

# ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA

Textová část Odůvodnění

Příloha č. 6

Kapitola 18 Rozhodnutí o námitkách (včetně odůvodnění)

Svazek Nb39 *(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	



4436

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Došlo: 30-06-2020  
Č.j. MMB: 022035  
Příl.: .....

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ  
A ROZVOJE

**PODÁNÍ K NÁVRHU**

**Návrh Územního plánu města Brna**

Statutární město Brno  
Doručeno: 30.06.2020  
MMB/0278345/2020  
listy: 1 přílohy:  
druh: 1 / sv:

<b>Podatel</b>			
<b>Typ subjektu:</b>	Fyzická osoba		
<b>Příjmení, jméno:</b>		<b>Datum narození:</b>	
<b>Adresa / sídlo:</b>			
<b>Kontakt:</b>	<b>Email:</b>	<b>Telefon:</b>	



<b>Připomínka</b>	<p><b>Dostupné malé obchody</b></p> <p>Návrh ÚPmB obsahuje začlenění maloobchodu do většiny stavebních ploch, zároveň maloobchod nedostatečně reguluje a v rozporu s deklarovanou koncepcí nepodporuje rozptýlenou síť dobře dostupných maloobchodů jako součást města krátkých vzdáleností. Navrhují proto, aby:</p> <ul style="list-style-type: none"> <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>Připomínka</b>	<p><b>Podpora pěší a cyklo dopravy</b></p> <p>ÚPmB nevyužívá dostatečně možnosti usnadnění výstavby cyklistické infrastruktury, a to mj. tím, že by požadoval napojení rozvojových lokalit na síť komunikací pro nemotorovou dopravu, klíčové cyklostezky vymezil jako veřejně prospěšné stavby či definoval místa a zařízení k bezpečnému parkování kol na klíčových přestupních uzlech. Navrhují proto, aby:</p> <ul style="list-style-type: none"> <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



**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 zelen v nové zástavbě, a to včetně ochrany nových ploch k bydlení před zátěží ze sousedních ploch výroby a skladování.

Navrhují proto, aby:

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

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

- $\frac{1}{3}$  plochy osázených a funkčních vegetačních střech o mocnosti souvrství do 0,3 m,
- $\frac{1}{2}$  plochy osázených a funkčních vegetačních střech o mocnosti souvrství nad 0,3 m,
- 80 % plochy osázených 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 střechách při zajištění dostatečného prokořenitelného prostoru pro dané dřeviny.

Náhradním způsobem je možné započtením nahradit pouze:

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

- koeficient zeleně byl pro jednotlivé struktury zástavby stanoven následovně:

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

- plochy nad 2 000 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.

**Připomínka**

**Veřejný prostor**

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

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

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

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

Podpis

Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu:

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



## **MMB/0278345/2020**

### **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 umístěováno více prodejních jednotek, jejich prodejní plochy se počítají. Nastavení regulativu příliš přísně by proto mělo za následek nemožnost umístění více (i relativně malých prodejních jednotek) v rámci jednoho záměru.

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

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

V plochách smíšených obytných (C) je stanovena maximální velikost prodejní plochy 1 500 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 nepřijatelné.

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

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

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

Námítce je vyhověno již ve stávající podobě návrhu.

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

Tyto úpravy však nevedou ke změně vypořádání předmětného podání.

#### **Námítka č.4**

##### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

##### **Odůvodnění:**

- Zastoupení zeleně v různých typech ploch

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

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

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

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

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

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

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

- Ochrana zeleně v jiných plochách s RZV

Z důvodů zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti Územního plánu byla stanovena minimální velikost plochy RZV na 0,5 ha (5 000 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 vymezit, pokud budou graficky čitelné v měřítku hlavního výkresu.

- Vymezení ploch přírodních

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

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

- Předepsání izolační zeleně

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

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

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

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

*- Modrozelená infrastruktura*

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

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

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

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

## **Námitka č.5**

### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

### **Odůvodnění:**

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

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



MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

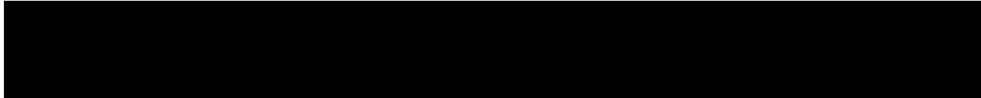
Došlo: 30-06-2020

Č.j. MMB: 027/8348

Příl.: .....

4435

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



statutární město Brno  
Doručeno: 30.06.2020  
MMB/0278348/2020  
listy: 1 přílohy: ..  
druh: .. li/sv: ..

### Námítky k návrhu Územního plánu města Brna



mmb1es773960a5

Jsme vlastníky následujících nemovitostí:

- pozemku č. par. [redacted], zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.e. [redacted] objekt pro rodinnou rekreaci,
  - pozemku č. par. [redacted], zahrada,
- nemovitosti zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, katastrální území Kníničky, obec Brno, na LV č. [redacted]
- Oba jsme občany města Brna.

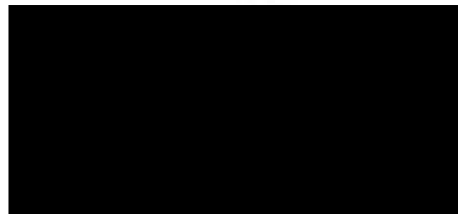
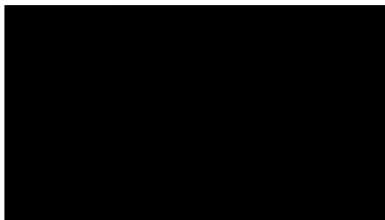
Dovoluujeme si níže uvést své námítky k návrhu Územního plánu města Brna, městská část Kníničky, katastrální území Kníničky, lokalita je označena v návrhu „Ky-6“, a to jak v jeho grafické, tak i v jeho textové části. Své námítky vznášíme jak proti textové, tak i proti grafické části návrhu Územního plánu města Brna.

V návrhu Územního plánu města Brna dochází k vymezení nové hranice zastavěného území ve shora uvedené lokalitě, konkrétně pozemků č. par. [redacted] vše v katastrálním území Kníničky. Nově je nyní navrhováno, aby se tyto pozemky staly pozemky zastavitelnými.

Tato změna je dle našeho názoru nepromyšlená a prakticky v podstatě nerealizovatelná. Ve výrokové části návrhu (v textové i grafické části) není v podstatě komentována. V odůvodnění návrhu se uvádí, že využití zahrádkářské osady se navrženou plochou rekreace nikterak nezmění. Pokud se jedná o velkovýrobně obhospodařovanou část půdního fondu umístěnou na severu lokality, ta je převážně obklopena zahrádkami s rekreačními objekty (pouze zčásti zástavbou rodinných domů) a její využití pro rekreaci, tedy rozšíření zahrádkářské kolonie, je logickým a vhodným řešením daného území. Dále je v návrhu uvedeno, že řešení technické infrastruktury s ohledem na navržené rozšíření zastavitelné plochy (zahrádkářské kolonie) je proveditelné. S tímto závěrem nelze souhlasit. Stávající kanalizace nebude kapacitně dostačovat ani u odvodu splaškových ani u odvodu dešťových vod. Vybudování nového oddílného systému mimo rozvojovou plochu není možné z toho důvodu, že jej není kam umístit a ani v návrhu není uvedeno, kudy by měl být veden. U zásobování plynem se v návrhu uvádí, že s ním není počítáno a zároveň se v návrhu uvádí, že lze využít zásobování plynem z ulice Rozdrojovická. Není tedy zřejmé, jaké řešení je ve skutečnosti navrhováno a pokud by mělo být navrhováno zásobování plynem z ulice Rozdrojovická, není v návrhu ani naznačeno, zda je vůbec reálné (např. s ohledem na vlastnické vztahy k případně dotčeným pozemkům) plynové vedení do lokality přivést. U elektrické energie je v podstatě stejná situace jako u plynu. Návrh rovněž vůbec neřeší kolik nových staveb je přepokládáno po provedeném rozšíření. Návrh se také vůbec nezabývá dopravní obslužností k novým stavbám, když již v současné době je situace v podstatě kritická. V návrhu není uvedeno, jaký bude přístup ke shora uvedeným pozemkům, resp. novým stavbám na těchto pozemcích, pokud budou pozemky zastavitelnými, kudy povede komunikace, která je bude dopravně obsluhovat.

Dle našeho názoru není návrh realizovatelný.  
Navrhujeme, aby nedošlo k vymezení nové hranice zastavěného území ve shora uvedené lokalitě, konkrétně pozemků č. par. [REDAKCE] vše v katastrálním území Kníničky, a tyto pozemky nebyly pozemky zastavitelnými.

V Brně dne 30.6.2020



## **MMB/0278348/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Z podání není patrné, ke které lokalitě se námítka vztahuje. V úvodu podatel uvádí nesouhlas s řešením lokality Ky-6 a zejména s řešením pozemků 3 - parc. č. 3404, 3401, 3400, k.ú. Kníničky, které se však v rozvojové lokalitě Ky-6 nenachází. Proto je nutné rozdělit námítku následovně:*

*Co se týče zahrnutí pozemků parc. č. 3404, 3401, 3400, k. ú. Kníničky se konstatovat, že zastavěné území bylo vymezeno na základě odborného vyhodnocení posouzení zpracovatele, přičemž předmětné pozemky splňují zákonné podmínky (§ 58 stavebního zákona) pro zařazení do zastavěného území. Odlišnou otázkou však je zařazení uvedených pozemků do zastavitelných ploch. Dle stávajícího ÚPmB je na uvedených pozemcích vymezena plocha individuální rekreace a návrh ÚPmB vymezuje plochy rekreace. Návrh ÚPmB tedy představuje kontinuitu v územním plánování. Změna návrhu z hlediska vymezení ploch není důvodná.*

*K otázce rozvojové lokality Ky-6 lze uvést, že větou, Je třeba podotknout, že využití zahrádkářské osady se navrženou plochou rekreace nikterak nezmění" uvedenou v odůvodnění rozvojové lokality zpracovatel má na mysli skutečnost, že v ploše rekreace může být stávající využití zachováno. K otázce napojení na kanalizaci lze pouze konstatovat, že napojení záměrů na kanalizaci může obecně představovat určitý limit, což sám zpracovatel v odůvodnění konstatuje, avšak tato otázka bude řešena až v případě řízení, kterým se stavba umísťuje. V konstatování „Plyn – nepředpokládá se napojení na plynárenskou soustavu. Popřípadě pro lokalitu lze využít zásobování plynem z ulice Rozdrojovická" nelze spatřovat žádný rozpor. Obdobně jako v případě kanalizace, lze i v případě plynu a elektrické energie pouze konstatovat, že tyto otázky napojení staveb budou řešeny až v případě řízení, kterým se stavba umísťuje. Závěrem lze pouze konstatovat, že pořizovatelem se ve vhodnosti vymezení ploch rekreace ztotožňuje se zpracovatelem.*

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



5192

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
 Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo: 30-06-2020

Č.j. MMB: 0248362

Příl.: .....

Statutární město Brno  
 Doručeno: 30.06.2020  
 MMB/0278411/2020  
 listy:1 přílohy:  
 druh: 1 / sv:



MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
 ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ  
 A ROZVOJE

**PODÁNÍ K NÁVRHU**  
**Návrh Územního plánu města Brna**

<b>Podatel</b>	
<b>Typ subjektu:</b>	Fyzická osoba
<b>Příjmení, jméno:</b>	[redacted] <b>Datum narození:</b> [redacted]
<b>Adresa / sídlo:</b>	[redacted]
<b>Kontakt:</b>	<b>Email:</b> [redacted] <b>Telefon:</b> [redacted]
<b>Vlastnický vztah podatele:</b>	katastrální území Tuřany parcely č. [redacted]

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

Změnit v oblasti Tu-04 rozsah navrhované plochy pro výstavbu a zmenšit ji pouze na pozemky v blízkosti stávající zástavby a vybudované infrastruktury, označenou oblast přehodnotit jako ZPF, nebo jako plochy zeleně a rekreace s ohledem na nedostatečnou dopravní infrastrukturu již nyní velmi přetíženu ve všech 3 přilehlých městských částech.

Pokud by toto nebylo akceptovatelné, pak:

1) v oblasti Tu-04 v rámci navrhované plochy W/v3 - plochy komerční vybavenosti snížit výškovou úroveň navrhované zástavby o jednu úroveň (na max. W/v2) tak, aby navazovala na převládající okolní zástavbu (i plánovanou) plochy pro bydlení s výškovou úrovní B/r1 až B/r2.

2) A ještě pak v textové části ÚP podmínit výstavbu v oblasti vypracováním územní studie a vybudováním odpovídajícího dopravního řešení pro dopravní napojení obalati včetně nastavení limitů tak, aby nedošlo k dalšímu zatížení stávající dopravní infrastruktury a již existujících staveb a jejich obyvatel (vyhodnocení jak v rámci hlukových dopadů, tak výfukových plynů a prašnosti od dopravy). Mimo to ještě také podmínit výstavbu v celé oblasti Tu-04 dodržením a zajištěním ploch zeleně a ploch prostranství v rámci návrhových ploch pro výstavbu dle vyhlášky č.501/2006 Sb. a dle návrhu nového ÚP pro zastoupení zeleně na terénu v rozsahu minimálně 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru.

Námítka číslo 1 (zákres)



v Brně dne 30.6.2020 Podpis [redacted]

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



## **MMB/0278362/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Předmětná lokalita Tu-4 na k. ú. Tuřany a zčásti k. ú. Holásky je pro rozvoj zástavby bydlení určena již dnes dle platného ÚPmB, s vymezenými plochami všeobecného bydlení s IPP 0,4., systémem plochy komunikací a prostranství místního významu, které člení území na jednotlivé stavební bloky a zakládají budoucí systém ulic. Návrh nového ÚP v kontinuitě s platným ÚPmB přebírá tento rozvoj v území a vymezuje zde pro rozvoj bydlení návrhovou plochu B/r2.

Rozvoj v oblasti naráží zejména na vlastnické vztahy, které jsou pro danou urbánní osnovu v území poměrně složité. Proto návrh nového ÚP rozvoj v lokalitě vymezuje jedolitou plochou bydlení bez komunikačního systému a jako podmínku stanovuje pro rozhodování v území pořízení územní studie ÚS-26, která využítí území stanoví ve větší podrobnosti. Vyřeší i podrobnost dopravní obsluhy území, napojení na vyšší komunikační systém a provázanost se stávajícím stabilizovaným územím.

Výšková úroveň "3" v ploše W byla předmětem projednání v Konceptu nového ÚP, lze její nastavení dát zpracovateli prověřit.

Zpracovateli bude dán pokyn na úpravu návrhu řešení území Tu-4, ke kterému bude možné se vyjádřit námítkou či připomínkou při opakovaném veřejném projednání.

Požadavky na plošné zastoupení zeleně byly součástí podmínek využití plochy B ve výroku textové části ÚP a jsou v Návrhu ÚP řešeny.

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

Vyhodnocení se mění takto:

V daném území došlo na základě Pokynu č. 2 "Rozčlenit typ ploch s rozdílným způsobem využití PLOCHY BYDLENÍ – B, a to na plochy vymezované pro „bydlení individuální“ (v rodinných domech) a plochy pro „bydlení hromadné“ (v bytových domech)" Zastupitelstva města Brna ze dne 21.06.2022 k úpravě návrhu ÚPmB spočívající ve vymezení zastavitelné plochy BI.R1 - bydlení individuální se strukturou rezidenční a výškovou úrovní 1 (místo původních ploch B/r2). Dochází tak u těchto ploch ke snížení výškové hladiny 2 na výškovou hladinu 1.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
 Odbor územního plánování a rozvoje  
 Došlo: 30-06-2020  
 Č.j. MMB: 024/2020  
 Příl.:

5 189  
 N  
 MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
 Odbor územního plánování a rozvoje  
 Kounicova 67  
 601 67 Brno

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

Statutární město Brno  
 Doručeno: 30.06.2020  
 MMB/0278362/2020  
 listy: 1 přílohy:  
 druh: 1 / sv:



mmb1es773960ab

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 Husovice, parc. č. [redacted]

**Upřesnění obsahu námítky/připomínky**

• ~~K textové části~~

• Ke grafické části

Městská část

Husovice

Katastrální území

Husovice

Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis  
 lokality)

Sousední pozemky: [redacted]  
 Související pozemky: [redacted]

**Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:

- ~~ano~~
- ne

Námítka se týká plánu rozvojové lokality: Hu-1 Nová Dukelská – Provazníkova. Ta je v prostoru dotčených pozemků [redacted] a sousedních, určena k zástavbě jako plocha smíšená obytná, se strukturou zástavby volnou a výškou úrovně zástavby 6 – 16 m.

Námítku podávám z následujících důvodů:

- nepříznivý zásah do soukromí (pohled do zahrad a dvorů)
- úbytek zeleně
- nepříznivý vliv na ptactvo a drobné živočichy
- narušení klidného bydlení a pobytu v zahradách, které sousedí s dotyčným pozemkem

Dovoluji si proto navrhnout kompromisní snížení výškových limitů pro výstavbu na 3 – 10 m, vjezd a parkování z ulice Provazníkova.

V Brně dne 29.06.2020

Podpis: [redacted]

\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0278411/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Žádáte snížení výškové úrovně smíšené obytné plochy C/v3 v návrhové lokalitě Hu-1 podél ulice Provazníkova. Žádáte snížení na úroveň 3-10 m a vjezd a parkování z ulice Provazníkova.*

*Smíšené obytné plochy podél zatížených komunikací se zpravidla navrhují v úrovních vyšších než plochy bydlení a pomáhají v eliminaci negativních vlivů způsobených dopravou. Ve smíšených obytných plochách je možné umístit nejen bydlení, ale i občanské vybavení stejné jako v plochách V a W, stavby pro maloobchod do 1500 m<sup>2</sup> prodejní plochy, pro služby a nerušící výrobu a sport. V regulativech je závazné dodržet minimálně 30 % zeleně pro disponibilní pozemky stavebního záměru. Plocha smíšená je vymezena již v platném ÚPmB z roku 1994. Řešení obslužných komunikací v ploše bude předmětem konkrétního stavebního záměru. Parcely, u kterých uvádíte, že jsou stanovištěm různých druhů živočichů (1745, 1744, 1748, 1749, k.ú. Husovice), jsou také součástí plochy B/r2 a jsou využívány a obsluhovány ze strany nemovitostí na ulici Hálkova. Navrhovaná zástavba v úrovni C/v3 (6-16 m) nijak negativně neomezí Vaše vlastnická práva a nebude mít negativní vliv na užívání nemovitostí podél ulice Hálkova.*

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



5128

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Došlo: 30-06-2020  
Č.j. MMB: 0278413  
Příl:

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

Statutární město Brno  
Doručeno: 30.06.2020  
MMB/0278413/2020  
listy: 1 přílohy:  
druh: 11/sv:



mmb1es773960d5

<b>NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA</b>	
<b>NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD</b>	
<b>Identifikační údaje podatele</b>	
<b>Fyzická osoba/právnícká osoba</b>	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Husovice, parc č. [redacted]
<b>Upřesnění obsahu námítky/připomínky</b>	
<input checked="" type="radio"/> Ke textové části	<input type="radio"/> Ke grafické části
Městská část	Husovice
Katastrální území	Husovice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Sousední pozemky: [redacted] Souvisící pozemky: [redacted]
<b>Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ</b>	
přílohy: <input checked="" type="radio"/> ano <input type="radio"/> ne	
<p>Námítka se týká plánu rozvojové lokality: Hu-1 Nová Dukelská – Provazníkova. Ta je v prostoru dotčených pozemků [redacted] a sousedních, určena k zástavbě jako plocha smíšená obytná, se strukturou zástavby volnou a výškovou úrovně zástavby 6 – 16 m.</p> <p>Námítku podávám z následujících důvodů:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• nepříznivý zásah do soukromí (pohled do zahrad a dvorů)</li> <li>• úbytek zeleně</li> <li>• nepříznivý vliv na ptactvo a drobné živočichy</li> <li>• narušení klidného bydlení a pobytu v zahradách, které sousedí s dotčeným pozemkem</li> </ul> <p>Dovoluji si proto navrhnout kompromisní snížení výškových limitů pro výstavbu na 3 – 10 m, vjezd a parkování z ulice Provazníkova.</p>	
V Brně dne 29.06.2020	Podpis: [redacted]

\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0278413/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Žádáte snížení výškové úrovně smíšené obytné plochy C/v3 v návrhové lokalitě Hu-1 podél ulice Provazníkova. Žádáte snížení na úroveň 3-10 m a vjezd a parkování z ulice Provazníkova.*

*Smíšené obytné plochy podél zatížených komunikací se zpravidla navrhují v úrovních vyšších než plochy bydlení a pomáhají v eliminaci negativních vlivů způsobených dopravou. Ve smíšených obytných plochách je možné umístit nejen bydlení, ale i občanské vybavení stejné jako v plochách V a W, stavby pro maloobchod do 1500 m<sup>2</sup> prodejní plochy, pro služby a nerušící výrobu a sport. V regulativech je závazné dodržet minimálně 30 % zeleně pro disponibilní pozemky stavebního záměru. Plocha smíšená je vymezena již v platném ÚPmB z roku 1994. Řešení obslužných komunikací v ploše bude předmětem konkrétního stavebního záměru. Parcely, u kterých uvádíte, že jsou stanovištěm různých druhů živočichů (1745, 1744, 1748, 1749, k.ú. Husovice), jsou také součástí plochy B/r2 a jsou využívány a obsluhovány ze strany nemovitostí na ulici Hálkova. Navrhovaná zástavba v úrovni C/v3 (6-16 m) nijak negativně neomezí Vaše vlastnická práva a nebude mít negativní vliv na užívání nemovitostí podél ulice Hálkova.*


*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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: 30-06-2020  
 Č.j. MMB: 024/P/20  
 Příl: .....

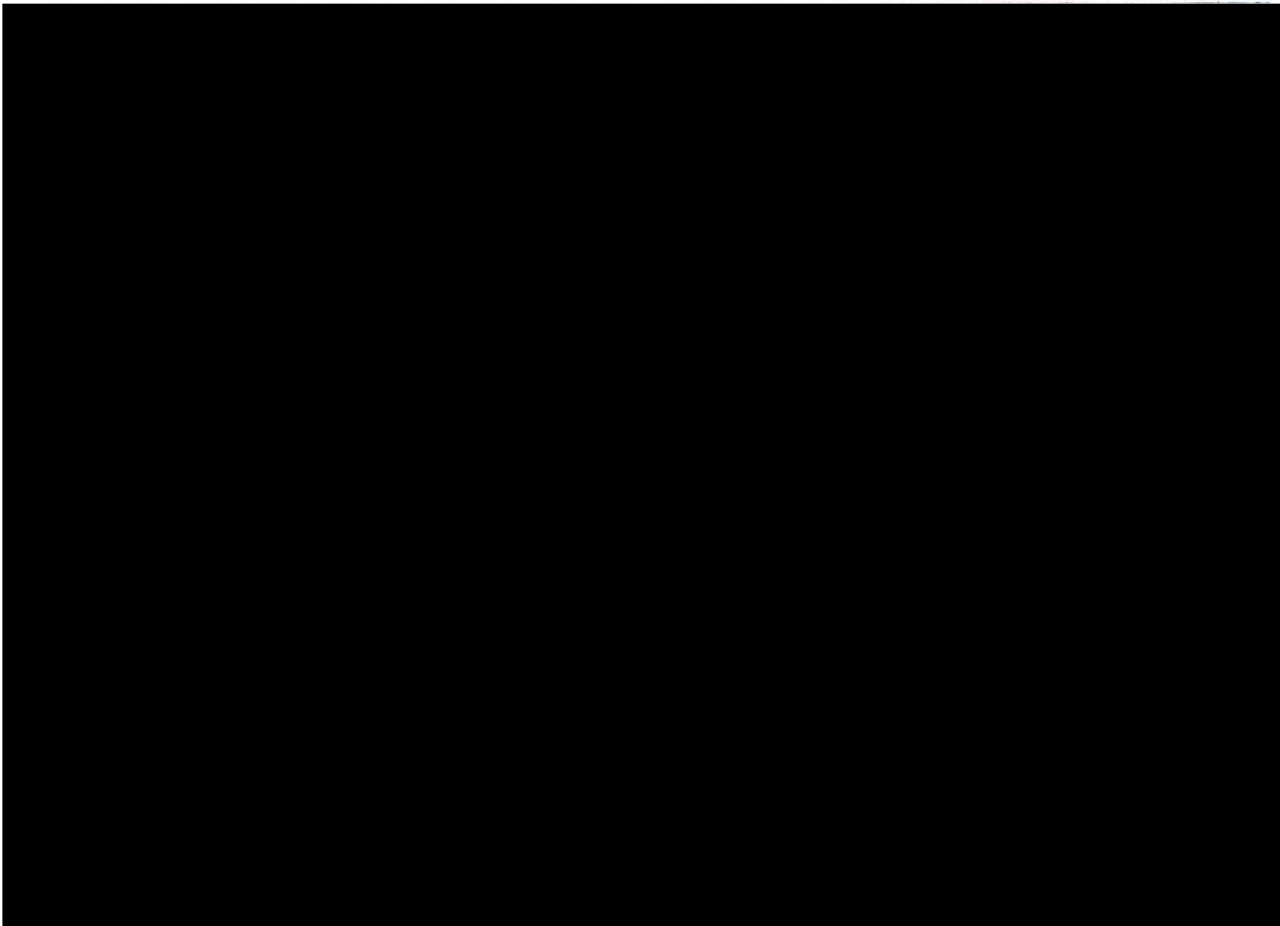
5304

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

<b>NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA</b>		Statutární město Brno Doručeno: 30.06.2020 MMB/0278524/2020 listy: 1 přílohy: druh: 11/sv:
<b>NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD</b>		 mmb1es77396134
<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 Katastrální území ....., parc č. ....	
<b>Upřesnění obsahu námítky/připomínky</b>		
<input checked="" type="checkbox"/> K textové části	<input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	Brno-Kohoutovice	
Katastrální území	Brno-Kohoutovice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Plocha přestavby Ke-2 Stavební dvůr	
<b>Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ</b>		
přílohy: <input checked="" type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne		
<div style="border: 2px solid red; padding: 5px;"> <p>Požadujeme plochu přestavby <b>Ke-2 Stavební dvůr</b> podmínit vyhotovením <b>Územní studie</b>, která zajistí, aby byla lokalita co nejlépe dopravně napojena (primárně z Libušiny třídy, nikoliv z ulice Bašného), bez výrazných omezení sousedních lokalit, a zároveň, aby byly respektovány potřeby obyvatel Kohoutovic.</p> </div>		
<div style="border: 2px solid red; padding: 5px;"> <p>Do zadání územní studie požadujeme zařadit vymezení veřejného prostranství (náměstí), které v Kohoutovicích chybí, ekumenické centrum s možností volnočasových aktivit, o kterém se zde uvažuje již mnoho let, rekreační plochy zeleně, obytné domy a také nezbytně nutnou občanskou vybavenost (menší obchody, kavárnu, hřiště nebo divadelní amfiteátr). Dále požadujeme snížení výškového koeficientu při okraji lokality, aby výška nové zástavby v okrajových částech plochy přestavby reflektovala a zohledňovala výšku stávající zástavby.</p> </div>		
<div style="border: 2px solid red; padding: 5px;"> <p>Z tohoto důvodu žádáme změnit tuto plochu z plochy bydlení (B/v3) na plochu smíšenou obytnou (C/v3).</p> </div>		
V Brně dne 29. 6. 2020	Podpis: .....	

\*nehodící se škrtněte

Příloha



## **MMB/0278524/2020**

### **Námítka č.1, Námítka č.2**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Požadavku na změnu funkčního využití v lokalitě Ke-2 z plochy bydlení B/v3 na plochu smíšenou obytnou C/v3 lze vyhovět.

Do platného ÚPmB byla promítnuta změna č.B3/11-I/Z, vydaná OOP č. 6/2020 účinná od 09/2020, na základě které se vymezila do platného ÚPmB povinnost pořídit ÚS-1 Kohoutovice, Žebětínská - Bašného, jako podmínka pro rozhodování v území.

Práce na pořízení ÚS byla zahájeny a je žádoucí výslednou ÚS pro rozvoj lokality stavebního dvora mít využitelnou pro rozhodování i po vydání nového ÚP. ÚS musí být zpracována v souladu s dnes platným ÚPmB, vymezeními funkčními plochami. Dnes jsou v oblasti stavebního dvora vymezeny plochy bydlení, smíšené, veřejné vybavenosti a zeleně spolu s plochami komunikací a veřejných prostranství. Proto by využití území dle funkčních ploch mělo být souladně převzato i do nového ÚP, čemuž nejlépe odpovídá plocha smíšená obytná, která je určena jak pro bydlení, tak pro občanskou vybavenost. Proto je i v zájmu pořizovatele v oblasti stavebního dvora - lokalitě Ke-2 vymezit místo plochy B/v3 plochu smíšenou obytnou C/v3 a vyhovět tím námítce. (Plochy V stabilizovaná a V návrhová nebudou úpravou dotčeny.) Plocha C umožňuje v lokalitě i zástavbu pro občanskou vybavenost, jak je požadováno v námítce.

Vhodné je v lokalitě Ke-2 rozsah rozvojové lokality sesouladit s plochami určenými pro rozvoj: tj. rozšířit lokalitu Ke-2 i na návrhovou plochu veřejných prostranství v západním konci lokality při ulici Libušina třída a naopak vyloučit z lokality stabilizovanou plochu B/r2 při ulici Bašného. Proto dal pořizovatel pokyn i na úpravu rozsahu rozvojové lokality.

Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele rozvojovou lokalitou Ke-2 znovu zabýval, upravil dle pokynu návrh pro 1. opakované veřejné projednání a dále – z pozice odborného garanta správnosti řešení – doplnil do I. upraveného návrhu ÚP povinnost pořízení ÚS-34 Kohoutovice, Žebětínská-Bašného. Požadavky na řešení ÚS doplnil do textové části ÚP, kap. 12. V této části je také vyhověno.

Požadavky uvedené pro ÚS-34 obsahují návrh veřejného prostranství, vyřešení vhodné návaznosti na okolní rezidenční nízkopodlažní zástavbu i řešení dopravního napojení rozvojové lokality. Konkrétní řešení vyplyne až z obsahu pořízené ÚS-34. Výsledné řešení nelze nyní předjímat.

Případné omezení nebo zamezení některých dopravních pohybů je předmětem následné úpravy organizace dopravy v území, která není předmětem řešení územního plánu. Z tohoto důvodu nelze požadavku na úrovni ÚP 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. Výše uváděný text ke stavu platného ÚPmB doplňujeme o informaci, že podmínka na pořízení ÚS1 vymezená v platném ÚPmB pozbyla ke dni 23.9.2023 účinnosti.



MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo: 30-06-2020

Č.j. MMB: 0248532

Příl.: .....

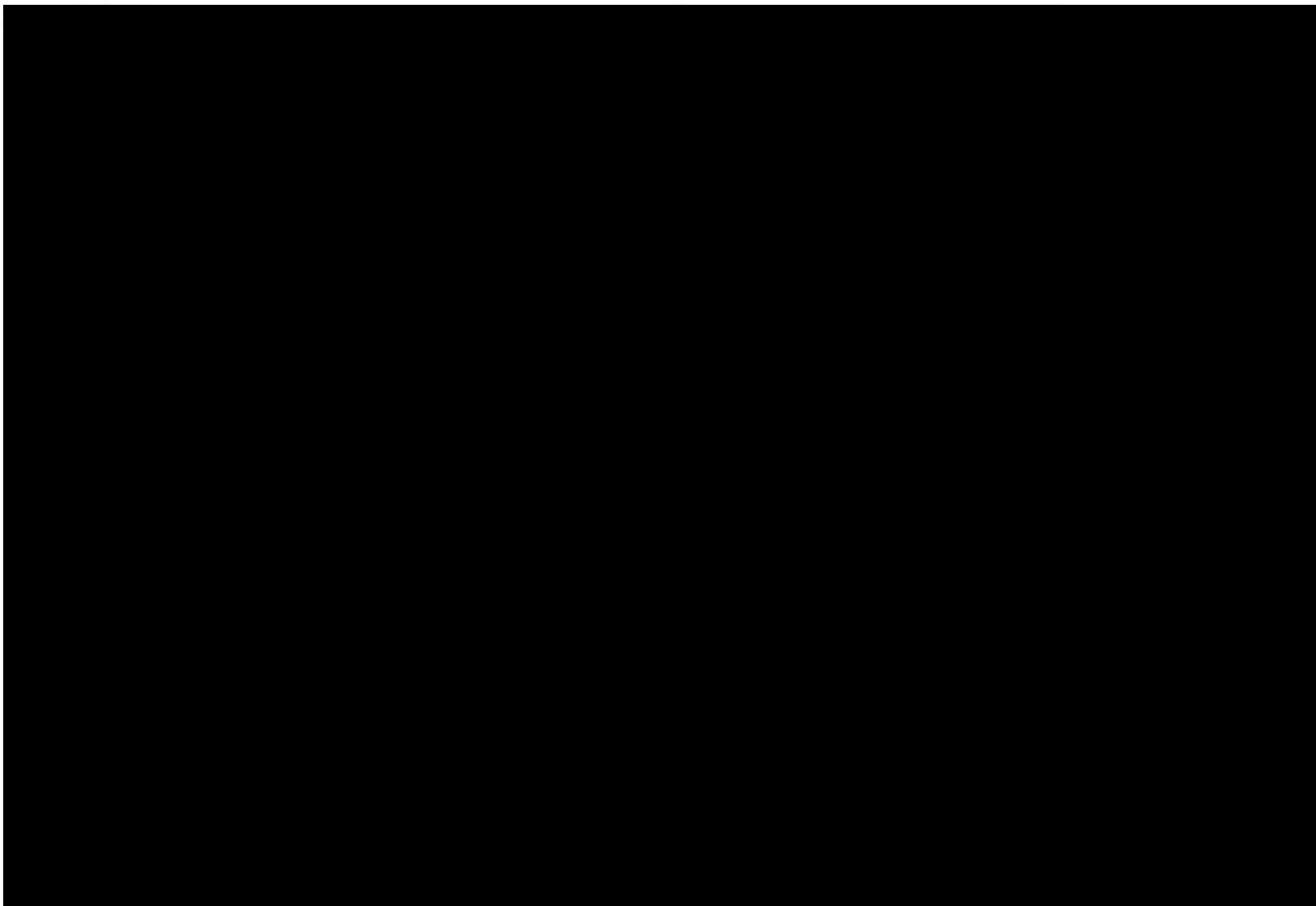
5305

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA		
<b>NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD</b>	Statutární město Brno Doručeno: 30.06.2020 MMB/0278532/2020 Listy: 1 přílohy: ..... 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/ sídlo	[REDACTED]	
Jsem - nejsem*) 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 checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	Brno-Kohoutovice	
Katastrální území	Brno-Kohoutovice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Plocha přestavby Ke-2 Stavební dvůr	
<b>Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ</b>		
přílohy: <input checked="" type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne		
<b>1</b>	<p>Požadujeme plochu přestavby Ke-2 Stavební dvůr podmínit vyhotovením Územní studie, která zajistí, aby byla lokalita co nejlépe dopravně napojena (primárně z Libušiny třídy, nikoliv z ulice Bašného), bez výrazných omezení sousedních lokalit, a zároveň, aby byly respektovány potřeby obyvatel Kohoutovic.</p>	<b>1</b>
<b>1</b>	<p>Do zadání územní studie požadujeme zařadit vymezení veřejného prostranství (náměstí), které v Kohoutovicích chybí, ekumenické centrum s možností volnočasových aktivit, o kterém se zde uvažuje již mnoho let, rekreační plochy zeleně, obytné domy a také nezbytně nutnou občanskou vybavenost (menší obchody, kavárnu, hřiště nebo divadelní amfiteátr). Dále požadujeme snížení výškového koeficientu při okraji lokality, aby výška nové zástavby v okrajových částech plochy přestavby reflektovala a zohledňovala výšku stávající zástavby.</p>	
<b>2</b>	<p>Z tohoto důvodu žádáme změnit tuto plochu z plochy bydlení (B/v3) na plochu smíšenou obytnou (C/v3).</p>	<b>2</b>
V Brně dne 29. 6. 2020	Podpis: [REDACTED]	

\*)nehodící se škrtněte

Přiloha



## **MMB/0278532/2020**

### **Námítka č.1, Námítka č.2**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Požadavku na změnu funkčního využití v lokalitě Ke-2 z plochy bydlení B/v3 na plochu smíšenou obytnou C/v3 lze vyhovět.

Do platného ÚPmB byla promítnuta změna č.B3/11-I/Z, vydaná OOP č. 6/2020 účinná od 09/2020, na základě které se vymezila do platného ÚPmB povinnost pořídit ÚS-1 Kohoutovice, Žebětínská - Bašného, jako podmínka pro rozhodování v území.

Práce na pořízení ÚS byla zahájeny a je žádoucí výslednou ÚS pro rozvoj lokality stavebního dvora mít využitelnou pro rozhodování i po vydání nového ÚP. ÚS musí být zpracována v souladu s dnes platným ÚPmB, vymezeními funkčními plochami. Dnes jsou v oblasti stavebního dvora vymezeny plochy bydlení, smíšené, veřejné vybavenosti a zeleně spolu s plochami komunikací a veřejných prostranství. Proto by využití území dle funkčních ploch mělo být souladně převzato i do nového ÚP, čemuž nejlépe odpovídá plocha smíšená obytná, která je určena jak pro bydlení, tak pro občanskou vybavenost. Proto je i v zájmu pořizovatele v oblasti stavebního dvora - lokalitě Ke-2 vymezit místo plochy B/v3 plochu smíšenou obytnou C/v3 a vyhovět tím námítce. (Plochy V stabilizovaná a V návrhová nebudou úpravou dotčeny.) Plocha C umožňuje v lokalitě i zástavbu pro občanskou vybavenost, jak je požadováno v námítce.

Vhodné je v lokalitě Ke-2 rozsah rozvojové lokality sesouladit s plochami určenými pro rozvoj: tj. rozšířit lokalitu Ke-2 i na návrhovou plochu veřejných prostranství v západním konci lokality při ulici Libušina třída a naopak vyloučit z lokality stabilizovanou plochu B/r2 při ulici Bašného. Proto dal pořizovatel pokyn i na úpravu rozsahu rozvojové lokality.

Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele rozvojovou lokalitou Ke-2 znovu zabýval, upravil dle pokynu návrh pro 1. opakované veřejné projednání a dále – z pozice odborného garanta správnosti řešení – doplnil do I. upraveného návrhu ÚP povinnost pořízení ÚS-34 Kohoutovice, Žebětínská-Bašného. Požadavky na řešení ÚS doplnil do textové části ÚP, kap. 12. V této části je také vyhověno.

Požadavky uvedené pro ÚS-34 obsahují návrh veřejného prostranství, vyřešení vhodné návaznosti na okolní rezidenční nízkopodlažní zástavbu i řešení dopravního napojení rozvojové lokality. Konkrétní řešení vyplyne až z obsahu pořízené ÚS-34. Výsledné řešení nelze nyní předjímat.

Případné omezení nebo zamezení některých dopravních pohybů je předmětem následné úpravy organizace dopravy v území, která není předmětem řešení územního plánu. Z tohoto důvodu nelze požadavku na úrovni ÚP 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. Výše uváděný text ke stavu platného ÚPmB doplňujeme o informaci, že podmínka na pořízení ÚS1 vymezená v platném ÚPmB pozbyla ke dni 23.9.2023 účinnosti.



Došlo: 30-06-2020

Č.j. MMB: 024/PTG9  
Přil.:

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Územní plán města Brna - ÚPmB

### Identifikační údaje podatele

#### Fyzická osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

Katastrální území 611778 Bystrc, parc. č. [REDAKCE]

Statutární město Brno

Doručeno: 30.06.2020

MMB/0278569/2020

listy: 1 přílohy: 11/sv:

druh:

11/sv:



mmb1e57739614d

### Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Bystrc

Katastrální území

611778

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

Parc.č. [REDAKCE]

### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Výše uvedené parcely a stavby jsou návrhem ÚPmB nově začleněny do rozvojové lokality Bc-5 Nad Přehradou, v rámci návrhu ÚPmB došlo ke změnám funkčního využití a regulativů pro okolní pozemky v této lokalitě. Podávám námítku proti 2.1 Hlavnímu výkresu návrhu ÚPmB, a to konkrétně proti ponechání rekreační funkce (kód využití území R/r1/i) výše uvedeným parcelám a parcelám v jejich okolí v rozvojové lokalitě Bc-5, a navrhuji změnit jejich funkční využití na plochu bydlení (kód využití území B/r2).

V kartě lokality Bc-5 Nad přehradou je v charakteristice lokality uvedeno, že lokalita zajišťuje rozvoj bydlení, občanské vybavenosti a sportu. V odůvodnění je pak uvedeno, že lokalita vymezuje zastavitelné plochy pro doplnění zástavby v bytovém komplexu Panorama a doplnění zástavby RD. V lokalitě je plánována rozsáhlá stavební činnost související s rozvojem bytové výstavby v okolí. Postrádá tedy logiku, aby zde zůstávala zakonzervována funkce rekreace, která zde už ani nemůže plnohodnotně svou funkci plnit.

Funkce okolních pozemků původně určených k rekreaci byla postupně změněna na plochy s funkcí obytnou a oblast je postupně zastavována bytovými komplexy a soubory rodinných domů. Pro námítkou dotčenou lokalitu je stanoveno funkční využití R/r1/i, ale přilehlé oblasti spadají do funkčních využití B/r2 a B/v3. Zároveň se v návrhu ÚPmB zásadně změnilo funkční využití oblasti



sousedící s dotčenou plochou jihozápadním směrem, tato oblast nově spadá do funkčního využití V/a3, jedná se tedy o plochu veřejné vybavenosti s areálovou strukturou zástavby a výškovou úrovní 6-16 m. Vzhledem k tomu, že je námítkou dotčená lokalita ze tří stran obehnaná plochami bydlení, veřejné vybavenosti a sportu, kde stavby na těchto plochách mohou dosahovat výšek až 10-16 m, a vzhledem k tomu, že celá lokalita bude zatížena hlukem, dopravou a prašností z budoucí stavební činnosti, nemůže námítkou dotčená oblast plnohodnotně plnit svou funkci, její rekreační potenciál je velmi snížen až zcela omezen.

Zahrádkářská osada bývala celistvým útvarem nacházejícím se mezi komunikacemi Nad Dědinou, Čihadla a Rakovecká. Rekreační charakter oblasti byl ale už stávajícím územním plánem měněn na obytný. Mezi komunikacemi Nad Dědinou a Rakovecká vznikl rozsáhlý bytový komplex Panorama (B/v3), který nově určuje charakter celé oblasti Nad Přehradou. Ze zbytku zahrádkářské osady byla dále odříznuta jižní část při komunikaci Čihadla a také této byla přidělena obytná funkce (B/r2). Hranice této plochy s obytnou funkcí je vedena uvnitř oploceného rekreačního areálu zahrad a zcela nelogicky přetíná pozemky v zahrádkářské osadě napříč. Přiřknutím obytné funkce celé oblasti by mohlo být nelogické vedení hranice mezi funkčními plochami narovnáno.

V námítkou dotčené rekreační oblasti vznikají již dlouhodobě stavby, které jejich majitelé využívají k celoročnímu bydlení, funkce bydlení zde tedy již existuje a dále se rozšiřuje. Obytná funkce by tedy byla současnému vývoji využívání území bližší, než rekreační. Vzhledem k tomu, že v oblasti platí regulativy pro rekreační charakter zástavby, ale majitelé se snaží kreativním způsobem regulativy využít pro výstavbu rodinných domů pro trvalé bydlení, vznikají zde stavební objekty neestetické až bizarní. Změnou regulace by se otevřel prostor pro výstavbu objektů s kvalitním architektonickým řešením, což by celé oblasti prospělo.

Oblast z hlediska možnosti napojení na inženýrské sítě bytovou výstavbu umožňuje.

Taktéž další majitelé, zejména majitelé pozemků podél západní komunikace vedoucí k lesu, které blízké sousedí s plochou s funkčním využitím V/a3, s obsahem námítky souhlasí a připojí se k této vlastními podanými námítkami. Alternativní cestou by tedy mohlo být vymezení obytné funkce v pásu podél západní komunikace, jak je obdobně řešeno při komunikaci Čihadla.

Současný návrh územního plánu ploch dle využívání není konzistentní, jelikož nerespektuje hranice současných pozemků, nebere v úvahu současné vlastníky pozemků a jejich současné využití. Např. můj pozemek [redacted] se nachází v navrhované oblasti využití R/r1/i. Pozemky nacházející se v plánované oblasti I jsou využívány k rekreaci stejným způsobem jako pozemky s objekty nacházejícími se v plánované oblasti R/r1/i a mělo by s nimi být nakládáno jako s jedním celkem.

V ...Brně..... dne  
.....2.6.2020.....

Podpis  
.....

\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0278569/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

Námitce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Podatel požaduje zařazení pozemků parc. č. 3079/2, k.ú. Bystrc do ploch bydlení. Pro lokalitu Bc-5 byl dán pokyn pro úpravu návrhu územního plánu schválený zastupitelstvem města Brna dne 19.6.2018, který uvádí následující: "Lokalitu Bc-5 v oblasti Rakovecká – Kachlíkova – Nad Dědinou v k.ú. Bystrc řešte dle platného ÚPmB v rozsahu schválené změny B6-02/1 a komunikaci protínající plochu městské zeleně v severojižním směru posuňte do polohy stávající přístupové cesty na pozemek p.č. 1931/22 v k.ú. Bystrc, který je ve vlastnictví SMB. Zachovejte stanovení povinnosti zpracování územní studie v rozsahu var. II." V místě předmětné parcely je tento pokyn naplněn. Návrh ÚPmB v místě navazuje na stávající územní plán. Jedná se tedy o kontinuitu v územním plánování. Návrh je taktéž v souladu s územní studií Rekreační oblast Přehrada-výsledný návrh, která v místě dotčeném námitkou navrhuje plochy pobytové rodinné rekreace (v návrhu ÚPmB jako plocha rekreace) a rekreace pobytové na ZPF (v návrhu jako plocha zahrádek). Cílem vymezení plochy bydlení při ulici Čihadla je umožnění realizace výstavby bydlení pouze podél této komunikace. Z uvedeného se námitce nevyhovuje. Vzhledem k zachování plochy rekreace a plochy zahrádek není vhodná ani změna uspořádání a výšky zástavby. K nerespektování hranic pozemků lze uvést pouze toliko, že při vymezení plochy bydlení podél ulice Čihadla nelze hranice pozemkových parcel respektovat s ohledem na požadované cíle.

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

5190

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ  
A ROZVOJE

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo: 30-06-2020

Č.j. MMB: 0248172

Pril.: .....

Statutární město Brno

Doručeno: 30.06.2020

MMB/0278577/2020

listy: 1

přílohy:

druh:

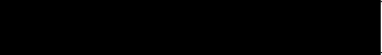



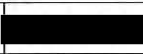
li/sv:



mmb1e577396151

## PODÁNÍ K NÁVRHU

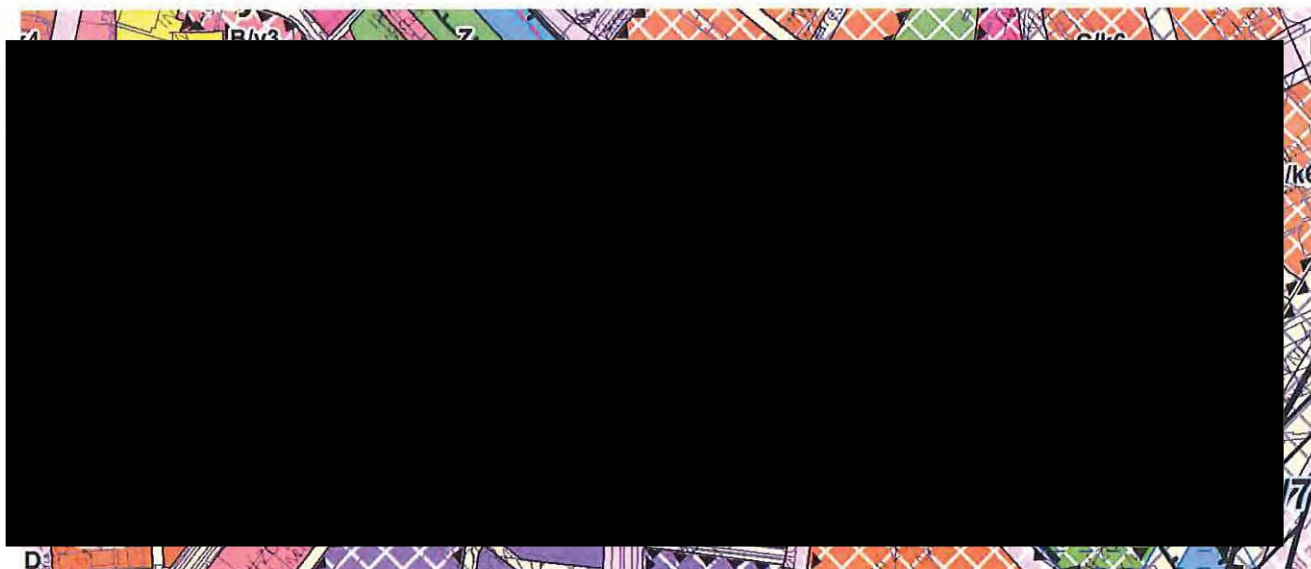
### Návrh Územního plánu města Brna

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

Připomínka	číslo:	1
------------	--------	---

Vyznačená plocha by měla být plochou zeleně osázenou vyššími stromy, aby v budoucnu odstínila nově stavěný parkovací dům a také aby nedošlo k dalšímu rozšiřování dopravní infrastruktury (budování betonových ploch) na úkor nedostatečné zeleně v daném místě.

Připomínka číslo 1 (zákres)



V ..... dne .....	Podpis
-------------------	--------

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

## **MMB/0278577/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením plochy dopravní infrastruktury D na pozemku p.č. 222 v k.ú. Štýřice, je předjíháno řešení v podobě vybetonování prostoru a je požadována výsadba stromů.*

*V území je předpokládáno komunikační propojení, které je dlouhodobě sledováno a vymezeno i v platném územním plánu. Umístění zeleně je rovněž možné v souvislosti s obecnými podmínkami uvedenými v kapitolách 6.1 až 6.5 Výroku ve všech stavebních plochách.*

*To, jakým konkrétním způsobem bude území záměru řešeno je nad rámec územně plánovací dokumentace a je předmětem dalších podrobnějších stupňů projektové dokumentace.*

*Z výše uvedených důvodů nelze požadavku vyhovět.*

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



MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Došlo: 30-06-2020  
Č.j. MMB: 0278582  
Příl.: .....

5307  
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Kounicova 67  
601 67 Brno

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh územního plánu města Brna

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno  
Doručeno: 30.06.2020  
MMB/0278582/2020

Fyzická osoba/právnícká osoba

listy: 1 přílohy:  
druh: li/sv:

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo



mmb1es77396153

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

Katastrální území Přízřenice, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno – Přízřenice

Katastrální území

Přízřenice

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

[redacted] ýměře 48 m<sup>2</sup> – zastavěna plocha a nádvoří

[redacted] ýměře 2 158 m<sup>2</sup> – orná půda

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Námítky směřují do textové části a do grafické části návrhu ÚP.

