerv O-5 a O-6 pro veřejná prostranství. Z důvodu nesouhlasu MČ Brno-Medlánky s rozvojem na k.ú. území Medlánek bude územní rezerva B-6 vypuštěna a území bude ponecháno za účelem využití pro zahrádky I.

Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021 a 27.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chváta, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru, jednou z nich bylo i vypuštění územních rezerv na území Medlánek v souladu s požadavky MČ Brno-Medlánky. Z tohoto důvodu lze námítce částečně vyhovět a územní rezervu B-6 vypustit s tím, že území bude ponecháno za účelem využití pro zahrádky I.

Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením koridoru územní rezervy O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Tuto úpravu však z časových důvodů nebylo možné prověřit v potřebné podrobnosti a s podrobnějším vyhodnocením dopadů a vlivů na území.

Aby bylo možné podrobněji prověřit toto území jednak z hlediska koncepce dopravy (Odboru dopravy MMB) a z hlediska územních dopadů (Odboru územního plánování a rozvoje MMB), bylo rozhodnuto z pozice pořizovatele o jejich vymezení.

Z tohoto důvodu bude územní rezerva O-6 v Návrhu ponechána beze změny a územní rezerva O-5 bude upravena do koridoru v návaznosti od územní rezervy O-6 po propojení se záměrem R/1.

Po zpracování podrobnějších prověřovacích studií budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách.

Územní rezerva O-6 bude ponechána v nezměněné podobě, koridor územní rezervy O-5 bude upraven a veden v pokračování územní rezervy O-6 směrem k záměru R/1.

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

### **Námítka č.6 Námítka č.7**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Tangenciální propojení městských částí Brno-Komín a Brno - Bystrc s MČ Brno-Medlánky je dlouhodobě sledované už v platném ÚPmB, pro které je zde vymezena plocha komunikací a

prostranství místního významu s navazující plochou krajinné zeleně pro možnost umístění stromořadí či jiného krajinného prvku v rekreačně využívaném území. V Návrhu nového ÚPmB se rovněž v kontinuitě se stávajícím ÚPmB vymezuje plocha veřejného prostranství, která kopíruje stávající zpevněnou cestu vedoucí přes předmětné území (agreguje částečně i návrhovou plochu krajinné zeleně KV ze stávajícího ÚPmB, což je dáno měřítkem nového ÚPmB) a která vytváří podmínky pro žádoucí prostupnost územím. Z hlediska koncepce uspořádání dopravy slouží tato plocha pro vedení samostatné cyklotrasy. Zajišťuje dopravní obsluhu pro rozvojovou část brněnské ZOO ze strany Brna-Bystrce a stabilizovaného areálu Pily ČR, dále pak stabilizovaného areálu Policie ČR a medláneckého letiště ze strany Brna-Medlánek. Převážná část území je však určena pro nestavební využití, které negeneruje dopravní zatížení. Koridor již v současné době plní funkci obsluhy navazujících pozemků a jeho vymezení je nezbytné. Jeho šířka neznamená „výstavbu“ komunikace v celé šíři, ale umožňuje „kultivaci“ nevyhovujícího stavu a doplnění např. oboustranného stromořadí a zvýšení kvality prostupnosti pro pěší a cyklisty. To, jakým způsobem bude upraven provoz na tomto propojení nebo případně rozdělení na provozně nezávislé úseky není předmětem řešení územního plánu, ale úpravy organizace dopravy, která stanoví podmínky provozu, případně zamezí průjezdu nebo omezí některé nežádoucí pohyby.

Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB) konané na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. Co se týče problematické oblasti rozvoje města RMB doporučila komunikační propojení Komín – Medlánek řešit jako návrhovou plochu veřejného prostranství O s tím, že část tohoto koridoru v prostoru od odbočky k rozvojové ploše ZOO k areálu Policie ČR bude stabilizován v rozsahu platného ÚPmB (bez integrace plochy zeleně).

Rozvojová lokalita Kn-6 pro rozvoj Zoologické zahrady musí mít územním plánem zajištěnou možnost dopravního napojení. Vymezení plochy veřejných prostranství pro zajištění dopravního napojení do západního vstupu ZOO tedy nelze vypustit.

Z výše uvedeného dále vyplývá, že veřejně prospěšná stavba Vy/O/0346 zůstane zachována.

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

Pro úplnost doplňujeme, že na základě Pokynu č. 6) "Důkladné opakované posouzení připomínek městských částí z veřejného projednání" Zastupitelstva města Brna ze dne 21.06.2022, došlo v území kolem areálu bývalého JZD k úpravě návrhu spočívající v zapracování řešení dle ÚS Komín, Palcary - jih (Ing.arch. Jenčková, 08/2022). V území jsou nově vymezeny plochy smíšené obytné všeobecné, plochy občanského vybavení veřejného a s tím spojené upravené vedení dopravní infrastruktury.

### **Námítka č.8**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Rozsah rozvojové plochy Kn-6 "Zoologická zahrada" zpracovatel vyhodnotil na základě II. varianty Konceptu, která byla upravena na základě Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018; a vychází taktéž z Generelu rozvoje ZOO města Brna z roku 2006. Plocha je určena pro expozici Safari. Zahrnuto je i plánované lokální biocentrum s regionálním biokoridorem.

Územní plán se netvoří na období v řádech jednotek let, ale na období několika desetiletí. Z toho důvodu nelze k vymezování nových návrhových ploch přistupovat prizmatem aktuálních plánů a projektů, ale je nutné umožnit vhodné rozšíření předmětných záměrů (v našem případě ZOO) i v dlouhodobém časovém horizontu.

Řešená lokalita bezprostředně navazuje na stávající areál brněnské ZOO, u kterého tak může dojít k plánovanému rozšíření. Je třeba uvést, že navrženým řešením dojde ke zmenšení ploch velkovýrobně obhospodařovaného půdního fondu, k jeho záboru však dojde s naprostým ohledem na přilehlé zemědělské plochy, u kterých nedojde ani ke snížení jejich prostupnosti ani ke ztížení jejich obhospodařování. SEA stanovuje, že plochy jsou akceptovatelné bez dalších podmínek nad rámec podmínek stanovených v ÚP.

Z toho důvodu bude rozvojová plocha Kn-6 ponechána v nezměněném stavu a ponechána bude také možnost nového vstupu na severní straně lokality. Návrh ÚPmB ovšem nestanovuje, a není to ani v jeho kompetenci, jaká bude konkrétní funkce a využití tohoto vstupu (např. zda půjde o vstup pro veřejnost nebo pouze o technický vstup). Z Návrhu ÚPmB bude vypuštěna plocha veřejného prostranství původně vymezená pro umístění parkoviště u tohoto severního vstupu.

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

#### **Námítka č.9**

##### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

Nesouhlasíte s případnou výstavbou bytových domů, kterou umožňují předmětné plochy smíšené obytné v rozvojové lokalitě Me-1 a požadujete změnu ve prospěch ploch komerční vybavenosti (W/v3).

Zpracovatel prověřil nutnost doplnit plochy komerční vybavenosti, a to v severní a jižní části lokality v návaznosti na realizované areály při ulici Purkyňova. Navyšování dalších ploch W není v lokalitě nutné (vyjma ploch v jihozápadní a severozápadní části předmětné lokality, které doplňují souvislý pás ploch komerční vybavenosti a byl u nich ponechám způsob využití W a vymezené plochy W v severní části). Přeměnou původně plánovaných ploch W na plochy smíšené obytné (C) je reagováno na deficitní funkci bydlení, což je jeden z hlavních problémů současné doby. Zvýšení možnosti stavět objekty pro bydlení, resp. pro smíšenou funkci, je základním požadavkem města a jde o jednu z hlavních úloh územního plánu. Předepsaná územní studie prověří potřebu umístění občanského vybavení, mateřské školy a veřejného prostranství o ploše min. 3000 m<sup>2</sup>. 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.*





mmb1es773945ca Doručeno: 01.07.2020

Došlo: 01 -07- 2020

Č.j. MMB: 0240461  
Příl.:

5411P

## NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

návrh nového Územního plánu města  
Brna

### Identifikační údaje podatele

#### Fyzická osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídllo

Jsem - nejsem\* občan města Brna

Jsem vlastníkem pozemku a stavby v ploše dotčené navrhovanou  
změnou

Katastrální území Královo Pole [611484], parc

### Upřesnění obsahu námítky/připomínky

- K textové části
- Ke grafické části
- K procesu pořizování

Městská část

Brno – Královo Pole

Katastrální území

Královo Pole [611484]

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

- Výpis z LV 2648 a Informace o pozemku (veřejně dostupný náhled do Katastru nemovitostí)

1 Nesouhlasím se zařazením lokality KP-4 včetně garážového dvora mezi veřejně prospěšné stavby P/S/0032 1

2 Nesouhlasím se zařazením lokality KP-4 včetně garážového dvora do plochy přestavby pro sport. 2

Trvám na zachování současného stavu a zachování klidové zóny zahrad. Žádám, aby byly územním plánem účinně chráněny stávající stabilizované plochy bydlení a jejich zázemí.

Jako vlastník výše zmíněného pozemku na něm stojící mojí aktivně využívané garáže trvám na zachování stávajícího stavu, protože bych byl navrhovanými změnami silně poškozen. V případě neakceptování mé námítky se budu bránit všemi dostupnými prostředky.

V Brně dne 21.6.2020

Podpis: .....

# Příloha k námitce proti návrhu nového Územního plánu města Brna

Parcela	Stavba	Jednotka	Právo stavby	Řízení	Mapa	LV	Kat. území
<b>Informace o pozemku</b>							
Parcelní číslo:							
Obec:							
Katastrální území:							
Číslo LV:							
Výměra [m <sup>2</sup> ]:							
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí						
Mapový list:	<a href="#">DKM</a>						
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě						
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří						
<b>Součástí je stavba</b>							
Budova bez čísla popisného nebo evidenčního:							
Stavba stojí na pozemku:							
<a href="#">Sousední parcely</a>							
<b>Vlastníci, jiní oprávnění</b>							
Vlastnické právo							Podíl
[Redacted]							
<b>Způsob ochrany nemovitosti</b>							
Název							
ochr.pásmo nem.kult.pam.,pam.zóny,rezervace,nem.nár.kult.pam							
<b>Seznam BPEJ</b>							
Parcela nemá evidované BPEJ.							
<b>Omezení vlastnického práva</b>							
Nejsou evidována žádná omezení.							
<b>Jiné zápisy</b>							
Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.							
Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj							
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává <a href="#">Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město</a>							
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 21.06.2020 09:00:00.							
© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřičský a katastrální Uživatelská podpora: <a href="https://helpdesk.cuzk.cz">https://helpdesk.cuzk.cz</a> tel. +420 284 044 455							

Parcela	Stavba	Jednotka	Právo stavby	Řízení	Mapa	LV	Kat. území
<b>Seznam nemovitostí na LV</b>							
Číslo LV:							
Katastrální území:	<a href="#">Královo Pole [611484]</a>						
<a href="#">Zobrazení v mapě</a>							
<b>Vlastníci, jiní oprávnění</b>							
Vlastnické právo							Podíl
Vořechovský Miroslav doc. Ing. Ph.D., Žižkova 3043/52, Žabovřesky, 61600 Brno							
<b>Pozemky</b>							
Parcelní číslo							
2542/2: součástí pozemku je stavba							

V Brně dne 21.6.2020

## **MMB/0270761/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

*Pozemek p.č. 2542/2, k.ú. Královo Pole se stavbou garáže námitkáře je v ploše veřejných prostranství. Není součástí plochy sporu v lokalitě KN-4 a dle výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanační tedy není součástí veřejně prospěšné stavby VPS P/Z/0032, pro kterou lze uplatnit předkupní právo ve prospěch statutárního města Brna.*

*Vzhledem k tomu, že pozemky ve VPS P/S/0032 a P/S/0031 v lokalitě KP-4 jsou ve vlastnictví statutárního města Brna a pro stavby umístěné na těchto pozemcích vyplývá předkupní právo z § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, dává pořizovatel pokyn VPS P/S/0032 a P/S/0031 z výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanační vypustit. Dle § 3056 vlastník pozemku, na němž je zřízena stavba, která není podle dosavadních právních předpisů součástí pozemku a nestala se součástí pozemku ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona, má ke stavbě předkupní právo a vlastník stavby má předkupní právo k pozemku.*

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

### **Námítka č.2**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

*Vymezení plochy sportu v lokalitě KP-4 vychází z platného ÚPmB kde je vymezena zvláštní plocha pro rekreaci - R. Této ploše v Návrhu nového ÚPmB z hlediska vymezení ploch s rozdílným způsobem využití odpovídá plocha sport -S. Současný stav je tedy z hlediska územně plánovacího zachován. Pozemek p.č. 2542/2 v k.ú. Královo Pole s garáží námitkáře je součástí plochy veřejných prostranství. Vymezení plochy veřejných prostranství vychází z platného ÚPmB kde je vymezena plocha komunikací a prostranství místního významu. Této ploše v Návrhu nového ÚPmB z hlediska vymezení ploch s rozdílným způsobem využití odpovídá plocha veřejných prostranství. Současný stav je tedy z hlediska územně plánovacího také zachován. Tvrzení vlastníka garáže na pozemku p.č. 2542/2 o jeho poškození navrhovanými změnami je bezdůvodné, neboť z hlediska územně plánovacího ke změnám nedochází.*

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

3823

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

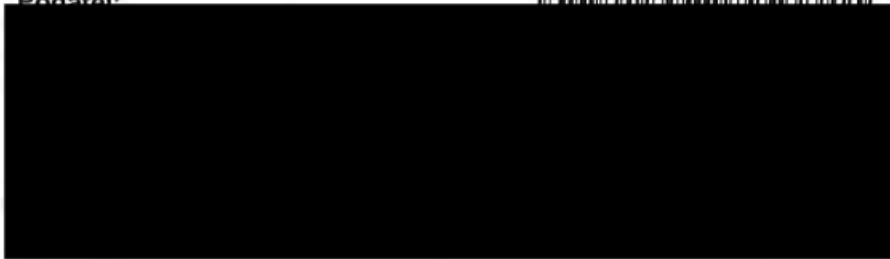
Statutární město Brno  
Doručeno: 24.06.2020  
MMB/0270763/2020  
listy: 1 přílohy:  
druh: 11/sv:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
územního plánování a rozvoje

no 24-06-2020

MB: 0270763

Podatel:



## Námítky proti Návrhu Územního plánu města Brna, jeho grafické i textové části

### Námítka č. 1:

#### ▲ Vymezení dotčeného území

Medláňky-Řečkovice-Ivanovice, návrhové plochy Me-4 (na konci ul. V Újezdech) a R-3 (Řečkovická kasárna a okolí)

#### ▲ Obsah

- 1. Nesouhlasím s novou komunikací Medláňky-Ivanovice a požaduji její vypuštění z návrhu územního plánu.
- Požaduji změnit plochy C/v3 a B/v3 v návrhové ploše Me-4 na plochu městské zeleně Z pro vybudování nového Medláneckého parku.
- 4. Požaduji zásadní snížení intenzity využití území v návrhové ploše R-3 a její změnu výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní výstavbu do úrovně podlažnosti 2 a strukturu zástavby změnit na rezidenční nízkopodlažní r (konkrétně změnit plochy B/v3 a C/v3 na B/r2 a C/r2) a její funkční komunikační napojení do území té městské části, kde je tato výstavba plánována.
- 1. 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 Medláněk na ulici V Újezdech a Hudcovu nelze dodržet zákonné limity hluku z dopravy u stávající výstavby na ulici V Újezdech a Hudcova. Měřením hluku z dopravy Krajskou hygienickou stanicí na ulici V Újezdech (u křižovatky V Újezdech/Nadačnická) 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. Povolněním 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 pojede 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/m<sup>3</sup>) 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 Medláňkami a Řečkovickými. Dojde k posílení rekreační a pobytové funkce pro stávající i nové obyvatele.

## **Námítka č. 2:**

### **▲ Vymezení dotčeného území**

Medlánky, návrhové plochy územních rezerv pro bytovou výstavbu B-6 (zahrady při ul. Vycházková a Turistická) a komunikací O-5 (Turistická-V Újezdech/nadační) a O-6 (Purkyňova-Turistická)

### **▲ Obsah**

- Požadují vypuštění územních rezerv B-6 (Medlánecké zahrádky) a územních rezerv pro

**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 Purkyňovu 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 č. 3:**

##### ▲ **Vymezení dotčeného území**

Medláanky-Komín, silnice kolem Medláneckého letiště a nový zadní vstup do ZOO

##### ▲ **Obsah**

**6**

- Požadují vypuštění nového zadního vstupu do ZOO a k ni 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****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 č. 4:**

##### ▲ **Vymezení dotčeného území**

Medláňky, 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.

#### ▲ **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 Medláňkách, 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 ( $69 \mu\text{m}^3$ ) prokázalo překročení hygienických limitů před ZŠ Hudcova. Propojení silnicemi Hudcova-Purkyňova situaci jenom zhorší. Na ulici Hudcova kromě základní školy je i Mateřská škola a SOS vesnička.

**Výše uvedené námítky dále odůvodňuji a požaduji:**

Požaduji dodržet:

Požaduji aby při posuzování těchto návrhů byla plně respektovaná závazná Směrnice Rady EU 96/62/ES o posuzování a řízení kvality vnějšího ovzduší, kde jsou stanoveny dnes platné zákonné limity pro prašnost (PM10), ale i závazná Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2008/50/ES ze dne 21. 5. 2008 o kvalitě ovzduší a čistším ovzduší pro Evropu, kterou jsou státy EU vázány zavést přísnější normy pro prašnost (PM10 a PM2.5).

Státní politiku životního prostředí České republiky 2012–2020 – přehled vybraných cílů - snížit zábery nenarušené krajiny pro nové aktivity, chránit kvalitní segmenty přírodního charakteru v zastavěných územích. - **Chránit půdu před zábery a neodpovědným rozšiřováním měst a obcí mimo současná zastavěná území.** - **Uplatňovat všeobecnou strategii šetrné dopravy a její minimalizace.** - **Zastavit zvyšování hluku, zejména dopravního.**

Akční plán zdraví a životního prostředí ČR - **Zastavit nárůst hluku, zejména dopravního a snižovat expozici hluku prostředky územního plánování.**

Dlouhodobý program zlepšování zdravotního stavu obyvatelstva ČR. Zdraví pro všechny v 21. století (2002) – přehled vybraných cílů - Snižovat vliv dopravy na životní prostředí a zdraví


obyvatel. - Kontrolovat dodržování přípustné hladiny hluku.

Opatření obecné povahy civilního úřadu pro letectví (vydané 8.4.2020, spis. zn.: 16/730/0051/OPLKCM/01/20), které vymezuje ochranná pásma s výškovým omezením staveb, proti nebezpečným a klamavým světlům a dalších omezeních obsažených v tomto opatření.

Navrhované změny v návrhu nového ÚP města Brna by vedly, jak k zásahu do mých práv na příznivé životní prostředí, v právu na nerušené užívání své nemovitosti, ale také k zásahu do mých vlastnických práv, neboť cena mnou vlastněných nemovitostí by se v případě uskutečnění záměrů v návrhu územního plánu snížila.

Všechny pozitivní přírodní, kulturní, civilizační a estetické hodnoty Medlánek vedle své jedinečnosti, které Medlánekům 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 Medlánekami 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 20. 6. 2020

Podpis ..  .....



## **MMB/0270763/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

*Vyhodnocení z r. 2020:*

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

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

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

*Tato změna však nemá vliv na podstatu vyhodnocení požadavku podatele.*

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

### **Námítka č.2**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

*Požadujete změnit v návrhové ploše Me-4 plochy C/v3 a B/v3 na plochu městské zeleně. Na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP nebudou návrhové stavební plochy bydlení B a smíšená obytná C v části lokality Me-4 (severně ulice V Újezdech) vymezeny. Zůstane zachováno stávající funkční využití dle platného ÚPmB – pro zemědělský půdní fond, požadovaná plocha městské zeleně pro nový park nebude vymezena. Rozvojová lokalita Me-4 bude zredukována a zůstane pouze část s návrhovými plochami pro veřejnou vybavenost.*

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

### **Námítka č.3**

#### **Výrok:**

Námítce se částečně vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

*Námítce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: Podatel požadujete v rozvojové lokalitě R-3 snížit výškovou úroveň a strukturu zástavby v plochách B a C z v3 na r2. To by však znamenalo eliminovat úroveň vhodnou pro městskou zástavbu v úrovni 6-16 m na úroveň pro rezidenční zástavbu s rodinnými domy do úrovně jen 10 m. Lokalita není určena pro výstavbu rodinných domů, je vhodná zejména pro zástavbu nízkopodlažních obytných*

domů. Pouze v okrajových plochách navazujících na výstavbu stávajících rodinných domů byla zvolena výšková úroveň 2.

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

Věcný obsah námítky byl uplatněn opakovaně při 1. opakovaném veřejném projednání. Podatel požaduje změnit regulativy u ploch v rámci předmětné rozvojové lokality z B/v3 a C/v3 na B/r2 a C/r2. Podnět na změnu regulativu u předmětné plochy B/k3 na B/r2 podala také MČ Brno-Řečkovice. Určený zastupitel RNDr. Filip Chváta, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Řečkovice a to u plochy bydlení v lokalitě Díly (mezi areálem kasáren a zástavbou v ul. Žilkova) snížit výšku zástavby na 2; tj. na místo uvedené B/k3 změnit regulativ na B/r2. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.

Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Řečkovice zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven (u předmětné plochy dojde ke změně regulativu z B/k3 na B/r2 a k vymezení plochy smíšené obytné C/k3 podél budoucí městské třídy). Touto úpravou je částečně reagováno také na požadavek podatele.

Plochy smíšené obytné C/k3 (potažmo C/v3) zůstanou ovšem zachovány v původní podobě (nebude se měnit ani výška ani uspořádání zástavby). Plochy smíšené obytné (C) jsou vymezeny podél plánovaných komunikací, respektive podél budoucí městské třídy. Vyšší úroveň zástavby i kompaktní uspořádání zástavby je u nich zvoleno záměrně, aby bylo zajištěno odclonění negativních vlivů dopravy od ploch bydlení, které se nachází za nimi. Jejich navrhování podél rušnějších komunikací a městských tříd je pravidlem v celém ÚPmB.

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

#### **Námítka č.4**

##### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

##### **Odůvodnění:**

Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chváta, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru, u předmětné územní rezervy B-7, B-8 a C-2 následujícím způsobem:

„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění (např. právě předmětná B-7). V současné době je žádoucí aktivovat územní rezervu B-8 pro bydlení a C-2 na k.ú. Medlánek pro smíšené využití...“.

Na základě uvedeného pořizovatel dává pokyn územní rezervu B-7 z návrhu ÚPmB vypustit a územní rezervu B-8 aktivovat pro bydlení a C-2 pro smíšenou funkci v souladu s podnětem určeného zastupitele.

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

### **Námítka č.5**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Předmětem námítky je požadavek na vypuštění územních rezerv pro bydlení B-6 a územních rezerv O-5 a O-6 pro veřejná prostranství. Z důvodu nesouhlasu MČ Brno-Medlánky s rozvojem na k.ú. území Medlánek bude územní rezerva B-6 vypuštěna a území bude ponecháno za účelem využití pro zahrádky I.

Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021 a 27.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chváta, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru, jednou z nich bylo i vypuštění územních rezerv na území Medlánek v souladu s požadavky MČ Brno-Medlánky. Z tohoto důvodu lze námítce částečně vyhovět a územní rezervu B-6 vypustit s tím, že území bude ponecháno za účelem využití pro zahrádky I.

Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením koridoru územní rezervy O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Tuto úpravu však z časových důvodů nebylo možné prověřit v potřebné podrobnosti a s podrobnějším vyhodnocením dopadů a vlivů na území.

Aby bylo možné podrobněji prověřit toto území jednak z hlediska koncepce dopravy (Odboru dopravy MMB) a z hlediska územních dopadů (Odboru územního plánování a rozvoje MMB), bylo rozhodnuto z pozice pořizovatele o jejich vymezení.

Z tohoto důvodu bude územní rezerva O-6 v Návrhu ponechána beze změny a územní rezerva O-5 bude upravena do koridoru v návaznosti od územní rezervy O-6 po propojení se záměrem R/1.

Po zpracování podrobnějších prověřovacích studií budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách.

Územní rezerva O-6 bude ponechána v nezměněné podobě, koridor územní rezervy O-5 bude upraven a veden v pokračování územní rezervy O-6 směrem k záměru R/1.

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

### **Námítka č.6 Námítka č.7**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Tangenciální propojení městských částí Brno-Komín a Brno - Bystrc s MČ Brno-Medlánky je dlouhodobě sledované už v platném ÚPmB, pro které je zde vymezena plocha komunikací a

prostranství místního významu s navazující plochou krajinné zeleně pro možnost umístění stromořadí či jiného krajinného prvku v rekreačně využívaném území. V Návrhu nového ÚPmB se rovněž v kontinuitě se stávajícím ÚPmB vymezuje plocha veřejného prostranství, která kopíruje stávající zpevněnou cestu vedoucí přes předmětné území (agreguje částečně i návrhovou plochu krajinné zeleně KV ze stávajícího ÚPmB, což je dáno měřítkem nového ÚPmB) a která vytváří podmínky pro žádoucí prostupnost územím. Z hlediska koncepce uspořádání dopravy slouží tato plocha pro vedení samostatné cyklotrasy. Zajišťuje dopravní obsluhu pro rozvojovou část brněnské ZOO ze strany Brna-Bystrce a stabilizovaného areálu Pily ČR, dále pak stabilizovaného areálu Policie ČR a medláneckého letiště ze strany Brna-Medlánek. Převážná část území je však určena pro nestavební využití, které negeneruje dopravní zatížení. Koridor již v současné době plní funkci obsluhy navazujících pozemků a jeho vymezení je nezbytné. Jeho šířka neznamená „výstavbu“ komunikace v celé šíři, ale umožňuje „kultivaci“ nevyhovujícího stavu a doplnění např. oboustranného stromořadí a zvýšení kvality prostupnosti pro pěší a cyklisty. To, jakým způsobem bude upraven provoz na tomto propojení nebo případně rozdělení na provozně nezávislé úseky není předmětem řešení územního plánu, ale úpravy organizace dopravy, která stanoví podmínky provozu, případně zamezí průjezdu nebo omezí některé nežádoucí pohyby.

Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB) konané na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. Co se týče problematické oblasti rozvoje města RMB doporučila komunikační propojení Komín – Medlánek řešit jako návrhovou plochu veřejného prostranství O s tím, že část tohoto koridoru v prostoru od odbočky k rozvojové ploše ZOO k areálu Policie ČR bude stabilizován v rozsahu platného ÚPmB (bez integrace plochy zeleně).

Rozvojová lokalita Kn-6 pro rozvoj Zoologické zahrady musí mít územním plánem zajištěnou možnost dopravního napojení. Vymezení plochy veřejných prostranství pro zajištění dopravního napojení do západního vstupu ZOO tedy nelze vypustit.

Z výše uvedeného dále vyplývá, že veřejně prospěšná stavba Vy/O/0346 zůstane zachována.

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

Pro úplnost doplňujeme, že na základě Pokynu č. 6) "Důkladné opakované posouzení připomínek městských částí z veřejného projednání" Zastupitelstva města Brna ze dne 21.06.2022, došlo v území kolem areálu bývalého JZD k úpravě návrhu spočívající v zapracování řešení dle ÚS Komín, Palcary - jih (Ing.arch. Jenčková, 08/2022). V území jsou nově vymezeny plochy smíšené obytné všeobecné, plochy občanského vybavení veřejného a s tím spojené upravené vedení dopravní infrastruktury.

### **Námítka č.8**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Rozsah rozvojové plochy Kn-6 "Zoologická zahrada" zpracovatel vyhodnotil na základě II. varianty Konceptu, která byla upravena na základě Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018; a vychází taktéž z Generelu rozvoje ZOO města Brna z roku 2006. Plocha je určena pro expozici Safari. Zahrnuto je i plánované lokální biocentrum s regionálním biokoridorem.

Územní plán se netvoří na období v řádech jednotek let, ale na období několika desetiletí. Z toho důvodu nelze k vymezování nových návrhových ploch přistupovat prizmatem aktuálních plánů a projektů, ale je nutné umožnit vhodné rozšíření předmětných záměrů (v našem případě ZOO) i v dlouhodobém časovém horizontu.

Řešená lokalita bezprostředně navazuje na stávající areál brněnské ZOO, u kterého tak může dojít k plánovanému rozšíření. Je třeba uvést, že navrženým řešením dojde ke zmenšení ploch velkovýrobně obhospodařovaného půdního fondu, k jeho záboru však dojde s naprostým ohledem na přilehlé zemědělské plochy, u kterých nedojde ani ke snížení jejich prostupnosti ani ke ztížení jejich obhospodařování. SEA stanovuje, že plochy jsou akceptovatelné bez dalších podmínek nad rámec podmínek stanovených v ÚP.

Z toho důvodu bude rozvojová plocha Kn-6 ponechána v nezměněném stavu a ponechána bude také možnost nového vstupu na severní straně lokality. Návrh ÚPmB ovšem nestanovuje, a není to ani v jeho kompetenci, jaká bude konkrétní funkce a využití tohoto vstupu (např. zda půjde o vstup pro veřejnost nebo pouze o technický vstup). Z Návrhu ÚPmB bude vypuštěna plocha veřejného prostranství původně vymezená pro umístění parkoviště u tohoto severního vstupu.

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

#### **Námítka č.9**

##### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

Nesouhlasíte s případnou výstavbou bytových domů, kterou umožňují předmětné plochy smíšené obytné v rozvojové lokalitě Me-1 a požadujete změnu ve prospěch ploch komerční vybavenosti (W/v3).

Zpracovatel prověřil nutnost doplnit plochy komerční vybavenosti, a to v severní a jižní části lokality v návaznosti na realizované areály při ulici Purkyňova. Navyšování dalších ploch W není v lokalitě nutné (vyjma ploch v jihozápadní a severozápadní části předmětné lokality, které doplňují souvislý pás ploch komerční vybavenosti a byl u nich ponechám způsob využití W a vymezené plochy W v severní části). Přeměnou původně plánovaných ploch W na plochy smíšené obytné (C) je reagováno na deficitní funkci bydlení, což je jeden z hlavních problémů současné doby. Zvýšení možnosti stavět objekty pro bydlení, resp. pro smíšenou funkci, je základním požadavkem města a jde o jednu z hlavních úloh územního plánu. Předepsaná územní studie prověří potřebu umístění občanského vybavení, mateřské školy a veřejného prostranství o ploše min. 3000 m<sup>2</sup>. 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.*

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

MMB/0270765/2020

listy: 1 přílohy: 1  
druh: informace o pozemku



mmbfes773945ce Doručeno: 01.07.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo: 01-07-2020

Č.j. MMB: 0240465

Přil.: .....

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

5424

## NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Navrhovaný územní plán

### Identifikační údaje podatele

#### Fyzická osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

Jsem - občan města Brna

Jsem - vlastníkem pozemku a stavby v ploše dotčené navrhovanou  
změnou

Katastrální území Komárov., parc č. [redacted] ..

### Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno - jih

Katastrální území

Komárov

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

### Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Na dané parcele, která přiléhá ke komunikaci na ulici Černovická, jsem vlastníkem pozemku a garáže na ní stojící. Tyto garáže byly postaveny před rokem 1989 a měly zlepšit již v té době špatné parkovací možnosti v naší městské části.

Současně tyto garáže slouží jako hluková stěna pro řadové rodinné domky při ulici Černovická.

Z VÝŠE UVEDENÝCH PŮVODŮ A ZEJMÉNA PROTO, ŽE GARÁŽE A PARKOVACÍ STĚHY JSOU NA ÚZEMÍ MĚSTA BRNA NEDOSTUPNÉ KE SOUHLASÍM S NÁVRHEM PŘEDLOŽENÉHO ÚP, KTERÝ BY MNE PŘITRAVIL O NEKONVITOST, KTEŘÁ JE V DANÉ SITUACI A DOBĚ PRAKTICKY NEKONRADITELNÁ.

V Brno dne ...28.06.2020

Podpis [redacted]

\*nehodící se škrtněte

## Informace o pozemku

Parcelní číslo:

Obec:

Katastrální území:

Číslo LV:

Výměra [m<sup>2</sup>]:

Typ parcely:

Parcela katastru nemovitostí

Mapový list:

Určení výměry:

Ze souřadnic v S-JTSK

Druh pozemku:

zastavěná plocha a nádvoří

## Součástí je stavba

Budova bez čísla popisného  
nebo evidenčního:

Stavba stojí na pozemku:

## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

F

## Způsob ochrany nemovitosti

Název

ochr.pásmo nem.kult.pam.,pam.zóny,rezervace,nem.nár.kult.pam

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 29.06.2020 09:00:00.



## **MMB/0270765/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*V rámci námitky je vysloven nesouhlas s přestavbou stávajících řadových garáží při ulici Černovické a jejich zařazením k veřejně prospěšné stavbě pod označením Vy/D/0173.*

*V tomto případě se jedná o nabídku možnosti přestavby uličního prostoru podél ulice Černovické.*

*Vzhledem k nesouhlasu vlastníků soukromých garáží a tomu, že je nutné řešit i odclonění stávající zástavby a zajistit dopravní obsluhu objektů v navazující ploše bydlení, je možné ponechat vymezenou plochu dopravní infrastruktury D, ale již nevymezovat veřejně prospěšnou stavbu. Toto bude možné řešit až po dohodě s vlastníky a případnými náhradami.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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  
Datum: 24.06.2020  
Č. j. MMB: 0270770  
Příl.:  
Statutární město Brno  
Doručeno: 24.06.2020  
MMB/0270770/2020  
listy: 1 přílohy:  
druh: 11/sv:

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

3857



mmb1es773945d1

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

NÁMITKA k návrhu změny v ÚP

### 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 Královo Pole parcelní č. [redacted]

### Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Královo Pole

Katastrální území

Královo Pole, Sadová

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

[redacted]

### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy: ANO, Přílohou je mapa ÚP s vyznačeným pozemkem a navrhovanou změnou ÚP.

### NÁMITKA:

Výše uvedený pozemek p. č. [redacted] je v návrhu změn ÚP určen jako plocha veřejného  
prostranství se 100% zábořem (KP033). S touto změnou jako spoluvlastník pozemku zásadně  
NESOUHLASÍM!

Navrhovaná změna výrazně zasahuje do práv vlastníka, omezuje nakládání s pozemkem a potenciálně  
snižuje jeho hodnotu. Tato změna není konkrétně zdůvodněna a deklarovaný veřejný zájem není  
vůbec specifikován.

Naopak, změna budí dojem, že se jedná o soukromý zájem. Sousední zahrady [redacted] nově  
navrhované v ÚP jako plochy bydlení, vyžadují pro realizaci budoucích staveb přímý přístup  
k pozemku. Toho lze docílit jen převedením pozemku [redacted] na veřejné prostranství. Pozemky  
[redacted] jsou navíc zcela bez záboru (KP034).

Tímto dopředu upozorňuji, že v případě realizace navrhované změny a nuceného výkupu pozemku ve  
veřejném zájmu, budu požadovat náhradu odpovídající obvyklé ceně pozemku určeného pro bydlení.

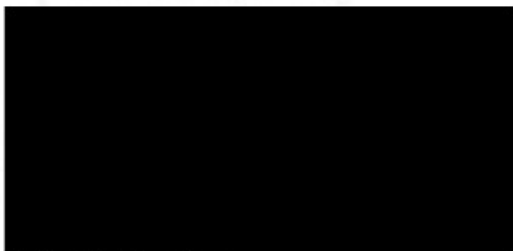
V Brně dne 23. června 2020

Podpis: ...

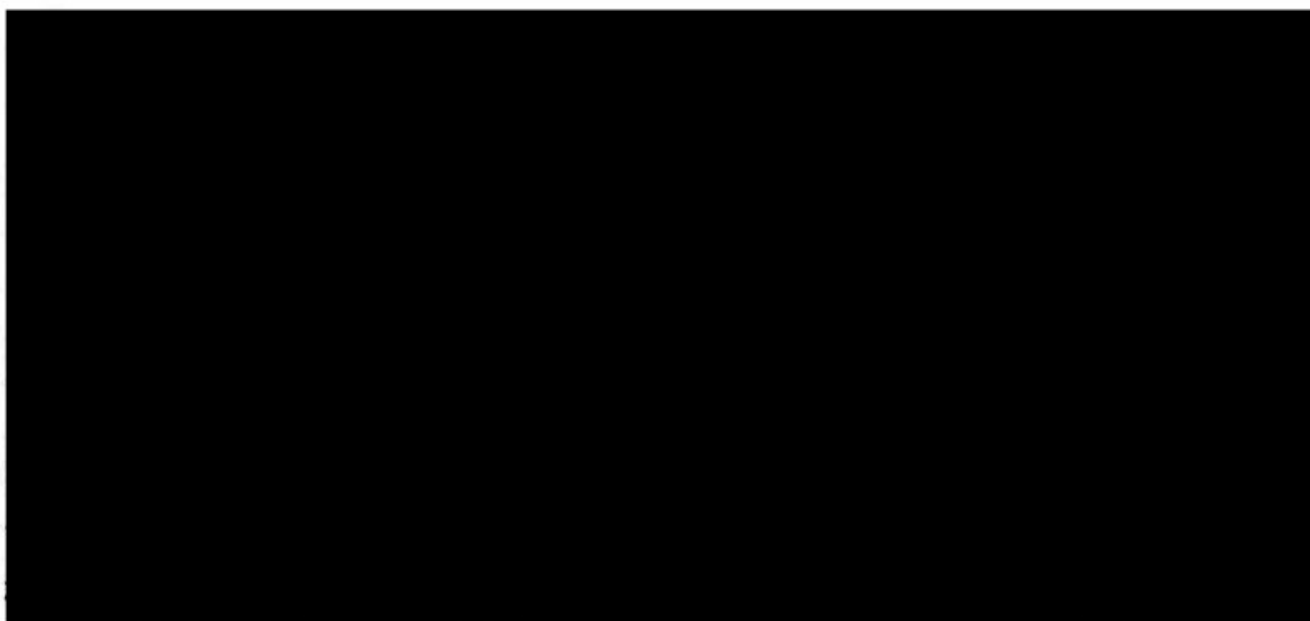
\*nehodící se škrtněte

Námitka k návrhu územního plánu přednesená vlastníkem dotčeného pozemku – grafické příloha

Námitka se týká pozemku:



Vlastnické právo:



Obrázek 1. Modře vyznačen dotčený pozemek.

## **MMB/0270770/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Námitka nesouhlasí s vymezením dotčeného pozemku v majetku podatele do plochy veřejných prostranství "O".*

*Na předmětném pozemku, který je dle stávajícího platného ÚPmB vymezen jako plocha s objekty pro individuální rekreaci, byla Návrhem ÚP vymezena plocha veřejného prostranství „O“ v souvislosti se situováním trasy územní rezervy komunikace O-3 k prověření komunikačního propojení ulic Hamerláky a Myslínova/Kostelní zmla tak, aby byl přiměřeně doplněn chybějící dopravní skelet. Územní rezervy se vymezují s cílem prověření možnosti budoucího využití dané lokality a z důvodu rezervace a ochrany nezbytných koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu. Lokalita byla prověřena územně plánovacím podkladem "Územní studie Kostelní zmla" (Atelier ERA, 08/2008), ve které byla vymezena ochrana koridoru komunikace.*

*Případné další námitky k řešení území je nutné/možné uplatnit až při aktivaci územní rezervy (převedení na "návrhové" plochy) a ve fázi pořizování změn ÚPmB, v rámci kterých, bude prověřeno nejvhodnější funkční využití dané lokality, resp. zpřesnění trasy předmětné územní rezervy O-3, a které budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.*

*Na základě výše uvedeného 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.*



5450

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 01 -07- 2020
Č.j. MMB: 0240441
Příl.: .....

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

**Věc: Námitky k Návrhu Územního plánu města Brna včetně Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území**

Na základě ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen stavební zákon) znění podáváme z titulu vlastníka dotčených nemovitostí námitky k **Návrhu Územního plánu města Brna včetně Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území** (dále jen Návrh).

Výše uvedený návrh zasahuje do našich vlastnických práv k pozemkům par.č. [redacted] ú. Husovice, obec Brno, vč. stavby s [redacted] (dále jen Nemovitosti). Nemovitosti v současné době leží v Ochranném pásmu Městské památkové rezervace.

Jako osoby dotčené na vlastnických právech se k celému záměru změnit územní plán v návaznosti na využití brownfieldů kolem řeky Svitavy vyjadřujeme podruhé. Poprvé jsme se k němu vyjadřovali v r. 2019, kdy se projednával Návrh změny Územního plánu města Brna B3/15-CM Areál bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Teprve medializováním záměru a jeho šířením širší veřejností jsme se jako vlastníci Nemovitostí dozvídali o záměru, který má zásadní dopad na naše vlastnická práva (veřejnou vyhlášku nikdo nečte). Přímou a osobně nás do té doby nekontaktoval nikdo, kdo má největší zájem na změně územního plánu. Zpětným nastudováním všech podkladů, které byly v Areálu bývalé Zbrojovky a motorárny Zetor vypracovány a publikovány na stránkách Magistrátu města Brna Odboru územního plánování a rozvoje (územně plánovací podklady - ÚPP). Námitky tedy budou i k těmto podkladům pro Návrh, a budou z těchto podkladů vycházet.

Územně plánovací podklady se schválením využití:

- Územní studie Zbrojovka — širší vztahy — 2012
- Územní studie Nová Dukelská — územně-technické prověření — 2014

Jiný podklad pro územně plánovací činnost

- Územní studie Bývalá Zbrojovka a Motorárna — 2017
- Návrh změny Územního plánu města Brna B3/15-CM Areál bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území - 2019

Pro Zbrojovku byly zpracovány i další starší podklady, z kterých bylo vycházeno, viz podklady použité pro zpracování Územní studie Zbrojovka — širší vztahy (září 2012). Z podkladů ohledně Zbrojovky je zřejmé, že nové využití Zbrojovky v rozsahu výstavby nové čtvrti je přímo závislé na výstavbě komunikace napojené přímo na Velký městský okruh (dále jen VMO). Též je záměrem města Brna vytvořit ulici tzv. Novou Dukelskou, která má svést dopravu mimo ulici Dukelská třída. Z výše uvedených schválených územně plánovacích podkladů vyplývají především varianty řešení dopravního propojení mezi ulicí Šámalova a ulicí Provazníková a napojení tohoto propojení (ulice Nová Dukelská) na VMO.

Územní studie Nová Dukelská — územně-technické prověření (březen 2014) je především o posouzení variant napojení Nové Dukelské na ulici Provazníkova, respektive na již schválený záměr sjezdu (jižní rampa) z VMO na Dukelskou třídu (MÚK Tomkovo náměstí). Varianta č. 1 a č. 2 mají přímý dopad na naše vlastnická práva, neboť předpokládají odejmutí (převod) vlastnických práv k Nemovitostem.

Námítky:

Naše připomínky podané k Návrhu změny Územního plánu města Brna B3/15-CM Areál bývalé Zbrojovky a motoráky, Nová Dukelská včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území v r. 2019, nebyly zohledněny v projednávaném návrhu. Z podkladů není zřejmé odůvodnění, proč tak nebylo učiněno. S námi jako vlastníky v dané záležitosti byla započata jednání o možnosti využití našich Nemovitostí pro záměr vybudování vedení a napojení Nové Dukelské na VMO až v březnu 2020 ze strany developerů, nikoli zpracovatele Návrhu. Výše uvedené varianty řešení vyžadují asanaci v území a jsou necitlivé vůči původní zástavbě z roku před 1909, jak dokazují mapy v Územní studii Zbrojovka — širší vztahy — 2012. Tyto varianty jednoznačně vyhovují především budoucím investorům (developerům), kteří se budou podílet na výstavbě v dané lokalitě. Rozsáhlá změna dopravního řešení v území je vyvolána především napojením plánované developerské výstavby na soukromých pozemcích, a tedy i dopravní řešení by mělo být na těchto pozemcích. Není vůbec posouzen dopad na stávající vlastnická práva. Záměr by měl plně respektovat vlastnická práva vlastníků nemovitostí na ulici Bratří Mrštíků, tedy stávající zástavbu, a k dopravnímu napojení maximálně využít pozemků ve vlastnictví Statutárního města Brna, České republiky a vlastníků pozemků v areálu Zbrojovky a Motorárny Zetor. Ve variantě, kdy je stávající zástavba zachována, je jako zápor uvedeno budoucí využití území. S tímto závěrem lze sice souhlasit, ale nemůže být zvýhodněno navrhované území na úkor stávající zástavby. Ve studii Územní studie Nová Dukelská — územně-technické prověření — 2014 je uvedeno (závěry pořizovací studie firmy HBH projekt), že „Varianta 4 má nespornou výhodu v tom, že nezasahuje do obytné zástavby ulice Bratří Mrštíků a je z velké části vedena po pozemcích ve vlastnictví města. Omezuje však rozvojové plochy dle ÚP města i možnosti využití areálu Motorárny. Vedení páteřní komunikace po nábřeží Svitavy není vhodné z pohledu ochrany ŽP (zásah do regionálního biokoridoru Svitavy).“ Dále je ve studii uvedeno, že „jako zcela nevyhovující byly vyhodnoceny varianty 3 a 4. Varianta 4a je schopna přenést očekávané dopravní zatížení, ale je zcela nevhodná z hlediska využití areálu motoráry.“ Varianta 4 a 4a mohly být navrženy jinak a lépe, tak, aby splňovaly více podmínek. Na základě této studie Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna doporučil sledovat rozvoj funkčního využití s vedením výhledové komunikace Nová Dukelská dle varianty č. 1. Zpracované varianty vedení komunikace mimo obytnou zástavbu nebyly více rozpracovány a nebylo dále hledáno jejich vhodnější řešení (nějaké varianty kombinující uvedené varianty). Průběžnou komunikaci Nová Dukelská je možné vést podél pravého břehu řeky Svitavy v takové vzdálenosti od řeky, aby byl realizován regionální biokoridor, a související omezení na výstavbu je k tíži budoucího investora (developer) při zachování hlavního propojení Šámalova VMO (něco mezi Variantou 1 a 4), což je „veřejný“ zájem města Brna. V rozporu se závěry o vedení komunikace po nábřeží je též stávající Návrh, neboť se po nábřeží povede napojení na ul. Kaloudovu v delší trase, než je zaznačeno ve stávajícím územním plánu. Též v návrhu nejsou zachovány stávající plochy pro komunikaci před objekty na konci ulice (blíže u řeky), kde stávající zástavba není výstavbou VMO a Nové Dukelské dotčena.

Vedením Nové Dukelské kolem stávající zástavby na ulici bratří Mrštíků by byly více dotčeny rekreační plochy nevhodně umístěné v plochách s největším emisním a imisním zatížením, což je nejmenší dopad do území respektující výše uvedené. Pro zadání Návrhu tedy již nebyla zvolena nejcitlivější varianta dopravního řešení k danému území ulice Bratří Mrštíků.

Nad rámec výše uvedeného si dovolím nesouhlasit s přístupem zpracovatele Územní studie Nová Dukelská — územně-technické prověření — 2014, z jehož textové části vyplývá (záznaky z jednání), že bylo jednáno především přednostně s dominantními vlastníky nemovitostí a investory, takže se mohli k záměru vyjádřit a působit na jeho přizpůsobení svým požadavkům.

Naše námítky k Návrhu jsou směřovány především vůči dopravnímu řešení, tedy dopravní infrastruktury navržené v záměru — kap. 4 Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sdílení zeleně — textová část, zejména koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro její využití kap. 4.1 a 2.2 Souhrnný výkres dopravy spolu s 2.1 Hlavní výkres — grafická část a k navržené úrovni 3: výškové rozpětí 6-16 m.

**S návrhem nesouhlasíme z následujících důvodů:**

1. Veřejný zájem (veřejně prospěšná stavba -výstavba dopravní infrastruktury) nemůže být nadřazen vlastnickému právu, pokud tento zájem lze realizovat bez zásahu do vlastnických práv - zásah do vlastnických práv by měl být minimalizován, Návrh této podmínce neodpovídá.
2. Návrhem se značně rozšiřuje návrh dopravního řešení stávajícího platného Územního plánu města Brna v předmětném území.
3. Jsou dotčeny naše Nemovitosti a požadujeme jejich zachování v současném stavu. Přípustná a žádoucí je změna využití území v místě našich Nemovitostí jako plocha čistého bydlení - BO.
- 1 4. Zařazení prostoru nemovitostí na ulici Bratří Mrštíků do plochy dopravní infrastruktury - nadmístní Di ve výkrese Veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření **není nutné** s ohledem na **možnosti realizace změny nájezdových ramp mimo prostor parcel** stávající obytné zástavby včetně přílehlých pozemků zahrad, což prokazují zpracované varianty dopravního řešení ve výše uvedené změně i předchozích variantách dopravního řešení.
5. Dopravní řešení napojení Nové Dukelské na VMO a její situování v prostoru Areálu bývalé Zbrojovky a motorárny, při respektování zadávacích požadavků na změnu územního plánu v řešeném území, **lze realizovat v jiné poloze** mimo rozsáhlý zásah do stávajících nemovitostí na ulici Bratří Mrštíků na pozemcích bez zástavby rodinnými domky, např. vedení komunikace podél pravého břehu řeky Svitavy, které napojení na VMO také umožňuje.
- 2 6. Navržené hodnoty IPP pro všechny plochy brownfieldů na území Motorárny Zetor nejsou vhodně zvoleny a neodpovídají místním poměrům. Celá přílehlá oblast Husovic a Židenic je zástavbou jednopodlažních až třípodlažních objektů (většina pro bydlení — bytové domy a hlavně rodinné domy) a odpovídá tomu též nastavený IPP v platném Územním plánu. Byť si jsme vědomi, že bytová výstavba v Brně je dle vedení města Brna velice žádoucí a pro investory výhodná, nemůže být tento požadavek na úkor stávajícího charakteru zástavby. Umístění výškových budov, jejichž umístění navržená hodnota IPP umožní, je v tomto území urbanisticky nevhodné.

Žádáme písemnou odpověď na naše námítky.

V Brně dne 27.06.2020

## **MMB/0270771/2020**

### **Námitka č.1**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je vysloven nesouhlas s vedením záměru Hu/1 v rozvojové lokalitě Hu-1 přes oblast stávající ulice Bratří Mrštíků z důvodu existence jiného dopravního připojení.*

*Původní vyhodnocení z r. 2020:*

*„Návrh pro opakované veřejné projednání bude upraven v souladu s vydanou změnou současného územního plánu.*

*Z hlediska jiných propojení uvádíme, že toto bylo předmětem podrobnějších prověření, které byly podkladem pro výše uvedenou změnu a v průběhu prací se ukázaly jako problematické.“*

*Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. Ve výsledném řešení Návrhu nového ÚPmB je navrženo využití území v souladu s vydanou změnou současného územního plánu v lokalitě Areálu bývalé Zbrojovky a motorárny, která vycházela z principů uspořádání území a zpřesnila koridory obsluhy a využití ploch. Rozsah rozvojových lokalit Ze-2 a Hu-1 byl zpřesněn, stejně jako využití území.*

*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.2**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Podatel namítá nevhodně zvolené hodnoty IPP lokalitě Hu-1 tzv. Motorárna. Námitka se nevztahuje k řešení Návrhu, protože metodika regulativů Návrhu ÚP již indexy podlažních ploch - IPP pro regulaci zástavby nepoužívá. Nelze formulovat pokyn k úpravě.*

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



5449

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

MMB/0270774/2020

listy: 4 přílohy:

druh:



mmb1es773945d6 Doručeno: 01.07.2020

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh územního plánu města Brna
Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku a stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Židenice, parc. [redacted] parc. [redacted]
Upřesnění obsahu námítky	
• K textové části	•
Městská část	Židenice
Katastrální území	Židenice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Rozvojová lokalita Šedova
Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ přílohy: • ano • ne	

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 01-07-2020
Č.j. MMB: 0270774
Příl

Vážená,  
ovlaňování se zo formu námítky, pečlivě ji zalepával  
do této podoby. Bude se moct ji opravit a dodat  
ve správné podobě.  
Děkují za pochopení  
S p [redacted]

1) **Žádám, aby u rozvojové lokality Šedova byla snížena navržená výšková hladina ve stupni 4. Žádám také, aby do karty rozvojové lokality byla doplněna podmínka zpracování objektivního geologického průzkumu z hlediska svážného území a zpracování variantní architektonické studie zástavby této lokality respektující průběh zeleného horizontu (v poloze před Změnou ÚP), ze které by byla po veřejném projednání s občany vybrán optimální typ zástavby.**

Odůvodnění:

Výška navrhovaných domů je větší než výšková hladina navržená podél městské třídy Gajdošova, případně jejího pokračování ulice Otakara Ševčíka a Svatoplukovy a také než je uvažována v NÚP v centrální části Židenic (trojúhelník Jamborova, Vančurova, Gajdošova). V bodě 6.2. Obecné podmínky využití území v NÚP se hned první věta tohoto bodu chvályhodně konstatuje že: „Záměr na změnu v území je v konkrétních případech nepřijatelný, jestliže počtem staveb, kapacitou, plochou, stavebním objemem, rozlohou nebo účelem odporuje charakteru území“. A to je přesně případ lokality Šedova, kde se zahrady mění na obytný soubor, který počtem staveb, kapacitou, stavebním objemem, a účelem odporuje charakteru území.

Výška je i v rozporu s ÚAP a ÚPP pro oblast Židenic. Převzetím Změny ÚP této lokality, provedené ve zkráceném řízení, do NÚP, bylo převzato i účelové narušení průběhu "zeleného horizontu", který je závazným parametrem uvedeným v příloze vyhl. MMB č. 2/2004 o závazných částech

ÚPmB, Regulativy pro uspoř. území.. Velké množství obyvatel této lokality, potažmo i v součtu s připravovanou výstavbou souboru Juliana II, bez komplexně pojatého záměru zahrnujícího i rozšíření občanské a veřejné vybavenosti, extrémně zatíží Židenice nejen zvýšenou dopravou, ale i přetlakem v obchodní síti, službách a školství.

**Předchozí text je moje obecná námitka, jako občana Brna, kterému není lhostejné, jak budou vypadat Židenice, potažmo Brno. Jako majitel chaty a zahrady sousedící bezprostředně s cestou, která má být, dle zastavovací studie lokality Šedova, rekonstruována na hlavní příjezdovou komunikaci k tomuto sídlišti vznáším tuto námitku:**

- 1) *Na hlavní příjezdové komunikaci do sídliště Šedova dojde výstavbou a provozem sídliště k výraznému zvýšení dopravy a tím i hluku a prašnosti v přilehlých plochách a budou pronikat na mou zahradu. Jezdit po ní mají nejen osobní a nákladní automobily, ale i veřejná autobusová doprava.*
- 2) *Plochy zahrad jsou v NÚP označeny jako plochy pro rekreaci. Výstavbou sídliště tuto funkci ztratí nejenom z důvodu dopravy, ale také proto, že sídliště má sestávat z věžových domů, takže uživatelé zahrad budou pod „drobnohledem“ obyvatel sídliště a prostor ztratí jakoukoliv intimitu.*

3) Vybudováním hmotných domů ohříváných sluncem a současně omezením plochy zeleně se změní mikroklima v blízkém okolí v neprospěch rekreační funkce zahrad.

4) V zastavovací studii lokality Šedova je zakreslena slepá komunikace směřující do našich zahrad, která je označena jako vstup do území (zahrad), což naznačuje, že v nějaké době dojde ke znehodnocení zahrad.

5) Výše uvedené změny vyvolají snížení ceny pozemku a chaty, resp. jejich neprodejnost.

2) Jsem majitelem rodinného domu na ulici [REDAKCE] a zahrádky. Žiji v Brně od narození. Velmi dlouhodobě a úkorně nesu nevhodný a pro životní prostředí i zdraví obyvatel škodlivý způsob, kterým se provádí rekonstrukce komunikací a nakládá s doprovodnou zelení. V naší ulici, která byla za můj život překopávána v celém profilu několikrát při postupné a nekoordinované výměně sítí vč. Kanalizace a konstrukce vozovky. Zhruba třicet let není v naší ulici žádný z původních hlohů, je v ní jen zeleň, kterou si sporadicky vysadili občané u svých domů. V poslední době jsem svědkem několik let probíhající rekonstrukce Viniční s mnohokrát prováděnými výkopy na stejném místě s navážením primárních přírodních surovin (písek, štěrk, chráničky..), které jsou promíchávány s původním materiálem za zbytečného přesouvání velkého množství

*hmot a obtěžování obyvatel prachem (zejména v létě) a hlukem z dopravy a stavebních strojů. Mohl bych jmenovat řadu ulic v okolí, kde byla situace obdobná. Jde o postupy neodpovídající technické úrovni doby. Tím vším, co se mě bezprostředně dotýká, odůvodňuji svou legitimaci k podání námítky.*

Odůvodnění:

Koncepce, kterou NÚP je by měla, s ohledem na budoucí vývoj v oblasti technické infrastruktury (TI) a rozvíjení konceptu smart city pro Brno, být pojednána progresivněji. Pro trvalý a opakovaně se projevující konflikt mezi TI a potřebou rozšíření ploch zeleně **určit kolektorizaci** (ve všech stupních, od páteřních až k uličním) **jako primární zásadu rozvoje technické infrastruktury** se stanovením norem pro jejich výstavbu a údržbu s tím, že by byla, včetně budování a údržby, plně v rukou města. Město by je pak za distribuční poplatky poskytovalo provozovatelům sítí na území Brna (voda, plyn, elektrická energie, slaboproud, datová vedení, kanalizace, odpady, potrubní pošta ..). Využití synergie vybudováním společných liniových vedení i údržbě, s podstatným omezením výkopových prací a navážení nových nerostných surovin (písek šterk, zemina) i se všemi negativními dopady na životní prostředí i provoz města, by bylo ku prospěchu občanům i uživatelům sítí. Kolektorizace probíhá v řadě míst ve světě. Ve Velké Británii mají uzákoněno cca od r. 1860, že každánová ulice musí mít síťový kolektor.

V Obecných zásadách technické infrastruktury je chvályhodné konstatování sdružování sítí do koridorů či společných tras

bohužel v trpném rodu, tedy jen jako obecný apel bez konkrétního adresáta a orgánu, který bude zavázán sdružování sítí zajišťovat. Cítím tuto věc jako nedostatek NÚP a považuji za nanejvýš potřebné, aby MMB do doby schválení NÚP tuto věc vyřešil. Jako nejvhodnější se jeví obnovení útvaru Technických sítí MMB.

**3.5. *Zádáme, aby byl NÚP doplněn o pravidla určující pořadí umístování funkcí v uličním profilu závazné pro projektanty a investory při rekonstrukci stávajících uličních profilů a tvorbě nových, se ctící následující zásady:***

1. *umístit komunikaci pro příjezd požárníků, záchranné služby, policie apod.*
2. *chodníky budovat v šířce, na které si vyhnou dva kočárky, či invalidní vozíky. Okraje chodníků budou osázeny stromy.*
3. *V případě volného prostoru v uličním profilu umístit podél chodníků zelený pás min. šířky 50 cm se stromy, případně další zelení.*
4. *Pokud ještě zůstává volný prostor, umístí se cyklostezka.*
5. *Jestliže zůstane v profilu ulice prostor pro parkování vozidel, je možno zřídit parkování v normované šíři v provedení se zatravnovacích tvárnic se spodní konstrukcí parkovací plochy odpovídající zatížení parkovaným osobním vozidlem. Není nutné budovat stání s konstrukcí pro pojezd nákladních vozidel.*

**Odůvodnění:**

*Chceme vrátit veřejný uliční prostor občanům v roli chodců a cyklistů a ztotožňujeme se se zásadou, že parkovat vozidlo na veřejném prostoru není základní lidské právo, na rozdíl např. na právo na zdravé životní prostředí, a že občané nemohou na zpracovateli a na městě*

*vyžadovat jeho naplnění  
v realizaci výše uvedeného  
postupu, který bude v konečném  
důsledku naplňovat humánní  
hierarchii hodnot a bude  
prospěšná všem občanům města.*

V Brně dne 26.6. 2020

.....

Podpis:

.....

.....

*\*nehodící se škrtněte*

## **MMB/0270774/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Zpracovatel stanovil výškovou úroveň 4 pro návrhovou plochu bydlení B/v4 v rozvojové lokalitě Zpracovatel stanovil výškovou úroveň 4 pro návrhovou plochu bydlení B/v4 v rozvojové lokalitě Zi-7 vzhledem k okolní zástavbě jako vhodnou. Požadavek geologického průzkumu ani zpracování architektonické variantní studie není v možnostech 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.2**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*V rámci podání předkladatel zmiňuje obavu ze zhoršení kvality prostředí v navazujících zahrádkách v souvislosti s výstavbou v rozvojové lokalitě Zi-7. 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.*

*Rozvojová lokalita Zi-7 navazuje na změnu ÚPmB B5/15-CM, pozemek p.č. 7294/2, k.ú. Židenice nebyl předmětem projednání této změny. V návrhu pro veřejné projednání je pozemek p.č. 7294/2 součástí plochy zahrádek.*

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



Došlo dne: 24-06-2020

3822

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh nového ÚPmB

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Statutární město Brno  
Doručeno: 24.06.2020  
MMB/0270777/2020  
listy: 1 přílohy:  
druh: 1 sv:

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Wellness Brno Východ, s.r.o.

Datum narození/  
Identifikační číslo

IČO: 01973223



Trvalé bydliště/  
sídlo

Sochorova 23, 616 00 Brno

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

Katastrální území Židenice, parc č. 9856/1, 7221, 7220, 7219

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Židenice

Katastrální území

Brno Židenice 611115

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

Viniční, Líšeňská, 615 00 Brno Židenice

Brno Židenice, p.č. 9856/1, 7221, 7220, 7219

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Změna z V/v4 na S/v4 ( architektonická studie plaveckého bazénu).

V ...Brně... dne 22.6.2020

Podpis:

**Příloha formuláře námítky/připomínky**  
**k návrhu nového**  
**Územního plánu města Brna**

**WELLNESS BRNO**  
**VÝCHOD**  
**BRNO ŽIDENICE**

**červen 2020**

# IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

MÍSTO:	ul. Viniční, Líšeňská, 616 00 Brno Židenice
VLASTNÍK POZEMKU:	Wellness Brno Východ, s.r.o., Sochorova 3178/23, 61600 Brno
DATUM:	červen 2020
K.Ú.:	Brno Židenice (611115)
PARC. Č.:	9856/1, 7221, 7220, 7219

# PŘEDMĚT DOKUMENTACE

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

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

Obsahem dokumentace je:

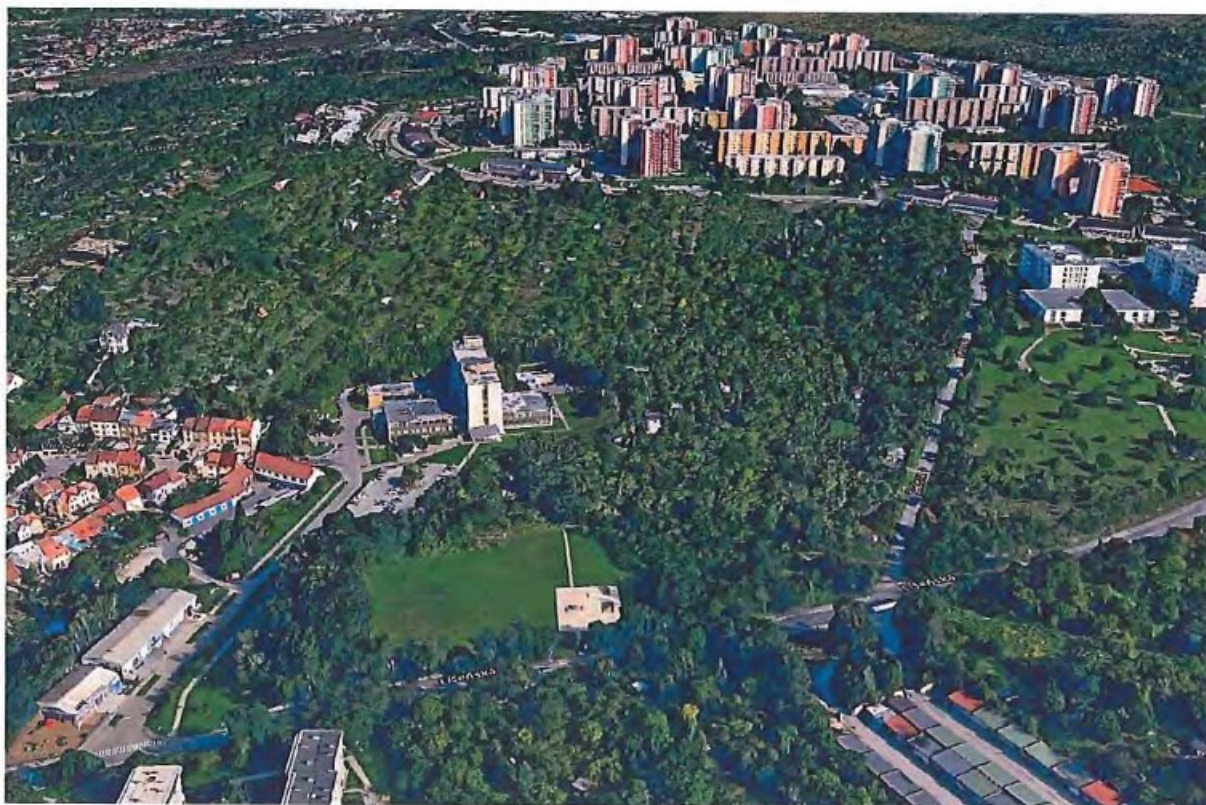
1. Zhodnocení stávajícího stavu řešeného území a jeho lokality
2. Návrh vhodného využití na základě investorského záměru
3. Zhodnocení návrhu územního plánu města Brna
4. Navrhované změna Návrhu územního plánu
5. Odůvodnění změny

## LOKALITA: STÁVAJÍCÍ STAV

### LOKALITA

Řešené území se nachází v lokalitě Brno Židenice, dnešní zahrádkářská kolonie a neudržovaná zeleň. Dnes téměř pusté a nevyužívané území. Území sousedí s poliklinikou Viniční, sídlištěm Vinohrady a okolím ul. Došlíkova a rodinným bydlení.





### **VÝŠKOVÉ ZÓNOVÁNÍ**

V okolí se nachází objekty: poliklinika Viniční o v 8 NP, domov pro seniory 5 NP, BD Došlíkova 4 – 6 NP, sídliště Vinohrady až 12 NP a RD o výšce cca 2 NP

### **TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

Technická infrastruktura v dostatečné kapacitě je vedena v blízkém okolí. Objekt je napojen na standardní technické sítě.

### **PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN**

Lokalita leží v několika funkčních plochách R a ZO. Největší část v ploše zvláštní plochy pro rekreaci, dále v plochách ostatní městské zeleně (vč. biokoridoru ÚSES).

### **LIMITY ÚZEMÍ**

Přes území prochází biokoridor Územního systému ekologické stability  
Území se částečně nachází za hranicí zastavěného území vymezenou 1.1.2019

### **POTENCIÁL MÍSTA**

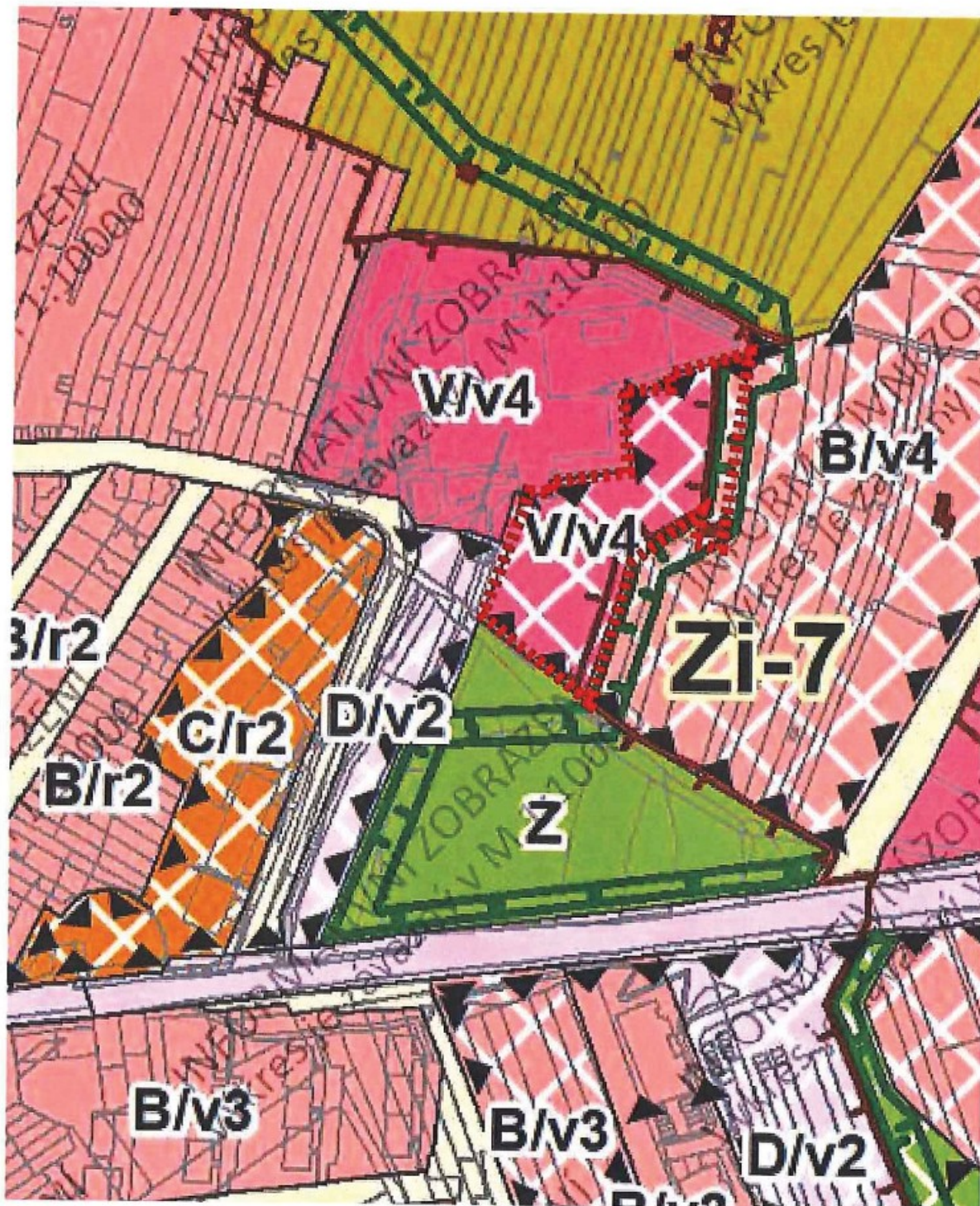
Plocha pro vhodné doplnění bytové výstavby v žádané lokalitě.

# ZÁMĚR INVESTORA

Investor momentálně zpracovává architektonickou studii Wellness Brno Východ.



## NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU ze dne 24.3.2020



Řešená lokalita leží v ploše změn Zi-7 – V/v4 – plochy veřejné vybavenosti / struktura zástavby volná / 4 'výšková úroveň 9-22m.

Přes okraj území prochází **biokoridor** Územního systému ekologické stability.

## **PLOCHY VEŘEJNÉ VYBAVENOSTI – V**

### **PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH VEŘEJNÉHO VYBAVENÍ**

Hlavní je využití pro občanské vybavení veřejného charakteru, tj. pro:

- školství
- zdravotnictví
- sociální péči
- kulturu
- veřejnou správu (např. úřady, policie, hasiči, soudy, státní zastupitelství)
- pohřebnictví
- integrovaný záchranný systém
- armádu
- vězeňství

**Přípustné** je využití související, podmiňující nebo využití sloužící záměrům hlavnímu využití; bydlení jako součást využití, které slouží záměrům hlavního využití, je přitom přípustné jen za podmínky integrace v záměrech hlavní funkce.

**Podmíněně přípustné** je jiné využití než využití hlavní, pokud již bude naplněn záměr hlavního využití, pro který je plocha vymezena, a pokud je toto využití slučitelné s hlavním využitím.

**Nepřípustné** je využití pro areály, pro které se vymezují plochy občanského vybavení X (nákupní a zábavní centra a zvláštní areály).

## **SPECIFIKACE STRUKTURY ZÁSTAVBY**

Struktura zástavby nebo také urbánní struktura zástavby je stanovena jak pro stabilizované, tak pro návrhové plochy.

Je stanovena šesti typy struktury zástavby území, které jsou charakterizovány měřítkem a uspořádáním objektů, jejich vztahem k veřejným prostranstvím (uliční a stavební čarou) a strukturou sítě veřejných prostranství. Mnohdy je uvedená struktura kombinací více typů urbánní struktury, výsledná specifikace je odvozena od převažujícího typu zástavby.

Maximální přípustná délka strany nově vytvářeného bloku je 200 m.

Stávající zástavba vymezená ulicemi nebo veřejnými prostranstvími o délce strany větší než 400 m musí být v případě výstavby budov uvnitř vnitrobloku napříč rozdělena veřejným prostranstvím umožňujícím obsluhu těchto budov a prostupnost území.

### **v = volná zástavba**

Je urbánní struktura, která zahrnuje převážně modernistickou sídlištní zástavbu a dostavby v kompaktní zástavbě. Je tvořena zejména kombinací solitérních, převážně rezidenčních budov a objektů občanské vybavenosti. Volná prostranství mezi budovami jsou zpravidla veřejně přístupná s vysokým podílem vegetace. Volná zástavba je stanovena zejména v plochách bydlení, smíšených obytných, veřejné a komerční vybavenosti zpravidla mimo kompaktní území města.



## PRAVIDLA PRO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY

- Zástavba je tvořena objekty různých měřítek, mezi kterými prochází veřejná prostranství. Uliční čára zpravidla není stanovena. Stavební čára je obvykle volná. Výškové uspořádání je zpravidla v několika úrovních charakteristických pro různé typologické kategorie budov.
  - Budovy jsou volně umístěné v plochách veřejných prostranství zpravidla tak, aby podpořily strukturu veřejných prostranství.
  - Tvar veřejných prostranství nemusí být budovami vždy jasně vymezen.

## SPECIFIKACE VÝŠKOVÉ ÚROVNĚ ZÁSTAVBY

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 7,0 m nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky), s maximálním sklonem 45°.

Nad úrovní hlavní římsy (popř. atiky) je možné realizovat jedno ustoupené podlaží o maximální výšce 3,5 m nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky); za ustoupené podlaží se považuje takový případ, kdy ustupující fasáda je odsazena od fasády objektu minimálně o 2,0 m, pokud podrobnější územně plánovací podklad neprověří vhodnost případné odchylky v navazujícím území.

Nižší objekty na hranici veřejného prostranství, než stanovuje dolní mez výškového rozpětí, jsou zpravidla využívány pro občanskou vybavenost a parkování. U budov, které nesousedí s veřejným prostranstvím, je obecně přípustná nižší výška než připouští dolní mez výškové úrovně. Stávající objekty je přípustné do úrovně horní meze výškového rozpětí dostavovat postupně. Výšková omezení se nevztahují na doplňující prvky technického vybavení budov, které nemají vliv na hmotový výraz budovy (komíny, antény, stožáry, strojní zařízení apod.).

úroveň 1: výškové rozpětí 3 až 7 m

Výšková úroveň je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu.

úroveň 2: výškové rozpětí 3 až 10 m

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

úroveň 3: výškové rozpětí 6 až 16 m

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

úroveň 4: výškové rozpětí 9 až 22 m

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

úroveň 5: výškové rozpětí 12 až 28 m

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

úroveň 6: výškové rozpětí 12 až 28 m se zvýrazněnými nárožními a lokálními dominantami do 40 m

Výšková úroveň je charakteristická pro rozvojová území v širším centru. Jsou to dvě lokality:

- Lokalita Jižní čtvrť tzv. Trnitá
- Lokalita Nová Zbrojovka a Nová Dukelská (tzv. Motorárna)

úroveň 7: zóna pro umístění výškových staveb

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

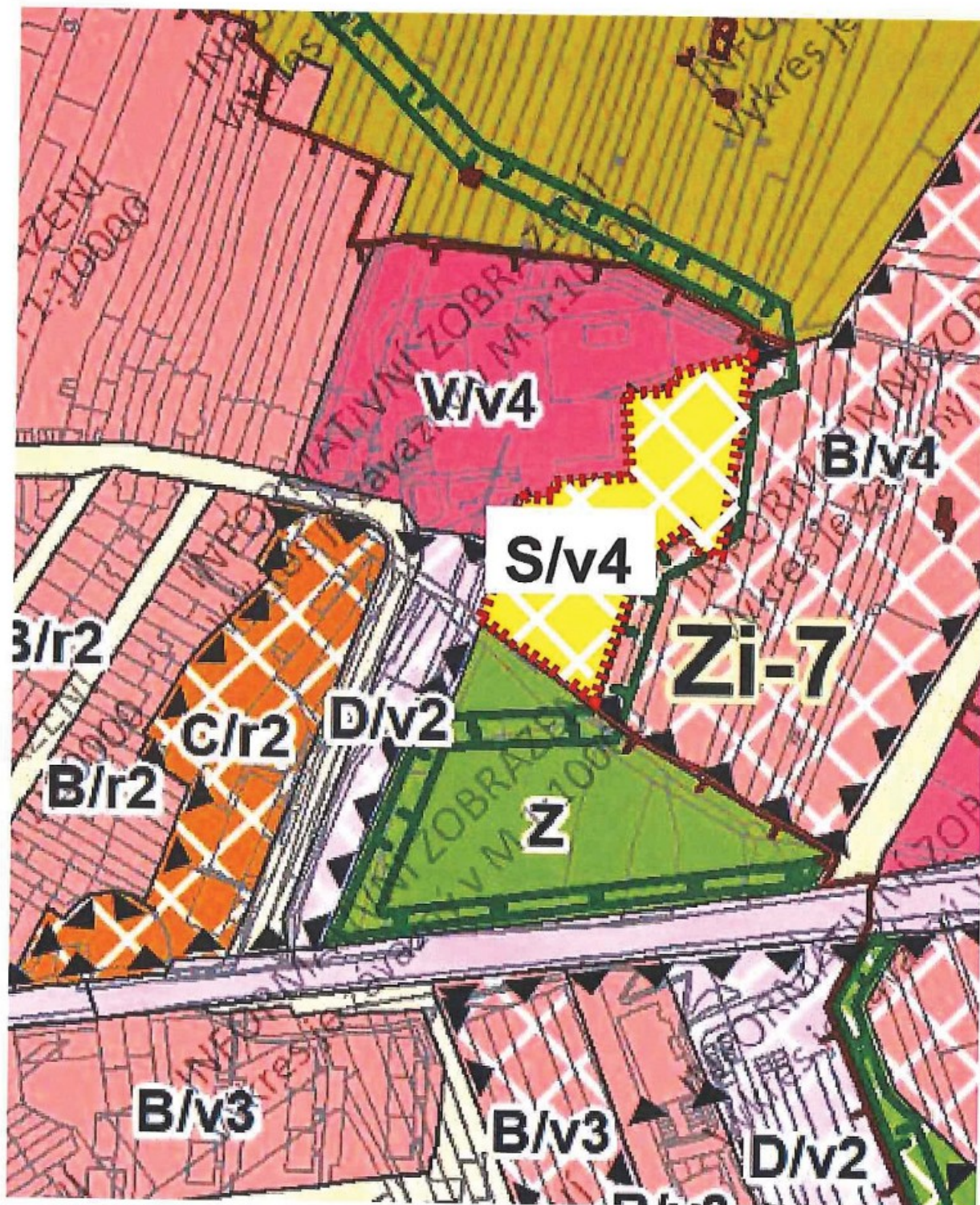
- lokalita EUROPOINT hlavní nádraží,
- lokalita Heršpická,
- lokalita Západní brána situovaná jižně od ulice Jihlavská v návaznosti na bohunický kampus.

Lokalita je zařazena do rozvojových lokalit, pro které byly vydány **Karty lokalit – Zi-7 Šedova**. Zde je specifikováno, že:

Rozvojová lokalita navazuje na změnu ÚPmB B5/15-CM. Západně podél ulice Šedova jsou vymezeny **plochy pro bytovou výstavbu**, které vhodně využijí dnes téměř pusté a nevyužívané území a pomohou snížit deficit bytů na trhu. Pro rozvoj zdravotnického zařízení je navržena plocha veřejné vybavenosti, která zajistí prostor k výstavbě **plaveckého bazénu**, který bude sloužit i místním obyvatelům, čímž zvýší možnosti využití volného času. S očekávanou intenzivní zástavbou je potřeba počítat, že v ploše bydlení bude umístěno **školské zařízení**, protože v lokalitě může dojít k deficitu ve stávajících školských zařízeních. Plocha pro dopravu zajistí snížení deficitu **parkovacích stání**. Výškou nesmí překročit terénní vlnu parku Bzzzukot, naopak je žádoucí, aby výškou dorovнала tuto terénní vlnu a umožnila na své střeše rozšíření parku a zeleně.

Dále je navržena dostavba bloku podél ulice Viniční smíšenou obytnou zástavbou, která zajistí dostatečný potenciál služeb pro nové bytové domy.

## NAVRHOVANÁ ZMĚNA



- Změna z V/v4 na S/v4
- Změna využití území z ploch veřejné vybavenosti na sport

# **ODŮVODNĚNÍ POŽADOVANÉ ZMĚNY**

- Zpracovávaná architektonická studie wellness plaveckého bazénu
- Zvýšení standartu možnosti využití volného času v městě Brně
- Kultivace dnes zanedbaného prostředí
- Doplnění hmotové a urbanistické struktury okolní zástavby
- Blízká návaznost funkčně blízkých ploch města

**MMB/0270777/2020**

**Námitka**

**Výrok:**

*Námitce se vyhovuje.*

**Odůvodnění:**

*Z důvodu změny záměru investora (výstavba plaveckého bazénu) pozbývá smyslu vymezení plochy pro veřejnou vybavenost V/v4 v rozvojové lokalitě Zi-7 "Šedova" a jako vhodné se jeví vymezení plochy sportu S/v4.*

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



mmb1es773945dc Doručeno: 01.07.2020

Došlo: 01-07-2020

Č.j. MMB: 0240480  
Příl.:

Kounicova 67

601 67 Brno

5757

## NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ  
ÚPD

Návrh územního plánu města Brna, březen 2020

### Identifikační údaje podatele

#### Fyzická osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

Jsem občan města Brna

Jsem vlastníkem pozemku v ploše dotčené navrhovanou změnou  
Katastrální území Židenice, parc č. [redacted] zahrada

### Upřesnění obsahu námítky

• K textové části

• Ke grafické části

• K procesu pořizování

Městská část

Brno - Židenice

Katastrální území

Židenice

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

Katastrální území Židenice, [redacted]

Obé v těsné blízkosti rozvojové lokality Šedova

### Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

- ano
- ne

1. Žádám, aby u rozvojové lokality Šedova byla snížena navržená výšková hladina ve stupni 4. Žádám také, aby do karty rozvojové lokality byla doplněna podmínka zpracování objektivního geologického průzkumu z hlediska svážného území a zpracování variantní architektonické studie zástavby této lokality respektující průběh zeleného horizontu (v poloze před Změnou ÚP), ze které by byla po veřejném projednání s občany vybrán optimální typ zástavby.

Odůvodnění:

Výška navrhovaných domů je větší než výšková hladina navržená podél městské třídy Gajdošova, případně jejího pokračování ulice Otakara Ševčíka a Svatoplukovy a také než je uvažována v NÚP v centrální části Židenic (trojúhelník Jamborova, Vančurova, Gajdošova). V bodě 6.2. Obecné podmínky využití území v NÚP se hned první věta tohoto bodu chvályhodně konstatuje že: „Záměr na změnu v území je v konkrétních případech nepřípustný, jestliže počtem staveb, kapacitou, plochou, stavebním objemem, rozlohou nebo účelem odporuje charakteru území“. A to je přesně případ lokality Šedova, kde se zahrady mění na obytný soubor, který počtem staveb, kapacitou, stavebním objemem, a účelem odporuje charakteru území.

Výška je i v rozporu s ÚAP a ÚPP pro oblast Židenic. Převzetím Změny ÚP této lokality, provedené ve zkráceném řízení, do NÚP, bylo převzato i účelové narušení průběhu "zeleného horizontu", který je závazným parametrem uvedeným v příloze vyhl. MMB č. 2/2004 o závazných částech ÚPmB, Regulativy

pro uspoř. území.. Velké množství obyvatel této lokality, potažmo i v součtu s připravovanou výstavbou souboru Juliana II, bez komplexně pojatého záměru zahrnujícího i rozšíření občanské a veřejné vybavenosti, extrémně zatíží Židenice nejen zvýšenou dopravou, ale i přetlakem v obchodní síti, službách a školství.

**Toto je obecná námitka mne, jako občana Brna, kterému není lhostejné, jak budou vypadat Židenice, kde jsem prožil kus života, potažmo Brno. Jako majitel zahrady navazující na parcelu 7294/2 končící u ulice Věstonická vznáším tuto námitku:**

- 1) *Na hlavní příjezdové komunikaci do sídliště Šedova dojde výstavbou a provozem sídliště k výraznému zvýšení dopravy a tím i hluku a prašnost v přilehlých plochách a bude pronikat i na mou zahradu. Jezdit po ní mají nejen osobní a nákladní automobily, ale i veřejná autobusová doprava.*
- 2) *Plochy zahrad jsou v NÚP označeny jako plochy pro rekreaci. Výstavbou sídliště tuto funkci ztratí nejenom z důvodu dopravy, ale také proto, že sídliště má sestávat z věžových domů, takže uživatelé zahrad budou pod drobnohledem obyvatel sídliště a prostor ztratí jakoukoliv intimitu.*
- 3) *Vybudováním hmotných domů a omezením plochy zeleně se změní mikroklima i v blízkém okolí v neprospěch rekreační funkce zahrad.*
- 4) *NÚP počítá se záborem zahrad a vybudováním všech druhů sítí pro lokalitu Šedova, přitom nepočítá s možností výstavby, byť jen přiměřeně rozměrných dřevostaveb rodinných domů, v zeleni podél ulice Věstonické a využitím jejího potenciálu. Ulice Věstonická má všechny sítě s dostatečnou rezervou vybudované a je obsloužena veřejnou autobusovou dopravou. V horní části ulice Věstonické již domky jsou a výstavbou v její dolní části by byla ulice dokončena jako oboustranná. Zpracovatel Studie proveditelnosti pro území Židenic v prostoru mezi ulicemi Balbínova, Věstonická, Šedova, Viniční, UAD Studio s.r.o. Brno, nemožnost výstavby domků zdůvodňuje tím, že zahrady podél Věstonické, v části směrem k Domovu důchodců Vinohrady, zasahuje částečně do ochranného pásma budoucího tunelu VMO pod Vinohrady. Tato argumentace je nelogická, neboť tunel povede (jeho niveleta není definitivně určena) s velkou pravděpodobností v menší hloubce pod věžovými domy Vinohrad, než bude hloubka tunelu v místě, o kterém hovořím. Tlak, který budou vyvozovat domy na Vinohradech jsou o dva řády vyšší, než by mohly vyvolat dřevěné domky. A i kdyby došlo k posunu podloží v místě domků, jsou dřevostavby schopny deformace akumulovat bez porušení v daleko větší míře, než domy zděné. Žádám, aby byla zpracována studie uvažující mnou navrženou výstavbu.*

V Brně dne 25.6.2020

Podpis: ..

*\*nehodící se škrtněte*

## **MMB/0270780/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Zpracovatel stanovil výškovou úroveň 4 pro návrhovou plochu bydlení B/v4 v rozvojové lokalitě Zi-7 vzhledem k okolní zástavbě jako vhodnou. Požadavek geologického průzkumu ani zpracování architektonické variantní studie není v možnostech 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.2**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*V rámci podání předkladatel zmiňuje obavu ze zhoršení kvality prostředí v navazujících zahrádkách v souvislosti s výstavbou v rozvojové lokalitě Zi-7. 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.*

*Rozvojová lokalita Zi-7 navazuje na změnu ÚPmB B5/15-CM, pozemek p.č. 7294/2, k.ú. Židenice nebyl předmětem projednání této změny. V návrhu pro veřejné projednání je pozemek p.č. 7294/2 součástí plochy zahrádek.*

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





nmb1e5773945de

3895

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne 24-06-2020

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Změna v MČ Brno – Bohunice Be - 4  
mezi ulicemi Pod nemocnicí a Jihlavská

C.č. MMB: 0270782

## Identifikační údaje podatele

## Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnostiDatum narození/  
Identifikační číslo

Adresa

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

Katastrální území ....., parc č. ....

## Upřesnění obsahu námítky/připomínky

 K textové části Ke grafické části K procesu pořizování

Městská část

Brno - Bohunice

Katastrální území

Brno - Bohunice

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)Parcelní čísla pozemků neznám (jde o lesík mezi ulicemi Pod nemocnicí  
a Jihlavská) BE-4Text námítky/připomínky včetně  
ZDŮVODNĚNÍ

Závěrečná, nechce změny dle Bohun.

- grafická příloha

 ano ne

- další přílohy

V BRNO dne 28.5.2020

Podpis: .....

\*nehodící se škrtněte

**MMB/0270782/2020**

**Námitka**

**Výrok:**

*Námitce se vyhovuje.*

**Odůvodnění:**

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

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

*Pruh zeleně mezi Jihlavskou a Pod Nemocnicí zůstane zachovaný.*

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

Došlo dne 24-06-2020

Č.j. MMB: 0270786

3821

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh nového ÚPmB

### Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Statutární město Brno

Doručeno: 24.06.2020

MMB/0270786/2020

listy: 1

přílohy:

druh:

li/sv:

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Maximus Resort, a.s.

Datum narození/  
Identifikační číslo

IČO: 26965437



mmb1es773945e2

Trvalé bydliště/  
sídlo

Hrázní 327/4a, Brno Kníničky

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

Katastrální území Kníničky, parc č. 743/21, 745/6, 745/17, 745/34,  
745/49, 1125/7

### Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Kníničky

Katastrální území

Brno Kníničky 611905

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

Brno Kníničky, p.č. 743/21, 745/6, 745/17, 745/34, 745/49, 1125/7  
Hrázní 327/4a, 635 00 Brno Kníničky

### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Změna z D na R/v2 – přístavba kongresových sálů.

V ...Brně... dne 22.6.2020

Podpis:



**Příloha formuláře  
námitky/připomínky k návrhu nového  
Územního plánu města Brna**

**MAXIMUS RESORT**

**KLINIKA ZDRAVÍ**

**Hrázní 327/4a**

**BRNO KNÍNIČKY**

**červen 2020**

# IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

MÍSTO: Hrázní 327/4a, 635 00 Brno Kníničky  
INVESTOR: Maximus Resort, a.s., Hrázní 327/4a, 635 00 Brno  
DATUM: červen 2020  
K.Ú.: Brno Kníničky (611905)  
PARC. Č.: 743/21, 745/6, 745/17, 745/34, 745/49, 1125/7,

# 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.

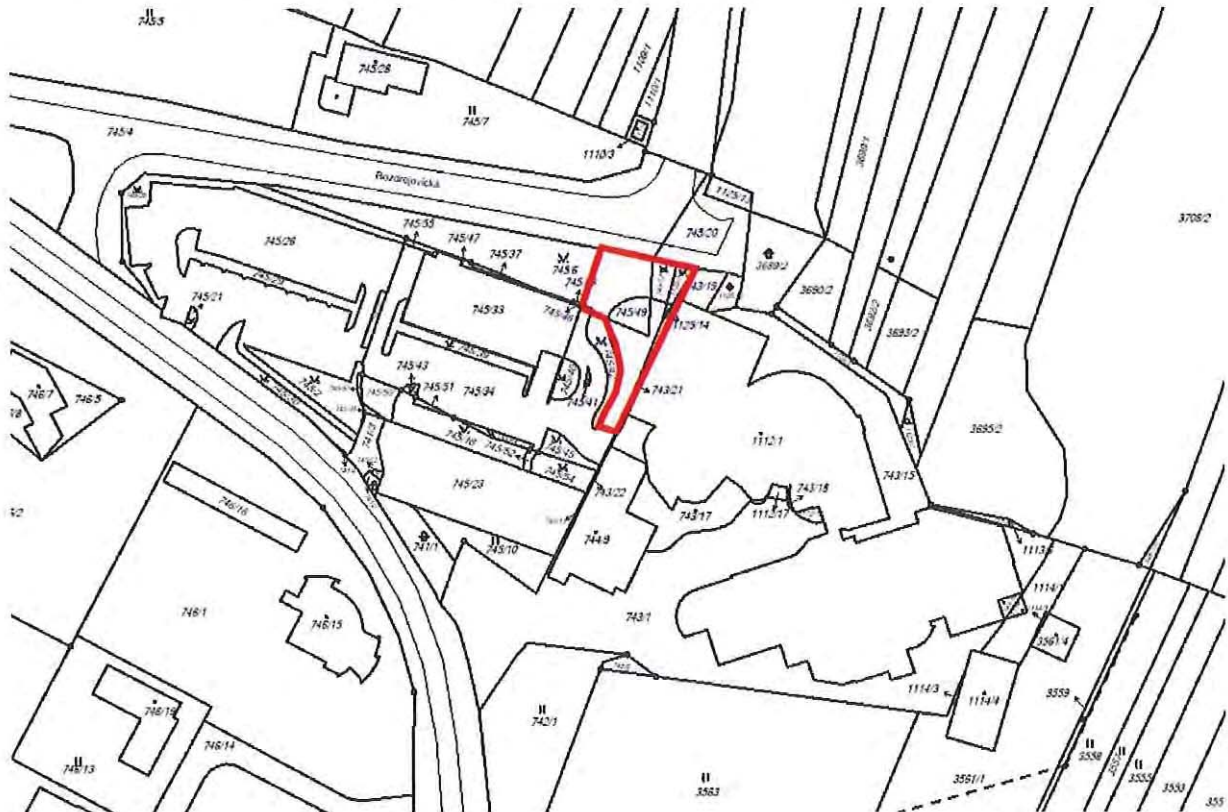
Obsahem dokumentace je:

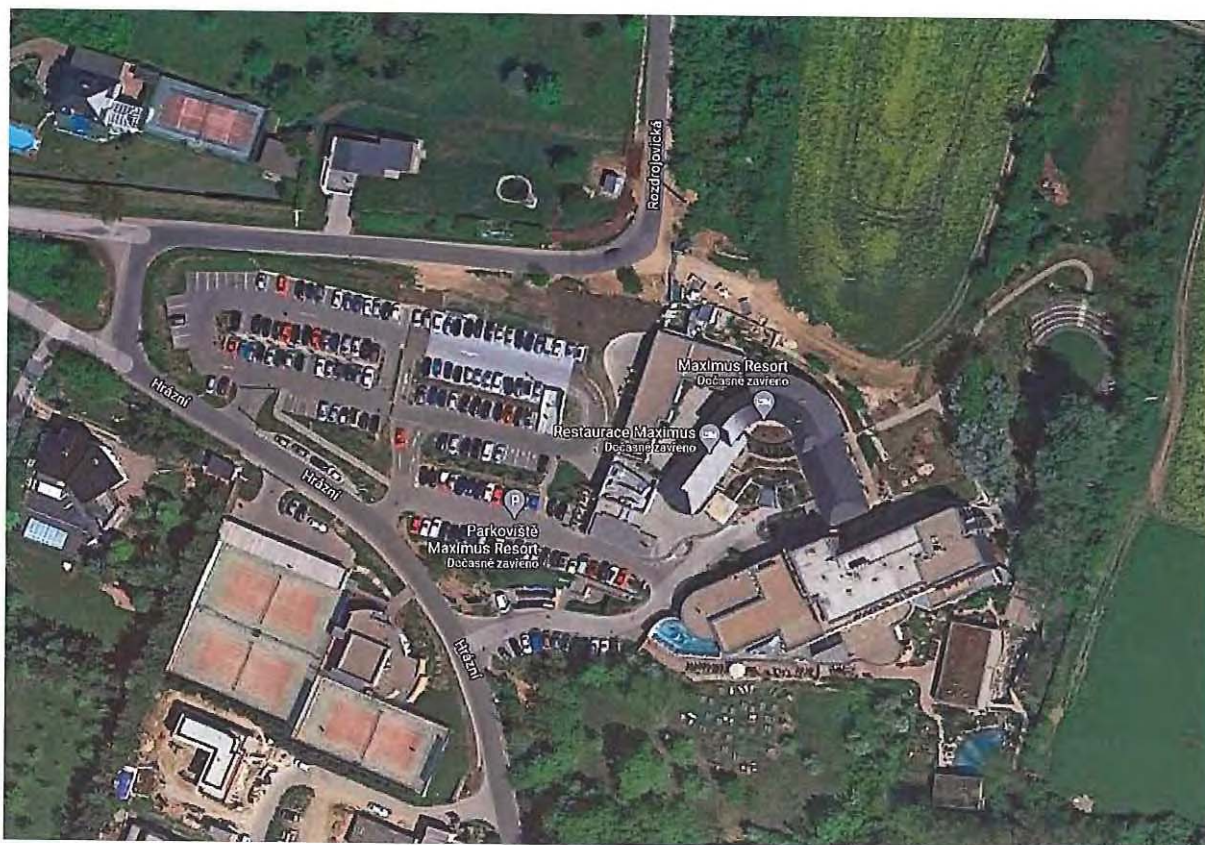
1. Zhodnocení stávajícího stavu řešeného území a jeho lokality
2. Návrh vhodného využití na základě investorského záměru
3. Zhodnocení návrhu územního plánu města Brna
4. Navrhované změna Návrhu územního plánu
5. Odůvodnění změny

# LOKALITA: STÁVAJÍCÍ STAV

## LOKALITA

- Řešené území se nachází v lokalitě Brno Kníničky.





### **VÝŠKOVÉ ZÓNOVÁNÍ**

- Objekt je v dvoupodlažní.

### **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 DP. (významná parkoviště).

### **LIMITY ÚZEMÍ**

- Území leží v rekreační oblasti vodní nádrže Brněnská přehrada.
- Území sousedí s plochou krajinné zeleně.
- Území neleží v záplavovém území Q100 řeky Svitavy.

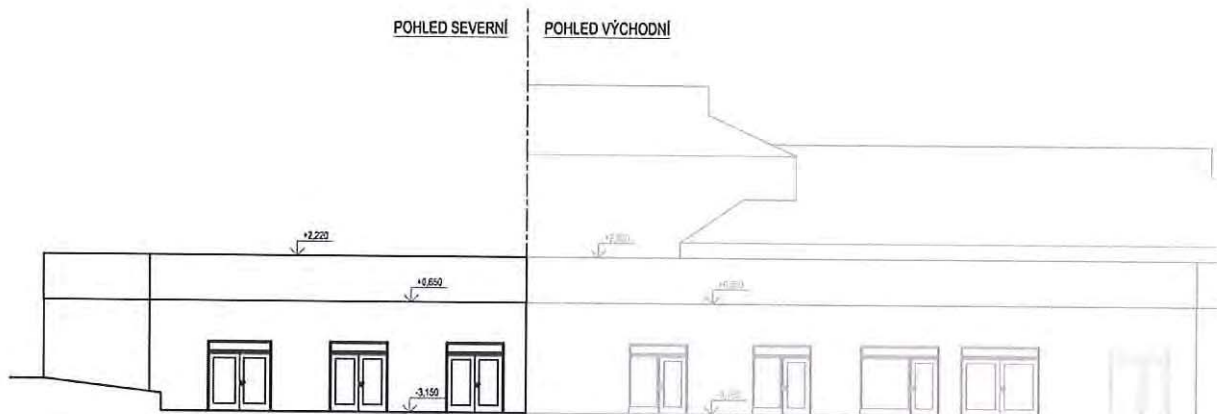
### **POTENCIÁL MÍSTA**

- Možnost kultivace okolí a služeb.

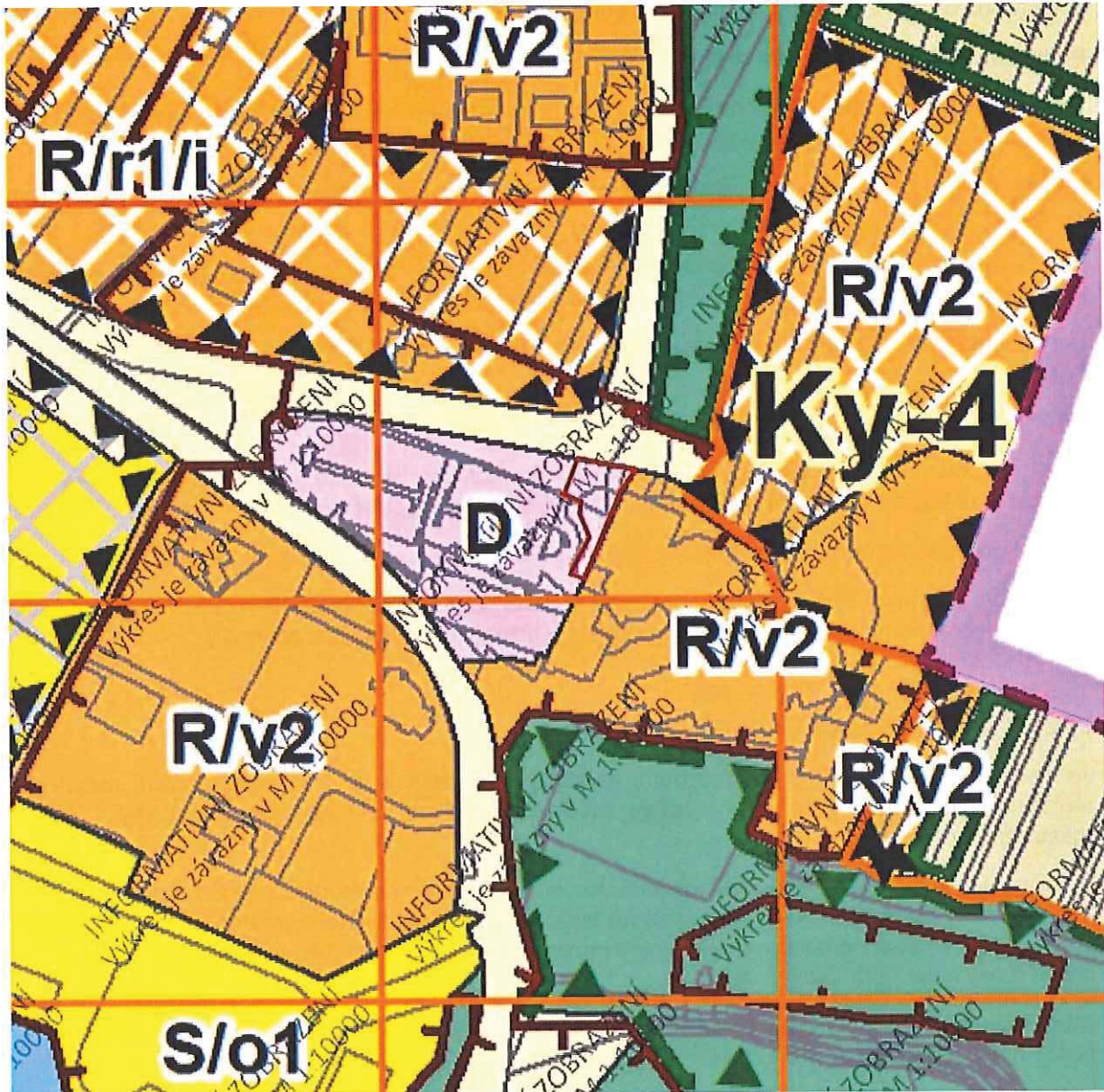


# ZÁMĚR INVESTORA

Základní myšlenka záměru je zvýšení úrovně vybavenosti v území a zvýšení pestrosti nabídky rekreačního vybavení. Projekt přístavby kongresových sálů.



# NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU ze dne 24.3.2020



Řešený objekt leží ve stabilizované ploše D – dopravní infrastruktura

## **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 kódem, který určuje jeho specifikaci:

-/-/vlc pro překladiště kombinované dopravy, včetně souvisejících služeb a skladování

-/-/sl 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.

### **SPECIFIKACE VÝŠKOVÉ ÚROVNĚ ZÁSTAVBY**

Je stanovena sedmi výškovými úrovněmi zástavby, pro které je určena dolní a horní mez výšek umístěvaných budov. Dolní mez je pouze doporučena, pokud není stanoveno jinak (např. definicí městské třídy apod.)

Výškou budovy se rozumí výška fasády přes všechna podlaží po hlavní římsu nebo horní úroveň atiky. Výška budovy je měřena svisle od nejnižšího bodu přilehlého upraveného terénu, a to v části obvodu stavby, která přiléhá k přístupovým veřejným prostranstvím (ulice, chodník, náměstí apod.), po úroveň hlavní římsy nebo horní úroveň atiky.

Nad uvedenou úroveň je možné umístit sklonitou střechu s výškou hřebene maximálně 7,0m nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky), s maximálním sklonem 45°.

Nad úrovní hlavní římsy (popř. atiky) je možné realizovat jedno ustoupené podlaží o maximální výšce 3,5m nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky); za ustoupené podlaží se považuje takový případ, kdy ustupující fasáda je odsazena od fasády objektu minimálně o 2,0m, pokud podrobnější územně plánovací podklad neprovede vhodnost případné odchylky v navazujícím území.

Nižší objekty na hranici veřejného prostranství, než stanovuje dolní mez výškového rozpětí, jsou zpravidla využívány pro občanskou vybavenost a parkování. U budov, které nesousedí s veřejným prostranstvím, je obecně přípustná výška nižší výška než připouští dolní mez výškové úrovně. Stávající objekty je přípustné do úrovně horní meze výškového rozpětí dostavovat postupně. Výšková omezení se nevztahují na doplňující prvky technického vybavení budov, které nemají vliv na hmotový výraz budovy (komíny, antény, stožáry, strojní zařízení apod.).

Úroveň 1: výškové rozpětí 3 až 7 m

Výšková úroveň je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu.

Úroveň 2: výškové rozpětí 3 až 10 m

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

Úroveň 3: výškové rozpětí 6 až 16 m

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

Úroveň 4: výškové rozpětí 9 až 22 m

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

Úroveň 5: výškové rozpětí 12 až 28 m

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

Úroveň 6: výškové rozpětí 12 až 28 m se zvýrazněnými nárožními a lokálními dominantami do 40 m

Výšková úroveň je charakteristická pro rozvojová území v širším centru. Jsou to dvě lokality:

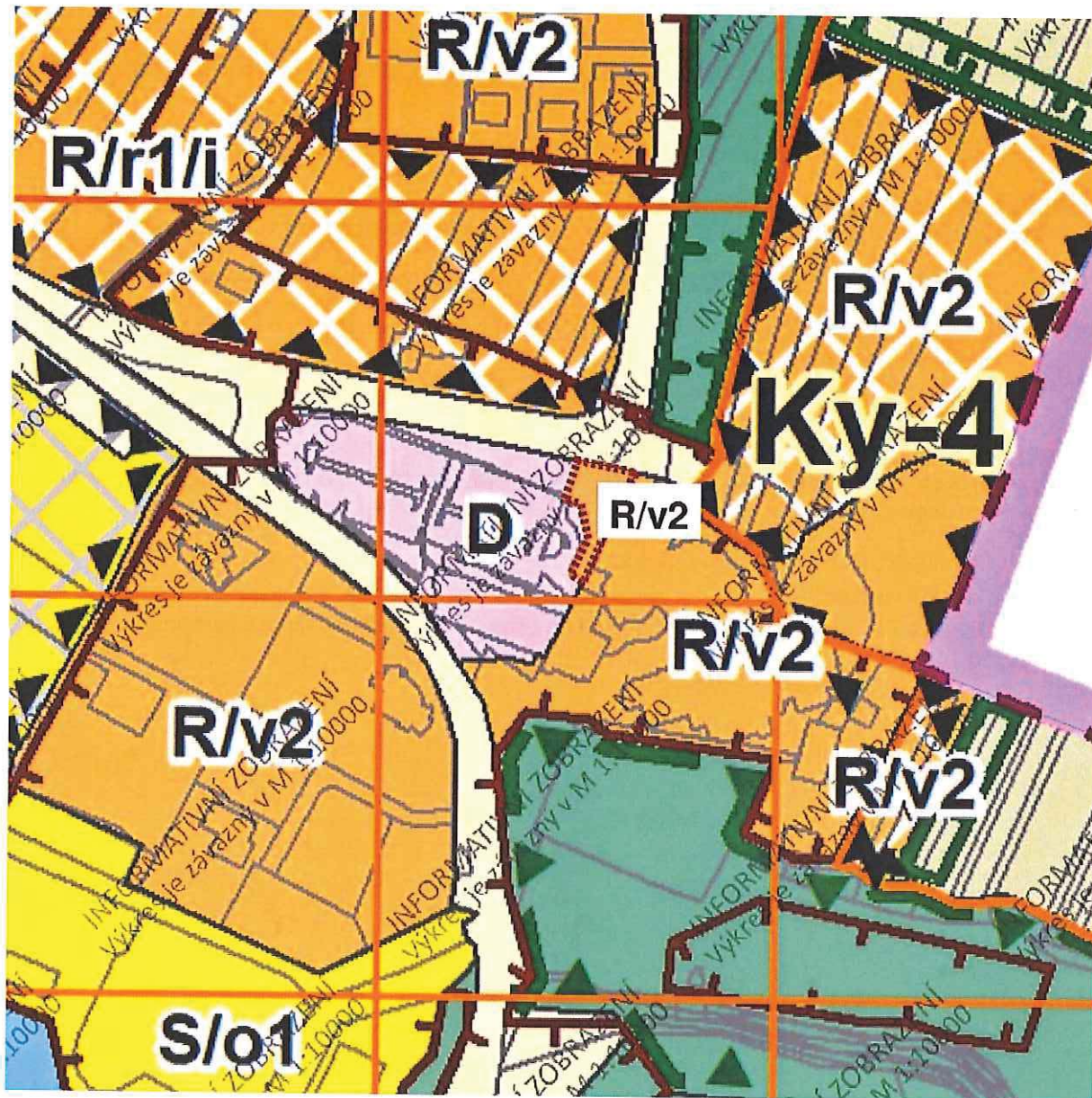
- Lokalita jižní čtvrť tzv. Trnitá
- Lokalita Nová Zbrojovka a Nová Dukelská tzv. Motorárna.

Úroveň 7: zóna pro umístění výškových staveb

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

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

## NAVRHOVANÁ ZMĚNA



- Změna plochy z dopravní infrastruktury na plochu pro rekreaci
- Změna z D na R/v2

# **ODŮVODNĚNÍ POŽADOVANÉ ZMĚNY**

- Projekt přístavby kongresových sálů.
- Kultivace prostředí
- Zachování a rozšíření rekreačních ploch
- Zvýšení standardu
- Možnost kultivace okolí a služeb

**Příloha formuláře  
námitky/připomínky k návrhu nového  
Územního plánu města Brna**

**MAXIMUS RESORT**

**Hrázní 327/4a**

**BRNO KNÍNIČKY**

**červen 2020**

# IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

MÍSTO: Hrázní 327/4a, 635 00 Brno Kníničky  
INVESTOR: Maximus Resort, a.s., Hrázní 327/4a, 635 00 Brno  
DATUM: červen 2020  
K.Ú.: Brno Kníničky (611905)  
PARC. Č.: 743/21, 745/6, 745/17, 745/34, 745/49, 1125/7,

# 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:

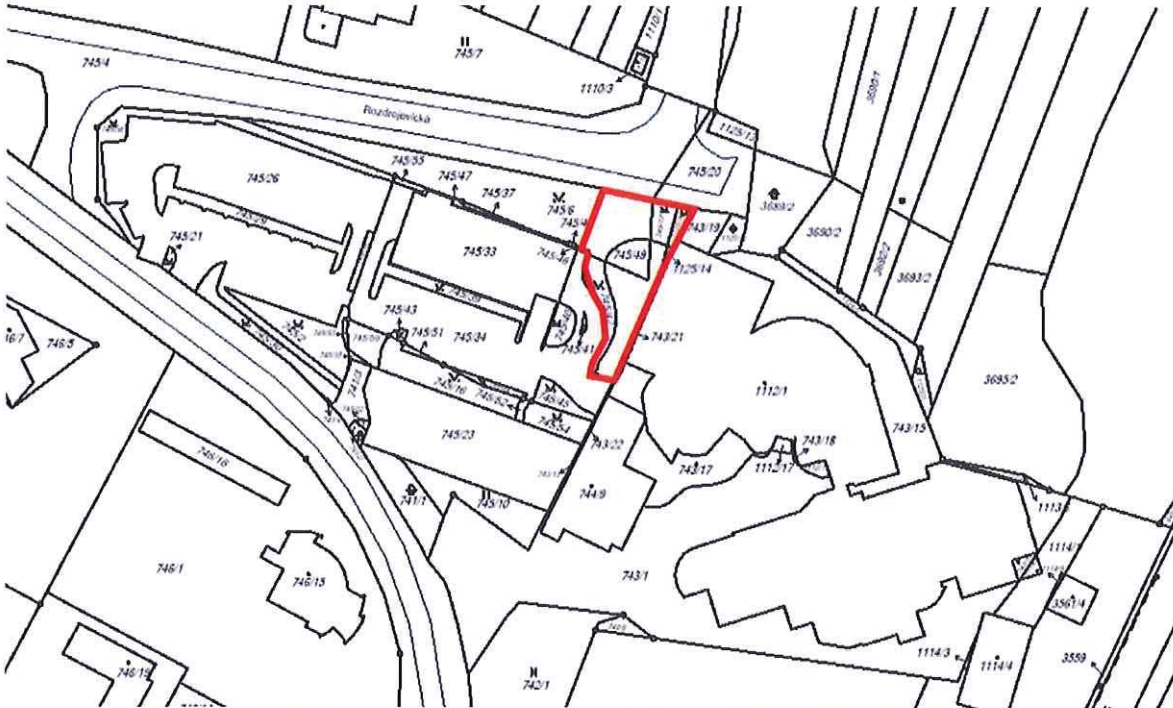
1. Zhodnocení stávajícího stavu řešeného území a jeho lokality
2. Návrh vhodného využití na základě investorského záměru
3. Zhodnocení návrhu územního plánu města Brna
4. Navrhované změna Návrhu územního plánu
5. Odůvodnění změny



# LOKALITA: STÁVAJÍCÍ STAV

## LOKALITA

- Řešené území se nachází v lokalitě Brno Kníničky.



## **VÝŠKOVÉ ZÓNOVÁNÍ**

- Stávající komplex objektů Maximus Resort je výškově členitý – 1 až 4 NP.  
V bezprostřední blízkosti zájmových ploch se nachází objekt o výšce 1. NP.

## **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 DP. (významná parkoviště).

## **LIMITY ÚZEMÍ**

- Území leží v rekreační oblasti vodní nádrže Brněnská přehrada.
- Území sousedí s plochou krajinné zeleně.
- Území neleží v záplavovém území Q100 řeky Svitavy.

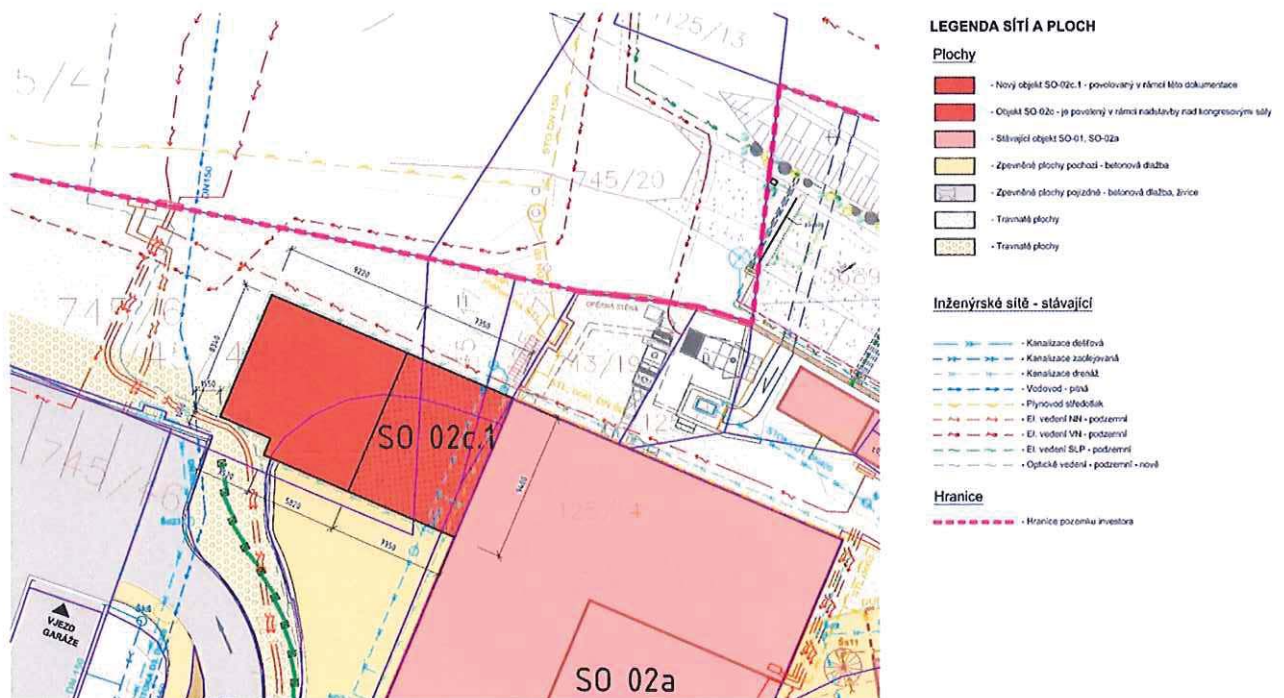
## **POTENCIÁL MÍSTA**

- Možnost úpravy a dalšího využití ploch, které dnes již nejsou využitelné pro stávající funkci. Plocha může sloužit pro rozvoj rekreace a služeb, což jsou stěžejní funkce v okolí.

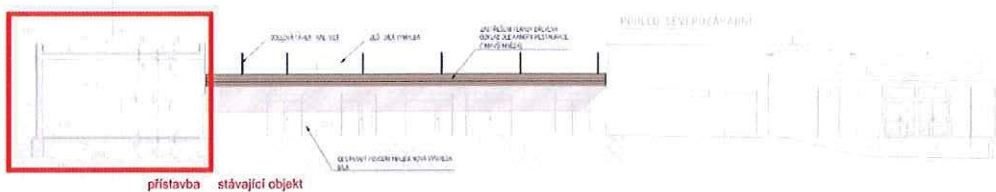
# ZÁMĚR INVESTORA

Investor na pozemku vystavěl drobnou přístavbu skladů, která již byla povolena (v rámci Společného rozhodnutí o územním rozhodnutí č.7/2019 a stavebním povolení – Maximus Resort – nádstavba nad kongresovými sály vydaném Úřadem městské části města Brna, Brno – Kníničky, Nová 11, 635 00 Brno, č.j. MCBKNI/00747/2019 ze dne 15.7.2019, nabylo pr. moci 14.9.2019) i zkolaudována (v rámci Kolaudačního souhlasu – Maximus Resort – SO 02c1 Rozšíření objektu skladů u kongresových sálů vydaný Úřadem městské části města Brna, Brno – Kníničky, Stavební úřad, Nová 11, 635 00 Brno, č.j. MCBKNI/02118/2020 ze dne 11.11.2020)

## MAXIMUS RESORT - ROZŠÍŘENÍ OBJEKTU SKLADŮ U KONGRESOVÝCH SÁLŮ | KOORDINAČNÍ SITUAČNÍ VÝKRES



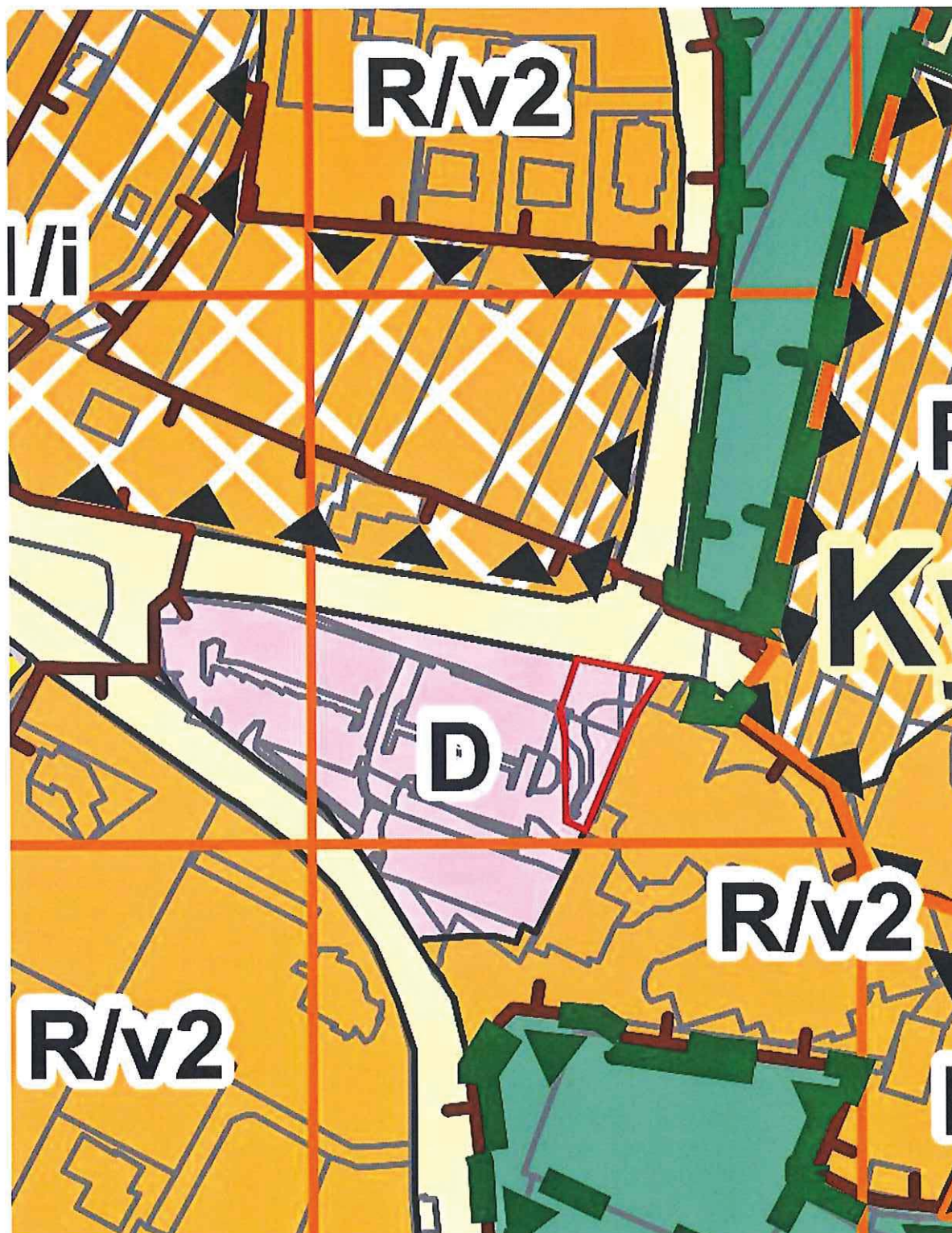
POHLED VÝCHODNÍ



POHLED SEVERNÍ

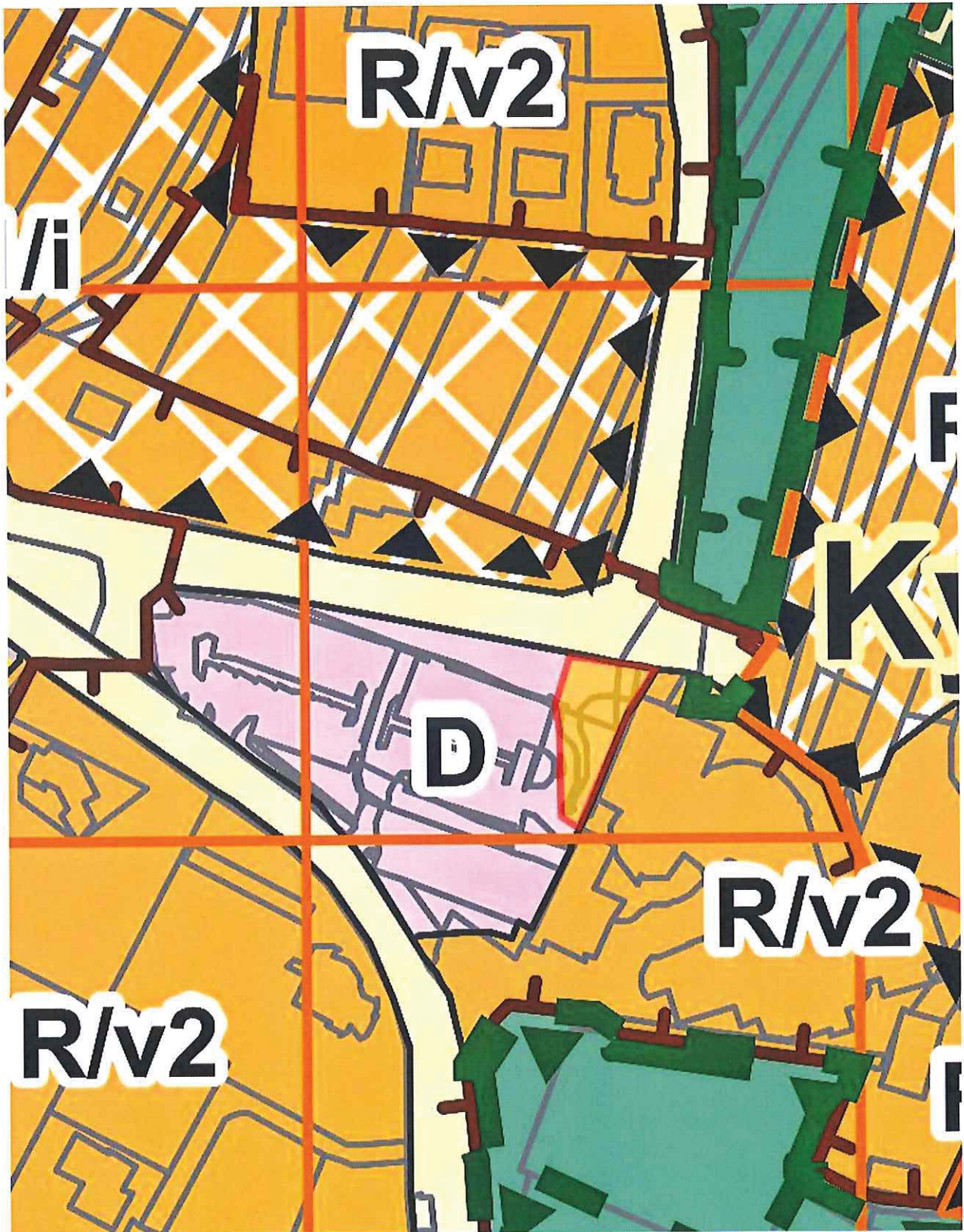


## NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU ze dne 24.3.2020



Řešený objekt leží ve stabilizované ploše D – dopravní infrastruktura

## NAVRHOVANÁ ZMĚNA



- Změna plochy z dopravní infrastruktury na plochu pro rekreaci
- Změna z D na R/v2

# **ODŮVODNĚNÍ POŽADOVANÉ ZMĚNY**

- V ploše požadované změny již nešlo navrhnout a zrealizovat další parkovací místa (blízkost obslužné komunikace, spád terénu, oblouk komunikace ..)
- V ploše již byly navrženy, povoleny a zrealizovány skladové plochy (v souladu s platným ÚP). Investor by tyto prostory rád využil pro potřebu hotelu (kongresové a restaurační plochy)
- Kultivace prostředí v návaznosti na dokončené parkoviště
- Zvýšení standardu služeb hotelu

## **MMB/0270786/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Podatel požaduje změnu části plochy z D na R/v2.*

*Předmětné území je využíváno pro volnočasové (sportovní a relaxační) aktivity, a proto je účelné vytvářet územním plánem podmínky v území pro rozvoj těchto činností. Z podání je zřejmé, že se má využití pozemků p.č 743/21, 745/6, 745/17, 745/34, 745/49,1125/7 k.ú. Kníničky rozvíjet s územím slučitelným způsobem využití – plocha přímo navazuje na stávající resort, a proto je příhodné vytvořit územní podmínky pro jeho rozvoj i východním směrem.*

*Rozvoj lze tedy realizovat rozšířením stávající stabilizované plochy R nebo vymezením nové návrhové plochy R s vazbou na rozvojovou lokalitu Ky-4*

*Případná nově navržená plocha R (výše uvedené pozemky) není z pohledu metodiky pro vymezení ploch podměrečná.*

*Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že je podání důvodné a akceptovatelné.*

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

542P

Statutární město Brno,  
Magistrát města Brna, Malinovského nám. 3  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Kounicova 67  
601 67 Brno

V Brně dne 17.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje	
Došlo: 01-07-2020	
Č.j. MMB: 0270787	
Příl.: .....	

Věc : NÁMITKA k Návrhu Územního plánu města Brna (dále jen „Návrh“) ve věci změny funkčního využití plochy části pozemků v KN parc. č. pozemku [redacted] vše v k.ú. Starý Lískovec a dále ve věci změny funkčního využití plochy sportovního areálu TJ Tatran Starý Lískovec, o.s. z funkčního využití plochy sportu S/a2 na funkční využití plochy na bydlení - B/r2, zeleň - Z a a sport - S/o1 vše v katastrálním území Starý Lískovec a zmocnění zástupce veřejnosti.

Jako majitelka [redacted] (všechny 3 nemovitosti jsou vyznačeny červeně -viz: mapka KN č.2), [redacted] na [redacted] (všechny 3 nemovitosti jsou vyznačeny -viz: mapka KN č.2, vše v k.ú. Starý Lískovec – uplatňuji NÁMITKU k návrhu Územního plánu města Brna ve věci výše a níže uvedené v k.ú. Starý Lískovec dle zák. č 183/2006 Sb.-Stavebního zákona (StZ), o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

**Ad 1)**

Jako občanka statutárního města Brna a majitelka rodinných domů v KN : RD Klobásova [redacted] všechny 3 nemovitosti jsou vyznačeny červeně -viz: mapka KN č.2) )

[redacted] (všechny 3 nemovitosti jsou vyznačeny -viz: mapka KN č.2, zahrnutých v návrhu Územního plánu města Brna (dále též Návrh) do plochy pod označením B/r2 ( viz mapka č. 1 s částí St.Lískovec v Návrhu - podávám následující NÁMITKU k návrhu Územního plánu města Brna (č.j. MMB/0137162/ 2020) ve věci změny funkčního využití plochy, struktury zástavby a výškové úrovně zástavby č á s t í pozemků v KN parc.č [redacted] v KN vše v k.ú. Starý Lískovec – v návrhu jsou označeny S/a2 – jde o pozemky přiléhající k mým nemovitostem [redacted]

NÁMITKU uplatňuji k návrhu Územního plánu města Brna ve věci změny funkčního využití plochy, struktury zástavby a výškové úrovně zástavby č á s t í ( částí jsou vyznačeny žlutě s červeným šráfováním v mapce č. 2) pozemků výše uvedených parc.č [redacted] v KN vše v k.ú. Starý Lískovec). V Návrhu jsou součástí celkové plochy (jde o součást areálu TJ Tatran Starý Lískovec, o.s.(dále jen TJ)) označené následně S/a2 (dotčená část Starého Lískovce s areálem TJ z Návrhu velkou žlutou plochou označenou S/a2 –viz: mapka Návrhu č.1), které se týká navrhovaná změna. Požaduji, aby došlo ke změně funkčního využití z plochy S/a2 : z plochy sport -S, ze struktury areálové - a z výškové úrovně zástavby 2 (3-10 m) na funkční využití B/r2 pro bydlení , se strukturou r-rezidenční , nízkopodlažní s výškovou úrovní zástavby 2 v k.ú. Starý Lískovec dle zákresu v mapce č.2 ( žlutý zákres s červeným šráfováním - viz: mapka č.2):

*Zaslání opravu naboru v seznamu.*

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

MMB/0270787/2020

listy: 1 přílohy:  
druh:



mmb1es773945e3 Doručeno: 01.07.2020



**MMB/0270787/2020**

**Námitka**

**Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

**Odůvodnění:**

*Požadavku na převedení části pozemků v k.ú. Starý Lískovec z plochy sportu S/a2 do plochy bydlení neleze vyhovět. Již v platném územním plánu jsou pozemky součástí stabilizované zvláštní plochy pro rekreaci-R. Této ploše v Návrhu nového ÚPmB z hlediska vymezení ploch s rozdílným způsobem využití odpovídá plocha sportu-S. V ploše sportu je areál využíváný pro sportovní účely TJ Tatran Starý Lískovec. Jedná se o pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna, které tvoří jednotný funkční celek pod společným oplocením.*

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

0270 797

3820

Č.j. MMB  
p=0

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh nového ÚPmB

**Identifikační údaje podatele**

Fyzická osoba/právnícká osoba

Statutární město Brno

Doručeno: 24.06.2020

MMB/0270797/2020

listy:1

přílohy:

druh:

li/sv:

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Maximus Resort, a.s.