Jak je uvedeno shora jsem výlučným vlastníkem pozemku p.č. [redacted] k.ú. Přízřenice. Uvedené pozemky jsou v návrhu ÚP v části zařazeny do ploch změn, a to plochy pro bydlení a část pozemku p.č. [redacted] je zařazeno do ploch změn jako veřejné prostranství. S návrhem o zařazení části těchto pozemků jak vyplývá z grafické části, zejména z plánu využití území do plochy veřejného prostranství **zásadně nesouhlasím**, neboť takové zařazení v navrženém rozsahu a navrženém místě nemá žádné logické, věcné ani urbanistické zdůvodnění, jestliže plochy v uvedeném místě, v uvedené části lokality, jsou navrženy v plochách změn pro bydlení. Jedná se o rozsáhlou plochu, ve které by bylo třeba následně vymezit plochy dopravní a technické infrastruktury a s tím související plochy veřejného prostranství. Jelikož plochy dopravní a technické infrastruktury nejsou v dané lokalitě vymezeny v rámci návrhu ÚP, je plocha změn v podobě plochy pro veřejné prostranství na pozemcích p.č. [redacted] zabírající značnou část uvedených pozemků zcela neopodstatněná a nedůvodná, neboť absentuje jakákoli vazba na případnou zástavbu v této lokalitě. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem ÚP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství.**

Začlenění podstatné části [redacted] do ploch změn - na plochy veřejného prostranství je podstatným zásahem do vlastnického práva vlastníka pozemku, a to nejen v podobě znehodnocení navržené části, kdy bych uvedenou část pozemků nemohl jako vlastník užívat, disponovat a nakládat, byl bych tak podstatnou mírou omezen ve výkonu vlastnického práva a uvedené pozemky by byly



v navrženém rozsahu zcela znehodnoceny. Vlastnické právo by bylo omezeno vznikem předkupního práva k uvedené části pozemků s hrozbou vyvlastnění této části pozemků. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem ÚP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství.**

**Zásadně nesouhlasím s návrhem zařazení s části pozemků p.č. [redacted] do ploch změn – ploch veřejného prostranství v rozsahu, jak vyplývá z grafické části návrhu ÚP.**

Požaduji, aby pozemky p.č. [redacted] v části navržené změny jako veřejné prostranství, byly vyjmuty a tato část byla ponechána v plochách změn – plochy bydlení.

Návrhem na zařazení části pozemku p.č. [redacted] v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství je v podstatě odebráno vlastníkovu vlastnické právo, kdy by schválením takové změny byly pozemky zatíženy ze zákona předkupním právem ve prospěch obce s možností takové pozemky vyvlastnit. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části pozemku p.č. [redacted] do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Části uvedených pozemků navržených se zařazením do ploch veřejného prostranství v plochách změny by měly zásadní negativní vliv na zbývající části mých pozemků navržených v ploše změn, a to v plochách pro bydlení, kdy takto vymezená plocha pro bydlení by byla již od samého počátku znehodnocena v bezprostřední návaznosti na veřejnou plochu veřejného prostranství a plocha pro bydlení by byla ohrožena souvisejícími jevy vznikajícími v souvislosti s plochou veřejného prostranství, neboť v návrhu změny ÚP není plocha veřejného prostranství návrhového blíže specifikována. Do veřejného prostranství jsou zahrnuty zejména taková prostranství, která jsou vymezena v ust. § 34 z.č. 128/2000 Sb., v platném znění. Patří sem např. i odstavná plocha pro motorová vozidla, která je součástí veřejného prostranství. V takovém případě jsou pozemky výše označené zařazené do návrhových ploch bydlení ohroženy prašností, emisemi, pohybem třetích osob, příp. veřejnými produkcemi dnes běžně realizovanými ve veřejném prostoru, kdy veřejný prostor je tvořen právě veřejným prostranstvím. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části pozemku p.č. [redacted] do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Vymezením části pozemku [redacted] do změnových ploch jako veřejné prostranství, by hrozilo omezení bezpečnosti osobní i majetku, a to nejen mé osobě, ale i dalších vlastníků, jejichž navazující pozemky jsou navrženy do ploch změn, a to jako plochy pro bydlení.

Návrhem na zařazení části pozemku p.č. [redacted] v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství by došlo k nevratné devastaci půdy, která je zařazena do I. třídy ochrany I. třída ochrany

Bonitně **nejcennější** půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně na rovinatých nebo jen mírně sklonitých pozemcích, které je **možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně**, a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Jedná se o vysoce produkční půdy.

Třídy ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) jsou vyhlášeny z důvodu ochrany úrodných půd, zajištění zemědělské výroby a ochrany životního prostředí. Zajištění dodržování ochrany ZPF je ošetřeno i legislativně. **Proto je třeba pro vykonávání dalších aktivit na ZPF tuto vrstvu vzít v úvahu.**

Současně by tímto zásahem došlo k zásadnímu omezení vsaku vod do půdy a tím jejímu dalšímu a trvalému znehodnocení.

**Zásadně nesouhlasím, aby část pozemku p.č. [redacted] byla zařazena do plochy změn – plocha veřejného prostranství, žádám, aby celé pozemky p.č. [redacted] v celé jejich výměře a v celém jejich rozsahu byly zařazené do ploch změn – plochy pro bydlení B/r2. Požaduji, aby byla provedena požadovaná změna, a to jak v části textové, tak části grafické.**

Příloha:

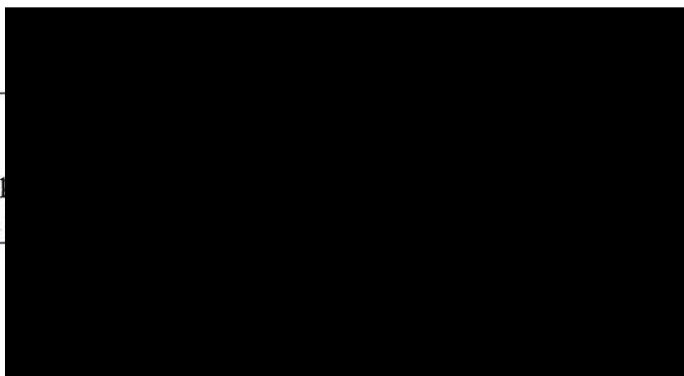
- informace o pozemku p.č. [redacted] – 2xA4
- snímek z kat. mapy – 1xA3

V Brně dne 23.6.2020

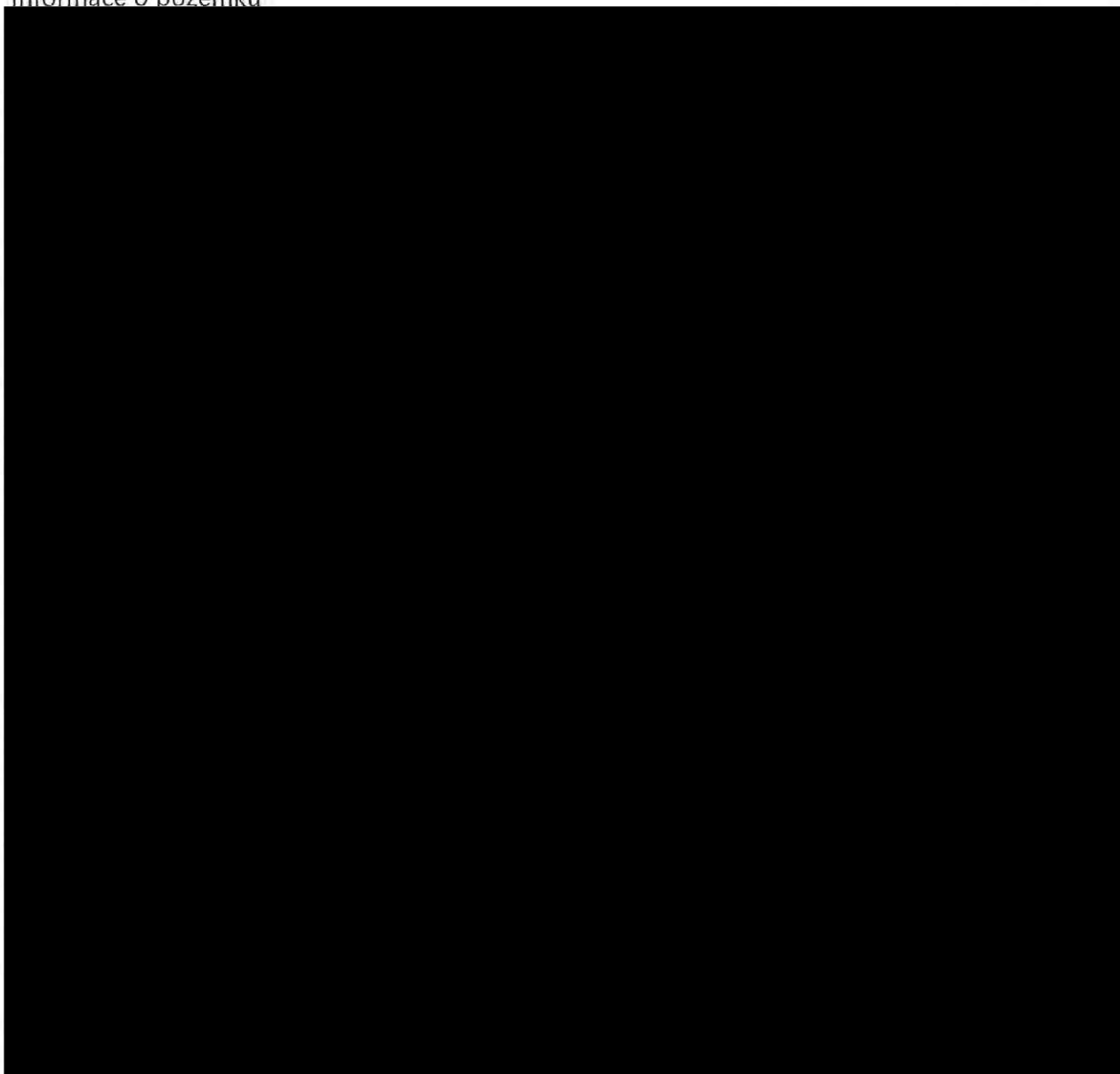
Podp

.....

*\*nehodící se škrtněte*



Informace o pozemku



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](#)

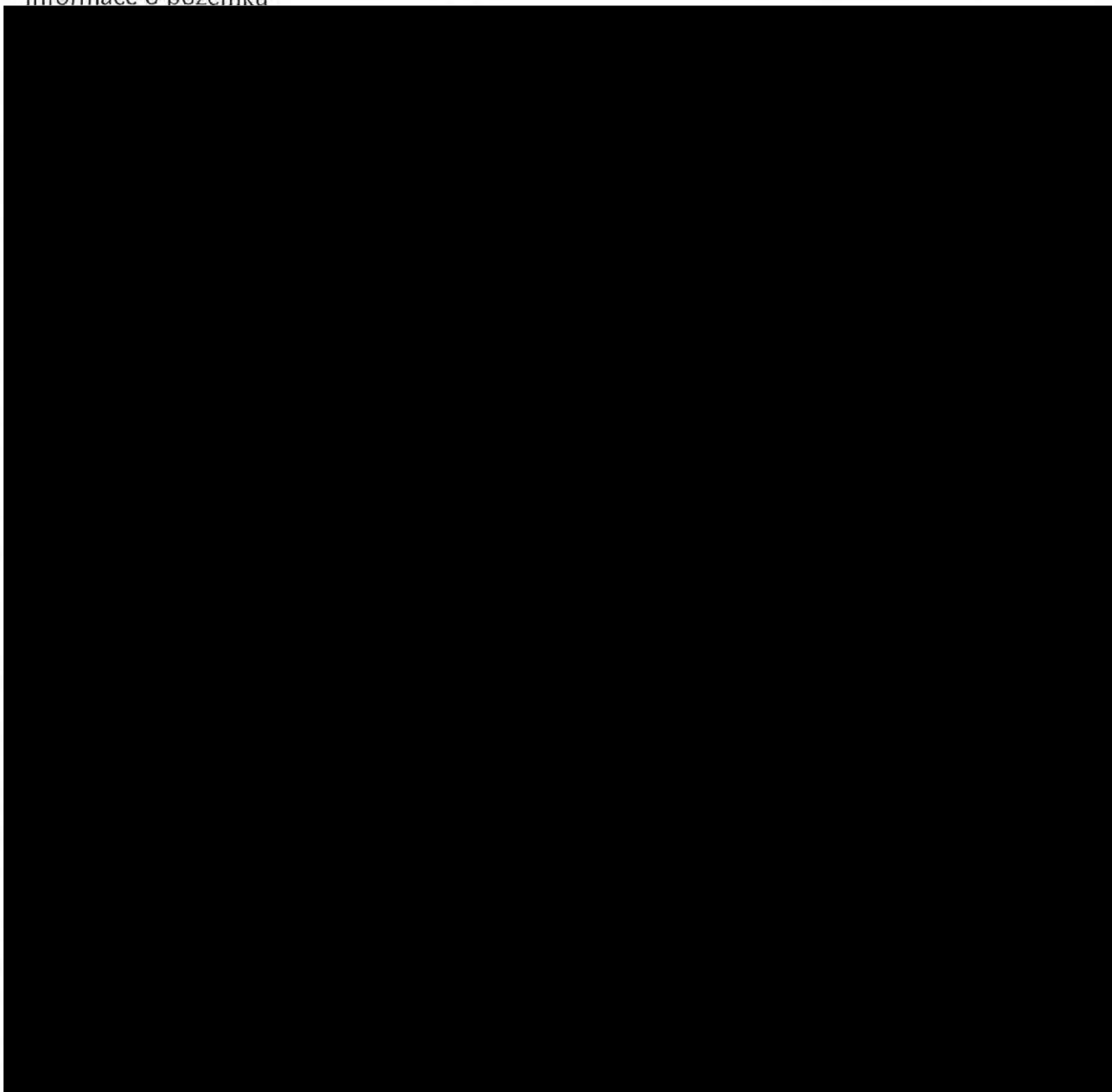
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 29.06.2020 17:00:02.

© 2004 - 2020 [Český úřad zeměměřický a katastrální](#)

Verze aplikace 5.6.3 build 0



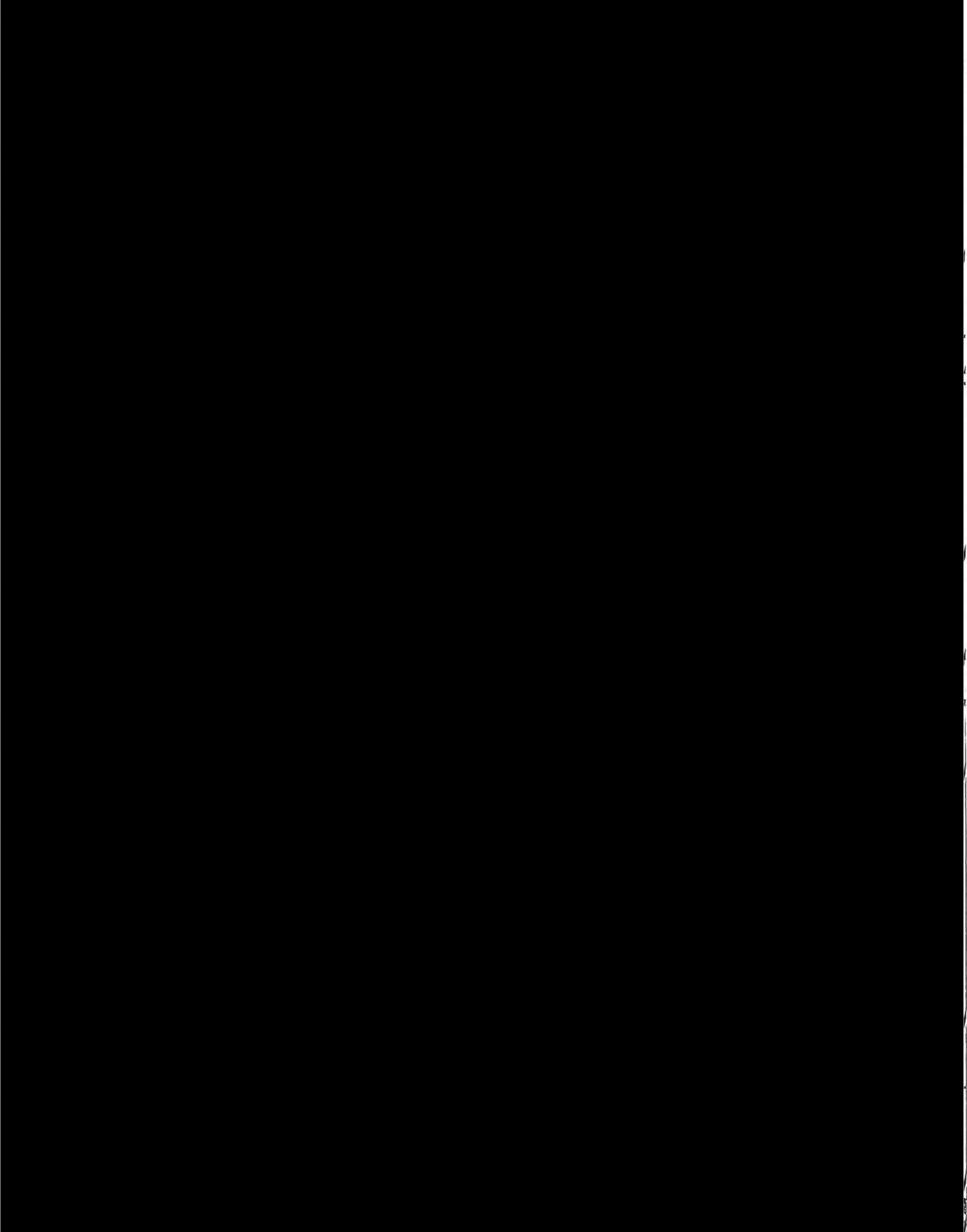
Informace o pozemku

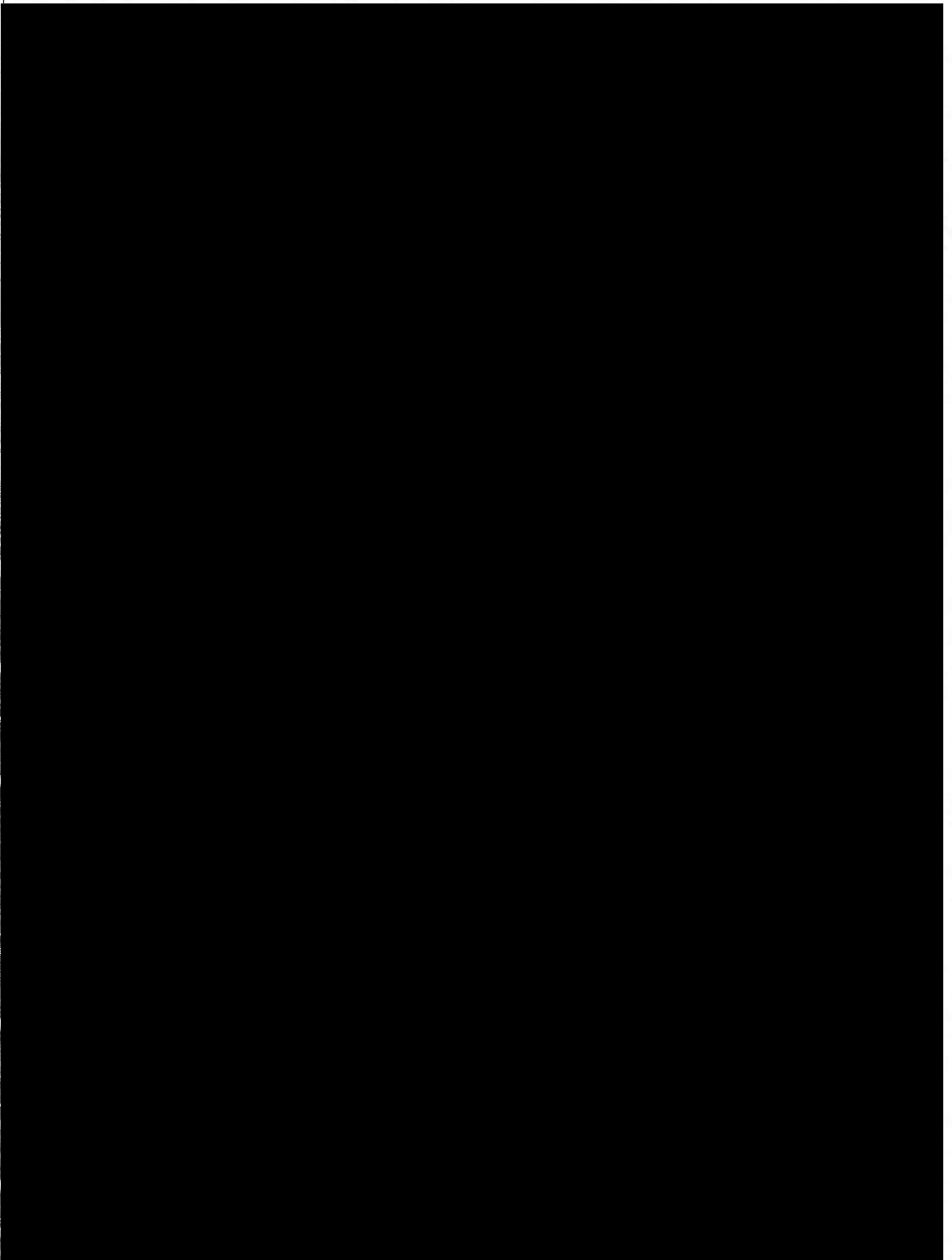


Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 29.06.2020 17:00:02.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 build 0





**Jašková Monika (Magistrát města Brna)**

---

**Od:** [REDACTED]  
**Odesláno:** úterý 30. června 2020 19:54  
**Komu:** oupr@brno.cz  
**Kopie:** pripravovanyUPmB@brno.cz  
**Předmět:** Námitka k návrhu ÚP - [REDACTED]  
**Přílohy:** [REDACTED]

Dobrý den.  
V přílohách uplatňuji námitku k návrhu ÚP.  
Děkuji a zdravím



## **MMB/0278582/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

Námitce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Námitka nesouhlasí se zařazením částí pozemků uvedených v podání do ploch veřejných prostranství a požaduje jejich zařazení v plném rozsahu do ploch bydlení.

Jedná se o pozemky situované severně od ul. Moravanské, jež jsou v Návrhu ÚP součástí zastavitelných ploch bydlení v rozvojové lokalitě Pr-5. Pro navrhované plochy obytné zástavby je zásadní kostra uspořádání veřejných prostranství a jejich vazba na stávající strukturu města. Veřejná prostranství vytvářejí dostupnou a prostupnou síť ulic, náměstí, parků a dalších veřejně přístupných ploch odpovídajících struktuře a intenzitě využití území. Ucelená soustava veřejných prostranství je nedílnou součástí urbanistických struktur ve městě; zajišťuje prostupnost města. Územní plán vymezuje nová veřejná prostranství v případě, že je jejich umístění zřejmé nebo prověřené územní studií. Povinnost vymezení veřejných prostranství je stanovena v §7 odst. 2 Vyhl. 501/2006 Sb. (Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území).

Pro rozvojovou lokalitu Pr-5 Hlanišče je předepsáno zpracování územní studie (ÚS-35 ÚS Přízřenice-Modřická-Havránkova). Ta podrobněji prověří komplexní řešení celého území – mimo jiné i umístění veřejných prostranství, jejich charakter v území a umístění městské zeleně (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 zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

5342

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
 Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo: 30 -06- 2020

Č.j. MMB: 0248690


Pril.: .....

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

**NÁMITKA**

<b>NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD</b>	<b>ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA</b>
-------------------------------	-------------------------------

**Identifikační údaje podatele**

	<b>Fyzická osoba/právnícká osoba</b>	
Jméno, příjmení / Název společnosti		Statutární město Brno Doručeno: 30.06.2020 MMB/0278640/2020 listy: 1 přílohy: druh: 11/sv:
Datum narození/ Identifikační číslo		 mmb1es7739617f
Trvalé bydliště/ sídlo		

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

**Upřesnění obsahu námítky/přípomínky**

<input checked="" type="checkbox"/> K textové části	<input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části	<input checked="" type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	Brno – Líšeň	
Katastrální území	Líšeň	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)		

**Text námítky/přípomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:

ano

ne

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

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



#### 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 v 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 námitky:**

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/0278640/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

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

*Vzhledem k výše uvedenému není námítce vyhověno.*

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

Došlo: 30 -06- 2020

Č.j. MMB: 0278649

Pril.: .....

530P

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

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Nový územní plán

Statutární město Brno

Doručeno: 30.06.2020

MMB/0278649/2020

listy: 1

přílohy:

druh:

11/sv:

**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 Líšeň, parc č. ....



mmb1e577396184

**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)

Především .....

**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.

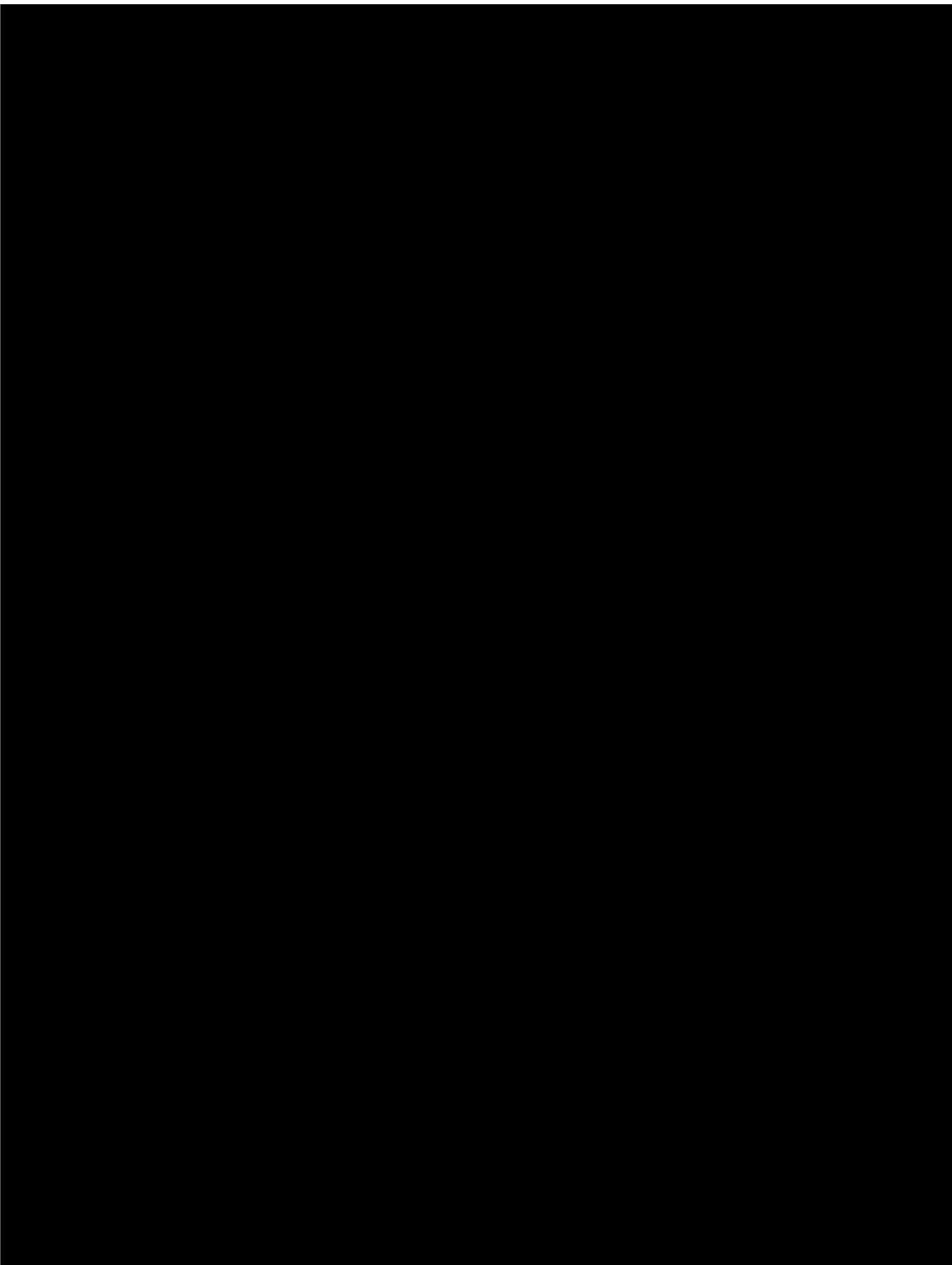
Žádám také o to, aby nový územní plán řešil přechod pro chodce propojující Kandii s autobusovou zastávkou Malečkova na ul. Holzova směrem z Líšně do Slatiny.

Příloha: Situace v území Kandie

V Brně dne 29.6.2020

Podpis: .....

\*nehodící se škrtněte



## **MMB/0278649/2020**

### **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.*



5787

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ  
A ROZVOJE

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Došlo: 30-06-2020  
Č.j. MMB: 0278681  
Příl: .....

### PODÁNÍ K NÁVRHU

#### Návrh Územního plánu města Brna

Statutární město Brno  
Doručeno: 30.06.2020  
MMB/0278681/2020  
listy:1 přílohy:  
druh: li/sv:



<b>Podatel</b>			
<b>Typ subjektu:</b>	Fyzická osoba		
<b>Příjmení, jméno:</b>	[REDACTED]		<b>Datum narození:</b> [REDACTED]
<b>Adresa / sídlo:</b>	[REDACTED]		
<b>Kontakt:</b>	<b>Email:</b> [REDACTED]	<b>Telefon:</b> [REDACTED]	
<b>Vlastnický vztah podatele:</b>	[REDACTED]		
<b>Námítka</b>	<b>číslo:</b>	1	

Změnit v oblasti Tu-04 rozsah navrhované plochy pro výstavbu a zmenšit ji pouze na pozemky v blízkosti stávající zástavby a vybudované infrastruktury, označenou oblast přehodnotit jako ZPF, nebo jako plochy zeleně a rekreace s ohledem na nedostatečnou dopravní infrastrukturu již nyní velmi přetíženu ve všech 3 přilehlých městských částech.

Pokud by toto nebylo akceptovatelné, pak:

- 1) v oblasti Tu-04 v rámci navrhované plochy Wv3 - plochy komerční vybavenosti snížit výškovou úroveň navrhované zástavby o jednu úroveň (na max. Wv2) tak, aby navazovala na převládající okolní zástavbu (i plánovanou) plochy pro bydlení s výškovou úrovní B1/1 až B1/2.
- 2) A ještě pak v textové části ÚP podmínit výstavbu v oblasti vypracováním územní studie a vybudováním odpovídajícího dopravního řešení pro dopravní napojení obalati včetně nastavení limitů tak, aby nedošlo k dalšímu zatížení stávající dopravní infrastruktury a již existujících staveb a jejich obyvatel (vyhodnocení jak v rámci hlukových dopedů, tak výfukových plynů a prašnosti od dopravy). Mimo to ještě také podmínit výstavbu v celé oblasti Tu-04 dodržáním a zajištěním ploch zeleně a ploch prostranství v rámci návrhových ploch pro výstavbu dle vyhlášky č.501/2006 Sb. a dle návrhu nového ÚP pro zastoupení zeleně na terénu v rozsahu minimálně 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru.



v Brně dne 30.6.2020	Podpis [REDACTED]
Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu: Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno	

## **MMB/0278681/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Předmětná lokalita Tu-4 na k. ú. Tuřany a zčásti k. ú. Holásky je pro rozvoj zástavby bydlení určena již dnes dle platného ÚPmB, s vymezenými plochami všeobecného bydlení s IPP 0,4., systémem plochy komunikací a prostranství místního významu, které člení území na jednotlivé stavební bloky a zakládají budoucí systém ulic. Návrh nového ÚP v kontinuitě s platným ÚPmB přebírá tento rozvoj v území a vymezuje zde pro rozvoj bydlení návrhovou plochu B/r2.

Rozvoj v oblasti naráží zejména na vlastnické vztahy, které jsou pro danou urbánní osnovu v území poměrně složité. Proto návrh nového ÚP rozvoj v lokalitě vymezuje jedolitou plochou bydlení bez komunikačního systému a jako podmínku stanovuje pro rozhodování v území pořízení územní studie ÚS-26, která využítí území stanoví ve větší podrobnosti. Vyřeší i podrobnost dopravní obsluhy území, napojení na vyšší komunikační systém a provázanost se stávajícím stabilizovaným územím.

Výšková úroveň "3" v ploše W byla předmětem projednání v Konceptu nového ÚP, lze její nastavení dát zpracovateli prověřit.

Zpracovateli bude dán pokyn na úpravu návrhu řešení území Tu-4, ke kterému bude možné se vyjádřit námítkou či připomínkou při opakovaném veřejném projednání.

Požadavky na plošné zastoupení zeleně byly součástí podmínek využití plochy B ve výroku textové části ÚP a jsou v Návrhu ÚP řešeny.

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

Vyhodnocení se mění takto:

V daném území došlo na základě Pokynu č. 2 "Rozčlenit typ ploch s rozdílným způsobem využití PLOCHY BYDLENÍ – B, a to na plochy vymezované pro „bydlení individuální“ (v rodinných domech) a plochy pro „bydlení hromadné“ (v bytových domech)" Zastupitelstva města Brna ze dne 21.06.2022 k úpravě návrhu ÚPmB spočívající ve vymezení zastavitelné plochy BI.R1 - bydlení individuální se strukturou rezidenční a výškovou úrovní 1 (místo původních ploch B/r2). Dochází tak u těchto ploch ke snížení výškové hladiny 2 na výškovou hladinu 1.

4442

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Došlo: 30-06-2020  
Č.j. MMB: 0278685

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

Statutární město Brno  
Doručeno: 30.06.2020  
MMB/0278685/2020  
listy: 1 přílohy:  
druh: lí/sv:

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

**Identifikační údaje podatele**



nmb1e57739619d

**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 ....., parc. č. ....

**Upřesnění obsahu námítky/připomínky**

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno-Kohoutovice

Katastrální území

Brno-Kohoutovice

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

Plocha přestavby Ke-2 Stavební dvůr

**Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:

ano

ne

Požadujeme plochu přestavby Ke-2 Stavební dvůr podmínit vyhotovením Územní studie, která zajistí, aby byla lokalita co nejlépe dopravně napojena (primárně z Libušiny třídy, nikoliv z ulice Bašného), bez výrazných omezení sousedních lokalit, a zároveň, aby byly respektovány potřeby obyvatel Kohoutovic.

Do zadání územní studie požadujeme zařadit vymezení veřejného prostranství (náměstí), které v Kohoutovicích chybí, ekumenické centrum s možností volnočasových aktivit, o kterém se zde uvažuje již mnoho let, rekreační plochy zeleně, obytné domy a také nezbytně nutnou občanskou vybavenost (menší obchody, kavárnu, hřiště nebo divadelní amfiteátr). Dále požadujeme snížení výškového koeficientu při okraji lokality, aby výška nové zástavby v okrajových částech plochy přestavby reflektovala a zohledňovala výšku stávající zástavby.

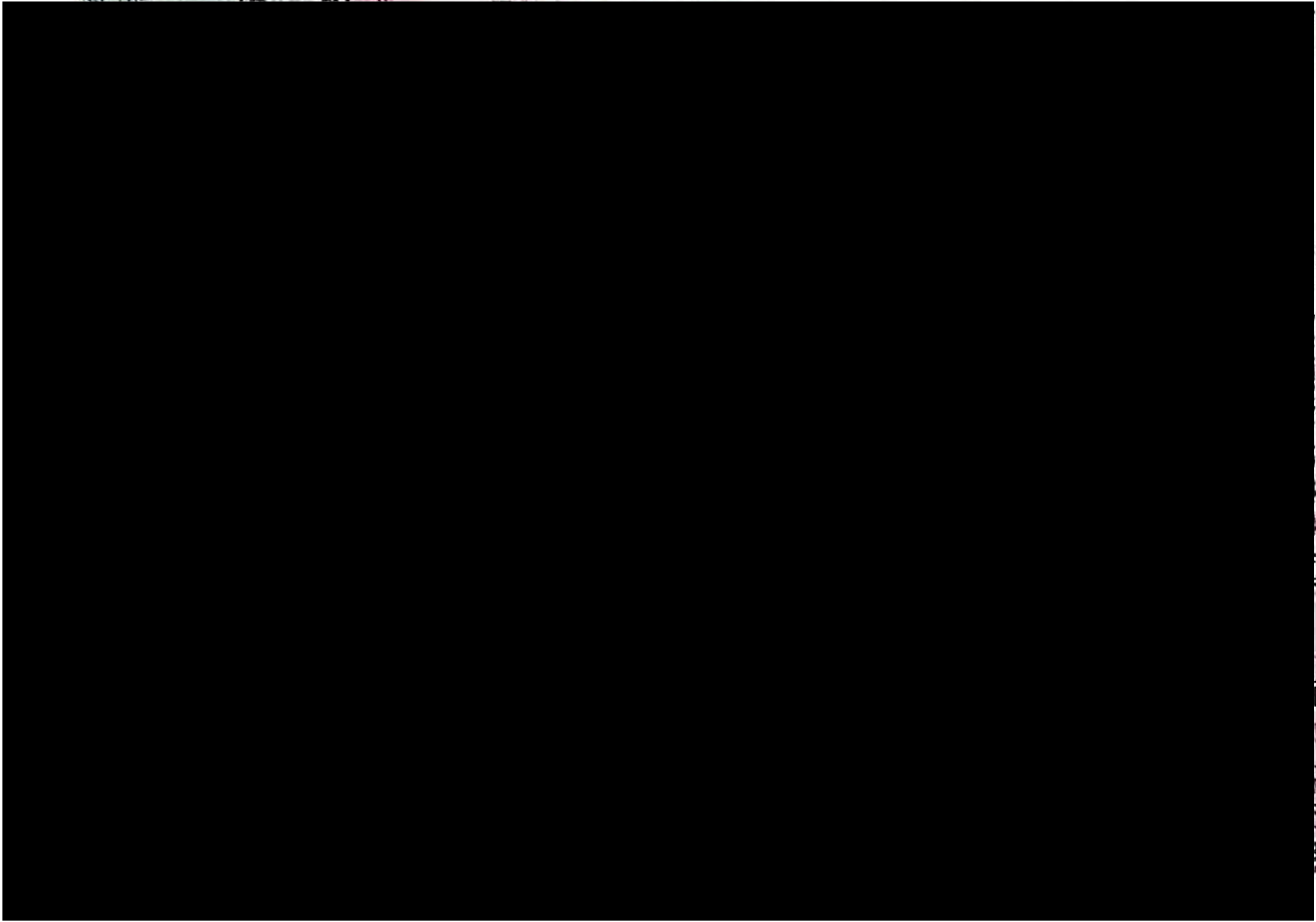
Z tohoto důvodu žádáme změnit tuto plochu z plochy bydlení (B/v3) na plochu smíšenou obytnou (C/v3).

V Brně dne 29. 6. 2020

Podpis:

\*nehodící se škrtněte

Příloha





## **MMB/0278685/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Rozvojová lokalita Ke-2 byla řešena na základě vícečetných podání. Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání bude stanoveno, že namísto ploch bydlení (B) budou v předmětné lokalitě vymezeny plochy smíšené obytné (C). Pro rozvojovou lokalitu bude zároveň stanovena podmínka územní studie pro rozhodování v území. Cílem změny návrhu ÚPmB je umožnění prostřednictvím vymezené plochy C vybudování centra městské části, které ve stávající době postrádá, přičemž řešení lokality (zejména veřejná prostranství, veřejná vybavenost) bude prověřeno zmíněnou územní studií. Snížení výškové úrovně při okraji není vhodné – jedná se o budoucí centrum městské části, ve které je nutné s větší intenzitou zástavby počítat, přičemž není známa konečná urbanistická podoba lokality. Struktura a výška zástavby zůstává v porovnání s návrhem pro první veřejné projednání zachováno.

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

4433

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo: 30-06-2020

Č.j. MMB: 0248698  
Příl.: .....

Statutární město Brno  
Doručeno: 30.06.2020  
MMB/0278698/2020  
listy: 1 přílohy: ..  
druh: 11/sv: ..



mmb1es773961a9

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ  
A ROZVOJE

**PODÁNÍ K NÁVRHU**

**Návrh Územního plánu města Brna**

<b>Podatel</b>			
<b>Typ subjektu:</b>	Fyzická osoba		
<b>Příjmení, jméno:</b>		<b>Datum narození:</b>	
<b>Adresa / sídlo:</b>			
<b>Kontakt:</b>	<b>Email:</b>		<b>Telefon:</b>

**Připomínka**

**Dostupné malé obchody**

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

- využití pro maloobchod v plochách pro bydlení (B), smíšených obytných (C) a v plochách komerční vybavenosti (W) bylo omezeno prodejní plochou do 400 m<sup>2</sup> a počtem parkovacích stání do 10,
- 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,
- 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.

1

1

**Připomínka**

**Podpora pěší a cyklo dopravy**

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

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

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



**Ochrana zeleně**

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

Navrhují proto, aby:

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

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

- $\frac{1}{3}$  plochy osazených a funkčních vegetačních střech o mocnosti souvrství do 0,3 m,
- $\frac{1}{2}$  plochy osazených a funkčních vegetačních střech o mocnosti souvrství nad 0,3 m,
- 80 % plochy osazených a funkčních vegetačních střech o mocnosti souvrství nad 1 m,
- plochu povrchu umožňujícího plnohodnotné vsakování okolo vzrostlých stromů ve zpevněných plochách (mříž, půda, půda s mulčem; nikoli dlažba atp.),
- 5 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:

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



**Připomínka****Veřejný prostor**

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

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

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

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

Podpis

Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu:

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

## **MMB/0278698/2020**

### **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 umístěováno více prodejních jednotek, jejich prodejní plochy se sčítají. Nastavení regulativu příliš přísně by proto mělo za následek nemožnost umístění více (i relativně malých prodejních jednotek) v rámci jednoho záměru.

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

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

V plochách smíšených obytných (C) je stanovena maximální velikost prodejní plochy 1 500 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 supermarketů 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 nepřijatelné.

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

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

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

Námítce je vyhověno již ve stávající podobě návrhu.

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

Tyto úpravy však nevedou ke změně vypořádání předmětného podání.

#### **Námítka č.4**

##### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

##### **Odůvodnění:**

- Zastoupení zeleně v různých typech ploch

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

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

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

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

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

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

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

- Ochrana zeleně v jiných plochách s RZV

Z důvodů zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti Územního plánu byla stanovena minimální velikost plochy RZV na 0,5 ha (5 000 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 vymezit, pokud budou graficky čitelné v měřítku hlavního výkresu.

- Vymezení ploch přírodních

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

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

- Předepsání izolační zeleně

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

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

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

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

*- Modrozelená infrastruktura*

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

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

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

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



## **Námitka č.5**

### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

### **Odůvodnění:**

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

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

5186

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Došlo: 30 -06- 2020  
Č.j. MMB: 024/1703

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

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Statutární město Brno  
Doručeno: 30.06.2020  
MMB/0278703/2020  
listy: 1 přílohy:  
druh: 11/sv:



mmb1es773961b0

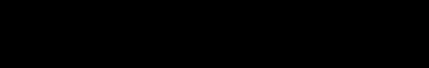
**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba/právnícká osoba**

Jméno, příjmení /  
Název společnosti



Datum narození/  
Identifikační číslo



Trvalé bydliště/  
sídlo



- nejsem\*) občan města Brna

Jsme - \*) vlastníky / dvou bytů na ulici



Katastrální území Trnitá....., parc č. ....

**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

Nesouhlasíme s vedením nové městské třídy přes dvůr patřící k domu Vlhká [redacted]. Zvýší se hluk a prašnost v celém domě. Sníží se komfort bydlení a cena nemovitosti. Ovlivní to negativně životní prostředí i zdraví obyvatel domu.

V Hodslavicích  
30.6.2020..... dne  
.....

Podpis: manželé [redacted]

\*nehodící se škrtněte

**MMB/0278703/2020**

**Námitka**

**Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

**Odůvodnění:**

*V rámci podání je vysloven nesouhlas s koridorem dopravní infrastruktury D záměru Tr/1 v k.ú. Trnitá.*

*Koridor je vymezen v současném územním plánu a principy uspořádání území zůstávají. Pozemky podatele p.č. 83/1 a 83/2 v k.ú. Trnitá jsou dotčeny koridorem dopravní infrastruktury D ve shodném rozsahu již v současném územním plánu a tedy nedochází ke změně oproti současným možnostem využití pozemků.*

*Z územního hlediska se jedná o novou urbanizační osu v území, kdy se nelze zcela držet stávající parcelace v území nebo přesouvat koridory na jiné pozemky. Náhradou za případné dotčení pozemků je navýšení intenzity 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.*

Došlo dne: 30-06-2020

Č.j. MMB: 0279027

PM:



mmbs773962c7

## 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 Bohunice, parc č. [redacted]

### Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno-Bohunice

Katastrální území

Bohunice

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

Lokalita mezi ul. [redacted]

### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

1 Jako manželka spoluvlastníka bytového domu [redacted] 625 00 Brno-Bohunice na parcele p.č. [redacted] k.ú. Bohunice, která má na této adrese trvalé bydliště, zásadně nesouhlasím s navrhovanou rezervou pro komunikaci propojující ul. Elišky Přemyslovny s budoucí železniční stanicí Brno-Starý Lískovec a novým terminálem MHD souběžně vedoucí východně s ul. U Leskavy. Tato navrhovaná komunikace by významně narušila pohodu stávajícího bydlení svými imisemi, a to především hlukem, vibracemi a exhalacemi, které současná poloha ul. U Leskavy eliminuje vzrostlou zelení mezi ul. U Leskavy a bytovými domy na ul. Souhrady. Trváme na zachování funkční plochy „Z“ v plné míře, a tím zachování vzrostlé zeleně v maximální možné míře (nyní plochy ZP a R). Trváme na zachování stávajícího řešení napojení terminálu MHD a budoucí železniční stanice Brno-Starý Lískovec ulicí U Leskavy tak, jak bylo v plánu již při vzniku stávajícího platného ÚP a jehož podmínky měl investor obytného souboru Leskava respektovat a stavět obytný soubor v souladu s platným ÚP. Zásadně se neslučujeme s myšlenkou, aby byl zájem jednotlivce (investora obytného souboru Leskava) upřednostněn před zájmem široké veřejnosti a ochranou životního prostředí.

2 Zároveň nesouhlasíme s navrhovaným prodloužením ul. Dvořiště v úseku od křížení s ul. Souhrady směrem na západ k ul. U Leskavy. Toto propojení zavleče významnou část dopravy do bezprostřední blízkosti bytových domů a přímo do stávajícího obytného souboru Leskava, což opět velmi naruší pohodu bydlení. Nárůst dopravy bude vzhledem k budovaným veřejným stavbám (železniční stanice a terminál MHD) značný.

V Brně dne 29. 6. 2020

Podpis: ... [redacted]



## **MMB/0279027/2020**

### **Námitka č.1**

#### **Výrok:**

Námitce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

V rámci námitky je požadováno zrušení koridoru veřejného prostranství propojujícího terminál ve Starém Lískovci s ulicí Elišky Přemyslovny. Toto propojení bylo územně prověřeno a je jediným možným v případě, že bude potřeba navýšit kapacitu zajiždějících a ukončených spojů v terminálu i ve vztahu s obsluhou zastávky na železniční trati. Jelikož je terminál součástí textové části Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, lze jisté navýšení předpokládat i ve vazbě na okolní obce v rámci brněnské aglomerace. Komunikaci v ulici U Leskavy nelze kapacitně rozšířit nebo upravit s ohledem na blízkost zástavby rodinných domů. Kolem koridoru veřejného prostranství navazují rozsáhlejší plochy městské zeleně Z, které je možno i nadále využívat pro potřeby občanů a v těchto plochách realizovat zařízení pro rekreaci obyvatel. Pro úplnost uvádíme, že až v rámci projektové dokumentace je možno navrhnout konkrétní opatření.

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

### **Námitka č.2**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Je vyjádřen nesouhlas s navrhovaným prodloužením ul. Dvořiště.

Z návrhu řešení budou odstraněny plochy veřejných prostranství v prodloužení ul. Dvořiště, které mají zajistit příčné vazby v území a budou nahrazeny plochou zeleně Z.

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 v k.ú. Starý Lískovec došlo na základě nového požadavku určeného zastupitele k rozšíření zastavitelné plochy veřejné prostranství všeobecné v prodloužení ulice Dvořiště na úkor zeleně. Zájem města na využití území okolo přístupové komunikace k terminálu IDS Starý Lískovec, který vyplývá ze ZÚR JMK bude upřednostněn před místními zájmy obou MČ Brno-Bohunice a Brno-Starý Lískovec. Z tohoto důvodu není možné námitce vyhovět.

Statutární město Brno

Doručeno: 30.06.2020

MMB/0279030/2020

lístky: 1 přílohy:

druh: 11/sv:



mmb1es773962c8

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

Datelo dne: 30-06-2020

C.j. MMB: 0279030

Příl.: .....

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67

601 67 Brno

4502

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Nový územní plán

### Identifikační údaje podatele

#### Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlu

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

Katastrální území Jehnice parc. č. [redacted]

### Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Jehnice

Katastrální území

Jehnice

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

parc. č. [redacted]

### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Jsem vlastníkem pozemku a budovy v katastrálním území Jehnice na parcele parc. č. [redacted] 621 00 Brno. Tento pozemek je veden dle platného ÚPmB jako občanská vybavenost - (za účelem vybudování domovinky). Tento požadavek již není aktuální a Městský úřad - samospráva nepožaduje tuto plochu držet pro občanskou vybavenost, proto požaduji změnu plochy na plochu bydlení. Z důvodu řešení rodinné situace - zajištění bydlení pro moji rodinu.

V Brně dne 30.6.2020

Podpis: [redacted]

\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0279030/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

*V Návrhu nového ÚP je předmětný pozemek parc. č. 38/3 k. ú. Jehnice spolu s pozemkem parc. č. 44 k. ú. Jehnice vymezen jako součást stabilizované plochy bydlení B/r1. Pozemky nejsou vymezeny výhradně pro veřejnou vybavenost, jak je dáno v dosavadním platném ÚPmB vymezenou návrhovou plochou veřejná vybavenost - sociální péče (OP).*

*Námítce bylo v projednávaném Návrhu ÚP vyhověno.*

*Dosavadní plocha veřejné vybavenosti OP byla pro samostatné vymezení v novém ÚP podměrečnou plochou, proto byly oba pozemky zahrnuty do navazující plochy 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. Vyhodnocení doplňujeme o informaci, že v daném území došlo na základě Pokynu č. 2 Zastupitelstva města Brna ze dne 21.06.2022, který zněl: Rozčlenit typ ploch s rozdílným způsobem využití PLOCHY BYDLENÍ – B, a to na plochy vymezené pro „bydlení individuální“ (v rodinných domech) a plochy pro „bydlení hromadné“ (v bytových domech), k úpravě návrhu NUP 2024 spočívající ve změně na plochu bydlení individuálního BI/R1. Pro funkční plochy BI je jednotně na celém území města stanovena prostorová specifikace „R1“, která odpovídá zástavbě rodinnými domy.*



mmbls773962cc

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Došlo dne: 30-06-2020  
Č.j. MMB: 0279033  
Příl:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Kounicova 67  
601 67 Brno 403

## NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

### Identifikační údaje podatele

#### Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

Jsem ~~nejsem~~<sup>\*)</sup> občan města Brna

Jsem ~~nejsem~~<sup>\*)</sup> vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené  
navrhovanou změnou

1) Katastrální území Soběšice parc č. [redacted]

2) Katastrální území Soběšice parc č. [redacted]

### Upřesnění obsahu námítky/přípomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno Sever

Katastrální území

Soběšice

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

Katastrální území Soběšice parc č. [redacted]

Katastrální území Soběšice parc č. [redacted]

### Text námítky/přípomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

#### Ad 1

Na pozemcích Katastrální území Soběšice parc č. [redacted] jsem již před 12 lety  
vybudoval tenisové kurty s večerním osvětlením, které jsou zdarma přístupné komukoliv a fungují dodnes.  
Pozemky jsou vyňaté ze ZPF. Nyní někoho napadlo, že tady bude navržena městská zeleň.

Vznáším námítku dotyčného pověsit do průvanu a výše uvedené moje pozemky dát do žluté – a definovat  
je jako Pozemky pro rekreaci a sport.

#### Ad 2

Na mých pozemcích Katastrální území Soběšice parc č. [redacted] stejně tak jako na  
mnoha pozemcích v okolí, s výjimkou pozemků Ad 1 probíhá již mnoho let zemědělské využití. Je zde  
pěstováno seno pro koně ustájené v nedalekém sousedství. Uplatňuji námítku, aby tyto a okolní pozemky  
byly ponechány pro zemědělské využití a nikoliv pro městskou zeleň.

V Brně dne 29. června

Podpi  
.....



## **MMB/0279033/2020**

### **Námitka č.1**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

*Tyto pozemky jsou dle aktuálně platného územního plánu plochou zemědělského půdního fondu. Slouží zejména pro hospodaření se zemědělskou půdou a pro činnosti, které s hospodařením souvisejí. Využití pro nestavební funkce, např. sportovní umožňuje za podmínky, že způsob využití umožňuje bezodkladné navrácení půdy pro hospodaření. Pro městskou zeleň byly pozemky částečně navrženy i v již projednaném konceptu územního plánu. Jelikož se nejedná o bonitní půdy I. a II. třídy ochrany, je možné zde vymezit plochu pro sport v souladu se skutečným stavem.*

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

### **Námitka č.2**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

*Tyto pozemky jsou dle aktuálně platného územního plánu plochou zemědělského půdního fondu. Vzhledem k tomu, že má tato lokalita přímou návaznost na bohaté přírodní zázemí v docházkové vzdálenosti a nejeví se, že by zde navrhovaná plocha zeleně měla plnit významnou izolační funkci, je možné ponechat stávající 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.*

4504

**Lebreux Ingeborg (Magistrát města Brna)**

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
 Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 30.06.2020

Č.j. MMB: 0279038

PMI: .....

**Od:** [redacted]  
**Odesláno:** 30. června 2020 11:47  
**Komu:** oupr@brno.cz  
**Předmět:** NÁMITKA .- Le-03 U Obzoru

**NÁMITKA**

"je navržena přestavba hromadných garáží na parkovací objekt" (Le-03)

Statutární město Brno  
 Doručeno: 30.06.2020  
 MMB/0279038/2020  
 listy: 1 přílohy:  
 druh: 11/av:



Tento záměr ("je navržena") považuji za PODRAZ od samého začátku. Dozvěděl jsem se o něm naprostou NÁHODOU. Pokud bych si toho náhodou nevšiml, pak rychle a bez odporu "je schváleno", protože v "zákoně době nebyly uplatněny námítky." ROZHODUJE SE O MÉ VĚCI BEZ TOHO ABYCH TO DOSTAL, ADRESNĚ A VČAS, NA VĚDOMÍ.

Jazyk je manipulativní a záměrně skrývá co nějaký člověk či skupina chce udělat s mou věcí:

"PŘESTAVBA" hromadných garáží znamená to, že někdo chce přijet s buldozerem a mou garáž srovnat se zemí. Bez ohledu na můj souhlas nebo ne má někdo záměr ("je navržena") mě vyvlastnit. Na "uvolněném" místě chce podnikatel postavit komerční objekt a začít vydělávat. Toto pak nazývá "PŘESTAVBA."

Nepřestavuje se nic. Někdo zbourá mou garáž a postaví místo ní svůj komerční objekt. Bez ohledu na má vlastnická práva.

**ZÁSADNĚ NESOUHLASÍM.**

Tímto podáním vyjadřuji svou vůli: zásadní a kategorický odpor se záměrem obsaženým v aktuálně vyvěšeném "návrhu územního plánu Města Brna"

30.6.2020



Vlastním garáže k.u. Lesná č. [redacted] v "U Obzoru".  
 Záměr "přestavby" Le-03 jak aktuálně vyvěšeno na <https://upmb.brno.cz/pripravovany-uzemni-plan/navrh-2/>  
 ve smyslu tamtéž vyvěšeného způsobu uplatnění námitek posílám text emailem s tím, že náležitosti doplním jak bude potřeba, jak uvedeno tamtéž ( pro koronavirovou situaci není vyžadován elektronický podpis).

## **MMB/0279038/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

*Původní vyhodnocení z r. 2020:*

*„V rámci podání je vysloven nesouhlas s přestavbou stávajících garážových dvorů v Rozvojové lokalitě Le-2 „Třískalova“ nebo Le-3 „U Obzoru“ u ulice Okružní, případně v obou současně.*

*V těchto případech se jednalo o nabídku možnosti intenzifikace území pro snížení nedostatku parkovacích stání v oblasti sídliště Lesná pro jeho obyvatele, ovšem pouze za předpokladu shody vlastníků stávajících objektů garáží. V rámci podrobnějšího prověření bylo zjištěno, že by případná intenzifikace byla obtížná a vzhledem k rozdrobené majetkové struktuře téměř nemožná.*

*Jelikož ze strany vlastníků není záměr rovněž podporován, je vhodnější využití území stabilizovat v současném rozsahu, tedy ve volné struktuře a výškové úrovni 1.*

*Případné dostavby je možné řešit v rámci obecných podmínek.“*

*Pro úplnost uvádíme, že v předmětných územích došlo k úpravě řešení a ve výsledném Návrhu ÚPmB jsou stávající garážové dvory „Třískalova“ i „U Obzoru“ součástí stabilizované plochy dopravní infrastruktury D/v1. Rozsah rozvojové lokality Le-2 byl upraven a garážový dvůr „Třískalova“ již není její součástí, rozvojová lokalita Le-3 byla vypuštěna.*

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

Statutární město Brno  
Doručeno: 30.06.2020  
MMB/0279045/2020  
Listy: 1 přílohy:  
druh: 11/av:



mmb1es773962d6

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Datko dne: 30-06-2020

C.j. MMB: 0279045  
Příl: .....

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

4505

### NÁMITKA / PŘÍPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Nový územní plán

#### Identifikační údaje podatele

#### Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

Katastrální území Jehnice parc. č. [redacted]

#### Upřesnění obsahu námitky/přípomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Jehnice

Katastrální území

Jehnice

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

parc. č. [redacted]

#### Text námitky/přípomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Jsem vlastníkem pozemku a budovy v katastrálním území Jehnice na parcele parc. č. [redacted]  
[redacted] 521 00 Brno. Tento pozemek je veden dle platného ÚPmB jako občanská vybavenost - (za účelem  
vybudování domovinky). Tento požadavek již není aktuální a Městský úřad – samospráva nepožaduje  
tuto plochu držet pro občanskou vybavenost, proto požaduji změnu plochy na plochu bydlení.  
Z důvodu řešení rodinné situace – zajištění bydlení pro moji rodinu.

V Brně dne 30.6.2020

Podpis [redacted]

\*nehodící se škrtněte



## **MMB/0279045/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

*V Návrhu nového ÚP je předmětný pozemek parc. č. 38/3 k. ú. Jehnice spolu s pozemkem parc. č. 44 k. ú. Jehnice vymezen jako součást stabilizované plochy bydlení B/r1. Pozemky nejsou vymezeny výhradně pro veřejnou vybavenost, jak je dáno v dosavadním platném ÚPmB vymezenou návrhovou plochou veřejná vybavenost - sociální péče (OP).*

*Námitce bylo v projednávaném Návrhu ÚP vyhověno.*

*Dosavadní plocha veřejné vybavenosti OP byla pro samostatné vymezení v novém ÚP podměrečnou plochou, proto byly oba pozemky zahrnuty do navazující plochy 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. Vyhodnocení doplňujeme o informaci, že v daném území došlo na základě Pokynu č. 2 Zastupitelstva města Brna ze dne 21.06.2022, který zněl: Rozčlenit typ ploch s rozdílným způsobem využití PLOCHY BYDLENÍ – B, a to na plochy vymezené pro „bydlení individuální“ (v rodinných domech) a plochy pro „bydlení hromadné“ (v bytových domech), k úpravě návrhu NUP 2024 spočívající ve změně na plochu bydlení individuálního BI/R1. Pro funkční plochy BI je jednotně na celém území města stanovena prostorová specifikace „R1“, která odpovídá zástavbě rodinnými domy.*



mmbles773962da

jméno a příjmení: .....

Město Brno, Odbor územního plánování a rozvoje

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Odbor územního plánování a rozvoje	
Datelo dne:	30.06.2020
Kounicova 67, 601 676 Brno	
CJ. MMB:	0279048
PTB:	
datum narození: .....	

4506

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: ŘEČKOVICE

(\* nehodící se škrtněte)

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

Vznáším námitky – připomínky označené níže křížkem:

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

Požadujeme vypuštění plánovaných komunikací:

- o mezi Komínem (resp. Bystrčí) a Medláankami se zaústěním do ulice Turistické (navržené jako veřejné prostranství se zábořem ploch polí a zahrádek v lokalitě u křížku pro budoucí silnici),
- o mezi Medláankami a Ivanovicemi od ulice V Újezdech pod kasárnami v Řečkovících (R/1),
- o mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou) a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (Me/1).

Požadujeme vypuštění plánovaných územních rezerv pro komunikace:

- o mezi ulicí Turistickou (od křížku) a ulicí Purkyňovou mezi Medláneckými kopci,
- o 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 Medláankami, 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.

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 přílehlou 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 únosný pro stávající infrastrukturu Medlánek.

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

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

Požadujeme zachovat stávající stabilizovanou plochu vysazeného a vzrostlého biokoridoru kolem Medláneckého potoka jako plochu Územního systému ekologické stability (ÚSES) – biokoridor - a dle reálného stavu masivních výsadeb kolem polní cesty na pozemku p. č. 1818 v k. ú. Medláanky 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. Medláanky) 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. Medláanky definovat dle reálného stavu jako zeleně Z, tzn. neměnit na zahrady I.

1 8	✘ Požadujeme plochu vedle stromové kaple na pozemku p. č. 1353 v k. ú. Medlánky vymezit pro vzpomínkový háj s možností pohřbívání ke kořenům jako plochu V/x/h.	1 8
1 9	✘ Požadujeme změnit pozemky dostupné jen cestou kolem medláneckého rybníka (p. č. 994/1, 1000/11 a další související pozemky v k. ú. Medlánky, které byly dříve plochami H) z ploch bydlení B na plochy zeleně Z nebo K nebo plochy vodní a vodohospodářské H, jak je tomu dosud.	1 9
2 0	✘ Požadujeme plochu části městských pozemků při ul. Rysova p. č. 985/1 a 985/19 v k. ú. Medlánky, kde se nachází zahrada MŠ a veřejná zeleň, ponechat jako plochy zeleně Z; v případě trvání požadavku na doplnění zástavby změnit na plochu veřejné vybavenosti V pro možnost vybudování domova pro seniory.	2 0
2 1	✘ Požadujeme změnit pozemky plánované historicky jako rezerva pro novou radnici u kruhového objezdu (p. č. 985/21 a 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).	2 1
2 2	✘ Požadujeme plochu mezi městským bytovým domem Jabloňová 22-28 a ulicí Kufimskou ponechat plochy dle stávajícího ÚP jako zeleň Z, tzn. neměnit na bydlení B.	2 2
2 3	✘ V lokalitě Technoparku v rozvojové ploše Me-1 požadujeme zredukovat navrhované plochy bydlení za parkem ve prospěch ploch zeleně, a to alespoň v rozsahu, jak s nimi počítal stávající územní plán, požadujeme v souladu se stávajícím ÚP zachovat pruh zeleně pro rozšíření Zámeckého parku směrem k budoucí zastávce tramvaje a dále jej prodloužit podél budoucí tramvajové trati Me/31 celou lokalitou Technoparku a v jejím sousedství vést plochu pro vybudování stezky pro pěší a cyklisty pro zajištění prostupnosti území z Medlánek do Králova Pole.	2 3
2 4	✘ V lokalitě Technoparku v rozvojové ploše Me-1 dále požadujeme navýšení ploch zeleně alespoň na úroveň stávajícího ÚP, dále požadujeme v části této lokality blíže k Medlámkám 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 Medlámkách (MŠ, ZŠ, centrum volného času, dětská hřiště, sportoviště). Požadujeme v dostupné vzdálenosti od ZŠ plochu pro sport S pro vybudování tělocvičny či malé sportovní haly, kterou by mohly využívat na tělocvik i děti základní školy, jejíž tělocvična je za hranou kapacity a brání případnému navýšení počtu žáků.	2 4
2 5	✘ Požadujeme zahrnout cyklostezku spojující Technopark a Průmyslovou zónu v Kufimi kolem kasáren v Řečkovících, Ivanovici a Českou.	2 5
2 6	□ Požadujeme respektovat reálný stav využití území a v lokalitě Zámeckého parku vymezit plochy zastavěné rodinnými domy jako plochy bydlení B/r1 a plochu pod zámkem jako plochu smíšenou obytnou C a v lokalitě Medláneckého kopce a jeho úpatí vymezit plochy zahrad I.	2 6

Dále doplňuji:

2  
7

POŽADUJEME ZACHOVÁNÍ VEŠKERÉ STÁVAJÍCÍ ZEMĚDĚLSKÉ PLOCHY MEZI MEDLÁNKAMI, ŘEČKOVICEMI A IVANOVICEMI. VZHLIDEM K PLÁNOVANÉ ROZSAHÉ VÝSTAVĚ V AREAĽU RÝVALICKÝCH KASÁREN V ŘEČKOVICÍCH NEVÍME DŮVOD K ZABÍRÁNÍ ČENNE ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY A K NARUŠENÍ REKREAČNÍHO PÁLU OBLASTI, KE KTERÉMU BY VÝRAZNĚ PŘÍSPĚLO TAKÉ BUDOVÁNÍ KOMUNIKACÍ PODÉL A SKRZE STÁVAJÍCÍ POLE (VIZ ZABÍRANUTÉ RODY VÝŠE).

2  
7

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

V Brně dne 30.6.2020

Podpis ...

## **MMB/0279048/2020**

### **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 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 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.

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 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 nevyklučuje.*

*Nicméně vzhledem k tomu, že je předmětný pozemek ve vlastnictví Statutárního města Brna, jeho grafická čitelnost je v měřítku zpracování nového ÚPmB, skutečné využití nejlépe reflektuje právě plocha krajinné zeleně a pozemek nebude tvořit nesmyslnou enklávu v daném území, protože plynule navazuje na okolní plochy krajinné zeleně, jeví se důvodné změnit pozemek na plochu krajinné zeleně "K".*

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

### **Námítka č.17**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*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 nevyklučuje i v plochách zahrádek zachovat stávajícího prostup územím, pokud bude na tomto řešení s vlastníkem pozemků nalezena shoda. Pro informaci závěrem uvádíme fakt, že dle obecných podmínek závazné části „Návrhu ÚPmB (2020)“: „Záměry na změny v území musí zachovávat a posilovat prostupnost v území; ve stabilizovaných plochách musí být zachovány pěší trasy zajišťující průchodnost území a přístup k jednotlivým pozemkům. V plochách změn musí být navrhována řešení, která zajistí prostupnost v území, zejména návaznost na zastavěné území či zastavitelné plochy nebo pěší průchodnost do krajiny.“, a dále „Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití. V případě ploch zástavby lze stavby a zařízení dopravní infrastruktury umístit, pokud záměr není zjevně nepřiměřený vůči návazným či dotčeným plochám. V případě volných ploch lze stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury umístit za podmínky minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s příslušnou plochou a minimalizace negativního vlivu na funkčnost plochy vyplývající z hlavního využití, pokud není v podmínkách využití typů ploch stanoveno jinak.“, a také „Veřejná prostranství lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití.“*

*Na základě uvedeného je zřejmé, že není nutná požadovaná změna funkčního využití pro zajištění prostupu, která by jako taková měla být zajištěna regulacemi území danými v textové části Návrhu ÚPmB (2020).*

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

### **Námitka č.18**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Skutečný stav (stromová kaple sloužící jako místo spočinutí a rozjímání na procházkách, k venkovním bohoslužbám, k oddávání snoubenců v přírodě nebo třeba pro pořádání koncertů a určené pro širokou veřejnost), a předpokládaný způsob využití předmětného pozemku (vzpomínkový háj s možností pohřbívání ke kořenům) neodpovídá funkčnímu využití navrženému v Návrhu ÚPmB pro plochy zahrádek "I". Vzhledem k tomu, že se část výše uvedených aktivit v daném místě realizuje již nyní, nepředpokládá se konfliktní působení na okolní plochy. Dále uvádíme, že se jedná o pozemky ve vlastnictví města Brna a jde o záměr městské části podporovaný městem. Na základě uvedeného je vhodné vymezit předmětný pozemek p.č. 1353 v k.ú. Medlánky na plochu, která nejlépe reflektuje reálný i budoucí způsob využití a to na plochu veřejné vybavenosti „V/x/h (Ize považovat za plochu v krajině bez nutnosti navázání této plochy na plochu veřejného prostranství).

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

### **Námitka č.19**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Pozemek parc. č. 1000/11 k. ú. Medlánky je dle platného ÚPmB sice součástí plochy vodohospodářské, dle stavu v území je také spolu s pozemkem parc. č.1012/12 zahrnut do společného oplocení u RD Rysova 2b, s přístupem z ulice Rysova. Jejich vymezení jako součást stabilizované plochy B/r2 je žádoucí.

Oproti tomu pozemek parc. č. 994/1 a s ním i pozemky parc. č. .994/2, 994/3, 984/5, 1012/11 a 1012/20 k. ú. Medlánky jsou dle platného ÚPmB součástí plochy vodohospodářské, dle stavu v území jsou přístupné pouze cestou kolem rybníka a nesouvisejí s nemovitostí určenou pro bydlení. Není proto důvod je nyní v novém ÚP zahrnovat do stabilizované plochy bydlení, využití pozemků takovému funkčnímu využití neodpovídá. V tomto rozsahu se tímto námitce částečně vyhovuje.

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

### **Námitka č.20**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Na částech pozemků v majetku smB parc. č. 985/1 a 985/19 k. ú. Medlánky při ulici Rysova je v ÚP vymezena plocha ke stavebnímu využití pro bydlení, stejně tak je na části pozemků návrhová plocha městské zeleně. Pořizovatel preferuje ponechat možnost stavebního využití, tj. nevymezovat zde pouze plochu zeleně. Ta je vyjádřena na částech pozemků v rozsahu návrhové plochy Z. Byť je MČ preferované stavební využití pro domov pro seniory přípustné i v ploše bydlení, garancí takového cílového využití je právě plocha veřejné vybavenosti V. S

*ohledem na vlastnictví pozemků smB je také vhodné plochu pro veřejný účel jednoznačně v novém ÚP vymezit odpovídající funkcí, tj. plochou V.*

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

### **Námítka č.21**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Požadované vymezení samostatné plochy V na částech pozemků parc. č. 985/1, 985/2 a 985/21 v jižním konci ulice Rysova, při kruhovém objezdu není s ohledem na metodiku zpracování nového ÚP vhodné: jednalo by se o podměrečnou plochu, kterou je problematické v novém ÚP samostatně vymezit za současného zachování čitelnosti hlavního výkresu - rozsah plochy a zápis kódu stavební plochy. Záměr nového objektu radnice MČ lze realizovat i v rámci plochy bydlení. Přesto pořizovatel s přihlédnutím k místním zájmům městské části dává pokyn zpracovateli, aby požadavek MČ na plochu V prověřil. Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele problematikou vymezení samostatné funkční plochy zabýval a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– v upraveném návrhu ÚP nakonec vymezil rozsah plochy V/v2 tak, aby byla plocha vymezena přehledným způsobem. Ve výsledku je námítce vyhověno.*

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

### **Námítka č.22**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

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

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

### **Námítka č.23**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto: Oproti platnému ÚPmB a řešení obsaženému v Konceptu ÚP není v Návrhu ÚP zástavba RD v ulici Za Parkem a Hujíčková zahrnuta do návrhové plochy, ale je již stabilizována. Proto je*

žadoucí stabilizovanou plochu bydlení vymezit dle skutečného stavu v území a městské pozemky 855, 856 a jižní část pozemku 711/1 (s cestou ve stopě ulice Hujíčkova) vše k. ú. Medlánky vymezit jako stabilizovanou plochu zeleně - sloučit s plochou zeleně zámeckého parku. Návrh ÚP totiž vymezení jižní stopy ulice Hujíčkova jako plochy veřejného prostranství dle Konceptu ÚP nepřebírá.

Je žádoucí zachovat na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky návrhovou plochu městské zeleně, lze připustit oproti projednanému Konceptu ÚP (i platnému ÚPmB) redukcí jejího rozsahu do podoby dle návrhu nového ÚP. Plocha zeleně je v daném místě podstatná pro kvalitní propojení od stávajícího zámeckého parku k budoucí tramvajové smyčce do dalšího území v lokalitě Me-1. Návrhová plocha Z byla pro tento účel v Návrhu ÚP (projednávaném v červnu 2020) vymezena v dostatečném rozsahu, proto pořizovatel neshledal žádoucí požadavku MČ na její rozšíření vyhovět.

Na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP (v červnu 2020) bude na pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky v majetku města doplněna plocha veřejné vybavenosti (V) ve vazbě na ZŠ Hudcova. Tento požadavek na plochu V nakonec vyplynul z interních jednání s MČ, která tímto chce zajistit na městském pozemku plochu pro sportovního zařízení k ZŠ Hudcova. Takto je formulován i konkrétní požadavek na řešení uvedený u stanovené ÚS-08 v kap. 12 textové části ÚP a v kartě lokality Me-1. MČ je nakonec vyhověno v rozsahu tohoto požadavku.

V rozvojové lokalitě Me-1 lze další propojení pásem městské zeleně od navrhované tramvajové smyčky realizovat v rámci vymezených stavebních ploch, Návrh nového ÚP jednotlivé pásy liniové zeleně nevymezuje. Taktéž stezka pro pěší a cyklisty je nad podrobnost řešení v novém ÚP. Jejich realizace spolu s pásem zeleně je podél budoucí trati Me/31 na základě obecných regulativů možná ve všech stavebních plochách, tudíž i v ploše dopravy D, či sousední ploše smíšené obytné C. V této části není požadavku MČ vyhověno.

Námítce se částečně vyhovuje v rozsahu vyhovění shodným požadavkům MČ.

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

## **Námítka č.24**

### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

### **Odůvodnění:**

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto: V rozvojové lokalitě Me-1 lze další požadované využití pro veřejnou vybavenost (školství, centrum volného času), komerční vybavenost (sport), hřiště realizovat v rámci vymezených smíšených obytných ploch C. Pořizovatel neshledává účelné vymezením funkční plochy V či S předjímat jejich konkrétní lokalizaci. Pro území lokality Me-1 je předepsáno zpracování ÚS-08, ta prověří potřebu občanského vybavení a navrhne na území využití funkčních ploch C ve



větší podrobnosti. Viz požadavky na řešení v ÚS uvedené v textové části v kap. 12 a v příslušné kartě lokality Me-1.

S odkazem na text vyhodnocení u připomínky č.23 je požadavek MČ na plochu pro sportovní zařízení pro ZŠ Hudcova řešen vymezením plochy V na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky

Samospráva města na Poradě vedení dne 10.12.2020 odsouhlasila podnět na úpravu rozsahu funkčních ploch bydlení v předmětné lokalitě ve prospěch smíšeného využití s volnou strukturou zástavby a v plochách pro smíšené využití úpravu výškových hladin zástavby dle Případové studie lokality Technologický park (KAM, 2020) pro účely úpravy Návrhu nového ÚPmB.

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

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

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

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

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

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

Obecně ve výkresu odůvodnění O.6 nejsou trasy vymezeny závazně a umístění jakýchkoliv cyklistických tras nebo stezek je možná v souvislosti s obecnými podmínkami uvedenými v kapitolách 6.1 až 6.5 Výroku ve všech plochách.“

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

Návrh Územního plánu města Brna pro opakované veřejné projednání (06/2021) byl upraven a požadované propojení cyklostezkou Technologický park - Kuřim bylo doplněno o tuto trasu do výkresu 2.2. a Odůvodnění.

Tímto je požadavek zohledněn.

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

### **Námítka č.26**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto:

Stávající zástavba RD ve východním konci ulice Turistická byla zahrnuta do stabilizované plochy městské zeleně Z - zámecký park- již v Konceptu nového ÚP. Existence stávající zástavby zahrnuté do jiné funkční plochy nestavební je ošetřena obecným regulativem a neznamená její vymístění a dotvoření celého území jako park.

Zástavba RD dotváří charakter území u křižovatky ulic Turistická a Hudcova a zasahuje území o rozloze cca 0,24 ha. Proto je možné pro zástavbu vymežit samostatnou stavební funkční plochu v souladu s požadavkem § 3 odst 1 vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění.

Obdobně lze postupovat v případě zástavby komerčními objekty a v ulici Hudcova 2,2a, které zahrnují území o rozloze cca 0,31 ha.

Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele problematikou vymezení odpovídající stavební plochy pro zástavbu RD na ul. Turistická a zástavbu vybavenosti na ul. Hudcova znovu zabýval

a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– vymezil jednu stabilizovanou plochu smíšenou obytnou.

Ve výsledku je námítce vyhověno.

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

## **Námítka č.27**

### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

### **Odůvodnění:**

V obecné rovině je ochrana hodnot území jedním ze základních principů rozvoje města. Územní plán město Brna (ÚPmB) chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Návrh ÚPmB ve své závazné textové části v kapitole 2. "Základní koncepci ochrany hodnot území", v souladu s obecně závaznými právními předpisy stanovuje respektovat, chránit a odpovídajícím způsobem využívat a dále rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území města. V kapitole 3. "Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně" jsou dále určeny zásady urbanistické koncepce, která respektuje a dále rozvíjí jedinečné urbanistické struktury území v souladu s principy udržitelného rozvoje. Koncepce uspořádání krajiny působí v souladu s urbanistickou koncepcí města a umožňuje jeho harmonický rozvoj. Na území celého města jsou chráněny existující ekologicky stabilní plochy, zejména lesy, zemědělské plochy a plochy krajinné zeleně. Koncepce rozvoje území města je zaměřena také na posílení a využívání řek za účelem zajištění kontinuity přírodních a krajinných hodnot ve vazbě na přirozené linie řek Svatky a Svitavy.

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

Ochrana a rozvoj přírodních a krajinných hodnot jakožto "nezastavitelného" zázemí města, které nejsou limity vyplývajícími z jiných právních předpisů, a v současném ÚP jsou vyjádřeny zejména "zelenými horizonty, klíny a krajinnými komplexy" ve výkrese U5 - Urbánní a krajinná osnova, je dále v Návrhu ÚPmB zajištěna v podobě prostorově specifikovaného přírodního zázemí města. Toto přírodní zázemí je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot, a je vymezeno jak v nezastavěném území, tak v území zastavěném. V koncepci ÚP jsou hodnoty krajinného a přírodního prostředí resp. předmětné přírodní zázemí členěno na přírodní zázemí v krajině, přírodní zázemí v zástavbě, k ochraně jejich konektivity (spojitosti) jsou vymezeny osy propojení přírodního zázemí a dále také pohledově významné plochy a chráněné pohledy na vedutu města.

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

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

„Uvedený plošný překryv je vymezen převážně nad funkčními plochami krajinné zeleně, lesa, zemědělskými plochami a plochami městské zeleně, tedy v plochách nestavebních. Pouze okrajově se vymezená území dotýkají ploch stavebních. Cílem těchto překryvných míst je

zejména dosáhnout uměřeného a vhodného přechodu (přechodového území) mezi zástavbou a přírodním zázemím, s ohledem na hlavní přírodní hodnoty daného území a tam, kde je to možné, navázání na zeleň městskou nebo propojování zelených center v zástavbě. "... dále pak "Účelem vymezení ochranného režimu doplňujících podmínek využití je zejména pečlivé a racionální vyhodnocení stavebních záměrů ve funkčních plochách „pod překryvem“, pokud výstavbu vůbec umožňují, s ohledem na chráněné hodnoty. Nenarušení stanovených chráněných hodnot musí prokazovat a dokládat navrhovatel záměru (vypovídající vizualizací, zákresem do 3D modelu apod.): zásadní pro možnost posouzení je, aby vizualizace zachycovala pohledově přehledně jak kontext nejbližšího okolí, tak širší kontext území, s ohledem na cíl ochrany (tj. v případě pohledově významných území ne dílčí výsek tohoto území, ale vypovídající celek předmětu ochrany) a umožňovala tak posouzení vlivu na předmět ochrany. V případě pochybností může orgán příslušný k vyhodnocení souladu s územním plánem postupovat při vyhodnocení pohledových otázek v součinnosti s orgánem ochrany přírody a krajiny (na bázi součinnosti dle správního řádu)."

V konkrétní rovině předmětné území mělo být dle dohody o vypořádání stanoviska Ministerstva životního prostředí (MŽP ČR) ke Konceptu ÚPmB ze dne 22.6.2017 z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty 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 západně od komunikačního propojení zařadit do územní rezervy 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. Medláanky, a proto není důvodné předmětné řešení měnit.

Územní rozvoj v ose Medláanky – 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.

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. Např. územní rezervy O-5, O-6, B-6, B-7 a B-8 následujícím způsobem:

„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB (pozn. zejména na základě prověření v ÚS Bosonohy, která se v současné době zpracovává) a to z obavy před uplatněním dalších námitek a připomínek, které by mohly vést k dalšímu opakovanému veřejnému projednání a zdržení tak procesu pořizení nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění (např. právě předmětná O-5, O-6, B-6 a B-7). V současné době je žádoucí aktivovat územní rezervu B-8 na k.ú. Ivanovice pro bydlení ....“

Na základě výše uvedeného bude územní rezerva B-6 a B-7 z návrhu ÚPmB vypuštěna v souladu s podnětem určeného zastupitele.

Územní rezerva B-8 bude v návrhu ÚPmB aktivována pro bydlení v souladu s podnětem určeného zastupitele tedy vymežit návrhové plochy bydlení B/r1.

Územní rezervu O-5 a O-6 by bylo možné také v souladu s podnětem určeného zastupitele vypustit, ale po opětovném odborném posouzení bude územní rezerva O-5 v Návrhu ÚPmB ponechána a bude vymezena v nové stopě v návaznosti na územní rezervu O-6.

Nicméně 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.

Na základě uvedeného lze konstatovat, že ochrana přírodních a krajinných hodnot, ale i rázu k.ú. Medláanky je v Návrhu ÚPmB zajištěna, a že aktuálně de facto nedochází k žádné změně funkčního využití daného území a případné pochybnosti o poškození přírodně hodnotných území či krajinného rázu k.ú. Medláanky je proto nutné/možné uplatnit až při aktivaci územní rezervy (převedení na "návrhové" plochy) a ve fázi pořizování změn ÚPmB, v rámci kterých bude prověřeno nejvhodnější funkční využití dané lokality a 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.

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že z důvodu zjednodušení výkladu a lepší čitelnosti výkresů došlo v grafické části návrhu k úpravě spočívající ve sloučení schémat 5.0 Principy uspořádání krajiny (1:25000) a 6.0 Územní systém ekologické stability (1:25000) do podrobnějšího výkresu 2.2 Koncepce uspořádání krajiny (1:10000), který aktuálně obsahuje výše uvedené "ochranné a překryvné režimy". Nicméně na základě opětovného prověření došlo ke koncepční úpravě ochranných režimů a v Návrhu ÚPmB tak již není vymezeno "přírodní zázemí v zástavbě", ale je defacto nahrazeno institutem "významného segmentu zeleně", který představuje plošně a funkčně významné prvky zeleně sídla doplňující hlavní funkci plochy, vymezené za účelem ochrany, zachování a rozvoje rekreačního a relaxačního potenciálu, estetických a kulturních hodnot v území a současně k zajištění rozvoje biodiverzity a podpory adaptačních a mitigačních opatření pro změnu klimatu.





mmbles773962db

jméno a příjmení: [REDACTED]

Město Brno, Odbor územního plánování a rozvoje,

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Odbor územního plánování a rozvoje	
Datelo dne:	30.06.2020
	0279051
Kontaktní osoba:	Kejnigova 67, 601 676 Brno
Ej. MMB:	
Příl.:	

4507

datum narození: [REDACTED]

Trvale bytem: [REDACTED]

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

[REDACTED] v katastrálním území: ŘEČKOVICE

(\* nehodící se škrtněte)

**NÁMITKA – PŘÍPOMÍNKA\*** 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. Medláanky.

Požadujeme vypuštění plánovaných komunikací:

- o mezi Komínem (resp. Bystrčí) a Medláankami se zaústěním do ulice Turistické (navržené jako veřejné prostranství se zábořem ploch polí a zahrádek v lokalitě u křížku pro budoucí silnici),
- o mezi Medláankami a Ivanovicemi od ulice V Újezdech pod kasámmi v Řečkovících (R/1),
- o mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou) a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (Me/1).

Požadujeme vypuštění plánovaných územních rezerv pro komunikace:

- o mezi ulicí Turistickou (od křížku) a ulicí Purkyňovou mezi Medláneckými kopci,
- o 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 Medláankami, 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.

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 uenosný 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 blokoridoru 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. Medláanky 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. Medláanky) 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. Medláanky definovat dle reálného stavu jako zeleň Z, tzn. neměnit na zahrady I.

- |        |   |        |
|--------|---|--------|
| 1<br>8 | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme plochu vedle stromové kaple na pozemku p. č. 1353 v k. ú. Medláanky vymezit pro vzpomínkový háj s možností pohřbívání ke kofenům jako plochu V/x/h.  | 1<br>8 |
| 1<br>9 | <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. Medláanky, 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 checked="" type="checkbox"/> Požadujeme plochu části městských pozemků při ul. Rysova p. č. 985/1 a 985/19 v k. ú. Medláanky, 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 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. Medláanky) z plochy bydlení B/r2 na plochu veřejné vybavenosti V/r2).   | 2<br>1 |
| 2<br>2 | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme plochu mezi městským bytovým domem Jabloňová 22-28 a ulicí Kufimskou ponechat plochy dle stávajícího ÚP jako zeleň Z, tzn. neměnit na bydlení B.   | 2<br>2 |
| 2<br>3 | <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.  | 2<br>3 |
| 2<br>4 | <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 Medláankám 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 Medláankách (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 checked="" type="checkbox"/> Požadujeme zahrnout cyklostezku spojující Technopark a Průmyslovou zónu v Kufimi 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 zámekem jako plochu smíšenou obytnou C a v lokalitě Medláneckého kopce a jeho úpatí vymezit plochy zahrad I.   | 2<br>6 |

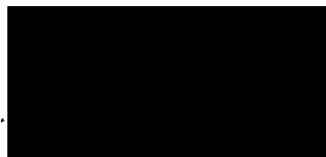
Dále doplňuji:

POŽADUJEME ZACHOVÁNÍ VĚDKERÉ STÁVAJÍCÍ ZEMĚDĚLSKÉ PLOCHY MEZI MEDLÁANKAMI, ŘEČKOVICEMI A IVANOVICEMI. VZHLÉDEM K PLÁNOVANÉ ROZSAHLE VÝSTAVBĚ V AREÁLU BÝVALÝCH KASÁREN V ŘEČKOVICÍCH NEVIDÍME DŮVOD K ZABÍRÁNÍ CENNÉ ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY A K NARŮZENÍ REKREAČNÍHO RÁZU OBLASTI, KE KTERÉMU BY VÝRAZNĚ PŘÍSPĚLO TAKÉ BUDOVÁNÍ KOMUNIKACÍ PODEL A SKRZE STÁVAJÍCÍ POLE (VIZ ZAŠKRTNUTÉ BODY UŽJE).

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

V Brně dne 30.6.2020

Podpis .....



## **MMB/0279051/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Předmětné území Medlánek má být dle dohody o vypořádání stanoviska Ministerstva životního prostředí (MŽP ČR) ke Konceptu ÚPmB ze dne 22.6.2017 z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s požadavkem na převedení rozvojové lokality Me-7 v rozsahu var. I Konceptu ÚPmB do územní rezervy pro bydlení (v Návrhu ÚPmB územní rezerva B-6) a dle podnětu samosprávy rozvojovou lokalitu Me-8 východně od komunikačního propojení řešit v rozsahu dle var. III (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita Me-4) a západně od komunikačního propojení zařadit do územní rezervy pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). V bezprostředním okolí měla být navazující rozvojová lokalita v MČ Brno-Řečkovice a Mokrá hora R-3 řešena obdobným způsobem - východně od komunikačního propojení rozvoj území dle var. III Konceptu ÚPmB (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita R-3), západně od komunikace územní rezerva pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). Tato dohodnutá řešení jsou součástí Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 (dále jen "Pokyny"). Návrhem ÚPmB jsou tak v daném území zcela naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a dotčený orgán MŽP ČR v této fázi pořizované dokumentace plně souhlasí s předloženým řešením Návrhu ÚPmB z hlediska záboru ZPF v k.ú. Medlánský, a proto není důvodné předmětné řešení měnit.

Uvádíme také, že územní rozvoj v ose Medlánský – Řečkovice – Ivanovice vyplývá ze Zadání, které je tímto způsobem konzistentně naplňováno. Tento rozvoj souvisí s trasováním D43 a předmětné územní rezervy bude možné aktivovat (převést do návrhu) pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o výsledné variantě řešení D43 na území města. Při návrhu řešení pak musí být zohledněny a zapracovány i případné další dopady a souvislosti, které nyní nelze dopředu předjímat.

Ovšem je nutné uvést, že v k.ú. Medlánský téměř nedochází v Návrhu ÚPmB k vymezení nových zastavitelných (návrhových) ploch oproti platnému ÚPmB, vyjma zastavitelných ploch na východní straně prodloužené ulice V Újezdech.

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

U předmětné územní rezervy B-6 a B-7 následujícím způsobem:

„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy, tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění (např. právě předmětná B-6 a B-7).“

Na základě výše uvedeného pořizovatel dává pokyn územní rezervu B-6 a B-7 z návrhu ÚPmB vypustit v souladu s podnětem určeného zastupitele.

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

## **Námítka č.2**

### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

### **Odůvodnění:**

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

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

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

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

## **Námítka č.3**

### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

### **Odůvodnění:**

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

*Vyhodnocení z r. 2020:*

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

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

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

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

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

### **Námitka č.4**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je požadováno vypuštění plánované komunikace mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (záměr Me/1).*

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

*Požadavku nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: „ÚPmB vymezuje doplnění komunikaci sběrného významu Me/1 z ul. Purkyňova do ul. Hudcova, která je nezbytná pro rozvoj lokality Technologický park Me-1. Společně s další komunikační sítí v navazujícím území doplňuje dopravní skelet pro odvedení dopravy z této části území.“*

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

*Návrh Územního plánu města Brna pro opakované veřejné projednání (06/2021) byl upraven. Záměr Me/1 byl přetrasován do souběžné polohy s ulicí Hradeckou. Do ulice Hudcovy naproti ZŠ tedy není připojen.*

*Tímto je požadavek zohledněn.*

*Pro úplnost doplňujeme, že ačkoli byla sběrná komunikace Me/1 vypuštěna, zůstává navržena místní komunikace v rámci plochy veřejného prostranství.*

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

### **Námitka č.5**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Návrh ÚPmB (6/2020) vymezil O-6 jako územní rezervu k prověření možnosti napojení lokality bydlení vymezené v územní rezervě B-6 na komunikační síť ve směru Medládky (Technologický park) - Hudcova - Řečkovice - Ivanovice tak, aby byl přiměřeně doplněn*



chybějící dopravní skelet, přičemž je možné aktivovat územní rezervu pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 na území města Brna.

Nicméně na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru. u předmětné územní rezervy O-6 následujícím způsobem:

„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 (S43) na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění.

Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením územní rezervy O-5 a výše uvedenému doporučení RMB na vypuštění koridoru územní rezervy O-6 a O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Jejich úpravu však nebylo možné z časových důvodů prověřit v potřebné podrobnosti a s podrobnějším vyhodnocením dopadů a vlivů na území.

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

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

Závěrem uvádíme, že vzhledem k tomu, že se jedná pouze o územní rezervy, tak aktuálně nedochází k žádné změně ÚPmB v souvislosti s těmito dopravními koridory. Po zpracování podrobnějších prověřovacích 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.

### **Námitka č.9**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Plochy pro veřejnou vybavenost v rozvojové lokalitě Me-4 jsou určeny pro výstavbu MŠ. V dotčeném území se vyskytují převážně plochy bydlení. Rozvojová lokalita proto řeší doplnění ploch veřejné vybavenosti na severním okraji MČ Medlánky, které navážou na přírodně rekreační území kolem Medláneckého rybníka. MČ Medlánky dlouhodobě postrádá novou mateřskou školu, část plochy pro veřejnou vybavenost je proto vhodné využít právě tímto účelem. Z toho důvodu je vhodné ponechat pro ni vymezené plochy.

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

Vyhodnocení se mění takto:

V daném území došlo na základě nového požadavku místní samosprávy městské části Brno-Medlánky k úpravě návrhu spočívající v úpravě rozsahu vymezené rozvojové lokality Me-4. Rozvojová lokalita byla redukována a mezi poldrem a veřejným prostranstvím – pokračování ul. Nadační byla ponechána plocha zeleně; z tohoto důvodu je možné námitce vyhovět.

### **Námitka č.10**

#### **Výrok:**

Námitce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Požadujete pro rozvojovou lokalitu Me-4 podmínku prověření územní studií. Jako důvod uvádíte především prostup do sousedících rekreačních a sportovních oblastí.

Podmínka tohoto prostupu je uvedena v kartě lokalit, nemůže být tedy opomenuta. Územní studie se předepisuje zpravidla ve větších rozvojových plochách pro řešení vybraných problémů, případně pro variantní řešení. Na své náklady může územní studii zpracovat také ten, který změnu v území inicioval a realizuje ji. Plocha této lokality je však pro zadání samostatné územní studie příliš malá a okruh problémů příliš omezený na to, aby se nová výstavba ÚS podmiňovala.

Rozsah rozvojové lokality Me-4 byl oproti původnímu návrhu podstatně zmenšen.

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

### **Námitka č.11**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Pro lokalitu R-8 požadujete zásadní snížení intenzity využití území. Uprostřed stabilizovaných ploch pro bydlení se nachází zahrádkářská kolonie, nevyužívané objekty a výšková stavba bývalé Geofyziky.*

*Návrh nového ÚP počítá s využitím zahrádek pro plochu veřejné městské zeleně, která může plnit i funkci veřejného prostranství. Zbytek ploch je určený pro bydlení nebo jako plocha smíšená obytná s volnou zástavbou s výškovou úrovní v/3 (6-16 m). Toto je nejnižší možná výšková úroveň vhodná pro městskou zástavbu, obytná sídliště a areály. Nižší zástavba s nižší intenzitou osídlení 1 nebo 2 je vhodná pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu, tedy samostatné nebo řadové rodinné domy. Nově navrhovaná zástavba bude navazovat svým charakterem spíše na zástavbu mezi ulicemi Podpěrova a Jabloňová také s výškovou úrovní v3. Větší výšková úroveň v/5 je navržena pouze pro stávající výškovou budovu Geofyziky. Snižování výškové úrovně zástavby pod úroveň 3 a s tím snižování intenzity využití území není možné. Výšková úroveň 3 je pro volnou bytovou zástavbu nejnižší možná, nižší zástavba rodinnými domy (rezidenční zástavba) v lokalitě není vhodná.*

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

### **Námitka č.12**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*V rámci 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.*

### **Námitka č.13**

#### **Výrok:**

*Námitce 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 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 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 krajínovorné 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 krajínovorných 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 Hujíčková zahrnuta do návrhové plochy, ale je již stabilizována. Proto je*

žadoucí stabilizovanou plochu bydlení vymezit dle skutečného stavu v území a městské pozemky 855, 856 a jižní část pozemku 711/1 (s cestou ve stopě ulice Hujíčkova) vše k. ú. Medlánky vymezit jako stabilizovanou plochu zeleně - sloučit s plochou zeleně zámeckého parku. Návrh ÚP totiž vymezení jižní stopy ulice Hujíčkova jako plochy veřejného prostranství dle Konceptu ÚP nepřebírá.

Je žádoucí zachovat na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky návrhovou plochu městské zeleně, lze připustit oproti projednanému Konceptu ÚP (i platnému ÚPmB) redukcí jejího rozsahu do podoby dle návrhu nového ÚP. Plocha zeleně je v daném místě podstatná pro kvalitní propojení od stávajícího zámeckého parku k budoucí tramvajové smyčce do dalšího území v lokalitě Me-1. Návrhová plocha Z byla pro tento účel v Návrhu ÚP (projednávaném v červnu 2020) vymezena v dostatečném rozsahu, proto pořizovatel neshledal žádoucí požadavku MČ na její rozšíření vyhovět.

Na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP (v červnu 2020) bude na pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky v majetku města doplněna plocha veřejné vybavenosti (V) ve vazbě na ZŠ Hudcova. Tento požadavek na plochu V nakonec vyplynul z interních jednání s MČ, která tímto chce zajistit na městském pozemku plochu pro sportovního zařízení k ZŠ Hudcova. Takto je formulován i konkrétní požadavek na řešení uvedený u stanovené ÚS-08 v kap. 12 textové části ÚP a v kartě lokality Me-1. MČ je nakonec vyhověno v rozsahu tohoto požadavku.

V rozvojové lokalitě Me-1 lze další propojení pásem městské zeleně od navrhované tramvajové smyčky realizovat v rámci vymezených stavebních ploch, Návrh nového ÚP jednotlivé pásy liniové zeleně nevymezuje. Taktéž stezka pro pěší a cyklisty je nad podrobnost řešení v novém ÚP. Jejich realizace spolu s pásem zeleně je podél budoucí trati Me/31 na základě obecných regulativů možná ve všech stavebních plochách, tudíž i v ploše dopravy D, či sousední ploše smíšené obytné C. V této části není požadavku MČ vyhověno.

Námítce se částečně vyhovuje v rozsahu vyhovění shodným požadavkům MČ.

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

#### **Námítka č.24**

##### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

##### **Odůvodnění:**

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto: V rozvojové lokalitě Me-1 lze další požadované využití pro veřejnou vybavenost (školství, centrum volného času), komerční vybavenost (sport), hřiště realizovat v rámci vymezených smíšených obytných ploch C. Pořizovatel neshledává účelné vymezením funkční plochy V či S předjímat jejich konkrétní lokalizaci. Pro území lokality Me-1 je předepsáno zpracování ÚS-08, ta prověří potřebu občanského vybavení a navrhne na území využití funkčních ploch C ve



větší podrobnosti. Viz požadavky na řešení v ÚS uvedené v textové části v kap. 12 a v příslušné kartě lokality Me-1.

S odkazem na text vyhodnocení u připomínky č.23 je požadavek MČ na plochu pro sportovní zařízení pro ZŠ Hudcova řešen vymezením plochy V na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky

Samospráva města na Poradě vedení dne 10.12.2020 odsouhlasila podnět na úpravu rozsahu funkčních ploch bydlení v předmětné lokalitě ve prospěch smíšeného využití s volnou strukturou zástavby a v plochách pro smíšené využití úpravu výškových hladin zástavby dle Případové studie lokality Technologický park (KAM, 2020) pro účely úpravy Návrhu nového ÚPmB.

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

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

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

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

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

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

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

Vyhověno zůstává částečně vymezením plochy veřejné občanské vybavenosti.

## **Námítka č.25**

### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

### **Odůvodnění:**

V rámci podání je požadováno vymezení propojení mezi územím Technologického parku a průmyslovou zónou v Kuřimi.

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

Požadavku bylo v roce 2020 vyhověno částečně, protože: „Úkolem územního plánu je vytvářet územní podmínky pro možnost umístění záměrů, nikoliv zajistit „bezproblémovou“ realizaci všech záměrů a znát podrobné technické provedení jednotlivých úseků. Obecně územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury a stanovuje podmínky pro využití území. Nový Územní plán města Brna (ÚPmB) pracuje s méně podrobným měřítkem hlavního výkresu 1:10 000, než tomu je u současného (1:5000).

V rámci stanovení podmínek využití ploch v kap. 6.2. a kap. 6.3.3.10 závazné textové části je umožněno umístění cyklistické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

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

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

Obecně ve výkresu odůvodnění O.6 nejsou trasy vymezeny závazně a umístění jakýchkoliv cyklistických tras nebo stezek je možná v souvislosti s obecnými podmínkami uvedenými v kapitolách 6.1 až 6.5 Výroku ve všech plochách.“

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

Návrh Územního plánu města Brna pro opakované veřejné projednání (06/2021) byl upraven a požadované propojení cyklostezkou Technologický park - Kuřim bylo doplněno o tuto trasu do výkresu 2.2. a Odůvodnění.

Tímto je požadavek zohledněn.

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

## **Námítka č.26**

### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

### **Odůvodnění:**

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto:

Stávající zástavba RD ve východním konci ulice Turistická byla zahrnuta do stabilizované plochy městské zeleně Z - zámecký park- již v Konceptu nového ÚP. Existence stávající zástavby zahrnuté do jiné funkční plochy nestavební je ošetřena obecným regulativem a neznamená její vymístění a dotvoření celého území jako park.

Zástavba RD dotváří charakter území u křižovatky ulic Turistická a Hudcova a zasahuje území o rozloze cca 0,24 ha. Proto je možné pro zástavbu vymežit samostatnou stavební funkční plochu v souladu s požadavkem § 3 odst 1 vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění.

Obdobně lze postupovat v případě zástavby komerčními objekty a v ulici Hudcova 2,2a, které zahrnují území o rozloze cca 0,31 ha.

Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele problematikou vymezení odpovídající stavební plochy pro zástavbu RD na ul. Turistická a zástavbu vybavenosti na ul. Hudcova znovu zabýval

a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– vymezil jednu stabilizovanou plochu smíšenou obytnou.

Ve výsledku je námítce vyhověno.