Datum narození/  
Identifikační číslo

IČO: 26965437



mmb1es773945e9

Trvalé bydliště/  
sídlo

Hrázní 327/4a, Brno Kníničky

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

Katastrální území Kníničky, parc č. 746/1, 746/15, 746/16

**Upřesnění obsahu námítky/připomínky**

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Kníničky

Katastrální území

Brno Kníničky 611905

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

Brno Kníničky, p.č. 746/1, 746/15, 746/16

Hrázní 327/4a, 635 00 Brno Kníničky

**Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:

ano

ne

Změna z R/v2 na R/v3. (změna z plochy stabilizované na plochu změn)

V ...Brně... dne 22.6.2020

Podpis:

**Příloha formuláře  
námitky/připomínky k návrhu nového  
Územního plánu města Brna**

**MAXIMUS RESORT**

**KLINIKA ZDRAVÍ**

**Hrázní 327/4a**

**BRNO KNÍNIČKY**

**červen 2020**

# IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

MÍSTO:	Hrázní 327/4a, 635 00 Brno Kníničky
INVESTOR:	Maximus Resort, a.s., Hrázní 327/4a, 635 00 Brno
DATUM:	červen 2020
K.Ú.:	Brno Kníničky (611905)
PARC. Č.:	746/1, 746/15, 746/16

# 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:

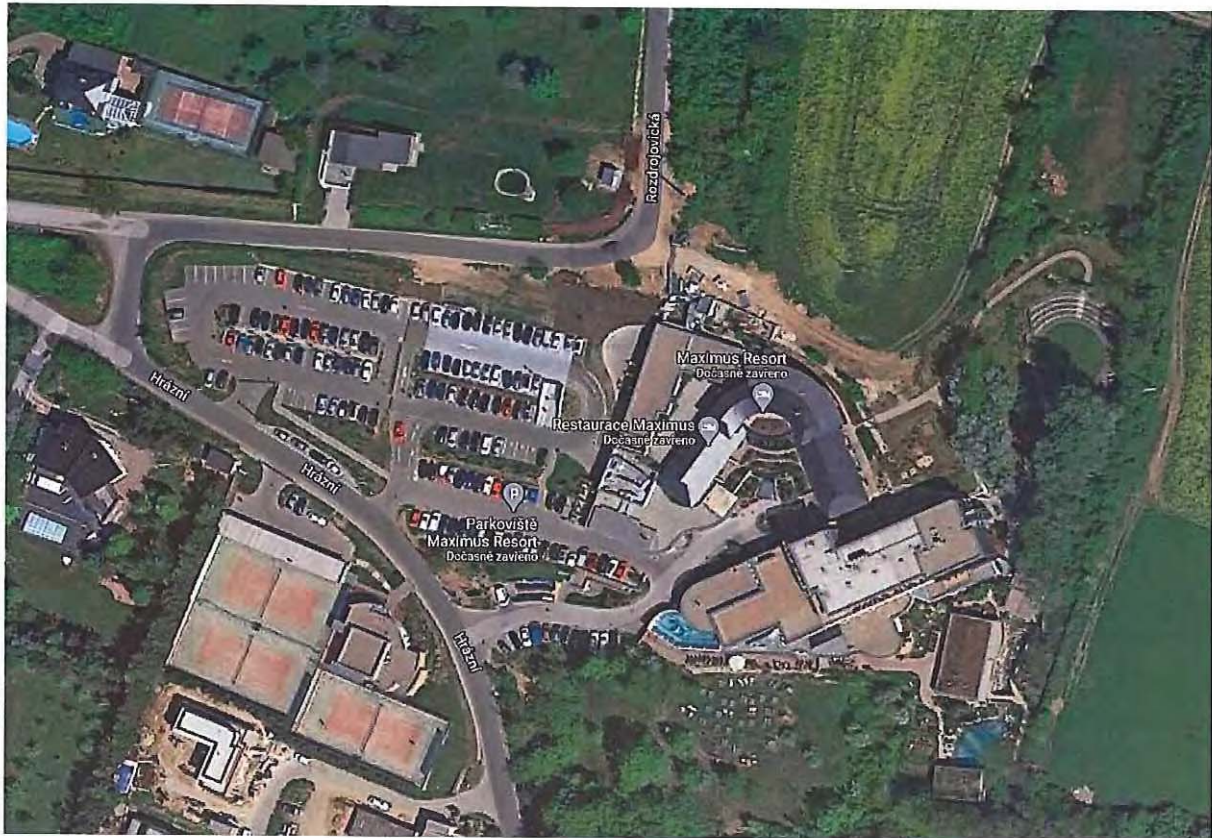
1. Zhodnocení stávajícího stavu řešeného území a jeho lokality
2. Návrh vhodného využití na základě investorského záměru
3. Zhodnocení návrhu územního plánu města Brna
4. Navrhované změna Návrhu územního plánu
5. Odůvodnění změny

# LOKALITA: STÁVAJÍCÍ STAV

## LOKALITA

- Řešené území se nachází v lokalitě Brno Kníničky.





### **VÝŠKOVÉ ZÓNOVÁNÍ**

- Objekt je v jednopodlažní.

### **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 R. (zvláštní plochy pro rekreaci).

### **LIMITY ÚZEMÍ**

- Území leží v rekreační oblasti vodní nádrže Brněnská přehrada.
- Území sousedí s plochou krajinné zeleně.
- Území neleží v záplavovém území Q100 řeky Svitavy.

### **POTENCIÁL MÍSTA**

- Možnost kultivace okolí a služeb.
- Zvýšení rekreačního potenciálu Sokoláku

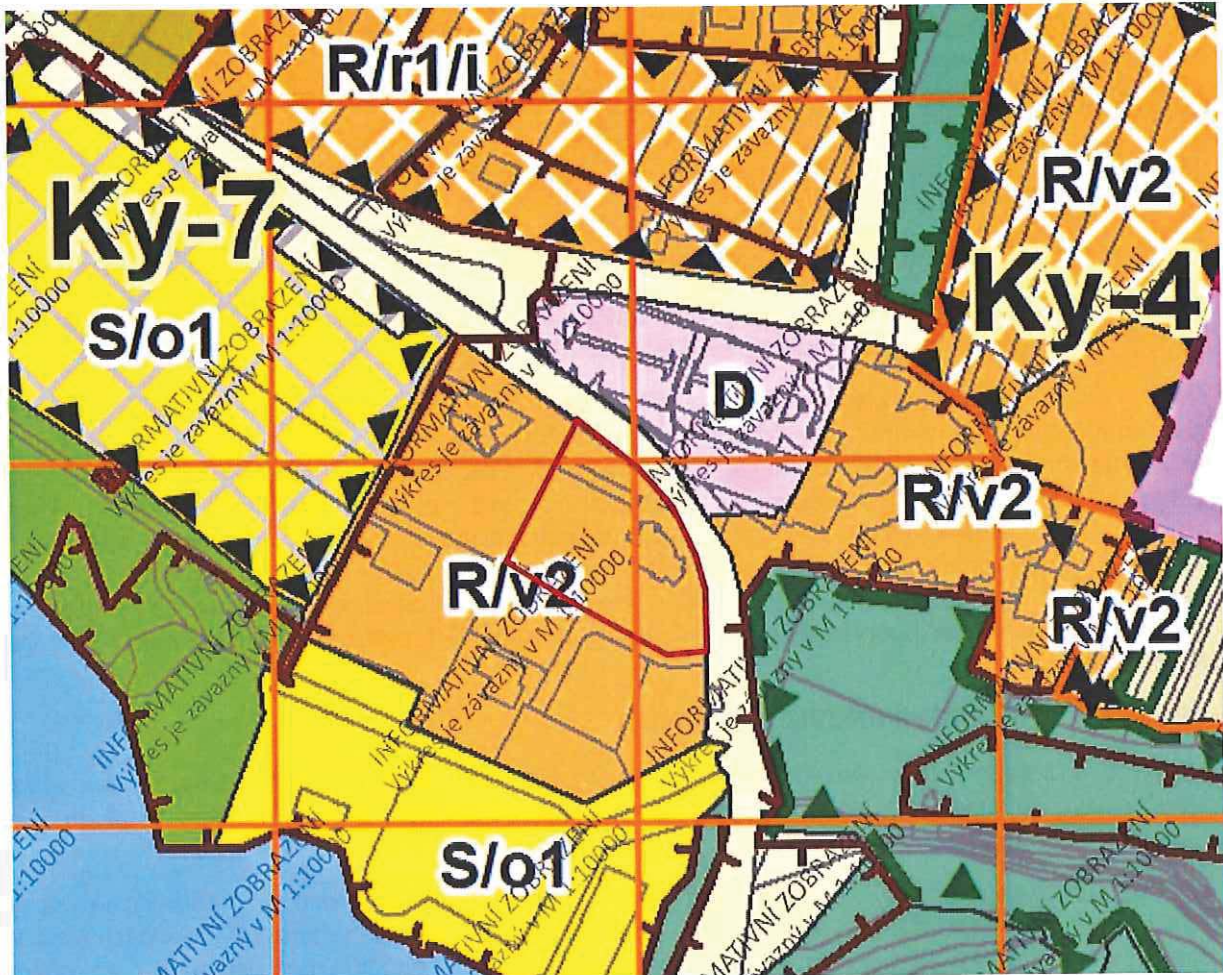
# ZÁMĚR INVESTORA

Základní myšlenka záměru je zvýšení úrovně vybavenosti v území a zvýšení pestrosti nabídky rekreačního vybavení. Projekt pro územní řízení – Maximus Resort – Klinika zdraví.





# NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU ze dne 24.3.2020



Řešený objekt leží ve stabilizované ploše R/v2 – plochy rekreace/ struktura zástavby volná/ výšková úroveň 3-10m.

## **PLOCHY REKREACE – R**

### **PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH REKREACE**

Hlavní je využití pro rekreaci.

Přípustné je využití pro sport a využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní a přípustné využití.

Podmíněně přípustné je jiné využití, které nesouvisí s hlavním využitím, je s ním slučitelné a které zároveň podstatně neomezuje hlavní využití nebo nesnižuje kvalitu prostředí pro hlavní využití.

Nepřípustné je využití pro bydlení a využití podstatně omezující hlavní a přípustné využití.

### **ZASTOUPENÍ ZELENĚ V PLOCHÁCH REKREACE**

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

### **SPECIFIKACE ZPŮSOBU VYUŽITÍ PLOCH REKREACE**

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

-/i plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby max. 80 m<sup>2</sup>; stavby pro rodinnou rekreaci nelze stavebně spojit proti smyslu stanovené prostorové regulace. Přípustné je příslušenství těchto staveb za podmínky, že je objemově adekvátní typově přiměřenému příslušenství hlavní stavby (např. kůlna, bazén, altán apod.) a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně. Přípustné jsou rovněž stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely veřejné rekreace a občanské vybavení, sloužící danému území, za podmínky, že záměry jsou objemově přiměřené přípustné zástavbě v území a že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití.

### **SPECIFIKACE VÝŠKOVÉ ÚROVNĚ ZÁSTAVBY**

Je stanovena sedmi výškovými úrovněmi zástavby, pro které je určena dolní a horní mez výšek umístěvaných budov. Dolní mez je pouze doporučená, pokud není stanoveno jinak (např. definicí městské třídy apod.)

Výškou budovy se rozumí výška fasády přes všechna podlaží po hlavní římsu nebo horní úroveň atiky. Výška budovy je měřena svisle od nejnižšího bodu přilehlého upraveného terénu, a to v části obvodu stavby, která přiléhá k přístupovým veřejným prostranstvím (ulice, chodník, náměstí apod.), po úroveň hlavní římsy nebo horní úroveň atiky.

Nad uvedenou úroveň je možné umístit sklonitou střechu s výškou hřebene maximálně 7,0m nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky), s maximálním sklonem 45°.

Nad 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 nárožními a lokálními dominantami do 40 m

Výšková úroveň je charakteristická pro rozvojová území v širším centru. Jsou to dvě lokality:

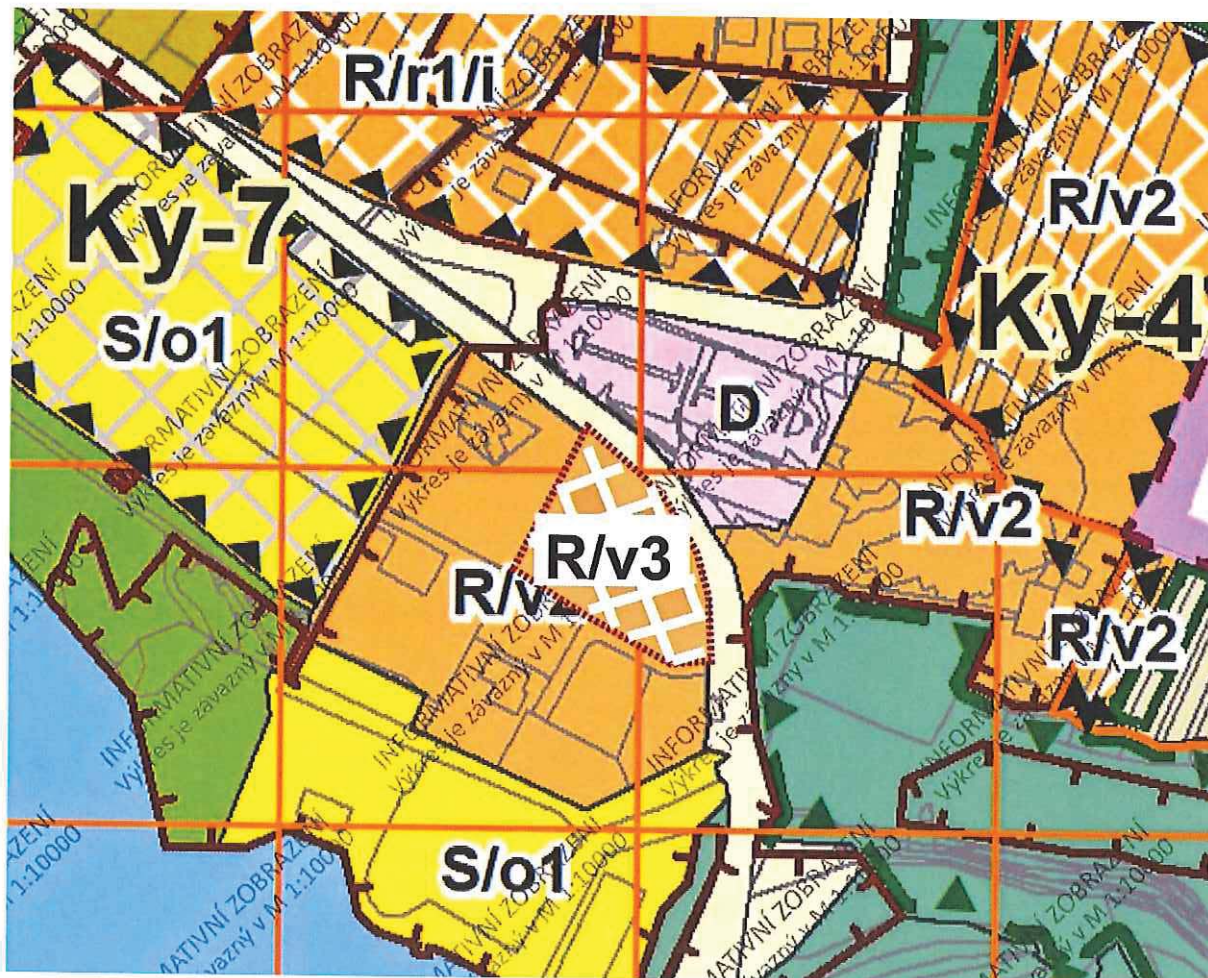
- Lokalita jižní čtvrť tzv. Trnitá
- Lokalita Nová Zbojovka a Nová Dukelská tzv. Motorárna.

Úroveň 7: zóna pro umístění výškových staveb

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

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

## NAVRHOVANÁ ZMĚNA



- Změna z R/v2 na R/v3
- Změna výškové úrovně z 2 na 3 (6-16m)
- Změna z plochy stabilizované na plochu změn

## ODŮVODNĚNÍ POŽADOVANÉ ZMĚNY

- Možnost kultivace okolí a služeb
- Projekt pro územní řízení – Maximus Resort – Klinika zdraví
- Zachování a rozšíření rekreačních ploch
- Zvýšení rekreačního potenciálu Sokoláku

**Příloha formuláře  
námitky/připomínky k návrhu nového  
Územního plánu města Brna**

**MAXIMUS RESORT**

**KLINIKA ZDRAVÍ**

**Hrázní 327/4a**

**BRNO KNÍNIČKY**

**červen 2020**

# IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

MÍSTO: Hrázní 327/4a, 635 00 Brno Kníničky  
INVESTOR: Maximus Resort, a.s., Hrázní 327/4a, 635 00 Brno  
DATUM: červen 2020  
K.Ú.: Brno Kníničky (611905)  
PARC. Č.: 746/1, 746/15, 746/16

# 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:

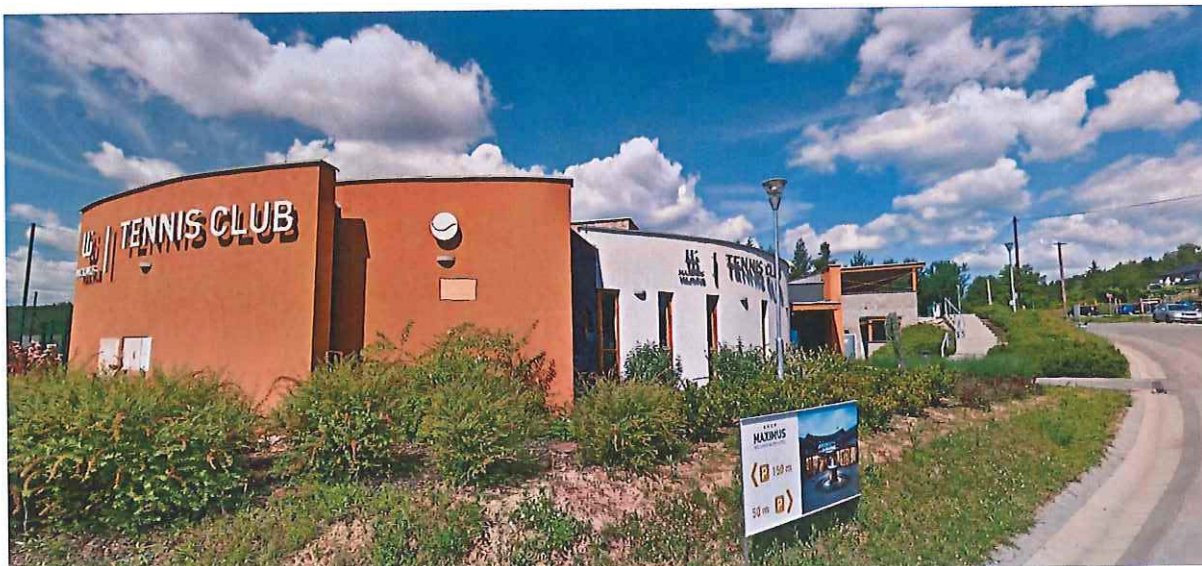
1. Zhodnocení stávajícího stavu řešeného území a jeho lokality
2. Návrh vhodného využití na základě investorského záměru
3. Zhodnocení návrhu územního plánu města Brna
4. Navrhované změna Návrhu územního plánu
5. Odůvodnění změny

# LOKALITA: STÁVAJÍCÍ STAV

## LOKALITA

- Řešené území se nachází v lokalitě Brno Kníničky.





### VÝŠKOVÉ ZÓNOVÁNÍ

- Objekt je v jednopodlažní.

### 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 R. (zvláštní plochy pro rekreaci).

### LIMITY ÚZEMÍ

- Území leží v rekreační oblasti vodní nádrže Brněnská přehrada.
- Území sousedí s plochou krajinné zeleně.
- Území neleží v záplavovém území Q100 řeky Svitavy.

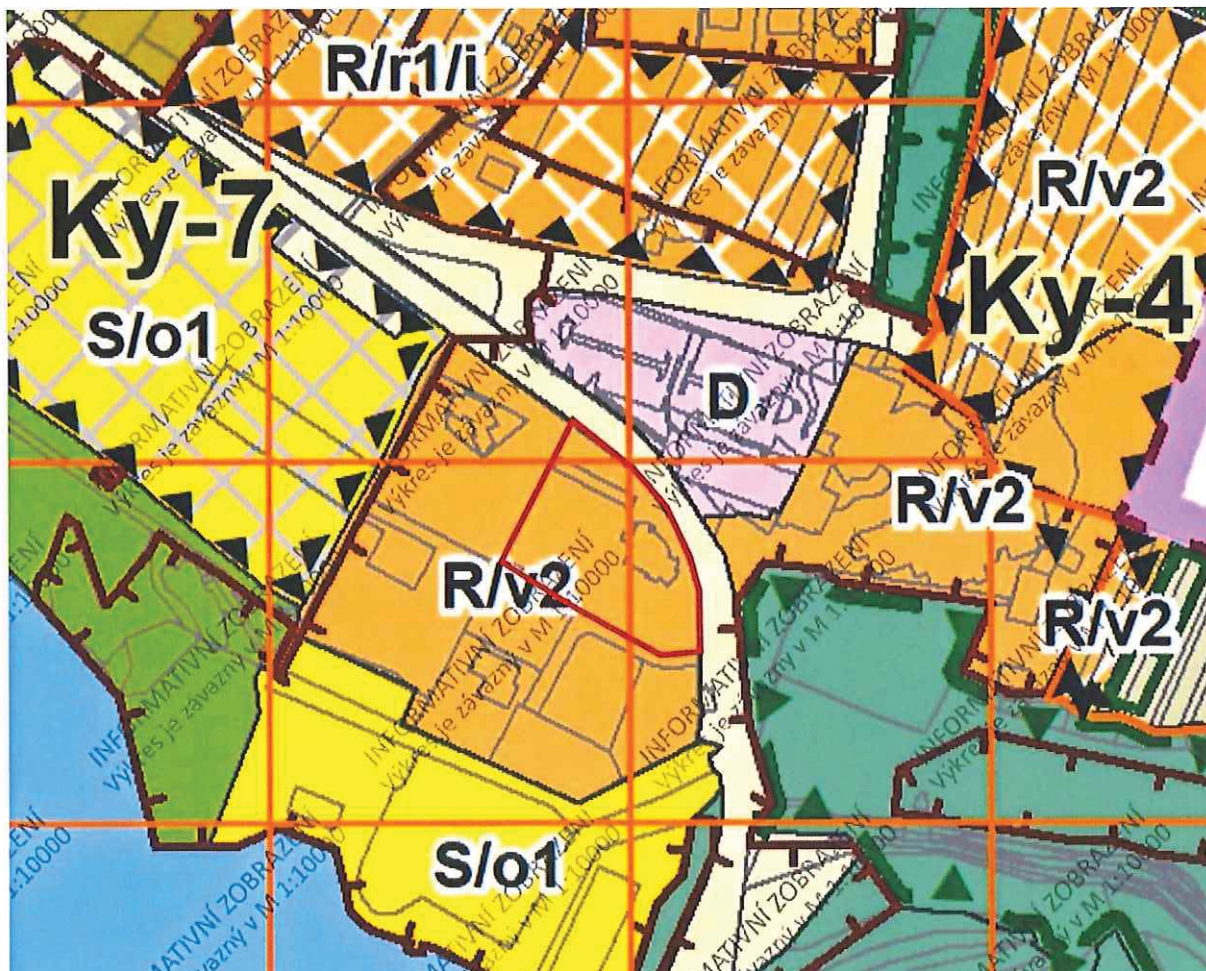
### POTENCIÁL MÍSTA

- Možnost kultivace okolí a služeb.
- Zvýšení rekreačního potenciálu areálu Sokolák





# NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU ze dne 24.3.2020



Řešený objekt leží ve stabilizované ploše R/v2 – plochy rekreace/ struktura zástavby volná/ výšková úroveň 3-10m.

## **PLOCHY REKREACE – R**

### **PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH REKREACE**

Hlavní je využití pro rekreaci.

Přípustné je využití pro sport a využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní a přípustné využití.

Podmíněně přípustné je jiné využití, které nesouvisí s hlavním využitím, je s ním slučitelné a které zároveň podstatně neomezuje hlavní využití nebo nesnižuje kvalitu prostředí pro hlavní využití.

Nepřípustné je využití pro bydlení a využití podstatně omezující hlavní a přípustné využití.

### **ZASTOUPENÍ ZELENĚ V PLOCHÁCH REKREACE**

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

### **SPECIFIKACE ZPŮSOBU VYUŽITÍ PLOCH REKREACE**

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

-/i plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby max. 80 m<sup>2</sup>; stavby pro rodinnou rekreaci nelze stavebně spojit proti smyslu stanovené prostorové regulace. Přípustné je příslušenství těchto staveb za podmínky, že je objemově adekvátní typově přiměřenému příslušenství hlavní stavby (např. kůlna, bazén, altán apod.) a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně. Přípustné jsou rovněž stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely veřejné rekreace a občanské vybavení, sloužící danému území, za podmínky, že záměry jsou objemově přiměřené přípustné zástavbě v území a že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití.

### **SPECIFIKACE STRUKTURY ZÁSTAVBY**

Struktura zástavby nebo také urbánní struktura zástavby je stanovena jak pro stabilizované, tak pro návrhové plochy.

Je stanovena šesti typy struktury zástavby území, které jsou charakterizovány měřítkem a uspořádáním objektů, jejich vztahem k veřejným prostranstvím (uliční a stavební čarou) a strukturou sítě veřejných prostranství. Mnohdy je uvedena struktura kombinací více typů urbánní struktury, výsledná specifikace je odvozena od převažujícího typu zástavby.

Maximální přípustná délka strany nově vytvářeného bloku je 200 m.

Stávající zástavba vymezená ulicemi nebo veřejnými prostranstvím o délce strany větší než 400 m musí být v případě výstavby budov uvnitř vnitrobloku napříč rozdělena veřejným prostranstvím umožňujícím obsluhu těchto budov a propustnost území.

### **v = VOLNÁ ZÁSTAVBA**

Je urbánní struktura, která zahrnuje převážně modernistickou sídlištní zástavbu a dostavby v kompaktní zástavbě. Je tvořena zejména kombinací soliterních, převážně rezidenčních budov a objektů občanské vybavenosti. Volná prostranství mezi budovami jsou zpravidla veřejně přístupná s vysokým podílem vegetace. Volná zástavba je stanovena zejména v plochách bydlení, smíšených obytných, veřejné a komerční vybavenosti zpravidla mimo kompaktní území města.

### **PRAVIDLA PRO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY**

Zástavba je tvořena objekty různých měřítek, mezi kterými prochází veřejná prostranství. Uliční čára zpravidla není stanovena. Stavební čára je obvykle volná. Výškové uspořádání je zpravidla v několika úrovních charakteristických pro různé typologické kategorie budov.

Budovy jsou volně umístěny v plochách veřejných prostranství zpravidla tak, aby podpořily strukturu veřejných prostranství.

Tvar veřejných prostranství nemusí být budovami vždy jasně vymezen.

### **SPECIFIKACE VÝŠKOVÉ ÚROVNĚ ZÁSTAVBY**

Je stanovena sedmi výškovými úrovněmi zástavby, pro které je určena dolní a horní mez výšek umístěovaných budov. Dolní mez je pouze doporučena, pokud není stanoveno jinak (např. definicí městské třídy apod.)

Výškou budovy se rozumí výška fasády přes všechna podlaží po hlavní římsu nebo horní úroveň atiky. Výška budovy je měřena svisle od nejnižšího bodu přilehlého upraveného terénu, a to v části obvodu stavby, která přiléhá k přístupovým veřejným prostranstvím (ulice, chodník, náměstí apod.), po úroveň hlavní římsy nebo horní úroveň atiky.

Nad uvedenou úroveň je možné umístit sklonitou střechu s výškou hřebene maximálně 7,0m nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky), s maximálním sklonem 45°.

Nad úrovní hlavní římsy (popř. atiky) je možné realizovat jedno ustoupené podlaží o maximální výšce 3,5m nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky); za ustoupené podlaží se považuje takový případ, kdy ustupující fasáda je odsazena od fasády objektu minimálně o 2,0m, pokud podrobnější územní plánovací podklad neprovede vhodnost případné odchylky v navazujícím území.

Nižší objekty na hranici veřejného prostranství, než stanovuje dolní mez výškového rozpětí, jsou zpravidla využívány pro občanskou vybavenost a parkování. U budov, které nesousedí s veřejným prostranstvím, je obecně přípustná výška nižší výška než připouští dolní mez výškové úrovně. Stávající objekty je přípustné do úrovně horní meze výškového rozpětí dostavovat postupně. Výšková omezení se nevztahují na doplňující prvky technického vybavení budov, které nemají vliv na hmotový výraz budovy (komíny, antény, stožáry, strojní zařízení apod.).

#### Úroveň 1: výškové rozpětí 3 až 7 m

Výšková úroveň je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu.

#### Úroveň 2: výškové rozpětí 3 až 10 m

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

#### Úroveň 3: výškové rozpětí 6 až 16 m

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

#### Úroveň 4: výškové rozpětí 9 až 22 m

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

#### Úroveň 5: výškové rozpětí 12 až 28 m

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

#### Úroveň 6: výškové rozpětí 12 až 28 m se zvýrazněnými nárožními a lokálními dominantami do 40 m

Výšková úroveň je charakteristická pro rozvojová území v širším centru. Jsou to dvě lokality:

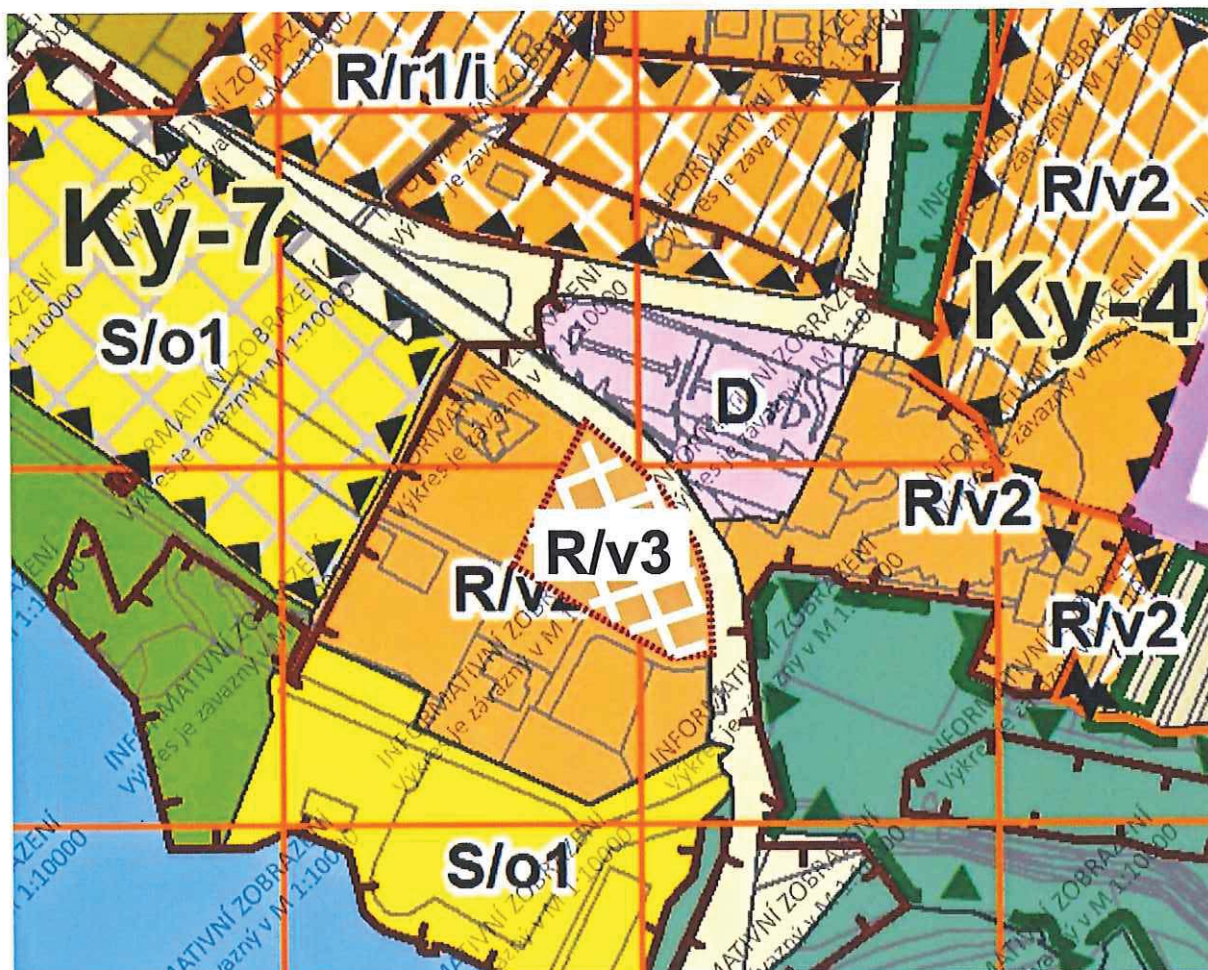
- Lokalita jižní čtvrť tzv. Trnitá
- Lokalita Nová Zbrojovka a Nová Dukelská tzv. Motorárna.

#### Úroveň 7: zóna pro umístění výškových staveb

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

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

## NAVRHOVANÁ ZMĚNA



- Změna z R/v2 na R/v3
- Změna výškové úrovně z 2 na 3 (6-16m)
- Změna z plochy stabilizované na plochu změn

## ODŮVODNĚNÍ POŽADOVANÉ ZMĚNY

- Možnost kultivace okolí a služeb
- Projekt pro územní řízení – Maximus Resort – Klinika zdraví
- Zachování a rozšíření rekreačních ploch
- Zvýšení rekreačního potenciálu areálu Sokolák

## **MMB/0270797/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

*Podatel požaduje změnu stavu plochy na návrhovou a navýšení výškové úrovně z 2 na 3.*

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

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

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

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

MMB/0270798/2020

listy: 1 přílohy: 1  
druh: Námitka



mmb1es773945eb Doručeno: 01.07.2020

5427

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Odbor územního plánování a rozvoje	
Došl:	01 -07- 2020
Č.j. MMB:	0270798
Příl.:	.....

Dobrý den,  
při elektronickém zadávání námitky jsem ve spěchu formulář 2x špatně vyplnil. Třetí zadání je  
správně. Za případné potíže se omlouvám .  
Děkuj



## PODÁNÍ K NÁVRHU

### Návrh Územního plánu města Brna

<b>Podatel</b>	
<b>Typ subjektu:</b>	Fyzická osoba
<b>Příjmení, jméno:</b>	
<b>Adresa / sídlo:</b>	
<b>Kontakt:</b>	
<b>Vlastnický vztah podatele:</b>	VLASTNÍK

<b>Námítka</b>	<b>číslo:</b>	1
----------------	---------------	---

Námítka k vymezení zastavitelné plochy U-1 v k.ú. Útěchov u Brna.

Žádáme o začlenění pozemků

97/11, 97/111, 97/12, 99/30, 99/39, 99/101, 99/103, 99/120

do návrhu zastavitelné plochy určené pro bydlení.

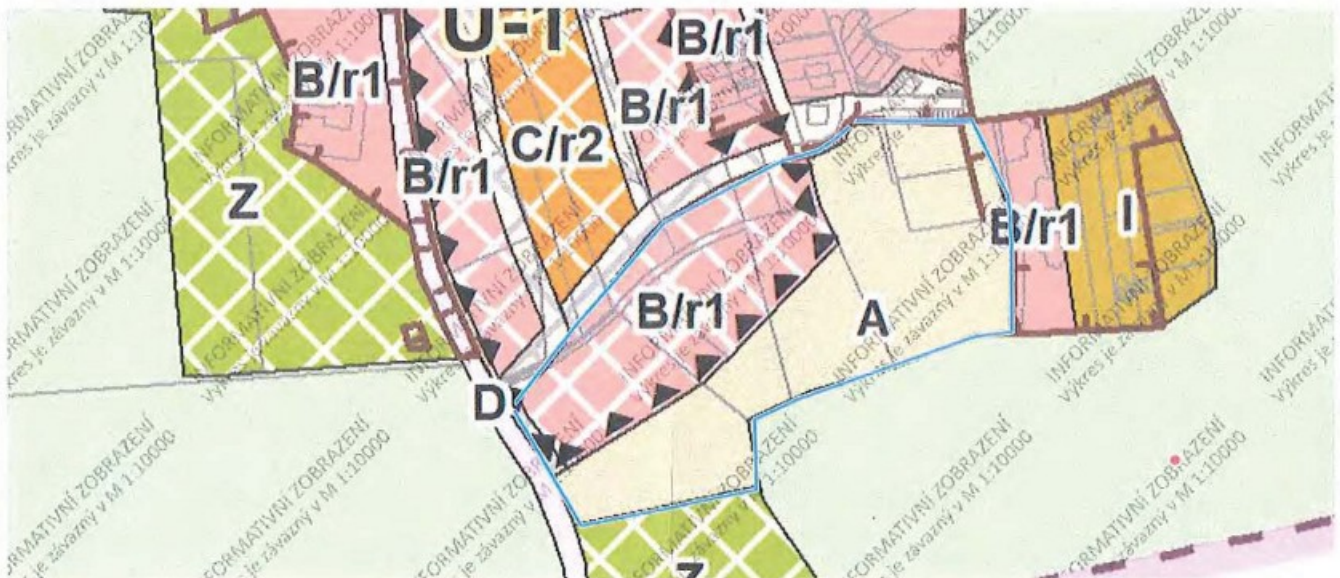
Odůvodněním této námítky jsou tyto předkládané body:

Předkládané vymezení podpoří začlenění rozšířené zastavitelné plochy do kompaktní struktury Útěchova. Propojí nově navrhované plochy vymezené se stávající obytnou zástavbou, kterou návrh připravovaného územního plánu řadí do ploch stabilizovaného bydlení. Tímto vymezením bude podpořeno i řešení dopravní a technické infrastruktury.

Jako majitelé pozemků dlouhodobě usilujeme o přípravu této lokality pro umístění rodinných domů. Z naší strany byly do této přípravy vloženy nejen čas, ale i finanční prostředky na projekční přípravu a podíl z realizace přeložky VTL.

Jedná se o realizaci přeložky VTL plynovodu Brno – Adamov 250/25. Přeložka byla realizovaná a přemístěna do nové polohy při kraji pozemků a tím pozemky uvolnila pro budoucí zástavbu. Návrh připravovaného územního plánu na tuto skutečnost nereflektuje.

Námítka číslo 1 (zákres)



V ..... KÁJOVĚ ..... dne ..... 29.6.2020

Po

Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu:

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



## **MMB/0270798/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje zčásti.

#### **Odůvodnění:**

Plochy s rozdílným způsobem využití se dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vymezují především dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití a vymezují se i s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodu omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání daného území.

Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití předmětného území. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů, terénních šetření a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.

Odůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v rámci rozvojové lokality U-1 Útěchov-jih a jejího okolí je detailněji popsáno v textové části odůvodnění výsledného řešení Návrhu ÚPmB – Příloha č. 1.2 karty lokalit v příslušné kartě rozvojové lokality, ze které v obecné rovině vyplývá:

"Rozvojová lokalita přímo navazuje z jihu na současnou nízkopodlažní rezidenční zástavbu MČ Útěchov. Řešení rozvojové lokality souvisí se změnou platného ÚPmB B168/15-0/Z. Rozvojová plocha dotváří novou zástavbou jižní část městské části. v centru rozvojové lokality je vymezena plocha smíšená obytná, která by měla pokrýt deficit služeb pro místní obyvatele. v území je nutné výstavbu koordinovat s ochrannými pásmy VVN a VTL plynovodu (jeho přeložka byla realizována v roce 2020) a ochranné pásmo lesa. Lokalita je navržena tak, aby mezi lesem a zástavbou byl volný nezastavitelný pás území. Východní část lokality je od stávající zástavby na okraji lesa oddělena zemědělskou půdou, která tak chrání území před kompaktním zastavěním a umožňuje vstup a migraci územím. MČ Útěchov tak nebude zcela zastavěna a nepřijde o poslední volné plochy mezi zástavbou a lesním porostem."

Vymezení plochy zemědělské "A" navazující na rozvojovou lokalitu U-1 vyplývá také částečně z dohody s MŽP ČR ke Konceptu ÚPmB z hledisky ochrany a záboru ZPF.

Pro informaci uvádíme, že změna B168/15-0/Z, která plánovala návrhové plochy pro bydlení rozšířit až k hranici lesa v jižní části Útěchova, byla vyloučena po jejím samotném projednání a to z důvodu nesouhlasu Ministerstva životního prostředí s předpokládaným rozsáhlým zábořem ZPF.

Vzhledem k uvedenému a také na základě požadavku vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území byl rozsah předmětné lokality upraven do podoby zveřejněné v Návrhu ÚPmB.

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v dané lokalitě se tedy jeví účelné a v souladu s platnými právními předpisy, podklady, vizemi a strategií města Brna zejména o vytváření kompaktního města, a proto není opodstatněné toto vymezení měnit.

Závěrem upozorňujeme na fakt, že pozemky p.č. 99/101, 99/103 a zčásti 99/30 a 99/120 k.ú. Útěchov jsou v již Návrhu ÚPmB součástí rozvojové lokality U-1 a návrhových plochy pro bydlení B/r1.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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: 01-07-2020

Č.j. MMB: 0240801

Přil.:

*5426*

Statutární město Brno  
 Magistrát města Brna

MMB/0270801/2020

listy: 1 přílohy:

druh:



mmb1es773945ee Doručeno: 01.07.2020

## PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

Podatel	
Typ subjektu:	
Příjmení, jméno:	
Adresa / sídlo:	
Kontakt:	
Vlastnický vztah podatele:	VLASTNÍK

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

Námítka k vymezení zastavitelné plochy U-1 v k.ú. Útěchov u Brna.

Žádáme o začlenění pozemků

97/1, 97/11, 97/12, 99/30, 99/39, 99/101, 99/103, 99/120

do návrhu zastavitelné plochy určené pro bydlení.

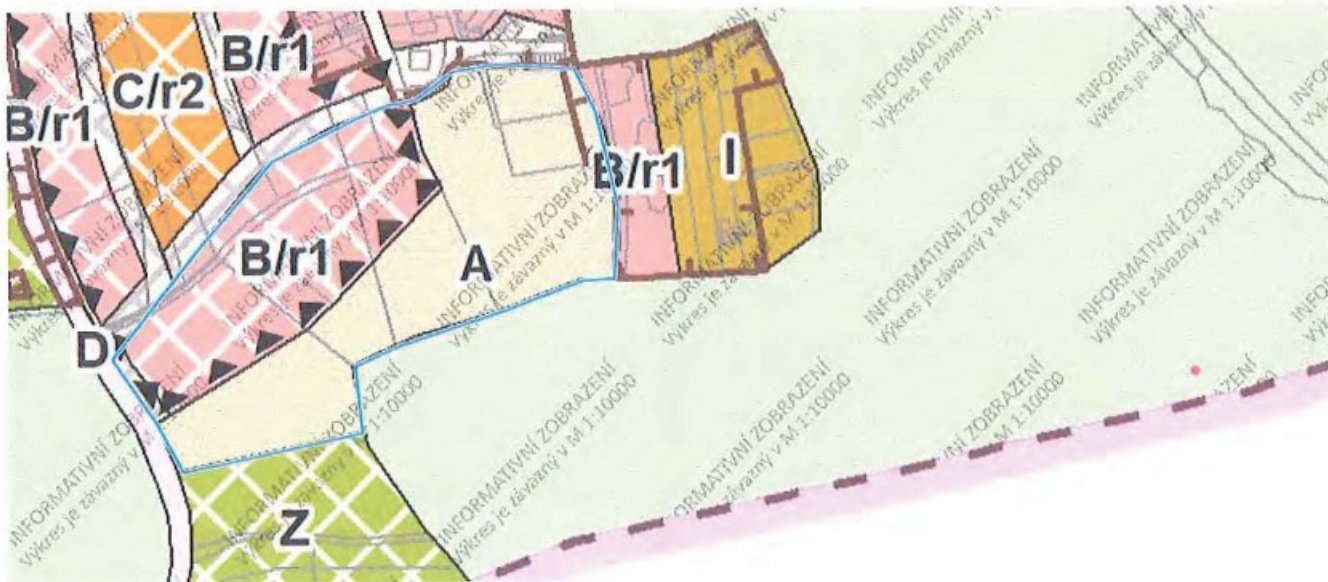
Odůvodněním této námítky jsou tyto předkládané body:

Předkládané vymezení podpoří začlenění rozšířené zastavitelné plochy do kompaktní struktury Útěchova. Propojí nově navrhované plochy vymezené se stávající obytnou zástavbou, kterou návrh připravovaného územního plánu řadí do ploch stabilizovaného bydlení. Tímto vymezením bude podpořeno i řešení dopravní a technické infrastruktury.

Jako majitelé pozemků dlouhodobě usilujeme o přípravu této lokality pro umístění rodinných domů. Z naší strany byly do této přípravy vloženy nejen čas, ale i finanční prostředky na projekční přípravu a podíl z realizace přeložky VTL.

Jedná se o realizaci přeložky VTL plynovodu Brno – Adamov 250/25. Přeložka byla realizovaná a přemístěna do nové polohy při kraji pozemků a tím pozemky uvolnila pro budoucí zástavbu. Návrh připravovaného územního plánu na tuto skutečnost nereflexuje.

Námítka číslo 1 (zákres)



V ..... BRNĚ ..... dne ..... 29.6.2020	Podp. [Redacted]
--	------------------

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

## **MMB/0270801/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje zčásti.

#### **Odůvodnění:**

Plochy s rozdílným způsobem využití se dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vymezují především dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití a vymezují se i s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodu omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání daného území.

Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití předmětného území. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů, terénních šetření a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.

Odůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v rámci rozvojové lokality U-1 Útěchov-jih a jejího okolí je detailněji popsáno v textové části odůvodnění výsledného řešení Návrhu ÚPmB – Příloha č. 1.2 karty lokalit v příslušné kartě rozvojové lokality, ze které v obecné rovině vyplývá:

"Rozvojová lokalita přímo navazuje z jihu na současnou nízkopodlažní rezidenční zástavbu MČ Útěchov. Řešení rozvojové lokality souvisí se změnou platného ÚPmB B168/15-0/Z. Rozvojová plocha dotváří novou zástavbou jižní část městské části. v centru rozvojové lokality je vymezena plocha smíšená obytná, která by měla pokrýt deficit služeb pro místní obyvatele. v území je nutné výstavbu koordinovat s ochrannými pásmy VVN a VTL plynovodu (jeho přeložka byla realizována v roce 2020) a ochranné pásmo lesa. Lokalita je navržena tak, aby mezi lesem a zástavbou byl volný nezastavitelný pás území. Východní část lokality je od stávající zástavby na okraji lesa oddělena zemědělskou půdou, která tak chrání území před kompaktním zastavěním a umožňuje vstup a migraci územím. MČ Útěchov tak nebude zcela zastavěna a nepřijde o poslední volné plochy mezi zástavbou a lesním porostem."

Vymezení plochy zemědělské "A" navazující na rozvojovou lokalitu U-1 vyplývá také částečně z dohody s MŽP ČR ke Konceptu ÚPmB z hledisky ochrany a záboru ZPF.

Pro informaci uvádíme, že změna B168/15-0/Z, která plánovala návrhové plochy pro bydlení rozšířit až k hranici lesa v jižní části Útěchova, byla vyloučena po jejím samotném projednání a to z důvodu nesouhlasu Ministerstva životního prostředí s předpokládaným rozsáhlým zábořem ZPF.

Vzhledem k uvedenému a také na základě požadavku vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území byl rozsah předmětné lokality upraven do podoby zveřejněné v Návrhu ÚPmB.

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v dané lokalitě se tedy jeví účelné a v souladu s platnými právními předpisy, podklady, vizemi a strategií města Brna zejména o vytváření kompaktního města, a proto není opodstatněné toto vymezení měnit.

Závěrem upozorňujeme na fakt, že pozemky p.č. 99/101, 99/103 a zčásti 99/30 a 99/120 k.ú. Útěchov jsou v již Návrhu ÚPmB součástí rozvojové lokality U-1 a návrhových plochy pro bydlení B/r1.

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

C. I. MMB: 0270802

3819

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh nového ÚPmB

## Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Statutární město Brno

Doručeno: 24.06.2020

MMB/0270802/2020

listy: 1

přílohy:

druh:

1f/sv:



mmb1es773945ef

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

WHITE and RED, a.s.

Datum narození/  
Identifikační číslo

IČO: 26918234

Trvalé bydliště/  
sídlo

Sochorova 3178/23, 616 00 Brno

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

Jsem - nejsem\*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené  
navrhovanou změnouKatastrální území Komín, parc. č. 1514/4, 1515/3, 1516/1, 1623/1,  
1524, 1525

## Upřesnění obsahu námítky/připomínky

 K textové části Ke grafické části K procesu pořizování

Městská část

Komín

Katastrální území

Brno Komín 610585

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)Brno Komín, p.č. 1514/4, 1515/3, 1516/1, 1623/1, 1524, 1525  
Podveská, 624 00 Brno Komín

## Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

 ano ne

Změna výškové úrovně C/v4 na C/v5.

V ...Brně... dne 22.6.2020

Podpis:

**Příloha formuláře  
námitky/připomínky k návrhu nového  
Územního plánu města Brna**

**KAMPUS ADG**

**Ul. Podveská  
BRNO KOMÍN**

**červen 2020**

# IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

MÍSTO: Podveská , 624 00 Brno Komín  
INVESTOR: WHITE and RED, a.s. Sochorova 3178/23, 616 00 Brno  
DATUM: červen 2020  
K.Ú.: Brno Komín (610585)  
PARC. Č.. 1514/4, 1515/3, 1516/1, 1523/1, 1524, 1525

1514/4	WHITE and RED, a.s. Sochorova 3178/23, 616 00 Brno
1515/3	WHITE and RED, a.s. Sochorova 3178/23, 616 00 Brno
1516/1	WHITE and RED, a.s. Sochorova 3178/23, 616 00 Brno
1523/1	WHITE and RED, a.s. Sochorova 3178/23, 616 00 Brno
1524	WHITE and RED, a.s. Sochorova 3178/23, 616 00 Brno
1525	WHITE and RED, a.s. Sochorova 3178/23, 616 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.

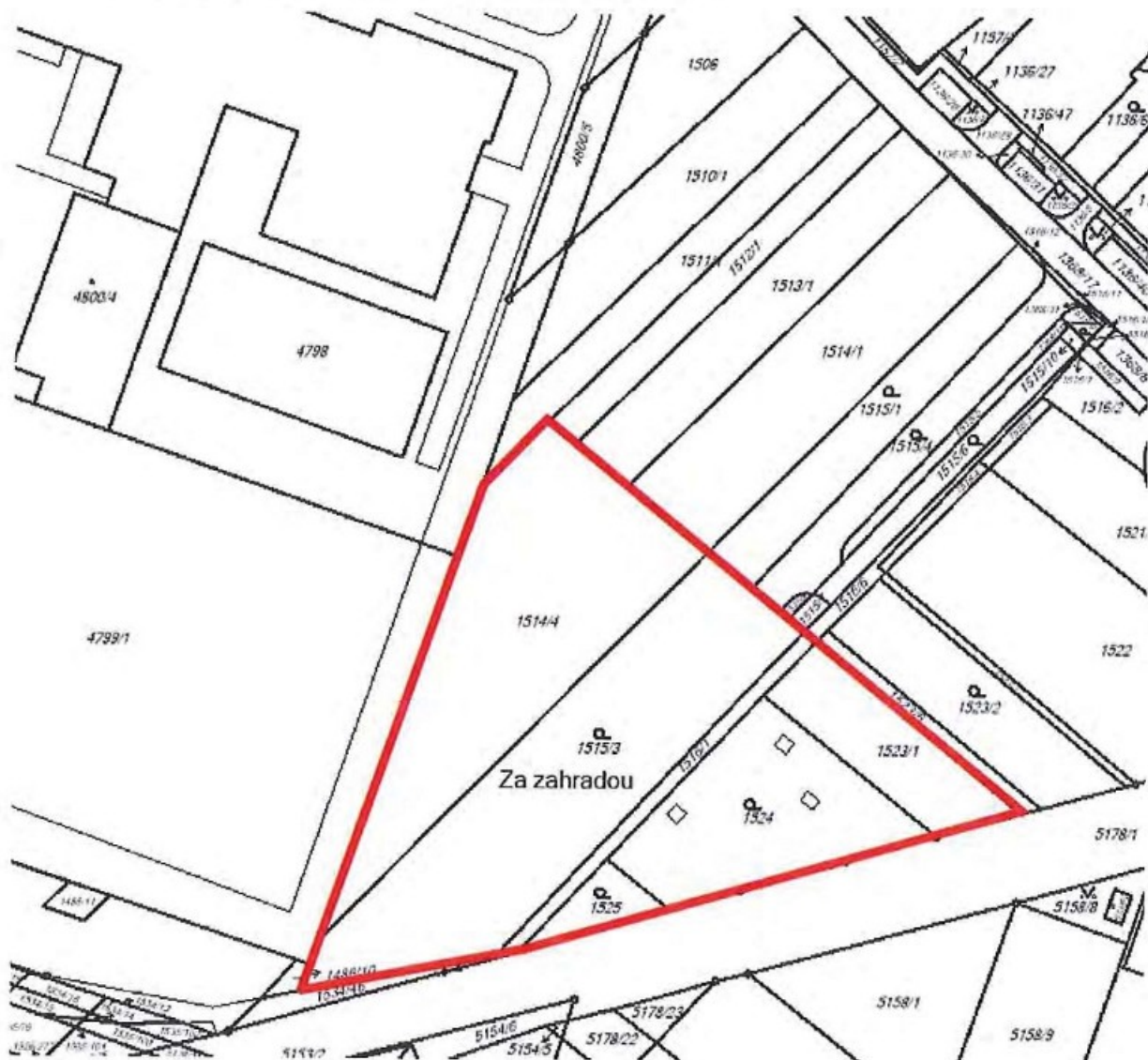
Obsahem dokumentace je:

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 Komín.







### **TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

- Technická infrastruktura v dostatečné kapacitě je vedena v blízkém okolí.
- Objekt je napojen na standardní síť.
- Objekt bude dopravně napojen na ul. Podveská

### **PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN**

- Řešený objekt leží v ploše SV-0,8. (smíšené plochy výroby a služeb).

### **LIMITY ÚZEMÍ**

- Území leží v obytné oblasti Komín.
- Součástí změnového listu Zy-2
- Území sousedí s areálem střední školy informatiky.
- Území leží v záplavovém území Q100 řeky Svitavy.
- Pozemek je vymezen z jihovýchodní části tramvajovou tratí.
- Podél jihovýchodní hranice je vedena trasa STL.

### **POTENCIÁL MÍSTA**

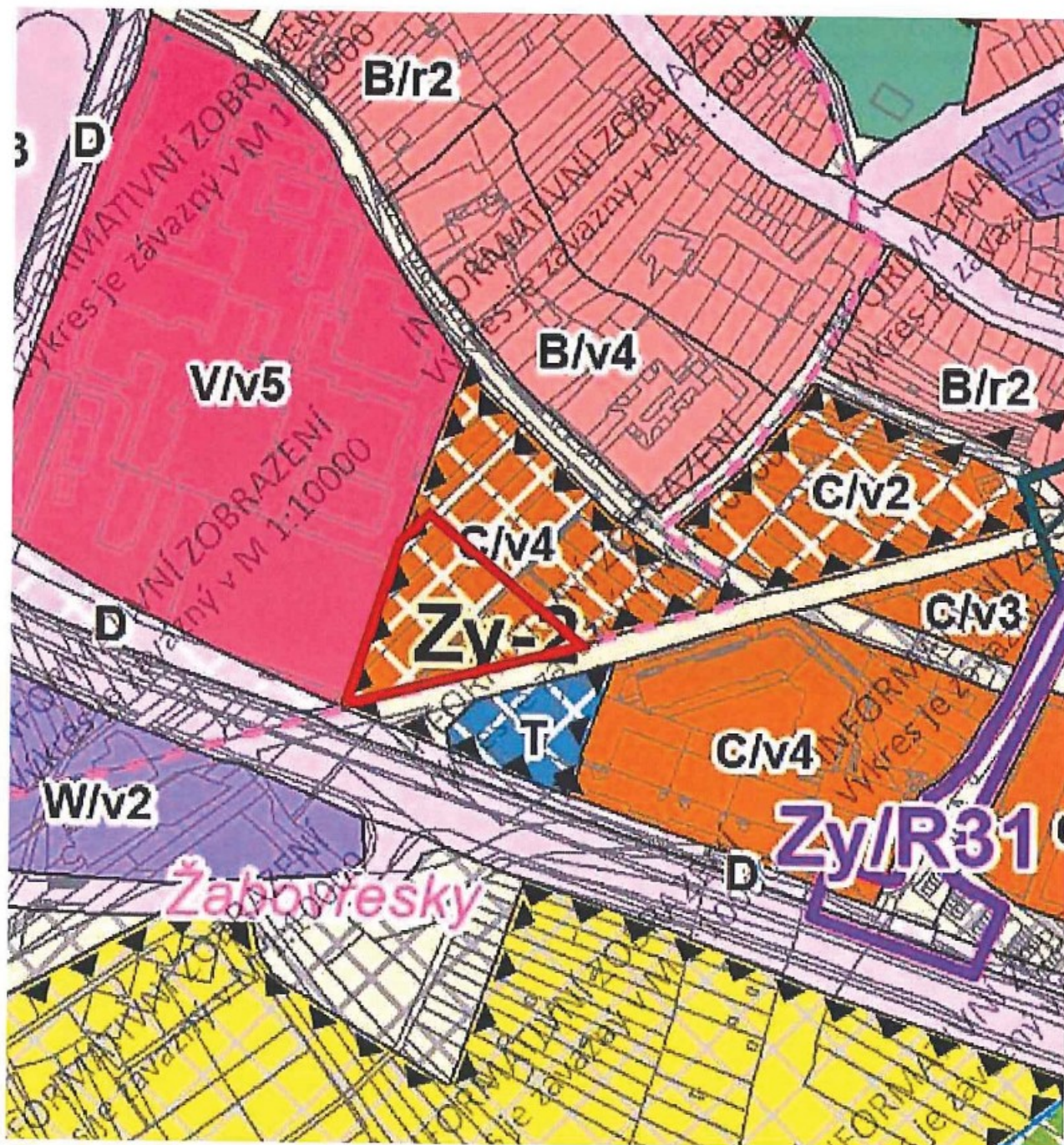
- Možnost kultivace okolí a služeb.

# ZÁMĚR INVESTORA

Základní myšlenka záměru je zvýšení úrovně vybavenosti v území a zvýšení pestrosti nabídky administrativního vybavení. Projekt administrativního objektu.



# NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU ze dne 24.3.2020



Řešený objekt leží v ploše změn Zy-2.

## **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 přidaným kódem, který určuje jeho specifikaci:

-/-/vlc pro překladiště kombinované dopravy, včetně souvisejících služeb a skladování

-/-/sl 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.

### **SPECIFIKACE VÝŠKOVÉ ÚROVNĚ ZÁSTAVBY**

Je stanovena sedmi výškovými úrovněmi zástavby, pro které je určena dolní a horní mez výšek umístěovaných budov. Dolní mez je pouze doporučená, pokud není stanoveno jinak (např. definicí městské třídy apod.)

Výškou budovy se rozumí výška fasády přes všechna podlaží po hlavní římsu nebo horní úroveň atiky. Výška budovy je měřena svisle od nejnižšího bodu přilehlého upraveného terénu, a to v části obvodu stavby, která přiléhá k přístupovým veřejným prostranstvím (ulice, chodník, náměstí apod.), po úroveň hlavní římsy nebo horní úroveň atiky.

Nad uvedenou úroveň je možné umístit sklonitou střechu s výškou hřebene maximálně 7,0m nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky), s maximálním sklonem 45°.

Nad úrovní hlavní římsy (popř. atiky) je možné realizovat jedno ustoupené podlaží o maximální výšce 3,5m nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky); za ustoupené podlaží se považuje takový případ, kdy ustupující fasáda je odsazena od fasády objektu minimálně o 2,0m, pokud podrobnější územně plánovací podklad neprovede vhodnost případné odchylky v navazujícím území.

Nižší objekty na hranici veřejného prostranství, než stanovuje dolní mez výškového rozpětí, jsou zpravidla využívány pro občanskou vybavenost a parkování. U budov, které nesousedí s veřejným prostranstvím, je obecně přípustná výška nižší výška než připouští dolní mez výškové úrovně. Stávající objekty je přípustné do úrovně horní meze výškového rozpětí dostavovat postupně. Výšková omezení se nevztahují na doplňující prvky technického vybavení budov, které nemají vliv na hmotový výraz budovy (komíny, antény, stožáry, strojní zařízení apod.).

Úroveň 1: výškové rozpětí 3 až 7 m

Výšková úroveň je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu.

Úroveň 2: výškové rozpětí 3 až 10 m

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

Úroveň 3: výškové rozpětí 6 až 16 m

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

Úroveň 4: výškové rozpětí 9 až 22 m

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

Úroveň 5: výškové rozpětí 12 až 28 m

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

Úroveň 6: výškové rozpětí 12 až 28 m se zvýrazněnými nárožními a lokálními dominantami do 40 m

Výšková úroveň je charakteristická pro rozvojová území v širším centru. Jsou to dvě lokality:

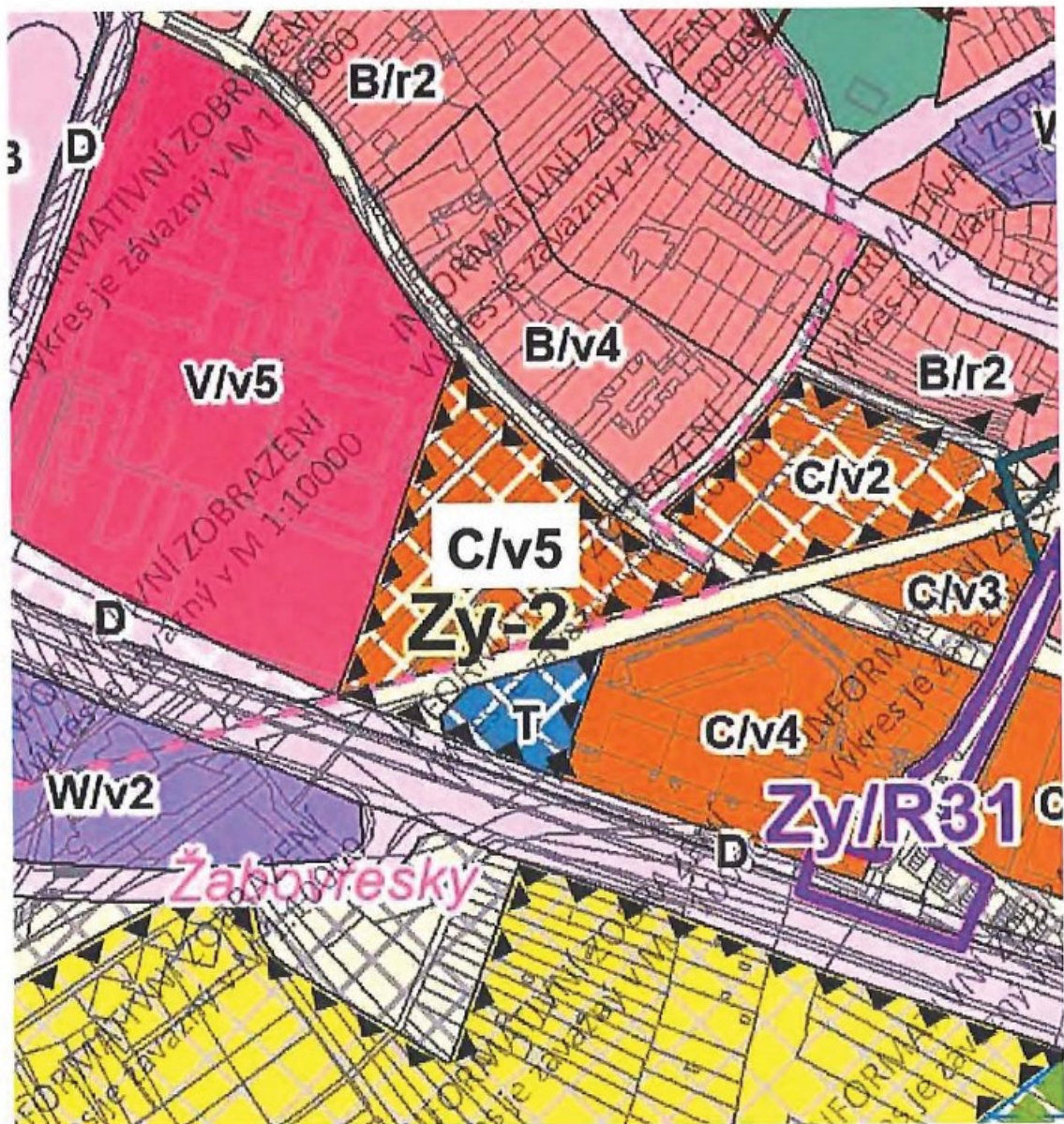
- Lokalita jižní čtvrť tzv. Trnitá
- Lokalita Nová Zbrojovka a Nová Dukelská tzv. Motorárna.

Úroveň 7: zóna pro umístění výškových staveb

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

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

## NAVRHOVANÁ ZMĚNA



- Změna výškové úrovně z 4 na 5.

# **ODŮVODNĚNÍ POŽADOVANÉ ZMĚNY**

- Projekt administrativního objektu.
- Kultivace prostředí
- Zvýšení standardu
- Možnost kultivace okolí a služeb
- Doplnění urbanistické struktury



## **MMB/0270802/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Podatel požaduje navýšení výškové úrovně zástavby z 4 na 5.*

*Požadavku podatele nelze vyhovět. Územní plán vytváří adekvátní územní podmínky pro v dlouhodobě vymezeném území pro rozvoj, které je napojitelné na DI a TI. Okolní smíšená zástavba směřující ke komunikaci je rovněž zařazena do 4 úrovně zástavby, aby tvořila "ochranný prvek" pro navazující plochy bydlení – jedná se tedy o urbanisticky vhodné rozvržení výškové úrovně zástavby směřující k hospodárnému využití území podporující princip kompaktního města krátkých vzdáleností s důrazem na mísení funkcí.*

*Vzhledem k výše uvedenému lze konstatovat, že je požadavek podatele nedůvodný, a proto neakceptovatelný.*

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

5425

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:	0270807
Přil.:	

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

MMB/0270807/2020

listy: 1 přílohy: 2

druh: Přílohy



mmb1es773945f3 Doručeno: 01.07.2020

V Brně dne 23. 06. 2020

Věc: Námitka ke změně Územního plánu

Jako spoluvlastníci pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Přízřenice podáváme námitku k návrhu připravovaného územního plánu města Brna.

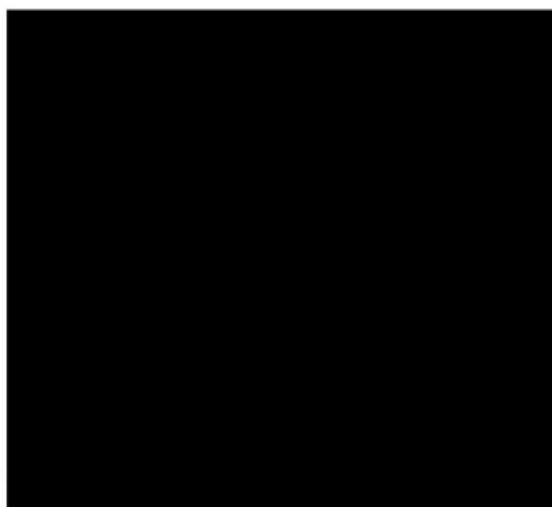
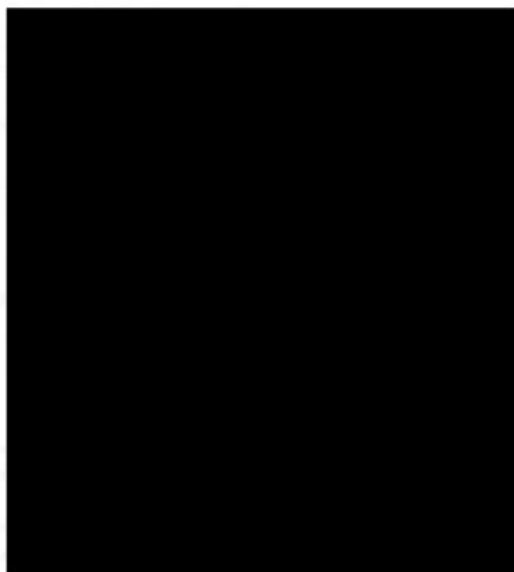
Tímto nesouhlasíme se změnou funkce „Smišené plochy výroby a služeb SV“ na „Plochy komunikací a prostranství místního významu“ na části našeho pozemku v rozsahu, jak je vyznačeno v grafickém návrhu změny ÚP, neboť je tímto zasaženo nepřiměřeně do našeho vlastnického práva.

Po jednání se zástupci Odboru dopravy MMB resp. se zástupci společnosti Dopravoprojekt Brno a.s. v příloze předkládáme upravený návrh záboru našeho pozemku, zábor v tomto rozsahu (o ploše cca 85m<sup>2</sup>) dle našeho názoru umožní vybudovat komunikaci v komfortním tvaru navrženém Územní studií „MUK Moravanská“ zpracované kanceláří PK Ossendorf s.r.o. Zábor v rozsahu, jak je navrhováno změnou územního plánu, je nadbytečný a zasahuje do našeho vlastnického práva nepřiměřeným způsobem tak, že omezuje jeho využití.

Na pozemku plánujeme vybudovat rozšíření stávajícího vývojového a výrobního centra úspěšné brněnské společnosti [redacted] změna územního plánu v původní podobě by nicméně realizaci tohoto záměru znemožnila.

V případě potřeby jsme připraveni se se zástupci samosprávy / státní správy případně týmem Doc. Sedláčka osobně v této věci setkat.

S úctou,



Příloha: List vlastnictví  
Návrh záboru

## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	
Obec:	
Katastrální území:	
Číslo LV:	
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	ovocný sad

## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

## Způsob ochrany nemovitosti

Název

zemědělský půdní fond

## Seznam BPEJ

BPEJ      Výměra

## Omezení vlastnického práva

Typ

Věcné břemeno vedení

## Jiné zápisy

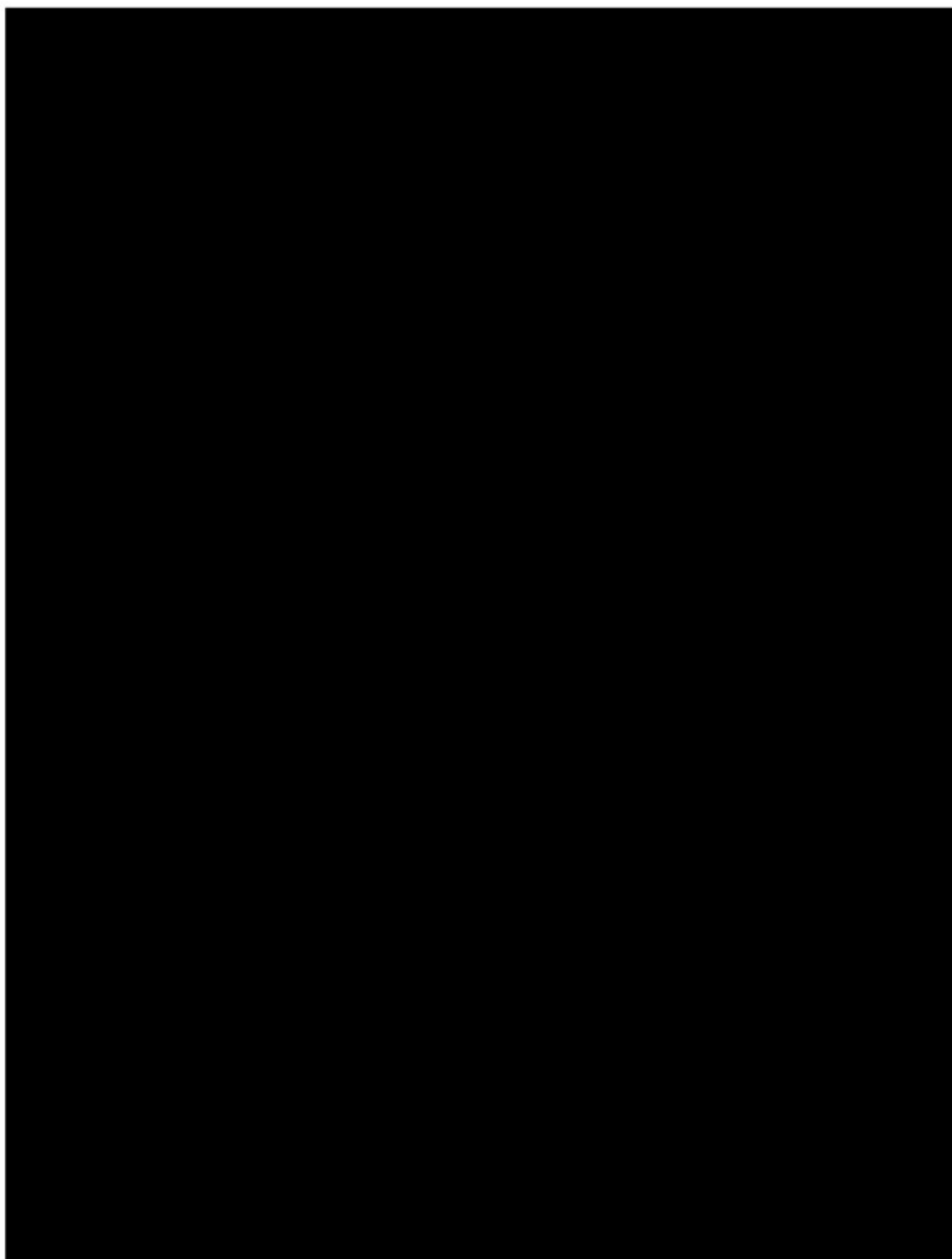
Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

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 23.06.2020 09:00:00.



## **MMB/0270807/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je vysloven nesouhlas s výstavbou plánované vozovky na ulici Novomoravanské v souvislosti s přemostěním ul. Vídeňské.*

*V rámci návrhu územního plánu není vymezována vozovka, ale plocha dopravní infrastruktury D, která umožňuje umístění konkrétního záměru.*

*V současném územním plánu je záměr přemostění ulice Vídeňské vymezen, probíhá projektová příprava a vymezená plocha v návrhu územního plánu odpovídá podobě aktuálnímu stavu záměru.*

*Konkrétní dotčení pozemků bude možné stanovit dle projektové dokumentace. Vyhodnocení záboru nebo využitelnosti v tuto chvíli pouze na základě vymezení koridoru v územním plánu je předčasné.*

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

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh nového ÚPmB

### Identifikační údaje podatele

#### Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

HERŠPICKÁ, s.r.o.

Datum narození/  
Identifikační číslo

IČO: 08510148

Trvalé bydliště/  
sídl

Jakubské nám. 128/6, 60200 Brno

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

Katastrální území Štýřice, parc. č. 1684/42, 1694/15, 1694/16,  
1694/19, 1694/20, 1695/6, 1695/7

Statutární město Brno

Doručeno: 24.06.2020

MMB/0270811/2020

lístky: 1

přílohy:

druh:

11/sv:



mmb1es773945f5

### Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Štýřice

Katastrální území

Brno Štýřice 610186

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

Brno Štýřice, p.č. 1684/40, 1684/42, 1694/14, 1694/15, 1694/16,  
1694/17, 1694/18, 1694/19, 1694/20, 1694/21, 1695/1, 1695/3,  
1695/6, 1695/7, 1695/8

Ul. Heršpická, 639 00 Brno Štýřice

### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Změna z D na W/v7. ( přiřlenit k lokalitě dlouhodobě sledované v ÚP města Brna – lokalita  
Heršpická).

V ...Brně... dne 19.6.2020

Podpis:

**Příloha formuláře  
námitky/připomínky k návrhu nového  
Územního plánu města Brna**

**GREEN POINT BRNO  
UL. HERŠPICKÁ  
BRNO ŠTÝŘICE**

**červen 2020**

# IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

MÍSTO: ul. Heršpická, 639 00 Brno Štýřice  
 INVESTOR: HERŠPICKÁ s.r.o., Jakubské nám. 128/6, 602 00 Brno  
 DATUM: červen 2020  
 K.Ú.: Brno Štýřice (610186)  
 PARC. Č..

1684/40	Statutární město Brno, Dominikánské nám. 196/1, 60200 Brno
1684/42	HERŠPICKÁ s.r.o., Jakubské nám. 128/6, 60200 Brno
1694/14	Statutární město Brno, Dominikánské nám. 196/1, 60200 Brno
1694/15	HERŠPICKÁ s.r.o., Jakubské nám. 128/6, 60200 Brno
1694/16	HERŠPICKÁ s.r.o., Jakubské nám. 128/6, 60200 Brno
1694/17	Statutární město Brno, Dominikánské nám. 196/1, 60200 Brno
1694/18	Statutární město Brno, Dominikánské nám. 196/1, 60200 Brno
1694/19	HERŠPICKÁ s.r.o., Jakubské nám. 128/6, 60200 Brno
1694/20	HERŠPICKÁ s.r.o., Jakubské nám. 128/6, 60200 Brno
1694/21	Statutární město Brno, Dominikánské nám. 196/1, 60200 Brno
1695/1	Statutární město Brno, Dominikánské nám. 196/1, 60200 Brno
1695/3	Statutární město Brno, Dominikánské nám. 196/1, 60200 Brno
1695/6	HERŠPICKÁ s.r.o., Jakubské nám. 128/6, 60200 Brno
1695/7	HERŠPICKÁ s.r.o., Jakubské nám. 128/6, 60200 Brno
1695/8	UZSVM ČR, Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město 128 00 Praha



# **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.

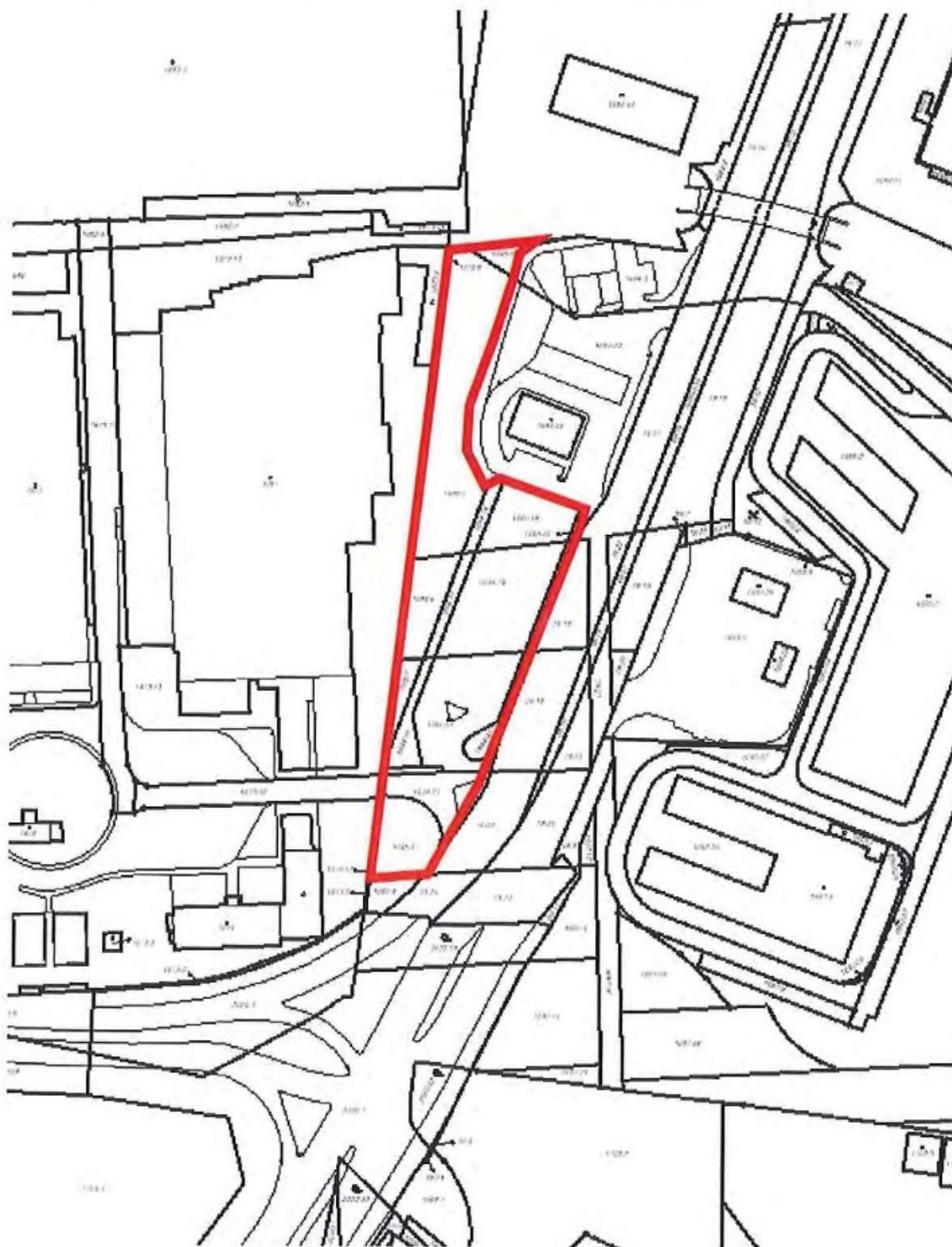
Obsahem dokumentace je:

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 Štýřice Brno Štýřice.





### **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).

### **LIMITY ÚZEMÍ**

- Území leží v rovinatém terénu u páteřní komunikace a plánované mimoúrovňové křižovatky I/42-I/52
- Území leží v ploše změn Sty-2
- Území neleží v záplavovém území Q100 řeky Svitavy, Svratky.
- Území s prokázanou kontaminací podzemních vod

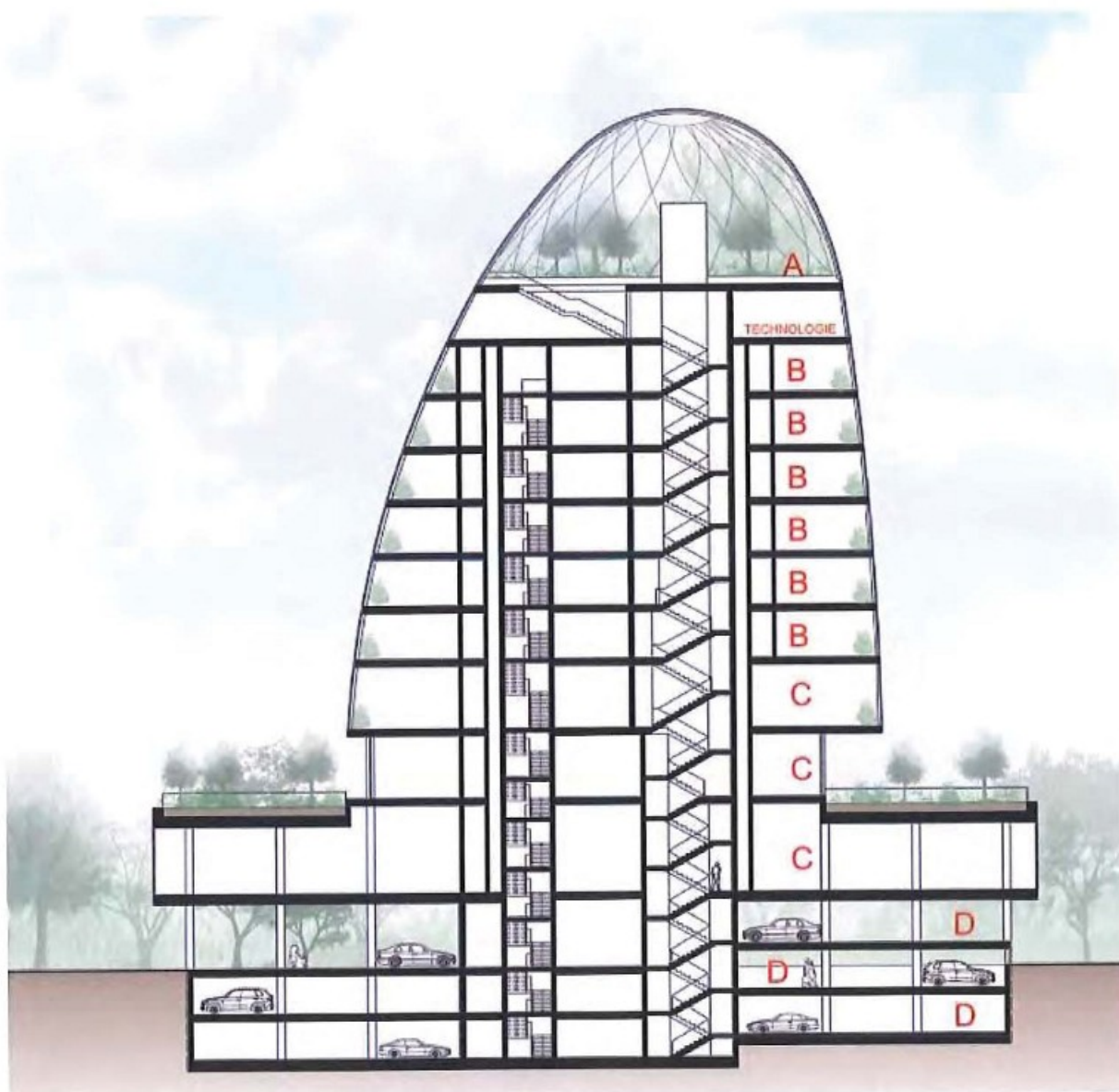
### **POTENCIÁL MÍSTA**

- Možnost kultivace okolí a služeb komerčního využití

# ZÁMĚR INVESTORA

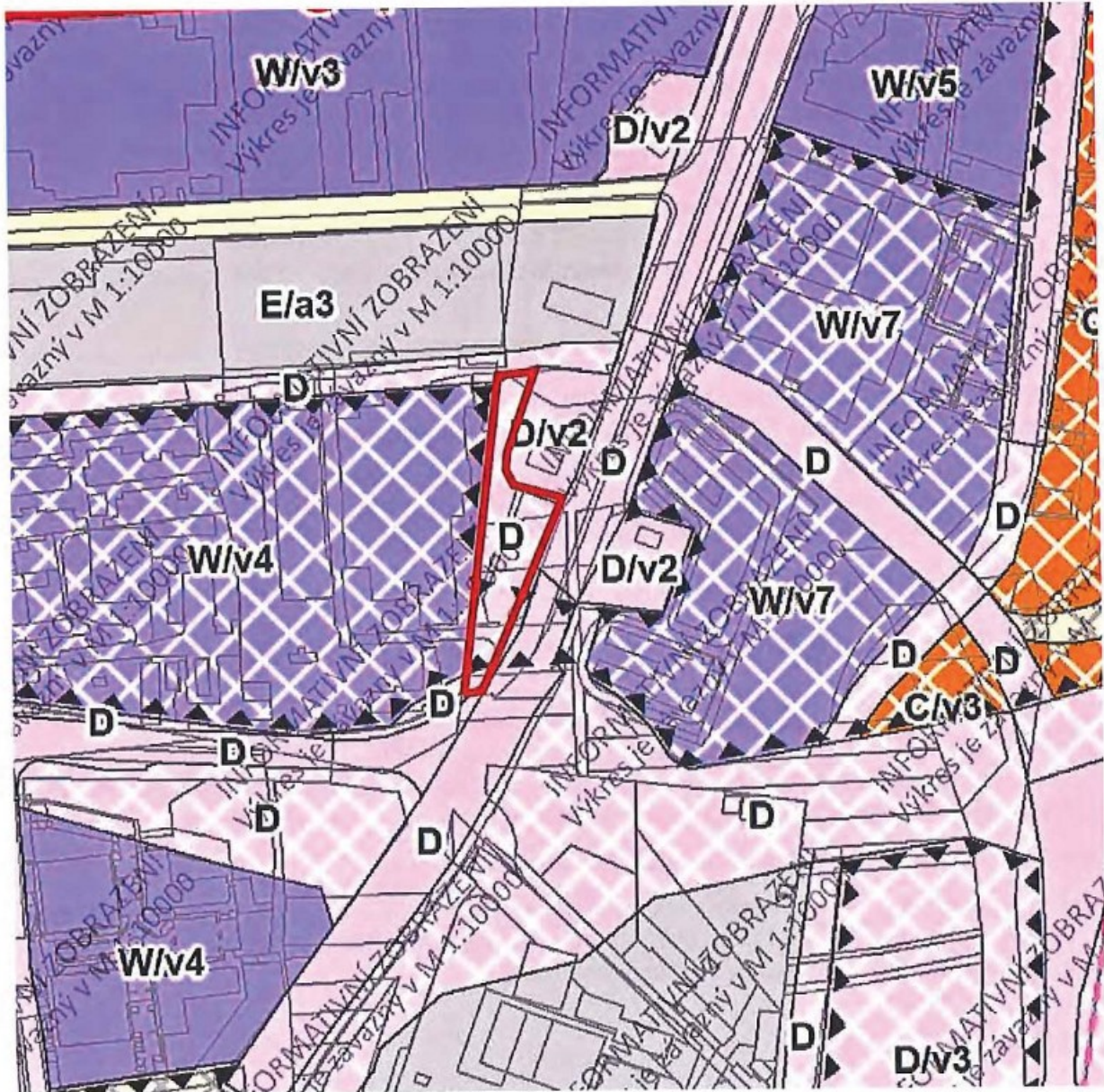
Základní myšlenka záměru je zvýšení úrovně vybavenosti v území a zvýšení pestrosti nabídky realit v rozvojové oblasti města.

Architektonická studie administrativního objektu Green point Brno Heršpická.





# NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU ze dne 24.3.2020



Řešený objekt leží ve stabilizovaných plochách D – plochy dopravní infrastruktury.

## 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 nespĺňuje 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 přidaným kódem, který určuje jeho specifikaci:

- /-/vlc pro překladiště kombinované dopravy, včetně souvisejících služeb a skladování
- /-/sl 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.

### SPECIFIKACE STRUKTURY ZÁSTAVBY

Struktura zástavby nebo také urbánní struktura zástavby je stanovena jak pro stabilizované, tak pro návrhové plochy.

Je stanovena šesti typy struktury zástavby území, které jsou charakterizovány měřítkem a uspořádáním objektů, jejich vztahem k veřejným prostranstvím (uliční a stavební čarou) a strukturou sítě veřejných prostranství. Mnohdy je uvedena struktura kombinací více typů urbánní struktury, výsledná specifikace je odvozena od převažujícího typu zástavby.

Maximální přípustná délka strany nově vytvářeného bloku je 200 m.

Stávající zástavba vymezená ulicemi nebo veřejnými prostranstvím o délce strany větší než 400 m musí být v případě výstavby budov uvnitř vnitrobloku napříč rozdělena veřejným prostranstvím umožňujícím obsluhu těchto budov a prostupnost území.

#### **v = volná zástavba**

Je urbánní struktura, která zahrnuje převážně modernistickou sídlištní zástavbu a dostavby v kompaktní zástavbě. Je tvořena zejména kombinací solitérních, převážně rezidenčních budov a objektů občanské vybavenosti. Volná prostranství mezi budovami jsou zpravidla veřejně přístupná s vysokým podílem vegetace. Volná zástavba je stanovena zejména v plochách bydlení, smíšených obytných, veřejné a komerční vybavenosti zpravidla mimo kompaktní území města.

#### **PRAVIDLA PRO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY**

Zástavba je tvořena objekty různých měřítek, mezi kterými prochází veřejná prostranství. Uliční čára zpravidla není stanovena. Stavební čára je obvykle volná. Výškové uspořádání je zpravidla v několika úrovních charakteristických pro různé typologické kategorie budov.



Budovy jsou volně umístěné v plochách veřejných prostranství zpravidla tak, aby podpořily strukturu veřejných prostranství.

Tvar veřejných prostranství nemusí být budovami vždy jasně vymezen.

## **SPECIFIKACE VÝŠKOVÉ ÚROVNĚ ZÁSTAVBY**

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 7,0 m nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky), s maximálním sklonem 45°.

Nad úrovní hlavní římsy (popř. atiky) je možné realizovat jedno ustoupené podlaží o maximální výšce 3,5 m nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky); za ustoupené podlaží se považuje takový případ, kdy ustupující fasáda je odsazena od fasády objektu minimálně o 2,0 m, pokud podrobnější územně plánovací podklad neprovede vhodnost případné odchylky v navazujícím území.

Nižší objekty na hranici veřejného prostranství, než stanovuje dolní mez výškového rozpětí, jsou zpravidla využívány pro občanskou vybavenost a parkování. U budov, které nesousedí s veřejným prostranstvím, je obecně přípustná nižší výška než připouští dolní mez výškové úrovně. Stávající objekty je přípustné do úrovně horní meze výškového rozpětí dostavovat postupně. Výšková omezení se nevztahují na doplňující prvky technického vybavení budov, které nemají vliv na hmotový výraz budovy (komíny, antény, stožáry, strojní zařízení apod.).

úroveň 1: výškové rozpětí 3 až 7 m

Výšková úroveň je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu.

úroveň 2: výškové rozpětí 3 až 10 m

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

úroveň 3: výškové rozpětí 6 až 16 m

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

úroveň 4: výškové rozpětí 9 až 22 m

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

úroveň 5: výškové rozpětí 12 až 28 m

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

úroveň 6: výškové rozpětí 12 až 28 m se zvýrazněnými nárožními a lokálními dominantami do 40 m

Výšková úroveň je charakteristická pro rozvojová území v širším centru. Jsou to dvě lokality:

- Lokalita Jižní čtvrť tzv. Trnitá
- Lokalita Nová Zbrojovka a Nová Dukelská (tzv. Motorárna)

úroveň 7: zóna pro umístění výškových staveb

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

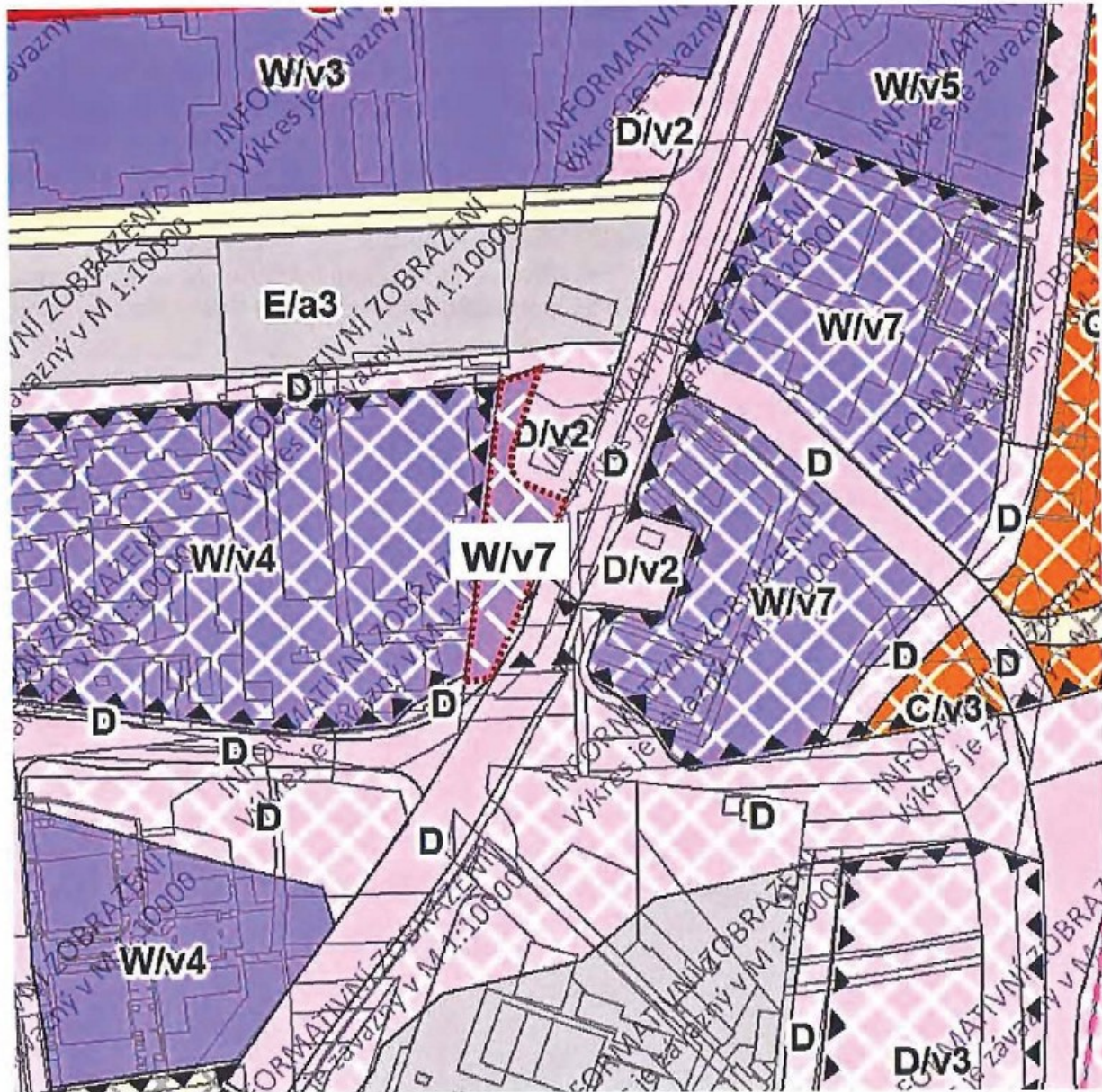
- lokalita EUROPOINT hlavní nádraží,
- lokalita Heršpická,
- lokalita Západní brána situovaná jižně od ulice Jihlavská v návaznosti na bohunický kampus.

#### **SPECIFIKA VÝŠKOVÉ REGULACE VE STABILIZOVANÝCH PLOCHÁCH**

- Výška staveb ve stabilizovaných plochách může být vyšší, než je stanoveno v příslušné výškové úrovni, maximálně však o 2 m, a to za podmínky, že tato výška odpovídá výškovému charakteru výstavby dané ulice; výškový charakter výstavby může být dán převládajícími výškami staveb v dané ulici nebo výškami v ulici zčásti založenými a pro danou ulici zjevně urbanisticky vhodnými; zjevné urbanistické excesy v dané ulici přitom nejsou pro výškový charakter výstavby určující.
- Specifika pro určování výšky staveb ve stabilizovaných plochách, které se vyznačují nestejnou výškovou úrovní zástavby v různých částech plochy, přiléhající k ulicím různého významu a s výrazně výškově rozdílným typem zástavby (např. bloky, kde jedna strana zástavby přiléhá k městské třídě a protilehlá část bloku přiléhá k ulici malého významu a je zde založen výrazně nižší typ zástavby):
  - Pro zástavbu přiléhající k ulici, která je založena ve zjevně nižším výškovém typu zástavby, jsou stanovena specifická pravidla pro určení přípustné výšky zástavby:
  - oproti číselně stanovené výškové úrovni není umožněna automaticky realizace stanovené horní hranice zástavby, ale konkrétní výškové řešení navrhované výstavby vyžaduje:
    - respektování urbanistických hodnot stávající zástavby ulice a základní dimenze založené ulice,

zohlednění celkového charakteru ulice, ve které má být stavba umístována; vyloučeno je výškové řešení zjevně urbanisticky nevhodné a odporující charakteru stávající založené zástavby..

## NAVRHOVANÁ ZMĚNA



- Změna z D na W/v7
- Změna využití území z ploch pro dopravu na plochu komerční vybavenosti
- Změna výškové úrovně na index 7
- Přičlenit celé území do plochy změn

# ODŮVODNĚNÍ POŽADOVANÉ ZMĚNY

- Území je součástí lokality s výškovými stavbami dlouhodobě sledované ÚP města Brna – lokalita Heršpická
- Doplnění urbanistické a hmotové struktury této lokality, vč. zvýšení standardu komerční vybavenosti.
- Vazba na výškovou úroveň zástavby lokality Heršpická.
- Objekt bude současně s protilehlou stranou výškových budov tvořit vstupní bránu vjezdu do města Brna. Dominantní pohledový prvek vstupní brány na I/52 zvýší kultivaci prostředí této lokality.
- Vazba na výškovou úroveň plánované mimoúrovňové křižovatky. Estakáda s plánovanou mimoúrovňovou kruhovou křižovatkou bude výškově ovlivňovat výšku administrativního objektu Green point, která díky tomu byla navržena s převýšeným parterem. Díky zvýšené výšce mimoúrovňové křižovatky byla navržena i zvýšená výška administrativní budovy W/v7.

**MMB/0270811/2020**

**Námitka**

**Výrok:**

*Námitce se vyhovuje částečně.*

**Odůvodnění:**

*V rámci podání je požadováno rozšíření plochy komerční vybavenosti W na úkor ploch dopravní infrastruktury D v rozvojové lokalitě Sty-2.*

*Předmětná lokalita u výhledové mimoúrovňové křižovatky Velkého městského okruhu s ulicí Heršpickou bude velmi exponovaná a z tohoto důvodu se jeví plocha komerční vybavenosti vhodná. Její rozsah však nesmí omezit dopravní řešení spojené s výhledovou dopravní stavbou.*

*Z výše uvedeného důvodu nelze vyhovět v požadovaném rozsahu, ale je možno požadavek prověřit.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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: 25-06-2020

0270819

C. j. M. V. B.:

Č. j.:

3882

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Kn - 8 Za hřbitovem

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno

Doručeno: 24.06.2020

MMB/0270819/2020

lísty: 1

přílohy:

uh:

l/sv:

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo



mb1es773945fa

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

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

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno - Komín

Katastrální území

Komín (610585)

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

Kn-8 za hřbitovem - rozvojem lokalita

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Vzájemná námítka proti novému územnímu plánu  
Kn-8 za hřbitovem a vybudování cesty přes  
uzavřený garáž. Vážně si toho, co přeho-  
ráme máme a nechceme to!

V Brně dne 10.6.2020

Podpis: ...

**MMB/0270819/2020**

**Námitka**

**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.*

5409

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo: 01 -07- 2020

Č.j. MMB: 0240820

Příl.: .....

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

MMB/0270820/2020  
listy: 4 přílohy:



mmb1es773945fc Doručeno: 01.07.2020



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

**Věc: Námitka k Návrhu Územního plánu města Brna , upraveného dle § 51 odst. 1 stavebního zákona včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území**

Na základě ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen stavební zákon) znění podáváme z titulu vlastníka dotčených nemovitostí námitky k **Návrhu změny Územního plánu města Brna, upraveného dle § 51 odst. 1 stavebního zákona včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území** (dále jen Návrh).

Výše uvedený návrh zasahuje do našich vlastnických práv k pozemkům par.č. [redacted] k.ú. Husovice, obec Brno, vč. stavby [redacted] (dále jen Nemovitosti). Nemovitosti v současné době leží v Ochranném pásmu Městské památkové rezervace.

Jako osoby dotčené na vlastnických právech se vyjadřujeme k celému záměru změnit územní plán v návaznosti na využití brownfieldů kolem řeky Svitavy. Zpětným nastudováním všech podkladů, které byly v Areálu bývalé Zbrojovky a motorárny Zetor vypracovány a publikovány na stránkách Magistrátu města Brna Odboru územního plánování a rozvoje (územně plánovací podklady - ÚPP). Námitky tedy budou i k těmto podkladům pro Návrh, a budou z těchto podkladů vycházet.

Územně plánovací podklady se schválením využití:

- Územní studie Zbrojovka — širší vztahy — 2012
- Územní studie Nová Dukelská — územně-technické prověření — 2014

Jiný podklad pro územně plánovací činnost

- Územní studie Bývalá Zbrojovka a Motorárna — 2017
- Návrh změny Územního plánu města Brna B3/15-CM Areál bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území - 2019

Pro Zbrojovku byly zpracovány i další starší podklady, z kterých bylo vycházeno, viz podklady použité pro zpracování Územní studie Zbrojovka — širší vztahy (září 2012). Z podkladů ohledně Zbrojovky je zřejmé, že nové využití Zbrojovky v rozsahu výstavby nové čtvrti je přímo závislé na výstavbě komunikace napojené přímo na Velký



městský okruh (dále jen VMO). Též je záměrem města Brna vytvořit ulici tzv. Novou Dukelskou, která má svést dopravu mimo ulici Dukelská třída. Z výše uvedených schválených územně plánovacích podkladů vyplývají především varianty řešení dopravního propojení mezi ulicí Šámalova a ulicí Provazníkova a napojení tohoto propojení (ulice Nová Dukelská) na VMO.

Územní studie Nová Dukelská — územně-technické prověření (březen 2014) je především o

posouzení variant napojení Nové Dukelské na ulici Provazníkova, respektive na již schválený

záměr sjezdu (jižní rampa) z VMO na Dukelskou třídu (MÚK Tomkovo náměstí).

Varianta

č. 1 a č. 2 mají přímý dopad na naše vlastnická práva, neboť předpokládají odejmutí (převod) vlastnických práv k Nemovitostem.

Námítky:

S námi jako vlastníky v dané záležitosti byla započata jednání o možnosti využití našich Nemovitostí pro záměr vybudování vedení a napojení Nové Dukelské na VMO až v březnu 2020 ze strany developerů, nikoli zpracovatele Návrhu. Výše uvedené varianty řešení vyžadují asanaci v území a jsou necitlivé vůči původní zástavbě z roku před 1909, jak dokazují mapy v Územní studii Zbrojovka — širší vztahy — 2012. Tyto varianty jednoznačně vyhovují především budoucím investorům (developerům), kteří se budou podílet na výstavbě v dané lokalitě. Rozsáhlá změna dopravního řešení v území je vyvolána především napojením plánované developerské výstavby na soukromých pozemcích, a tedy i dopravní řešení by mělo být na těchto pozemcích. Není vůbec posouzen dopad na stávající vlastnická práva. Záměr by měl plně respektovat vlastnická práva vlastníků nemovitostí na ulici Bratří Mrštíků, tedy stávající zástavbu, a k dopravnímu napojení maximálně využít pozemků ve vlastnictví Statutárního města Brna, České republiky a vlastníků pozemků v areálu Zbrojovky a Motorárny Zetor. Ve variantě, kdy je stávající zástavba zachována, je jako zápor uvedeno budoucí využití území. S tímto závěrem lze sice souhlasit, ale nemůže být zvýhodněno navrhované území na úkor stávající zástavby. Ve studii Územní studie Nová Dukelská — územně-technické prověření — 2014 je uvedeno (závěry pořizovací studie firmy HBH projekt), že „Varianta 4 má nespornou výhodu v tom, že nezasahuje do obytné zástavby ulice Bratří Mrštíků a je z velké části vedena po pozemcích ve vlastnictví města. Omezuje však rozvojové plochy dle ÚP města i možnosti využití areálu Motorárny. Vedení páteřní komunikace po nábřeží Svitavy není vhodné z pohledu ochrany ŽP (zásah do regionálního biokoridoru Svitavy).“ Dále je ve studii uvedeno, že „jako zcela nevyhovující byly vyhodnoceny varianty 3 a 4. Varianta 4a je schopna přenést očekávané dopravní zatížení, ale je zcela nevhodná z hlediska využití areálu motorárny.“ Varianta 4 a 4a mohly být navrženy jinak a lépe, tak, aby splňovaly více podmínek. Na základě této studie Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna doporučil sledovat rozvoj funkčního využití s vedením výhledové komunikace Nová Dukelská dle varianty č. 1. Zpracované varianty vedení komunikace mimo obytnou zástavbu nebyly více rozpracovány a nebylo dále hledáno jejich vhodnější řešení (nějaké varianty kombinující uvedené varianty). Průběžnou komunikaci Nová Dukelská je možné vést podél pravého břehu řeky Svitavy v takové vzdálenosti od řeky, aby byl realizován

regionální biokoridor, a související omezení na výstavbu je k tíži budoucího investora (developer) při zachování hlavního propojení Šámalova VMO (něco mezi Variantou 1 a 4), což je „veřejný“ zájem města Brna. V rozporu se závěry o vedení komunikace po nábřeží je též stávající Návrh, neboť se po nábřeží povede napojení na ul. Kaloudovu v delší trase, než je zaznačeno ve stávajícím územním plánu. Též v návrhu nejsou zachovány stávající plochy pro komunikaci před objekty na konci ulice (blíže u řeky), kde stávající zástavba není výstavbou VMO a Nové Dukelské dotčena.

Vedením Nové Dukelské kolem stávající zástavby na ulici bratří Mrštíků by byly více dotčeny rekreační plochy nevhodně umístěné v plochách s největším emisním a imisním zatížením, což je nejmenší dopad do území respektující výše uvedené. Pro zadání Návrhu tedy již nebyla zvolena nejcitlivější varianta dopravního řešení k danému území ulice Bratří Mrštíků.

Nad rámec výše uvedeného si dovoluji nesouhlasit s přístupem zpracovatele Územní studie Nová Dukelská — územně-technické prověření — 2014, z jehož textové části vyplývá (záznamy z jednání), že bylo jednáno především přednostně s dominantními vlastníky nemovitostí a investory, takže se mohli k záměru vyjádřit a působit na jeho přizpůsobení svým požadavkům.

Naše námítky k Návrhu jsou směřovány především vůči dopravnímu řešení, tedy dopravní infrastruktury navržené v záměru — kap. 5.8 Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro její využití — textová část a 2.2 Souhrnný výkres dopravy spolu s 2.1 Hlavní výkres — grafická část a k navržené úrovni 3: výškové rozpětí 6-16 m.

**S návrhem nesouhlasíme** z následujících důvodů:

1. Veřejný zájem (veřejně prospěšná stavba -výstavba dopravní infrastruktury) nemůže být nadřazen vlastnickému právu, pokud tento zájem lze realizovat bez zásahu do

vlastnických práv - zásah do vlastnických práv by měl být minimalizován, Návrh této podmínce neodpovídá.

- Návrhem se značně rozšiřuje návrh dopravního řešení stávajícího platného Územního plánu města Brna v předmětném území.
- Jsou dotčeny naše Nemovitosti a požadujeme jejich zachování v současném stavu. Přípustná a žádoucí je změna využití území v místě našich Nemovitostí jako plocha čistého bydlení - BO.
- Zařazení prostoru nemovitostí na ulici Bratří Mrštíků do plochy dopravní infrastruktury nadmístní Di ve výkrese Veřejné prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření **není nutné** s ohledem na **možnosti realizace změny nájezdových ramp mimo prostor parcel** stávající obytné zástavby včetně přilehlých pozemků zahrad, což prokazují

zpracované varianty dopravního řešení ve výše uvedené změně i předchozích variantách dopravního řešení.

1

- Dopravní řešení napojení Nové Dukelské na VMO a její situování v prostoru Areálu bývalé Zbrojovky a motorárny, při respektování zadávacích požadavků na změnu územního plánu v řešeném území, **lze realizovat v jiné poloze** mimo rozsáhlý zásah do stávajících nemovitostí na ulici Bratři Mrštíků na pozemcích bez zástavby rodinnými domky, např. vedení komunikace podél pravého břehu řeky Svitavy, které napojení na VMO také umožňuje.

1

2

- Navržené hodnoty IPP pro všechny plochy brownfieldů na území Motorárny Zetor nejsou vhodně zvoleny a neodpovídají místním poměrům. Celá přilehlá oblast Husovic a Židenic je zástavbou jednopodlažních až třípodlažních objektů (většina pro bydlení — bytové domy a hlavně rodinné domy) a odpovídá tomu též nastavený IPP v platném Územním plánu. Byť si jsme vědomi, že bytová výstavba v Brně je dle vedení města Brna velice žádoucí a pro investory výhodná, nemůže být tento požadavek na úkor stávajícího charakteru zástavby. Umístění výškových budov, jejichž umístění navržená hodnota IPP umožní, je v tomto území urbanisticky nevhodné.

2

Žádáme o písemnou odpověď na námi vznesené námítky.

V Brně dne 29.06.2020

poc

podp

## **MMB/0270820/2020**

### **Námitka č.1**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je vysloven nesouhlas s vedením záměru Hu/1 v rozvojové lokalitě Hu-1 přes oblast stávající ulice Bratří Mrštíků z důvodu existence jiného dopravního připojení.*

*Původní vyhodnocení z r. 2020:*

*„Návrh pro opakované veřejné projednání bude upraven v souladu s vydanou změnou současného územního plánu.*

*Z hlediska jiných propojení uvádíme, že toto bylo předmětem podrobnějších prověření, které byly podkladem pro výše uvedenou změnu a v průběhu prací se ukázaly jako problematické.“*

*Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. Ve výsledném řešení Návrhu nového ÚPmB je navrženo využití území v souladu s vydanou změnou současného územního plánu v lokalitě Areálu bývalé Zbrojovky a motorárny, která vycházela z principů uspořádání území a zpřesnila koridory obsluhy a využití ploch. Rozsah rozvojových lokalit Ze-2 a Hu-1 byl zpřesněn, stejně jako využití území.*

*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.2**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Podatel namítá nevhodně zvolené hodnoty IPP lokalitě Hu-1 tzv. Motorárna. Námitka se nevztahuje k řešení Návrhu, protože metodika regulativů Návrhu ÚP již indexy podlažních ploch – IPP pro regulaci zástavby nepoužívá. Nelze formulovat pokyn k úpravě.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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: 25-06-2020

Č.j. MMB: 0270822  
Příl: .....

3883

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

## NÁMITKA

Statutární město Brno  
Doručeno: 24.06.2020  
MMB/0270822/2020  
listy: 1 přílohy:  
druh: 11/sv:

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Kn-8 Za hřbitovem

Identifikační údaje podatele



mmb1e5773945fe

Fyzická osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídl

Jsem občan města Brna

.....  
navrhovanou změnou

Katastrální území ....., parc č. ....

Upřesnění obsahu námítky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno-Komín

Katastrální území

Komín (610585)

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

Kn-8 Za hřbitovem - rozvojová lokalita

Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

- ano  
 ne

Vznáším námítku proti návrhu nového územního plánu týkající se Městské části Brno-Komín, karta lokality Kn-8 Za hřbitovem, a to proti změně z funkčního a prostorového využití orná půda na plochu pro bytovou výstavbu. Pozemky pokrývající tuto lokalitu jsou v katastru nemovitostí vedeny jako orná půda I. a II. třídy ochrany. Plochou s náletovou zelení, jak je uvedeno v kartě lokality, se staly po té, co z této souvislé skupiny pozemků byli vytlačeni zahrádkáři, kteří je obdělávali. Tato lokalita není propojena s ulicí Řezáčovou. Sousední parcela č. 3985 je v katastru nemovitostí vedena jako sportoviště a rekreační plocha a je takto i využívána. Mezi bytovými domy jsou pouze pochůzná komunikace se zákazem vjezdu. Dále je tato lokalita odstíněna od ulice Řezáčova čtyřmi řadami garáží (uzamykatelných garážových dvorů) a trafostanicí, mezi kterými není průjezd z této lokality do ulice Řezáčova. Sami zastupitelé ÚMČ Brno-Komín ve svém komentáři ke kartě této lokality zveřejněném v Komínském zpravodaji 5/2020 uvádí, že k této lokalitě není dosud vyřešena dopravní komunikace. Vybudování této dopravní komunikace je možné pouze na úkor vlastníků přilehlých nemovitostí, nežádoucího dopadu na současnou architekturu výstavby v této oblasti a na životní prostředí v této lokalitě a jejím okolí. Návrh nového územního plánu neobsahuje výčet vad, které je třeba odstranit, aby na těchto pozemcích mohla být realizována výstavba, ani nezmiňuje to, že výrazně mění vymezení funkčních ploch, zejména v souvislosti s úpravou trasy pro dopravní obslužnost této lokality, jejího dopravního propojení s ulicí Řezáčova. Bez dopravní komunikace není možné v této lokalitě výstavbu realizovat.

V BRNE dne 14.6.2020 Podpis: .....

## **MMB/0270822/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Podatel nesouhlasí s využitím lokality Kn-8 pro bydlení z mylné obavy, že nezbytná příjezdová komunikace bude řešena na úkor vlastníků garáží, tj. bude vedena přes stávající objekty garáží.*

*Takové řešení není obsaženo v Návrhu ÚPmB, nebylo proto předmětem projednání. Rozvojová lokalita Kn-8, dlouhodobě vymezená v platném ÚPmB pro funkci bydlení, má na základě vydané změny ÚPmB č. B10/12-I/Z navrženo dopravní napojení podél severní strany hřbitova. Návrh nového ÚP toto řešení (o kterém rozhodlo v červnu 2020 Zastupitelstvo SMB) pouze přebírá. Projednávaný Návrh nového územního plánu potvrzuje v Kn-8 stávající vymezení ploch a využití území oproti platnému ÚPmB nemění, proto nelze požadavek zohlednit.*

*Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. V rámci Návrhu pro opakovaného veřejné projednání bylo na základě došlých podání řešení upraveno a struktura zástavby v Kn-8 změněna na B/v3. Vymezení veřejného prostranství podél severní strany hřbitova zpracovatel v upraveném Návrhu ponechal s ohledem na zachování souladu s platným územním plánem.*

#### *Nové vyhodnocení 2024:*

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

*Pro úplnost uvádíme:*

*Na základě Pokynu č. 6) Zastupitelstva města Brna ze dne 21.06.2022 provedl zpracovatel v lokalitě Kn-8 nové "Důkladné opakované posouzení připomínek městských částí". Z důvodu nenalezení shody na optimálním řešení dopravního napojení, které požadovala MČ Brno-Komín jako podmínku pro návrh řešení BU.V3 došlo k úpravě Návrhu nového ÚPmB 2024 spočívající v návratu k řešení, které bylo předmětem projednání v 06/2020 tj. výsledná plocha je BU.R2. V této části řešení lokality Kn-8 byl tímto zohledněn názor samosprávy MČ.*



mmb1es77394603

3900

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

Jihlavská

Došlo dne: 24-06-2020

Čj. MMB:

0270 P28

Příl.:

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Změna v MČ Brno – Bohunice Be 14  
mezi ulicemi Pod nemocnicí a Jihlavská

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnostiDatum narození/  
Identifikační číslo

Adresa

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

Katastrální území ....., parc č. ....

## Upřesnění obsahu námítky/připomínky

 K textové části Ke grafické části K procesu pořizování

Městská část

Brno - Bohunice

Katastrální území

Brno - Bohunice

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)Parcelní čísla pozemků neznám (jde o lesík mezi ulicemi Pod nemocnicí  
a Jihlavská) BE-4Text námítky/připomínky včetně  
ZDŮVODNĚNÍ

- grafická příloha
- ano
- ne
- další přílohy

Má sadně nesouhlasím  
s kácením stromů  
o síhle lokalitě.

V Brně dne 28.5.2020

Podpis: .....

## **MMB/0270828/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

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

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

*Pruh zeleně mezi Jihlavskou a Pod Nemocnicí zůstane zachovaný.*

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





5408

## PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

NÁVRH ÚZ. PLÁNU MĚSTA BRNA

### Identifikační údaje podatele

#### Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	FC SVRATKA BRNO, z.s.
Datum narození/ Identifikační číslo	22662278
Trvalé bydliště/ sídl	Svratecká 198/11, 62400 Brno
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území ... parc č. ...

### Upřesnění obsahu připomínky

K textové části  Ke grafické části  K procesu pořizování

Městská část: Brno-Žabovřesky

Katastrální území: Žabovřesky

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality):  
parc č. 4872/1; 4872/34; 4872/35; 4872/36; 4872/37; 4872/41;  
4872/42; 4872/43; 4872/44; 4872/45; 4872/46; 4872/47; 4872/48;  
4872/49; 4872/50; 4872/51; 4872/52; 4872/53; 4872/54; 4872/55;  
4872/64; 4872/65; 4872/66; 4872/68; 4852

### Text připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

1. Mapa katastru nemovitostí s vytyčením dotčeného území
2. Platný ÚPmB
3. Návrh ÚPmB
4. Návrh ÚPmB s úpravou

Vážení,

podáváme připomínku ve prospěch Tréninkového centra mládeže Žabovřeské louky. Žádáme o úpravu návrhu Územního plánu města Brna. Konkrétně žádáme o změnu plochy městské zeleně (Z) a plochy krajinné zeleně (K), které jsou vymezeny na místě předmětných pozemků, **na plochu sportu S/a2**. Zároveň žádáme o zmenšení plochy „biocentra ÚSES“, přehodnocení vymezení „přírodního zázemí v zástavbě“ a úpravu „liniových protipovodňových opatření“.

Na dotčených pozemcích se v současné chvíli chystá záměr Tréninkového centra mládeže Žabovřeské louky. V severovýchodní části území se nachází stávající tréninkové golfové hřiště, jihozápadní část lokality je navržena jako tréninkový fotbalový areál s dvojicí hřišť a plochu pro nafukovací halu. Mezi těmito dvěma funkčními plochami je navržen jednopodlažní objekt zázemí tréninkového centra mládeže.

Řešená lokalita se nachází v městské části Brno-Žabovřesky. Území je z jižní a východní strany lemováno zahrádkářskou kolonií s drobnými stavbami. Severní a západní strana je vymezena místní komunikací, kterou je zajištěna dopravní obsluha předmětné lokality.

1 Jihozápadní roh území je vymezen sousedními objekty, které jsou využívány ke skladovacím účelům. V těchto místech se v předmětné lokalitě nachází také skládka zeminy, která bude v návrhu odstraněna a bude zde situováno fotbalové hřiště.

V platném Územním plánu města Brna je řešené území zahrnuto v plochách krajinné (KV) a městské zeleně (ZP). Rozhraní těchto dvou funkčních ploch kopíruje také hranice urbánního biocentra.

Návrh Územního plánu města Brna kopíruje řešení platného ÚPmB. Předmětné pozemky jsou zahrnuty do návrhových ploch městské zeleně (Z) a krajinné zeleně (K). Pozemky spadající pod plochu krajinné zeleně jsou zároveň zahrnuty do biocentra ÚSES, konkrétně do RBC JM10.

2 Vzhledem ke shora uvedenému záměru, který spadá do škály rekreačně sportovního využití, je zařazení předmětných pozemků do ploch sportu (S) ideálním řešením pro lokalitu Žabovřeských luk, kde vedle sebe mohou výhodně koexistovat biotop řeky Svratky (včetně ÚSES) a pásmo rekreačně sportovních areálů s mírnou zastavěností. Předmětné pozemky by se zahrnujely do již navržené sousedící rozvojové lokality Zy-1, která je určena pro rozvoj sportovního charakteru lokality. Proto požadujeme, aby byla pro předmětné pozemky stanovena struktura zástavby areálová (a), která by odpovídala areálovému charakteru navrženého sportoviště, a rovněž stanovena výšková úroveň 2, která by umožňovala zástavbu v rozmezí 3 až 10 m.

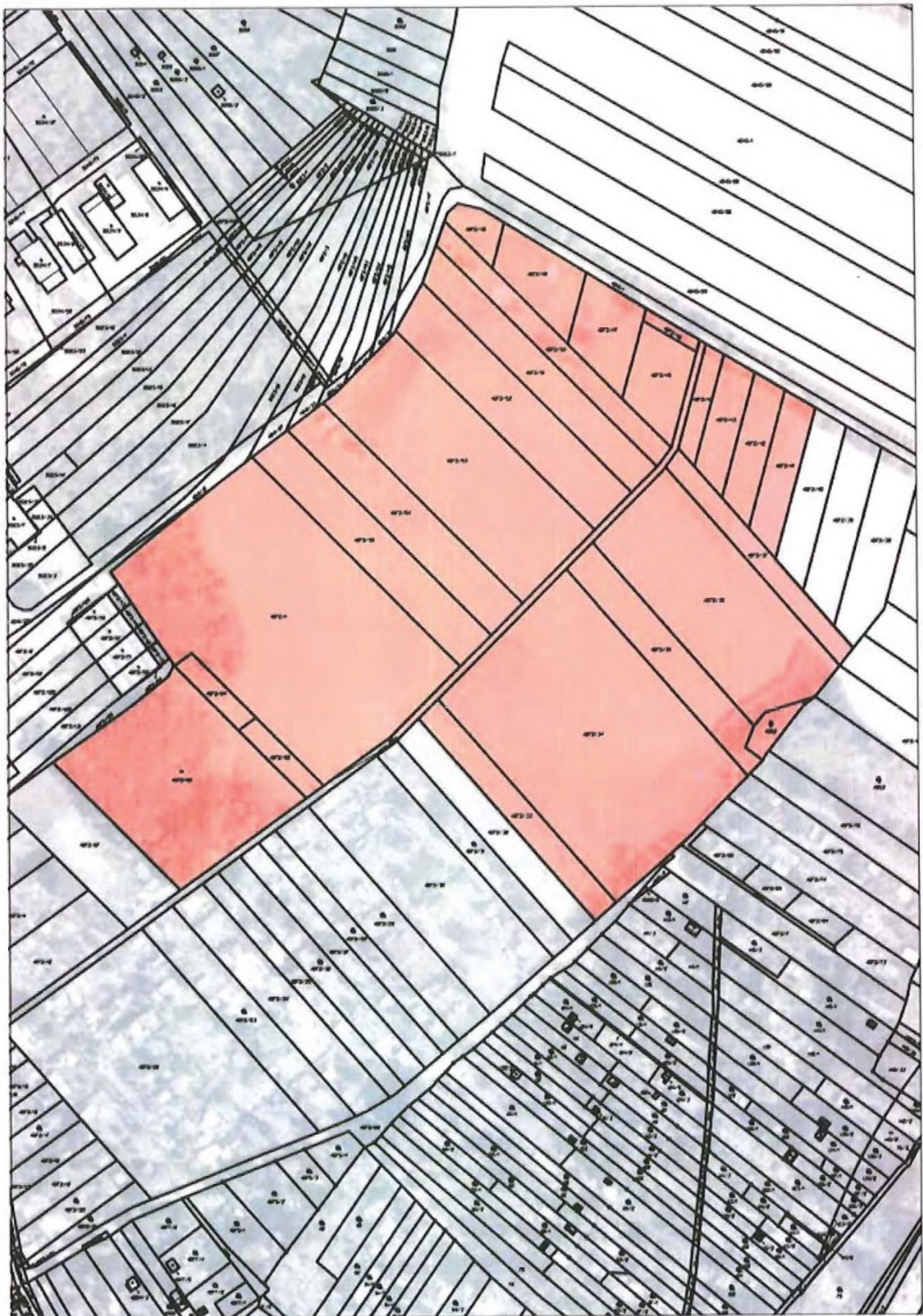
3 S tím souvisí i úprava výkresu č. 5.0 Principy uspořádání krajiny – schéma. V něm je vymezeno tzv. přírodní zázemí v zástavbě, jehož principy využití jsou stanoveny v kap. 5.2 výrokové části návrhu ÚPmB a které by nebyly v souladu s nově vymezenou plochou sportu. Rovněž se v této souvislosti jeví jako účelné přehodnotit liniové protipovodňová opatření vymezená ve výkrese 4.0. Koncepce protipovodňové ochrany.

Děkujeme a s pozdravem

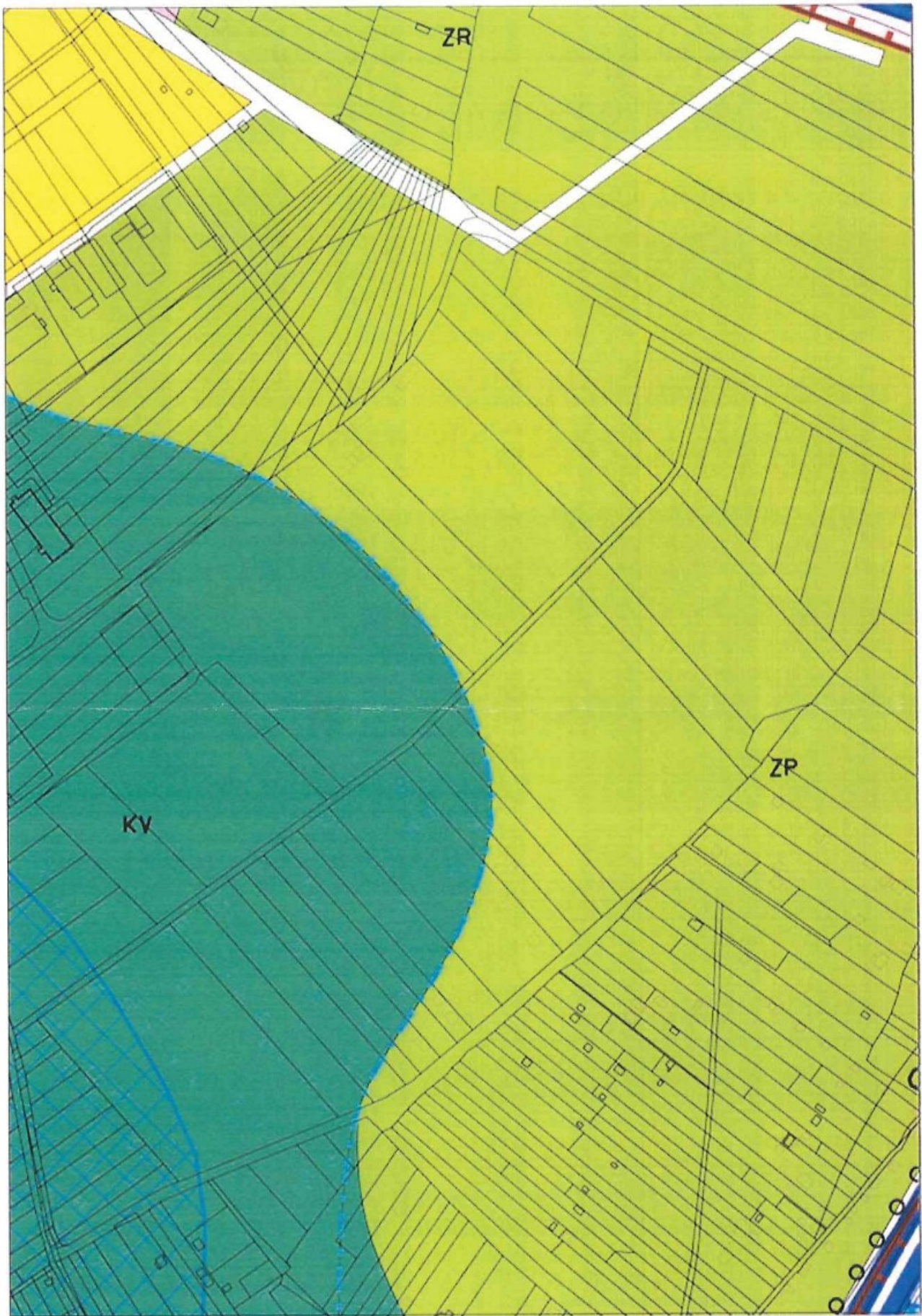
V Brně dne 26.6.2020

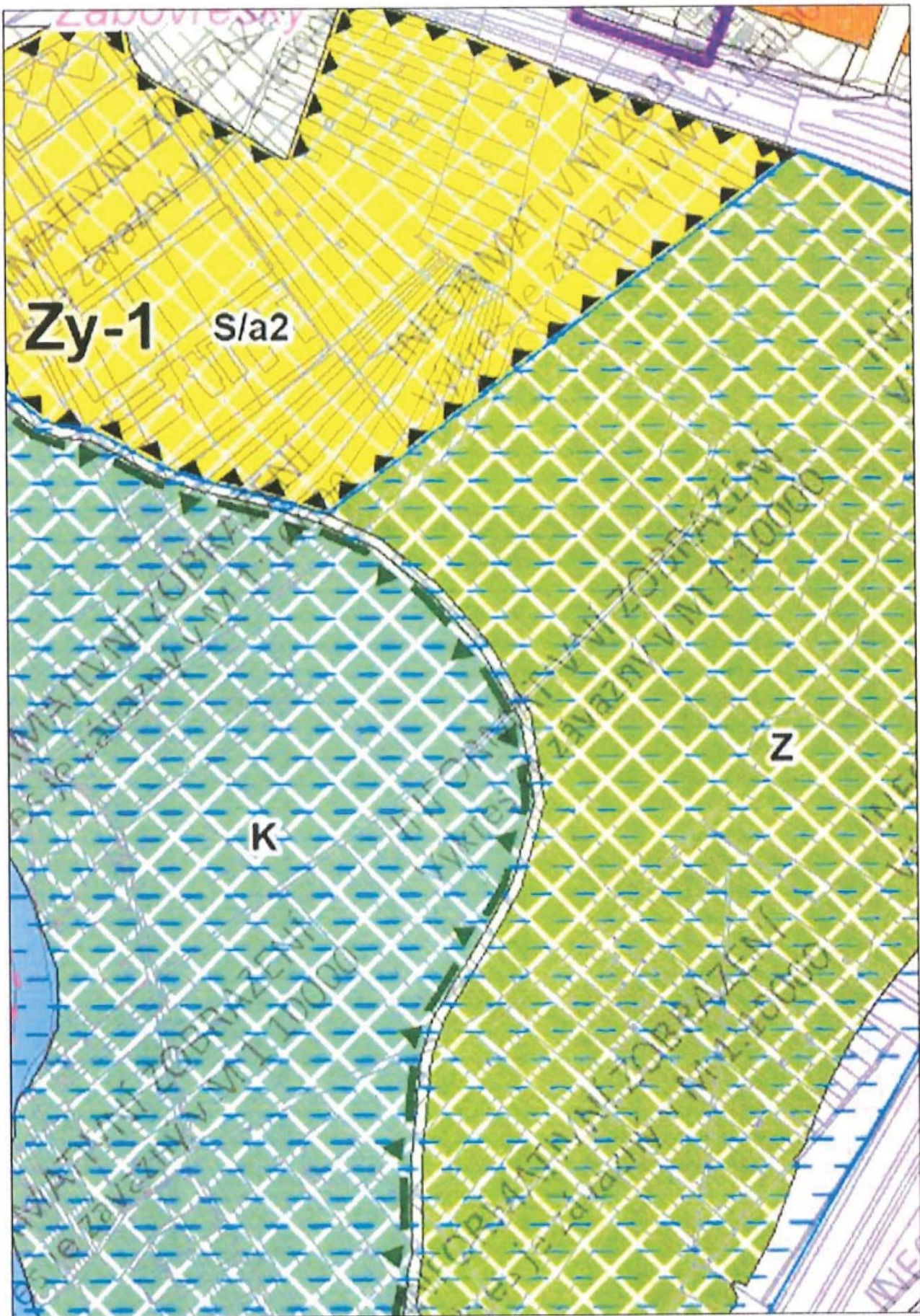
FC Svratka B  
Svrateck  
624 00 B  
IČ: 22662278, I  
Podpis: Ing. Miloš Miloš, předseda spolku

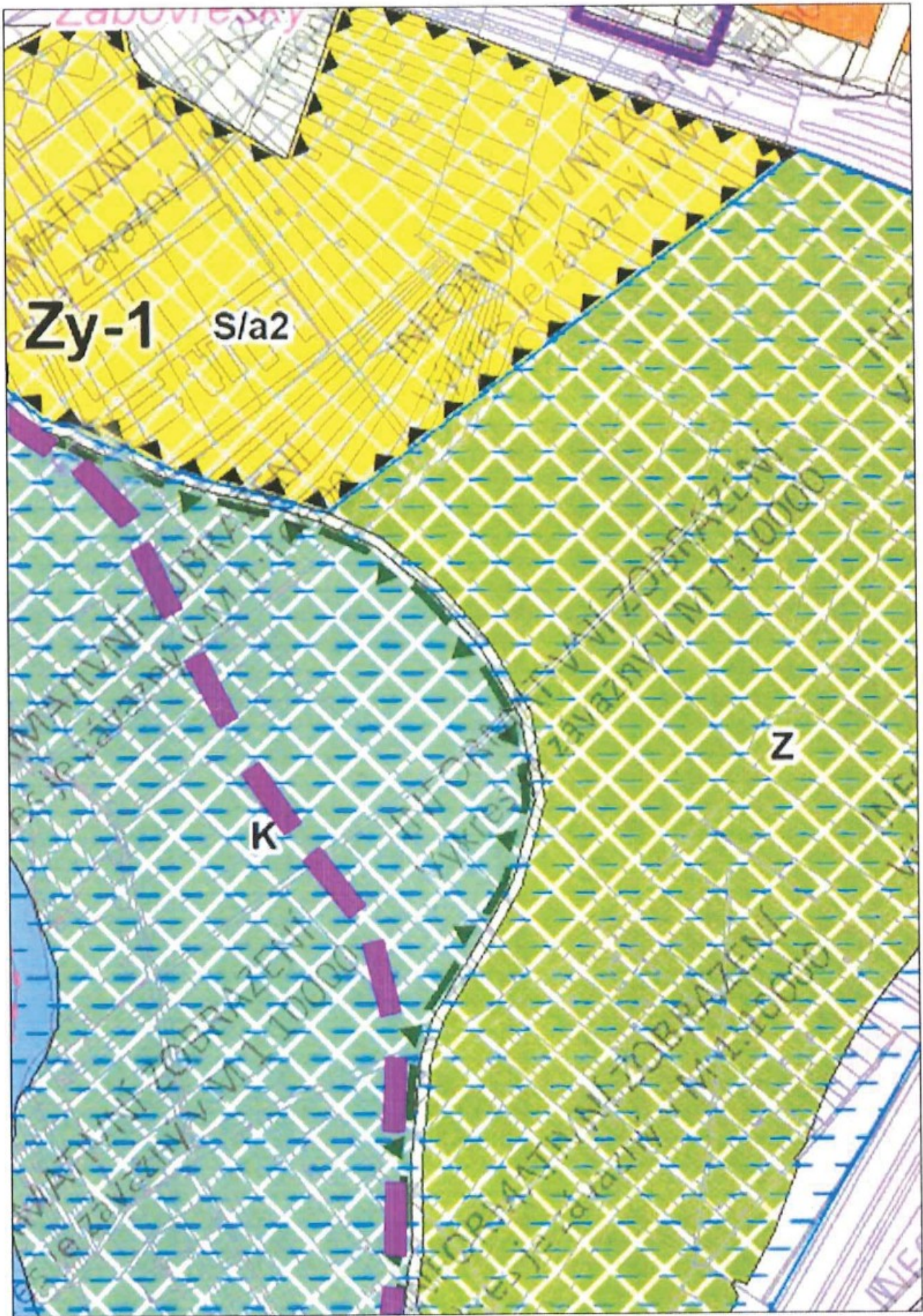
\*nehodící se škrtněte



obr. č. : 01 KATASTRÁLNÍ MAPA S VYTYČENÍM DOTČENÉHO ÚZEMÍ







## **MMB/0270830/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Jak již bylo uvedeno v námítce, řešené území (pozemky parc. č. 4872/1, 4872/34, 4872/35, 4872/36, 4872/37, 4872/41, 4872/42, 4872/43, 4872/44, 4872/45, 4872/46, 4872/47, 4872/48, 4872/49, 4872/50, 4872/51, 4872/52, 4872/53, 4872/54, 4872/55, 4872/64, 4872/65, 4872/66, 4872/68 a 4852, vše v k.ú. Žabovřesky) je ve stávajícím územním plánu zahrnuto jednak do návrhové plochy krajinné zeleně, funkční typ krajinná zeleň všeobecná (KV), jednak do návrhové plochy městské zeleně, funkční typ plocha parků (ZP). Obě uvedené plochy jsou součástí nestavebních ploch volných, umístění staveb v těchto plochách je platnými regulativy stávajícího územního plánu značně omezeno: v plochách (KV) jsou přípustné vodohospodářské stavby a stavby protipovodňových opatření se zachováním vegetační složky, pěší a cyklistické stezky a drobné stavby sakrální a pro vzdělávací a výzkumnou činnost; v případě ploch ZP jsou rovněž přípustné vodohospodářské stavby a stavby protipovodňových opatření se zachováním vegetační složky, dále např. hřiště, altány, veřejné WC a další stavby mající doplňkovou funkci k plochám zeleně, dále jsou přípustné vegetační úpravy odpovídající svým charakterem souvisejícím ochranným režimům (např. ÚSES).