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

## **Námítka č.27**

### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

### **Odůvodnění:**

V obecné rovině je ochrana hodnot území jedním ze základních principů rozvoje města. Územní plán město Brna (ÚPmB) chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Návrh ÚPmB ve své závazné textové části v kapitole 2. "Základní koncepci ochrany hodnot území", v souladu s obecně závaznými právními předpisy stanovuje respektovat, chránit a odpovídajícím způsobem využívat a dále rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území města. V kapitole 3. "Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně" jsou dále určeny zásady urbanistické koncepce, která respektuje a dále rozvíjí jedinečné urbanistické struktury území v souladu s principy udržitelného rozvoje. Koncepce uspořádání krajiny působí v souladu s urbanistickou koncepcí města a umožňuje jeho harmonický rozvoj. Na území celého města jsou chráněny existující ekologicky stabilní plochy, zejména lesy, zemědělské plochy a plochy krajinné zeleně. Koncepce rozvoje území města je zaměřena také na posílení a využívání řek za účelem zajištění kontinuity přírodních a krajinných hodnot ve vazbě na přirozené linie řek Svatky a Svitavy.

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

Ochrana a rozvoj přírodních a krajinných hodnot jakožto "nezastavitelného" zázemí města, které nejsou limity vyplývajícími z jiných právních předpisů, a v současném ÚP jsou vyjádřeny zejména "zelenými horizonty, klíny a krajinnými komplexy" ve výkrese U5 - Urbánní a krajinná osnova, je dále v Návrhu ÚPmB zajištěna v podobě prostorově specifikovaného přírodního zázemí města. Toto přírodní zázemí je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot, a je vymezeno jak v nezastavěném území, tak v území zastavěném. V koncepci ÚP jsou hodnoty krajinného a přírodního prostředí resp. předmětné přírodní zázemí členěno na přírodní zázemí v krajině, přírodní zázemí v zástavbě, k ochraně jejich konektivity (spojitosti) jsou vymezeny osy propojení přírodního zázemí a dále také pohledově významné plochy a chráněné pohledy na vedutu města.

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

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

„Uvedený plošný překryv je vymezen převážně nad funkčními plochami krajinné zeleně, lesa, zemědělskými plochami a plochami městské zeleně, tedy v plochách nestavebních. Pouze okrajově se vymezená území dotýkají ploch stavebních. Cílem těchto překryvných míst je

zejména dosáhnout uměřeného a vhodného přechodu (přechodového území) mezi zástavbou a přírodním zázemím, s ohledem na hlavní přírodní hodnoty daného území a tam, kde je to možné, navázání na zeleň městskou nebo propojování zelených center v zástavbě. "... dále pak "Účelem vymezení ochranného režimu doplňujících podmínek využití je zejména pečlivé a racionální vyhodnocení stavebních záměrů ve funkčních plochách „pod překryvem“, pokud výstavbu vůbec umožňují, s ohledem na chráněné hodnoty. Nenarušení stanovených chráněných hodnot musí prokazovat a dokládat navrhovatel záměru (vypovídající vizualizací, zákresem do 3D modelu apod.): zásadní pro možnost posouzení je, aby vizualizace zachycovala pohledově přehledně jak kontext nejbližšího okolí, tak širší kontext území, s ohledem na cíl ochrany (tj. v případě pohledově významných území ne dílčí výsek tohoto území, ale vypovídající celek předmětu ochrany) a umožňovala tak posouzení vlivu na předmět ochrany. V případě pochybností může orgán příslušný k vyhodnocení souladu s územním plánem postupovat při vyhodnocení pohledových otázek v součinnosti s orgánem ochrany přírody a krajiny (na bázi součinnosti dle správního řádu)."

V konkrétní rovině předmětné území mělo být dle dohody o vypořádání stanoviska Ministerstva životního prostředí (MŽP ČR) ke Konceptu ÚPmB ze dne 22.6.2017 z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty 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 západně od komunikačního propojení zařadit do územní rezervy 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. Medláanky, a proto není důvodné předmětné řešení měnit.

Územní rozvoj v ose Medláanky – 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.

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. Např. územní rezervy O-5, O-6, B-6, B-7 a B-8 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 (pozn. zejména na základě prověření v ÚS Bosonohy, která se v současné době zpracovává). V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění (např. právě předmětná O-5, O-6, B-6 a B-7). V současné době je žádoucí aktivovat územní rezervu B-8 na k.ú. Ivanovice pro bydlení ....“

Na základě výše uvedeného bude územní rezerva B-6 a B-7 z návrhu ÚPmB vypuštěna v souladu s podnětem určeného zastupitele.

Územní rezerva B-8 bude v návrhu ÚPmB aktivována pro bydlení v souladu s podnětem určeného zastupitele tedy vymežit návrhové plochy bydlení B/r1.

*Územní rezervu O-5 a O-6 by bylo možné také v souladu s podnětem určeného zastupitele vypustit, ale po opětovném odborném posouzení bude územní rezerva O-5 v Návrhu ÚPmB ponechána a je ve výsledném řešení Návrhu ÚPmB vymezena v nové stopě v návaznosti na územní rezervu O-6.*

*Nicméně 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.*

*Na základě uvedeného lze konstatovat, že ochrana přírodních a krajinných hodnot, ale i rázu k.ú. Medláanky je v Návrhu ÚPmB zajištěna, a že aktuálně de facto nedochází k žádné změně funkčního využití daného území a případné pochybnosti o poškození přírodně hodnotných území či krajinného rázu k.ú. Medláanky je proto nutné/možné uplatnit až při aktivaci územní rezervy (převedení na "návrhové" plochy) a ve fázi pořizování změn ÚPmB, v rámci kterých bude prověřeno nejvhodnější funkční využití dané lokality a 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.*





mmb1es773962dd

<b>MAGISTRÁT MĚSTA BRNA</b> Odbor územního plánování a rozvoje	
Datum dne 30-06-2020	
C.j. MMB: 0279054	
Břn:	

**MAGISTRÁT MĚSTA BRNA**  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Kounicova 67  
601 67 Brno 4708

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

<b>NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD</b>		Návrh Územního plánu města Brna	
<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 Katastrální území Bohunice, parc. č.	
<b>Upřesnění obsahu námítky/připomínky</b>			
<input checked="" type="checkbox"/> K textové části		<input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části	
<input type="checkbox"/> K procesu pořizování			
Městská část		Brno-Bohunice	
Katastrální území		Bohunice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)		Lokalita mezi ul. U Leskavy a Souhrady, ul. Dvořiště	
<b>Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ</b>			
přílohy: <input type="checkbox"/> ano <input checked="" type="checkbox"/> ne			
<p>Jako spoluvlastník, bytového domu , 62500 Brno-Bohunice na parcele p. č.  k.ú. Bohunice zásadně nesouhlasím s navrhovanou rezervou pro komunikaci propojující ul. Elišky Přemyslovny s budoucí železniční stanicí Brno-Starý Lískovec a novým terminálem MHD souběžně vedoucí východně s ul. U Leskavy. Tato navrhovaná komunikace by významně narušila pohodu stávajícího bydlení svými imisemi, a to především hlukem, vibracemi a exhalacemi, které současná poloha ul. U Leskavy eliminuje vzrostlou zelení mezi ul. U Leskavy a bytovými domy na ul. Souhrady. Trváme na zachování funkční plochy „Z“ v plné míře, a tím zachování vzrostlé zeleně v maximální možné míře (nyní plochy ZP a R). Trváme na zachování stávajícího řešení napojení terminálu MHD a budoucí železniční stanice Brno-Starý Lískovec ulicí U Leskavy tak, jak bylo v plánu již při vzniku stávajícího platného ÚP a jehož podmínky měl investor obytného souboru Leskava respektovat a stavět obytný soubor v souladu s platným ÚP. Zásadně se neslučujeme s myšlenkou, aby byl zájem jednotlivce (investora obytného souboru Leskava) upřednostněn před zájmem široké veřejnosti a ochranou životního prostředí.</p>			
<p>Zároveň nesouhlasíme s navrhovaným prodloužením ul. Dvořiště v úseku od křížení s ul. Souhrady směrem na západ k ul. U Leskavy. Toto propojení zavleče významnou část dopravy do bezprostřední blízkosti bytových domů a přímo do stávajícího obytného souboru Leskava, což opět velmi naruší pohodu bydlení. Nárůst dopravy bude vzhledem k budovaným veřejným stavbám (železniční stanice a terminál MHD) značný.</p>			
V Brně dne 30. 6. 2020		Podpis:	

\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0279054/2020**

### **Námitka č.1**

#### **Výrok:**

Námitce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

V rámci námitky je požadováno zrušení koridoru veřejného prostranství propojujícího terminál ve Starém Lískovci s ulicí Elišky Přemyslovny. Toto propojení bylo územně prověřeno a je jediným možným v případě, že bude potřeba navýšit kapacitu zajiždějících a ukončených spojů v terminálu i ve vztahu s obsluhou zastávky na železniční trati. Jelikož je terminál součástí textové části Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, lze jisté navýšení předpokládat i ve vazbě na okolní obce v rámci brněnské aglomerace. Komunikaci v ulici U Leskavy nelze kapacitně rozšířit nebo upravit s ohledem na blízkost zástavby rodinných domů. Kolem koridoru veřejného prostranství navazují rozsáhlejší plochy městské zeleně Z, které je možno i nadále využívat pro potřeby občanů a v těchto plochách realizovat zařízení pro rekreaci obyvatel. Pro úplnost uvádíme, že až v rámci projektové dokumentace je možno navrhnout konkrétní opatření.

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

### **Námitka č.2**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Je vyjádřen nesouhlas s navrhovaným prodloužením ul. Dvořiště.

Z návrhu řešení budou odstraněny plochy veřejných prostranství v prodloužení ul. Dvořiště, které mají zajistit příčné vazby v území a budou nahrazeny plochou zeleně Z.

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 v k.ú. Starý Lískovec došlo na základě nového požadavku určeného zastupitele k rozšíření zastavitelné plochy veřejné prostranství všeobecné v prodloužení ulice Dvořiště na úkor zeleně. Zájem města na využití území okolo přístupové komunikace k terminálu IDS Starý Lískovec, který vyplývá ze ZÚR JMK bude upřednostněn před místními zájmy obou MČ Brno-Bohunice a Brno-Starý Lískovec. Z tohoto důvodu není možné námitce vyhovět.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Dotah dne: 30-06-2020

C.j. MMB: 0279067

PM: .....

4509

Statutární město Brno  
Doručeno: 30.06.2020  
MMB/0279067/2020

listy: 1 přílohy: 1  
druh: 1/1/1/1



PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

Podatel			
Typ subjektu:	Fyzická osoba		
Příjmení, jméno:		Datum narození:	
Adresa / sídlo:			
Kontakt:	Email:	Telefon:	
Vlastnický vztah podatele:	parc. č. [redacted] k.ú. Maloměřice		

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

Námítka:

Nesouhlasíme s navrhovanou územní změnou (v novém ÚPmB), u vyznačeného území, na „plocha přestavby“, se strukturou zástavby „volná“ a s výškovou úrovní „3“. Požadujeme zařazení do „stabilizovaná plocha“, kde je struktura zástavby „rezidenční nízkopodlažní“, s maximální výškovou úrovní „2“, jak je v této městské části (oblasti) u podobného typu zástavby běžné a dále požadujeme zachování stávající kvality bydlení v této lokalitě.

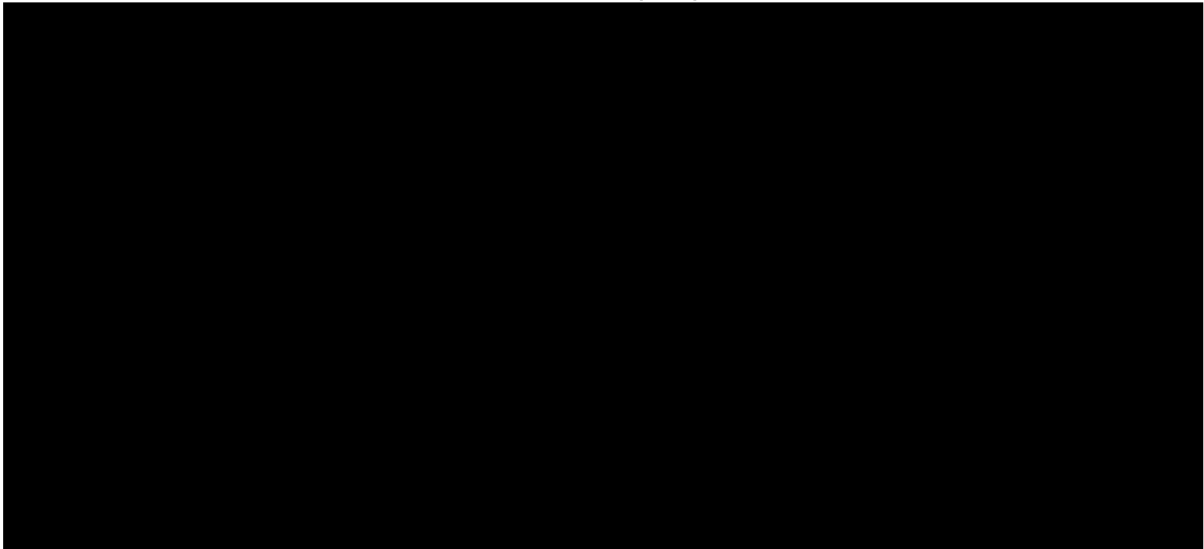
Odůvodnění:

Záměr na změnu struktury zástavby odporuje charakteru území, na kterém má k této změně dojít. Plánovanou kapacitou, polohou a stavebním objemem značně naruší charakter daného území. Jde o stabilizovanou oblast, která svým charakterem jednoznačně odpovídá rezidenčnímu nízkopodlažnímu bydlení. V této oblasti jsou rodinné domy s vlastními zahradami. Tzn. že navrhovaná struktura zástavby „volná“, a výškovou úrovní „3“, vůbec neodpovídá místní lokalitě. Společným charakterem oblasti je převažující obytná funkce, nízkopodlažní bydlení a udržované zahrady. Zahrady také poskytují prostor pro faunu, čímž plní i funkci ochrany životního prostředí, která je zastavováním okolních oblastí ohrožena. Zahrady zároveň významně přispívají k zadržování vody v krajině, protože se jedná o nezastavěné území, které současní majitelé nechťejí zastavět. Díky tomu je v této oblasti také příznivější mikroklima. Zastavění této lokality by šlo proti současným celosvětovým trendům, kdy je hlavním cílem boj proti suchu, vysazování zeleně, atp. a došlo by k dalšímu „zabetonování“ města, kdy tyto plochy teplo nepohlcují, ale pouze akumulují a následně dlouhou dobu vyzařují do okolí, čímž lokalitě vůbec neprospívají. Přirozený odpar vytvářející příznivé mikroklima je pak nulový. Jedním z obecných požadavků je také objemová přiměřenost objektů a návaznost na již zastavěné území. Vzhledem k aktuální zástavbě, nepovažujeme objemovou přiměřenost plánovaných objektů na vyznačeném území za adekvátní. Změna víceméně dovoluje postavit „paneláky“ mezi rodinnými domy. Protože volná zástavba zahrnuje modernistickou sídlištní zástavbu a je zastoupena zejména sídlišti, převážně panelového typu. Přičemž úroveň „3“ umožňuje výškové rozpětí až do úrovně 6 – 16m. Při vyhodnocení struktury zřejmě nedošlo k vyhodnocení v kontextu k okolní již hotové zástavbě, ať již z pohledu stability území, zmíněné struktury zástavby, nebo z pohledu výškové úrovně. Návrh na změnu má zohlednit vyvážený obraz této městské části a měl by ho harmonicky začleňovat do stávajícího prostředí. Tzn. že v rámci prostorového uspořádání zástavby, nedochází ke kvalitnímu zapojení zástavby do stavební struktury okolí, jak je požadováno v cíli prostorového uspořádání. Změnou dojde k povolení „panelákové zástavby“, která je v přímém rozporu s vypsanými pozitivními vlivy v popisu rozvojové lokality, kde je jednoznačně napsáno, že má dojít ke zlepšení pohody bydlení. V popisu je také zmíněno, že rozvojová lokalita má navázat na nové bytové domy, ale podle našeho názoru má jednoznačně navazovat na již stávající bydlení tak, aby co nejméně snižovala jejich pohodlí, kvalitu života a nesnižovala hodnotu nemovitosti v důsledku povolení neuvážené výstavby. Nesmíme zapomenout, že základním strategickým cílem nového ÚPmB je zvýšení kvality osobního života a kvality bydlení. Dalším z dlouhodobých základních strategických cílů je omezení vzniku rozsáhlých monofunkčních areálů, přičemž navrhovanou strukturou zástavby dojde přesně k tomuto výsledku. Vznikne tu monofunkční areál bytových domů, který nebude navazovat na již stávající nízkopodlažní rezidenční bydlení v této lokalitě. Toto bylo již narušeno povolením výstavby bytového komplexu firmy Stavos.

Dále připomínám, že plochy přestavby se navrhuji v územích, jejichž stav již neumožňuje jejich efektivní využívání. Jsou dobově opotřebována a ztratila potenciál. Plocha přestavby by měla být využívána přednostně pro tzv. „brownfields“, a podobné plochy, které nemají aktuálně efektivní využití a změna je tam žádoucí. Což není případ tohoto území. Tato změna nepovede k optimálnímu využití, které zkvalitní situaci v tomto území a v okolí. Právě naopak, povede to ke zhoršení situace v místě navrhované změny a také v jeho okolí. Jsme totiž přesvědčeni, že změnou dochází k rušivým vlivům dané plochy na okolí. I v textové části odůvodnění k novému ÚPmB je uvedeno, že dojde k podstatnému zvýšení intenzity využití. Tzn. že zmíněným zásahem dojde k dalšímu zvýšení dopravního zatížení, hluku, prašnosti a akumulace obyvatel na jedno místo, čímž vznikne problém také s veřejnou dopravou. Již nyní je intenzita, s ohledem na novou přilehlou výstavbu (bytový komplex Stavos), vysoká a zároveň nedořešená. A to se bavíme o situaci, kdy již nyní je možné tyto negativní vlivy pozorovat, přičemž nová přilehlá výstavba (bytový komplex Stavos) ještě není plně obsazena a dokončena. Tzn. že po dokončení se tato situace ještě výrazně zhorší.

Závěrem... Realizováním záměru dojde ke zhoršení kvality a pohody bydlení, tím pádem osobního života stávajících obyvatel, což je v přímém rozporu s textovou částí nového ÚPmB, kde je zvýšení kvality života vysloveně zmíněno. To stejné se nachází i v hodnotící příloze k novému Úpmb. Vzhledem k výše uvedenému žádáme o přehodnocení a přepracování zamýšlené změny.

Námítka číslo 1 (zákres)



v Brně dne 29.6. 2020	Podpis <i>Jiří Chábek</i>
Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu: Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno	

**MMB/0279067/2020**

**Námitka**

**Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

**Odůvodnění:**

*Zařazení funkční plochy bydlení B/V3 v rozvojové lokalitě Me-4 do plochy přestavby vychází z varianty Konceptu připravovaného ÚPmB, který byl upravován na základě Pokynů pro vypracování návrhu ÚPmB. Pokyny pro zpracování Návrhu ÚPmB schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. Dle pokynů se má vycházet z Urbanistické studie Maloměřice - západ z roku 2006, architekti Hruša & Pelčák, dle které dojde k přestavbě tohoto území - je tak označeno zcela správně jako přestavbové 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.*



Statutární město Brno

Doručeno: 30.06.2020

MMB/0279069/2020

listy: 1

přílohy:

druh:

lí/ev:



mmbls773962ec

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 30-06-2020

C.j. MMB: 0279069

PPH:

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

4570

## 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

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno - město

Katastrální území

Chrlice

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

S ohledem na využití našeho pozemku k výstavbě nemovitosti určené k bydlení žádám o změnu využití plochy na parcele [redacted] s funkcí plochy stabilizované – plochy zahrádek na B/r2 plochu bydlení. S tím souvisí připomínka doplnění obslužné komunikace včetně infrastruktury ze zadní části pozemku, kde v současné době vede pouze polní cesta. Vzhledem k tomu, že se naše parcela nachází v ploše zastavěného území k 1. 1. 2019 a vzhledem ke skutečnosti, že majitelé sousedních a přilehlých parcel mají v této věci stejný zájem, je náš požadavek oprávněný.

V Brně dne 29.6.2020

Podpis: ....

\*nehodící se škrtněte

**MMB/0279069/2020**

**Námitka**

**Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

**Odůvodnění:**

*Pozemky p.č. 1468/5, 1471/2 v k.ú. Chrlice jsou v platném ÚPmB součástí návrhové plochy bydlení a částí stabilizované plochy nestavební volné – plocha s objekty pro individuální rekreaci. Rozsah plochy zahrádek na předmětných pozemcích je zde vymezen v souladu, s již projednaným konceptem územního plánu a návrh nového ÚPmB dodržel tuto kontinuitu. Změna na plochu bydlení není akceptovatelná.*

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

Datelo dne: 30 -06- 2020

Č.j. MMB: 0279075  
Příl:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Kounicova 67  
601 67 Brno 4511

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh nového ÚPmB

### Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Statutární město Brno  
Doručeno: 30.06.2020  
MMB/0279075/2020

listy: 1 přílohy: 1  
druh: 11/sv:

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Adresa



mmbles773962ef

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

Katastrální území: 36 ŽIDENICE parc. č. [redacted]

### Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

K grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Židenice

Katastrální území

Židenice 36 611115

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

VINICE - ZEMĚDĚLSKÉ VYUŽITÍ - VOJENSKÉ CVIČIŠTĚ

Text námítky/připomínky včetně  
ZDŮVODNĚNÍ

ŽADÁME ZMĚNU FUNKČNÍHO VYUŽITÍ PLOCHY  
Z KRAJINNÉ ZELENĚ NA BYDLENÍ

- grafická příloha

ano

ne

- další přílohy

RODINNÁ PŘÍSLUŠNICE VYUŽÍJE MOŽNOSTI  
POSTAVENÍ RODINNÉHO DOMKU

V LIPĚ V.R.F. .... dne 25.6.2020

Podpis: .....

\*nehodící se škrtněte

Kontakt: TEL: 516 431 211

## **MMB/0279075/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Podatel námítky požaduje změnit plochu krajinné zeleně vymezenou na pozemku p.č. 7992/19 a 7992/16 v k.ú. Židenice na plochu bydlení.

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

Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě uvedeného, své odbornosti, aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, navrhl řešení funkčního využití části pozemku p.č. 7992/19 a 7992/16 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 a krajinná zeleň a v platném ÚPmB krajinná zeleň) a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně.

Dále uvádíme, že předmětné území je obklopeno objekty ochrany přírody a krajiny (NATURA 2000, zvláště chráněná území, významný krajinný prvek, skladebné prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) apod., které jsou definované také jako limity využití území vyplývající z jiných právních předpisů) a samotné území vykazuje cennější hodnoty krajinného a přírodního prostředí. Toto jedinečné krajinné a přírodní prostředí patří k nejmázyznamnějším hodnotám města Brna, vytváří neopakovatelnou atmosféru obrazu města a jejich ochrana je jedním ze základních principů rozvoje města. Ochrana a rozvoj přírodních a krajinných hodnot jakožto nezastavitelného zázemí města, které nejsou limity vyplývajícími z jiných právních předpisů a již v současném ÚP jsou vyjádřeny "zelenými horizonty, klíny a krajinnými komplexy", jsou v Návrhu ÚPmB vymezeny v podobě prostorově specifikovaného přírodního zázemí města. Toto přírodní zázemí je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot. V koncepci ÚP jsou hodnoty krajinného a přírodního prostředí tedy předmětné přírodní zázemí členěno na přírodní zázemí v krajině, přírodní zázemí v zástavbě, k ochraně jejich konektivity (spojitosti) jsou vymezeny osy propojení přírodního zázemí a dále také pohledově významné plochy a chráněné pohledy na vedutu města. Tyto různorodé hodnoty jsou prostorově specifikovány tak, aby jejich územní rozsah byl prezentován jednoduchým, přehledným a srozumitelným způsobem (tyto "překryvné a ochranné režimy" jsou v Návrhu ÚPmB graficky vyjádřené ve výkrese 5.0 Principy uspořádání krajiny - schéma).

Návrhem ÚPmB jsou tak náležitě plněny cíle územního plánování, zejména dle § 18 odst. 4, 5 a 6, jež ukládají v procesu územního plánu dbát na ochranu nezastavěného území, přírody a krajiny.

Mimo to je třeba poznamenat, že jakýkoliv vlastník pozemku nemá v obecné rovině právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy, zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným. Uvedený závěr vyplývá např. také z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 3. 2008, č. j. 2 Ao 1/2008-51, ve kterém je mimo jiné uvedeno, že „z žádné zákonné normy či normy práva ústavního nelze dovodit existenci subjektivního práva

*vlastníka nemovitosti, aby v rámci územně plánovací dokumentace byla tato nemovitost zahrnuta do určitého konkrétního způsobu využití.“*

*Na základě uvedeného je v Návrhu ÚPmB pozemek p.č. 7992/19 a 7992/26 v k.ú. Židenice resp. celé předmětné území důvodně určeno jako plocha krajinné zeleně s vymezenými "překryvnými a ochrannými režimy" (přírodní zázemí v krajině a pohledově významné plochy) a není účelné a opodstatněné toto vymezení měnit. Závěrem upozorňujeme, že v předmětné lokalitě de facto nedochází ke změně územního plánu oproti platnému stavu.*

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

*Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo na základě aktuálně zpracovaného podkladu "Plánu ÚSES pro katastrální území Líšeň, Slatina, Židenice" (Ageris s.r.o., 2022), který komplexně prověřil celé dané katastrální území z hlediska ekologicko-stabilizační funkce, k úpravě návrhu spočívající ve změně vymezení skladebných částí ÚSES. Plán ÚSES je odborný oborový dokument, který je neopominutelným a legitimním podkladem pro zpracování územního plánu. Předmětný pozemek p.č. 7992/19 a 7992/26 v k.ú. Židenice je tak součástí ochranného překryvného režimu - skladebné části ÚSES a to konkrétně lokálního biocentra s označením LBC ZI04. Z Návrhu ÚPmB je sice zřejmé, že plochy ÚSES mohou tvořit překryvný režim nad různými plochami s rozdílným způsobem využití, nicméně pokud to územní podmínky umožňují (především volné plochy bez zástavby vykazující vyšší biodiverzitu), je žádoucí pro překryvný režim ÚSES primárně vymezovat právě plochy krajinné zeleně, které nejlépe reflektují požadavky pro existenci a optimální funkčnost skladebných částí ÚSES, protože jsou určeny pro ochranu, rozvoj a zachování přírodních a krajinných hodnot území.*

*Dále pro informaci doplňujeme, že z důvodu zjednodušení výkladu a lepší čitelnosti výkresů došlo v grafické části ke sloučení schémat 5.0 Principy uspořádání krajiny (1:25000) a 6.0 Územní systém ekologické stability (1:25000) do podrobnějšího výkresu 2.2 Koncepce uspořádání krajiny (1:10000), který aktuálně obsahuje všechny výše uvedené "ochranné a překryvné režimy".*



Dodáno dne: 30-06-2020  
0279078  
CJ. MMB  
Příl.

4512

Brno, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 676 Brno



0279078

Jméno a příjmení: [redacted] datum narození: [redacted]

Trvale bytem: [redacted]

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

p.č. [redacted] v katastrálním území: MEDLÁNKY

(\* nehodící se škrtněte)

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

Vznáším námitky – připomínky označené níže křížkem:

- 1  Požadujeme zásadně redukovat navrhovaný rozsah záboru zemědělského půdního fondu a navrhované navýšení zastavěnosti v k. ú. Medlánky. 1
- 2  Požadujeme vypuštění plánovaných komunikací: 2 - 6
  - mezi Kominem (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),
  - mezi Medlánkami 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).
- 7  Požadujeme vypuštění plánovaných územních rezerv pro komunikace:
  - mezi ulicí Turistickou (od křížku) a ulicí Purkyňovou mezi Medláneckými kopci,
  - mezi ulicí Turistickou a ulicí V Újezdech
- 7  Nesouhlasíme s novým dopravním propojením mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v rozvojové ploše Me-3. 7
- 8  Požadujeme změnit plánovanou výstavbu na polích mezi Medlánkami, 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  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 zbývajcí ploše vymezit plochu zeleně Z. 9
- 10  Požadujeme novou výstavbu v rozvojové ploše Me-4 podmínit prověřením v rámci územní studie s ohledem na přilehlou rekreačně sportovní oblast a zachování plynohodnotného prostupu do této oblasti. 10
- 11  Požadujeme zásadní snížení intenzity využití území Geofyziky a Medlánecké cihelny v rozvojové ploše R-8 (méně obyvatel, méně pracovníků), aby byl rozvoj těchto lokalit únosný pro stávající infrastrukturu Medlánek. 11
- 12  Požadujeme mezi veřejně prospěšné stavby zahrnout také komunikační propojení mezi ulicemi Renčova a Terezy Novákové pro odlehčení dopravy z Duhových Polí. 12
- 13  Požadujeme vypuštění územní rezervy pro bydlení v zahradách a polích v lokalitě B-6 při ulici Turistické a Vycházkové a vypuštění územní rezervy pro bydlení pod ulicí V Újezdech B-7. 13
- 14  Požadujeme zachovat stávající stabilizovanou plochu vysazeného a vzrostlého biokoridoru kolem Medláneckého potoka jako plochu Územního systému ekologické stability (ÚSES) – biokoridor - a dle reálného stavu masivních výsadeb kolem polní cesty na pozemku p. č. 1818 v k. ú. Medlánky vymezit plochu krajinné zeleně K. 14
- 15  Požadujeme v rámci katastru Medlánek vyčlenit funkční plochy na městských pozemcích pro domov pro seniory, sběrné středisko separovaného odpadu, školství a sport. 15
- 16  Požadujeme změnit pobytovou louku kolem tzv. Žebětínské cesty v prodloužení ulice Žebětínek (p. č. 1811 v k. ú. Medlánky) ze zemědělské plochy A na plochu krajinné zeleně K. 16
- 17  Požadujeme zachovat stávající prostup územím mezi ulicemi Turistickou a Vycházkovou a pozemky p. č. 1033/1 a 1033/12 v k. ú. Medlánky definovat dle reálného stavu jako zeleň Z, tzn. neměnit na zahrady I. 17

1 8	<input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme plochu vedle stromové kaple na pozemku p. č. 1353 v k. ú. Medláňky vymezit pro vzpomínkový háj s možností pohřbívání ke kořenům jako plochu V/x/h.	1 8
1 9	<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. Medláňky, které byly dříve plochami H) z ploch bydlení B na plochy zeleně Z nebo K nebo plochy vodní a vodohospodářské H, jak je tomu dosud.	1 9
2 0	<input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme plochu části městských pozemků při ul. Rysova p. č. 985/1 a 985/19 v k. ú. Medláňky, kde se nachází zahrada MŠ a veřejná zeleň, ponechat jako plochy zeleně Z; v případě trvání požadavku na doplnění zástavby změnit na plochu veřejné vybavenosti V pro možnost vybudování domova pro seniory.	2 0
2 1	<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. Medláňky) z plochy bydlení B/r2 na plochu veřejné vybavenosti V/r2).	2 1
2 2	<input type="checkbox"/> Požadujeme plochu mezi městským bytovým domem Jabloňová 22-28 a ulicí Kuřimskou ponechat plochy díle stávajícího ÚP jako zeleň Z, tzn. neměnit na bydlení B.	2 2
2 3	<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.	2 3
2 4	<input checked="" type="checkbox"/> V lokalitě Technoparku v rozvojové ploše Me-1 dále požadujeme navýšení ploch zeleně alespoň na úroveň stávajícího ÚP, dále požadujeme v části této lokality blíže k Medláňkám pamatovat i na veřejnou vybavenost v podobě školství, hřišť a sportovišť, aby noví obyvatelé i zaměstnanci nezhoršili již tak nedostatečnou kapacitu stávající veřejné vybavenosti v Medláňkách (MŠ, ZŠ, centrum volného času, dětská hřiště, sportoviště). Požadujeme v dostupné vzdálenosti od ZŠ plochu pro sport S pro vybudování tělocvičny či malé sportovní haly, kterou by mohly využívat na tělocvik i děti základní školy, jejíž tělocvična je za hranou kapacity a brání případnému navýšení počtu žáků.	2 4
2 5	<input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme zahrnout cyklostezku spojující Technopark a Průmyslovou zónu v Kuřimi kolem kasáren v Řečkovících, Ivanovici a Českou.	2 5
2 6	<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.	2 6

Dále doplňuji:

ZAKRÍŽKOVANÉ BODY = PLATÍ JAKO MOJE NÁMITKA

NEZAKRÍŽKOVANÉ - SOUHLASÍM S ŘEŠENÍM

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

V Brně dne 30.6.2020

Podpis .....



## **MMB/0279078/2020**

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

*Vyhodnocení z r. 2020:*

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

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

*Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. Ve výsledném řešení Návrhu nového ÚPmB byla poloha záměru R/1 upravena a záměr je připojen na ulici Žilkovu v MČ Brno-Řečkovice a Mokrý Hora. S územím MČ Brno-Medláncy 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 Medláncy (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 námítka 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, Řečkovcemi 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 krajínovorné 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 krajínovorných prvků. V souvislosti s plánovanou budoucí urbanizací území není vymezení ploch krajinné zeleně žádoucí; vymezení těchto ploch má význam ve volné krajině.*

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

### **Námítka č.15**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Objekty a plochy pro plnění funkce veřejné vybavenosti a sportu mohou být připuštěny i v plochách pro bydlení B nebo smíšených obytných C.*

*Sběrná střediska odpadů nejsou vzhledem ke svému charakteru a rozloze v územním plánu vymezena. Umístění sběrných středisek odpadů statutárního města Brna je přípustné v plochách bydlení, smíšených obytných, komerční vybavenosti, nákupních a zábavních center a zvláštních areálů, výroby a skladování, lehké výroby, podmíněně přípustné v plochách technické infrastruktury, dopravní infrastruktury a na veřejném prostranství, pokud toto umístění nenaruší jejich funkci.*

*Námítce je vyhověno jiným způsobem.*

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

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

### **Námítka č.16**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Skutečný způsob využití předmětného pozemku, tj. pobytová louka s ekologickou, komunikační a rekreační funkcí je realizovatelný a přípustný i v rámci plochy zemědělské, a to zejména z důvodu, že plní mimoprodukční funkce zemědělské plochy. Dané využití je také v souladu s § 18 odst. (5) stavebního zákona, jehož záměry Návrh ÚPmB z důvodu veřejného zájmu nevylučuje.*

*Nicméně vzhledem k tomu, že je předmětný pozemek ve vlastnictví Statutárního města Brna, jeho grafická čitelnost je v měřítku zpracování nového ÚPmB, skutečné využití nejlépe reflektuje právě plocha krajinné zeleně a pozemek nebude tvořit nesmyslnou enklávu v daném území, protože plynule navazuje na okolní plochy krajinné zeleně, jeví se důvodné změnit pozemek na plochu krajinné zeleně "K".*

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

### **Námítka č.17**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Předmětem námítky je požadavek na zachování stávajícího prostupu územím mezi ul. Turistickou a Vycházkovou a z toho důvodu pozemky parc.č. 1033/1 a 1033/12, k.ú. Medlánky definovat jako zeleň Z, tj. neměnit na plochu zahrádek I. Námítce nelze zcela vyhovět, neboť se jedná o pozemky v soukromém vlastnictví, kdy jeho vlastníci požadují jiné funkční využití, kterému nelze v současné době vyhovět. To však nevylučuje i v plochách zahrádek zachovat stávajícího prostup územím, pokud bude na tomto řešení s vlastníkem pozemků nalezena shoda. Pro informaci závěrem uvádíme fakt, že dle obecných podmínek závazné části „Návrhu ÚPmB (2020)“: „Záměry na změny v území musí zachovávat a posilovat prostupnost v území; ve stabilizovaných plochách musí být zachovány pěší trasy zajišťující průchodnost území a přístup k jednotlivým pozemkům. V plochách změn musí být navrhována řešení, která zajistí prostupnost v území, zejména návaznost na zastavěné území či zastavitelné plochy nebo pěší průchodnost do krajiny.“, a dále „Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití. V případě ploch zástavby lze stavby a zařízení dopravní infrastruktury umístit, pokud záměr není zjevně nepřiměřený vůči návazným či dotčeným plochám. V případě volných ploch lze stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury umístit za podmínky minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s příslušnou plochou a minimalizace negativního vlivu na funkčnost plochy vyplývající z hlavního využití, pokud není v podmínkách využití typů ploch stanoveno jinak.“, a také „Veřejná prostranství lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití.“*

*Na základě uvedeného je zřejmé, že není nutná požadovaná změna funkčního využití pro zajištění prostupu, která by jako taková měla být zajištěna regulacemi území danými v textové části Návrhu ÚPmB (2020).*

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

### **Námitka č.18**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Skutečný stav (stromová kaple sloužící jako místo spočinutí a rozjímání na procházkách, k venkovním bohoslužbám, k oddávání snoubenců v přírodě nebo třeba pro pořádání koncertů a určené pro širokou veřejnost), a předpokládaný způsob využití předmětného pozemku (vzpomínkový háj s možností pohřbívání ke kořenům) neodpovídá funkčnímu využití navrženému v Návrhu ÚPmB pro plochy zahrádek "I". Vzhledem k tomu, že se část výše uvedených aktivit v daném místě realizuje již nyní, nepředpokládá se konfliktní působení na okolní plochy. Dále uvádíme, že se jedná o pozemky ve vlastnictví města Brna a jde o záměr městské části podporovaný městem. Na základě uvedeného je vhodné vymezit předmětný pozemek p.č. 1353 v k.ú. Medlánky na plochu, která nejlépe reflektuje reálný i budoucí způsob využití a to na plochu veřejné vybavenosti „V/x/h (Ize považovat za plochu v krajině bez nutnosti navázání této plochy na plochu veřejného prostranství).

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

### **Námitka č.19**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Pozemek parc. č. 1000/11 k. ú. Medlánky je dle platného ÚPmB sice součástí plochy vodohospodářské, dle stavu v území je také spolu s pozemkem parc. č.1012/12 zahrnut do společného oplocení u RD Rysova 2b, s přístupem z ulice Rysova. Jejich vymezení jako součást stabilizované plochy B/r2 je žádoucí.

Oproti tomu pozemek parc. č. 994/1 a s ním i pozemky parc. č. .994/2, 994/3, 984/5, 1012/11 a 1012/20 k. ú. Medlánky jsou dle platného ÚPmB součástí plochy vodohospodářské, dle stavu v území jsou přístupné pouze cestou kolem rybníka a nesouvisejí s nemovitostí určenou pro bydlení. Není proto důvod je nyní v novém ÚP zahrnovat do stabilizované plochy bydlení, využití pozemků takovému funkčnímu využití neodpovídá. V tomto rozsahu se tímto námitce částečně vyhovuje.

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

### **Námitka č.20**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Na částech pozemků v majetku smB parc. č. 985/1 a 985/19 k. ú. Medlánky při ulici Rysova je v ÚP vymezena plocha ke stavebnímu využití pro bydlení, stejně tak je na části pozemků návrhová plocha městské zeleně. Pořizovatel preferuje ponechat možnost stavebního využití, tj. nevymezovat zde pouze plochu zeleně. Ta je vyjádřena na částech pozemků v rozsahu návrhové plochy Z. Byť je MČ preferované stavební využití pro domov pro seniory přípustné i v ploše bydlení, garancí takového cílového využití je právě plocha veřejné vybavenosti V. S

*ohledem na vlastnictví pozemků smB je také vhodné plochu pro veřejný účel jednoznačně v novém ÚP vymezit odpovídající funkcí, tj. plochou V.*

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

### **Námítka č.21**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

### **Námítka č.22**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

### **Námítka č.23**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto: Oproti platnému ÚPmB a řešení obsaženému v Konceptu ÚP není v Návrhu ÚP zástavba RD v ulici Za Parkem a Hujíčková zahrnuta do návrhové plochy, ale je již stabilizována. Proto je*

žadoucí stabilizovanou plochu bydlení vymezit dle skutečného stavu v území a městské pozemky 855, 856 a jižní část pozemku 711/1 (s cestou ve stopě ulice Hujíčkova) vše k. ú. Medlánky vymezit jako stabilizovanou plochu zeleně - sloučit s plochou zeleně zámeckého parku. Návrh ÚP totiž vymezení jižní stopy ulice Hujíčkova jako plochy veřejného prostranství dle Konceptu ÚP nepřebírá.

Je žádoucí zachovat na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky návrhovou plochu městské zeleně, lze připustit oproti projednanému Konceptu ÚP (i platnému ÚPmB) redukcí jejího rozsahu do podoby dle návrhu nového ÚP. Plocha zeleně je v daném místě podstatná pro kvalitní propojení od stávajícího zámeckého parku k budoucí tramvajové smyčce do dalšího území v lokalitě Me-1. Návrhová plocha Z byla pro tento účel v Návrhu ÚP (projednávaném v červnu 2020) vymezena v dostatečném rozsahu, proto pořizovatel neshledal žádoucí požadavku MČ na její rozšíření vyhovět.

Na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP (v červnu 2020) bude na pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky v majetku města doplněna plocha veřejné vybavenosti (V) ve vazbě na ZŠ Hudcova. Tento požadavek na plochu V nakonec vyplynul z interních jednání s MČ, která tímto chce zajistit na městském pozemku plochu pro sportovního zařízení k ZŠ Hudcova. Takto je formulován i konkrétní požadavek na řešení uvedený u stanovené ÚS-08 v kap. 12 textové části ÚP a v kartě lokality Me-1. MČ je nakonec vyhověno v rozsahu tohoto požadavku.

V rozvojové lokalitě Me-1 lze další propojení pásem městské zeleně od navrhované tramvajové smyčky realizovat v rámci vymezených stavebních ploch, Návrh nového ÚP jednotlivé pásy liniové zeleně nevymezuje. Taktéž stezka pro pěší a cyklisty je nad podrobnost řešení v novém ÚP. Jejich realizace spolu s pásem zeleně je podél budoucí trati Me/31 na základě obecných regulativů možná ve všech stavebních plochách, tudíž i v ploše dopravy D, či sousední ploše smíšené obytné C. V této části není požadavku MČ vyhověno.

Námítce se částečně vyhovuje v rozsahu vyhovění shodným požadavkům MČ.

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

#### **Námítka č.24**

##### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

##### **Odůvodnění:**

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto: V rozvojové lokalitě Me-1 lze další požadované využití pro veřejnou vybavenost (školství, centrum volného času), komerční vybavenost (sport), hřiště realizovat v rámci vymezených smíšených obytných ploch C. Pořizovatel neshledává účelné vymezením funkční plochy V či S předjímat jejich konkrétní lokalizaci. Pro území lokality Me-1 je předepsáno zpracování ÚS-08, ta prověří potřebu občanského vybavení a navrhne na území využití funkčních ploch C ve



větší podrobnosti. Viz požadavky na řešení v ÚS uvedené v textové části v kap. 12 a v příslušné kartě lokality Me-1.

S odkazem na text vyhodnocení u připomínky č.23 je požadavek MČ na plochu pro sportovní zařízení pro ZŠ Hudcova řešen vymezením plochy V na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky

Samospráva města na Poradě vedení dne 10.12.2020 odsouhlasila podnět na úpravu rozsahu funkčních ploch bydlení v předmětné lokalitě ve prospěch smíšeného využití s volnou strukturou zástavby a v plochách pro smíšené využití úpravu výškových hladin zástavby dle Případové studie lokality Technologický park (KAM, 2020) pro účely úpravy Návrhu nového ÚPmB.

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

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

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

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

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

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

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

Vyhověno zůstává částečně vymezením plochy veřejné občanské vybavenosti.

## **Námitka č.25**

### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje.

### **Odůvodnění:**

V rámci podání je požadováno vymezení propojení mezi územím Technologického parku a průmyslovou zónou v Kuřimi.

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

Požadavku bylo v roce 2020 vyhověno částečně, protože: „Úkolem územního plánu je vytvářet územní podmínky pro možnost umístění záměrů, nikoliv zajistit „bezproblémovou“ realizaci všech záměrů a znát podrobné technické provedení jednotlivých úseků. Obecně územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury a stanovuje podmínky pro využití území. Nový Územní plán města Brna (ÚPmB) pracuje s méně podrobným měřítkem hlavního výkresu 1:10 000, než tomu je u současného (1:5000).

V rámci stanovení podmínek využití ploch v kap. 6.2. a kap. 6.3.3.10 závazné textové části je umožněno umístění cyklistické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Z hlediska požadavku na zakreslení dalších propojení uvádíme, že v rámci cyklistické dopravy byl zvolen obecnější přístup.

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

Obecně ve výkresu odůvodnění O.6 nejsou trasy vymezeny závazně a umístění jakýchkoliv cyklistických tras nebo stezek je možná v souvislosti s obecnými podmínkami uvedenými v kapitolách 6.1 až 6.5 Výroku ve všech plochách.“

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

Návrh Územního plánu města Brna pro opakované veřejné projednání (06/2021) byl upraven a požadované propojení cyklostezkou Technologický park - Kuřim bylo doplněno o tuto trasu do výkresu 2.2. a Odůvodnění.

Tímto je požadavek zohledněn.

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

## **Námitka č.26**

### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje.

### **Odůvodnění:**

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Stávající zástavba RD ve východním konci ulice Turistická byla zahrnuta do stabilizované plochy městské zeleně Z - zámecký park- již v Konceptu nového ÚP. Existence stávající zástavby zahrnuté do jiné funkční plochy nestavební je ošetřena obecným regulativem a neznamená její vymístění a dotvoření celého území jako park.

Zástavba RD dotváří charakter území u křižovatky ulic Turistická a Hudcova a zasahuje území o rozloze cca 0,24 ha. Proto je možné pro zástavbu vymežit samostatnou stavební funkční plochu v souladu s požadavkem § 3 odst 1 vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění.

Obdobně lze postupovat v případě zástavby komerčními objekty a v ulici Hudcova 2,2a, které zahrnují území o rozloze cca 0,31 ha.

Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele problematikou vymezení odpovídající stavební plochy pro zástavbu RD na ul. Turistická a zástavbu vybavenosti na ul. Hudcova znovu zabýval

*a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– vymezil jednu stabilizovanou plochu smíšenou obytnou.*

*Ve výsledku je 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.*

4513



mmbles77396303

jméno a příjmení

datum narození

Trvale bytem: ...

Jsem – ~~ne~~ ~~jsm~~\* vlastníkem nemovitosti v ploše dotčené navrhovanou změnou (uvést parcelní číslo katastrálního území, číslo popisné stavby nebo identifikaci bytové či nebytové jednotky)p.č. [redacted] v katastrálním území: **MEDLÁNKY**

(\* nehodící se škrtněte)

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Odbor územního plánování a rozvoje	
Došlo: 30-06-2020	
Č.j. MMB: 0279091	
Příl.: .....	

**NÁMITKA – PŘIPOMÍNKA\*** proti Návrhu Územního plánu města Brna, jeho grafické i textové částiVznáším námítky – ~~připomínky~~ označené níže křížkem:

1  Požadujeme zásadně redukovat navrhovaný rozsah záboru zemědělského půdního fondu a navrhované navýšení zastavěnosti v k. ú. Medláanky. 1

2  Požadujeme vypuštění plánovaných komunikací: 2

mezi Kominem (resp. Bystrčí) a Medláankami se zaústěním do ulice Turistické (navržené jako veřejné prostranství se zábořem ploch polí a zahrádek v lokalitě u křížku pro budoucí silnici). 2

o mezi Medláankami a Ivanovicemi od ulice V Újezdech pod kasárnami v Řečkovících (R/1), 2

o mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou) a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (Me/1). 2

Požadujeme vypuštění plánovaných územních rezerv pro komunikace: 7

o mezi ulicí Turistickou (od křížku) a ulicí Purkyňovou mezi Medláneckými kopci. 7

mezi ulicí Turistickou a ulicí V Újezdech 7

7  Nesouhlasíme s novým dopravním propojením mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v rozvojové ploše Me-3. 7

8  Požadujeme změnit plánovanou výstavbu na polích mezi Medláankami, 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  Požadujeme v rozvojové ploše Me-4 pod ulicí V Újezdech plochu V/a2 ponechat v navrhovaném umístění podél stávající komunikace, avšak její celkový rozsah zmenšit na rozsah dle stávajícího ÚP tak, aby tato plocha začínala až za křižovatkou s ulicí Nadační; ve zbývající ploše vymežit plochu zeleně Z. 9

10  Požadujeme novou výstavbu v rozvojové ploše Me-4 podmítnout prověřením v rámci územní studie s ohledem na přilehlou rekreačně sportovní oblast a zachování plynového prostupu do této oblasti. 10

11  Požadujeme zásadní snížení intenzity využití území Geofyziky a Medlánecké cihelny v rozvojové ploše R-8 (méně obyvatel, méně pracovníků), aby byl rozvoj těchto lokalit ušný pro stávající infrastrukturu Medlánek. 11

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

13  Požadujeme vypuštění územní rezervy pro bydlení v zahradách a polích v lokalitě B-6 při ulici Turistické a Výcházkové a vypuštění územní rezervy pro bydlení pod ulicí V Újezdech B-7. 13

14  Požadujeme zachovat stávající stabilizovanou plochu vysazeného a vzrostlého biokoridoru kolem Medláneckého potoka jako plochu Územního systému ekologické stability (ÚSES) – biokoridor - a dle reálného stavu masivních výsadeb kolem polní cesty na pozemku p. č. 1818 v k. ú. Medláanky vymežit plochu krajinné zeleně K. 14

15  Požadujeme v rámci katastru Medlánek vyčlenit funkční plochy na městských pozemcích pro domov pro seniory, sběrné středisko separovaného odpadu, školství a sport. 15

16  Požadujeme změnit pobytovou louku kolem tzv. Žebětínské cesty v prodloužení ulice Žebětinek (p. č. 1811 v k. ú. Medláanky) ze zemědělské plochy A na plochu krajinné zeleně K. 16

17  Požadujeme zachovat stávající prostup územím mezi ulicemi Turistickou a Výcházkovou a pozemky p. č. 1033/1 a 1033/12 v k. ú. Medláanky definovat dle reálného stavu jako zeleň Z, tzn. neměnit na zahrady I. 17

1 8	<input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme plochu vedle stromové kaple na pozemku p. č. 1353 v k. ú. Medláanky vymezit pro vzpomínkový háj s možností pohřbívání ke kořenům jako plochu V/x/h.	1 8
1 9	<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. Medláanky, které byly dříve plochami H) z ploch bydlení B na plochy zeleně Z nebo K nebo plochy vodní a vodohospodářské H, jak je tomu dosud.	1 9
2 0	<input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme plochu části městských pozemků při ul. Rysova p. č. 985/1 a 985/19 v k. ú. Medláanky, kde se nachází zahrada MŠ a veřejná zeleň, ponechat jako plochy zeleně Z; v případě trvání požadavku na doplnění zástavby změnit na plochu veřejné vybavenosti V pro možnost vybudování domova pro seniory.	2 0
2 1	<input checked="" 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. Medláanky) z plochy bydlení B/r2 na plochu veřejné vybavenosti V/r2).	2 1
2 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 2
2 3	<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.	2 3
2 4	<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 Medláankám 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 Medláankách (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, ježž tělocvična je za hranou kapacity a brání případnému navýšení počtu žáků.	2 4
2 5	<input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme zahrnout cyklostezku spojující Technopark a Průmyslovou zónu v Kuřimi kolem kasáren v Řečkovících, Ivanovice a Českou.	2 5
2 6	<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.	2 6

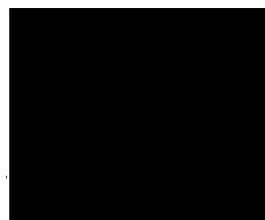
Dále doplňuji:

Zakázkaový odstavce PLATÍ  
 Nerakéňlavore odstavce NEPLATÍ

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

V Brně dne 29. 6. 2020

Podpis .....