Návrh územního plánu toto rozdělení v zásadě zachovává a vymezuje zde návrhovou plochu krajinné zeleně (K) (odpovídající stávající ploše KV) a návrhovou plochu městské zeleně (Z) (odpovídající stávající ploše ZP). Kromě toho však návrh územního plánu vymezuje v celém výše uvedeném území retenční prostor coby plošné protipovodňové opatření, které při povodňových událostech plní protipovodňovou funkci ponecháním či vytvořením možnosti rozlivu (jedná se o území určené k řízeným rozlivům povodní ve smyslu § 68 zákona č. 254/2001 Sb.). Tomu odpovídají podmínky využití retenčního prostoru: jsou vyloučeny nové stavby a oplocení, přípustné jsou komunikace, sítě technické infrastruktury a stávající objekty, změny stávajících staveb jsou podmíněně přípustné, pokud podstatně neovlivní odtokové poměry (viz kap. 5.7.2 závazné textové části návrhu nového územního plánu). Okraje retenčního prostoru, jakož i hranice mezi plochami (K) a (Z) pak tvoří liniová protipovodňová opatření.

Uvedené území je řešeno dle pokynu pro zpracování návrhu (schválené ZMB 19.6.2018): "zastavitelné plochy pro sport v k.ú. Žabovřesky (Žabovřeské louky) řešte dle var.I." Pokyn koordinujte se záměrem ze ZÚR JMK (RK 1473, RBC JM10). Výkres koncepce protipovodňové ochrany (M1:25000) v této lokalitě navíc vymezuje retenční prostor. Textová část odůvodnění uvádí, že omezení rozsahu těchto ploch by mělo negativní vliv na průběh povodně zejména v níže ležících úsecích toku, proto je tedy nutné jejich rozsah zachovat. Zachování rozlivu v nivě na plochách, kde je rozliv z hlediska stávajícího i budoucího využití území přípustný je ve veřejném zájmu. Na tocích Svratka, Svitava a Leskava v Dolních Heršpicích byl rozsah rozlivu stanoven studií Přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků (2015). Požadavek na protipovodňovou ochranu vychází z nadřazené územně plánovací dokumentace ZÚR JMK.

Vymezení ploch krajinné zeleně (K) a městské zeleně (Z) v návrhu územního plánu v nově navržené retenční ploše se jeví logické, neboť v těchto plochách je prakticky vyloučeno umístění jakýchkoli staveb.

Celé území je navíc součástí přírodního zázemí v zástavbě, v ploše (K) je rovněž vymezeno biocentrum RBC JM10, přičemž vymezení návrhových ploch (K) a (Z) je z velké části vázáno právě na řešení systému ÚSES, jak plyne z odůvodnění textové části návrhu územního plánu, část. 5.9.4.2 Plochy zeleně v krajině.

Část území, nacházející se v ploše (Z), pak bude prověřena územní studií ÚS-37/5 Žabovřeské louky z hlediska provozování zahrádkářské činnosti na plochách městské zeleně. Požadavku na vymezení plochy sportu (S) v daném území nelze z výše uvedených důvodů vyhovět, tyto plochy plní zcela jiné funkce, navíc s řešeným územím sousedí rozvojová lokalita

Zy-1, která vymezuje návrhovou plochu sportu S/a3. Vymezení další plochy sportu tak není potřebné.

Námítce tedy 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.2**

### **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. Pouze druh pozemku či způsob využití pozemku vyplývající z KN nejsou pro vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v územním plánu primárním a jediným kritériem.

Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě výše uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití pozemků p.č. v k.ú. resp. předmětného území. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. V Návrhu ÚPmB je tak v předmětné lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně s vymezeným ochranným překryvným režimem územního systému ekologické stability (ÚSES) a protipovodňových opatření ve stejném rozsahu a lokaci jako ve var. II Konceptu ÚPmB, která byla vybrána na výše uvedeném zastupitelstvu jako výsledná varianta Konceptu ÚPmB pro úpravu Návrhu ÚPmB. Předmětné plochy krajinné zeleně jsou zde určeny zejména z důvodu vymezených ochranných režimů územního systému ekologické stability (ÚSES) - regionálního biocentra ÚSES - RBC JM10 a protipovodňových opatření, jež vyplývají z nadřazené územně plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), která je dle § 36 odst. (5) "stavebního zákona" závazná pro pořizování a vydávání územního plánu a dle § 54 odst. 6 Stavebního zákona je obec povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.

Z Návrhu ÚPmB je sice zřejmé, že plochy ÚSES mohou tvořit překryvný režim nad různými plochami s rozdílným způsobem využití, nicméně pokud to územní podmínky umožňují (např. dosud nestavební pozemky bez intenzivní zástavby), je žádoucí pro překryvný režim ÚSES primárně vymezovat právě plochy krajinné zeleně, které nejlépe reflektují požadavky pro existenci a optimální funkčnost skladebných částí ÚSES, protože jsou určeny pro ochranu, rozvoj a zachování přírodních a krajinných hodnot území.

Úkolem územního plánu je také vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Koridor POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna je v ZÚR JMK vymezen v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje (pozn. nutno zajistit soulad s § 36 odst. (5) a § 54 odst. (6) stavebního zákona - viz výše). Opatření protipovodňové ochrany (PPO) byla v Návrhu ÚPmB zpřesněna na základě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna – část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009) a podrobnější Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků –



pořizovatel Povodí Moravy, s.p., zpracovatel Aquatis, 2015). Ohrázování je navrženo za účelem ochrany plochy pro bydlení, tzn. ochrany obyvatel a jejich majetku. Tam, kde jsou pro to vhodné podmínky, je umožněn rozliv, zastavěné oblasti jsou ohrázovány. Vymezení retenčního prostoru je nutné pro kompenzaci omezení rozlivu vlivem ohrázování. V souvislosti s uvedeným jsou v předmětné lokalitě vymezena také veřejně prospěšná opatření (VPO) pro zajištění naplňování veřejného zájmu za účelem ochrany před účinky povodní. Z výrokové textové části Návrhu ÚPmB je zřejmé, že součástí VPS a VPO jsou kromě hlavní stavby také stavby vedlejší náležející do celkové objektové skladby stavby, bez kterých by nebylo možné tuto stavbu realizovat a řádně užívat pro stanovený účel.

Územní plán musí dále dle § 43 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), respektovat řešení obsažené v politice územního rozvoje a územně plánovací dokumentaci kraje (Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje). Je-li v územním plánu respektována plocha pro veřejně prospěšnou stavbu obsažená v územně plánovací dokumentaci vyššího územního celku, nelze zkoumat test proporcionality ve vztahu k územnímu plánu obce (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 22. 10. 2009, sp. zn. 4 Ao 2/2009).

Na základě uvedeného není účelné měnit plochu krajinné zeleně "K" či její rozsah, která je v lokalitě "Žabovřeských luk" vymezena zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a k zajištění veřejného zájmu na úseku ochrany přírody a krajiny (pozn.: dle § 4 zák.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, je totiž ochrana systému ekologické stability povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát..) a za účelem ochrany stávajících a návrhových ploch zástavby před ničivými účinky povodní.

Pro informaci uvádíme, že v rámci uvedených překryvných režimů, jsou na základě doplňujících podmínek využití území (viz kap. 5 a dále kap. 6) respektovány stávající objekty a podmíněně přípustné takové využití příp. změny staveb, které neomezí funkčnost ÚSES a podstatně neovlivní odtokové poměry v ploše rozlivu.

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

### **Námítka č.3**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Jedinečné krajinné a přírodní prostředí patří k nejvýznamnějším hodnotám města Brna, vytváří neopakovatelnou atmosféru obrazu města a jejich ochrana je jedním ze základních principů rozvoje města. Ochrana a rozvoj těchto přírodních a krajinných hodnot jakožto nezastavitelného zázemí města, které nejsou limity vyplývajícími z jiných právních předpisů a již v současném ÚP jsou vyjádřeny "zelenými horizonty, klíny a krajinnými komplexy, zelenými osami a uzly", jsou v Návrhu ÚPmB vymezeny v podobě prostorově specifikovaného přírodního zázemí města. Toto přírodní zázemí je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot. V koncepci ÚP jsou hodnoty krajinného a přírodního prostředí tedy předmětné přírodní zázemí členěno na přírodní zázemí v krajině, přírodní zázemí v zástavbě, k ochraně jejich konektivity (spojitosti) jsou vymezeny osy propojení přírodního zázemí a dále také pohledově významné plochy a chráněné pohledy na vedutu města. Tyto různorodé hodnoty jsou prostorově specifikovány tak, aby jejich územní rozsah byl prezentován jednoduchým, přehledným a srozumitelným způsobem (tyto "překryvné a ochranné režimy" jsou v Návrhu ÚPmB graficky vyjádřené ve výkrese 5.0 Principy uspořádání krajiny - schéma).

Na základě uvedeného proto není účelné ani žádoucí měnit navržené funkční využití lokalit.

*K problematice protipovodňových opatření viz odůvodnění "námitky č.2".*

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



mmb1es77394605 Doručeno: 01.07.2020

Došlo: 01-07-2020

Č.j. MMB: 0270832

Přil.: .....

5407

## PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

NÁVRH ÚZ. PLÁNU MĚSTA BRNA

### Identifikační údaje podatele

#### Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	FC SVRATKA BRNO, z.s.
Datum narození/ Identifikační číslo	22662278
Trvalé bydliště/ sídlo	Svratecká 198/11, 62400 Brno
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území ... parc č. ...

### Upřesnění obsahu připomínky

<input type="checkbox"/> K textové části	<input type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	Brno-Žabovřesky	
Katastrální území	Žabovřesky	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	parc č. 4872/1; 4872/34; 4872/35; 4872/36; 4872/37; 4872/41; 4872/42; 4872/43; 4872/44; 4872/45; 4872/46; 4872/47; 4872/48; 4872/49; 4872/50; 4872/51; 4872/52; 4872/53; 4872/54; 4872/55; 4872/64; 4872/65; 4872/66; 4872/68; 4852	

### Text připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

1. Mapa katastru nemovitostí s vytyčením dotčeného území
2. Platný ÚPmB
3. Návrh ÚPmB
4. Návrh ÚPmB s úpravou

Vážení,

podáváme připomínku ve prospěch Tréninkového centra mládeže Žabovřeské louky. Žádáme o úpravu návrhu Územního plánu města Brna. Konkrétně žádáme o změnu plochy městské zeleně (Z) a plochy krajinné zeleně (K), které jsou vymezeny na místě předmětných pozemků, **na plochu sportu S/a2**. Zároveň žádáme o zmenšení plochy „biocentra ÚSES“, přehodnocení vymezení „přírodního zázemí v zástavbě“ a úpravu „liniových protipovodňových opatření“.

Na dotčených pozemcích se v současné chvíli chystá záměr Tréninkového centra mládeže Žabovřeské louky. V severovýchodní části území se nachází stávající tréninkové golfové hřiště, jihozápadní část lokality je navržena jako tréninkový fotbalový areál s dvojitým hřištěm a plochu pro nafukovací halu. Mezi těmito dvěma funkčními plochami je navržen jednopodlažní objekt zázemí tréninkového centra mládeže.

Řešená lokalita se nachází v městské části Brno-Žabovřesky. Území je z jižní a východní strany lemováno zahrádkářskou kolonií s drobnými stavbami. Severní a západní strana je vymezena místní komunikací, kterou je zajištěna dopravní obsluha předmětné lokality.

Jihozápadní roh území je vymezen sousedními objekty, které jsou využívány ke skladovacím účelům. V těchto místech se v předmětné lokalitě nachází také skládka zeminy, která bude v návrhu odstraněna a bude zde situováno fotbalové hřiště.

V platném Územním plánu města Brna je řešené území zahrnuto v plochách krajinné (KV) a městské zeleně (ZP). Rozhraní těchto dvou funkčních ploch kopíruje také hranice urbánního biocentra.

Návrh Územního plánu města Brna kopíruje řešení platného ÚPmB. Předmětné pozemky jsou zahrnuty do návrhových ploch městské zeleně (Z) a krajinné zeleně (K). Pozemky spadající pod plochu krajinné zeleně jsou zároveň zahrnuty do biocentra ÚSES, konkrétně do RBC JM10.

Vzhledem ke shora uvedenému záměru, který spadá do škály rekreačně sportovního využití, je zařazení předmětných pozemků do ploch sportu (S) ideálním řešením pro lokalitu Žabovřeských luk, kde vedle sebe mohou výhodně koexistovat biotop řeky Svratky (včetně ÚSES) a pásma rekreačně sportovních areálů s mírnou zastavěností. Předmětné pozemky by se zahrnuly do již navržené sousedící rozvojové lokality Zy-1, která je určena pro rozvoj sportovního charakteru lokality. Proto požadujeme, aby byla pro předmětné pozemky stanovena struktura zástavby areálová (a), která by odpovídala areálovému charakteru navrženého sportoviště, a rovněž stanovena výšková úroveň 2, která by umožňovala zástavbu v rozmezí 3 až 10 m.

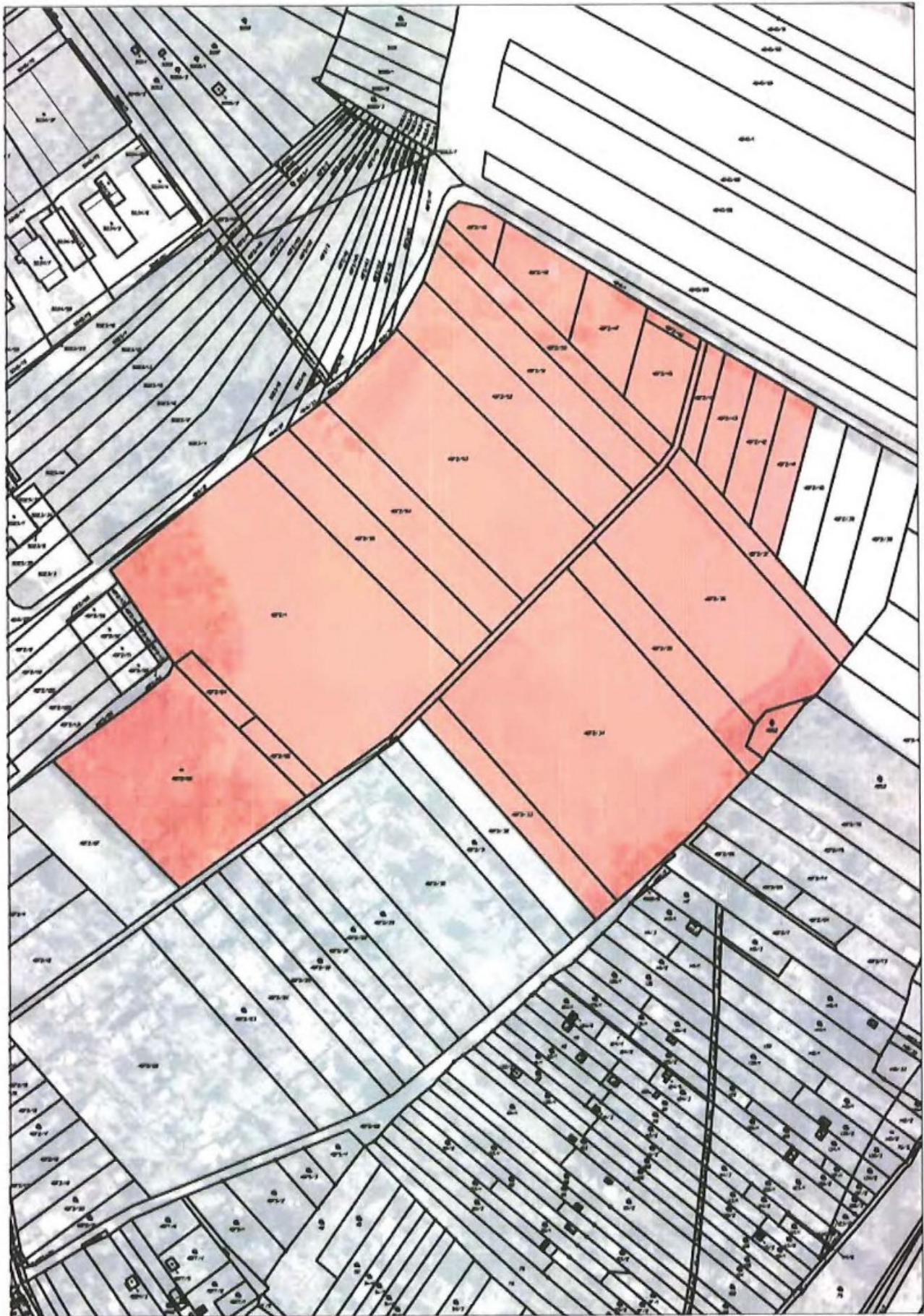
S tím souvisí i úprava výkresu č. 5.0 Principy uspořádání krajiny – schéma. V něm je vymezeno tzv. přírodní zázemí v zástavbě, jehož principy využití jsou stanoveny v kap. 5.2 výrokové části návrhu ÚPmB a které by nebyly v souladu s nově vymezenou plochou sportu. Rovněž se v této souvislosti jeví jako účelné přehodnotit liniové protipovodňová opatření vymezená ve výkrese 4.0. Koncepce protipovodňové ochrany.

Děkujeme a s pozdravem

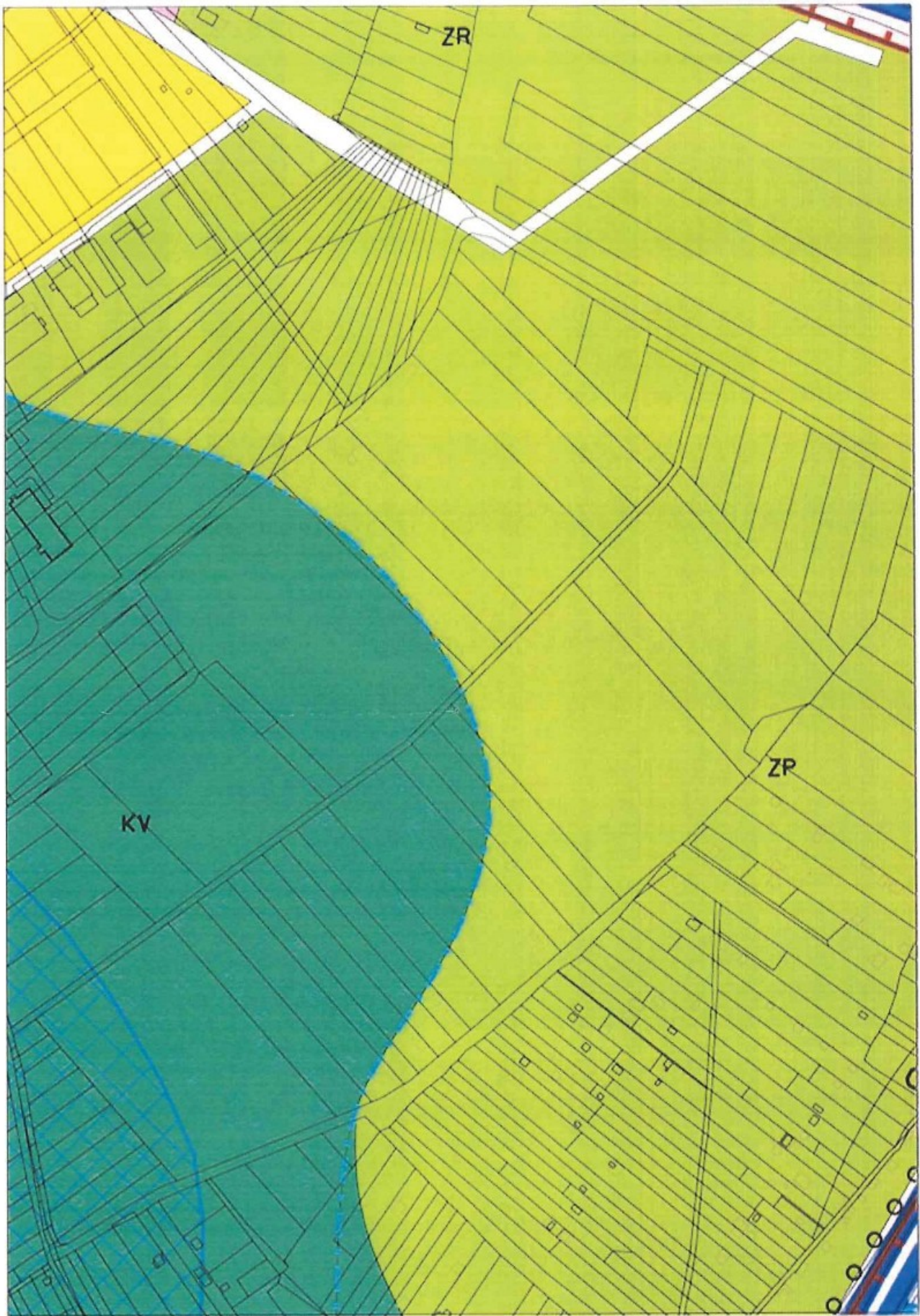
V Brně dne 26.6.2020

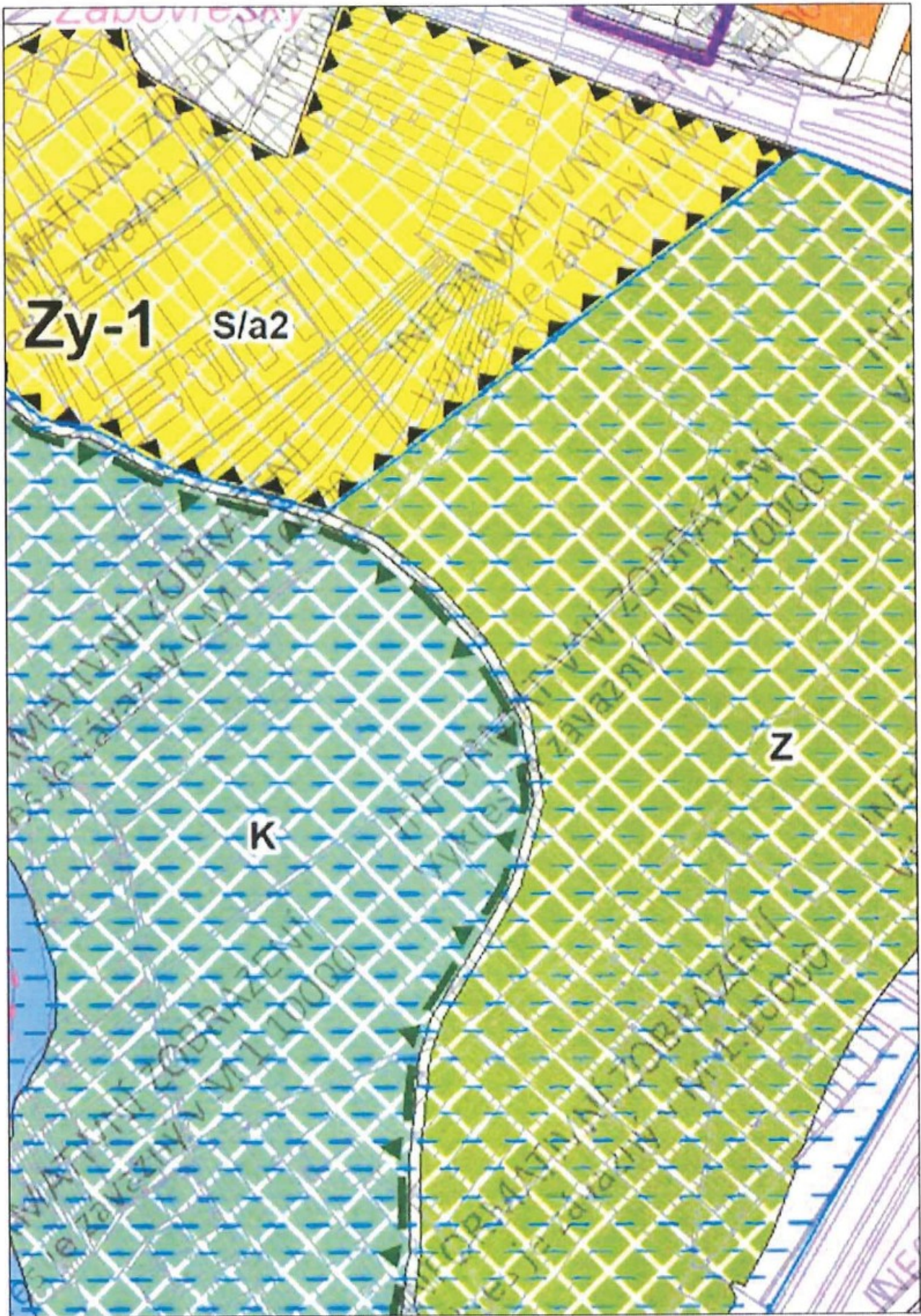
Podpis: Ing. Miloš Miloš, předseda spolky

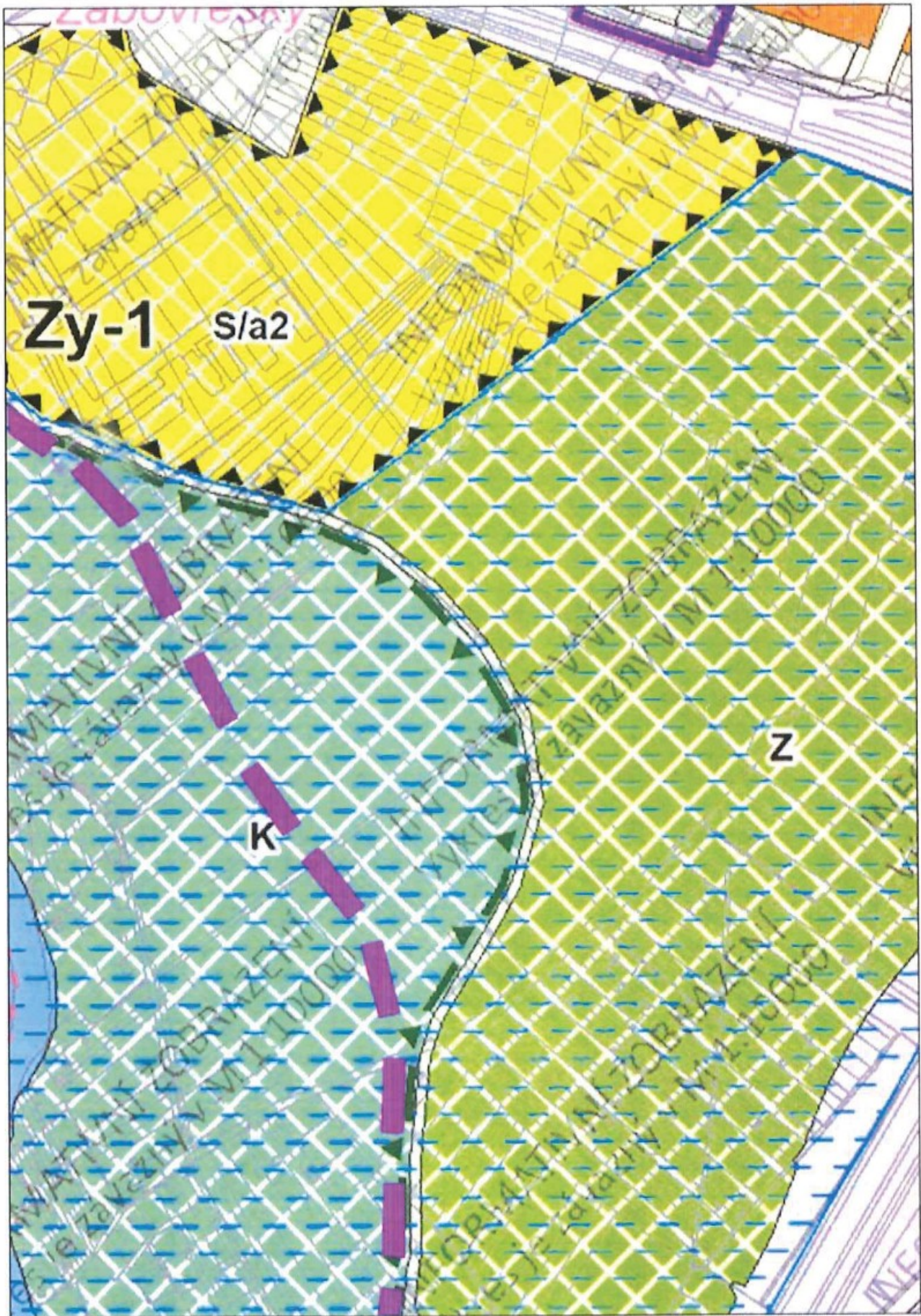
\*nehodící se škrtněte



obr. č. : 01 KATASTRÁLNÍ MAPA S VYTYČENÍM DOTČENÉHO ÚZEMÍ









## **MMB/0270832/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Jak již bylo uvedeno v námítce, řešené území (pozemky parc. č. 4872/1, 4872/34, 4872/35, 4872/36, 4872/37, 4872/41, 4872/42, 4872/43, 4872/44, 4872/45, 4872/46, 4872/47, 4872/48, 4872/49, 4872/50, 4872/51, 4872/52, 4872/53, 4872/54, 4872/55, 4872/64, 4872/65, 4872/66, 4872/68 a 4852, vše v k.ú. Žabovřesky) je ve stávajícím územním plánu zahrnuto jednak do návrhové plochy krajinné zeleně, funkční typ krajinná zeleň všeobecná (KV), jednak do návrhové plochy městské zeleně, funkční typ plocha parků (ZP). Obě uvedené plochy jsou součástí nestavebních ploch volných, umístění staveb v těchto plochách je platnými regulativy stávajícího územního plánu značně omezeno: v plochách (KV) jsou přípustné vodohospodářské stavby a stavby protipovodňových opatření se zachováním vegetační složky, pěší a cyklistické stezky a drobné stavby sakrální a pro vzdělávací a výzkumnou činnost; v případě ploch ZP jsou rovněž přípustné vodohospodářské stavby a stavby protipovodňových opatření se zachováním vegetační složky, dále např. hřiště, altány, veřejné WC a další stavby mající doplňkovou funkci k plochám zeleně, dále jsou přípustné vegetační úpravy odpovídající svým charakterem souvisejícím ochranným režimům (např. ÚSES).

Návrh územního plánu toto rozdělení v zásadě zachovává a vymezuje zde návrhovou plochu krajinné zeleně (K) (odpovídající stávající ploše KV) a návrhovou plochu městské zeleně (Z) (odpovídající stávající ploše ZP). Kromě toho však návrh územního plánu vymezuje v celém výše uvedeném území retenční prostor coby plošné protipovodňové opatření, které při povodňových událostech plní protipovodňovou funkci ponecháním či vytvořením možnosti rozlivu (jedná se o území určené k řízeným rozlivům povodní ve smyslu § 68 zákona č. 254/2001 Sb.). Tomu odpovídají podmínky využití retenčního prostoru: jsou vyloučeny nové stavby a oplocení, přípustné jsou komunikace, sítě technické infrastruktury a stávající objekty, změny stávajících staveb jsou podmíněně přípustné, pokud podstatně neovlivní odtokové poměry (viz kap. 5.7.2 závazné textové části návrhu nového územního plánu). Okraje retenčního prostoru, jakož i hranice mezi plochami (K) a (Z) pak tvoří liniová protipovodňová opatření.

Uvedené území je řešeno dle pokynu pro zpracování návrhu (schválené ZMB 19.6.2018): "zastavitelné plochy pro sport v k.ú. Žabovřesky (Žabovřeské louky) řešte dle var.I." Pokyn koordinujte se záměrem ze ZÚR JMK (RK 1473, RBC JM10). Výkres koncepce protipovodňové ochrany (M1:25000) v této lokalitě navíc vymezuje retenční prostor. Textová část odůvodnění uvádí, že omezení rozsahu těchto ploch by mělo negativní vliv na průběh povodně zejména v níže ležících úsecích toku, proto je tedy nutné jejich rozsah zachovat. Zachování rozlivu v nivě na plochách, kde je rozliv z hlediska stávajícího i budoucího využití území přípustný je ve veřejném zájmu. Na tocích Svratka, Svitava a Leskava v Dolních Heršpicích byl rozsah rozlivu stanoven studií Přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků (2015). Požadavek na protipovodňovou ochranu vychází z nadřazené územně plánovací dokumentace ZÚR JMK.

Vymezení ploch krajinné zeleně (K) a městské zeleně (Z) v návrhu územního plánu v nově navržené retenční ploše se jeví logické, neboť v těchto plochách je prakticky vyloučeno umístění jakýchkoli staveb.

Celé území je navíc součástí přírodního zázemí v zástavbě, v ploše (K) je rovněž vymezeno biocentrum RBC JM10, přičemž vymezení návrhových ploch (K) a (Z) je z velké části vázáno právě na řešení systému ÚSES, jak plyne z odůvodnění textové části návrhu územního plánu, část. 5.9.4.2 Plochy zeleně v krajině.

Část území, nacházející se v ploše (Z), pak bude prověřena územní studií ÚS-37/5 Žabovřeské louky z hlediska provozování zahrádkářské činnosti na plochách městské zeleně. Požadavku na vymezení plochy sportu (S) v daném území nelze z výše uvedených důvodů vyhovět, tyto plochy plní zcela jiné funkce, navíc s řešeným územím sousedí rozvojová lokalita

Zy-1, která vymezuje návrhovou plochu sportu S/a3. Vymezení další plochy sportu tak není potřebné.

Námítce tedy 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.2**

### **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. Pouze druh pozemku či způsob využití pozemku vyplývající z KN nejsou pro vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v územním plánu primárním a jediným kritériem.

Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě výše uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití pozemků p.č. v k.ú. resp. předmětného území. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. V Návrhu ÚPmB je tak v předmětné lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně s vymezeným ochranným překryvným režimem územního systému ekologické stability (ÚSES) a protipovodňových opatření ve stejném rozsahu a lokaci jako ve var. II Konceptu ÚPmB, která byla vybrána na výše uvedeném zastupitelstvu jako výsledná varianta Konceptu ÚPmB pro úpravu Návrhu ÚPmB. Předmětné plochy krajinné zeleně jsou zde určeny zejména z důvodu vymezených ochranných režimů územního systému ekologické stability (ÚSES) - regionálního biocentra ÚSES - RBC JM10 a protipovodňových opatření, jež vyplývají z nadřazené územně plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), která je dle § 36 odst. (5) "stavebního zákona" závazná pro pořizování a vydávání územního plánu a dle § 54 odst. 6 Stavebního zákona je obec povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.

Z Návrhu ÚPmB je sice zřejmé, že plochy ÚSES mohou tvořit překryvný režim nad různými plochami s rozdílným způsobem využití, nicméně pokud to územní podmínky umožňují (např. dosud nestavební pozemky bez intenzivní zástavby), je žádoucí pro překryvný režim ÚSES primárně vymezovat právě plochy krajinné zeleně, které nejlépe reflektují požadavky pro existenci a optimální funkčnost skladebných částí ÚSES, protože jsou určeny pro ochranu, rozvoj a zachování přírodních a krajinných hodnot území.

Úkolem územního plánu je také vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Koridor POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna je v ZÚR JMK vymezen v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje (pozn. nutno zajistit soulad s § 36 odst. (5) a § 54 odst. (6) stavebního zákona - viz výše). Opatření protipovodňové ochrany (PPO) byla v Návrhu ÚPmB zpřesněna na základě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna – část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009) a podrobnější Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků –

pořizovatel Povodí Moravy, s.p., zpracovatel Aquatis, 2015). Ohrázování je navrženo za účelem ochrany plochy pro bydlení, tzn. ochrany obyvatel a jejich majetku. Tam, kde jsou pro to vhodné podmínky, je umožněn rozliv, zastavěné oblasti jsou ohrázovány. Vymezení retenčního prostoru je nutné pro kompenzaci omezení rozlivu vlivem ohrázování. V souvislosti s uvedeným jsou v předmětné lokalitě vymezena také veřejně prospěšná opatření (VPO) pro zajištění naplňování veřejného zájmu za účelem ochrany před účinky povodní. Z výrokové textové části Návrhu ÚPmB je zřejmé, že součástí VPS a VPO jsou kromě hlavní stavby také stavby vedlejší náležející do celkové objektové skladby stavby, bez kterých by nebylo možné tuto stavbu realizovat a řádně užívat pro stanovený účel.

Územní plán musí dále dle § 43 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), respektovat řešení obsažené v politice územního rozvoje a územně plánovací dokumentaci kraje (Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje). Je-li v územním plánu respektována plocha pro veřejně prospěšnou stavbu obsažená v územně plánovací dokumentaci vyššího územního celku, nelze zkoumat test proporcionality ve vztahu k územnímu plánu obce (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 22. 10. 2009, sp. zn. 4 Ao 2/2009).

Na základě uvedeného není účelné měnit plochu krajinné zeleně "K" či její rozsah, která je v lokalitě "Žabovřeských luk" vymezena zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a k zajištění veřejného zájmu na úseku ochrany přírody a krajiny (pozn.: dle § 4 zák.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, je totiž ochrana systému ekologické stability povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát..) a za účelem ochrany stávajících a návrhových ploch zástavby před ničivými účinky povodní.

Pro informaci uvádíme, že v rámci uvedených překryvných režimů, jsou na základě doplňujících podmínek využití území (viz kap. 5 a dále kap. 6) respektovány stávající objekty a podmíněně přípustné takové využití příp. změny staveb, které neomezí funkčnost ÚSES a podstatně neovlivní odtokové poměry v ploše rozlivu.

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

### **Námítka č.3**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Jedinečné krajinné a přírodní prostředí patří k nejvýznamnějším hodnotám města Brna, vytváří neopakovatelnou atmosféru obrazu města a jejich ochrana je jedním ze základních principů rozvoje města. Ochrana a rozvoj těchto přírodních a krajinných hodnot jakožto nezastavitelného zázemí města, které nejsou limity vyplývajícími z jiných právních předpisů a již v současném ÚP jsou vyjádřeny "zelenými horizonty, klíny a krajinnými komplexy, zelenými osami a uzly", jsou v Návrhu ÚPmB vymezeny v podobě prostorově specifikovaného přírodního zázemí města. Toto přírodní zázemí je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot. V koncepci ÚP jsou hodnoty krajinného a přírodního prostředí tedy předmětné přírodní zázemí členěno na přírodní zázemí v krajině, přírodní zázemí v zástavbě, k ochraně jejich konektivity (spojitosti) jsou vymezeny osy propojení přírodního zázemí a dále také pohledově významné plochy a chráněné pohledy na vedutu města. Tyto různorodé hodnoty jsou prostorově specifikovány tak, aby jejich územní rozsah byl prezentován jednoduchým, přehledným a srozumitelným způsobem (tyto "překryvné a ochranné režimy" jsou v Návrhu ÚPmB graficky vyjádřené ve výkrese 5.0 Principy uspořádání krajiny - schéma).

Na základě uvedeného proto není účelné ani žádoucí měnit navržené funkční využití lokalit.

*K problematice protipovodňových opatření viz odůvodnění "námitky č.2".*

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



mmb1es77394606

3901

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Změna v MČ Brno – Bohunice Be – 4  
mezi ulicemi Pod nemocnicí a Jihlavská

číslo: 24-06-2020

### Identifikační údaje podatele

Č.j. MMB: 0270835  
Příl.:

### 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 dotčene  
navrhovanou změnou

Katastrální území ....., parc č. ....

### Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno - Bohunice

Katastrální území

Brno - Bohunice

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

Parcelní čísla pozemků neznám (jde o lesík mezi ulicemi Pod nemocnicí  
a Jihlavská) Ba-4

Text námítky/připomínky včetně  
ZDŮVODNĚNÍ

Důvod. Zeleně, které je  
v Brně město a proto nasadit  
s projektem.

- grafická příloha

ano

ne

- další přílohy

V Brně dne 28.5.2020 Podpis: .....

\*nehodící se škrtněte

**MMB/0270835/2020**

**Námitka**

**Výrok:**

*Námitce se vyhovuje částečně.*

**Odůvodnění:**

*Podatel vyslovil obecný nesouhlas se zástavbou v lokalitě Be-4, tento názor je motivován obavou ze zničení vzrostlé zeleně při jižním okraji Jihlavské. Parcely, na kterých se zmiňovaná zeleň vyskytuje, jsou ve vlastnictví SMB, dle názoru pořizovatele proto nehrozí nekontrolované vykácení zeleně bez politického souhlasu vedení města Brna a městské části Bohunice. Po konzultaci s určeným zastupitelem bylo dohodnuto prověřit v ploše zmiňované vzrostlé zeleně změnu funkčního využití na plochu městské zeleně - Z. Tímto je zčásti vyhověno námitce ve věci zachování vzrostlé zeleně v lokalitě Be-4. Část pozemků z plochy C/k3, využívaná jako zeleň se stromy, bude vymezena do stabilizované plochy zeleně Z.*

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



## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh připravovaného ÚP m. B.

### Identifikační údaje podatele

#### Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

Katastrální území Bystre, parc. č. [redacted]

### Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

BRNO - PUSTOŘC

Katastrální území

Bystre

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Jsem spoluvlastníkem výše uvedených  
pozemků. Zajímalo by mě, co se pro  
náš - vlastníky změni toato změnou  
ka pozemky určené k sportování... - Nesouhlasím -  
Co je tímto myšleno? Nerozumím tomu, jak  
se na soukr. pozemcích plánuje veřejné sportoviště.  
Děkuji za odpověď. siller.zdenek@seznam.cz

V Č. Bud. dne .....

Podpis: [redacted]

## **MMB/0270836/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**


*Na základě uplatněných námitek a připomínek v předmětné lokalitě pořizovatel vyhodnotil, že pozemek p.č. 1931/21 v k.ú. Bystrc, který navazuje na plochu veřejných prostranství, lze vymezit do plochy bydlení. Tím bude umožněna její oboustranná obestavba. Dojde tak k rozšíření možnosti bydlení, pro které lze využít občanskou vybavenost projektu Panorama. Pozemek p.č. 1931/6 v k.ú. Bystrc společně s pozemky p.č. 3061/3, 1931/4, 1931/8, 1931/9, 1931/7, 1931/5, 18931/4, 1931/10, 1931/12, 1931/11, 1931/13, 1931/50 v k.ú. Bystrc pak na základě uplatněných námitek vymezit do plochy zahrádek.*

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



3902

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

<b>NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA</b>		MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje
<b>NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD</b>	Změna v MČ Brno – Bohunice Be-4 mezi ulicemi Pod nemocnicí a Jihlavská	Doplo dne: 24-06-2020 Č.j. MMB: 0270843
<b>Identifikační údaje podatele</b>		Statutární město Brno Doručeno: 24.06.2020 MMB/0270843/2020 Přílohy: 1 Lí/sv: 1
<b>Fyzická osoba/právnícká osoba</b>		 b1es7739460e
Jméno, příjmení / Název společnosti	[REDACTED]	
Datum narození/ Identifikační číslo	[REDACTED]	
Adresa	[REDACTED]	
Jsem <del>nejsem</del> *) občan města Brna	Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území ....., parc č. ....	
<b>Upřesnění obsahu námítky/připomínky</b>		
<input checked="" type="checkbox"/> K textové části	<input type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	Brno - Bohunice	
Katastrální území	Brno - Bohunice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Parcelní čísla pozemků neznám (jde o lesík mezi ulicemi Pod nemocnicí a Jihlavská) <b>BE-4</b>	
<b>Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ</b>	ZACHOVÁNÍ ZELENĚ - ODHLUČNĚNÍ OD HLAVNÍ SILNICE KTERÁ JE SILNĚ FREGVENTOVANÁ	
<input type="checkbox"/> grafická příloha <input type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne - další přílohy		
V <b>BRNĚ</b> dne <b>20.5.2020</b>	Podpis: [REDACTED]	

\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0270843/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*Podatel vyslovil obecný nesouhlas se zástavbou v lokalitě Be-4, tento názor je motivován obavou ze zničení vzrostlé zeleně při jižním okraji Jihlavské. Parcely, na kterých se zmiňovaná zeleň vyskytuje, jsou ve vlastnictví SMB, dle názoru pořizovatele proto nehrozí nekontrolované vykácení zeleně bez politického souhlasu vedení města Brna a městské části Bohunice. Po konzultaci s určeným zastupitelem bylo dohodnuto prověřit v ploše zmiňované vzrostlé zeleně změnu funkčního využití na plochu městské zeleně - Z. Tímto je zčásti vyhověno námitce ve věci zachování vzrostlé zeleně v lokalitě Be-4. Část pozemků z plochy C/k3, využívaná jako zeleň se stromy, bude vymezena do stabilizované plochy zeleně Z.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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: 25-06-2020

Č.j. MMB: 0270/46

**NÁMITKA**

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Kn-8 Za hřbitovem

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno

Doručeno: 24.06.2020

MMB/0270846/2020

listy: 1

přílohy:

druh:

lí/sv:



mmb1es77394611

Fyzická osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídl

Jsem občan města Brna

Upřesnění obsahu námítky

• K textové části

• Ke grafické části

• K procesu pořizování

Městská část

Brno-Komín

Katastrální území

Komín (610585)

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

Kn-8 Za hřbitovem - rozvojová lokalita

Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy: ne

Vznáším námítku proti návrhu nového územního plánu, týkající se Městské části Brno-Komín, karta lokality Kn-8 Za hřbitovem. Nesouhlasím s vybudováním příjezdové komunikace z ulice Řezáčova přes stávající garážový dvůr a k plánovaným bytovým domům z těchto důvodů:

1. Zbouráním garáží by bylo nutné, až do doby postavení nového parkovacího domu, t.j. min. 1 rok, parkovat venku na ulici – problémy s místem a ochranou proti povětrnostním vlivům, poškození nebo krádeži.
2. Garáž používám kromě parkování auta také ke skladování jízdních kol, lyží, pneumatik a dalších věcí, což by v novém parkovacím domě nebylo možné.
3. Z hlediska bezpečnosti je samostatná uzamčená garáž s bránou mnohem lepší, než parkovací boxy ve společné garáži.
4. Garáž používám již 26 let a od roku 2000 jsem jejím vlastníkem.
5. Mnozí z vlastníků garáží si je postavili svépomocí v roce 1975 a mají k nim proto osobní vztah.

V Brně dne 5.6.2020

Podpis: ..

**MMB/0270846/2020**

***Námitka***

**Výrok:**

*Námitce se vyhovuje.*

**Odůvodnění:**

*V Návrhu nového ÚPmB je pro příjezd k lokalitě Kn-8 z ulice Řezáčova vymezena plocha veřejného prostranství za garážovým dvorem, nikoliv přes garážový dvůr. Pro plochu garážového dvora je vymezena plocha dopravní infrastruktury D/v2, která dopravním napojením lokality Kn-8 není dotčena. Nedochozí k bourání garáží.*

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



5445

### NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh nového ÚPmB

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo: 01-07-2020

0270854

#### Identifikační údaje podatele

Č.j. MMB: .....  
Přil.: .....

#### Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Adresa

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

.....  
navrhovanou změnou

Katastrální území ŽIDONICE, parc. č. ....

#### Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Židenice

Katastrální území

Židenice

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

Text námítky/připomínky včetně  
ZDŮVODNĚNÍ

- grafická příloha

ano

ne

- další přílohy

ZAPRÁME ZDĚM FUNKČNÍHO  
VYUŽITÍ Z KATASTRÁLNÍ ZELONĚ  
NA BYDLENÍ!

V Brně dne 29.6.2020

Podpis

\*nehodící se škrtněte

Kontakt:

## **MMB/0270854/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Podatel námítky požaduje změnit plochu krajinné zeleně vymezenou na pozemku p.č. 7995/1 v k.ú. Židenice na plochu bydlení.

Územní plán v souladu s § 43 odst. (1) „stavebního zákona“ stanoví zejména základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen „urbanistická koncepce“), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury atd. Plochy s rozdílným způsobem využití se dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vymezují především dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití a vymezují se i s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodu omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání daného území.

Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě uvedeného, své odbornosti, aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, navrhl řešení funkčního využití části pozemku p.č. 7995/1 v k.ú. Židenice resp. předmětného území. V Návrhu ÚPmB je tak v předmětné lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace (ve všech variantách Konceptu ÚPmB je vymezena městská zeleň a v platném ÚPmB krajinná zeleň) a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně.

Dále uvádíme, že předmětné území je obklopeno objekty ochrany přírody a krajiny (NATURA 2000, zvláště chráněná území, významný krajinný prvek, skladebné prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) apod., které jsou definované také jako limity využití území vyplývající z jiných právních předpisů) a samotné území vykazuje cennější hodnoty krajinného a přírodního prostředí. Toto jedinečné krajinné a přírodní prostředí patří k nejvýznamnějším hodnotám města Brna, vytváří neopakovatelnou atmosféru obrazu města a jejich ochrana je jedním ze základních principů rozvoje města. Ochrana a rozvoj přírodních a krajinných hodnot jakožto nezastavitelného zázemí města, které nejsou limity vyplývajícími z jiných právních předpisů a již v současném ÚP jsou vyjádřeny "zelenými horizonty, klíny a krajinnými komplexy", jsou v Návrhu ÚPmB vymezeny v podobě prostorově specifikovaného přírodního zázemí města. Toto přírodní zázemí je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot. V koncepci ÚP jsou hodnoty krajinného a přírodního prostředí tedy předmětné přírodní zázemí členěno na přírodní zázemí v krajině, přírodní zázemí v zástavbě, k ochraně jejich konektivity (spojitosti) jsou vymezeny osy propojení přírodního zázemí a dále také pohledově významné plochy a chráněné pohledy na vedutu města. Tyto různorodé hodnoty jsou prostorově specifikovány tak, aby jejich územní rozsah byl prezentován jednoduchým, přehledným a srozumitelným způsobem (tyto "překryvné a ochranné režimy" jsou v Návrhu ÚPmB graficky vyjádřené ve výkrese 5.0 Principy uspořádání krajiny - schéma).

Návrhem ÚPmB jsou tak náležitě plněny cíle územního plánování, zejména dle § 18 odst. 4, 5 a 6, jež ukládají v procesu územního plánu dbát na ochranu nezastavěného území, přírody a krajiny.

Mimo to je třeba poznamenat, že jakýkoliv vlastník pozemku nemá v obecné rovině právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy, zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným. Uvedený závěr vyplývá např. také z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 3. 2008, č. j. 2 Ao 1/2008-51, ve kterém je mimo jiné uvedeno, že „z žádné zákonné normy či normy práva ústavního nelze dovodit existenci subjektivního práva

*vlastníka nemovitosti, aby v rámci územně plánovací dokumentace byla tato nemovitost zahrnuta do určitého konkrétního způsobu využití.“*

*Na základě uvedeného je v Návrhu ÚPmB pozemek p.č. 7995/1 v k.ú. Židenice resp. celé předmětné území důvodně určeno jako plocha krajinné zeleně s vymezenými "překryvnými a ochrannými režimy" (přírodní zázemí v krajině a pohledově významné plochy) a není účelné a opodstatněné toto vymezení měnit. Závěrem upozorňujeme, že v předmětné lokalitě de facto nedochází ke změně územního plánu oproti platnému stavu.*

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

*Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo na základě aktuálně zpracovaného podkladu "Plánu ÚSES pro katastrální území Líšeň, Slatina, Židenice" (Ageris s.r.o., 2022), který komplexně prověřil celé dané katastrální území z hlediska ekologicko-stabilizační funkce, k úpravě návrhu spočívající ve změně vymezení skladebných částí ÚSES. Plán ÚSES je odborný oborový dokument, který je neopominutelným a legitimním podkladem pro zpracování územního plánu. Předmětný pozemek p.č. 7995/1 v k.ú. Židenice je tak součástí ochranného překryvného režimu - skladebné části ÚSES a to konkrétně lokálního biocentra s označením LBC Z104. Z Návrhu ÚPmB je sice zřejmé, že plochy ÚSES mohou tvořit překryvný režim nad různými plochami s rozdílným způsobem využití, nicméně pokud to územní podmínky umožňují (především volné plochy bez zástavby vykazující vyšší biodiverzitu), je žádoucí pro překryvný režim ÚSES primárně vymezovat právě plochy krajinné zeleně, které nejlépe reflektují požadavky pro existenci a optimální funkčnost skladebných částí ÚSES, protože jsou určeny pro ochranu, rozvoj a zachování přírodních a krajinných hodnot území.*

*Dále pro informaci doplňujeme, že z důvodu zjednodušení výkladu a lepší čitelnosti výkresů došlo v grafické části ke sloučení schémat 5.0 Principy uspořádání krajiny (1:25000) a 6.0 Územní systém ekologické stability (1:25000) do podrobnějšího výkresu 2.2 Koncepce uspořádání krajiny (1:10000), který aktuálně obsahuje všechny výše uvedené "ochranné a překryvné režimy".*

8117

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

MMB/0270861/2020

listy: 1 přílohy: 1  
druh: Spis



mmb1es7739461d Doručeno: 01.07.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo: 01-07-2020

Č.j. MMB: 0270861  
Přil.: .....

Magistrát města Brna

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67 601 67 Brno

V Brně dne 30. 6. 2020

**Průvodní dopis k podání NÁMITEK zástupce veřejnosti k Návrhu Územního plánu města Brna na základě věcně shodných připomínek**

Já, [redacted] zástupce veřejnosti zmocněný na 26 arších 219 dle mě čitelnými podpisy obyvatel Statutárního města Brna, kteří podepsali věcně shodnou připomínku (posílám poštou), tímto podávám na Magistrát města Brna námítky k Návrhu Územního plánu města Brna, které se týkající Železničního uzlu Brno a zapojení VRT. Podpisy mimobrněnských nebo lidí s neúplnou či nečitelnou adresou či jménem jsou označeni hvězdičkou a nepočítal jsem je.

Námítky jsou podrobně rozvedeny v samostatném dokumentu a jeho přílohách a jsou online dostupné na

<https://drive.google.com/drive/folders/1KpKIBYDxLJU2RiiLhixmgTIC7vqNLg1N?usp=sharing>.

Pozn:

- a) Do textu věcně shodné připomínky se nedopatřením vloudila Připomínka 1.3., která byla určena pro tvorbu zástupce veřejnosti pro Aktualizaci ZUR a není tedy relevantní (je to věcně podobné připomínce č. 1.2.)
- b) V některých verzích archů je nesprávně uveden bod 1.2. jako námítka, správně má být jako u ostatních bodů připomínka, jelikož se jedná o věcně shodnou připomínku, ze které teprve tato námítka vychází

Stručné shrnutí námitek:

**1. Námítky ke stanovení rezervy pro průchod železničních tratí ŽUBem v obou základních variantách modernizace ŽUB**

**1.1. Námítka na nutnost stanovit stabilizované dopravní koridory pro všechny základní varianty modernizace ŽUB z důvodů zajištění dostatečné kapacity železniční sítě pro nákladní i osobní dopravu**

De iure ani de facto v tuto chvíli neexistuje a nemůže z výše uvedených důvodů existovat žádné závazné rozhodnutí o finálním výběru varianty modernizace ŽUB, proto požaduji, aby ÚP umožňoval vedení tratí pro všechny varianty obsažené v SP ŽUB. Konkrétní vyhovění této námítce spočívá v tom,



aby stávající plochy pro železnici (koleje od Horních Heršpic přes dnešní Hlavní nádraží až do odb. Židenice) byly zaneseny jako plochy pro železniční dopravu.

Požaduji upravit příslušné texty tak, aby byly věcně správné a neobsahovaly nepravdivá nebo zavádějící tvrzení, že bylo rozhodnuto o výběru varianty modernizace ŽUB atd.

Požaduji dále upravit textové části a grafické části tak, aby umožňovaly toto vedení tratí a tomu přizpůsobit využití okolních ploch.

### **1.2. Námitka na nutnost stanovit územní rezervu pro všechny základní varianty modernizace ŽUB z důvodů zajištění dostatečné kapacity návazné sítě MHD a diametru**

Město je dle svého vlastního zadání i dle smyslu tvorby územního plánu na desítky let dopředu povinno vytvořit podmínky pro co nejkvalitnější hromadnou dopravu, tedy musí systémem rezervy nebo dopravního koridoru zajistit možnost realizace modernizace ŽUB v obou základních variantách.

Na základě výše uvedeného odůvodnění požaduji, aby město Brno do doby finálního dořešení varianty modernizace ŽUB s ohledem na zachování funkčnosti systému veřejné dopravy na území města Brna, které dle aktuálního stavu poznání není ve variantách A „Řeka“ možné bez realizace SJKD (přičemž ale dosud nebyla zadána Studie proveditelnosti SJKD) v rámci nového územního plánu garantovalo možnost realizace modernizace ŽUB ve všech základních variantách (míněny varianty SP ŽUB A „Řeka“ a B „Petrov“).

Požaduji taktéž upravit příslušné texty tak, aby byly věcně správné a neobsahovaly nepravdivá nebo zavádějící tvrzení, že je možné zrušit „nepotvrzenou“ variantu Petrov, že bylo rozhodnuto o výběru varianty atd.

### **2. Námitka k ponechání variantních rezerv pro RDZ02, zejména pro VRT ve variantě trasy Javůrek – Žebětín – Brno, střed**

S ohledem na zdůvodnění uvedené v námitce nesouhlasím s vypuštěním rezervy RDZ02 a požaduji jejich ponechání do doby skutečného rozhodnutí o variantě modernizace ŽUB a o způsobu řešení VRT Praha-Brno a do doby dořešení celkově funkčního systému hromadné osobní dopravy na území města Brna.

### **3. Námitka k Vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu města Brna na udržitelný rozvoj Návrh pro veřejné projednání**

Požaduji, aby Vyhodnocení vlivů návrhu vyhodnotilo dopady na obyvatele domů, které by v případě nutnosti vybudovat pro dostatečnou propustnost pátou kolej musely jít k zemi.

Kompletní námitku včetně příloh zasílám datovou schránkou.

S pozdravem



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

V Brně dne 30. června 2020

**Zmocnění zástupce veřejnosti při projednávání Návrhu Územního plánu města Brna a věcně shodná připomínka – vše dle § 23 odst. 2 a 3 a § 52 stavebního zákona**

My, níže uvedení a podepsaní občané zmocňujeme tímto jako svého zástupce veřejnosti dle ustanovení § 23 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále „stavební zákon“)

aby nás zastupoval jako zástupce veřejnosti v rámci návrhu Územního plánu města Brna a k návrhu územního plánu města Brna podal námítky na základě níže uvedené věcně shodné připomínky, a aby je projednal podle stavebního zákona a zastupoval nás i ve všech navazujících a souvisejících řízeních v této věci, až do doby konečného rozhodnutí.

**Níže uvedené věcně shodné připomínky tímto uplatňujeme k Návrhu Územního plánu města Brna (odůvodnění, včetně zopakování věcně shodných připomínek formou námítky je v samostatném materiálu a online dostupné <https://drive.google.com/drive/folders/1KpKIBYDxLJU2RiiLhIxmgTIC7vqNLg1N?usp=sharing>):**

**1. Připomínky ke stanovení koridorů pro průchod železničních tratí ŽUBem v obou základních variantách modernizace ŽUB**

**1.1. Připomínka na nutnost stanovit stabilizované dopravní koridory pro všechny základní varianty modernizace ŽUB z důvodů zajištění dostatečné kapacity železniční sítě pro nákladní i osobní dopravu**

De iure ani de facto v tuto chvíli neexistuje žádné závazné rozhodnutí o finálním výběru varianty modernizace ŽUB, proto požadujeme, aby ÚP umožňoval vedení tratí pro všechny varianty obsažené v SP ŽUB.

Konkrétní vyhovění této připomínce spočívá v tom, aby stávající plochy pro železnici (koleje od Horních Heršpic přes dnešní Hlavní nádraží až do odb. Židenice) byly zaneseny jako plochy pro železniční dopravu. Požadujeme upravit příslušné texty tak, aby byly věcně správné a neobsahovaly nepravdivá nebo zavádějící tvrzení, že bylo rozhodnuto o výběru varianty modernizace ŽUB atd.

Požadujeme dále upravit textové části a grafické části tak, aby umožňovaly toto vedení tratí a tomu přizpůsobit využití okolních ploch. Praktický dopad na změnu využití ploch oproti Návrhu je minimální. Jak ukázala veřejná urbanistická soutěž na podobu Jižního centra s centrální polohou nádraží, vysoce kvalitní rozvoj této části města je možný při jakémkoliv poloze nádraží.

**1.2. Připomínka na nutnost stanovit stabilizované dopravní koridory pro všechny základní varianty modernizace ŽUB z důvodů zajištění dostatečné kapacity návazné sítě MHD a diametru**

Město je dle svého vlastního zadání i dle smyslu tvorby územního plánu na desítky let dopředu povinno vytvořit podmínky pro co nejkvalitnější hromadnou dopravu, tedy musí systémem rezervy nebo dopravního koridoru zajistit možnost realizace modernizace ŽUB v obou základních variantách.

Na základě výše uvedeného odůvodnění požadujeme, aby město Brno do doby finálního dořešení varianty modernizace ŽUB s ohledem na zachování funkčnosti systému veřejné dopravy na území města Brna, které dle aktuálního stavu poznání není ve variantách A „Řeka“ možné bez realizace SJKD, (přičemž ale dosud nebyla zadána Studie proveditelnosti SJKD) v rámci nového územního plánu garantovalo možnost realizace modernizace ŽUB ve všech základních variantách (míněny varianty SP ŽUB A „Řeka“ a B „Petrov“).

Požadujeme taktéž upravit příslušné texty tak, aby byly věcně správné a neobsahovaly nepravdivá nebo zavádějící tvrzení, že je možné zrušit „nepotvrzenou“ variantu Petrov, že bylo rozhodnuto o výběru varianty atd.

Požadujeme vyhovět námítce zejména proto, že v rámci pokynů k tvorbě Návrhu se opakovaně v rámci vypořádání námítek ke Konceptu uvádí, že námítce není možno vyhovět, protože je v rozporu se zadáním. V tomto případě je aktuálně předložený Návrh v rozporu se zadáním a je třeba ho upravit. Je přitom z logicky věci samozřejmé, že je přednější dodržet naplnění základních cílů, jako je zvýšení kapacity železniční sítě a zlepšení kapacity, než archaické politické rozhodnutí o poloze nádraží, které je součástí Zadání z předminulého desetiletí.

**2. Připomínka k ponechání variantních rezerv pro RDZ02, zejména pro VRT ve variantě trasy Javůrek – Žebětín – Brno, střed**

Nesouhlasíme s vypuštěním rezervy RDZ02 a požadujeme její ponechání do doby skutečného rozhodnutí o variantě modernizace ŽUB, o způsobu řešení VRT Praha-Brno a do doby dořešení celkově funkčního systému hromadné osobní dopravy na území města Brna.

### 3. Připomínka k Vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu města Brna na udržitelný rozvoj Návrh pro veřejné projednání

Požadujeme, aby Vyhodnocení vlivů návrhu vyhodnotilo dopady na obyvatele domů v Židenicích, které by v případě nutnosti vybudovat pro dostatečnou propustnost pátou kolej musely jít k zemi.

	Jméno a příjmení (TISKACÍM PÍSMEM)	Adresa (Trvalý pobyt)	Podpis
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			

veřejnosti vyše podepsanými občany přijma. [redacted] tímto zmocnění zástupce

[redacted]

**Námítky zástupce veřejnosti [REDAKCE] na základě věcně shodných připomínek občanů Statutárního města Brna k Návrhu územního plánu města Brna týkající se Železničního uzlu Brno a zapojení VRT**

Citace, k nimž se námítky vyjadřují:

**A) ÚPLNÉ ZNĚNÍ ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA** schválené Zastupitelstvem města Brna na Z4/033 zasedání dne 11.4.2006 se zapracovanou změnou (pro 3.variantu bez R43) schválenou Zastupitelstvem města Brna na Z5/007 zasedání dne 26.6.2007, viz [https://upmb.brno.cz/wp-content/uploads/archive/Pripravovany\\_uzemni\\_plan/uplne\\_zneni.pdf](https://upmb.brno.cz/wp-content/uploads/archive/Pripravovany_uzemni_plan/uplne_zneni.pdf)

*„B. Zásady řešení a cíle, kterých má být dosaženo*

• *Zachování kvalitní mobility bude řešeno se zásadami udržitelné dopravy, tj. takového komplexu všech dopravních systémů, které budou vzájemně koordinovány a které se samy sebou nezahltí a zůstanou funkční a efektivní.“ (str. 41)*

dále

*„S postupným nekonceptním vznikem železničního uzlu v Brně se hromadily problémy nejen s vlastním provozem železnice, ale i ve využití území města. Nedostatečná kapacita nádraží, nekonceptní větvení tratí, stáří většiny zařízení dráhy apod. jsou důvody, které vedly město k řešení přestavby ŽUB a rozhodnutí o realizaci varianty s přesunem hlavního nádraží“ (str. 42)*

dále

*„B. Zásady řešení a cíle, kterých má být dosaženo*

*Cílem je posílení a zrychlení železniční dopravy na území města Brna jako důležitého železničního uzlu regionálního, celostátního i evropského významu a zlepšení vazeb na další dopravní systémy, zejména na silniční, MHD a leteckou dopravu. Je šancí využít příznivou polohu Brna na křižovatce evropských multimodálních koridorů.*

*Cílem je realizovat železniční síť na území města Brna tak, aby poskytovala optimální podmínky pro kvalitní příměstskou dopravu i budoucí připojení vysokorychlostních tratí (VRT). Stabilizovat a dále rozvíjet železniční uzel Brno (ŽUB) tak, aby byl konkurenceschopný na evropské úrovni.*

*Pro nákladní železniční dopravu vytvořit podmínky pro lepší organizaci a provoz jako základny pro rozvoj kontejnerové a kombinované dopravy včetně logistických center.“ (str. 42)*

**B) ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA - KONCEPT - varianty I, II a III, 9. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**, viz [https://upmb.brno.cz/wp-content/uploads/archive/Pripravovany\\_uzemni\\_plan/KONCEPT/Textova\\_cast/9\\_Dopravni\\_infrastruktura.pdf](https://upmb.brno.cz/wp-content/uploads/archive/Pripravovany_uzemni_plan/KONCEPT/Textova_cast/9_Dopravni_infrastruktura.pdf)

*„Přestavbou železničního uzlu Brno (ŽUB) dává územní plán podmínky k likvidaci fyzických bariér, které tvoří stávající železniční násypová tělesa v centru města. Dále uvolňuje blokové plochy pro rozvoj města. Z hlediska železniční dopravy dojde ke zjednodušení a sjednocení vedení železničních tratí centrem města a vybudování moderního mimoúrovňového osobního nádraží, včetně technického zázemí osobní přepravy na novém odstavném nádraží, která v železničním uzlu Brno chybí. V centrální oblasti města je koncepce založena na soustředění dopravy do jedné trasy s novým osobním nádražím*

v odsunutě (cca o 800m) poloze jižně od stávajícího nádraží. Nové nádraží vytváří předpoklady k odbavení jak vysokorychlostních, celostátních tak regionálních vlaků.“ (str. 19)

dále

„Jižní varianta trasy VRT Praha-Brno (Varianta I, III) vchází na území města Brna podél dálnice D1 a stávající trati Brno-Jihlava. V úseku styku se zastavěnými částmi (Popůvky, Troubsko) je trasa vedena tunelovými úseky, stejně tak v prostoru oblasti MÚK Brno, centrum. Zaústění samostatné trasy VRT do železničního uzlu Brno je před výhledovou zastávkou Vídeňská do střelických kolejí. V prostoru mezi křižovatkou dálnice D1 s výhledovou komunikací R 43 a MÚK Brno centrum musí dojít k průpletům a propojením trati střelické, VRT ve směru na Břeclav a kolejí VRT, které se mimoúrovňově zapojí do střelické trati bezprostředně před zastávkou Vídeňská. Pro umožnění dosažení rychlosti 100km/h na vjezdu do žel. uzlu Brno je ponechána územní rezerva pro směrovou úpravu oblouku stávající střelické trati mezi křížením s ulicí Vídeňskou a Sokolovou. Pro propojení VRT ve směru Praha – Břeclav – Vídeň je nadále sledována tunelová stopa pod mimoúrovňovým křížením MÚK Brno, centrum. Severní varianta trasy VRT Brno-Praha (Varianta II) z Brna vychází ze železniční stanice Brno-Maloměřice a vede dále tunelem pod městskou částí Soběšice, přes Ivanovice směr Velká Bíteš.“ (str. 20)

**C) Pokyny pro zpracování návrhu Územního plánu města Brna PŘÍLOHA C Vyhodnocení, jak byly zohledněny námítky (občanů, zástupců veřejnosti, občanských sdružení a ostatních) a připomínky (okolních obcí, městských částí, občanů, zástupců veřejnosti, občanských sdružení a ostatních), viz [https://www.brno.cz/fileadmin/user\\_upload/sprava\\_mesta/magistrat\\_mesta\\_brna/OUPR/Pripravovany\\_uzemni\\_plan/POKYNY\\_pro\\_NAVRH/2\\_3\\_Priloha\\_C\\_svazek\\_6.pdf](https://www.brno.cz/fileadmin/user_upload/sprava_mesta/magistrat_mesta_brna/OUPR/Pripravovany_uzemni_plan/POKYNY_pro_NAVRH/2_3_Priloha_C_svazek_6.pdf)**

„**Bod 1.2.1: Požadavek na uvedení stávající železniční trati mezi Horními Heršpicemi, hlavním nádražím a odbočkou Židenice do stabilizovaných ploch dopravní infrastruktury...**

**Bod 1.2.2: Požadavek na zachování železniční vlečky na Výstaviště.**

**Stanovisko pořizovatele:**

Při stavu v roce 2012 uvedl pořizovatel následující:

V souladu se Zadáním nového ÚP byla respektována přestavba ŽUB dle projednané změny ÚPmB číslo B58/02-II z roku 2005 a s korekcemi dle dalších stupňů projektové dokumentace zpracována do nového ÚP včetně návrhu nového využití železničních ploch, které po přestavbě ŽUB pro systém železniční dopravy nebudou využívány.

Plánovaná přestavba ŽUB ruší vlečku pro BVV bez náhrady.

Vzhledem k novým skutečnostem v roce 2017 je nutné stanovisko pořizovatele doplnit o následující:

Dohoda s dotčeným orgánem (Ministerstvem dopravy) je uzavřena ve smyslu Usnesením vlády České republiky ze dne 1. července 2015 č. 525 a ZÚR JMK 2016, která je vázána na rozhodnutí o poloze, o které bude rozhodnuto z pozice Ministerstva dopravy.

**Námítce se nevyhovuje.“ (str. 2211)**

dále

„**Bod 2.2: Doporučení na zařazení ploch viaduktu podél Malé Ameriky mezi rozvojové se zachováním železniční dopravy a modernizace nádraží...**

**Stanovisko pořizovatele:**

Při stavu v roce 2012 uvedl pořizovatel následující:

V souladu se Zadáním nového ÚP byla respektována přestavba ŽUB dle projednané změny ÚPmB z roku 2005 a s korekcemi dle dalších stupňů projektové dokumentace zpracována do nového ÚP včetně návrhu nového využití železničních ploch, které po přestavbě ŽUB pro systém železniční dopravy využívány. Námítce pro nesoulad se zadáním nového ÚP není možno vyhovět.

Vzhledem k novým skutečnostem v roce 2017 je nutné stanovisko pořizovatele doplnit o následující:

Dohoda s dotčeným orgánem (Ministerstvem dopravy) je uzavřena ve smyslu Usnesením vlády České republiky ze dne 1. července 2015 č. 525 a ZÚR JMK 2016, která je vázána na rozhodnutí o poloze, o které bude rozhodnuto z pozice Ministerstva dopravy.

**Námítce se nevyhovuje.**“ (str. 2215)

(Jedná se o námítky zástupce veřejnosti o. s. Brnění, viz

[https://www.brno.cz/fileadmin/user\\_upload/sprava\\_mesta/magistrat\\_mesta\\_brna/OUPR/KONCEPT\\_bez\\_osu/0095133\\_11.pdf](https://www.brno.cz/fileadmin/user_upload/sprava_mesta/magistrat_mesta_brna/OUPR/KONCEPT_bez_osu/0095133_11.pdf))

**D) Územní plán města Brna Závazná textová část Návrh pro veřejné projednání, viz**

[file:///D:/Stahov%C3%A1n%C3%AD/Pripravovany\\_UPmB\\_NAVRH\\_kompletni\\_dokumentace\\_1\\_Texto\\_va\\_cast\\_01\\_Vyrok\\_1\\_Zavazna\\_textova\\_cast\\_UPmB.pdf](file:///D:/Stahov%C3%A1n%C3%AD/Pripravovany_UPmB_NAVRH_kompletni_dokumentace_1_Texto_va_cast_01_Vyrok_1_Zavazna_textova_cast_UPmB.pdf)

„4.1.2 VEŘEJNÁ HROMADNÁ DOPRAVA

Koncepce napojení a obsluhy města drážní dopravou je tvořena těmito systémy:

- páteří příměstské a dálkové veřejné hromadné dopravy je železniční doprava, pro jejíž rozvoj se navrhuje přestavba železničního uzlu Brno a výstavba vysokorychlostních tratí na Prahu, Ostravu a Vídeň/Bratislavu;“ (str. 25)

dále

„ÚS-29

ÚS Městská památková rezervace Brno

- stanovit podmínky ochrany charakteru území MPR Brno a jejího městského krajinného rázu
- stanovit podmínky a nezbytné regulační prvky prostorového uspořádání staveb (výšku zástavby, stavební čáry, stavební hranice, šířky uličních prostorů)
- řešit prostupnost okružní třídy mezi historickým jádrem a oblastí mezi starým a novým nádražím
- pro území při ulici Nádražní na tělese bývalé železnice navrhnout doplnění okružní třídy – pozemky pro solitérní zástavbu veřejné vybavenosti v městské zeleni a řešit návaznost na park podél Nových Sadů
- navrhnout prostorové uspořádání tzv. náměstí pod Petrovem
- stanovit zásady pro zachování panoramatu, veduty a obrazu sídla
- navrhnout uspořádání nástupiště VHD v prostoru ulice Nádražní
- respektovat navržený koridor podzemního diametru
- navrhnout řešení sítě technické infrastruktury
- prověřit potřebu umístění veřejné vybavenosti“ (str. 100)

**E) Územní plán města Brna Textová část odůvodnění Návrh pro veřejné projednání, viz**

[file:///D:/Stahov%C3%A1n%C3%AD/Pripravovany\\_UPmB\\_NAVRH\\_kompletni\\_dokumentace\\_1\\_Texto\\_va\\_cast\\_02\\_Oduvodneni\\_2\\_Textova\\_cast\\_oduvodneni\\_UPmB.pdf](file:///D:/Stahov%C3%A1n%C3%AD/Pripravovany_UPmB_NAVRH_kompletni_dokumentace_1_Texto_va_cast_02_Oduvodneni_2_Textova_cast_oduvodneni_UPmB.pdf)

„(305) územní rezervy RDZ02 VRT Javůrek – Brno

RDZ02-A varianta „Řeka“

RDZ02-B varianta „Petrov“

Úkoly pro územní plánování:

a) V ÚPD dotčených obcí vymezit územní rezervu pro varianty VRT hranice kraje – Javůrek – Brno a stanovit podmínky pro její využití.

RDZ02-A: ZÚR JMK ukládají vymezit a hájit územní rezervy pro obě prověřované varianty vysokorychlostní dopravy VRT (Praha – Brno), tj. pro variantu "Řeka" i pro variantu "Petrov". Územní rezerva pro variantu "Řeka" je v řešení vymezena a označena By/R51. Koridor ze ZÚR JMK (šířky 600 m, v zastavěném území minimálně 100 m) je v řešení změny dle plošných nároků a územních souvislostí zpřesněn (zúžen) na proměnlivou šířku. Podkladem pro koordinaci se záměrem přestavby železničního uzlu Brno (ŽUB) a pro zpřesnění koridoru byla Studie proveditelnosti železničního uzlu Brno (zpracovatel: Správa železniční a dopravní cesty, s.o.; říjen 2017). Územní rezerva koliduje s jinými záměry nadmístního významu – omezení využití územní rezervy vyplývající z § 43 odst. 1 a § 36 odst. 1 stavebního zákona je proto upřesněno stanovením specifické (upřesňující) podmínky využití této územní rezervy.

RDZ02-B: Územní rezerva pro variantu "Petrov" není v aktuální, a proto není zohledněna v řešení Územního plánu města Brna. Protože o poloze budoucího nádraží je již rozhodnuto (o přesunu nádraží rozhodla vláda, přesun podpořilo zastupitelstvo kraje, územní rozhodnutí k umístění stavby Přestavba železničního uzlu Brno nabylo účinnosti), stala se varianta B „Petrov“ územní rezervy VRT Javůrek – Brno, varianta B „Petrov“ bezpředmětná. Pro názornost je neaktuální varianta územní rezervy zachycena v grafické části odůvodnění ÚPmB O.5 Veřejná hromadná doprava – schéma.“ (str. 77)

dále

„Jako centrální oblast města je chápáno území vymezené v zásadě tzv. Malým městským okruhem (Mendlovo nám., Úvoz, Kotlářská, Drobného, Nová městská třída, nové osobní nádraží – Opuštěná, Poříčí, Křížova).“ (str. 155)

dále

„• Tr/5 Bulvár (sběrná komunikace) Tato dvoupruhová místní komunikace tvoří osu lokality Tr-2, její návrh musí být přizpůsoben urbanistickému významu hlavního veřejného prostranství propojujícího nové nádraží u řeky s historickým centrem města.“ (str. 190)

dále

„Páteří příměstské a dálkové dopravy je železnice. Zásadním zásahem do podoby železniční sítě na území města je modernizace Železničního uzlu Brno, která kromě zvýšení kapacity přinese sloučení stávajících průtahů (osobního a nákladního) do jednoho koridoru. Dalším významným zásahem do železničního napojení města bude zaústění vysokorychlostních tratí od Přerova, Prahy a Břeclavi – tyto tratě se od stávajících železničních radiál odklánějí až na kraji města. Všechny vlaky osobní dopravy (konvenční i vysokorychlostní sítě) budou dle předpokladu zastavovat na novém hlavní nádraží u řeky, které tedy bude uzlem nejméně regionálního významu“ (str. 195)

dále

„Pro plošnou obsluhu hromadnou dopravou je uvažována základní síť přestupních uzlů, které vycházejí ze stávajícího stavu a jsou doplněny o nové a jsou označené značkou v grafické části odůvodnění ÚPmB

O.5 Veřejná hromadná doprava – schéma, přičemž tento výčet není závazný a nevylučuje jinou budoucí organizaci dopravy na základě měnících se potřeb přepravy:

☒ hlavní nádraží – uzel dálkové dopravy, jakožto terminál pro městskou, příměstskou, dálkovou i mezistátní dopravu:

o nové hlavní nádraží (označované „u řeky“) jakožto centrální uzel železniční dopravy, pro všechny vlaky mezistátní, dálkové i příměstské (mj. pro vzájemný přestup) – u nádraží bude přestupní uzel

MHD a autobusové nádraží pro dálkovou a mezistátní dopravu a páteřní příměstské linky;" (str. 200)

dále

„1. Klíčovou strategickou rozvojovou oblastí je jižní čtvrť Trnitá, která zahrnuje území zjednodušeně řečeno mezi starým a novým nádražím a která úzce souvisí s rozsáhlou přestavbou Železničního uzlu Brno, který patří k největším dopravně technickým stavbám v rámci celé České republiky. Realizace záměru výstavby nové městské čtvrti, který je do jisté míry podmíněn koordinací se stavbou ŽUB, má podmiňující strategické investice (PPO, dopravní a technickou infrastrukturu).“ (str. 273)

#### **F) Územní plán města Brna Vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu města Brna na udržitelný rozvoj Návrh pro veřejné projednání, viz**

[https://www.brno.cz/fileadmin/user\\_upload/sprava\\_mesta/magistrat\\_mesta\\_brna/OUPR/Pripravovany\\_uzemni\\_plan/NAVRH/VP\\_2020/TEXTOVA\\_CAST/SEA/VVURU.pdf](https://www.brno.cz/fileadmin/user_upload/sprava_mesta/magistrat_mesta_brna/OUPR/Pripravovany_uzemni_plan/NAVRH/VP_2020/TEXTOVA_CAST/SEA/VVURU.pdf)

#### **„Dopravní koncepce**

Železniční doprava Páteří příměstské a dálkové dopravy je železnice. Zásadním zásahem do podoby železniční sítě na území města je modernizace Železničního uzlu Brno, která kromě zvýšení kapacity přinese sloučení stávajících průtahů (osobního a nákladního) do jednoho koridoru. Dalším významným zásahem bude zaústění vysokorychlostních tratí od Přerova, Prahy a Břeclavi - tyto tratě se od stávajících železničních radiál odklánějí až na kraji města. Všechny vlaky osobní dopravy (konvenční i vysokorychlostní sítě) budou zastavovat na novém hlavním nádraží u řeky, které se tak stane uzlem nejméně regionálního významu.“ (str. 31)

#### **„Železniční doprava**

Brno je po Praze druhým největším železničním uzlem České republiky. Do Brna je zaústěno sedm tratí, z nichž trať č. 250 je tratí průjezdnou přes město Brno.

Stávající železniční stanice Brno – hlavní nádraží se svojí výpravní budovou z roku 1904 slouží osobní dopravě a odbavování pošty. Kolejiště nádraží má šest průběžných a čtyři kusé koleje. Délka nástupištních hran je od 270 m do 435 m. Stávající situace železničního uzlu Brno je již mnoho desítek let nevyhovující. Vzhledem k očekávané zásadní přestavbě se do modernizace současného stavu dlouhodobě nekládaly potřebné prostředky. Technický stav všech prvků je problematický a technicky zastaralý – zaústění tratí ani vlastní hlavní nádraží nemá dostatečnou kapacitu. Zejména zaústění přerovské trati výrazně limituje možnosti jejího využití, nástupiště téměř dvoustetletého hlavního nádraží jsou krátká, úzká, v protisměrných obloucích. Přednádražní i zanádražní prostory mají nedostačující kapacitu jak pro hromadnou, tak individuální dopravu a trpí přetížeností, způsobenou kumulací mnoha funkcí.

Nákladní železniční doprava vede dnes přes centrální městskou oblast po tzv. dvoukolejném nákladovém průtahu v trase od Černovického trianglu podél ulice Hladíkovy přes Nákladové nádraží, směrem na jih přes stanici Horní Heršpice. Stanice Maloměřice je stanicí vlakotvornou – seřaďovací, sloužící pouze nákladní dopravě.

Systém vleček je v Brně rozdělen na dvě části podle místa připojení:

- severní větev posvitavské vlečky, které jsou napojeny na nákladní železniční stanici Maloměřice,
- jižní větev, kde jednotlivé vlečky jsou napojeny z Dolního nádraží, Horních Heršpic a Modřic.

Výše popsaný systém železniční dopravy dlouhodobě nesplňuje technické ani prostorové požadavky na provozování železnice na území města Brna. Po modernizaci železničních koridorů zůstává Železniční uzel Brno jedním z posledních uzlů, které je nutno na těchto koridorech modernizovat



(zdroj: ÚAP 2016).

Byla vypracována Studie proveditelnosti železničního uzlu Brno (2017) Posouzeny byly dvě koncepční varianty řešení přestavby železničního uzlu: varianta Řeka (s nádražím u řeky) a varianta Petrov (s nádražím pod Petrovem). Na základě této studie proveditelnosti pak Ministerstvo dopravy doporučilo cílovou podobu řešení ŽUB. Centrální komise Ministerstva dopravy dne 30. května 2018 schválila Studii proveditelnosti železničního uzlu Brno s tím, že byla k realizaci upřednostněna varianta Řeka Ab.

Ve variantě Ab je uvažováno zapojení trati od Chrlic zapojením do severního zhlaví hlavního nádraží stejně jako ve variantě A. Zapojení trati od Břeclavi a od Střelic je řešeno ve směrovém uspořádání. Technicky je toto řešení umožněno realizací mimoúrovňového styku obou uvedených tratí v jižní části uzlu (zdroj: europoint.cz).“ (str. 114)

dále

### „Železniční doprava

Páteří příměstské a dálkové dopravy je železnice. Zásadním zásahem do podoby železniční sítě na území města je modernizace Železničního uzlu Brno, která kromě zvýšení kapacity přinese sloučení stávajících průtahů (osobního a nákladního) do jednoho koridoru. Dalším významným zásahem bude zaústění vysokorychlostních tratí od Přerova, Prahy a Břeclavi - tyto tratě se od stávajících železničních radiál odklánějí až na kraji města. Všechny vlaky osobní dopravy (konvenční i vysokorychlostní sítě) budou zastavovat na novém hlavním nádraží u řeky, které tedy bude uzlem nejméně regionálního významu.“ (str. 156)

dále

„Zpochybněná poloha nádraží v rámci přestavby ŽUB znamená ztrátu dříve definované silné stránky ekonomického pilíře. Zpochybnění projektu přestavby ŽUB podvazuje možnosti realizace jižní části VMO a velké části území MČ Brno jih.

+

Územní plán pracuje s vybranou variantou přestavby ŽUB a koordinuje s ní navrhovaný rozvoj území.“ (str. 206)

## 1. Námitky ke stanovení koridorů pro průchod železničních tratí ŽUBem v obou základních variantách modernizace ŽUB

1.1. Námitka na nutnost stanovit stabilizované dopravní koridory pro všechny základní varianty modernizace ŽUB z důvodů zajištění dostatečné kapacity železniční sítě pro nákladní i osobní dopravu

Není pravda, že „o poloze budoucího nádraží je již rozhodnuto (o přesunu nádraží rozhodla vláda, přesun podpořilo zastupitelstvo kraje, územní rozhodnutí k umístění stavby Přestavba železničního uzlu Brno nabylo účinnosti)“, jak se ve výše zmiňované citaci z dokumentu **Územní plán města Brna Textová část odůvodnění Návrh pro veřejné projednání** uvádí.

Věc se má tak, že na jednání Centrální komise Ministerstva dopravy dne 30. května 2018, o kterém je řeč v rámci dokumentu **Územní plán města Brna Vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu města Brna na udržitelný rozvoj Návrh pro veřejné projednání**, bylo schváleno následující:

(...) „Z těchto důvodů Centrální komise upřednostňuje variantu Ab za předpokladu, že:

- *SŽDC před zadáním dalšího stupně projektové dokumentace zpracuje technicko-ekonomické prověření úprav pro zvýšení prostupnosti a stability dopravního modelu nákladní dopravy varianty Ab, při respektování potřeb osobní dopravy v rozsahu schváleném ve studii proveditelnosti.*
- *Předmětné technicko-ekonomické prověření bude před jejím zadáním i v průběhu zpracování konzultováno s věcně příslušnými odbory MD a po dokončení předloženo Centrální komisi k určení dalšího postupu.*
- *Technické řešení bude připraveno tak, aby případně umožnilo realizaci SJKD“*

Tyto podmínky, které Centrální komise jako nedílnou část svého usnesení přijala, ale zatím nebyly naplněny! Toto posouzení teprve nyní probíhá, jak bude níže uvedeno.

Na základě rozhodnutí Centrální komise z 30. května 2018 vzala dne 10. 7. 2018 jako bod 3. „Informace o přestavbě železničního uzlu Brno čj. 574/18“ Vláda materiál na vědomí v sekci D. Různé, dle kterého se má postupovat takto:

„Současně byly SŽDC uloženy následující podmínky pro další přípravu investiční akce: (...)

- *SŽDC před zadáním dalšího stupně projektové dokumentace zpracuje technicko-ekonomické prověření úprav pro zvýšení prostupnosti a stability dopravního modelu nákladní dopravy varianty Ab, při respektování potřeb osobní dopravy v rozsahu schváleném ve studii proveditelnosti.*
- *Předmětné technicko-ekonomické prověření bude před jejím zadáním i v průběhu zpracování konzultováno s věcně příslušnými odbory MD a po dokončení předloženo Centrální komisi k určení dalšího postupu.“*

Je zřejmé, že Centrální komise i následně Vláda si uvědomovaly objektivní a zásadní problémy ohledně propustnosti modernizovaného ŽUB v upřednostněné variantě Ab. Pokud nebudou zdárně vyřešeny, hrozí vybudování nového úzkého hrdla zejména pro nákladní vlaky jedoucí po transevropském nákladním koridoru RFC7, který propojuje severní část Německa, Českou republiku, Rakousko/Slovensko, Maďarsko, Rumunsko, Bulharsko a Řecko.

Vyřešení těchto problémů bude pravděpodobně znamenat buď urbanisticky těžko akceptovatelný návrh nového mimoúrovňového křížení kolejových tras na území Maloměřic a Židenic, nebo upřednostnění varianty ŽUB B „Petrov“, která v Židenicích a dál na jih až do Horních Heršpic zachovává oddělení kolejových tras pro osobní a pro nákladní dopravu bez jejich vzájemného křížení a nové kapacitní hrdlo tak nevytváří.

Tyto aspekty, tedy aktualizace dopravní technologie ŽUB, se aktuálně modelují a počítají v rámci zakázky Modernizace ŽST Brno-Židenice a úpravy v ŽST Brno-Maloměřice. Dne 31. 10. 2019 se na profilu zadavatele objevila „Zakázka: Modernizace ŽST Brno-Židenice a úpravy v ŽST Brno-Maloměřice“. V rámci této velmi komplexní zakázky, viz níže podrobněji, má být znova řešena celá dopravní technologie brněnského železničního uzlu. Tuto zakázku realizuje sdružení firem MORAVIA

CONSULT Olomouc a.s. a SUDOP BRNO, spol. s r.o., které zpracovávaly i SP ŽUB. Obsahem této zakázky je dle Přílohy č. 3 c), Zvláštní technické podmínky, mj. následující:

**„1.1.2.1 Aktualizace a zpřesnění navrhovaného kolejového řešení modernizace stanice dle varianty Ab ze studie proveditelnosti, včetně úprav severního zhlaví pro zvýšení kapacity. Zejména se jedná o posouzení podmínek pro zavedení systému ETCS a dalších aktuálních technických požadavků.**

1.1.2.2 Prověření možných variant řešení přestupních vazeb mezi železniční stanicí a systémem MHD.

1.1.2.3 Prověření využití stávající výpravní budovy a návrh její úpravy pro vyhovění potřebám pro cestující veřejnost a pro provozní potřeby SŽDC a dopravců.

1.1.2.4 Prověření širších urbanistických vazeb na okolí stanice a návrh řešení přístupových cest do výpravní budovy a na nástupiště z okolí.

1.1.2.5 Návrh a posouzení proveditelnosti modernizace stanice vyhovující provozním potřebám stávajícího uspořádání železničního uzlu a umožňující následnou úpravu do cílového stavu.

**1.1.2.6 Aktualizace dopravní technologie železniční dopravy celého železničního uzlu s důrazem na posouzení potřeb nákladní dopravy.“**

a dále:

**„4.1.1 Požadavky na cílový stav**

**4.1.1.1 Bude navržena modernizace ŽST Brno-Židenice (v současném stavu se jedná o odbočku) na základě varianty Ab ze „Studie proveditelnosti železničního uzlu Brno“ s doplněnými spojkami na severním zhlaví dle Technického prověření dodatečných požadavků sdružení ŽESNAD.CZ ke Studii proveditelnosti železničního uzlu Brno. Navržené řešení bude respektovat Zásady pro návrh technického řešení ETCS ve vazbě na kolejová řešení dopraven.**

4.1.1.2 Bezbariérový přístup na nástupiště bude řešen variantně (výtahy, šikmé chodníky nebo jejich kombinace). Stávající podchod bude prodloužen na druhou stranu kolejiště.

4.1.1.3 Přístup na zastávku MHD v ulici Bubeníčkova z podchodu navrženého ve studii proveditelnosti v km cca 145,810 (nové staničení) bude navržen variantně (podél tělesa dráhy nebo mezi kolejemi přímo pod most v ulici Bubeníčkova).

4.1.1.4 Budou navrženy objekty pro potřeby cestujících v místě přestupní vazby mezi železnicí a MHD.

**4.1.1.5 Budou navrženy předjízdne koleje u stávající koleje č. 1K podle Technického prověření dodatečných požadavků sdružení ŽESNAD.CZ ke Studii proveditelnosti železničního uzlu Brno. U těchto kolejí bude posouzen podélný sklon ve vztahu k ustanovení odst. 8 § 13 vyhlášky č. 177/1995 Sb., kterou se vydává stavební a technický řád drah a čl. 9.1.3 ČSN 73 6360-1. Tyto úpravy budou zpracovány a posuzovány samostatně.“**

a dále:

**„4.2.1 Dopravní technologie cílového stavu**

**4.2.1.1 Dopravní technologie bude zpracována jak pro samotnou ŽST Brno-Židenice, tak i pro celou oblast řešení přestavby železničního uzlu Brno (viz bod 4.2.1.2). Součástí je i prověření podmínek ze schvalovacího protokolu ke Studii proveditelnosti železničního uzlu Brno týkající se prověření podmínek pro nákladní dopravu.**

**4.2.1.3 Nad rámec požadavků Směrnice GR č. 11/2006 Dokumentace pro přípravu staveb na železničních drahách celostátních a regionálních, v platném znění, přílohy 1, bude pro výhledový rozsah dopravy zpracován GVD pro období min. čtyřhodinové přepravní špičky včetně přilehlých mezistaničních úseků a plán obsazení kolejí. Bude zpracován rovněž i fragment pro dopravně exponované části uzlu i mimo špičku v období minimálně 2 hodin.**

**4.2.1.4 Koncepce železniční dopravy bude pro horizont 2035 vycházet z SP ŽUB. U dálkové osobní dopravy se dle vyjádření MD č. j. 268/2019-520-DOP/2 nepředpokládají změny. V případě nákladní dopravy bude zhotovitel vycházet z podkladů a informací uvedených v totožném vyjádření MD č. j. 268/2019-520-DOP/2. V případě regionální osobní dopravy bude jedinou změnou vypuštění linky S37 (za předpokladu dobudování nástupišť v ŽST Šlapanice). Zhotovitel ZP u objednavatele regionální dopravy zajistí písemné vyjádření k možnosti zrušení linky S37.“**

Vyjádření MD č. j. 268/2019-520-DOP/2, o kterém hovoří bod 4.2.1.4, je dopis 1. náměstka Ministerstva dopravy Ing. Tomáše Čočka, Ph.D., náměstkovi pro modernizaci dráhy SŽDC, Ing. Mojžíru Nejezchlebovi ze dne 2. 8. 2019, kde jsou upřesněny počty nákladních vlaků a jejich směry, s nimiž se má v rámci aktualizace dopravní technologie počítat.

Tato v době podání námitek vznikající projektová dokumentace je právě výsledkem usnesení vlády a rozhodnutí Centrální komise Ministerstva dopravy, které požadovaly, aby SŽDC před zadáním dalšího stupně projektové dokumentace zpracovala „*technicko-ekonomické prověření úprav pro zvýšení prostupnosti a stability dopravního modelu nákladní dopravy varianty Ab*“ a aby toto technicko-ekonomické prověření bylo před jejím zadáním i v průběhu zpracování konzultováno s věcně příslušnými odbory MD a po dokončení „*předloženo Centrální komisi k určení dalšího postupu*“.

#### **Podrobnější technické zdůvodnění námitek:**

V rámci projektu modernizace ŽUB doposud nebyla dostatečně řešena železniční nákladní doprava

Teprve po dokončení SP ŽUB se ukázalo, že se nedostatečně v rámci SP ŽUB řešila propustnost pro nákladní železniční dopravu. Na objektivně značné nedostatky ohledně kapacity pro nákladní dopravu poukázal profesní spolek Sdružení železničních nákladních dopravců České republiky, ŽESNAD. Z důvodu svého vzniku v období až po zahájení prací na SP ŽUB se do zpracování studie nemohl zapojit, což ale nemůže ospravedlnit vytvoření nových kritických míst a úzkých hrdel, která by v budoucnu ohrozila rozvoj železniční nákladní dopravy jak v rámci transevropského nákladního koridoru RFC7, tak při obsluze řady železničních stanic a průmyslových vleček v Brně a jeho okolí.

Tento profesní spolek již v dopise 130/2018 z 9. 4. 2018 pro Ing. Tomáše Čočka, Ph.D., 1. náměstka ministra dopravy ČR<sup>1</sup>, vyjmenoval několik aspektů, které shrnul v příloze dopisu „*Obavy železničních nákladních dopravců ze sloučení osobní a nákladní železniční dopravy pro průjezd železničním uzlem Brno*“<sup>2</sup>, kde na 6 stránkách stručně uvádí jednotlivé klíčové a pro kapacitu a propustnost nákladní dopravy v ŽUB fatální problémy, ze kterých v závěru zdůrazňuje tyto:

*„Provozní technologie SP železničního uzlu Brno nebyla projednána s železničními nákladními dopravci (ani s ČD Cargo). ŽUB v tzv. odsunutě poloze znemožňuje využití trati Brno – Havlíčkův Brod – Kolín a investice vynaložené na její rekonstrukci a modernizaci nebudou využity.“*

Vážné kapacitní problémy ŽUB ve variantě Ab omezují především rozsah budoucí nákladní železniční dopravy, ale s negativním dopadem i na osobní segment. Podrobněji je to uvedeno v odkazovaných přílohách, písmem i obrazově, na které jako na nedílnou součást mé námítky zástupce veřejnosti tímto odkazuji a žádám, aby byla řádně vypořádána.

Protože je již v současnosti téměř vyčerpána kapacita 1. tranzitního železničního koridoru v úseku Brno – Česká Třebová (především z důvodu souběhu hustě trasované mezistátní dálkové i brněnské příměstské osobní dopravy), vzniká potřeba odklonit vytrvale rostoucí nákladní segment mezi Brnem a Kolínem z tohoto koridoru na trať vedoucí přes Vysočinu (Havlíčkův Brod), která má nevyčerpanou kapacitní rezervu. Tato trať má ale pro těžkou nákladní dopravu svou nevýhodu – obtížnější sklonové

<sup>1</sup> Viz příloha č. 1, dokument „*příloha c. 1 2018-04-09 ŽESNAD.CZ\_Dopis\_č.j.\_130\_2018\_MD\_ČR\_Tomáš\_Čoček\_ŽUB.pdf*“

<sup>2</sup> Viz příloha č. 2, dokument „*příloha c. 2 2018-04-09 ŽESNAD.CZ\_Příloha\_č.1\_k\_dopisu\_130\_a\_131\_2018\_Vyjádření\_k\_ŽUB(2).pdf*“

poměry. Již z/do Brna-Maloměřic nákladní vlaky trasované přes Vysočinu potřebují tzv. přípřež nebo postrk (vedení vlaku více lokomotivami). Z důvodů dopravní i klimatické politiky (viz „Bílá kniha ...“) je žádoucí maximum cargodopravy převést ze silnic na železnici, tedy počty nákladních vlaků se mají v tomto a příštím desetiletí o desítky procent navyšovat.

Přivěšení a odvěšení přípřežních či postrkových lokomotiv je pouze jedním z důvodů, proč nákladní vlaky opouští v Brně-Maloměřicích hlavní průběžné koleje a směřují na kolejiště, které se nachází východně od nich.

Dalším důvodem je třídění vozů na místním spádovišti (platí pro tzv. relační vlaky), další vlaky zastavují v Maloměřicích z důvodů nácestné technické prohlídky vozů, jiné vlaky obsluhují vlečky zaústěné do místní stanice, do Brna-Židenic či do dalších stanic v Brně a jeho okolí. V součtu je takových vlaků většina.

Problém nastane, a to pouze u variant modernizace brněnského uzlu s hlavním nádražím přemístěným do polohy dnešního Dolního nádraží (tedy u všech subvariant varianty A „Řeka“), v okamžiku, kdy se nákladní vlaky mají rozjet z Brna-Maloměřic na kteroukoli trať či vlečku vedoucí odtud jižním směrem. Takový rozjezd nákladního vlaku totiž trvá pět až sedm minut. Při tomto rozjezdu, aby se dostaly na kolej určenou pro směr od severu k jihu, musí ale nejprve úrovnově překřížit v Brně-Židenicích průběžné koleje vedoucí od jihu na sever (směr Havlíčkův Brod a směr Česká Třebová). A právě takových pěti až sedmiminutových „oken“ pro rozjezdy nákladních vlaků, kdy na sever nemůže jet žádný (osobní ani nákladní) vlak, se zoufale nedostává. Ve špičkách osobní dopravy, která na rozdíl od silnic trvá po téměř celý pracovní den, jezdí už v současné době jen ve směru z jihu na sever každou hodinu čtyři osobní vlaky směr Kuřim, čtyři osobní vlaky směr Blansko, minimálně dva expresy směr Česká Třebová a jeden rychlík směr Havlíčkův Brod. Celkem tedy 10 – 11 vlaků osobní dopravy, z nichž každý zabere cca třeminutové „okno“. To znamená třicet minut z jedné hodiny jen pro osobní vlaky v jednom směru. K tomu ovšem je třeba přičíst i vlaky nákladní.

A samozřejmě nákladní vlaky, rozjíždějící se z Brna-Maloměřic potřebují pro sebe volné koleje vedoucí na jih, čili po nich (přesně po jedné ze dvou určených pro tento směr) také nemohou v době (pěti až sedmiminutového rozjezdu) jet žádné jiné osobní či nákladní vlaky.

Navíc stejný problém (byť s potřebou kratšího časového „okna“) platí i pro lokomotivy a soupravy, které vyjíždí z maloměřického depa Českých drah.

Při započtení všech těchto okolností dostaneme tristní výsledek. Během špičky mohou stanici Brno-Maloměřice opustit jižním směrem pouze dva, ve výjimečných případech maximálně čtyři nákladní vlaky za hodinu (týká se denní doby pracovních dnů), tedy počet, který je zejména pro transevropský nákladní koridor RFC7 naprosto nedostatečný.

Zarážející je, že výše popsaný problém vůbec nenastává jak v současném uspořádání kolejí v brněnském železničním uzlu, tak ve všech subvariantách varianty B „Petrov“. V těchto případech totiž nákladní vlaky, rozjíždějící se z Brna-Maloměřic na jih nekříží žádnou kolej určenou pro vlaky osobní dopravy, protože nákladní průtah brněnským uzlem vede na východ od kolejí vedoucích na stávající hlavní nádraží a protože kolejiště v Brně-Maloměřicích, určené pro výše zmíněné účely leží od těchto kolejí rovněž východním směrem.

Mimoúrovňové křížení na tomto místě (v Brně-Židenicích) by bylo z důvodů prostorových omezení v zastavěném území možné realizovat jen velmi obtížně, výsledek by vyvolal (estetické důvody) odpor urbanistické obce.

Dle odborného posouzení organizace ŽESNAD lze výše popsaný problém vyřešit přidáním páté koleje k plánovanému čtyřkolejnému průtahu mezi Židenicemi a hlavním nádražím v odsunutě poloze. To ale

znamená dramatické zásahy do stávající podoby projektu, který předpokládá, že ze současného dvojkolejného nákladního průtahu v Židenicích, který je na náspu s příčným řezem o tvaru lichoběžníku, vznikne výstavbou opěrných zdí těleso s příčným řezem ve tvaru obdélníku s prostorem v koruně pro umístění čtyř kolejí. I takovéto řešení naráží předepsané limity hlukové zátěže v místě přilehlých obytných domů (zejména v ulici Klíny). Pátou kolej už tímto způsobem umístit nelze. Návrh ŽESNADu tak pravděpodobně znamená změnu vydaného územního rozhodnutí, je i mimo podmínky pro přiznání staré hlukové zátěže, a dostává se zejména tak blízko obytným domům, že by bylo nutné minimálně v ulici Klíny tyto domy vykoupit/vyvlástit.

Pokud stát chce realizovat variantu A „Řeka“, musí přijít s řešením, které prokáže dostatečnou kapacitu, jež má rezervu pro rozvoj jak nákladní, tak osobní dopravy. Následně, jak ukládá Centrální komise ministerstva dopravy, se výsledky vrátí k posouzení. S ohledem na finanční náročnost nově navrženého řešení (bude-li jaké) by měla proběhnout aktualizace ekonomické a finanční analýzy.

Teprve poté může být definitivně rozhodnuto finálně o výběru varianty modernizace ŽUB.

Aktualizace ekonomického posouzení (konkrétně CBA, cost-benefit analysis) variant modernizace ŽUB bude nezbytná z důvodu významného navýšení investičních nákladů (v případě nalezení kapacitně dostačujícího řešení varianty A). Zpracování CBA je nezbytnou podmínkou při finanční spoluúčasti EU. Připomínám, že CBA zpracovaná v rámci Studie proveditelnosti ŽUB vyšla výhodněji pro variantu B „Petrov“. Finančně náročné úpravy varianty A „Řeka“ dále prohloubí její ekonomickou nevýhodnost a mohou vést i k výraznému zhoršení vnitřního výnosového procenta (na hodnotu, při které není investici možné kofinancovat z fondů EU).

Zpracovatel Návrhu územního plánu tedy nevyhověl Zadání, které, jak je výše uvedeno, říká:

*„B. Zásady řešení a cíle, kterých má být dosaženo*

*Cílem je posílení a zrychlení železniční dopravy na území města Brna jako důležitého železničního uzlu regionálního, celostátního i evropského významu a zlepšení vazeb na další dopravní systémy, zejména na silniční, MHD a leteckou dopravu. Je šancí využít příznivou polohu Brna na křižovatce evropských multimodálních koridorů.*

*Cílem je realizovat železniční síť na území města Brna tak, aby poskytovala optimální podmínky pro kvalitní příměstskou dopravu i budoucí připojení vysokorychlostních tratí (VRT).*

*Stabilizovat a dále rozvíjet železniční uzel Brno (ŽUB) tak, aby byl konkurenceschopný na evropské úrovni.*

*Pro nákladní železniční dopravu vytvořit podmínky pro lepší organizaci a provoz jako základny pro rozvoj kontejnerové a kombinované dopravy včetně logistických center.“*

Naopak dle současného stupně poznání dochází ke snížení kapacity pro nákladní dopravu a v důsledku nejen pro ni.

Město je zodpovědné za funkčnost dopravního systému na svém území, výše uvedená fakta nemůže řešit ignorováním, ale musí jako pořizovatel ÚP vytvořit podmínky pro to, aby do budoucna nevyloučil variantu zajišťující funkční řešení železniční dopravy, jak samo požaduje v zadání.

Požadavek námítky č. 1.1:

**De iure ani de facto v tuto chvíli neexistuje a nemůže z výše uvedených důvodů existovat žádné závazné rozhodnutí o finálním výběru varianty modernizace ŽUB, proto požadují, aby ÚP umožňoval vedení tratí pro všechny varianty obsažené v SP ŽUB.**

**Konkrétní vyhovění této námítce spočívá v tom, aby stávající plochy pro železnici (koleje od Horních Heršpic přes dnešní Hlavní nádraží až do odb. Židenice) byly zaneseny jako plochy pro železniční dopravu.**

Požaduji tedy upravit příslušné texty tak, aby byly věcně správné a neobsahovaly nepravdivá nebo zavádějící tvrzení, že bylo rozhodnuto o výběru varianty modernizace ŽUB atd.

1

Požaduji dále upravit textové části a grafické části tak, aby umožňovaly toto vedení tratí a tomu přizpůsobit využití okolních ploch. Praktický dopad na změnu využití ploch oproti Návrhu je minimální. Jak ukázala veřejná urbanistická soutěž na podobu Jižního centra s centrální polohou nádraží, kvalitní rozvoj této části města je možný při jakékoliv poloze nádraží.

Pokud je kvůli vyhovění této námitce nutné vrátit se do fáze zadání, požaduji, aby se tak stalo, protože zajištění průjezdnosti železničního uzlu pro veškerou železniční dopravu je zásadnější než stihnutí termínu schválení územního plánu v roce 2022. Snížení kapacity pro železniční (nákladní) dopravu by znamenalo fatální dopady do celé železniční sítě.

1

2

1.2. Námitka na nutnost stanovit stabilizované dopravní koridory pro všechny základní varianty modernizace ŽUB z důvodů zajištění dostatečné kapacity návazné sítě MHD a diametru

2

V rámci zadání, jak již bylo v předchozí části zmíněno, se praví:

*„B. Zásady řešení a cíle, kterých má být dosaženo*

*Cílem je posílení a zrychlení železniční dopravy na území města Brna jako důležitého železničního uzlu regionálního, celostátního i evropského významu a zlepšení vazeb na další dopravní systémy, zejména na silniční, MHD a leteckou dopravu. Je šancí využít příznivou polohu Brna na křižovatce evropských multimodálních koridorů.“*

Tohoto cíle ale není dosaženo, je tomu právě naopak.

Stavby pro městskou hromadnou dopravu jsou součástí 6. stavby modernizace ŽUB, „Městská infrastruktura“. Tato stavba, resp. kvalitně fungující městská hromadná doprava, je nezbytná pro funkčnost celého projektu modernizace ŽUB. Bez dobrého obslužení hlavního nádraží (resp. všech zastávek na území města v rámci ŽUB, zejména Brna-Černovic) nemůže celý projekt po dopravní stránce dobře fungovat, což by mělo i přímé negativní ekonomické dopady.

Za obsluhu nádraží (zastávek) prostřednictvím MHD je zodpovědné přímo město Brno, které si je dle vlastních studií a dokumentů vědomo limitů kapacity povrchové MHD. Proto na základě odborného vyhodnocení SP ŽUB zaujalo Zastupitelstvo města Brna Z7/36 dne 27. 2. 2018 následující usnesení:

*„Celkové vyhodnocení dosahovaných důležitých ukazatelů a parametrů navržených variant řešení přestavby ŽUB:*

- *Které varianty doporučujete jako nejvhodnější pro realizaci?*

*Město Brno dlouhodobě usiluje o stavbu Severojižního kolejového diametru – jako klíčového dopravního systému pro regionální jihomoravskou dopravu. Město Brno si současně uvědomuje, že bez SJKD nebude modernizované nádraží dostatečně dobře obsluženo návaznou veřejnou dopravou, neboť město Brno neuvažuje o realizaci Nové městské třídy v rozsahu, se kterým počítá studie proveditelnosti. Vzhledem k finanční náročnosti stavby SJKD město Brno požaduje financování železniční části SJKD z prostředků státního rozpočtu. Město Brno současně říká, že bez SJKD je realizace modernizace ŽUB v jakékoliv variantě z dopravních důvodů riziková. Město Brno proto doporučuje k realizaci variantu Ac s podmínkou, že v časově blízkém období bude realizována smysluplná funkční etapa SJKD.*

- *Které varianty nedoporučujete, ale považujete za akceptovatelné k realizaci?*

*Město Brno nedoporučuje variantu Ab a B1b, ale považuje ji za akceptovatelnou k realizaci.*

- *Které varianty považujete za neakceptovatelné k realizaci?*

*Město Brno považuje za neakceptovatelné varianty Bez projektu, A a Aa.“*

Na tomto usnesení spoluinvestora je klíčové, že bez Severojižního kolejového diametru (SJKD), nebude modernizované nádraží dostatečně dobře obslouženo veřejnou hromadnou dopravou.

Dle odborných posudků, které si město Brno nechalo pro své potřeby zpracovat, byla v SP ŽUB nedostatečně dimenzována MHD obsluhující nové nádraží, jak ve svém posudku pro zpracovatele Návrhu územního plánu, doložil doc. Ing. Lukáš Týfa, Ph.D. z Fakulty dopravní ČVUT Praha, viz [https://kambrno.cz/wp-content/uploads/2018/01/%C5%BDUB\\_posudek\\_T%C3%BDfa.pdf](https://kambrno.cz/wp-content/uploads/2018/01/%C5%BDUB_posudek_T%C3%BDfa.pdf) a doc. Ing. Pavel Drdla, Ph.D. z Dopravní fakulty Jana Pernera Univerzity Pardubice, viz [https://kambrno.cz/wp-content/uploads/2018/01/%C5%BDUB\\_posudek\\_Drdla.pdf](https://kambrno.cz/wp-content/uploads/2018/01/%C5%BDUB_posudek_Drdla.pdf).

Dle posudku Pavla Drdly, str. 20, oddíl 3. Definování kritických bodů dopravní infrastruktury v jednotlivých variantách:

*„V rámci městské dopravní infrastruktury je to přetížená tramvajová síť v centrální části města, zejména potom přednádražní prostor, lokalita pod Petrovem, křižovatka Hybešova – Nové Sady – Úzká, křižovatka Nádražní – Dornych – Křenová, křižovatka Nádražní – Novosady – Husova – („Bulvár“), apod. Podle výše uvedených výsledků z tabulek velmi kritickou situaci může ve variantě A způsobit návrh o několik desítek procent zvýšit počet spojů během dopravní špičky (dnes je toto již na hranici propustné výkonnosti). Komplikací u varianty A je současně i četné křížení tras spojů linek Nádražní – Benešova a Nádražní – Křenová/Dornych. Dále je třeba upozornit na zatížení „Nové městské třídy“ a ulice Křenová, apod.“*

Zmiňované tabulky na stranách 17 a 18 Drdlova posudku ukazují nárůst tramvajové dopravy na nejexponovanějších komunikacích o desítky procent, např.: Pod Petrovem (ulice Nádražní – mezi křižovatkami s ulicemi Hybešova a Husova) je „u varianty A četnost spojů ve špičkové hodině téměř o 40 % větší jak v současném stavu“.

Zastupitelstvo města Brna na základě těchto posudků konstatovalo v rámci usnesení výše uvedené a podmínilo realizaci projektu modernizace ŽUB souběžnou realizací projektu SJKD, který by bez jakýchkoliv pochyb vnitroměstskou veřejnou hromadnou dopravu dokázal vyřešit.

Bohužel, druhý spoluinvestor modernizace ŽUB, stát, tento požadavek Statutárního města Brna v této podobě neakceptoval. Neakceptaci podmínky města Brna konstatuje samo ministerstvo dopravy ve zprávě pro českou vládu, kde uvádí, že: „*Ministerstvo dopravy neakceptovalo podmínku města Brna na související výstavbu severojižního kolejového diametru*“, viz materiál Ministerstva dopravy, Čj.: 85/2018-910-IZD, který vláda ČR vzala na jednání dne 10. 7. 2018 na vědomí v sekci D. Různé jako bod 3. Informace o přestavbě železničního uzlu Brno čj. 574/18, viz [https://www.mdcz.cz/getattachment/Ministerstvo/Zadost-o-poskytnuti-informace-\(1\)/Poskytnute-informace/Zeleznicni-nadrazi-Brno/Informace-o-prestavbe-zeleznicniho-uzlu-Brno.docx.aspx](https://www.mdcz.cz/getattachment/Ministerstvo/Zadost-o-poskytnuti-informace-(1)/Poskytnute-informace/Zeleznicni-nadrazi-Brno/Informace-o-prestavbe-zeleznicniho-uzlu-Brno.docx.aspx).

Je tedy zřejmé, že městská hromadná doprava, která je přitom rozhodující pro funkčnost nebo nefunkčnost celého systému, je v tuto chvíli dle oficiálního sdělení města Brna jako spoluinvestora modernizace ŽUB zodpovědného za 6. stavbu projektu ŽUB nevyřešena a také bez SJKD velmi riziková.



Z důvodu nedostatečné kapacity povrchové MHD Statutární město Brno požadovalo z pozice spoluinvestora modernizace ŽUB realizaci SJKD souběžně s modernizací uzlu. Stát ale, jak bylo již uvedeno, odmítl podmínku spoluinvestora, když uvedl, že „*Ministerstvo dopravy neakceptovalo podmínku města Brna na související výstavbu severojižního kolejového diametru,*“ a dále uvedl, že „*vybraná varianta však jeho výstavbu nevylučuje.*“

To zní na první pohled, že by mohl být SJKD umožněn, ale není tomu tak. Prakticky a zejména realisticky je nepřekonatelný problém v tom, že varianta Ab v sobě neobsahuje počáteční část trasy SJKD, na rozdíl od projektové varianty Ac, viz například webové stránky projektu modernizace ŽUB, [Europointbrno.cz](http://Europointbrno.cz): „*Ve variantě Ab je uvažováno zapojení trati od Chrlic zapojením do severního zhlaví hlavního nádraží*“ a „*Varianta Ac představuje poslední možnou kombinaci zapojení tratí od Chrlic, Břeclavi a Střelice, tedy zapojení trati od Chrlic do podzemní stanice pod osobním nádražím*“.

Zdánlivě se sice vznik SJKD neznemožní, v praxi ale ano, protože je z hlediska finančního nepředstavitelné, že by se dokončila modernizace ŽUB s povrchovým zapojením tratě od Chrlic do hlavního nádraží, ale vzápětí by se dané území znovu rozestavělo a finančně náročný povrchový úsek by po převedení vlaků do tunelů SJKD zůstal bez využití.

K tomu uvádím, že Rada města Brna na svém zasedání 20. 2. 2018 schválila obsáhlejší pozici města Brna ke studii proveditelnosti ŽUB, kde se stran diametru píše toto:

*„Město Brno preferuje zaústění do samostatné podzemní skupiny v trase Severojižního kolejového diametru (SJKD), tzn. variantu Ac. A to s podmínkou, že bude zahájena příprava realizace SJKD, jako prvku regionální dopravy, který zajistí adekvátní dopravní obslužnost území. Tato dopravní stavba bude spolufinancována ze strany kraje a města. Zapojení obloukem v prostoru bývalých jatek a Masné burzy by v případě realizace SJKD bylo zmařenou investicí, která by navíc nevratně narušila památkově chráněné objekty.*

*V případě, že by nebylo akceptováno zapojení tratě od Chrlic v trase případného SJKD, město doporučuje v dalším stupni dokumentace prověřit zaústění do jižního zhlaví nádraží u řeky s využitím stávajícího koridoru Komárovem.“*

Jak uvádí i komplexní zdůvodnění, studie proveditelnosti na SJKD zatím není zadána. Proces tvorby zadání této studie je velmi zdlouhavý. K návrhu zadání Studie proveditelnosti SJKD, který vytvořila a Statutárnímu městu Brnu zaslala SŽDC, přijala Rada města Brna v říjnu 2018 na základě výše uvedeného toto usnesení<sup>3</sup>:

*„Rada města Brna žádá zadavatele Studie proveditelnosti Severojižního kolejového diametru o zohlednění níže uvedených připomínek: (...) Na základě usnesení učiněného na zasedání Zastupitelstva města Brna č. Z7/36 konaném dne 27. 2. 2018 pod bodem 2, Stanovisko statutárního města Brna k závěrům Studie proveditelnosti železničního uzlu Brno, vycházející ve Studii proveditelnosti SJKD z varianty přestavby ŽUB Ac, nikoli Ab.“* (jde o bod 82 schůze Rady města Brna konané dne 23. 10. 2018<sup>4</sup>). Tyto připomínky nebyly nikdy vypořádány, proces zadávání SP SJKD ze strany SŽDC se ukončil a koalice vzešlá v Brně z komunálních voleb 2018 od té doby připravuje zadání pro studii proveditelnosti.

K samotnému SJKD je třeba uvést ještě jednu podstatnou informaci. V trase, kudy má budoucí diametr vést, je nestabilní podloží, konkrétně v úseku mezi budoucím hlavním nádražím a Moravským náměstím, kdy se pohybuje ve spraších a sprašových hlínách. Podle vyjádření geologů, například

<sup>3</sup> Viz příloha č. 3, dokument „*příloha c. 3 RMB stanovisko k SP ZUB finalní.docx*“

<sup>4</sup> Viz příloha č. 4, dokument „*příloha c. 4 2c připomínky města k SP SJKD.pdf*“, příloha č. 5 zápisu R7/190 k bodu 82, zápis viz <https://www.brno.cz/sprava-mesta/dokumenty-mesta/zapisy-z-rady-mesta-brna/?cislo=3541&rok=2018&dokument=2&platnost=1>

Lubomíra Klimka, ředitele GEOtestu, a. s., bude stavba SJKD vzhledem k podmínkám náročná, a to zejména pod historickým jádrem města Brna V důsledku tunelových razicích prací lze vzhledem k charakteru horniny očekávat, že se bude chovat z části jako kapalina/písek, bude nutné extrémně dobře kotvit domy, aby neujížděly do vznikajícího sesuvu, protože riziko poklesu v důsledku chování horniny zde bude vysoké. Riziko zvyšuje fakt, že diametr bude ražen nízko pod povrchem, těsně pod spodním patrem historických sklepů, aby zastávky nebyly hluboko pod povrchem, což by značně prodlužovalo cestovní doby, a tedy poškozovalo ekonomiku projektu. Geologové jsou přesvědčeni, že zde tunel realizovat lze, ale budou zde značná rizika, která budou muset být zkoumána v rámci studie proveditelnosti.

Další část SJKD mezi historickým jádrem a přesunutým hlavním nádražím vede územím tzv. Jižního centra, které je v současné době prakticky nezastavěné. Což umožňuje pohodlnou výstavbu této části SJKD hloubením z povrchu. Pokud by se však diametr stavěl až po dokončení ŽUBu, v roce 2035, jak předpokládá vládní Národní investiční plán, je značné riziko, že zde již bude dokončena zástavba a diametr by se musel pod nově zbudovanými objekty při velmi nízkém nadloží razit.

Riziko nerealizace SJKD z důvodů obtížné geologie, z důvodů nákladnosti této stavby v důsledku obtížné geologie či z důvodů protestů a námitek ze strany dotčené i jiné veřejnosti není v současné době nijak ošetřeno, přičemž je z výše uvedených posudků známo, že bez SJKD nebude dostatečně obslouženo budoucí hlavní nádraží ve variantách A Studie proveditelnosti ŽUB.

Požadavek námítky č. 1.2:

2

Město je dle svého vlastního zadání i dle smyslu tvorby územního plánu na desítky let dopředu povinno vytvořit podmínky pro co nejkvalitnější hromadnou dopravu, tedy musí systémem rezervy nebo dopravního koridoru zajistit možnost realizace modernizace ŽUB v obou základních variantách.

Na základě výše uvedeného odůvodnění požadují, aby město Brno do doby finálního dořešení varianty modernizace ŽUB s ohledem na zachování funkčnosti systému veřejné dopravy na území města Brna, které dle aktuálního stavu poznání není ve variantách A „Řeka“ možné bez realizace SJKD, (přičemž ale dosud nebyla zadána Studie proveditelnosti SJKD) v rámci nového územního plánu garantovalo možnost realizace modernizace ŽUB ve všech základních variantách (míněny varianty SP ŽUB A „Řeka“ a B „Petrov“).

Požadují taktéž upravit příslušné texty tak, aby byly věcně správné a neobsahovaly nepravdivá nebo zavádějící tvrzení, že je možné zrušit „nepotvrzenou“ variantu Petrov, že bylo rozhodnuto o výběru varianty atd.

Požadují vyhovět námitce zejména proto, že v rámci pokynů k tvorbě Návrhu se opakovaně v rámci vypořádání námitek ke Konceptu uvádí, že námitce není možno vyhovět, protože je v rozporu se zadáním. V tomto případě je aktuálně předložený Návrh v rozporu se zadáním a je třeba ho upravit. Je přitom z logicky věci samozřejmé, že je přednější dodržet naplnění základních cílů, jako je zvýšení kapacity železniční sítě a zvýšení propustnosti, než archaické politické rozhodnutí o poloze nádraží, které je součástí Zadání z předminulého desetiletí.

3

2. Námitka k ponechání variantních rezerv pro RDZ02, zejména pro VRT ve variantě trasy Javůrek – Žebětín – Brno, střed

3

V rámci citovaného dokumentu *Územní plán města Brna Textová část odůvodnění Návrh pro veřejné projednání*, se uvádí:

„(305) územní rezervy RDZ02 VRT Javůrek – Brno  
RDZ02-A varianta „Řeka“  
RDZ02-B varianta „Petrov“

Úkoly pro územní plánování:

a) V ÚPD dotčených obcí vymezit územní rezervu pro varianty VRT hranice kraje – Javůrek – Brno a stanovit podmínky pro její využití.

RDZ02-A: ZÚR JMK ukládají vymezit a hájit územní rezervy pro obě prověřované varianty vysokorychlostní dopravy VRT (Praha – Brno), tj. pro variantu "Řeka" i pro variantu "Petrov". Územní rezerva pro variantu "Řeka" je v řešení vymezena a označena By/R51. Koridor ze ZÚR JMK (šířky 600 m, v zastavěném území minimálně 100 m) je v řešení změny dle plošných nároků a územních souvislostí zpřesněn (zúžen) na proměnlivou šířku. Podkladem pro koordinaci se záměrem přestavby železničního uzlu Brno (ŽUB) a pro zpřesnění koridoru byla Studie proveditelnosti železničního uzlu Brno (zpracovatel: Správa železniční a dopravní cesty, s.o.; říjen 2017). Územní rezerva koliduje s jinými záměry nadmístního významu – omezení využití územní rezervy vyplývající z § 43 odst. 1 a § 36 odst. 1 stavebního zákona je proto upřesněno stanovením specifické (upřesňující) podmínky využití této územní rezervy.

RDZ02-B: Územní rezerva pro variantu "Petrov" není v aktuální, a proto není zohledněna v řešení Územního plánu města Brna. Protože o poloze budoucího nádraží je již rozhodnuto (o přesunu nádraží rozhodla vláda, přesun podpořilo zastupitelstvo kraje, územní rozhodnutí k umístění stavby Přestavba železničního uzlu Brno nabylo účinnosti), stala se varianta B „Petrov“ územní rezervy VRT Javůrek – Brno, varianta B „Petrov“ bezpředmětná. Pro názornost je neaktuální varianta územní rezervy zachycena v grafické části odůvodnění ÚPmB O.5 Veřejná hromadná doprava – schéma.“

V citované části dokumentu se opět objevuje nepravdivá zpráva, že je již rozhodnuto poloze nádraží a tudíž může být zmíněná rezerva vypuštěna. To již bylo výše vyvráceno.

Přímo ke koridoru VRT uvádím:

V současné době probíhá zpracování Studie proveditelnosti vysokorychlostní trati Praha – Brno – Břeclav, kterou realizují firmy SUDOP PRAHA a.s. a SUDOP EU a.s. V dokumentu nazvaném „Zvláštní podmínky pro zpracování „Studie proveditelnosti vysokorychlostní trati Praha – Brno – Břeclav“, je jak v zadávací dokumentaci, viz [https://zakazky.szdc.cz/document\\_download\\_5588.html](https://zakazky.szdc.cz/document_download_5588.html), tak ve zveřejněné smlouvě, <https://smlouvy.gov.cz/smlouva/5195872>, uzavřené dne 4. 4. 2018, část Zvláštní podmínky, viz [https://smlouvy.gov.cz/smlouva/soubor/7126620/E618-S-5575\\_2017\\_PH\\_P%C5%99%C3%ADloha%20%C4%8D.%201.pdf](https://smlouvy.gov.cz/smlouva/soubor/7126620/E618-S-5575_2017_PH_P%C5%99%C3%ADloha%20%C4%8D.%201.pdf) v části 4 „Rozsah řešení“ uvedeno: „V Jihomoravském kraji je třeba rozpracovat technické řešení zaústění VRT do Železničního uzlu Brno (dále jen ŽUB) tak, jak je v jednotlivých projektových variantách (A, B) a variantě bez projektu obsaženo ve zpracované studii proveditelnosti ŽUB a vyhodnotit proveditelnost takto navrhovaných technických řešení.“

A dále:

„Železniční uzel Brno

Možnosti řešení modernizace tohoto železničního uzlu jsou předmětem zpracování „Studie proveditelnosti železničního uzlu Brno“ (dále také SP ŽUB). V této studii proveditelnosti jsou řešeny tři základní varianty – Bez projektu, A – Řeka, B – Petrov. U všech těchto variant je řešen scénář s výhledovou realizací vysokorychlostních tratí Praha – Brno a Brno – Vranovice. S ohledem na dosud neuzavřenou otázku výběru výsledné varianty ŽUB je nutné uvažovat řešení ŽUB ve třech scénářích a k tomu zpracovat technické a dopravně-technologické řešení zapojení VRT.

Zpracovány budou tyto varianty ŽUB:

1. Scénář ŽUB ve variantě A
  - Bude převzato řešení uvažované ve studii proveditelnosti ŽUB
2. Scénář ŽUB ve variantě B
  - Bude převzato řešení uvažované ve studii proveditelnosti ŽUB
3. Scénář ŽUB v alternativním návrhu
  - Návrh bude upřesněn v průběhu zahájení prací s ohledem na závěry z projednání SP ŽUB

Z hlediska technického řešení infrastruktury naváže řešení zapojení do ŽUB na invariantní bod na trase Praha – Brno (přibližně oblast Domašova), invariantní bod na trase Brno – Břeclav (přibližně oblast Modřic) a invariantní bod nové trati Brno – Přerov (přibližně oblast Ponětovic). Ve výchozím stavu bude uvažováno řešení dle stanovených tří scénářů řešení ŽUB. Součástí technického řešení bude navržení takových dodatečných úprav nad rámec výchozího stavu, aby byla zajištěna dostatečná kapacita infrastruktury a zajištěn odpovídající provozní koncept dálkové a regionální železniční dopravy.

Z hlediska dopravně-technologického bude uvažována stejná hranice, jako je popsána v hledisku technického řešení. Součástí bude výpočet základních dopravně-technologických ukazatelů s cílem ověřit dostatečnost kapacity infrastruktury a stanovené jízdní doby.

Výsledkem výše uvedeného bude:

- Ověření návrhu technického řešení ŽUB pro potřeby RS1 a 2, případně jeho doplnění
- Ověření technické a územní proveditelnosti pro jednotlivé scénáře řešení ŽUB a variant zapojení VRT

*Návrh provozní koncepce dálkové dopravy pro uvedené variantní uspořádání ŽUB ve stavu po realizaci variant VRT“*

Takto postavená Studie proveditelnosti VRT by uměla odpovědět na otázky dopravní, dopravně-technologické a zejména ekonomické pro každou z obou základních posuzovaných poloh nádraží.

V rámci „Pravidelné informace o stavu přípravy Rychlých spojení k březnu 2019“<sup>5</sup>, kterou pod čj. 276/19 předložil tehdejší ministr dopravy Ťok a projednala dne 15. dubna Vláda, se však uvádí, viz <https://www.vlada.cz/cz/media-centrum/tiskove-zpravy/vysledky-jednani-vlady-15--dubna-2019-173048/>:

**„V rámci řešení železničního uzlu Brno (dále jen ŽUB) byla dokončena studie proveditelnosti s výběrem varianty Ab pro modernizaci uzlu v nové poloze. Studie proveditelnosti již byla schválena Centrální komisí Ministerstva dopravy a aktuálně jsou zahajovány navazující práce projektové přípravy včetně spolupráce s městem Brnem i Jihomoravským krajem. Tomuto řešení se přizpůsobuje rovněž zpracovávaná dokumentace pro VRT Praha – Brno – Břeclav. Pro zřízení novostavby VRT Praha – Brno – Břeclav bude upraveno řešení ŽUB dle potřeb nové trati. V rámci navazujících procesů v rámci ŽUB bude sledována i problematika návazné městské dopravy, která se novému řešení dopravní obsluhy bude rovněž přizpůsobovat.“**

Tento vládní materiál není ale validní, protože není pravda, že by byla nějakým orgánem kdykoliv tato varianta „vybrána“. Centrální komise k tomu zaujala postoj, že „upřednostňuje variantu Ab za předpokladu“ naplnění již několikrát zde zmíněných podmínek. Jak je zde na několika místech popisováno, v současné době oficiálně panují reálné obavy, že nebude možné tuto variantu z důvodu dopravně-technologických realizovat (proto se zpracovává předmětná studie, která je aktualizací kompletní dopravní technologie z SP ŽUB), je proto v rozporu s péčí řádného hospodáře a v rozporu

<sup>5</sup> Viz příloha č. 5, dokument „příloha c. 5 ma\_ALBSBAQJDXU8.docx“

s cíli územního plánování definovaných stavebním zákonem, že by se nyní překotně vypouštěla jedna z racionálně možných variant.

Pro kontext uvádím, co mělo být původně předmětem posouzení variant:

Varianta B z SP ŽUB má v případě tunelového zapojení vysokorychlostních tratí pod městem o cca 2 min kratší jízdní dobu z invariantního bodu (Javůrek) do brněnského nádraží (podle zvolené varianty) díky kratší trati a o cca 9 minut kratší cestovní dobu do mnoha míst v Brně (pěšky/MHD) v případě, že by vysokorychlostní vlak zajížděl na hlavní nádraží ve variantě A, a ještě větší rozdíl, pokud by jel rovnou na Břeclav a stavěl jen na nově prověřované zastávce na Vídeňské. To má zásadní dopad na celkovou ekonomiku kvůli ušetřenému času (skutečnému i vnímanému). Rozdíl v cestovní době Praha-Brna je vlivem polohy nádraží tak veliký, že je pravděpodobné, že pro dosažení podobného cestovního času bude nutné ve variantě A někde na trase Praha – Javůrek zrychlit trasu za cenu vyšších nákladů k dosažení kratší jízdní doby, čímž se ve výsledku mohou srovnat či přiblížit investiční náklady obou variant. Ekonomiku VRT je nutné totiž hodnotit v celku, ne na pár kilometrech variantního úseku, což dělala původně SP ŽUB (následně to na základě připomínek bylo odstraněno).