## **MMB/0279091/2020**

### **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.

### **Námitka č.9**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Plochy pro veřejnou vybavenost v rozvojové lokalitě Me-4 jsou určeny pro výstavbu MŠ. V dotčeném území se vyskytují převážně plochy bydlení. Rozvojová lokalita proto řeší doplnění ploch veřejné vybavenosti na severním okraji MČ Medlánky, které navážou na přírodně rekreační území kolem Medláneckého rybníka. MČ Medlánky dlouhodobě postrádá novou mateřskou školu, část plochy pro veřejnou vybavenost je proto vhodné využít právě tímto účelem. Z toho důvodu je vhodné ponechat pro ni vymezené plochy.

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

Vyhodnocení se mění takto:

V daném území došlo na základě nového požadavku místní samosprávy městské části Brno-Medlánky k úpravě návrhu spočívající v úpravě rozsahu vymezené rozvojové lokality Me-4. Rozvojová lokalita byla redukována a mezi poldrem a veřejným prostranstvím – pokračování ul. Nadační byla ponechána plocha zeleně; z tohoto důvodu je možné námitce vyhovět.

### **Námitka č.10**

#### **Výrok:**

Námitce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Požadujete pro rozvojovou lokalitu Me-4 podmínku prověření územní studií. Jako důvod uvádíte především prostup do sousedících rekreačních a sportovních oblastí.

Podmínka tohoto prostupu je uvedena v kartě lokalit, nemůže být tedy opomenuta. Územní studie se předepisuje zpravidla ve větších rozvojových plochách pro řešení vybraných problémů, případně pro variantní řešení. Na své náklady může územní studii zpracovat také ten, který změnu v území inicioval a realizuje ji. Plocha této lokality je však pro zadání samostatné územní studie příliš malá a okruh problémů příliš omezený na to, aby se nová výstavba ÚS podmiňovala.

Rozsah rozvojové lokality Me-4 byl oproti původnímu návrhu podstatně zmenšen.

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

### **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 zpracovateli, aby požadavek MČ na plochu V prověřil.*

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

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

### **Námitka č.22**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

### **Námitka č.23**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto: Oproti platnému ÚPmB a řešení obsaženému v Konceptu ÚP není v Návrhu ÚP zástavba RD v ulici Za Parkem a Hujíčkova zahrnuta do návrhové plochy, ale je již stabilizována. Proto je*

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.*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Dodáno dne: 30-06-2020

C.j. MMB: 0279095  
PHI: .....

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

4514

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Nový ÚPmB

Statutární město Brno  
Doručeno: 30.06.2020  
MMB/0279095/2020

listy: 1 přílohy:  
druh: 11/ev:

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba



mmb1e577396305

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

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno-Jih

Katastrální území

Horní Heršpice

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Podávám připomínku k trase VMO vedoucí ve stopě přerovské železniční trati a tzv. ulice Nová  
vodařská.

Důvody:

- snížení hodnoty nemovitosti

- v lokalitě se nachází spousta zahrad u kterých dojde k znehodnocení a znečištění úrody a půdy

- zhoršení ovzduší

- zvýšení hlučnosti a prašnosti

- v okolí jsou vybudovány zóny klidu, sportovní hřiště, biotop, cyklostezky, které využívají obyvatelé z  
celého Brna a okolí

V Brně dne 29.6.2020

Podpis: .....

\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0279095/2020**

### **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.*



0011es77396308

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Datelo dne: 30-06-2020

Č.j. MMB: 0279096

Pril:

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

4515

### 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 Bohunice, parc. č. 2875

#### Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno-Bohunice

Katastrální území

Bohunice

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

Lokalita mezi ul. U Leskavy a Souhrady, ul. Dvořiště

#### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

1 jako spoluvlastník bytového domu 62500 Brno-Bohunice na parcele p. č. 2875 k.ú. Bohunice zásadně nesouhlasím s navrhovanou rezervou pro komunikaci propojující ul. Elišky Přemyslovny s budoucí železniční stanicí Brno-Starý Lískovec a novým terminálem MHD souběžně vedoucí východně s ul. U Leskavy. Tato navrhovaná komunikace by významně narušila pohodu stávajícího bydlení svými imisemi, a to především hlukem, vibracemi a exhalacemi, které současná poloha ul. U Leskavy eliminuje vzrostlou zelení mezi ul. U Leskavy a bytovými domy na ul. Souhrady. Trváme na zachování funkční plochy „Z“ v plné míře, a tím zachování vzrostlé zeleně v maximální možné míře (nyní plochy ZP a R). Trváme na zachování stávajícího řešení napojení terminálu MHD a budoucí železniční stanice Brno-Starý Lískovec ulicí U Leskavy tak, jak bylo v plánu již při vzniku stávajícího platného ÚP a jehož podmínky měl investor obytného souboru Leskava respektovat a stavět obytný soubor v souladu s platným ÚP. Zásadně se neslučujeme s myšlenkou, aby byl zájem jednotlivce (investora obytného souboru Leskava) upřednostněn před zájmem široké veřejnosti a ochranou životního prostředí.

2 Zároveň nesouhlasíme s navrhovaným prodloužením ul. Dvořiště v úseku od křižení s ul. Souhrady směrem na západ k ul. U Leskavy. Toto propojení zaveče významnou část dopravy do bezprostřední blízkosti bytových domů a přímo do stávajícího obytného souboru Leskava, což opět velmi naruší pohodu bydlení. Nárůst dopravy bude vzhledem k budovaným veřejným stavbám (železniční stanice a terminál MHD) značný.

V BRNĚ ..... dne 30.6.2020

Podpis: .....

\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0279096/2020**

### **Námitka č.1**

#### **Výrok:**

Námitce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

*V rámci námitky je požadováno zrušení koridoru veřejného prostranství propojujícího terminál ve Starém Lískovci s ulicí Elišky Přemyslovny. Toto propojení bylo územně prověřeno a je jediným možným v případě, že bude potřeba navýšit kapacitu zajiždějících a ukončených spojů v terminálu i ve vztahu s obsluhou zastávky na železniční trati. Jelikož je terminál součástí textové části Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, lze jisté navýšení předpokládat i ve vazbě na okolní obce v rámci brněnské aglomerace. Komunikaci v ulici U Leskavy nelze kapacitně rozšířit nebo upravit s ohledem na blízkost zástavby rodinných domů. Kolem koridoru veřejného prostranství navazují rozsáhlejší plochy městské zeleně Z, které je možno i nadále využívat pro potřeby občanů a v těchto plochách realizovat zařízení pro rekreaci obyvatel. Pro úplnost uvádíme, že až v rámci projektové dokumentace je možno navrhnout konkrétní opatření.*

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

### **Námitka č.2**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

*Je vyjádřen nesouhlas s navrhovaným prodloužením ul. Dvoříště.*

*Z návrhu řešení budou odstraněny plochy veřejných prostranství v prodloužení ul. Dvoříště, které mají zajistit příčné vazby v území a budou nahrazeny plochou zeleně Z.*

*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 v k.ú. Starý Lískovec došlo na základě nového požadavku určeného zastupitele k rozšíření zastavitelné plochy veřejné prostranství všeobecné v prodloužení ulice Dvoříště na úkor zeleně. Zájem města na využití území okolo přístupové komunikace k terminálu IDS Starý Lískovec, který vyplývá ze ZÚR JMK bude upřednostněn před místními zájmy obou MČ Brno-Bohunice a Brno-Starý Lískovec. Z tohoto důvodu není možné námitce vyhovět.*

Statutární město Brno  
Doručeno: 30.06.2020  
MMB/0279102/2020  
listy: 1 přílohy: 1  
druh: 11/sv: 1

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Datum dne: 30-06-2020  
Č.j. MMB: 0279102  
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Kounicova 67  
601 67 Brno 4576



11577396310

### NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

#### Identifikační údaje podatele

##### Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[REDACTED]
Datum narození/ Identifikační číslo	[REDACTED]
Trvalé bydliště/ sídlo	[REDACTED]
Jsem - nejsem <sup>2)</sup> občan města Brna	Jsem - nejsem <sup>2)</sup> vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Maloměřice, parc. č. [REDACTED]

#### Upřesnění obsahu námítky/připomínky

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

#### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:  
 ano  
 ne

o Návrh využití ploch v novém územním plánu města Brna u lokality Ma-4 zvyšuje nárůst zástavby, tj. obyvatelstva, dopravy a mění charakter zástavby na úkor zlepšení životního prostředí stávajícího obyvatelstva (úbytek zeleně, vyšší hluchnost a prašnost z intenzivnější dopravy, která je již nyní na neúnosné míře). Nově vznikající zástavba by měla ctít stávající strukturu nízkopodlažního rezidenčního bydlení s maximální výškovou úrovní "2" a být do ní harmonicky začleněna. A nevytvářet výškovou "sídlitštní" zástavbu s negativními dopady na stávající kvalitu života. Nesouhlasím s navrhovanou územní změnou u Ma-4 vyznačeného území na B/v3 a požaduji zařazení do B/r2. Proto žádám o přehodnocení a přepracování zamýšlené změny.

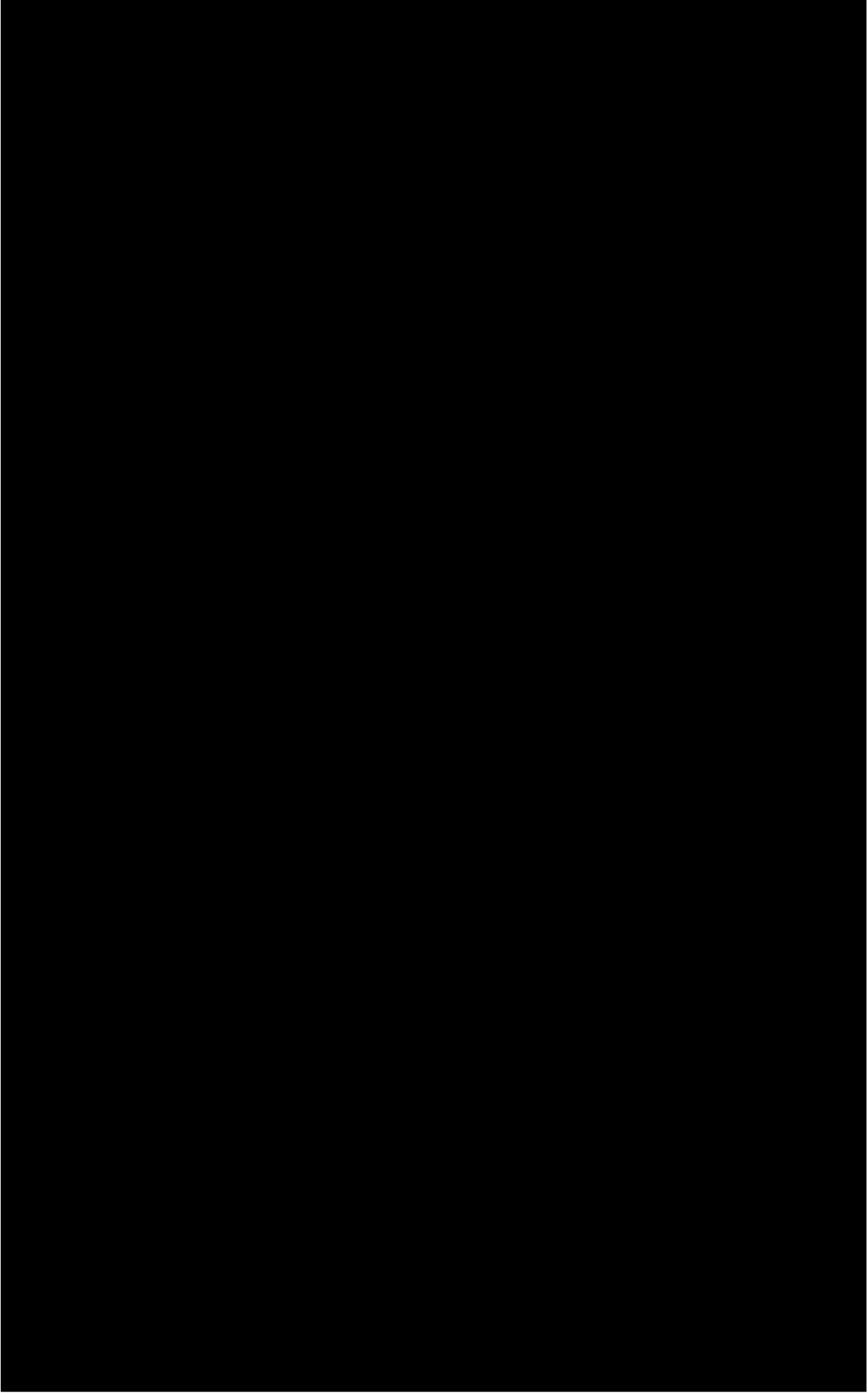
V 32. 6. 2020 dne 30. 6. 2020

Podpis: [REDACTED]

\*nehodící se škrtněte



SECRET



**MMB/0279102/2020**

**Námitka**

**Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

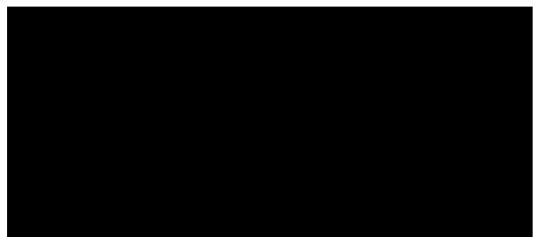
**Odůvodnění:**

*Vymezení funkční plochy bydlení B/V3 v rozvojové lokalitě Me-4 vychází z Konceptu připravovaného ÚPmB, který byl upravován na základě Pokynů pro vypracování návrhu ÚPmB. Pokyny pro zpracování Návrhu ÚPmB schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.*

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



4577



identifikátor ( č.j. ) MMB/0520820/2020

Statutární město Brno

Doručeno: 30.06.2020

MMB/0279114/2020

listy: 1 přílohy:

druh: 11/sv:



mmbles77396321

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

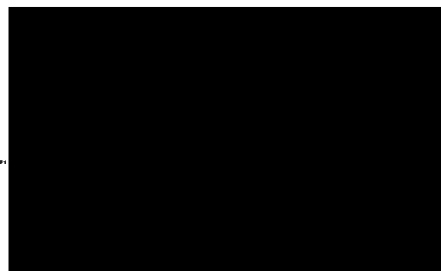
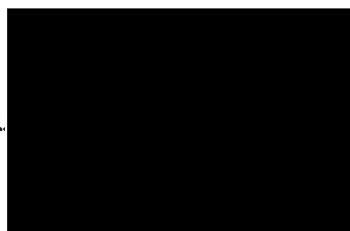
Váš další návrh ÚP (ke dni 22. 6. 2020) nerespektuje celistvost stejného území ulic Moravanské Lány a Novomoravanská a přináší už na první pohled viditelnou zcela účelovou změnu. Jedná se o porušení výškových standardů budov, které se v naší oblasti používají už řadu let (v klidové části území města, se zahradami, s různou velikostí parcel, ale stejného charakteru území, s bohatě členitou zelení).

**Patří sem zase a jen nízkopodlažní individuální rodinné domy tak, aby se co nejvíce staly přirozenou součástí celého prostoru a nijak ho nerušily a ne domy až do výšky 16 m.**

V současné době si stavíme sami, a na vlastní náklady po etapách nový vodovod, který postupně bezplatně darujeme městu !

Za této situace zde rozhodně není prioritou změna klasifikace užívání území, jak to uvádí Váš návrh ÚP.

**Proto na základě výše uvedeného podáváme tuto námitku a s takovou změnou ÚP nesouhlasíme.**



## **MMB/0279114/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*Žádáte podél ulice Moravanské lány snížení úrovně zástavby na  $r/2$  a nesouhlasíte s vymezením plochy smíšené obytné C.*

*Podél ulice Moravanská vznikají nebo už jsou rozmístěny plochy lehké výroby E (a v sousedních Modřicích již existující průmyslový areál), v plochách pro bydlení podél ulic Novomoravanská a Moravanské lány přibude nové rezidenční bydlení a ulice Moravanská se stane frekventovanější. Podél takových komunikací je vhodné navrhovat plochy s vyšší zástavbou, které zmírňují negativní účinky dopravy na bydlení. Stejný účinek by měly vykazovat plochy komerční vybavenosti W chránící bydlení před frekventovanou ulicí Vídeňská. Ve stávajícím platném ÚPmB je ulice Moravanská lemována také smíšenými plochami, v Konceptu ÚPmB ve třech variantách buď plochami lehkého průmyslu nebo smíšenými plochami jako v Návrhu ÚPmB, vždy s výškovou úrovní 3.*

*Vzhledem k množství námitek a připomínek v území a vzhledem k blízkosti nízkopodlažní zástavby v plochách bydlení bude podél ulic Moravanská a Moravanské lány vymezena plocha s výškovou úrovní C/r2.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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: 30-06-2020

Č.j. MMB: 0279/20

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Kounicova 67  
601 67 Brno 4519

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh nového územního plánu

### Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno

Doručeno: 30.06.2020

MMB/0279120/2020

listy: 1

přílohy:

druh:

11/sv:



6016577396329

### Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/ sídlo

Email / telefon

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

Katastrální území Židenice [611115], parc. č. [redacted]

### Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno – Židenice

Katastrální území

Židenice [611115]

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Podáváme námítku na zařazení a vedení výše uvedených parcel jako „Plochy krajinné zeleně“ a „Biocentrum ÚSES“. V rámci schvalování nového územního plánu navrhujeme změnu typu ploch na „Plochy určené pro bydlení“ vzhledem k tomu, že se parcely nacházejí v těsném sousedství již rozšiřované zástavby v ulici Líšeňská. Nám majitelům těchto parcel byla v jednání s odborem výstavby v Židenicích přislíbena možnost navázání na tuto zástavbu.

Tato námítka je podávána společně s dalšími vlastníky pozemků v dané lokalitě:

[redacted]

[redacted]

[redacted]

2000 2001 2002 2003 2004 2005 2006 2007 2008 2009 2010 2011 2012 2013 2014 2015 2016 2017 2018 2019 2020 2021 2022 2023 2024 2025 2026 2027 2028 2029 2030

1 2 3 4



\*nehodící se škrtněte

U



## **MMB/0279120/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Podatel námítky nesouhlasí s vymezenou plochou krajinné zeleně a vymezeným skladebným prvkem územního systému ekologické stability (ÚSES) a požaduje plochu bydlení.

Územní plán v souladu s § 43 odst. (1) „stavebního zákona“ stanoví zejména základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury atd. Plochy s rozdílným způsobem využití se dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vymezují především dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití a vymezují se i s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodu omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání daného území. 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 předmětného území v k.ú. Židenice. V Návrhu ÚPmB je tak v dané lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace (ve všech variantách Konceptu ÚPmB je vymezena krajinná zeleň s biocentrem ÚSES) a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně s vymezeným překryvným režimem územního systému ekologické stability (ÚSES) - lokálním biocentrem (LBC ZI01) dle var. II Konceptu ÚPmB (s úpravami v souladu s aktuálními ZÚR JMK), která byla vybrána na výše uvedeném zastupitelstvu jako výsledná varianta Konceptu ÚPmB pro úpravu Návrhu ÚPmB. Pro informaci uvádíme, že v platném ÚPmB je daná lokalita vymezena jako plocha zemědělského půdního a zčásti jako plocha krajinné zeleně všeobecné, jež jsou svým vymezením obdobné k ploše krajinné zeleně – K dle Návrhu ÚPmB.

Předmětné území je také součástí vymezeného ochranného režimu přírodního zázemí v zástavbě a pohledově významného území (v Návrhu ÚPmB graficky vyjádřené ve výkrese 5.0 Principy uspořádání krajiny - schéma). Tyto "překryvné a ochranné režimy" slouží k ochraně a rozvoji přírodních a krajinných hodnot jakožto nezastavitelného zázemí města, které nejsou limity vyplývajícími z jiných právních předpisů. Těmito režimy je území chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot. Celé území patří k jedinečnému krajinnému a přírodnímu prostředí, které patří k nejvýznamnějším hodnotám města Brna a vytváří neopakovatelnou atmosféru obrazu města.

Na základě uvedeného je v Návrhu ÚPmB celé předmětné území v k.ú. Židenice důvodně určeno jako plocha krajinné zeleně s vymezenými "překryvnými a ochrannými režimy" a není účelné a opodstatněné toto vymezení měnit a zintenzivňovat tak využití daného území na plochy dosud neprovozeného bydlení, neboť navrženým řešením jsou 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.“*

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

*Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že vymezení ÚSES v dané poloze a rozsahu je v předmětném území finálně potvrzeno a určeno na základě aktuálně zpracovaného Plánu ÚSES pro k.ú. Líšeň, Slatina, Židenice (Ageris s.r.o., 2022), který komplexně prověřil celé dané katastrální území z hlediska ekologicko-stabilizační funkce. Plán ÚSES je odborný oborový dokument, který je neopominutelným a legitimním podkladem pro zpracování územního plánu. Předmětný pozemek p.č. 7921/1, 7921/6, 7921/7, 7921/8, 7921/9, 7921/10 a 7921/11 v k.ú. Židenice je tak součástí ochranného překryvného režimu - skladebné části ÚSES a to konkrétně lokálního biocentra s označením LBC ZI01. 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 některé z uvedených "ochranných a překryvných režimů". Nicméně na základě koncepční úpravy ochranných režimů a opětovného prověření daného území zde již nejsou vymezeny režimy přírodního zázemí v zástavbě a pohledově významného území.*



mmbls7739646a

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Doklo dne: 30-06-2020

Č.j. MMB: 0279497

Příl.:

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

4520

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

## Identifikační údaje podatele

## Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnostiDatum narození/  
Identifikační čísloTrvalé bydliště/  
sídlS.C.  
~~Jsem~~ - nejsem\*) občan města Brna  
P.Š.  
Jsem - nejsem\*) občan města BrnaJsem - nejsem\*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené  
navrhovanou změnou

Katastrální území LÍŠEŇ, parc č. [REDACTED]

## Upřesnění obsahu námítky/připomínky

 K textové části Ke grafické části K procesu pořizování

Městská část

LÍŠEŇ

Katastrální území

LÍŠEŇ

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

k.ú. LÍŠEŇ, parc č. [REDACTED]

## Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

 ano ne

Pozemky parc č. [REDACTED] k.ú. LÍŠEŇ jsou vedeny jako plochy městské zeleně, a to i v návrhu nového ÚP. Vzhledem k tomu, že v dotčené oblasti dochází návrhem nového ÚP k rozšíření ploch s využitím lehké výroby, žádáme tímto o přesun výše zmíněných parcel také do ploch lehké výroby.

## Odůvodnění:

- žádáme o to, aby pozemky v našem spoluvlastnictví v této lokalitě (p.p.č. [REDACTED] [REDACTED]) byly využitelné stejně - jako plochy lehké výroby, k rozšíření zázemí sousedících parcel, které jsou takto v novém návrhu ÚP navrženy, i těch, které jsou s tímto využitím již stabilizovány.
- jako spolumajitelé výše uvedených pozemků namítáme a nepřejeme si, aby naše pozemky byly vedeny v plochách městské zeleně a suplovali tak veřejnou zeleň v pravém smyslu – nutná odborná údržba (neumíme) a veřejná přístupnost a z toho plynoucí rizika pro nás jako majitele,
- máme zájem mít pozemky vymezené oplocením a využívat je v návaznosti na stávající služby a výrobu v jejich těsném sousedství provozované.

Předem děkujeme za pochopení a zapracování naší námítky do nového návrhu územního plánu.

V Brně dne 29.6.2020

Podpis: [REDACTED]

\*nehodící se škrtněte

**MMB/0279497/2020**

**Námitka**

**Výrok:**

Námitce se vyhovuje částečně.

**Odůvodnění:**

*Tyto pozemky jsou součástí rozvojové lokality Li-8. Jejich změnou na plochu lehké výroby nedojde k podstatnému narušení funkce plochy zeleně, které jsou aktuálně součástí, proto lze námitce vyhovět. V rámci vyhodnocení námitky podatele byl tedy udělen pokyn vymezit oba tyto pozemky jako plochu lehké výroby. Zpracovatel návrhu nového územního plánu však v souladu se svým odborným názorem přičlenil k této ploše pouze pozemek p.č. 4412/2. Tím tedy bylo požadavku vyhověno pouze částečně.*

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



4521

Adresát: Magistrát města Brna, Odbor územního plánu

Podatel:

Jméno a příjmení:

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) č. p. [redacted]

parc. č. [redacted] ..... v katastrálním území: Medlánky 617748

(\* nehodící se škrtněte)

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

Vznáším námítky – připomínky označené níže křížkem:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Odbor územního plánování a rozvoje	
Dobro dne: 30-06-2020	
Č.j. MMB: 0279499	
PTI: .....	

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

Požadujeme vypuštění plánovaných komunikací:

- o mezi Kominem (resp. Bystřicí) a Medláncami se zaústěním do ulice Turistické (navržené jako veřejné prostranství se zábořem ploch polí a zahrádek v lokalitě u křížku pro budoucí silnici),
- o mezi Medláncami a Ivanovicemi od ulice V Újezdech pod kasárnami v Řečkovících (R/1),
- o mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou) a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (Me/1).

Požadujeme vypuštění plánovaných územních rezerv pro komunikace:

- o mezi ulicí Turistickou (od křížku) a ulicí Purkyňovou mezi Medláneckými kopci,
- o 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 Medláncami, 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 zbývajících 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 pinohodnotného 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 Žebětínské (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 zeleně Z, tzn. neměnit na zahrady I.

- |        |   |        |
|--------|---|--------|
| 1<br>8 | <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.   | 1<br>8 |
| 1<br>9 | <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.   | 1<br>9 |
| 2<br>0 | <input checked="" 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 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).  | 2<br>1 |
| 2<br>2 | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme plochu mezi městským bytovým domem Jabloňová 22-28 a ulicí Kufimskou ponechat plochy dle stávajícího ÚP jako zeleň Z, tzn. neměnit na bydlení B.   | 2<br>2 |
| 2<br>3 | <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.  | 2<br>3 |
| 2<br>4 | <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 Medlánekám upravit 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 checked="" type="checkbox"/> Požadujeme zahrnout cyklostezku spojující Technopark a Průmyslovou zónu v Kufimi kolem kasáren v Řečkovcích, Ivanovice a Českou.  | 2<br>5 |
| 2<br>6 | <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.   | 2<br>6 |

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 26.6.2020

Podpis ..





## **MMB/0279499/2020**

### **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 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. 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 krajínovorné 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 krajínovorných prvků. V souvislosti s plánovanou budoucí urbanizací území není vymezení ploch krajinné zeleně žádoucí; vymezení těchto ploch má význam ve volné krajině.*

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

### **Námítka č.15**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Objekty a plochy pro plnění funkce veřejné vybavenosti a sportu mohou být připuštěny i v plochách pro bydlení B nebo smíšených obytných C.*

*Sběrná střediska odpadů nejsou vzhledem ke svému charakteru a rozloze v územním plánu vymezena. Umístění sběrných středisek odpadů statutárního města Brna je přípustné v plochách bydlení, smíšených obytných, komerční vybavenosti, nákupních a zábavních center a zvláštních areálů, výroby a skladování, lehké výroby, podmíněně přípustné v plochách technické infrastruktury, dopravní infrastruktury a na veřejném prostranství, pokud toto umístění nenaruší jejich funkci.*

*Námítce je vyhověno jiným způsobem.*

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

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

### **Námítka č.16**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Skutečný způsob využití předmětného pozemku, tj. pobytová louka s ekologickou, komunikační a rekreační funkcí je realizovatelný a přípustný i v rámci plochy zemědělské, a to zejména z důvodu, že plní mimoprodukční funkce zemědělské plochy. Dané využití je také v souladu s § 18 odst. (5) stavebního zákona, jehož záměry Návrh ÚPmB z důvodu veřejného zájmu nevylučuje.*

*Nicméně vzhledem k tomu, že je předmětný pozemek ve vlastnictví Statutárního města Brna, jeho grafická čitelnost je v měřítku zpracování nového ÚPmB, skutečné využití nejlépe reflektuje právě plocha krajinné zeleně a pozemek nebude tvořit nesmyslnou enklávu v daném území, protože plynule navazuje na okolní plochy krajinné zeleně, jeví se důvodné změnit pozemek na plochu krajinné zeleně "K".*

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

### **Námítka č.17**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Předmětem námítky je požadavek na zachování stávajícího prostupu územím mezi ul. Turistickou a Vycházkovou a z toho důvodu pozemky parc.č. 1033/1 a 1033/12, k.ú. Medlánky definovat jako zeleň Z, tj. neměnit na plochu zahrádek I. Námítce nelze zcela vyhovět, neboť se jedná o pozemky v soukromém vlastnictví, kdy jeho vlastníci požadují jiné funkční využití, kterému nelze v současné době vyhovět. To však nevylučuje i v plochách zahrádek zachovat stávajícího prostupu územím, pokud bude na tomto řešení s vlastníkem pozemků nalezena shoda. Pro informaci závěrem uvádíme fakt, že dle obecných podmínek závazné části „Návrhu ÚPmB (2020)“: „Záměry na změny v území musí zachovávat a posilovat prostupnost v území; ve stabilizovaných plochách musí být zachovány pěší trasy zajišťující průchodnost území a přístup k jednotlivým pozemkům. V plochách změn musí být navrhována řešení, která zajistí prostupnost v území, zejména návaznost na zastavěné území či zastavitelné plochy nebo pěší průchodnost do krajiny.“, a dále „Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití. V případě ploch zástavby lze stavby a zařízení dopravní infrastruktury umístit, pokud záměr není zjevně nepřiměřený vůči návazným či dotčeným plochám. V případě volných ploch lze stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury umístit za podmínky minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s příslušnou plochou a minimalizace negativního vlivu na funkčnost plochy vyplývající z hlavního využití, pokud není v podmínkách využití typů ploch stanoveno jinak.“, a také „Veřejná prostranství lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití.“*

*Na základě uvedeného je zřejmé, že není nutná požadovaná změna funkčního využití pro zajištění prostupu, která by jako taková měla být zajištěna regulacemi území danými v textové části Návrhu ÚPmB (2020).*

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

### **Námitka č.18**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Skutečný stav (stromová kaple sloužící jako místo spočinutí a rozjímání na procházkách, k venkovním bohoslužbám, k oddávání snoubenců v přírodě nebo třeba pro pořádání koncertů a určené pro širokou veřejnost), a předpokládaný způsob využití předmětného pozemku (vzpomínkový háj s možností pohřbívání ke kořenům) neodpovídá funkčnímu využití navrženému v Návrhu ÚPmB pro plochy zahrádek "I". Vzhledem k tomu, že se část výše uvedených aktivit v daném místě realizuje již nyní, nepředpokládá se konfliktní působení na okolní plochy. Dále uvádíme, že se jedná o pozemky ve vlastnictví města Brna a jde o záměr městské části podporovaný městem. Na základě uvedeného je vhodné vymezit předmětný pozemek p.č. 1353 v k.ú. Medlánky na plochu, která nejlépe reflektuje reálný i budoucí způsob využití a to na plochu veřejné vybavenosti „V/x/h (Ize považovat za plochu v krajině bez nutnosti navázání této plochy na plochu veřejného prostranství).

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

### **Námitka č.19**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Pozemek parc. č. 1000/11 k. ú. Medlánky je dle platného ÚPmB sice součástí plochy vodohospodářské, dle stavu v území je také spolu s pozemkem parc. č.1012/12 zahrnut do společného oplocení u RD Rysova 2b, s přístupem z ulice Rysova. Jejich vymezení jako součást stabilizované plochy B/r2 je žádoucí.

Oproti tomu pozemek parc. č. 994/1 a s ním i pozemky parc. č. .994/2, 994/3, 984/5, 1012/11 a 1012/20 k. ú. Medlánky jsou dle platného ÚPmB součástí plochy vodohospodářské, dle stavu v území jsou přístupné pouze cestou kolem rybníka a nesouvisejí s nemovitostí určenou pro bydlení. Není proto důvod je nyní v novém ÚP zahrnovat do stabilizované plochy bydlení, využití pozemků takovému funkčnímu využití neodpovídá. V tomto rozsahu se tímto námitce částečně vyhovuje.

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

### **Námitka č.20**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Na částech pozemků v majetku smB parc. č. 985/1 a 985/19 k. ú. Medlánky při ulici Rysova je v ÚP vymezena plocha ke stavebnímu využití pro bydlení, stejně tak je na části pozemků návrhová plocha městské zeleně. Pořizovatel preferuje ponechat možnost stavebního využití, tj. nevymezovat zde pouze plochu zeleně. Ta je vyjádřena na částech pozemků v rozsahu návrhové plochy Z. Byť je MČ preferované stavební využití pro domov pro seniory přípustné i v ploše bydlení, garancí takového cílového využití je právě plocha veřejné vybavenosti V. S

*ohledem na vlastnictví pozemků smB je také vhodné plochu pro veřejný účel jednoznačně v novém ÚP vymezit odpovídající funkcí, tj. plochou V.*

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

### **Námitka č.21**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

### **Námitka č.22**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

### **Námitka č.23**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto: Oproti platnému ÚPmB a řešení obsaženému v Konceptu ÚP není v Návrhu ÚP zástavba RD v ulici Za Parkem a Hujíčkova zahrnuta do návrhové plochy, ale je již stabilizována. Proto je*



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.*

4522



mb1es77396471

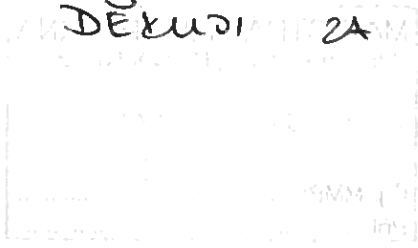
### NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		
Identifikační údaje podatele		
Fyzická osoba/právnícká osoba		
Jméno, příjmení / Název společnosti		MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje
Datum narození/ Identifikační číslo		Došlo dne: 30 -06- 2020
Adresa		Č.j. MMB: 0279505 Příl.: .....
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území JEHNICE, parc.č.	
Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
<input type="checkbox"/> K textové části	<input type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	JMĚ JEHNICE	
Katastrální území	JEHNICE	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)		
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	ZDVOŘILE VÁS ŽÁDÁM PŘIČLENIT POZEMKY KÚ JEHNICE KE STABILIZOVANÉ PLOŠE BYDLENÍ. JEDNÁ SE O ZAHRADNÍ CHATU, KTERÁ NENÍ K CELOROČNÍMU VŮZÍVÁNÍ. INŽENÝRSKÉ SÍTĚ JSOU PŘIPOJENY K NEKOUKOSTI. - PITNÁ VODA Z JEDNOODNĚHO ŽÁDU, ELEKTRICKÁ ENERIE Z MÍSTNÍHO ROZVODU, ČIŠTĚNÁ VODA JE NAPROJENÁ NA TIPKU ZMIAŽENÍ. OBJEKT ODPOVÍDÁ REGULATIVŮM NASTAVENÝM V NOVELĚ ÚPnB PRO STABILIZOVANOU PLOŠU BYDLENÍ.	
<input type="checkbox"/> grafická příloha <input type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne - další přílohy		
V BRNĚ dne 30.6.2020	Podpis:	

\*nehodící se škrtněte

V BLÍŽE DOBĚ BYCH PŮD TENTO OBJEKT OPRAVIL  
& CELOROČNÍMU UŽÍVÁNÍ A BYDLENÍ.

DĚKUJI ZA KLADNÉ VYŘÍZENÍ.





**MMB/0279505/2020**

**Námitka**

**Výrok:**

Námitce se nevyhovuje.

**Odůvodnění:**

*Pozemky p.č. 529/2, 529/3 k.ú. Jehnice jsou dle platného ÚPmB součástí nestavební volné plochy s objekty pro individuální rekreaci. Plocha zahrádek je v návrhu nového ÚPmB vymezena v souladu se schváleným (dle §30 odst.6 stavebního zákona) územně plánovacím podkladem "Územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna, ERA, 4/2018". Územní plán města Brna koordinuje požadavky na uspořádání území, přičemž cílem je vytvořit územní podmínky pro vyvážený a udržitelný rozvoj území. Dle zpracovatele ÚP jsou plochy pro bydlení vymezeny na západním okraji Ořešína v rámci rozvojové lokality Or-2 Klimešova-Jasná. Stávající využití – trvalá stavba zahradní chaty, je v souladu s vymezenou plochou 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.*

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

4524

Podatel: .....

Jméno a příjmení: ..... datum narození: .....

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)

(\* nehodící se škrtněte)

**NÁMITKA – ~~způsobení~~ \*** proti Návrhu Úzer

Vznáším námitky – ~~způsobení~~ označené níže k

Statutární město Brno

Doručeno: 30.06.2020

MMB/0279525/2020

listy: 1 přílohy:

druh: 11/sv:



mmb1es7739648a

BRNO - MEDLÁNKY

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

é i textové části číslo dne: 30-06-2020

Č.j. MMB: 0279525

- 1  Požadujeme zásadně redukovat navrhovaný rozsah záboru zemědělského půdního fondu a navrhované navýšení zastavenosti k. ú. Medlánky. 1
- 2 - 6  Požadujeme vypuštění plánovaných komunikací:
  - mezi Komínem (resp. Bystrčí) a Medlánkami se zaústěním do ulice Turistické (navržené jako veřejné prostranství se zábořem ploch polí a zahrádek v lokalitě u křižku pro budoucí silnici),
  - mezi Medlánkami 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).
- 7  Požadujeme vypuštění plánovaných územních rezerv pro komunikace:
  - mezi ulicí Turistickou (od křižku) a ulicí Purkyňovou mezi Medláneckými kopci,
  - mezi ulicí Turistickou a ulicí V Újezdech.
- 7  Nesouhlasíme s novým dopravním propojením mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v rozvojové ploše Me-3. 7
- 8  Požadujeme změnit plánovanou výstavbu na polích mezi Medlánkami, Řečkoviciemi a Ivanovicemi výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní výstavbu do úrovně podlažnosti 2, ideálně výstavbu rodinných domů a jejich funkční komunikační napojení do území té městské části, kde je tato výstavba plánována. Požadujeme zásadní snížení intenzity využití území celých rozvojových ploch R-3 a Me-4 (méně obyvatel, méně pracovníků) a to také výrazným rozšířením ploch zeleně Z, kterých by mělo být násobně více, než je v lokalitě plánováno. 8
- 9  Požadujeme v rozvojové ploše Me-4 pod ulicí V Újezdech plochu V/a2 ponechat v navrhovaném umístění podél stávající komunikace, avšak její celkový rozsah zmenšit na rozsah dle stávajícího ÚP tak, aby tato plocha začínala až za křižovatkou s ulicí Nadační; ve zbyvajících ploše vymezit plochu zeleně Z. 9
- 10  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  Požadujeme zásadní snížení intenzity využití území Geofyziky a Medlánecké cihelny v rozvojové ploše R-8 (méně obyvatel, méně pracovníků), aby byl rozvoj těchto lokalit únosný pro stávající infrastrukturu Medlánek. 11
- 12  Požadujeme mezi veřejně prospěšné stavby zahrnout také komunikační propojení mezi ulicemi Renčova a Terezy Novákové pro odlehčení dopravy z Duhových Polí. 12
- 13  Požadujeme vypuštění územní rezervy pro bydlení v zahradách a polích v lokalitě B-6 při ulici Turistické a Vycházkové a vypuštění územní rezervy pro bydlení pod ulicí V Újezdech B-7. 13
- 14  Požadujeme zachovat stávající stabilizovanou plochu vysazeného a vzrostlého biokoridoru kolem Medláneckého potoka jako plochu Územního systému ekologické stability (ÚSES) – biokoridor - a dle reálného stavu masivních výsadeb kolem polní cesty na pozemku p. č. 1818 v k. ú. Medlánky vymezit plochu krajinné zeleně K. 14
- 15  Požadujeme v rámci katastru Medlánek vyčlenit funkční plochy na městských pozemcích pro domov pro seniory, sběrné středisko separovaného odpadu, školství a sport. 15

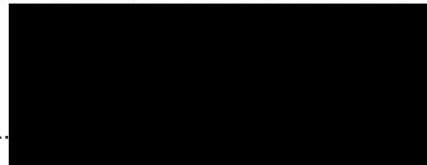
- |        |   |        |
|--------|---|--------|
| 1<br>6 | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme změnit pobytovou louku kolem tzv. Žebětínské cesty v prodloužení ulice Žebětínek (p. č. 1811 v k. ú. Medláňky) ze zemědělské plochy A na plochu krajinné zeleně K.   | 1<br>6 |
| 1<br>7 | <input type="checkbox"/> Požadujeme zachovat stávající prostup územím mezi ulicemi Turistickou a Vycházkovou a pozemky p. č. 1033/1 a 1033/12 v k. ú. Medláňky definovat dle reálného stavu jako zeleň Z, tzn. neměnit na zahrady I.  | 1<br>7 |
| 1<br>8 | <input type="checkbox"/> Požadujeme plochu vedle stromové kaple na pozemku p. č. 1353 v k. ú. Medláňky vymezit pro vzpomínkový háj s možností pohřbívání ke kořenům jako plochu V/x/h.  | 1<br>8 |
| 1<br>9 | <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. Medláňky, 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 checked="" type="checkbox"/> Požadujeme plochu části městských pozemků při ul. Rysova p. č. 985/1 a 985/19 v k. ú. Medláňky, 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 checked="" 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. Medláňky) z plochy bydlení B/r2 na plochu veřejné vybavenosti V/r2).  | 2<br>1 |
| 2<br>2 | <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.   | 2<br>2 |
| 2<br>3 | <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/3 I 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 checked="" type="checkbox"/> V lokalitě Technoparku v rozvojové ploše Me-1 dále požadujeme navýšení ploch zeleně alespoň na úroveň stávajícího ÚP, dále požadujeme v části této lokality blíže k Medláňkám pamatovat i na veřejnou vybavenost v podobě školství, hřišť a sportovišť, aby noví obyvatelé i zaměstnanci nezhoršili již tak nedostatečnou kapacitu stávající veřejné vybavenosti v Medláňkách (MŠ, ZŠ, centrum volného času, dětská hřiště, sportoviště). Požadujeme v dostupné vzdálenosti od ZŠ plochu pro sport S pro vybudování tělocvičny či malé sportovní haly, kterou by mohly využívat na tělocvik i děti základní školy, jejíž tělocvična je za hranou kapacity a brání případnému navýšení počtu žáků. | 2<br>4 |
| 2<br>5 | <input type="checkbox"/> Požadujeme zahrnout cyklostezku spojující Technopark a Průmyslovou zónu v Kuřimi kolem kasáren v Řečkovicích, Ivanovice a Českou.  | 2<br>5 |
| 2<br>6 | <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.   | 2<br>6 |

Dále doplňuji:

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

V Brně dne 29.6.2020

Podpis .....



## **MMB/0279525/2020**

### **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.

### **Námitka č.11**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Pro lokalitu R-8 požadujete zásadní snížení intenzity využití území. Uprostřed stabilizovaných ploch pro bydlení se nachází zahrádkářská kolonie, nevyužívané objekty a výšková stavba bývalé Geofyziky.*

*Návrh nového ÚP počítá s využitím zahrádek pro plochu veřejné městské zeleně, která může plnit i funkci veřejného prostranství. Zbytek ploch je určený pro bydlení nebo jako plocha smíšená obytná s volnou zástavbou s výškovou úrovní v/3 (6-16 m). Toto je nejnižší možná výšková úroveň vhodná pro městskou zástavbu, obytná sídliště a areály. Nižší zástavba s nižší intenzitou osídlení 1 nebo 2 je vhodná pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu, tedy samostatné nebo řadové rodinné domy. Nově navrhovaná zástavba bude navazovat svým charakterem spíše na zástavbu mezi ulicemi Podpěrova a Jabloňová také s výškovou úrovní v3. Větší výšková úroveň v/5 je navržena pouze pro stávající výškovou budovu Geofyziky. Snižování výškové úrovně zástavby pod úroveň 3 a s tím snižování intenzity využití území není možné. Výšková úroveň 3 je pro volnou bytovou zástavbu nejnižší možná, nižší zástavba rodinnými domy (rezidenční zástavba) v lokalitě není vhodná.*

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

### **Námitka č.12**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*V rámci námitky je požadavek na vymezení propojení ulice Renčovy a Terezy Novákové formou veřejně prospěšných staveb.*

*Ve výkresu 2.2 Souhrnný výkres dopravy a 3.0 Veřejně prospěšných staveb jsou vymezeny plochou dopravní infrastruktury D prvky systému komunikací, tvořící základní komunikační systém města Brna (komunikace sběrné, nadsběrné, rychlostní a dálnice).*

*Komunikace, které jsou vymezeny plochou veřejných prostranství jsou součástí místní sítě a zajišťují doplňkové propojení v rámci městské části. Tímto způsobem je vyznačeno i propojení Renčova – Terezy Novákové.*

*Z hlediska nastavených principů vyznačení prvků (viz výše) nelze požadavku na doplnění vymezení propojení Renčova – Terezy Novákové ve výkresu 2.2 a 3.0 vyhovět, protože se jedná především o síť obslužných komunikací vymezených plochou veřejných prostranství.*

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

### **Námitka č.13**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

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

*Předmětné území Medlánek má být dle dohody o vypořádání stanoviska Ministerstva životního prostředí (MŽP ČR) ke Konceptu ÚPmB ze dne 22.6.2017 z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s požadavkem na převedení rozvojové lokality Me-7 v rozsahu var. I Konceptu ÚPmB do územní rezervy pro bydlení (v Návrhu ÚPmB územní rezerva B-6)*

a dle podnětu samosprávy 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. 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 prostupu územím, pokud bude na tomto řešení s vlastníkem pozemků nalezena shoda. Pro informaci závěrem uvádíme fakt, že dle obecných podmínek závazné části „Návrhu ÚPmB (2020)“: „Záměry na změny v území musí zachovávat a posilovat prostupnost v území; ve stabilizovaných plochách musí být zachovány pěší trasy zajišťující průchodnost území a přístup k jednotlivým pozemkům. V plochách změn musí být navrhována řešení, která zajistí prostupnost v území, zejména návaznost na zastavěné území či zastavitelné plochy nebo pěší průchodnost do krajiny.“, a dále „Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití. V případě ploch zástavby lze stavby a zařízení dopravní infrastruktury umístit, pokud záměr není zjevně nepřiměřený vůči návazným či dotčeným plochám. V případě volných ploch lze stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury umístit za podmínky minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s příslušnou plochou a minimalizace negativního vlivu na funkčnost plochy vyplývající z hlavního využití, pokud není v podmínkách využití typů ploch stanoveno jinak.“, a také „Veřejná prostranství lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití.“*

*Na základě uvedeného je zřejmé, že není nutná požadovaná změna funkčního využití pro zajištění prostupu, která by jako taková měla být zajištěna regulacemi území danými v textové části Návrhu ÚPmB (2020).*

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

### **Námitka č.18**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Skutečný stav (stromová kaple sloužící jako místo spočinutí a rozjímání na procházkách, k venkovním bohoslužbám, k oddávání snoubenců v přírodě nebo třeba pro pořádání koncertů a určené pro širokou veřejnost), a předpokládaný způsob využití předmětného pozemku (vzpomínkový háj s možností pohřbívání ke kořenům) neodpovídá funkčnímu využití navrženému v Návrhu ÚPmB pro plochy zahrádek "I". Vzhledem k tomu, že se část výše uvedených aktivit v daném místě realizuje již nyní, nepředpokládá se konfliktní působení na okolní plochy. Dále uvádíme, že se jedná o pozemky ve vlastnictví města Brna a jde o záměr městské části podporovaný městem. Na základě uvedeného je vhodné vymezit předmětný pozemek p.č. 1353 v k.ú. Medlánky na plochu, která nejlépe reflektuje reálný i budoucí způsob využití a to na plochu veřejné vybavenosti „V/x/h (Ize považovat za plochu v krajině bez nutnosti navázání této plochy na plochu veřejného prostranství).

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

### **Námitka č.19**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Pozemek parc. č. 1000/11 k. ú. Medlánky je dle platného ÚPmB sice součástí plochy vodohospodářské, dle stavu v území je také spolu s pozemkem parc. č.1012/12 zahrnut do společného oplocení u RD Rysova 2b, s přístupem z ulice Rysova. Jejich vymezení jako součást stabilizované plochy B/r2 je žádoucí.

Oproti tomu pozemek parc. č. 994/1 a s ním i pozemky parc. č. .994/2, 994/3, 984/5, 1012/11 a 1012/20 k. ú. Medlánky jsou dle platného ÚPmB součástí plochy vodohospodářské, dle stavu v území jsou přístupné pouze cestou kolem rybníka a nesouvisejí s nemovitostí určenou pro bydlení. Není proto důvod je nyní v novém ÚP zahrnovat do stabilizované plochy bydlení, využití pozemků takovému funkčnímu využití neodpovídá. V tomto rozsahu se tímto námitce částečně vyhovuje.

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

### **Námitka č.20**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Na částech pozemků v majetku smB parc. č. 985/1 a 985/19 k. ú. Medlánky při ulici Rysova je v ÚP vymezena plocha ke stavebnímu využití pro bydlení, stejně tak je na části pozemků návrhová plocha městské zeleně. Pořizovatel preferuje ponechat možnost stavebního využití, tj. nevymezovat zde pouze plochu zeleně. Ta je vyjádřena na částech pozemků v rozsahu návrhové plochy Z. Byť je MČ preferované stavební využití pro domov pro seniory přípustné i v ploše bydlení, garancí takového cílového využití je právě plocha veřejné vybavenosti V. S

*ohledem na vlastnictví pozemků smB je také vhodné plochu pro veřejný účel jednoznačně v novém ÚP vymezit odpovídající funkcí, tj. plochou V.*

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

### **Námitka č.21**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

### **Námitka č.22**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

### **Námitka č.23**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto: Oproti platnému ÚPmB a řešení obsaženému v Konceptu ÚP není v Návrhu ÚP zástavba RD v ulici Za Parkem a Hujíčkova zahrnuta do návrhové plochy, ale je již stabilizována. Proto je*

žadoucí stabilizovanou plochu bydlení vymezit dle skutečného stavu v území a městské pozemky 855, 856 a jižní část pozemku 711/1 (s cestou ve stopě ulice Hujíčkova) vše k. ú. Medlánky vymezit jako stabilizovanou plochu zeleně - sloučit s plochou zeleně zámeckého parku. Návrh ÚP totiž vymezení jižní stopy ulice Hujíčkova jako plochy veřejného prostranství dle Konceptu ÚP nepřebírá.