Důsledky rozhodnutí pro sledování pouze jedné ze dvou základních variant modernizace ŽUBu v rámci studie proveditelnosti na VRT Praha-Brno-Břeclav vidíme citelně právě na tom, že kvůli brněnské úvratí na hlavním tahu Praha – Břeclav ve variantách A bude nutné v Brně vytvořit dvě nádraží pro VRT, jedno v rámci hlavního nádraží a druhé někde v prostoru Vídeňské. Terminál Vídeňská ale v případě realizaci variant A nemá pohodlné a rychlé spojení s centrem města, což jej činí značně neatraktivním. Zejména v případě, že nebude ve stejné době vybudován SJKD, který by tuto zastávku pro VRT napojil, což se dle Národního investičního plánu ale neplánuje, SJKD má začít vznikat až po realizaci této vysokorychlostní trati, viz Národní investiční plán, str. 217. Pro ekonomický úspěch VRT je zásadní konkurenceschopnost vůči individuální automobilové dopravě a když se v Brně ztratí dlouhý čas cestováním na nádraží, promítá se to významně do celkové cestovní a vnímané cestovní doby, což může znamenat, že časově výhodnější může být pořád jízda autem.

To je v rozporu s deklarovaným cílem ze zadání, kde se uvádí: „Cílem je realizovat železniční síť na území města Brna tak, aby poskytovala optimální podmínky pro kvalitní příměstskou dopravu i budoucí připojení vysokorychlostních tratí (VRT)“ protože bez vazby na dostatečně kapacitní návaznou hromadnou dopravu není systém VRT konkurenceschopný a ekonomicky rentabilní.

Územní plán je tu ale od toho, aby vytvořil takové podmínky, které tuto provázanost a funkčnost zajistí. Rozhodovat o zrušení nějaké rezervy bude možné až po finálních výstupech z SP VRT, SP SJKD a výsledků studie na aktualizaci dopravní technologie z SP ŽUB.

Dále se v rámci Textové části odůvodnění Návrhu a stejně tak v rámci Vyhodnocení vlivů uvádí: „Všechny vlaky osobní dopravy (konvenční i vysokorychlostní sítě) budou dle předpokladu zastavovat na novém hlavní nádraží u řeky“.

To ale dle vyjádření samotného ředitele KAMu není pravda, když uvedl ve Facebookové diskusi, viz <https://www.facebook.com/photo.php?fbid=10223092287958545&set=a.2132578276975&type=3&theater>: „Nikoliv 90% místních vlaků, ale 90% vlaků jedoucích po VRTce (vysokorychlostní trati) zastaví na brněnském hlavním nádraží, tedy nádraží u řeky.“<sup>6</sup>

Dle aktuálního vývoje výše uvedené SP, o které je pořizovatel územního plánu pravidelně informován (pokud není přímo účastníkem výrobních výborů), ale není zřejmé, kolik procent vysokorychlostních vlaků bude zajíždět na přesunutě hlavní nádraží a kolik bude zastavovat na zastávce Vídeňská. Ředitel

<sup>6</sup> viz příloha č. 6, obrázek „příloha c. 6 gab kam zub.png“ a „příloha c. 6 gab kam zub1.png“

KAMu tuto svoji domněnku, která zazněla dne 10. června na zastupitelstvu městské části Brno-střed, ničím nepodložil, ale je v každém případě v rozporu s textem v textové části odůvodnění Návrhu.

V rámci Návrhu územního plánu není navíc řešeno, jak se počítá s obsluhou MHD zastávky Vídeňská, aby ti, co zde vystoupí, mohli jet přímo do centra města, případně jinam, ale nikoliv s vyvolaným přestupem na vlak na přesunutě hlavní nádraží a teprve pak na MHD do centra. S tímto problémem se musí Návrh vypořádat.

Požadavek námítky č. 2:

3

**S ohledem na výše uvedené nesouhlasím s vypuštěním rezervy RDZ02 a požaduji její ponechání do doby skutečného rozhodnutí o variantě modernizace ŽUB, o způsobu řešení VRT Praha-Brno a do doby dořešení celkově funkčního systému hromadné osobní dopravy na území města Brna.**

3

### 3. Námítka k Vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu města Brna na udržitelný rozvoj Návrh pro veřejné projednání

V rozporu s požadavky na tvorbu SEA Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP neřeší výrazný dopad na obyvatele Židenic, a to jak v případě, že by dopravně-technologicky vyšlo pro souběh osobní s nákladní dopravou čtyřkolejí (v případě širokého kolejiště se zvuk šíří vysoko i daleko), ale zejména v případě nutnosti vybudovat v rámci modernizace ŽUB s nádražím v přesunuté variantě v oblasti Židenic pět kolejí, které se nevejdou do půdorysu stávajícího železničního tělesa, a technicky by nebylo možné, aby se pátá kolej vešla bez nutnosti demolice desítek domů na ulicích Klíny, případně Nevrklova. Tyto dopady musí být v rámci Vyhodnocení skutečně vyhodnoceny.

4

Požadavek námítky č. 3:

**Požaduji, aby Vyhodnocení vlivů návrhu vyhodnotilo dopady na obyvatele domů, které by v případě nutnosti vybudovat pro dostatečnou propustnost pátou kolej musely jít k zemi.**

4

# ŽESNAD.CZ

Sdružení železničních nákladních dopravců ŽESNAD.CZ

Podlešská 926/5,

CZ-104 00 Praha 10

Tlf.: +420 603 463 484

[info@zesnad.cz](mailto:info@zesnad.cz)

[www.zesnad.cz](http://www.zesnad.cz)

K Vašemu dopisu zn. ze dne:	Naše značka:	Vyřizuje:	Místo a datum:
	130 /2018	Ing. Jaroslav Tyle	V Praze, dne 9.4.2018

*Vážený pan  
Ing. Tomáš Čoček, Ph.D.  
1. náměstek ministra dopravy ČR  
Ministerstvo dopravy ČR  
Nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12  
Nábř. L. Svobody 12  
110 15 Praha 1*

Věc: *Obavy železničních nákladních dopravců ze sloučení osobní a nákladní železniční dopravy pro průjezd železničním uzlem Brno*

Vážený pane náměstku,

V příloze Vám zasíláme dokument, ve kterém jsme analyzovali problémy a rizika sloučení osobní a nákladní dopravy v železničním uzlu Brno. Jelikož některé z těchto problémů jsou velmi závažné pro rozvoj železniční nákladní dopravy, prosíme Vás o jejich důkladné zvážení před finálním rozhodnutím.

S pozdravem

  
Ing. Oldřich Sládek

Výkonný ředitel Sdružení železničních nákladních dopravců České republiky  
ŽESNAD.CZ

Příloha č.1: Obavy železničních nákladních dopravců ze sloučení osobní a nákladní železniční dopravy pro průjezd železničním uzlem Brno



## Obavy železničních nákladních dopravců ze sloučení osobní a nákladní železniční dopravy pro průjezd železničním uzlem Brno

Praha, 3.4.2018

### Dopravně-koncepční hledisko

Přes železniční uzel Brno vede významný nákladní koridor RFC7, který propojuje severní část Německa, Českou republiku, Rakousko / Slovensko, Maďarsko, Rumunsko, Bulharsko a Řecko. Pro Českou republiku má tento koridor jak tranzitní, tak exportní / importní význam. V exportu a importu se dále jedná o významné relace přes baltský trajekt do Skandinávie. Vzhledem k tomu, že železniční koridory RFC v současné době teprve nabývají na významu, očekává se do budoucna výrazný nárůst železniční dopravy. To vše bude znamenat násobně vyšší průvoz zásilek přes železniční uzel Brno. Nynější segregace nákladní dopravy v uzlu Brno toto umožňuje a je i v souladu s opatřením DOPRAVNÍ POLITIKY ČR PRO OBDOBÍ 2014 – 2020 S VÝHLEDEM DO ROKU 2050:

- **Zajistit průjezdnost velkých železničních uzlů segregací osobní a nákladní dopravy (zejména uzel Praha).**

Gestor: MD; Termín dle Dopravních sektorových strategií (dokončení modernizace železničních uzlů, zejm. Praha, Brno, Ostrava a Plzeň).

Dle koridorové studie koridoru Orient-East Med (RFC7) je předpoklad nárůstu železniční přepravy na českém úseku koridoru z 42 958 000 t v roce 2010 na 92 190 000 t v roce 2030.

Viz:

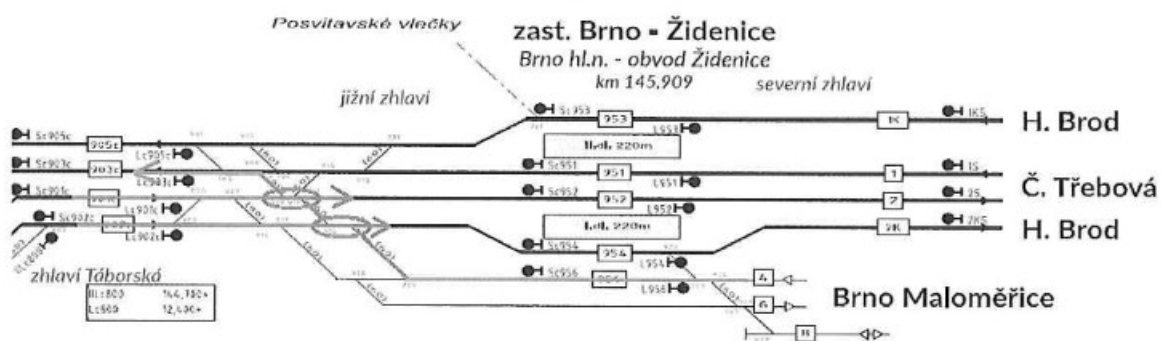
[https://ec.europa.eu/transport/sites/transport/files/orient\\_east\\_med\\_study\\_0.pdf](https://ec.europa.eu/transport/sites/transport/files/orient_east_med_study_0.pdf)

Dopravně-technologické hledisko

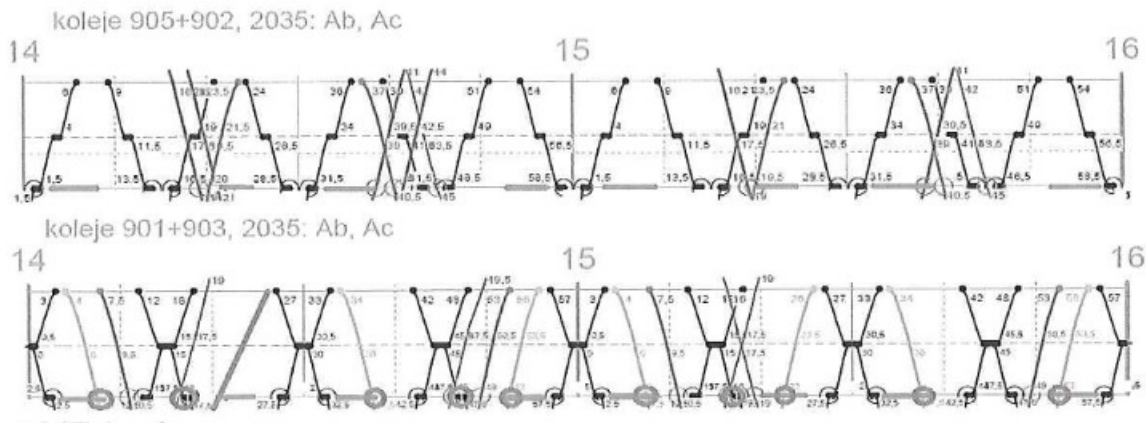
Z hlediska technologického je možno doložit následující obavy sloučení osobní a nákladní dopravy v průjezdu železničním uzlem Brno, tedy ve variantách A, Aa, Ab, Ac:

1) Kolizní průjezd ve směru seřadovací stanice Brno-Maloměřice – ŽST Modřice dle současného GVD pro 16 pravidelných vlaků denně a 15 pravidelných vlaků v určité dny v týdnu (vše ČD Cargo) s předpokladem dalšího růstu do budoucna. Jedná se o výchozí vlaky z ŽST Brno-Maloměřice ve směru Modřice, Břeclav a tranzitní vlaky z České Třebové / Havlíčkova Brodu ve směru Břeclav, které jsou vedeny přes vjezdové kolejiště ŽST Brno-Maloměřice z důvodu zpracování vlaku a technologických prohlídek. Dále se k těmto vlakům předpokládá další postupný přírůstek do roku 2030 – až dalších 25 vlaků denně (všichni dopravci; z důvodu vyššího využití volné kapacity trati Kolín – Havlíčkův Brod – Brno a jejím zatraktivněním, mj. pomocí infrastrukturní postrkové služby) ve směru Břeclav s nutností odstupu postrkové lokomotivy v ŽST Brno-Maloměřice. Tyto vlaky jsou rozloženy do celého období 24 hodin denně, včetně ranní a odpolední špičky. Je zcela nepřipustné vyloučení nákladní dopravy v období špičky osobní dopravy, neboť to by mělo za následek negativní kvalitativní dopady do přepravních dob nákladní dopravy a negativní ekonomické dopady do oběhu hnacích vozidel a souprav vlaků.

Zdůvodnění: Ve variantách A – Ac je pro jízdy vlaků z ŽST Maloměřice (po levé straně traťových kolejí ve směru jízdy) nutné v ŽST Brno-Židenice kolizně překřížit 2 traťové koleje pojížděné v opačném směru a zařadit se při volnosti příslušné traťové koleje do sledu vlaků – viz schema (modře vlaky v hlavním směru, oranžově nákladní vlak). Na každý vlak se jedná o dobu obsazení zhlaví 4,5 min. To znamená, že musí být po dobu min. 5,5 min volná traťová kolej č. 901c Brno hl.n. – Blansko i traťová kolej č. 902c Brno hl.n. – Tišnov a současně musí být volná traťová kolej č. 903c Blansko – Brno hl.n. a zajištěno zařazení do sledu vlaků dále z ŽST Brno hl.n. ve směru Modřice, což bude v dopravní špičce kritické.

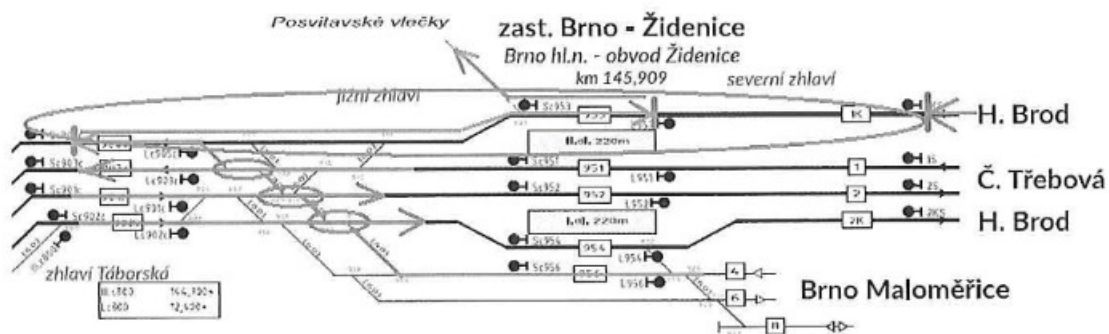


Odjezd vlaku z ŽST Brno-Maloměřice není v modelovém GVD průkazně doložen. Z níže uvedeného našeho záměru obsazení zhlaví ŽST Brno-Židenice do fragmentu modelového GVD (oranžové vodorovné čáry, červeně zakroužkované kolize) vyplývá jediná teoretická volná trasa v období 14 – 16 hod, a sice v čase 14:20 (oranžová trasa Brno-Židenice – Brno hl.n.). To je pro rozvoj nákladní dopravy zcela nedostatečné.



2) Kolizní jízdy obsluhy posvitavských vleček pravidelnými vlaky kategorie Mn z ŽST Brno-Maloměřice.

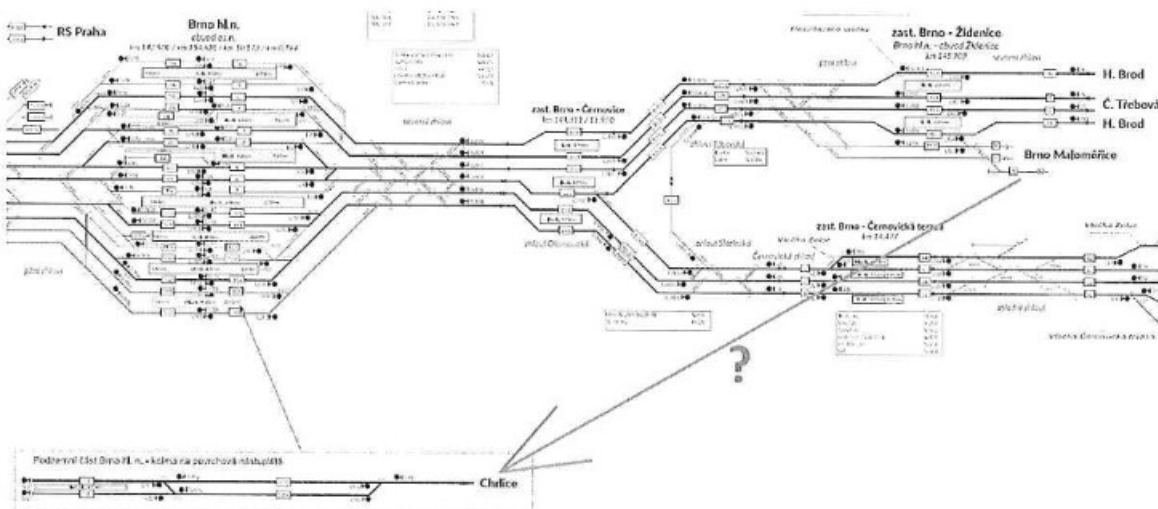
Zdůvodnění: Varianty A – Ac (společné nádraží u řeky) budou znamenat při obsluze vleček posvitavského areálu kolizní posunovou jízdu přes 4 traťové koleje na zhlaví ŽST Brno-Židenice a posunovou jízdu se dvěma úvratěmi na přilehlé traťové koleji k zaústění posvitavských vleček – viz schema (modře vlaky v hlavním směru, oranžově nákladní vlak). Vzhledem k nezabezpečení posunové jízdy pod dohledem vlakového zabezpečovače se bude jednat rovněž o bezpečnostní riziko. Mn vlak jezdí dle současného GVD ve směru na posvitavské vlečky v hodině 8-9 a zpět v hodině 9-10. Obsluha posvitavských vleček není v modelovém GVD řešena!



3) Omezující jízdy Mn vlaků ve směru Brno-Maloměřice – Brno-Chrlice – Sokolnice-Telnice a zpět.

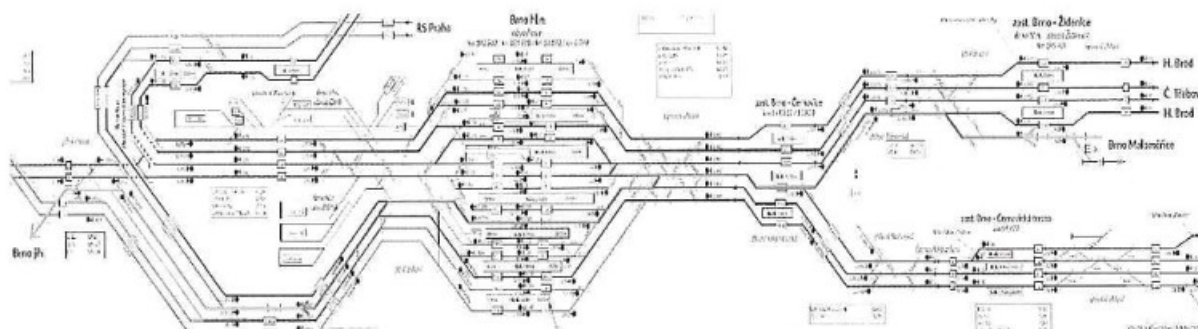
Zdůvodnění: Ve variantě Ac a Aa neexistuje propojení tratě směr Brno-Chrlice pro nákladní dopravu – viz schema. Odklon přes ŽST Holubice by znamenal navýšení km do ŽST Brno-Chrlice o cca. 30 km a do ŽST Sokolnice-Telnice o cca. 16 km, což bude mít vliv na zvýšení ceny a tím snížení konkurenceschopnosti přepravy po železnici oproti silnici.

Ve variantách A a Ab jízda vlaku znamená obsazení koleje osobního nádraží ŽST Brno hl.n. minimálně na několik desítek minut z důvodu úvratí vlaku a objetí HV.



4) Kolizní jízdy obsluhy Terminálu Brno, tj. přetah souprav vlaků a skupin vozů ze ŽST Brno-Maloměřice do Terminálu Brno.

Zdůvodnění: Pro všechny varianty A představují jízdy vlaků (skupin vozů) kolizi s vlaky osobní dopravy, buď jízdou po traťové koleji v celém úseku Brno-Židenice – Brno jih proti správnému směru – viz schema (zeleně bezkolizní jízda, červeně kolizní jízda), nebo dvě kolizní přejíždění zhlaví, a sice v ŽST Brno-Židenice kolizně překřížit 2 traťové koleje pojížděné v opačném směru a na severním zhlaví v ŽST Brno jih kolizně překřížit 1 traťovou kolej pojížděnou v opačném směru. V současném GVD probíhá obsluha Terminálu Brno zpravidla v době odpolední špičky. SP řeší příjezd na Terminál Brno pouze přímo bez zastavení v ŽST Brno-Maloměřice, přičemž v praxi bude zastavení (technická kontrola, odstup postrku – při využívání trati přes Havlíčkův Brod, přeprah) v ŽST Brno-Maloměřice i nadále využíváno.



### Závěrem:

Provozní technologie SP železničního uzlu Brno nebyla projednána s železničními nákladními dopravci (ani s ČD Cargo).

ŽUB v tzv. odsunutě poloze znemožňuje využití trati Brno – Havlíčkův Brod – Kolín a investice vynaložené na její rekonstrukci a modernizaci nebudou využity.

### Rizikové hledisko

Varianty A – Ac budou znamenat další následující rizika pro udržitelnost a rozvoj nákladní dopravy:

1) Dopad sloučení osobní a nákladní železniční dopravy do jednoho vícekolejného koridoru na generování hluku na okolí tratě. Z toho vychází požadavek na zpracování komplexní hlukové studie pro 4 kolejný koridor Brno-Židenice – Brno hl.n. (u řeky) pro prognózované počty vlaků včetně navýšení rozsahu nákladní dopravy dle předpokladů koridorové studie RFC7 a předpokladů nákladních dopravců.

Zdůvodnění: Dnešní nákladní dvoukolejná trať je z hlediska odhlučnění snáze řešitelná formou standardně užívaných protihlukových opatření než trať vícekolejná. Lze se domnívat, že při zastavění okolí trati novými zónami bude ze strany města Brna sílit tlak na omezování železniční nákladní dopravy, což v případě nákladního koridoru RFC7 bude znamenat nepřijatelné úzké hrdlo.

2) Dopad výlukové činnosti na dnešním nákladním průtahu železničním uzlem Brno.

Zdůvodnění: Postup výstavby nádraží u řeky, tj. v místě dnešního nákladního průtahu železničním uzlem Brno může v určitých stavebních etapách vyžadovat úplné uzavření tohoto průtahu, což by mělo pro nákladní železniční dopravu fatální dopady.

3) Riziko zranitelnosti jediného železničního průtahu Brnem a ochromení veškeré železniční dopavy v trase Břeclav – Brno – Kolín – Praha v případě neprůjezdnosti společného nádraží (jako např. požár v ŽST Bohumín).

Ing. Petr Vokřál  
primátor města Brna

RM7/

R7/159. schůze Rady města Brna  
konaná dne 27. 2. 2018

**Název:**

**Návrh na změnu usnesení k bodu č. 117 z RMB č. R7/158 ze dne 20. 2. 2018**

**Stanovisko statutárního města Brna**  
**k závěrům Studie proveditelnosti železničního uzlu Brno**

**Obsah:**

- Důvodová zpráva (str. 2)
- Návrh Stanoviska statutárního města Brna k závěrům Studie proveditelnosti železničního uzlu Brno (str. 3 - 10)

**Návrh usnesení:**

**Rada města Brna**

**d o p o r u č u j e**

**Zastupitelstvu města Brna**

**s c h v á l i t**

upravené Stanovisko statutárního města Brna k závěrům Studie proveditelnosti železničního uzlu Brno předložené jako bod č. 117 na Radu města Brna č. R7/158 ze dne 20. 2. 2018.

Zpracováno dne: 27. 2. 2018

**Zpracovatel:**  
Matěj Hollan  
náměstek primátora

**Předkladatel:**  
Ing. Petr Vokřál  
primátor města Brna

## Důvodová zpráva

Na základě výstupů z koaličních jednání předkládá rada města zastupitelstvu upravený návrh odpovědi na otázky SŽDC. Jedná se o změnu ve finální otázce na výběr varianty nejvhodnější k realizaci.

### **Celkové vyhodnocení dosahovaných důležitých ukazatelů a parametrů navržených variant řešení přestavby ŽUB:**

- Které varianty doporučujete jako nejvhodnější pro realizaci?

Město Brno dlouhodobě usiluje o stavbu Severojižního kolejového diametru – jako klíčového dopravního systému pro regionální jihomoravskou dopravu. Město Brno si současně uvědomuje, že bez SJKD nebude modernizované nádraží dostatečně dobře obslouženo návaznou veřejnou dopravou, neboť město Brno neuvažuje o realizaci Nové městské třídy v rozsahu, se kterým počítá studie proveditelnosti. Vzhledem k finanční náročnosti stavby SJKD město Brno požaduje financování železniční části SJKD z prostředků státního rozpočtu. Město Brno současně říká, že bez SJKD je realizace modernizace ŽUB v jakékoliv variantě z dopravních důvodů riziková. **Město Brno proto doporučuje k realizaci variantu Ac s podmínkou, že v časově blízkém období bude realizována smysluplná funkční etapa SJKD.**

- Které varianty nedoporučujete, ale považujete za akceptovatelné k realizaci?

Město Brno nedoporučuje variantu Ab a B1b, ale považuje ji za akceptovatelnou k realizaci.

- Které varianty považujete za neakceptovatelné k realizaci?

Město Brno považuje za neakceptovatelné varianty Bez projektu, A a Aa.

Pro zachování srozumitelnosti odpovědí na otázky k závěrům studie proveditelnosti výše i ve stanovisku je text odpovědí vložen do otázek, které jsou odlišeny modrou barvou.



## STANOVISKO STATUTÁRNÍHO MĚSTA BRNA

### K ZÁVĚRŮM STUDIE PROVEDITELNOSTI ŽELEZNIČNÍHO UZLU BRNO

Stanovisko statutárního města Brna (dále jen město Brno) sestává z odpovědí na otázky položené náměstkem generálního ředitele pro modernizaci dráhy Správy železniční dopravní cesty, s. o., Ing. Mojmírem Nejezchlebem v dopise č.j. 43110/2017-SZDC-O6 ze dne 30. října 2017, který byl adresován primátorovi města Brna.

Pro zachování srozumitelnosti odpovědí na otázky k závěrům Studie proveditelnosti železničního uzlu Brno ve stanovisku je text odpovědí vložen do otázek, které jsou odlišeny modrou barvou.

#### Otázky týkající se obecně řešení přestavby ŽUB

*1. „Navržené projektové varianty plní většinu stanovených cílů a požadavků společnosti na funkční systém železniční dopravy s dobrou úrovní ekonomické efektivity a přijatelnou rizikovostí. Je proto nežádoucí ponechání stávajícího stavu a rezignace na přestavbu železničního uzlu Brno.“*

Souhlasíte s tímto závěrem a nedoporučujete ponechání stávající koncepce ŽUB jako výsledné řešení?

**Město Brno souhlasí s tím, že ponechání stávajícího stavu ŽUB je jak z hlediska dalšího rozvoje železniční dopravy, tak i z hlediska celkového rozvoje města Brna zcela nežádoucí a nepřijatelné.**

*2. „Velkým rizikem ovlivňujícím budoucí realizaci projektu je nedostatečná politická podpora projektu, nesouhlas veřejnosti s řešením projektu a změna odborných, politických a společenských požadavků na projekt. Je proto naprosto nezbytné vedení kultivované diskuze nad výběrem výsledného řešení projektu mezi odbornými a politickými institucemi a veřejností. Výsledná koncepce přestavby ŽUB by měla být potvrzena kladným stanoviskem hodnocení SEA a dohodou o spolupráci na přípravě a realizaci projektu.“*

Jaké doporučujete postupy a opatření, které povedou k zajištění dostatečné politické podpory a podpory veřejnosti realizovat přestavbu ŽUB?

**Projekt ŽUB má rozhodující vliv na budoucí rozvoj města Brna. Má významné dopady i na rozvoj Jihomoravského kraje a České republiky. Je tedy třeba docílit dohody všech zainteresovaných stran – Ministerstva dopravy, SŽDC, Jihomoravského kraje, města Brna, městských částí, odborné veřejnosti, aktivní a široké veřejnosti.**

Jako první krok k zajištění politické podpory a podpory veřejnosti pro realizaci přestavby ŽUB město Brno navrhuje deklaraci společného zájmu samospráv města Brna a Jihomoravského

kraje v podobě memoranda. To by bylo jednoznačným vyjádřením společné vůle k realizaci projektu, včetně požadavku na kontinuitu spolupráce. Podobným aktem může být usnesení Vlády ČR k realizaci projektu.

Deklarace by obsahovala:

- dostatečnost/kompletnost SP ŽUB
- nutnost přestavby ŽUB
- potřebu dosažitelnosti/realizovatelnosti řešení
- dohodu o spolupráci a koordinaci
- zájem na rozvoji celého území, nikoli jen železniční a městské infrastruktury potřebné pro nádraží
- strategickou roli napojení ŽUB na VRT

Dalším krokem je seznámit odbornou, aktivní a širokou veřejnost s klíčovými body SP ŽUB – a to prostřednictvím tištěných publikací, sociálních sítí, médií, přednášek, kulatých stolů, výstavy, informačního centra a setkání s občany v místě bydliště.

Cílem této informační kampaně je nejen seznámit co nejvíce Brňanů s obsahem SP ŽUB, ale současně informovat a vysvětlit důvody rozhodnutí o poloze nádraží. Toto je rozhodující pro nalezení shody v rámci Brna, která je pro další postup v realizaci ŽUB rozhodující.

*3. „Sporným přínosem spojeným s přestavbou železničního uzlu Brno je realizace některých nových železničních zastávek a zavedení některých železničních linek. V tomto ohledu je nutné důkladně zvážit smysluplnost a efektivitu realizace železniční zastávky na Letišti Tuřany a zavedení regionální železniční linky S37 v trase Brno-Královo Pole – Šlapanice z hlediska jejího přepravního využití a výrazného dopadu do stability železničního provozu. V jednotlivých variantách se liší přepravní význam jednotlivých železničních zastávek, proto je nutné dle konkrétních přepravních a územních specifik jednotlivých variant zvážit smysluplnost a efektivitu jejich realizace. Toto se týká zejména železničních zastávek Brno-Vídeňská, Brno-Černovická Terasa, Brno-Černovice, Brno-Komárov a Brno-Štýřice.“*

Považujete zavedení linky S37 v trase Brno-Královo Pole – Šlapanice za smysluplné?

**Linka S37 je pro stavební uspořádání ŽUB zcela okrajová a není nutné ji v této fázi posuzovat.**

Provozování linky S37 považuje město Brno za otázku konkrétní organizace dopravy v konkrétním časovém období, která nemá přímý vliv na stavební uspořádání ŽUB, a tudíž v této fázi není třeba tuto věc rozhodnout.

Považujete realizaci železniční zastávky na Letišti Tuřany za smysluplné?

**Ano, v případě rozvoje letiště Tuřany město Brno považuje zastávku u letiště za smysluplnou.**

Železniční zastávka Letiště Tuřany je strategickým záměrem pro zkvalitnění dostupnosti

města Brna a regionu leteckou dopravou i pro zkvalitnění vazeb mezi jednotlivými druhy veřejné dopravy. Zastávka by mohla být efektivní v případě návaznosti letecké dopravy na VRT – přinesla by zvýšení spádovosti brněnského letiště na oblast Prahy a Vídně, např. z důvodu vyčerpání maximální kapacity letišť v Ruzyni nebo Schwechatu. Z tohoto důvodu město Brno považuje za smysluplné takové uspořádání trati, které by v budoucnu umožnilo zřízení zastávky letiště, a to v délce pro VR soupravy.

Které ostatní navrhované nové železniční zastávky považujete za smysluplné?

**Město Brno považuje všechny ostatní zastávky za smysluplné.**

Ostatní jmenované zastávky (Videňská, Černovická Terasa, Černovice, Komárov (jen varianty B) a Štýřice (jen varianty B) město Brno považuje za smysluplné. Mezizastávková vzdálenost nebude při jejich realizaci mimořádně nízká (např. ve srovnání s Adamovem, Blanskem či Tišnovem); přepravní prognóza je na úrovni obratu, např. ve stanici Modřice; všechny jmenované zastávky mají potenciál napojení na MHD. Využitelné mohou být i při výlukách a mimořádnostech – i z toho důvodu město Brno doporučuje délku nástupních hran použitelnou i pro vlaky dálkové dopravy.

*4. „Všechny železniční stanice a zastávky je nutné v navazující projektové přípravě podrobně řešit tak, aby z hlediska jejich prostorového uspořádání, dimenzování prostor pro cestující a dostupnosti služeb pro cestující výsledná podrobná řešení odpovídala přepravnímu významu daného předpokládaným denním obratem cestujících.“*

Jaké navrhuje navazující postupy pro zpracování konkrétních podrobných řešení železničních stanic a zastávek?

**Architektonické, urbanistické a dopravní řešení jednotlivých zastávek a stanic včetně přednádražního prostoru bude zadáno ve spolupráci SŽDC a města Brna, a to co nejdříve po rozhodnutí o výběru varianty ŽUB.**

Město již v současné době aktivně spolupracuje s investorem železničních zastávek (SŽDC) na koordinaci konkrétního návrhu (např. u nádraží Brno-Královo Pole); v budoucnu by bylo třeba tuto spolupráci posílit a zkvalitnit, s vysokou pravděpodobností i založením samostatného odborného subjektu města, či pracovní skupiny pro výstavbu ŽUB. Současně by měla být ze strany města Brna prověřena dopravní a technická infrastruktura v navazujících územích, zejména MHD (VHD), individuální automobilová doprava, vazba na parkování (P+R, K+R, cyklodoprava, B+R). V částech řešení, které neodpovídají ÚPmB, bude zahájen proces změny územního plánu.

**Otázky týkající se řešení přestavby ŽUB ve variantě A**

*5. „V případě varianty A jsou jejími největšími riziky nedokončení včasné realizace staveb na síti dopravní infrastruktury městské hromadné dopravy a neuvedení těchto staveb včas do provozu, zpoždění přípravy nebo výstavby dílčích částí projektu městské infrastruktury a nezajištění investorství pro některou část projektu v oblasti městské infrastruktury. Pro*

*dosažení úspěšné realizace této varianty je nutné tato rizika eliminovat vhodnými opatřeními na straně statutárního města Brna a městských firem.“*

Jaké navrhuje postupy a opatření pro eliminaci těchto rizik v případě výběru varianty A jako výsledné koncepce řešení přestavby ŽUB?

Město Brno bude realizovat projekty dílčích úprav dopravní infrastruktury v MHD mimo vlastní území dotčené přestavbou ŽUB ve všech variantách. Město Brno má standardní postupy a nástroje pro zabezpečení přípravy a realizace investičních záměrů, tedy i dopravních staveb. Řízení těchto projektů je zabezpečeno Odborem investičním MMB případně společnostmi s majetkovou účastí města (zde konkrétně Dopravní podnik města Brna a. s., Brněnské komunikace a. s.).

Pro městskou infrastrukturu ve vlastním území dotčeném přestavbou ŽUB je její projektová příprava a realizace zřejmá – městská infrastruktura byla připravována v koordinaci s železniční infrastrukturou ve stupni dokumentace pro územní rozhodnutí, město Brno (zastoupené na základě mandátní smlouvy spol. Brněnské komunikace a. s.) je spolu se SŽDC žadatelem o vydání územního rozhodnutí.

Závazek na realizaci těchto staveb vyplývá z dříve uzavřené smlouvy o spolupráci na realizaci projektu přestavby ŽUB. Po výběru varianty lze předpokládat aktualizaci smluvního vztahu mezi subjekty a stanovení další formy spolupráce, např. společného grémia řízení projektu, pracovních skupin apod.

*6. „V případě varianty A je rovněž potřeba důkladně zvážit konkrétní provozní uspořádání kolejíště průtahu průjezdné osobní a tranzitní nákladní dopravy železničním uzlem. Při výběru výsledného uspořádání kolejíště je nutné zohlednit výsledky hodnocení stability železničního provozu. V navazujících stupních projektové přípravy je nutné zvážit dílčí úpravy podrobného kolejového řešení s potenciálem zvýšení stability železničního provozu.“*

Jaké preferujete řešení uspořádání kolejíště průtahu průjezdné osobní a tranzitní nákladní dopravy železničním uzlem v případě výběru varianty A jako výsledné koncepce řešení přestavby ŽUB? Jaké navrhuje navazující postupy pro zpracování jeho konkrétního podrobného kolejového řešení?

**Město Brno preferuje uspořádání kolejíště s co nejvyšší propustností. Zvýšení kapacity ŽUB je jedním z hlavních cílů modernizace ŽUB, snížení propustnosti, např. pro nákladní dopravu, proto město považuje za zcela nepřijatelné.**

Dále město Brno preferuje řešení co nejvíce flexibilní ve smyslu možnosti v budoucnu upravit organizaci dopravy dle měnících se potřeb.

Navržené kolejové řešení musí být prověřeno simulací provozu – jako velmi vhodné se jeví prověřit více různých variant uspořádání kolejíště než jen jednu pro traťové a jednu pro směrové uspořádání.

7. „V případě varianty A je dále potřeba důkladně zvážit konkrétní způsob řešení zapojení trati od Chrlic, kdy je nutné vzít v úvahu riziko potenciálního střetu s památkově chráněnými objekty Masné Burzy v případě zapojení trati do severní části kolejiště hlavního nádraží a vyšší investičních nákladů v případě zapojení trati do samostatné podzemní stanice.“

Jaké preferujete řešení zapojení železniční trati od Chrlic do hlavního nádraží v případě výběru varianty A jako výsledné koncepce řešení přestavby ŽUB?

**Město Brno preferuje zaústění do samostatné podzemní skupiny v trase Severojižního kolejového diametru (SJKD), tzn. variantu Ac.** A to s podmínkou, že bude zahájena příprava realizace SJKD, jako prvku regionální dopravy, který zajistí adekvátní dopravní obslužnost území. Tato dopravní stavba bude spolufinancována ze strany kraje a města. Zapojení obloukem v prostoru bývalých jatek a Masné burzy by v případě realizace SJKD bylo zmařenou investicí, která by navíc nevratně narušila památkově chráněné objekty.

V případě, že by nebylo akceptováno zapojení tratě od Chrlic v trase případného SJKD, město doporučuje v dalším stupni dokumentace prověřit zaústění do jižního zhlaví nádraží u řeky s využitím stávajícího koridoru Komárovem.

#### **Otázky týkající se řešení přestavby ŽUB ve variantě B**

8. „V případě varianty B jsou jejími největšími riziky dodatečné požadavky účastníků řízení a municipalit na technické, urbanistické nebo architektonické řešení, požadavky na vyšší dostupnost infrastruktury nebo jiné lokální dopady řešení projektu, nedodržení zákonných postupů při přijímání změn územně-plánovacích dokumentací, politizace věcných a odborných otázek. Tato rizika jsou dána tím, že varianta B byla dosud zpracována pouze v podrobnosti studie. Při výběru výsledného řešení ŽUB a při jeho následném rozpracování v podrobnějších dokumentacích, včetně pořízení nového územního plánu Brna hrozí rozporování celkového řešení, či jeho jednotlivých částí. Pro dosažení úspěšné realizace této varianty je nutné tato rizika eliminovat vhodnými opatřeními na straně statutárního města Brna.“

Jaké navrhuje postupy a opatření pro eliminaci těchto rizik v případě výběru varianty B jako výsledné koncepce řešení přestavby ŽUB?

Otázka č. 8 přímo souvisí s otázkou č. 12, na kterou město Brno v podrobnostech odkazuje.

S ohledem na dlouhodobost projektu by bylo pro dílčí eliminaci rizik spojených s prosazením a projednáním potřebné dokumentace (prověřovací územní studie, nový územní plán, územní rozhodnutí a stavební povolení) jistě vhodné zajištění kontinuity přípravy vybrané koncepce. Vzhledem k přesahu přípravy do více funkčních období samosprávy města, ovšem město může obtížně takový závazek do důsledku garantovat.

V obecné rovině by bylo možné postupovat prostřednictvím memorand (dlouhodobých závazků), jak je popsáno v bodě 2. Ve vztahu k veřejnosti by byla nutná informační a facilitační činnost.

9. „V případě varianty B je nutné zvážit nákladovost, přepravní opodstatněnost a ekonomickou efektivitu zapojení trati od Veselí nad Moravou novou tratí přes oblast

*letiště Tuřany. Toto řešení je výrazně nákladnější a přepravně méně výhodné oproti řešením se zapojením této trati přes oblast Černovické Terasy, což se projevuje výrazně nižší dosahovanou ekonomickou efektivitou.*“

Považujete za smysluplné realizovat zapojení tratě od Veselí nad Moravou do železničního uzlu přes oblast Letiště Tuřany v případě výběru varianty B jako výsledné koncepce řešení přestavby ŽUB?

**V případě výběru varianty B město Brno nepovažuje za smysluplné zapojení tratě od Veselí nad Moravou přes letiště Tuřany. Efektivnější, a tudíž smysluplné, je zapojení tratě od Veselí nad Moravou stávající trasou podél ulice Ostravské.**

10. *„V případě varianty B je nutné zvážit konkrétní způsob zapojení tratí od Přerova a Veselí nad Moravou, přičemž je nutné vzít v úvahu klady a zápory jednotlivých řešení z hlediska investiční náročnosti, dopadů do území a na životní prostředí, spolehlivosti železničního provozu a dosahovaných přepravních a dopravních parametrů.“*

Jaké řešení zapojení tratí od Přerova a od Veselí nad Moravou do železničního uzlu Brno doporučujete, a jaké nedoporučujete, v případě výběru varianty B jako výsledné koncepce řešení přestavby ŽUB?

**Město Brno za urbanisticky zcela nepřijatelné považuje zapojení tratí od Přerova a od Veselí nad Moravou obloukem v prostoru tzv. Jižního centra, tzn. dle varianty B1c. Z ostatních variant město Brno preferuje, s ohledem na investiční náklady, cestovní dobu a napojení na MHD variantu B1b.**

11. *„V případě varianty B je nutné zvážit konkrétní směrové parametry kolejiště hlavního nádraží. V tomto ohledu je nutné zohlednit výši investičních nákladů, dopady do území a rizika spojená s bezpečností a spolehlivostí železničního provozu a rizika spojená s bezpečností a komfortem cestujících při nástupu a výstupu z železničních souprav a při jejich pohybu na nástupištích.“*

Jaké řešení hlavního nádraží preferujete v případě výběru varianty B jako výsledné koncepce řešení přestavby ŽUB?

**Město Brno preferuje variantu s minimálním poloměrem nástupišť 500 m.**

Tato varianta odpovídá modernímu nádraží stavěnému ve 21. století, které splňuje požadavky na plynulý, bezpečný a přehledný pohyb cestujících, včetně všech skupin definovaných legislativou, tedy i cestujících se sníženou schopností orientace a pohybu, cestujících s kočárky, s jízdními koly apod.

12. *„V případě varianty B je nutné v navazujících projektových stupních podrobně stanovit podmínky pro řešení vazby nového hlavního nádraží na okolí a dle těchto podmínek nalézt*

*vhodné funkční a proveditelné řešení. Pozornost je v tomto ohledu nutné věnovat zejména dopadům na okolní dopravní infrastrukturu pozemních komunikací, tramvajových a trolejbusových tratí, autobusového nádraží a zastávek, pěších a cyklistických tras. Dále dopadům do technické infrastruktury, památkově chráněných objektů, ostatních pozemních objektů a podobně.“*

Jaké navrhujete navazující postupy pro zpracování konkrétních podrobných řešení návazné dopravní a technické infrastruktury v lokalitě hlavního nádraží v případě výběru varianty B jako výsledné koncepce řešení přestavby ŽUB?

**Nižší stupeň podrobnosti zpracování návrhu řešení ve variantách B a nesoulad s Územním plánem města Brna jsou obecným znakem varianty B, z něhož vyplývají časové a věcné požadavky i související rizika.**

Navazující postupy v případě varianty B:

- Město by bylo zadavatelem komplexního prověření navazující stavby městské infrastruktury (v koordinaci se železniční infrastrukturou) a veškerých zásahů dosud nesledované koncepce řešení uzlu na celém území města.
- Současně by probíhalo prověřování dalších stupňů detailního technického řešení železniční infrastruktury, včetně potřebných prověření a posudků; u těchto prověření by město nebylo zadavatelem, avšak postupy státu a města by bylo třeba zkoordinovat (např. prostřednictvím jednoho společného zpracovatele).
- V mezidobí bude probíhat studie proveditelnosti VRT, která by měla vést k rozhodnutí o zapojení VRT.

Shrnutí navazujících postupů z časového hlediska:

- Prověřující územní studie – cca 1-2 roky (varianta B nebyla v komplexní podobě dosud podrobně prověřena).
- Stávající i připravovaný územní plán řeší ŽUB v poloze dle varianty A. S ohledem na dopady do celkové dopravní koncepce města Brna bude nutno zpracovat nový územní plán. Délku pořizování lze odhadnout na 6-8 let.
- Následné získání územního rozhodnutí a stavebního povolení (v současné době probíhá proces povolování ŽUB v poloze souladné s územním plánem, který zatím trvá přibližně 10 let; územní řízení dosud nebylo pravomocně ukončeno).

Celkový proces lze odhadnout na cca 15–20 let.

*13. „V případě varianty B je nutné prověřit jiné možnosti řešení zapojení vysokorychlostních tratí. Uvažované řešení ve studii proveditelnosti se ukázalo jako investičně a technicky velmi náročné a rizikové. V budoucnu tak hrozí, že by nebylo možné zapojit vysokorychlostní tratě do železničního uzlu Brno. Je proto nutné technicky, územně a provozně prověřit zapojení vysokorychlostních tratí a následně zvážit jejich výhodnost v porovnání s řešením uvažovaným ve studii proveditelnosti.“*

Považujete navržené řešení zapojení vysokorychlostních tratí do železničního uzlu ve variantě B jako smysluplné?

Jaké navrhujete alternativní řešení zapojení vysokorychlostních tratí do železničního uzlu Brno v případě výběru varianty B jako výsledné koncepce řešení přestavby ŽUB?

**Město Brno považuje zapojení VRT do ŽUB za zcela nezbytné. Město Brno sdílí obavu z rizik zapojení VRT od Prahy soustavou tunelů pod centrální částí města, toto navržené řešení zapojení vysokorychlostních tratí do železničního uzlu ve variantě B proto považuje město Brno za stěží realizovatelné. Pro město Brno je nepřijatelné nezapojení vysokorychlostních tratí do modernizovaného nádraží.**

Město Brno očekává, že otázka zapojení VRT do ŽUB bude předmětem již zadané studie proveditelnosti VRT Praha – Brno, která prověří jiné trasování VRT od Prahy.

**Celkové vyhodnocení dosahovaných důležitých ukazatelů a parametrů navržených variant řešení přestavby ŽUB:**

- **Které varianty doporučujete jako nejvhodnější pro realizaci?**

Město Brno dlouhodobě usiluje o stavbu Severojižního kolejového diametru – jako klíčového dopravního systému pro regionální jihomoravskou dopravu. Město Brno si současně uvědomuje, že bez SJKD nebude modernizované nádraží dostatečně dobře obslouženo návaznou veřejnou dopravou, neboť město Brno neuvažuje o realizaci Nové městské třídy v rozsahu, se kterým počítá studie proveditelnosti. Vzhledem k finanční náročnosti stavby SJKD město Brno požaduje financování železniční části SJKD z prostředků státního rozpočtu. Město Brno současně říká, že bez SJKD je realizace modernizace ŽUB v jakékoliv variantě z dopravních důvodů riziková. **Město Brno proto doporučuje k realizaci variantu Ac s podmínkou, že v časově blízkém období bude realizována smysluplná funkční etapa SJKD.**

- **Které varianty nedoporučujete, ale považujete za akceptovatelné k realizaci?**

**Město Brno nedoporučuje varianty Ab, B1b, ale považuje je za akceptovatelné k realizaci.**

- **Které varianty považujete za neakceptovatelné k realizaci?**

**Město Brno považuje za neakceptovatelné varianty Bez projektu, A a Aa.**



**Připomínky statutárního města Brna**  
**k návrhu „Zvláštních technických podmínek pro zpracování**  
**Studie proveditelnosti Severojižního kolejového diametru“**

Rada města bere na vědomí obecně navržený postup a přístup ke zpracování Studie proveditelnosti Severojižního kolejového diametru, milníky zpracování i počet navržených variant, které nelze vnímat jen jako trasy, ale také jako možné kombinace trasy, navržených stanic a provozního charakteru záměru SJKD.

Rada města Brna žádá zadavatele Studie proveditelnosti Severojižního kolejového diametru o zohlednění níže uvedených připomínek:

- V části 2.3 Očekávané základní cíle projektu - při dalším zpracování analytické části studie definovat stanovení vah jednotlivým cílům studie proveditelnosti, které umožní jednoznačné posouzení naplnění cílů projektu.
- V části 2.3 dále akcentovat návrh P+R u vhodných stanic SJKD (a u stanic zapojených tratí) a prověřit vliv jejich realizace na zvýšení atraktivity veřejné hromadné dopravy.
- V části 2.2 a 2.3 také stanovit cíle, které jsou ovlivněny realizací záměru SJKD nepřímo, např. snížení externalit individuální automobilové dopravy, zvýšení atraktivity rozvojových ploch díky zkvalitnění jejich obsluhy veřejnou hromadnou dopravou apod.
- V části 6.1 Harmonogram prací - v rozdělení dílčích plnění zřetelněji definovat předěl mezi analytickou částí práce a samotným zpracováním návrhové části v souladu s částí 3 zadání (3.1 Analytická část, 3. 2 Návrhová část) se zohledněním užšího výběru variant mezi těmito stupni.
- V části 6.1 Harmonogram prací - zkrátit celkovou dobu plnění o 6 měsíců, aby došlo, i s ohledem na předchozí bod, k synergii zpracování návrhové části studie proveditelnosti se zpracováním nového Územního plánu města Brna.
- V části 6 - svolat a uskutečnit vstupní jednání bezprostředně po podepsání smlouvy a zahájení prací na studii, kde by mohly být vyjasněny dílčí okolnosti zpracování studie proveditelnosti. Např. lze upozornit na nesoulad mezi požadavkem na posouzení zapojení do téměř všech tratí (bod 2.4) a sítí určenou pro zpracování dopravní technologie (bod 5.2e, kde jsou zmíněny pouze tratě 250 a 300).
- Na základě usnesení učiněného na zasedání Zastupitelstva města Brna č. Z7/36 konaném dne 27. 2. 2018 pod bodem 2, Stanovisko statutárního města Brna k závěrům Studie proveditelnosti železničního uzlu Brno, vycházet ve Studii proveditelnosti SJKD z varianty přestavby ŽUB Ac, nikoli Ab.
- Vycházet z geologického posouzení možných variant, které město Brno zpracovalo v roce 2018 a předalo zadavateli.
- V rámci ekonomického posouzení vycházet z možnosti variabilního počtu stanic SJKD, které ovlivní náklady stavby.
- Obecně, vzhledem k charakteru záměru, akcentovat etapizaci realizace a provozu – navrhnout a posoudit možné funkční etapy SJKD.
- Vzhledem k charakteru dopravy, což je jeden z určujících znaků vymezení Brněnské metropolitní oblasti, akcentovat v analytické části při popisu metropolitní sítě před regionální.

Znění připomínek bylo schváleno Radou města Brna na schůzi č. R7/190 dne 23. 10. 2018.

## II.

### Pravidelná informace o stavu přípravy Rychlých spojení k březnu 2019

V návaznosti na schválení Programu rozvoje Rychlých železničních spojení v ČR usnesením vlády ze dne 22. května 2017 č. 389 byl definován požadavek na pravidelné informování vlády o stavu přípravy jednotlivých modernizovaných konvenčních a vysokorychlostních tratí v rámci systému Rychlých spojení (dále jen RS). Ministerstvo dopravy ve spolupráci se Správou železniční dopravní cesty, s. o. (dále jen SŽDC) v této věci sděluje následující informace:

Studie proveditelnosti na jednotlivá ramena systému RS jsou koncipovány jako komplexní dokumenty, které mají navrhnout proveditelné (zejména ekonomicky efektivní, územně průchodné a technicky realizovatelné) řešení nové tratě, a také prověřit možnosti účelné etapizace výstavby jednotlivých vysokorychlostních tratí (dále jen VRT). Zahrnují tak nejen technická řešení a zhodnocení ekonomické efektivity stavby, ale také rámcové vyhodnocení dopadu záměru na životní prostředí těchto koncepčních záměrů a mají sloužit jako nezpochybnitelný podklad k potřebným změnám územně plánovací dokumentace, které jsou v aktuální fázi přípravy RS klíčové. Podrobné informace o aktuálním stavu zpracování jednotlivých studií proveditelnosti jsou dále podrobněji uvedeny níže.

Výstupy z níže uvedených probíhajících studií RS jsou pravidelně konzultovány nejen v rámci resortu dopravy a dotčených krajů, ale také se strategickými poradci pro zavádění RS, pány Andrew McNaughtonem a Liborem Lochmanem, kteří díky bohatým celosvětovým zkušenostem s přípravou VRT nabízí velmi kvalifikovanou zpětnou vazbu a vysoce odbornou oponenturu.

V rámci procesu přípravy systému RS byly dále vybrány pilotní úseky se zrychleným režimem projektové přípravy. Jedná se o invariantní úseky dlouhodobě ukotvené v územně plánovacích dokumentacích, které mají významné přínosy pro železniční síť již při samostatné realizaci. Vybrány byly úseky Praha – Poříčany, Brno – Šakvice, Přerov (Prosenice) – Ostrava-Svinov, Praha-Vysočany – Lovosice/Litoměřice a Ústí nad Labem západ – státní hranice CZ/DE. Pro tyto úseky bude probíhat zpracování dokumentací pro územní rozhodnutí v souběhu se zpracováním studií proveditelnosti. Aktuálně probíhají v rámci přípravy těchto úseků jednání se zúčastněnými kraji v zájmu aktualizace územně plánovacích dokumentací k umožnění umístění stavby.

Během roku 2018 byla rovněž zahájena jednání se společností SNCF (Société nationale des chemins de fer français – francouzský manažer železniční infrastruktury) pro získání technických předpisů použitých na francouzských vysokorychlostních železnicích a hlavně o zajištění jejich vhodné implementace do prostředí České republiky. Správa železniční dopravní cesty v průběhu roku 2019 vytvoří manuál pro zpracování dokumentací pro územní rozhodnutí pro stavby vysokorychlostních tratí. Předmětem spolupráce se SNCF je podpora francouzských expertů při tvorbě tohoto manuálu. Podpora bude spočívat ve studijní cestě do Francie pro odborníky ze SŽDC na jejichž uskutečnění naváže série odborných workshopů pro jednotlivé oblasti technického řešení. Dále pak budou probíhat průběžné konzultace s odborníky SNCF. Přínosem tohoto řešení je získání komplexního „know-how“ v dané oblasti a transformace poznatků do podmínek v prostředí ČR, čili nejedná se pouhý nákup (převzetí) hotových norem, ale předmětem je i vzájemná spolupráce pro tvorbu předpisů pro ČR.

V rámci mezinárodní spolupráce byla zahájena společná diskuse o vysokorychlostních tratích v rámci Visegrádské skupiny v návaznosti na pokrok v přípravě systémů rychlé železniční dopravy v zúčastněných zemích. V rámci této pracovní skupiny probíhá intenzivní projednávání přípravy jednotlivých částí systému. Z pohledu České republiky je příprava RS v plném souladu s aktivitami Visegrádské skupiny a umožňuje řešení potřeb celého uskupení. Zároveň v rámci uskupení je příprava RS v České republice v pokročilém stavu a může aktivity okolních zemí výrazně podpořit a inspirovat.

K jednotlivým VRT v rámci systému RS sděluje Ministerstvo dopravy po projednání se SŽDC následující informace:

#### **1. RS1+RS2 Praha – Brno – Břeclav**

V tomto úseku trasy RS1 a RS2 bylo zahájeno zpracování studie proveditelnosti, zpracovatelem je SUDOP PRAHA, a. s. V rámci zpracování studie proveditelnosti budou posouzeny možnosti vedení trasy severním (přes Poříčany) i jižním (přes Benešov u Prahy) koridorem v zájmu nalezení optimálního řešení s ohledem na veškeré faktory, včetně posouzení vlivu na životní prostředí či ochranná pásma vodních zdrojů. Byly odevzdány 1., 2. a 3. dílčí plnění studie proveditelnosti. Zpracování je v mezích v zadáním studie předpokládaného harmonogramu. 3. plnění studie proveditelnosti bylo odevzdáno v průběhu března 2019 a probíhá jeho připomínkování. V rámci studie proveditelnosti jsou posuzovány možnosti obsluhy území vysokorychlostní železnicí včetně možnosti zřízení příměstských terminálů v Praze i Brně pro zajištění dopravní obsluhy přílehlého regionu.

Aktuální odevzdání studie proveditelnosti obsahují shromáždění výchozích podkladů a analýzu dat a dopravní průzkum. V průběhu dalších odevzdání bude řešen provozní model, provedena prognóza přepravní poptávky, finální technický návrh a projekt bude ekonomicky vyhodnocen.

Součástí řešené tratě jsou rovněž pilotní úseky Praha-Běchovice – Poříčany a Modřice – Šakvice se zrychleným režimem projektové přípravy, viz výše. Pro jejich řešení se předpokládá zahájení zpracování dokumentací pro územní rozhodnutí v průběhu roku 2019. Zahájení samotné realizace těchto úseků se při příznivém průběhu přípravy předpokládá do roku 2025.

V rámci řešení železničního uzlu Brno (dále jen ŽUB) byla dokončena studie proveditelnosti s výběrem varianty Ab pro modernizaci uzlu v nové poloze. Studie proveditelnosti již byla schválena Centrální komisí Ministerstva dopravy a aktuálně jsou zahajovány navazující práce projektové přípravy včetně spolupráce s městem Brnem i Jihomoravským krajem. Tomuto řešení se přizpůsobuje rovněž zpracovávaná dokumentace pro VRT Praha – Brno – Břeclav. Pro zřízení novostavby VRT Praha – Brno – Břeclav bude upraveno řešení ŽUB dle potřeb nové trati. V rámci navazujících procesů v rámci ŽUB bude sledována i problematika návazné městské dopravy, která se novému řešení dopravní obsluhy bude rovněž přizpůsobovat.

#### **2. RS4 Praha – Ústí nad Labem – Dresden včetně odbočného ramene Kralupy nad Vltavou – Louny – Most (RS 42)**

V trase RS 4/42 probíhá zpracování studie proveditelnosti, které bylo zahájeno v březnu roku 2017 a v současnosti předpokládaný termín dokončení je v červnu 2019. V roce 2018 byla dokončena I. etapa studie, která potvrdila přínos přímého napojení Ústí nad Labem a na jejímž základě bylo rozhodnuto o sledování této varianty, ze které vyplývá potřeba změn Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje. Současně studie řeší návrh nového centrálního nádraží v Ústí nad Labem, které má být přestupním uzlem mezi dálkovou, regionální a městskou dopravou s komfortní vazbou na centrum města.

Zpracovatelem studie proveditelnosti je „Společnost CEDOP + EGIS pro vysokorychlostní trať Praha – Drážďany“. Doposud odevzdaná dílčí plnění obsahují variantní návrh provozní i technické koncepce. Byla rovněž zpracována přepravní prognóza a ekonomické hodnocení pro I. etapu studie se zaměřením na hlavní trasu Praha – Ústí nad Labem - Dresden. Studie je zaměřena na zkapacitnění přeshraniční nákladní i osobní dopravy do SRN a zlepšení dopravní dostupnosti Ústeckého, Karlovarského a části Středočeského kraje do Prahy. Dílčí výstupy studie jsou pravidelně projednávány s kompetentními zástupci dotčených krajů i měst Praha a Ústí nad Labem, v současné době je k dispozici 7. dílčí plnění

(zpracování připomínek k I. etapě studie proveditelnosti). Zakázka má zdržení cca 6 měsíců vůči původnímu termínu.

V prosinci 2017 byla zahájena společná předprojektová příprava SŽDC a DB Netz AG (německý správce infrastruktury) na přeshraničním úseku Ústí nad Labem – Dresden. Byl ustanoven společný projektový tým odborných zástupců SŽDC a DB Netz AG. Probíhá úzká vzájemná spolupráce a výměna informací se základní periodicitou jednání každé 2 měsíce. Byla již zahájena příprava mezinárodní smlouvy s DB Netz pro finanční zajištění předprojektové přípravy přeshraničního tunelu. Současně běží společný česko-saský projekt zaměřený na podrobný geologický průzkum Krušných hor. Zástupci SŽDC se také pravidelně účastní jednání Evropského seskupení pro územní spolupráci „Nové železniční spojení Drážďany – Praha“.

### **3. RS1 Brno – Přerov – Ostrava**

V tomto úseku trasy RS1 probíhá výběrové řízení na zhotovitele studie proveditelnosti. Pro výběr zhotovitele studie proveditelnosti je používána metoda „best value procurement“ se zohledněním kvality zpracování, nikoli výhradně ceny. Zahájení zpracování studie proveditelnosti se předpokládá během jara 2019, doba zpracování studie proveditelnosti je navržena na 14 měsíců. Součástí této trati je pilotní úsek VRT Přerov (Prosenice) – Ostrava-Svinov, pro něj se předpokládá zadání zpracování dokumentace pro územní rozhodnutí během roku 2019. Současně SŽDC jako oprávněný investor požádal o aktualizaci zásad územního rozvoje Olomouckého i Moravskoslezského kraje. Primárním cílem práce je koncentrace na novou trať v úseku Ostrava-Svinov – Prosenice a prověření potřebnosti územní rezervy nové stopy VRT dále ve směru do Brna vedle již ve stadiu dokumentace pro územní rozhodnutí připravované zásadní modernizace konvenční trasy v úseku Brno – Přerov pro rychlost 200 km/h a kombinovaný provoz osobní dálkové (v rámci systému RS), meziregionální, příměstské a také nákladní dopravy.

V úseku Brno – Přerov aktuálně probíhá zpracování dokumentací pro územní rozhodnutí na 2. – 5. stavbu modernizace a zdvoukolejnění tratě se zvýšením rychlosti na 200 km/h s předpokladem realizace v letech 2022 – 2028 po jednotlivých úsecích.

Ve stupni zpracování dokumentace pro územní rozhodnutí se nachází rovněž řešení modernizace železničního uzlu Ostrava, která bude zohledňovat zapojení nové vysokorychlostní tratě procházející tímto uzlem.

### **4. RS3 Praha – Beroun / Hořovice – Plzeň – Domažlice – státní hranice**

V tomto směru probíhá zpracování studie proveditelnosti pro výjezd nové tratě ve směru z Prahy na západ, které bylo zahájeno v roce 2017 a předpokladem dokončení během roku 2019. Účelem studie proveditelnosti je navržení výjezdu VRT z Prahy ve směru Beroun/Hořovice v zájmu řešení přetíženého příměstského úseku tohoto spojení. S ohledem na fyzickogeografické podmínky v oblasti se předpokládá řešení s pomocí rozsáhlých tunelových úseků.

Na modernizovaném úseku Rokycany – Plzeň byl v prosinci 2018 zprovozněn Ejpovický tunel, který zajistil výrazné zkrácení cestovních dob v dotčených relacích. V uvedeném úseku bude prověřována možnost zvýšení traťové rychlosti na 200 km/h. Současně probíhají práce na modernizaci železničního uzlu Plzeň, kde již byla dokončena 1. stavba a probíhá 2. a 3. stavba. Na úseku Plzeň – Domažlice – státní hranice, kde se plánuje modernizace stávající tratě na rychlost až 200 km/h, probíhá zpracování dokumentací pro územní rozhodnutí pro 1. a 2. stavbu v úseku Plzeň – Stod, stejně tak pro 4. stavbu. Rozsah přípravy 3. stavby pak závisí na výsledcích aktualizované studie proveditelnosti (předpoklad

dokončení ve třetím čtvrtletí roku 2019) a dohodě s německou stranou o vyřešení návaznosti směrem do Německa.

#### **5. RS5 Praha – Hradec Králové/Liberec – Wrocław**

V trase RS5 bylo dokončeno zpracování vyhledávací studie, které bylo zahájeno prací na jaře roku 2017 a termínem dokončení v březnu 2018. Zpracovatelem vyhledávací studie byl SUDOP PRAHA, a. s. Posouzeny byly návrhy tras ve variantách přes Hradec Králové i Liberec, vč. základního vyhodnocení střeťů v území a ideového návrhu budoucího provozu. Studie je zaměřena jak na vytvoření chybějícího spojení mezi Českou republikou a Polskem v této části území, tak i na výrazné zlepšení dopravní dostupnosti mezi Prahou a severními/severovýchodními Čechami. Také v rámci přípravy RS5 probíhá těsná odborná spolupráce se zástupci krajů Libereckého a Královéhradeckého.

Výsledky studie budou podkladem pro následnou studii proveditelnosti. Zahájení zadávacího řízení na zhotovitele dokumentace se předpokládá během roku 2019 v návaznosti na pokrok ve zpracování ostatních studií proveditelnosti. Jako klíčová se pro úspěšné zpracování studie jeví nutnost nalezení vhodné formy spolupráce s polskou stranou, se kterou již na toto téma proběhly první konzultace.

#### **6. Prověření možnosti propojení RS a Letiště Václava Havla Praha**

Požadavek na prověření tohoto propojení vychází z požadavků Hospodářské komory k Programu rozvoje Rychlých železničních spojení v ČR pro umožnění lepší přístupnosti systému RS ze strany cestujících využívajících leteckou dopravu z/do Prahy. Koncem roku 2018 bylo zahájeno zpracování územně-technické studie řešící technickou realizovatelnost tohoto propojení. Zpracování této studie je v počáteční fázi, kdy bylo odevzdáno 1. dílčí plnění řešící návaznost na okolní síť a definování základních požadavků na provoz pro jednotlivé varianty.

#### **7. Modernizace železničního uzlu Praha**

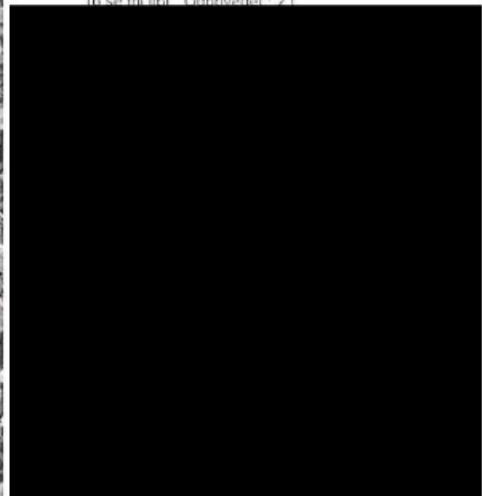
Během roku 2019 bude zahájeno zpracování studie proveditelnosti modernizace železničního uzlu Praha, které bude řešit zvýšení kapacity rozhodných tratí v uzlu kromě jiného i v návaznosti na realizaci systému RS. Navýšený rozsah dopravy, který je očekáván v souvislosti se zaváděným systémem RS, již nebude možné řešit bez navýšení kapacity uzlu i se zohledněním rostoucích požadavků příměstské dopravy. Z tohoto důvodu bude prověřována mimo jiné možnost výrazného zvýšení kapacity dostavbou podzemní části infrastruktury v centrální oblasti uzlu, jejíž technické řešení vyplyne ze studie proveditelnosti. Zpracování studie proveditelnosti se předpokládá v následujících minimálně dvou letech.





small.jpg

To sa mi líbí · Odkroužkujte 21





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

V Brně dne 30. června 2020

**Zmocnění zástupce veřejnosti při projednávání Návrhu Územního plánu města Brna a věcně shodná připomínka – vše dle § 23 odst. 2 a 3 a § 52 stavebního zákona**

My, níže uvedení a podepsaní občané zmocňujeme tímto jako svého zástupce veřejnosti dle ustanovení § 23 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále „stavební zákon“)



aby nás zastupoval jako zástupce veřejnosti v rámci návrhu Územního plánu města Brna a k návrhu územního plánu města Brna podal námítky na základě níže uvedené věcně shodné připomínky, a aby je projednal podle stavebního zákona a zastupoval nás i ve všech navazujících a souvisejících řízeních v této věci, až do doby konečného rozhodnutí.

**Níže uvedené věcně shodné připomínky tímto uplatňujeme k Návrhu Územního plánu města Brna (odůvodnění, včetně zopakování věcně shodných připomínek formou námítky je v samostatném materiálu a online dostupné <https://drive.google.com/drive/folders/1KpK1BYDxLJU2RiiLhIxmGTIC7vqNLg1N?usp=sharing>):**

**1. Připomínky ke stanovení koridorů pro průchod železničních tratí ŽUBem v obou základních variantách modernizace ŽUB**

**1.1. Připomínka na nutnost stanovit stabilizované dopravní koridory pro všechny základní varianty modernizace ŽUB z důvodů zajištění dostatečné kapacity železniční sítě pro nákladní i osobní dopravu**

De iure ani de facto v tuto chvíli neexistuje a nemůže z výše uvedených důvodů existovat žádné závazné rozhodnutí o finálním výběru varianty modernizace ŽUB, proto požadujeme, aby ÚP umožňoval vedení tratí pro všechny varianty obsažené v SP ŽUB.

Konkrétní vyhovění této připomínce spočívá v tom, aby stávající plochy pro železnici (koleje od Horních Heršpic přes dnešní Hlavní nádraží až do odb. Židenice) byly zaneseny jako plochy pro železniční dopravu. Požadujeme upravit příslušné texty tak, aby byly věcně správné a neobsahovaly nepravdivá nebo zavádějící tvrzení, že bylo rozhodnuto o výběru varianty modernizace ŽUB atd.

Požadujeme dále upravit textové části a grafické části tak, aby umožňovaly toto vedení tratí a tomu přizpůsobit využití okolních ploch. Praktický dopad na změnu využití ploch oproti Návrhu je minimální. Jak ukázala veřejná urbanistická soutěž na podobu Jižního centra s centrální polohou nádraží, vysoce kvalitní rozvoj této části města je možný při jakékoliv poloze nádraží.

**1.2. Námítka na nutnost stanovit stabilizované dopravní koridory pro všechny základní varianty modernizace ŽUB z důvodů zajištění dostatečné kapacity návazné sítě MHD a diametru**

Město je dle svého vlastního zadání i dle smyslu tvorby územního plánu na desítky let dopředu povinno vytvořit podmínky pro co nejkvalitnější hromadnou dopravu, tedy musí systémem rezervy nebo dopravního koridoru zajistit možnost realizace modernizace ŽUB v obou základních variantách.

Na základě výše uvedeného odůvodnění požadujeme, aby město Brno do doby finálního dořešení varianty modernizace ŽUB s ohledem na zachování funkčnosti systému veřejné dopravy na území města Brna, které dle aktuálního stavu poznání není ve variantách A „Řeka“ možné bez realizace SJKD, (příčemž ale dosud nebyla zadána Studie proveditelnosti SJKD) v rámci nového územního plánu garantovalo možnost realizace modernizace ŽUB ve všech základních variantách (míněny varianty SP ŽUB A „Řeka“ a B „Petrov“).

Požadujeme taktéž upravit příslušné texty tak, aby byly věcně správné a neobsahovaly nepravdivá nebo zavádějící tvrzení, že je možné zrušit „nepotvrzenou“ variantu Petrov, že bylo rozhodnuto o výběru varianty atd.

Požadujeme vyhovět námítce zejména proto, že v rámci pokynů k tvorbě Návrhu se opakovaně v rámci vypořádání námítek ke Konceptu uvádí, že námítce není možno vyhovět, protože je v rozporu se zadáním. V tomto případě je aktuálně předložený Návrh v rozporu se zadáním a je třeba ho upravit. Je přitom z logicky věci samozřejmé, že je přednější dodržet naplnění základních cílů, jako je zvýšení kapacity železniční sítě a zlepšení kapacity, než archaické politické rozhodnutí o poloze nádraží, které je součástí Zadání z předminulého desetiletí.

**1.3. Připomínka na nutnost stanovit územní rezervu pro všechny základní varianty modernizace ŽUB z důvodů zajištění dostatečné kapacity návazné sítě MHD a SJKD**



Kraj je povinen v rámci ZÚR vytvořit podmínky pro co nejkvalitnější železniční dopravu a „k dotvoření provázaného a funkčního systému jednotlivých segmentů dopravy“, tedy musí systémem rezervy nebo návrhového koridoru zajistit možnost realizace modernizace ŽUB v obou základních variantách.

Na základě toho požadujeme, aby Kraj do doby finálního dořešení varianty modernizace ŽUB s ohledem na zachování funkčnosti systému veřejné dopravy na území města Brna, která dle aktuálního stavu poznání není ve variantách A „Řeka“ možná bez realizace SJKD, (při čemž ale dosud nebyla zadána Studie proveditelnosti SJKD) v rámci Aktualizace Zásad územního rozvoje garantoval možnost realizace modernizace ŽUB ve všech základních variantách (míněny varianty SP ŽUB A „Řeka“ a B „Petrov“).

Požadujeme taktéž upravit příslušné texty tak, aby byly věcně správné a neobsahovaly nepravdivá nebo zavádějící tvrzení, jako že je možné zrušit „nepotvrzenou“ variantu Petrov, že bylo rozhodnuto o výběru varianty atd.

### **2. Připomínka k ponechání variantních rezerv pro RDZ02, zejména pro VRT ve variantě trasy Javůrek – Žebětín – Brno, střed**

Nesouhlasíme s vypuštěním rezervy RDZ02 a požadujeme její ponechání do doby skutečného rozhodnutí o variantě modernizace ŽUB, o způsobu řešení VRT Praha-Brno a do doby dořešení celkově funkčního systému hromadné osobní dopravy na území města Brna.

### **3. Připomínka k Vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu města Brna na udržitelný rozvoj Návrh pro veřejné projednání**

Požadujeme, aby Vyhodnocení vlivů návrhu vyhodnotilo dopady na obyvatele domů v Židenicích, které by v případě nutnosti vybudovat pro dostatečnou propustnost pátou kolej musely jít k zemi.

	<b>Jméno a příjmení (TISKACÍM PÍSMEM)</b>	<b>Adresa (Trvalý pobyt)</b>	<b>Podpis</b>
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			

**tímto zmocnění zástupce**  
veřejnosti výše podepsanými občany přijímá.



## **MMB/0270861/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*V rámci námítky je vysloven názor, že neexistuje závazné rozhodnutí o finálním výběru varianty modernizace ŽUB a je požadováno zakotvení tratí v územním plánu pro všechny varianty obsažené ve Studii proveditelnosti ŽUB.*

*V této souvislosti je vysloven požadavek na vymezení všech stávajících ploch pro železnici plochami dopravní infrastruktury a je vysloven názor, že dopad do území je minimální.*

*Podatel požaduje v případě potřeby vrátit se k zadání a upravit jej.*

*Podatel uvádí potřebu vrátit se k zadání a upravit jej. Rovněž zmiňuje dotčení v oblasti Klíny viz. níže Námítka č.4.*

*Územní plánování je dlouhodobý proces, přičemž v jednotlivých fázích projednání je nutné řešení upravovat v souvislosti s aktuálním stavem Politiky územního rozvoje a nadřazené územně plánovací dokumentace, ale rovněž se schváleným zadáním.*

*Vymezení ploch stávajících železničních tratí plochou dopravní infrastruktury D nebylo předmětem projednání návrhu.*

*Pokud by k takové změně mělo dojít, tak lze konstatovat, že by řešení vedlo úplně k jinému návrhu územního plánu, než je projednáván.*

*Z výše uvedených důvodů nelze 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.*

### **Námítka č.2**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*V rámci námítky je požadováno vytvoření podmínek pro co nejkvalitnější hromadnou dopravu, tedy systémem územních rezerv nebo dopravních koridorů zajistit podmínky pro obě základní varianty. Dále je vysloven názor, že předložený návrh je v rozporu se zadáním a je třeba jej upravit.*

*Obecně je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel území.*

*Tedy zajistit vyvážené podmínky pro všechny složky, nicméně je nutné v územním plánu navrhnout invariantní řešení a tomu uzpůsobit přiměřený rozvoj. Pokud by návrh měl obsahovat všechny územní rezervy pro kombinaci sledovaných základních variant, tak pro město velikosti Brna to bude znamenat jiný způsob rozvoje, což by mělo vliv na poměr vyváženosti sledovaných složek udržitelného rozvoje.*

*Pokud se jedná o návrh hromadné dopravy, tak odpovídá dlouhodobě sledované koncepci, kterou dále doplňuje a rozvíjí. Tím jsou vytvořeny územní podmínky v podobě koridorů a ploch dopravní infrastruktury. Koridory územních rezerv jsou navrženy jako lokální propojení území, které mají být prověřeny pro doplnění navrženého systému, nikoliv pro varianty rozdílného řešení v souvislosti s jinou polohou nádraží.*

*Případná organizace dopravy, konkrétní linkování a způsob dopravní obsluhy je nad rámec podrobnosti řešení územního plánu.*

*Z výše uvedených důvodů nelze 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.

### **Námítka č.3**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

V rámci námítky je vysloven nesouhlas s vypuštěním územní rezervy RDZ02 a požadováno její ponechání do doby skutečného rozhodnutí o variantě modernizace ŽUB. Dále je zmíněn zásah do zástavby při ulici Klíny z důvodu doplnění další koleje - viz. níže Námítka č.4.

Územní plánování je dlouhodobý proces, přičemž v jednotlivých fázích projednání je nutné řešení upravovat v souvislosti s aktuálním stavem Politiky územního rozvoje a nadřazené územně plánovací dokumentace, ale rovněž se schváleným zadáním.

Z pozice Ministerstva dopravy nebo správce železniční dopravní cesty tento požadavek uplatněn nebyl a rovněž nebyly uplatněny podmínky k navrženému řešení a grafickému zapracování.

Z výše uvedených důvodů nelze 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.

### **Námítka č.4**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

V rámci námítky je požadováno při vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj vyhodnotit dopady plynoucí z případné nutnosti vybudovat pro dostatečnou propustnost pátou kolej v Židenicích, což má přímý dopad na oblast kolem ulice Klíny.

Požadavek je nad rámec řešení územního plánu. Posuzovat hypotetické vlivy nebo modelové stavy z hlediska kapacity je možné v rámci studie proveditelnosti, kdy jsou různé varianty posouzeny a vyhodnoceny, nebo v rámci technického řešení konkrétních úseků, nikoliv v rámci koncepce územního plánu.

Pokud bude potřeba případně koridory rozšířit nebo měnit v souvislosti se změnou řešení je toto záležitostí změny nebo projednání nového územního plánu.

Z výše uvedených důvodů nelze 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.

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

MMB/0270862/2020

listy: 1 přílohy:



mmb1es7739461e Doručeno: 01.07.2020

5444

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 01-07-2020
Č.j. MMB: 0270862
Příl.: .....

### NÁMITKA – PŘIPOMÍNKA\*

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

(\* nehodící se škrtněte)

#### Identifikační údaje podatele:

Jméno, příjmení:

Datum narození:

Trvalé bydliště: ...

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

Katastrální území Ivanovice, parcela č. ....

#### Vznáším tyto námitky – připomínky\*:

1)

**Dotčené území: Brno-Ivanovice, plocha mezi ulicemi Řečkovická, Hradecká a Černohorská**

a) Plocha pod stávající stavbou nákupního centra Bauhaus

- Zásadně nesouhlasím se změnou této plochy v navrhovanou plochu X/a2.

#### Zdůvodnění:

Plocha X/a2 mezi ulicemi Řečkovická, Černohorská a Hradecká v Brně-Ivanovicích je vedena jako stabilizovaná plocha pro obchod, nicméně stávající stavba nákupního centra Bauhaus byla postavena bez potřebného stavebního povolení, resp. na základě nezákonně vydaného certifikátu autorizovaného inspektora.

Tento certifikát byl rozhodnutím Magistrátu města Brna ze dne 10. 3. 2017 č.j. MMB/0104559/2017 prohlášen za od počátku neplatný s tím, že právo stavby ke stavbě nákupního centra Bauhaus nikdy nevzniklo.

Rozhodnutí Magistrátu bylo následně potvrzeno jak Krajským úřadem Jihomoravského kraje, tak Krajským soudem v Brně. V současné době ohledně stavby nákupního centra Bauhaus probíhá řízení o odstranění stavby a řízení o dodatečném povolení stavby. Návrh ÚPmB tedy tímto způsobem de facto legalizuje černou stavbu a akceptuje změnu, která byla danému území vnucena nezákonným postupem soukromého subjektu, aniž by této změně předcházelo náležité správní řízení vedené k zajištění ochrany veřejných i soukromých zájmů.

Tuto a ze severu k ní přiléhající plochu pro komerční využití navrhuji převést na funkci smíšenou obytnou, tak, jak je definována ve stávajícím územním plánu. Navrhovaný způsob využití X/a2 je pro tuto oblast zcela nevhodný vzhledem k bezprostřední blízkosti existující obytné zástavby Ivanovic. Navíc nelze v žádném případě souhlasit se zařazením této plochy mezi plochy stabilizované, tj. území, ve kterých se stávající účel využití území nebude zásadním způsobem měnit, neboť se tím zcela nepřipustným způsobem předjímá a zároveň i ovlivňuje výsledek probíhajícího řízení o odstranění stavby, resp. o vydání dodatečného stavebního povolení.

Navrhuji proto, aby:

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

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

- 3
- c) Navazující lokalita severně směrem k obci Česká - rozvojová lokalita E-2 (rezerva)  
- Nesouhlasím se změnou stávající zemědělské plochy na plochu E-2 pro lehkou výrobu v celé ploše. Připomínám, že se zde nachází nejkvalitnější zemědělská půda (jedná se i o zemědělský půdní fond s I. třídou ochrany). Přípustná je územní rezerva pro W/a3 pouze v části podél ulice Hradecká. Při ulici Černožorská ponechat stávající zelenou plochu případně v kombinaci s plochou bydlení B v souladu s protější stranou ulice Černožorská.  
- V případě zástavby této lokality požaduji vést hlavní dopravní obsluhu této nové lokality novým sjezdem z mag. Hradecká a napojení musí být vyřešeno v rámci tohoto území nebo na bezprostředně přilehlých plochách, např. společně u plochy D/v2.
- 3

**Zdůvodnění:**

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

2)  
**Dotčené území: MČ Brno-Ivanovice směrem k MČ Medlánky a Řečkovice**

4

- a) Propojovací komunikace vedená mezi městskými částmi Brno-Ivanovice, Řečkovice a Medlánky.  
- Nesouhlasím s vybudováním nové propojovací komunikace mezi výše uvedenými městskými částmi.  
- Požaduji vypuštění této plánované komunikace
- 4

**Zdůvodnění:** Komunikace by přivedla další zátěž z dopravy z jiných MČ do stabilizovaných ploch bydlení v naší MČ, která je již tak silně zatížena smogem a hlukem z dopravy z ulic Hradecká a Černožorská. Ivanovice by se navíc staly tranzitní městskou částí. Předmětná komunikace zásadním způsobem poškozuje chráněný zdroj pitné vody v prostoru hranice katastru Ivanovice a Řečkovice, přičemž vodní zdroje v současné situaci sucha požívají zvláště zvýšené ochrany.


5

- b) Lokalita R-3 – nesouhlasím s výškou k naší MČ přiléhající plánované obytné zástavby a se svedením dopravy z těchto sousedících ploch do k. ú. Ivanovice.  
- 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 také výrazné rozšíření ploch zeleně Z.

5

**Zdůvodnění:** Chci tímto eliminovat vznik zvýšeného hluku z dopravy a zastínění ve stávající zástavbě v k.ú. Ivanovice. Chci, aby zůstalo zachováno kvalitní životní prostředí s dostatečnou zelenou plochou a bylo tímto podpořeno tolik žádané a v Brně nedostatečné kvalitní bydlení a ne aby se tato oblast proměnila v tuctové „betonové“ sídliště, jimiž je Brno obklopeno z ostatních světových stran

V Brně dne ..... 30.06.2020 .....

Podpis .....  


## **MMB/0270862/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

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

### **Námítka č.2**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

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

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

Vyhodnocení se mění ve své části takto:

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

### **Námitka č.3**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

### **Námitka č.4**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

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

*Vyhodnocení z r. 2020:*

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

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

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

*Tato změna však nemá vliv na podstatu vyhodnocení požadavku podatele.*

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

### **Námitka č.5**

#### **Výrok:**

*Námitce se 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.*

*Ve smíšených obytných plochách je nutné dodržet minimální plošné zastoupení zeleně 30 % pro disponibilní pozemek stavebního záměru. Zeleň tedy musí být, jak požadujete, výraznou součástí ploch C.*

*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/v3 (potažmo C/k3) 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.*

*Dále podatel požaduje výrazné rozšíření ploch zeleně 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.*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 24-06-2020

Č.j. MMB: 0270867

Příl.: .....

3834  
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Kounicova 67  
601 67 Brno

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

Statutární město Brno  
Doručeno: 24.06.2020

MMB/0270867/2020

listy: 1 přílohy:  
druh: 11/sv:

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Ju-2 Veslařská



mmb1e577394623

**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: Jundrov (okres Brno-město), parc. č. [redacted]

**Upřesnění obsahu námítky/připomínky**

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno - Jundrov

Katastrální území

Jundrov (okres Brno-město)

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

**Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:

ano

ne

Nesouhlasím s plánovaným umístěním protipovodňové zemní homogenní hráze (stavební objekt SO 04 Jundrov, km 42,620 – 43,325) z důvodu narušení soukromého bydlení v této oblasti.

Pozemky, které vlastním, a přilehlé pozemky společnost [redacted] využívám a plánuji využívat k rodinnému bydlení a rekreaci.

V Brně dne 23.6.2020

Podpis: ..... [redacted]

\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0270867/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Opatření protipovodňové ochrany (PPO) byla navržena na základě základního koncepčního dokumentu *Generelu odvodnění města Brna – část Vodní toky (Pöry Environment, DHI/2009)* a podrobnější *Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků – pořizovatel Povodí Moravy, s.p., zpracovatel Aquatis, 2015*). Koncepce protipovodňové ochrany působí jako celek a byla schválena Zastupitelstvem města Brna již v roce 2008. Pokud má město chránit svoje obyvatele a majetky v hustě zastavěných oblastech, je nutné v místech, kde jsou pro to přiměřené podmínky, umožnit rozliv. Návrh využívá pro rozliv vhodné plochy tam, kde je to možné - např. retenční prostory v Bystrci, Komínské louky, Žabovřeské louky a všude tam podél toku, kde je navrhována zeleň, případně plocha pro sport. Důležitým aspektem návrhu je nezhorsit průtokové poměry v obcích ležících níže po toku. Proto je nezbytné zajistit možnost kompenzace ohrázování – rozlivu tam, kde pro to jsou vhodné podmínky, tj. v nezastavěném území.

Předmětné parcely se nachází v platném územním plánu v ploše bydlení a leží ve vyhlášené zóně záplavového území. Po vybudování protipovodňové ochrany bude oblast ze záplavového území vyloučena. Oblast určená pro rozliv – retenční prostor bude v plochách krajinné zeleně. Plochy krajinné zeleně jsou plochami s převažující krajinnotvornou a ekologickou funkcí vymezenými za účelem zajištění optimálních podmínek pro ochranu a rozvoj přírodních a krajinných hodnot území. Zároveň je retenční prostor součástí vymezeného biocentra ÚSES. Úkolem územního plánu je vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Tento úkol lze dovodit z ustanovení § 19 odst. 1 písm. g) a i) zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, podle kterých je úkolem územního plánování (mimo jiné) vytvářet podmínky pro snižování nebezpečí přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především (ale ne výhradně) přírodě blízkým způsobem (což vymezení liniového protipovodňového opatření a retenčního prostoru splňuje), a dále stanovovat podmínky pro rozvoj sídelní struktury a kvalitní bydlení, přičemž mezi těmito podmínkami je i zajištění protipovodňové ochrany v záplavovém území. Řešení konkrétních námitek vlastníků dotčených nemovitostí bude realizováno až při projednávání dokumentace pro územní rozhodnutí. Upřesnění polohy protipovodňového opatření bude možné řešit v rámci podrobnější dokumentace na základě doměření a upřesnění využití pozemků.

Povinnost vymežit PPO je dána mj. plány pro zvládání povodňových rizik (§ 23 odst. 2, § 25 zák. č. 254/2001 Sb. o vodách), které jsou podkladem pro výkon veřejné správy, zejména pro územní plánování a vodoprávní řízení. Plány pro zvládání povodňových rizik navrhuji opatření k minimalizaci povodňového ohrožení.

V nadřazené územně plánovací dokumentaci Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR) je v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje vymezen koridor POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna. Podle § 54 odst. 6 Stavebního zákona – Obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.

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

Došlo dne: 25-06-2020

Čj. MVB: 0270/268

Dřl:

3818

## NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Kn – 8 Za hřbitovem

### Identifikační údaje podatele

#### Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

Jsem \*) občan města Brna

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

Katastrální území Komín....., parc č. ....

Statutární město Brno

Doručeno: 24.06.2020

MMB/0270868/2020

listy: 1

druh:

přílohy:

11/sv:



mmb1es77394624

### Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno-Komín

Katastrální území

Komín (610585)

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

Kn-8 Za hřbitovem-rozvojová lokalita

### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

**Vznáším námítku proti návrhu nového územního plánu týkající se Městské části Brno-Komín, karta lokality 8 Za hřbitovem, a to proti změně z funkčního a prostorového využití orná půda na plochu pro bytovou výstavbu.**

Pozemky pokrývající tuto lokalitu jsou v katastru nemovitostí vedeny jako orná půda I.a II.tř.ochrany.

Plochou s náletovou zelení se staly poté, co z ní byli vytlačeni zahrádkáři, kteří ji po devastaci související s výstavbou sídliště zúrodnili návozem ornice a obdělávali. V této lokalitě není dosud vyřešena dopravní komunikace. **Její vybudování je možné pouze na úkor vlastníků přilehlých nemovitostí nežádoucího dopadu na současnou architekturu výstavby v této oblasti a na životní prostředí celého okolí.**

Zcela mimo chápání je stanovisko vedení ÚMČ Komín, kde převažují zástupci strany Zelených, kteří upřednostňují zástavbu uvedené lokality. Zástavba sídliště v Komíně je již s současné době velmi zahuštěná a bylo by žádoucí, aby území Kn-8 nebylo zastavěno, a byla zde ponechána zeď se sportovišti a sadovou úpravou.

ÚMČ Komín navrhuje zřídit přístupovou komunikaci v místě stávajících řadových garáží po jejich domolici. Tyto byly vybudovány podle vítězného architektonického řešení v letech 1974-5. Výstavba byla realizována vlastními silami garážníků za odborného stavebního dozoru a jsou dodnes ukázkou citlivého začlenění do svažitého terénu a takto jsou i občany hodnoceny. Nahradit jejich kapacitu výstavou gigantického parkovacího domu v sousedství, nerespektující charakter okolní zástavby považují za zcela nežádoucí.

Jestliže však bude dosaženo zástavby lokality i přes vůli občanů, příjezd k dotčenému území je možné řešit jinou variantou, bez újmy potřeb občanů.

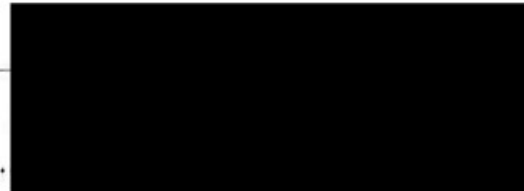
- 1/Přijezd řešit rozšířením stávající komunikace,vedené kolem sběrného dvora,sběrny kovošrotu a stávacích zahrádek,tak je již dnes užíván.
- 2/ Další variantou je vybudování příjezdu k lokalitě odebráním části rozptylové loučky přilehlého hřbitova, která je neadekvátně velká, a zcela jistě by tímto nebyla narušena pieta stávajícího prostoru.
- 3/ Za úvahu stojí i vybudování příjezdu i z horní části sídliště po volném území od bývalé točny trolejbusu č.36,kolem bytových jednotek.

V Brně

5.6.2020..... dne

.....

Podpis: .....



.....

*\*nehodící se škrtněte*

## **MMB/0270868/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Podatel nesouhlasí s využitím lokality Kn-8 pro bydlení z mylné obavy, že nezbytná příjezdová komunikace bude řešena na úkor vlastníků garáží, tj. bude vedena přes stávající objekty garáží.*

*Takové řešení komunikace není obsaženo v Návrhu ÚPmB, nebylo proto předmětem projednání. Rozvojová lokalita Kn-8, dlouhodobě vymezená v platném ÚPmB pro funkci bydlení, má na základě vydané změny ÚPmB č. B10/12-I/Z navrženo dopravní napojení podél severní strany hřbitova. Návrh nového ÚP toto řešení (o kterém rozhodlo v červnu 2020 Zastupitelstvo SMB) pouze přebírá podle platného ÚP. Projednávaný Návrh nového územního plánu potvrzuje v Kn-8 stávající vymezení ploch a využití území oproti platnému ÚPmB nemění, proto nelze požadavek zohlednit.*

*Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. V rámci Návrhu pro opakovaného veřejné projednání bylo na základě došlých podání řešení upraveno a struktura zástavby v Kn-8 změněna na B/v3. Vymezení veřejného prostranství podél severní strany hřbitova zpracovatel v upraveném Návrhu ponechal s ohledem na zachování souladu s platným územním plánem.*

#### *Nové vyhodnocení 2024:*

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

*Na základě Pokynu č. 6) Zastupitelstva města Brna ze dne 21.06.2022 provedl zpracovatel v lokalitě Kn-8 nové "Důkladné opakované posouzení připomínek městských částí". Z důvodu nenalezení shody na optimálním řešení dopravního napojení, které požadovala MČ Brno-Komín jako podmínku pro návrh řešení BU.V3 došlo k úpravě Návrhu nového ÚPmB 2024 spočívající v návratu k řešení, které bylo předmětem projednání v 06/2020 tj. výsledná plocha je BU.R2. V této části řešení lokality Kn-8 byl tímto zohledněn názor samosprávy MČ.*

Došlo dne: 25.06.2020

Č.j. MMB: 0270880

3885

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

NÁMITKA

Statutární město Brno

Doručeno: 24.06.2020

MMB/0270880/2020

listy: 1 přílohy: 1  
druh: 11/sv:

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Kn-8 Za hřbitovem



nmb1es7739462d

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Jméno, příjmení Název společnosti	
Datum narození Identifikační číslo	
Trvale bydlisté sídlo	
Jsem občanem města Brna	
Jsem <del>nejsm</del> vlastníkem pozemku/u nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Brno ..... parc.	

Upřesnění obsahu námítky

<input type="checkbox"/> K textové části	<input type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	Brno-Komín	
Katastrální území	Komín (610585)	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Kn-8 Za hřbitovem - rozvojová lokalita	

Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

- ano
- ne

Vznesl jsem námítku proti návrhu nového územního plánu týkající se Městské části Brno-Komín, karta lokality Kn-8 Za hřbitovem, a to proti změně z funkčního a prostorového využití orná půda na plochu pro bytovou výstavbu. Pozemky pokrývající tuto lokalitu jsou v katastru nemovitostí vedeny jako orná půda I. a II. třídy ochrany. Plochou s nálezovou zelení, jak je uvedeno v kartě lokality, se staly poté, co z této souvislé skupiny pozemků byli vyřačeni zahrádkáři, kteří je obdělávali. Tato lokalita není propojena s ulicí Řezáčovou. Sousední parcela č. 3985 je v katastru nemovitostí vedena jako sportovní a rekreační plocha a je takto i využívána. Mezi bytovými domy jsou pouze pochybné komunikace se zákazem vjezdu. Dále je tato lokalita odstíněna od ulice Řezáčova čtyřmi řadami garáží (azamyskatelných garážových dvorů) a traťostanicí, mezi kterými není průjezd z této lokality do ulice Řezáčova. Sami zastupitelé ÚMČ Brno-Komín ve svém komentáři ke kartě této lokality zveřejněném v Komínském zpravodaji 5/2020 uvádí, že k této lokalitě není dosud vyřešena dopravní komunikace. Vybudování této dopravní komunikace je možné pouze na úkor vlastníků přilehlých nemovitostí, nežádoucího dopadu na současnou architekturu výstavby v této oblasti a na životní prostředí v této lokalitě a jejím okolí. Návrh nového územního plánu neobsahuje včasně vady, které je třeba odstranit, aby na těchto pozemcích mohla být realizována výstavba, ani nezmiňuje, že výrazně mění vymezení funkčních ploch, zejména v souvislosti s úpravou trasy pro dopravní obslužnost této lokality, jejího dopravního propojení s ulicí Řezáčova. Bez dopravní komunikace není možné v této lokalitě výstavbu realizovat.

V Brně dne 9.6.2020

Podpí



## **MMB/0270880/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Podatel nesouhlasí s využitím lokality Kn-8 pro bydlení z mylné obavy, že nezbytná příjezdová komunikace bude řešena na úkor vlastníků garáží, tj. bude vedena přes stávající objekty garáží.*

*Takové řešení není obsaženo v Návrhu ÚPmB, nebylo proto předmětem projednání. Rozvojová lokalita Kn-8, dlouhodobě vymezená v platném ÚPmB pro funkci bydlení, má na základě vydané změny ÚPmB č. B10/12-I/Z navrženo dopravní napojení podél severní strany hřbitova. Návrh nového ÚP toto řešení (o kterém rozhodlo v červnu 2020 Zastupitelstvo SMB) pouze přebírá. Projednávaný Návrh nového územního plánu potvrzuje v Kn-8 stávající vymezení ploch a využití území oproti platnému ÚPmB nemění, proto nelze požadavek zohlednit.*

*Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. V rámci Návrhu pro opakovaného veřejné projednání bylo na základě došlých podání řešení upraveno a struktura zástavby v Kn-8 změněna na B/v3. Vymezení veřejného prostranství podél severní strany hřbitova zpracovatel v upraveném Návrhu ponechal s ohledem na zachování souladu s platným územním plánem.*

#### *Nové vyhodnocení 2024:*

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

*Pro úplnost uvádíme:*

*Na základě Pokynu č. 6) Zastupitelstva města Brna ze dne 21.06.2022 provedl zpracovatel v lokalitě Kn-8 nové "Důkladné opakované posouzení připomínek městských částí". Z důvodu nenalezení shody na optimálním řešení dopravního napojení, které požadovala MČ Brno-Komín jako podmínku pro návrh řešení BU.V3 došlo k úpravě Návrhu nového ÚPmB 2024 spočívající v návratu k řešení, které bylo předmětem projednání v 06/2020 tj. výsledná plocha je BU.R2. V této části řešení lokality Kn-8 byl tímto zohledněn názor samosprávy MČ.*



3835

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ  
A ROZVOJE

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Došlo dne: 24-06-2020  
Č.j. MMB: 0270/2020  
Příl.:

**PODÁNÍ K NÁVRHU**  
Návrh Územního plánu města Brna

Statutární město Brno  
Doručeno: 24.06.2020  
MMB/0270881/2020  
listy: 1 přílohy:  
druh: listy:



Datum narození: [redacted]

Telefon: [redacted]

Podatel		
Typ subjektu:	Fyzická osoba	
Příjmení, jméno:	[redacted]	
Adresa / sídlo:	[redacted]	
Kontakt:	[redacted]	
Vlastnický vztah podatele:	[redacted]	

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

k.ú. Štýřice, ul. Kamenná p.č. [redacted]. Požaduji respektovat současný stav a přeřadit plochu do kategorie B/r2, neboť vzhledem k umístění budov a svažlosti pozemku by přeřazení všech nemovitostí splňující podmínku B/r1 dosahovala stěží do úrovně silnice nebo mírně nad ní. Stejná situace je i v případě objektu na p.č. [redacted]

Námítka číslo 1 (zákres)



V [redacted] dne 25.6.2020	Pod [redacted]
Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu: Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 60200 Brno	

## **MMB/0270881/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Výškovou úroveň pro funkční plochu bydlení B/r1 při konci ulici Kamenná není potřeba měnit (z obavy o nevyužitelnost z důvodu svahu), neboť výška budov 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.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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 zpracovatel přehodnotil měření výšek, nyní se výška měří od stávajícího terénu, přesněji je popsáno měření výšek v kapitole 6.4.2 a upřesněno schémata (obr. 1 a 2).*

5438

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

MMB/0270883/2020

listy: 8 přílohy: 5

druh: Přílohy



mmb1es77394630 Doručeno: 01.07.2020

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: 0270883
Příl.: .....

Podáno doporučeně poštou / osobně podatelnou

V Brně dne 30. června 2020

Podatel:



### 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. [redacted] k.ú. Komárov;
2. Návrh na zahájení řízení o vydání společného územního a stavebního povolení ze dne 11. 3. 2020;
3. Závazné stanovisko Magistrátu města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, sp.zn.  
4100/OÚPR/MMB/0455505/2018/Sy ze dne 15. 8. 2019; a
4. Grafická příloha – zákresy a vizualizace Stavebního záměru.

## I. ÚVOD

1. [REDAKCE] („Podatel“), je výlučným vlastníkem pozemku parc. [REDAKCE] v k. ú. Komárov, obec Brno, zapsaném na LV č. [REDAKCE] vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město („Pozemek“).  
*Důkaz: LV č. [REDAKCE] 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 vymezení „SO – smíšené plochy obchodu a služeb“. V souladu s Územním plánem jde o plochu, na které je **přípustná realizace stavby pro bydlení** v rozsahu do 50 % výměry funkční plochy; za stavby pro bydlení se přitom považují objekty, ve kterých více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena, a stavby sloužící k zajištění funkce bydlení (nadzemní stavby technické vybavenosti, garáže, parkoviště apod.)
3. 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.
4. Na Pozemku se v souladu s Územním plánem dlouhodobě plánuje realizace stavebního záměru Podatele nazvaného „Výstavba bytového domu, lokalita Komárov [REDAKCE]“ („Stavební záměr“).
5. Zastupitelstvo města Brna na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 schválilo usnesením č. ZM7/3871 zpracování návrhu nového územního plánu města Brna („Návrh Územního plánu“). Termín konání veřejného projednání Návrhu Územního plánu byl stanoven na 17. 6. 2020, přičemž námitky k Návrhu Územního plánu lze ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona podat do 24. 6. 2020.
6. Podatel nesouhlasí v některých částech s Návrhem Územního plánu, neboť tento návrh v určitých aspektech nezohledňuje Stavební záměr, resp. pokročilou fázi realizace Stavebního záměru na Pozemku, vydaná souhlasná závazná stanoviska dotčených orgánů ke Stavebnímu záměru, a proto tímto Podatel v souladu s § 52 odst. 2 stavebního zákona podává v zákonné lhůtě následující námitky, které odůvodňuje níže.

## II. SHRNUTÍ OBSAHU NÁMITEK

7. Námitky Podatele proti Návrhu Územního plánu lze ve stručnosti shrnout následovně:
  - A. Podatel nesouhlasí s navrhovaným funkčním využitím Pozemku jako plochy „r – rezidenční nízkopodlažní“ dle Návrhu Územního plánu a navrhuje funkční využití Pozemku změnit tak, aby funkční využití Pozemku bylo nově stanoveno na „k – kompaktní zástavba“ a zohlednilo, resp. neohrozilo realizaci Stavebního záměru (detailní argumentace viz článek IV. A. níže);
  - B. Podatel nesouhlasí s navrhovanou výškovou regulací (úroveň 2) na ploše Pozemku dle Návrhu Územního plánu a navrhuje ji změnit tak, aby výšková regulace byla stanovena v úrovni 3, která je charakteristická pro městskou zástavbu, obytná sídliště nebo jejich části a areály, a aby tak výšková regulace zohlednila, resp. neohrozila realizaci Stavebního záměru (detailní argumentace viz článek IV. B. níže); a

- C. **Podatel nesouhlasí s navrhovaným vymezením Pozemku jako pozemku stabilizovaného dle Návrhu Územního plánu a navrhuje, aby byl tento pozemek zahrnut do plochy návrhové s funkčním využitím „BC – Plochy čistého bydlení“** (detailní argumentace viz bod IV. C. níže).

### III.

#### STAV POZEMKU A REALIZACE STAVEBNÍHO ZÁMĚRU

8. Pozemek se nachází přibližně ve středu zastavěné městské části ve stávající různorodé zástavbě. Pozemek je obdélníkového tvaru o celkové šířce 12 metrů. Pozemek leží v rovinném terénu. Na Pozemku se v minulosti nacházel objekt určený pro bydlení obdélníkového tvaru. Na základě rozhodnutí o odstranění stavby byl původní objekt demolován.
9. Pozemek je v současné době nevyužíván. Stavební záměr naopak počítá s plnohodnotným využitím Pozemku pro výstavbu bytového domu, který by za podmínek uvedených v Územním plánu dohromady obsahoval pouze šest bytových jednotek se dvěma garážemi a pěti odstavnými stáními na Pozemku.
10. Realizace Stavebního záměru by oproti současnému stavu vytvořila vhodné prostředí pro zájemce na bytovém trhu, který se neustále potýká s nedostatkem nových bytů. Zvýšení nabídky a dostupnosti bydlení je současně jedním z primárních požadavků uvedeným v bytové politice České republiky a samozřejmě i v bytové politice města Brna. Realizace Stavebního záměru Podatele je proto v souladu s těmito politikami a může vést k vylepšení současné zoufalé bytové situace na území města Brna.
11. Podatel v souvislosti se zahájením realizace Stavebního záměru podnikl mimo jiné i potřebné právní kroky. Podatel podal dne 11. 3. 2020 u Úřadu městské části města Brna, Brno – Jih, Odbor výstavby a územního plánování, návrh na zahájení řízení o vydání společného územního a stavebního povolení („**Společné povolení**“).

*Důkaz: Návrh na zahájení řízení o vydání společného územního a stavebního povolení ze dne 11. 3. 2020*

12. Podatel k návrhu na vydání Společného povolení doložil potřebné podklady, mimo jiné a zejména i **souhlasné závazné stanovisko orgánu územního plánování k realizaci Stavebního záměru** vydané dne 15. 8. 2019 Magistrátem města Brna, Odborem územního plánování a rozvoje („**MMB OÚPR**“), a to v souladu s § 96b stavebního zákona, sp. zn. 4100/OÚPR/MMB/0455505/2018/Sy („**Závazné stanovisko**“).

*Důkaz: Závazné stanovisko Magistrátu města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, sp. zn. 4100/OÚPR/MMB/0455505/2018/Sy ze dne 15. 8. 2019*

13. Na základě zkušeností Podatele s realizací obdobných stavebních záměrů a při znalosti procesních postupů správních orgánů při vedení obdobných územních řízení, má Podatel důvodně a oprávněně za to, že lze na základě podané žádosti očekávat vydání kladného Společného povolení. Tento závěr a důvodně očekávání podporuje i souhlasné Závazné stanovisko MMB OÚPR, který v tomto procesu pořizování Návrhu Územního plánu vystupuje jako pořizovatel.
14. Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností Podatel tímto sděluje a potvrzuje, že neexistují, resp. mu nejsou známy jakékoliv překážky, které by v tuto chvíli mohly potenciálně znemožnit realizaci Stavebního záměru na Pozemku. Lze proto důvodně očekávat, že Společné povolení bude vydáno a nabyde právní moci před samotným vydáním Návrhu Územního plánu.
15. **Ve světle výše uvedeného platí, že Podatel při realizaci Stavebního záměru postupuje v dobré víře a s ohledem na zákonnou zásadu právní jistoty oprávněně očekává vydání**

**kladného Společného povolení, jakož i veškerých dalších aktů veřejné správy nezbytných pro realizaci Stavebního záměru.**

16. Podatel pokračuje, zejména v návaznosti na souhlasné Závazné stanovisko MMB OÚPR, v realizaci Stavebního záměru a při této činnosti postupně vynakládá značné finanční prostředky, které účelně pokrývají náklady na konzultační a projekční služby, odbornou technickou pomoc, právní služby apod.
17. Podatel upozorňuje, že případným zmařením Stavebního záměru, což by mohl být i důsledek přijetí Návrhu Územního plánu v připomínkové podobě, by došlo k nenávratné ztrátě vynaložených nákladů.
18. Podatel proto uvádí, že současné připomínkové znění Návrhu Územního plánu by mohlo ohrozit realizaci Stavebního záměru, což podle názoru Podatele není ani v zájmu Městské části Brna, Brno – Jih anebo města Brna, což potvrzuje i vydané Závazné stanovisko MMB OÚPR.

*Důkaz: Závazné stanovisko Magistrátu města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, sp. zn. 4100/OÚPR/MMB/0455505/2018 ze dne 15. 8. 2019*

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

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

#### IV. NÁMITKY

##### A. *Návrh na změnu funkčního využití Pozemku*

20. Pozemek je podle Návrhu Územního plánu zařazen v kategorii „*r - rezidenční nízkopodlažní zástavba*“. Rezidenční nízkopodlažní zástavba je dle Návrhu Územního plánu *urbánní struktura, která zahrnuje strukturu tzv. zahradního města, strukturu řadových a atriových domů, vesnickou strukturu rodinných domů s objekty v zahradách a jejich kombinace*. Dle Návrhu Územního plánu je pro typ zahradního města charakteristická zástavba samostatně stojícími domky nebo vilami, popř. dvojdomky nebo krátkými řadami domů v soukromých zahradách. Uliční čára je přitom tvořena zpravidla oplocením, neboť jsou objekty obvykle obklopeny zahradou ze všech stran. Stavební čára je zpravidla odstoupena od uliční čáry.
21. **Kompaktní zástavba** je naopak dle Návrhu Územního plánu *urbánní struktura, která zahrnuje jednak rostlou strukturu zejména historického jádra města a původních sídel s nepravidelnými bloky, a jednak kompaktní blokovou strukturu*. Dle Návrhu Územního plánu je kompaktní zástavba stanovena zejména **v plochách bydlení, smíšených obytných, veřejné a komerční vybavenosti v kompaktním území města**. Budovy tvoří uzavřené nebo otevřené bloky nebo řady, objekty jsou umísťovány podél veřejných prostranství a jednoznačně je vymezují. Uliční čára má převážně uzavřený charakter a je zpravidla vymezena fasádami budov. Uliční čára je totožná se stavební čarou.
22. Podatel nesouhlasí s navrhovaným funkčním využitím Pozemku jako zástavby typu „*r - rezidenční nízkopodlažní*“, neboť toto funkční využití neodpovídá charakteru a různorodosti zástavby v lokalitě, v níž se Pozemek nachází, a dále bezdůvodně nezohledňuje Stavební záměr, resp. pokročilou fázi realizace Stavebního záměru a vydané Závazné stanovisko. Podatel proto navrhuje funkční využití Pozemku změnit tak, aby toto funkční území bylo nově stanoveno na zástavbu typu „*k - kompaktní zástavba*“ a odpovídalo tak urbánní

**strukturu dané lokality a zohlednilo, resp. neohrozilo realizaci Stavebního záměru.**

23. Podatel v této souvislosti zejména poukazuje na skutečnost, že se Stavební záměr nachází přibližně ve středu zastavěné městské části. Městská část má různorodou zástavbu s různým výškovým profilem. Různorodost této zástavby potvrzuje Územní plán. Územní plán počítá s více možnostmi územního využití v dané lokalitě (obchodní a výrobní provozovny, zařízení správy, hospodářství, kultury apod.).

24. Pozemek v bezprostřední blízkosti sousedí s pozemky, na kterých se nachází objekty primárně sloužící ke komerčním účelům. Plocha pozemku parc. č. [REDAKCE] v k. ú. Komárov je využívána jako plocha pro provozování stravovacích a ubytovacích služeb. Na ploše pozemku parc. č. [REDAKCE] v k. ú. Komárov se nachází objekt dříve využívaný pro průmyslovou výrobu a zpracování potravinářských výrobků. Objekt je nyní využíván jako nebytový areál pro skladování, dílnu a jinou průmyslovou výrobu. Na ploše pozemku parc. č. [REDAKCE] v k. ú. Komárov se nachází objekt sloužící pro poskytování zámečnických a obráběcích služeb.

25. Různorodá zástavba na dotčeném území prokazatelně neodpovídá charakteristikám funkčního využití „r – rezidenční nízkopodlažní zástavba“.

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

26. Podatel dále doplňuje, že je nespornou skutečností, že je v lokalitě, v níž se Pozemek nachází, **uliční čára převážně vymezena fasádami budov. Uliční čára je tedy v převážné míře totožná se stavební čarou.** Tento typ zástavby opět prokazatelně neodpovídá charakteristikám funkčního využití „r – rezidenční nízkopodlažní zástavba“, naopak odpovídá funkčnímu využití „k – kompaktní zástavba“.

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

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

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

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

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

30. Při vědomí výše uvedeného nelze v Návrhu Územního plánu akceptovat závěr, že je pro danou lokalitu, v níž se Pozemek nachází, odpovídající rezidenční nízkopodlažní struktura. Podatel opakovaně uvádí, že pro tuto nízkopodlažní rezidenční strukturu je primárně charakteristická zástavba samostatně stojícími domky, které jsou obklopeny zahradou ze všech stran – k tomu blíže bod 20 těchto námitek.

31. **Naopak přiložená grafická příloha jednoznačně potvrzuje, že v dané lokalitě, v níž se Pozemek nachází, je bloková struktura zástavby, objekty mají vícero možností územního využití a jsou umísťovány podél veřejného prostranství a jednoznačně je vymezují, a že uliční čára je vymezena fasádami budov a je totožná se stavební čarou. Tyto charakteristiky odpovídají požadavkům na kompaktní zástavbu dle Návrhu Územního plánu – k tomu blíže bod 21 těchto námitek.**

32. Podatel je proto přesvědčen, že charakteru dané lokality včetně Pozemku odpovídá kompaktní urbánní struktura „*k – kompaktní zástavba*“. Dle názoru odborné veřejnosti by přitom tato kompaktní urbánní struktura prokazatelně zvýšila komfort a pohodlí obyvatel v dané lokalitě.<sup>1</sup>
33. **Podatel proto navrhuje v Návrhu Územního plánu změnit funkční využití Pozemku tak, aby funkční využití Pozemku bylo nově stanoveno na „*k – kompaktní zástavba*“ a zohlednilo, resp. neohrozilo realizaci Stavebního záměru.**

#### **B. Návrh na změnu výškové regulace na ploše Pozemku**

34. Dle Územního plánu nesmí realizace Stavebního záměru na Pozemku narušit charakter okolní zástavby daný převládajícími půdorysnými rozměry staveb, počtem nadzemních podlaží a způsobem řešení zastřešení včetně eventuálního podkroví. V souladu s Územním plánem dále nesmí realizace Stavebního záměru zhoršit podmínky pro využívání sousedních nemovitostí.
35. Závazné stanovisko vydané v souladu s výše uvedenými podmínkami Územního plánu počítá s realizací Stavebního záměru s proměnlivým výškovým rozpětím a s plochou střechou o výšce atiky 12,0 metrů odpovídající zhruba 4 NP.
36. Návrh Územního plánu nově explicitně konkretizuje výškovou úroveň povolené zástavby na Pozemku. Z Návrhu Územního plánu vyplývá, že na ploše Pozemku je stanovena výšková úroveň 2. Z Návrhu Územního plánu vyplývá, že výšková úroveň dopadající na Pozemek je stanovena v rozpětí 3 až 10 metrů odpovídající zhruba 3 NP.
37. Tato výšková úroveň je charakteristická pro funkční využití „*r - rezidenční nízkopodlažní*“, přičemž Podatel v bodu IV. A těchto námitek navrhuje změnu tohoto parametru na parametr „*k – kompaktní zástavba*“.
38. **Podatel nesouhlasí s navrhovanou výškovou úrovní (úroveň 2) pro oblast, v níž se nachází Pozemek, neboť tato výšková úroveň nereflktuje výškové poměry v dané lokalitě, urbánní strukturu dané lokality, a dále bezdůvodně nezohledňuje Stavební záměr, resp. pokročilou fázi realizace Stavebního záměru a vydané Závazné stanovisko MMB OÚPR. Podatel proto navrhuje výškovou regulaci upravit tak, aby výšková regulace byla stanovena v úrovni 3 a zohlednila, resp. neohrozila realizaci Stavebního záměru.**
39. Podatel požadovaná výšková úroveň 3 zahrnuje dle Návrhu Územního plánu výškové rozpětí 6 až 16 metrů.
40. V této souvislosti Podatel uvádí, že se Pozemek nachází v bezprostřední blízkosti, resp. z jedné strany přímo sousedí s objekty o výšce 10 až 12 metrů. Naproti Pozemku se nachází kompaktní zástavba domů o výšce 11 metrů. V severojižním směru Pozemek přímo sousedí s návrhovou rozvojovou plochou, na které se dle Návrhu Územního plánu počítá s výškovou zástavbou **až do 40 metrů**.
41. Z výše uvedených skutečností objektivně vyplývá, že sousední objekty jsou, případně dle Návrhu Územního plánu prokazatelně budou vyšší než výšková úroveň 2 požadovaná dle Návrhu Územního plánu v připomínkované podobě.
42. Podatel považuje za důležité zdůraznit, že Stavební záměr má navrženou nejednotnou výšku, kdy 4 NP je navrženo jako ustupující z důvodu optického zmenšení objektu, a objektivně proto

<sup>1</sup> SITTE. Camillo. Stavba měst: podle uměleckých zásad. Praha: ABF. 1995. ISBN 80-901608-1-6.

MAAS. Winy. Joost GROOTENS. Tom MOSSEL. Bart REUSER. Jacob Van RIJS a Nathalie De VRIES. Farmax: excursions on density. MVRDV. Rotterdam: 010 Publishers. 1998. ISBN 90-6450-266-8.



nevytváří dojem jednolitého bloku. Tento postup byl zvolen právě s vědomím toho, aby Stavební záměr potenciálně nemohl narušovat charakter zástavby v dané lokalitě. Pro lepší přehlednost Podatel poukazuje na grafické znázornění Stavebního záměru.

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

43. **Přiložená grafická příloha jednoznačně potvrzuje, že Stavební záměr nebude narušovat charakter okolní zástavby, krajinný ráz, případně městské panorama, což potvrdilo i závazné stanovisko MMB OÚPR.** Naopak tato grafická příloha potvrzuje, že Stavební záměr je v souladu s politikou územního rozvoje, územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování. K tomuto závěru shodně dospěl i MMB OÚPR v Závazném stanovisku.
44. MMB OÚPR se v Závazném stanovisku komplexně zabýval mimo jiné i otázkou souladu Stavebního záměru se stávajícím charakterem zástavby v dané lokalitě, s cíli a úkoly územního plánování a mimo jiné dospěl k závěru, že:
- celkové architektonické a hmotové řešení objektu je charakteristické snahou o **vhodné začlenění novostavby do stávající zástavby**, které je v této části ulice Jeneweinovy značně různorodá a nemá jednotný charakter;
  - z posouzení vyplývá, že navrhovanou stavbu z **hlediska prostorových regulativů lze určit jako přípustnou**; a
  - navrhovaný záměr respektuje **funkční i prostorové regulativy** dotčené stabilizované smíšené plochy obchodu a služeb (SO).

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

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

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

46. Podatel dále uvádí, že zvýšení výškové regulace dle tohoto podání Podatele by umožnilo racionální a plnohodnotné využití území pro výstavbu potřebného bytového domu zajišťujícího dostupné bydlení pro obyvatele.
47. Podatel je vzhledem k výše uvedenému přesvědčen, že ponecháním výškové regulace na ploše dopadající na Pozemek za podmínek uvedených v Návrhu Územního plánu by došlo k nepřiměřenému a nezákonnému zásahu do subjektivních práv Podatele (omezení vlastnického práva) a k nepřiměřené majetkové újmě Podatele.
48. Podatel proto navrhuje změnit výškovou regulaci v Návrhu Územního plánu tak, aby výšková regulace byla stanovena v úrovni 3, což je mimo jiné i v souladu s požadovaným funkčním využitím plochy Pozemku jako plochy „k – kompaktní zástavba“, a aby tak výšková regulace zohlednila, resp. neohrozila realizaci Stavebního záměru.


### *C. Návrh na vymezení plochy Pozemku jako plochy návrhové*

49. Dle Územního plánu je plocha Pozemku a plocha přilehlých pozemků, konkrétně plocha pozemků parc. č. [REDAKCE] vše v k. ú. Komárov označena jako plocha

stabilizovaná s funkčním využitím „SO – smíšené plochy obchodu a služeb“.

50. Z textové části Územního plánu vyplývá, že plocha stabilizovaná je dílčí část území, ve kterém se stávající účel ani intenzita využití nebude zásadně měnit. Za změnu se přitom nepovazuje modernizace, revitalizace a přestavba území za dodržení charakteru zástavby a indexu podlažní plochy (IPP), zástavba proluk a dostavba uvnitř stávajících areálů.
51. Dle Návrhu Územního plánu je plocha Pozemku a plocha přilehlých pozemků, konkrétně plocha pozemků parc. č. [REDAKCE] vše v k. ú. Komárov označena jako plocha stabilizovaná.
52. Z textové části Návrhu Územního plánu vyplývá, že stabilizované plochy jsou ty části území města, kde územním plánem stanovené využití území vychází z jeho dosavadního charakteru a potvrzuje jej, nebo na něj bezprostředně navazuje. Jedná se o území, ve kterých se stávající účel a využití území zásadním způsobem nemění.
53. Z textové části Návrhu Územního plánu dále vyplývá, že ve stabilizovaném území lze intenzitu využití území měnit, pokud to specifikace prostorového uspořádání umožní. Ve stabilizovaném území se za předpokladu respektování podmínek využití území a prostorového uspořádání pro příslušný typ plochy připouští: modernizace, revitalizace, přestavby a dostavby, včetně dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství apod.
54. **S navrhovaným vymezením Pozemku v Návrhu Územního plánu jako pozemku stabilizovaného Podatel nesouhlasí. Podatel se domnívá, že plochu Pozemku, jakož i plochu ostatních přilehlých pozemků lze zařadit do funkční plochy návrhové s využitím „BC – Plochy čistého bydlení“.**
55. Podle názoru Podatele je dlouhodobě neudržitelné, aby na ploše pozemků v dané lokalitě bylo funkční využití „SO – smíšené plochy obchodu a služeb“. Podatel má za to, že stáří a stav konstrukcí stávajících budov neodpovídá současným požadavkům na realizaci odpovídajících a tolik potřebných staveb pro bydlení v dané lokalitě.
56. Podatel je přesvědčen, že racionálnímu a plnohodnotnému využití pozemků v dané lokalitě by odpovídalo funkční využití „BC – Plochy čistého bydlení“, na kterých by byla přípustná realizace staveb primárně pro bydlení včetně možnosti realizace staveb občanské vybavenosti a jiného souvisejícího využití, obchodů a provozoven, jakož i realizace jednotlivých zařízení pro administrativu. Podmíněně přípustná by měla být nerušící výroba a služby a jiné využití za podmínky, že svými účinky a vlivy nenarušuje užívání staveb hlavního využití nad přípustnou mírou. Nepřípustné by naopak bylo takové využití, u kterého by nebylo prokázáno splnění podmínek podmíněné přípustnosti, zejména využití pro výrobu a skladování v kapacitě neúměrné charakteru území.
57. Případné zahrnutí plochy Pozemku, jakož i plochy přilehlých pozemků do plochy návrhové by nemělo jakýkoliv negativní vliv na předmětnou lokalitu. Naopak by oproti současnému stavu došlo k vytvoření vhodného prostředí pro potenciální zájemce na bytovém trhu, který se neustále potýká s nedostatkem nových bytů.
58. **Podatel vzhledem k výše uvedenému navrhuje, aby plocha Pozemku byla zahrnuta do plochy návrhové s funkčním využitím „BC – Plochy čistého bydlení“.**

V.  
ZÁVEREČNÉ SHRUTÍ

59. S ohledem na výše uvedené podává Podatel námitky k Návrhu Územního plánu, v nichž:
- A. nesouhlasí s navrhovaným funkčním využitím Pozemku jako plochy „*r – rezidenční nízkopodlažní*“ dle Návrhu Územního plánu a navrhuje funkční využití Pozemku změnit tak, aby funkční využití Pozemku bylo nově stanoveno na „*k – kompaktní zástavba*“ a zohlednilo, resp. neohrozilo realizaci Stavebního záměru; a
  - B. nesouhlasí s navrhovanou výškovou regulací (úroveň 2) na ploše Pozemku dle Návrhu Územního plánu a navrhuje ji změnit tak, aby výšková regulace byla stanovena v úrovni 3, což je v souladu s požadovaným funkčním využitím plochy Pozemku jako plochy „*k – kompaktní zástavba*“, a aby tak výšková regulace zohlednila, resp. neohrozila realizaci Stavebního záměru.
  - C. nesouhlasí s navrhovaným funkčním využitím Pozemku jako plochy stabilizované dle Návrhu Územního plánu a navrhuje funkční využití Pozemku jako plochy návrhové s využitím „*BC – Plochy čistého bydlení*“.
60. Podatel je samozřejmě připraven se s pořizovatelem v této věci kdykoliv sejit a osobně prezentovat návrhy na změnu Návrhu Územního plánu.
- 

Úřad městské části města Brno  
Brno - jih  
Mariánské nám. 13, 617 00 Brno

DOŠLO  
11 -03- 2020

č. \_\_\_\_\_  
Příloha: \_\_\_\_\_

Adresa příslušného úřadu

Úřad: STAVEBNÍ ÚŘAD - BRNO - JIH

Ulice: MARIÁNSKÉ NÁM. 152/13

PSC.obec: 617 00, BRNO - KOMÁROV

Věc: ŽÁDOST O VYDÁNÍ SPOLEČNÉHO POVOLENÍ

- ve společném řízení  
 ve společném řízení s posouzením vlivů na životní prostředí

podle ustanovení § 94j a 94q zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

## ČÁST A

### I. Identifikační údaje stavebního záměru

(název stavby / změny stavby, druh a účel stavby - změny stavby, v případě souboru staveb označení jednotlivých staveb, místo stavby - změny stavby - obec, ulice, číslo popisné / evidenční)


VÝSTAVBA BYTOVÝCH DOMŮ LOKALITA KOMÁROV

### II. Pozemky, na kterých se stavba umísťuje

katastrální území	parcelní č.	druh pozemku podle katastru nemovitostí	výměra
BRNO - KOMÁROV			
BRNO - KOMÁROV			

Umísťuje-li se stavba / změna stavby na více pozemcích / stavbách, žadatel připojuje údaje obsažené v tomto bodě v samostatné příloze:  ano  ne

## Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV: Katastrální území: [Kornarov \[611026\]](#)[Zobrazení v mapě](#)

## Vlastníci, jiní oprávnění



## Pozemky



## Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

## Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

## Práva stavby

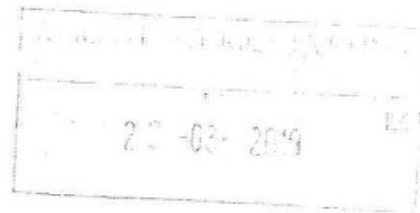
Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 30.06.2020 13:00:00.

VÁŠ DOPIS Č. J.:  
ZE DNE: 7.11. 2018  
NAŠE Č. J.: MMB/0455505/2018/Sy  
SPIS. ZN.: 4100/OÚPR/MMB/0455505/2018/Sy  
VYŘIZUJE: Ing. arch. Iva Sypťáková  
TELEFON: +420 542 174 128  
E-MAIL: syptakova.iva@brno.cz  
DATUM: 15.08. 2019  
POČET LISTŮ: 03

Paní



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:

„Výstavba bytového domu, lokalita Komárov, [redacted]  
dotčený pozemek par. č. [redacted] k. ú. Komárov, obec Brno  
(dále jen záměr).“

Předložený záměr obsahuje

Novostavbu čtyřpodlažního nepodsklepeného bytového domu, umístěnou v proluce, na pozemku par. č. 914, k. ú. Komárov, obec Brno, při ulici Jeneweinové, s 6-ti malometrážními byty (4 x 2+KK, 2 x 1+KK). 1 NP s podloubím je řešeno jako nástupní a technické a je překryto 2. a 3. NP, na kterých jsou řešeny 4 dvoupokojové byty s kuchyňskými kouty. V ustupujícím 4. NP jsou navrženy 2 jednopokojové byty. Bytový dům je přisunut na uliční stavební čáru zástavby ulice Jeneweinovy a přistaven ke štítové zdi objektu na pozemku par. č. [redacted] k. ú. Komárov, obec Brno, od sousedního objektu na par. č. [redacted] je vzdálen 3,2m. Objekt je zastřešen plochou střechou o výšce atiky 12m. Parkování je řešeno dvěma garážemi a 5-ti odstavnými stáními na pozemku bytového domu.

Novostavba bude využívat stávající přípojky technické infrastruktury, nově bude objekt napojen na stávající vodovodní řad v ulici Jeneweinově. Přípojkami je dotčen i pozemek par. č. [REDAKCE] k.ú. Komárov, který tvoří komunikace v ulici Jeneweinově.

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

### přípu st ný

**Závazné stanovisko se vydává za předpokladu splnění níže uvedené podmínky:**

1) Záměr nazvaný „Výstavba bytového domu, lokalita Komárov [REDAKCE] dotčený pozemek par. č. [REDAKCE] k.ú. Komárov, obec Brno, bude umístěn v souladu s částí předložené dokumentace pro územní rozhodnutí zpracované Ing. arch. Jiřím Horákem k datu říjen 2018, ověřených výkresů, které jsou přílohou tohoto závazného stanoviska. Jakékoliv změny výše uvedeného záměru mající vliv na skutečnosti, které jsou posuzovány OÚPR MMB musí být znovu předloženy k posouzení.

**Závazné stanovisko platí 2 roky od jeho vydání.**

### Odůvodnění

Záměr byl předložen OÚPR MMB k vydání závazného stanoviska dne 7. 11. 2018 na základě žádosti pana [REDAKCE]

K žádosti o závazné stanovisko pro záměr nazvaný „Výstavba bytového domu, lokalita Komárov, [REDAKCE] byly předloženy tyto podklady: dokumentace k územnímu rozhodnutí zpracovaná Ing. arch. Jiřím Horákem s datací 10/2018.

Předmětem dokumentace je novostavba bytového domu se 6-ti malometrážními byty a se dvěma garážemi a 5-ti odstavnými stáními na pozemku, včetně dopravního napojení a řešení inženýrských sítí na pozemku par. č. [REDAKCE] k.ú. Komárov, obec Brno, při ulici Jeneweinově.

**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 Aktualizace č. 1 schválené Usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. dubna 2015 (dále jen „PÚR“), která je dle ust. § 31 odst. 4 stavebního zákona závazná pro rozhodování v území.
- Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje ze dne 5. 10. 2016, účinných od 3. 11. 2016 (dále jen „ZÚR“), které jsou dle ust. § 36 odst. 5 stavebního zákona závazné pro rozhodování v území
- Územního plánu města Brna ze dne 3. 11. 1994, úplné znění ke dni 31.7.2019 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.
- Územně plánovacího podkladu – územní studie „Výškové zónování v MPR a jejím ochranném pásmu“

(zpracovatel: Architektonická kancelář Burian - Křivinka, květen 2007), zaregistrovaného pod č. 14921207 v evidenci územně plánovací činnosti obcí

**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**

Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 schválené Usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. dubna 2015, která je dle ust. § 31 odst. 4 stavebního zákona závazná pro rozhodování v území přiřazuje město Brno jako centrum rozvojové oblasti OB3 Metropolitní rozvojové oblasti Brno.

Posuzovaný záměr s ohledem k jeho rozsahu a významu PÚR konkrétně neřeší a svým charakterem není v rozporu s obecnými principy stanovenými v PÚR.

#### **ZÚR**

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

Posuzovaný záměr s ohledem k jeho rozsahu a významu ZÚR konkrétně neřeší a svým charakterem není v rozporu s obecnými principy a požadavky stanovenými a řešenými v ZÚR; rovněž není záměr situován v území dotčeném záměry vyplývajícími ze ZÚR.

#### **ÚPmB**

Pozemek par. č. 914 k ú. Komárov, obec Brno, je dle ÚPmB součástí funkční **stabilizované stavební smíšené plochy** s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **smíšená plocha obchodu a služeb (SO)**.

Z Regulativu 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 vztaženy veškeré bilance ÚPmB.

**Plocha stavební** je část území převážně zastavěná nebo určená k zastavění objekty, pro kterou je míra využití území a přípustnost umístění objektů určitého druhu vyjádřena v regulačních podmínkách pro plochy stavební.

**Plocha stabilizovaná** je dílčí část území, ve kterém se stávající účel ani intenzita využití nebude zásadně měnit. Za změnu se přitom nepovažuje modernizace, revitalizace a přestavba území za dodržení charakteru zástavby a indexu podlažní plochy (IPP), zástavba proluk a dostavba uvnitř stávajících areálů.

#### **FUNKCE: SMÍŠENÉ PLOCHY**

- jsou určeny převážně k umístění obchodních a výrobních provozoven, zařízení správy, hospodářství a kultury, které svým provozem podstatně neruší bydlení na těchto plochách, níže uvedené regulativy nelze aplikovat tak, aby výsledným využitím ploch smíšených bylo využití monofunkční.



## **SMÍŠENÉ PLOCHY OBCHODU A SLUŽEB**

- slouží převážně k umístění obchodních a servisních provozoven a administrativy, které podstatně neruší bydlení.

### **Přípustné jsou (mimo jiné):**

- stavby pro bydlení v rozsahu do 50 % výměry funkční plochy; za stavby pro bydlení se přitom považují objekty, ve kterých více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena, a stavby sloužící k zajištění funkce bydlení (nadzemní stavby technické vybavenosti, garáže, parkoviště apod.)

**Míra stavebního využití** pozemků ve stabilizovaných funkčních plochách je dána stávajícím stavem zástavby v předmětné základní ploše a je vyjádřena indexem podlažní plochy - IPP.

**Index podlažní plochy IPP** - vyjadřuje intenzitu využití území (např. z hlediska utváření charakteru území, možného zatížení technické infrastruktury apod.), tj. počet m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy na m<sup>2</sup> základní plochy; při jeho aplikaci na pozemek nebo soubor pozemků disponibilních pro konkrétní stavební záměr je výpočet nutné vztáhnout k výměře těchto pozemků.

Hodnoty IPP mohou být upřesněny navazující územně plánovací dokumentací.

Při výpočtu skutečné hodnoty IPP pro již existující zástavbu se z předmětné základní funkční plochy nezapočítávají výměry pozemků, na nichž má být uvažovaná výstavba realizována, ani plochy eventuálních proluk v uliční frontě existujících v rámci předmětné základní plochy

Takto získaná hodnota IPP má při aplikaci na jednotlivých pozemcích orientační charakter s tím, že při povolování jak výstavby v prolukách, tak nástaveb a přístaveb stávajících objektu nesmí objem povolované stavby:

- překročit 50 % původního objemu stavby (při nástavebách či přístavebách – toto omezení neplatí v případě, kdy navrhovanou dostavbou nebude překročena stanovená hodnota IPP, jejíž výpočet je popsán výše).
- narušit charakter okolní zástavby (daný převládajícími půdorysnými rozměry staveb, počtem nadzemních podlaží a způsobem řešení zastřešení včetně eventuálního podkroví);
- zhoršit podmínky pro využívání sousedních nemovitostí.

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.

### **Na základě uvedených skutečností OÚPR MMB posoudil záměr následovně:**

#### **Z hlediska funkčního využití:**

Novostavba bytového domu je určena výhradně k bydlení v 6 malometrážních bytech (4 x 2+KK, 2 x 1+KK).

Navrhovaný objekt nahrazuje původní zástavbu, která sloužila pro bydlení. V předmětné stabilizované ploše

SO, v níž je navrhovaná stavba umístována, se nacházejí na okolních pozemcích, např. na par. č. [redacted] a

[redacted] stavba pro občanskou vybavenost, na par. č. [redacted]

a skladování, tzn. stavby sloužící jiné funkci než bydlení.

Umístěním bytového domu v proluce na pozemku par. č. [redacted] k.ú. Komárov, obec Brno, se zásadně nezmění stávající funkční využití území jako plochy SO.

### **Z hlediska prostorových regulativů:**

Jedná se o novostavbu čtyřpodlažního nepodsklepeného bytového domu, umístěvanou v proluce na pozemku par. č. [REDAKCE] v k. ú. Komárov, obec Brno, při ulici Jeneweinově, zastřešeného plochou střešou o výšce atiky 12,0m.

Bytový dům je přisunut na uliční stavební čáru zástavby ulice Jeneweinovy a přistaven ke štitové zdi sousedního objektu. 1 NP s podloubím je řešeno na minimalizovaném půdorysu jako nástupní a technické, 4. NP je navrženo jako ustupující z důvodů optického zmenšení objektu.

Skutečná hodnota IPP v předmětné lokalitě, stanovená ze stávajícího stavu již existující zástavby výpočtem, která má orientační charakter, je 0,9, hodnota IPP novostavby je 1,1.

Celkové architektonické a hmotové řešení objektu je charakteristické snahou o vhodné začlenění novostavby do stávající zástavby, která je v této části ulice Jeneweinovy značně různorodá a nemá jednotný charakter.

Z uvedeného posouzení vyplývá, že navrhovanou stavbu z hlediska prostorových regulativů lze určit jako přípustnou.

*Na základě výše uvedeného dospěl OÚPR MMB k závěru, že navrhovaný záměr respektuje funkční a prostorové regulativy dotčené stabilizované smíšené plochy obchodu a služeb (SO).*

**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 je řešen bez nároků na zábor dalších pozemků, beze změny a s využitím existující veřejné dopravní a technické infrastruktury.

*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.*

### **ÚPP**

Předmětné území je řešeno v územní studii „Výškové zónování v MPR a jejím ochranném pásmu“ (zpracovatel Architektonická kancelář Burian - Křivinka, květen 2007), která je územně plánovacím podkladem, zapsaným v celostátní evidenci územně plánovací činnosti pod registračním číslem 14921207.

Podle této studie se navrhovaná novostavba nachází ve stabilizovaném území lokality Jeneweinova, kde je max. hodnota výšky budov po hřeben střešy stanovena na hodnotu 41,0m a nejčtější hodnota výšky budov po hřeben střešy 14,4m. Navrhovaná novostavba není v rozporu s touto studií, vzhledem k tomu, že její výška je 12,0m.

**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 změnily podmínky v území.

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

RNA  
rozvoje

Ing. Aleš Doležal

pověřen zastupováním dočasně neobsazené funkce vedoucího Odboru územního plánování a rozvoje MMB

POČET PŘÍLOH: 07

PŘÍLOHA:

1x Výřez ÚPmB, plán využití území 1 : 5 000

ověřená část předložené dokumentace k posuzovanému záměru, výkresy:

- výkres č. C.3 Koordinační situační výkres
- výkres č. D. 1.01 Púdorys 1.NP, 2.NP
- výkres č. D. 1.02 Púdorys 3 NP, 4 NP
- výkres č. D. 2.01 Řezy A – A, B – B
- výkres č. D. 3.01 Pohled západní ze dvora
- výkres č. D. 3.03 Pohled celkový západní a jižní uliční

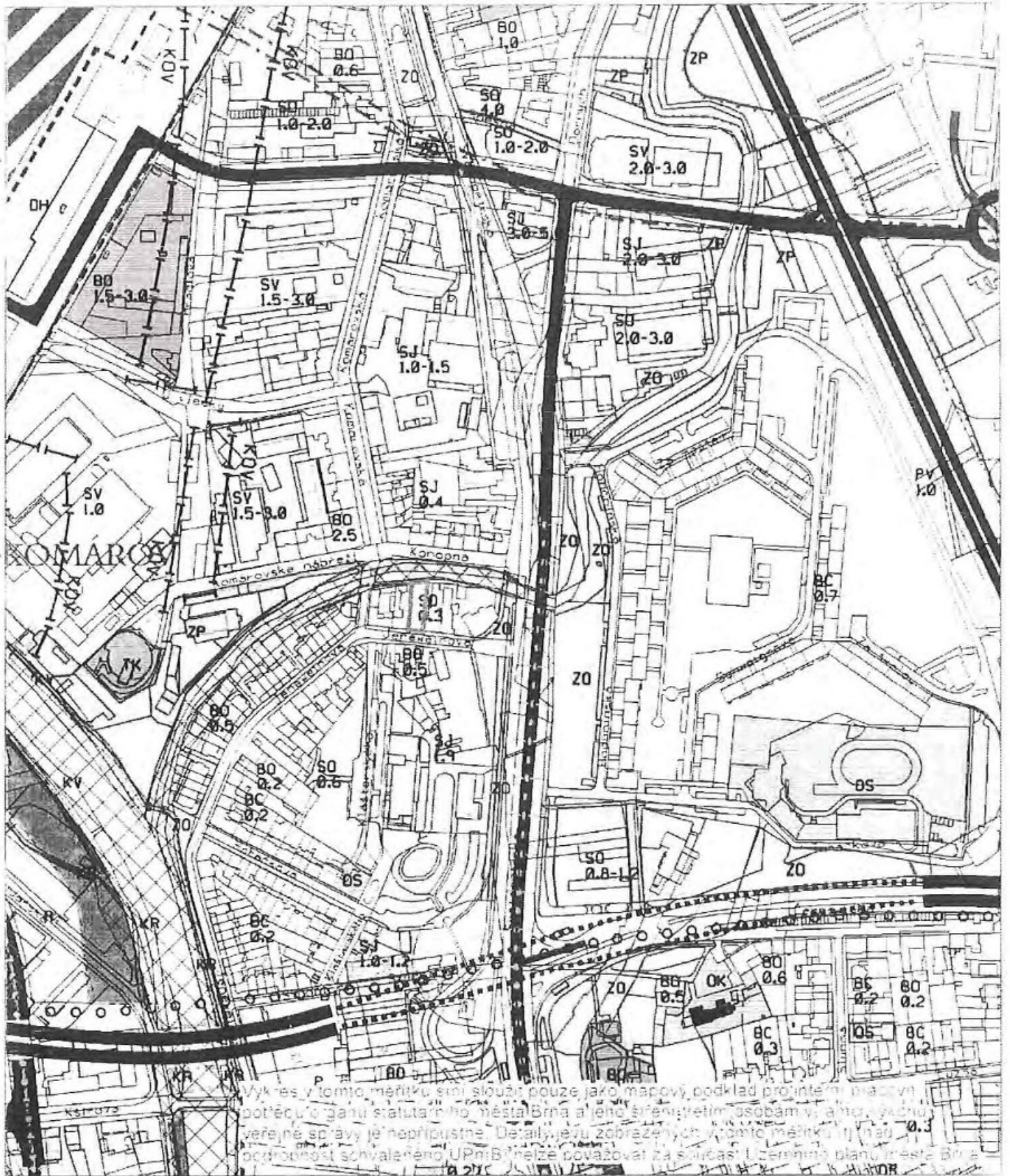
DORUČÍ SE:

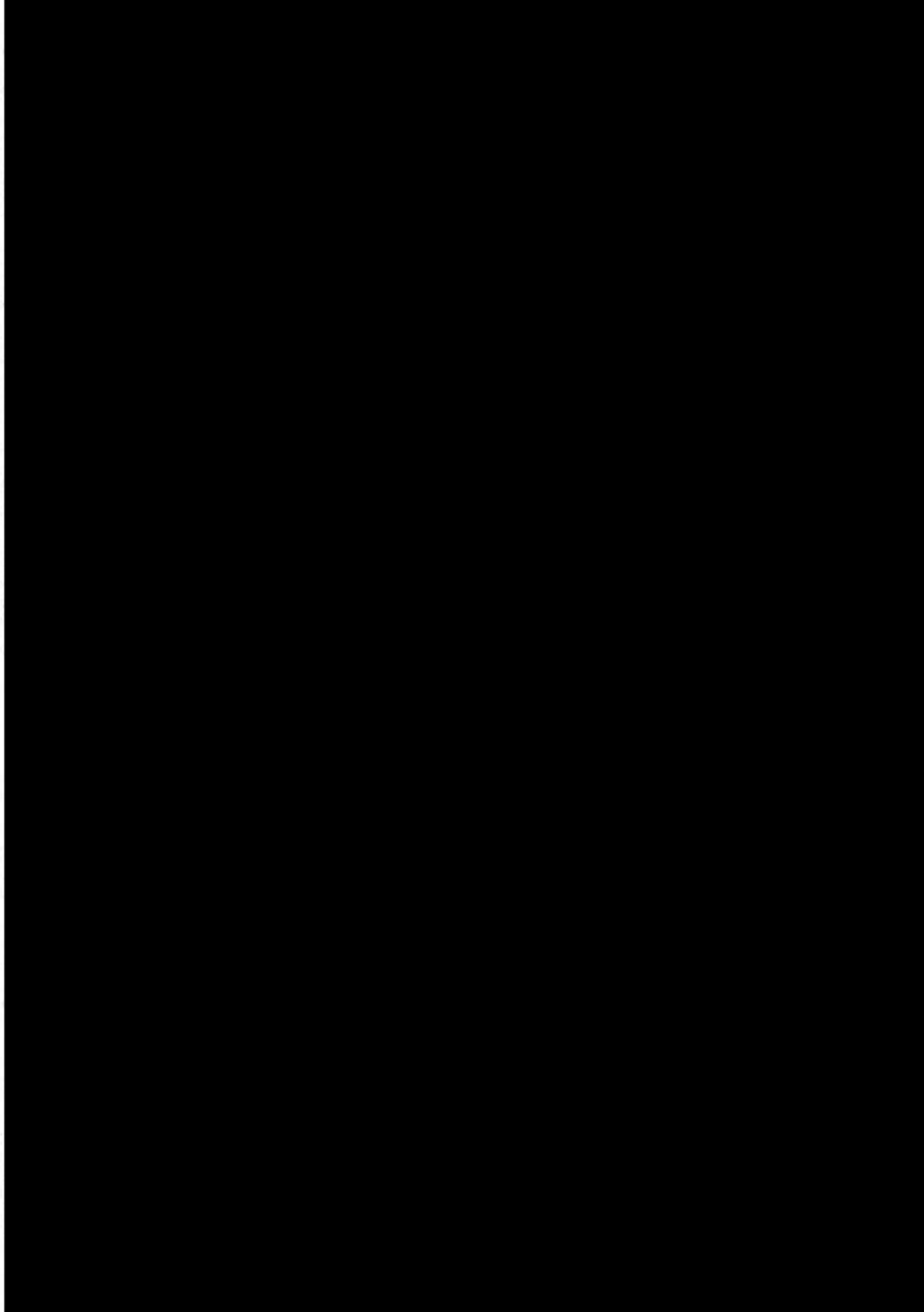
1) Žadatel

NA VĚDOMÍ:

2) OÚPR MMB – sektor 4, Ing. arch. S

3) spis – ul. Jeneweinova

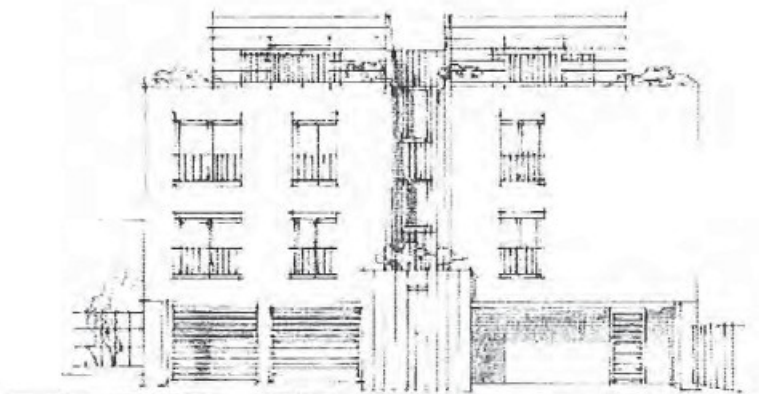




30. 6. 2020, 14:03

havelpartners.cz,

Šveinova /



dotyky k Návrhu ÚP Brno k projektu

č. 2 - „Návrh na zahájení řízení  
to přílohu nemáme k dispozici.

ii případné podklady týkající se  
ty dokumenty, které jsme měli

**HAVEL & PARTNERS s.r.o.**

advokátní kancelář

Florentinum, recepce A, Na Florenci 2116/15, 110 00 Praha 1

T: +420 255 000 123, M: +420 734 173 257, E: [jan.fikar@havelpartners.cz](mailto:jan.fikar@havelpartners.cz)

[www.havelpartners.cz](http://www.havelpartners.cz)



Tento e-mail včetně jeho příloh je určen výhradně jeho adresátovi a může obsahovat důvěrné informace. popřípadě může být předmětem advokátního tajemství. Neoprávněné šíření, úpravy nebo zpřístupnění jeho obsahu je zakázáno. Pokud jste

## **MMB/0270883/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Žádáte ve stabilizované ploše smíšené obytné C/r2 podél ulice Jeneweinova změnit plošné uspořádání zástavby z C/r2 na k - kompaktní, žádáte zvýšení výškové úrovně na hladinu 3 (6-16 m) a funkční vymezení plochy jako plochu bydlení. Tedy stabilizovanou plochu žádáte vymežit jako B/k3.*

*Pro parcelu 914, k.ú. Komárov, bylo vydáno závazné stanovisko na objekt nepodsklepeného bytového domu s plochou střechou a výškou atiky 12 m. Poslední podlaží je ustupující. Podle regulativů pro výškovou úroveň 2 (3-10 m) je i v Návrhu ÚPmB tento návrh přípustný, ve stabilizovaných plochách může výška objektu přesahovat max. přípustnou výšku o 2 m, může převyšovat o ustupující podlaží s výškou 3.5 m. (Textová část 6.4.2 Návrhu ÚPmB.) Předmětná plocha navazuje na plochy pro bydlení podél toku Ponávky (Svrateckého náhonu) s výškovou úrovní 2. Plocha smíšená obytná (C) má v hlavním využití uvedeno bydlení stejně jako plocha bydlení (B).*

*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.*

Došlo dne: 25.06.2020

3886

## NÁMITKA

Statutární město Brno  
Doručeno: 24.06.2020  
MMB/0270893/2020  
listy: 1 přílohy:  
druh: 11/sv:

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Kn-8 Za hřbitovem

## Identifikační údaje podatele

## Fyzická osoba

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

Jsem občan města Brna

Jsem-nejsem\*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené  
navrhovanou změnouKatastrální území *Komín*, parc. č. [redacted]

## Upřesnění obsahu námítky

 K textové části Ke grafické části K procesu pořizování

Městská část

Brno-Komín

Katastrální území

Komín (610585)

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

Kn-8 Za hřbitovem - rozvojová lokalita

## Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

 ano ne ✓

Vznáším námítku proti návrhu nového územního plánu týkající se Městské části Brno-Komín, karta lokality Kn-8 Za hřbitovem, a to proti změně z funkčního a prostorového využití orná půda na plochu pro bytovou výstavbu. Pozemky pokrývající tuto lokalitu jsou v katastru nemovitostí vedeny jako orná půda I. a II. třídy ochrany. Plochou s náletovou zelení, jak je uvedeno v kartě lokality, se staly po té, co z této souvislé skupiny pozemků byli vytlačeni zahrádkáři, kteří je obdělávali. Tato lokalita není propojena s ulicí Řezáčovou. Sousední parcela č. 3985 je v katastru nemovitostí vedena jako sportoviště a rekreační plocha a je takto i využívána. Mezi bytovými domy jsou pouze pochůzná komunikace se zákazem vjezdu. Dále je tato lokalita odstíněna od ulice Řezáčova čtyřmi řadami garáží (uzamykatelných garážových dvorů) a trafostanicí, mezi kterými není průjezd z této lokality do ulice Řezáčova. Sami zastupitelé ÚMČ Brno-Komín ve svém komentáři ke kartě této lokality zveřejněném v Komínském zpravodaji 5/2020 uvádí, že k této lokalitě není dosud vyřešena dopravní komunikace. Vybudování této dopravní komunikace je možné pouze na úkor vlastníků přilehlých nemovitostí, nežádoucího dopadu na současnou architekturu výstavby v této oblasti a na životní prostředí v této lokalitě a jejím okolí. Návrh nového územního plánu neobsahuje výčet vad, které je třeba odstranit, aby na těchto pozemcích mohla být realizována výstavba, ani nezmiňuje to, že výrazně mění vymezení funkčních ploch, zejména v souvislosti s úpravou trasy pro dopravní obslužnost této lokality, jejího dopravního propojení s ulicí Řezáčova. Bez dopravní komunikace není možné v této lokalitě výstavbu realizovat.

V *Brně* dne *2.6.2020*

Podpis: [redacted]



nmb1e57739463a



## **MMB/0270893/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Podatel nesouhlasí s využitím lokality Kn-8 pro bydlení z mylné obavy, že nezbytná příjezdová komunikace bude řešena na úkor vlastníků garáží, tj. bude vedena přes stávající objekty garáží.*

*Takové řešení není obsaženo v Návrhu ÚPmB, nebylo proto předmětem projednání. Rozvojová lokalita Kn-8, dlouhodobě vymezená v platném ÚPmB pro funkci bydlení, má na základě vydané změny ÚPmB č. B10/12-I/Z navrženo dopravní napojení podél severní strany hřbitova. Návrh nového ÚP toto řešení (o kterém rozhodlo v červnu 2020 Zastupitelstvo SMB) pouze přebírá. Projednávaný Návrh nového územního plánu potvrzuje v Kn-8 stávající vymezení ploch a využití území oproti platnému ÚPmB nemění, proto nelze požadavek zohlednit.*

*Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. V rámci Návrhu pro opakovaného veřejné projednání bylo na základě došlých podání řešení upraveno a struktura zástavby v Kn-8 změněna na B/v3. Vymezení veřejného prostranství podél severní strany hřbitova zpracovatel v upraveném Návrhu ponechal s ohledem na zachování souladu s platným územním plánem.*

#### *Nové vyhodnocení 2024:*

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

*Pro úplnost uvádíme:*

*Na základě Pokynu č. 6) Zastupitelstva města Brna ze dne 21.06.2022 provedl zpracovatel v lokalitě Kn-8 nové "Důkladné opakované posouzení připomínek městských částí". Z důvodu nenalezení shody na optimálním řešení dopravního napojení, které požadovala MČ Brno-Komín jako podmínku pro návrh řešení BU.V3 došlo k úpravě Návrhu nového ÚPmB 2024 spočívající v návratu k řešení, které bylo předmětem projednání v 06/2020 tj. výsledná plocha je BU.R2. V této části řešení lokality Kn-8 byl tímto zohledněn názor samosprávy MČ.*

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

MMB/0270894/2020

listy: 2 přílohy: 3

druh: Přílohy



mmb1es7739463c Doručeno: 01.07.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo: - 1 - 07 - 2020

C.j. MMB: 0270894

Příl.: .....

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

5446

## NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh Územního plánu města Brna,  
lokality **Kv-6** k.ú. **Komárov**

### Identifikační údaje podatele

### Fyzická osoba / právnická 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 Komárov [611026] parc. [REDACTED]

### Upřesnění obsahu námítky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno - Jih

Katastrální území

Komárov

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

plochy o celkové výměře 7807,8 m<sup>2</sup> **při ulici Konopná viz příloha**

### Text námítky / připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Podávám námítku proti návrhu Územního plánu města Brna (dále ÚPmB) v lokalitě **Kv-5** k.ú. **Komárov**  
– **nesouhlasím** se změnou regulativu plochy o výměře 1170,5 m<sup>2</sup> **při ulici Jeneweinové** na *plochu  
přestavby* sloučením do Klášterského Kv-5 a se změnou výškové úrovně zástavby na úroveň 5 (9-22 m  
s akcentem do 40 m).

Žádám ponechat danou plochu jako plochu **stabilizovanou**, přidružením k lokalitě Br/2 další pokračování  
naší ulice Jeneweinové s výškou zástavby 2 ( 3-10m) . Tento požadavek, spolu s požadavkem na  
vytvoření zeleně na ploše Kv-5, jak jsem již žádala při projednání konceptu UPMB v r. 2011. Bohužel  
žádná z předložených Variant nevyhovoval mému požadavku vytvoření zeleně na ploše Kv-5 . Trvám na  
zachování stávajícího začlenění a oddělení naší části od plánované plochy Kv-5 zeleným pásem, který

zabrání narušení našeho komfortu bydlení a zachová nám charakter rodinného bydlení .

Zdůvodnění (pokračuje na další straně):

- a) V dané ploše se nachází 2 rodinné domy, které jsou historicky i funkčně stejného charakteru jako celá ulice Jeneweinova. Plánovaná výstavba v návrhové ploše Kv-5 se zcela liší od stávající zástavby a uvedený prostor bude devastován a ztratí stávající charakter. Přípravovaná výstavba je zcela odlišná od stávající zástavby (určené ke každodenní rekreaci obyvatelů a navrhovaný regulativ rozvojové oblasti s výškovou úrovní zástavby 5 značně naruší charakter okolní zástavby a zhorší podmínky pro využívání sousedních nemovitostí, čímž naruší vlastnická práva majitelů stávajících nemovitostí.
- b) Návrh ÚPmB je v rozporu s územní studií „Výškové zónování v Městské památkové rezervaci a jejím ochranném pásmu“ schválené 27.02.2015, jež pro lokalitu Komárovská stanovuje maximální hodnotu výšky budov po hřeben střechy +21,3 m, při čemž průměrná hodnota je +9,76 m.
- c) Navrhovaná změna není dostatečně odůvodněna a není znám veřejný zájem na změně z plochy stabilizované na plochu přestavby.
- d) Stavby v předmětné lokalitě se neliší od staveb na navazující ulici Jeneweinovu, Klášterského a Roháčkovu, které jsou však dle návrhu ÚPmB plochou stabilizovanou s výškovou úrovní zástavby 2. Navrhovaný ÚPmB je tedy v rozporu s úkoly územního plánování, konkrétně s ustanovením § 19 odst. 1 písmeno e) stavebního zákona.

Na základě jakého principu bylo rozhodnuto o zahrnutí předmětné oblasti do plochy přestavby Kv-5?

- e) Pro lokalitu Kv-ř a zejména pro předmětnou lokalitu neexistuje žádná územní studie. ÚS Jižní město v žádném bodě neřeší problematiku již existujících rodinných a bytových domů.
- f) Moje nemovitost, jako všechny ostatní v dané oblasti, se dle výpisu z katastru nemovitostí nachází v oblasti s ochranou: *ochr.pásmo nem.kult.pam.,pam.zóny,rezervace,nem.nár.kult.pam*

Z toho je zřejmé, že se jedná o plochu stabilizovanou a historicky pro město Brno cennou. Vzhledem k památkové ochraně je sporné začleňovat tuto oblast do plochy přestavby a výškovou zástavbou pohledově poznamenat nejen tuto konkrétní oblast, ale i historické jádro města Brna.

- g) Již při podávání námitek ke třem variantám konceptu ÚPmB v roce 2011 jsme spolu s dalšími obyvateli této lokality žádali o přeměnu návrhové plochy Kv-5 na plochu zeleně a očekávali jsme, že budeme vedeni v ploše B/r2. Žádná z navrhovaných variant toto neumožňovala, proto jsme očekávali, že v konečné verzi ÚPmB budou naše námítky zohledněny, jelikož nedošlo k jejich vypořádání. Pokud nebyly dříve podané námítky vypořádány, pak předchozí řízení postrádá smysl a vede k dalším průtahům řízení v důsledku opakujících se námitek, které tímto jednáním vznikají. Tento postup je nekorektní vůči oprávněným osobám.

Seznam příloh:

1. Situační plán dle aktuálně platného ÚPmB
2. Situační plán dle Návrhu ÚPmB
3. Situační plán dle Varianty I. konceptu ÚPmB

V BRNĚ DNE 26.6.2020

Podpis

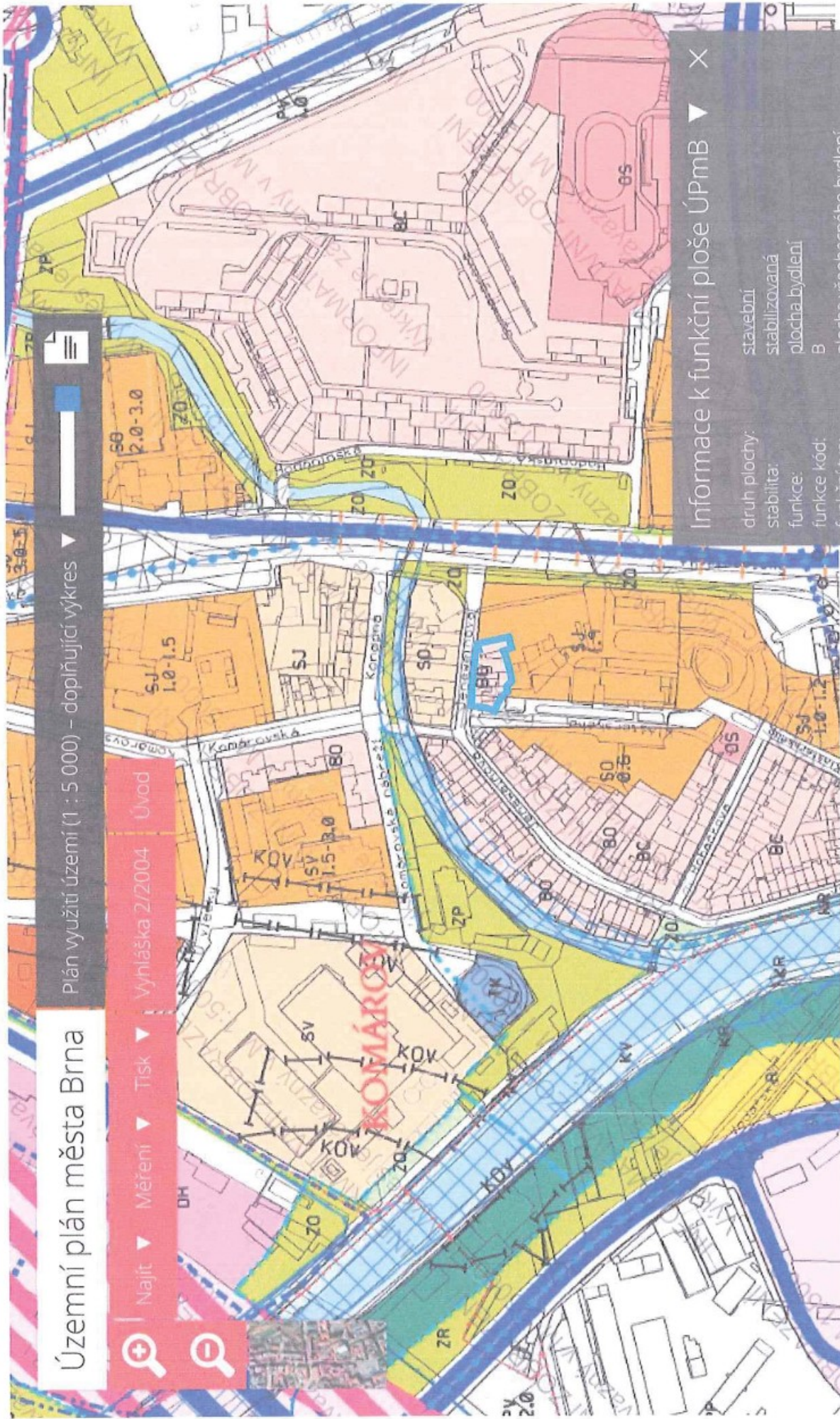
\*nehodící se škrtněte

# Územní plán města Brna

Plán využití území (1 : 5 000) – doplňující výkres



Najít ▶ Měření ▶ Tisk ▶ Vynáška 2/2004 Úvod



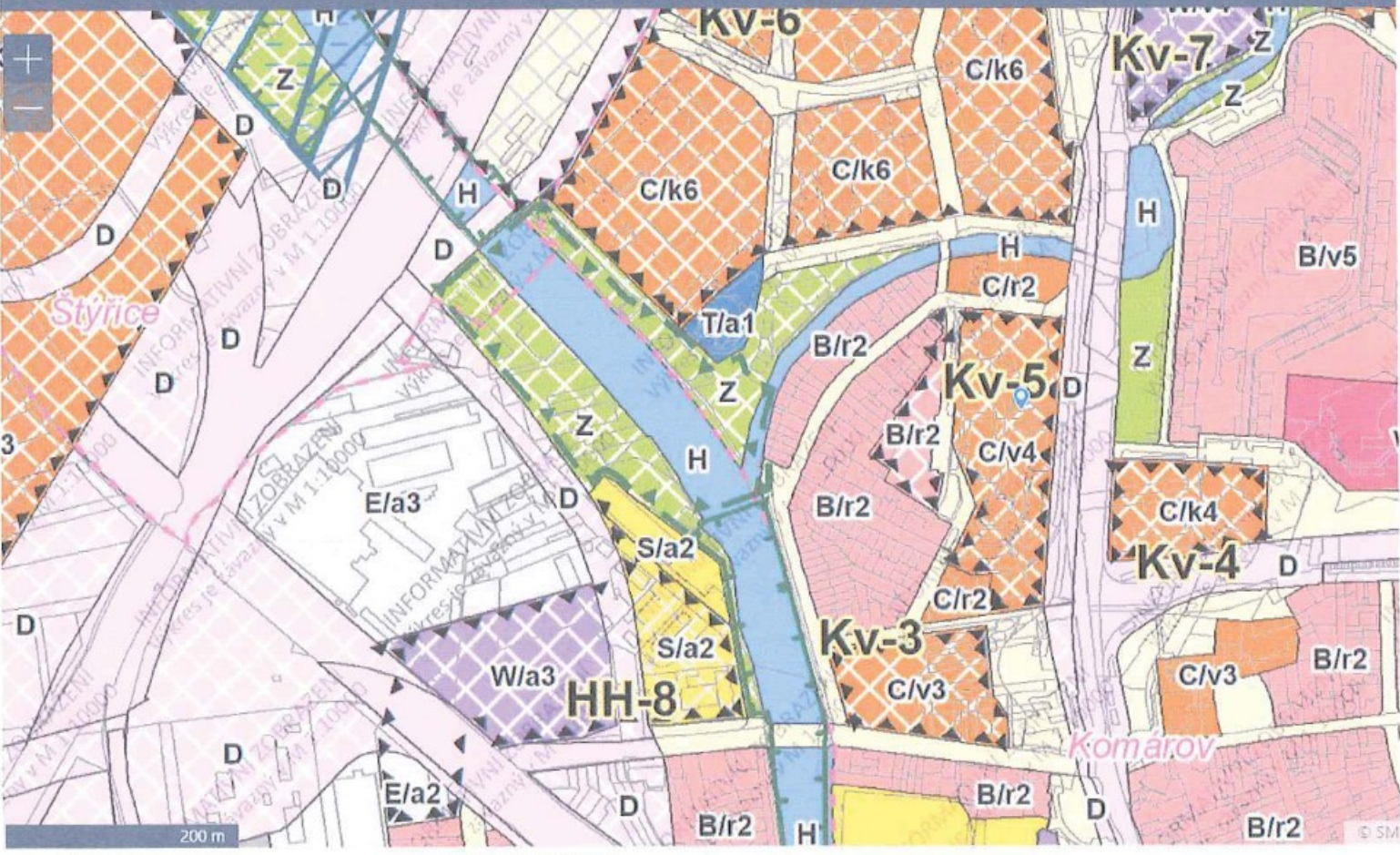
## Informace k funkční ploše ÚPmB

druh plochy:	stavební
stabilita:	stabilizovaná
funkce:	plocha bydlení
funkce kód:	B
funkční typ:	plocha všeobecného bydlení
funkční typ kód:	BO
index podl. plochy:	1170.5 m2
výměra:	

1 : 3779.52

100m

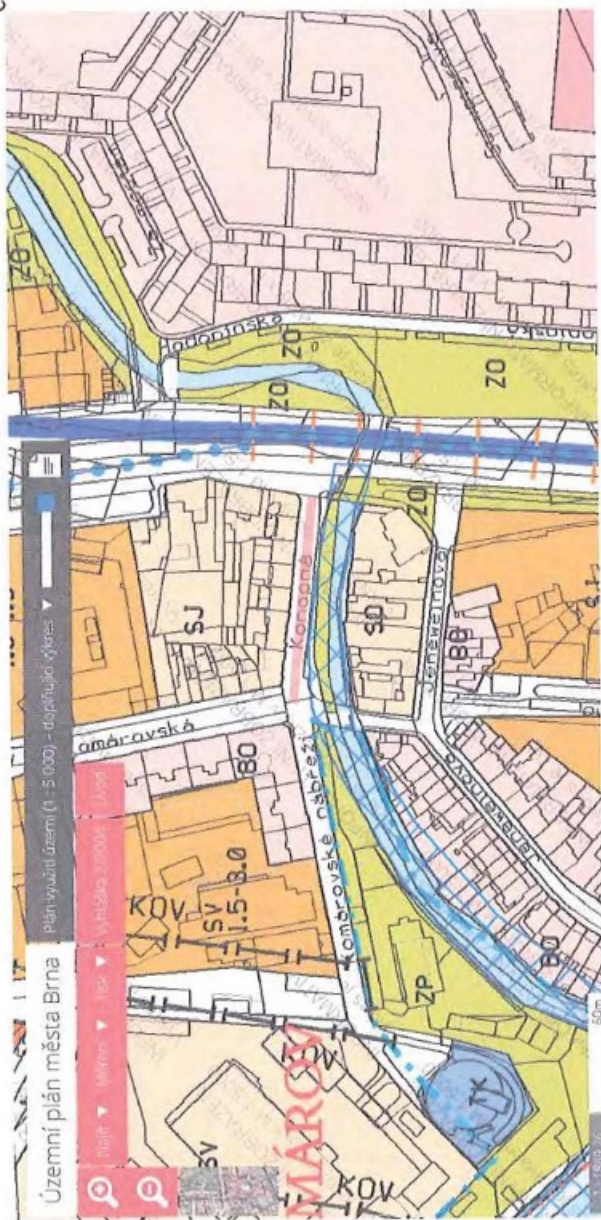
**R N O** Přípravovaný Územní plán města Brna – Návrh pro veřejné projednání Obsah mapy



NÁMITKA ZR 202006....o...  
Otevřít soubor

NÁMITKA ZR 202006....o...  
Otevřít soubor

C



**MMB/0270894/2020**

**Námitka**

**Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

**Odůvodnění:**

*Rodinné domy na ulici Jeneweinova žádáte vyjmout z návrhové lokality Kv-5 a ponechat je v ploše stabilizované B/r2. Žádáte vytvoření ploch zeleně.*

*V ÚPmB vyjímat drobnou plochu několika rodinných domů z plochy rozvojové Kv-5 není správné, v měřítku zpracovávaného ÚP by došlo k jeho znepřehlednění, rozdrobení a ztráty koncepce. Protože v ploše smíšené obytné je zahrnuto veškeré bydlení, nedojde u rodinného bydlení k žádným omezením při nástavbách, přístavbách, opravách apod. V plochách smíšených obytných je platný regulativ 30 % zeleně pro disponibilní pozemky stavebního záměru stejně jako v plochách 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.*

3887

Došlo dne: 25-06-2020

Č. j. MMB: 0270 900

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Kn – 8 Za hřbitovem

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Statutární město Brno  
Doručeno: 24.06.2020  
MMB/0270900/2020  
listy: 1  
přílohy: 1  
druh: 11/sv:



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. [redacted]

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

*KOMÍN*

Katastrální území

*BRNO-KOMÍN*

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

*Stavba v místě bývalých zábrad*

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

*Zásadně nesouhlasím s navrženým garáží a  
rybudovacím příjezdem cesty k parcelám  
zábrad, kde by se mělo stavět a tím ničit  
sedejší krajina a ohrožovat zdejší klidné  
prostředí. S budováním dalších domů zde  
zásadně nesouhlasím.*

V *Brně* dne *1.6.2020*

Podpis: [redacted]



**MMB/0270900/2020**

***Námitka***

**Výrok:**

*Námitce se vyhovuje.*

**Odůvodnění:**

*V Návrhu nového ÚPmB je pro příjezd k lokalitě Kn-8 z ulice Řezáčova vymezena plocha veřejného prostranství za garážovým dvorem, nikoliv přes garážový dvůr. Pro plochu garážového dvore je vymezena plocha dopravní infrastruktury D/v2, která dopravním napojením lokality Kn-8 není dotčena. Nedochozí k bourání garáží.*

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

Připomínky a námítky k návrhu Územního plánu města Brna předloženého k veřejnému projednávání v roce 2020.

MMB/0270902/2020  
listy: 3 přílohy:



MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo: 01 -07- 2020

Č.j. MMB: 0240902

Příl.: .....

1) Varování:

Brnu hrozí miliardové škody kvůli uspěchanému rozhodnutí zastupitelů, po arbitrážích kvůli jimi navrženému Územnímu plánu, pokud ho odhlasují. Přitom je možné se vyhnout škodám, být v klidu, pokud v Územním plánu ponechají rezervy pro nádraží v centru a přiřazení souvisejících pozemků a nemovitostí dopravním účelům, posečkají s jejich zrušením.

Důvodem hrozících škod je omyl s tzv. „odsunem“, stavbou nádraží na vzdáleném místě tzv. „u řeky“. Další související škody jsou mnohem rozsáhlejší, desítky miliard vyplývané ze státního i městského rozpočtu na neefektivní stavby, a zejména rozvrácení dopravy ve městě, jak konstatovali dopravní odborníci.

2) Tělo 2. připomínky:

Požaduji nadále vést v Územním plánu města Brna rezervy pro nádraží ve středu města, obvykle vedené pod označením „pod Petrovem“, a dále přiřazení dopravním účelům u pozemků příjezdových koridorů, autobusového nádraží, parkovišť, též v rozsahu dle popisu „nádraží ve středu města“ dle návrhu „pod Petrovem“ i mého, taktéž obecně známého (viz příloha, dostupného také na internetu na [www.petpe.cz/nadrazi-Brno.php](http://www.petpe.cz/nadrazi-Brno.php) a [www.petpe.cz/Brnenska\\_nadrazi\\_3.pdf](http://www.petpe.cz/Brnenska_nadrazi_3.pdf)), například dosavadní tratě ze Židenic a Heršpic a Chrlic až do stávajícího hlavního nádraží umístěného podél ulice Nádražní, dále "Spojky u Svratky", nového úseku tratě z Komárova okolo letiště, „spojky do Králova pole“ podél ulice Drobného (Ponava), např. koridoru vedeného pod označením Javůrek (RDZ02-B), dále RDZ07 v dosavadní délce až k současnému hlavnímu nádraží.

Následující body připomínky platí namítané samostatně i ve všech kombinacích:

a. **Automobilová doprava v Brně by byla zablokována kvůli nádraží v excentrické poloze, zvané „odsun, u řeky.“**

**Zbytečně, neboť existuje lepší řešení, moderní nádraží se standardním kolejištěm ve středu města podél ulice Nádražní, u tramvají, MHD, s nejrychlejší dopravou ze známých variant, přestupy na několika krocích. Nádraží s rovnými dlouhými nástupišti, oblouky s poloměry většími 300 metrů, splňuje všechny**

**normy a požadavky včetně dopravních a technických, stavebního řádu, příjezd maximální rychlostí.** Navíc za řádově menší cenu. Má i parkoviště automobilů a autobusy přisunuté pod vlaky. Popis je v příloze "Brnenska\_nadrazi\_3.pdf", která je taktéž součástí připomínek. Popis nádraží ve středu města dle mého návrhu je obecně znám (dlouhodobě dostupný na internetu na [www.petpe.cz/nadrazi-Brno.php](http://www.petpe.cz/nadrazi-Brno.php) a [www.petpe.cz/Brnenska\\_nadrazi\\_3.pdf](http://www.petpe.cz/Brnenska_nadrazi_3.pdf)). Prostor pro nádraží se uvolní přesunem skladiště Malá Amerika kousek stranou, technika je vyzkoušená. Pak se položí nástupiště ve velkém uvolněném prostoru. Využijí se i současné budovy. Zachovává výkonnou MHD = zadarmo. Dopravní síť Brna se z velké části zachová, s možnostmi zkrátit cestovní časy o 4÷20 minut denně. Kolejiště je standardní, splňuje všechny požadavky, technický postup je vyzkoušený. S celkovou úsporou 50 MILIARD našich peněz, oproti megalomanii odsunu.

- b. Na hlavní nádraží přijíždí 40 000 lidí během špičky, musí se dostat ze vzdálené polohy na kraji Komárova přes střed města, to vyžaduje **stovky (až 500) tramvajových vozů za sebou během hodiny křížem přes oba automobilové okruhy, čímž je zablokuje.** Pokaždé.
- c. Magistrátní politika sázela na nezájem měšťanů o železniční dopravu vně města, vytvářela Brňanům iluze bezvýznamnosti polohy nádraží, spoléhání na automobily. Ty budou zablokovány přepravou ze vzdáleného nádraží, a politici, kteří to způsobují, budou bráni k zodpovědnosti osobně. Část města bude zablokována kvůli jejich chybám. Vědomým chybám, jelikož jsou na ně upozorňováni, dlouhodobě.
- d. Dopravní odborníci upozorňují za nesmyslnost odsunu nádraží do vzdálené polohy. Z vysokoškolských odborníků prakticky všichni. Znechuceni a otráveni jednáním politiků, mnozí už rezignovali. Všeobecně se mluví o korupci, manipulaci části občanů propagandou podplacených politiků, zájmových skupin a krátkozrakých osob.
- e. Polohou vzdáleného nádraží se rozumí Dolní nádraží, poloha „u řeky“, excentrická poloha, běžně nazývaná „odsun“.
- f. Lidé, kteří dojíždí, jsou nešťastní ze vzdáleného nádraží „u řeky“, z 90%. Prakticky všichni dojíždějící odsuzují škodlivost „odsunu“ nádraží.
- g. Na hlavní vlakové nádraží bude přijíždět ještě více lidí po zdražení paliv, zdražení individuální dopravy na silnicích zahlcených právě v těch špičkách. Přeprava ještě většího množství lidí ze vzdálené polohy nádraží přes střed města zablokuje ulice, nacpané automobily ještě těsněji než dnes. Tím naléhavější bude nutnost aspoň nějakého flikování.
- h. Agitátoři vzdálené polohy tvrdí: „vzniklé problémy s dopravou kvůli odsunu vyřeší tunel z Komárova do Kr. pole“. Tím přiznávají, že problémy vzniknou kvůli vzdálené poloze, která je nyní přiřazena hlavnímu nádraží v navrženém Územním plánu.

- i. Současně přiznávají, že tunel SJKD je nutný v případě excentrického nádraží. Tunely v podloží, podobném brněnskému, stojí běžně 3 mld/km (Dobrovského). SJKD bude měřit více jak 7 km. Tunel bude drahý přes 20 MILIARD, ty půjdou z kapes Brňanů (jelikož v ostatních krajích musí platit tamní tunely).
- j. Obří tunel v komplikovaném podloží nasyceném vodou vezme mnohem víc než slibovaných 20 MLD. Blanka byla také slibována za 20 MLD a vzala 40 MLD.
- k. Vzdálené nádraží „Dolní, u řeky,“ je slibováno za 40 MILIARD, což samo o sobě je obrovská částka. K tomu je nutný obří tunel SJKD za 20 MILIARD, celkem  $40+20 = 60$  MILIARD z kapes Brňanů. Reálná cena tunelu cca 40 MLD znamená celkové výdaje  $40+40 = 80$  MLD.
- l. Agitátoři odsunu přiznali nutnost bourat domy i celé ulice města, přeorat Brno kvůli dalším tramvajovým tratím. Které, oproti lepšímu známému řešení, budou z platnosti fyzikálních zákonů pomalejší. A dražší o 10 MLD, vytažených z peněženek Brňanů magistrátními politiky. Související náklady dále vyčerpají městskou pokladnu.
- m. Vzdálené nádraží „u řeky“ je v záplavové zóně, v bažině komárova, při nejbližší povodni bude **V řece**. V této záplavové zóně mezi dvěma řekami chtějí razit tunel, v podstatě do vody, o to dražší.
- n. Slovní argumentace stavbou rozsáhlých protipovodňových hrází znamená výdaje dalších řádově 10 miliard, vycucnou městský rozpočet, jednoznačně z kapes Brňanů. Přitom stačí škvíra kdekoli od Přehrady po Sokolovu, a nádraží v řece („u řeky“) bude zatopeno a vyřazeno, s ním vyřazena i ekonomika města. Voda si stejně najde cestu, tak jak utopila Prahu s metrem, tady utopí tunel SJKD.
- o. Další 10 MLD znamenají celkové výdaje řádu  $40+40+10+10 = 100$  MILIARD korun. Za megalomanií, která zablokuje dopravu v části města, prodlouží dobu přepravy a bude zatěžovat utmáčené lidi už navždy.
- p. Tuneláři na ministerstvu dosud zdůrazňovali, že tunel „vyřeší problémy vzniklé odsunem“, je nutný ke vzdálenému nádraží. Teď, když se ukazuje předraženost excentrického nádraží, náhle dělají mrtvého brouka a k drahému tunelu se nevyjadřují. Chtějí ho razit, budou muset, je nutný a sami to přiznali, opakovaně během desítek let. Jen to teď na chvíli zamlčují, aby nebyly vidět otrěsné výdaje, vzaté z našich peněženek.
- q. Zbořit nádraží v ideálním místě ve středu města, postavit předraženou náhražku ve vzdáleném místě, a ze vzdálené polohy vést tunel na původní místo, je nelogický nesmysl. Žel, je to oficiální varianta. Se zisky tunelářů ze zbytečného betonování, spekulantů s pozemky.
- r. Tuneláři na ministerstvu zdůrazňovali, že tunel vyřeší všechny problémy, vzniklé vzdálenou polohou nádraží. Ačkoli dopraví jen malou část cestujících a jen do Kr. pole. Všechny ostatní části města budou mít zhoršenou dopravu.

- s. Podklady vzdáleného nádraží si navzájem odporují, obsahují manipulativní formulace. Typický je klam časů: zdůrazňována je doba **příjezdu** na nádraží, ačkoli pro lidi je důležitý **celkový čas přepravy**.
- t. Doba příjezdu vlaku na Dolní nádraží je v průměru stejná, jako na stávající nádraží ve středu města. Z některých směrů o několik vteřin kratší, z jiných o několik vteřin delší. V průměru je doba jízdy stejná.
- u. **Celkový čas přepravy, který zajímá lidi, je mnohem delší přes vzdálené nádraží.** To je fyzikálně dáno delšími cestami a pomalejší dopravou po městě, dalšími přestupy vyvolanými vzdálenou polohou. Zbytečně. Jelikož je známo lepší, a přitom standardní řešení.
- v. Přeprava ze vzdáleného nádraží pěšky nebo tramvají je unavující kvůli delší vzdálenosti, dojíždějící jsou z ní nešťastní předem, v naprosté většině.
- w. Oficiálně vyzývaný tunel SJKD, který má údajně přepravit lidi ze vzdáleného nádraží do Králova pole, vyžaduje další 2 čekání na vozidla a další dobu jízdy a další 2 přestupy, což zásadně zdržuje. Takže i přes tunel bude doprava pomalejší, do všech míst. Je zbytečný z hlediska dopravy. Celkový čas přepravy bude mnohem delší přes vzdálené nádraží i po ražbě drahého tunelu SJKD. To ale nevadí tunelářům, ti mají inkaso z ražby zbytečné megalomanie.
- x. Přestupy jsou zatěžující pro lidi starší, méně pohyblivé, se zavazadly, které jsou u vlakové dopravy typické. Přesně ty běžné cestující bude zatěžovat přestupování a šplhání z podzemí a do podzemí. Ještě k tomu zdržující.
- y. Rétorický trik „cestující budou jezdit z nádraží automobily“ je nesmysl, jak by dojíždějící dostali automobil do Brna? I kdyby ho dostali do města, tak by tím pádem jeli autem celou cestu. Pak nepotřebují železnici ani žádné nádraží, přece. Vůbec žádné nádraží. Ukazuje se nesmyslnost požadavku „obrovského parkoviště na nádraží“, který posloužil k hanění současné polohy. Poté, co voliči v Brně byli nachytáni na nelogický slovní trik „rozsáhlého dojíždění auty z nádraží“.
- z. Doba jízdy přes jednokolejnou smyčku v Černovicích je úmyslně zdůrazňována jako bytostná nevýhoda, ačkoli se dá snadno odstranit jednoduchou spojkou ve středu města. Ta záměrně není uvažována agitátory odsunu, aby jim vyšly cifry, které potřebují ke vnucení vzdálené megalomanie nádraží „u řeky“.
- aa. Při využití krátké spojky „u Svratky“ (ze současného Hlavního nádraží na Dolní nádraží) a několikametrové spojky v Černovickém trojúhelníku (z nákladního průtahu na kolej směr Slatina) je průměrná doba jízdy stejná na současné nádraží jako na vzdálené nádraží „odsunu“.
- bb. Jízda přes Černovickou smyčku dá odstranit také jízdou okolo letiště po novém úseku, dokonce s dalším zrychlením dopravy, úlevou středu města i Slatině.

cc. Doba jízdy je kratší o 4÷10 minut na nádraží ve středu města při využití nových jednoduchých spojek, např. denně ušetří lidem 8÷20 minut. Zaplatí svoje náklady úsporou energií, vozů, času lidí. Např. spojka do Králova pole“ podél ulice Drobného (Ponava). Tyto spojky nemá vzdálené nádraží, kvůli excentrické poloze. Celkové časy přepravy cestujících jsou výrazně delší u vzdáleného nádraží ve všech variantách. Dokonce i v časech jízdy je pomalejší přeprava na vzdálené nádraží. Zatímco kratší jízda je na nádraží ve středu města, po krátkých ekonomických spojkách. Které z principu nemůže mít vzdálené nádraží.

dd. Navrhovaný územní plán přiřazuje pro železnici a hlavní nádraží prostor Dolního nádraží v poloze excentrické, vzdálené od středu města, vzdálené od středu městské hromadné dopravy, což je chyba, a má být napravena.

Pokud navrhovatel/posuzovatel/schvalovatel ÚPmB by chtěl tyto body, které jsou součástí připomínky, zamítnout či ponechat bez účinku v ÚP, musí je zamítnout či ponechat bez účinku v ÚP všechny, jednotlivě i ve všech kombinacích. Tak jsou uplatňovány v připomínce.

5 stran připomínek, zapsáno v Brně dne 30. 6. 2020.

Jméno:

Adresa:

Nemám v predmetných uzemnení vlastní pozemky, nejsem vlastníkem pozemků v ploše dotčené navrhovanou změnou. Připomínky se dotýkají textové části, grafické části, i procesu pořizování. Přílohy přiloženy : 13 stran.

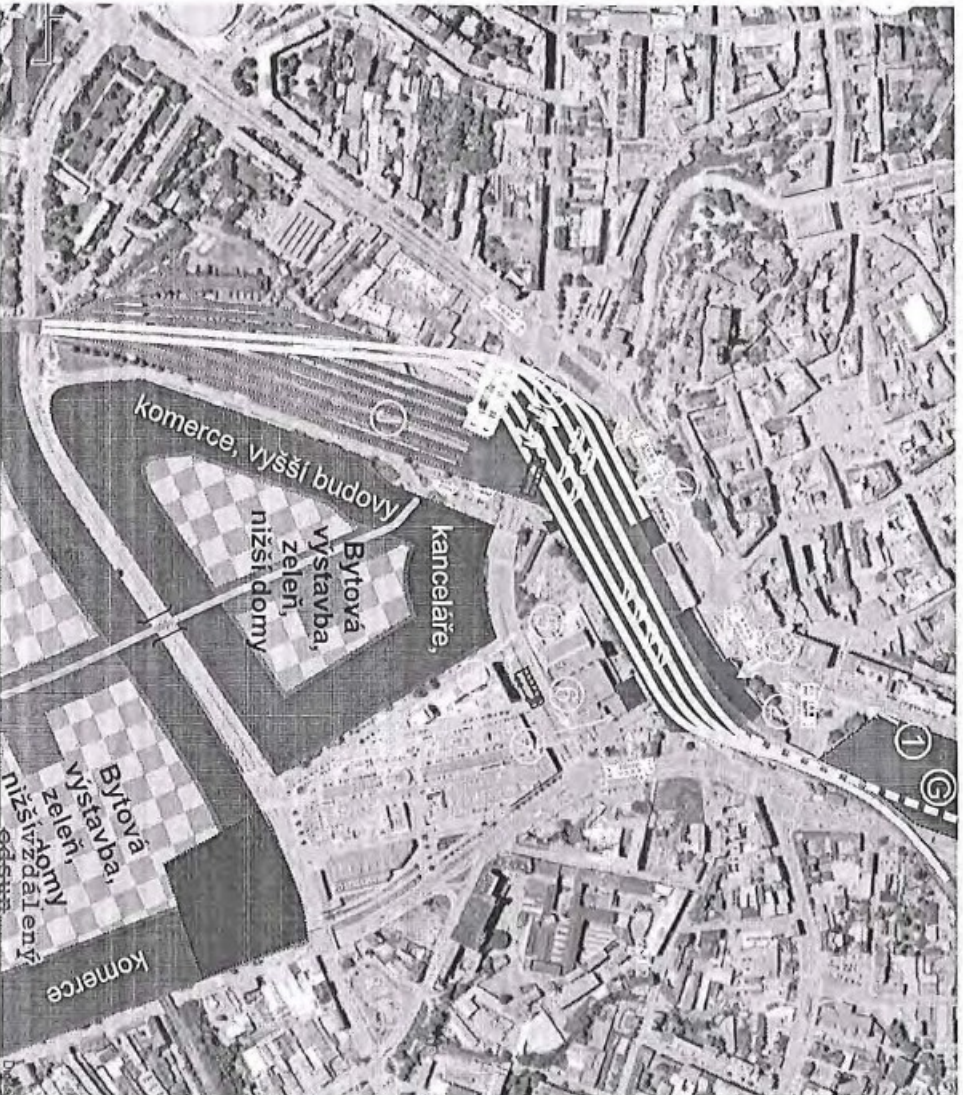
Á propó,

- a. Nádraží ve středu města je vystaveno vědomému zanedbávání včetně chybějící běžné údržby a úklidu, ke znechucení cestujících, při systematické činnosti magistrátu a ČD-SŽDC, nápadné lidem z celé země, kteří i bez napovídání a znalosti souvislostí sami vidí, co je cílem.
- b. Automobily a část města budou zablokovány přepravou ze vzdáleného nádraží, a politici, kteří to způsobují, budou osobně bráni k zodpovědnosti. V každodenním životě. Ne ve vágních výsledcích voleb, ale na ulicích. Janoušek se mohl opevnit za zdí, ale politici v Brně většinou nežijí v pevnosti, dožijí se doby, kdy část města bude zablokována kvůli jejich chybám. Vědomým chybám, jelikož jsou na ně upozorňováni, dlouhodobě, i dopravními odborníky.
- c. Zbytečné, neefektivní vyhazování peněz způsobí stagnaci hospodářství v kraji a celém státě. Za což občané vezmou k přímé odpovědnosti jednotlivé politiky, a žel i celý systém.
- d. Korupce a jí způsobené nízké mzdy, nízká kupní síla, vede k odchodu poctivých a schopných lidí do zahraničí.

## Nové řešení nádraží ve středu města, skvěle propojené s MHD, téměř zadarmo – ÚSPORA 50 MILIARD Kč.

Moderní nádraží propojící všechny druhy dopravy nad sebou (tramvaje+vlaky, autobusy, auta) na jednom místě:

- přestup ve vteřině, nejrychlejší cestování, **nejkratší jízdní doby do všech čtvrtí**
- zachovány tramvajové i trolejbusové tratě (celá osvědčená MHD) = zadarmo,
- zklidnění ulice Nádražní, zvětšení a uvolnění tramvajových nástupišť,
- autobusové nádraží ve středu MHD, pár kroků od tramvají, uvolňuje cenné plochy Grandu, Zvonařky, Trnité, Rosické pro výstavbu a zeleně,
- nad autobusovým a vlakovým nádražím bude parkoviště pro auta, rozsáhlé, uprostřed města, šetřící pozemky, levné pro řidiče,
- žádné tunely Blanka, oproti cizím variantám (60 mld ODSun i NvC) je toto řešení **nejlevnější** (9 mld) a nejvýhodnější pro lidi,
- jediná úroveň kolejí (žádné třípatrové tunely pod aglomerací), modernizace za provozu, dle rozpočtových možností,
- nástupiště přímá, bezpečná a dlouhá (nikoli zakroucená jako NvC), nové prostory pro cestující, čekárny a restaurace,
- okolo nádraží rychlá parkoviště "Pusu a jedem".



Jedno společně nádraží v těžišti dopravy, ve středu Brna, jako ve světových metropolích. Všechny druhy dopravy propojeny na několika krocích, úsporném půdorysu, společném středu.

Krátké a vyvážené proudy cestujících:

- 1 od parkoviště Grand
  - 2 od trolejbusů ul. Benešova
  - 3 od tramvají ul. Nádražní, proud do památné budovy
  - 4 od tramvají pod Baštami do nových prostor
  - 5 z parkoviště Úzká
  - 6 od autobusů MHD Úzká
  - 7 od autobusů Zvonařka (budou přesunuty pod vlakové (8))
  - 8 od autobusů Nové sady (místo vzdálené Zvonařky a Grandu).
- Zachovat nádraží ve městě, ušetřit investice a každý den čas, jde, jednoduše a téměř zadarmo.

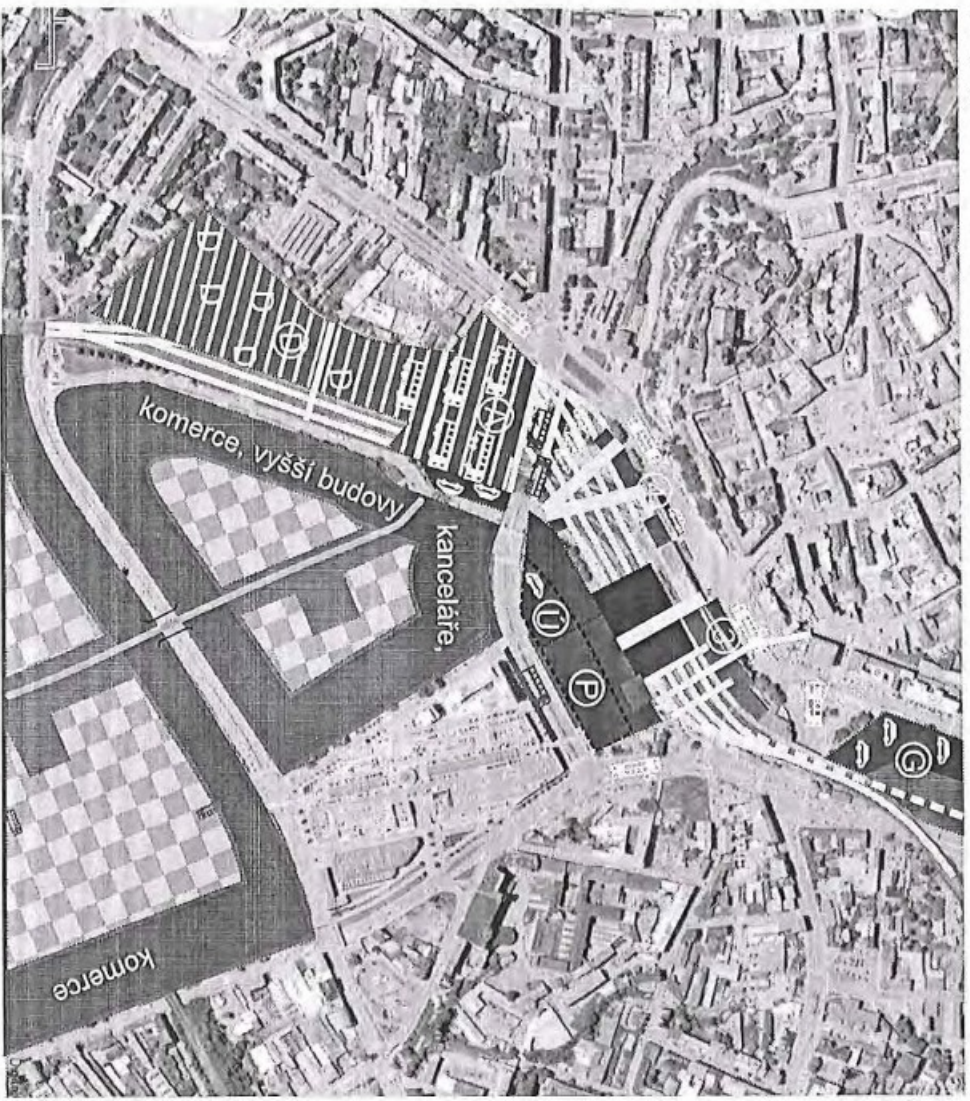
Každý Brňan ušetří 220 000 Kč (jako nové auto). Každý dojíždějící ušetří 6 měsíců života, které může věnovat dětem. Ale zveřejnění informací zcenzurovaly tunelařské organizace. Nad cenzurou můžeme zvítězit, stačí zmínit přátelům odkaz [www.PetPe.cz/nadrazi-Brno.php](http://www.PetPe.cz/nadrazi-Brno.php) (->Facebook)

Ing. Zdeněk Procházka

<- Schématický náčrt je prvotní uspořádání, následně doznalo úprav, viz další strany...

- Prostory pro cestující rozšířeny novými čekárnami a pokladnami, na všech vstupech, v podchodech pod kolejištěm, v Malé Americe.
- Památná výpravní budova zůstane v plném provozu (úspora miliard za výstavbu další budovy a údržbu prázdného muzea).
- Nové autobusové nádraží bude mít vjezd z ul. Nové sady, vjezd do Uhelné, krátký příjezd z okruhu. Přetáhné dopravce díky výhodné poloze (blíží k tramvajím než Grand i Zvonarka, oba prostory se uvolní pro výstavbu nových domů a zeleně).
- Nad nástupiště rozsáhlé obchodní prostory pro nákupy, restaurace pro setkávání lidí, uprostřed města, volitelné, mimo rozpočet dráhy.
- Na ploše dnešního odstavného kolejiště nad Kolištěm parčík se stromy, obchodní a bytové domy s vjezdem do spodního parkovacího podlaží z Koliště. Zajímavá střecha slavného brněnského architekta Fuchse zůstane jako ochrana odpočívek v parčíku před domy.

prostory odbavovací (hnědé), prostory užitékové (černé), případná pomocná parkoviště (šedé), v úrovni terénu, propojení s dalšími druhy dopravy



- Lidé mohou volně proudit mnoha širokými průchody, doplněn podchod od Masarykovy na jih, podchod i nadchod od Masarykovy skrz budovy k pasáži Tesco-Vaňkovka, od nových prostor před Baštami vedou průchody pod nástupiště na parkoviště Úzká, Jižní město, z Nových sadů další průchody... Příchozí z jihu a západu prochází novými pokladnami a jdou přímo a krátce na nástupiště.
- G- parkoviště Grand, v budoucnu domy a zeleně, pod Fuchsovou střechou lavičky uprostřed parčíku mezi budovami
  - 3 - podchody z hlavní budovy, malé parkoviště Pusu a jet
  - 4 - podchody z Bašt na Úzkou, malé parkoviště PaJ
  - Ú - případné parkoviště / obchodní dům Úzká
  - P - Tesco
  - A - autobusové nádraží Nové sady, odbavovací prostory, v horním podlaží rozsáhlé parkoviště, na Uhelné parkoviště PaJ.
  - D - dílenské zázemí autobusů a železnice, i v obloucích viaduktu zastávky autobusů MHD

Kolejiště je v bezpečí nad úrovní 100-leté povodně (hrozící zaplavením tunelů konkurence, ta může ředitelem jmenovat admirála :-)).  
Pozemky jsou státní/městské v této variantě.



### Splnění požadavků

- dlouhých nástupišť: splněn. (Byla to záminka pro rozsáhlý výkup pozemků ve vzdáleném Komárově, ač uprostřed města jsou možné také.)
  - rovných nástupišť: splněn. (Na rozdíl od NvC. Byla to záminka pro vzdálenou megalomanií, ale jde splnit ve středu města, jak dokazují.)
  - napojení na MHD: splněn 100%. Více tramvajových nástupišť, prostorových. (Oproti rozvrácení hromadné dopravy po odsunu).
  - napojení na autobusy dálkové, místní i městské: splněn, jsou přímo pod kolejištěm, přestup během vteřiny, několika kroky.
  - parkovacích ploch: splněn, nádraží obloženo parkovišti i shora, nepotřebují pozemek – téměř zadarmo.
  - většího prostoru pro cestující: splněn, nádraží má více čekáren, více pokladen, na všech vstupech.
  - zachování památné výpravní budovy: splněn, využívána – stále opečovávána. I chráněnou budovu M. Ameriky je možno využít provozně.
  - uklidnění ulice Nádražní: splněn, cestující rozptýlení na větší délce i šířce. Auta jezdí nahoru na velké parkoviště a k ostatním stranám.
  - pěší dostupnosti jádra města: splněn 100%. (Oproti 5% vzdálené varianty ODSunu na vídrholec.)
  - průchodnosti ze středu města skrz nádraží na jih: splněn, mnoho prostorových podchodů.
  - VRT: splněn, nástupišťe mimořádné délky využitelná pro VRT.
  - obchodních prostor: pod nádražím, navíc nad kolejištěm možno postavit rozsáhlou budovu (200 000 m<sup>2</sup>, mimo rozpočet modernizace).
  - zeleně: celý prostor Grand-Koliště, na rozlehlé střeše nádraží, celé Jižní město, doplní zdravý kruh okolo jádra města.
  - zázemí pro MHD, autobusy a dílny: splněn nad požadovanou úroveň.
  - oddělení nákladní dopravy od osobní: splněn. (Oproti vzdálené megalomanií ODSunu, která zavléká nákladní dopravu na osobní nádraží.)
  - úspornosti: zatímco OKNVC počítá s 20 mld + 41 mld (tunely VRT a SJKD) a vzdálená var. bere 40 mld + 20 mld (tunely SJKD) + 10 (MHD) z kapes poplatníků, tento návrh je nejlevnější (9 mld v základním provedení).
- Vysvětlení občasně záměny: konkurenční var. se zakroucenými nástupišti (nenulovým rizikem pro cestující) a podtunelováním Petrova za 61 MLD Kč nazývají "nádraží pod Petrovem, NvC."*

*Zde představené nové řešení je jiné, s rovnými bezpečnými nástupišti, přitom ve STŘEDU města, "protažené před Baštami", za 9 mld bez tunelů - financovatelnosti z EU: splněn. Dříve bubnovali bossově tunelářů že schválně se musí jejich projekt okamžitě bez přemýšlení jinak nebudou peníze EU, nechali vypracovat pouze svůj za státní peníze a tvrdili že tím pádem pouze jejich může dostat evropské peníze protože jediný hned, teď po 10 letech tvrdí že peníze jsou pořád - to odporují sami sobě, usvědčili se sami, od začátku lhali, ODSouvači a bossově pozemkových spekulantů. Nejdřív chtějí za velké peníze rozvrátit město a pak ho filkovat opět za velké peníze, do komplikovaného mizerného stavu. Místo rejdiště tunelářů, okrádajících plátce daní,*

každý Brňan ušetří tímto řešením 220 000 Kč (nové auto) a přitom dostane moderní nádraží ve skvělé poloze.  
Cestující ušetří čas, každý dojíždějící ušetří 6 měsíců života které může věnovat dětem.  
Život lidí je měřítkem stavby a města.

*Ing. Zdeněk Procházka, konstruktér, Brno*

Řešení je rozpracováváno odborníky z vysokých škol.

K úspoře Vašich peněz i času, případá-li Vám řešení zajímavé, stačí poslat přátelům (odkaz [www.PetPe.cz/nadrazi-Brno.php](http://www.PetPe.cz/nadrazi-Brno.php)).

Nádraží ve středu města, se skvělým napojením MHD, chtějí zbořit bossové a pozemkoví spekulanti, stavět vzdálenou megalomanií daleko od středu MHD: vlekla by 40 000 lidí do vzdáleného kouta a pak zpátky, připravila o 6 měsíců života.

Přeprava ze vzdáleného odsunu přes střed města, **40 000 lidí vyžaduje 500 tramvají (i) během hodiny, napříč silničními okruhy: přijedete ke Zvonarce a čekáte, až přejede 500 tramvají napříč. Uvážnete na hodinu. Zbytečně.** Odpoledne znovu. Každý den ztráty. Zablokují křižovatku Dornych u Vaňkovky, zablokují křižovatku Křenová. Ucpou celé okolí, zkolabuje doprava, infarkt města. **Automobily zablokuje odsun.** ODSouvači mlží „vzdálenost nádraží (v Komárově) nevádí, donutí cestující vystupovat na ostatních zastávkách (a ztrácet čas přesuny)“ – takže **nemá dopravní smysl, vzdálené excentrické nádraží.**

Za 50 miliard Kč na zbytečné stavby a dalších 10 miliard Kč na přeorávání města, kvůli rozvrácení dopravy. Důvodem jsou ty peníze, z našeho.

Přitom je tu moderní řešení, výborně napojené na tramvaje, autobusy, trolejbusy ve středu města, s přestupem cestujících ve vteřinách.

Vtip je v uvolnění prostoru pro nádraží převozem skladiště Malá Am.. Vyzkoušené, kdysi se touto technikou stěhoval kostel u Mostu.

Pak protažení **nástupišť podél ulice Nádražní – před Baštami**, s obloukem kolejí poloměru > 300m. Názorně vyvrací výmluvy tunelářů.

Nádraží splňuje normy české i evropské, splňuje všechny požadavky, stejně jako předchozí řešení. Rozšíří se do uvolněných prostor, v moderním provedení. Jednoduše a úsporně.

Osvědčená městská doprava zůstává zachována, zadarmo, netřeba přeorávat město, šetří se 10 MLD Kč.

Bulvár jižního města už je, podél Vaňkovky, stačí postavit druhou stranu. Vedle ní obytnou čtvrť, se zelení a malými cestami bez průjezdu aut.

Technické drobnosti: pod nástupišti vzniknou nové prostory čekáren a občerstvení.

Chráněné staré skladiště Malá Amerika se oživí jako čekárny, restaurace, obchody, pokladny a informace.

Obchodní ulice Vaňkovka–Tesco pokračuje skrz budovu nad nástupišti a pak před ústí Masarykovy.

Průsvitné zastřešení nástupišť prosvětluje prostor. Zastřešení tr. nást. chrání před větrem a deštěm. Stání pro kola pod kamerami.

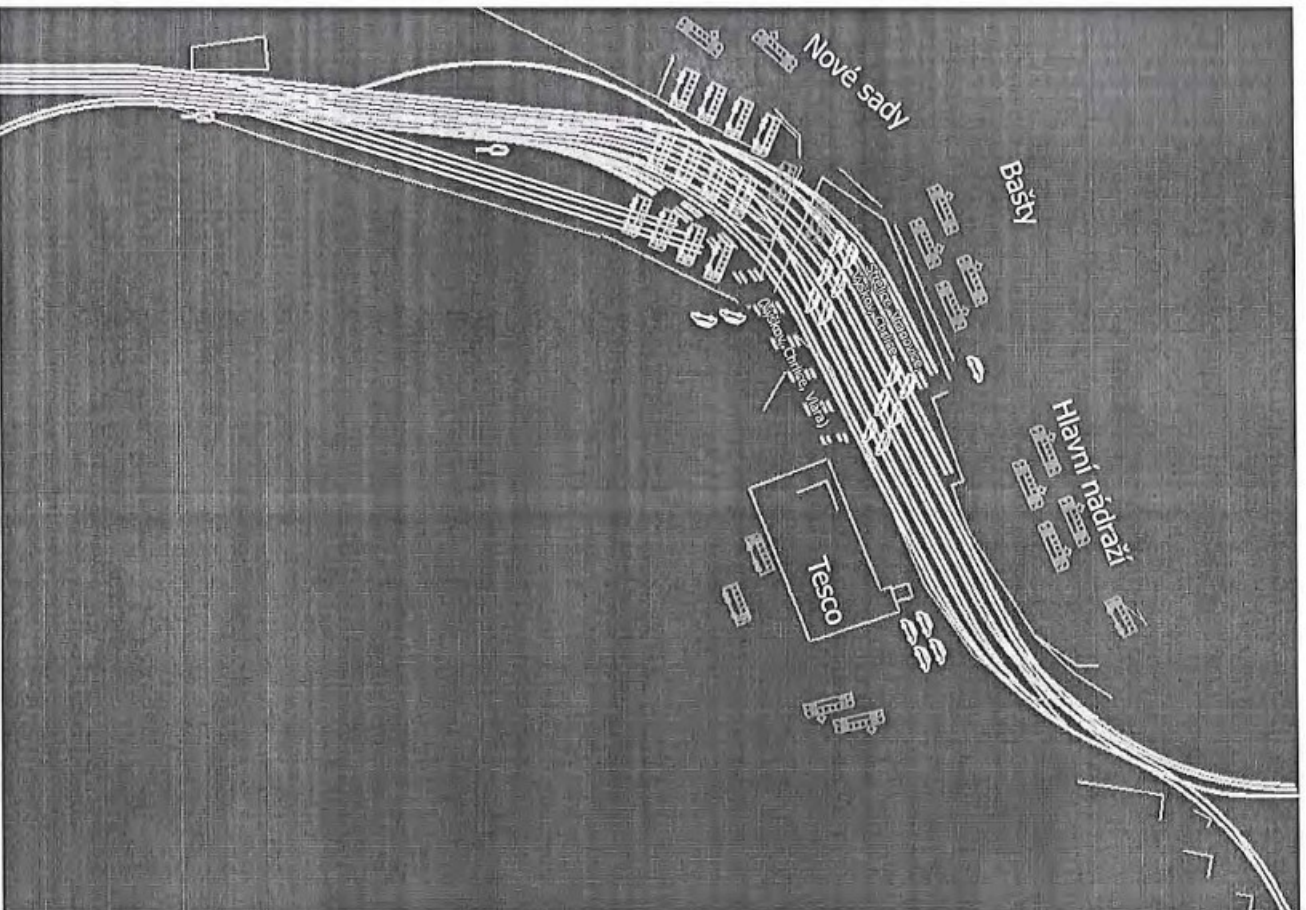
Nové kusé koleje na jihu (J) odlehčí průjezdným kolejím.

Spojky trati zrychlí cestu o 4÷10 minut, každý den: pro rychlejší jízdu na Přerov+Veselí spojka u Svratky (aby nemusely oklikou přes Komárov a Černovice), pro rychlejší jízdu na Tišnov - Havlíčkův Brod spojka "Ponava": vykrátit smyčku Maloměřice-Lesná (viz dále).

Zachovány dva paralelní průjezdy městem zvyšující spolehlivost brněnského uzlu. Z klidného osobního nádraží ve středu města vyloučena nákladní doprava, rachtocí nástupišti vzdáleného odsunu, v místě nákladního průtahu.

*Žádné zahlcení odsunem a flikování MHD (ztráta 10 mld), tunely VRT (vyhozených 35 mld), tunely SJ diametru (20 mld), vynucovaných starými variantami. Žádné zbytečné tunely ve všech smyslech toho slova.*

Modernizovat nádraží ve městě se dá za provozu. Železniční uzel Brno (ŽUB) se dá vylepšit po krocích jak budou přicházet finance, dle okamžitých možností a potřeb. Následuje upřesněné kolejové schéma nádraží :-)



**Vlaky přímo u tramvají, lidé i z konců vlaků přechází pár kroky hned na tramvaje** Nové sady (pod Baštami), stejně spoje jako u odbavovací budovy na tramvajových zastávkách "Hlavní nádraží" – ulice Nádražní.

Příměstské a meziměstské autobusy jsou pod kolejištěm, městské autobusy také, další po obvodu nádraží, s trolejbusy, vše na několika krocích, přestup ve vteřinách. Auta nad nástupiště společného nádraží.

Nástupiště jsou dlouhá a přímá: **8 přímých průjezdných nástupišť + kusá** pro Střelice, M. Krumlov, Studenec, Vranovice (pod Baštami). Vyškov, Slavkov, Vlára mohou mít nově samostatné kusé na jihu, napojené přímo na svůj směr.

Ve zhlaví se jezdí rychle dvojkolejně na všechna průjezdná nástupiště. Propustnost je zvýšena vložnými návěstidly, získáváme 400 metrů ve vysoké traťové rychlosti až k nástupišťům a čas při střídání vlaků.

Nástupiště mají požadované **délky 400 metrů**, poslouží pro současné odbavení několika vlaků všemi směry a případně velmi dlouhé vlaky, s možností VRT (hned a po povrchu = úspěšně).

Vlaky mohou přejíždět přes celou šířku zhlaví oběma směry současně, navíc mohou vykřižovat v přednádraží, a v Heršpicích. Včetně případné VRT. Severní zhlaví je rozšířeno na 4 koleje.

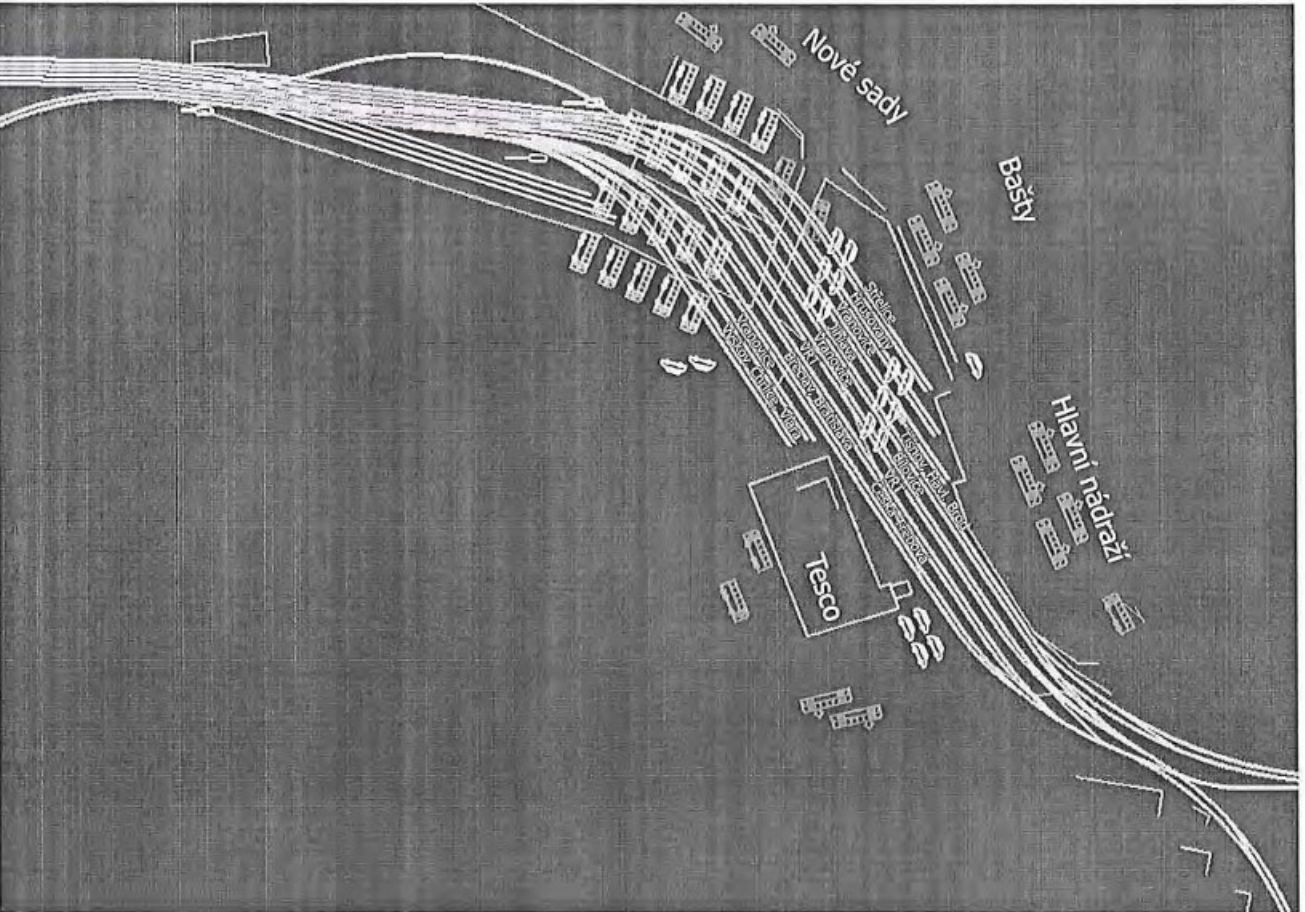
Uspořádání plní potřeby dopravy v dlouhodobém výhledu (r. 2040).

Brněnské nádraží může být mimořádně výkonné dle tohoto uspořádání.

Jde o jedno z provedení základního principu nového architektonicko-urbanistického řešení, DŮKAZ že se vejde do středu města.

Jenže kmotří se čachry s městskými pozemky snaží zablokovat jakékoli řešení, aby vnutili vzdálenou megalomanií.

Onderka odmítá hnout prstem pro brněnské nádraží ve středu města. Magistrát omezuje prostor, odmítá pusit Hlavnímu nádraží pár metrů z rozsáhlého parkoviště (ač bude doplněno obrovským parkovištěm nad kolejištěm).



**Když se dokázala proveditelnost nádraží ve středu města, bez možnosti politiků Kličkovat, vymlouvat se na formalistní záminky, odpor politiků by se měl změnit ve vstřícnost. I městská pokladna ušetří miliardy tímto řešením, oproti excentrické megalomanií, rozvracející dopravu.**

Politici by měli být vstřícnější, i ke směně městských pozemků. Můžeme udělat velmi široká nástupiště u množství kolejí včetně dalších kusů na jihu, napojených přímo na svůj směr: Vranovice, Vyškov, Slavkov, Vlárnu, rychlý příjezd a výjezd.

Jsou možná mimořádně dlouhá přímá nástupiště, zejména pokud se využije možnost naznačená vlevo: oblouk koleje vytážený na západ, od přímých nástupišť dlouhých 450 metrů. :-)

Poslouží pro současné odbavení několika vlaků všemi směry a příp. velmi dlouhé vlaky, s možností VRT (hned a po povrchu = úsporně).

Když vzpomenu desítky let propagandy „Krátkéi Nejde to!“ odsouvačů, pohled na přímé nástupiště dlouhé 450 metrů uprostřed města a MHD je uvolňující.

Jde o další provedení základního principu nového architektonicko-urbanistického řešení, ukázka že nádraží se vejde do prostoru.

Uspořádání plní potřeby dopravy v dlouhodobém výhledu.

Brněnské nádraží může být mimořádně výkonné dle tohoto uspořádání.

Co se zchátalým skladištěm Malá Amerika? Skladiště je chráněné úřadem. Před lety se pár úředníků producírovalo okolo nádraží a jeden zvolal, podle jejich slov:

"Zpamatněme i támhle tu budovu!", ostatní kývli "Tak jo" a to stačilo. Je to skladiště stylu jakým se stavěly tisíce.

Když jsem se ptal památkového úřadu proč nasadili zákazy, brněnský prohlásil: "My nic nevíme"

a pražský odseknu: "Je to funkcionalistická budova."

Feudální "funkcionalismus" :-D je převrat v architektuře. Hoši neví ani na co a proč nasazují ochranu.

Když jsem rozpracoval svůj nápad, ověřoval jsem novost a našel pokus NvC táhnout koleje severně od M. Ameriky, jenže zůstali u zakřivených nástupišť poloměru 600 m – pak se jim nevešly, pouhých 6 nástupišť, zakroucených, bouřaly M. Ameriku, vzdali to, položili zakřivená východně od M. Ameriky a obří tunely pod M. Amerikou.

Když jsem jim oznámil řešení s rovnými nástupišti, odrazovali slovy „jim se to tam nepovedlo dostat a vám se to taky nepovede! Nejde to!“ Ale jde to, stačí svoboda myšlení (netlouct hlavou o zem před dogmatem).

Odklidit to skladiště stranou, technika je vyzkoušená.

Malá Amerika se upraví na čekárny a restaurace, pro železnici nahore a autobusové nádraží dole, budova je vícepodlažní, v prázdných 130 m je jediný stroj.

Posunou se 2 objekty: stavědlo, Brno má hezké vzácné (Nechráněné Památkovým úřadem) a výpravná (řádní budka, brání položení kolejí, kuratela Pam. úřadu). Po úpravě polohy se změni na občerstvení, vyhlídku, muzeum, odpočinek.

Pamatná výpravní budova Hlavního nádraží je zohyzděna skleněným casinem, to odloupněme do původní podoby a udělejme kousek města hezčí, na očích 200 000 lidem každý den.

Skrz uvolněné křídlo budovy může vést přímý úroňový průchod na 1. nástupišťě pro lidi proudící od tramvajových nástupišť a ul. Masarykovy (z města). Vedle vstup do širokého podchodu k ostatním vlakovým nástupišťím.

Otevřme vstup legendárního průchodu Myší díra, vypišme soutěž na něco příjemného.

Jestli pod kolejemi nechat plně těleso nebo dát koleje na betonové desky, budovat dutiny pro zázemí nádraží (dílny, garáže, odstavení autobusů), je na finančních možnostech investora, toto pojetí nabízí možnost. Oblouky viaduktu je možno otevřít, sanovat a dát k užívání.

Vedle jižního zhlaví několik odstavných a dílenských kolejí, takže odpadá přetahování některých vlaků na odstavné nádraží Heršpice, což zrychluje provoz a zvyšuje výkon brněnského uzlu.

Odstavné nádraží v Heršpicích je běžná rutinní záležitost bez vyšší myšlenky a může být převzato. Podobně další drobnosti.

Dolní nádraží se může zmenšit, uvolnit cenné pozemky pro rozvoj města, ale ponechat průtah a záložní nástupišťě.

Místo přískrcení města ODSunem s jediným průtahem, zajisti spolehlivost brněnského uzlu zachováním dvou průtahů: v případě potíží jeden průtah zaskočí za druhý.

Výhodnou polohu uprostřed města brání Brno 80 let před likvidací, pokusy odsunout nádraží do Tramtárie. Varianta "odsunu" do vzdálené polohy (Komárova) znamená že **40 000 lidí by šlapalo kilometry každý den, přebíhalo mezi tramvajemi jako utahané myšky. Početné tramvaje by ucply jížní část Brna.**

Ale rozvrácení hromadné dopravy nezajímá bossy jezdící luxusními auty za naše peníze. Jejich finanční zájem je vynutit megalomanií v Komárově a následné přeorání města, s celkovými náklady přes 60 MILIARD Kč.

Tvrdí že po zboření stávajícího nádraží ve středu města a stavbě vzdáleného "budou zlepšovat hromadnou dopravu" – protože ji nejdřív rozvrátí, aby ji pak filikovali za další peníze z našich daní, o ty jde.

Prý problémy jejich varianty napraví podtunelování města, SJKD (severojižní kolejový průměr) údajně „poskytne dopravu z jednoho konce města na druhý“. Zamílčují, že jen z jednoho místa na jediné místo: pokud povede na Palackého, tak zůstane ve vzduchoprázdnou se zhoršenou dopravou už Purkyňova, zpomalený zbytek města - Bystřec, Jundrov, Kamenný vrch, Lískovec, Líšeň, Lesná, prodlouží se cestovní časy, přibude přeseďání, protože excentrické nádraží by bylo až na opačném konci města. Vadná poloha drahého nádraží se nedá napravit stavbou tunelu na jedno místo, za dalších 20 MILIARD Kč z našeho (ty jsou důvod proč to plánují, odklánějí by až by se na tajných kontech politiků prašilo). **Bořit nádraží v ideálním místě a pak od vzdálené náhražky razit tunel na původní místo je nesmysl, jediným důvodem jsou ty obrovské výdaje.**

Tunel Blanka slibovali za 19 MILIARD, pak z našeho vyplatila ODS 37 MILIARD (180%), s obsluhou dluhu zatíží město výdaji **40 MILIARD (2000%!**) a vydaje dál rostou, tunel je vadný, skončil v arbitrážních tahanicích...

Pod Dobrovského cena slibovaná 3.5 MLD korun, jenže konečná 7 MILIARD za pouhé 2.4 km tunelu = 3 MLD/km. V r. 2020 se dá očekávat **4 MLD Kč/km.**

**výdaje 24 MILIARD** za tunel nutný k ODSunu, který nevyřeší jejich problémy, k němu další tramvajové tratě, přiznávají bourání domů a ulic, zbytečně vyhozené peníze. Obrovské výdaje by vyžadovalo podtunelování půlky aglomerace až za Kohoutovice = varianta "pod Petrovem", třípatrové kolejiště v tunelech.

Slibují za 60 MILIARD, toho 200% bude kolik MILIARD?

V jediné úrovni má koleje PROtažené nádraží => jednoduché a šetrné. Rychlou dopravu ve všech směrech zajistí poloha ve středu města.

Zrychlení dopravy na Tišnov – Havl. brod je žádané a možné novou cestou: zkratkou Ponava za 7 mld, dostupnou vlakům ze všech směrů, napojenou na celé povrchové kolejiště protaženého Hlavního nádraží, dle skutečné potřeby v budoucnu.

Tvrzení ODSouvačů "desetitísíce lidí budou auty jezdit na vlak, musí mít obří parkoviště," nemá logiku, kdo by autem jezdil na vzdálené nádraží, když může jet rychleji přímo do cíle? Pojedou rovnou, i když draž, na paliva z Ruska, zahltí silnice. Většina cestujících vlakem dojíždí z venkova, **vlakem, takže obří parkoviště v Komárově jim je k ničemu. Potřebuje ho jen ODSun.**

Cestující autobusy přestupují na tramvaje, takže po umístění autobusového nádraží do **vzdáleného** železnič. budou mít na **tramvaje hl. n. dál** než ze Zvonářky, nelogičnost odsunu. Bossy nezajímají potřeby lidí, jen hrabání miliard z našich peněženek – a ještě škodí městu.

## Nová řešení dalších částí uzlu Brno, zrychlení jízdy o 10 minut zkrácením tratí:

Dnešní slabinou je jednokolejný provoz na Střelice jižně od mostu přes Svatku (3 koleje jsou vyhrazeny pro Břeclav+Přerov a jen jedna zůstává pro Střelice až do Heršpic).  
Přidání traťové koleje, využívající stávajícího spodku a svršku dnešních manipulačních kolejí, stojí jen 0,6 mld. Postavit se může kdykoli, třeba hned, nepotřebuje výkupy. Je možno přidat i pátou traťovou kolej místo dnešní manipulační koleje.

Druhou slabinou uzlu je jednokolejné připojení **Přerova a Veselí** dlouhou zajiždkou Židenice-Černovice-Komárov. První možnosti, **zrychlující jízdu vlaků o 2 minuty**, je využití dvojkolejného průtahu středem města na Dolní nádraží a z něj **krátkou spojkou u Svatky přímo do Hlavního nádraží jen za 0,4 mld** (viz další strany). Jde o řešení zcela nové. Nepotřebuje výkupy a je jednoduché.

Jinou možností pro Přerov je zdvojkolejnění náspu v Černovicích, tak bude dvojkolejný celý úsek až do Blažovic, náklady 0,7 mld, pokud to vezme do ruky někdo slušný. Nebude-li vůle k výkupům pozemků, dá se rozšířit temeno náspu nad kolnými stěnami se stávající základnou.

Úprava je dobrou investicí do výkonnosti a spolehlivosti brněnského uzlu, se zachováním nákladního průtahu. Spojka by zrychlila dopravu; kterým z navržených provedení (viz dále) je na volbě investora, podle možnosti. Spojka je rychlejší než okružní jízda přes Černovice-Komárov a levnější než nová trať z Komárova do Ponětovic za 6 mld (zrychlující jízdu o 6 minut). Je jen volitelná, není nutná. Spojka je levná, takže případně dostavení úseku Komárov - letiště – Ponětovice v budoucnosti by bylo bez příchuti, běžným rozšířením sítě.

V případě nárůstu provozu úseku Hl. nádraží – Židenice (Česká Třebová, Tišnov-Havl. Brod, příp. Přerov, Veselí) je možno:  
**A:** Rozšířit tento kilometrový úsek o další kolej (0,5 mld).  
**B:** odvést dopravu ve směru Havlíčkův Brod zkratkou z hl. nádraží rovnou na Královopolské nádraží (dále trať 250).

Dnešní jízda z hl. nádr. Brno musí přes Židenice, dlouhou oklikou přes Obřany a Maloměřice ("okružní jízda okolo komínu teplárny") z města do lesa, pak zpět do města, poté stoupat na Lesnou, teprve poté je Brně - Králové poli. Tuto ztrátu času zmenšuje **o 10 minut (j)** originální řešení: zkratka z hlavního nádraží pod ul. Příkop rovnou na Královopolské nádraží. Reálná cena 7 mld, šetří čas lidí i energii, uleví úseku Hl.nádr.-Židenice, nepotřebuje ho rozšířit (úspora 1 mld nákladů).

Volitelná, není nutnou součástí modernizace nádraží.  
**C:** Odvést dopravu ve směru Přerov+Veselí novým úsekem okolo Komárova, letiště, do Ponětovic, kde se napojí na současnou trať (6 mld). Volitelný, ve vzdálené budoucnosti. Až naroste poptávka. Peníze budou dostupnější díky rozložení výdajů v čase, které tato sada řešení nabízí, pružná a přizpůsobivá.

Jednotlivé soubory řešení jsou volitelné, pružné. Nabízí výkonný a rychlý dopravní uzel, který cestujícím šetří čas nejvíce ze známých variant.

Na rozdíl od 60 MLD na megalomanie tunelů ODSunů a NVC, je základ řešení za pár babek.

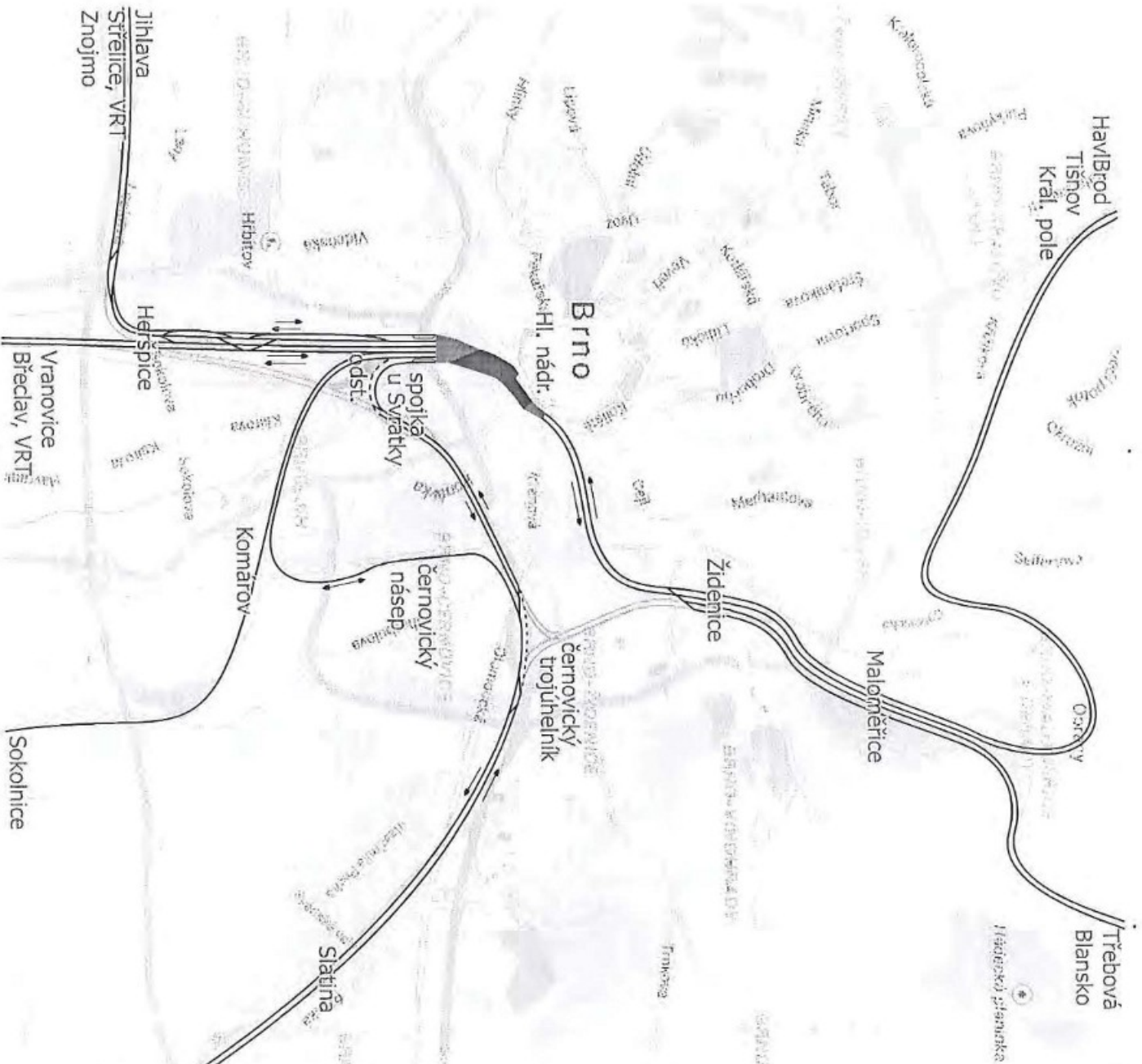
Další části je možno přidávat podle skutečného vývoje poptávky.

Dá se vyjít ze zdvojkolejnění do Heršpic a spojky u Svatky, řeší základní problémy uzlu za 1 mld.

Časem se vykoupí pár pozemků pro zrychlení zkratkou Ponava, v budoucnu okolo letiště.

Modernizace zabezpečovačky zvýší výkonnost nádraží a tedy celého uzlu sama o sobě, ihned při protažení hlavního nádraží ve středu města.

Nová řešení Brna, zrychlení jízdy o 10 minut, jsou rozkreslena na dalších stranách k nahlédnutí proveditelnosti a lehkosti.



### Spojka u Svatky

Rychlý průjezd osobních vlaků využitím průtahu ke zdvoukolejnému provozu na Přerov a Veselí.

Doplněním jednoduché spojky z hlavního nádraží podél Svatky do Dolního nádraží (příkladem jednokolejné, ca 0.3 mld): vlak projíždí po průtahu středem města přímo do černovického trojúhelníku a pak hned do Slatiny.

V černovickém trojúhelníku stačí doplnit 2 výhybky. Je možno doplnit krátký úsek paralelní koleje ke zdvoukolejnému, stejně jako spojky u Svatky (čárkované). Svatku přechází přímo z nástupiště přirazených Přerovu (neříží zhlaví).

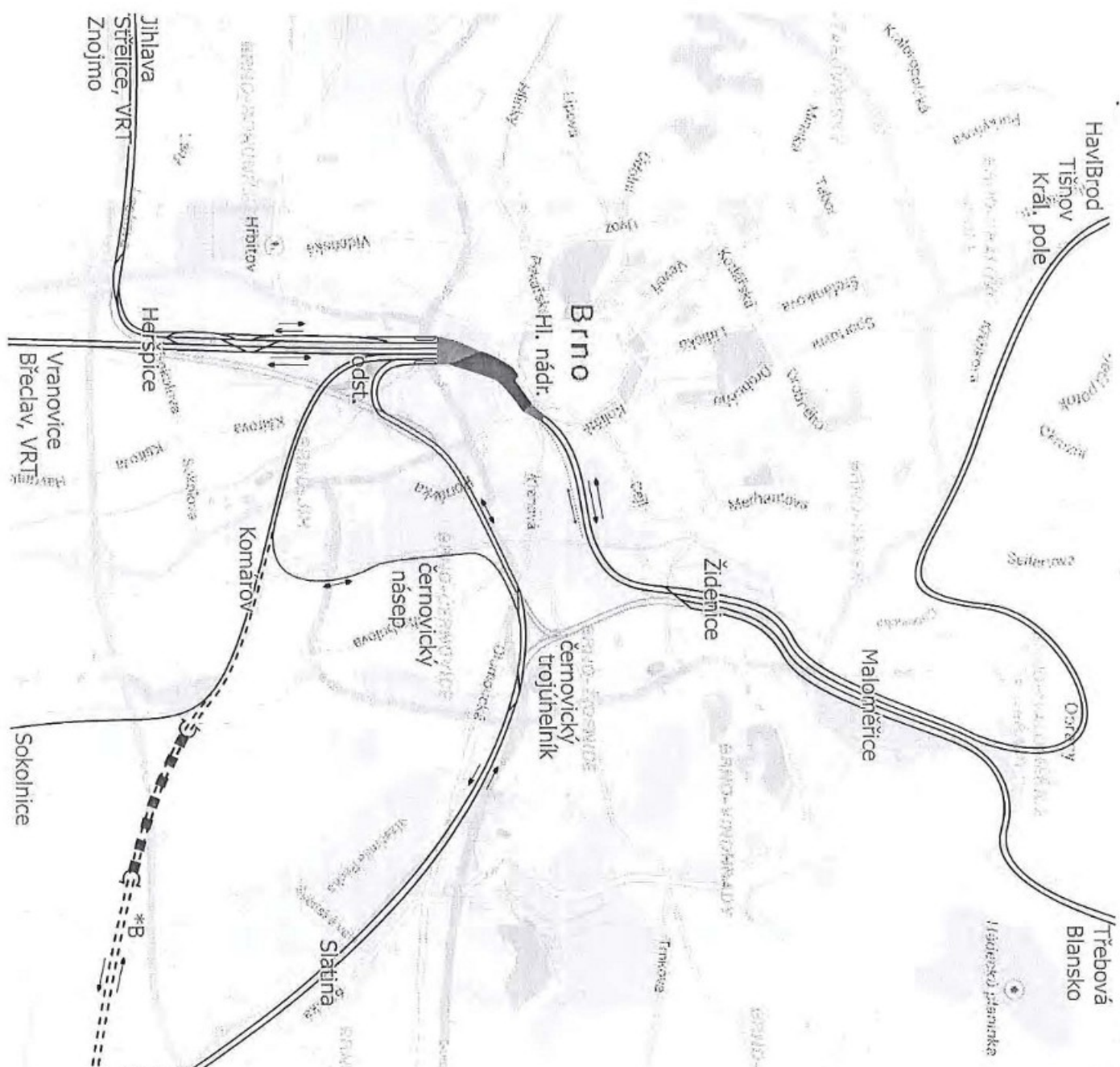
Černovická oklika se vyhradí pro jeden směr, vzroste průchodnost už jí samotné, vlaky jezdí rychle za sebou (nečekají na vystřídaní opačných směrů).

Nákladní průtah má volný prostor při běžném provozu. V době špičky osobní dopravy může nákladní zvolnit, po 2 hodiny.

Zrychlí se jízda vlaků přes kratší průtah, jednoho směru nebo obou směrů, rychlíků nebo všech vlaků, ve špičkách nebo celý den.



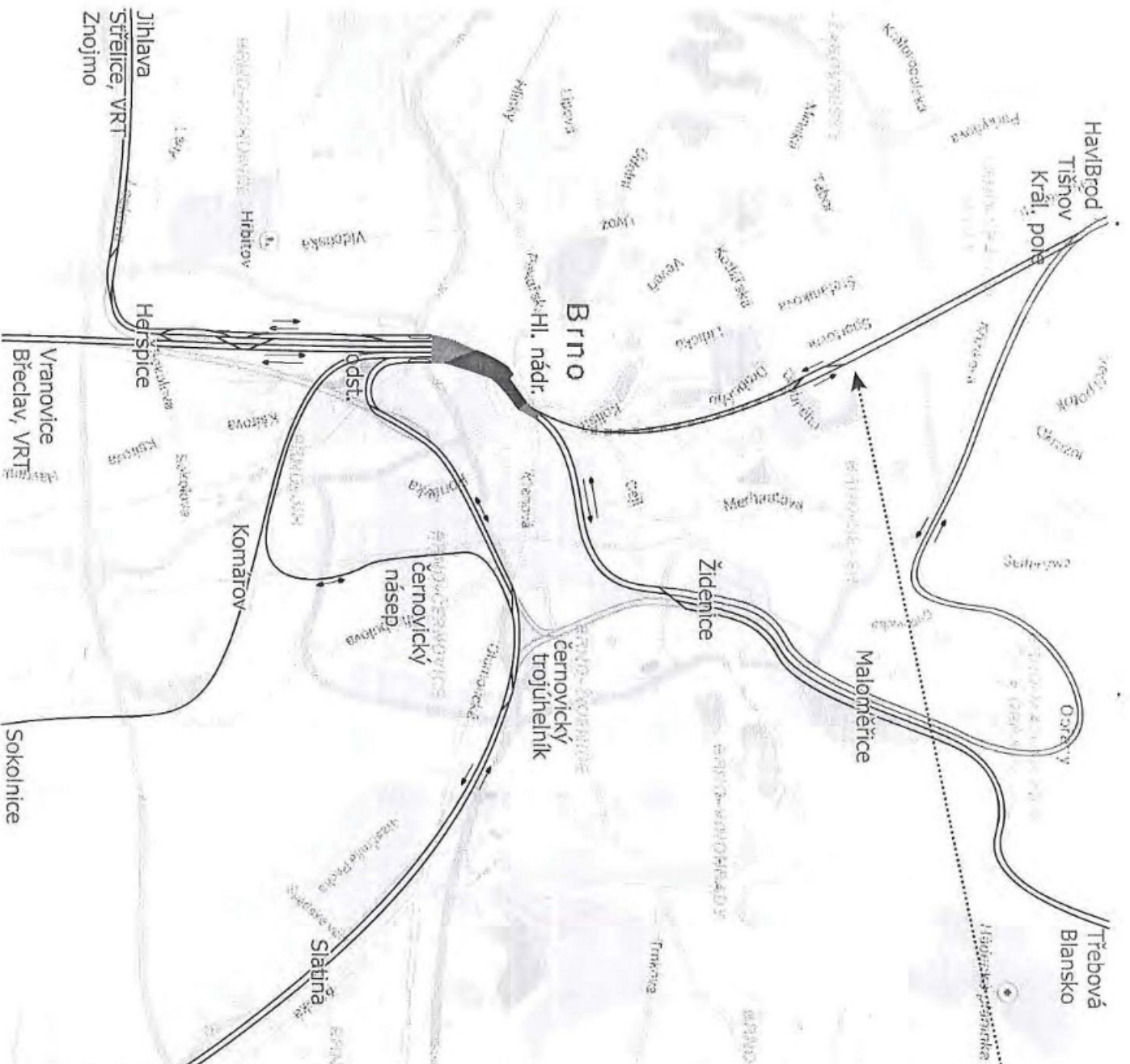
## Rychlý výjezd na Přerov/Veselí



Pokud by někdy vznikl požadavek velmi rychlého výjezdu na Přerov/Veselí je nejkratší trať z Komárova \*B okolo letiště, rychlejší o 2 minuty ale za 6 mld (tunel).

Přináší větší výkon pro vzdálenou budoucnost, běžné vlaky i příp. VRT, stejně jako spojka "U Svatky".

Spojka u Svatky, přidaná nejdříve, poslouží zvýšenému provozu a při její nízké ceně se bohatě vyplatí.



Zrychlení o 10 minut na Tišnov + H. Brod  
 Originální zkratka Ponava zrychluje dopravu o 10 minut.

Zdvojnásobuje propustnost severního zhlaví Hl. nádraží, ze kterého klesá pod Koliště, po krátkém tunelu vystupuje u stadionu a **nejkratší cestou** do Králova pole.

© Ing. Zdeněk Procházka

Do zkratky Ponava mohou vlaky ze **všech směrů**, což poskytuje pestrou paletu možností odkud vést vlaky, ze Střelic, Vranovic-Břeclavi, Sokolnic, Přerova, Blanska-Třebové, do Kuřimi, Tišnova, libovolné kam pokračovat, z úrovně nádraží. **Za cenu třetinovou.**

Oproti jedinému směru, který může do obřího tunelu SJKD v Komárově, izolovaného hluboko pod nádražím, omezená volba. Za přemrštěnou cenu. (Konkurenční varianty.)

Uvolňuje úsek do Židenic. Smyčka přes Obřany zůstává pro místní dopravu a nákladní vlaky, jako záloha zvyšující spolehlivost brněnského uzlu.

Naprostá většina pozemků je státní, případný drobný výkup by se zajistil během uplynulé doby, než narostou reálné požadavky, uspokojované jednodušeji.

Rychlý výpad Ponava přináší větší propustnost pro budoucnost.

Po celém světě mají nádraží uprostřed města: Vídeň, Berlín, Londýn, Paříž, New York, Řím, i Praha. Jako ve světových metropolitách, je i ve středu Brna protažené nádraží.

**S rovnými bezpečnými nástupišti** (na rozdíl od nenulového rizika zakroucených nástupišť "nádr. pod Petrovem").  
Přináší cestujícím přístup ve vteřinách, úspory celkové doby cesty, **šetří 20 minut** kodrcání mezi vzdálenou megalomanií ODSunu a středem MHD, každý den, výluky na věky.

Řešení zasahuje do zájmů spekulantů s pozemky, bossů developerské maře, anonymních kyperských společností typu Rittiga, Hose, bank ovládaných z Ruska,...

Příklad kroků přestavby Žel. uzlu Brno:

- 1. zdvojkolejnění úseku na Střelice,**
- 2. moderní nádraží ve středu MHD, včetně autobusů, 8 průjezdných rovných nástupišť, 10 kusých,**
- 3. spojka u Svatky nebo**  
zdvojkolejnění náspu na Přerov+Veselí.

**Základní kroky řeší uzel Brno i pro vysoký provoz, za 9 mld Kč, nepotřebuje peníze EU (ve skutečnosti naše), výstavba může začít rychle.**

Volitelné doplňky v budoucnosti, originální spojky šetří čas:

- zkratka Ponava zrychluje jízdu o 10 min (za 7 mld),
- spojka Komárov-leiště-Ponětovice zrychluje jízdu na Přerov+Veselí o 6 min (za 6 mld, nákres na další straně).
- pátá kolej do Heršpic (0.6 mld).

Pokud bude skutečná potřeba v budoucnu, dají se kdykoli doplnit, jednotlivé prvky skládačky navazují.

Zvětšení poloměru oblouků na 300 m odráží lži odsouvačů, záminky tunelářů.

Technicky možné bylo i předchozí řešení, vyhovovalo normám, nádraží s přímými nástupišti, jednoduché ve středu města. Bez obřích tunelů.

**50 MILIARD Kč, které ušetří nádraží Brno - Střed, se investuje do dalších užitečných staveb. Plátce daní ušetří 220 000 Kč.**

**Místo vyvádění peněz na ostrovy se vytvoří pracovní místa.**

**Nádraží má bezpečná rovná nástupišť, ve středu města, přestupy ve vteřině.**

**Autobusy přímo u tramvají. Velké parkoviště.**

**MHD zůstává, tedy zadarmo, výkonná a rychlá.**

**Zkrácení cestovních dob ušetří Váš čas.**

Děkuji za pozornost

Ing. Zdeněk Procházka  
konstruktér, Brno

Pokud Vás řešení zaujala, potěší když je doporučíte přátelům (na stránce [www.PetPe.cz/nadrazi\\_Brno.php](http://www.PetPe.cz/nadrazi_Brno.php) -> FB).  
Děkuji.

Konkurenční varianty počítají s výkupy, většími, nejrozsáhlejší výkupy má vzdálený odsun, a nejvíc křičí „nesmí být výkupy!!!!“  
Obrovské množství pozemků se vykupuje kvůli vzdálené megalomanií přímo ve městě (na což byli předem připraveni spekulanti a o to ODSouvačům šlo).

A náhle „není možné“ vykoupit několik malých pozemků.  
Z hlediska trvání řízení vyjde nastejno jestli 5 parcel nebo 50, souběžně jdoucí jednání mají stejný termín, a železnice je státní líniová stavba s urychleným řízením, přednostní.

Následují nákresey nových spojek, jak dosáhnout zrychlení při nízkých nákladech.

**MMB/0270902/2020**

***Námitka***

**Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

**Odůvodnění:**

*V rámci podání je upozorněno na miliardové škody, požadováno ponechání územní rezervy pro nádraží v poloze „Pod Petrovem“, včetně odůvodnění názoru podatele.*

*Návrh územní rezervy pro variantu nádraží v požadované poloze nebyl předmětem projednání a z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět.*

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

Došlo: 01-07-2020

Č.j. MMB: 0240906

Příl.:

5443

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Nový územní plán

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

Identifikační údaje podatele

MMB/0270906/2020

listy: 1  
druh:

přílohy:

Fyzická osoba/právnícká osoba



b1es77394648 Doručeno: 01.07.2020

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 Líšeň, parc č. [redacted]  
další

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

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/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Mezi ulicí Holzovou a osadou Kandie se v novém územním plánu nepočítá s dopravním propojením. Žádám tímto o zanesení ul. Malečkova a dopravního napojení na Holzovu do nového ÚP jako území určené pro dopravu. Kandie má totiž dnes jediné asfaltové propojení s okolním světem právě směrem na západ na propojku mezi Líšní a Slatinou.

Žádám také o to, aby nový územní plán řešil přechod pro chodce propojující Kandii s autobusovou zastávkou Malečkova na ul. Holzova směrem z Líšně do Slatiny.

Příloha: Situace v území Kandie

V Brně dne 30.6.2020

Podpis: [redacted]

## **MMB/0270906/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je požadováno vymezení dopravního připojení lokality Kandie a vymezení plochy dopravní infrastruktury ulice Malečkova a dopravního připojení na ulici Holzovu. Dále je požadováno řešení přechodu pro chodce propojující Kandii se zastávkou Malečkova.*

*V oblasti ulice Holzovy a Malečkovy je vymezena plocha dopravní infrastruktury D, komunikace dále probíhá mimo správní území města a dále je vymezena stavební plocha, ve které je umístění komunikací nebo veřejného prostranství rovněž přípustná.*

*Ulice Malečkova je v současném územním plánu vymezena obdobným způsobem jako v Návrhu nového, tedy nedochází ke změně oproti stávajícímu stavu.*

*Vzhledem k tomu, že ulice zajišťuje přístup k lokalitě zástavby, doporučujeme zvážit přiřazení stávající ulice Malečkovy k ploše dopravní infrastruktury D u ulice Holzovy.*

*Pro umístění přechodu pro chodce jsou obecně vytvořeny územní podmínky, ale jejich konkrétní řešení je nad rámec podrobnosti zpracování územního plánu. Úprava organizace dopravy a konkrétní způsob dopravní obsluhy je nad rámec podrobnosti řešení územního plánu.*

*Z výše uvedených důvodů nelze požadavku vyhovět.*

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

Došlo dne: 25.06.2020

3891

Č.j. MMB/0270908  
Dříví

**NÁMITKA**

Statutární město Brno  
Doručeno: 24.06.2020  
MMB/0270908/2020  
listy: 1 přílohy:  
druh: 11/sv:

**NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD**

**Kn-8 Za hřbitovem**



**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba**

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

Jsem občan města Brna

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

Katastrální území ....., parc č. ....

**Upřesnění obsahu námítky**

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno-Komín

Katastrální území

Komín (610585)

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

Kn-8 Za hřbitovem - rozvojová lokalita

**Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:

- ano  
 ne

Vznáším námítku proti návrhu nového územního plánu týkající se Městské části Brno-Komín, karta lokality Kn-8 Za hřbitovem, a to proti změně z funkčního a prostorového využití orná půda na plochu pro bytovou výstavbu. Pozemky pokrývající tuto lokalitu jsou v katastru nemovitostí vedeny jako orná půda I. a II. třídy ochrany. Plochou s náletovou zelení, jak je uvedeno v kartě lokality, se staly po té, co z této souvislé skupiny pozemků byli vytlačeni zahrádkáři, kteří je obdělávali. Tato lokalita není propojena s ulicí Řezáčovou. Sousední parcela č. 3985 je v katastru nemovitostí vedena jako sportoviště a rekreační plocha a je takto i využívána. Mezi bytovými domy jsou pouze pochůzná komunikace se zákazem vjezdu. Dále je tato lokalita odstíněna od ulice Řezáčova čtyřmi řadami garáží (uzamykatelných garážových dvorů) a trafostanicí, mezi kterými není průjezd z této lokality do ulice Řezáčova. Sami zastupitelé ÚMČ Brno-Komín ve svém komentáři ke kartě této lokality zveřejněném v Komínském zpravodaji 5/2020 uvádí, že k této lokalitě není dosud vyřešena dopravní komunikace. Vybudování této dopravní komunikace je možné pouze na úkor vlastníků přilehlých nemovitostí, nežádoucího dopadu na současnou architekturu výstavby v této oblasti a na životní prostředí v této lokalitě a jejím okolí. Návrh nového územního plánu neobsahuje výčet vad, které je třeba odstranit, aby na těchto pozemcích mohla být realizována výstavba, ani nezmiňuje to, že výrazně mění vymezení funkčních ploch, zejména v souvislosti s úpravou trasy pro dopravní obslužnost této lokality, jejího dopravního propojení s ulicí Řezáčova. Bez dopravní komunikace není možné v této lokalitě výstavbu realizovat.

v Brně dne 3.6.20

Podpis:

## **MMB/0270908/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Podatel nesouhlasí s využitím lokality Kn-8 pro bydlení z mylné obavy, že nezbytná příjezdová komunikace bude řešena na úkor vlastníků garáží, tj. bude vedena přes stávající objekty garáží.*

*Takové řešení není obsaženo v Návrhu ÚPmB, nebylo proto předmětem projednání. Rozvojová lokalita Kn-8, dlouhodobě vymezená v platném ÚPmB pro funkci bydlení, má na základě vydané změny ÚPmB č. B10/12-I/Z navrženo dopravní napojení podél severní strany hřbitova. Návrh nového ÚP toto řešení (o kterém rozhodlo v červnu 2020 Zastupitelstvo SMB) pouze přebírá. Projednávaný Návrh nového územního plánu potvrzuje v Kn-8 stávající vymezení ploch a využití území oproti platnému ÚPmB nemění, proto nelze požadavek zohlednit.*

*Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. V rámci Návrhu pro opakovaného veřejné projednání bylo na základě došlých podání řešení upraveno a struktura zástavby v Kn-8 změněna na B/v3. Vymezení veřejného prostranství podél severní strany hřbitova zpracovatel v upraveném Návrhu ponechal s ohledem na zachování souladu s platným územním plánem.*

#### *Nové vyhodnocení 2024:*

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

*Na základě Pokynu č. 6) Zastupitelstva města Brna ze dne 21.06.2022 provedl zpracovatel v lokalitě Kn-8 nové "Důkladné opakované posouzení připomínek městských částí". Z důvodu nenalezení shody na optimálním řešení dopravního napojení, které požadovala MČ Brno-Komín jako podmínku pro návrh řešení BU.V3 došlo k úpravě Návrhu nového ÚPmB 2024 spočívající v návratu k řešení, které bylo předmětem projednání v 06/2020 tj. výsledná plocha je BU.R2. V této části řešení lokality Kn-8 byl tímto zohledněn názor samosprávy MČ.*



5415

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

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

MMB/0270910/2020

listy: 1 přílohy: 1  
druh: Spis



mmb1es7739464o Doručeno: 01.07.2020

## Věc: Doplnění námítky

### Identifikační údaje podatele:

Lecanora a.s.  
IČ 292 63 298  
tř. Kpt. Jaroše 1844/28, Černá Pole, 602 00 Brno  
jednatel [redacted] na základě plné moci

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 01-07-2020
Č.j. MMB: 0240910
Příl.: .....

Doplňujeme naši námítku následovně :

Nesouhlasíme se změnou užívání dle zveřejněného návrhu územního plánu a požadujeme ponechání způsob využití území v intencích platného územního plánu, což odpovídá nově definovanému využití B/v/4.

### Doplňujeme přílohy k námítce ze dne 17. 6. 2020:

- 1) Stanovisko ZMČ Brno-Bosonohy k žádosti společnosti Lecanora a.s. k návrhu územního plánu v lokalitě Bosonohy - Cihelna (výpis z usnesení 16./VII zasedání ZMČ Brno-Bosonohy, které se konalo dne 15.6. 2020)
- 2) Soubor připomínek ZMČ Brno-Bosonohy k návrhu územního plánu města Brna - bod 3.3 Za Humny, Cihelna
- 3) Souhlasná stanoviska k DÚR akce: Dopravní a inženýrská infrastruktura Bosonohy-Cihelna, Brno:
  - Brněnské komunikace
  - Brněnské vodárny a kanalizace
  - Odbor dopravy MMB
  - Odbor územního plánování a rozvoje
  - Krajské ředitelství Policie Jihomoravského kraje

V Brně 30. 6. 2020

[redacted]

[redacted] na základě plné moci

## PLNÁ MOC

Já, níže podepsaný

**Lecanora, a.s.** se sídlem třída Kpt. Jaroše 1844/28, Brno 602 00 zastoupená členem představenstva **Ing. Ivo Hložánkem**, [redacted]  
(zmocnitel)

zmocňuji

[redacted]

k tomu,

aby mě zastupoval ve věcech a úkonech týkajících se koncepčního napojení lokality bývalé cihelny v Bosonohách na dopravní síť města Brna a s tím všech souvisejících záležitostí při jednáních s úřady, orgány státní správy a místní samosprávy, právníckými a fyzickými osobami.

Tato plná moc se uděluje na dobu neurčitou.

V Brně

.....

Zmocnitel

Prohlašuji, že výše uvedené zmocnění přijímám:

V Brně dne 7. 11. 2016

[redacted]

Zmocněnec



KANCELÁŘ TAJEMNÍKA ÚMČ



**Lecanora a.s.**  
**tř. Kpt. Jaroše 1844/28**  
**602 00 Brno-Černá Pole**  
**jednatel**

k. čj. MČBBOS 1526/20 z 01.06. 2020

**Výpis z usnesení 16./VIII zasedání ZMČ Brno-Bosonohy,  
které se konalo dne 15.06.2020**

ZMČ Brno-Bosonohy:

**souhlasí**

s tím, aby v novém Územním plánu města Brna byla v rozvojové lokalitě Bosonohy-Cihelna (zahrnující pozemky společnosti Lecanora a.s. zapsané na listu vlastnictví č. 646, zejména pak pozemek p.č. 1686/1) možná výstavba v rozsahu B/v/4, a to vše za předpokladu, že investor vybuduje pro napojení lokality adekvátní dopravně-technickou infrastrukturu a zároveň vybuduje na své náklady v MČ Brno-Bosonohy mateřskou školu, kterou následně bezúplatně převede do majetku města Brna.

Za správnost  
Ing. Miloš Vrážel  
tajemník ÚMČ

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

## Úvod

MČ Brno – Bosonohy poprvé připomínkovala návrh nového ÚPMB na přelomu let 2004-2005. Od té doby získala u některých územích jasnou představu, jak by nový ÚPMB měl vypadat. Za tímto účelem podnikla MČ Brno – Bosonohy několik důležitých kroků. Iniciovala vznik urbanistické studie Bosonohy II, studie obchvatu Bosonoh ve dvou variantách (od firmy LINIOPLAN), společně s MČ Brno – Nový Lískovec studii změny rychlé tramvaje na uliční tramvaj (od firmy KOLEJKONZULT), připomínkovala 3 varianty nového ÚPMB (od firmy ArchDesign) a posléze tzv. aktualizaci ÚPMB. Poté práce na novém ÚPMB na dlouhá léta bohužel utichly.

Jsme rádi, že s novým vedením města Brna práce na novém ÚPMB začaly a nabraly na intenzitě. I když víme, že naše názory a připomínky nejsou pro zpracovatele nového ÚPMB závazné, věříme, že je vezme v potaz jakožto názory subjektu znalého místních poměrů.

1. Dopravní infrastruktura
2. Technická infrastruktura
3. Funkční plochy

## 1. Dopravní infrastruktura

### 1.1 Silniční doprava

#### 1.1.1. Dálnice D1

S rozšířením dálnice D1 na 6 pruhů souhlasíme, a i v minulosti jsme vždy souhlasili.

#### 1.1.2. X43 (R43/D43)

S vedením této komunikace přes katastr Bosonoh zásadně nesouhlasíme (v minulosti bylo k této problematice přijato několik usnesení ZMČ Brno – Bosonohy) z důvodu nadměrného zatížení emisemi a hlukem (D1: 75.000 aut, R43: 30.000 aut, Pražská: 15.000 aut; celkem: 120.000 aut denně přes katastr Bosonoh).

Předložený návrh navíc prezentuje formou územních rezerv již cca 25 let starý návrh s problematickými záležitostmi (jihozápadní tangenta, špatně trasovaný obchvat MČ Brno – Bosonohy). zpracovatel ani nepředložil variantu s tunelovým řešením ramp, bez JZ tangenty a s obchvatem MČ Brno-Bosonohy. Dále není řešen přístup do Troubska a obnovení alespoň pěšího spojení s Ostopovicemi a není řešen přístup do části katastru za R43 (Bosonožský hájek).

Podrobněji viz. Příloha č. 1.

### **1.1.3. Obchvat**

Vždy jsme prosazovali variantu, která se přimyká k rozšířené D1 vedené od kruhového objezdu (cca 100 metrů od prvního obytného domu) směrem k firmě Transgas dle varianty č. 2 firmy LINIOPLAN, viz. Příloha č. 2.

Obchvat osvobodí od hluku, otřesů a emisí občany na ulici Pražská a přenesse tyto negativní jevy na okraj obce, kde bude možnost vybudovat protihluková opatření. Požadujeme napojení prodloužené ulice Sedla a Jižní Pražská (budoucí ulice Nivy) na obchvat tak, aby byly obslouženy nové návrhové plochy a aby obchvat nebyl jen další nepřekročitelnou bariérou.

### **1.1.4. Propojení na ulici Petra Křivky**

Preferujeme variantu vedení komunikace, která obchází významný krajinný prvek západně, směrem k ulici Křivánky, viz. Příloha č. 3.

### **1.1.5. Severní Pražská – městská třída**

Souhlasíme s takto navrženou polohou, která vychází z trasování tramvaje (městská tramvaj) dle změny ÚPMB dle firmy KOLEJKONZULT na žádost MČ Bosonohy a MČ Nový Lískovec, viz. Příloha č. 4 (v současné době je navržena smyčka tramvaje v prostoru bývalé cihelny). Městská třída s tramvají v zastavěném území pokračuje směrem k bývalé cihelně jako sběrná komunikace.

### **1.1.6. Ulice Chironova**

Trváme na napojení ulice Chironovy na ulici Pražskou v trase platného ÚPMB z roku 1994, včetně napojení ostatních severojižních komunikací. Chceme zrušit závodní dráhu. Křížení tramvaje a ulic Jemelkova – Chironova mimoúrovňově v místě kruhového objezdu, viz. Příloha č. 3.

## **1.2 VRT**

Souhlasíme s vedením VRT v tunelu podél D1.

## **1.3 Tramvaj**

Viz bod 1.1.5.

## **2. Technická infrastruktura**

### **2.1 Zásobování teplem z Jaderné elektrárny Dukovany (EDU)**

S umístěním této stavby na katastru MČ Brno – Bosonohy nesouhlasíme. Na území našeho katastru je umístěno snad vše, na co si občan vzpomene. Z hlediska bezpečnosti a ochranných pásem s umístěním nesouhlasíme. Navíc naše MČ nebude toto zařízení využívat.

### **3. Funkční plochy**

#### **3.1 Kostky, zahrádky (B 5)**

Požadujeme rozšíření plochy pro bydlení až k hranici s ornou půdou (po parcelu p. č. 2888 včetně). Bylo by vhodné založit příčnou komunikaci s propojením na komunikaci Rebovka – Práčata pro budoucí rozvoj této lokality. Souhlasíme s navrženou výstavbou typu B/r1.

Nesouhlasíme s tak razantním rozšířením krajinné zeleně (K) v oblasti Kostky – zahrádky. Přírodní útvar je vyznačen v platném ÚPMB z roku 1994. Jedná se o lokální výstup vyvřelé skalní horniny a s tím související výskyt teplomilných rostlin atd. Navrhujeme jeho přiměřené rozšíření. Nově navrhované plochy krajinné zeleně (K) navíc nejsou v majetku obce, nejsou znehodnoceny ochrannými pásmy apod. Jedná se o obyčejnou ornou půdu a zahrádky našich občanů. Viz Příloha č. 5.

#### **3.2 Křivánky, Achtelky (B-4)**

Požadujeme zařazení celé lokality B-4 do plochy změn bydlení (B/r/1).

Obecně nesouhlasíme se zařazením ploch B-4, B-5 a C-3 do rezerv vázaných na řešení R43, či vyhodnocení potřeb dalších zastavitelných ploch. U rezervy B-4 požadujeme výše uvedené částečné úpravy. Zařazení území C-3 do rezerv zásadně odmítáme, jelikož je pro řešení nové městské struktury klíčové z důvodu návaznosti na zástavbu MČ Nový Lískovec.

#### **3.3 Za Humny, Cihelna**

Požadujeme prověřit, zda je nutné takto razantně měnit funkční plochy oproti platnému ÚPMB z roku 1994. Stavebníci a občané nabyli pozemky v dobré víře s využitím ploch dle platného ÚPMB a mohou být současným návrhem poškozeni.

MČ Brno – Bosonohy souhlasí s tezí, že se jedná o území s převažující funkcí bydlení. Naopak nesouhlasíme s jedinou kategorizací B/r1. Jsme toho názoru, že zejména v místech zastávek tramvaje by byla vhodná kategorizace B/v4, případně při využití terénu i vyšší (v platném územní plánu je IPP 2.0, což odpovídá současné kategorizaci B/v5).

#### **3.4 Severní a Jižní Pražská**

Jedná se o nejdůležitější návrhové územní navazující komunikačně na MČ Nový Lískovec a MČ Starý Lískovec. Od roku 2004 bylo toto území několikrát prověřováno (grafické připomínky k ÚPMB z roku 2004, ÚS Bosonohy II z roku 2006, 3 varianty ÚPMB, studie obchvatu Bosonoh od firmy LINIOPLAN z roku 2008, změna ÚPMB spočívající ve změně rychlé tramvaje na uliční tramvaj od firmy KOLEJKONZULT z roku 2009, v současné době studie dopravní obslužnosti MHD).

Váš dopis zn.:

Ze dne: 16. 10. 2019

Naše č.j.: BKOM/28479/2019

Spls. Značka: 3100/BKOM/28479/2019

Naše značka: 3100-MO-470/19

Vyřizuje: Ing. Šprdlíková, Vinterlík, Bc. Němec, Ing. Janda, Ing.  
Sedmíková, Pobořilová, Jágerová

Telefon: +420 532 144 251

Mobil:

E-mail: sprdlkova@bkom.cz

Datum: 29. 01. 2020

Ing. arch. Oldřich Navrátil, Ph.D.  
Františky Stránecké 10  
602 00 Brno

## Vyjádření k DÚR akci: „Dopravní a inženýrská infrastruktura – Bosonohy – Cihelna“, Brno

Vážený pane architektke,

předmětem předložené PD je návrh umístění nových inženýrských sítí, a to splaškové kanalizace, retence dešťových vod, vodovodu, veřejného osvětlení a dále nové účelové komunikace, napojené na stávající místní komunikaci v ulici Rušné v MČ Brno – Bosonohy. Nová účelová komunikace bude sloužit jako příjezd ke dvěma v budoucnu realizovaným rodinným domům v areálu bývalé cihelny (PD rodinných domů není součástí předložené PD).

K uvedené akci vydal souhlasné závazné stanovisko odbor dopravy MMB pod č.j. MMB/0429382/2019 dne 8. 11. 2019 a odbor územního plánování a rozvoje MMB pod č.j. MMB/0174549/2019/Map dne 30. 8. 2019.

S předloženou PD, úpravou připojení a vydáním územního rozhodnutí **souhlasíme**.

Navržená stavba nebude po realizaci předána do správy společnosti Brněnské komunikace a.s., zůstane účelovou komunikací. Předmětem předání do naší správy bude pouze nájezdový obrubník v místě napojení účelové komunikace na stávající místní komunikaci v křižovatce Rušná – Mlaty a dále obnovené plochy chodníku a vozovky stávající místní komunikace v ulicích Rušné a Přímé, dotčené realizací veřejného osvětlení.

K technickému řešení se vyjádříme v dalším stupni PD, který požadujeme předložit k posouzení. Upozorňujeme, že budeme požadovat vložení nájezdového obrubníku v napojení navržené účelové komunikace na stávající místní komunikaci v ulici Rušné.

Budou dodrženy technologické podmínky obnovy konstrukce místní komunikace ul. Rušná v místě výkopu pro VO dle vyjádření k akci "III. A IV. Etapa dostavba oddílného systému kanalizace v MČ Brno-Bosonohy" hlavní zhotovitel stavby je OHL ŽS.



## Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

Pisárecká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno

Subjekt je zapsán v obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 783

Ing. arch. Oldřich Navrátil, Ph.D.

Františky Stránecké 10  
602 00 BRNO

VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE NAŠE ZNAČKA VYŘIZUJE / LINKA BRNO  
722/002836/2020/MK1 Ing. Klimeš / 543 433 242 07.02.2020

VĚC

200207M2

**Brno, k.ú. Bosonohy, p.č. 3465, ... "Dopravní a inženýrská infrastruktura Bosonohy cihelna", stanovisko k projektové dokumentaci pro územní řízení**  
Souhlasné stanovisko s podmínkami

Předmětem předložené projektové dokumentace (Ing. Arch. Navrátil, 02/2020) je návrh dopravní a inženýrské infrastruktury pro plánovanou výstavbu 2 vil v lokalitě Bosonohy – cihelna. Jedná se o místní obousměrnou jednoruhovou komunikaci navazující na stávající komunikaci v ul. Rušná vč. prodloužení vodovodu a splaškové kanalizace.