Je žádoucí zachovat na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky návrhovou plochu městské zeleně, lze připustit oproti projednanému Konceptu ÚP (i platnému ÚPmB) redukcí jejího rozsahu do podoby dle návrhu nového ÚP. Plocha zeleně je v daném místě podstatná pro kvalitní propojení od stávajícího zámeckého parku k budoucí tramvajové smyčce do dalšího území v lokalitě Me-1. Návrhová plocha Z byla pro tento účel v Návrhu ÚP (projednávaném v červnu 2020) vymezena v dostatečném rozsahu, proto pořizovatel neshledal žádoucí požadavku MČ na její rozšíření vyhovět.

Na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP (v červnu 2020) bude na pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky v majetku města doplněna plocha veřejné vybavenosti (V) ve vazbě na ZŠ Hudcova. Tento požadavek na plochu V nakonec vyplynul z interních jednání s MČ, která tímto chce zajistit na městském pozemku plochu pro sportovního zařízení k ZŠ Hudcova. Takto je formulován i konkrétní požadavek na řešení uvedený u stanovené ÚS-08 v kap. 12 textové části ÚP a v kartě lokality Me-1. MČ je nakonec vyhověno v rozsahu tohoto požadavku.

V rozvojové lokalitě Me-1 lze další propojení pásem městské zeleně od navrhované tramvajové smyčky realizovat v rámci vymezených stavebních ploch, Návrh nového ÚP jednotlivé pásy liniové zeleně nevymezuje. Taktéž stezka pro pěší a cyklisty je nad podrobnost řešení v novém ÚP. Jejich realizace spolu s pásem zeleně je podél budoucí trati Me/31 na základě obecných regulativů možná ve všech stavebních plochách, tudíž i v ploše dopravy D, či sousední ploše smíšené obytné C. V této části není požadavku MČ vyhověno.

Námítce se částečně vyhovuje v rozsahu vyhovění shodným požadavkům MČ.

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

#### **Námítka č.24**

##### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

##### **Odůvodnění:**

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto: V rozvojové lokalitě Me-1 lze další požadované využití pro veřejnou vybavenost (školství, centrum volného času), komerční vybavenost (sport), hřiště realizovat v rámci vymezených smíšených obytných ploch C. Pořizovatel neshledává účelné vymezením funkční plochy V či S předjímat jejich konkrétní lokalizaci. Pro území lokality Me-1 je předepsáno zpracování ÚS-08, ta prověří potřebu občanského vybavení a navrhne na území využití funkčních ploch C ve

větší podrobnosti. Viz požadavky na řešení v ÚS uvedené v textové části v kap. 12 a v příslušné kartě lokality Me-1.

S odkazem na text vyhodnocení u připomínky č.23 je požadavek MČ na plochu pro sportovní zařízení pro ZŠ Hudcova řešen vymezením plochy V na městském pozemku parc. č. 710/1 k ú. Medlánky

Samospráva města na Poradě vedení dne 10.12.2020 odsouhlasila podnět na úpravu rozsahu funkčních ploch bydlení v předmětné lokalitě ve prospěch smíšeného využití s volnou strukturou zástavby a v plochách pro smíšené využití úpravu výškových hladin zástavby dle Případové studie lokality Technologický park (KAM, 2020) pro účely úpravy Návrhu nového ÚPmB.

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

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

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

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

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

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

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

Vyhověno zůstává částečně vymezením plochy veřejné občanské vybavenosti.

## **Námítka č.25**

### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

### **Odůvodnění:**

V rámci podání je požadováno vymezení propojení mezi územím Technologického parku a průmyslovou zónou v Kuřimi.

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

Požadavku bylo v roce 2020 vyhověno částečně, protože: „Úkolem územního plánu je vytvářet územní podmínky pro možnost umístění záměrů, nikoliv zajistit „bezproblémovou“ realizaci všech záměrů a znát podrobné technické provedení jednotlivých úseků. Obecně územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury a stanovuje podmínky pro využití území. Nový Územní plán města Brna (ÚPmB) pracuje s méně podrobným měřítkem hlavního výkresu 1:10 000, než tomu je u současného (1:5000).

V rámci stanovení podmínek využití ploch v kap. 6.2. a kap. 6.3.3.10 závazné textové části je umožněno umístění cyklistické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

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

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

Obecně ve výkresu odůvodnění O.6 nejsou trasy vymezeny závazně a umístění jakýchkoliv cyklistických tras nebo stezek je možná v souvislosti s obecnými podmínkami uvedenými v kapitolách 6.1 až 6.5 Výroku ve všech plochách.“

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

Návrh Územního plánu města Brna pro opakované veřejné projednání (06/2021) byl upraven a požadované propojení cyklostezkou Technologický park - Kuřim bylo doplněno o tuto trasu do výkresu 2.2. a Odůvodnění.

Tímto je požadavek zohledněn.

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

## **Námítka č.26**

### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

### **Odůvodnění:**

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Stávající zástavba RD ve východním konci ulice Turistická byla zahrnuta do stabilizované plochy městské zeleně Z - zámecký park- již v Konceptu nového ÚP. Existence stávající zástavby zahrnuté do jiné funkční plochy nestavební je ošetřena obecným regulativem a neznamená její vymístění a dotvoření celého území jako park.

Zástavba RD dotváří charakter území u křižovatky ulic Turistická a Hudcova a zasahuje území o rozloze cca 0,24 ha. Proto je možné pro zástavbu vymežit samostatnou stavební funkční plochu v souladu s požadavkem § 3 odst 1 vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění.

Obdobně lze postupovat v případě zástavby komerčními objekty a v ulici Hudcova 2,2a, které zahrnují území o rozloze cca 0,31 ha.

Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele problematikou vymezení odpovídající stavební plochy pro zástavbu RD na ul. Turistická a zástavbu vybavenosti na ul. Hudcova znovu zabýval



*a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– vymezil jednu stabilizovanou plochu smíšenou obytnou.  
Ve výsledku je 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.*

452J



**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

<b>NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD</b>		<b>Připravovaný územní plán pro veřejné projednávání</b>	
<b>Identifikační údaje podatele</b>		<b>MAGISTRÁT MĚSTA BRNA</b>	
<b>Fyzická osoba/právnícká osoba</b>		Odbor územního plánování a rozvoje	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[REDACTED]	Došlo dne: 30-06-2020	0279533
Datum narození/ Identifikační číslo		Č.j. MMB:.....	Příl.:.....
Adresa		[REDACTED]	
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhouvanou změnou Katastrální území Bohunice....., parc č. [REDACTED]		
<b>Upřesnění obsahu námítky/připomínky</b>			
<input type="checkbox"/> K textové části	<input type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování	
Městská část	Brno-Bohunice		
Katastrální území	Bohunice		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Lokalita Be-4		
<b>Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ</b>	Požaduji zachovat stávající plochy zeleně a ponechat jednopatrové garáže o pěti budovách. NESOUHLASÍM s likvidací svépomocí vybudovaných 163 garáží. NESOUHLASÍM s likvidací lesoparku. NESOUHLASÍM s plánovým vybudováním nové bytové zástavby v místě stávajících garáží a lesoparku. Došlo by tím ke zhoršení klimatických podmínek v místě našeho bydlení. Stromy ve vnitroblocích napomáhají zlepšovat mikroklima a slouží ke každodennímu zázemí pro hry dětí a odpočinku obyvatel, zejména seniorů. Rovněž by došlo ke zhoršení už tak kritické situace s parkováním v této lokalitě.		
<input type="checkbox"/> - grafická příloha <input type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne <input type="checkbox"/> - další přílohy			
V Brně dne 29.06.2020	Podpis: ..	[REDACTED]	

\*nehodící se škrtněte

**MMB/0279533/2020**

**Námitka**

**Výrok:**

*Námitce se vyhovuje.*

**Odůvodnění:**

*Nesouhlasíte s rušením garáží v rozvojové lokalitě Be-4.*

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

*Střední část rozvojové lokality mezi ulicemi Pod Nemocnicí a Jihlavská bude v délce asi 340 m vymezena jako městská zeleň. Východní část lokality s původní a novější zástavbou podél ulic Jihlavská a Na Pískové cestě bude vyznačena jako plocha pro bydlení B/k3. V západní části lokality bude místo plochy dopravy v místě stávajících garáží vymezena plocha smíšená obytná C/k3. Umožní zastavět a rozvíjet zbývající volné část plochy C. Zachování stávajících garáží bude zmíněno v textové části ÚPmB v kartě lokalit.*

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

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

Statutární město Brno

Doručeno: 30.06.2020

MMB/0279538/2020

listy: 1 přílohy: 11/sv.

druh: 11/sv.



4526

Magistrát města Brna mmb1es77396496

odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67

601 67 Brno

<b>MAGISTRÁT MĚSTA BRNA</b>	
Odbor územního plánování a rozvoje	
Došlo dne:	30-06-2020
Cj. MMB:	0279538
Příl.:	

V Brně dne 29. 6. 2020

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

Váš další návrh ÚP (ke dni 22. 6. 2020) nerespektuje celistvost stejného území obou ulic a přináší už na první pohled viditelnou zcela účelovou změnu. Jedná se o porušení výškových standardů budov, které se v naší oblasti používají už řadu let (v klidové části území města, se zahradami, s různou velikostí parcel, ale stejného charakteru území, s bohatě členitou zelení).

**Patří sem zase a jen nízkopodlažní individuální rodinné domy tak, aby se co nejvíce staly přirozenou součástí celého prostoru a nijak ho nerušily a ne domy až do výšky 16 m.**

V současné době si stavíme sami, a na vlastní náklady po etapách nový vodovod, který postupně bezplatně darujeme městu !

Za této situace zde rozhodně není prioritou změna klasifikace užívání území, jak to uvádí Váš návrh ÚP.

**Proto na základě výše uvedeného podáváme tuto námitku a s takovou změnou ÚP nesouhlasíme.**

[Redacted signature line]

[Redacted signature line]

[Redacted signature line]

-----

## **MMB/0279538/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

*Žádáte podél ulice Moravanské lány snížení úrovně zástavby na r/2 a nesouhlasíte s vymezením plochy smíšené obytné C.*

*Podél ulice Moravanská vznikají nebo už jsou rozmístěny plochy lehké výroby E (a v sousedních Modřicích již existující průmyslový areál), v plochách pro bydlení podél ulic Novomoravanská a Moravanské lány přibude nové rezidenční bydlení a ulice Moravanská se stane frekventovanější. Podél takových komunikací je vhodné navrhovat plochy s vyšší zástavbou, které zmírňují negativní účinky dopravy na bydlení. Stejný účinek by měly vykazovat plochy komerční vybavenosti W chránící bydlení před frekventovanou ulicí Vídeňská. Ve stávajícím platném ÚPmB je ulice Moravanská lemována také smíšenými plochami, v Konceptu ÚPmB ve třech variantách buď plochami lehkého průmyslu nebo smíšenými plochami jako v Návrhu ÚPmB, vždy s výškovou úrovní 3.*

*Vzhledem k množství námitek a připomínek v území a vzhledem k blízkosti nízkopodlažní zástavby v plochách bydlení bude podél ulic Moravanská a Moravanské lány vymezena plocha s výškovou úrovní C/r2.*

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

4527



mmbles7739649a

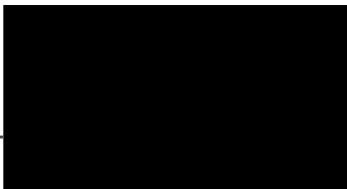
## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		Návrh připravovaného ÚPmB
Identifikační údaje podatele		
Fyzická osoba/právnická osoba		
Jméno, příjmení / Název společnosti		<b>MAGISTRÁT MĚSTA BRNA</b> Odbor územního plánování a rozvoje Datum: 30-06-2020 CJ-MMB: 0279542 Příl: .....
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 Brno-Jundrov, parc č.	
Upřesnění obsahu námítky/připomínky		
K textové části	Ke grafické části	K procesu pořizování
Městská část	Brno-Jundrov	
Katastrální území	Brno-Jundrov	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)		
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ		
přílohy: <input type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne		
<p>Navržené řešení výrazně omezí mé právo užívat pozemek v mém vlastnictví, znehodnotí jeho tržní cenu v případě prodeje a omezí soukromí na pozemku zahrady.</p> <p>Součástí Návrhu připravovaného ÚPmB je vytvoření protipovodňových opatření a biokoridoru, které prochází přímo parcelou  katastrální území Brno-Jundrov. Současně došlo ke změně využití velké části zmíněné parcely, kdy se mění ze zahrady na krajinnou zeleň. Z dostupných studií vyplívá, že samotné protipovodňové opatření je z větší části realizované ochranným valem a z části mobilní příčkou. Ze studie také vyplívá, že pozemky za valem, směrem do rozlivového území, nemohou být nijak oploceny. Podstatě protipovodňových opatření rozumíme, ale žádáme o zmenšení takto dotčené plochy na parcele </p> <p>Vycházíme zde ze skutečnosti, kdy na sousední parcele  katastrální území Brno-Jundrov, která je z pohledu užívání, polohy i samotného charakteru pozemku téměř shodná, ale navržené opatření je zde výrazně prostorově efektivnější a nedochází tak k omezení vlastnictví na tomto pozemku, ani ke změně navrhované plochy na krajinnou zeleň. Žádáme o změnu v Návrhu připravovaného ÚPmB překreslením linie protipovodňového opatření na hranici pozemků  katastrální území Brno-Komin, stejně, jako je navrženo u sousedního pozemku </p> <p>Rovněž žádáme o omezení plochy navržené krajinné zeleně, která je nyní prostorově vymezena studií protipovodňových opatření (přesně kopíruje tvar plánovaných protipovodňových opatření) a zbytečně tedy zabírá téměř polovinu pozemku. Přesný tvar těchto ploch není v dostupné dokumentaci ÚSES vymezený.</p>		



V Brně dne 29.6.2020

Podpis:



\*nehodící se škrtněte

*[Faint, illegible text, possibly a stamp or handwritten note]*

## **MMB/0279542/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Podatel námítky nesouhlasí s vymezenou plochou zeleně a protipovodňovým valem.

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

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

Předmětné plochy krajinné zeleně jsou zde určeny zejména z důvodu vymezených ochranných režimů územního systému ekologické stability (ÚSES) - biokoridoru ÚSES - RK 1473/K1a protipovodňových opatření, jenž vyplývají z nadřazené územně plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), která je dle § 36 odst. (5) "stavebního zákona" závazná pro pořizování a vydávání územního plánu a dle § 54 odst. 6 Stavebního zákona je obec povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.

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

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

*zajištění naplňování veřejného zájmu za účelem ochrany před účinky povodní. Z výrokové textové části Návrhu ÚPmB je zřejmé, že součástí VPS a VPO jsou kromě hlavní stavby také stavby vedlejší náležející do celkové objektové skladby stavby, bez kterých by nebylo možné tuto stavbu realizovat a řádně užívat pro stanovený účel.*

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

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

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

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

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

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

*I přes uvedené závěrem ještě upozorňujeme, že momentálně nedochází k rušení zahrádek, které fungují již v současné době dle platného ÚPmB v plochách krajinné zeleně. 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.*

4528



mmbls7739649d

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh připravovaného ÚPmB

### Identifikační údaje podatele

#### Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídl

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne 30-06-2020

Č.j. MMB: 0279544  
PKI:

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

Katastrální území Brno-Jundrov, parc č. [redacted]

### Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno-Jundrov

Katastrální území

Brno-Jundrov

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Navržené řešení výrazně omezí mé právo užívat pozemek v mém vlastnictví, znehodnotí jeho tržní cenu v případě prodeje a omezí soukromí na pozemku zahrady.

Součástí Návrhu připravovaného ÚPmB je vytvoření protipovodňových opatření a biokoridoru, které prochází přímo parcelou [redacted], katastrální území Brno-Jundrov. Současně došlo ke změně využití velké části zmíněné parcely, kdy se mění ze zahrady na krajinnou zeleň. Z dostupných studií vyplývá, že samotné protipovodňové opatření je z větší části realizované ochranným valem a z části mobilní příčkou. Ze studie také vyplývá, že pozemky za valem, směrem do rozlívového území, nemohou být nijak oploceny. Podstatě protipovodňových opatření rozumíme, ale žádáme o zmenšení takto dotčené plochy na parcelu [redacted]

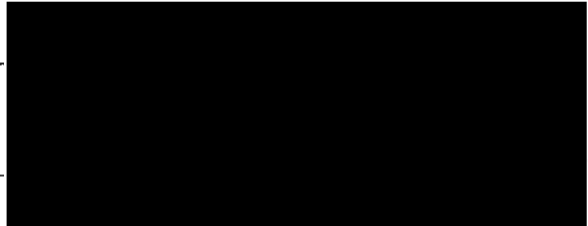
Vycházíme zde ze skutečnosti, kdy na parcele [redacted] katastrální území Brno-Jundrov, která je z pohledu užívání, polohy i samotného charakteru pozemku téměř shodná, ale navržené opatření je zde výrazně prostorově efektivnější a nedochází tak k omezení vlastnictví na tomto pozemku, ani ke změně navrhované plochy na krajinnou zeleň. Žádáme o změnu v Návrhu připravovaného ÚPmB překreslením linie protipovodňového opatření na hranici pozemků [redacted], katastrální území Brno-Komín, stejně, jako je navrženo u sousedního pozemku [redacted]

Rovněž žádáme o omezení plochy navržené krajinné zeleně, která je nyní prostorově vymezena studií protipovodňových opatření (přesně kopíruje tvar plánovaných protipovodňových opatření) a zbytečně tedy zabírá téměř polovinu pozemku. Přesný tvar těchto ploch není v dostupné dokumentaci ÚSES vymezený.

MAČIŠTRAT INI TARTICIDAM

V Brně dne 29.6.2020

Podpis:



*\*nehodící se škrtněte*

## **MMB/0279544/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Podatel námítky nesouhlasí s vymezenou plochou zeleně a protipovodňovým valem.

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

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

Předmětné plochy krajinné zeleně jsou zde určeny zejména z důvodu vymezených ochranných režimů územního systému ekologické stability (ÚSES) - biokoridoru ÚSES - RK 1473/K1 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).*

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

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

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

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

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

*I přes uvedené závěrem ještě upozorňujeme, že momentálně nedochází k rušení zahrádek, které fungují již v současné době dle platného ÚPmB v plochách krajinné zeleně. 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  
Doručeno: 30.06.2020  
MMB/0279550/2020  
listy: 1 přílohy:  
druh: 1/ev:



1es773964a1

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 30-06-2020

Cj. MMB: 0279550

Pří:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Kounicova 67  
601 67 Brno 4529

### NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh nového ÚPmB

#### Identifikační údaje podatele

##### Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Adresa

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

Jsem - nejsem\*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v prose dotčené  
navrhované změnou

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

#### Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Židenice

Katastrální území

Židenice

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

Text námítky/připomínky včetně  
ZDŮVODNĚNÍ

ŽÁDAM ZMĚNU FUNKČNÍHO VYUŽITÍ  
PLOCHY Z KRAJINNÉ ZBUDNĚ  
NA BYDLENÍ.

- grafická příloha

ano

ne

- další přílohy

v BRNĚ dne 30.6.20

Podpis: [redacted]

\*nehodící se škrtněte

Kontakt: [redacted]

## **MMB/0279550/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Podatel námítky požaduje změnit plochu krajinné zeleně vymezenou na pozemku p.č. 7992/13 v k.ú. Židenice na plochu bydlení.

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

Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě uvedeného, své odbornosti, aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, navrhl řešení funkčního využití části pozemku p.č. 7992/13 v k.ú. Židenice resp. předmětného území. V Návrhu ÚPmB je tak v předmětné lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace (ve všech variantách Konceptu ÚPmB je vymezena krajinná zeleň a v platném ÚPmB krajinná zeleň) a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně.

Dále uvádíme, že předmětné území je obklopeno objekty ochrany přírody a krajiny (NATURA 2000, zvláště chráněná území, významný krajinný prvek, skladebné prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) apod., které jsou definované také jako limity využití území vyplývající z jiných právních předpisů) a samotné území vykazuje cennější hodnoty krajinného a přírodního prostředí. Toto jedinečné krajinné a přírodní prostředí patří k nejvýznamnějším hodnotám města Brna, vytváří neopakovatelnou atmosféru obrazu města a jejich ochrana je jedním ze základních principů rozvoje města. Ochrana a rozvoj přírodních a krajinných hodnot jakožto nezastavitelného zázemí města, které nejsou limity vyplývajícími z jiných právních předpisů a již v současném ÚP jsou vyjádřeny "zelenými horizonty, klíny a krajinnými komplexy", jsou v Návrhu ÚPmB vymezeny v podobě prostorově specifikovaného přírodního zázemí města. Toto přírodní zázemí je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot. V koncepci ÚP jsou hodnoty krajinného a přírodního prostředí tedy předmětné přírodní zázemí členěno na přírodní zázemí v krajině, přírodní zázemí v zástavbě, k ochraně jejich konektivity (spojitosti) jsou vymezeny osy propojení přírodního zázemí a dále také pohledově významné plochy a chráněné pohledy na vedutu města. Tyto různorodé hodnoty jsou prostorově specifikovány tak, aby jejich územní rozsah byl prezentován jednoduchým, přehledným a srozumitelným způsobem (tyto "překryvné a ochranné režimy" jsou v Návrhu ÚPmB graficky vyjádřené ve výkrese 5.0 Principy uspořádání krajiny - schéma).

Návrhem ÚPmB jsou tak náležitě plněny cíle územního plánování, zejména dle § 18 odst. 4, 5 a 6, jež ukládají v procesu územního plánu dbát na ochranu nezastavěného území, přírody a krajiny.

Mimo to je třeba poznamenat, že jakýkoliv vlastník pozemku nemá v obecné rovině právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy, zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným. Uvedený závěr vyplývá např. také z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 3. 2008, č. j. 2 Ao 1/2008-51, ve kterém je mimo jiné uvedeno, že „z žádné zákonné normy či normy práva ústavního nelze dovodit existenci subjektivního práva

*vlastníka nemovitosti, aby v rámci územně plánovací dokumentace byla tato nemovitost zahrnuta do určitého konkrétního způsobu využití.“*

*Na základě uvedeného je v Návrhu ÚPmB pozemek p.č. 7992/13 v k.ú. Židenice resp. celé předmětné území důvodně určeno jako plocha krajinné zeleně s vymezenými "překryvnými a ochrannými režimy" (přírodní zázemí v krajině a pohledově významné plochy) a není účelné a opodstatněné toto vymezení měnit. Závěrem upozorňujeme, že v předmětné lokalitě de facto nedochází ke změně územního plánu oproti platnému stavu.*

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

*Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo na základě aktuálně zpracovaného podkladu "Plánu ÚSES pro katastrální území Líšeň, Slatina, Židenice" (Ageris s.r.o., 2022), který komplexně prověřil celé dané katastrální území z hlediska ekologicko-stabilizační funkce, k úpravě návrhu spočívající ve změně vymezení skladebných částí ÚSES. Plán ÚSES je odborný oborový dokument, který je neopominutelným a legitimním podkladem pro zpracování územního plánu. Předmětný pozemek p.č. 7992/13 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".*

Statutární město Brno  
Doručeno: 30.06.2020  
MMB/0279553/2020

listy: 1 přílohy:  
druh: 11/ev:



mmble5773964a5

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Datlo dne: 30-06-2020

Cj. MMB: 0279553

Priloha:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Kounicova 67  
601 67 Brno 4530

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		Návrh nového ÚPmB	
Identifikační údaje podatele			
Fyzická osoba/právnícká osoba			
Jméno, příjmení / Název společnosti			
Datum narození/ Identifikační číslo			
Adresa			
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území ..... BRNO ....., parc. č.		
Upřesnění obsahu námítky/připomínky			
<input checked="" type="checkbox"/> K textové části	<input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování	
Městská část	Židenice		
Katastrální území	Židenice		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	HÁDY		
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	ŽÁDAM ZMĚNU FUNKČNÍHO VYUŽITÍ PLOCHY Z KRAJINNĚ ZELENĚ NA BYDLENÍ.		
<input type="checkbox"/> grafická příloha <input type="checkbox"/> ano <input checked="" type="checkbox"/> ne - další přílohy			
V ..... dne ..... 30.6.20	Podpis:		

\*nehodící se škrtněte

Kontakt:

## **MMB/0279553/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Podatel námítky požaduje změnit plochu krajinné zeleně vymezenou na pozemku p.č. 7992/26 v k.ú. Židenice na plochu bydlení.

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

Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě uvedeného, své odbornosti, aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, navrhl řešení funkčního využití části pozemku p.č. 7992/26 v k.ú. Židenice resp. předmětného území. V Návrhu ÚPmB je tak v předmětné lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace (ve všech variantách Konceptu ÚPmB je vymezena krajinná zeleň a v platném ÚPmB krajinná zeleň) a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně.

Dále uvádíme, že předmětné území je obklopeno objekty ochrany přírody a krajiny (NATURA 2000, zvláště chráněná území, významný krajinný prvek, skladebné prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) apod., které jsou definované také jako limity využití území vyplývající z jiných právních předpisů) a samotné území vykazuje cennější hodnoty krajinného a přírodního prostředí. Toto jedinečné krajinné a přírodní prostředí patří k nejmázyznamnějším hodnotám města Brna, vytváří neopakovatelnou atmosféru obrazu města a jejich ochrana je jedním ze základních principů rozvoje města. Ochrana a rozvoj přírodních a krajinných hodnot jakožto nezastavitelného zázemí města, které nejsou limity vyplývajícími z jiných právních předpisů a již v současném ÚP jsou vyjádřeny "zelenými horizonty, klíny a krajinnými komplexy", jsou v Návrhu ÚPmB vymezeny v podobě prostorově specifikovaného přírodního zázemí města. Toto přírodní zázemí je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot. V koncepci ÚP jsou hodnoty krajinného a přírodního prostředí tedy předmětné přírodní zázemí členěno na přírodní zázemí v krajině, přírodní zázemí v zástavbě, k ochraně jejich konektivity (spojitosti) jsou vymezeny osy propojení přírodního zázemí a dále také pohledově významné plochy a chráněné pohledy na vedutu města. Tyto různorodé hodnoty jsou prostorově specifikovány tak, aby jejich územní rozsah byl prezentován jednoduchým, přehledným a srozumitelným způsobem (tyto "překryvné a ochranné režimy" jsou v Návrhu ÚPmB graficky vyjádřené ve výkrese 5.0 Principy uspořádání krajiny - schéma).

Návrhem ÚPmB jsou tak náležitě plněny cíle územního plánování, zejména dle § 18 odst. 4, 5 a 6, jež ukládají v procesu územního plánu dbát na ochranu nezastavěného území, přírody a krajiny.

Mimo to je třeba poznamenat, že jakýkoliv vlastník pozemku nemá v obecné rovině právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy, zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným. Uvedený závěr vyplývá např. také z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 3. 2008, č. j. 2 Ao 1/2008-51, ve kterém je mimo jiné uvedeno, že „z žádné zákonné normy či normy práva ústavního nelze dovodit existenci subjektivního práva



*vlastníka nemovitosti, aby v rámci územně plánovací dokumentace byla tato nemovitost zahrnuta do určitého konkrétního způsobu využití.“*

*Na základě uvedeného je v Návrhu ÚPmB pozemek p.č. 7992/26 v k.ú. Židenice resp. celé předmětné území důvodně určeno jako plocha krajinné zeleně s vymezenými "překryvnými a ochrannými režimy" (přírodní zázemí v krajině a pohledově významné plochy) a není účelné a opodstatněné toto vymezení měnit. Závěrem upozorňujeme, že v předmětné lokalitě de facto nedochází ke změně územního plánu oproti platnému stavu.*

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

*Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo na základě aktuálně zpracovaného podkladu "Plánu ÚSES pro katastrální území Líšeň, Slatina, Židenice" (Ageris s.r.o., 2022), který komplexně prověřil celé dané katastrální území z hlediska ekologicko-stabilizační funkce, k úpravě návrhu spočívající ve změně vymezení skladebných částí ÚSES. Plán ÚSES je odborný oborový dokument, který je neopominutelným a legitimním podkladem pro zpracování územního plánu. Předmětný pozemek p.č. 7992/26 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".*

Datelo dne 30 -06- 2020

0279560

C. MMB:.....  
Příl:.....

4531

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Statutární město Brno  
Doručeno: 30.06.2020  
MMB/0279560/2020

**Identifikační údaje podatele**

listy: 1 přílohy:  
druh: 11/sv:

~~Fyzická osoba~~/právnícká osoba



mmb1es773964aa

Jméno, příjmení / Název společnosti	Villa Orso s.r.o.
<del>Datum narození</del> / Identifikační číslo	292 78 406
<del>Trvalé bydliště</del> / sídllo	Pražákova 1000/60, 619 00 Brno
Jsem - nejsem* občan města Brna	Jsem - <del>nejsem*</del> vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Černá Pole parc č. 465/40, 465/41, 465/84 LV 1288

**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	Královo Pole	
Katastrální území	Černá Pole	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Návrhová plocha rozvojové lokality CP – 1, ul. Porgesova	

**Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:  
 ano  
 ne

**NÁMITKA:**

Funkční využití a prostorové uspořádání rozvojové lokality CP-1 zásadně neodpovídá připravované koncepci územního rozvoje.

**ODŮVODNĚNÍ:**

Návrhová plocha rozvojové lokality CP-1 je z hlediska polohy území a současného způsobu využití přímo navazujících pozemků, nevhodná pro výrobu E/v3. Předpokládané aktuální využití lokality specifikuje zadání Změny Územního plánu města Brna B 5/19-CM-MČ Brno-Královo Pole, k.ú. Černá Pole, přestavbové území Porgesova, tř. Generála Píky-zahájení pořizování zkráceným postupem (viz. Usnesení zasedání Zastupitelstva města Brna č. Z8/14 konaného dne 11.2.2020). Tato změna reflektuje aktuální záměr projektu MENDEL QUARTER- vědecko výzkumný kampus Brno, včetně dopravní obsluhy území. Žádáme tímto o změnu způsobu využití lokality CP-1 na plochu smíšenou obytnou C/a6, resp. Převzetí návrhu funkčního a prostorového uspořádání podle v současnosti zpracovávané Změny Územního plánu města Brna B 5/19-CM

V Brně dne 30.6.2020

Podpis

\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0279560/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Námitka požaduje změnu funkčního využití a prostorového uspořádání rozvojové lokality CP-1 Třída Generála Píky, které zásadně neodpovídá připravovanému stavebnímu záměru v území.

Dotčená lokalita je zařazena do přestavbových ploch lehké výroby E/v3 při ul. Porgesova, které tvoří rozvojovou lokalitu CP-1. Pro dané území je projednávána Změna ÚPmB B5/19-CM – MČ Královo Pole, k.ú. Černá Pole, Přestavbové území Porgesova, třída Generála Píky (UAD Studio 09/2020), která reflektuje aktuální záměr projektu MENDEL QUARTER – vědecko výzkumný kampus Brno, včetně dopravní obsluhy území. Změna bude podkladem pro řešení daného území v Návrhu ÚP. Dle koordinačního výkresu k této změně budou předmětné plochy ve stávajícím platném ÚPmB začleněny do návrhových smíšených ploch obchodu a služeb SO.

Na základě výše uvedeného je možné námitce vyhovět a zařadit plochy rozvojové lokality CP-1 do ploch 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. Vyhodnocení se doplňuje o následující:

Na základě Pokynu č. 6) "Důkladné opakované posouzení připomínek městských částí z veřejného projednání" Zastupitelstva města Brna ze dne 21.06.2022, došlo v daném území k úpravě návrhu spočívající ve změně funkčního využití předmětných ploch z původní komerční vybavenosti W na smíšené obytné všeobecné SU (dříve plochy smíšené obytné C).



omb1es773964ae

Datlo dne: 30-06-2020

C.J. MMB: 0279564

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

<b>NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD</b>		Brno - BOHUNICE	
<b>Identifikační údaje podatele</b>			
<b>Fyzická osoba/právnícká osoba</b>			
<b>Jméno, příjmení / Název společnosti</b>		[REDACTED]	
<b>Datum narození/ Identifikační číslo</b>		[REDACTED]	
<b>Adresa</b>		[REDACTED]	
<b>Jsem - nejsem*1 občan města Brna</b>		Jsem - nejsem*1 vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou [REDACTED] Katastrální území: Bohunice, parc. č. [REDACTED]	
<b>Upřesnění obsahu námítky/připomínky</b>			
<input type="checkbox"/> K textové části		<input type="checkbox"/> Ke grafické části	
<input type="checkbox"/> K procesu pořizování			
<b>Městská část</b>		BOHUNICE	
<b>Katastrální území</b>		BOHUNICE	
<b>Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)</b>		[REDACTED]	
<b>Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ</b>		[REDACTED]	
<input type="checkbox"/> grafická příloha <input type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne - další přílohy <u>Webové stránky</u>		[REDACTED]	
v Brně dne 24.6.2020		Podpis: [REDACTED]	

\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0279564/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*Z celkového stavebního rozvoje pro bydlení na území MČ Brno-Bohunice dojde k redukci zastavitelných ploch pro rozvoj v lokallitě Be-1, její východní části jižně ulice Lány na území bývalé zahradnické školy. MČ nesouhlasila s rozvojem, proto zde bude pro rozvoj ponechána pouze část území v rozsahu návrhové plochy smíšené obytné C. Plochy bydlení nebudou vymezeny a bude zde ponechán nestavební využití v kontinuitě s platným ÚPmB. V tomto smyslu je dán pokyn zpracovateli pro úpravu návrhu pro opakované veřejné projednání. Tím je částečně vyhověno námitce proti stavebnímu rozvoji v 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.*

4133



mmbls773964c3

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

<b>NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD</b>		MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje	
<b>Identifikační údaje podatele</b>		Dobro dne: 30-06-2020	
<b>Fyzická osoba/právnícká osoba</b>		Č.j. MMB: 0279586	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[REDACTED]	Č.j. MMB:	[REDACTED]
Datum narození/ Identifikační číslo	[REDACTED]	Příjmení:	[REDACTED]
Adresa	[REDACTED]		
Jsem - nejsem*1 občan města Brna	Jsem - nejsem*1 vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území ... 411 67H, parc. č. [REDACTED]		
<b>Upřesnění obsahu námítky/připomínky</b>			
<input checked="" type="checkbox"/> K textové části	<input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části	<input checked="" type="checkbox"/> K procesu pořizování	
Městská část	BOHUVICE		
Katastrální území	BOHUVICE		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)			
<b>Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ</b>	<p>NEPOUHLAVIM V VÝSTAVBU BYTOVÝCH                  SVITĚMÍ KVALITY BXOLENT                  V LOKALITĚ, VÍCE OBYVATEL                  VÍCE AUT. DŮDŮV PŘETÍŽENÉ                  KOMUNIKAČNÍ SÍŤE, DOPRAVA                  VĚTVÍ MŮŽE ZPŮSOBIT PŮVODNÍ                  BUDOV. ÚBYTEK ZELENĚ SI V TĚTO                  LOKALITĚ NIKDO NEPŘEJE.                  VÝSTAVBU VĚTVÍCH BYTOVÝCH                  OBJEKTŮ V TĚTO LOKALITĚ                  ODPOVÍJEME, JE TO LOKALITA                  KDE ZELENĚ BY NEMĚLA BÝT                  LIKVIDOVÁNA A MĚLO BY SE                  V TAVĚT V JINÝCH VYHODNĚNÍM                  [REDACTED]</p>		
- grafická příloha <input type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne - další přílohy			
v BRNĚ dne 23.6.2020	Podpis: [REDACTED]		

\*nehodící se škrtněte



**MMB/0279586/2020**

**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.*



mmb1es773964d1

4534

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		BRNO, BOHUNICE		MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje	
Identifikační údaje podatele				Dosa dne 30-06-2020	
Fyzická osoba/právnícká osoba					
Jméno, příjmení / Název společnosti		[REDACTED]		Č.j. MMB: 0279596	
Datum narození/ Identifikační číslo		[REDACTED]		Příl.: .....	
Adresa		[REDACTED]			
Jsem - nejsem*1 občan města Brna		Jsem - nejsem*1 vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dorčené navrhovanou změnou 41/671 Katastrální území BOHUNICE parc. č. [REDACTED]			
Upřesnění obsahu námítky/připomínky					
<input type="checkbox"/> K textové části		<input type="checkbox"/> Ke grafické části		<input type="checkbox"/> K procesu pořizování	
Městská část		BOHUNICE			
Katastrální území		BOHUNICE			
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)					
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ		NEJDOULHAR S ÚZEMNÍM PLÁNEM. JAKOUKOLIV ZASÍLAJU POZEMKŮ V CELEM PROSTORU KATASTRU BOHUNICE. ZVÝŠENÍ DOPRAVA PÁRUBT O STOVKY AUT. SMOG, SNIŽENÍ ZELENY PLOCH.			
- grafická příloha <input type="checkbox"/> ano <input checked="" type="checkbox"/> ne - další přílohy					
V BRNĚ dne 24.6.2020		Podpis: [REDACTED]			

\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0279596/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

*Podatel nesouhlasí s jakoukoliv zástavbou pozemků v celém katastru MČ Brno-Bohunice. Důvodem je úbytek zelených ploch a velký nárůst intenzity dopravy (smog, ...).*

*Úvodem je potřeba zdůraznit, že obdobně jako ve všech ostatních MČ města Brna, dojde i v Bohunicích nevyhnutelně k rozvoji města Brna, a to zejména z důvodů zvýšené poptávky po bydlení a po rozvoji potřebné občanské vybavenosti. Není možné, aby Návrh ÚPmB omezil veškerou zástavbu a rozvoj města.*

*Vzhledem k tomu, že jde o požadavek poměrně obecný, není možné mu úplně vyhovět. Přesto však na území MČ Brno-Bohunice došlo v Návrhu ÚPMB k úpravám, které částečně vyhovují požadavku podatele. Jde především o úpravy v rozvojových lokalitách Be-1, Be-4 a Be-11.*

*U rozvojové lokality Be-1 uplatnila MČ Brno-Bohunice připomínky ke způsobu a rozsahu využití ploch bydlení jižně od ulice Dvořiště a dále uvedla požadavek na zachování stavu dle platného ÚPmB na území jižně od ulice Lány (zachování nestavební plochy ZPF). Nesouhlas se stavebním rozvojem jižně od ulice Dvořiště uplatnila také MČ Brno-Starý Lískovec.*

*Východní část rozvojové lokality Be-1 bude upravena následovně. S ohledem na požadavek MČ Brno-Bohunice bude v této části ponechána v původním rozsahu pouze plocha smíšená obytná, s tím že u ní bude snížena výšková úroveň zástavby z úrovně 4 na úroveň 3 (nově tedy C/k3); dále v minimálním rozsahu plocha B/k3 a plochy veřejných prostranství. Zbývající zastavitelné plochy bydlení (B/k4, B/r2 a B/v3) budou z Návrhu ÚPmB vypuštěny a nahrazeny dvěma územními rezervami pro bydlení označenými B-9 a B-10. V ploše územní rezervy lze vykonávat tytéž činnosti jako doposud (obdělávání pozemků). Územní rezervy se aktivují pouze v případě, že jsou vyčerpány možnosti využití ploch ve stávajících rozvojových lokalitách jinde.*

*Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání pro západní část rozvojové lokality Be-1 je potřeba uvést jednak mezitímní vyhodnocení podání (k 1. veřejnému projednání) a také následné přehodnocení podání (k 1. opakovanému veřejnému projednání). Západní část rozvojové lokality Be-1 byla nejprve po 1. veřejném projednání upravena tak, že namísto plochy B/v4 byla vymezena plocha C/v4; namísto plochy B/v2 byla vymezena plocha B/r2 a plocha B/r2 byla vyjmuta z rozvojové lokality a vymezena jako stabilizovaná plocha B/r2.*

*K další úpravě návrhu ÚP oproti výše uvedenému došlo v západní části lokality Be-1 po 1. opakovaném veřejném projednání. Na základě připomínek MČ doručených při 1. opakovaném veřejném projednání se určený zastupitel navrženým řešením západní části lokality Be-1 znovu zabýval a uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem 0553430/2021 ze dne 25.10.2021 (doplňujícím doporučení uplatněná dopisy č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 a č.j. MMB/0526164/2021 ze dne 8.10.2021) k lokalitě Be-1 na základě doporučení RMB R8/177 ze dne 20.10.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Bohunice a MČ Brno-Starý Lískovec, a to na omezení rozsahu návrhové stavební plochy C/v4 při západním okraji lokality a vymezení návrhové plochy městské zeleně. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.*

*Na základě výsledků projednání byly místní zájmy obou městských částí MČ Brno-Bohunice a MČ Brno-Starý Lískovec alespoň částečně zohledněny a Návrh pro 2. opakované veřejné projednání byl upraven. Převážná část plochy C/v4 se změní na plochu městské zeleně (Z), pouze na západním okraji lokality zůstane vymezena malá plocha C/v4 (s ohledem na hlukové podmínky v území).*

*Redukcí rozsahu původně vymezených stavebních ploch ve východní části lokality Be-1 (obsaženo již v I. upraveném návrhu) i výše uvedenou úpravou v západní části lokality předloženou až ve II. upraveném návrhu je částečně vyhověno námítce podatele.*

*Střední část rozvojové lokality Be-4 mezi ulicemi Pod Nemocnicí a Jihlavská bude vymezena jako městská zeleň (původně vymezena jako C/k3). Znamená to, že pruh zeleně s parkovou úpravou mezi ulicemi Jihlavskou a Pod Nemocnicí zůstane zachovaný. Východní část lokality s původní a novější zástavbou podél ulic Jihlavská a Na Pískové cestě bude vyznačena jako stabilizovaná plocha pro bydlení B/k3. Výšková úroveň této plochy je zvolena ve shodě s převládající výškou stávající zástavby. V západní části lokality bude místo plochy dopravy v místě stávajících garáží vymezena plocha smíšená obytná C/k3, která umožní zastavět a rozvíjet zbývající volné části plochy C. Zachování stávajících garáží bude zmíněno v textové části ÚPmB v kartě lokalit.*

*Plocha rozvojové lokality Be-11 je v současnosti využívána jako parkoviště doplněné zelení. V původním Návrhu ÚPmB jsou zde vymezeny dvě plochy komerční vybavenosti (W/v4 a W/v2). Tato lokalita však v Návrhu ÚPmB bude upravena. Jižní část bude vymezena jako veřejné prostranství (bude zachováno současné využití) a severní část bude vymezena jako W/v2. Dojde tedy k omezení a snížení intenzity zástavby.*

*U dalších rozvojových lokalit k úpravám, které by vyhovovaly požadavku podatele, nedochází. Zpravidla jde o lokality, u kterých se dlouhodobě počítá s jejich zástavbou (např. již v platném ÚPmB) a jejich plánovaný způsob využití se v Návrhu ÚPmB nemění. Jde např. o rozvojové lokality Be-5 (Západní vstup Ústředního hřbitova), Be-6 (Červený kopec), Be-8 (Traťová), Be-9 (Neužilova) nebo Be-10 (Ústřední hřbitov – rozšíření).*

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

*Vyhodnocení se mění takto:*

*V daném území došlo na základě pokynu určeného zastupitele ke změně v západní části rozvojové lokality Be-1 – plocha smíšená obytná SU/V4 v k.ú. Starý Lískovec byla rozšířena na úkor zeleně a došlo také k rozšíření veřejného prostranství. Jde o zájem města na využití území okolo přístupové komunikace k terminálu IDS Starý Lískovec, který vyplývá ze ZÚR JMK. Tento zájem bude upřednostněn před místními zájmy obou MČ.*

4535



mmb1es773964d6

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje	
Identifikační údaje podatele		Dobro dne: 30-06-2020	
Fyzická osoba/právnícká osoba		CJ, MMB: 0279600	
Fyzická osoba/právnícká osoba		Příl.:	
Jméno, příjmení / Název společnosti			
Datum narození/ Identifikační číslo			
Adresa			
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 <i>ZSEM</i> Katastrální území <i>411.671...</i> , parc. č.		
<b>Upřesnění obsahu námítky/připomínky</b>			
<input type="checkbox"/> K textové části	<input type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování	
Městská část	<i>Brno Bobunice</i>		
Katastrální území	<i>Bobunice</i>		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	<i>celé území Bobunice</i>		
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	<p><i>- zvýšená clozerva v oblasti Bobunice</i></p> <p><i>- nedostatek zeleně</i></p> <p><i>- nedostatek parků, zelených nádrží, malých zelených ploch</i></p> <p><i>- zvýšená prašnost, hluk, smog již také zakřivených Bobunickými hlavními příjezdy do Brna včetně dálnice a přírůdků</i></p> <p><i>- zanechané zahrady a zelených ploch</i></p> <p><i>- komunikace již neslouží a se s výstavbou nových domů by měla</i></p> <p style="text-align: right;"><i>kolab</i></p>		
<input type="checkbox"/> grafická příloha <input type="checkbox"/> ano <input checked="" type="checkbox"/> ne <input type="checkbox"/> další přílohy			
V <i>Brně</i> dne <i>25.6.2020</i>	Podpis:		

\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0279600/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Podatel zmiňuje celou řadu problémů (nedostatek zeleně, zvýšená doprava, zvýšená prašnost, hluk a smog, ...), které se dle něj týkají MČ Brno-Bohunice. Ačkoliv podání neobsahuje žádný konkrétní požadavek, tak z kontextu vyplývá, že podatel nesouhlasí s novou zástavbou v katastru MČ Brno-Bohunice a požaduje zachování, či rozšíření zelených ploch. Úvodem je potřeba zdůraznit, že obdobně jako ve všech ostatních MČ města Brna, dojde i v Bohunicích nevyhnutelně k rozvoji města Brna, a to zejména z důvodů zvýšené poptávky po bydlení a po rozvoji potřebné občanské vybavenosti. Vzhledem k tomu, že podání neobsahuje konkrétní požadavek, není možné mu úplně vyhovět. Přesto však na území MČ Brno-Bohunice došlo v Návrhu ÚPMB k úpravám, které částečně vyhovují požadavku podatele. Jde především o úpravy v rozvojových lokalitách Be-1, Be-4 a Be-11.

U rozvojové lokality Be-1 uplatnila MČ Brno-Bohunice připomínky ke způsobu a rozsahu využití ploch bydlení jižně od ulice Dvořiště a dále uvedla požadavek na zachování stavu dle platného ÚPMB na území jižně od ulice Lány (zachování nestavební plochy ZPF). Nesouhlas se stavebním rozvojem jižně od ulice Dvořiště uplatnila také MČ Brno-Starý Lískovec.

Východní část rozvojové lokality Be-1 bude upravena následovně. S ohledem na požadavek MČ Brno-Bohunice bude v této části ponechána v původním rozsahu pouze plocha smíšená obytná, s tím že u ní bude snížena výšková úroveň zástavby z úrovně 4 na úroveň 3 (nově tedy C/k3); dále v minimálním rozsahu plocha B/k3 a plochy veřejných prostranství. Zbývající zastavitelné plochy bydlení (B/k4, B/r2 a B/v3) budou z Návrhu ÚPMB vypuštěny a nahrazeny dvěma územními rezervami pro bydlení označenými B-9 a B-10. V ploše územní rezervy lze vykonávat tytéž činnosti jako doposud (obdělávání pozemků). Územní rezervy se aktivují pouze v případě, že jsou vyčerpány možnosti využití ploch ve stávajících rozvojových lokalitách jinde.

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání pro západní část rozvojové lokality Be-1 je potřeba uvést jednak mezitímní vyhodnocení podání (k 1. veřejnému projednání) a také následné přehodnocení podání (k 1. opakovanému veřejnému projednání). Západní část rozvojové lokality Be-1 byla nejprve po 1. veřejném projednání upravena tak, že namísto plochy B/v4 byla vymezena plocha C/v4; namísto plochy B/v2 byla vymezena plocha B/r2 a plocha B/r2 byla vyjmuta z rozvojové lokality a vymezena jako stabilizovaná plocha B/r2.

K další úpravě návrhu ÚP oproti výše uvedenému došlo v západní části lokality Be-1 po 1. opakovaném veřejném projednání. Na základě připomínek MČ doručených při 1. opakovaném veřejném projednání se určený zastupitel navrženým řešením západní části lokality Be-1 znovu zabýval a uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem 0553430/2021 ze dne 25.10.2021 (doplňujícím doporučení uplatněná dopisy č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 a č.j. MMB/0526164/2021 ze dne 8.10.2021) k lokalitě Be-1 na základě doporučení RMB R8/177 ze dne 20.10.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Bohunice a MČ Brno-Starý Lískovec, a to na omezení rozsahu návrhové stavební plochy C/v4 při západním okraji lokality a vymezení návrhové plochy městské zeleně. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.

Na základě výsledků projednání byly místní zájmy obou městských částí MČ Brno-Bohunice a MČ Brno-Starý Lískovec alespoň částečně zohledněny a Návrh pro 2. opakované veřejné projednání byl upraven. Převážná část plochy C/v4 se změní na plochu městské zeleně (Z),



*pouze na západním okraji lokality zůstane vymezena malá plocha C/v4 (s ohledem na hlukové podmínky v území).*

*Redukcí rozsahu původně vymezených stavebních ploch ve východní části lokality Be-1 (obsaženo již v I. upraveném návrhu) i výše uvedenou úpravou v západní části lokality předloženou až ve II. upraveném návrhu je částečně vyhověno námitce podatele.*

*Střední část rozvojové lokality Be-4 mezi ulicemi Pod Nemocnicí a Jihlavská bude vymezena jako městská zeleň (původně vymezena jako C/k3). Znamená to, že pruh zeleně s parkovou úpravou mezi ulicemi Jihlavskou a Pod Nemocnicí zůstane zachován. Východní část lokality s původní a novější zástavbou podél ulic Jihlavská a Na Pískové cestě bude vyznačena jako stabilizovaná plocha pro bydlení B/k3. Výšková úroveň této plochy je zvolena ve shodě s převládající výškou stávající zástavby. V západní části lokality bude místo plochy dopravy v místě stávajících garáží vymezena plocha smíšená obytná C/k3, která umožní zastavět a rozvíjet zbývající volné části plochy C. Zachování stávajících garáží bude zmíněno v textové části ÚPmB v kartě lokalit.*

*Plocha rozvojové lokality Be-11 je v současnosti využívána jako parkoviště doplněné zelení. V původním Návrhu ÚPmB jsou zde vymezeny dvě plochy komerční vybavenosti (W/v4 a W/v2). Tato lokalita však v Návrhu ÚPmB bude upravena. Jižní část bude vymezena jako veřejné prostranství (bude zachováno současné využití) a severní část bude vymezena jako W/v2. Dojde tedy k omezení a snížení intenzity zástavby.*

*U dalších rozvojových lokalit k úpravám, které by vyhovovaly požadavku podatele, nedochází. Zpravidla jde o lokality, u kterých se dlouhodobě počítá s jejich zástavbou (např. již v platném ÚPmB) a jejich plánovaný způsob využití se v Návrhu ÚPmB nemění. Jde např. o rozvojové lokality Be-5 (Západní vstup Ústředního hřbitova), Be-6 (Červený kopec), Be-8 (Traťová), Be-9 (Neužilova) nebo Be-10 (Ústřední hřbitov – rozšíření).*

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

*Vyhodnocení se mění takto:*

*V daném území došlo na základě pokynu určeného zastupitele ke změně v západní části rozvojové lokality Be-1 – plocha smíšená obytná SU/V4 v k.ú. Starý Lískovec byla rozšířena na úkor zeleně a došlo také k rozšíření veřejného prostranství. Jde o zájem města na využití území okolo přístupové komunikace k terminálu IDS Starý Lískovec, který vyplývá ze ZÚR JMK. Tento zájem bude upřednostněn před místními zájmy obou MČ.*

**Lebreux Ingeborg (Magistrát města Brna)**

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
29.06.2020  
Č.j. MMB: 0279606  
Druh: .....