Navržená místní komunikace bude umístěna v pozemcích v majetku Statutárního města Brna, spol. Lecanora, a.s. a Altari a.s. V projektové dokumentaci není uvedeno, kdo bude správcem navržené komunikace, příp. zda budou upravena majetková práva k pozemkům stavby.

**Vzhledem k tomu, že navržený vodovodní řad a splašková kanalizace budou sloužit k zásobování vodou a odkanalizování návrhových ploch dle platného územního plánu města Brna, je pro stanovení podmiňujících investic pro napojení na vodovod (kanalizaci) a podkladů pro návrh dimenzí sítí kompetentní Odbor územního plánování a rozvoje MMB.**

### Vodovodní řad

V nové účelové komunikaci je navrženo prodloužení vodovodního řadu pro veřejnou potřebu DN 100 LT délky 327,13 m, které bude napojeno na stávající vodovodní řad pro veřejnou potřebu DN 200 LT v ulici Rušná.

Předmětem předložené PD nejsou vodovodní přípojky pro navržené objekty 2 vilových domů (přípojky jsou jen orientačně vyznačeny).

Vodovodní řad je dimenzován na návrhové parametry pro napojení 2 bytových domů, celkem pro 14 EO ( $Q_p = 1,68 \text{ m}^3/\text{d}$ ,  $Q_m = 2,52 \text{ m}^3/\text{d}$ ,  $Q_h = 0,06 \text{ l/s}$ ) a potřebu požární vody ( $Q_{pp} = 6 \text{ l/s}$ ).

Navržený vodovodní řad bude dle předložené projektové dokumentace předán do majetku města Brna a k provozování Brněnským vodárnám a kanalizacím, a.s.

### Splašková kanalizace

V nové účelové komunikaci je navržena splašková kanalizace DN 300 KAM délky 301,55 m, která bude napojena na splaškovou kanalizaci navrženou v rámci stavby „Brno, MČ Bosonohy III. a IV. etapa - Dostavba oddílného kanalizačního systému“ (stavebník MMB OI).

Návrhový průtok splaškovou kanalizací ze 2 bytových domů, celkem 14 EO je  $Q_{24} = 1,68 \text{ m}^3/\text{d}$ .  $Q_n = 0,28 \text{ l/s}$ .

Stavba bude koordinována se stavbou „Brno, MČ Bosonohy III. a IV. etapa - Dostavba oddílného kanalizačního systému“ (stavebník MMB OI).

**Dle předložené projektové dokumentace do doby vybudování splaškové kanalizace v ulici Rušná (v rámci stavby „Brno, MČ Bosonohy III. a IV. etapa - Dostavba oddílného kanalizačního systému“) zůstane navržená splašková kanalizační stoka v majetku stavebníka. Po dobudování oddílného systému v předemtné lokalitě bude navržená splašková kanalizace přepojena na nově vybudovanou**

TELEFON  
+420 543 433 111

FAX  
+420 543 433 000

BANKOVNÍ SPOJENÍ  
KB BRNO-MĚSTO 5501621/0100

DIČ CZ46347275

IČO 46347275



VÁŠ DOPIS Č. J.:  
ZE DNE: 11.10.2019  
NAŠE Č. J.: MMB/0429382/2019  
SPIS. ZN.: 5400/OD/MMB/0429382/2019

Pan  
Ing. arch. Oldřich Navrátil, Ph.D.  
Františky Stránecké 10  
602 00 Brno

VYŘIZUJE: Ing. Iveta Jahnová  
Ing. Zdeňka Šamánková  
TELEFON: +420 542 174 215, kl. 11  
E-MAIL: jahnova.iveta@brno.cz

DATUM: 08.11.2019  
POČET LISTŮ:

## ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Odbor dopravy Magistrátu města Brna (dále jen „OD MMB“) 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, ve znění pozdějších předpisů, dle čl. 29 odst. 2 písm. a) vyhlášky č. 20/2001, Statut města Brna, a dle § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů,

vydává

### souhlasné závazné stanovisko

pro územní řízení

ve věci: „Dopravní a inženýrská infrastruktura – Bosonohy Cihelna“ (projektová dokumentace pro územní řízení)

Dle předložené projektové dokumentace se jedná o vybudování obousměrné jednopruhové komunikace, která bude napojena na stávající ul. Rušnou a ul. Mlaty a na druhém konci bude sloužit jako příjezd ke 2 rodinným domům v areálu bývalé cihelny (1. etapa výstavby v lokalitě). Celková délka komunikace je 349 m.

Součástí objektu je vybudování podélné drenáže, uličních vpustí, levostranného chodníku, silničních a chodníkových obrub, veřejného osvětlení, inženýrských sítí (vodovod, splašková a dešťová kanalizace).

Na komunikaci se nacházejí 2 výhybny ve vzájemné vzdálenosti cca 80 m. Výhybny jsou zřízeny rozšířením jízdního pruhu o 2,0 m v délce 12,0 m. Na konci komunikace je zřízeno úvratové obratiště ve tvaru T.

Volná šířka komunikace je 4,0 m, jízdní pruh 3,0 m; podél komunikace bude chodník v šířce min 1,5 m. Celková šířka komunikace s chodníkem je 5,75 m.

Od navržené komunikace na ul. Mlaty bude veden nový chodník až po křižovatku ul. Mlaty x ul. Ztracená.

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

1. Požádejte příslušný silniční správní úřad o vydání povolení o připojení k místní komunikaci ul. Rušná.

MMB/0429382/2019

VÁŠ DOPIS Č.J.:  
ZE DNE: 16.04.2019, 09.05.2019, 27.08.2019  
NAŠE Č.J.: MMB/0174549/2019/Map  
SPIS. ZN.: 4100/OÚPR/MMB/0174549/2019

Vážený pan  
Ing. arch. Oldřich Navrátil, Ph.D.  
Františky Stránecké 10  
602 00 BRNO

VYŘIZUJE: Ing. Petr Matoušek  
TELEFON: +420 542 174 118  
E-MAIL: matousek.petr@brno.cz  
DAT. SCHRÁNKA: a7kbrnn

DATUM: 30.08.2019  
POČET LISTŮ: 06

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Odbor územního plánování a rozvoje	
Vypracováno dne:	25-09-2019
	1

### Výroková část

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

v y d á v á

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

### z á v a z n é s t a n o v i s k o

k dokumentaci zpracované pro stavební záměr:

„Dopravní a technická infrastruktura Bosonohy Cihelna“,

na pozemcích p.č. 473/1, 3644, 3645, 3646, 1682/1 a 1686/1 v k.ú. Bosonohy, obec Brno (dále jen záměr).

Předmětem záměru je:

novostavba pozemní komunikace, připojené na stávající komunikaci v ulici Rušné, která bude výhledově sloužit jako příjezd k individuální zástavbě v lokalitě bývalé cihelny. Komunikace je navržena jako obousměrná jednopruhová, vede ve stopě stávající polní cesty; šířka vozovky je navržena 3,50 m, délka úpravy je 349 m. Součástí dopravní stavby je levostranný chodník o šířce 2,25 m, dvě výhybny a obratiště vozidel. Odvodnění dešťových vod z komunikace je zajištěno příčným a podélným sklonem vozovky do retenčního příkopu podél zemního tělesa a vsakem do přilehlého terénu.

Z hlediska inženýrských sítí je předmětem výstavby dešťová kanalizace pro odvodnění komunikace (DN 300) a prodloužení vodovodního řádu (DN 80) a splaškové kanalizace (DN 250) pro výhledovou obsluhu předpokládané zástavby I. a II. etapy dle zastavovací studie.

Součástí I. etapy je předpoklad realizace 2 rodinných domů, součástí II. etapy 23 rodinných domů. Zbývající zástavba bude předmětem III. etapy s doplněním dopravní a technické infrastruktury z ulice Mlaty. Výše uvedená předpokládaná zástavba uvedených etap není předmětem posouzení tohoto závazného stanoviska.

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

**p ř í p u s t n ý .**

**Závazné stanovisko se vydává za předpokladu splnění níže uvedené podmínky:**

- 1) Záměr „Dopravní a technická infrastruktura Bosonohy Cihelna“, bude umístěn v souladu s předloženou dokumentací zpracovanou Ing. arch. Oldřichem Navrátillem, Ph.D., Trávnícká 28, 796 01 Prostějov, v srpnu 2019. 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**

OÚPR MMB obdržel dne 16. 4. 2019 žádost a prostřednictvím elektronické pošty dne 9. 5. 2019 a 27. 8. 2019 doplnění žádosti společnosti PUX INVEST s.r.o., Masná 229/34, 602 Brno, zastoupené Ing. arch. Oldřichem Navrátillem, Ph.D., Trávnícká 28, 796 01 Prostějov, o závazné stanovisko k projektové dokumentaci (dále jen PD) pro územní řízení záměru „Dopravní a technická infrastruktura Bosonohy Cihelna“, na pozemcích p.č. 473/1, 3644, 3645, 3646, 1682/1 a 1686/1 v k.ú. Bosonohy, obec Brno, zpracovanou Ing. arch. Oldřichem Navrátillem, Ph.D., Trávnícká 28, 796 01 Prostějov, v srpnu 2019.

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

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

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

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.



Pomáhat a chránit

POLICIE ČESKÉ REPUBLIKY  
KRAJSKÉ ŘEDITELSTVÍ POLICIE JIHOMORAVSKÉHO KRAJE  
Specializované pracoviště dopravního inženýrství  
Brno – město a Brno - venkov



Č. j.: KRPB-115828-2/ČJ-2019-0600DI-SBL

Brno 21. října 2019  
Počet listů: 1  
Přílohy: 5/5

Ing. arch. Oldřich Navrátil, Ph.D.  
Františky Stránské 10  
602 00 Brno

POLICIE ČESKÉ REPUBLIKY  
KRAJSKÉ ŘEDITELSTVÍ POLICIE  
JIHOMORAVSKÉHO KRAJE  
Specializované pracoviště  
dopravního inženýrství  
611 32 Brno, Kounicova 24

## "DOPRAVNÍ A INŽENÝRSKÁ INFRASTRUKTURA - BOSONOHY CIHELNA" – stanovisko.

Dne 11. 10. 2019 byla doručena našemu Specializovanému pracovišti dopravního inženýrství BM a BO KŘP JmK vaše žádost o vydání stanoviska k dokumentaci zpracované ve stupni pro územní řízení. Předmětem projektové dokumentace je částečná úprava stávající místní komunikace Mlaty a návrh nové účelové komunikace v Bosonohách.

Policie České republiky, Specializované pracoviště dopravního inženýrství BM a BO KŘP JmK v kontextu ustanovení § 16 zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, ve znění jeho pozdějších změn a doplnění,

### S O U H L A S Í

s vydáním územního rozhodnutí dle přiložené projektové dokumentace, která je nedílnou součástí tohoto stanoviska za podmínky, že před jeho vydáním budou příslušným silničním správním úřadem v souladu s platnou legislativou projednány úpravy stávajících, případně nově navrhovaná připojení (napojení polní cesty do výhybny v prostoru KT 1.189612 bude opraveno v souladu s platnou legislativou).

Policie České republiky, jakožto dotčený orgán vydávající stanovisko, s předloženým návrhem souhlasí, neboť odpovídá obecným požadavkům na bezpečnost a plynulost provozu na pozemních komunikacích.

Kounicova 24  
611 32 Brno

Tel: +420 974 622 435  
Fax: +420 974 622 551  
Email: krpb.osdp.ding.sekret@pcr.cz

## **MMB/0270910/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítka směřuje proti jinému vymezení ploch s rozdílným způsobem využití oproti platnému ÚPmB. Podatel požaduje vymežit předmětnou plochu jako B/v4, což by dle podatele bylo v intencích platného ÚPmB.*

*V platném ÚPmB je předmětný pozemek převážně vymezen jako plocha čistého bydlení (BC) s IPP 0.5-2.0. Menší část předmětné plochy je vymezena jako zvláštní plocha pro rekreaci (R) a zanedbatelná část je také vymezena jako plocha ZPF.*

*V návrhu ÚPmB je předmětná plocha součástí rozvojové lokality By-5, která má za cíl dostavbu nezastavěného území v této lokalitě, přičemž bude dotvářet podobu MČ. S ohledem na velikost této rozvojové lokality a potenciální nárůst velkého počtu obyvatel, je nezbytné v lokalitě navrhnout potřebnou infrastrukturu (vedení nové městské třídy, prodloužení tramvaje z ulice Jemelkova, vznik tramvajové točny, ...), veřejná prostranství, plochy městské zeleně atp. Vzhledem k tomu, že Statutární město Brno nevlastní v předmětné lokalitě vhodné pozemky pro výše uvedené účely, je potřeba vymežit tyto plochy na soukromých pozemcích. To se částečně dotýká také předmětných pozemků podatele. Ty jsou v Návrhu ÚPmB vymezeny převážně jako plochy bydlení (B/r2 a B/r1), plochy městské zeleně (Z), plocha dopravy (D), plocha sportu (S/o1) a jako veřejná prostranství. Na základě této námítky a připomínky MČ Brno-Bosonohy byl dán zpracovateli pokyn k úpravě výškové úrovně a struktury zástavby v návrhových plochách bydlení, tak aby jejich stanovené prostorové specifikace více odpovídaly významu městské třídy a obslužnosti území kapacitní kolejovou VHD. Předmětné plochy budou vymezeny následovně: plocha B/r2 (východně od plánované městské třídy) se změní na B/k3; plocha B/r1 (západně podél městské třídy) se změní na B/k3; plocha B/r1 (severně od plochy městské zeleně) se změní na B/r2. Tím je částečně vyhověno požadavku podatele.*

*Pro předmětné území je předepsáno pořízení územní studie ÚS-19, která bude území řešit podrobněji a bude sloužit 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. V daném území byla pořízená a schválena územní studie Bosonohy dle ust. §30 odst. 5 ve vazbě na ust. §25 stavebního zákona jako územně plánovací podklad pro změnu nového územního plánu města Brna. Vypuštěna byla plocha dopravy D a nahrazena plochou bydlení BU.K3.*



5742

PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

K NÁVRHU ZMĚNY ÚP města BRNA

Identifikační údaje podatele

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

Fyzická osoba/právnícká osoba

Došlo: 01-07-2020

Č.j. MMB: 0270917

Příl: .....

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 Přízřenice parc

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno-Jih

Katastrální území

Přízřenice [612146]

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Nechci aby se změnil ÚP a z plochy B/12  
se stal druh pozemku C/13.

V Brně dne 30.6.20

Podpis

**MMB/0270917/2020**

**Námitka**

**Výrok:**

*Námitce se vyhovuje.*

**Odůvodnění:**

*Pozemek parc. č. 464 k. ú. Přízřenice byl v projednávaném návrhu nového ÚP součástí plochy B/r2. Tím je námitce vyhověno, podatelka požaduje tuto plochu na pozemku zachovat.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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: 01-07-2020

Č.j. MMB: 0240919  
Příl. ....

544

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh nového Územního plánu města Brna - Pozemky Kohoutovice
------------------------	--

### Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

### Fyzická osoba/právnícká osoba

MMB/0270919/2020

listy: 1 přílohy: 1  
druh: Příloha

Jméno, příjmení / Název společnosti	FAVART-MORAVIA, s.r.o.
Datum narození / Identifikační číslo	IČO: 25306260
Trvalé bydliště / sídlo	Durdáková 336/29, Černá pole, 613 00 Brno
Jsem <del>nejsem</del> <sup>*</sup> občan města Brna	Jsem <del>nejsem</del> <sup>*</sup> vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Kohoutovice parc. č. 855/1, 855/16, 855/17, 855/35.



mmb1es77394654 Doručeno: 01.07.2020

### 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	Kohoutovice	
Katastrální území	Kohoutovice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	855/1, 855/16, 855/17, 855/35	

### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:  
 ano  
 ne

Změna z D/a2 na W/v/4.

V Brně dne 29.06.2020	Podpis: ..... ING. ARCH ..... HÁŽKA, v.r. - JEONATEL
-----------------------	--

\*nehodící se škrtněte



Příloha formuláře námítky  
k návrhu nového  
Územního plánu města Brna

**Pozemky Kohoutovice**

červen 2020

# IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

**MÍSTO:** Kohoutovice

**VLASTNÍK POZEMKŮ:** FAVART-MORAVIA, s.r.o., Durd'áková 336/29, Černá pole,  
613 00 Brno

**DATUM:** červen 2020

**K.Ú.:** Kohoutovice

**PARC. Č.:** 855/1, 855/16, 855/17, 855/35

# PŘEDMĚT DOKUMENTACE

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

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

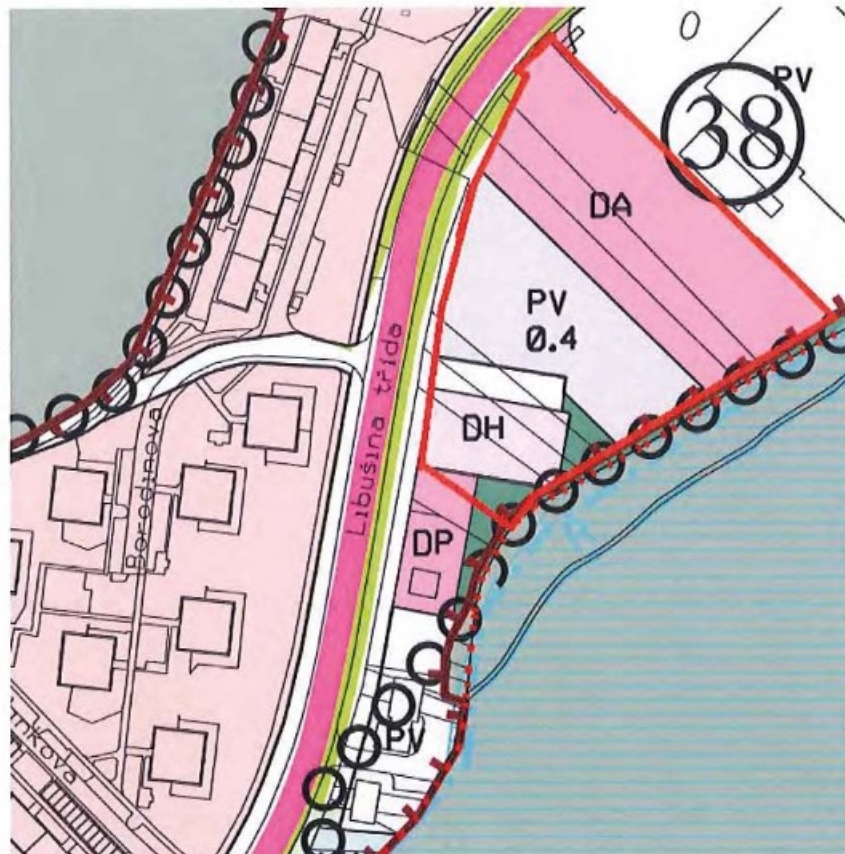
## **Obsahem dokumentace je:**

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

# LOKALITA: STÁVAJÍCÍ STAV

## LOKALITA

· Řešené území se nachází v lokalitě Brno Kohoutovice.



## **TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

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

## **PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN**

- Řešené pozemky leží v ploše PV a D. (plochy lehké výroby a dopravní infrastruktury).

## **LIMITY ÚZEMÍ**

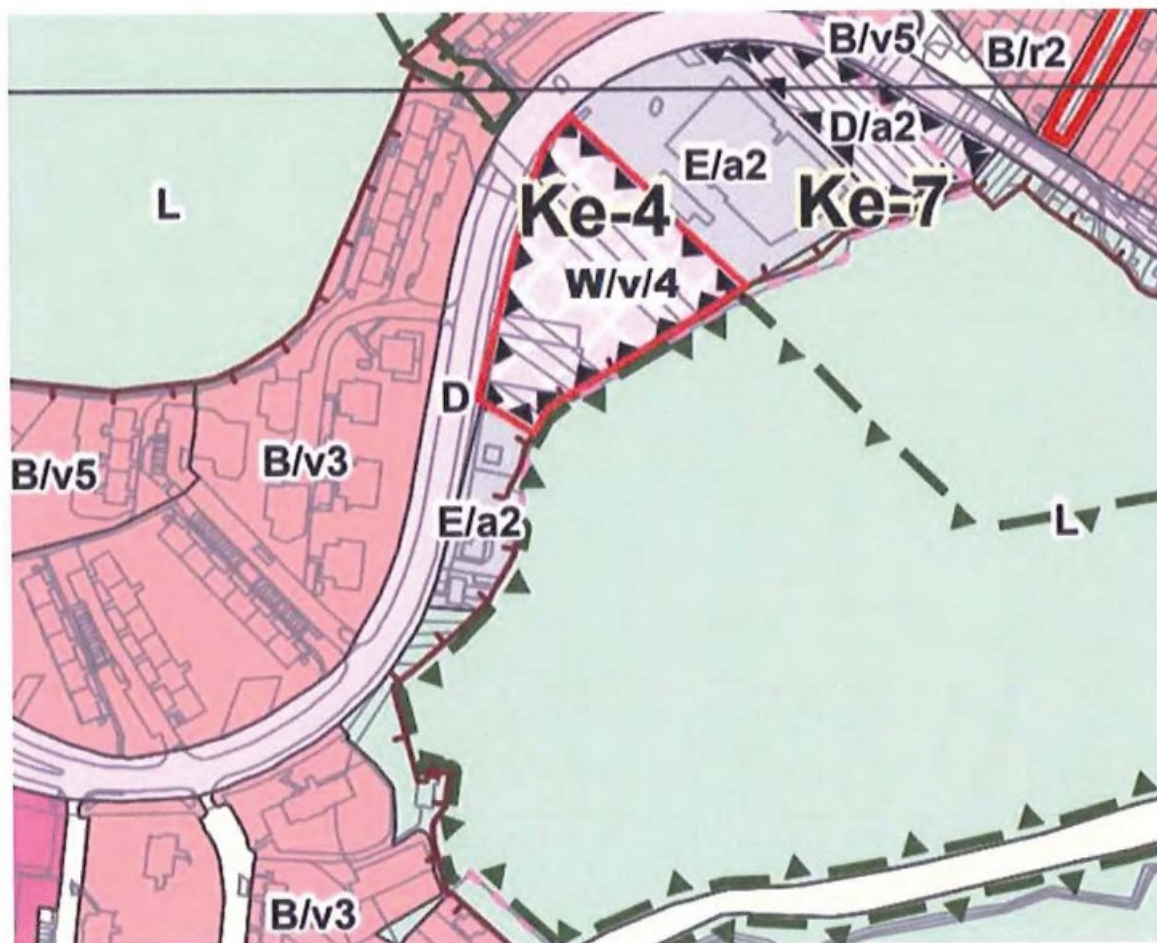
- Území se nachází v krajní části MČ Kohoutovice.
- Území sousedí s plochou krajinné zeleně a plochy lehké výroby.

## **POTENCIÁL MÍSTA**

- Možnost kultivace okolí a služeb.
- Více možností využitelnosti plochy
- Pokračovat v zahájené urbanizaci území

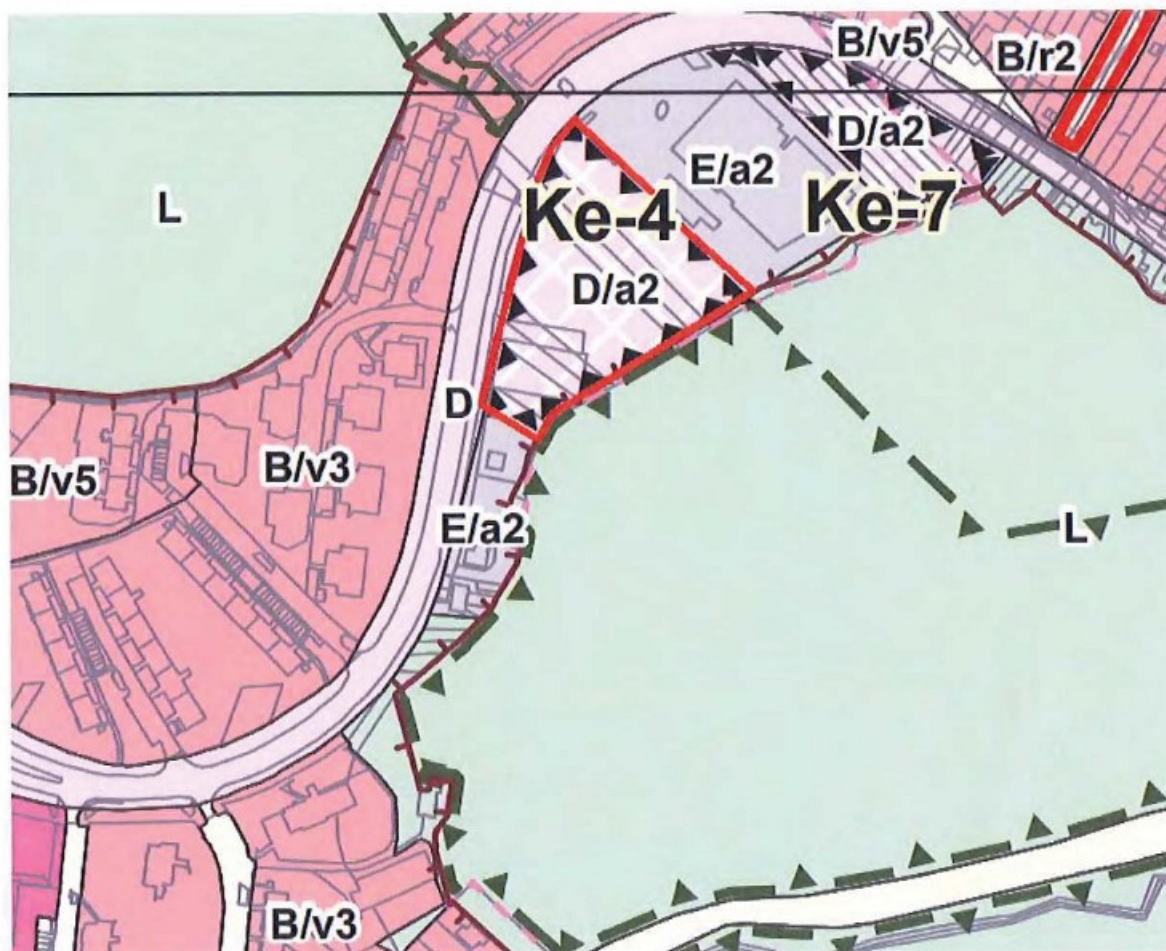
# ZÁMĚR VLASTNÍKA POZEMKŮ

Základní myšlenka záměru je změnit plochu v Návrhu ÚP z dopravní infrastruktury na plochu komerční s označením „W“. Vzhledem k okolní zástavbě je požadavek na plochu pro dopravní infrastrukturu neopodstatněný.



Záměr změny plochy na W/v/4 – plochy komerční vybavenosti / volná zástavba / výšková úroveň 9 – 22 m.

# NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU ze dne 24.3.2020



Řešené pozemky se nacházejí ve ploše D/a2 – plochy dopravní infrastruktury/ areálová zástavba /  
výšková úroveň 3 – 10 m.

## 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: o odbavovací budovy nádraží a terminálů, vozovny, depa a podobné objekty a areály zajišťující provoz systému hromadné dopravy, pokud neomezují hlavní využití; o veřejná parkoviště a veřejné parkovací domy a další služby pro motoristy, pokud neomezují hlavní využití; o 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 nespĺňuje 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 přidaným kódem, 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.

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

#### Úroveň 1: výškové rozpětí 3 až 7 m

Výšková úroveň je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu.

#### Úroveň 2: výškové rozpětí 3 až 10 m

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

Úroveň 3: výškové rozpětí 6 až 16 m

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

Úroveň 4: výškové rozpětí 9 až 22 m

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

Úroveň 5: výškové rozpětí 12 až 28 m

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

Úroveň 6: výškové rozpětí 12 až 28 m se zvýrazněnými 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.

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



# NAVRHOVANÁ ZMĚNA (NÁMITKA)

· Změna z D/a2 na W/v/4

## ODŮVODNĚNÍ POŽADOVANÉ ZMĚNY

- Dle současného ÚP částečně plocha lehké výroby a dopravy
- Za poslední roky nenašly pozemky využití pro dopravu a scelením plochy pouze pro dopravu dojde k jejich zásadnímu znehodnocení
- V současném ÚP byla již okolní plocha změněna na fungující komerční plochy
- Všechny pozemky komerční plochy W budou v dostatečné kapacitě dopravy
- Pestrá struktura využití v okolí
- Posílení pracovních kapacit v lokalitě

## **MMB/0270919/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je požadováno v rozvojové lokalitě Ke-4 a Ke-7 vymezit plochy komerční vybavenosti W/v4 místo ploch dopravní infrastruktury D/a2.*

*Vzhledem k návaznosti na fungující areál společnosti Tuscan a možnost doplnění pracovních aktivit v blízkosti rozsáhlého sídliště se jeví tento požadavek oprávněný a je možné mu vyhovět. Jako vhodné řešení se jeví vymezení ploch komerční vybavenosti W, která umožní nejen lehkou výrobu, ale širší využití.*

*Případné parkovací kapacity je možné řešit formou souvisejícího a doplňujícího využití v rámci předmětných ploch.*

*Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. Ve výsledném řešení Návrhu nového ÚPmB je v rozvojových lokalitách Ke-4 a Ke-7 navrženo využití plochou komerční vybavenosti W/v3.*

*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.*



mmb1es77394656 Doručeno: 01.07.2020

Došlo: 01 -07- 2020

Č.j. MMB: 0240921  
Příl.:

5414

## NÁMITKA

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 občan města Brna

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

Katastrální území Nový Lískovec, parc. č.

### Upřesnění obsahu námítky

K textové části

Ke grafické části

Městská část

Brno-Nový Lískovec

Katastrální území

Nový Lískovec

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

### Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ

Přílohy: ne

1 Jako majitel dotčených pozemků zásadně nesouhlasím s intenzitou plánované výstavby Kamenný vrch II, která navrhuje zatížit předmětné území bytovou výstavbou překračující limity sídliště Nový Lískovec z hlediska dopravního, nároků na školství a další občanskou vybavenost i veřejnou zeleň. Navrhovaná výstavba intenzitou zástavby nad silnicí Petra Křivky překračuje kapacitní možnosti sídliště zejména z hlediska dopravy. Výstavba by se měla uskutečnit formou realizace rodinných domů a vil, nikoli výstavbou bytových domů. 2 Vznáším zásadní nesouhlas s plánovaným prodloužením P. Křivky na obchvat Bosonoh a navrhovaným vedením tramvajové tratě do Bosonoh. Tramvajové zastávky nejsou v docházkové vzdálenosti pro stávající obyvatele Petra Křivky a neumožní přijatelnou docházkovou vzdálenost obyvatelům nové výstavby. Noví obyvatelé tak zatíží stávající trolejbusovou dopravu, která je již dnes na hraně kapacitních možností. 3 Při plánované kapacitě nových 3 000 obyvatel nelze zajistit s ohledem na problematice podloží dané lokality vybudování podzemních garáží ani dalších garážových ploch bez záboru ploch veřejných prostranství (plochy zeleně). 4 Obslužná komunikace této lokality z její jižní strany je jedinou přístupovou komunikací do bytového okrsku I. etapy výstavby a množství automobilů využívajících tuto jedinou přístupovou cestu zatíží hlukem moji nemovitost, která se nachází těsně pod vjezdem/výjezdem do této lokality.

V Brně dne 29. 6. 2020

Podpis: .....

## **MMB/0270921/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Rozvojové území NL-2 v oblasti nad ulicí Petra Křivky je dlouhodobě sledováno pro rozvoj bydlení již v platném ÚPmB. V roce 2020 vydána změna platného ÚPmB č. B54/15-0/Z ve východní oblasti, která měnila rozsah rozvojových ploch na podkladu Územní studie Kamenný vrch II (atelier Zlámal z roku 2009)

Podkladem pro návrh řešení v celé lokalitě NL-2 je Územní studie Kamenný vrch II, které navrhla využití území jak pro zástavbu bytovou, tak pro zástavbu rodinnou. Pro tu je určeno území v horní části svahu, pod ulicí Travní, v části s převahou soukromých pozemků. Ve spodní části svahu, na pozemcích v majetku smB je území určeno pro zástavbu bytovou.

Předmětem návrhu v novém ÚP dle řešení z ÚS není severozápadní část území, kde jsou i nadále ponechány plochy zahrádek.

Námítce proti cílovému stavebnímu využití pro zástavbu bytovou pro bydlení nelze vyhovět: pozemky v majetku města jsou určeny pro potřebu rozvoje obecního bytového fondu (vč. bydlení pro mladé a pro seniory), výstavbu družstevní bydlení, doplnění občanské vybavenost. Není možné území ponechat pouze pro zástavbu rodinnou.

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

V rámci podání je vysloven nesouhlas s propojením ulice Petra Křivky a obchvatem Bosonoh (s ulicí Pražskou) z důvodu možného přivedení tranzitní dopravy do území Nového Lískovce a další zatížení hromadné dopravy, která je již dnes na hraně kapacitních možností.

Komunikační propojení zůstane zachováno a jedná se o dlouhodobě sledovaný záměr pro zajištění propojení a prostupnosti území.

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

Rovněž nabídka kvality hromadné dopravy není předmětem řešení územního plánu, ale případného navýšení intervalu spojů dopravce na základě objednávky dopravy.

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

### **Námítka č.3**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

V rámci podání je vysloven názor, že v území nelze realizovat potřebná parkovací stání pro předpokládanou zátěž.

Požadavek je nad podrobnost řešení územního plánu. Konkrétní zatížení a nároky bude možné znát až na základě zpracování návrhu záměru. Pokud nebude možné zajistit odpovídající počty parkovacích stání, pak bude záměr v území nepřipustný.

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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 je vysloven názor, že hluk z výstavby a provozu na komunikaci zatíží hlukem nemovitost podatele.*

*Komunikace v ulici Petra Křivky je již dnes umístěna a vytváří osu dopravní obsluhy v území. Plochy bydlení jsou vymezeny již v současném územním plánu. Námitku bude možné uplatnit a posoudit v rámci řízení předmětného 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.*

Došlo dne: 25.06.2020

C. MMB: 0270923

3892

## NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Kn-8 Za hřbitovem

## Identifikační údaje podatele

## Fyzická osoba

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

Jsme občany města Brna

Jsme vlastníky stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou

Katastrální území .....Komín 610585....., parc. č. ....

Statutární město Brno  
Doručeno: 24.06.2020  
MMB/0270923/2020  
listy:1 přílohy:  
druh: 11/sv:

mmb1es77394658

## Upřesnění obsahu námítky

 K textové části Ke grafické části K procesu pořizování

Městská část

Brno-Komín

Katastrální území

Komín (610585)

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

Kn-8 Za hřbitovem - rozvojová lokalita

## Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

 ano ne

Vznášíme námítku proti návrhu nového územního plánu týkající se Městské části Brno-Komín, karta lokality Kn-8 Za hřbitovem, a to proti změně z funkčního a prostorového využití orná půda na plochu pro bytovou výstavbu.

K této lokalitě není přivedena dopravní komunikace, ani nejsou vybudované inženýrské sítě. Zastupitelé ÚMČ Brno-Komín navrhnou vyřešit tuto situaci na úkor majitelů garáží tak, aby komunikace vedla místo současných garáží. Jako majitelé garáže ve zmíněné lokalitě s návrhem komínského zastupitelstva rozhodně nesouhlasíme. Garáže jsou dlouholetou součástí lokality a byly vybudovány, aby sloužily majitelům přilehlých panelových domů k parkování i skladování. S přihlédnutím k současnému nedostatku parkovacích míst v Komíně by zrušení garáží znamenalo další zhoršení dopravní situace v lokalitě. Případná změna územního plánu by měla navazovat na vyřešení situace s dopravním propojením pro novou výstavbu, a v žádném případě by neměla být řešena na úkor stávajících vlastníků nemovitostí v této lokalitě.

V .....Brně..... dne  
...14.6.2020.....

Podpis: .....

## **MMB/0270923/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Podatel nesouhlasí s využitím lokality Kn-8 pro bydlení z mylné obavy, že nezbytná příjezdová komunikace bude řešena na úkor vlastníků garáží, tj. bude vedena přes stávající objekty garáží.*

*Takové řešení není obsaženo v Návrhu ÚPmB, nebylo proto předmětem projednání. Rozvojová lokalita Kn-8, dlouhodobě vymezená v platném ÚPmB pro funkci bydlení, má na základě vydané změny ÚPmB č. B10/12-I/Z navrženo dopravní napojení podél severní strany hřbitova. Návrh nového ÚP toto řešení (o kterém rozhodlo v červnu 2020 Zastupitelstvo SMB) pouze přebírá. Projednávaný Návrh nového územního plánu potvrzuje v Kn-8 stávající vymezení ploch a využití území oproti platnému ÚPmB nemění, proto nelze požadavek zohlednit.*

*Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. V rámci Návrhu pro opakovaného veřejné projednání bylo na základě došlých podání řešení upraveno a struktura zástavby v Kn-8 změněna na B/v3. Vymezení veřejného prostranství podél severní strany hřbitova zpracovatel v upraveném Návrhu ponechal s ohledem na zachování souladu s platným územním plánem.*

#### *Nové vyhodnocení 2024:*

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

*Na základě Pokynu č. 6) Zastupitelstva města Brna ze dne 21.06.2022 provedl zpracovatel v lokalitě Kn-8 nové "Důkladné opakované posouzení připomínek městských částí". Z důvodu nenalezení shody na optimálním řešení dopravního napojení, které požadovala MČ Brno-Komín jako podmínku pro návrh řešení BU.V3 došlo k úpravě Návrhu nového ÚPmB 2024 spočívající v návratu k řešení, které bylo předmětem projednání v 06/2020 tj. výsledná plocha je BU.R2. V této části řešení lokality Kn-8 byl tímto zohledněn názor samosprávy MČ.*



Došlo: 01 -07- 2020

Č.j. MMB: 0240929

Přil.: .....

Kounicova 67

601 67 Brno

5413

## NÁMITKA

### PROTI NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

#### Identifikační údaje podatele

#### Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení

Datum narození

Trvalé bydliště

Jsem - ~~nejsm~~<sup>nejsm</sup> občan města Brna

Jsem - ~~nejsm~~<sup>nejsm</sup> vlastníkem pozemku/ů v ploše dotčené navrhovanou změnou

#### Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno – Královo Pole

Katastrální území

Královo Pole [611484]

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

#### Text NÁMITKY včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano Zobrazení parcely a funkční plochy ve stávajícím a připravovaném ÚPmB

ne

Jako vlastníci pozemku dotčeného návrhem ÚPmB v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb. uplatňujeme tímto NÁMITKU proti zveřejněnému návrhu Územního plánu města Brna.

V návrhu Územního plánu města Brna byla změněna funkční plocha/typ části našeho pozemku, parcela [redacted] funkce: Plocha bydlení, funkční typ: BO – plocha všeobecného bydlení

na Plochu s rozdílným způsobem využití - plocha zahrádek.

Požadujeme zachování stávajícího stavu funkce, tzn. Plocha bydlení.

#### Odůvodnění:

Pozemek byl zakoupen se záměrem výstavby domu na výše zmíněné parcele v místě plochy bydlení. Vlastníme i vedlejší pozemek, parcelu [redacted] vedoucí k příjezdové cestě.

V této lokalitě směrem k silnici na Soběšice (ulice Kociánka) stojí již několik domů a je zde v navrhované verzi ÚPmB výrazná změna funkce na plochu bydlení oproti stávajícímu ÚPmB (plocha s objekty pro individuální rekreaci).

Proto nesouhlasíme se změnou funkce části našeho pozemku na plochu zahrádek, která ho tímto znehodnocuje.

V Brně dne 26.6.2020

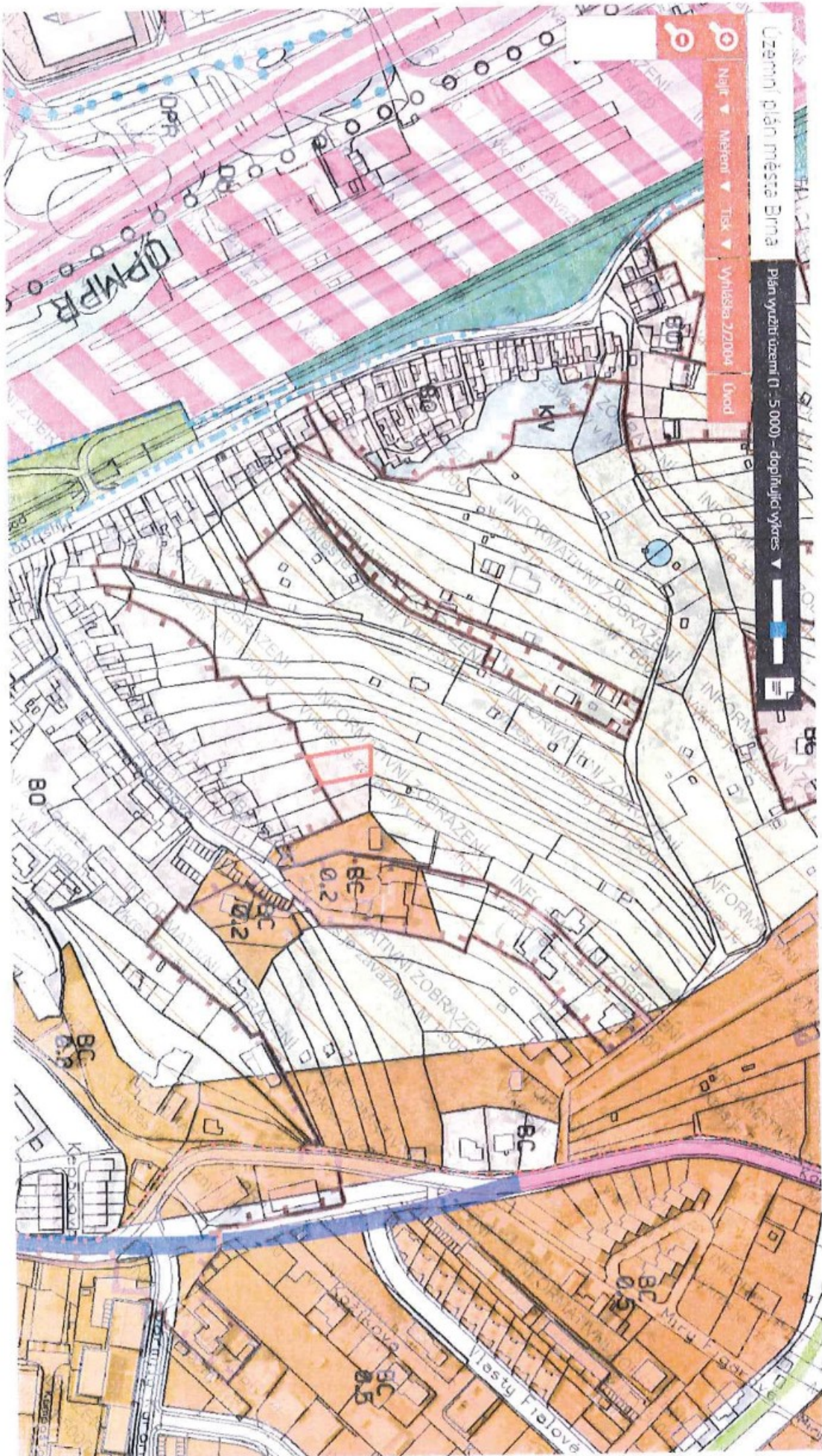
Podpis: [redacted] .....

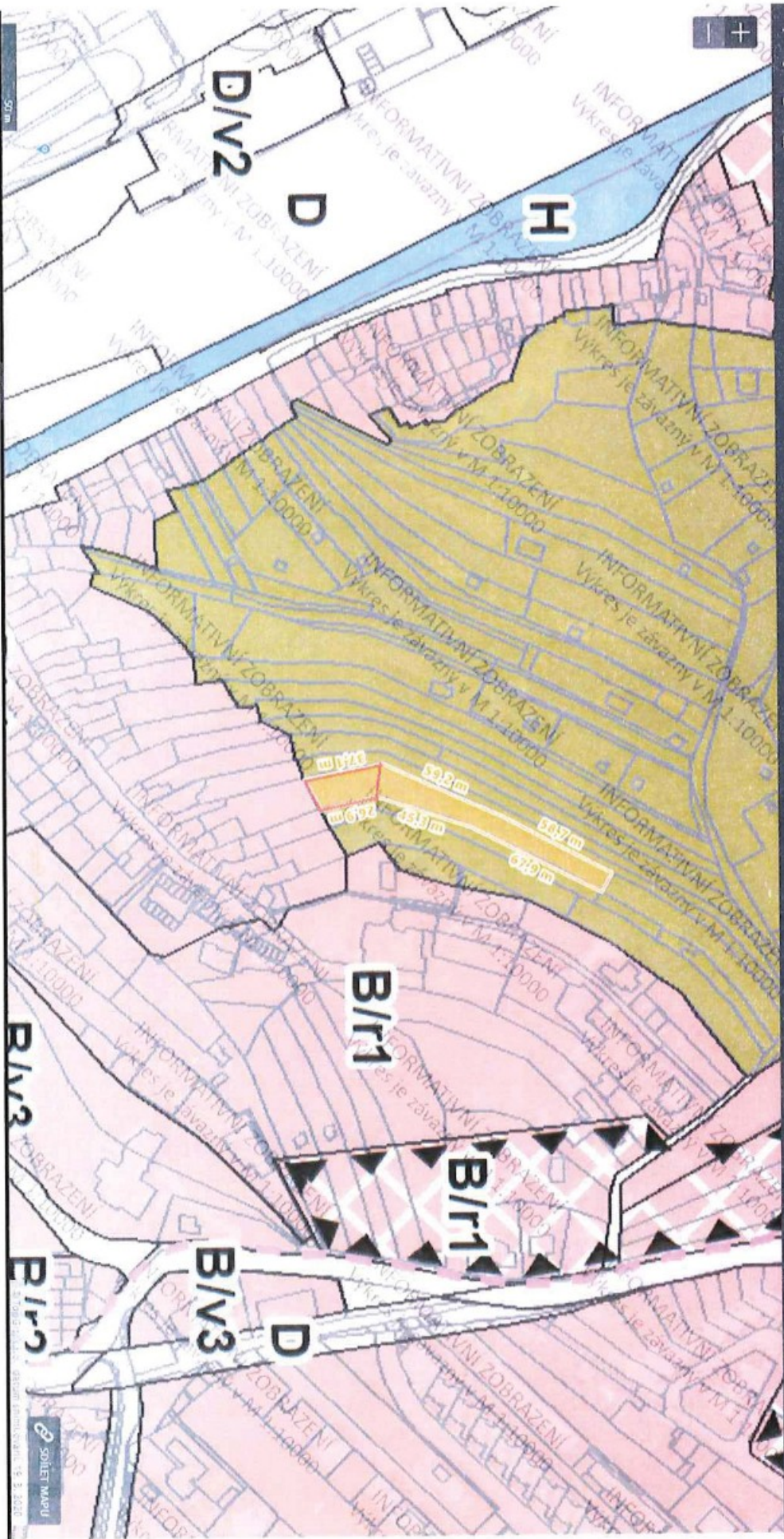


Uzemní plán města Brna

Plán využití území (1 : 5 000) - doplnující výkres

- Nejle
- Městní
- Tisk
- Vyhledat 2/2004
- Úvod





50m

SOŠET MAPU

Obraz mapy Hledat Legenda Po

**MMB/0270929/2020**

**Námitka**

**Výrok:**

Námitce se vyhovuje.

**Odůvodnění:**

*V námitce je vysloven nesouhlas se zařazením části pozemku vlastníka parc.č.4322/1 v k.ú. Královo Pole do plochy zahrádek-I a požaduje jeho zařazení do plochy s funkcí pro bydlení. Svou žádost zdůvodňuje tím, že v platném ÚPmB byla tato jižní část pozemku zařazena ve stabilizované ploše bydlení všeobecného (BO).*

*U části sousedních východně položených pozemků p.č. 4321/1 a 4320/3 k.ú. Královo Pole se jedná o stejný případ, proto bude vydán pokyn o zařazení části všech tří pozemků parc.č. 4322/1, 4321/1 a 4320/3 k.ú. Královo Pole do plochy bydlení, a to pouze jejich části v rozsahu velikosti plochy BO podle 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.*



5457

**PŘIPOMÍNKA**

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Připravovaný Územní plán pro veřejné  
projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

01-07-2020

Datum narození/  
Identifikační číslo

MB: 0270932

Adresa

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

1. ~~Jsem~~ - nejsem\*) vlastníkem pozemku/ů 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

Brno- Bohunice

Katastrální území

Bohunice

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

ŘEŠENÁ LOKALITA BE-4 *PODĚL ULICE JIHlavská*

Text námítky/připomínky včetně  
ZDŮVODNĚNÍ

**NESOUHLASÍM** s projednávaným návrhem ÚP v lokalitě BE-4 a  
jejím zařazením do kategorie C/k3 z následujících důvodů:

- grafická příloha

ano

ne

- další přílohy

**Zvýšené dopravní zatížení v oblasti** způsobené jak navýšením  
počtu obyvatel a pracovníků, tak i zásobováním uvažovaných  
obchodních jednotek (započítá-li se i navýšení dopravy zapříčiněné  
výstavbou lokality Západní brány, je dopravní zatížení neúnosné)  
směrem do jednosměrné ulice Pod nemocnicí, která ústí do již nyní  
přetíženého uzlu (křižovatka Osová vs. Pod nemocnicí), zvýšení  
ohrožení zdraví vlivem nárustu dopravy v oblasti. O tomto dopadu  
se hovoří i v textové části NÚP.

**Snížení množství zeleně v dané lokalitě.** (plánované stromořadí v  
případě výstavby budov nenahradí současný stav zeleně,  
nedostatečné zadržování vody v krajině a následné zvýšení teploty  
okolí), zvláště při odstranění veškeré zeleně v oblasti navrhované  
výstavby oblasti Západní brány,

**Zvýšená prašnost a zvýšení hladiny hluku v ulici Pod**

**Nemocnicí** neúměrnou blízkostí nové zástavby obsahující zdroje  
hluku (klimatizační jednotky na střechách...), o tomto negativním  
dopadu se rovněž hovoří v NÚP.

**Zhoršení kvality života obyvatel**

Snížení kvality bydlení a životního prostředí v dané lokalitě (větší pohyb aut a osob), neúměrná blízkost nové zástavby, zastínění stávající zástavby budovami výšky až 16 m. Nesouhlasím s argumentem „zlepšení kvality bydlení v podobě vybavení území veřejnou a komerční vybaveností...“- v současné době je veškerá vybavenost v pochůzí vzdálenosti, jediné, co zde chybí je dostatečná kapacita pro školství, a to hlavně mateřské školky.

**Razantní úbytek parkovacích míst při ulici Pod Nemocnicí,**

Výstavba nových domů by v dané lokalitě přitížila již tak nevyhovující komunikační síti a infrastrukturu v Bohunicích.

**Znemožnění hnízdění ptáků, kteří se zde nyní hojně vyskytují,**

**Závěr:**

Požaduji vyjmutí návrhu na začlenění lokality BE-4 jako „Plocha smíšená obytná“ se zatříděním C/k3 z aktuálního projednávaného návrhu Územního plánu města Brna a naopak provedení zatřídění lokality do kategorie „plocha městské zeleně“ s návrhem bariérové zeleně v návrhu Územního plánu, aby korespondovalo se stávajícím fyzickým stavem lokality.

V Brně dne 10.6.2020

Podpis: .....

*\*nehodící se škrtněte*

## **MMB/0270932/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

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

*Střední část rozvojové lokality mezi ulicemi Pod Nemocnicí a Jihlavská bude v délce asi 340 m vymezena jako městská zeleň. Východní část lokality s původní a novější zástavbou podél ulic Jihlavská a Na Pískové cestě bude vyznačena jako plocha pro bydlení B/k3. V západní části lokality bude místo plochy dopravy v místě stávajících garáží vymezena plocha smíšená obytná C/k3. Umožní zastavět a rozvíjet zbývající volné část plochy C. Zachování stávajících garáží bude zmíněno v textové části ÚPmB v kartě lokalit.*

*Pruh zeleně mezi Jihlavskou a Pod Nemocnicí zůstane zachovaný.*

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

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

MMB/0270937/2020  
listy:2 přílohy:3  
druh: Přílohy



Doručeno: 01.07.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo: 01-07-2020

Č.j. MMB: 0270937  
Příl:

5403  
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67  
601 67 Brno

## NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh Územního plánu města Brna,  
lokalita **Kv-6 k.ú. Komárov**

### Identifikační údaje podatele

### Fyzická osoba / právnická osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

S C INTERNATIONAL – CZ, s.r.o.

Datum narození /  
Identifikační číslo

64506975

Trvalé bydliště /  
sídlo

Komárovská 349/27, 61700 Brno

Jsem – nejsem\*) občan města Brna

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

Katastrální území Komárov [611026] parc.č. 1326.....

### Upřesnění obsahu námítky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno -Jih

Katastrální území

Komárov

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

plochy o celkové výměře 256 m<sup>2</sup> **při ulici Komárovská viz  
příloha**

### Text námítky / připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Podávám námítku proti návrhu Územního plánu města Brna (dále ÚPmB) v lokalitě **Kv-6 k.ú. Komárov – nesouhlasím** se změnou regulativu plochy o výměře 7807.8 m<sup>2</sup> **při ulici Konopná** na *plochu přestavby* a se změnou výškové úrovně zástavby na úroveň 6 (12-28 m s akcentem do 40 m).

Žádám ponechat danou plochu jako plochu **stabilizovanou**, dle **Varianty I. konceptu ÚPmB**, s **výškovou zástavbou úrovně 3**.

Zdůvodnění (pokračuje na další straně):

- a) V dané ploše se nachází 16 staveb, z nichž 13 jsou rodinné a bytové domy, 1 je budova pošty a 1 budova hotelu se sokolovnou. Většina z rodinných a bytových domů předmětné lokality prošla v uplynulých letech rekonstrukcí a osobně jako vlastník nemovitosti nepředpokládám a neplánuji zásadní přestavbu. V současném stavu vnitrobloky rodinných a bytových domů v blokové struktuře slouží pro každodenní rekreaci nájemníků a obyvatelů a navrhovaný regulativ rozvojové oblasti s výškovou úrovní zástavby 6 značně naruší charakter okolní zástavby a zhorší podmínky pro využívání sousedních nemovitostí, čímž naruší vlastnická práva majitelů stávajících nemovitostí.
- b) Návrh ÚPmB je v rozporu s územní studií „Výškové zónování v Městské památkové rezervaci a jejím ochranném pásmu“ schválené 27.02.2015, jež pro lokalitu Komárovská stanovuje maximální hodnotu výšky budov po hřeben střechy +21,3 m, přičemž průměrná hodnota je +9,76 m.
- c) Navrhovaná změna není dostatečně odůvodněna a není znám veřejný zájem na změně z plochy stabilizované na plochu přestavby.
- d) S výjimkou bytových domů na ulicích Komárovská a Komárovské nábřeží se od zbývajících částí lokality Kv-6 liší daná oblast faktem, že se nejedná o bývalé průmyslové areály (tzv. brownfields) kde je pochopitelná snaha o rekultivaci a přestavbu za účelem opětovného využití, ale o nízkopodlažní rodinné a bytové domy. Stavby v předmětné lokalitě se neliší od staveb na navazující ulici Jeneweinova, Klášterského a Roháčkova, které jsou však dle návrhu ÚPmB plochou stabilizovanou s výškovou úrovní zástavby 2. Navrhovaný ÚPmB je tedy v rozporu s úkoly územního plánování, konkrétně s ustanovením § 19 odst. 1 písmeno e) stavebního zákona.

Na základě jakého principu bylo rozhodnuto o zahrnutí předmětné oblasti do plochy přestavby Kv-6?

- e) Pro lokalitu Kv-6 a zejména pro předmětnou lokalitu neexistuje žádná územní studie. ÚS Jižní město v žádném bodě neřeší problematiku již existujících rodinných a bytových domů.
- f) Moje nemovitost, jako všechny ostatní v dané oblasti, se dle výpisu z katastru nemovitostí nachází v oblasti s ochrannou: *ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam*

Z toho je zřejmé, že se jedná o plochu stabilizovanou a historicky pro město Brno cennou. Vzhledem k památkové ochraně je sporné začleňovat tuto oblast do plochy přestavby a výškovou zástavbou pohledově poznamenat nejen tuto konkrétní oblast, ale i historické jádro města Brna.

Seznam příloh:

1. Situační plán dle aktuálně platného ÚPmB
2. Situační plán dle Návrhu ÚPmB
3. Situační plán dle Varianty I. konceptu ÚPmB

SC INTERNATIONAL - CZ, s.r.o.

Komárovská 27, 617 00 Brno  
64506975 DIČ: CZ64506975

V BRNĚ DNE 29.6.2020

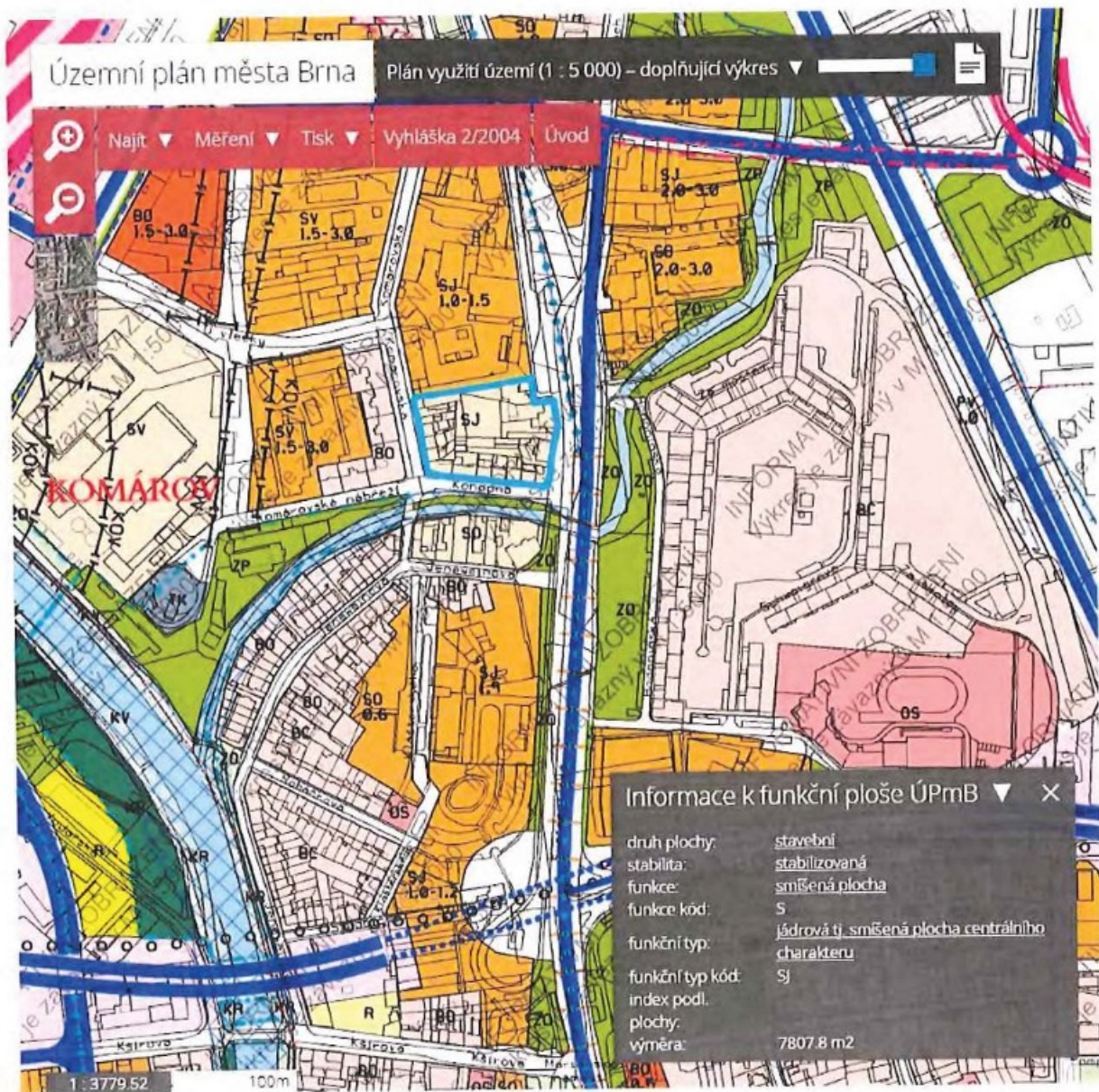
Podpis  
Radmila Němečková jednatelka.

\*nehodící se škrtněte



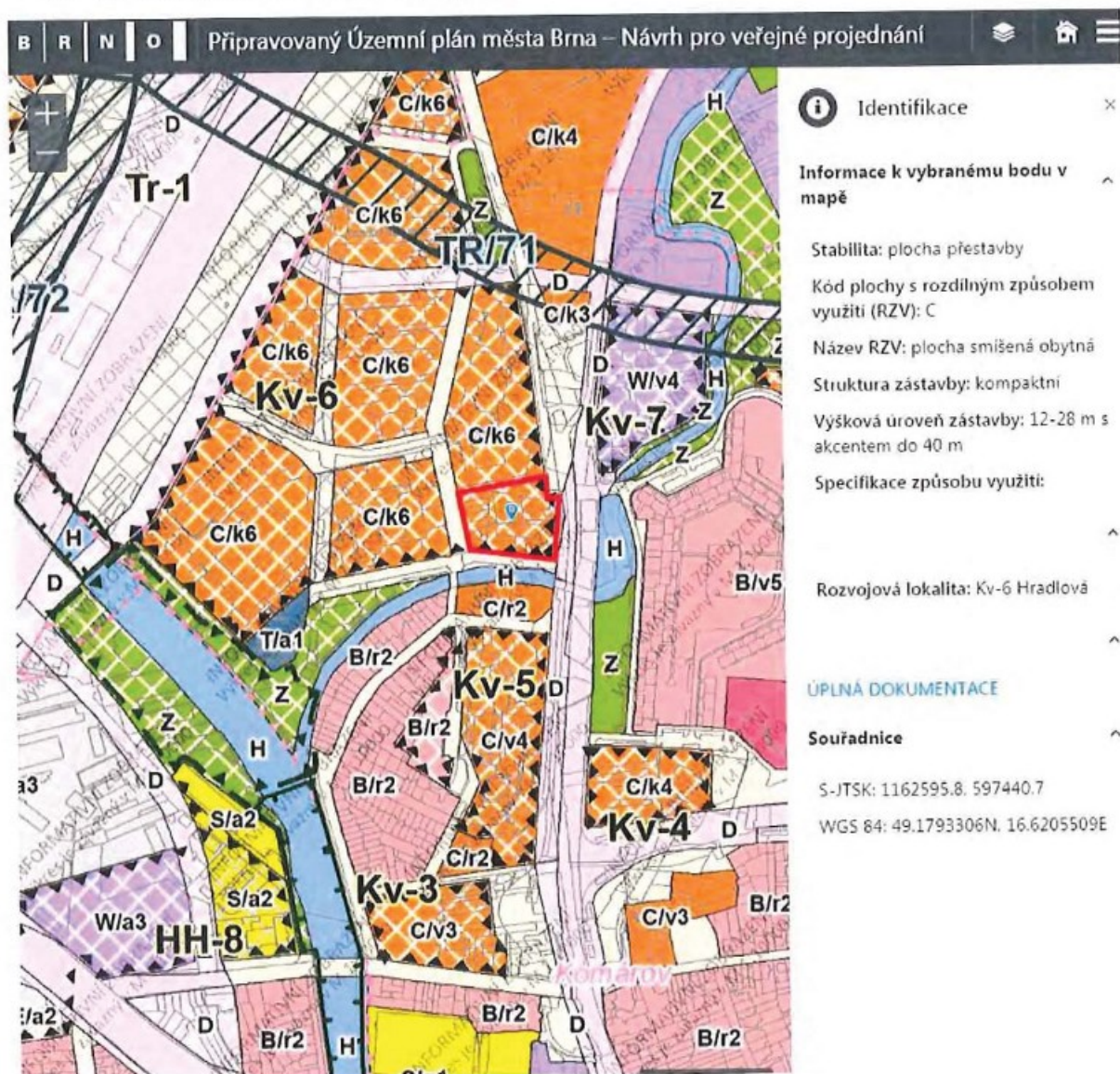
# PŘÍLOHY

## 1. Situační výkres dle aktuálně platného ÚPmB:



Zdroj: <https://gis.brno.cz/ags/upmb/>

## 2. Situační plán dle Návrhu ÚPmB



Zdroj: <https://gis.brno.cz/mapa/upmb-navrh/?c=-597365.2%3A-1162683.4&z=7&lb=zm-brno&ly=v21&lbo=1&lyo=&i=-597440.67%3A-1162595.81>

### 3. Situační plán dle Varianty I. konceptu ÚPmB



Zdroj:

[https://www.brno.cz/fileadmin/user\\_upload/sprava\\_mesta/magistrat\\_mesta\\_brna/OUPR/Pripravovany\\_uzemni\\_plan/KONCEPT/Vykresova\\_cast/varianta\\_I/\\_vyk\\_up21\\_Hlavni\\_I\\_D\\_v8.pdf](https://www.brno.cz/fileadmin/user_upload/sprava_mesta/magistrat_mesta_brna/OUPR/Pripravovany_uzemni_plan/KONCEPT/Vykresova_cast/varianta_I/_vyk_up21_Hlavni_I_D_v8.pdf)

## **MMB/0270937/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Žádáte v rozvojové lokalitě Kv-6 mezi ulicemi Konopná a Komárovská ponechání stabilizované plochy s rodinnými a bytovými domy v ploše stabilizované a s výškovou úrovní zástavby 3. V rozvojové lokalitě Kv-6 jsou všechny návrhové plochy ve výškové úrovni 6.*

*Návrh nového ÚPmB se nebude vracet i vzhledem k měřítku 1:10000, v které je zpracováván, k vymezování drobnějších ploch stabilizovaných uprostřed návrhového území podle platného ÚPmB z roku 1994. Rodinné a bytové domy mezi ulicemi Konopná a Komárovská zůstanou zahrnuté do plochy smíšené obytné s výškovou úrovní 6 (C/k6). Tato výšková úroveň nijak neovlivní kvalitu bydlení v předmětné ploše, rekonstrukce, nástavby a přístavby rodinných a bytových domů. Je naopak žádoucí vytvořit ve smíšených plochách živé město se všemi formami bydlení vedle občanské vybavenosti, maloobchodu, služeb a nerušící výroby nebo ploch věnovaných funkci sportu.*

*Studie Jižní čtvrť, zpracovaná jako podklad pro nový ÚP, řadí předmětnou plochu jako plochu navrhovanou ke změně funkční regulace a plochu navrhovaných změn IPP. Zachování objektů pro bydlení drobného měřítka podél toku Ponávky (Svratecký náhon) je však žádoucí, přispívá k rozmanitosti nabídky bydlení v ploše smíšené.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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: 0240949
Příl.: .....

Magistrát města Brna  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Kounicova 67  
601 67 Brno  
ID DS: a7kbrnn 5456

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

MMB/0270949/2020

listy: 1 přílohy:

druh: plocha-splis



mmb1es7739466d Doručeno: 01.07.2020

Podatel:

Dat. narození:

Trv. bydliště:



## Námítky k Návrhu Územního plánu města Brna

Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna, jako pořizovatel Územního plánu města Brna (dále jen „pořizovatel“), veřejnou vyhláškou ze dne 31. 3. 2020, č.j. MMB/0145586/2020, podle ustanovení § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavební řádu (stavební zákon) (dále jen „StavZ“), oznámil veřejné projednání Návrhu Územního plánu města Brna včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území (dále jen „Návrh ÚPmB“) dne 17. 6. 2020 a současně vyzval k podání písemných námitek a připomínek k návrhu, a to do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání, tedy do 24. 6. 2020.

Veřejnou vyhláškou pořizovatele ze dne 21. 5. 2020, č.j. MMB/0202272/2020, byl oznámen nový termín konání veřejného projednání, a to ve dnech 22. a 23. 6. 2020 s tím, že lhůta pro podání písemných námitek a připomínek k návrhu končí dne 30. 6. 2020.

Podatel v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 StavZ tímto ve lhůtě uplatňuje k Návrhu ÚPmB své, níže uvedené, **námítky**.

### I.

#### Vymezení území dotčeného námítkami

Námítky se týkají pozemků parc. č. 1330, 1340/23, 1345, 1341, 1342, 1343/1, 1344, 1347/1, 1347/2, 1347/3, 1347/4, 1347/6, 1347/10 a 1349/2, vše v k.ú. Bohunice (dále jen „Dotčené území“).

### II.

#### Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva

Podatel je vlastníkem bytové jednotky č. [redacted] v ulici Netroufalky a [redacted] v ulici Netroufalky, stojící na pozemku parc. č. [redacted] v k.ú. Bohunice. Uvedené nemovitosti se nachází v sousedství Dotčeného území.

Podatel jako důkaz svého vlastnického práva připojuje ke svým námítkám příslušný výpis z katastru nemovitostí.

Vymezení dotčeného území a údaje podle katastru nemovitostí se vztahují ke všem dále uvedeným námítkám.

### III. Obsah námitek

Vymezením plochy veřejné vybavenosti V/a3 dle Návrhu ÚPmB na části Dotčeného území, konkrétně na pozemcích parc. č. 1341, 1342, 1345, převážné části pozemku parc. č. 1344 a části pozemku parc. č. 1343/1, vše v k.ú. Bohunice, dochází k redukci plochy zeleně na terénu a k možnosti na těchto pozemcích umístit budovu většího měřítka vysokou 6 – 16 m a odpovídající areálové zástavbě, což je výrazná změna oproti platnému územnímu plánu města Brna, které na těchto pozemcích připouští umístění prakticky výhradně stavby pro bydlení. Důsledkem je výrazné snížení hodnoty nemovitosti Podatele zásahem do pohody bydlení v podobě omezení výhledu, úbytku oblohové složky a možného zastínění, jakož i dalšími vlivy způsobenými umístěním a následným provozem budovy či budov odpovídajících areálové zástavbě určené pro veřejnou vybavenost. Vymezení plochy veřejné vybavenosti V/a3 je kromě toho v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, jak jsou vymezeny v § 18 a 19 StavZ a § 3 an. vyhlášce č. 501/2006 Sb., a v rozporu s předpokládaným obsahem územního plánu dle § 43 odst. 1 StavZ a prováděcích právních předpisů, konkrétně:

- nejsou respektovány urbanistické ani architektonické či estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území (Dotčeného území a jeho bezprostředního okolí), včetně požadavků a cílů stanovených samotným Návrhem ÚPmB, což se odráží zejména v navržené struktuře zástavby a výškové úrovni takové zástavby;
- podmínky pro umístování a uspořádání staveb v Dotčeném území nezohledňují charakter území a jeho hodnoty, včetně přírodního zázemí v krajině;
- nejsou dostatečně uplatněny poznatky z oborů architektury, urbanismu a územního plánování.

Změny využití Dotčeného území nejsou ve srovnání se stávajícím stavem náležitě odůvodněny, nejsou v Návrhu ÚPmB vymezeny jako „plochy změn“, ačkoli se jedná o změnu využití stabilizovaného území, a představují zásah do legitimního očekávání Podatele a porušení principu kontinuity územního plánování.

Dle Podatele by v souladu s cíli a úkoly územního plánování, s principem kontinuity územního plánování a s legitimním očekáváním Podatele bylo vymezení stabilizované plochy bydlení B/v1 na části Dotčeného území, tvořené pozemky parc. č. 1341, 1342, 1345 a převážnou částí pozemku parc. č. 1344 a částí pozemku parc. č. 1343/1, vše v k.ú. Bohunice, a ponechání zbylé části Dotčeného území (včetně celého pozemku parc. č. 1343/1 v k.ú. Bohunice) ve stabilizované ploše lesní (L). **Podatel navrhuje, aby pořizovatel prostorové využití Dotčeného území tímto způsobem upravil.**

### IV. Odůvodnění námitek

#### 1. Stávající stav lokality a možná zástavba dle platného územního plánu statutárního města Brna

Dle platného územního plánu statutárního města Brna, vyhlášeného obecně závaznou vyhláškou statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Platný ÚPmB**“) jsou pozemky tvořící Dotčené území regulovány následovně:

- pozemky parc. č. 1341, 1342 a 1345, vše v k.ú. Bohunice, na kterých se již nyní nachází rodinný dům, jsou zařazeny do stabilizované plochy čistého bydlení (BC), ve které je podíl hrubé podlažní plochy (dále jen „HPP“) bydlení větší než 80%. V této ploše je přípustné umístění staveb pro bydlení (včetně domů s pečovatelskou službou) a jako jejich součást (tj. 80% HPP objektu musí sloužit bydlení) je možné umístění též obchodů a nerušících provozoven služeb sloužících denním potřebám obyvatel předmětného území (tj. provozovna, která svou kapacitou a druhem nabízených služeb není závislá na zákaznících z jiné části města)<sup>1</sup> anebo jednotlivých zařízení administrativy.<sup>2</sup> Podmíněně přípustné jsou též monofunkční objekty (tj. bez ohledu na procentuální skladbu funkcí umístěných v objektu – za podmínky, že se svým objemem nevymykají charakteru budov v lokalitě), jako jsou malá ubytovací zařízení, nerušící provozovny obchodu,

<sup>1</sup> Platný ÚPmB, textová část, str. 15.

<sup>2</sup> Platný ÚPmB, textová část, str. 21.

veřejného stravování a služeb, sloužící denní potřebě obyvatel předmětného území, stavby pro kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely za podmínky, že jejich provoz nenaruší obytnou pohodu v lokalitě.<sup>3</sup> Jiné druhy staveb jsou vyloučeny.

- pozemky parc. č. 1347/3, 1347/1, 1347/6, 1347/10 a 1349/2, vše v k.ú. Bohunice, jsou zařazeny do stabilizované plochy krajinné zeleně všeobecné (KV), přičemž rozvoj této plochy je řízen primárně přírodními procesy a plošná regulace je cílena na ochranu přírodních procesů v krajině. Jedná se současně o plochu nestavební – volnou, ve které je přípustnost nebo podmíněná přípustnost výstavby objektů omezena a regulována účelem využití, přípustné jsou obecně podzemní liniové stavby technické infrastruktury včetně souvisejících zařízení, podzemní liniové dopravní stavby (v Dotčeném území se žádné nenachází ani nejsou vyznačeny) a stavby přípojek technické infrastruktury, podmíněně přípustné jsou jiné druhy podzemních staveb, pokud mají být budovány ve veřejném zájmu a pokud funkce stavby bude v souladu s regulativy.<sup>4</sup> V plochách KV jsou dále přípustné (kromě přirozených, přírodě blízkých dřevinných porostů, travních porostů bez dřevin či bylino-travnaté lody, květnaté louky apod.) pouze vodohospodářské stavby a stavby protipovodňových opatření se zachováním vegetační složky. Dále jsou přípustné pěší a cyklistické stezky, drobné sakrální stavby a drobné stavby pro vzdělávací a výzkumnou činnost.<sup>5</sup>

Skutečnost, že se jedná o stabilizovanou plochu, pak znamená, že se jedná o dílčí část území, ve kterém se stávající účel a intenzita využití nebude zásadně měnit.

- pozemky parc. č. 1344, 1343/1 a severní části pozemků parc. č. 1330 a 1340/23, vše v k.ú. Bohunice, jsou zařazeny do návrhové plochy krajinné zeleně všeobecné (KV), tedy do plochy, kde se předpokládá změna účelu nebo intenzity využití. Podmíněně přípustné je „*dočasné využití existujících objektů a volných ploch pro funkci, která nebude v rozporu s funkčním využitím okolních ploch, za podmínky, že způsob využití umožní bezodkladné navrácení pozemku pro realizaci zeleně.*“<sup>6</sup> Nepřípustné je umístění reklamních staveb.

Dotčené území se navíc nachází prakticky celým svým rozsahem v oblasti bývalé skládky, což dle názoru podatele znamená, že se jedná o území staticky nestabilní a tedy nevhodné pro bytovou (ev. jakoukoli jinou) zástavbu (podatel nevyklučuje, že zástavba i na bývalé skládce možná je, avšak musí jí předcházet provedení sondáže). Současně se všechny výše uvedené pozemky tvořící Dotčené území (vyjma pozemků parc. č. 1341, 1345, 1340/23 a prakticky celého pozemku parc. č. 1343/1, vše v k.ú. Bohunice), nachází ve volné ploše se zvláštním režimem, jejíž účel využití je stanoven jmenovitě – v tomto případě podle výkresu „U6 Ochranné režimy“ se jedná o významný krajinný prvek ve smyslu § 3 odst. 1 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOPK“), tedy o ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotnou část krajiny utvářející její typický vzhled nebo přispívající k udržení její stability. Podle § 4 odst. 2 ZOPK jsou významné krajinné prvky chráněny před poškozováním a ničením. „*Využívají se pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce. K zásahům, které by mohly vést k poškození nebo zničení významného krajinného prvku nebo ohrožení či oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce, si musí ten, kdo takové zásahy zamýšlí, opatřit závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. Mezi takové zásahy patří zejména umísťování staveb, pozemkové úpravy, změny kultur pozemků, odvodňování pozemků, úpravy vodních toků a nádrží a těžba nerostů.*“

Dotčené území se nachází převážně v klidové zóně, jak je vymezena ve výkrese „U3 – systém ochrany prostředí – ekologické zóny 1:25000“, kdy je cílem regulace „*ochrana přírodního charakteru území, ochrana krajinných procesů a vyhovující stav prostorotvorných prvků v území.*“ Výkres odkazuje ohledně funkcí v zóně na regulaci týkající se ploch krajinné zeleně všeobecné (KV) s tím, že charakter vegetačních objektů není regulován, provozní stavby a intenzivní využití území mohou být přípustné pouze výjimečně. Část pozemků parc. č. 1344, 1345 a převážná část pozemku parc. č. 1343/1, vše v k.ú. Bohunice, se nachází také v zóně ekologické stability, tedy v zóně, ve které je cílem regulace obnova ekologické stability území, přípustné jsou pouze vegetační úpravy blízké přírodě a jakákoli výstavba je nepřipustná.

<sup>3</sup> Platný ÚPmB, textová část, str. 21.

<sup>4</sup> Platný ÚPmB, textová část, str. 30.

<sup>5</sup> Platný ÚPmB, textová část, str. 30-31.

<sup>6</sup> Platný ÚPmB, textová část, str. 30.

## 2. Stav dle Návrhu ÚPmB

Podle textové části Návrhu ÚPmB a grafické části 2.1 - hlavní výkres 1:10000 je Dotčené území zařazeno do stabilizovaných ploch, tedy ploch, kde „územním plánem stanovené využití území vychází z jeho dosavadního charakteru a potvrzuje jej, nebo na něj bezprostředně navazuje. Jedná se o území, ve kterých se stávající účel využití území nebude zásadním způsobem měnit (podmínky funkčního využití území stanovené v plochách s rozdílným způsobem využití jsou v principu shodné se současným stavem).“ To ovšem neznamená, že by ve stabilizovaném území (tvořeném stabilizovanými plochami) nešlo změnit intenzitu využití území – změna je možná, pokud to umožňuje specifikace prostorového uspořádání, přičemž jsou možné modernizace, revitalizace, přestavby a dostavby, včetně dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.<sup>7</sup> Návrh ÚPmB „ve stabilizovaných plochách umožňuje a podporuje intenzifikaci území (proluk, dostaveb apod.) při zachování struktury a přiměřeného měřítka.“<sup>8</sup>

Pozemky parc. č. 1341, 1342, 1345, převážná část pozemku parc. č. 1344 a část pozemku parc. č. 1343/1, vše v k.ú. Bohunice, jsou zařazeny do stabilizované plochy veřejné vybavenosti (V) s použitými regulativy struktury zástavby areálové (a) a výškové úrovně zástavby (3). Plochy veřejné vybavenosti jsou součástí koncepce občanského vybavení, založené na „zachování a rozvoji sítě služeb, které plní občanskou funkci tak, aby bylo fungování města udržitelné a kvalita prostředí byla zvyšována.“<sup>9</sup> Plochy veřejné vybavenosti jsou hájeny pro občanské vybavení zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu a mají plnit jinou funkci, než plochy komerční vybavenosti, plochy nákupních center a zvláštních areálů a plochy sportu. Tomu ostatně odpovídají podmínky využití těchto ploch: hlavní je využití pro občanské vybavení veřejného charakteru (tj. pro školství, zdravotnictví, sociální péči, kulturu, veřejnou správu, pohřebnictví apod.), přípustné je „využití související, podmiňující nebo využití sloužící záměrům hlavnímu využití; bydlení jako součást využití, které slouží záměrům hlavního využití, je přitom přípustné jen za podmínky integrace v záměrech hlavní funkce.“<sup>10</sup> Z toho plyne, že v Dotčeném území by mohly být umístěny byty pouze jako součásti víceúčelových budov. Nepřípustné je využití ploch (V) pro areály, pro které se vymezují plochy občanského vybavení X (tj. nákupní a zábavní centra a zvláštní areály).

Regulativ struktury zástavby – areálová zástavba (a) – umožňuje na Dotčeném území v ploše (V) umisťovat oplocené nebo veřejně přístupné areály (nebo jejich kombinace). Z regulativu je zřejmé, že tato struktura zástavby nemusí být umisťována pouze v plochách veřejné vybavenosti, ale lze ji umístit i v jiných plochách.<sup>11</sup> V rámci tohoto regulativu lze v Dotčeném území umisťovat různorodou zástavbu s ohledem na účel budov s tím, že „budovy jsou většího měřítka, popř. různé velikosti, a jsou zpravidla volně umístěné v ploše areálů.“

Regulativ výškové úrovně zástavby – úroveň (3) – pak v Dotčeném území v ploše (V) umožňuje umisťovat budovy vysoké 6 až 16 m, což je výšková úroveň odpovídající městské zástavbě, obytným sídlištím nebo jejich částem a areálům. Protože se navíc Dotčené území nachází ve výše uvedených stabilizovaných plochách, mohou být stavby vyšší až o 2 m nad maximální výšku stanovenou ve výškové úrovni, za podmínky, že taková výška odpovídá výškovému charakteru výstavby dané ulice (tj. převládajícími výškami staveb v dané ulici nebo výškami v ulici zčásti založenými a pro danou ulici zjevně urbanisticky vhodnými; zjevné urbanistické excesy v dané ulici přitom nejsou pro výškový charakter výstavby určující). Aplikace dalších specifických pravidel pro určování výšky staveb ve stabilizovaných plochách, které se vyznačují nestejnou výškovou úrovní zástavby (a která by mohla vést k umístění nižších staveb), je přitom v případě umisťování staveb v Dotčeném území nejednoznačná.<sup>12</sup>

Zbývající pozemky, tj. pozemky parc. č. 1330, 1340/23, 1347/1, 1347/2, 1347/3, 1347/4, 1347/6, 1347/10, 1349/2 a části pozemků parc. č. 1343/1 a 1344, vše v k.ú. Bohunice, jsou zařazeny do stabilizované plochy lesní (L). Tyto plochy slouží k zajištění „optimálních podmínek pro ochranu a rozvoj přírodních a krajinných hodnot, zejména v nezastavěném území,“<sup>13</sup> které mají plnit ekologickou a relaxační funkci. Lesní plochy (L) jsou součástí koncepce uspořádání krajiny.<sup>14</sup> Základním cílem koncepce uspořádání krajiny je přitom „podpora trvale udržitelného rozvoje území, zahrnujícího zachování stávajících estetických, ekologických a rekreačních kvalit krajiny a jejich další rozvoj a podporu mimoprodukčních funkcí krajiny. Koncepce uspořádání krajiny působí synergicky s urbanistickou koncepcí města a umožňuje jeho harmonický rozvoj.“<sup>15</sup>

Lesní plochy (L) jsou vymezeny za účelem zajištění plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí lesa (jedná se o hlavní využití těchto ploch).<sup>16</sup> Přípustné je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití. Podmíněně

<sup>7</sup> Návrh ÚPmB, textová část, s. 21.

<sup>8</sup> Návrh ÚPmB, textová část, s. 17.

<sup>9</sup> Návrh ÚPmB, textová část, s. 39.

<sup>10</sup> Návrh ÚPmB, textová část, s. 56.

<sup>11</sup> Návrh ÚPmB, textová část, s. 64.

<sup>12</sup> Návrh ÚPmB, textová část, s. 66.

<sup>13</sup> Návrh ÚPmB, textová část, s. 20.

<sup>14</sup> Návrh ÚPmB, textová část, s. 43.

<sup>15</sup> Návrh ÚPmB, textová část, s. 42.

<sup>16</sup> Návrh ÚPmB, textová část, s. 44.



přípustné je pak využití těchto ploch pro sportovní či rekreační účely, avšak za podmínky, že je takové využití slučitelné s hlavním využitím, nenaruší funkci lesa a nejedná se o budovy (což souvisí s tím, že lesní plochy obecně nejsou určeny k umisťování staveb).<sup>17</sup> Nepřípustné využití není specificky stanoveno.

V lesních plochách není možné umisťovat stavby. Návrh ÚPmB z tohoto zákazu stanoví pouze dvě výjimky: první výjimka se týká stávajících objektů pro individuální rekreaci a bydlení (ev. stávající objekty jiného využití), u nichž nesmí být zvětšována zastavěná plocha staveb, ani nesmí být zvyšovány; druhá se týká staveb a zařízení sloužící pro zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, za podmínky prokázání plnění či zachování zájmů na úseku správy lesa.

Severní hranice plochy V/a3 kopíruje hranici přírodního zázemí v krajině. Dotčené území se tak minimálně částí pozemků parc. č. 1344, 1343/1 a 1330 nachází v tzv. přírodním zázemí v krajině, vymezené v grafické části Návrhu ÚPmB „5.0 Principy uspořádání krajiny – schéma 1:25000“ tmavě zelenou svislou šrafurou. Vymezení přírodního zázemí v krajině je přitom součástí tzv. principů uspořádání krajiny, sloužících k „zajištění ochrany hlavních krajinných hodnot.“<sup>18</sup> Území přírodního zázemí v krajině přitom představuje „území s mimořádnými přírodními, kulturními a krajinnými hodnotami, vymezená za účelem ochrany území před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot. Mimořádnými přírodními, kulturními a krajinnými hodnotami se rozumí zejména v dané lokalitě typické prostorové a druhové uspořádání bioty; v případě překryvu nad plochami stavebními pak zejména návaznosti tohoto uspořádání na volnou krajinu (popř. přírodní zázemí v zástavbě) a zastavěné části města, s cílem dosáhnout uměřeného a vhodného přechodu (přechodového území) mezi zástavbou a přírodním zázemím a podpořit pronikání krajinné zeleně do města a propojování se systémem sídelní zeleně.“<sup>19</sup>

Pouze pro úplnost Podatel uvádí, že se Dotčené území nenachází v žádné Rozvojové lokalitě, jak je definuje Návrh ÚPmB, textová část, na str. 21.

### 3. K jednotlivým námitkám

#### 3.1 Možný zásah do pohody bydlení

Návrh ÚPmB umožňuje v části Dotčeného území, totiž na pozemcích parc. č. 1341, 1342, 1345, převážné části pozemku parc. č. 1344 a části pozemku parc. č. 1343/1, vše v k.ú. Bohunice, zařazených do plochy občanské vybavenosti V/a3 umístit na těchto pozemcích stavbu občanské vybavenosti areálové struktury o výšce 6 – 16 m, resp. až 18 m. Návrh ÚPmB tak představuje poměrně zásadní změnu využití uvedené části Dotčeného území, které je podle Platného ÚPmB zařazeno v části odpovídající pozemkům parc. č. 1341, 1342 a 1345, vše v k.ú. Bohunice v ploše čistého bydlení (BC), na které se již nyní nachází rodinný dům, v části odpovídající pozemkům parc. č. 1344 a 1343/1, vše v k.ú. Bohunice, pak v ploše krajinné zeleně všeobecné (KV), ve které není možné umisťovat prakticky žádné stavby.

**Změnou zařazení pozemků parc. č. 1341, 1342, 1345, převážné části pozemku parc. č. 1344 a části pozemku parc. č. 1343/1, vše v k.ú. Bohunice, je tak umožněno jednak zredukovat stávající zeleň nacházející se na ploše (KV), jednak umístit na tyto pozemky budovu většího měřítka, například multifunkční komplex sloužící kromě umístění občanské vybavenosti též bydlení. Umístěním takové stavby, kterou Návrh ÚPmB připouští a její umístění by tak bylo v souladu s Návrhem ÚPmB, by došlo k zásadnímu zhoršení tzv. „pohody bydlení“, resp. „kvality prostředí“<sup>20</sup> obyvatel sousedních bytových domů Live Up I a Live Up II (dále jen „pohoda bydlení“). Pohoda bydlení byla definována např. rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 2. 2006, č.j. 2 As 44/2005-116, jako: „souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.; pro zabezpečení pohody bydlení se pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech.“ Nejvyšší správní soud dále v citovaném rozsudku uvádí, že „správní orgán při posuzování zda je v konkrétním případě pohoda bydlení zajištěna, nemůže ovšem zcela abstrahovat ani od určitých subjektivních hledisek daných způsobem života osob, kterých se má stavba, jejíž vliv na pohodu bydlení je zkoumán, dotýkat;**

<sup>17</sup> Návrh ÚPmB, textová část, s. 62.

<sup>18</sup> Návrh ÚPmB, textová část, s. 42.

<sup>19</sup> Návrh ÚPmB, textová část, s. 42.

<sup>20</sup> Pojem „pohoda bydlení“ je obsahově totožný s pojmem „kvalita prostředí“, jak potvrdil Nejvyšší správní soud v rozsudcích ze dne 27. 10. 2016, č.j. 2 As 174/2016-20 a ze dne 20. 1. 2020, č.j. 1 As 287/2019-28.

podmínkou zohlednění těchto subjektivních hledisek ovšem je, že způsob života dotčených osob a jejich z toho plynoucí subjektivní nároky na pohodu bydlení nevybočují v podstatné míře od obecných oprávněně požadovatelných standardů se zohledněním místních zvláštností dané lokality.“ V rozsudku ze dne 31. 7. 2013, č.j. 1 As 33/2013-58 NSS uvádí, že smyslem „pohody bydlení“ coby jednoho z nároků, které musí být zohledněny při umístování staveb, je zachování „zdravého a vhodného prostředí pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení bez ohledu na případné zamýšlené stavební či jiné aktivity...právní úprava obsažená ve StavZ má vzniku takového stavu předcházet (konkrétně vlivem uskutečnění a užívání stavby).“ Podatel již nyní podotýká, že ačkoli se v citovaných rozsudcích NSS zabývá pohodou bydlení, resp. kvalitou prostředí, v kontextu konkrétních záměrů umístovaných v území a požadavků vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“), neznamena to, že by nebylo možné namítat zásah do pohody bydlení už v souvislosti s Návrhem ÚPmB, neboť právní předpisy zohledňují pohodu bydlení už při vymezení ploch v rámci územních plánů (srov. § 4, 5 a 8 vyhlášky č. 501/2006 Sb.).

Z dosud uvedeného podle názoru Podatele plyne, že **pojem „pohoda bydlení“ zahrnuje celou řadu činitelů, mezi které lze zařadit též případné stínění (úbytek oslunění) umístěnou stavbou a také zhoršení výhledu z bytu Podatele**, jak plyne z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 1. 11. 2012, č.j. 8 As 27/2012-113, podle něhož: „Mezi jednotlivé činitele ovlivňující pohodu bydlení (kvalitu prostředí) náleží také podstatné snížení odstupové vzdálenosti mezi budovami...omezení výhledu...protože i tyto složky se na pohodě bydlení podílejí.“ V uvedeném rozsudku pak NSS mezi činitele ovlivňující pohodu bydlení zařadil také: „podstatné snížení odstupové vzdálenosti mezi budovami, úbytek oblohové složky, omezení výhledu, a tedy i míra oslunění a osvětlení bytu, a narušení soukromí, protože i tyto složky se na pohodě bydlení podílejí.“ **Podatel proto přikládá k této námitce fotodokumentaci, ze které je zřejmé, jaký vliv by umístění stavby vysoké 16 m (přičemž není vyloučeno ani umístění stavby vysoké až 18 m) na části Dotčeného území zařazeného do plochy V/a3 mělo z hlediska výhledu do krajiny (a samozřejmě i z hlediska úbytku oslunění, oblohové složky a možného narušení soukromí) ve směru od bytových domů Live Up I a Live Up II ke stávajícímu rodinnému domu (tj. výhled východním směrem, viz přiložená fotodokumentace, první dvě fotografie).**

**Zásah do pohody bydlení pak Podatel dále spatřuje ve snížení množství zeleně v Dotčeném území, ve zvýšení hlukové a prachové zátěže v důsledku zvýšení dopravy v Dotčeném území za účelem zajištění dopravní obslužnosti nové výstavby** přičemž v tomto ohledu poukazuje na rozsudek NSS ze dne 16. 11. 2007, č.j. 5 As 33/2007-68, z něhož vyplývá, že narušení pohody bydlení může být způsobeno obtěžováním hlukem a dalšími imisemi, např. zvýšeným pohybem osob, případně při poskytování služeb odpovídajících veřejné občanské vybavenosti. Ostatně i z rozsudku NSS ze dne 31. 5. 2011, č.j. 2 As 34/2010-99 vyplývá, že z hlediska posouzení pohody bydlení je třeba vzít v potaz i samotný provoz stavby a zařízení v ní umístěných, tj. provozní externality, neboť i ty jsou určující pro zhodnocení, zda je zachována pohoda bydlení.

Podatel dále zdůrazňuje, že **podmínkou narušení pohody bydlení není porušení právních předpisů** týkajících se umístění budovy nebo jejího provozu, což potvrdil NSS v rozsudcích ze dne 4. 3. 2009, č.j. 6 As 38/2008-123, a ze dne 10. 5. 2010, č.j. 2 As 6/2010-164. Institut pohody bydlení se uplatní i tam, kde nejsou žádné veřejnoprávní regulační stanoveny (viz rozsudek NSS ze dne 20. 12. 2012, č.j. 1 As 139/2012-40).

**Konečným důsledkem snížené pohody bydlení v bytových domech Live Up I a Live Up II pak bude snížení atraktivnosti dané lokality a pokles tržní ceny jednotlivých bytů, tedy i bytu Podatele.** V tom spatřuje Podatel zásah do svých práv, který je oprávněně namítat vůči Návrhu ÚPmB.

Podatel zdůrazňuje, že **negativní důsledky umístění stavby vysoké 16 m na výše uvedených pozemcích parc. č. 1341, 1342, 1345, převážné části pozemku parc. č. 1344 a části pozemku parc. č. 1343/1, vše v k.ú. Bohunice, přitom nelze odmítnout jako čistě hypotetické anebo předčasné, neboť umístění takové stavby umožňuje Návrh ÚPmB (zatímco Platný ÚPmB umístění takové stavby neumožňuje).** Soulad umístění záměru s platným a účinným územním plánem je přitom nezbytnou podmínkou k umístění a následné realizaci takového záměru (tedy budovy vysoké 16 m), jak plyne z § 90 odst. 1 písm. a) StavZ, podle něhož posuzuje stavební úřad, zda je záměr žadatele v souladu s požadavky StavZ a prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území (§ 2 odst. 2 písm. e) StavZ), tedy i zda je záměr v souladu s územním plánem. Podatel proto uplatněním této námitky usiluje o to, aby bylo vymezení ploch v Dotčeném území v Návrhu ÚPmB změněno tak, aby

reflektovalo požadavky Podatele na pohodu bydlení, tj. aby Podatel nebyl nucen v budoucnu tytéž námitky uplatňovat v územním řízení o umístění takové budovy.

**Podatel proto navrhuje, aby došlo ke změně Návrhu ÚPmB tak, aby pozemky parc. č. 1341, 1342, 1344 a 1345, vše v k.ú. Bohunice, které jsou nyní součástí plochy V/a3, byly zařazeny do samostatné plochy bydlení B/v1, která by umožňovala umístit na těchto pozemcích stavby pro bydlení volné struktury s výškovou úrovní 3-7 m, tedy s výškovou úrovní, která by zasahovala do pohody bydlení Podatele jen minimálně. Zbylé pozemky tvořící Dotčené území (tj. pozemky parc. č. 1330, 1340/23, 1343/1, 1347/1, 1347/2, 1347/3, 1347/4, 1347/6, 1347/10 a 1349/2, vše v k.ú. Bohunice) by měly být zařazeny do stabilizované plochy lesní (L), což by lépe odpovídalo jejich stávajícímu zařazení v rámci Platného ÚPmB.**

Vymezení této plochy pro bydlení B/v1 by bylo v souladu s § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. (samotná rozloha takové plochy má zhruba 6421 m<sup>2</sup>, plocha zohledňuje požadavky na kvalitu bydlení). Vymezení takovéto plochy v Návrhu ÚPmB přitom nevylučuje umístění staveb občanské vybavenosti: stavby a zařízení občanského vybavení je podle Návrhu ÚPmB přípustné<sup>21</sup> kromě ploch veřejné vybavenosti (V) umístit také v jiných plochách s rozdílným způsobem využití<sup>22</sup> – konkrétně v plochách bydlení (B), v plochách smíšených obytných (C), kde se dokonce jedná o jeden z hlavních způsobů využití těchto ploch, totiž „pro občanské vybavení vymezené v plochách označených V a W, přičemž záměry pro maloobchod jsou přípustné s omezením do 1 500 m<sup>2</sup> prodejní plochy“,<sup>23</sup> v plochách komerční vybavenosti (W), kde se jedná o jeden z hlavních způsobů využití, neboť v plochách komerční vybavenosti lze umístit všechny záměry uvedené v hlavním využití pro plochy veřejné vybavenosti (mezi těmito plochami tak v tomto ohledu není rozdíl). Rovněž podle § 4 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. lze v ploše bydlení umístit další stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.

Konečně vymezení takové plochy by umožňovalo realizaci alespoň části záměru srovnatelného např. se záměrem společnosti FINTIME, s.r.o., která již v minulosti požádala zastupitelstvo městské části Brno-Bohunice o vyjádření se k návrhu na pořízení změny Platného ÚPmB ze dne 12. 7. 2017, spočívající ve změně stávajících ploch BC a KV v Dotčeném území na návrhovou plochu BC s indexem podlažní plochy 0,8 a dále ve zrušení stávající veřejné zeleně.

### **3.2 Nedodržení požadavků kladených na územní plánování, resp. na územní plán**

Podle názoru Podatele je nutné v Návrhu ÚPmB, resp. v nastavení regulativů omezujících dosavadní využití území, zohlednit i širší vztahy v území, jak předpokládá § 18 odst. 2 StavZ, podle něhož územní plánování (pod které pořizování územního plánu statutárního města Brna spadá zcela jednoznačně) „zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.“ Cílem územního plánování je vzájemná věcná i časová koordinace veřejných zájmů mezi sebou a se soukromými zájmy v řešeném území.<sup>24</sup> Předpokládá se tedy komplexní posuzování uspořádání území, což dále rozvíjí § 19 odst. 1 StavZ, když řadí mezi úkoly územního plánování také stanovení koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území (§ 19 odst. 1 písm. b) StavZ), stanovení urbanistických, architektonických a estetických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství (§ 19 odst. 1 písm. d) StavZ), stanovení podmínek pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území (§ 19 odst. 1 písm. e) StavZ), a uplatňování poznatků zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče (§ 19 odst. 1 písm. o) StavZ). Tomu odpovídá § 43 odst. 1 StavZ, vymezující obsah územního plánu, a příloha č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, která obsah územního plánu dále konkretizuje.

Návrh ÚPmB stanoví jako svůj hlavní cíl „dosažení vyváženosti a flexibility všech jevů a prvků, které jsou pro tvorbu územního plánu určující. Základní koncepce rozvoje území města vychází z aktuálních koncepčních a strategických

<sup>21</sup> Jedná se o tzv. přípustné využití, vymezené v Návrhu ÚPmB, textové části, na str. 54: „využití pro účel odlišný, než je hlavní využití, který však není s hlavním využitím v rozporu; umožňuje činnosti, stavby a zařízení, které budou s hlavním způsobem využití související, doplňující nebo podmiňující.“

<sup>22</sup> Návrh ÚPmB, textová část, s. 40.

<sup>23</sup> Návrh ÚPmB, textová část, s. 56.

<sup>24</sup> Macháčková, J. a kol. Stavební zákon. Komentář. 3. vydání. Praha: C. H. Beck, 2018, s. 80.

dokumentů města Brna.“<sup>25</sup> Návrh ÚPmB má dále mimo jiné sledovat „rovnováhu mezi zastavěným územím a jeho rozvojovým potenciálem a výjimečným přírodním zázemím města a jeho ochranou...Přírodní zázemí je základní podmínkou pro udržení ekologické stability města a je chráněno především vymezením přírodního zázemí v krajině, přírodního zázemí v zástavbě a ochranou os propojení přírodního zázemí.“<sup>26</sup> Dále Návrh ÚPmB „chrání a rozvíjí urbanistické a přírodní hodnoty města.“<sup>27</sup> Uvedené cíle se pak mají odrážet v urbanistických hodnotách a architektonickém pojetí.

### 3.2.1 Urbanistické požadavky

**Co se týká urbanistické koncepce**, ta je „...stanovena pro město jako celek a stanovuje požadavky jak na zastavitelné plochy, tak na plochy přestaveb a změn v krajině a na stabilizovaná území, zejména prostřednictvím funkčních a prostorových regulativů.“<sup>28</sup> Mezi základní principy urbanistické koncepce statutárního města Brna patří mimo jiné „preferenci intenzifikace a transformace představbových území zejména v širším centru Brna před zastavěným volným ploch.“ Pojem „přstavbové území“ není v Návrhu ÚPmB definován, lze však dovodit, že by se mělo jednat o plochy přestavby, přičemž plochy přestavby jsou zahrnuty do tzv. rozvojových lokalit (tedy ucelených, graficky vymezených částí území města Brna, která jsou územním plánem určena k přestavbě nebo zástavbě a která jsou vymezena v grafické části Návrhu ÚPmB 1.0 Výkresu základního členění).<sup>29</sup> **Dotčené území však není „přstavbovým územím“, není rozvojovou lokalitou, a to navzdory faktu, že vymezení plochy veřejné vybavenosti V/a3 na pozemcích parc. č. 1341, 1342, 1345, převážné části pozemku parc. č. 1344 a části pozemku parc. č. 1343/1, vše v k.ú. Bohunice, znamená podstatnou změnu využití těchto pozemků ve srovnání s Platným ÚPmB (viz výše), totiž intenzifikaci využití těchto pozemků ve srovnání se stávajícím využitím, a Návrh ÚPmB by tak podle názoru Podatele měl tuto část Dotčeného území vymezit jako samostatnou rozvojovou lokalitu podobně, jako je vymezena nejbližší rozvojová lokalita „Be-7 Netroufalky“.** To by s sebou neslo nutnost podrobněji vymezit uvedenou část Dotčeného území jako přstavbovou lokalitu v „kartách lokalit“ a odůvodnit navrženou změnu využití odpovídající části Dotčeného území, což **by bylo v souladu jednak s § 43 odst. 1 StavZ**, podle něhož: „územní plán...vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy, plochy změn v krajině a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (dále jen „plocha přestavby“), pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.“, jednak se základním principem urbanistické koncepce dle Návrhu ÚPmB.

Zásady urbanistické kompozice jsou podrobněji popsány v odůvodnění Návrhu ÚPmB, podle kterého je třeba respektovat zásady urbanistické kompozice, zejména: „**Posilovat záměry směřující k žádoucí výškové hladině v území, její případné gradaci** (chápané jako zesilování, nebo zeslabování určitého účinku), **kontrastu** (zejména na žádoucích rozhraních) a **umístování lokálních dominant**. Prostorové uspořádání města v jeho krajiněm rámci je utvářeno na základě principů, které je třeba dodržovat a posilovat, popř. prověřit podrobnější územně plánovací dokumentací.“<sup>30</sup> Dále je uvedena zásada: „**Usilovat o dodržování dlouhodobě založených kompozičních principů, jakými jsou pohledy na významné dominanty, průhledy územím, komponované pohledy, urbanistické osy, pohledové osy, vyhlídkové body a stanoviště, cílové pohledy** (tzv. *point de vue*), veduta města, panorama města apod.“<sup>31</sup> Konečně je zmíněna též zásada: „Respektovat obecné principy tvorby městské krajiny jakými jsou měřítko a proporce, přiměřenost, rytmus, symetrie a asymetrie a další.“<sup>32</sup>

**Podle těchto zásad urbanistické kompozice by mělo být Dotčené území zařazeno do takových ploch, resp. být podřazeno takovým regulativům v Návrhu ÚPmB, které by umožnily dosáhnout jednak žádoucí gradace v podobě zeslabování účinku stávajících několikapatrových staveb v okolí Dotčeného území – bytových domů Live Up I a II a ubytovny zdravotních sester – na okolní plochy zeleně, jednak by umožnily zachovat stávající průhled územím, totiž průhled z bytových domů Live Up I a II směrem k hradu Špilberk a ke Žlutému kopci, kde je viditelná veduta města (viz příložená fotodokumentace).** Takové zařazení Dotčeného území by tudíž bylo v souladu s obsahem Návrhu ÚPmB, podle něhož: „**Z hlediska urbanistické kompozice jsou důležité pohledově významné plochy, které chrání území pohledově exponovaná především ve směru z města do volné krajiny a významným způsobem se podílí na celkovém obrazu města...ÚPmB dále specificky chrání pohledy na vedutu města a pohledově významná území, která jsou mimořádně hodnotná vzhledem k celkovému obrazu města a krajiněmu rázu městské krajiny.**“<sup>33</sup> Tomu pak odpovídá odůvodnění Návrhu ÚPmB, když uvádí, že: „Ve městě Brně se nachází

<sup>25</sup> Návrh ÚPmB, textová část, s. 17.

<sup>26</sup> Návrh ÚPmB, textová část, s. 17.

<sup>27</sup> Návrh ÚPmB, textová část, s. 17.

<sup>28</sup> Návrh ÚPmB, textová část, str. 19.

<sup>29</sup> Návrh ÚPmB, textová část, str. 13.

<sup>30</sup> Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 147.

<sup>31</sup> Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 147.

<sup>32</sup> Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 147.

<sup>33</sup> Návrh ÚPmB, textová část, str. 19.

řada území s vysokou hodnotou urbanistického prostředí. Tato území je nutné chránit proti zásahům znehodnocujícím podstatu jejich urbanistické kvality zejména ve smyslu charakteru a uspořádání jejich veřejných prostranství a podstaty jejich výškového uspořádání...**Prostorový obraz území města určeného k zástavbě je charakterizován zejména těmito prvky:** urbanizačním jádrem města na vyvýšeninách ležících na rozhraní dvou rozdílných krajinných typů; výrazným motivem brněnské veduty, tj. společným působení přírodních vrchů a stavebních dominant Petrova a Špilberku a Žlutého kopce; radiálně okružním komunikačním systémem a na jeho skeletu vzniklé stavební struktury; kompaktním způsobem zástavby kolem historického jádra města; svébytnou identitou městských subcenter; pronikáním výběžků vysočin ze severu a západu hluboko do území města. **Ochranu těchto prvků je nutné zajistit zejména při posuzování přípustnosti výškových staveb v území určeném k zástavbě.**<sup>34</sup> Ačkoli navržená plocha V/a3 neumožňuje na části Dotčeného území umístit výškové stavby (tj. stavby vysoké alespoň 40 m),<sup>35</sup> z odůvodnění Návrhu ÚPmB vyplývá, že ochranu uvedených prvků charakterizujících prostorový obraz města Brna je nutné zajistit i při posuzování jiných než výškových staveb (viz slovo „zejména“), tedy i při posuzování možného umístění staveb vysokých „pouze“ 6 – 16 m, zasahujících do horizontu např. při pohledu z hradu Špilberk nebo ze Žlutého kopce směrem k areálu bohunického kampusu. Návrh ÚPmB totiž nechrání pouze pohledy na vedutu města, ale i pohledy opačným směrem. Dotčené území se přitom nachází těsně za hranicí pohledově významného území (viz výkres „5.0 Principy uspořádání krajiny – schéma 1:25000“) a nelze vyloučit, že by nevhodně umístěná zástavba na horizontu mohla tyto pohledy směrem z města narušit. Podatel v této souvislosti poukazuje na fakt, že část Dotčeného území zahrnutého v Návrhu ÚPmB do plochy V/a3 se nachází ve výšce 265-275 m.n.m., přičemž okolní terén směrem k hradu Špilberk a ke Žlutému kopci je nižší (klesá z 265 m.n.m. až na 205 m.n.m.) a ani okolní kopce takovému pohledu z centra města nebrání (viz turistické mapa se zakreslením vrstevnic a přiložená fotodokumentace).

### 3.2.2 Navržená struktura zástavby

Urbanistická koncepce předpokládá ovlivnění prostorového uspořádání města Brna. **Uspořádání struktury města je v Návrhu ÚPmB stanoveno prostřednictvím dvou regulativů: specifikace struktury zástavby a specifikace výškové úrovně zástavby.**<sup>36</sup> „Cílem specifikace prostorového uspořádání zástavby základních ploch je dosáhnout kvalitního zapojení zástavby do stavební struktury města a ochrana přírodních a krajinných hodnot města. Struktura je určena vždy v souladu s koncepční zásadou vyváženého města, s polycentrickou strukturou, intenzivně využívajícího zejména svá centrální území.“<sup>37</sup> Dále platí, že specifikace ve stabilizovaných plochách (tedy i v plochách, ve kterých je zařazeno Dotčené území): „**slouží zejména pro popis struktury jako takové a je vodítkem při přiměřené intenzifikaci území v procesech přestaveb, nástaveb a dostaveb objektu a proluk v základní ploše.** Dalším důvodem pro specifikaci stabilizovaných území je popis charakteristické struktury širšího celku, který je možné využít zejména u navazujících návrhových ploch pro definování vhodného řešení sousedících rozhraní, doplnění struktury popř. pro řešení kompozičních a dalších principů (výšková gradace...) apod.“ Podle odůvodnění Návrhu ÚPmB je účelem stanovení urbánní struktury „vytvoření struktury zástavby města odpovídající danému místu, harmonicky zapojené do přírodního a krajinného prostředí, a vytvoření kvalitní a hierarchizované struktury veřejných a soukromých prostranství umožňující jak obsluhu území, tak pobyt a rekreaci.“<sup>38</sup> **Vymezení typu struktury zástavby v Návrhu ÚPmB tedy není samoučelné, ale má (spolu s typem plochy a se specifikací výškové úrovně zástavby) podstatný vliv na to, jaké stavby budou ve stabilizované ploše umístěny, a to s ohledem na vytvoření zástavby odpovídající danému místu ve výše uvedeném smyslu.**

Část Dotčeného území, zařazená do plochy veřejné vybavenosti V/a3, předpokládá umístění areálové zástavby (a). Ta je vymezena v Návrhu ÚPmB jako „urbánní struktura zástavby oplocených nebo veřejně přístupných areálů nebo jejich kombinací. Je stanovena zejména v plochách výroby, sportu, veřejné a komerční vybavenosti.“<sup>39</sup> Odůvodnění Návrhu ÚPmB uvádí příklady areálové zástavby (Český technologický park, areál VUT v Brně, areál brněnského výstaviště), přičemž je výslovně zmíněno území mezi ulicemi Jihlavská, Kamenice a Netroufalky, složené z několika areálů. Podle odůvodnění Návrhu ÚPmB je areálová zástavba vymezena zejména (ale ne výhradně) v plochách veřejné a komerční vybavenosti a v plochách výroby, přičemž „rozdíl mezi volnou a areálovou strukturou je v některých případech poměrně malý a vyhodnocení struktury záleží na širších územních souvislostech a vyhodnocení žádoucího cílového stavu v území.“<sup>40</sup> Naproti tomu struktura volné zástavby je vymezena jako „urbánní struktura, která zahrnuje převážně modernistickou sídlištní zástavbu a dostavbu v kompaktní zástavbě. Je tvořena zejména kombinací solitérních, převážně rezidenčních budov a objektů občanské vybavenosti. Volná prostranství mezi budovami jsou zpravidla veřejně přístupná s vysokým podílem vegetace. Volná zástavba je stanovena zejména

<sup>34</sup> Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 154.

<sup>35</sup> Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 155.

<sup>36</sup> Viz Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 157.

<sup>37</sup> Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 158.

<sup>38</sup> Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 158.

<sup>39</sup> Návrh ÚPmB, textová část, str. 64.

<sup>40</sup> Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 167.

v plochách bydlení, smíšených obytných, veřejné a komerční vybavenosti zpravidla mimo kompaktní území města.<sup>41</sup> Z odůvodnění Návrhu ÚPmB pak plyne, že struktura volné zástavby je tvořena samostatně stojícími objekty různých kategorií (bodové, věžové, deskové, terasové apod.), různého měřítka (výslovně jsou zmíněny bytové nízkopodlažní domy bodového typu, deskové vysokopodlažní domy, věžové domy apod.), volnou strukturou pak může být i plocha, kterou téměř zaplňuje jedna budova a vyhodnocení struktury vychází z celkového kontextu zástavby.<sup>42</sup> A právě o tento kontext jde, přičemž Podatel má za to, že je vymezen nesprávně, přičemž důsledkem je zařazení části Dotčeného území do plochy umožňující areálovou, nikoli volnou zástavbu.

Pozemky parc. č. 1341, 1342, 1345, převážná část pozemku parc. č. 1344 a část pozemku parc. č. 1343/1, vše v k.ú. Bohunice, jsou zařazeny do stabilizované plochy veřejné vybavenosti V/a3, Návrh ÚPmB tedy umožňuje zastavění této plochy areálovou zástavbou, ačkoli se v současnosti na těchto pozemcích nachází volně stojící stavba rodinného domu, tedy stavba určená toliko k bydlení, nikoli k zajištění veřejné vybavenosti. Do stejné plochy veřejné vybavenosti je dále zahrnuta areálová zástavba veřejné vybavenosti, ohraničená ulicemi Netroufalky a Studentská (v tomto obdélníku se mimo jiné nachází ubytovna zdravotních sester a Campea Aparthotel) a konečně jsou do stejné plochy veřejné vybavenosti zahrnuty též oba volně stojící bytové domy Live Up I a Live Up II s přilehlými pozemky, které jsou z hlediska vymezení volné a areálové zástavby v Návrhu ÚPmB (a jeho odůvodnění) volnou zástavbou určenou pro bydlení, nikoli areálovou zástavbou veřejné vybavenosti (bytové domy Live Up I a II a přilehlé pozemky netvoří samostatný areál, ani nejsou součástí sousedních areálů). **Jedná se tak v zásadě o tři dílčí plochy, pro které je charakteristická odlišná zástavba i její struktura, avšak Návrh ÚPmB stávající charakter zástavby v rozporu s § 19 odst. 1 písm. a) a b) StavZ a v rozporu s § 3 odst. 2 až 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.<sup>43</sup> nijak nezohledňuje a vše podřazuje pod jednu plochu veřejné vybavenosti, u které připouští zastavění areálovou zástavbou, přičemž zvolené struktury zástavby odpovídá i navržený regulativ výšky budov.<sup>44</sup> Podatel má za to, že Návrh ÚPmB má v maximální možné míře reflektovat stávající charakter zástavby ve stabilizovaných plochách. Podatel netvrdí, že by Návrh ÚPmB nemohl stanovit jinou koncepci rozvoje uvedené plochy veřejné vybavenosti, avšak v takovém případě by měla být prověřena a odůvodněna potřeba změn v daném území dle § 19 odst. 1 písm. c) StavZ a uvedená plocha by měla být namísto stabilizované plochy vymezena jako plocha změn, tedy tak, jak to předpokládá § 19 odst. 1 písm. e) StavZ, který výslovně uvádí, že úkolem územního plánování je „stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území.“ Podatel navíc poukazuje na další úkol územního plánování, uvedený v § 19 odst. 1 písm. o) StavZ, totiž na povinnost uplatňovat při tvorbě územního plánu (tedy i Návrhu ÚPmB) poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.**

### 3.2.3 Navržení výškové úrovně zástavby

Kromě již zmíněné struktury zástavby je relevantní též její výškové uspořádání. Podle Návrhu ÚPmB: „Výškové uspořádání zástavby společně s morfologií terénu vytváří charakteristický obraz města a umožňuje v něm orientaci. ÚPmB stanovuje výškovou kompozici, která je určena k ochraně území a určuje omezení pro výškové řešení staveb.“<sup>45</sup> **Při stanovení regulativu výšky staveb ve vymezených plochách platí v zásadě tytéž úkoly územního plánování, jaké se uplatní v případě vymezení struktury zástavby v těchto plochách.** Návrh ÚPmB musí i v případě stanovení regulativu výšky zástavby vyjít ze stávajícího stavu a odůvodnit případnou změnu, jakou je např. stanovení regulativu výšky zástavby úrovně „3“, umožňující v části Dotčeného území, tvořeného pozemky parc. č. 1341, 1342, 1345, převážnou částí pozemku parc. č. 1344 a částí pozemku parc. č. 1343/1, vše v k.ú. Bohunice, umístit budovy vysoké 6 – 16 m, případně až o 2 m vyšší, ačkoli výška rodinného domu, který se zde nachází, nepřesahuje 6 m a je tedy dostačující stanovení úrovně „1“, určená pro stavby vysoké 3 – 7 m. Podatel s odkazem na výše uvedené konstatuje, že Návrh ÚPmB při stanovení výškové úrovně zástavby v Dotčeném území nereflekoval požadavky § 19 StavZ a § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

### 3.2.4 Vymezení přírodního zázemí v krajině a ochrana zeleně

**Součástí urbanistické koncepce je také vymezení volného území, a to z důvodů: „zachování a rozvoje přírodních hodnot je prostorově specifikováno přírodním zázemím města, které je chráněno před nepřiměřeným stavebním**

<sup>41</sup> Návrh ÚPmB, textová část, s. 64.

<sup>42</sup> Viz Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 163.

<sup>43</sup> Podle § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. se k naplňování cílů a úkolů územního plánování (a s ohledem na rozdílné nároky na prostředí) území člení územním plánem na jednotlivé plochy. Plochy se podle § 3 odst. 2 též vyhlášky vymezují buď podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití (dále jen jako „plochy s rozdílným způsobem využití“), anebo podle významu, kdy se rozlišují plochy zastavitelné, plochy územních rezerv, plochy ke změně stávající zástavby, plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území a plochy rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území. Plochy s rozdílným způsobem využití se podle § 3 odst. 3 a 4 též vyhlášky vymezují s ohledem na specifické podmínky a charakter území a lze je dále podrobněji členit.

<sup>44</sup> Návrh ÚPmB stejným způsobem vymezuje výšku rezidenční zástavby, kterou výslovně předpokládá jako nízkopodlažní, čemuž odpovídají zvolené regulativy výškové hladiny 1 a 2.

<sup>45</sup> Návrh ÚPmB, textová část, s. 19.

rozvojem a je vymezeno jak v nezastavěném území, tak v území zastavěném. Člení se přitom na přírodní zázemí v krajině...<sup>46</sup>. Dotčené území se přitom, jak již bylo uvedeno výše, minimálně svou severní částí nachází v tzv. přírodním zázemí v krajině (vymezeném jako stabilizovaná plocha krajinné zeleně všeobecné, v Návrhu ÚPmB již vymezeném jako plocha lesní), a mělo by tak být chráněno. **Ačkoli přírodní zázemí v krajině v Dotčeném území negativně dotčeno Návrhem ÚPmB není, dochází v dotčeném území k redukci zeleně v rozporu s deklarovanými cíli územního plánu,** kterým je: „v případě překryvu (území přírodního zázemí v krajině – pozn. Podatel) nad plochami stavebními pak zejména návaznosti tohoto uspořádání na volnou krajinu (popř. přírodní zázemí v zástavbě) a zastavěné části města, s cílem dosáhnout uměřeného a vhodného přechodu (přechodového území) mezi zástavbou a přírodním zázemím a podpořit pronikání krajinné zeleně do města a propojování se systémem sídelní zeleně.“<sup>47</sup> Tento „uměřený a vhodný přechod“ byl ve stávajícím Platném ÚPmB zajištěn v Dotčeném území vymezením ploch krajinné zeleně všeobecné. Návrh ÚPmB však vymezením plochy V/a3 v Dotčeném území část plochy krajinné zeleně bez náhrady ruší a namísto „uměřeného a vhodného přechodu“ mezi zelení v přírodním zázemí v ploše lesní (L) a zelení v navazující ploše V/a3 mimo přírodní zázemí vytváří ostrý kontrast a nadto dále redukuje zeleň, které je v okolní téměř ryze areálové zástavbě nedostatek.<sup>48</sup> Podatel zdůrazňuje, že plochy veřejné vybavenosti (V) na rozdíl např. od ploch bydlení (B) nemají ani stanovenou minimální zastoupení zeleně na terénu. Návrh ÚPmB tak v tomto ohledu nerespektuje vlastní deklarované cíle ani charakter a hodnoty Dotčeného území a okolního území, a to přesto, že Návrh ÚPmB údajně klade: „základní důraz na strukturu a funkční uspořádání města a krajiny. Zachování, respektive posílení struktury a obrazu města zajišťuje územní plán prostřednictvím...**Důrazu na kompaktnost města vedoucí k posílení významu a kvality veřejných prostranství. Kompaktnost a intenzita využití území zvyšuje nároky na veřejná prostranství, jejich čitelnou hierarchii, na prostupnost území, dostupnosti všech žádoucích funkcí (mimo jiné dostupnost pobytových zelených ploch pro každodenní relaxaci a rekreaci), obdobně platí pro uspořádání a kvalitu ploch s vegetací. Důrazu na urbanistickou strukturu související s celkovým prostorovým uspořádáním města (území určeného k zástavbě) a koncepcí uspořádání krajiny.**“<sup>49</sup>

### 3.2.5 Návrh Podatele umožňující dosáhnout urbanistických požadavků

**Naopak v souladu s deklarovanými cíli Návrhu ÚPmB (a rovněž v souladu s § 19 StavZ a § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.) by bylo vymezení tří stabilizovaných ploch v Návrhu ÚPmB namísto stávající jediné plochy V/a3,** přičemž jedna stabilizovaná plocha veřejné vybavenosti V/a3 by zahrnovala stávající areálovou zástavbu ohraničenou ulicemi Netroufalky a Studentská, jak je popsána výše, druhá stabilizovaná plocha bydlení B/v3 by pak zahrnovala stávající obytné domy Live Up I a II s přilehlými pozemky a konečně třetí stabilizovaná plocha bydlení B/v1 by zahrnovala pozemky parc. č. 1341, 1342, 1345 a převážnou část pozemku parc. č. 1344, vše v k.ú. Bohunice. Zbývající část Dotčeného území (včetně celého pozemku parc. č. 1343/1 v k.ú. Bohunice) by byla i nadále zahrnuta do stabilizované plochy lesní (L). **Toto podatelem navrhované vymezení ploch je také v souladu s rozlišením struktury volné a areálové zástavby a respektuje jednak stávající zástavbu na vymezených plochách (včetně její výšky), jednak okolní zástavbu a okolní plochy.** Navíc takové vymezení ploch nebrání ani umístění veřejné vybavenosti – ta může být umístěna nejen v plochách veřejné vybavenosti (V), ale též v plochách bydlení (B) – jakkoli se Podatel domnívá, že je v okolí Dotčeného území dostatek ploch s budovami sloužícími veřejné vybavenosti, primárně v návaznosti na areál kampusu Masarykovy univerzity. Vymezení ploch pro bydlení (B) navíc podle Návrhu ÚPmB vyžaduje zachování minimálně 30% zeleně na terénu (ev. adekvátní kompenzace zeleně na terénu), zatímco v plochách veřejné vybavenosti není zachování zeleně na terénu vůbec vyžadováno. Dopad na stávající zeleň na terénu by tak byl Podatelem navrženým vymezením nižší, než stávající Návrh ÚPmB, podle něhož má dojít v Dotčeném území i k redukci stávajících ploch krajinné zeleně všeobecné.

### 3.3 Nedostatečné odůvodnění navržené změny využití Pozemků

Podatel poukazuje na rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 24. 4. 2018, č.j. 50 A 17/2017-63, který se týkal návrhu nového územního plánu obce Byšice, který změnil konkrétní zastavitelné území na nezastavitelné, což mělo dopad na stavební záměr žalobce, který nabyt v daném území pozemky za účelem výstavby rodinných domů se zahradami, kterou předchází platný a účinný územní plán obce Byšice umožňoval, přičemž žalobce již požádal o vydání územního rozhodnutí. Než však bylo vydáno územní rozhodnutí, došlo k vydání nového územního plánu obce, který již výstavbu rodinných domů v daném území neumožňoval. Žalobce proti takovému postupu namítal mimo jiné **porušení zásady legitimního očekávání, porušení principu kontinuity územního plánování a neproporcionalitu omezení jeho vlastnických práv. Krajský soud dospěl k závěru, že postup obce Byšice**

<sup>46</sup> Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 157.

<sup>47</sup> Návrh ÚPmB, textová část, s. 42.

<sup>48</sup> Viz areál Fakultní nemocnice Bohunice, areál Masarykovy univerzity a obchodního centra Campus Square, areál obchodního centra Kaufland a kompaktní zástavba vazební věznice.

<sup>49</sup> Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 149.

vykazoval znaky svévole, neboť obec Byšice neodůvodnila faktickou změnu v novém územním plánu závažným důvodem – změny nebyly opřeny o významný veřejný zájem, změny nebyly vyvolány ani významnou změnou okolností relevantních pro územní plánování (např. prokázání nezastavitelnosti lokality). Krajský soud nepřisvědčil žádnému z důvodů, které uváděla obec Byšice, včetně faktu, že se území nachází v blízkosti nemovité kulturní památky (zámku Byšice), neboť pozemky žalobce nebyly předmětem památkové ochrany v žádné z jejích forem.

Krajský soud poukázal mimo jiné na § 18 odst. 2 StavZ, podle něhož **územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.** Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Přitom je třeba, aby **obec Byšice brala při tvorbě nového územního plánu v úvahu legitimní zájmy vlastníků dotčených pozemků,** přičemž podle citovaného ustanovení StavZ má být dosaženo rovnováhy mezi veřejnými a soukromými zájmy, soukromé zájmy neustupují veřejným zájmům.

Krajský soud dále uvedl, že zájem na koncepčním rozvoji lokality není silným veřejným zájmem (takovým je např. zájem na realizaci silničního obchvatu obce, protipovodňové opatření apod.), nýbrž obecným zájmem na harmonickém rozvoji území, což je obecný cíl územního plánování. Pouze proto, že obec Byšice změnila názor na vhodnost a estetickou akceptovatelnost dřívějšího záměru, ho nemůže vypustit z územního plánu bez ohledu na soukromé zájmy (a legitimní očekávání) vlastníka pozemků.

Na základě všech uvedených důvodů pak krajský soud žalobcem napadenou část nového územního plánu obce Byšice zrušil, jeho rozsudek následně potvrdil Nejvyšší správní soud (dále jen „NSS“), a to rozsudkem ze dne 29. 1. 2020, č. j. 9 As 171/2018-50, když zamítl kasační stížnost obce Byšice proti rozsudku krajského soudu. NSS v odst. 56 svého rozsudku ohledně změny využití pozemků žalobce (v důsledku změny územního plánu obce Byšice) uvedl, že: *„je třeba vycházet z toho, že územní plánování je dlouhodobým procesem, který by měl probíhat kontinuálně, tj. nově přijímaná dokumentace by měla navazovat na tu stávající. Neznamená to samozřejmě, že je třeba převzít všechny návrhové plochy; tím by byl vyloučen jakýkoli rozvoj v území. Dotčené osoby nicméně musí mít možnost spolehnout se na určitou stálost územně plánovací dokumentace, respektive kontinuitu jejího vývoje, protože jedině tak jí mohou přizpůsobit své záměry. Je tedy spíše nežádoucí, aby jednou projednané a schválené záměry byly opakovaně znovu posuzovány, přehodnocovány a měněny. Dochází tím k zásahu do legitimního očekávání dotčených osob a k neefektivnímu vynakládání veřejných prostředků...**Má-li dojít ke změně funkčního určení ploch, pak musí být podložena dostatečně závažnými důvody, opírajícími se buď o relevantní změnu okolností, nebo o to, že původní řešení je věcně nesprávné a vede k závažné kolizi s veřejným zájmem.**“* NSS dále konstatoval, že obec Byšice nemůže ke změně územního plánu přistoupit pouze proto, že změnila svůj názor na zastavitelnost území, a to ani v souvislosti se změnami politické reprezentace obce, neboť *„Územní plán nelze podstatně měnit po každých obecních volbách.“*

**Podatel se nachází ve srovnatelné situaci se žalobcem v kauze územního plánu obce Byšice, kdy je zasaženo do jeho vlastnického práva a legitimního očekávání, neboť Návrh ÚPmB zasahuje do jeho vlastnického práva (snížení hodnoty nemovitosti) a práv souvisejících (pohody bydlení), a to změnou funkčního využití, struktury a výškové hladiny zástavby v Dotčeném území, totiž vymezením plochy veřejné vybavenosti V/a3 na místě stávajících ploch čistého bydlení (BC) a krajinné zeleně všeobecné (KV). V Návrhu ÚPmB přitom nejsou uvedeny žádné relevantní důvody odůvodňující takovou zásadní změnu, dokonce nevyplývá ani z urbanistických, architektonických a estetických požadavků na územní plán, což Podatel podrobně explikoval výše.**

Podatel proto uzavírá, že v případě, že jím podané námitky proti Návrhu ÚPmB nebude vyhověno, obrátí se na místně příslušný soud s návrhem na zrušení odpovídající části Návrhu ÚPmB, přičemž má dle aktuální judikatury správních soudů značnou šanci na úspěch.

#### Seznam příloh:

Příloha č.1 Fotodokumentace

Příloha č.2

v k.ú. Brno-Bohunice

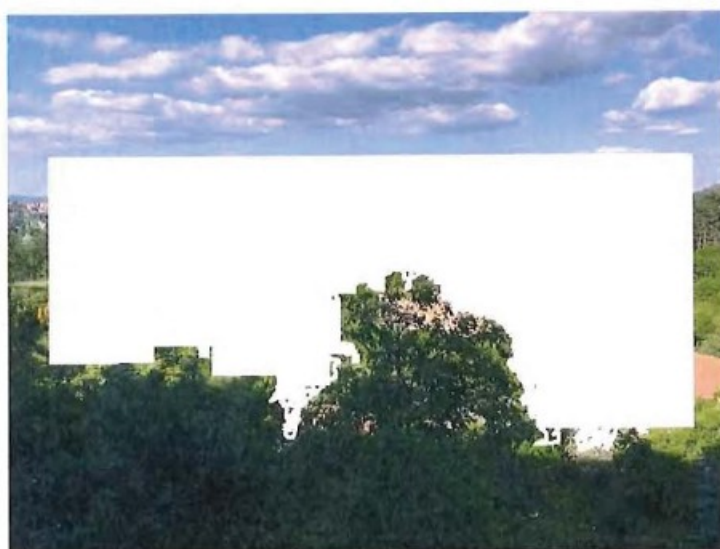


V Brně dne 29. června 2020



Příloha č. 1 – fotodokumentace

Srovnání stávajícího výhledu a výhledu po umístění 16 m vysoké budovy, kterou připouští Návrh ÚPmB



Srovnání stávajícího výhledu a výhledu po umístění 6 m vysoké budovy, kterou připojí Návrh ÚPmB – směr Špilberk



Srovnání stávajícího výhledu a výhledu po umístění 16 m vysoké budovy, kterou připouští Návrh ÚPmB - východ



### Informace o pozemku

Parcelní číslo:		
Obec:		
Katastrální území:		
Číslo LV:		
Výměra [m <sup>2</sup> ]:		
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí	
Mapový list:		
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK	
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří	

### Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:		
Stavba stojí na pozemku:		
Stavební objekt:		
Ulice:		
Adresní místa:		

### Vymezené jednotky



### Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[Redacted content]	

## Způsob ochrany nemovitosti

Název

ochr.pásmo nem.kult.pam.,pam.zóny,rezervace,nem.nár.kult.pam

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Typ

Upozornění: Omezení a jiné zápisy vztahující se ke spoluvlastníkům se zobrazují u příslušných jednotek

## Jiné zápisy

Typ

Upozornění: Omezení a jiné zápisy vztahující se ke spoluvlastníkům se zobrazují u příslušných jednotek

Vlastnictví jednotek

Vznik společenství vlastníků prokázán

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Seznam jednotek, ke kterým byl zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajům naleznete v k aplikaci.

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 23.06.2020 21:00:00.