**Od:** [redacted]  
**Odesláno:** 28. června 2020 17:57  
**Komu:** oupr@brno.cz  
**Předmět:** Námitka a nesouhlas s návrhem Územního plánu města Brna

4536

Vážení,  
jako majitelé pozemků na Moravanských Lánech v Brně se připojujeme k nesouhlasnému stanovisku [redacted]  
[redacted] ze dne 24.6.2020 k výše uvedenému návrhu ÚP města Brna. Se  
stanoviskem výše jmenovaných se zcela ztotožňujeme.  
S pozdravem  
[redacted]

Statutární město Brno  
Doručeno: 29.06.2020  
MMB/0279606/2020  
Listy: 1 přílohy:  
druh: 1/ev:



mmbls773964dc



Bez virů. [www.avast.com](http://www.avast.com)

547

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0286612
Přil.: .....

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

V Brně dne 24. 6. 2020

Statutární město Brno

Doručeno: 29.06.2020

MMB/0286612/2020

listy:1 přílohy:

druh: li/sv:



mmb1es77397f57

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

Ve dřívějším návrhu ÚP z roku 2019 jste pro naši oblast ulic Novomoravanská a Moravanské lány navrhovali změnu ze stávajících ploch čistého bydlení (BC) na plochy všeobecného bydlení (BO). Návrh měnil poměr BC : BO z nynějších 80% : 20% na nový poměr 60% :40%, tedy klesal podíl ploch na čisté bydlení a zvyšoval se podíl ploch na různé podnikatelské aktivity. Ty jsou sice obecně jmenovány, jako např. obchody, provozovny, sportovní nebo rekreační objekty, ale v praxi nemohou sloužit pro rozvoj uvedené oblasti, protože tato je svým ekonomickým i lidským potenciálem příliš malá. Tím je jasné, že plně postačuje stávající podíl ploch. Váš návrh se tak stal logicky neudržitelný a proto jste od něho v dalším zpracování ÚP ustoupili.

Současný Váš další návrh ÚP (ke dni 22. 6. 2020) nerespektuje celistvost stejného území obou ulic a přináší už na první pohled viditelnou zcela účelovou změnu. Vaším „svatým grálem“ se nyní staly výškové standardy budov, které se používají už řadu let. Je ale třeba správně posoudit, kam, v jaké souvislosti a do jaké lokality se příslušná výška hodí. Například v zástavbě proluky s okolními vysokými domy je žádoucí mít opět přibližně stejně vysoký dům. Do naší oblasti, v klidové části území města, se zahradami, s různou velikostí parcel, ale stejného charakteru území, s bohatě členitou zelení, patří nízkopodlažní individuální rodinné domy tak, aby se co nejvíce staly přirozenou součástí celého prostoru a nijak ho nerušily.

Jaké jsou naše priority pro nový ÚP ? Už dříve jsme je jmenovali, je to nová komunikace s chodníky, kanalizace, osvětlení, dostavba nového vodovodu ( ten si stavíme sami a na vlastní náklady po etapách, pak celé dílo bezplatně darujeme městu ! ). Za této situace ale rozhodně není zde prioritou změna klasifikace užívání území, jak to uvádí Váš návrh ÚP.

Váš návrh ÚP jinak jednotnou oblast obou ulic rozděluje, a to :

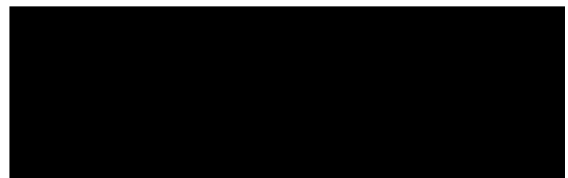
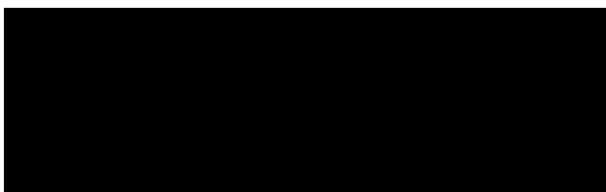
- prostor Novomoravanská – Moravanské lány je uveden jako B/r2, tedy bydlení rezidenční, nízkopodlažní, s výškou budov 3 - 10 m, a to včetně pozemků, které připadají k lichým číslům popisným ulice Moravanské lány,
- prostor Moravanské lány – hranice k. ú. města Brna je uveden jako C/v3, tedy plocha smíšená obytná, volná, s výškou budov 6 – 16 m, tedy pozemky, které připadají k sudým číslům popisným ulice Moravanské lány,
- prostor Novomoravanská – Moravanská – Moravanské lány je uveden jako C/v3, tedy plocha smíšená obytná, volná, s výškou budov 6 – 16 m, ale pouze ta část pozemků, které bezprostředně přiléhají k uvedeným ulicím.

Kde je logika věci? Proč toto komplikované, ale v mapě přesně vymezené území, má rozdílné podmínky užívání, rozdílnou výšku budov, navíc u ulice Moravanské lány se týká jen jejích vyšších sudých čísel popisných, nižších čísel nikoliv, jakým způsobem, podle jakého kritéria, byl stanoven plošný rozsah celého návrhu, atd.?

Z celého tohoto nového návrhu ÚP se jako červená niť vine pouhá účelovost, ale ne v zájmu občanů zde už bydlících, ani těch, co zde na svých pozemcích budou stavět.

Účastnili jsme se veřejného projednávání ÚP dne 22. 6. 2020, námitku v tomto uvedeném smyslu jsme přednesli, odpověď byla jediná, obecná, bez znalosti uvedených detailů, lze se o tom přesvědčit z pořizovaného audiovizuálního záznamu.

Proto na základě výše uvedeného podáváme tuto námitku a s takovou změnou ÚP nesouhlasíme.



## **MMB/0279606/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*Návrh nového ÚP v severní části lokality Pr-1 (severně komunikace Moravanská) reaguje na územní podmínky, které omezují možnost využití celého území výhradně pro zástavbu rezidenčního charakteru, tj s vymezeními plochami bydlení B/r2.*

*Platný ÚPmB ve znění změny č. B36/15-0/Z, účinné od 09/2020 vymezuje v kontaktním území podél komunikace Moravanská a budoucího MÚK mosty Moravanská plochu smíšenou obchodu a služeb (SO) s vyznačeným hlukově zatíženým územím, v němž způsob nebo intenzita přípustného využití mohou být omezeny. V rámci funkce SO je dnes možné stavby pro bydlení v ploše realizovat, zároveň je vyjádřeno, že takové využití může být omezeno kvůli podmínkám v území. Proto zpracovatel správně v návrhu nového ÚP reagoval vymezením plochy smíšené obytné (C), která má i svoji prostorovou specifikaci "v3" umožnit vytvořit bariéru pro ochranu dále na severu vymezených ploch bydlení B/r2.*

*V kontaktu se správním územím obce Moravany jsou plochy smíšené obytné C/v3 navrženy z důvodu vytvoření urbanisticky vhodného přechodu funkcí tak, aby na území smB vymezované návrhové plochy bydlení B nenavazovaly přímo na stávající plochy výroby na území obce Moravany viz v. č. O.3 Širší vztahy). Původní předpokládaný rozvoj na hranici obou územně samosprávných celků předpokládal i na území Moravan vznik obytné čtvrti. Obec nakonec upřednostnila rozvoj výroby a návrh nového ÚP města Brna v oblasti Moravanských lánů reaguje na skutečný stav v území vymezením ploch smíšených obytných. Plochy bydlení mají být vymezovány v místech, kde je možno zajistit kvalitu prostředí. Proto jsou na vybraných částech území (viz výše) vymezeny plochy smíšené obytné.*

*(Pozn.: plocha C - smíšená obytná nereguluje poměr smíšeného využití a bydlení. Využití pro bydlení v ploše C může převládat. Plochy SO v platném ÚPmB mají využití pro bydlení omezeno do 50 % výměry plochy. V novém ÚP nelze v plochách C předjímat, zda bude jejich využití více směřovat k vybavenosti, či k bydlení. Zde plocha C pouze vyjadřuje možné omezení využití pro bydlení, pro něž jsou vyžadovány kvalitní územní podmínky.)*

*V kontaktu s komunikací Moravanská a výrobními plochami v obci Moravany nelze kvalitu prostředí pro bydlení plně garantovat.*

*K výškové úrovni "3" v plochách C doplňujeme, že vzhledem k množství uplatněných námitek majitelů dotčených pozemků byl dán pokyn zpracovateli přehodnotit nastavenou výškovou úroveň a upravit návrh ÚP pro opakované veřejné projednání. Tím se částečně vyhovuje. K upraveném návrhu ÚP se bude moci opět každý vyjádřit.*

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

Magistrát města Brna

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67

601 67 Brno

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Odbor územního plánování a rozvoje	
Došlo dne:	30 -06- 2020
Č.j. MMB:	0279610
PM:	

4537

Statutární město Brno

Doručeno: 30.06.2020

MMB/0279610/2020

listy: 1 přílohy:

druh: listov:



bls773964dt

Věc: Námitka k projednávaným změnám Územního plánu města Brna p. č. [redacted] v Kohoutovicích

Jako vlastník pozemku p.č. [redacted] k.ú. Kohoutovice navrhuji změnu z územně krajinné zeleně na plochu sportovně rekreačního typu. Pozemky se nacházejí v blízkosti Myslivny, jsou dostupné MHD.

S pozdravem,

[redacted signature block]



## **MMB/0279610/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Podatel námítky nesouhlasí s vymezenou plochou krajinné zeleně a požaduje plochu sportu. 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 Kohoutovic 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.

Využití území zeleň s vymezeným překryvným ochranným režimem přírodního zázemí v přírodě bylo prověřeno Konceptem ÚPmB a vychází také z platného ÚPmB ("přírodní zázemí" vymezeno v platném ÚPmB v podobě "zelených klínů a krajinných komplexů"), čímž vymezení plochy krajinné zeleně v Návrhu ÚPmB potvrzuje stávající funkční využití a naplňuje dlouhodobě sledovaný způsob využití předmětné lokality s ohledem na charakter daného i navazujícího území. Ochranný režim přírodního zázemí v krajině je vymezen zejména z důvodu ochrany, zachování či podpory přírodních hodnot a hodnot krajinného rázu a je chráněn před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot (v Návrhu ÚPmB graficky vyjádřené ve výkrese 5.0 Principy uspořádání krajiny - schéma).

Dále uvádíme, že vymezením předmětného pozemku jako samostatné plochy sportu, by v lokalitě vznikla nevhodná enkláva nově zastavitelné plochy bez přímé návaznosti na zastavěné území nadto na úkor volné krajiny.

Nicméně na základě obecných podmínek využití území Návrhu ÚPmB nejsou v nezastavěném území vyloučeny záměry přípustné podle obecné právní úpravy pro nezastavěné území (§18 odst. 5).

V souladu s výše uvedeným, z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy není účelné, opodstatněné ani žádoucí měnit v daném místě funkční využití plochy krajinné zeleně. Navrženým řešením jsou 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.“

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

Dodáno dne: 29-06-2020

0279621

Čj. MMB

PHI:

4539

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Požadavek na zařazení do plochy bydlení - zahrady po levé straně ulice Melatín v k. ú. Soběšice

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Statutární město Brno  
Doručeno: 29.06.2020  
MMB/0279621/2020

listy: 1 přílohy: 11/sv.

druh:

11/sv.



mmb1es773964eb

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

Nejsem občan města Brna

Jsem vlastníkem pozemku nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou

Katastrální území Soběšice, parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno - sever

Katastrální území

Soběšice

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Uvedené území zahrádek po levé straně ulice Melatín od p. č. [redacted] navrhujeme změnit na plochu s možností trvalého bydlení. V současné době je část těchto zahrad trvale obydlena a v těchto zahradách jsou již postaveny obytné domy. Většina ostatních zahrad je udržovaná, ale zejména v přední části jsou opuštěné, zarostlé a neudržované zahrady. Tyto zanedbané zahrady pak narušují celkový vzhled lokality a celkově narušují přirozený pozvolný přechod obce Soběšice do volné krajiny.

Vzhledem k tomu, že uvedená lokalita je již v podstatě trvale obydlena, nepředstavuje změna na plochu s trvalým bydlením další prohlubování negativních vlivů vnitřní suburbanizace v k. ú. Soběšice. K negativním vlivům vnitřní suburbanizace nedochází ani v období od jara do podzimu, kdy jsou trvale neobydlené zahrady navštěvovány a krátkodobě obývány jejich majiteli. Zahrady jsou ve středně prudkém svahu orientovaném na sever a jejich uliční šíře již neumožňuje další rozdělení na více parcel. Ulice Melatín má po celé délce kapacitně dostatečnou zpevněnou komunikaci a každá zahrada je připojena na elektřinu. Do budoucna lze proto předpokládat výstavbu pouze jednoho domu v každé zahradě, čímž nedojde k výraznému navýšení negativních vlivů vnitřní suburbanizace oproti stávajícímu stavu v této lokalitě.

Pokud by došlo ke změně na plochu s možností trvalého bydlení, budou i opuštěné a zanedbané zahrady opět udržovány a celé území získá výrazně lepší vzhled. Tato lokalita vzhledem ke své velké svazitosti není vhodná pro rozvoj sportu, ale spolu s přilehlým areálem chovu koní po pravé (jižní) straně ulice Melatín bude po změně na plochu s možností trvalého bydlení vytvářet přirozený pozvolný přechod do volné krajiny.

V Lelekovicích, dne 26. 6. 2020

Podpis: [redacted]

**MMB/0279621/2020**

***Námitka***

**Výrok:**

*Námitce se vyhovuje částečně.*

**Odůvodnění:**

*Část předmětných pozemků navazuje na plochu bydlení, v části ulice Melatín jsou dostupné inženýrské sítě a dopravní obsluha je možná rovněž z ulice Melatín. Námitce lze v rozsahu části plochy I vyhovět.*

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne 29-06-2020

Č.j. MMB: 0279624

PM:

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

4540

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh územního plánu města Brna

Ma/1 Východní obchvat Maloměřice-Obřany

### Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Statutární město Brno

Doručeno: 29.06.2020

MMB/0279624/2020

Typ: I přílohy:

druh: 11/ev:



mmb1es773964f0

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídllo

Jsem - nejsem\* občan města Brna

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

Katastrální území Obřany, parc č. [redacted]

### Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Maloměřice a Obřany

Katastrální území

Obřany

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

Ma/1 Východní obchvat Maloměřice-Obřany

### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

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

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

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

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

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

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

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

V Brně dne 29. 6. 2020

Podpis

*\*nehodící se škrtněte*



## **MMB/0279624/2020**

### **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.*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 29-06-2020

0271627

Čj. MMB:

PMI: NAMITKA / PŘIPOMÍNKA

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Kounicova 67  
601 67 Brno 4547

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Statutární město Brno  
Doručeno: 29.06.2020  
MMB/0279627/2020

Identifikační údaje podatele

Vlisty: 1 přílohy:  
druh: 11/ev:

Fyzická osoba/návrhová 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: H. HERŠPICE, parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

BRNO - JIH

Katastrální území

HORNÍ HERŠPICE

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

HORNÍ HERŠPICE - přerovská trať [redacted]

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

- ano  
 ne

Podáváním udělením k trase VMO vedoucí ve směru přerovské  
ka' zalesněném trati' tzv. "nové vodárny"  
z důvodů: tato trasa není vhodná vybudovat v lokalitě  
tak blízko středu města. Zvýší se velmi hluková a praš-  
nost. V okolí této trasy a Svitavy jsou již vybudovány  
sítě klidu a oddělení, a ty by měly sloužit zcela  
na své funkci a účelu. Na tyto projekty již  
byly čerpány prostředky z veřejných prostřed-  
ků.

Doporučuji hledat trasu jinde, ne v lokalitě uvedených  
důvodů a vybudované klidové zóny. Vhodná je lokalita u  
dálky M 1, kde je vhodná plocha.

v Brně dne 29.6.2020

Podpis: [redacted]

\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0279627/2020**

### **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 umísťovaný v území musí splnit předepsané limity a tomu musí být uzpůsobeno i technické řešení, které bude známo až při zpracování projektové dokumentace.*

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

*Z výše uvedených důvodů nelze požadavku vyhovět.*

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



mmb1es77396512

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

<b>NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD</b>		
<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/u nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území <u>HORNÍ HEŘPICE</u> parc. č.		
<b>Upřesnění obsahu námítky/připomínky</b>		
<input type="checkbox"/> K textové části	<input type="checkbox"/> Ke grafické části	<input checked="" type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	BRNO JIH	
Katastrální území	HORNÍ HEŘPICE	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	HORNÍ HEŘPICE - PĚTEROVSKÁ TRATĚ	
<b>Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ</b>		
přílohy: <input type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne		
<p>PODAVAM NÁMITKU K TRASE VMO VEDENOU V TRASE PĚTEROVSKÉ ŽELEZNIČNÍ TRATĚ A TZV. ULICI NOVA' UODARSKA'. Z DŮVODŮ: TATO TRASA NENÍ VUODNA' K VYBUDOVANÍ V LOKALITĚ TAK BLÍZKĚ STŘEDU MĚSTA, ZVIŠÍ SE HLUČNOST A PRAŠNOST. V OKOLÍ SVRATKY JSOU JIŽ VYBUDOVANÝ ZÓNŮ KLIDU A SPORTOVNÍ VYUŽITÍ A NA TYTO PROJEKTY BYLY ČERPAŇY PROSTĚDKY Z VEŘEJNÝCH PRŮJEM. POPORUČUJI HLEDAT JINOU STŮPU PRO VMO, NAPŘ. VEDLE DÁLNIČE D1, KDE JE PROSTOR BEZ RODINNÝCH DOMKŮ A JIŽ TADY HLUKAVÁ ZÁTĚŽ JE.</p>		
V <u>BRNĚ</u> dne <u>29.6.2020</u>	Podpis:	

\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0279663/2020**

### **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.*

Statutární město Brno

Doručeno: 29.06.2020

MMB/0279665/2020

listy: 1 přílohy:

druh: 11/ev.



mbles77396516

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 29-06-2020

Č.j. MMB: 0279665

63MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Kounicova 67  
601 67 Brno 4543

### 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 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)

Brno - Kníničky č.ev. [redacted]

#### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

- ano
- ne

Nesouhlasíme se změnou a následným zařazením našeho pozemku jako "1 - plocha zahrádek".

Žádáme, aby náš pozemek byl nadále veden jako plocha rekreace, nyní dle návrhu nového UP jako R/r1/i. Pozemek byl a je námi užíván k celoroční rekreaci a doposud byl i tak veden.

Změnou UP na "1 - plocha zahrádek" by byla snížena hodnota pozemku i stavby, které máme doposud zatíženy hypotékou.

Na parcele č. [redacted] se nachází stavba vedená v katastru jako rodinná rekreační chata, tato účelově ani zástavbou neodpovídá zahrádkářské chatě.

Pozemek i zástavba velikostí a charakterem zcela odpovídá pozemkům, stavbám a účelu R/r1/i.

Nový návrh a změnu považujeme za neopodstatněné a diskriminační.

V Brně dne 28.06.2020

Podpis [redacted]



**MMB/0279665/2020**

**Námitka**

**Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

**Odůvodnění:**

*Pozemky p.č. 674, 675 v k.ú. Kníničky jsou součástí plochy zahrádek. Požadavek na změnu na plochu rekreace není akceptovatelný, neboť rozsah vymezení ploch rekreace v návrhu ÚP vychází ze schváleného (dle §30 odst.6 stavebního zákona) územně plánovacího podkladu: Územní studie Rekreční oblast Přehrada – výsledný návrh (zpracovatel Ateliér ERA, 8/2013) a je v souladu se schválenými Pokyny pro dopracování návrhu nového ÚP. Územní studie komplexně vyhodnotila rekreační potenciál rekreační oblasti, rozsah a kvalitu přírodního zázemí pro rekreační aktivity, stanovila udržitelnou míru jejich exploatace a navrhla úpravu regulativů pro způsob využití ploch a prostorového uspořádání rekreační oblasti.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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: 29-06-2020

0279664

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

4544

C. j. MMB:

NÁMITKA / PŘÍPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

JU-2 VESLAŘSKÁ

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídllo

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

Katastrální území JUNDROV, parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námítky/přípomínky

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)

Parcela č. [redacted]

Text námítky/přípomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

NESOUHLASÍM S PLÁNOVÁNÍM UMÍSTĚNÍM PROTIPOVODŇOVÉ ZEMNÍ  
HOMOGENNÍ HRÁZE (STAVEBNÍ OBJEKT SO 04 JUNDROV, km 42,620-43,325)  
Z DŮVODU NARUŠENÍ SOUKROVÍ.

POZEMKY, KTERÉ VLASTNÍM, A PŘÍLEHLÉ POZEMKY SPOLEČNOSTI

PAULOF S.R.O (ZEJména PAR.Č. [redacted]) VYUŽÍVÁM A PLÁNSÍ

VYUŽÍVAT K RODINNÉMU BYDLENÍ A REKREACI.

v Brně... dne  
26.6.2020

Podpis:  
[redacted]

## **MMB/0279667/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

Parcela č. 233/6 k.ú. Jundrov 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. Přípomínka o narušení soukromí se nejví jako důvodná vzhledem ke vzdálenosti umístění hráze.

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. 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.



MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
 Odbor územního plánování a rozvoje  
 Došlo: 29-06-2020  
 Č.j. MMB: 0279674  
 Příl.:

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

4546

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

JU-2 VESLAŘSKÁ

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, parc. č. 233/6

Statutární město Brno

Doručeno: 29.06.2020

MMB/0279674/2020

listy: 1

přílohy:

druh:

li/sv:



mmb1es7739651e

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)

Parcela č. [redacted]

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

NESOUHLASÍM S PLÁNOVÁNÍM UMÍSTĚNÍM PROTIPOVODŇOVÉ  
 ZEMNÍ HOMOGENNÍ HRÁZE (STAVEBNÍ OBJEKT SO OH JUNDROV  
 Km 42,620-43,325) Z DŮVODU NARUŠENÍ SOUKROMÍ.

V BRNĚ ..... dne  
 29.6.2020

Podpis: [redacted]

**MMB/0279674/2020**

***Námitka***

**Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

**Odůvodnění:**

*Podatel namítá, že vybudováním protipovodňové hráze v blízkosti jeho pozemku v k.ú. Jundrov bude narušeno jeho soukromí. Tato připomínka se jeví jako neopodstatněná, protože hráz nesousedí bezprostředně s jeho pozemkem a sama existence hráze nemá žádný vliv na pocit soukromí.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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: 29.06.2020

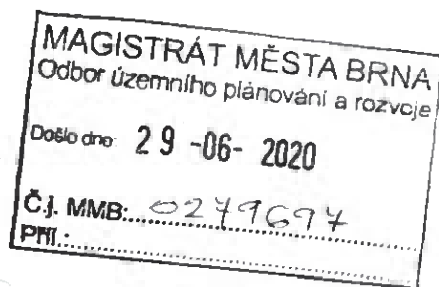
MMB/0279697/2020

listy: 1 přílohy:

druh: 11/sv:



mmb1es77396534



V Brně dne 29. 6. 2020

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

Váš další návrh ÚP (ke dni 22. 6. 2020) nerespektuje celistvost stejného území obou ulic a přináší už na první pohled viditelnou zcela účelovou změnu. Jedná se o porušení výškových standardů budov, které se v naší oblasti používají už řadu let (v klidové části území města, se zahradami, s různou velikostí parcel, ale stejného charakteru území, s bohatě členitou zelení).

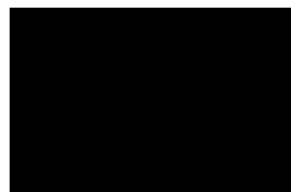
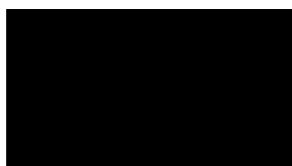
**Patří sem zase a jen nízkopodlažní individuální rodinné domy tak, aby se co nejvíce staly přirozenou součástí celého prostoru a nijak ho nerušily a ne domy až do výšky 16 m.**

Dále nesouhlasíme s propojením cest mezi jednotlivými bloky pozemků, jsme toho názoru, že cesty před pozemky a za pozemky jsou dostatečně propojeny silnicí na Moravany. Jedná se o klidovou zónu, kterou další cesty a tím i zvýšený provoz naruší. Mimo jiné zde bude navýšena i hluchnost a prašnost.

V současné době si stavíme sami, a na vlastní náklady po etapách nový vodovod, který postupně bezplatně darujeme městu!

Za této situace zde rozhodně není prioritou změna klasifikace užívání území, jak to uvádí Váš návrh ÚP.

**Proto na základě výše uvedeného podáváme tuto námitku a s takovou změnou ÚP nesouhlasíme.**





## **MMB/0279697/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Žádáte podél ulice Moravanské lány snížení úrovně zástavby na  $r/2$  a nesouhlasíte s vymezením plochy smíšené obytné C.

Podél ulice Moravanská vznikají nebo už jsou rozmístěny plochy lehké výroby E (a v sousedních Modřicích již existující průmyslový areál), v plochách pro bydlení podél ulic Novomoravanská a Moravanské lány přibude nové rezidenční bydlení a ulice Moravanská se stane frekventovanější. Podél takových komunikací je vhodné navrhovat plochy s vyšší zástavbou, které zmírňují negativní účinky dopravy na bydlení. Stejný účinek by měly vykazovat plochy komerční vybavenosti W chránící bydlení před frekventovanou ulicí Vídeňská. Ve stávajícím platném ÚPmB je ulice Moravanská lemována také smíšenými plochami, v Konceptu ÚPmB ve třech variantách buď plochami lehkého průmyslu nebo smíšenými plochami jako v Návrhu ÚPmB, vždy s výškovou úrovní 3.

Vzhledem k množství námitek a připomínek v území a vzhledem k blízkosti nízkopodlažní zástavby v plochách bydlení bude podél ulic Moravanská a Moravanské lány vymezena plocha s výškovou úrovní C/r2.

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

Statutární město Brno

Doručeno: 30.06.2020

MMB/0279699/2020

listy:1 přílohy:

druh: 11/sv:



mmbls7739653a

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 30-06-2020

Č.j. MMB: 0279699

Prj.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67

601 67 Brno

4548

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh připravovaného ÚPmB pro  
VEŘEJNÉ PROJEKDNÁNÍ

### Identifikační údaje podatele

#### Fyzická osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

Jsem občan města Brna

Jsem vlastníkem pozemků a stavby v ploše dotčené navrhovanou  
změnou

Katastrální území Mokrá Hora 611701, parc č. [redacted]

### Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Mokrá Hora

Katastrální území

Mokrá Hora 611701

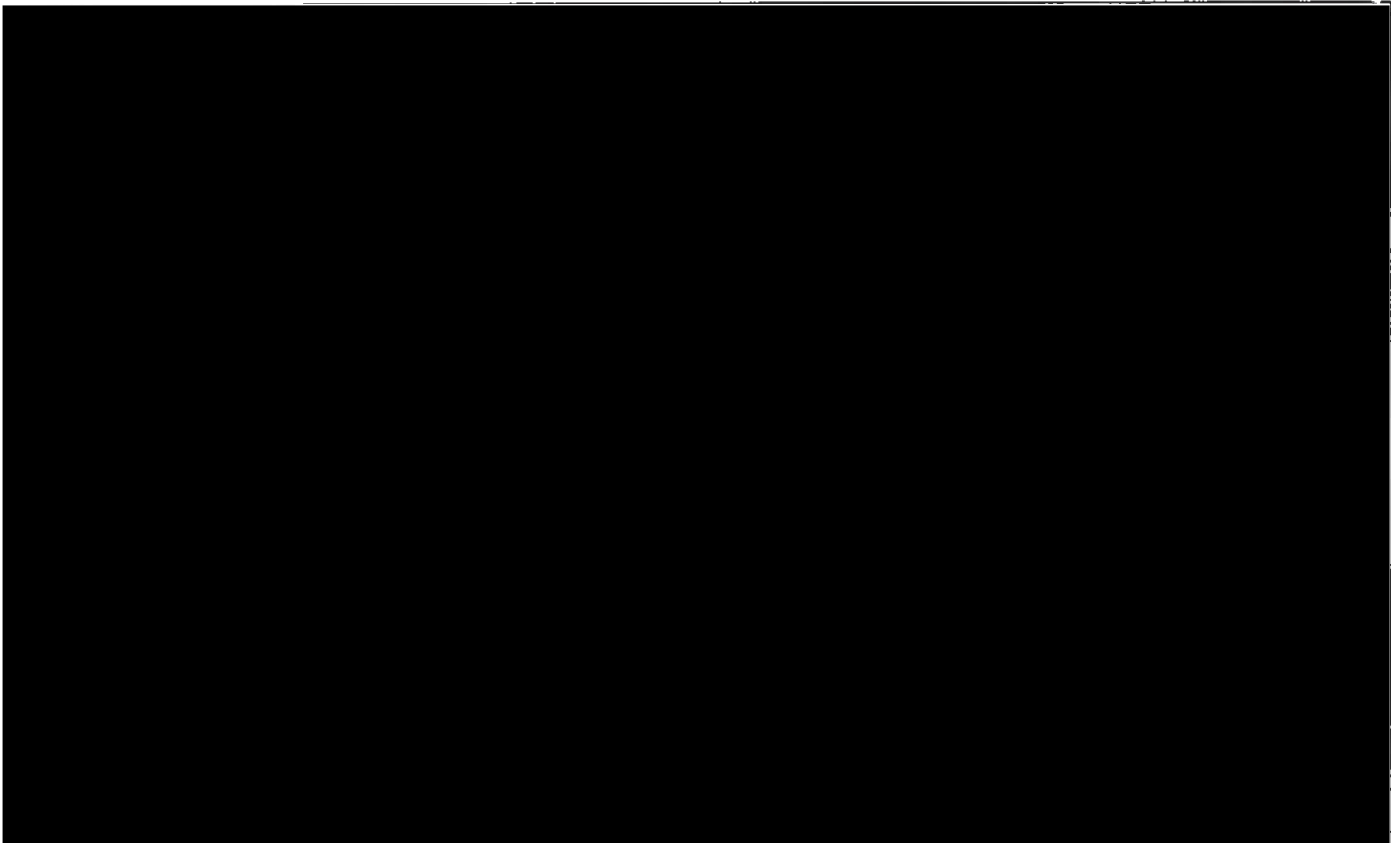
Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

Parcela č. [redacted] zahrada

### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ne



1

**Žádáme o posunutí hranice zastavěného území tak, aby naše zahrada parc.č. 223 byla součástí zastavěného území města. Hranice zastavěného území v této části města neodpovídá hranici katastrálního území města Brna. Návrh hranice zastavěného území nemá logiku parcela č. [redacted] je ze tří stran obklopena stavebními parcelami – respektive plochou pro bydlení.**

1

2

**Dále žádáme, aby pozemky v ploše označené B-3 – plocha, která je určena k prověření možnosti rozšíření návrhových ploch bydlení v lokalitě /jehož součástí je i parc. č. 2 [redacted] byly označeny rovnou jako návrhová plocha pro bydlení v rodinných domech. Jedná se totiž o logickou dostavbu této části Mokré hory.**

2

V Brně dne 29.6.2020

Podpis: .....

*\*nehodící se škrtněte*

## **MMB/0279699/2020**

### **Námitka č.1**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

*Předmětný pozemek p.č. 223 k.ú. Mokrá Hora, plní dlouhodobě funkci zahrady příslušného rodinného domu, která tvoří s předmětnou obytnou budovou souvislý celek pod společným oplocením a naplňuje tak dikci § 2 odst. (1) písm. c) stavebního zákona o "zastavěném stavebním pozemku" (příp. dle Metodického sdělení ministerstva pro místní rozvoj ve věci výkladu definice pojmu "zastavěný stavební pozemek", MMR 2016) a předmětný pozemek by tak měl být zahrnut do zastavěného území dle § 58 odst. (2) písm. a) stavebního zákona a také v souladu s vymezením dle platného ÚPmB.*

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

### **Námitka č.2**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

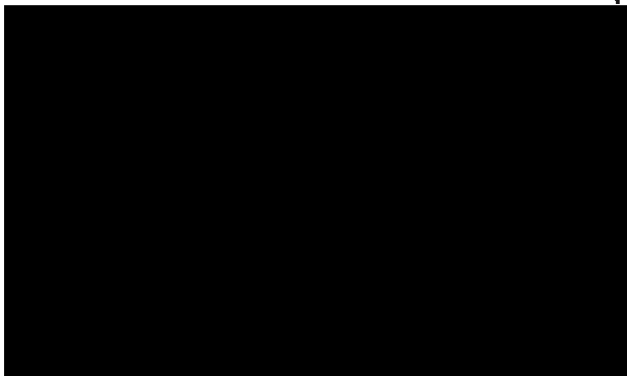
*Předmětný pozemek p.č. 223 k.ú. Mokrá Hora, plní dlouhodobě funkci zahrady příslušného rodinného domu, která tvoří s předmětnou obytnou budovou souvislý celek pod společným oplocením a naplňuje tak dikci § 2 odst. (1) písm. c) stavebního zákona o "zastavěném stavebním pozemku" a měl by tak být z logiky věci a komplexně shodnému přístupu na celém správním území města vymezen v totožné ploše jako příslušný rodinný dům, se kterým souvisí jak funkčně tak územně a vlastnický, tedy jako plocha bydlení (B/r2).*

*Zbývající část územní rezervy B-3 návrhu ÚPmB nenaplňuje výše uvedenou koncepční zásadu o vymezení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a zůstane tedy i nadále vymezena jako územní rezerva B-3 k prověření potřeby rozšíření návrhových ploch bydlení v lokalitě Mokrá Hora po vyčerpání stávajících návrhových ploch bydlení. Předmětný požadavek na vymezení konkrétní plochy v lokalitě územní rezervy B-3 tak nelze již v této fázi pořizování zohlednit, protože aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území. Požadavek je proto nutné/možné uplatnit až při aktivaci rezervy a to ve fázi pořizování změn ÚPmB, které vyplynou z prověření nejvhodnějšího funkčního využití lokality, 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. Pro úplnost dodáváme, že v daném území došlo na základě nového požadavku určeného zastupitele k úpravě návrhu spočívající v prověření a následném vypuštění územní rezervy B-3., protože využití této lokality pro bydlení se v dlouhodobějším časovém horizontu nepředpokládá.*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Doklad dne: 30-06-2020  
Č.j. MMB: 0279700  
Pril.:

4549



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

Statutární město Brno  
Doručeno: 30.06.2020  
MMB/0279700/2020  
listy: 1 přílohy:  
druh: 11/sv:

V Brně dne 24. 6. 2020



mmb1es7739653b

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

Ve dřívějším návrhu ÚP z roku 2019 jste pro naši oblast ulic Novomoravanská a Moravanské lány navrhovali změnu ze stávajících ploch čistého bydlení (BC) na plochy všeobecného bydlení (BO). Návrh měnil poměr BC : BO z nynějších 80% : 20% na nový poměr 60% :40%, tedy klesal podíl ploch na čisté bydlení a zvyšoval se podíl ploch na různé podnikatelské aktivity. Ty jsou sice obecně jmenovány, jako např. obchody, provozovny, sportovní nebo rekreační objekty, ale v praxi nemohou sloužit pro rozvoj uvedené oblasti, protože tato je svým ekonomickým i lidským potenciálem příliš malá. Tím je jasné, že plně postačuje stávající podíl ploch. Váš návrh se tak stal logicky neudržitelný a proto jste od něho v dalším zpracování ÚP ustoupili.

Současný Váš další návrh ÚP (ke dni 22. 6. 2020) nerespektuje celistvost stejného území obou ulic a přináší už na první pohled viditelnou zcela účelovou změnu. Vaším „svatým grálem“ se nyní staly výškové standardy budov, které se používají už řadu let. Je ale třeba správně posoudit, kam, v jaké souvislosti a do jaké lokality se příslušná výška hodí. Například v zástavbě proluky s okolními vysokými domy je žádoucí mít opět přibližně stejně vysoký dům. Do naší oblasti, v klidové části území města, s zahradami, s různou velikostí parcel, ale stejného charakteru území, s bohatě členitou zelení, patří nízkopodlažní individuální rodinné domy tak, aby se co nejvíce staly přirozenou součástí celého prostoru a nijak ho nerušily.

Jaké jsou naše priority pro nový ÚP ? Už dříve jsme je jmenovali, je to nová komunikace s chodníky, kanalizace, osvětlení, dostavba nového vodovodu ( ten si stavíme sami a na vlastní náklady po etapách, pak celé dílo bezplatně darujeme městu ! ). Za této situace ale rozhodně není zde prioritou změna klasifikace užívání území, jak to uvádí Váš návrh ÚP.

Váš návrh ÚP jinak jednotnou oblast obou ulic rozděluje, a to :

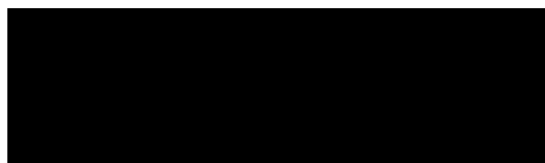
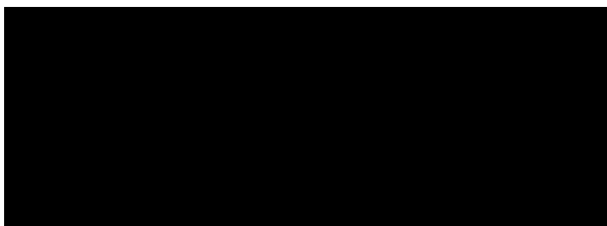
- prostor Novomoravská – Moravanské lány je uveden jako B/r2, tedy bydlení rezidenční, nízkopodlažní, s výškou budov 3 - 10 m, a to včetně pozemků, které připadají k lichým číslům popisným ulice Moravanské lány,
- prostor Moravanské lány – hranice k. ú. města Brna je uveden jako C/v3, tedy plocha smíšená obytná, volná, s výškou budov 6 – 16 m, tedy pozemky, které připadají k sudým číslům popisným ulice Moravanské lány,
- prostor Novomoravská – Moravanská – Moravanské lány je uveden jako C/v3, tedy plocha smíšená obytná, volná, s výškou budov 6 – 16 m, ale pouze ta část pozemků, které bezprostředně přiléhají k uvedeným ulicím.

Kde je logika věci? Proč toto komplikované, ale v mapě přesně vymezené území, má rozdílné podmínky užívání, rozdílnou výšku budov, navíc u ulice Moravanské lány se týká jen jejich vyšších sudých čísel popisných, nižších čísel nikoliv, jakým způsobem, podle jakého kritéria, byl stanoven plošný rozsah celého návrhu, atd.?

Z celého tohoto nového návrhu ÚP se jako červená niť vine pouhá účelovost, ale ne v zájmu občanů zde už bydlících, ani těch, co zde na svých pozemcích budou stavět.

Účastníci jsme se veřejného projednávání ÚP dne 22. 6. 2020, námitku v tomto uvedeném smyslu jsme přednesli, odpověď byla jediná, obecná, bez znalosti uvedených detailů, lze se o tom přesvědčit z pořizovaného audiovizuálního záznamu.

Proto na základě výše uvedeného podáváme tuto námitku a s takovou změnou ÚP nesouhlasíme.





## **MMB/0279700/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Návrh nového ÚP v severní části lokality Pr-1 (severně komunikace Moravanská) reaguje na územní podmínky, které omezují možnost využití celého území výhradně pro zástavbu rezidenčního charakteru, tj s vymezeními plochami bydlení B/r2.

Platný ÚPmB ve znění změny č. B36/15-0/Z, účinné od 09/2020 vymezuje v kontaktním území podél komunikace Moravanská a budoucího MÚK mosty Moravanská plochu smíšenou obchodu a služeb (SO) s vyznačeným hlukově zatíženým územím, v němž způsob nebo intenzita přípustného využití mohou být omezeny. V rámci funkce SO je dnes možné stavby pro bydlení v ploše realizovat, zároveň je vyjádřeno, že takové využití může být omezeno kvůli podmínkám v území. Proto zpracovatel správně v návrhu nového ÚP reagoval vymezením plochy smíšené obytné (C), která má i svoji prostorovou specifikaci "v3" umožnit vytvořit bariéru pro ochranu dále na severu vymezených ploch bydlení B/r2.

V kontaktu se správním územím obce Moravany jsou plochy smíšené obytné C/v3 navrženy z důvodu vytvoření urbanisticky vhodného přechodu funkcí tak, aby na území smB vymezované návrhové plochy bydlení B nenavazovaly přímo na stávající plochy výroby na území obce Moravany viz v. č. O.3 Širší vztahy). Původní předpokládaný rozvoj na hranici obou územně samosprávných celků předpokládal i na území Moravan vznik obytné čtvrti. Obec nakonec upřednostnila rozvoj výroby a návrh nového ÚP města Brna v oblasti Moravanských lánů reaguje na skutečný stav v území vymezením ploch smíšených obytných. Plochy bydlení mají být vymezovány v místech, kde je možno zajistit kvalitu prostředí. Proto jsou na vybraných částech území (viz výše) vymezeny plochy smíšené obytné.

(Pozn.: plocha C - smíšená obytná nereguluje poměr smíšeného využití a bydlení. Využití pro bydlení v ploše C může převládat. Plochy SO v platném ÚPmB mají využití pro bydlení omezeno do 50 % výměry plochy. V novém ÚP nelze v plochách C předjímat, zda bude jejich využití více směřovat k vybavenosti, či k bydlení. Zde plocha C pouze vyjadřuje možné omezení využití pro bydlení, pro něž jsou vyžadovány kvalitní územní podmínky.)

V kontaktu s komunikací Moravanská a výrobními plochami v obci Moravany nelze kvalitu prostředí pro bydlení plně garantovat.

K výškové úrovni "3" v plochách C doplňujeme, že vzhledem k množství uplatněných námitek majitelů dotčených pozemků byl dán pokyn zpracovateli přehodnotit nastavenou výškovou úroveň a upravit návrh ÚP pro opakované veřejné projednání. Tím se částečně vyhovuje. K upraveném návrhu ÚP se bude moci opět každý vyjádřit.

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

Doklad číslo: 30-06-2020

Cj. MMB: 0279704

PHI:

4550

## NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh územního plánu města Brna  
(ÚPMB)

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno  
Doručeno: 30.06.2020  
MMB/0279704/2020

Fyzická osoba/právnícká osoba

listy: 1 přílohy:  
druh: 11/sv:

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídl

Jsem - nejsem\* občan města Brna

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



mmb1es77396537

Upřesnění obsahu námítky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno - Žebětín

Katastrální území

Žebětín

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

### **Zn-12 (Křivá borovice)**

*Změna dle připravovaného ÚPMB: veřejné pohřebiště, s předkupním právem*

*Celková plocha: 7,2 ha*

*Současné využití: zemědělský půdní fond (třída II. ochrany)*

Jako spoluvlastník pozemku parc.č. [redacted] v k.ú. Žebětín nesouhlasím s navrhovanou změnou lokality a požaduji její ponechání v ploše zemědělské. Dotčený pozemek (stejně jako celá lokalita) je ze strany vlastníka již dlouhou řadu let propachtován k zemědělskému využití. Zatížením pozemku předkupním právem a určením plochy pro realizaci pohřebiště v rozporu s jeho současným užíváním i s vůlí vlastníka dojde k porušení jeho práv. Stanovením budoucího plánovaného využití pozemku zpracovatel územního plánu otevřel cestu k realizaci určitých záměrů rozporných s právem vlastníka na užívání pozemku v souladu s jeho vůlí a současným funkčním využitím.

Požaduji vyjmutí této plochy z plánu rozvojových aktivit a navrhuji ponechat v režimu současného využití, tj. zemědělská plocha. Samotné umístění této rozvojové lokality doslova na „zelené louce“ a specifikace způsobu využití „veřejné pohřebiště“ (tzn. včetně možné přidružené zástavby sociální zázemí, obřadní síně, parkoviště) – přináší do dosud zcela nezastavěného území nebezpečný precedens zastavitelnosti a je v rozporu s principy definovanými v rámci Vyhodnocení vlivů návrhu ÚPMB na udržitelný rozvoj, tj. omezení záborů ZPF a expanze do volné krajiny.

Na veřejném 20. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-Žebětín konaném dne 10. 6. 2020 při příležitosti představení návrhu ÚPmB zazněla z úst starosty městské části Brno-Žebětín Ing. Víta Berana informace, že na základě jednání se Správou hřbitovů města Brna je kapacita hřbitova výhledově dostačující. Jako rezerva slouží parcela č. [REDAKCE] proto navrhujeme zachovat rozšíření stávajícího hřbitova tímto směrem. Sousední parcela č. [REDAKCE] je v návrhu ÚPmB nově zahrnuta pod označení Bv/3 jako plocha stavební, přičemž ve stávajícím ÚP je vedena jako plocha městské zeleně. Požadujeme, aby uvedená plocha byla nadále využita dočasně k rekreaci místních obyvatel (hřiště, psí výběh apod.) výhledově jako ochranné pásmo hřbitova, tj. označena jako veřejná zeleň.

### Odůvodnění

Navrhovaná změna v rozvojovou plochu určenou k jinému účelu je v rozporu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen „ZOZPF“). Podle ustanovení § 4 odst. 1 ZOZPF *je pro nezemědělské účely nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků* atd. Dále citované ustanovení zakotvuje podmínky, za jakých lze v nezbytném případě odněti zemědělské půdy ze ZPF provést, přičemž za nezbytný případ ustanovení § 4 odst. 2 považuje zejména neexistenci ploch uvedených v odst. 1, tj. nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území atd. na území obce, na kterém *má být záměr, který se dotýká zemědělského půdního fondu realizován, případně na území dvou nebo více obcí, jedná-li se o záměr, který přesahuje území obce.*

Dále je nutno vzít v potaz skutečnost, že půda v předmětné lokalitě má vysoce produkční schopnosti – spadá do II. třídy ochrany ZPF a tuto lze ze ZPF odnímat jen zcela výjimečně a to za předpokladu obhajitelného a nezbytného veřejného zájmu, přičemž by se musela prokázat neexistence jiných nezemědělských ploch, a to nejen v rámci městské části Žebětín, neboť plocha je dle odůvodnění návrhu ÚPmB navržena s nadmístním významem.

Ustanovení § 5 ZOZPF ukládá pořizovatelům a projektantům územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů povinnost *řídít se zásadami ochrany ZPF (§ 4), navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF nejvhodnějších. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.* Tak tomu ovšem v případě navrhované změny nebylo, neboť nebyly provedeny jiné možné varianty.

Předmětná lokalita má dle návrhu sloužit jako veřejné pohřebiště. V městské části Žebětín se již jedno pohřebiště nachází, nedávno bylo rozšířeno a další dostatečné kapacity a rezervy jsou k dispozici. Skutečností je, že žebětínský hřbitov je využíván i jinými městskými částmi (Bystrc, Kohoutovice), neboť tyto městské části žádná pohřebiště nemají. Nedostatek pohřebišť, pokud existuje, by se měl řešit hledáním vhodných a nevyužívaných pozemků primárně v těchto městských částech. Takové řešení by v návaznosti na stávající infrastrukturu a dopravní limity nezvýšilo nároky na individuální osobní dopravu a bylo by v intencích proklamovaného “města krátkých vzdáleností“.

Požadavky na další občanskou vybavenost jsou důsledkem dlouhodobého trendu v územním plánování, který podporuje odliv obyvatel z centrální části města a jejich přesun do okrajových městských částí. Tento migrační proces se nevyhnul ani Žebětínu, který se mezi roky 2001-2011 stal nejrychleji rostoucí městskou částí. V roce 2001 zde žilo 2070 obyvatel, v roce 2011 již 3576 a k 1. 1. 2019 zde bylo evidováno 4692 osob (viz [REDAKCE]). V důsledku velkorysého rozvoje na okraji města pak rostou nároky na občanskou vybavenost (např. školy, kterých je přitom v centru města dostatek), k čemuž jsou v okrajových částech, vyznačujících se dosud přírodě blízkým venkovským charakterem, opět zabírány plochy ZPF. Při takovém způsobu územního plánování, tj. předimenzování rozvojových ploch, pak nemůže být respektován princip trvale udržitelného rozvoje.

V Brně dne 26.6.2020

Podpis: ..... [REDAKCE] .....

## **MMB/0279704/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z roku 2020. Námítce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: Zařazení pozemku č. 4409, k.ú. Žebětín do plochy pro veřejnou občanskou vybavenost se specifikací veřejné pohřebiště vychází z varianty č. 1 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.

Dle požadavku dotčeného orgánu OŽP MMB bude dán pokyn do karty lokality pro doplnění podmínky na návrh opatření pro migraci obojživelníků při realizaci předmětného záměru – veřejného pohřebiště.

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

Plocha veřejného pohřebiště vyznačená v rozvojové lokalitě Zn-12 "U Křivé borovice" vycházela z varianty I konceptu, potvrzené pokyny pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona vzhledem k množství nesouhlasných námitek uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1. 9. 2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Žebětín, a to vypustit rozvojovou lokalitu Zn-12. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím. Plocha veřejné vybavenosti určená pro hřbitov v lokalitě Zn-12 tak byla na základě veřejného projednání nahrazena územní rezervou a rozvojová lokalita byla vypuštěna.

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.

Na základě Pokynu určeného zastupitele Ing. arch. Petra Bořeckého doručeného dopisem č.j. MMB/0538763/2023 ze dne 22.11.2023 došlo k zpracovatelem prověření možnosti vypuštění územní rezervy pod ozn- V-8 pro veřejnou vybavenost - sektorový hřbitov a k prověření využití území pro individuální rekreaci z důvodů, že je toto využití v území považováno za vhodnější. Na základě výsledků prověření zpracovatelem došlo k úpravě Návrhu nového ÚPmB 2024 a to tak, že územní rezerva V-8 byla vypuštěna bez náhrady a v předmětném území byla za účelem posílení individuální rekreace vymezena nová plocha pro rekreaci jinou (RX). Bylo tak ustoupeno od sledovaného veřejného zájmu v území, který naplňoval požadavky zadání a Návrh nového ÚPmB tak zůstává v tomto sektoru města bez řešení. Pro naplnění této potřeby, která ze zákona o pohřebnictví spadá pod samostatnou působnost města, bude nutné zadat novou vyhledávací studii.