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV:

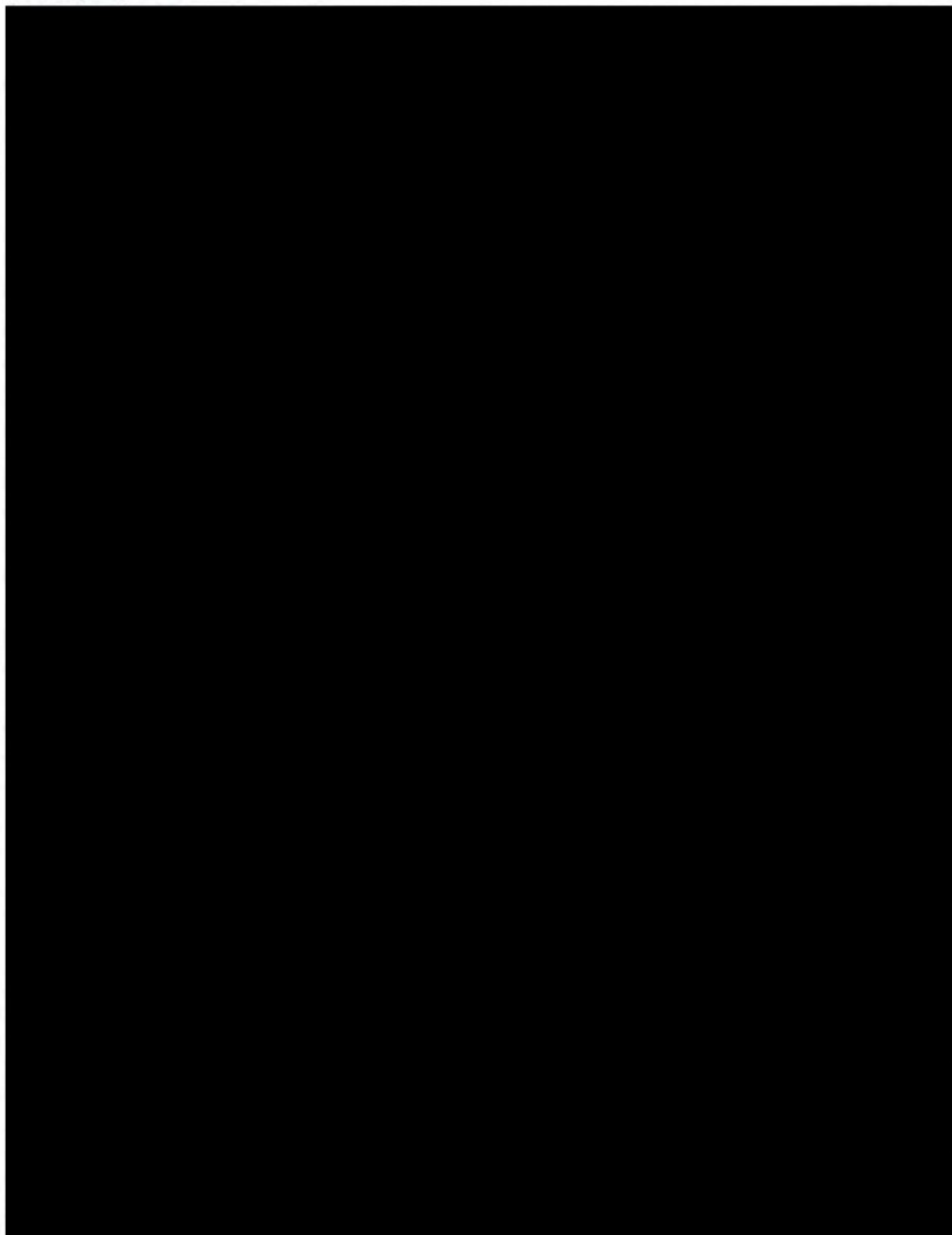


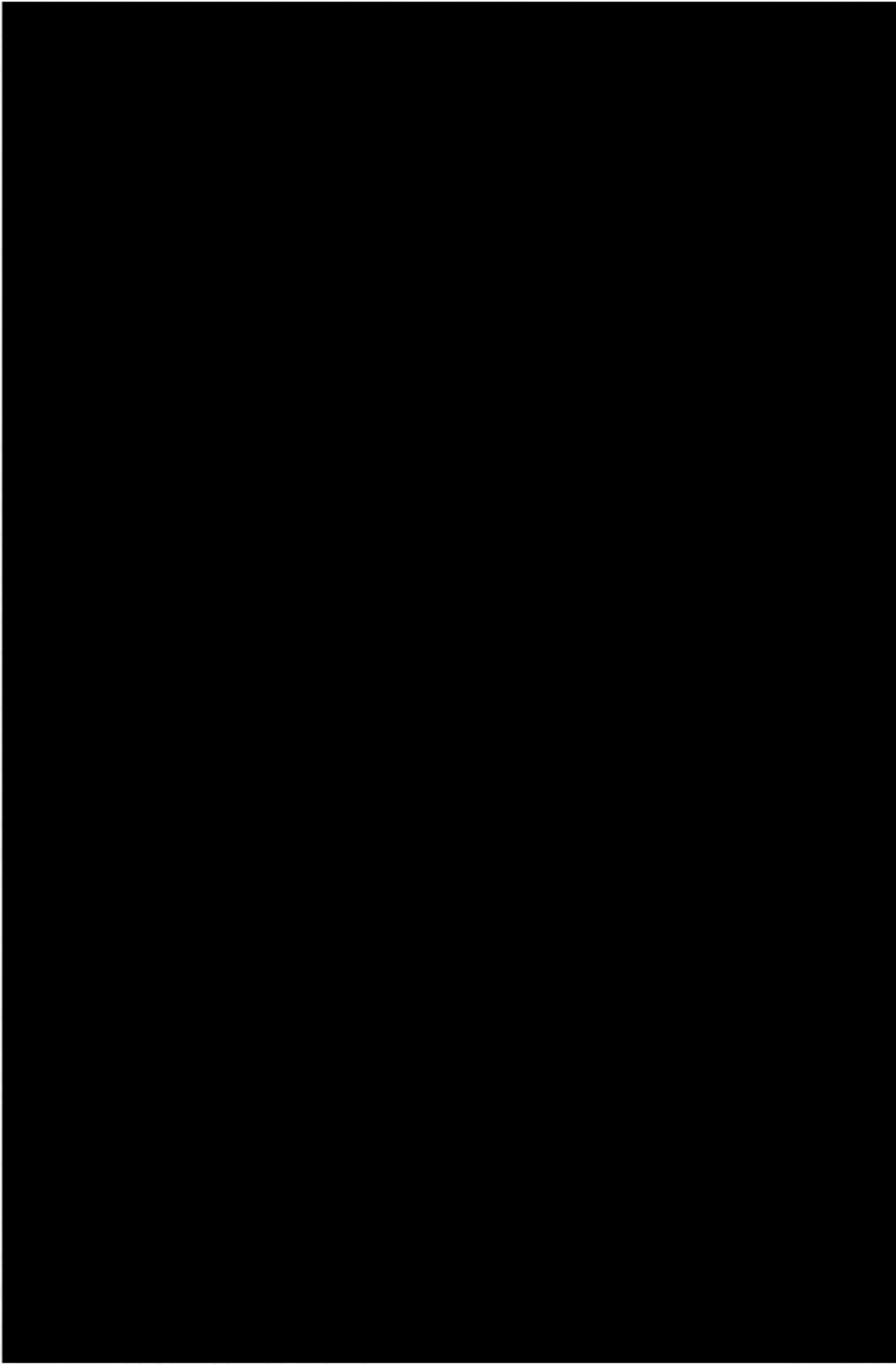
Katastrální území:

[Bohunice \[612006\]](#)

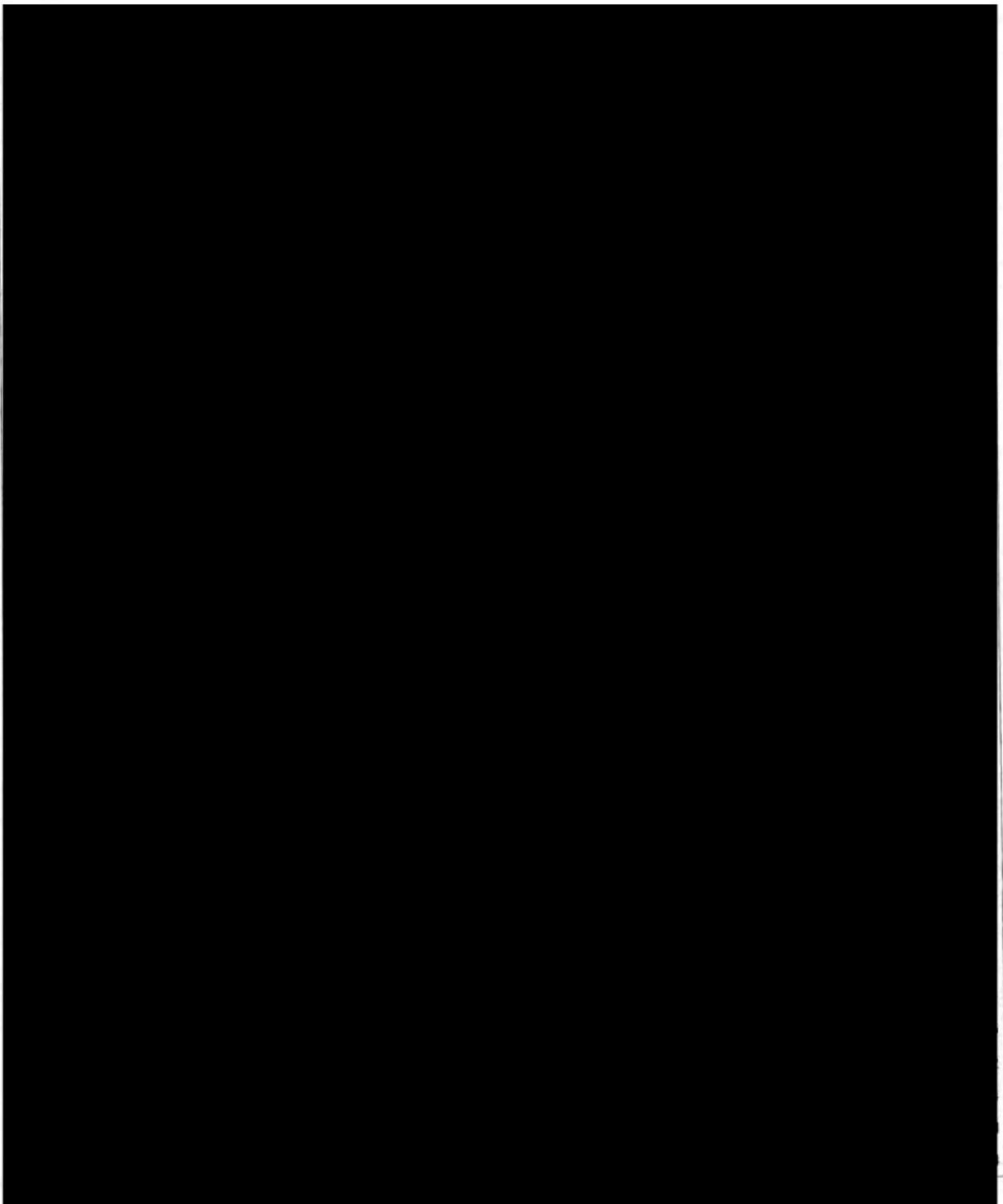
Zobrazení v mapě

Vlastníci, jiní oprávnění









Pozemky

Parcelní číslo	
[Redacted]	

Parcelní číslo

### Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

### Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

### Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 23.06.2020 21:00:00.

## **MMB/0270949/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*V návrhu nového ÚPmB jsou nad ulicí Netroufalky navrženy stabilizované plochy pro veřejnou vybavenost V/a3 a stabilizované plochy lesní. V platném ÚPmB jsou zde navrženy návrhové plochy pro občanskou vybavenost – školství, stabilizovaná plocha bydlení čistého a stabilizovaná i návrhová plocha krajinné zeleně. Dle aktuálního stavu z katastru nemovitostí se však na předmětných pozemcích při ulici Netroufalky nachází bytové domy. Z toho důvodu zde budou vymezeny stabilizovaná i návrhové funkční plocha smíšená obytná C/v3. Při východní části předmětného území bude rozšířena rozvojová funkční plocha Be-7. Vymezení plochy lesní L bude v předmětném území zúženo ve prospěch plochy smíšené obytné C.*

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

8044

Věcně shodná připomínka k návrhu územního plánu města Brna a zmocnění zástupce veřejnosti

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

MMB/0270950/2020  
listy: 10 přílohy:



mmb1es7739466e Doručeno: 01.07.2020

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: 0270950
Příl.: .....

a. Věcně shodné připomínky - Ivanovice

My, níže uvedení a podepsaní občané města Brna uplatňujeme v souladu s § 23 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) tyto připomínky k návrhu územního plánu, kterou v současnosti pořizuje Magistrát města Brna:

1

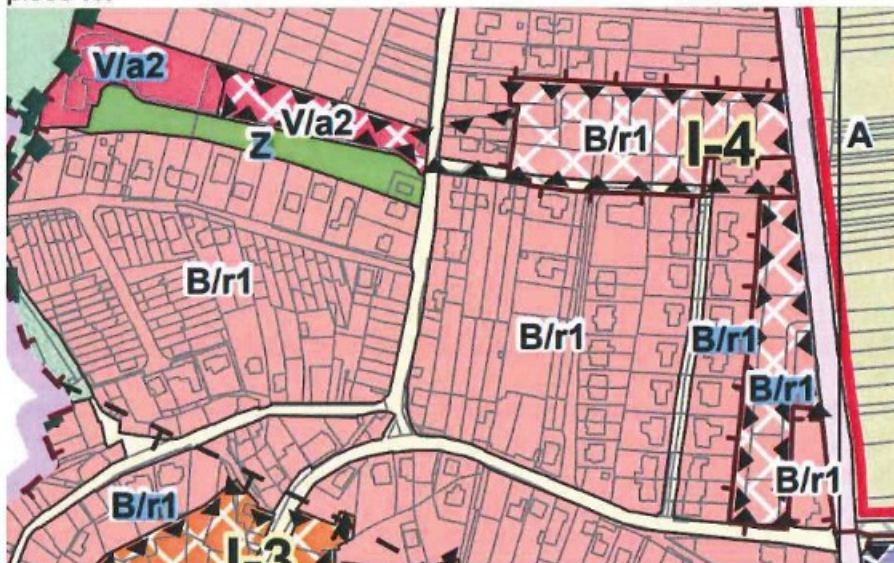
1. I4 - Hatě

- areál zahrady pod MŠ -požadujeme změnit návrhovou plochu V/a2 na Z – městská zeleň.

1

Odůvodnění: Lokalita je větší ze dvou(!) veřejných prostranství v celých Ivanovicích, kde převažuje plocha zeleně nad plochou dopravní. ÚMČ v letošním roce proinvestuje 4,9mil Kč na parkové úpravy.

Pro navýšení kapacity MŠ a pro další občanské vybavení je nezbytné najít plochy v lokalitě I-2 a I-1 Vzhledem k plánované výstavbě BD v lok. Nivy a budoucí rezervě B8 i s ohledem na již existující koncentraci obyvatel v obl.Jezerůvek a s ohledem na strategii "města krátkých vzdáleností" je žádoucí najít prostor pro předškolní zařízení (alt. též např. pro zařízení pro seniory) v rozvojové ploše I1.



2

2. I4 – Hatě – rozvoj bydlení B/r1 požadujeme vypustit z návrhu i zdůvodnění větu: "Z tohoto důvodu není nutné vymezovat veřejná prostranství přímo v rozvojové lokalitě či v zastavěném území, protože účel veřejných prostranství zajišťuje právě okolní příroda."

2

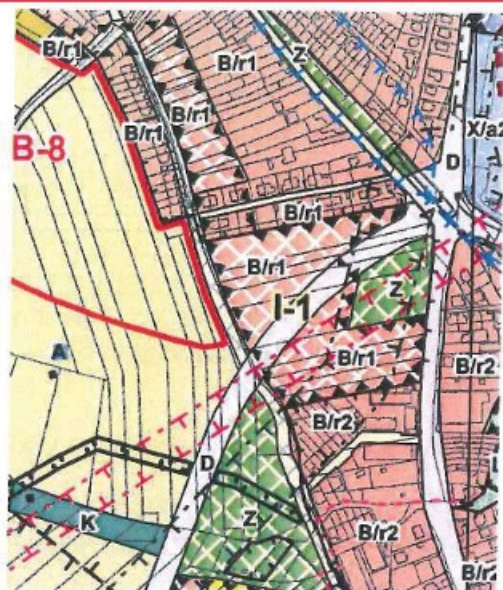
Odůvodnění: Takovýto výklad přímo odporuje vyhlášce 501/2006 Sb.

Zpracovatel ÚP nereflktuje stavební vývoj Ivanovic v okolí lokality charakterizovaný jako "sídelní kaše". Za posledních 25 let se zastavěná plocha Ivanovic změnila z cca 28 ha na stávajících cca 120 ha – většinou developerskými projekty na ZPF. Veřejných prostranství nepřibýlo, pouze se za tu dobu změnila převážně v plochy dopravní, aby stačila pokrýt rostoucí nároky IAD v pohybu i v klidu, většina nových komunikací je uzavřena jako veřejně nepřístupná účelová komunikace. Plocha parků, veřejně přístupných sportovišť a veřejné zeleně je v Ivanovicích pouhých cca 1,1 ha.

Vzhledem k živelnosti výstavby bez dodržení základních urbanistických zásad došlo k zaslepení dřívějších prostupů do krajiny, síť komunikací je dílem slepá, dílem nestačí kapacitně pro nárůst motorové dopravy a proto pěší či dokonce cyklistická doprava už "se nevejde" o „Modrozelené infrastrukturu“ nemluvě.

- Vlastníci přilehlých zemědělských ploch jednak díky ÚP nemohou na vlastních pozemcích stavět a současně jim ztěžuje zemědělské využití rostoucí "rekreační" tlak ze sousedící zástavby.

### 3. I-1 - U křížku



3a) Doplnit tuto lokalitu do kap. 12 – „VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE“

Odůvodnění: V kartě lokality je požadavek územní studie uveden, v kap. 12 už nikoli.

3b) do karty lokality přidat „Veřejná vybavenost – umístit MŠ, popř. další prvky veřejné vybavenosti“

Odůvodnění: Vzhledem k plánované výstavbě BD v lok. Nivy a budoucí rezervě B8 i s ohledem na již existující koncentraci obyvatel v obl. Jezerůvek a s ohledem na strategii "města krátkých vzdáleností" je žádoucí najít prostor pro předškolní zařízení (alt. též zařízení pro seniory a jiné veř.vybavenosti) v rozvojové ploše I-1 tak, aby byla v **docházkové vzdálenosti** uvedených rozvojových ploch.

3c) do karty lokality přidat „Doprava – prostorově stabilizovat samostatnou cyklostezku v prodloužení ul. Pokorova.“

Odůvodnění: Jde o fakticky jedinou existující víceméně bezkolizní trasu pro cyklistickou dopravu z Ivanovic a to jak rekreační tak dopravní.

3d) do karty lokality přidat „Doprava – prostorově stabilizovat pěší a cyklo- propojení v prodloužení ulice „U křížku“ směrem k Jezerůvkám

Odůvodnění: Jde o fakticky jedinou existující víceméně bezkolizní trasu pro nemotorovou dopravu z Jezerůvek do centra Ivanovic (vzhledem k absenci chodníku podél ul. Řečkovická, který chybí už 30 let a zřejmě nikdy nebude).

### 4. I-2 – Nad Bauhasem

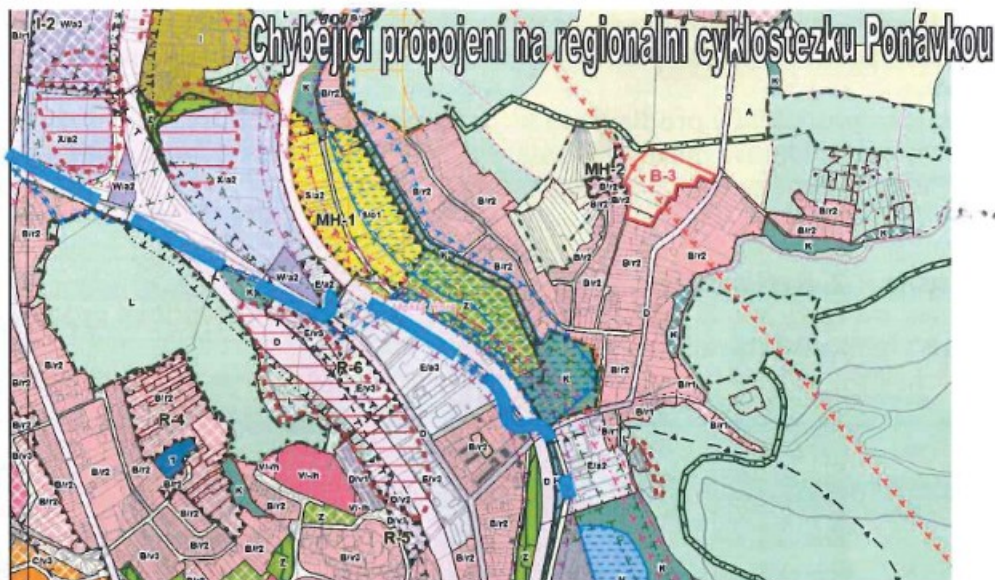
Požadujeme : do karty lokality přidat „Doprava – prostorově stabilizovat pěší a cyklistická propojení v prodloužení ulice Máčova – směr Písky.

Podmínit další rozvoj v této ploše realizací stavebně odděleného chodníku a stavebně oddělené cyklostezky podél ul. Řečkovická a Maříkova s napojením na páteřní (regionální) cyklostezku podél Ponávky a realizací stavebně odděleného chodníku

Odůvodnění: Realizací se dále zvýší provoz v ul. Řečkovická, cyklistická i pěší doprava se bez přijetí nějakého opatření stane víceméně vyloučenou a to jak pro přístup do sousedící MČ Mokrá Hora tak na dálkovou trasu podél Ponávky.

Ivanovice nejsou napojeny na žádnou páteřní cyklostezku umožňující dopravu do Brna. Uvedená trasa je jediná směrově a výškově optimální.

Za posledních 30 let se pro cyklo dopravu ve směru z Brna na Ivanovice, Řečkovice, Mokrou Horu neudělalo zhora nic – snad kromě instalace smaltovaných tabulek s číslem 5231 u Ponávky a zastavení (zneprůjezdnění) někdejší sjízdné trasy podél Sportovní mezi nádražím Kr.Pole a Cimburkovou (a dále směr Černá Pole).



### 5. Návržená komunikace R/1 Spojka Medláňky – Ivanovice

**9 5a) Požadujeme:** Bude řešena včetně stavebně samostatné cyklostezy a stavebně samostatného chodníku. Realizace bude podmíněna realizací stavebně oddělené cyklostezky a stavebně odděleného chodníku podél Řečkovické včetně prostupu pod Hradeckou a návaznosti na Maříkovu. **9**

Odůvodnění: Realizací se dále zvýší provoz v ul. Řečkovická, cyklistická i pěší doprava se bez přijetí nějakého opatření stane víceméně vyloučenou a to jak pro přístup do sousedící MČ Mokrá Hora tak na dálkovou trasu podél Ponávky.

**1 5b) Požadujeme:** Bude řešena tak, aby umožnila bezkolizní průchod lokálního biokoridoru a dostatečně prostorný průchod – křížení toku od vodního zdroje Rezavá studánka, který leží **1 0**  
západně od navrhované komunikace.

Odůvodnění: Nová sběrná komunikace nesmí zhoršit prostupnost krajiny a vytvářet bariéru na biokoridoru. Zasáhne VKP ze zákona – nivu toku Vobůrka a vodní zdroj – studánku.

### 6. Rozvojová plocha B8

**1 1 Požadujeme:** využití podmínit realizací dopravního napojení lokality včetně samostatných chodníků a cyklostezek s napojením a) na Maříkovu a b) v prodloužení ul. Pokorova (ochrana stávající cyklostezky z Ivanovic do Medlánek), vyřešit studii prostupnost území, veřejná prostranství a zeleň. **1 1**



Odůvodnění:

Realizací dojde k zatížení komunikace v prodloužení Pokorovy do Medlánek, která je přitom jedinou reálně existující cyklostezkou mezi Ivanovicemi a sousední MČ. Realizací se dále zvýší provoz v ul. Řečkovická, cyklistická i pěší doprava se bez přijetí nějakého opatření stane víceméně vyloučenou a to jak pro přístup do sousedící MČ Mokrá Hora tak na dálkovou trasu podél Ponávky.

Vzhledem k tomu, jak málo se udělalo pro cyklo dopravu v tomto prostoru za posledních 30 let, je třeba napřít snahu k tomu, aby nezanklo to maličko, co se ještě navzdory „rozvoji“ zachovalo.

Bez ohledu na různé malůvky v různých etapách zpracování územního plánu nelze opustit existující spojení, dokud nebude reálně existovat směrově a výškově stejné nebo lepší řešení!!!

### 7. Rozvojová plocha R6 Maříkova

1

2

Požadujeme: - rezervovat – vymezit - dopravní propojení po vymezeném veřejném prostranství pod tratí skrz lokalitu za účelem dostupnosti plánovaného navazujícího sportovního areálu\* pro pěší a cyklistickou dopravu.

1

Doplnit pěší a cyklistické propojení v prodloužení ul. Jehnická až ke Globusu.

Odůvodnění: Motorová doprava může využít stávajících tras Maříkova – Jandáskova – Brigádnická. Pěší a cyklisté se naopak jinudy nedostanou.

3

\* v k.ú. M. Hora

1

8. Rozvojová plocha R-3 Rečkovické kasárny

4

8a) Požadujeme: do karty lokality doplnit požadavek na řešení prostupnosti procyklistickou i pěší dopravu a stabilizaci stávajících bezkolizních propojení.

Odůvodnění: lokalita je klíčová pro nemotorovou dopravu mezi Ivanovicemi a Medládkami.



1

5

8b) Požadujeme doplnit: ochrana celé údolnice a pramenišť obou studánek – Krbálu i Rezavé studánky, (západně od Jezerůvek), zvažít obnovu malé vodní nádrže na tocích pod studánkami (Potok Vobúrka)

Odůvodnění: lokalitu nutno ochránit - čelí obrovskému tlaku developerů na stavění až ke břehové hraně toku, popř. na zatrubnění toku. Ponechávat rozhodnutí na kvalifikovaném uvážení stavebního úřadu znamená riskovat nenávratné zničení hodnot území ( – viz parcela 388/1 v k.ú. Rečkovice – potok Vobúrka je zde veden betonovým korytem mezi gabiony s rozestupem 3,5 m!)

b. Zmocnění zástupce

V souladu s ustanovením § 23 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), níže uvedené a podepsané osoby, které uplatňují věcně shodnou připomínku ke konceptu územního plánu, prohlašují, že zmocňují

aby je zastupoval(a) jako zástupce veřejnosti při pořizování územního plánu, podalo námítku na základě věcně shodné připomínky a aby ji projednalo podle stavebního zákona.

c. Přijetí

Toto zmo

V Brně dne 20.6.2020

d. Seznam občanů a občerek Brna, kteří uplatňují tuto věcně shodnou připomínku k návrhu územního plánu města Brna a zmocňují zástupce veřejnosti k podání 8 připomínek.

Jméno příjmení	Adresa trvalého bydliště	Podpis
[redacted]	Brno	[redacted]
[redacted]	Brno	[redacted]
[redacted]	Brno	[redacted]
[redacted]	Brno	[redacted]
[redacted]	Brno	[redacted]
[redacted]	Brno	[redacted]
[redacted]	Brno	[redacted]
[redacted]	Brno	[redacted]

## **MMB/0270950/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Vymezení plochy pro veřejnou vybavenost v rozvojové lokalitě I-4 "Hatě" vychází z Konceptu připravovaného ÚPmB, která byla upravována na základě Pokynů pro vypracování návrhu ÚPmB. Pokyny pro zpracování Návrhu ÚPmB schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.

Vymezení plochy pro veřejnou vybavenost vychází i z toho faktu, že předmětné pozemky jsou jako jedny z mála v Brně-Ivanovicích ve vlastnictví statučního města Brna.

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 ke změně na základě obecného pokynu pořizovatele k dopracování návrhu pro SJ „Revidujte rozsah rozvojových lokalit a vymezení návrhových ploch s ohledem na vývoj v území. Využitá území vymezte jako stabilizovaná (za rozhodný stav lze považovat zahájenou stavební činnost v území) ve vazbě na aktualizaci zastavěného území.“ Území je již kompletně revitalizováno do cílového stavu, proto proběhla stabilizace a rozčlenění dle skutečného cílového využití. Návrhová plocha občanského vybavení se mění na stabilizovanou plochu zeleně ZU.

### **Námítka č.2**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Nový ÚP přebírá v lokalitě I-4 pro rozvoj bydlení plochy dle platného ÚPmB, nejde o zcela nově navrhované zastavitelné plochy bydlení. Jak je popsáno v kartě lokality v Odůvodnění k současnému stavu, jedná se o proluky (volné pozemky) ve vznikající zástavbě, zejména při ulici Lažanská. Proto pořizovatel dává pokyn revidovat stav skutečně stabilizovaného území a v rámci rozvojové lokality I-4 ponechat pouze stavebně dosud nevyužité části území. Povinnost vymežit také odpovídající plochy veřejných prostranství jsou u nových zastavitelných ploch bydlení vázány na rozlohu každé 0,2 ha. Úpravou rozsahu rozvojové lokality I-4 pro bydlení nebude nutné požadavek vyhlášky aplikovat. Stávající text odůvodnění u položky "veřejná prostranství" bude v tomto kontextu upraven, námítce tím bude 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.3**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Návrh ÚP předložený do veřejného projednání v červnu 2020 byl úplný a správný včetně výroku v kapitole č. 12. nebylo třeba jej v rozsahu vymezení ÚS i pro lokalitu I-1 doplňovat.



Rozvojová lokalita I-1 byla podmíněna zpracováním územní studie ozn. ÚS-05, ÚS Řečkovická kasárna (viz výkres č. 1 - Výkres základního členění území), podmínka byla uvedena v kartě lokality I-1. Tato územní studie ÚS-05 byla v kapitole č. 12 uvedena včetně podmínek pro pořízení.

Na základě výsledků projednání z června 2020 a požadavku MČ Brno-Ivanovice došlo v upraveném návrhu ÚP pro 1. opakované veřejné projednání k převedení územní rezervy B-8 do rozvojové lokality I-1. Pro takto zvětšenou rozvojovou lokalitu byla stanovena jako podmínka samostatná územní studie s ozn. ÚS-33. Vše bylo v upraveném návrhu ÚP projednávaném v červnu 2021 opět v rámci kapitoly 12 textové části a karty lokality I-1 upraveno.

Námítce tak bylo vyhověno již v původním projednaném návrhu v červnu 2020 i a je vyhověno i po úpravě 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.4**

##### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

S odkazem na Odůvodnění popsané v bodě 3 k úpravě návrhu ÚP po veřejném návrhu v červnu 2020 v oblasti rozvojové lokality I-1 a rezervy B-8 navazujeme:

Pořizovatel dal také pokyn na doplnění karty lokality I-1 u položky "veřejná vybavenost" o text "Bude řešena v rámci předepsané ÚS.", obdobně, jako bylo uvedeno v kartě lokality u položek Veřejná prostranství a Sídlní zeleň Potřebu MŠ a další vybavenosti proto prověří ÚS.

Ve výsledné podobě návrhu ÚP je rozvojová lokalita I-1 je zahrnuta do území, pro které je nutno pořídít ÚS-33. V požadavcích u této územní studie stanovených v kap. 12 textové části a v kartě lokality I-1 je rozvoj rezidenčního charakteru území vázán na doplnění veřejné vybavenosti. Tím pádem bude v rámci ÚS řešena i pro potřebu generovanou z dotčených zastavitelných ploch bydlení na území MČ Brno-Ivanovice.

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

Nový ÚP vymezuje v Souhrnném výkrese dopravy pouze cyklostezky, které tvoří celoměstskou a regionální síť. Jednotlivé další cyklostezky jsou však přípustné ve všech funkčních plochách. Požadovaná cyklostezka lokalizovaná v území jako úsek "v prodloužení ulice Pokorova" označuje úsek mimo vymezenou rozvojovou lokalitu I-1, proto nemůže být požadavek do karty lokality zahrnut.

S odkazem na Odůvodnění popsané v bodě 3 k úpravě návrhu ÚP po 1. veřejném návrhu v červnu 2020 v oblasti rozvojové lokality I-1 a rezervy B-8 navazujeme:

*Ve výkrese 2.2. Souhrnný výkres dopravy prochází trasa vyznačené "vybrané samostatné cyklostezky" přes území rozšířené rozvojové lokality I-1. Závaznost cyklotrasy vyplývá z výkresu dopravy, uplatnění požadavku do karty lokality je nadbytečné.*

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

*Nový ÚP vymezuje v Souhrnném výkresu dopravy pouze cyklostezky, které tvoří celoměstskou a regionální síť. Jednotlivé další cyklostezky jsou však přípustné ve všech funkčních plochách. Požadovaná cyklostezka lokalizovaná v území jako úsek "v prodloužení ulice U Křížku směrem k Jezerůvkám" leží v území, pro které je povinnost pořídit územní studii ÚS-05. Požadavek na řešení cyklo a pěšího propojení lze zahrnout mezi podmínky pro pořízení, uvedené v kapitole 12 u této studie, která bude zpracována v podrobnějším měřítku, a tím částečně vyhovět námítce. Úsek ale leží mimo vymezenou rozvojovou lokalitu I-1, proto nemůže být požadavek zahrnut přímo do karty lokality.*

*Pokyny pro úpravu návrhu:*

*Doplňte do kapitoly 12 u územní studie ÚS-05 Řečkovické kasárny mezi podmínky pro pořízení.*

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

*Pro rozhodování o změnách v území v rozvojové lokalitě I-2 vymezené ploše komerční vybavenosti je předepsána, v souladu s § 43 odst. 2 stavebního zákona, územní studie ÚS-04, která stanoví jako podmínku pro její pořízení mj. řešení umístění veřejných prostranství a jejich charakteru a řešení pěší prostupnosti územím. Návrh ÚPmB tak zajišťuje vhodným způsobem ochranu prostupnosti území, přičemž konkrétní řešení zajištění prostupnosti bude touto studií teprve prověřeno. Doplnění stabilizace pěšího a cyklistického propojení do karty lokality tak není nutné.*

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

*Vyhodnocení se mění ve své části takto:*

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

### **Námítka č.8**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Stanovení podrobných podmínek pro umístění a prostorové uspořádání staveb (stanovení podmínky stavebního oddělení chodníku a cyklostezky), jak požaduje podatel, přísluší dle § 61 odst. 1 stavebního zákona regulačnímu plánu a nelze je tak s odkazem na § 43 odst. 3 stavebního zákona uvádět v plánu územním bez prvků plánu regulačního. Z tohoto důvodu nelze 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.

### **Námítka č.9**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

V rámci námítky je stanoven požadavek k technickému řešení propojení R/1 – Medlánky – Ivanovice na realizaci samostatně oddělené cyklostezky a chodníku podél ulice Řečkovické, včetně prostupu pod Hradeckou.

Tento požadavek je svým rozsahem nad rámec obsahu územního plánu a ze své podstaty nezobrazitelný z hlediska jeho měřítko zpracování (1: 10 000 nebo 1: 25 000).

Realizace není předmětem řešení územního plánu. Z územního hlediska jsou pro možné řešení vytvořeny podmínky 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.

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

V rámci námítky je stanoven požadavek na řešení bezkolizního průchodu biokoridoru se záměrem R/1.

Tento požadavek je svým rozsahem nad rámec obsahu územního plánu a ze své podstaty nezobrazitelný z hlediska jeho měřítko zpracování (1: 10 000 nebo 1: 25 000).

Z územního hlediska jsou pro možné řešení vytvořeny podmínky v rámci stanovení podmínek využití ploch v kap. 6.2., kdy je křížení prvků možné za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu. Toto ustanovení primárně platí pro plochy, ale lze předpokládat, že až konkrétním technickým řešením v rámci projektové dokumentace bude navrženo odpovídající řešení.

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

*Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do 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:**

*Plocha označená B-8 není rozvojovou plochou, jak uvádí námitkář, ale plochou územní rezervy pro bydlení, s funkčním využitím zemědělský půdní fond. Označené území lze proto využívat pouze pro nestavební funkci.*

*Nový ÚP vymezuje v Souhrnném výkrese dopravy pouze cyklostezky, které tvoří celoměstskou a regionální síť. Jednotlivé další cyklostezky jsou však přípustné ve všech funkčních plochách. Požadovaná cyklistická propojení lze realizovat. Plocha územní rezervy není určena k rozvoji, proto pro ni není stanovena povinnost pořídit územní studii.*

*Do opakovaného veřejného projednání dojde v oblasti rezervy B-8 k úpravě návrhu:*

*MČ Brno-Ivanovice uplatnila požadavek na aktivaci územní rezervy B-8 na svém území a převedení oblasti v upraveném návrhu nového ÚP do zastavitelné plochy Bydlení B/r1.*

*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.*

*Na základě toho je dán zpracovateli pokyn na převedení územní rezervy B-8 na zastavitelné plochy (dle var. II Konceptu ÚPmB), v souladu s podnětem určeného zastupitele.*

*Zpracovatel spolu s tím navrhne i podmínky spojené s využitím nových zastavitelných ploch a promítne je do upraveného návrhu. K upravenému návrhu budou moci být opět uplatněny námítky a připomínky.*

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

*Ze závazné textové část návrhu nového územního plánu vyplývá, že v plochy veřejných prostranství připouští existenci obslužných komunikací. Územní plán vytváří členěním území na plochy s rozdílným způsobem využití podmínky pro realizace záměrů, konkrétní organizace dopravy a případně vyloučení vjezdu automobilů je však v kompetenci Odboru dopravy magistrátu města Brna, jako příslušného orgánu státní správy oprávněného ke stanovení místní úpravy provozu na místních komunikacích dle zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích (Zákon o silničním provozu).*

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

#### **Odůvodnění:**

*Je požadováno doplnění pěšího a cyklistického propojení ul. Jehnické ke Globusu.*

*Z hlediska požadavku na doplnění dalšího 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.*

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

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

*Z územního hlediska jsou podmínky vytvořeny a v souvislosti s obecnými podmínkami je umožněno umístění cyklistické a pěší infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem 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.14**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Požadavek na prostupnost územím pro cyklistickou a pěší dopravu platí pro celé území města, nejen pro rozvojovou lokalitu R - 3 Řečkovické kasárny. Tento požadavek je obecně vysvětlený a zhodnocený v textové části navrhovaného ÚPmB v bodě 4.1.3 Nemotorová doprava, je tedy nadbytečné ho uvádět v kartě lokalit.*

*Ve výkrese cyklo doprava je jako nejbližší cyklostezka zobrazena vybraná pouliční cyklotrasa D1 zabezpečující podle ZÚR spojení s Krajem Vysočina. Síť tras je hustší, ale vzhledem k zvolenému měřítku ÚP jsou zobrazovány jen páteřní trasy. Textová část uvádí, že cyklotrasy vedené formou vyhrazeného jízdního pruhu pro cyklisty, ochranného pruhu, v přidruženém prostoru vedle chodníku i ve sdíleném prostoru s chodci, v obytné zóně, v areálech apod., jsou výrazně pod podrobnost územního plánu. V ÚP jsou navrženy a zobrazeny významné (vybrané) trasy, které mají výrazný síťový význam a procházejí různými funkčními plochami.*

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

*Návrh územního plánu je zpracován v měřítku 1:10 000, členění území na plochy s rozdílným způsobem využití a vytváří tím podmínky pro realizaci záměrů. Revitalizace vodního toku je možná, není však předmětem regulací územního plánu. Územní plán v prostoru prameniště vymezuje nestavební-volné plochy, čímž je zde zástavba eliminována. Ochranu prameniště studánky západně od ulice Jezerůvky a jeho pěší dostupnost má za úkol prověřit i zadaná studie pro rozvojovou lokalitu R – 3 Řečkovická kasárna, předepsaná kartou této lokality.*

*Přímá ochrana těchto prvků vyplývá ze zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, kdy jsou obecně vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy považovány za významný krajinný prvek. Je tedy v gesci orgánů ochrany přírody.*

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

0270951

3804

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

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh územního plánu města Brna Ma/1 VÝCHODNÍ OBCHVAT MALOMĚŘICE-OBŘANY
------------------------	---

Identifikační údaje podatele	Statutární město Brno
------------------------------	-----------------------

Fyzická osoba/právnícká osoba	Doručeno: 24.06.2020 MMB/0270951/2020
-------------------------------	--

Jméno, příjmení / Název společnosti	[REDACTED]	lístky: 1	přílohy:
Datum narození/ Identifikační číslo		11/sv:	
Adresa			



Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území <u>BRNO-OBŘANY</u> p.č. [REDACTED]
----------------------------------	---

Upřesnění obsahu námítky/připomínky
-------------------------------------

<input type="checkbox"/> K textové části	<input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování
--	---	---

Městská část	Brno-Obřany
--------------	-------------

Katastrální území	Obřany
-------------------	--------

Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Ma/1 východní obchvat Maloměřice - Obřany
--	---

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	Jsme majitelé nemovitostí v katastrálním území Obřany, parc. č. [REDACTED] <u>BRNO-OBŘANY</u> . Budeme dotčeni vybudováním komunikace Ma/1 východní obchvat Maloměřice - Obřany. V návrhu je obchvat veden v těsné blízkosti našeho bydliště. Přestože je obchvat v tomto místě navržen v zářezu, ze zkušeností z celé řady lokalit se důvodně obáváme zvýšení hluku a exhalací z dopravy. Toto by dále nenávratně poškodilo ráz krajiny a s velkou pravděpodobností narušilo hydrologický režim v lokalitě a ztrátu vydatnosti vrtů v zahrádkách, kterých je v této lokalitě mnoho a jsou hojně využívány k rekreaci obyvatel celého Brna.
---	--

<input type="checkbox"/> ano <input checked="" type="checkbox"/> ne - grafická příloha - další přílohy	Dalším efektem bude snížení hodnoty našich nemovitostí často pořízených na hypoteční úvěry a za účelem života v čistém a tichém prostředí. Obyvatelé této ulice tvoří jak starousedlíci, tak i velké množství mladých rodin s dětmi. Vybudování obchvatu by mělo za následek zhoršení kvality nejen našeho života, ale i dalších spokojených obyvatel naší ulice, přilehlých ulic a zahrádek. Kromě toho má tato lokalita velmi nevýhodné podmínky z hlediska stoupání v terénu nad 12% a i toto ji činí značně nevhodnou pro tranzitní dopravu. Co dále považujeme za zásadní, je jednoznačný konflikt s veřejným zájmem ochrany přírody a krajiny. Navržené řešení, úplně zdevastuje území Obřanská stráž, což je přírodní památka ev. č.
---	--

1044. Tato oblast velmi dobře slouží k odpočinku nejen místních obyvatel. Toto malebné místo bylo právě kvůli jeho neopakovatelné autenticitě již jednou zachráněno, a to při výstavbě místního tunelu. I toto poukazuje na jeho důležitost a jedinečnost. Důvodem ochrany jsou skalnaté svahy se stepními trávníky a výskytem na ně vázaných teplomilných druhů rostlin, jako je například koniklec velkokvětý, křivatec rolní, třešeň křovitá, pipla osmahlá, mochna písečná či pryšec mnohobarevný. Pozoruhodností je výskyt několika druhů kavylů. Dále zde najdeme početnou populaci ještěrky obecné, ze zástupců hmyzu je to kobylka křídlatá, saranče modrokřídlá, některé druhy čmeláků a múra pestroskvrnka březnová. Stejně tak území VKP Maloměřická stráň by bylo touto stavbou nenávratně zničeno a pestré tamní druhové složení rostlin a živočichů zahubeno.

V této lokalitě se navíc nachází archeologické naleziště z pozdní doby bronzové, které je chráněno jako kulturní památka ČR. Hradisko je nejproslulejší archeologickou lokalitou v katastru Obřan, jednou z nejvýznamnějších v Brně a na Brněnsku vůbec. Toto by mělo být obchvatem přetrnuto a znehodnoceno.

Řešení této stavby tedy považujeme za naprosto scestné a popírající veškeré důležité atributy tohoto území. Nákladnost stavby a dopad na přírodu by byl mnohem větší než samotný užitek, a proto navrhuje odstranění tohoto z ÚP a přehodnocení mnohem levnější, společensky a ekologicky méně kontroverzní varianty vedení obchvatu katastrem MČ Lesná.

v BRNĚ ..... dne 23. 6. 2020

Podpis: .....

\*nehodící se škrtněte



## **MMB/0270951/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením trasy Ma/1 a zásahem do území, demolicí staveb a narušení přírodních hodnot.*

*Trasa záměru Ma/1 byla vyhodnocena v územní studii Jihomoravského kraje a v současné době tento záměr ukládají Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje v kapitole H.4 (čl. 435).*

*Z tohoto důvodu nelze požadavku na zrušení záměru vyhovět.*

*Současně však byl z pozice Ministerstva kultury vznesen požadavek na zachování cenné lokality Obřanského hradiska, což je možné pouze za předpokladu podpovrchového vedení trasy.*

*Z tohoto důvodu je nutné v tomto úseku zapracovat vedení záměru Ma/1 v podpovrchovém úseku s přihlédnutím využití ploch na povrchu dle současného stavu.*

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

Věcně shodná připomínka k návrhu územního plánu města Brna  
a zmocnění zástupce veřejnosti

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: 0240957  
Přil.: .....

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

MMB/0270957/2020

listy:9 přílohy:

druh:



mmb1es77394673 Doručeno: 01.07.2020

a. Věcně shodné připomínky

My, níže uvedení a podepsaní občané města Brna uplatňujeme v souladu s § 23 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) tyto připomínky k návrhu územního plánu, který v současnosti pořizuje Magistrát města Brna:

1. DOPRACUJTE ŘEŠENÍ CYKLISTICKÉ DOPRAVY V BRNĚ V SOULADU SE ZADÁNÍM ÚP.

Zejména:

- 1 - Zpracujte ve spolupráci s cyklistickou veřejností (popřípadě převezměte a aktualizujte) závazný ucelený systém cyklo dopravy a rekreační cyklistiky včetně uceleného samostatného grafického výstupu.
- 2 V návaznosti na to v závazné části ÚP chraňte důsledně všechna existující propojení (i ta, která zatím nikde nemáte vyznačena, ale pro dopravu jsou klíčová) do doby, než budou případně realizována nová – směrově a výškově minimálně stejně výhodná
- 3 - doplňte napojení všech městských částí na páteřní síť cyklostezek v optimální výškové a směrové ose,
- 4 - vyřešte a doplňte propojení sousedících městských částí směrově a výškově optimálním koridorem pro pěší a cyklistickou dopravu bez kolizí s IAD.
- 5 - Do hlavního způsobu využití dopravních ploch i ploch veřejných prostranství zařaďte i cyklistickou a pěší dopravu. Koridory pro nově budované sběrné a nadsběrné komunikace musí umožnit realizaci stavebně oddělené cyklostezky a chodníků – v souběhu i z hlediska bezkolizního a směrově i výškově optimálního křížení.
- 6 - v regulativech všech ploch důsledně hajte trasy současných cyklostezek a užívaných cyklotras před zneprůjezdněním dalšími stavbami případně před zánikem vlivem nárůstu zintenzivněním IAD z nově navrhovaných rozvojových lokalit a to do doby, dokud nebudou realizována náhradní a zjevně srovnatelně výhodná řešení.
- 6 - ve všech lokalitách uvedených v kap., 12 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE uveďte do podmínek též výslovně řešení pokud možno bezkolizní prostupnosti pro nemotorovou dopravu.

**Zdůvodnění:**

V případě řešení cyklistické dopravy nebylo splněno zadání. Dosavadní zpracované dokumenty (Generel cyklistické dopravy, Koncepce cyklistické dopravy) byly nahrazeny kusým nekomplexním částečným překreslením jejich částí vždy částečně do různých grafických výstupů a nezávaznými prohlášeními, které mohou vést k ucelenému systému pouze shodou mnoha velmi nepravděpodobných náhod.

**Vyhodnocení splnění zadání – detailně:**

**V zadání se uvádí:**

**11.3.5 Pěší a cyklistická doprava/ B. Zásady řešení a cíle,**

Cílem je zachování a další rozvoj cyklistických komunikací pro dojížděku za prací i rekreaci a územní ochrana a podpora tras bezpečné pěší dopravy. Je nezbytné vytvářet kontinuální síť obou systémů na území města, která bude zajišťovat prostupnost území a dostupnost všech funkčních ploch. Cílem je vybudovat ucelenou síť bezpečných cyklistických stezek na území města Brna s propojením na cyklistické stezky v regionu.

**C. Požadavky na řešení**

• Navrhněte zásady pro zachování a vytváření prostupnosti všech stavebních území v souvislosti s revitalizací veřejných prostorů, zejména v centru města, městských částí a v jiných atraktivních územích i nestavebních územích (rekreační oblasti, rekreační lesy, zahrádkářské oblasti apod.) pro pohyb pěších i cyklistů.

**Splněno částečně.** V některých (vzácných - ojedinělých) návrhových plochách a plochách přestavby je skutečně uveden požadavek na řešení prostupnosti pro pěší a cyklistickou dopravu.

**V návrhu se uvádí:**

**4.1.3 NEMOTOROVÁ DOPRAVA**

Koncepce obsluhy města nekolejovou dopravou je tvořena: • trasami pro cyklisty, bruslaře apod. tvořícími celoměstskou a zároveň regionální síť, a to stezkami vedenými samostatně (tedy mimo uliční

prostor s výjimkou kratších úseků vedlejšími ulicemi), z nichž páteřní jsou zobrazeny v grafické části ÚPmB 2.2 Souhrnný výkres dopravy; \*

Ostatní cyklotrasy vedené samostatně i v rámci uličního profilu nejsou vyznačeny a připouštějí se ve všech funkčních plochách\*\*; • trasami pro pěší (veřejná prostranství, chodníky, stezky, průchody a pasáže apod.), které nejsou v grafické části ÚPmB 2.2 Souhrnný výkres dopravy vyznačeny a připouštějí se ve všech funkčních plochách.

#### **Ad\*: nepravda!**

Páteřní zobrazené v grafické části jsou hojně vedeny v trasách, kde lze předpokládat budoucí masivní rozvoj IAD. Další "páteřní" jsou vedeny iracionálně po nejméně frekventovanějších komunikacích. (Pokud nejlepší trasou pro cyklo dopravu ze severu se jeví T.Novákové-Banskobystrická-Palackého-Štefánikova -zkusil si autor projet trasu v dopravní špičce? A cítil se bezpečně?-, je asi načase se problémem opravdu začít seriózně zabývat.)

#### **Ad\*\* slovní vata, nikoli řešení**

- pouze vágní konstatování, že pro cyklistickou dopravu lze využít všechny veřejné pozemní komunikace - což řeší "Silniční" zákon - a že v téměř všech plochách je vedení cyklistických tras přípustné, - což nikoho nezavazuje k ničemu a k ucelenému systému nepovede.

#### V zadání se uvádí:

- Navrhněte kontinuální řešení cyklistických tras tak, aby byly reálné a umožnily přístup cyklistů do všech území města.

#### **Nebylo splněno.**

Hlavní výkres i výkres dopravy obsahují vždy pouze část cyklostezek a cyklotras využívaných (a nezbytných). Mnoho - i velkých a lidnatých - městských částí nemá navržené žádné propojení na centrum města ani k nejbližším sousedům. Zdůvodnění, že cyklistická doprava je pod rozlišovací schopností měřítka územního plánu, nelze vydávat za splnění zadání.

V kontextu toho, že např. při vymezování zastavěného území v zahrádkářských oblastech zpracovatel zohledňoval i existenci parcel o rozloze pouhé 3m<sup>2</sup>, zůstává nad takovým zdůvodněním rozum stát.

K tomu lze jen dodat, že kanalizace, vodovod, vedení elektřiny či plynu je z hlediska prostorového ještě subtilnější záležitostí, a přesto jsou tyto sítě komplexně řešeny. Nelze navrhnout rozvojovou plochu bez vyřešení napojení na tyto sítě. Napojení na síť cyklo a pěších stezek není sice zakázáno, ale není ani (až na ojedinělé případy) požadováno.

#### V zadání se uvádí:

- Respektujte současné a navrhněte nové trasy pro cyklistickou dopravu a v území, kde je to možné, navrhněte vytvoření samostatných bezpečných cyklistických stezek.

**Splněno částečně:** Návrh ÚP nikde výslovně cyklostezky a cyklotrasy neruší, avšak ani neeviduje všechny současné a až na ojedinělé výjimky je také žádným opatřením výslovně nehájí.

Některé významné a dosud bezpečné trasy jsou zcela opominuty a vlivem zástavby zaniknou bez náhrady.

Nové samostatné bezpečné cyklistické stezky navrženy nejsou.

Zdůvodnění, že příliš přesným vymezením by mohlo dojít k zablokování jiné výhodnější trasy, je cynické.

Dokud nemáme šanci na cokoli nového, je nezbytné hájit alespoň to, co je.

(Kupříkladu ve směru z centra do Ivanovic, Mokré Hory, Řečkovice za posledních 30 let pouze mizí dřívější trasy a vše, co tu kdo pro cyklo dopravu udělal, reprezentuje několik smaltovaných tabulek s číslem umístěných podél čím dál méně sjízdné prehistorické trasy.)

#### **b. Zmocnění zástupce**

V souladu s ustanovením § 23 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), níže uvedené a podepsané osoby, které uplatňují věcně shodnou připomínku ke konceptu územního plánu, prohlašují, že zmocňují

aby je zastupoval(a) jako zástupce veřejnosti při pořizování územního plánu, podalo námitku na základě věcně shodné připomínky a aby ji projednalo podle stavebního zákona.

#### **c. Přijetí zmocnění:**

Toto zmocnění přijímám.

V Brně dne 20.6.2020



## **MMB/0270957/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

*V rámci námítky je požadováno dopracování řešení cyklistické dopravy ve spolupráci s cyklistickou veřejností včetně samostatného výstupu a dále v závazné části chránit všechna existující propojení.*

*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. Požadavek směřuje k vytvoření nebo aktualizaci Generelu cyklistické a pěší dopravy, což je nad rámec řešení územního plánu.*

*Požadavek na důslednou ochranu všech stávajících cest pro prostupnost územím je svým rozsahem nad rámec obsahu územního plánu a ze své podstaty nezobrazitelný z hlediska jeho měřítka zpracování (1: 10 000 nebo 1: 25 000).*

*Z hlediska zpracování územního plánu je zvolen jiný koncepční přístup a v souvislosti s obecnými podmínkami je umožněno umístění cyklistické a pěší infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem 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.2**

### **Námítka č.3**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

*V rámci námítky je požadováno propojení všech městských částí páteřními cyklotrasami. Rovněž je požadováno propojení sousedních městských částí páteřními cyklotrasami.*

*Z hlediska požadavku na zakreslení dalších cyklotras 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.*

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

*Z dlouhodobých zkušeností se toto ukázalo jako nevhodné a z tohoto důvodu bylo přistoupeno k vymezení koridorů zajišťujících návaznost na koridory dle textové části nadřazené územně plánovací dokumentace (Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje), které jsou územním plánem zpřesněny. Všem ostatním trasám je obecně umožněno*

*jejich umístění ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v rámci obecných podmínek využití území. Z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět.*

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

*Je požadováno doplnění hlavního využití pro cyklistickou a pěší dopravu do ploch dopravní infrastruktury D i ploch veřejných prostranství O. Dále je požadováno podél nových sběrných a nadsběrných komunikací umožnit realizaci stavebně oddělené cyklostezky a chodníků.*

*V rámci stanovení podmínek využití ploch v kap. 6.2. a kap. 6.3.3.10 závazné textové části je umožněno umístění cyklistické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, přičemž v plochách dopravní infrastruktury D je jejich umístění přípustné.*

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

*Jelikož však v rámci stanoviska dotčeného orgánu byla uplatněna podmínka k cyklistické dopravě bude potřeba doplnit výrokovou část i odůvodnění návrhu řešení a v této souvislosti je možné prověřit úpravu znění podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.*

*Tomuto požadavku lze vyhovět částečně a níže je stanoven pokyn pro úpravu návrhu.*

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

*V rámci územního plánu jsou vytvářeny územní podmínky pro možnost vedení v rámci ploch nebo koridorů. To, jakým způsobem bude možné uliční prostor uspořádat, případně propojení trasovat je předmětem dalších podrobnějších stupňů projektové dokumentace a podmínek vlastníka komunikace. Podrobnost měřítko zpracování výkresu 2.2 Souhrnný výkres dopravy neumožňuje grafické zobrazení požadavku zobrazení oddělených koridorů cyklistických a pěších tras.*

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

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

#### **Námítka č.5**

##### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

**Odůvodnění:**

*V rámci námítky je požadována v regulativech všech ploch důsledná ochrana všech stávajících cest pro prostupnost územím.*

*Tento požadavek je svým rozsahem nad rámec obsahu územního plánu a ze své podstaty nezobrazitelný z hlediska jeho měřítka zpracování (1: 10 000 nebo 1: 25 000).*

*Z hlediska zpracování územního plánu je zvolen jiný koncepční přístup a v souvislosti s obecnými podmínkami je umožněno umístění cyklistické a pěší infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem 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.6**

**Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

**Odůvodnění:**

*V rámci námítky je požadováno v kap. 12 ve všech lokalitách, podmíněných zpracováním územní studie, doplnit obecnou podmínku bezkolizní propustnosti pro nemotorovou dopravu.*

*Tento požadavek je nad rámec podrobnosti předmětné kapitoly. V obecné poloze je v rámci dopravní obsluhy území a zajištění prostupnosti obsažen v konkrétním zadání územní studie.*

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

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

MMB/0270962/2020  
listy: 7 přílohy:  
druh:



mmb1es77394676 Doručeno: 01.07.2020

P043

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 01-07-2020
Č.j. MMB: 0270962
Přil.: .....

V Brně dne 15.6.2020

### Věcně shodná připomínka k návrhu Územního plánu města Brna a zmocnění zástupce veřejnosti

Věcně shodná připomínka

My, níže uvedení a podepsaní občané statutárního města Brna, uplatňujeme v souladu s § 23 odst. 2 a 3 a § 52 zákona č. 183/2006 Sb., zákona o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) tyto věcně shodné připomínky k návrhu Územního plánu Brna (dále jen ÚP), které je jeho pořizovatelem:

#### Věcně shodná připomínka – K VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ V PLOCHÁCH „I“ A „R“ – CELÉ BRNO

Zrušte všechny plochy definované jako „ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ“ v plochách „I“ a „R“ – ZAHŘÁDKY A REKREACE.

**Odůvodnění:** Tak, jak jsou vymezeny, odporují zákonu 183/2006 Sb. a platné metodice MMR

Zpracované vymezení neodůvodněně zvýhodňuje některé vlastníky dotčených pozemků vůči jiným, zvýhodňuje vlastníky černých staveb oproti těm, kteří dodržují zákon.

Tento krok podporuje suburbanizaci bez náležitého řešení infrastruktury.

Vynecháním vrstvy „zastavěné území“ z ploch zahrádek a rekreace nedojde k žádné újmě či škodě, ke zhoršení stávajícího stavu, naopak, mnohým škodám pomůže předejít.

Míra „generalizace“ – tj. – jak velká plocha ZPF bez stavby se ještě zahrne do zastavěného území a od jaké výměry už se vymezení jako nezastavěné – se v návrhu územního plánu liší lokalita od lokality.

ÚP, který generalizuje natolik, že nevyliší plochy veřejné zeleně i o ploše 1000 m<sup>2</sup> iracionálně zachází do takových detailů, že vymezuje (v rozporu se zákonem a metodikou MMR - UUR) rozsáhlé plochy „zastavěného území“, v plochách s využitím – ve stávajícím i navrhovaném územním plánu – jako plochy zahrádek popř. rekreační pl., přičemž postačí i parcelka o výměře pouhé 3m<sup>2</sup> v kultuře „zastavěná plocha a nádvoří“, způsob využití: „společný dvůr“ k tomu, aby se celá plocha navazující ZPF stala „zastavěnou“.

Příkladem budiž např.:

- p.č. 2146/4 k.ú. Bystřice – 19m<sup>2</sup> zast.plocha a nádvoří + celkem 2420 m<sup>2</sup> zahrady je „zastavěným územím“. Parcelní číslo: 4817 Katastrální území Bystřice Výměra [m<sup>2</sup>]:6, Způsob využití: jiná plocha Druh pozemku: ostatní plocha – spolu s p.č. 4818 o ploše 860m<sup>2</sup> v kult. zahrada = zastavěné území
- Parcelní číslo: 4687 Katastrální území Bystřice Výměra [m<sup>2</sup>]:67, Způsob využití: Jiná plocha Druh pozemku: ostatní plocha – spolu s p.č. 4688/1 + 2194m<sup>2</sup> sportoviště = zastavěné území
- p.č. 1065 v k.ú. Ivanovice – 14m<sup>2</sup> zastavěná plocha a nádvoří, č. ev. 85; stavba pro rodinnou rekreaci, kvůli níž se stává zastavěným územím další 3155m<sup>2</sup> ZPF obklopených lesem.
- p.č. 1049 v k.ú. Ivanovice: parcelka o výměře 3m<sup>2</sup> v kultuře „zastavěná plocha a nádvoří“, způsob využití: „společný dvůr“ (nikoli tedy zastavěný stavební pozemek!) je důvodem k vymezení dalších cca 1000m<sup>2</sup> ZPF (zahrady) jako současně zastavěné území.

Tento nesystémový krok má své dopady: Další výstavba v „zastavěném území“ je nesrovnatelně snazší nežli v nezastavěném – nezastavitelném a např. odvody za zábor ZPF zde mohou být z tohoto titulu až 5x nižší než na pozemku, kterému se tohoto privilegia nedostalo. M.j. to výrazně usnadní „obílení“ nezakladovaných černých staveb v plochách zahrádek.

Tento nesystémový krok dále vyvolává otázky: 1. Proč nebyla takto pečlivá mravenčí práce věnována raději vymezení veřejných ploch a ploch

městské zeleně (nyní povětšinou integrovaných do ploch dopravních)?

2. Jsou městské části povinny v těchto „zastavěných územích“ zajistit dobudování technické infrastruktury? Svoz odpadu? Zimní údržbu komunikací??

#### b. Zmocnění zástupce

V souladu s ustanovením § 23 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), níže uvedené a podepsané osoby, které uplatňují věcně shodnou připomínku ke konceptu územního plánu, prohlašují, že zmocňují

..... aby je zastupoval(a) jako zástupce veřejnosti při pořizování územního plánu, podalo námítku na základě věcně shodné připomínky ..... podle stavebního zákona.

Odůvodnění

C. Přijetí zmocnění

Toto zmocnění přijímám.....

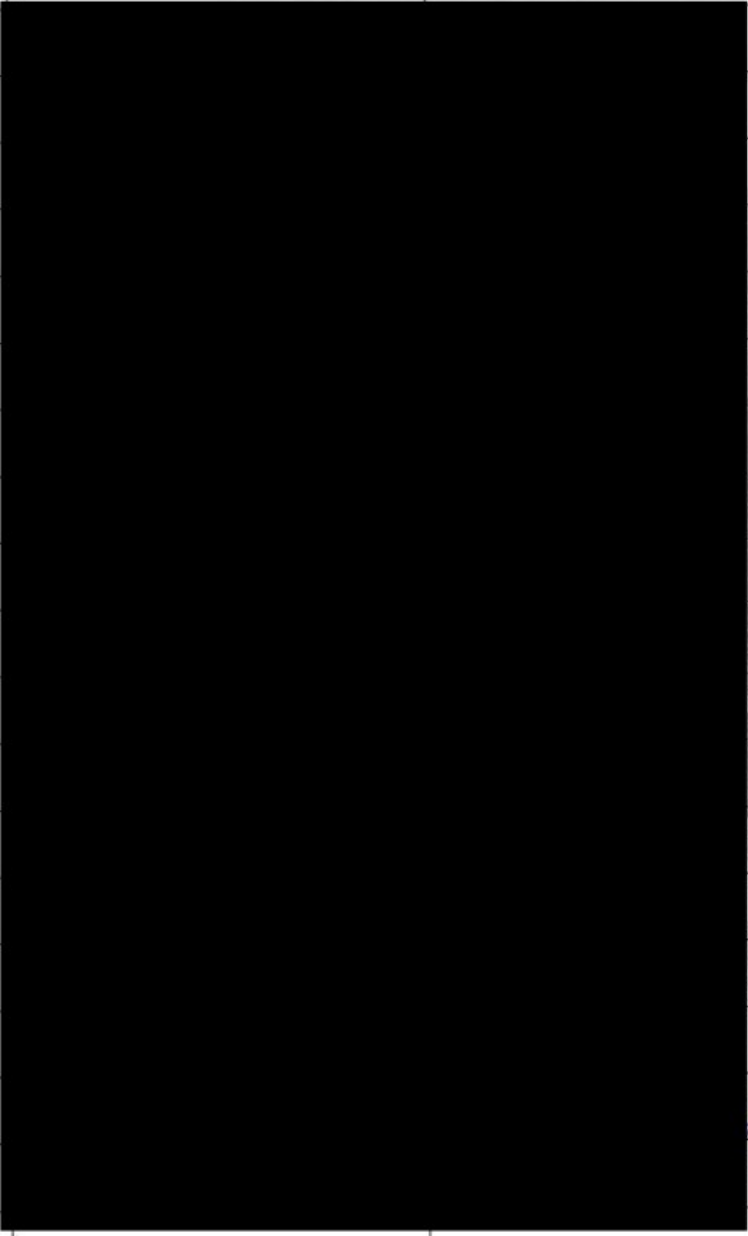
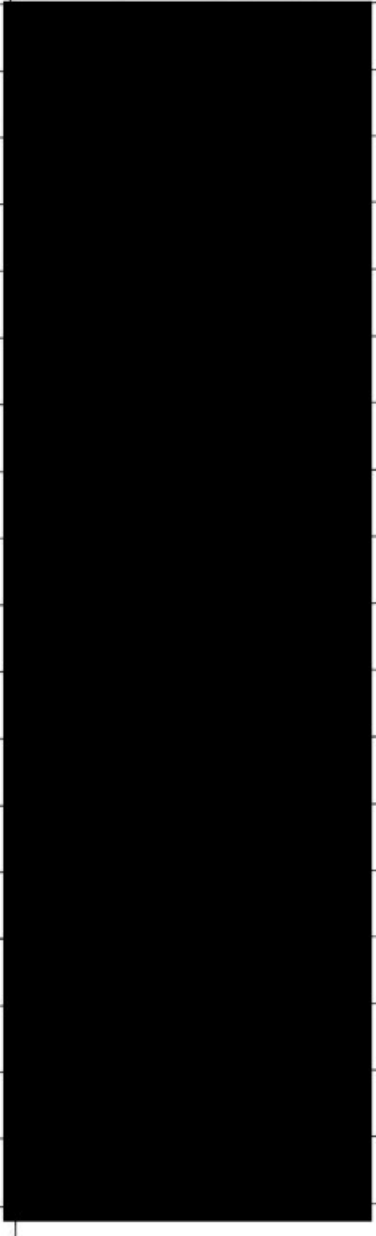
Brno, 20.6.2020

z 89 podpisů



**d. Seznam občanů a občanek Brna, kteří uplatňují tuto věcně shodnou připomínku k návrhu územního plánu města Brna a zmocňují zástupce veřejnosti.**

Níže podepsaní svým podpisem také potvrzují, že při podpisu měli k dispozici kompletní znění připomínek, které jsou přílohou tohoto dokumentu.

	Jméno příjmení	Adresa trvalého bydliště	Podpis
1		Brno	
2		Brno	
3		Brno	
4		Brno	
5		Brno	
6		Brno	
7		Brno	
8		Brno	
9		Brno	
10		Brno	
11		Brno	
12		Brno	
13		Brno	
14		Brno	
15		Brno	
16		Brno	
17		Brno	
18		Brno	
19		Brno	
20			

## **MMB/0270962/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Zastavěné území je v Návrhu ÚPmB vymezeno zejména v souladu s § 58 stavebního zákona a příslušnými metodickými pokyny Ministerstva pro místní rozvoj, Ústavu územního rozvoje ("Vymezení zastavěného území", září 2013; "Aktualizace zastavěného území změnou územního plánu" ,únor 2014; "Výklad definice pojmu "zastavěný stavební pozemek"" , 2016).

Ve stavebním zákoně je stanoven algoritmus vymezení a aktualizace zastavěného území. Vyplývá z něj, že pro vymezení/aktualizaci hranice zastavěného území jsou určující informace evidované v katastru nemovitostí a zjištění z terénního průzkumu. Algoritmus ponechává prostor pro interpretaci výsledků z terénního šetření a odborný úsudek zpracovatele. Při vymezení a aktualizaci hranic zastavěného území na celém správním území obce je zaručen jednotný přístup a komplexní náhled na správní území.

Z díkce § 58 stavebního zákona je zcela zřejmé, že vymezení zastavěného území je primárně vázáno na pozemky definované tímto ustanovením nikoliv na "funkční plochy". Pro zahrnování předmětných pozemků do zastavěného území platí odlišné podmínky (zejména § 58 stavebního zákona a příslušné metodiky) než pro určení zastavitelných/stabilizovaných ploch či ploch s rozdílným způsobem využití (zejména vyhláška č. 501/2006 Sb. část druhá) v ÚP, které právě z tohoto důvodu nemají vazbu na vymezování zastavěného území.

Jako základní podklad pro vymezení zastavěného území resp. pro zahrnování jednotlivých pozemků do zastavěného území byla v Návrhu ÚPmB využita katastrální mapa a katastr nemovitostí ČR, kde se vychází z faktu, zda je pozemek evidovaný v KN jako stavební parcela nebo pozemková parcela a tvoří-li tzv. "zastavěný stavební pozemek" dle díkce § 2 odst. (1) písm. C) stavebního zákona (více o této problematice pojednává "Výklad definice pojmu "zastavěný stavební pozemek"" - metodické sdělení Ministerstva pro místní rozvoj 2016). V rámci vymezení zastavěného území tím pádem nedochází a ani nemůže docházet k legalizaci „černých staveb“.

Dále uvádíme, že dle díkce § 58 odst. 2 písm. (e) stavebního zákona mohou být součástí intravilánu resp. zastavěného území jednotlivé pozemky, které splnily toto právní ustanovení, nicméně stále nejsou "zastavěny". Využití daných pozemků je potom dáno jejich určením v územním plánu obce jako plochy zastavitelné, přestaveb příp. změn a jako ploch s rozdílným způsobem využití. Případné následné zastavování předmětných pozemků a jejich zaevidování v katastru nemovitostí jako "stavební parcela" již ovšem v tomto případě nevyvolá změnu ve vymezení zastavěného území, i když dochází ke změně druhu pozemku.

Vymezení nových zastavěných území v dosavadním nezastavěném území je také legitimní, jedná-li se například o „povinné“ vymezení zastavěných území u nově realizovaných staveb (v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona), které jsou v katastru nemovitostí evidovány jako druh pozemku „zastavěná plocha a nádvoří“ (více o zahrnování jednotlivých staveb a pozemků do ZÚ pojednává metodické sdělení Ministerstva pro místní rozvoj ve věci výkladu definice pojmu „zastavěný stavební pozemek“ – MMR 2016).

Na základě výše uvedeného se pořizovatel ztotožňuje s vymezením zastavěného území v Návrhu ÚPmB, které je stanoveno v souladu s platnými právními předpisy, na základě aktuálních údajů z KN a skutečností v území zjištěných terénním průzkumem a vyhodnocených dle odborného úsudku zpracovatele, a proto není důvodné jej dále 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.

MMB/0270962/2020  
Zástupce veřejnosti

MMB/0270962/2020  
Zástupce veřejnosti

*Pro úplnost uvádíme, že zastavěné území, resp. hranice zastavěného území, bylo v NÚP 2024 vymezeno k datu 1.3.2023.*

3805

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
 Odbor územního plánování a rozvoje  
 Došlo dne: 24-06-2020  
 Č.j. MMB: 0270971  
 Příl.: .....

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

NÁMITKA	
NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh územního plánu města Brna
Statutární město Brno	
Doručeno: 24.06.2020	
MMB/0270971/2020	
Listy: 1 přílohy: 11/sv:	
druh: 11/sv:	
<b>Identifikační údaje podatele</b>	
<b>Fyzická osoba/právnícká osoba</b>	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[REDACTED]
Datum narození/ Identifikační číslo	[REDACTED]
Trvalé bydliště/ sídl	[REDACTED]
Jsem - nejsem*1 občan města Brna	Jsem - nejsem*1 vlastník pozemků nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Řečkovice parc. číslo [REDACTED]
<b>Upřesnění obsahu námítky/připomínky</b>	
• K textové části	• Ke grafické části
• K procesu pořizování	
Městská část	Řečkovice
Katastrální území	Řečkovice (611646)
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[REDACTED]
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	
přílohy:	
• ano	



Požadujeme, aby území stávajících zahrádek v katastrální území Řečkovice (611646), Úlehle, bylo převedeno z ploch změn L mezi stabilizované plochy zahrádek I

V návrhu územního plánu nelze najít konkrétní důvody pro jejich vymezení, přičemž se však jedná o významné zásahy do vlastnických práv fyzických osob.

Zahrádky zde fungují řadu let, chrání a rozvíjí přírodní a krajinné hodnoty, stabilizují a významně zlepšují mikroklimatické podmínky na území města a slouží k relaxaci.

Územní plán nikterak nezdůvodňuje, proč tyto pozitivní fenomény ruší a nahrazuje je lesem.

Jako vlastníci pozemků nesouhlasíme se zařazením do ploch změn L.

V ...Brně... dne... 20.06.2020

Podpis:



*\*nehodící se škrtněte*

## **MMB/0270971/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

*Námitka je opodstatněná a lze jí vyhovět. Na základě opětovného prověření lze konstatovat, že předmětná zahrádkářská lokalita existuje a plnohodnotně plní svoji funkci již několik desítek let a v daném území není a ani nevznikl žádný nový vyšší resp. veřejný zájem, se kterým by předmětné zahrádky byly v kolizi a také nejsou v rozporu s charakterem okolního území, a proto je lze v lokalitě stabilizovat a v Návrhu ÚPmB vymezit jako samostatnou plochu zahrádek "I".*

*Dané území s hraničními pozemky p.č. 3596/2 až 3749/72 (včetně těchto hraničních pozemků) k.ú. Řečkovice ("zahrádky Úlehle") je tak ve výsledném řešení Návrhu ÚPmB vymezeno jako plochu zahrádek "I".*

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



8095

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

návrh Územního plánu města Brna

### Identifikační údaje podatele

#### Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

~~Jsem~~ - nejsem\*) občan města Brna

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

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

### Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Černovice, Slatina

Katastrální území

Černovice, Slatina

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

Viz text Námítky zástupce veřejnosti

### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne


Přílohy:

č. 1 – námítka zástupce veřejnosti

č. 2 – věcně shodné připomínky k návrhu Územního plánu města Brna a zmocnění zástupce veřejnosti

(13 archů, celkem 334 podpisů občanů Brna)

V Brně dne 30.6.2020

Podpis: 

V Brně dne 30.6.2020

## Námítky zástupce veřejnosti k návrhu Územnímu plánu města Brna

**[REDAKCE]** zmocněný zástupce veřejnosti, podává tímto na základě věcně shodné připomínky v souladu s ust. § 23 a § 52 zákona č. 183/2006 Sb., zákona o územním plánování a stavebním řádu (dále stavební zákon) tyto námítky k návrhu Územního plánu města Brna:

1. požadujeme zachování stávající plochy ostatní městské zeleně ZO v katastrálním území Cernovice a Slatina, na ploše ohraničené železnicí a ulicí Švédské Valy (viz obr. 2), jako stabilizované plochy krajinné zeleně K. Tato plocha je využívána obecně prospěšnou společností Ptačí centrum o.p.s. jako záchranná stanice pro živočichy a zároveň se zde volně vyskytuje množství živočichů (s různým stupněm ochrany).
2. požadujeme zachování stávající plochy smíšené plochy výroby a služeb SV podél železnice (viz obr. 3), jako plochy změn C smíšené obytné popř. plochy veřejné vybavenosti V, s minimálním zastoupením 30 % zeleně.

### Odůvodnění

V návrhu Územního plánu města Brna je celá plocha zeleně ZO a smíšená plocha výroby a služeb SV vedena jako plocha lehké výroby E. Struktura zástavby je uvedena areálová, s výškovou úrovní zástavby 6 – 16 m (viz obr. 1).

Na stávající ploše zeleně ZO, se nachází záchranná stanice Ptačí centrum o.p.s. pro záchranu volně žijících zvířat. Jedná se o záchrannou stanici, která je jediná na území města Brna, funguje několik desítek let, je zavedená, má bohaté zkušenosti a mimořádné výsledky.

Souběžně s provozem stanice se v této ploše vyskytuje množství volně žijících živočichů, z nichž jsou mnozí chráněni – skokan zelený, užovka obojková, ještěrka obecná, ropucha obecná, lejsek černohlavý, bělořit šedý, sova pálená, křeček polní, ůhýk obecný, ledňáček říční, kvakoš noční, roháč obecný a příležitostně dudek chocholatý. Jedná se o biologicky hodnotné území. V areálu stanice se nachází vodní díla – nádrže, rybníky a mokřady, které slouží k zadržování dešťových vod. Jedná se o biologicky hodnotné území, které má zároveň vliv na kvalitu životního prostředí v lokalitě, příznivě ovlivňuje mikroklimatické poměry v území a životní podmínky obyvatel navazujícího území.

Tuto zelenou plochu požadujeme zachovat jako stabilizovanou plochu krajinné zeleně K. Městská část Slatina je převážně průmyslová, se silnou dopravní zátěží ze stávajících průmyslových areálů. V městské části je nedostatek zelených ploch. Tato stávající zelená plocha je ekologicky velmi významná a přispívá ke zlepšení kvality prostředí obyvatel městské části.

Tato plocha odpovídá i popisu plochy krajinné zeleně v textové části odůvodnění návrhu Územního plánu města Brna, kde je uvedeno, že vymezení stabilizovaných ploch krajinné zeleně je vázáno na ladem ležící pozemky s bylinnou i dřevinnou vegetací.

V § 18 stavebního zákona je uvedeno, že územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.



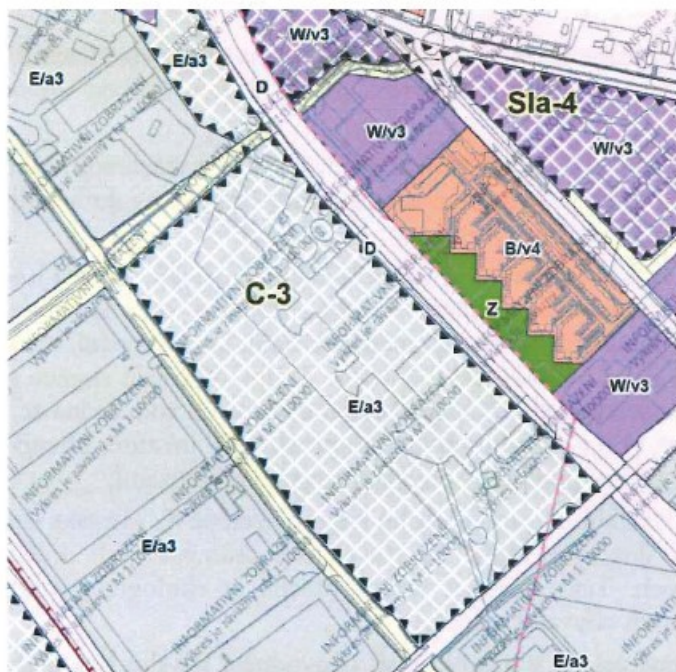
Stávající návrhová plocha výroby a služeb SV tvoří předěl mezi stávající návrhovou stavební plochou všeobecného bydlení BO podél ulice Kigginsovy a stavební návrhovou plochou pro průmysl PP.

Plochy lehké výroby E jsou určeny pro výrobu, výrobní služby, skladování, které nemají nepřiměřený negativní vliv na okolní plochy. Přípustné využití ploch je pro vědu a výzkum 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. V návrhu územního plánu není definováno, co je to „nepřiměřený negativní vliv na okolní plochy“. Z definice podmíněného přípustného využití vyplývá, že na této ploše může být jakákoliv jiné využití. Není stanovené, co znamená „obdobná míra zátěže“ a kdo a jakým způsobem ji bude posuzovat.

Plochy lehké výroby a skladování E mají velké nároky na dopravu, a to hlavně dopravu nákladní. V návrhu územního plánu je uvedeno, že jsou plochy lehké výroby E chráněny před znehodnocením tím, že se do jejich blízkosti, respektive podél jejich vysoko zátěžových obslužných tras neumísťují obytné funkce. V blízkosti plochy změně lehké výroby E se ale nachází stabilizovaná plocha bydlení B (podél ulice Řípské a Kigginsovy), která se oproti stávajícímu Územnímu plánu města Brna ještě rozšiřuje až k ulici Řípské.

Z důvodu zachování kvality životního prostředí je vhodné oddělit plochu lehké výroby E od plochy bydlení a mezi plochami zachovat přechodovou plochu C smíšenou obytnou, popř. plochu V veřejné vybavenosti. Do závazné stavby lokality je pak nutné uvést požadavek na množství sídelní zeleně a to v rozsahu 30 %. Přičemž je vhodné zachovat a rozvíjet bariérovou zeleň podél železnice.

Plocha E nemá přímé napojení na dálnici. Výstavbou staveb pro výrobu a skladování dojde k nárůstu dopravy, která bude vedena po, již v současné době dopravně přetížené, ulici Řípské. Zvýšená doprava s sebou přináší zvýšení hlukové zátěže, zvýšení prašnosti, zhoršení pohody bydlení a kvality vzduchu. Výstavbou dojde k většímu přehřívání území. Již nyní je zřetelně vidět, že rozdíl teplot zastavěných a nezastavěných ploch je několik desítek °C (viz obr. 4 – teplotní mapa). Plošné zastoupení horkých povrchů je v takové míře nepřijatelné.



Obr. 1 – výřez návrhu Územního plánu města Brna

## Vymezení území dotčeného námitkou

Území dotčené námitkami je vymezené na obrázku č. 5 – vymezení území dotčeného námitkami. Území je na obrázku vyznačeno červenou barvou.



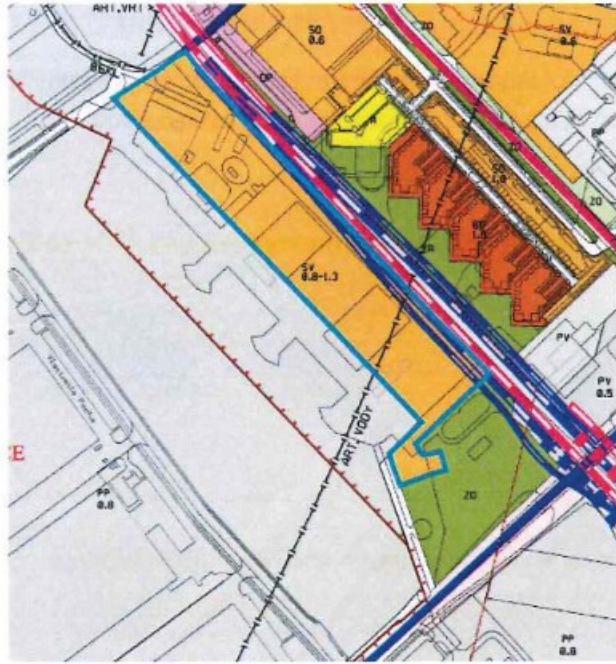
Obr. 5 – vymezení území dotčeného námitkami (červeně)

Podpis

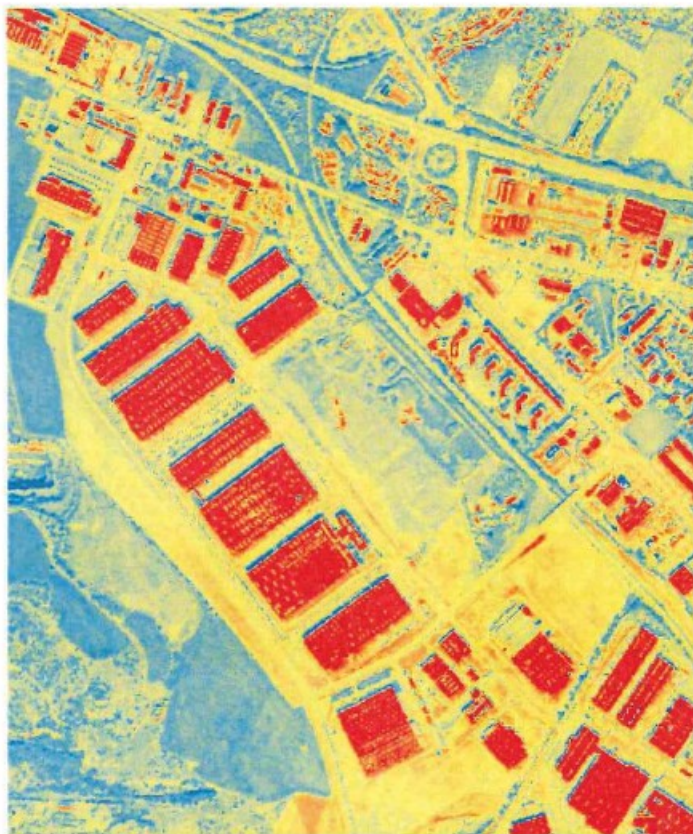




Obr. 2 – stávající územní plán – plocha ZO



Obr. 3 - stávající územní plán - plocha SV



Obr. 4 – teplotní mapa

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

V Brně dně 22.6.2020

## Věcně shodné připomínky k návrhu Územního plánu města Brna a zmocnění zástupce veřejnosti

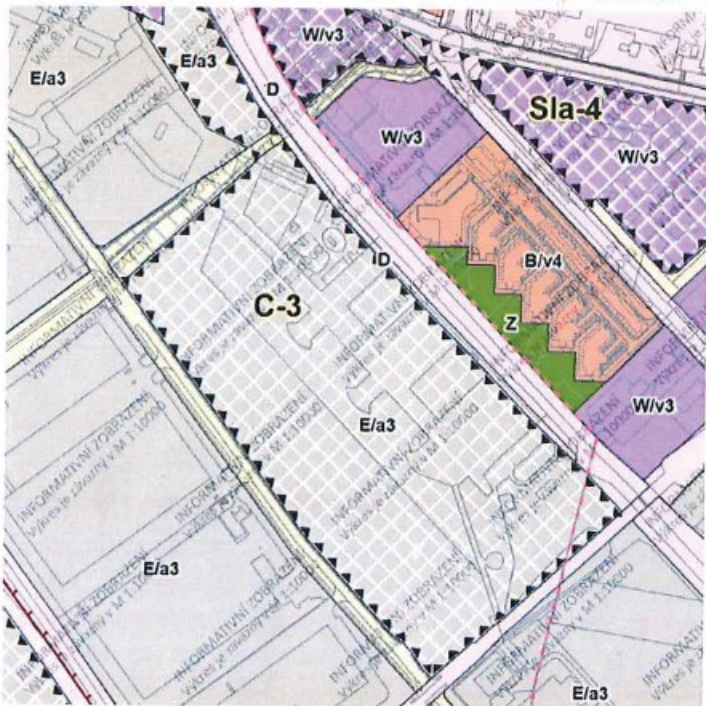
### 1. Věcně shodné připomínky

My níže uvedení a podepsaní občané statutárního města Brna uplatňujeme v souladu s § 23 a § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů tyto věcně shodné připomínky k návrhu Územního plánu města Brna:

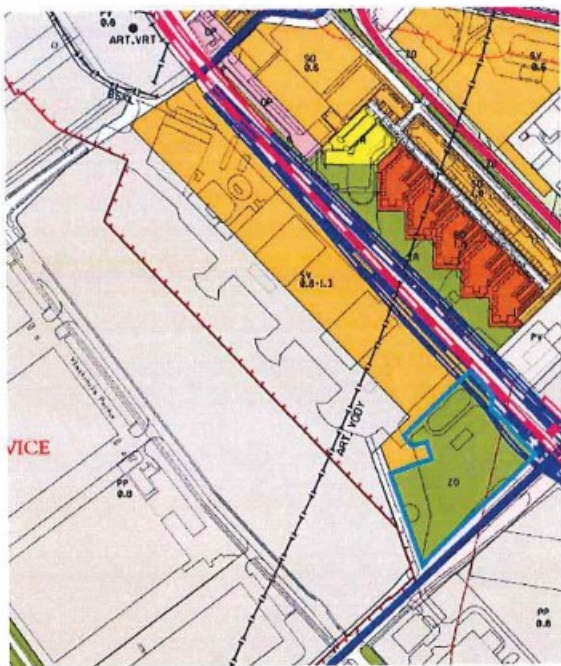
- požadujeme zachování stávající plochy ostatní městské zeleně ZO v katastrálním území Černovice a Slatina, na ploše ohraničené železnicí a ulicí Švédské Valy. Tato plocha slouží pro záchranou stanici Ptačí centrum o.p.s. (viz obr. 2); jedná se o biologicky hodnotné území
- požadujeme zachování stávající plochy smíšené plochy výroby a služeb SV podél železnice (viz obr. 3)

V návrhu nového Územního plánu města Brna (viz obr. 1) je celá plocha ostatní městské zeleně ZO, na které je umístěno Ptačí centrum o.p.s. a smíšená plocha výroby a služeb SV nahrazená plochou lehké výroby E.

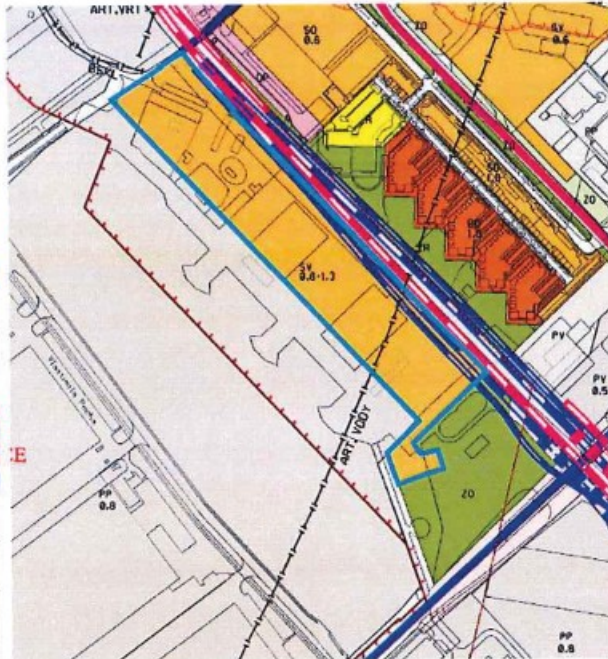
Na této ploše E má být struktura zástavby areálová, s výškovou úrovní zástavby 6 – 16 m.



Obr. 1 – výřez návrhu Územního plánu města Brna



Obr. 2 – stávající územní plán – plocha ZO



Obr. 3 - stávající územní plán - plocha SV

## Odůvodnění

V návrhu Územního plánu města Brna je celá plocha vedená jako plocha lehké výroby E, struktura zástavby areálová, s výškovou úrovní zástavby 6 – 16 m viz obr. 1.

Na stávající ploše zeleně ZO, se nachází záchranná stanice Ptačí centrum o.p.s. pro záchranu zvířat. Jedná se o záchrannou stanici, která je jediná na území města Brna.

Souběžně s provozem stanice se v této ploše vyskytuje množství volně žijících živočichů, z nichž jsou mnozí chráněni – skokan zelený, sova pálená, křeček polní a ledňáček říční. Jedná se o biologicky hodnotné území.

Plochy lehké výroby jsou určeny pro výrobu, výrobní služby, skladování, které nemají nepřiměřený negativní vliv na okolní plochy. Přípustné využití ploch je pro vědu a výzkum 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.

V návrhu územního plánu není definováno, co je to „nepřiměřený negativní vliv na okolní plochy“. Z definice podmíněného přípustného využití vyplývá, že na této ploše může být jakákoliv jiná stavba. Není stanovené, co znamená „obdobná míra zátěže“ a kdo ji bude posuzovat

Plocha E nemá přímé napojení na dálnici. Výstavbou staveb pro výrobu a skladování dojde k nárůstu dopravy, která bude vedena po, již v současné době dopravně přetížené, ulici Řipské. Zvýšená doprava s sebou přináší zvýšení hlukové zátěže, zvýšení prašnosti, zhoršení pohody bydlení. Výstavbou dojde k většímu přehřívání území.

## 2. Zmocnění zástupce veřejnosti

Podle ust. § 23 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, osoby uvedené v následujícím seznamu včetně podpisů uplatňují věcně shodné připomínky k návrhu Územního plánu města Brna a prohlašují, že jmenovaného zástupce veřejnosti zmocňují k zastupování jako zástupce veřejnosti při pořizování návrhu Územního plánu města Brna a podání námítky k návrhu Územního plánu města Brna, na základě věcně shodné připomínky, a k projednání této námítky podle stavebního zákona.

Zástupce veřejnosti:

[Redacted signature]

## 3. Prohlášení zástupce veřejnosti


Já, [Redacted name]  
přijímám toto zmocnění.

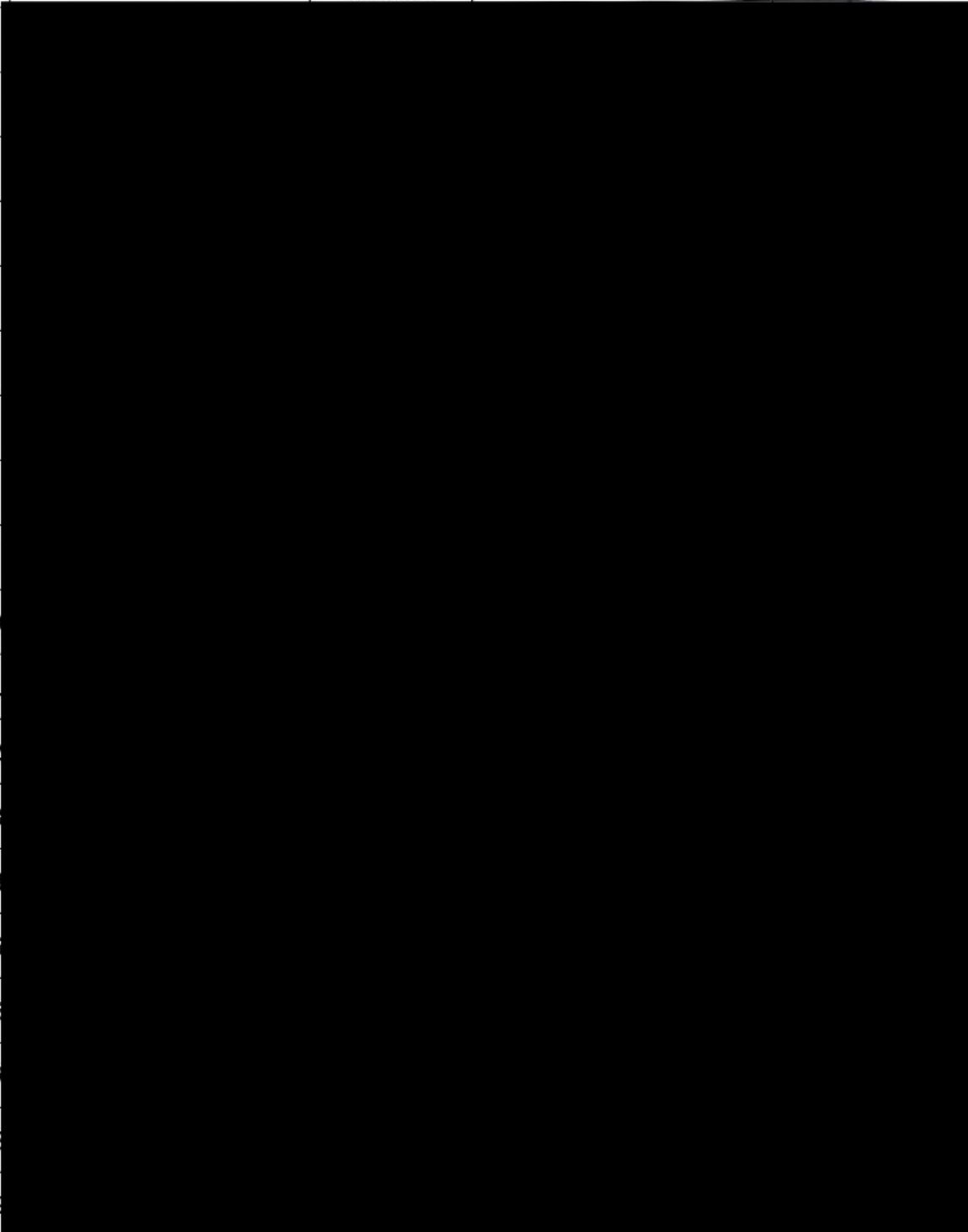
V Brně dne 22.6.2020

[Redacted signature] .....

#### 4. Seznam občanů statutárního města Brna

kteří uplatňují věcně shodné připomínky k návrhu Územního plánu města Brna a zmocňují zástupce veřejnosti k podání námítky týkající se plochy ostatní městské zeleně ZO v katastrálním území Černovice a Slatina, na ploše ohraničené železnicí a ulicí Švédské Valy, plochy smíšené plochy výroby a služeb SV podél železnice v katastrálním území Černovice.

Zástupce veřejnosti: 

č.	JMÉNO A PŘÍJMENÍ	DATUM NAROZENÍ	TRVALÝ POBYT V BRNĚ	PODPIS
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				

20	
21	
22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	
29	
30	
31	
32	
33	
34	
35	
36	
37	
38	
39	
40	



## **MMB/0270973/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Námítkou je požadováno zachování dosavadního využití plochy pro Záchranou stanici pro volně žijící živočichy (tzv. Ptačí centrum) ve východní části rozvojové lokality C-3 Vlastimila Pecha mezi železniční tratí č. 340, silnicí Švédské valy a komunikací Vlastimila Pecha, a to jako stabilizované plochy krajinné zeleně K.

Tato plocha je v současném ÚPmB vymezena jako nestavební návrhová plocha městské zeleně ZO. V ploše je umístěna Záchraná stanice ve formě parkové zahrady s hustým podrostem keřů a stromů. V Konceptu ÚP byla ve všech jeho variantách tato lokalita vymezena jako V – plocha veřejné vybavenosti, což lépe reflektuje stávající i požadované funkční využití lokality a její případný rozvoj. V námítkou požadované ploše krajinné zeleně K je velmi omezený režim umísťování staveb. Na základě výše uvedeného bude pro lokalitu i v Návrhu ÚP z důvodu zachování kontinuity řešení a v souladu s právními předpisy vymezeno shodné funkční využití jako v Konceptu ÚP, a to pro plochu veřejné vybavenosti „V“.

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

Vyhodnocení se mění takto:

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

### **Námítka č.2**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Námítkou je požadována změna stávající smíšené plochy výroby a služeb SV v severovýchodní části rozvojové lokality C-3 Vlastimila Pecha podél železniční trati č. 340 za plochy C smíšené obytné, popř. plochy veřej. vybavenosti V.

Tato plocha je v současném ÚPmB vymezena jako stavební návrhová smíšená plocha výroby a služeb SV. Rovněž v Konceptu ÚP byla ve všech jeho variantách tato lokalita vymezena jako plocha lehké výroby E, což odpovídá nynějšímu způsobu využití SV. Dále z důvodu přímé blízkosti železniční trati, těsné návaznosti okolních ploch určených pro lehkou výrobu a zátěží po původním situování skládky vyplývá, že lokalita není vhodná pro převedení do funkce C – plochy smíšené obytné, mezi jejichž hlavní možnosti využití patří bydlení a občanské vybavení. Na základě výše uvedeného se námítce nevyhovuje - z důvodu zachování kontinuity řešení nové územně-plánovací dokumentace a nevhodnosti lokality pro umístění plochy smíšené obytné C, popř. plochy veřej. vybavenosti V je vhodné a účelné plochy lehké výroby E ponechat.

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

MMB/0270973/2020  
Zástupce veřejnosti

MMB/0270973/2020  
Zástupce veřejnosti

*Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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: 01-07-2020

Č.j. MMB: 0240944  
Příl.: .....

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

MMB/0270977/2020  
listy: 4 přílohy:



mmb1es7739467d Doručeno: 01.07.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ  
A ROZVOJE

**PODÁNÍ K NÁVRHU**

**Návrh Územního plánu města Brna**

5437

<b>Podatel</b>	
<b>Typ subjektu:</b>	Fyzická osoba
<b>Příjmení, jméno:</b>	
<b>Adresa / sídlo:</b>	
<b>Kontakt:</b>	

<b>Přípomínka</b>	<p><b>Dostupné malé obchody</b> Návrh ÚPmB obsahuje začlenění maloobchodu do většiny stavebních ploch, zároveň maloobchod nedostatečně reguluje a v rozporu s deklarovanou koncepcí nepodporuje rozptýlenou síť dobře dostupných maloobchodů jako součást města krátkých vzdáleností. Navrhují proto, aby:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• využití pro maloobchod v plochách pro bydlení (B), smíšených obytných (C) a v plochách komerční vybavenosti (W) bylo omezeno prodejní plochou do 400 m<sup>2</sup> a počtem parkovacích stání do 10,</li> <li>• využití pro maloobchod v plochách smíšených obytných (C) a plochách komerční vybavenosti (W) bylo do 1.000 m<sup>2</sup> prodejní plochy a bylo podmíněno realizací v patrových objektech s polyfunkčním využitím a při současném integrování parkování o max. 30 parkovacích stáních,</li> <li>• využití pro maloobchod v plochách veřejné vybavenosti (V), plochách výroby a skladování (P) a plochách lehké výroby (E) bylo podmíněně přípustné do 200 m<sup>2</sup> prodejní plochy, pokud není realizován v samostatném objektu.</li> </ul>
-------------------	--

1

1

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

2

2

**Připomínka****Hospodaření s dešťovou vodou**

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

Navrhuji proto, aby:

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

**3****3**

## Připomínka

### Ochrana zeleně

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

Navrhují proto, aby:

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

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

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

Náhradním způsobem je možné započtením nahradit pouze:

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

- koeficient zeleně byl pro jednotlivé struktury zástavby stanoven následovně:

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

- plochy nad 2 000 m<sup>2</sup>, které byly definovány územním plánem z r. 1994 jako plochy zeleně (ZP či ZO) a které jsou v Návrhu ÚPmB součástí jiných typů ploch, byly vymezeny jako samostatné plochy městské zeleně (Z); jedná se např. o plochy kolem Komenského nám.

(Červeného kostela), alej na tř. Kpt. Jaroše, vnitroblok u mateřské školy Chodská 15 a desítky dalších zelených plácků, parčíků či vnitrobloků,

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

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

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

4

4

**Připomínka****Veřejný prostor**

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

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

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

5

5

v Brně ..... dne 28. 6. 2020

Podpis

Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu:

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

## **MMB/0270977/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Podatel požaduje, aby v plochách bydlení, smíšených obytných a komerční vybavenosti byla omezena velikost prodejní plochy na 400 m<sup>2</sup> a počet parkovacích míst na 10 stání. Při realizaci integrovaného parkování do 30 stání pak v rámci patrových objektů v plochách komerční vybavenosti a v plochách smíšených obytných podmíněn připustit až 1 000 m<sup>2</sup> prodejní plochy. V plochách veřejné vybavenosti, výroby a skladování a lehké výroby podmíněně připustit 200 m<sup>2</sup> prodejní plochy, pokud není maloobchod realizován v samostatném objektu. Mezi docházkovou vzdáleností maloobchodu a maximální velikostí prodejní plochy maloobchodu nelze spatřovat příčinnou souvislost. Stanovení maximální velikosti prodejní plochy nepředurčuje vzdálenost mezi jednotlivými prodejny. Snížení maximální velikosti prodejní plochy nezaručuje zlepšení časové dostupnosti maloobchodu. Pro dostupnost maloobchodu je proto podstatnější adekvátní rozmístění ploch s rozdílným způsobem využití, které umístění maloobchodu umožňují. Stanovení dané maximální velikosti prodejních ploch (a případné stanovení podmínek pro jejich umístění) je věcí odborného posouzení zpracovatele návrhu územního plánu, které vychází z reálií a odborné úvahy (viz např. plochy C). Obecně lze konstatovat, že požadavek na vyloučení maloobchodu s prodejní plochou větších než 400 resp. 1000 m<sup>2</sup> plochy nepřiměřeně zhoršuje podmínky pro vyváženou a rozmanitou síť maloobchodu, a to zejména pro ty skupiny zákazníků s rozdílnými vzorci nákupního chování, které prodejny většího plošného formátu preferují, což je v konečném důsledku v rozporu s koncepcí krátkých vzdáleností, na kterou je poukazováno. Požadavek na přísné omezení prodejní plochy nepřiměřeně snižuje potenciál k tomu určených ploch, tj. zejména ploch obytně smíšených (C) a ploch komerční vybavenosti (W). V neposlední řadě je také nutné nastavením regulativů sledovat požadavek zadání územního plánu na vytvoření široké škály možností a forem komerce v rovnoměrném zastoupení na území města.

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

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

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

V plochách smíšených obytných (C) je stanovena maximální velikost prodejní plochy 1 500 m<sup>2</sup>. Stanovení této hranice je řádně odůvodněno v Odůvodnění pro první veřejné projednání (str. 259), a to následovně: „Využití pro maloobchod v hlavním využití je omezeno prodejní plochou do 1500 m<sup>2</sup>; při projednání konceptu byla uvedena prodejní plocha do 1000 m<sup>2</sup>. Při změně velikosti výměry vycházel zpracovatel z nedávno provedeného průzkumu

*maloobchodního prodeje a z vlastního šetření prodejních ploch největších maloobchodních řetězců (zejména supermarkety a diskontní prodejny), ze kterých je zřejmé, že průměrná velikost standardních typických prodejen maloobchodu se sice v průměru pohybuje v rozmezí 800-1200 m<sup>2</sup>, ovšem v hustě obydlených oblastech prodejny klasických maloobchodních řetězců dosahují prodejní plochy 1500 m<sup>2</sup>. Údaj byl tedy změněn v souladu se zjištěními z reality.“ Maloobchod nad 1500 m<sup>2</sup> (avšak do 5000 m<sup>2</sup>) prodejní plochy lze realizovat pouze v patrových objektech při současném integrování parkování v objektu a jiné využití, pokud je zachována polyfunkčnost v ploše a využití je slučitelné s využitím navazujícího území.*

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

*Pro plochy komerční (W) lze uvést, že pokud by byla snížena velikost prodejní plochy na velikost uvedenou v podání (tj. 400 resp. 1000 m<sup>2</sup>), nesplňovala by tyto podmínky řada z již existujících maloobchodních prodejen, které tvoří základ maloobchodní sítě, nacházejících se ve stabilizovaných plochách. Plochy komerční vybavenosti by při restriktivním stanovení maximální velikosti prodejní plochy nemohly plnit svoji předpokládanou funkci.*

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

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

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

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



*Pro úplnost pouze doplňujeme, že u ploch individuálního bydlení (BI), které byly vymezeny na základě pokynu zastupitelstva, došlo k omezení prodejní plochy na 500 m<sup>2</sup>.*

## **Námítka č.2**

### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje částečně.*

### **Odůvodnění:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*Tímto je požadavek zohledněn.*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Námítka č.3**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

- Veškeré zastavitelné plochy a plochy přestaveb budou odkanalizovány oddílným systémem kanalizace a bude na nich důsledně vyžadováno hospodaření se srážkovými vodami.
- Komunální odpadní vody musí být odváděny a čištěny na centrální mechanicko-biologické čistírně odpadních vod. Používání lokálních nebo domovních ČOV je přípustné pouze výjimečně, a to v případě veřejného zájmu nebo pro samostatně stojící objekty příliš vzdálené od trasy kanalizace, nikoliv jako koncepční řešení lokality. Nesmí být umístěna nebo povolena stavba, ve které vznikají komunální odpadní vody bez splnění výše uvedeného. Nesmí být umístěna nebo povolena změna stavby, při které dochází k navýšení množství komunální

odpadních vod, bez splnění výše uvedeného. V závazné části je dále uvedeno, že bude zpracována územní studie Koncepce rozvoje modrozelené infrastruktury.

V části Odůvodnění je upřesněno a doporučeno:

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

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

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

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

Námítce je vyhověno již ve stávající podobě návrhu.

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

Tyto úpravy však nevedou ke změně vypořádání předmětného podání.

#### **Námítka č.4**

##### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

##### **Odůvodnění:**

- Zastoupení zeleně v různých typech ploch

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

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

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

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

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

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

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

- Ochrana zeleně v jiných plochách s RZV

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

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

- Vymezení ploch přírodních

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

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

- Předepsání izolační zeleně

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

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

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

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

*- Modrozelená infrastruktura*

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

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

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

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

## **Námitka č.5**

### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

### **Odůvodnění:**

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

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

3874

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
 Odbor územního plánování a rozvoje  
 Došlo dne: 24-06-2020  
 Č.j. MMB: 0270987  
 Příl.:

Statutární město Brno  
 Doručeno: 24.06.2020  
 MMB/0270987/2020  
 listy: 1 přílohy:  
 druh: 11/sv:



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

NÁMITKA	
NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Územní plán města Brna - Červený kopec Podle: Výkresová část: B.5 Dopravní infrastruktura - situace
Identifikační údaje podatele	
právnícká osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	Spolek Červený kopec - jih, z.s. [REDACTED]
Datum narození/ Identifikační číslo	4.12.1984
Adresa	Bezručova 9, Brno
Jsem - nejsem <sup>*)</sup> občan města Brna	Jsem -zástupce spolku tvořeného vlastníky pozemků - oblast Červený kopec - jih k.ú. Brno Bohunice
Upřesnění obsahu námítky/přípomínky	
<input type="checkbox"/> K textové části	<input type="checkbox"/> Ke grafické části <input checked="" type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	Bohunice
Katastrální území	Brno-Bohunice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Červený Kopec, ulice Kejbaly
Text námítky/přípomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	Na základě konceptu nového územního plánu : dávám námítku a nesouhlas s vedením hlavní pěší trasy na p.č. 1473,1475,1476, v bodu B.5 Dopravní infrastruktura - situace: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Umístění na p.č. 1473,1475,1476 nezohledňuje historicky zaužívanou trasu, která vede po p.č. 1451/3</li> <li>- Podloží na trase není stabilní, v místě hrozí sesuv půdy do přilehlého srazu a následnou možnou destabilizací přilehlé oblasti a z toho plynoucí narušení statiky blízkých budov. Taktéž jakékoliv výkopové práce mohou zvýšit toto riziko.</li> <li>- Umístění taktéž vytváří prostor pro potencionální zloděje, kteří tak získají přímý výhled a jednoduchý vstup na všechny přilehlé pozemky a pozemky s nimi spjaté. Tento bod považuji za významný vzhledem k tomu, že se jedná o historický problematickou oblast s výskytem častých loupeží.</li> <li>- Na nezabezpečeném území se budou pohybovat cizí osoby a oblast se stane nebezpečnou, bude se rušit noční klid.</li> </ul>
- grafická příloha <input type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne - další přílohy	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Jeho plánované umístění by narušovalo soukromno-rekreační zónu v stávající zástavbě a to ve všech jeho řadách</li> <li>- Plán nerespektuje požadavky vyplývající z právních předpisů a při vymezení nových ploch pro výstavbu zachovávat podmínky ochrany zemědělské půdy a nezastavěného území. Zábor nejkvalitnější zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany je dokonce možný pouze v případě, že jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělské půdy. Parcely 1473 a 1474 patří do II. třídy ochrany. Neshledáváme žádný veřejný zájem na záboru této zemědělské půdy. Dlouhodobě historicky zaužívaná 1451/3 cesta je přístupná okolo s povoleným sklonem (po vrstevnicích). Proto není důvod změny již vymezených zastavitelných ploch na jiný druh, navíc s negativním důsledkem zvyšování sklonu komunikace, a z toho plynoucí nutnosti řešení odvodu přívalových dešťových srážek.</li> <li>- V daném území není možné vytvořit účinný systém odvodnění aniž by se nenarušili hladiny podzemních vod protože by se odvodnil celý svah. V našich podmínkách dochází ke střídání vlhkých a suchých let, přičemž v desetiletých obdobích jsou nejčastěji 2 až 3 roky srážkově chudí, 4 až 5 roků je srážkově normálních a 3 roky jsou srážkově bohaté. Odvodnění by způsobilo nejen na pozemcích ale v okolí desítek metrů extrémní eroze a sucho.</li> <li>- Zároveň je obava, že so zvýšenou zástavbou dojde aj ke zvýšenému nárůstu chodeců a cyklistů a z toho vyplývajícímu nadměrnému hluku, který bude přímo narušovat klidovou část rodinné zástavby a to ve všech jeho řadách (vzhledem k vertikálnímu umístění)</li> <li>- Vlastníci dotčených pozemků na kterých má vzniknout tato komunikace pak nemohou pořádně oplotit svoji vlastní zahradu, nemohou ji tedy ani chránit před vniknutím cizích osob, ponecháním jakýchkoliv věcí na zahradě se vystavovali riziku jejich odcizení. Žádná pojišťovna nepojistí majetek bez zabezpečení.</li> <li>- Udržováním chodníku a cest (je to hlavní trasa proto je povinnost ze zákona na vlastníkovi pozemku) v zimním období bude znamenat ovlivnění okolitých pozemků a tím narušení vlastnického práva. Udržováním pochodných povrchů bude docházet zasolování okolitých pozemků, vod a podzemních vod. Taktéž jiné posypy budou přepadávat, znečišťovat a kontaminovat okolité pozemky. vzhledem na vysoké převýšení svahu není možné vybudovat účinnou ochranu. Všechno to bude škodit podzemním vodám, rostlinám a živočichům.</li> <li>- Osvětlením trasy dojde k porušení hygienických norem a světelného znečištění. osvětlení chodníků vede k nežádoucím efektům jako je oslnění, rušení ve spánku nebo může mít přílišné světlo i negativní dopady na přírodu jako ptáky a netopýry či jiné noční živočichy. Pod světelným znečištěním se chápe viditelné záření umělých zdrojů světla, které může obtěžovat osoby nebo zvířata a může jim způsobovat zdravotní újmu nebo narušovat některé jejich činnosti.</li> <li>- Umístění na p.č. 1487 nezohledňuje horizontální strukturu zástavby rodinných domků</li> <li>- Umístění taktéž zasahuje i na zahrady u rodinných domů soukromých</li> </ul>
--	---

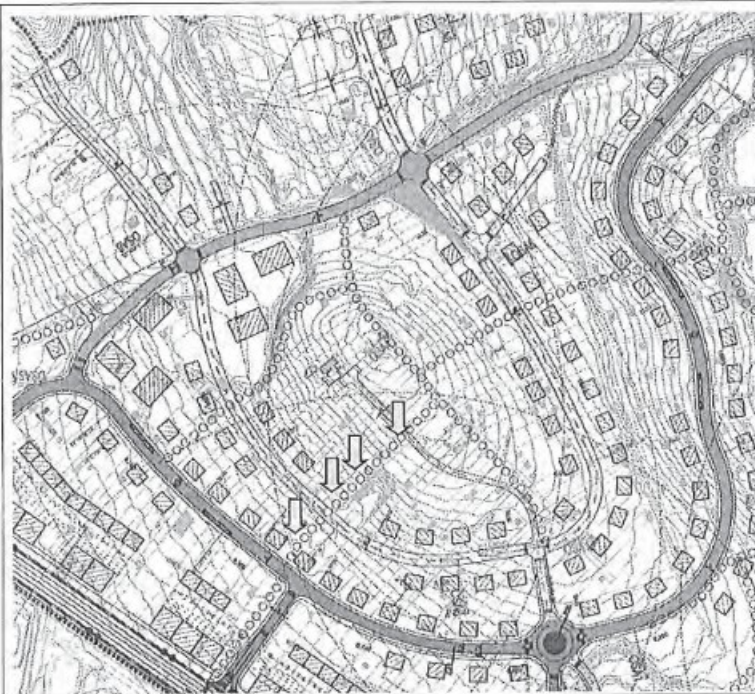


vlastníků.

- Plán neobsahuje vysvětlení, jak město hodlá plánovou změnu provést a jak chce zabezpečit klid a ochranu soukromí a majetku přílehlých rodinných domů.
- Plán nezohledňuje a nerespektuje umístění rodinných domů s platným stavebním a územním povolením z roku 2017.
- Majitelé pozemků sousedících s plánovanou trasou nebyli přímo informováni o navrhovaných změnách ani o přebíhajícími připomínkami, což je považováno za přímé narušení zákona a porušení základních principů právního řízení.
- Záměr ohrožuje veřejné zdraví a nad míru přiměřenou poměrům obtěžuje jiného a vážně ohrožuje výkon práv.
- Opomenulo se hledisko prevence ve smyslu předcházení škodám na životě, zdraví osob, majetku a životním prostředí

Žádám o písemné vyjádření a zrušení hlavní pěší trasy na p.č. 1473,1475,1476, část Bruno-Bohunice.

Odstraněno: 1



V ...Brne dne

.....

Podpis: .....

*\*nehodící se škrtněte*

## **MMB/0270987/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Námítka je primárně směřována k návrhu řešení územní studie „Červený kopec“, konkrétně příloze B.5, která byla podkladem pro nový územní plán, a která zpřesnila principy dopravní obsluhy vymezené v platném územním plánu.

Konkrétně je vysloven nesouhlas s vedením hlavní pěší trasy na pozemcích p.č. 1473, 1475, 1476 k.ú. Bohunice podle územní studie. Tento návrh řešení nebyl předmětem projednání a z hlediska podrobnosti je nad rámec řešení územně plánovací dokumentace - trasy pro pěší nejsou s ohledem na měřítko ÚP vymežovány a samostatnými funkčními plochami veřejných prostranství nejsou vymežovány všechny komunikace pro obsluhu území. Plochy veřejných prostranství vytvářejí žádoucí a potřebnou prostupnost území. Slouží zejména pro zpřístupnění a obsluhu ploch dopravní a technickou infrastrukturou za současného umožnění průchodu a pohybu obyvatel, případně jejich shromažďování. Lze je umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem 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.

8051

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A ROZVOJE

KOUKLOVA 67

601 67 BRNO

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Odbor územního plánování a rozvoje	
Došlo: 01-07-2020	
Č.j. MMB: 0270993	
Příl.: .....	

30.06.2020

VĚC: MĚNKA A VĚCNĚ SHODNÉ PŘEDPOKLÁDKY K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA.

7U

1U

PŘEDKLÁDÁ MĚNKA A VĚCNĚ SHODNÉ PŘEDPOKLÁDKY K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU O POCET STRAN FORMULÁŘE MĚNKA, S DĚLTI ŽE MĚN POUZE 1.-16. PODPISOVÝCH ARENŮ A PODPISŮ 58.

VÍCE SE MI NEPODĚLO ZATISKT, PROTOJE JSEM BYL V MEZIDOBÍ ČKŘEČNĚ UPRAVIL MĚNKA A MĚLA JSEM POČETĚJ, MĚNKA KUDŮ RĚDŮ. JSEM IMMOBILNĚ, SMOJÍM JEŇ K LEKČEČŮM A POČONĚ A ODPOČIVÁŮ. ZÍTRA MĚNKA DO KEMOČNICE M 3 TYDNŮ. MĚNKA PO RĚČICE' OPRAMM A STOTÍM PŘED DATŮÍ'-ZPĚČE- M' KUDŮ KORONAVIRŮ. PŘESKO ŽĚDŮM, ABY SE MĚNKA VĚCNĚ SHODNĚMÍ PŘEDPOKLÁDKAMI OUPRAMM A DALŠÍ' SUBJEKTŮ. ŽAROKŮ ŽĚDŮM U PŘOMIČŮ LUDŮM, KUDŮKA JSEM MĚNKA SMOJÍM DOČKĚT. VE SBĚČNĚM PODPISŮ BUDU POKRĚČOVAT PO MĚNKA M 2 KEMOČNICE ŽAROKŮM PODĚM' MĚNKA S VĚCNĚ SHODNĚMÍ PŘEDPOKLÁDKAMI.

TEXT VĚCNĚ SHODNĚMÍ PŘEDPOKLÁDKŮ MÁ 11 STRAN A 12. STRAN JE POKRĚČOVÁNĚM PODPISOVĚM ARENŮ. OD STRAN 13 - 28 JSOU PODPISOVĚ ARENŮ S PODPISŮ (1.-16). SOUČASNĚM PODĚM' JSOU PŘÍLOHY: A. POKRĚČŮ VLASTNÍČŮM; B. FOTOGRAFIE (VĚ. MAP) LUBOR. MĚNKA JE IDENTIKŮ!

PŘÍKLÁDÁ LĚČEČEČŮM ZPRAMŮ ŽE DNE 2 10.6.2020 A ŽE DNE 24.06.2020.



Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

MMB/0270993/2020

listy: 1 přílohy: 1  
druh: Spis



mmb1es77394686 Doručeno: 01.07.2020

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

### 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 ....., parc. č. ....

### Upřesnění obsahu námitky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

STARÝ LISKOVEC (BRNO)

Katastrální území

K.Ú. STARÝ LISKOVEC

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

Text námitky/připomínky včetně  
ZDŮVODNĚNÍ

K FORMULÁŘI NÁMITKY JE PŘIDÁN NÁMITKA A TEXT  
VĚCĚ SHODNÝCH PŘIPOMÍNEK.

- grafická příloha
- ano
- ne
- další přílohy

NÁMITKA JE ZFORMULOVÁNA A ZÁKUDĚ VĚCĚ  
SHODNÝCH PŘIPOMÍNEK.

DÁL SE NÁMITKA - VĚCĚ SHODNĚ PŘIPOMÍNEK

TYKOTJÍ PARCEL PARČ. 998/10

PARČ. 460

PARČ. 455/1

A AREAL TJ TAKTAK STARÝ LISKOVEC

V Brně ..... dne 30.06.2020

Podpis: .....

\*nehodící se škrtněte

Statutární město Brno,  
Magistrát města Brna, Malinovského nám. 3  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Kounicova 67  
601 67 Brno

V Brně dne 16.06.2020

Věc : Námitka na základě Věcně shodné připomínky ke Návrhu Územního plánu města Brna ve věci změny funkčního využití plochy části pozemků v KN parc. č. pozemku 998/ 10, 460, 455/ 1 vše v k.ú. Starý Lískovec a dále ve věci změny funkčního využití plochy sportovního areálu TJ Tatran Starý Lískovec, o.s. z funkčního využití plochy sportu S/a2 na funkční využití plochy na bydlení - B/r2, zeleň - Z a a sport - S/o1 vše v katastrálním území Starý Lískovec a zmocnění zástupce veřejnosti .

My, níže uvedení a podepsaní občané města Brna uplatňujeme níže uvedené věcně shodné připomínky k návrhu Územního plánu města Brna ve věci výše a níže uvedené v k.ú. Starý Lískovec a současně zmocňujeme tímto jako svého zástupce veřejnosti dle ustanovení § 23 zákona odst. 1 č. 183/2006 Sb.-Stavebního zákona (StZ), o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

[redacted]  
aby nás zastupovala jako zástupce veřejnosti v řízení o územním plánu města Brna ( ÚPmB), aby podala námitku na základě výše a níže uvedených věcně shodných připomínek, k projednání této námitky ve smyslu § 23 a násl. StZ aby nás zastupovala během pořizování tohoto územního plánu a aby nás zastupovala i ve všech navazujících a souvisejících řízeních v této věci.

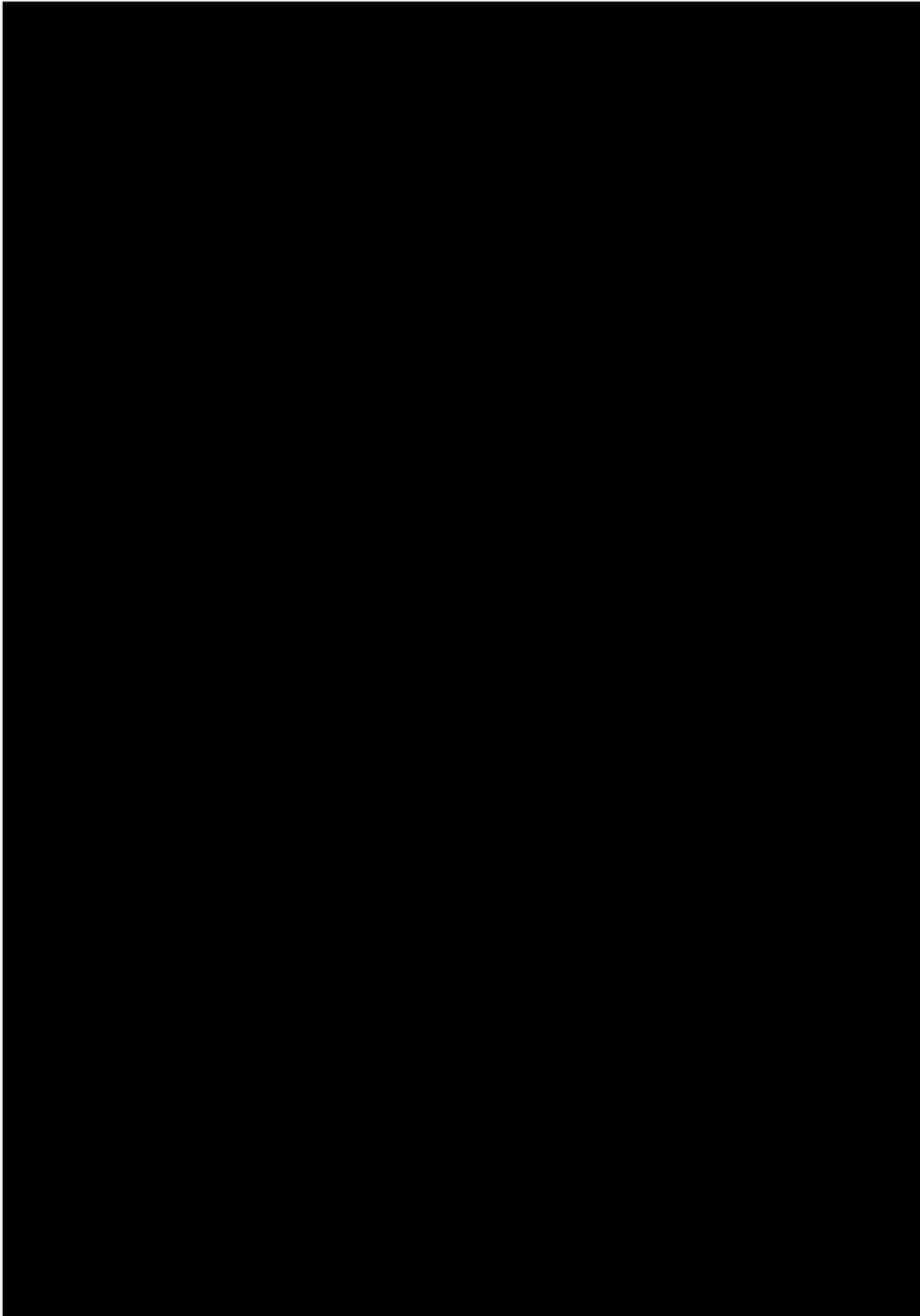
Ad 1) Námitka na základě níže uvedené věcně shodné připomínky, se kterou je totožná Věcně shodná připomínka ke konceptu ÚPmB a její odůvodnění:

Jako občanka statutárního města Brna a bývalá majitelka rodinných domů v KN : [redacted]

podávám následující věcně shodné připomínky k návrhu Územního plánu města Brna (č.j. MMB/0137162/ 2020) ve věci změny funkčního využití plochy, struktury zástavby a výškové úrovně zástavby č á s t i pozemků v KN parc.č. 998/ 10, 460, 455/ 1 v KN vše v k.ú. Starý Lískovec – v návrhu jsou označeny S/a2(jde o pozemky přiléhající k mým nemovitostem).

Věcně shodnou připomínku uplatňuji k návrhu Územního plánu města Brna ve věci změny funkčního využití plochy, struktury zástavby a výškové úrovně zástavby č á s t i (části jsou vyznačeny žlutě v mapce na s. 2) pozemků výše uvedených parc.č. 998/ 10, 460, 455/ 1 v KN vše v k.ú. Starý Lískovec (parc.č. pozemků jsou vyznačena na téže mapce na s.2) . V Návrhu jsou součástí celkové plochy označené následně S/a2 (viz výše z Územního plánu města s velkou žlutou plochou označenou S/a2 na s.3), které se týká navrhovaná změna. Požaduji, aby došlo ke změně funkčního využití z plochy sport -S, ze struktury areálové - a z výškové úrovně zástavby 2 (3-10 m) na funkční využití B/r2 pro bydlení , se strukturou r-rezidenční , nízkopodlažní s výškovou úrovní zástavby 2 v k.ú. Starý Lískovec dle zákresu v červenožlutém provedení v mapce na s.2:.

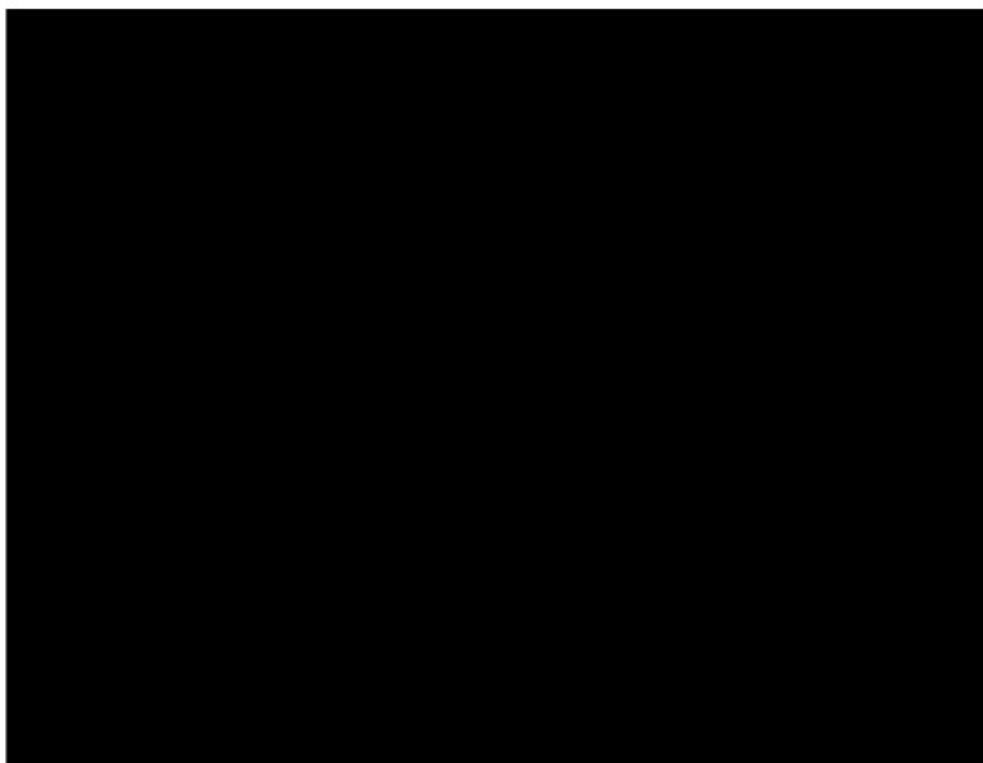
Mapka z KN s vyznačením žluté plochy, kterou chci převést do zóny B/r2.



1

1

Část z Územního plánu města Brna s areálem TJ TATRAN, Starý Lískovec,o.s.





**Požaduji, aby části parcel ve vlastnictví SMB obklopujících výše uvedené soukromé parcely (dle příložené mapky č.2 vyznačené žlutě) - v KN parc. č. 998/10 (dnes areál místní TJ Tatran Starý Lískovec, o.s.) ležící vedle parcely parc. č. [redacted] (obojí zahrada) a to v pásu v délce 26m o šíři 15 m od uvedených nemovitostí [redacted] na parc.**

**[redacted] zahrady na parc. č. [redacted] vše v k.ú. Starý Lískovec s přesahem 2 metrů,**

**- v KN parc. č. 460 a 455/1 (dnes areál místní TJ Tatran Starý Lískovec, dále též „TJ“) ležící podél parcely parc. č. [redacted] a to pás z parkoviště o šíři 2 m podél uvedené nemovitosti parc. č. [redacted] vše v KN v k.ú. Starý Lískovec,**

**byly přerazeny z plochy označené v Návrhu jako plocha S/a2 - z plochy sport -S, ze struktury areálové - a, z výškové úrovně zástavby 2 na funkční využití B/ r2 - na plochu B pro bydlení, se strukturou r-rezidenční nízkopodlažní s výškovou úrovní zástavby 2 .**

Využívání částí ploch těchto parcel (v rámci celých těchto parcel) jako plochy se zvláštním využitím k rekreaci (sportoviště, fotbalová hřiště a hospody –občerstvení - zahrádky ...) mělo za následek narušování pohody a integrity bydlení u domu [redacted]

Zařazení

do plochy S/a2 dle stávajícího Návrhu by se narušování pohody a integrity bydlení nepochybně ještě více zhoršilo. - Zařazením do plochy označené jako plocha k bydlení by tak nedocházelo v těchto rodinných domech k narušování pohody a integrity bydlení, protože by tím vznikla přirozená nárazníková zóna na kterou má každý občan ČR a EU nárok. Tím by vznikla přirozená nárazníková zóna, která by nepochybně přispěla k zlepšení sousedských vztahů.

Následně zdůvodňuji a připomínám mj. také plochy v historii a dopady Územních plánů na majitele předmětných nemovitostí a na okolí:

[redacted] zde obojí zahrada) v k.ú. Starý Lískovec byly přerazeny z plochy označené jako plocha se zvláštním využitím k rekreaci (tj. sportoviště, koupaliště, občerstvení, hospody) do plochy označené jako plocha bydlení na základě mé Námitky ke konceptu Územního plánu města Brna ze dne 10.03.2011.

Při této příležitosti děkuji všem brněnským spoluobčanům, kteří mně tehdy dali svou důvěru a plnou moc k vynětí mého domu ze sportoviště, na základě čehož jsem díky Vám dosáhla jednoho cíle ze dvou cílů. V domě nadále bydlím a v boj nevzdávám.

[redacted] byly v kontinuitě od postavení domu na konci 30. let 20. stol. používány jako RD a slouží svému účelu dodnes. Na místě hřiště v době dostavby tohoto RD se nacházely tzv. Panské louky. Dům tu stál tedy dříve, nežli vzniklo hřiště. Teprve v 90. letech 20. stol. k původní zahradě byl připojen malý cípek parc. č. [redacted]

Nutno podotknout, že RD a zahrada leží vedle pozemků SMB parc. č. 998/10, 460 a 455/1, ve svěřené správě nemovitostí MČ Starý Lískovec, která ho pronajala místní TJ

Tatran Starý Lískovec (dále jen TJ) za 1 Kč na rok nevýhodnou smlouvou pro MČ ( smlouvu za MČ a TJ Tatran podepsala táž osoba - starosta a současně prezident TJ Tatran na druhé straně).

### K historii Územních plánů

Plán z r. 1994 byl zcela poplatný době socialismu a vycházel z koncepce 50. let, kdy vyvlastňování soukromého majetku patřilo k temné stránce života.

Parcely parc.č. [redacted] byly v rámci ÚPmB v roce 1994 zařazeny do žluté plochy - zvláštní plochy k rekreaci ( využíváno pro sport, rekreaci a hospody ) jako sousední přilehlé pozemky vč. pozemku 998/10. Nicméně při aktualizaci ke dne 31.3. 2003 a ke dni 16.10.2010 byly všechny 3 soukromé parcely v KN parc. č. [redacted]

[redacted] zařazeny do plochy s funkčním zařazením všeobecné bydlení. Koncept Územního plánu v roce 2011 pak ve všech 3 variantách (!!! –kdo na tom měl zájem, prosím???) vrátil tyto parcely opětně do žlutých barev tj. do zvláštní plochy k rekreaci (tj. i ke sportu – sportovišti ) Tento převod byl nanejvýš podivný a vyšlo najevo, že byl v zájmu MČ...a jejich představitelů. Byl krokem zpět, s čímž jsem zásadně nesouhlasila jako

tehdejší majitelka (od začátku 90.let) uvedených nemovitostí a vnímala to jako omezení vlastnických práv a krok zpět a k vyvlastnění. Takové zařazení by umožňovalo omezování vlastnických práv či případné pozdější vyvlastnění a to jenom proto, že vedle leží areál místní TJ TATRAN Starý Lískovec (dnes o.s. – dále jen „TJ“), vzniklý teprve v 50. letech. Celá situace připomínala návrat do 50.let, řešení jsem považovala za postkomunistické. Jako tehdejší majitelka jsem podala námitku a další námitku na základě věcně shodné připomínky, pro kterou jsem získala nadpočet předepsaných hlasů široké veřejnosti jako zástupce veřejnosti. Likvidace zóny bydlení na výše uvedených parcelách v roce 2011 by pak bývala nepochybně vedla mj. i k situaci, že by se k mnoha RD umístěným poblíž výše

popsaných soukromých parcel přiblížilo sportoviště, hluk a nijak a nikým neřízené a neregulované parkování, které trvá do dnešního dne, což je následkem husté dopravy. Na regulaci parkování nemá zájem pan starosta a vedení obce, ba dokonce ani MP – všichni jsou k této problematice nevidící, neslyšící a nemluvící. Proč asi ..?. Divoké obklíčen [redacted] /1+2 parkujícími auty ze tří stran kolem RD domu [redacted]

[redacted] je PO LÉTA NAPROSTO NEUNOSNÉ – Z 3. HŘIŠTĚ SE STALO PARKOVIŠTĚ NA ZELENÉ TRÁVĚ a stejně tak se PARKUJE NA TRÁVĚ VEDLE NAŠÍ PŘEDZAHŘÁDKY a NA CHODNÍKU - viz fotografie v příloze. Hřiště je po léta vč. období od r.2011 používáno v rozporu s nájemní smlouvou prakticky za souhlasu radnice a starosty. Přičemž je TJ adresátem tučných dotací pro svůj areál, jehož zelené plochy přiléhající k mým nemovitostem jsou využívány, používány a ničeny v rozporu s nájemní smlouvou s MČ. Jsou to dotace z peněz daňových poplatníků, kterými mimo jiné financujeme i parkování na zelených plochách areálu místní TJ, jejíž představitelé pro jistotu také nevidí, neslyší a nemluví o tom...Přičemž MEZI PARKUJÍCÍMI AUTY SI HRAJÍ DĚTI A POBÍHAJÍ PSI... a rodiče sedí někde ve sportbaru u Ligáča a popíjejí...

Do argumentů jsem tehdy uvedla, že protažení stávajícího sportovního areálu o plochu parce [redacted] pod rouškou zvláštní plochy k rekreaci (tj. sportoviště) směrem do přirozeného náměstíčka Starého Lískovce by vedlo k narušení integrity bydlení, pohody bydlení a k narušení životního prostředí dnes již tak exponovaného místa z různých úhlů vidění. Připomněla jsem existenci přirozeného náměstí (byť neexistuje na papíře – spojení ulic Jemelkova, U Hřiště, Bosonožská, Klobásova, Kroupova), které je i dnes převážně tvořeno rodinnými domky staré zástavby. Prodloužením sportovního areálu by byla

dotčena nejen integrita bydlení a pohoda bydlení , ale především by se zhoršilo životního prostředí obyvatel tradiční staré zástavby zachovávající venkovský a neanonymní ráz. Navíc Starý Lískovec trpí zátěží silné dopravy po hlavní cestě.!!!

Nesouhlasím s rozšířením plochy sportovního a zábavního areálu formou divokého parkování na chodnících a kolem [redacted] jeho zahrad . Chodníky mají sloužit jako přístupová plocha nejen ke sportovnímu areálu ale také jako nástup na bydlení (v RD) , navíc na parkoviště není rozlišen vstup do areálu TJ pro pěší a auta, čímž dochází k ohrožování chodců a zejména dětí!!! . MČ, ÚMČ a SÚ připustily NAPROSTO NEZODPOVĚDNĚ A BEZOHLEDNĚ mnohonásobné zvýšení aktivit a návštěvnosti areálu TJ (jde tu přece i o byznys) , k nimž se váže zvýšení hustoty dopravy , aniž by řešili řádně parkování zúčastněných osob směřujících do areálu. Umožňovaly, umožňují a vytvářejí podmínky pro divoké parkování na chodníku a na tzv. třetím hřišti a ve vstupním areálu, čímž ohrožují především děti!!!.

- V areálu se již po léta konají hlučné taneční zábavy a produkce , ačkoliv tam oficiálně taneční parket nikdy nebyl Mj. o víkendech, které jsme nuceni poslouchat hudební produkce, živá vystoupení vč.opakovaného řvaní jedné ze zpěvaček...

MČ, ÚMČ a MMB zejména MO, OÚPR postupují zcela NEKONCEPČNĚ a NEZODPOVĚDNĚ a vytvořily podmínky k posunu parkování účastníků provozů a zásobování blíže k rodinnému domu Klobásova 83 jakož i k dalším rodinným domům poblíž sportovního areálu v této ulici a jinde. . Pohoda bydlení a integrita bydlení obyvatel domu [redacted] a obyvatel dalších dotčených domů Starého Lískovce je tímto ohrožena , přičemž parkovací místa dnes nestačí ani residentům. MČ, ÚMČ MMB zejména MO rozhodují od zeleného stolu, aniž by chodili věci kontrolovat na místo samé.

Z uvedených důvodů jsem se také obrátila jako tehdejší majitelka RD na MO MMB s žádostí o odkup části pozemků parc. č. 998/10, 455/1 a 460 ( požadavkem pod bodem mapka ) , čímž by byla vytvořena (nárazníková) zóna, která by mi umožnila opětovou integritu bydlení a jeho pohodu s tím, že jsem žádala bezplatný návrat široké veřejnosti tam, kde byla před rokem 2002 tj. za vnitřní oplocení dvou hřišť zbudovaných částečně na ploše původního škvárového hřiště, které bylo širokou veřejností bezplatně používáno!!!. Nebylo mi vyhověno zejména pro litý odpor MČ ...MČ nekontroluje a ani nemá zájem kontrolovat dodržování nájemní smlouvy s TJ .

## Ad 2)

**Námítka na základě níže uvedené věcně shodné připomínce, se kterou je totožná**

**V aktuálním Návrhu se [redacted] (obojí zahrada), jsou v zóně bydlení. Podle současného Navrhu je sportovní areál TJ Tatran Starý Lískovec označen jako plocha s funkčním využitím pro sport S/a2 - funkční využití plochy sport -S, struktury areálové - a výškové úrovně zástavby 2**

**Dále požaduji, aby zbývající části parcel (po odečtení ploch dle bodu Ad1) tj. žlutých ploch dle mapky na s.2) - (jejichž majitelem je SMB)- obklopujících výše uvedené mé soukromé parcely v KN parc. č. [redacted]**

tj.:

- v KN parc. č. 998/10 (dnes areál místní TJ Tatran ) ležící vedle parcely parc. č. [redacted] a to zbývající části mimo žlutě vyznačený pás(viz mapka na s.2) do šíře 15 m od uvedených nemovitostí s přesahem 2 metrů.

- v KN parc. č. 460 a 455/1 (dnes areál místní TJ Tatran ) ležící podél parcely parc. č. [redacted]

a to zbývající části mimo žlutě vyznačený pás (viz mapka na s.2) do šíře 2 m od uvedených nemovitostí.

vše v k.ú. Starý Lískovec ,

byly přeřazeny z plochy označené v aktuálním Návrhu S/a2 - plochy s funkčním využitím pro sport -S, struktury areálové - a výškové úrovně zástavby 2 -

byly přeřazeny

na funkční využití do plochy (městské) zeleně -Z (nyní sportoviště , hospody, koupaliště , protože již dnes k těmto účelům slouží) . Zároveň trvám na tom, aby do plochy zeleně - Z byly zahrnuty i tenisové kurty a koupaliště a dále areál sportovního a zahrádky U Ligáča vč. parkoviště - jde parc.č. 455/1, 460 (zbytky bez 2 m pruhu podél domu [redacted] který žádám připojit k Br2., a dále parc [redacted] vše v k.ú. Starý Lískovec..

Pojem plochy sportu S/a 2 je v rámci nynějšího ÚP zneužitelný, neurčitý a umožňuje výstavbu třeba i stadionu. Pozor č. 2 v uskupení S/a2 znamená budovu 3-10 m vysokou a pozor, to se už z legendy ÚP nemusíte dovědět - k tomu může být ještě střecha 7m, takže celkem 17 m výšky.

S výstavbou stadionu a velkých staveb zásadně nesouhlasím v této oblasti navíc bez možnosti parkování , dokonce to považuji za nápad od pouze zeleného stolu..

Naše MČ si libuje v betonu až až. Stačí se podívat k oběma Albertům – u polikliniky betonové plochy s minimem zeleně , navíc osázené původně stromy , které poskytovaly min stínu. U Alberta na Kurské ulice betonové plochy a betonové lavičky...

Požaduji, aby pouze plocha 1. největšího hřiště, které vzniklo zatravněním původního škvárového hřiště s bezplatným vstupem jeho posunutím směrem ke škole ZŠ Bosonožská bylo zařazena do funkčního využití pro sport a to v rámci S/o1.

Původní jedno škvárové hřiště bylo po přemístění zatravněné. Vzniklé uvolněné místo po posunutí části původního škvárového hřiště bylo prodlouženo směrem k mým nemovitostem a bylo zbudováno 2. menší fotbalové zatravněné hřiště. Obě tato hřiště (nejsou volně přístupná široké veřejnosti) jsou oddělena asi 2m plotem od plochy tzv. 3. hřiště , které je vyvýšené a leží podél mých nemovitostí . Je již několik let používáno k intenzivnímu parkování (viz fotografie v příloze) a také ke skládání obrovského množství sudů v těsné blízkosti naší nemovitost.

Žádám, aby pouze plocha 1. fotbalového zatravněného hřiště situovaného směrem k ZŠ Bosonožská bylo zahrnuto do plochy S/o1 s funkčním využitím

Sport – a to pod legendou S /o – stavebně omezena /1 (3-7m v případě střechy + možných dalších 7m) a to namísto S/a2 .

Dále zároveň požaduji, aby plocha s funkčním využitím Z v rámci areálu TJ byla přiřčena v rámci ÚP k sousední ploše Z ( na níž leží dětské hřiště ležící vedle plochy B/r2 bydlení s barem Pepino).

Jedině tímto řešením je možno zabránit narušování pohody a integrity bydlení v těchto rodinných domech , na kterou má každý občan ČR a EU nárok. MČ a ÚMČ není schopen zajistit dodržování „velkorysé nájmení smlouvy pro TJ“ a nevýhodné pro MČ. . Domnívám se, že tu především chybí vůle a odbornost.

Nesouhlasím s vysokými stavbami a objemnými stavbami ve sportovním a zábavním areálu TJ na úkor pohody bydlení a integrity bydlení obyvatel domu [redacted] a obyvatel dalších dotčených domů Starého Lískovce, čímž by byla narušena pohoda a integrita bydlení a zhoršilo by se životní prostředí s nárokem na větší provoz,

zásobování, další parkovací místa, která dnes nestačí ani residentům.

Z uvedených důvodů jsem se také obrátím (v rámci rodiny) znovu na MO MMB s žádostí o odkup části pozemků parc. č. 998/10, 455/1 a 460 (identická plocha s požadavkem pod bodem Ad1), čímž by byla vytvořena zóna, která by mi umožnila opětovou integritu mého bydlení a jeho pohodu s tím, že žádám návrat široké veřejnosti ZADARMO tam, kde byla před rokem 2002 tj. za vnitřní oplocení dvou hřišť zbudovaných částečně na ploše původního bezplatného škvárového hřiště. Věřím, že občané města Brna mne svým podpisem v mém úsilí podpoří.

#### K historii:

Zač. 90.let v době zakoupení předmětných pozemků v KN parc. č. [redacted] parcely parc. č. [redacted] vše v k.ú. Starý Lískovec. existovalo na zmíněných pozemcích města Brna veřejně přístupné fotbalové škvárové hřiště TJ TATRAN Starý Lískovec, jejíž činnost nás v letech do r. 2000-2001 nikterak neomezovala a nezasahovala do našich práv či pohody a integrity bydlení. Před rokem 2002 široká fotbalová veřejnost volně a zadarmo hrála na tomto škvárovém hřišti dostatečně vzdáleném od předmětného rodinného domu v KN parc. č. [redacted] a parcely parc. č. [redacted] vše v k.ú. Starý Lískovec. Před rokem 2002 na tomto veřejně přístupném hřišti hrála široká fotbalová veřejnost volně a zadarmo a nikdy nerušila majitele ani hlukem ani létajícími a padajícími míči do zmíněných nemovitostí. Také fanoušci byli dostatečně vzdáleni.

Situace se však změnila a to na základě BEZZUBÉ smlouvy o nájmu nemovitostí - sportovního areálu mezi TJ TATRAN Starý Lískovec a místní Městskou částí – Starý Lískovec uzavřené v roce 1999 na 29 let. Smlouvu uzavřela jedna a táž osoba – na jedné straně pan Miloš Deml jako prezident TJ Tatrán Starý Lískovec (údajně v zastoupení na základě plné moci,) a zároveň jako tehdejší starosta MČ (za ODS). MČ se téměř rok zdráhala (možná, že se nezdráhala ale v této době ji teprve patrně vytvářela..), než vydala majitelce nemovitostí požadovanou kompletní dokumentaci o této transakci a dodnes nezdůvodnila, proč to tak dlouho trvalo. Poté zesílila aktivita podivuhodných staveb stavěných bez povolení resp. bez opatření SÚ, mého vědomí a dodatečně legalizovaných vždy v tomto směru vysoce aktivním místním stavebním úřadem a to na pozemcích města Brna. Nutno podotknout, že areál místního sportovního areálu (používaného TJ TATRAN Starý Lískovec) patří městu Brno (SMB) a městem Brnem byl svěřen do správy MČ Brno-Starý Lískovec, která veškeré pozemky sportovního areálu pronajala tělovýchovné jednotě TJ TATRAN Starý Lískovec za roční nájemné 1 Kč (jednu Kč), aniž by kladla nájemci jakékoliv podmínky a sankce, za jejich nedodržení. Nelze než doplnit, že v budovách stojících na výhodně pronajatých pozemcích pro TJ TATRAN a nevýhodně pronajatých pro MČ a město Brno úspěšně na základě dalších dlouhodobých smluv podniká řada soukromých subjektů, z nichž si někteří se stavebními povoleními a souhlasy nelámou hlavu a to zřejmě pod křídly TJ TATRANu. ... TJ TATRAN jim v tomto směru byl vzorem :

Původní škvárové hřiště přeměnil na travnaté a při té příležitosti ho posunul směrem k ZŠ Bosonožské travnaté hřiště, na uvolněnou plochu pak „vsunul“, další menší hřiště. Které rovněž zatravnil a oba celky oplotil společným plotem. V roce 2002 vybudoval bez souhlasu souseda vnitřní oplocení, kterým oplotil dvě nově vzniklá a rozšířená travnatá hřiště, čímž zabránil široké veřejnosti k volnému přístupu a dostupnosti na původního 1 hřiště a zároveň i 2.hřiště. Na části pozemku p.č. 998/10 v k.ú. Starý Lískovec (za oběma hřišti) . navazujícím na obě zmíněná hřiště a přiléhajícím na tehdy mé nemovitosti si zřídil tzv.3.( třetí) hřiště, které slouží široké veřejnosti, čímž došlo a dochází k narušení integrity a pohody bydlení nejen hlučností ale i létajícími míči, které létají i přes vysoké oplocení, postavené přes zcela marné pokusy ex-majitelky a stávající obyvatelky RD . Kvůli vpadlým míčům vlézali a vlézají do těchto nemovitostí majitelé těchto míčů a to nikoli ojediněle. Využívají přitom jako opěry 4m vysokého oplocení tělovýchovné jednoty postavené rovněž jak jinak než bez souhlasu a proti vůli souseda a dodatečně tzv. ohlášením legalizované. Míče byly předávány mj. panu starostovi Krásnému a také na posledním zastupitelstvu panu ex-primáto-

## rovi Onderkovi (osobně) ... BEZ JAKÉ KOLIV REAKCE...

Situaci jsem pokusila řešit odkupem přiléhajícího pruhu pozemku kolem jejich nemovitostí, město Brno – jeho zastupitelé však odkup koncem roku 2013 neschválili. Nezájem politiků a úředníků o tento problém a o problémy občanů obecně bylo v té době typickou ukázkou jejich „kvalitní“ práce a jejich „dobré vůle“ se tímto problémem občanů zabývat.

V areálu došlo k obrovskému rozšíření veškerých aktivit vč. kapacity občerstvení -bar u Ligáča a jeho zahrádka občerstvuje po celém hřišti, griluje a smradí, vyrábí a rozváží pizzu i v noci a tak vzniká otázka, k čemu máme zahrádky u hospod a k čemu jsou jejich metry čtvereční ploch? Tzv. třetí hřiště je využíváno již dlouhodobě jako „rozšířená zahrádka“ baru U Ligáča, dětské hřiště a zejména jako parkoviště, přičemž děti jsou směřovány k rozbité trampolíně patrně zcela záměrně téměř „nalepené“ na vysoký plot, kde křičí a hrají si, zatímco jejich rodiče na lavičkách pro fanoušky popíjejí... Mezi tím pobíhají volně psi a parkují auta uvnitř areálu na trávě, ve které si hrají děti a která je dotovaná z našich peněz.

+

V areálu TJ se končí kdy chce – oficiálně do půlnoci běží občerstvení v zahrádkách na koupáku s názvem „Krásný“ – a kdo a za jaké zásluhy tyto otevírací doby stanovuje, večerní až noční koupání, řvoucí víkendy s hudebními produkcemi. Za jaké zásluhy je zde otevřeno do 24, 00, což nemusí znamenat, že se to dodržuje...

+

To vše v jednom areálu, **aniž by kdokoliv řešil problém parkování.** Pokud by pan starosta MČ chtěl věci řešit, mohl by tak udělat – na moji stížnost s dostatkem podnětů nereagoval, protože k tomu chybí vůle. Pokud by tu však byl pro občany a řešil jejich problémy, patrně by býval nemusel vyhodit z obecní kasy půl milónu korun za proplacení právních služeb externímu právníkovi, ačkoliv mu na úřadě sedí vlastní právník... (dle občasníku Na vlastní oči pana Petra Hudlíka: předem prohraný spor za 500 000Kč).

je opakovaně v obležení zaparkovanými auty, která **parkují**: jednak **na chodnicích** (aniž by řidičům jakkoliv vadilo) a **na předzahrádkové zeleni pod reklamní tabulí koupaliště tj.vedle** a samozřejmě i na tzv. 3. hřišti v těsné blízkosti zahrady a **dvojího oplocení**(tyčkového a vysokého cca.4m z pletiva) a to naprosto neřízeně podle toho, jak se komu zamane...Dále se parkuje na parkovišti v u boční fasády domu a přímo u oken našeho balkonu, takže nám parkující nahlížejí do domu.

Aby nám byla ztížena situace, jsou **kolem domu** šířeny zřejmě záměrně náletové **úporné ostnaté keře, které nám zabraňují ve vstupu ke skřínce E.onu pro náš dům, vytvářejí vlké prostředí při štítové stěně a prorůstají do domu přes zdi a plynový kouřovot.** Zároveň je v rohu naší zídky směrem k Ligáčovi udržován obří **týž náletový keř, ve kterém se drží hmyz.**

O těchto postupech můžeme spekulovat jako o cíleném znepríjemňování života sousedům, s cílem je odtud vypudit a tyto postupy se jeví diskriminační. Z vyšších parkujících aut, která parkují v bezprostřední blízkosti našeho balkonu, je nám nahlíženo do domu. Otřesy těchto aut a otřesy zásobovacích aut působí negativně na stavbu našeho domu.

Parkoviště, vstup a vnější oplocení s vjezdem zbudováno rovněž bez vědomí příp. souhlasů sousedů, jak jinak??? MČ a ÚMČ stejně jako majitel pozemků umožňovali nové provozy a jejich rozšíření vč. stánků, zahrádek-posezení -vše bez patřičných souhlasů sousedů s dodatečnou legalizací.

Zatímco z druhé strany sportovního areálu byly pozemky, které mohlo město i obec zakoupit k zbudování parkoviště, tak neučinilo. Stavět se tam dle dobového územního plánu sice nemělo maximálně tak boží muka, nicméně tam vznikla stavba soukromá i s vozovkou i to i částečně na městských pozemcích. Cesta byla uzavřena, ačkoliv byla východiskem k vycházkám podél potoka pro místní občany a pejskaře. Protože parkování na chodnicích v masívním měřítku souvisí s činností ve sportovním areálu, má dopad i na život obyvatel v těsné blízkosti tohoto areálu. Tím dochází a bude nadále docházet k narušení integrity bydlení, pohody a k narušování životního prostředí dnes již tak exponovaného místa a to z různých úhlů vidění. Navíc v době zápasů o víkendech sem najíždějí autobusy, které zastavují přímo před okny našeho domu (resp. mého bydlíště) a **turují zde v ranních hod, o víkendech. Za něco takového jsou**

např. ve Vídni a dalších rakouských městech vysoké pokuty.

Takže tu máme pěkně všechno pohromadě. Majitel pozemků, pronajímatel MČ a TJ Tatran Starý Lískovec, o.s. nemají ani potuchy, co se na hřišti děje. MČ a ÚMČ nejsou schopni uhlídat ani rozbitou trampolínu, **těžko lze tak věřit, že by uhlídali stadión či další objemnou stavbu....**

Bez opatření **SÚ byl zahájen provoz vrtu, aniž jsem byla o této skutečnosti a stavbě jako sousedka byla informována. Když jsem začala zajímat o to, kdo z vrtu všechno čerpá a kam voda z něho jde, byl můj dům a brutálně napaden dlaždicemi a byl kamenován. Kameny přes světlík vletly až do domu – byly jsme ohroženy na životě. Byla nám vymlácena bezpečnostní skla oken vedoucí do silnice. Útočníci jednali jednoznačně způsobem, který vyvolával dojem, že se nemají čeho a koho bát, jinými slovy se bylo možno domnívat, že mají příslibenou ochranu.... Okna byla orientována na ulici, kde právě probíhala velká stavba kanalizace. Pachatelé si dokonce přinesly žebřík. Policie jako vždy případ odložila. Napadení se opakovala celkem 3x v noci v době od června do září v roce 2013 (viz foto).**

4 **Automobilů jistě neubude, ale bude jich nadále přibývat. Trvám na tom, aby dosavadním provozem areálu a rozšiřováním divokých parkovacích ploch nebyla nadále porušována integrita a pohoda bydlení nejen**

**4** **vše ale na přilehlém náměstíčku a především aby se nezhoršovalo životního prostředí obyvatel tradiční staré zástavby Starého Lískovce zachovávající venkovský a neanonymní ráz vše v k.ú. Starý Lískovec.**

**3** **Odmítáme jakoukoliv výškovou a objemovou zástavbu včetně stadiónu dle navržených parametrů.**

**3** **Nesouhlasím se zástavbou stávajícího zeleného areálu betonovými stavbami. typu stadión a hal.**

**Navíc jsme v záplavové zóně a je třeba s tím počítat. Ve St. Lískovci v oblasti areálu TJ TATRAN Starý Lískovec, o.s. je vysoká hladina spodní vody, navíc v důsledku masivních závlah hřiště z nového vrtu se shodou okolností potýkám s vlhkostí v mém domě. TJ Tatran Starý Lískovec, o.s. zavlažuje, i když prší. Navíc jde o záplavovou zónu. Při vydatných deštích bývají pod vodou tenisové kurty a na hřišti stojí voda. Stavbou jakéhokoliv sportovního „stadionu“ doprovázeného betonováním se může změnit mikroklima a vodu nebude plocha pohlcovat.**

Věříme, že pořizovatel ÚzPMB je si vědom plné zodpovědnosti, že svým rozhodnutím může osudově zasáhnout do života obyvatel [redacted] i do života obyvatel tohoto města a že námitka a věcně shodné připomínky zodpovědně vyhodnotí, v což doufáme.

Přílohy: 1. Doklad o vlastnictví 2. Fotografie –soubor. Mapky –soubor.

Pro upřesnění uvádím, že tento dokument je součástí Námitky a věcně shodné připomínky jsou jeho nedílnou součástí. Věcně shodné připomínky s uplatněním námitky a zplnomocněním zástupce veřejnosti s podpisovými archy ke zmocnění zástupce veřejnosti jsou předloženy v celkovém počtu .....

Zmocnění zástupcem veřejnosti přijímám. [redacted]

**Souhlas se zpracováním osobních údajů**

[redacted] - souhlas s poskytnutím a zpracováním mých níže uvedených osobních údajů. Tento souhlas je možné kdykoliv odvolat. Zásady zpracování osobních údajů jsou dostupné prostřednictvím mailové adresy [redacted].  
Subjekt údajů prohlašuje, že byl správcem řádně poučen o zpracování a ochraně osobních údajů, že výše uvedené osobní údaje jsou přesné a pravdivé a jsou správci poskytovány dobrovolně.

**Následuje PODPISOVÝ ARCH, jehož podpisem občané statutárního města Brna potvrzují následující:**  
Seznam občanů statutárního města Brna, kteří uplatňují uvedené věcně shodné připomínky k návrhu Územního plánu města Brna ve věci změny funkčního využití plochy části pozemků v KN parc. č. pozemku 998/10, 460, 455/1 vše v k.ú. Starý Lískovec a dále ve věci změny funkčního využití plochy sportovního areálu TJ Tatran Starý Lískovec, o.s. z funkčního využití plochy sportu S/a2 na funkční využití plochy na bydlení - B/r2, **zeleň -Z a sport -S/01** vše v katastrálním území Starý Lískovec a zmocňují zástupce veřejnosti k podání námitky. Níže podepsaní svým podpisem také potvrzují, že při podpisu měli k dispozici kompletní znění těchto věcně shodných připomínek a jejich zdůvodnění a souhlasí se shromažďováním, uchováním a zpracováním svých osobních údajů po dobu nezbytně nutnou. **MOTTO: o d m í t á m e výměnu zelených ploch (původně zvláštní plocha s využitím pro rekreaci žluté barvy) za betonové stavby a dláždění (S/a2)** navazující přímo na RD.



Statutární město Brno,  
Magistrát města Brna, Malinovského nám. 3  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Kounicova 67  
601 67 Brno

V Brně dne 16.06.2020

Věc : Věcně shodné připomínky ke Návrhu Územního plánu města Brna ve věci změny funkčního využití plochy části pozemků v KN parc. č. pozemku 998/ 10, 460, 455/ 1 vše v k.ú. Starý Lískovec a dále ve věci změny funkčního využití plochy sportovního areálu TJ Tatran Starý Lískovec, o.s. z funkčního využití plochy sportu S/a2 na funkční využití plochy na bydlení - B/r2, zeleň - Z a a sport - S/o1 vše v katastrálním území Starý Lískovec a zmocnění zástupce veřejnosti .

My, níže uvedení a podepsaní občané města Brna uplatňujeme níže uvedené věcně shodné připomínky k návrhu Územního plánu města Brna ve věci výše a níže uvedené v k.ú. Starý Lískovec a současně zmocňujeme tímto jako svého zástupce veřejnosti dle ustanovení § 23 zákona odst. 1 č. 183/2006 Sb.-Stavebního zákona (StZ), o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

aby nás zastupovala jako zástupce veřejnosti v řízení o územním plánu města Brna ( ÚPmB), aby podala námitku na základě výše a níže uvedených věcně shodných připomínek, k projednání této námítky ve smyslu § 23 a násl. StZ aby nás zastupovala během pořizování tohoto územního plánu a aby nás zastupovala i ve všech navazujících a souvisejících řízeních v této věci.

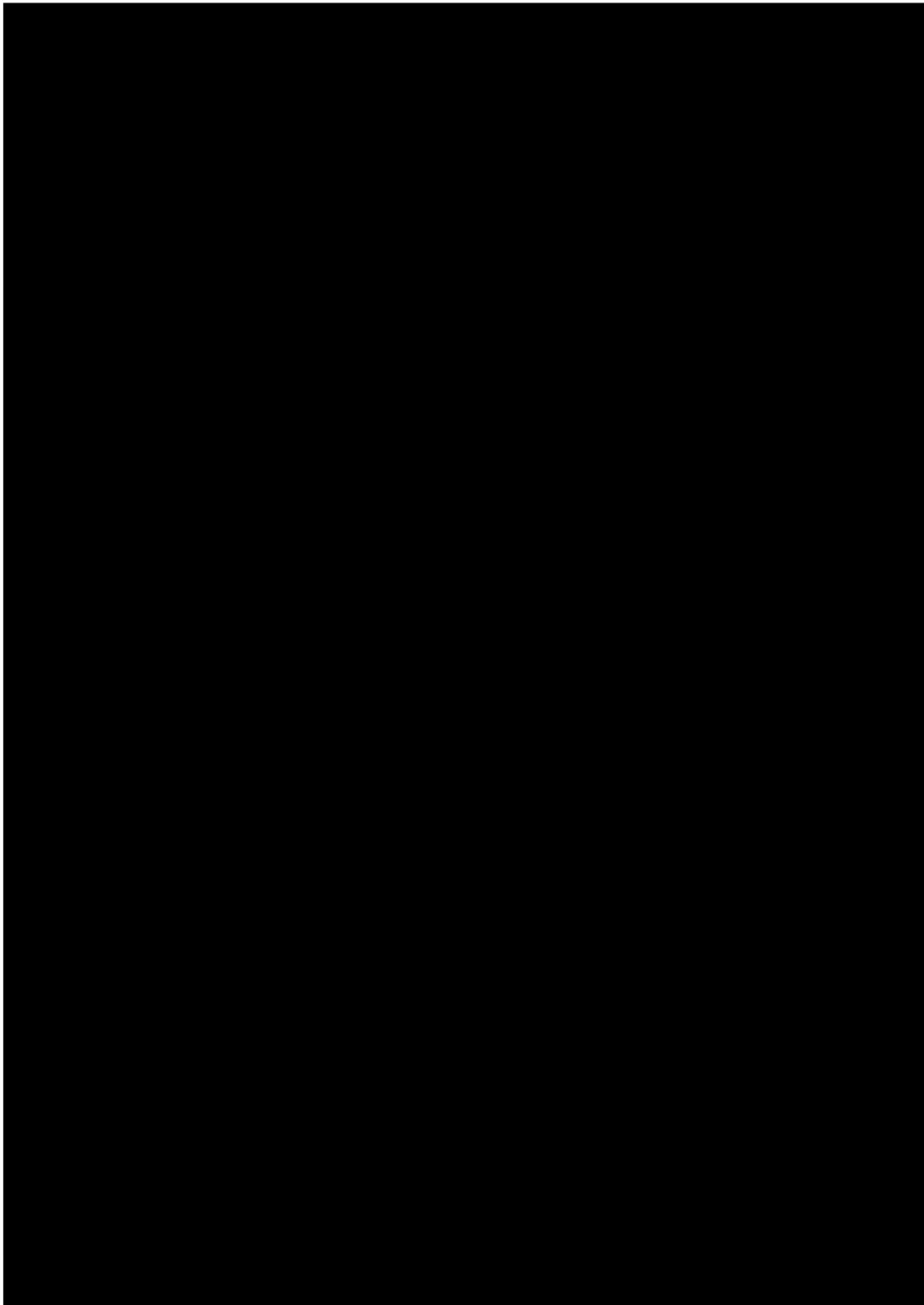
Ad 1)

Věcně shodné připomínka ke konceptu ÚPmB a její odůvodnění:

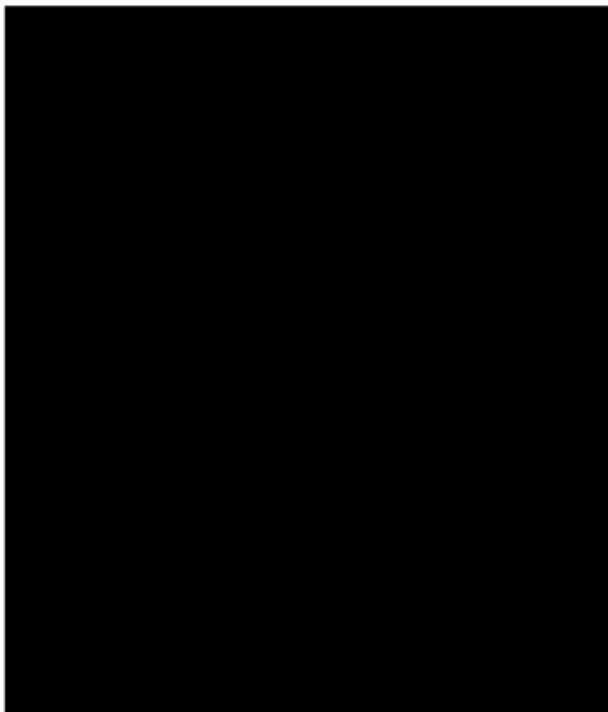
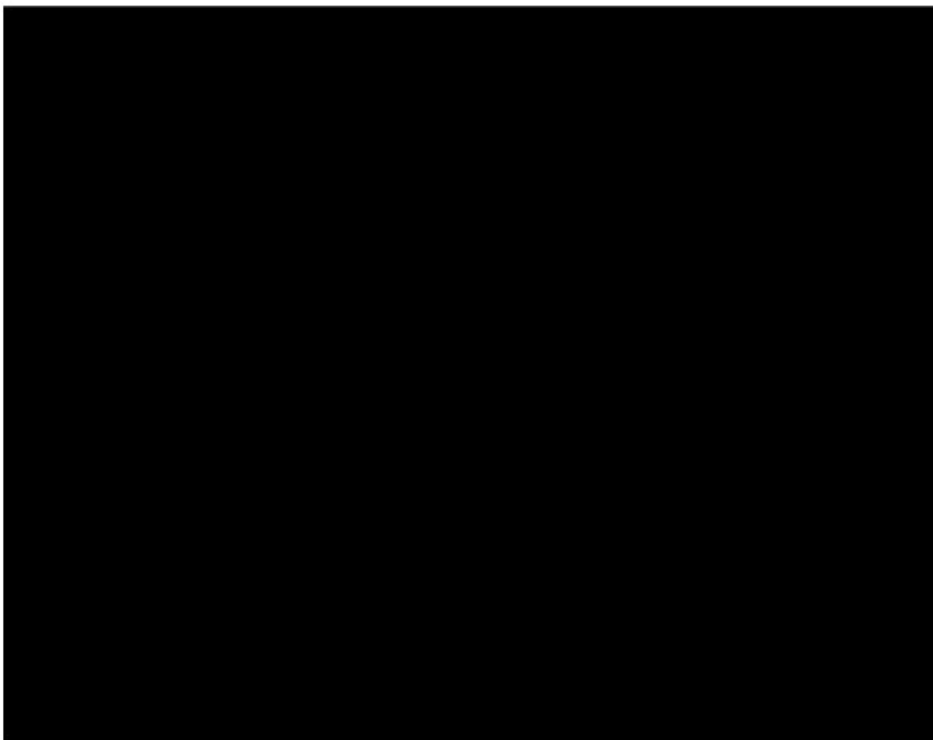
vše v k.ú. Starý Lískovec –  
v návrhu Územního plánu města Brna (dále též Návrh) jsou na ploše označeny B/r2 -  
podávám následující věcně shodné připomínky k návrhu Územního plánu města Brna (č.j. MMB/0137162/ 2020) ve věci změny funkčního využití plochy, struktury zástavby a výškové úrovně zástavby č á s t i pozemků v KN parc.č. 998/ 10, 460, 455/ 1 v KN vše v k.ú. Starý Lískovec – v návrhu jsou označeny S/a2(jde o pozemky přiléhající k mým nemovitostem).

Věcně shodnou připomínku uplatňuji k návrhu Územního plánu města Brna ve věci změny funkčního využití plochy, struktury zástavby a výškové úrovně zástavby č á s t i ( části jsou vyznačeny žlutě v mapce na s. 2) pozemků výše uvedených parc.č. 998/ 10, 460, 455/ 1 v KN vše v k.ú. Starý Lískovec (parc.č. pozemků jsou vyznačena na téže mapce na s.2) . V Návrhu jsou součástí celkové plochy označené následně S/a2 (viz výše z Územního plánu města s velkou žlutou plochou označenou S/a2 na s.3), které se týká navrhovaná změna. Požaduji, aby došlo ke změně funkčního využití z plochy sport -S, ze struktury areálové - a z výškové úrovně zástavby 2 (3-10 m)

na funkční využití B/r2 pro bydlení , se strukturou r-rezidenční , nízkopodlažní s výškovou úrovní zástavby 2 v k.ú. Starý Lískovec dle zákresu v červenožlutém provedení v mapce na s.2:.



Část z Územního plánu města Brna s areálem TJ TATRAN, Starý Lískovec, o.s.



Číslo územního plánu: 100/2013  
Město Brno, územní plán

1:10000

Požadují, aby části parcel ve vlastnictví SMB obklopujících výše-vedené soukromé parce



Požaduji, aby části parcel ve vlastnictví SMB obklopujících výše uvedené soukromé parcely (dle příložené mapky č.2 vyznačený žlutě) - v KN parc. č. 998/10 (dnes areál místní TJ Tatraň Starý Lískovec, o.s.) ležící vedle parcely parc. č. 453 (s RD), 454/1 a 454/2 (obojí zahrada) a to v pásu v délce 26m o šíři 15 m od uvedených nemovitostí RD [redacted] na parc. [redacted] vše v k.ú. Starý

Lískovec s přesahem 2 metrů,

- v KN parc. č. 460 a 455/1 (dnes areál místní TJ Tatraň Starý Lískovec, dále též „TJ“) ležící podél parcely parc. č. [redacted] a to pás z parkoviště o šíři 2 m podél uvedené nemovitosti parc. č. [redacted] vše v KN v k.ú. Starý Lískovec,

byly přerazeny z plochy označené v Návrhu jako plocha S/a2 - z plochy sport -S, ze struktury areálové - a, z výškové úrovně zástavby 2 na funkční využití B/ r2 - na plochu B pro bydlení, se strukturou r-rezidenční nízkopodlažní s výškovou úrovní zástavby 2 .

Využívání částí ploch těchto parcel (v rámci celých těchto parcel) jako plochy se zvláštním využitím k rekreaci (sportoviště, fotbalová hřiště a hospody – občerstvení – zahrádky ...) mělo za následek narušování pohody a integrity bydlení u domu [redacted] na [redacted]

Zařazení do plochy S/a2 dle stávajícího Návrhu by se narušování pohody a integrity bydlení nepochybně ještě více zhoršilo. - Zařazením do plochy označené jako plocha k bydlení by tak nedocházelo v těchto rodinných domech k narušování pohody a integrity bydlení, protože by tím vznikla přirozená nárazníková zóna na kterou má každý občan ČR a EU nárok. Tím by vznikla přirozená nárazníková zóna, která by nepochybně přispěla k zlepšení sousedských vztahů.

Následně zdůvodňuji a připomínám mj. také plochy v historii a dopady Územních plánů na majitele předmětných nemovitostí a na okolí:

[redacted] v k.ú. Starý Lískovec byly přerazeny z plochy označené jako plocha se zvláštním využitím k rekreaci (tj. sportoviště, koupaliště, občerstvení, hospody) do plochy označené jako plocha bydlení na základě mé Námitky ke konceptu Územního plánu města Brna ze dne 10.03.2011.

Při této příležitosti děkuji všem brněnským spoluobčanům, kteří mně tehdy dali svou důvěru a plnou moc k vynětí mého domu ze sportoviště, na základě čehož jsem díky Vám dosáhla jednoho cíle ze dvou cílů. V domě nadále bydlím a v boj nevzdávám.

Parcely jsou nyní v soukromém vlastnictví člena mé rodiny [redacted] trvale [redacted] byly v kontinuitě od postavení domu na konci 30. let 20. stol. používány jako RD a slouží svému účelu dodnes. Na místě hřiště v době dostavby tohoto RD se nacházely tzv. Panské louky. Dům tu stál tedy dříve, nežli vzniklo hřiště. Teprve v 90. letech 20. stol. k původní zahradě byl připojen malý cípek parc. č. [redacted] (malý cípek 18m<sup>2</sup>).

Nutno podotknout, že RD a zahrada leží vedle pozemků SMB parc. č. [redacted] a [redacted] ve svěřené správě nemovitostí MČ Starý Lískovec, která ho pronajala místní TJ

Tatran Starý Lískovec (dále jen TJ) za 1 Kč na rok nevýhodnou smlouvou pro MČ (smlouvu za MČ a TJ Tatran podepsala táž osoba - starosta a současně prezident TJ Tatran na druhé straně).

### K historii Územních plánů

Plán z r. 1994 byl zcela poplatný době socialismu a vycházel z koncepce 50. let, kdy vyvlastňování soukromého majetku patřilo k temné stránce života.

Parcely parc.č. 453 a 454/1 + 454/2 byly v rámci ÚPmB v roce 1994 zařazeny do žluté plochy - zvláštní plochy k rekreaci (využíváno pro sport, rekreaci a hospody) jako sousední přílehlé pozemky vč. pozemku 998/10. Nicméně při aktualizaci ke dne 31.3.2003 a ke dni 16.10.2010 byly všechny 3 soukromé parcely v KN parc. č. [REDAKCE]

[REDAKCE] (pobojí zahrada) zařazeny do plochy s funkčním zařazením všeobecné bydlení.

Koncept Územního plánu v roce 2011 pak ve všech 3 variantách (!!! –kdo na tom měl zájem, prosím???) vrátil tyto parcely opět do žlutých barev tj. do zvláštní plochy k rekreaci (tj. i ke sportu – sportovišti) Tento převod byl nanejvýš podivný a vyšlo najevo, že byl v zájmu MČ...a jejich představitelů. Byl krokem zpět, s čímž jsem zásadně nesouhlasila jako tehdejší majitelka (od začátku 90.let) uvedených nemovitostí a vnímala to jako omezení vlastnických práv a krok zpět a k vyvlastnění. Takové zařazení by umožňovalo omezování vlastnických práv či případné pozdější vyvlastnění a to jenom proto, že vedle leží areál místní TJ TATRAN Starý Lískovec (dnes o.s. – dále jen „TJ“), vzniklý teprve v 50. letech. Celá situace připomínala návrat do 50.let, řešení jsem považovala za postkomunistické. Jako tehdejší majitelka jsem podala námitku a další námitku na základě věcně shodné připomínky, pro kterou jsem získala nadpočet předepsaných hlasů široké veřejnosti jako zástupce veřejnosti. Likvidace zóny bydlení na výše uvedených parcelách v roce 2011 by pak bývala nepochybně vedla mj. i k situaci, že by se k mnoha RD umístěným poblíž výše popsaných soukromých parcel přiblížilo sportoviště, hluk a nijak a nikým neřízené a neregulované parkování, které trvá do dnešního dne, což je následkem husté dopravy. Na regulaci parkování nemá zájem pan starosta a vedení obce, ba dokonce ani MP – všichni jsou k této problematice nevidící, neslyšící a nemluvící. Proč asi ..?. [REDAKCE] a jeho dvou zahrad na parc. č. [REDAKCE] parkujícími auty ze tří stran kolem RD domu [REDAKCE]

PO LÉTA NAPROSTO NEUNOSNĚ – z 3. hřiště se stalo PARKOVISTE NA ZELENÉ TRÁVĚ a stejně tak se PARKUJE NA TRÁVĚ VEDLE NAŠÍ PŘEDZAHŘÁDKY a NA CHODNÍKU - viz fotografie v příloze. Hřiště je po léta vč. období od r.2011 používáno v rozporu s nájemní smlouvou prakticky za souhlasu radnice a starosty. Přičemž je TJ adresátem tučných dotací pro svůj areál, jehož zelené plochy přiléhající k mým nemovitostem jsou využívány, používány a ničeny v rozporu s nájemní smlouvou s MČ. Jsou to dotace z peněz daňových poplatníků, kterými mimo jiné financujeme i parkování na zelených plochách areálu místní TJ, jejíž představitelé pro jistotu také nevidí, neslyší a nemluví o tom...Přičemž MEZI PARKUJÍCÍMI AUTY SI HRAJÍ DĚTI A POBÍHAJÍ PSI... a rodiče sedí někde ve sportbaru u Ligáča a popíjejí...

Do argumentů tehdy jsem tehdy uvedla, že protažení stávajícího sportovního areálu o plochu parce [REDAKCE] pod rouškou zvláštní plochy k rekreaci (tj. sportoviště) směrem do přirozeného náměstíčka Starého Lískovce by vedlo k narušení integrity bydlení, pohody bydlení a k narušení životního prostředí dnes již tak exponovaného místa z různých úhlů vidění. Připomněla existenci přirozeného náměstí (byť neexistuje na papíře – spojení ulic Jemelkova, U Hřiště, Bosonožská, Klobásova, Kroupova), které je i dnes převážně tvořeno rodinnými domky staré zástavby. Prodloužením sportovního areálu by byla dotčena nejen integrita bydlení a pohoda bydlení, ale především by se zhoršilo životního prostředí obyvatel

**tradiční staré zástavby zachovávající venkovský a neanonymní ráz. Navíc Starý Lískovec trpí zátěží silné dopravy po hlavní cestě!!!**

Nesouhlasím s rozšířením plochy sportovního a zábavního areálu formou divokého parkování na chodnících a kolem [redacted] a jeho zahrad. Chodníky mají sloužit jako přístupová plocha nejen ke sportovnímu areálu ale také jako nástup na bydlení (v RD), navíc na parkoviště není rozlišen vstup do areálu TJ pro pěší a auta, čímž dochází k ohrožování chodců a zejména dětí!!!. MČ, ÚMČ a SÚ připustily **NAPROSTO NEZODPOVĚDNĚ A BEOFLEDNĚ** mnohonásobné zvýšení aktivit a návštěvnosti areálu TJ (jde tu přece i o byznys), k nimž se váže zvýšení hustoty dopravy, aniž by řešili řádně parkování zúčastněných osob směřujících do areálu. Umožňovaly, umožňují a vytvářejí podmínky pro divoké parkování na chodníku a na tzv. třetím hřišti a ve vstupním areálu, čímž ohrožují především děti!!!.

- V areálu se již po léta konají hlučné taneční zábavy a produkce, ačkoliv tam oficiálně taneční parket nikdy nebyl. Mj. o víkendech, které jsme nuceni poslouchat hudební produkce, živá vystoupení vč. opakovaného řvaní jedné ze zpěvaček...

MČ, ÚMČ a MMB zejména MO, OÚPR postupují zcela **NEKONCEPČNĚ a NEZODPOVĚDNĚ** a vytvořily podmínky k posunu parkování účastníků provozů a zásobování blíže k rodinnému domu [redacted] jakož i k dalším rodinným domům poblíž sportovního areálu v této ulici a jinde. Pohoda bydlení a integrita bydlení obyvatel domů [redacted] a obyvatel dalších dotčených domů Starého Lískovce je tímto ohrožena, přičemž parkovací místa dnes nestačí ani residentům. MČ, ÚMČ MMB zejména MO rozhodují od zeleného stolu, aniž by chodili věci kontrolovat na místo samé.

Z uvedených důvodů jsem se také obrátila jako tehdejší majitelka RD na MO MMB s žádostí o [redacted] (požadavkem pod bodem mapka), čímž by byla vytvořena (nárazníková) zóna, která by mi umožnila opětnou integritu bydlení a jeho pohodu s tím, že jsem žádala bezplatný návrat široké veřejnosti tam, kde byla před rokem 2002 tj. za vnitřní oplocení dvou hřišť zbudovaných částečně na ploše původního škvárového hřiště, které bylo širokou veřejností bezplatně používáno!!!. Nebylo mi vyhověno zejména pro litý odpor MČ...MČ nekontroluje a ani nemá zájem kontrolovat dodržování nájemní smlouvy s TJ.

## Ad 2)

V aktuálním Návrhu se RD Klobásova 22/83 na parc. č.453 (plocha s RD), zahrady na parc. č. 454/1 a 454/2 (obojí zahrada), jsou v zóně bydlení. Podle současného Návrhu je sportovní areál TJ Tatran Starý Lískovec označen jako plocha s funkčním využitím pro sport S/a2 - funkční využití plochy sport -S, struktury areálové - a výškové úrovně zástavby 2

Dále požaduji, aby zbývající části parcel (po odečtení ploch dle bodu Ad1) tj. žlutých ploch dle mapky na s.2) - (jejichž majitelem je SMB)- obklopujících výše uvedené mé soukromé parcely v KN parc. č. 453 (zastavěná plocha s RD) a zahrady 454/1 a 454/2 (obojí zahrada) v k.ú. St.Lískovec

tj.:

- v KN parc. č. 998/10 (dnes areál místní TJ Tatran) ležící vedle parcely parc. č. 453 (s RD), 454/1 a 454/2 (zahrada) a to zbývající části mimo žlutě vyznačený pás (viz mapka na s.2) do šíře 15 m od uvedených nemovitostí s přesahem 2 metrů.

- v KN parc. č. 460 a 455/1 (dnes areál místní TJ Tatran) ležící podél parcely parc. č. 453 (s RD),

a to zbývající části mimo žlutě vyznačený pás (viz mapka na s.2) do šíře 2 m od uvedených

nemovitostí.

vše v k.ú. Starý Lískovec ,

byly přerazeny z plochy označené v aktuálním Návrhu S/a2 - plochy s funkčním využitím pro sport -S, struktury areálové - a výškové úrovně zástavby 2 -

byly přerazeny

na funkční využití do plochy (městské) zeleně -Z (nyní sportoviště, hospody, koupaliště, protože již dnes k těmto účelům slouží) . Zároveň trvám na tom, aby do plochy zeleně - Z byly zahrnuty i tenisové kurty a koupaliště a dále areál sportbaru a zahrádka U Ligáča vč. parkoviště - jde parc.č. 455/1, 460 (zbytky bez 2 m pruhu podél domu [redacted] který žádám připojit k Br2., a dále parc.č [redacted] vše v k.ú. Starý Lískovec..

Pojem plochy sportu S/a 2 je v rámci nynějšího ÚP zneužitelný, neurčitý a umožňuje výstavbu třeba i stadionu. Pozor č. 2 v uskupení S/a2 znamená budovu 3-10 m vysokou a pozor, to se už z legendy ÚP nemusíte dovědět - k tomu může být ještě střecha 7m, takže celkem 17 m výšky.

S výstavbou stadionu a velkých staveb zásadně nesouhlasím v této oblasti navíc bez možnosti parkování, dokonce to považuji za nápad od pouze zeleného stolu..

Naše MČ si libuje v betonu až až. Stačí se podívat k oběma Albertům – u polikliniky betonové plochy s minimem zeleně, navíc osázené původně stromy, které poskytovaly min stínu. U Alberta na Kurské ulice betonové plochy a betonové lavičky...

Požaduji, aby pouze plocha 1. největšího hřiště, které vzniklo zatravněním původního škvárového hřiště s bezplatným vstupem jeho posunutím směrem ke škole ZŠ Bosonožská bylo zařazena do funkčního využití pro sport a to v rámci S/o1.

Původní jedno škvárové hřiště bylo po přemístění zatravněné. Vzniklé uvolněné místo po posunutí části původního škvárového hřiště bylo prodlouženo směrem k mým nemovitostem a bylo zbudováno 2. menší fotbalové zatravněné hřiště. Obě tato hřiště (nejsou volně přístupná široké veřejnosti) jsou oddělena asi 2m plotem od plochy tzv. 3. hřiště, které je vyvýšené a leží podél mých nemovitostí. Je již několik let používáno k intenzivnímu parkování (viz fotografie v příloze) a také ke skládání obrovského množství sudů v těsné blízkosti naší nemovitost.

Žádám, aby pouze plocha 1. fotbalového zatravněného hřiště situovaného směrem k ZŠ Bosonožská bylo zahrnuto do plochy S/o1 s funkčním využitím

Sport – a to pod legendou S/o – stavebně omezena /1 (3-7m v případě střechy + možných dalších 7m) a to namísto S/a2 .

Dále zároveň požaduji, aby plocha s funkčním využitím Z v rámci areálu TJ byla přiřčena v rámci ÚP k sousední ploše Z (na níž leží dětské hřiště ležící vedle plochy B/r2 bydlení s barem Pepino).

Jedině tímto řešením je možno zabránit narušování pohody a integrity bydlení v těchto rodinných domech, na kterou má každý občan ČR a EU nárok. MČ a ÚMČ není schopen zajistit dodržování „velkorysé“ nájmení smlouvy pro TJ“ a nevýhodné pro MČ. . Domnívám se, že tu především chybí vůle a odbornost.

Nesouhlasím s vysokými stavbami a objemnými stavbami ve sportovním a zábavním areálu TJ na úkor pohody bydlení a integrity bydlení obyvatel domu Klobásova 22/83 a obyvatel dalších dotčených domů Starého Lískovce, čímž by byla narušena pohoda a integrita bydlení a zhoršilo by se životní prostředí s nárokem na větší provoz, zásobování, další parkovací místa, která dnes nestačí ani residentům.

Z uvedených důvodů jsem se také obrátím (v rámci rodiny) znovu na MO MMB s žádostí o odkup části pozemků parc. č. 998/10, 455/1 a 460 (identická plocha s požadavkem pod bodem Ad1), čímž by byla vytvořena zóna, která by mi umožnila opětovnou integritu bydlení a jeho pohodu s tím, že žádám návrat široké veřejnosti ZADARMO tam, kde byla před rokem 2002 tj. za vnitřní oplocení dvou hřišť zbudovaných částečně na ploše původního bezplatného škvárového hřiště. Věřím, že občané města Brna mne svým podpisem v mém usilí podpoří.

#### K historii:

Zač. 90.let v době zakoupení předmětných pozemků v KN parc. č. [redacted] a parcely parc. č. [redacted] vše v k.ú. Starý Lískovec existovalo na zmíněných pozemcích města Brna veřejně přístupné fotbalové škvárové hřiště TJ TATRAN Starý Lískovec, jejíž činnost nás v letech do r. 2000-2001 nikterak neomezovala a nezasahovala do našich práv či pohody a integrity bydlení. Před rokem 2002 široká fotbalová veřejnost volně a zadarmo hrála na tomto škvárovém hřišti dostatečně vzdáleném od předmětného rodinného domu v KN [redacted] parcely parc. č. [redacted] se v k.ú. Starý Lískovec. Před rokem 2002 na tomto veřejně přístupném hřišti hrála široká fotbalová veřejnost volně a zadarmo a nikdy nerušila majitele ani hlukem ani létajícími a padajícími míči do zmíněných nemovitostí. Také fanoušci byli dostatečně vzdáleni.

Situace se však změnila a to na základě BEZZUBÉ smlouvy o nájmu nemovitostí - sportovního areálu mezi TJ TATRAN Starý Lískovec a místní Městskou částí – Starý Lískovec uzavřené v roce 1999 na 29 let. Smlouvu uzavřela jedna a táž osoba – na jedné straně pan Miloš Deml jako prezident TJ TATRAN Starý Lískovec (údajně v zastoupení na základě plné moci,) a zároveň jako tehdejší starosta MČ (za ODS). MČ se téměř rok zdráhala (možná, že se nezdráhala ale v této době ji teprve patrně vytvářela.), než vydala majitelce nemovitostí požadovanou kompletní dokumentaci o této transakci a dodnes nezdůvodnila, proč to tak dlouho trvalo. Poté zesílila aktivita podivuhodných staveb stavěných bez povolení resp. bez opatření SÚ, mého vědomí a dodatečně legalizovaných vždy v tomto směru vysoce aktivním místním stavebním úřadem a to na pozemcích města Brna. Nutno podotknout, že areál místního sportovního areálu (používaného TJ TATRAN Starý Lískovec) patří městu Brno (SMB) a městem Brnem byl svěřen do správy MČ Brno-Starý Lískovec, která veškeré pozemky sportovního areálu pronajala tělovýchovné jednotě TJ TATRAN Starý Lískovec za roční nájemní 1 Kč (jednu Kč), aniž by kladla nájemci jakékoliv podmínky a sankce, za jejich nedodržení. Nelze než doplnit, že v budovách stojících na výhodně pronajatých pozemcích pro TJ TATRAN a nevýhodně pronajatých pro MČ a město Brno úspěšně na základě dalších dlouhodobých smluv podniká řada soukromých subjektů, z nichž si někteří se stavebními povoleními a souhlasy nelámou hlavu a to zřejmě pod křídly TJ TATRANu. ... TJ TATRAN jim v tomto směru byl vzorem :

Původní škvárové hřiště přeměnil na travnaté a při té příležitosti ho posunul směrem k ZŠ Bosonožské travnaté hřiště, na uvolněnou plochu pak „vsunul“ další menší hřiště. Které rovněž zatravnil a oba celky oplotil společným plotem. V roce 2002 vybudoval bez souhlasu souseda vnitřní oplocení, kterým oplotil dvě nově vzniklá a rozšířená travnatá hřiště, čímž zabránil široké veřejnosti k volnému přístupu a dostupnosti na původního 1 hřiště a zároveň i 2.hřiště. Na části pozemku p.č. 998/10 v k.ú. Starý Lískovec (za oběma hřišti) navazujícím na obě zmíněná hřiště a přiléhajícím na tehdy mé nemovitosti si zřídil tzv.3.(třetí) hřiště, které slouží široké veřejnosti, čímž došlo a dochází k narušení integrity a pohody bydlení nejen hlučností ale i létajícími míči, které létají i přes vysoké oplocení, postavené přes zcela marné pokusy majitelky RD. Kvůli vpadlým míčům vlézali a vlézají do jejich nemovitostí majitelé těchto míčů a to nikoli ojediněle. Využívají přitom jako opěry 4m vysokého oplocení tělovýchovné jednoty postavené rovněž jak jinak než bez souhlasu a proti vůli souseda a dodatečně tzv. ohlášením legalizované. Míče byly předávány mj. panu starostovi Krásnému a také na posledním zastupitelstvu panu exprimátorovi Onderkovi (osobně) ... BEZ JAKÉ KOLIV REAKCE...



Situaci jsem pokusila řešit odkupem přiléhajícího pruhu pozemku kolem jejich nemovitostí, město Brno – jeho zastupitelé však odkup koncem roku 2013 neschválili. Nezájem politiků a úředníků o tento problém a o problémy občanů obecně bylo v té době typickou ukázkou jejich „kvalitní“ práce a jejich „dobré vůle“ se tímto problémem občanů zabývat.

- V areálu došlo k obrovskému rozšíření veškerých aktivit vč. kapacity občerstvení -bar u Ligáča a jeho zahrádka občerstvuje po celém hřišti, griluje a smradí, vyrábí a rozváží pizzu i v noci a tak vzniká otázka, k čemu máme zahrádky u hospod a k čemu jsou jejich metry čtvereční plochy? Tzv. třetí hřiště je využíváno již dlouhodobě jako „rozšířená zahrádka“ baru U Ligáča, dětské hřiště a zejména jako parkoviště, přičemž děti jsou směřovány k rozbité trampolíně patrně zcela záměrně téměř „nalepené“ na vysoký plot, kde křičí a hrají si, zatímco jejich rodiče na lavičkách pro fanoušky popíjejí... Mezi tím pobíhají volně psi a parkují auta uvnitř areálu na trávě, ve které si hrají děti a která je dotovaná z našich peněz.

+

V areálu TJ se končí kdy chce – oficiálně do půlnoci běží občerstvení v zahrádkách na koupáku s názvem „Krásny“ – a kdo a za jaké zásluhy tyto otevírací doby stanovuje, večerní až noční koupání, řvoucí víkendy s hudebními produkcemi. Za jaké zásluhy je zde otevřeno do 24, 00, což nemusí znamenat, že se to dodržuje...

+

To vše v jednom areálu, **aniž by kdokoliv řešil problém parkování.** Pokud by pan starosta MČ chtěl věci řešit, mohl by tak udělat – na moji stížnost s dostatkem podnětů nereagoval, protože k tomu chybí vůle. Pokud by tu však byl pro občany a řešil jejich problémy, patrně by býval nemusel vyhodit z obecní kasy půl miliónu korun za proplacení právních služeb externímu právníkovi, ačkoliv mu na úřadě sedí vlastní právník...dle občasníku na vlastní oči pana Petra Hudlíka: předem prohraný spor za 500 000Kč).

**zde obojí**  
je opakované v obložením zaparkovanými auty, která parkují jednak na chodnicích (aniž by to komukoliv vadilo) vč. chodníku a na zeleni pod reklamní tabulí koupaliště vedle předzahrádky domu a samozřejmě i na tzv. třetím hřišti v těsné blízkosti dvojího oplocení a to naprosto neřízeně podle toho, jak se komu zamane...Dále se parkuje na parkovišti v u boční fasády domu a přímo u oken našeho balkonu, takže nám parkující nahlížejí do domu.

Aby nám byla ztížena situace, jsou kolem domu **šířeny zřejmě záměrně náletové úporné ostnaté keře, které nám zabraňují ve vstupu ke skřínce E.onu pro náš dům, vytvářejí vlk prostředí při štítové stěně a prorůstají do domu přes zdi a plynový kouřovot.** Zároveň je v rohu naší zídky směrem k Ligáčovi udržován obří týž náletový keř, ve kterém se drží hmyz.

O těchto postupech můžeme spekulovat jako o cíleném znepříjemňování života sousedům, s cílem je odtud vypudit a tyto postupy se jeví diskriminační. Z vyšších parkujících aut, která parkují v bezprostřední blízkosti našeho balkonu, je nám nahlíženo do domu. Otřesy těchto aut a otřesy zásobovacích aut působí negativně na stavbu našeho domu.

Parkoviště, vstup a vnější oplocení s vjezdem zbudováno rovněž bez vědomí příp. souhlasů sousedů, jak jinak??? MČ a ÚMČ stejně jako majitel pozemků umožňovali nové provozy a jejich rozšíření vč. stánků, zahrádek-posezení -vše bez patřičných souhlasů sousedů s dodatečnou legalizací.

Zatímco z druhé strany sportovního areálu byly pozemky, které mohlo město i obec zakoupit k zbudování parkoviště, tak neučinilo. Stavět se tam dle dobového územního plánu sice nemělo maximálně tak boží muka, nicméně tam vznikla stavba soukromá i s vozovkou i to i částečně na městských pozemcích. Silnice byla uzavřena, ačkoliv byla východiskem k vycházkám podél potoka pro místní občany a pejskaře. Protože parkování na chodnicích v masívním měřítku souvisí s činností ve sportovním areálu, má dopad i na život obyvatel v těsné blízkosti tohoto areálu. Tím dochází a bude nadále docházet k narušení integrity bydlení, pohody a k narušování životního prostředí dnes již tak exponovaného místa a to z různých úhlů vidění. Navíc v době zápasů o víkendech sem najíždějí autobusy, které zastavují přímo před okny našeho domu (resp. mého bydliště) **a turují zde v ranních hod, o víkendech. Za něco takového jsou např. ve Vídni a dalších rakouských městech vysoké pokuty.**

Takže tu máme pěkně všechno pohromadě. Majitel pozemků, pronajímatel MČ a TJ Tatran Starý Lískovec, o.s. nemají ani potuchy, co se na hřišti děje. MČ a ÚMČ nejsou schopni uhlídat ani rozbitou trampolínu, **těžko lze tak věřit, že by uhlídali stadión či další objemnou stavbu....**

Bez opatření SÚ byl zahájen provoz vrtu, aniž byla o této skutečnosti a stavbě jako sousedka byla informována. Když jsem začala zajímat o to, kdo z vrtu všechno čerpá a kam voda z něho jde, byl můj dům a brutálně napaden dlaždicemi a byl kamenován. Kameny přes světlík vletly až do domu – byly jsme ohroženy. Byla nám vymlácena bezpečnostní skla oken vedoucí do silnice. Útočníci jednali jednoznačně způsobem, který vyvolával dojem, že se nemají čeho a koho bát, jinými slovy se bylo možno domnívat, že mají příslibenou ochranu.... Okna byla orientována na ulici, kde právě probíhala velká stavba kanalizace. Pachatelé si dokonce přinesly štafle. Policie jako vždy případ odložila. Napadení se opakovala celkem 3x v noci v době od června do září v roce 2013.

Automobilů jistě neubude, ale bude jich nadále přibývat. Trváme na tom, aby dosavadním provozem areálu a rozšiřováním divokých parkovacích ploch nebyla nadále porušována integrita a pohoda bydlení nejen RD na pozemcích v KN [REDACTED]

[REDACTED] vše v k.ú. Starý Lískovec ale na přilehlém náměstíčku a především aby se nezhoršovalo životního prostředí obyvatel tradiční staré zástavby Starého Lískovce zachovávající venkovský a neanonymní ráz. Odmítáme jakémukoli výškovou a objemovou zástavbu včetně stadionu dle navržených parametrů.

Nesouhlasím se zástavbou stávajícího zeleného areálu betonovými stavbami. typu stadión.

Navíc jsem v záplavové zóně a je třeba s tím počítat. Ve St. Lískovci v oblasti areálu TJ TATRAN Starý Lískovec, o.s. je vysoká hladina spodní vody, navíc v důsledku masivních závlah hřiště z nového vrtu se shodou okolností potýkám s vlhkostí v mém domě. TJ Ttatron Starý Lískovec, o.s. zavlažuje, i když prší. Navíc jde o záplavovou zónu. Při vydatných deštích bývají pod vodou tenisové kurty a na hřišti stojí voda. Stavbou jakéhokoliv sportovního „stadionu“ doprovázeného betonováním se může změnit mikroklima a vodu nebude plocha pohlcovat.

**Přílohy k věcně shodným připomínkám ze dne 16.06.2020 týkající se areálu TJ v k.ú. Starý Lískovec Navrhu územního plánu města Brna**

**A) Doklady o vlastnictví**

**B) Fotografie –soubor vč. mapek.**

**A) Doklad o vlastnictví**


1. parc.č.998/10 v k.ú. Starý Lískovec
2. parc.č. 460 v k.ú. Starý Lískovec
3. parc.č. 455/1 v k.ú. Starý Lískovec
4. parc.č. 456 v k.ú. Starý Lískovec

**B) Fotografie soubor vč. mapek.**

**Mapky:**

1. a) Letecký snímek areálu TJ – s ručním popisem parc.č.998/10 a okolních parcel. v k.ú. Starý Lískovec.

Červeně - plocha, kterou chceme nechat změnit t a přiřlenit do B/r2

Červeně šráfování - parcely parc.č. 

v ploše B/r 2

Zeleně - 2. hřiště žádáme změnit na zeleně a k tomu připojit zbývající část zeleně (po změně dle Ad)l v textu dokumentu ) koupaliště a tenisové kurty a oblast Ligáča s předzahrádkou a zeleně dále napojit na vícegenerační hřiště ležící vedle zóny B/r2 vedle baru Pepino

1. b). Letecký snímek areálu TJ tentýž , ale přehlednější – s ručním popisem parc.č.998/10 a okolí v k.ú. Starý Lískovec. Parcely parc.č. 453,454/1 a 454/2 jsou vyšráfované červeně, část parcel , jejichž části žádáme přiřlenit do plochy B /r2 jsou červené.

2. Mapku dle katastru nemovitosti s podrobnějším plánkem změnu parcel z funkční plochy sport - S/a2 do funkční plochy bydlení B/r2.

**Fotografie (jen špička ledovce)**

**FOTO 1.-5. – 1.,2.3. - parkování aut na tzv.3 třetím hřišti v těsné blízkosti naší zahrady, č. 4 vč. rozbité trampolíny, foto č.5 vč. hrajícího se dítěte na rozbité trampolíně s vedle stojím autem.**

**FOTO 6.-7. - 6 -parkování velkého auta na chodníku v těsné blízkosti naší předzahrádky , 7 - turujícího autobusu před okny našeho domu .**

**FOTO 8.-9. – 8. nvazivní keře kolem domu prorůstající dovnitř a totéž 9)u balkonu, aby nebylo vidět k předzahrádce sportbaru u Ligáča.**

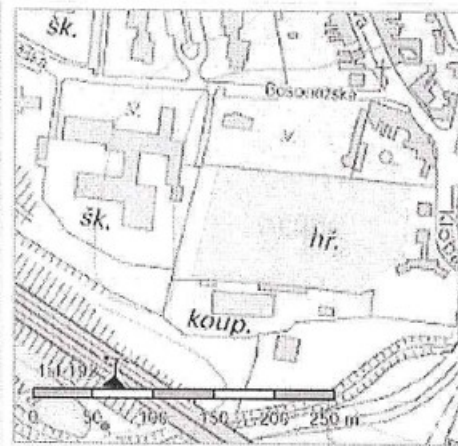
**FOTO 10. - parkování auta na travnaté ploše těsně vedle naší předzahrádky**

**FOTO 11. - parkování velkého auta v těsné blízkosti našeho balkonu – porušování integrity bydlení.**



## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	998/10
Obec:	Brno [582786]
Katastrální území:	Starý Lískovec [612014]
Číslo LV:	1901
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	14943
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	sportoviště a rekreační plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Pod
Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno	
Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce	Pod
Městská část Brno-Starý Lískovec, Klobásova 107/9, Starý Lískovec, 62500 Brno	

## Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

## Jiné zápisy

Typ
Změna výměr obnovou operátu

### Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 25.06.2020 19:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 built

A

A ZOK uDI OVLASTNENÍ KAUČ. 998/10



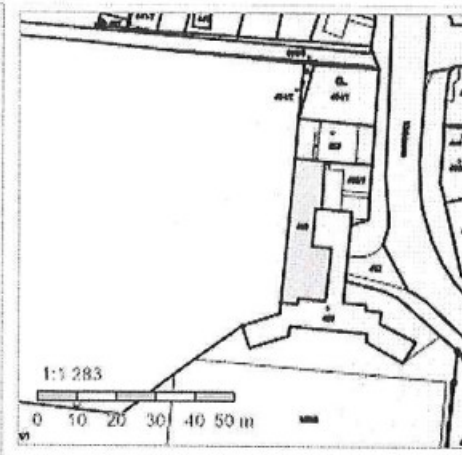
TJ Tatran Starý Lískovec o.s.

Vše

Street View a 360°

## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	460
Obec:	Brno [582786]
Katastrální území:	Starý Lískovec [000014]
Číslo LV:	1901
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	314
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	sportoviště a rekreační plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Pod
Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno	
Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce	Pod
Městská část Brno-Starý Lískovec, Klobásova 107/9, Starý Lískovec, 62500 Brno	

## Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

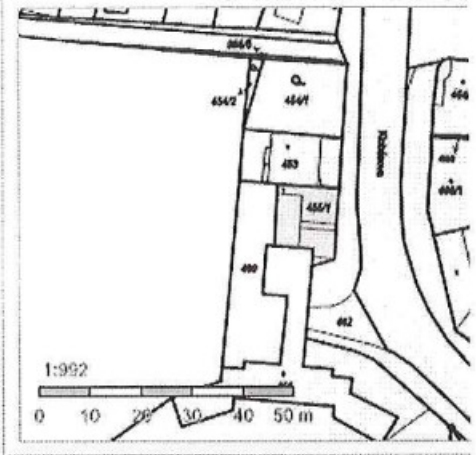
## Jiné zápisy

Typ	
Změna výměr obnovou operátu	
Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj	
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město	

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 30.06.2020 13:00:00.

### Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<u>455/1</u>
Obec:	Brno [5827861]
Katastrální území:	Starý Lískovec [12014]
Číslo LV:	1901
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	156
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Ze souřadnic WGS-TSK
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



### Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Pod
Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 190/1, Brno-město, 60200 Brno	
Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce	Pod
Městská část Brno-Starý Lískovec, Klobásova 107/9, Starý Lískovec, 62500 Brno	

### Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

### Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

### Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

### Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

#### Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

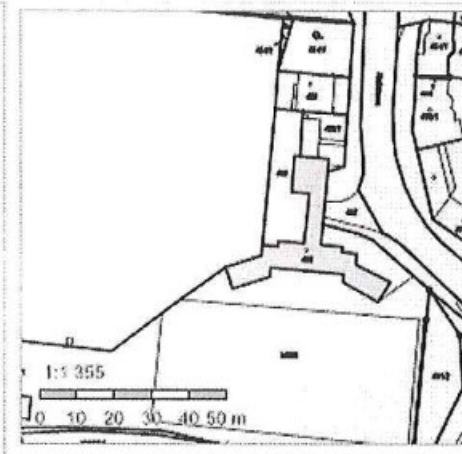
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správa katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost: 30.06.2020 15:00:00.

*A. DOKUD O VLASTNICTVÍ KOU. Č. 91T/1 3)*

## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<u>456</u>
Obec:	<u>Brno [5927801]</u>
Katastrální území:	<u>Starý Lískovec [612014]</u>
Číslo LV:	<u>1901</u>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	444
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Ze souřadnic S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Stavba na pozemku:	<u>č. p. 600</u>



## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Pod
Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno	
Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce	Pod
Městská část Brno-Starý Lískovec, Klobásova 107/9, Starý Lískovec, 62500 Brno	

## Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

## Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

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

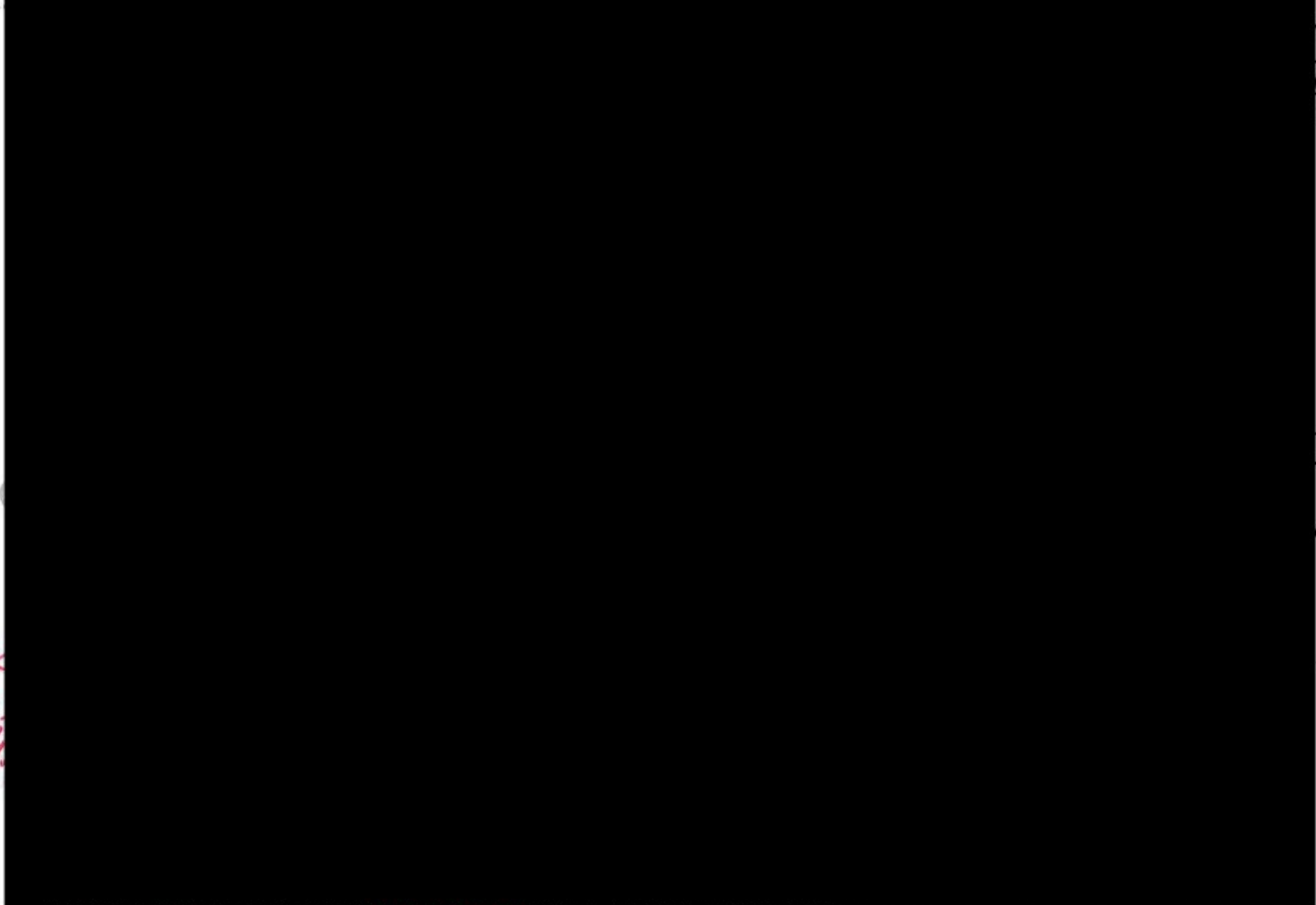
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 30.06.2020 13:00:00.

A. JOKL o vlastnickém právu č. 456 4)



MAPA: PLOCHA AŽEHLU TJ TATRAV ST. UŠKADĚ, o.s.  
Google JE PRÁVNĚMĚRNÁ ZA AKCE ZDARMA. TJ INKASUJETE  
OBJEMNĚ NĀJENĚ A JE ADRESÁTEM DOTAZŮ...

VYTVOŘIT  
MĀRZNIKOVĀ PROSTOR  
A Z PLOCHY S/a 2  
ZDE UHYNOUT 15 m  
a 206 m



no.  
př. 2  
ZDE  
UHYNOUT 2 m  
z S/a 2  
a dlat  
no. B. 1. 2

1. MĀRZ

2. MĀRZ

ODMÍTÁME STAUBY VYSOKÉ A SILNĚ OBYTNOVĚ (3-10 m + STŘECHA K TOMU) NA ÚKOR  
TRAVNATĚCH PLOCH, KTERĚ JIŠO SPODNY ABSORBOVAT VODU PŘI ZAPLAVĚ !!!

1) ŽADÁME S/a 1

ODMÍTÁME BETONOVĚ STAUBY  
VYSOKÉ STĚNY

NA PLOŠE ŠKŮRNĚHO MĀRŽE MAX.  
TJ. V ROZMĚRU STĀVĀJÍCÍHO 1. MĀRŽE  
MĀ MĀRŽO S/a 2 - ŽLUTĚ.

VÝŠEŘA NOVĚ. 998/10  
= 14.993 m<sup>2</sup>

2) ŽADÁME ZMĚNU STŘEDNĀ MĀRŽE (PLOCHA NA ODCHYT VODY PŘI ZAPLAVĚ !!!) NA  
MĀRŽE S/a 2 S BEZPLATNĀM PŘÍMURĚM - VOLNĀM PŘÍMURĚM  
PŘEŠIROKOU VĚŠEJNOST (TAK NĀ BUO ČAS DO R. 2000)  
MĀ MĀRŽO S/a 2 VĚŠEŘE ZRUŠENĀ NĀZKĚMO PLOCH - ZELENĚ.

2. STŘEDNĀ MĀRŽE  
VĚŠEJNOST ZDARMA  
SPODNOVĚ

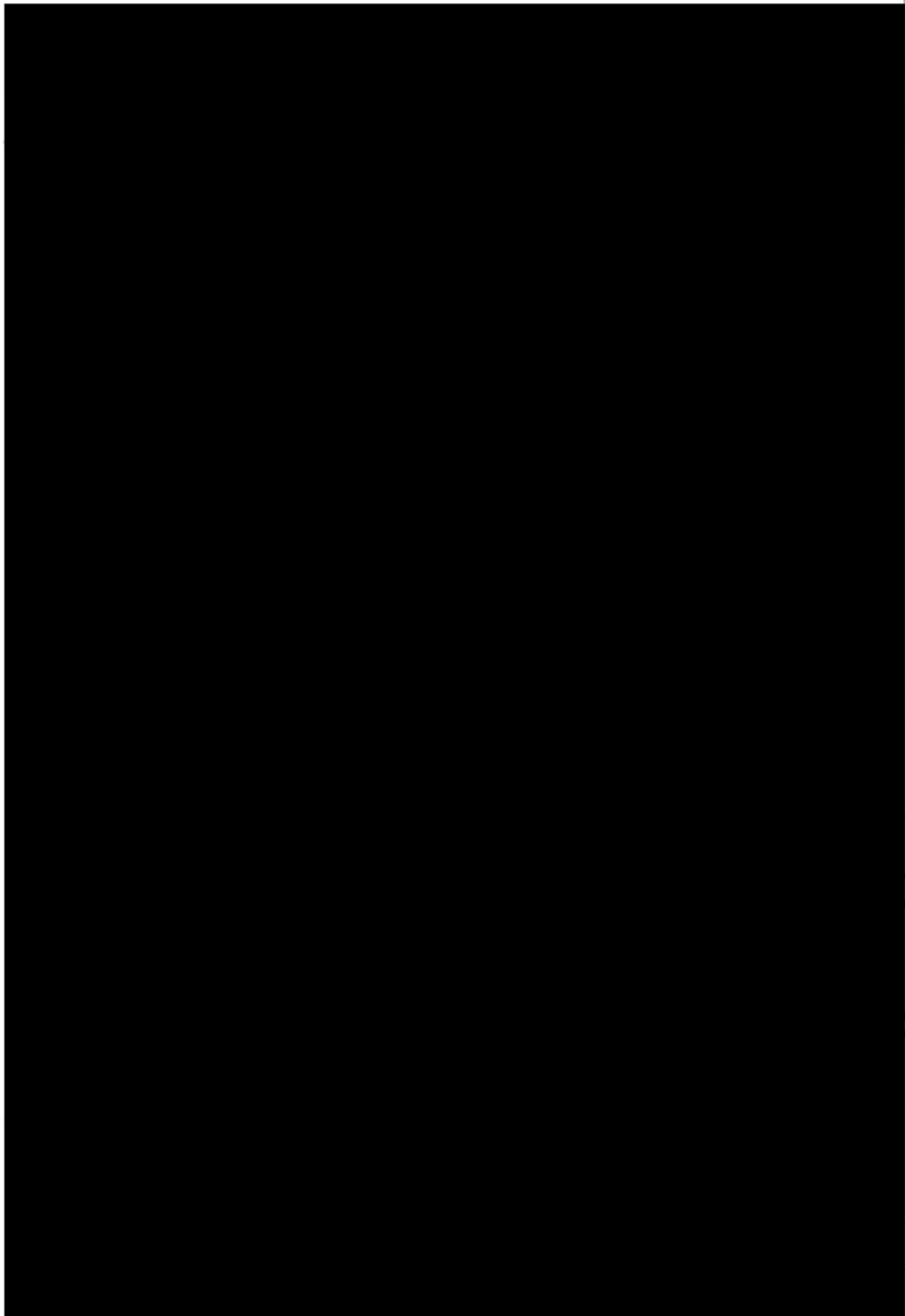
3) KOLEM DOMU [REDACTED] VYTVOŘIT MĀRZNIKOVĚ ZOV  
A PŘÍKĀDIT JI K NEJBLIŽŠĀM DOMKŮM - RD K. PŘÍMO V MĀRŽE -  
KOSTĀ MĀRŽE [REDACTED] ABY NEODCHÝZELO K PORUŠOVĀNĀM 25.6.2020  
INTEGRITĀ BUDOVĀ A K POUŽITĀMĀ MĀRŽNĀMĀ PĀRKOVĀNĀMĀ TĚTO PLOŠE,  
KTERĀ SLOUŽĀ JAKO PĀRKOVĀNĀ MĀ ZELENĚ LOUCE Lj. 3 MĀRŽE. RD - PODĀLE

PĀRKOVĀNĀ  
121 MĀRŽE MĀ RD  
[REDACTED] JE  
PŘO 4-5 AUT !!!

B. MĀRŽE - 10  
B.



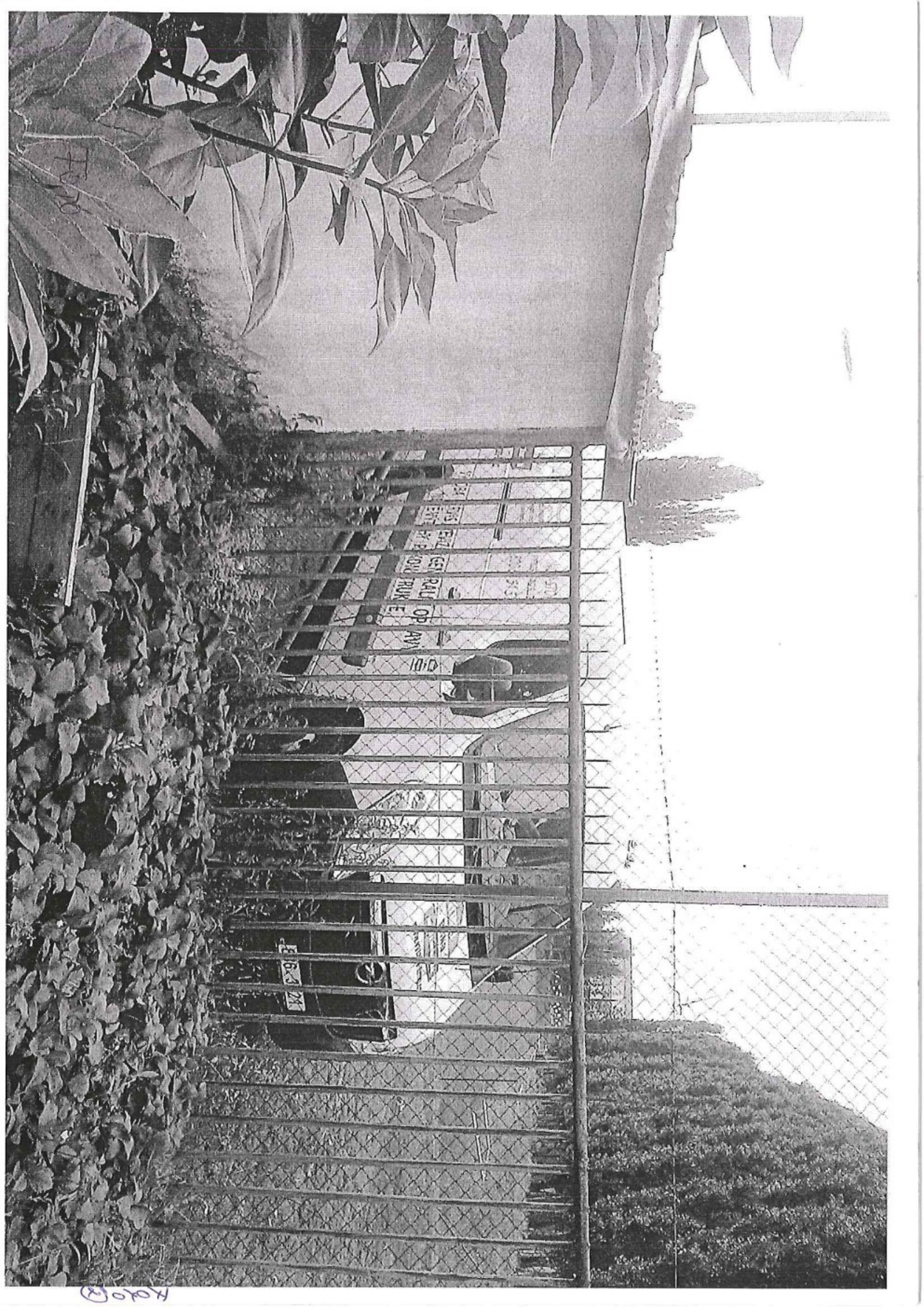
B. HARRY - 18-7





B-700

700 - ①



0000



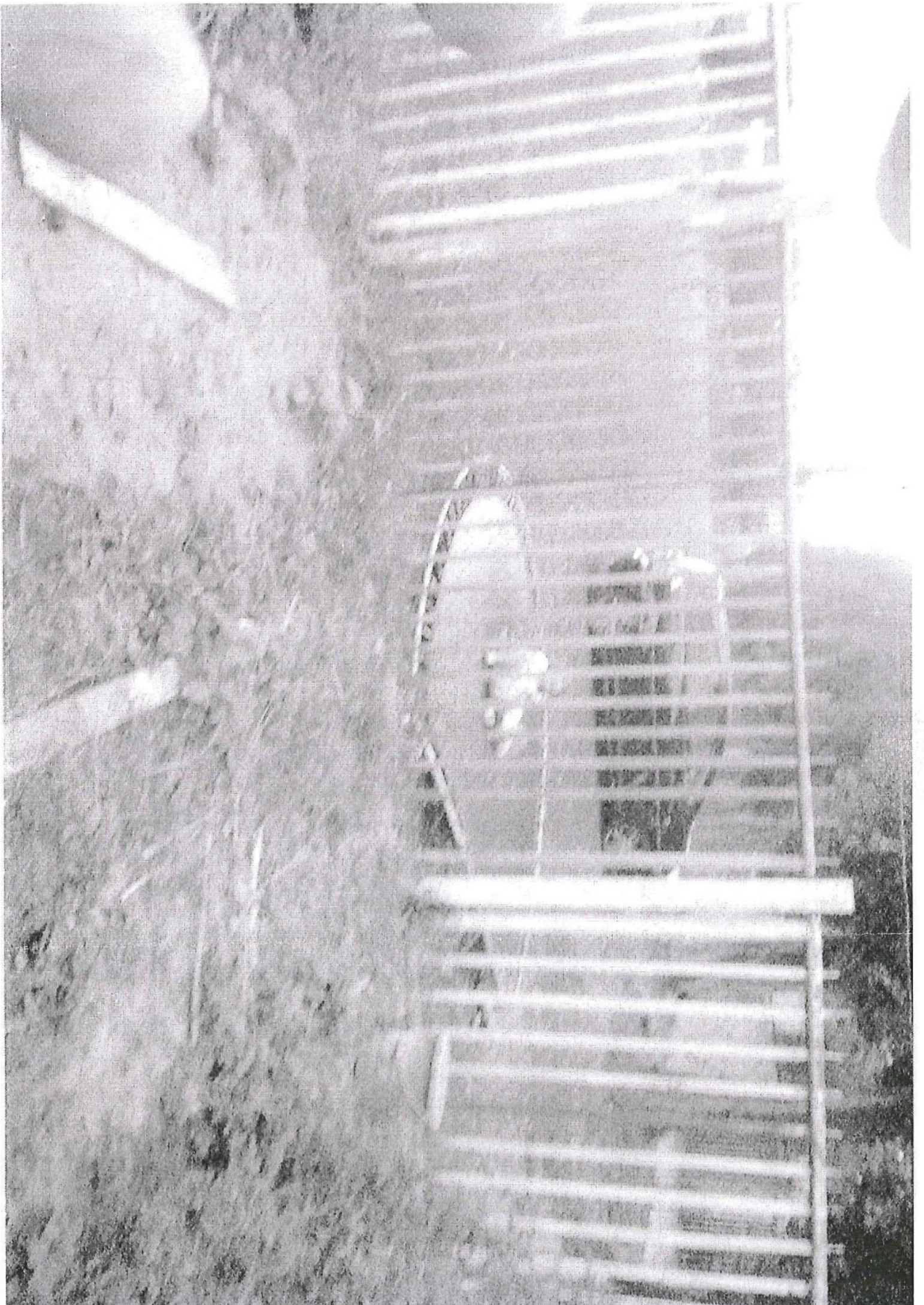
Foto (3)

Foto (3)



Paul

14



99% X



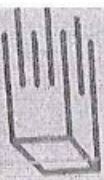
# RAJTE S NÁMI

## KATULE

## ESJEJTE SE

## 604 889 899

## STEOVANIBRNO.CZ



### STANĚK

STEOVÁNÍ  
RABICE PŘI CELY DUB



STANĚK  
STEOVÁNÍ  
604 889 899  
STEOVANIBRNO.CZ

Foto

6

СТРpark.eu

СТРpark

7070 (2)



7000 (P)

9



7070 (9)



for 10

Věříme, že pořizovatel ÚzPMB je si vědom plné zodpovědnosti, že svým rozhodnutím může osudově zasáhnout do života obyvatel [redacted] a i do života obyvatel tohoto města a že námítka a věcně shodné připomínky zodpovědně vyhodnotí, v což doufáme.

Přílohy: 1. Doklad o vlastnictví 2. Fotografie –soubor .

Pro upřesnění uvádím, že tento dokument je součástí Námítky a věcně shodné připomínky jsou jeho nedílnou .Věcně shodné připomínky s uplatněním námítky a zplnomocněním zástupce veřejnosti s podpisovými archy ke zmocnění zástupce veřejnosti jsou předloženy v celkovém počtu .....

Zmocnění zástupcem veřejnosti přijímám. ..

**zmocněný zástupce veřejnosti**

Souhlas se zpracováním osobních údajů

souhlas s poskytnutím a zpracováním mých níže uvedených osobních údajů. Tento souhlas je možné kdykoliv odvolat. Zásady zpracování osobních údajů jsou dostupné prostřednictvím mailové adresy:

Subjekt údajů prohlašuje, že byl správcem řádně poučen o zpracování a ochraně osobních údajů, že výše uvedené osobní údaje jsou přesné a pravdivé a jsou správci poskytovány dobrovolně.

*Naše údaje: PODPISOVÝ ARCH, který byl poskytnut občanům města Brna, kteří jsou členy občanského sdružení "Město Brno" a kteří mají právo na informace o tom, jak jsou jejich údaje zpracovávány a jak jsou chráněny. Souhlasím s tím, že moje údaje budou použity k tomu, aby mohla být provedena správná údržba a opravy v rámci územního plánu města Brna. Souhlasím s tím, že moje údaje budou použity k tomu, aby mohla být provedena správná údržba a opravy v rámci územního plánu města Brna. Souhlasím s tím, že moje údaje budou použity k tomu, aby mohla být provedena správná údržba a opravy v rámci územního plánu města Brna.*

**PODPISOVÝ ARCH**

Seznam občanů statutárního města Brna , kteří uplatňují uvedené věcně shodné připomínky k návrhu Územního plánu města Brna a zmocňují zástupce veřejnosti k podání námítky:

	Jméno a příjmení	Datum	Trvalý pobyt	podpis
1.	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
2.	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
3.	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]

PŘIJETI ZMOCNĚNÍ:

[redacted]

DATA: 17.06.2020

## **MMB/0270993/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

*V námítce je požadováno vymezit část plochy sportu do plochy bydlení z důvodu, aby nedocházelo u okolních rodinných domů k narušování pohody a integrity bydlení způsobené využíváním sportovního areálu. Požadavku na převedení části pozemků p.č. 998/10,460, 455/1 v k.ú. Starý Lískovec z plochy sportu S/a2 do plochy bydlení neleze vyhovět. Již v platném územním plánu jsou pozemky součástí stabilizované zvláštní plochy pro rekreaci- R. Této ploše v Návrhu nového ÚPmB z hlediska vymezení ploch s rozdílným způsobem využití odpovídá plocha sportu - S. V ploše sportu je areál využíván pro sportovní účely TJ Tatran Starý Lískovec. Jedná se o pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna, které tvoří jednotný funkční celek pod společným oplocením. Změna vymezení plochy s rozdílným způsobem využití nevyřeší problémy námítkařů obtěžovaných hlukem ze stávajícího sportovního areálu a bezohledným parkováním jeho návštěvníků.*

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

*V námítce je požadováno vymezit část plochy sportu S/a2 do plochy městské zeleně Z (mimo části, které jsou dle námítky č. 1 požadovány přeradit do plochy bydlení). Požadavku na převedení části plochy S/a2 v k.ú. Starý Lískovec do plochy zeleně neleze vyhovět. Již v platném územním plánu jsou pozemky součástí stabilizované zvláštní plochy pro rekreaci- R. Této ploše v Návrhu nového ÚPmB odpovídá plocha sportu - S. V ploše sportu je areál využíván pro sportovní účely TJ Tatran Starý Lískovec. Jedná se o pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna, které tvoří jednotný funkční celek pod společným oplocením.*

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

*V námítce je požadováno vymezit místo části plochy S/a2 plochu S/o1. Námítkaři nesouhlasí s výstavbou stadionu. Jedná se o stabilizovanou areálovou plochu S/a2, jejíž výšková úroveň odpovídá výškové úrovni sousedních ploch B/r2 a V/v3. Oproti platnému ÚPmB nedochází k rozšíření možnosti využití plochy. Jedná se o plochu sportu v MČ Brno-Starý Lískovec. V případě dostavby této stabilizované plochy S/a2 mohou námítkaři uplatnit své požadavky jako účastníci povolenacích řízení.*

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

#### **Námítka č.4**

##### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

##### **Odůvodnění:**

*Požadavek na zamezení „divokého“ parkování v okolí sportovního areálu je nad rámec možností 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.*



MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
 Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 24-06-2020

Č.j. MMB: 0271003

PMI: .....

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

Statutární město Brno  
 Doručeno: 24.06.2020  
 MMB/0271003/2020  
 listy: 1 přílohy:  
 druh: 11/v:

NÁMITKA		
NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		
Identifikační údaje podatele		
Fyzická osoba		
Jméno, příjmení	[REDAKCE]	
Datum narození	[REDAKCE]	
Trvalé bydliště	[REDAKCE]	
Jsem občan města Brna	[REDAKCE]	
Upřesnění obsahu námítky		
<input type="checkbox"/> K textové části	<input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	Královo Pole	
Katastrální území	Královo Pole	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[REDAKCE]	
Text námítky včetně ZDUVODNĚNÍ		
přílohy:		
<input type="checkbox"/> ano		
<input checked="" type="checkbox"/> ne		



mb1es7739468d

Na základě vlastnických práv k výše uvedeným nemovitostem podáváme tímto proti předmětnému návrhu územního plánu města Brna v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, následující námitky:

Žádám, aby byly pozemky p.č. [redacted] v návrhu územního plánu města Brna zařazeny do stabilizované plochy RZV s funkcí bydlení, výšková úroveň 3-7 metrů.

*Odůvodnění:* Na uvedených pozemcích leží budova s číslem popisným [redacted] k.ú. Královo Pole zapsaná v katastru nemovitostí jako [redacted]. Přístup na pozemky je zajištěn z obecní cesty p.č. [redacted] a objekt je napojen na dostupné inženýrské sítě. Na okolních pozemcích se také nacházejí rodinné domy zapsané v katastru nemovitostí (č. p. [redacted] k.ú. Královo Pole) a soubor parcel těchto rodinných domů bezprostředně navazuje na již zastavěné území označené v návrhu jako stabilizovaná plocha RZV pro bydlení s indexem B/1r.

V BRNĚ dne 20. 6. 20

Podpis: [redacted]

\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0271003/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

*V námítce je vysloven nesouhlas se zařazením pozemků vlastníka parc.č. 4504/1, 4504/3, 4504/4 a 4503 k.ú. Královo Pole do plochy zahrádek-I a požaduje jejich zařazení do plochy bydlení. Jedná se o požadavek vlastníka pozemků, na kterých je podle katastru umístěna stávající stavba – rodinný dům. Podle platného ÚPmB jsou pozemky součástí stávající stabilizované nestavebí – volné plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF a část pozemku parc.č.4504/1k.ú. Královo Pole je součástí stavební plochy pro dopravu - plocha komunikací a prostranství místního významu.*

*Jedná se o území se stávajícími zahrádkami, které bylo ve všech třech variantách konceptu prověřeno jako plocha zahrádek. Lokalita byla prověřena územně plánovacím podkladem "Územní studie Kostelní zmola", ve které byla vymezena ochrana koridoru komunikace. Toto vymezení v rámci předmětných pozemků odpovídá rozsahu veřejných prostranství podle platného ÚPmB. V Připravovaném ÚPmB je podél okraje plochy i do plochy „I“ vymezena územní rezerva O-3 k prověření komunikačního propojení ulic Hamerláky a Myslínova/Kostelní zmola tak, aby byl přiměřeně doplněn chybějící dopravní skelet. Územní rezervy se vymezují s cílem prověření možnosti budoucího využití dané lokality a z důvodu rezervace a ochrany nezbytných koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu. Do doby dořešení napojení lokality zahrádek na dopravní a technickou infrastrukturu není možné zde vymezit plochy bydlení.*

*Problematiku stávajících legálních staveb, které dle regulativů Návrhu nového ÚPmB neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům, upravuje kapitola 6.2 Obecné podmínky využití území, Závazná textová část Návrhu nového ÚPmB. Při vymezení ploch ve stanoveném měřítku nutně dochází k integraci (grafické subsumpci, pohlcení) odlišných jevů v území (zejména u stabilizovaných ploch); tato integrace se z hlediska jevů, se kterými pracuje územní plán, týká především struktury zástavby, výšky zástavby, způsobů využití území.*

*S integrovanými jevy, které jsou faktickou součástí vymezené plochy, ale neodpovídají stanovené regulaci v ploše, je třeba pracovat mimo jiné následujícím způsobem:*

*„Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné. Záměry na změny těchto staveb a zařízení (včetně případných úprav dosavadního způsobu využití) a doplňkové stavby ke stavbě hlavní jsou podmíněně přípustné za podmínky, že bud'*

*- nedojde k podstatnému narušení nebo znemožnění využití stanoveného hlavního nebo přípustného využití, nebo*

*- není jejich rozsah nepřiměřený dosavadnímu způsobu využití nebo míře zátěže nebo hmotovému řešení (objemu, velikosti, rozsahu) stavby nebo zařízení a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně.“*

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

# PODÁNÍ K NÁVRHU

## Návrh Územního plánu města Brna

 3838  
 MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
 Odbor územního plánování a rozvoje

Dostalo dne: 24.06.2020

Č.j. MMB: 0271023

Příl.

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

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

1 Na základě konceptu nového územního plánu : dávám námitku a nesouhlas s vedením hlavní pěší trasy na p.č. 1473,1475,1476, podle územní studie Červený kopec- bodu B.5 Dopravní infrastruktura - situace:

- Umístění na p.č. 1473,1475,1476 nezohledňuje historicky zaužívanou trasu, která vede po p.č. 1451/3
- Podloží na trase není stabilní, v místě hrozí sesuv půdy do přilehlého srazu a následnou možnou destabilizací přilehlé oblasti a z toho plynoucí narušení statiky blízkých budov. Taktéž jakékoliv výkopové práce mohou zvýšit toto riziko.
- Umístění taktéž vytváří prostor pro potenční zloděje, kteří tak získají přímý výhled a jednoduchý vstup na všechny přilehlé pozemky a pozemky s nimi spjaté. Tento bod považují za význačný vzhledem k tomu, že se jedná o historicky problematickou oblast s výskytem častých loupeží.
- Na nezabezpečeném území se budou pohybovat cizí osoby a oblast se stane nebezpečnou, bude se rušit noční klid.
- Jeho plánované umístění by narušovalo soukromno-rekreační zónu v stávající zástavbě a to ve všech jeho řadách
- Plán nerespektuje požadavky vyplývající z právních předpisů a při vymezení nových ploch pro výstavbu zachovávat podmínky ochrany zemědělské půdy a nezastavěného území. Záběr nejkvalitnější zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany je dokonce možný pouze v případě, že jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělské půdy. Parcely 1473 a 1474 patří do II. třídy ochrany. Neshledáváme žádný veřejný zájem na zaboru této zemědělské půdy. Dlouhodobě historicky zaužívaná 1451/3 cesta je přístupná okolo s pozvolným sklonem (po vrstevnicích). Proto není důvod změny již vymezených zastavitelných ploch na jiný druh, navíc s negativním důsledkem zvyšování sklonu komunikace, a z toho plynoucí nutnosti řešení odvodu přívalových dešťových srážek.
- V daném území není možné vytvořit účinný systém odvodnění aniž by se nenarušili hladiny podzemních vod protože by se odvodnil celý svah. V našich podmínkách dochází ke střídání vlhkých a suchých let, přičemž v desetiletých obdobích jsou nejčastěji 2 až 3 roky srážkově chudí, 4 až 5 roků je srážkově normálních a 3 roky jsou srážkově bohaté. Odvodnění by způsobilo nejen na pozemcích ale v okolí desítek metrů extrémní eroze a sucha.
- Zároveň je obava, že so zvýšenou zástavbou dojde aj ke zvýšenému nárůstu chodců a cyklistů a z toho vyplývajícímu nadměrnému hluku, který bude přímo narušovat klidovou část rodinné zástavby a to ve všech jeho řadách (vzhledem k vertikálnímu umístění)
- Vlastníci dotčených pozemků na kterých má vzniknout tato komunikace pak nemohou pořádně oplotit svoji vlastní zahradu, nemohou ji tedy ani chránit před vniknutím cizích osob, ponecháním jakýchkoliv věcí na zahradě se vystavovali riziku jejich odcizení. Žádná pojišťovna nepojistí majetek bez zabezpečení.
- Udržováním chodníku a cest (je to hlavní trasa proto je povinnost ze zákona na vlastníkoví pozemku) v zimním období bude znamenat ovlivnění okolních pozemků a tím narušení vlastnického práva. Udržováním pochodných povrchů bude docházet zasolování okolních pozemků, vod a podzemních vod. Taktéž jiné posypy budou přepadatvat, znečišťovat a kontaminovat okolité pozemky. vzhledem na vysoké převýšení svahu není možné vybudovat účinnou ochranu. Všechno to bude škodit podzemním vodám, rostlinám a živočichům.
- Osvětlením trasy dojde k porušení hygienických norem a světelného znečištění. osvětlení chodníků vede k nežádoucím efektům jako je oslnění, rušení ve spánku nebo může mít přílišné světlo i negativní dopady na přírodu jako pláky a netopýry či jiné noční živočichy. Pod světelným znečištěním se chápe viditelné záření umělých zdrojů světla, které může obtěžovat osoby nebo zvířata a může jim způsobovat zdravotní újmu nebo narušovat některé jejich činnosti.
- Umístění na p.č. 1487 nezohledňuje horizontální strukturu zástavby rodinných domků
- Umístění taktéž zasahuje i na zahrady u rodinných domů soukromých vlastníků.
- Plán neobsahuje vysvětlení, jak město hodlá plánovou změnu provést a jak chce zabezpečit klid a ochranu soukromí a majetku přilehlých rodinných domů.
- Plán nezohledňuje a nerespektuje umístění rodinných domů s platným stavebním a územním povolením z roku 2017.
- Majitelé pozemků sousedících s plánovanou trasou nebyli přímo informováni o navrhovaných změnách ani o přebíhající připomínkování, což je považováno za přímé narušení zákona a porušení základních principů právního řízení.
- Záměr ohrožuje veřejné zdraví a nad míru přiměřenou poměrům obtěžuje jiného a vážně ohrožuje výkon práv.
- Opomenulo se hledisko prevence ve smyslu předcházení škodám na životě, zdraví osob, majetku a životním prostředí

Žádám o písemné vyjádření a zrušení hlavní pěší trasy na p.č. 1473,1475,1476, část Brno-Bohunice.

Statutární město Brno

Doručeno: 24.06.2020

MMB/0271023/2020

listy:1

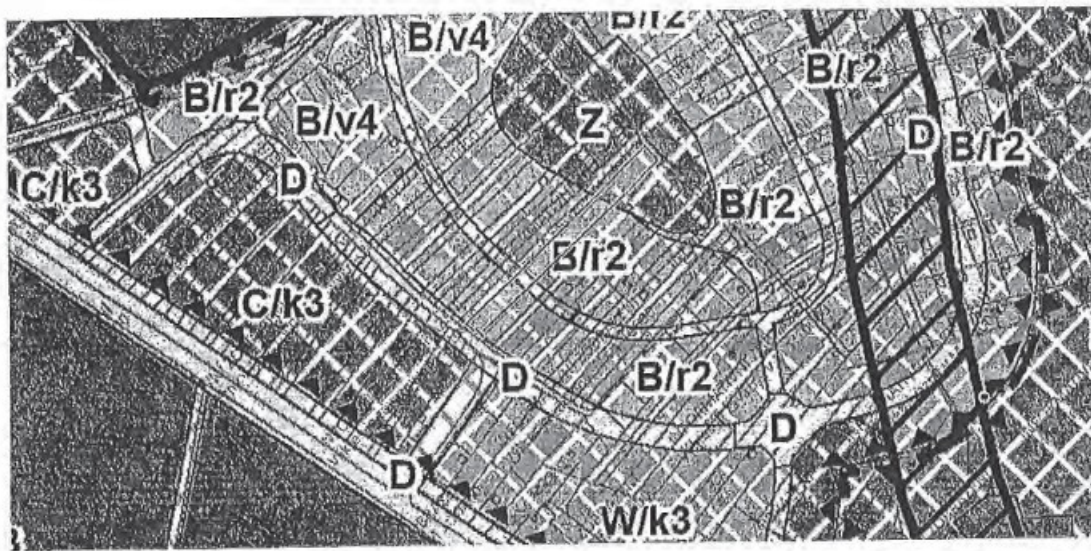
přílohy:

druh:

listy:



mmb1e5773946a2



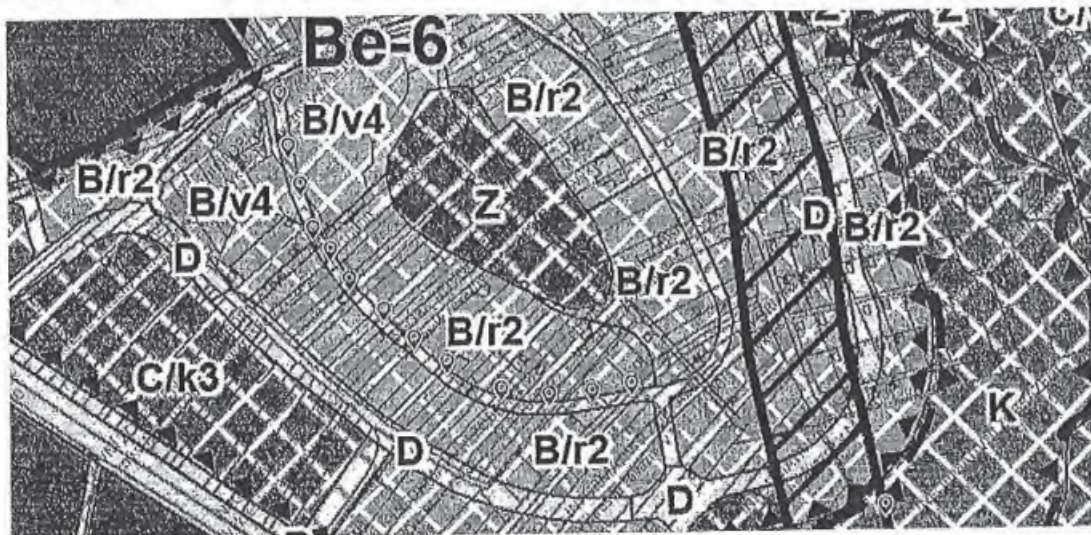
Námítka číslo: 2

Na základě konceptu nového územního plánu : dávám námítku a nesouhlas s vedením předpokládaného návrhu komunikace – v dolní části a to napříč soukromými parcelami počínaje 1452/1, skrz 1471,1472, dále skrz 1478,1479,1481,1482/1, dále skrz 1487,1488,1489/1. v bodu B.5 Dopravní infrastruktura - situace:

- Umístění navrhované komunikace nezohledňuje již probíhající zástavbu na daném území
- Studie nezohledňuje a ani nezobrazuje již vydaná územní rozhodnutí o umístění staveb v daném území
- Navrhovaná komunikace jde napříč existujícími stavbami
- Navrhovaná komunikace jde napříč soukromými parcelami bez souhlasu vlastníků
- Navrhovaná komunikace nezohledňuje majetkové poměry v dané oblasti a to soukromé vlastnické parcel
- Majitelé dotknutých parcel nebyli právně informováni o navrhovaných změnách a požádány o vyjádření a souhlas.

Žádám o písemné vyjádření a zrušení zmíněného předpokládaného návrhu komunikace, část Červený Kopec, Brno-Bohunice.

Námítka číslo 2 (zářes)



Námítka číslo: 3

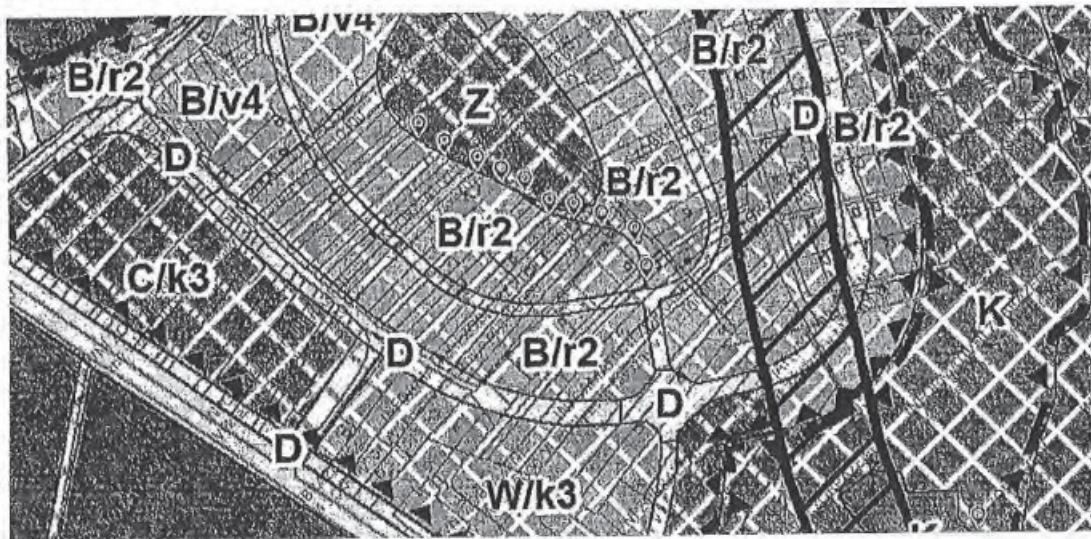
Na základě konceptu nového územního plánu : dávám námítku a nesouhlas s vedením předpokládaného návrhu komunikace – v horní části a to napříč soukromými parcelami počínaje 1452/1, skrz 1477,1479,1481,1482/1, dále skrz 1487,1488,1489/1. v bodu B.5 Dopravní infrastruktura - situace:

- Umístění navrhované komunikace nezohledňuje již probíhající zástavbu na daném území

- navrhována komunikace jen napříč soukromými parcelami
- Navrhovaná komunikace nezohledňuje majetkové poměry v dané oblasti a to soukromé vlastnictví parcel
- Majitelé dotknutých parcel nebyli právně informováni o navrhovaných změnách a požádány o vyjádření a souhlas.

Žádám o písemné vyjádření a zrušení zmíněného předpokládaného návrhu komunikace, část Červený Kopec, Brno-Bohunice.

Námítka číslo 3 (zákres)

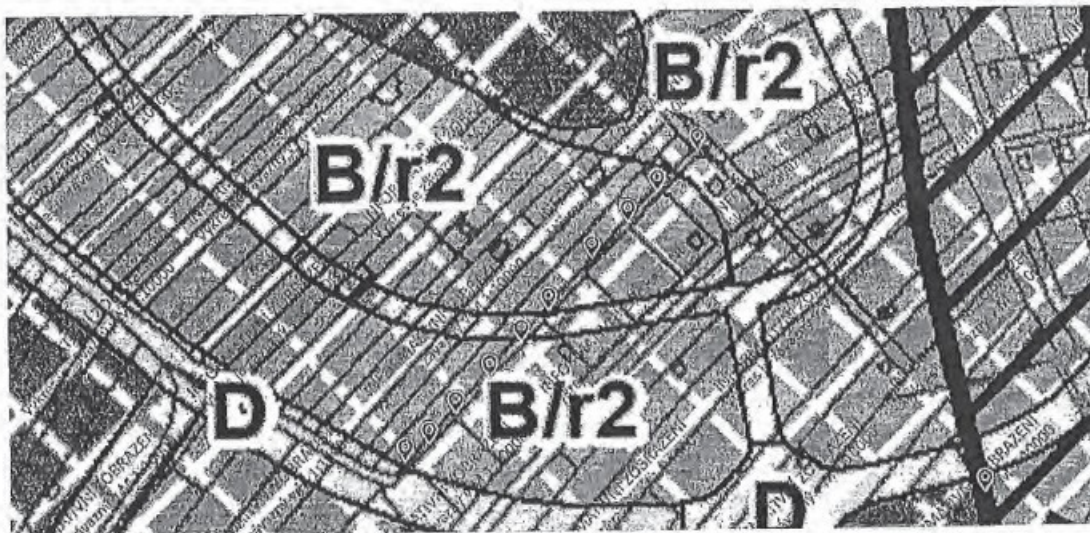


Námítka	číslo:	4
---------	--------	---

**4** Na základě konceptu nového územního plánu : dávám námítku a nesouhlas s klasifikací komunikace na parcele 1451/3 jako hlavní pěší trasy. A žádám o reklasifikaci komunikace na parcele 1451/3 jako předpokládaný návrh dopravní obsluhy území , který bude zpřesněn v dalších stupních projektových prací a to v bodu B.5 Dopravní infrastruktura - situace:

- Studie nezohledňuje historicky zaužívanou komunikaci na parcele 1451/3 jakožto hlavní komunikace pro dopravní napojení části území
  - Klasifikaci jakožto komunikace pro dopravní napojení by zůstala možnost jeho využití pro chodce – jak je tomu doteď.
  - Klasifikace jako komunikace pro dopravní napojení nerespektuje právní vlastnictví parcel a možnost jejich napojení na komunikace – jelikož horizontálně napájí jednotlivé parcely a to při zachování majetkovo - právních poměrů.
  - Komunikace na parcele 1451/3 nezasahuje do soukromých parcel a ani parcely nerozděluje a nerozdrobuje.
- Žádám o písemné vyjádření a reklasifikaci parcely 1451/3 na předpokládaný návrh dopravní obsluhy území , který bude zpřesněn v dalších stupních projektových prací – v části Červený Kopec, Brno-Bohunice.

Námítka číslo 4 (zákres)



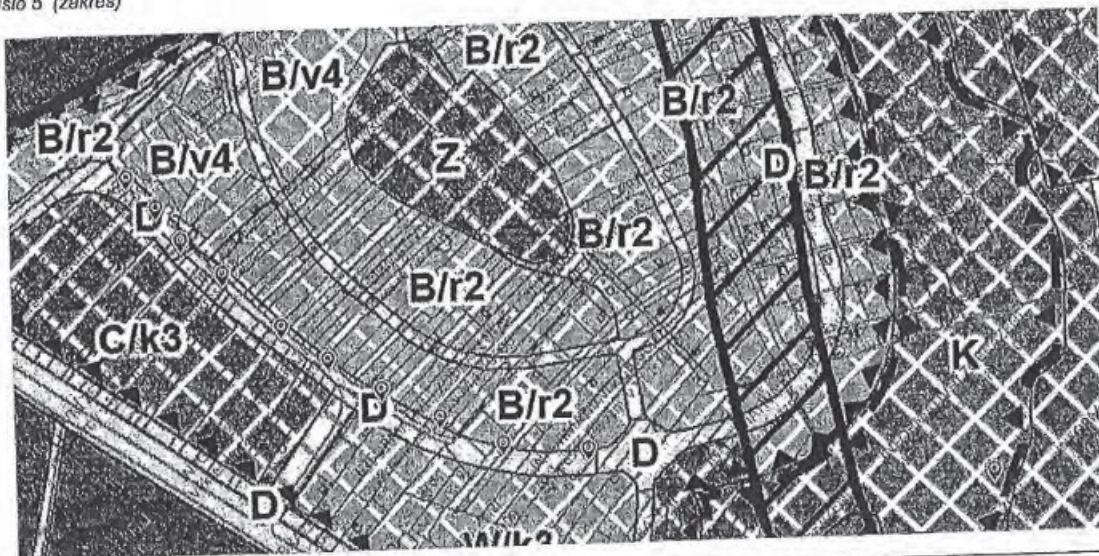
5

- Na základě konceptu nového územního plánu : dáváme námitku a nesouhlas s klasifikací ulice Kejbaly jako „komunikace obslužné-páteřní“ a dáváme požadavku na její klasifikaci „cesta v kategorii „obytná zóna“ a to v bodu B.5 Dopravní infrastruktura - situace:
- Navrhovaná klasifikace ulice jako obslužné-páteřní nezohledňuje plánované využití lokality jakožto ředké zástavby rodinných domů a oblastí s výskytem dětí a tedy potřeby vytvoření „obytné zóny“.
  - Studie nezohledňuje a ani nezobrazuje již vydaná územní rozhodnutí o umístění staveb v daném území a teda ani nezobrazuje aktuální stav
  - ředká zástavba a potřeby klasifikace ulice Kejbaly jako „obytné zóny“
  - Navrhovaná klasifikace nerespektuje již existující cestu ulice Kamenice, která slouží a má sloužit jako ulice obslužné-páteřní. S následním napojením na ulici Kejbaly jako „obytné zóny“.
  - Navrhovaná komunikace Kejbaly jde aj napříč sokromnými parcelmi a nerespektuje stávající majetkové poměry v oblasti
  - Klasifikace „obslužné páteřní“ je v rozporu s plánem využití lokality jako obytné zóny so zástavbou rodinných domků. Taktéž je plánovaná klasifikace v rozporu na zájmy obyvatel, chodců a cyklistů, jelikož zamezuje využití prostoru jako prostrou na sociální Interakci a pobyt lidí. A už vůbec tak nevytváří prostor na bezpečné hry a pohyb dětí z obytné části po této ulici.
  - Klasifikaci ulice Kejbaly jinak než na „obytnou zónu“ je přímo vytvořen prostor na interakci dítě a dopravní prostředek. Studie tak nezohledňuje práva dětí na bezpečný prostor na pohyb a hru v oblasti zástavby rodinných domů, kde děti tento prostor automaticky vyhodnocují jako bezpečný a vhodný pro pohyb a hru.
  - Majitelé dotknutých parcel nebyli práve informováni o navrhovaných změnách a požádání o vyjádření a souhlas.

5

Žádám o písemné vyjádření a zrušení klasifikace ulice Kejbaly jako „komunikace obslužné-páteřní“. A zároveň žádám o klasifikace ulice Kejbaly jako „obytné zóny“ a to v části Územní studie Červený kopec v bodu B.5 Dopravní infrastruktura.

Námitka číslo 5 (zákres)



Námitka číslo: 6

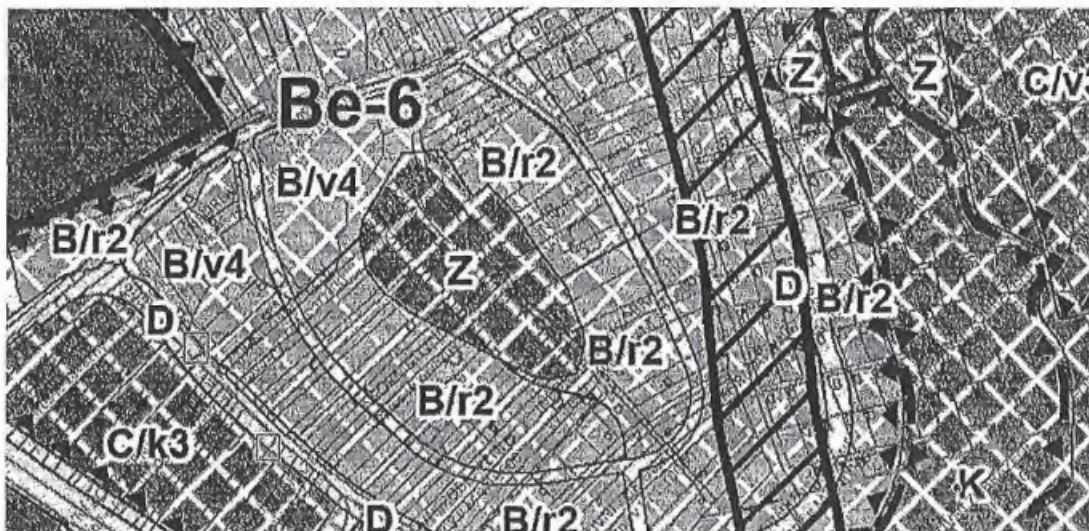
- Na základě konceptu nového územního plánu : dáváme námitku a nesouhlas s navrhovaným umístěním zastávek podle studie Červený kopec a to na ulici Kejbaly a dáváme požadavku na využití jejího stávajícího umístění na ulici Kamenice v bodu B.5 Dopravní infrastruktura - situace:
- Navrhované umístění zastávek nezohledňuje plánované využití lokality jakožto řídké zástavby rodinných domů a oblastí s výskytem dětí a tedy potřeby vytvoření „obytné zóny“.
  - Studie nezohledňuje a ani nezobrazuje již vydaná územní rozhodnutí o umístění staveb v daném území a teda ani nezobrazuje aktuální stav
  - řídká zástavba.
  - Navrhovaná klasifikace nerespektuje historicky zaužívané využití zastávky na ulici Kamenice. Zastávka na ulici Kamenice slouží a má sloužit jako napojení oblasti na veřejnou dopravu, při respektování ulice Kejbaly jako „obytné zóny“ s řídkou zástavbou a výskytem dětí. Jižní trasa (od pohledu z vrcholu červeného kopce) zamýšlené páteřní komunikace, by od původního kruhového objezdu mohla vést přímo na jih směrem ke křižovatce před obchodním domem Kaufland (napojení do parcely 1260/153, a po ní vedený trolejbusový spoj by tak využil stávající zastávku na ulici Kamenice před obchodním domem Kaufland (a to jako jedinou a dostačující zastávku pro obsluhu oblasti pomocí MHD). Díky tomu by nebylo nutné stavět plochou náročnější kruhový objezd a postačilo by prostě silniční křižení s napojením vedlejších cest, které by zůstaly v režimu obytná zóna se sníženou rychlostí do 30km/h. Další výhodou tohoto řešení je minimalizace záboru soukromých parcel, a využití by se maximálně parcely patřící městu. Snížilo by se tak riziko blokování realizace páteřní komunikace jako kritického prvku infrastruktury k dalšímu rozvoji lokality.
  - Navrhované umístění zastávek na ulici Kejbaly je umístěno na soukromých parcelách a nerespektuje stávající majetkové poměry v oblasti
  - Plánované umístění zastávek je v rozporu s plánem využití lokality jako obytné zóny so zástavbou rodinných domků a výskytem dětí. Taktéž je plánované umístění v rozporu se zájmy obyvatel, chodců a cyklistů, jelikož zamezuje využití prostoru jako bezpečného prostoru na sociální Interakci a pobyt lidí.
  - Plánované umístění zastávek a nevyužití stávající zastávky na ulici Kamenice nerespektuje ekonomické využití veřejných financí. Peníze na vybudování nových zastávek v oblasti řídké zástavby je vysoce nevhodné. V případě dostatečných financí by tyto měly být využité na podporu cesty

6

6

Žádám o písemné vyjádření a zrušení zastávek - ulice Kejbaly. A zároveň žádám o využití již existujících zastávek- ulice Kamenice a to v části Územní studie Červený kopec v bodu B.5 Dopravní infrastruktura.

Námítka číslo 6 (zákres)



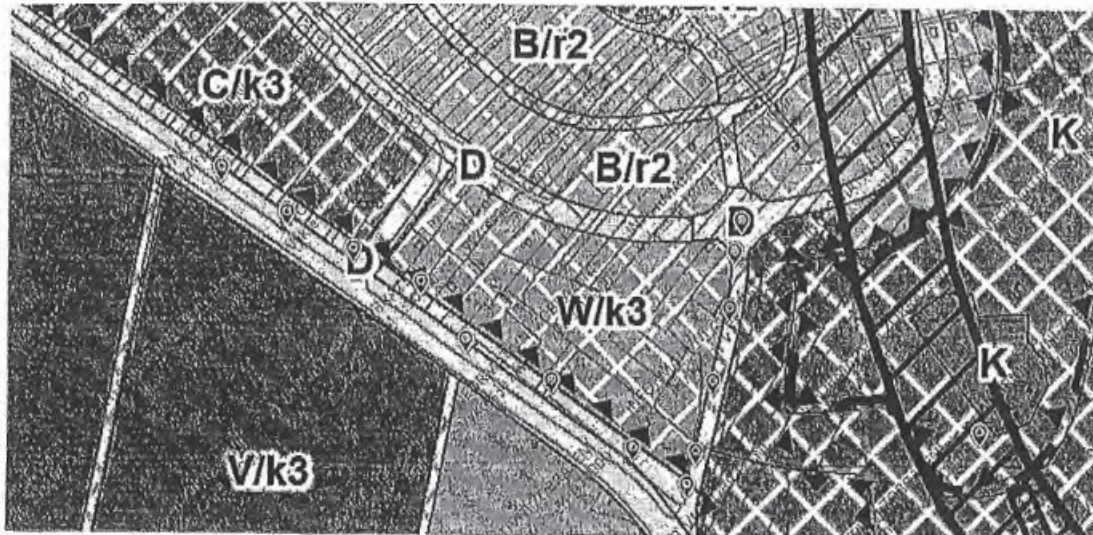
Námítka	číslo	7
---------	-------	---

**7** Na základě konceptu nového územního plánu : dáváme požadavku na klasifikaci ulice Kamenice jako „komunikace obslužné-páteřní“ a požadavku jejího napojení na kruhový objezd a to v bodu B.5 Dopravní infrastruktura - situace:

- klasifikace ulice Kamenice jako „obslužné-páteřní“ a její napojení na plánovaný kruhový objezd respektuje plánované využití lokality jakožto ředké zástavby rodinných domů a oblastí s výskytem dětí a tedy potřeby vytvoření „obytné zóny“.
- klasifikace ulice Kamenice jako „obslužné-páteřní“ a její napojení na plánovaný kruhový objezd umožňuje využít již existující zastávky na ulici Kamenice
- klasifikace ulice Kamenice jako „obslužné-páteřní“ a její napojení na plánovaný kruhový objezd respektuje historicky zaužívaný stav.
- paralelní umístění navrhované „obslužné-páteřní“ ulice Kamenice vůči ulici Kejbaly respektuje využití ulice Kejbaly jakožto obytné zóny.
- Studie nezohledňuje a ani nezobrazuje již vydaná územní rozhodnutí o umístění staveb v daném území a teda ani nezobrazuje aktuální stav
- ředká zástavba a potřeby napojení ulice Kejbaly jako „obytné zóny“ na ulici „Kamenice“ jako „komunikace obslužné-páteřní“.
- Navrhovaná studie nerespektuje již existující cestu ulice Kamenice, která slouží a má sloužit jako ulice obslužné-páteřní. S následním napojením na ulici Kejbaly jako „obytné zóny“.
- Klasifikace ulice Kamenice jako „obslužné-páteřní“ je v souladu s plánem využití lokality Červený kopec jako obytné zóny so zástavbou rodinných domků. Taktéž je navrhovaná klasifikace v souladu se zájmy obyvatel, chodců a cyklistů, jelikož podporuje zaužívaný a již existující stav využití ulice Kamenice jako hlavní cesty a zachování oblastí na ulici Kejbaly jako klidové a „obytné zóny“.
- Majitelé dotknutých parcel nebyli právně informováni o navrhovaných změnách a požádány o vyjádření a souhlas.

Žádám o písemné vyjádření a klasifikaci ulice Kamenice jako „komunikace obslužné-páteřní“ a její napojení na plánovaný kruhový objezd a to v části Územní studie Červený kopec v bodu B.5 Dopravní infrastruktura.





v Brně ..... dne 23.6.2020

Podpis



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

## **MMB/0271023/2020**

### **Námitka č.1**

#### **Výrok:**

Námitce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Námitka je primárně směřována k návrhu řešení územní studie „Červený kopec“, konkrétně příloze B.5, která byla podkladem pro nový územní plán, a která zpřesnila principy dopravní obsluhy vymezené v platném územním plánu.

Konkrétně je vysloven nesouhlas s vedením hlavní pěší trasy na pozemcích p.č. 1473, 1475, 1476 k.ú. Bohunice podle územní studie. Tento návrh řešení nebyl předmětem projednání a z hlediska podrobnosti je nad rámec řešení územně plánovací dokumentace - trasy pro pěší nejsou s ohledem na měřítko ÚP vymežovány a samostatnými funkčními plochami veřejných prostranství nejsou vymežovány všechny komunikace pro obsluhu území. Plochy veřejných prostranství vytvářejí žádoucí a potřebnou prostupnost území. Slouží zejména pro zpřístupnění a obsluhu ploch dopravní a technickou infrastrukturou za současného umožnění průchodu a pohybu obyvatel, případně jejich shromažďování. Lze je umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití.

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

### **Námitka č.2**

#### **Výrok:**

Námitce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Námitka je primárně směřována k návrhu řešení územní studie „Červený kopec“, konkrétně příloze B.5, která byla podkladem pro nový územní plán, a která zpřesnila principy dopravní obsluhy vymezené v platném územním plánu.

Konkrétně je vysloven nesouhlas s obslužnou komunikací vedoucí napříč dolní částí pozemků p.č. 1477, 1478, 1479, 1481 v k.ú. Bohunice.

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).

Pokud se jedná o návrh řešení, tak v lokalitě byly vymezeny základní koridory obsluhy území v souladu s řešením územní studie a principy kompaktního města. Jedná se o nabídku možné intenzifikace území z hlediska tvaru dlouhých a úzkých parcel v území.

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.

Případné zařazení podle účelu pozemních komunikací v území není předmětem řešení územního plánu, ale následné úpravy organizace 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.3**

#### **Výrok:**

*Námitce nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Námitka je primárně směřována k návrhu řešení územní studie „Červený kopec“, konkrétně příloze B.5, která byla podkladem pro nový územní plán, a která zpřesnila principy dopravní obsluhy vymezené v platném územním plánu.*

*Konkrétně je vysloven nesouhlas s obslužnou komunikací vedoucí napříč horní částí pozemků p.č. 1477,1478,1479,1481 v k.ú. Bohunice.*

*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).*

*Pokud se jedná o návrh řešení, tak v lokalitě byly vymezeny základní koridory obsluhy území v souladu s řešením územní studie a principy kompaktního města. Jedná se o nabídku možné intenzifikace území z hlediska tvaru dlouhých a úzkých parcel v území.*

*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.*

*Případné zařídění podle účelu pozemních komunikací v území není předmětem řešení územního plánu, ale následné úpravy organizace 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 nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Požadavek uvedený v námitce k řešení komunikace na pozemku parc. č. 1451/3 k. ú. Bohunice (jeho severního úseku) v lokalitě Be-6 se netýká obsahu projednávaného návrhu nového ÚP. Uvádí požadavky na řešení v územně plánovacím podkladu - Územní studii Červený kopec z roku 2017. Na úrovni nového ÚP nelze vyhovět - trasy pro pěší nejsou s ohledem na měřítko ÚP vyznačovány a samostatnými funkčními plochami veřejných prostranství nejsou vyznačovány všechny komunikace pro obsluhu území - zde návrhových ploch bydlení. Ty lze dle obecných podmínek využití území umístit ve všech funkčních plochách.*

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

Námítka je primárně směřována k návrhu řešení územní studie „Červený kopec“, konkrétně příloze B.5, která byla podkladem pro nový územní plán, a která zpřesnila principy dopravní obsluhy vymezené v platném územním plánu.

Konkrétně je vysloven požadavek na klasifikaci ulice Kejbaly v kategorii „komunikace obslužné – páteřní“ a je požadováno zařídění do kategorie „obytné zóny“. Tento návrh řešení nebyl předmětem projednání a z hlediska podrobnosti je nad rámec řešení územně plánovací dokumentace.

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).

Pokud se jedná o návrh řešení, tak v lokalitě byly vymezeny základní koridory obsluhy území v souladu s řešením územní studie a principy kompaktního města. Jedná se o nabídku možné intenzifikace území.

Případné zařídění podle účelu pozemních komunikací v území není předmětem řešení územního plánu, ale následné úpravy organizace dopravy.

Územní plán obecně stanovuje podmínky využití funkčních 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:**

Námítka je primárně směřována k návrhu řešení územní studie „Červený kopec“, konkrétně příloze B.5, která byla podkladem pro nový územní plán, a která zpřesnila principy dopravní obsluhy vymezené v platném územním plánu.

Konkrétně je vysloven nesouhlas s umístěním zastávek MHD na ulici Kejbaly podle územní studie. Tento návrh řešení nebyl předmětem projednání a z hlediska podrobnosti je nad rámec řešení územně plánovací dokumentace. Územním plánem není vymežována konkrétní poloha zastávek MHD.

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).

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

*Námitka je primárně směřována k návrhu řešení územní studie „Červený kopec“, konkrétně příloze B.5, která byla podkladem pro nový územní plán, a která zpřesnila principy dopravní obsluhy vymezené v platném územním plánu.*

*Konkrétně je vysloven požadavek na klasifikaci ulice Kamenice v kategorii „komunikace obslužné – páteřní“ a je požadováno zařídění ulice Kamenice do kategorie „obytné zóny“. Tento návrh řešení nebyl předmětem projednání a z hlediska podrobnosti je nad rámec řešení územně plánovací dokumentace.*

*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).*

*Pokud se jedná o návrh řešení, tak v lokalitě byly vymezeny základní koridory obsluhy území v souladu s řešením územní studie a principy kompaktního města. Jedná se o nabídku možné intenzifikace území.*

*Případné zařídění podle účelu pozemních komunikací v území není předmětem řešení územního plánu, ale následné úpravy organizace dopravy.*

*Územní plán obecně stanovuje podmínky využití funkčních 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.*