### **Námítka č.2**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Námítka bez požadavku na změnu

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

*Pozemek parc. č. 1461/12 k. ú. Žebětín v majetku sMB, dle platného ÚPmB návrhová plocha městské zeleně, funkční typ - hřbitovy (ZH), pro rozvoj hřbitova, byla ve všech variantách Konceptu správně (tj. v souladu se stavebním zákonem) vymezena jako stavební plocha pro rozvoj hřbitova v rámci návrhové funkce veřejné vybavenosti - specifikace hřbitovy. Při projednání Návrhu nového ÚP v roce 2020 neuplatnil k navržené stabilizované ploše B/v3 na tomto pozemku a jeho ponechání pro rozvoj hřbitova žádný požadavek věcně příslušný OŽP MMB, ani Správa hřbitovů mB. Pozemek je využíván pro volnočasové aktivity. Pokud není jeho potřeba pro rozvoj hřbitova aktuální, upřednostňuje pořizovatel jeho ponechání jako plocha městské zeleně – de facto v kontinuitě základní urbanistické funkce dle platného ÚPmB. vyjádří se tím také koncepcí ploch veřejných prostranství na území MČ, zde navíc v přímém kontaktu v lokalitě s bytovou zástavbou a větší hustotou obyvatel.*

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

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

Statutární město Brno

Doručeno: 30.06.2020

MMB/0279771/2020

listy: 1

přílohy:

druh:

li/sv:



mmb1es7739657d

ZU

N

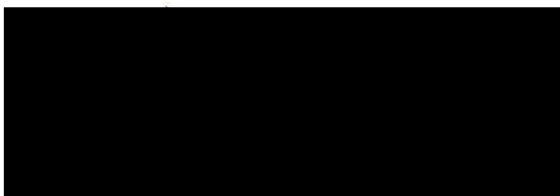
V Brně 30. 6. 2020

**Věc: věcně shodné připomínky k návrhu územního plánu města Brna a zmocnění zástupce veřejnosti – městská část Brno-Bohunice**

Tímto podáváme uplatnění věcně shodných připomínek k návrhu územního plánu města Brna **týkajících se městské části Brno-Bohunice**, které jsou uvedeny v příložených formulářích, čímž tam podepsaní občané statutárního města Brna zmocňují náš spolek, aby je ve vztahu k těmto věcně shodným připomínkám zastupoval jakožto zástupce veřejnosti dle § 23 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

**Přílohou tohoto podání je 67 formulářů, které dohromady obsahují 962 podpisů občanů statutárního města Brna.**

S pozdravem



Brno+, z.s.  
Ukrajinská 17  
625 00 Brno

Telefon

E-mail:





Došlo dne: 30-06-2020

Č.j. MMB: 0279798  
Příl.:

PRO MĚSTSKÝ ÚZEMNÍ PLÁN BOHUNICE

Magistrát města Brna  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Kounicova 67  
601 67 BrnoStatutární město Brno  
Doručeno: 30.06.2020  
MMB/0279798/2020Výsly: 1 přílohy:  
druh: 11/sv:

mmb1es77396599

## Námítky zástupce veřejnosti k návrhu územního plánu města Brna

### I. Námítky

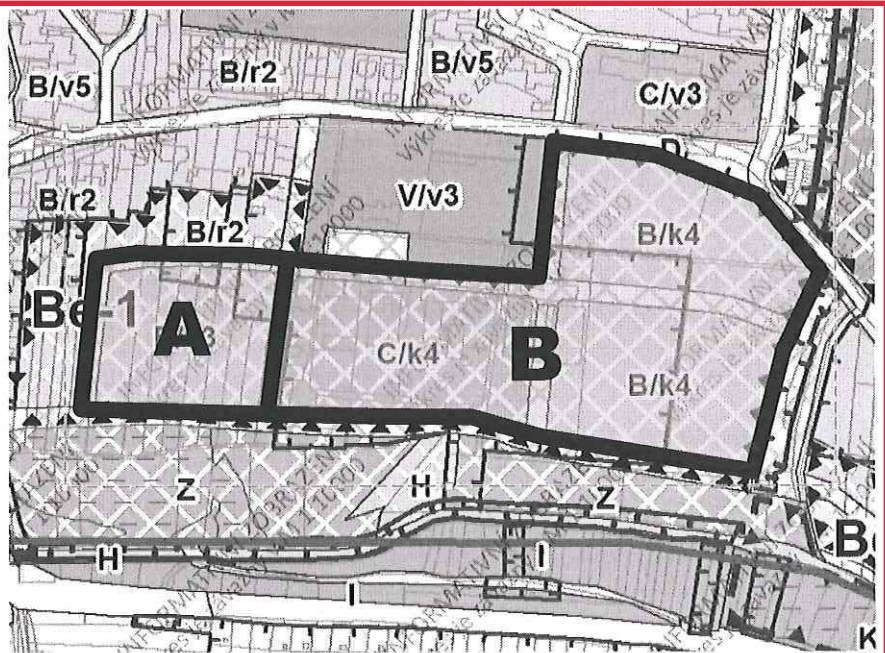
Spolek Brno+, z.s., Ukrajinská 544/17, 625 00 Brno, IČ: 03505294, který je zmocněným zástupcem veřejnosti, tímto podává na základě věcně shodných připomínek dle § 52 zákona č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), následující námítky k návrhu územního plánu města Brna.

#### I.1 Zástavba areálu bývalé zahradnické školy v Bohunicích

**Územní vymezení námítky:** plochy B/v3, C/k4 a B/k4 navržené v rámci lokality Be-1, městská část Brno-Bohunice, při ul. Lány, dle zákresu.

##### Námítka:

- na části označené „A“ stanovit plochy B/r2;
- na části označené „B“ stanovit plochy zemědělské, případně plochy městské zeleně, vycházející ze stávajícího skutečného využití, případně částečně stanovit funkční typ B/r1, a nahradit tak stávající plochy C/k4 a B/k4, současně však nejméně 1/5 rozlohy části B vymezené jako plochu městské zeleně (Z) propojující stávající bydlení v sídlišti v prodloužení ul. Arménská na plochu Z jižně od lokality Be-1;
- pro využití řešeného území (plochy A a B vyznačené v zákresu) zpracovat územní studii nahrazující územní studii „Bohunice, ulice Lány“ z roku 2017, a to s následujícími podmínkami:
  - v části A rozvíjet rezidenční charakter lokality s nízkopodlažní zástavbou ve výškové úrovni nejvýše 2;
  - v části B stanovit plochy vycházející ze stávajícího skutečného využití (plochy zemědělské, případně plochy městské zeleně), případně částečně stanovit funkční typ B/r1;
  - vymezená veřejná prostranství, komunikace a chodníky pro zajištění prostupnosti řešeného území;
  - dopravní napojení směřovat do křižovatky ul. Čeňka Růžičky a Vyhlídalova a na východní straně řešeného území, bude-li nezbytné, koordinovat s dopravním napojením lokalit Be-8 a Be-10; a





- 3
- o vymežit propojení stávajícího sídliště pásem městské zeleně (o rozloze nejméně 1/5 rozlohy části B) v prodloužení ul. Arménská s plochou městské zeleně jižně od lokality Be-1.
- 3

**Oduvodnění námítky:** s ohledem na velmi intenzivní zástavbu bohunického sídliště a vysokou dopravní zátěž území navrhujeme na části B stanovit plochy zemědělské (kód A) nebo městské zeleně (kód Z) vycházející ze stávajícího skutečného využití, případně částečně stanovit funkční typ B/r1, tj. bydlení v rodinných domech nejnižší výškové úrovně. V části A navrhujeme dotvořit stávající stabilizovanou zástavbu stejným funkčním typem B/r2, tj. rodinnými domy ve výškové úrovni 2. Podrobnosti využití území vyznačeného v zákresu (tj. částí A i B) požadujeme za výše uvedených podmínek prověřit v územní studii, která nahradí územní studii „Bohunice, ul. Lány“ z roku 2017. Takové využití lokality bývalé zahradnické školy prakticky nenarušuje stávající bydlení na intenzivně urbanizovaném území městské části Brno-Bohunice a přitom umožňuje přiměřené využití dotčených pozemků.

Touto námítkou reagujeme na situaci, ve které se lokalita nachází. Jihomoravský kraj významnou část dotčených pozemků prodal soukromé osobě, přičemž východní část území B přešla do soukromých rukou již v roce 2005. Nyní tyto pozemky město Brno považuje za rozvojové, a to na základě již schválené územní studie „Bohunice, ul. Lány“, kterou požadujeme nahradit novou územní studií s výše uvedenými podmínkami. **V nastalé situaci navrhujeme realistické a kompromisní řešení, které na jedné straně umožní pozemky v přiměřené míře využít k doplnění rezidenční funkce městské části Brno-Bohunice, ale které na druhé straně minimalizuje dopad na stávající bydlení. Stanovení využití B/r2 v části A a případné částečné stanovení využití B/r1 v části B je kompromisní a realistické řešení, které, jakmile bude uskutečněno, natrvalo zajistí, že v řešeném území nebude v budoucnu realizována intenzivní výstavba.**

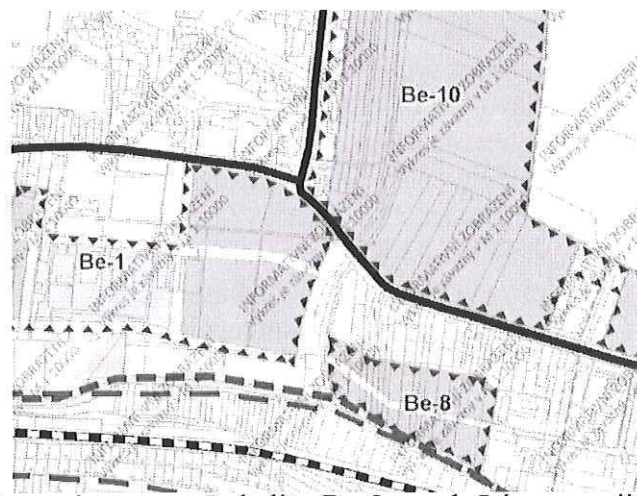
Navrhované využití 1/5 území B pro městskou zeleň v podobě pásu propojujícího ul. Lány s plochami Z jižně od lokality Be-1 umožní kvalitní napojení stávajícího bydlení v bohunickém sídlišti na tyto plochy Z, které budou v rámci intenzivně urbanizovaného území městské části plnit rekreační funkci (zvláště např. ve spojení s naší námítkou uvedenou v kap. I.9).

## I.2 Dopravní napojení rozvojových lokalit a křižovatka Ukrajinská – Lány

**Územní vymezení námítky:** lokality Be-1, Be-8 a Be-10, ul. Lány a Ukrajinská.

**Námítka:**

- 4
- prověřit řešení vzájemně provázaného dopravního napojení lokalit Be-1, Be-8 a Be-10 (např. společnou kapacitní křižovatkou např. okružního charakteru) situovaného na ulici Lány v místě **mezi napojením ulic Ukrajinská a Střelická**, a to tak, aby toto dopravní napojení propojovalo ulice Lány, Ukrajinská a Střelická a lokality Be-1, Be-8 a Be-10 a tak, aby dopady dopravní obsluhy těchto lokalit na plynulost dopravy na ul. Lány byly minimalizovány. Pro takové řešení stanovit územní rezervu. Lokalitu Be-8 na ul. Lány napojit prostřednictvím ul. Střelická.
- 4
- 5
- vytvořit územní rezervu pro zkapacitnění křižovatky Ukrajinská-Lány.
- 5





**Odůvodnění námítky:** napojení lokalit Be-1, Be-8 a Be-10 je navrženo roztržštěně, přičemž ul. Lány je již dnes přetížená, a to včetně napojení ul. Ukrajinská. V rámci lokality Be-10 je navržena plocha veřejné vybavenosti, u které však není řešena dopravní obsluha. Toto roztržštěně a nedořešené dopravní napojení uvedených lokalit, které vyplývá z návrhu územního plánu, s sebou nese vysoké riziko značného zhoršení již dnes problematické situace. Řešení dopravního napojení těchto lokalit v úseku mezi napojením ul. Ukrajinská a Střelická na ul. Lány bude mít nejmenší možné negativní dopady na stávající bydlení v městské části Brno-Bohunice.

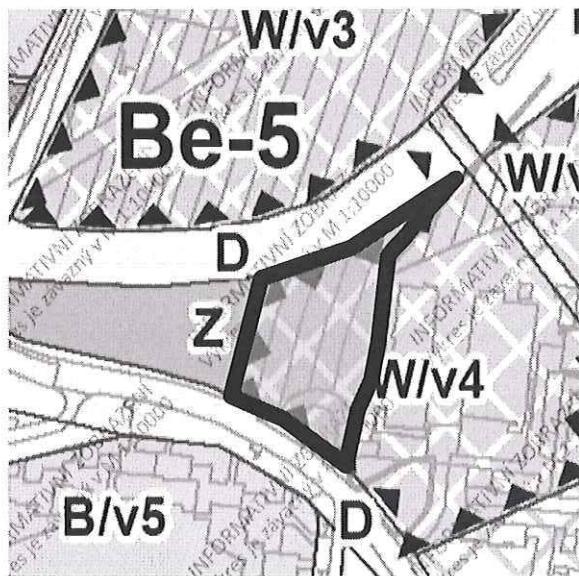
Křižovatka Ukrajinská-Lány je již dnes problematická a je zjevné, že perspektivně se nelze vyhnout jejímu zkapacitnění. Za tímto účelem je nezbytné v novém územním plánu vymezit územní rezervu.

### I.3 Lokalita Be-5 a její část při ul. Ukrajinská

**Územní vymezení námítky:** lokalita Be-5, městská část Brno-Bohunice, při ul. Ukrajinská, dle zákresu.

#### Námítka:

- výškovou úroveň navrhované zástavby jižně od tramvajové tratě změnit na 3 (stejně, jako je to u části lokality Be-5 severně od tramvajové tratě), tj. stanovit kód W/v3 namísto kódu W/v4;
- část vyznačenou v zákresu vyjmout z lokality Be-5 a z území určeného k prověření územní studií ÚS-22; a
- změnit využití části vyznačené v zákresu na stabilizované plochy:
  - V (veřejná prostranství) v trase stávajícího chodníku k tramvajové trati;
  - D (doprava) na ploše stávající autobusové smyčky; a
  - Z (městská zeleň) ve zbývající části řešeného území.



**Odůvodnění námítky:** část lokality Be-5 jižně od tramvajové tratě bude ovlivňovat bydlení ve stabilizovaných plochách stejně jako část této lokality severně od tramvajové tratě. Proto by měla být výšková úroveň obou těchto částí lokality Be-5 stejná. Pokud jde o část lokality Be-5 vyznačenou v zákresu (při autobusové smyčce), uvádíme následující. Plocha Z západně od území vyznačeného v zákresu vhodně odděluje obydlenu část bohunického sídliště od tramvajové tratě a především od budoucí intenzivní zástavby lokality Be-5. Dopravní napojení této části lokality Be-5 je možné pouze z ul. Ukrajinská, ale je komplikované vzhledem k autobusové smyčce. S ohledem na pohodu bydlení na ul. Ukrajinská je vhodnější zachovat souvislý pás městské zeleně od ul. Dlouhá po areál SBD Družba a lokalitu Be-5 rozvíjet v jejích zbývajících částech. Navržená námítka by zachovala oddělovací funkci stávající městské zeleně a současně umožnila nekonfliktní rozvoj zbývajících částí lokality Be-5.

### I.4 Parkoviště Ukrajinská 13 až 21

**Územní vymezení námítky:** veřejné parkoviště přibližně trojúhelníkového tvaru před domy Ukrajinská 13 až 21 (dále jen „parkoviště“), městská část Brno-Bohunice, dle zákresu.



**Námítka:**

- plochu parkoviště vyznačit jako stabilizovanou plochu veřejného prostranství dle stávajícího využití;
- plochu parkoviště vyjmout z území určeného k prověření územní studií ÚS-22; a
- parkování pro návštěvníky Ústředního hřbitova řešit výhradně na ploše veřejného prostranství navržené pro realizaci projektu „Západní vstup do Ústředního hřbitova“.



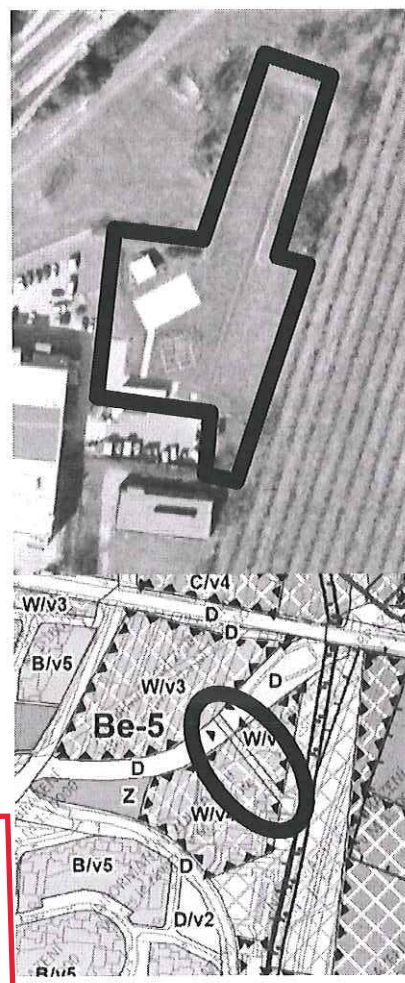
**Odůvodnění námítky:** stávající veřejné parkoviště nedostačuje ani pro stávající bydlení. Zahrnutí řešeného území do rozvojového projektu „Západní vstup do Ústředního hřbitova“ by si mohlo vynutit výstavbu hromadných garáží na této ploše ve výškové úrovni 2 (tj. do 10 m), což je cca jedna třetina výšky okolních panelových domů. S ohledem na intenzivní zástavbu bohunického sídliště by takové řešení parkování pro projekt „Západní vstup do Ústředního hřbitova“ výrazně narušilo stávající bydlení. Takové „zakousnutí“ rozvojového projektu do ploch stabilizovaného bydlení na ul. Ukrajinská je nepřiměřené a nepotřebné. Plocha veřejného prostranství navrhovaná pro realizaci projektu „Západní vstup do Ústředního hřbitova“ je dostatečně rozlehlá a umožňuje řešit i parkování návštěvníků Ústředního hřbitova.

## I.5 Hasičská zbrojnice a hasičské cvičiště

**Územní vymezení námítky:** stávající cvičiště jednotky sboru dobrovolných hasičů v areálu Ukrajinská 2 (dále jen „cvičiště“), lokalita Be-5 a plocha veřejného prostranství navržená za účelem realizace „Západního vstupu do Ústředního hřbitova“, městská část Brno-Bohunice, dle zákresů.

**Námítka:**

- plochu cvičiště (viz první zákres) vyznačit jako stabilizovanou plochu s funkčním typem S (sport), případně s jiným funkčním typem odpovídajícím stávajícímu využití;
- do podmínek pro zpracování územní studie ÚS-22 doplnit podmínku „respektovat stávající hasičskou zbrojnici v části budovy č.p. 678 v k.ú. Bohunice včetně nádvoří na pozemku p.č. 1197/99 v k.ú. Bohunice“;
- do podmínek pro zpracování územní studie ÚS-22 doplnit podmínku „respektovat stávající cvičiště jednotky sboru dobrovolných hasičů, potřebu dopravní obsluhy cvičiště a stávající pěší propojení objektu hasičské zbrojnice s cvičištěm“;
- plochu cvičiště vyjmout z lokality Be-5; a
- upravit vedení rezervy pro komunikaci (viz druhý zákres) přes část lokality Be-5 v prodloužení lávky přes tramvajovou dráhu tak, aby tato rezerva nebyla v kolizi s cvičištěm.



**Odůvodnění námítky:** na vyznačeném území je za nemalých nákladů realizováno cvičiště jednotky sboru dobrovolných hasičů, které navazuje na sídlo jednotky v přilehlé budově Ukrajinská 2. Cvičiště je pravidelně využíváno a je pro městskou část nepostradatelné. Návrh územního plánu



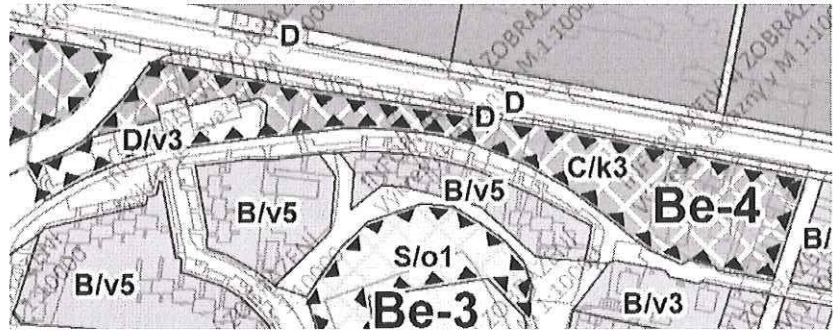
pokrývá cvičiště dílem plochou W a dílem veřejným prostranstvím. Městská část nedisponuje náhradními prostorami pro vybudování hasičské zbrojnice ani cvičiště.

## I.6 Stávající plocha zeleně mezi ul. Jihlavská a Pod Nemocnicí

**Územní vymezení námítky:** lokalita Be-4, městská část Brno-Bohunice, při ul. Jihlavská a Pod Nemocnicí.

**Námítka:**

- změnit na plochu Z (městská zeleň) v úseku od stávajícího pneuservisu (Jihlavská 27) po obslužnou komunikaci odbočující z ul. Pod Nemocnicí vedle domu Pod Nemocnicí 4 (po jeho západní straně); a
- pro území zastavěné domy Pod Nemocnicí 2 a 4, Jihlavská 13 až 21 lichá a Na Pískové cestě 4 až 16 sudá stanovit stabilizované plochy s využitím dle dnešní skutečnosti.



**Odůvodnění námítky:** základní podmínkou pro využití lokality Be-4 dle návrhu územního plánu (C/k3), které současně nenaruší stávající bydlení na ul. Pod Nemocnicí, je dopravní obsluha z ul. Jihlavské. To je však vzhledem k dnešní i zamýšlené (městská třída) koncepci ul. Jihlavské prakticky nemožné. Proto by případná zástavba v lokalitě Be-4 musela být dopravně obsluhována z ul. Pod Nemocnicí. Podstatná část této dopravy by musela být vedena ul. Na Pískové cestě, přes kterou jsou obsluhovány rovněž domy v celém bloku ul. Uzbecká. Je proto zřejmé, že zástavba lokality Be-4 by významně zasáhla intenzivně využitě území bohunického sídliště, tj. tamní bydlení. Rozsáhlé demolice a přestavby ve východní části lokality Be-4, které z využití navrženého návrhem územního plánu vyplývají, sledují v konečném důsledku zájem realizace městské třídy na ul. Jihlavská. Avšak s ohledem na skutečnost, že druhou stranu ul. Jihlavská tvoří areál státní Fakultní nemocnice Brno, lze jen stěží předpokládat, že by bylo možné realizovat zástavbu odpovídající městské třídě po obou stranách této ulice. Fakultní nemocnice Brno je jednou z nejvýznamnějších českých nemocnic a uvažovat o tom, že by se její zřizovatel (stát) vzdal relativně širokého pásu tohoto areálu ve prospěch komerční zástavby podél ul. Jihlavská, podle našeho názoru nemá význam. Konec konců, návrh územního plánu s tím ani nepočítá. Ul. Jihlavská by proto v každém případě byla nejvýše polovičatou městskou třídou, a to s významnými komplikacemi uvedenými výše. Jinými slovy, ul. Jihlavskou nelze v úseku Osová – Na Pískové cestě ani výhledově přetvořit na městskou třídu s tomu odpovídající zástavbou. Je proto ke zvážení, zda koncepci ul. Jihlavské coby městské třídy není na místě opustit, a to alespoň pokud jde o uvedený úsek.

## I.7 Plochy komerční vybavenosti při ul. Čeňka Růžičky

**Územní vymezení námítky:** lokalita Be-11, městská část Brno-Bohunice, při ul. Čeňka Růžičky.

**Námítka:**

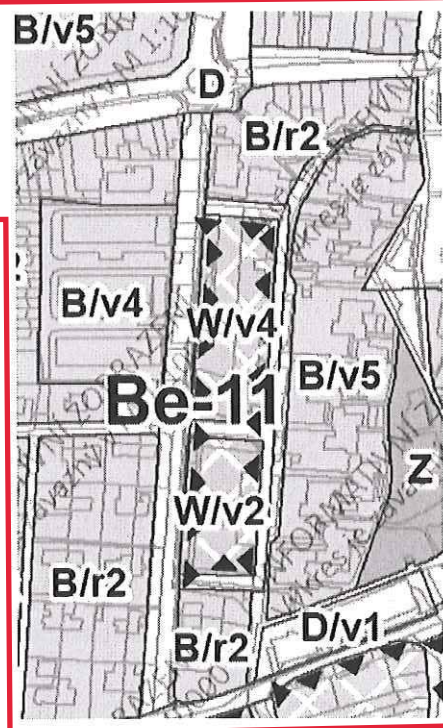
- na stávajícím jižním veřejném parkovišti (lokalita Be-11 sestává zejména ze dvou stávajících veřejných parkovišť – jednoho severního a jednoho jižního) stanovit stabilizovanou plochu veřejného prostranství, případně plochu D/x;



- 16**
- na stávajícím severním veřejném parkovišti stanovit plochu změn D/v1;
  - lokalitu Be-11 omezit na plochu severního veřejného parkoviště; a
  - kartu lokality Be-11 přizpůsobit funkci D/v1 a vložit pokyn „respektovat stávající vzrostlou městskou zeleň“.

**Odůvodnění námítky:** s ohledem na velmi intenzivní zástavbu na ul. Spodní (a již realizované povrchové parkoviště) navrhujeme zachovat stávající využití na ploše jižního veřejného parkoviště. Severní parkoviště má s ohledem na terénní stupeň po jeho západní straně potenciál k výstavbě nízkopodlažních hromadných garáží.

Zástavba na ul. Spodní je enormně intenzivní s velkým nedostatkem veřejných parkovacích míst. Služby a obchod jsou pro tuto lokalitu dobře dostupné v obchodních střediscích Kalinka a Kavkaz. Dotčené pozemky jsou s jedinou výjimkou v majetku statutárního města Brna, což vylučuje nutnost kompenzačních opatření (jeden pozemek je v soukromém vlastnictví, nicméně stávající územní plán zde stanoví plochu DP, což je v souladu s nynějším využitím).



## I.8 Garáže Souhrady

**17** **Územní vymezení námítky:** plocha hromadných garáží jižně od domu Souhrady 14 včetně jejího bezprostředního okolí, městská část Brno-Bohunice.

**17** **Námítka:** změnit na stabilizovanou plochu s výškovou úrovní odpovídající skutečnosti, tj. s výškovou úrovní 1.

**Odůvodnění námítky:** využití území ve stabilizovaných plochách má dle textové části návrhu územního plánu města Brna vycházet z dosavadního charakteru a potvrzovat jej, nebo na něj bezprostředně navazovat. To se vztahuje i na výškovou úroveň dosavadního využití. Na řešené území (plocha hromadných garáží) se však vztahuje využití B/v5 odpovídající stávajícím panelovým domům Souhrady 2 až 14 sudá. To je však v příkrém rozporu s výškovou úrovní těchto garáží, která má hodnotu 1. Ve stabilizovaném území se dle textové části návrhu územního plánu za předpokladu respektování podmínek využití území a prostorového uspořádání připouští modernizace, revitalizace, přestavby a dostavby. Pokud by dostavba či přestavba dotčených garáží proběhla dle využití B/v5, čímž by se radikálně zvětšil objem této stavby (a fakticky by nešlo o přestavbu ani dostavbu, ale o novostavbu), zcela jistě by se nejednalo o respektování podmínek stávajícího využití území.

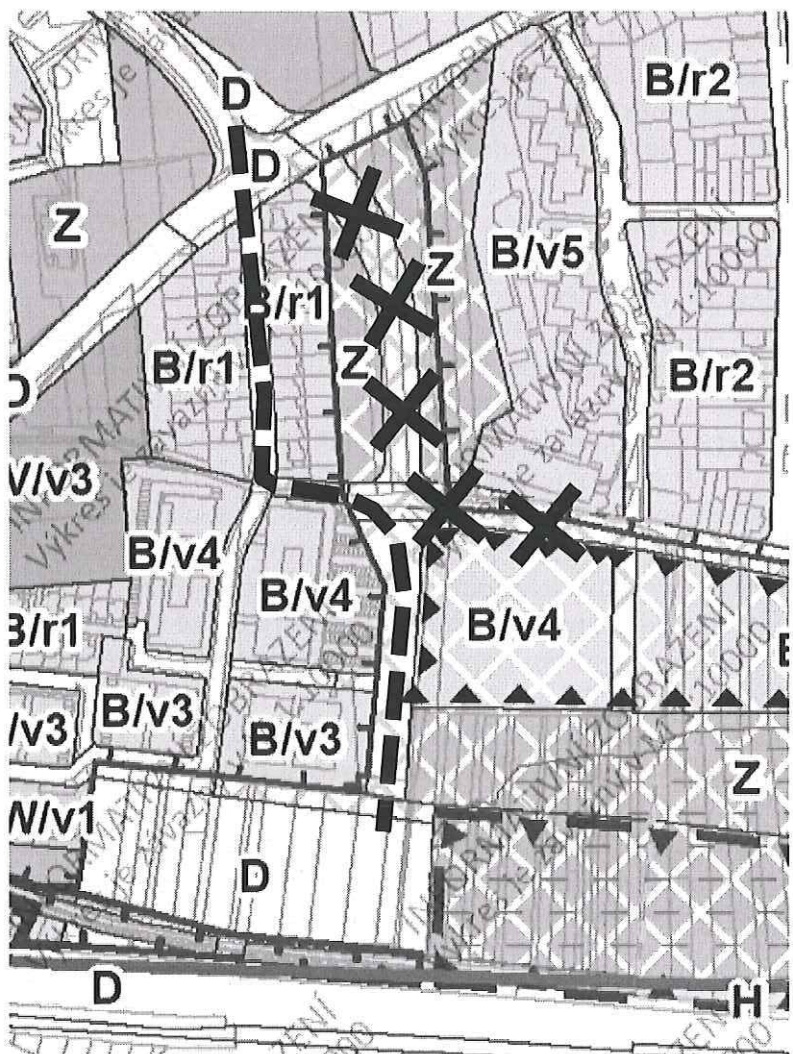
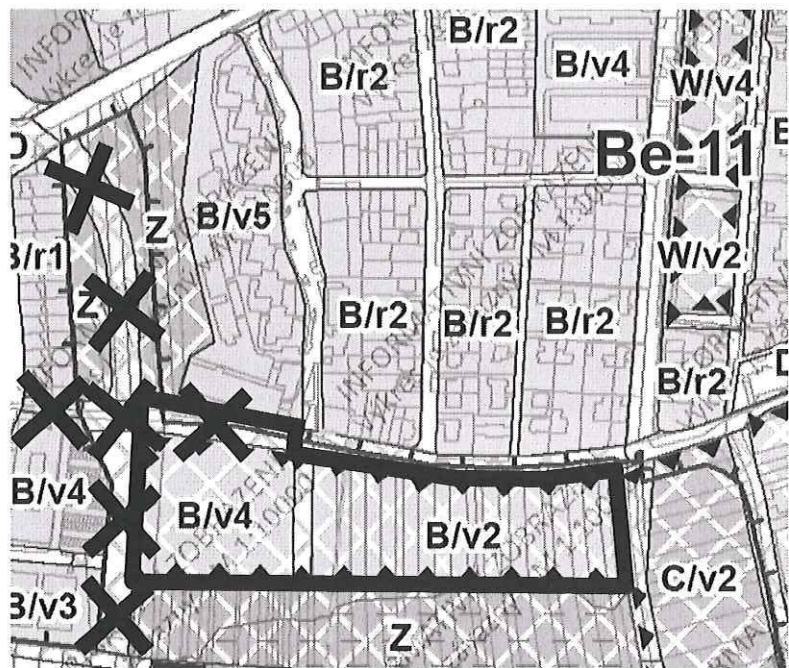
## I.9 Ul. Dvořiště, Souhrady a Vyhlídalova

**Územní vymezení námítky:** prodloužení ul. Dvořiště v úseku od křížení s ul. Souhrady směrem na západ (dále jen „prodloužení ul. Dvořiště“), rezerva pro komunikaci obsluhující budoucí železniční stanice Brno-Starý Lískovec a plochy B/v4 a B/v2 v rámci lokality Be-1, městská část Brno-Bohunice a Brno-Starý Lískovec, dle zákresů.



**Námítka:**

- plochu Z za domy Souhrady 2 až 14 sudá propojit pásem městské zeleně s plochami Z a K jižně od plochy B/v4, tj. respektovat stávající stav;
- do karty lokality Be-1 přidat podmínku respektování pásu vzrostlé zeleně oboustranně lemující polní cestu při západní hraně plochy B/v4 (kterou navrhujeme změnit na Z) a prověřit změnu funkčního typu na tomto pásu na K (krajinná zeleň);
- rezervu pro komunikaci obsluhující budoucí železniční stanici Brno-Starý Lískovec včetně propojení ul. Dvořiště na ul. U Leskavy (dle značek „X“ v prvním zákresu) celou zrušit a nahradit tuto rezervu funkčním typem Z (městská zeleň) a namísto této rezervy řešit dopravní obsluhu železniční stanice Brno-Starý Lískovec pouze ulicí U Leskavy tak, jak je od počátku plánováno;
- jakožto alternativu k úplnému zrušení rezervy pro komunikaci obsluhující železniční stanici Brno-Starý Lískovec (dle předchozí odrážky) požadujeme prověřit kompromisní řešení patrné z druhého nákresu, kdy je dopravní obsluha této železniční stanice naznačena přerušovanou čarou a ke zrušení rezervy pro komunikaci by došlo pouze v úseku podél ul. Souhrady (dle značek „X“ ve druhém zákresu), přičemž by současně došlo ke zrušení prodloužení ul. Dvořiště pouze ke komunikaci naznačené přerušovanou čarou (dle značek „X“ ve druhém zákresu); prověřte také variantu rozložení dopravní obsluhy této železniční stanice mezi trasu vyznačenou přerušovaně ve druhém zákresu a ul. U Leskavy (jižní část);
- plochu B/v4 změnit na plochu městské zeleně (Z) a krajinné zeleně (pás zeleně lemující polní cestu dle jedné z předchozích odrážek); a
- plochu B/v2 změnit na B/r2.





**Odůvodnění námítky:** na jižní straně ul. Vyhlídalova a Dvořiště navrhujeme změnu struktury zástavby z volné na rezidenční, což umožní kvalitnější dotvoření uliční fronty.

Na ploše B/v4 požadujeme ponechat funkci dle stávajícího územního plánu, tj. městskou zeleň, a tím propojit plochy městské zeleně mezi domy na ul. U Leskavy a Souhrady s plochou městské zeleně jižně od ploch B/v4 a B/v2 vyznačených v prvním zákresu a **vytvořit tak souvislou plochu městské zeleně od ul. Elišky Přemyslovny až k ul. Střelická**, což umožní rozvíjet kvalitní rekreační zázemí intenzivně urbanizovaného území městské části Brno-Bohunice. **Kvalitní rekreační zázemí dobře dostupné pěší dopravou (s malými dětmi) v městské části Brno-Bohunice výrazně chybí. Charakter stávající i plánové zástavby vytváří řadu limitů pro vybudování rekreačního zázemí. Tato naše námítka předkládá řešení, které je schůdné a přitom umožní tento problém ve významné míře řešit.**

Při západní hraně plochy B/v4 (kterou navrhujeme změnit na Z) vede polní cesta po obou stranách lemovaná vzrostlou zelení, která již nyní propojuje konec prodloužení ul. Dvořiště s vodním tokem Leskava, tj. rovněž s plochami městské zeleně (Z) a krajinné zeleně (K) jižně od této plochy B/v4. Kompenzační opatření jsou v případě této změny vyloučena, protože ve stávajícím územním plánu je na této ploše B/v4 stanoven funkční typ Z. Požadujeme zajistit ochranu uvedeného pásu vzrostlé zeleně lemujícího polní cestu stanovením funkčního typu K (krajinná zeleň). Změna této plochy B/v4 na plochy Z a K umožní komfortní pěší propojení urbanizovaných částí bohunického sídliště s plochami Z a K jižně od této plochy B/v4. **Lze shrnout, že změna využití plochy B/v4 dle této naší námítky (tj. na městskou a krajinnou zeleň) bude, ve spojení s dalšími částmi této námítky, plnit významnou krajínotvornou funkci, neboť celistvě propojí již funkční městskou zeleň v sídlištní zástavbě v severojižním směru od Mikuláškova náměstí přes plochy při ul. Osově až k vodnímu toku Leskava.**

Současně požadujeme zamezit nežádoucímu přivedení intenzivní dopravy z ul. Lány na ul. Dvořiště, a to zrušením protažení ul. Dvořiště za křížení s ul. Souhrady (a to v obou variantách řešení dopravní obsluhy budoucí železniční stanice Brno-Starý Lískovec). Toto protažení ul. Dvořiště by ze západní části ul. Vyhlídalova a z ul. Dvořiště učinilo intenzivně využívanou tranzitní (vzhledem k území městské části Brno-Bohunice) komunikaci se značnými dopady na stávající bydlení.

Rezervu pro komunikaci obsluhující budoucí železniční stanici Brno-Starý Lískovec navrhujeme (v první variantě) zcela zrušit a namísto ní v návrhu územního plánu řešit dopravní obsluhu této železniční stanice pouze ulicí U Leskavy tak, jak je od počátku plánováno. Komunikace využívající tuto rezervu, včetně touto komunikací vynucené přestavby křižovatky Osová-Elišky Přemyslovny-U Leskavy, by zásadním způsobem narušila výše uvedený záměr vybudování celistvého systému městské a krajinné zeleně a zásadně by narušila pohodu bydlení na ul. Souhrady. **Požadujeme proto prověřit rovněž druhou variantu – alternativní řešení, které tyto negativní dopady mít nebude (je celkově méně nákladné a nevynucuje přestavbu křižovatky Osová-Elišky Přemyslovny-U Leskavy) a současně umožňuje řešit problém dopravní obsluhy železniční stanice Brno-Starý Lískovec s přijatelnými dopady na bydlení v ul. U Leskavy, neboť v úseku mezi tamními bytovými domy je situace obtížnější než v úseku mezi rodinnými domy na této ulici.** V rámci této druhé varianty požadujeme současně prověřit i možnost rozložení dopravní obsluhy železniční stanice Brno-Starý Lískovec mezi trasu vyznačenou přerušovanou čarou ve druhém zákresu a druhou (jižnější) polovinu ul. U Leskavy s jednosměrným provozem MHD, čímž by současně mohlo být řešeno i otáčení vozů MHD objezdem bytových domů na ul. U Leskavy (postavených na stabilizovaných plochách B/v4 a B/v3).

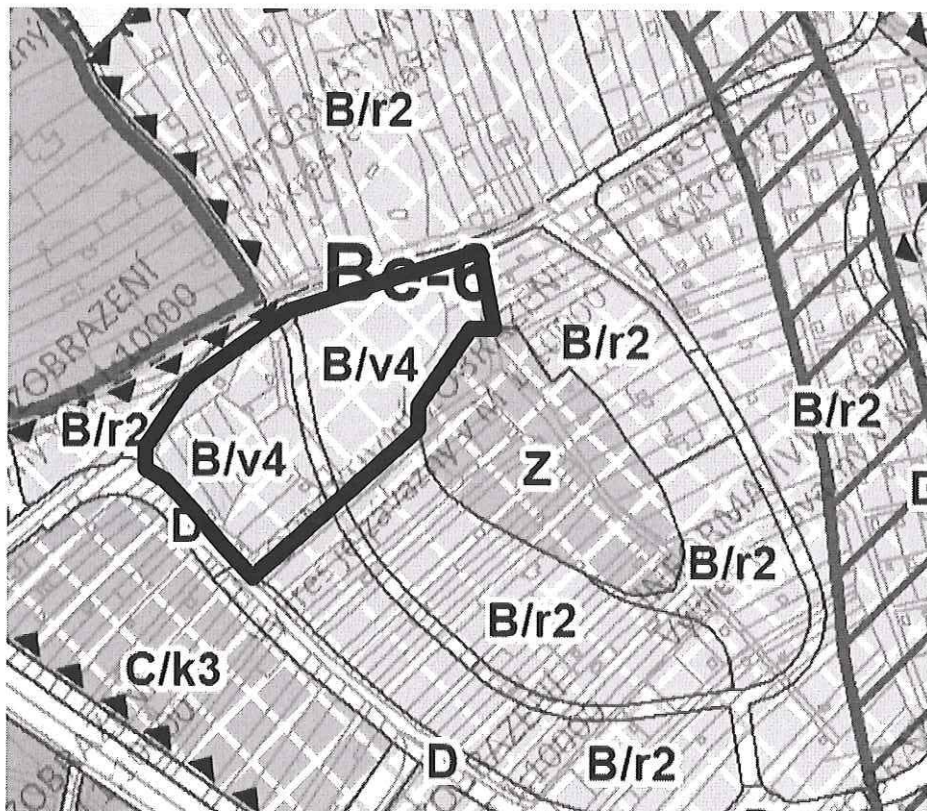


## I.10 Plochy pro bydlení v lokalitě Be-6 Červený kopec včetně komunikace Sty/2

**Územní vymezení námítky:** plochy B/v4 v rámci lokality Be-6, městská část Brno-Bohunice, dle zákresu, a komunikace Sty/2 v rámci lokality Be-6.

### Námítka:

- plochy B/v4 změnit na B/r2; a
- doplnit kartu lokality Be-6 o podmínku v části Doprava v následujícím znění: „*Stavby podél komunikace Sty/2 lze umisťovat pouze tak, aby komunikaci Sty/2, při zahrnutí přilehlých chodníků a dalších náležitostí uličního prostoru (podélná parkovací stání, stromořadí apod.), bylo možné vést souvisle v celkové šíři alespoň 14 metrů.*“; a



- doplnit textovou část návrhu územního plánu o minimální šířkové standardy nových komunikací.

**Odůvodnění námítky:** pro celou rezidenční část lokality Be-6 je navrhováno využití B/r2, kromě dvou ploch B/v4, které jsou předmětem této námítky. Tyto dvě plochy B/v4, zejména pro svou výškovou úroveň, budou narušovat jinak jednotný ráz celé lokality Červeného kopce. Proto navrhujeme sjednotit kódy ploch pro bydlení v lokalitě Be-6 na B/r2.

Komunikace Sty/2 bude významnou komunikací, která zčásti sleduje stopu ul. Kejbaly. Při umisťování staveb je nezbytné držet územní rezervu v šíři, která odpovídá významu této komunikace a která umožní realizaci všech náležitostí kvalitního uličního prostoru.

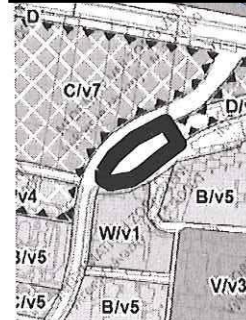
Současně v této souvislosti navrhujeme **doplnit textovou část návrhu územního plánu o minimální šířkové standardy nových komunikací**, popř. jiných liniových záměrů, které umožní stavebním úřadům při rozhodování v území ponechávat dostatečně široké rezervy pro vedení těchto komunikací. Příkladem potřeby takových standardů může být nešťastná situace ohledně dopravní obsluhy budoucí železniční stanice Brno-Starý Lískovec ulicí U Leskavy.

## I.11 Plocha stávající zeleně při ul. Pod Nemocnicí a Osová

**Územní vymezení námítky:** plocha veřejného prostranství, městská část Brno-Bohunice, při ul. Pod Nemocnicí a Osová, dle zákresu.

**Námítka:** změnit na městskou zeleň (Z).

**Odůvodnění námítky:** stávajícímu využití plochy vyznačené v zákresu odpovídá funkční typ Z (městská zeleň). S ohledem na zamýšlené mimořádně intenzivní využití lokality SL-3 Západní brána je vhodné vzrostlou zeleň na této ploše zachovat. Tato městská zeleň, a po zástavbě lokality SL-3 to bude platit dvojnásob, vhodně odděluje bydlení na ul. Pod Nemocnicí od (v budoucnu) intenzivně využitě lokality SL-3.



V Brně dne 30. 6. 2020

## **MMB/0279771/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Podatel námítky označil v předmětném území graficky části "A" a "B" a uplatnil k nim dílčí námítky, níže uvedený text se váže k oběma částem.

K lokalitě Be-1 uplatnila připomínky MČ Brno-Bohunice s požadavkem ponechat v lokalitě Be-1 (B/r2, B/v3, C/k4, B/k4) při ulici Lány využití dle stávajícího ÚPmB tj. školství- OS a ZPF. Pořizovatel MČ vyhovuje v níže popsaném rozsahu takto:

Již ve všech variantách konceptu byly místo části plochy veřejné vybavenosti – školství a zbytkových ploch ZPF navrženy plochy stavební (bydlení a veřejná vybavenost). Obhospodařování zemědělských pozemků a s tím spojená větší plocha veřejné vybavenosti mělo své opodstatnění ve spojitosti s provozem zahradnické školy. V roce 2011 byl školský provoz přesunutý do Rajhradu u Brna a následně bylo hledáno nové vhodné využití. Po ukončení zahradnického využití je způsob obhospodařování zemědělských ploch v takto osamoceném území problematické a může vést i ke střetům s využíváním navazujícího zastavěného území. Enkláva je od ostatní volné krajiny oddělena dopravními stavbami železnice a dálnice a území má proto rozhodně bližší vazbu k zastavěnému území než k volné krajině. V roce 2017 proto byla pořizena územní studie (ÚS) "Bohunice, ul. Lány" (zpracovatel Ing. Arch. Jenčková) jako územně plánovací podklad (ÚPP) pro změnu ÚPmB. Cílem ÚS bylo vytvořit komplexní řešení území ve vztahu k okolním plochám. Území má značný potenciál pro rozvoj městské části a jeho současné využití není adekvátní. Návrh ÚS proto zohledňuje funkce, které jsou na území městské části i města Brna deficitní – zejména navrhuje pozemky různých druhů občanského vybavení, pozemky zeleně, pozemky bydlení. Jedná se o velmi atraktivní území, 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 ohledem na požadavek MČ dává pořizovatel pokyn v části lokality Be-1 1 (území jižně ulice Lány) v Návrhu nového ÚPmB ponechat pouze stabilizovanou plochu V/v3 a plochu přestavby C/k4 včetně ploch veřejných prostranství kolem těchto ploch s tím, že plocha C/k4 bude vymezená jako C/k3 a zastavitelné plochy B/r2, B/v3 a B/k4 budou vymezeny jako územní rezervy pro bydlení. Ponechána bude pouze část plochy B/r2 v zastavěném území u nároží plochy komunikace a prostranství místního významu (zahrnující zčásti pozemek parc. č.911/11 k. ú. Bohunice), a to v rozsahu, který odpovídá stabilizované ploše BC v platném ÚPmB. Dořešeny budou zbytkové plochy stávající stabilizované plochy OS z platného ÚPmB tak, aby neznemožnily sledovat budoucí záměry v lokalitě.

Požadavku námítky na plochu B/r2 v území označeném písmenem "A" se nevyhovuje.

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

### **Námítka č.2**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Podatel námítky označil v předmětném území graficky části "A" a "B" a uplatnil k nim dílčí námítky. Text Odůvodnění uvedený pořizovatelem u námítky č. 1 se váže k oběma částem, proto odůvodnění námítky 2 - viz u námítky č. 1.



Požadavku námítky v území označeném písmenem "B" se vyhovuje částečně, a to v rozsahu pokynu na omezení rozvoje a vymezení plochy zemědělské (A).

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

### **Námítka č.3**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Dle Odůvodnění pořizovatele u námítky č. 1 a z něj vyplývajícího pokynu není rozvoj v lokalitě Be-1 v její východní části jižně ulice Lány potvrzen (vyjma návrhové plochy C), není nutno pro území vymezit v novém ÚP povinnost pořídit územní studii.

Pro omezený rozvoj v rozsahu vymezené plochy C lze vycházet s pořízené ÚS Lány.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do 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 prověřit dopravní připojení lokalit Be-1, Be-8 a Be-10 na ulici Lány.

Z pohledu předpokládaného navýšení zátěže z rozvojových území byl cílový stav posouzen komplexně v rámci modelování dopravy na navržené komunikační síti města Brna dle Návrhu územního plánu, které zohlednilo předpokládané zátěže dle navrhovaného využití území se zohledněním vývoje dělby přepravní práce jednotlivých módů dopravy dle strategických dokumentů města (např. Plán mobility města Brna). V rámci celkového posouzení se neprojevovalo navýšení dopravy, které by nebylo možné navrženým systémem komunikační sítě převést. Byla tedy potvrzena funkčnost systému dle navržené koncepce dopravy v územním plánu.

Podrobnější prověření jednotlivých lokalit a jejich kombinace zatížení je nad rámec podrobnosti zpracování územního plánu a je možné je řešit v rámci konkrétních záměrů, kdy je stanovena konkrétní podoba a technické parametry zástavby.

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

### **Námítka č.5**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

V rámci námítky je požadováno vymezení územní rezervy pro křižovatku Ukrajinská – Lány. Územní plán nepředepisuje konkrétní tvar křížení komunikací a nepředepisuje konkrétní typy



křižovatek. Jejich umístění je možné v plochách dopravní infrastruktury D, ale i v navazujících plochách. Vymezení územní rezervy pro přestavbu křižovatky místních komunikací se vzhledem k měřítku zpracování územního plánu jeví jako nesystémové. Z tohoto důvodu nelze námitku zohlednit.

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

### **Námitka č.6**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Na základě veřejného projednání a vícečetných podání (včetně připomínky příslušné městské části) k předmětné lokalitě Be-5 bylo řešení předmětné lokality přezkoumáno. Na základě toho došlo k úpravě výšky zástavby v severně položené ploše komerční vybavenosti z hodnoty 3 na hodnotu 4. Lokalita se nachází v nejnvýhodnější dopravní poloze, a proto je oprávněné její intenzivní využití. Naopak ostatní plochy bez přímého napojení na ulici Jihlavská je vhodné využívat s nižší intenzitou. Proto zde byla snížena intenzita využití a upravena výšková úroveň zástavby z hodnoty 4 na hodnotu 3 v souladu s požadavkem 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.7**

#### **Výrok:**

Námitce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Plocha komerční vybavenosti v lokalitě Be-5 přiléhající k ploše městské zeleně jižně od tramvajové tratě je vymezena jako plocha stavební již dle současného územního plánu (zejména pro plochy SO a SV) a byla vymezena již ve všech variantách konceptu územního plánu. Jedná se tedy o kontinuitu v územním plánování a námitce nelze vyhovět. V této části lokality Be-5 je nutné prověřit územní studii přesné budoucí uspořádání této lokality a vyjmutí není vhodné.

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

### **Námitka č.8**

#### **Výrok:**

Námitce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Podatel požaduje v lokalitě Be-5 vymezení plochy veřejného prostranství v trase chodníku, vymezení plochy dopravy v místě stávající autobusové točny a vymezení plochy městské zeleně, a to ve vymezeném území dle zákresu, který je součástí podání. Zdůvodnění předmětného řešení lze shrnout následovně:

1. Plocha komerční vybavenosti v lokalitě Be-5 přiléhající k ploše městské zeleně jižně od tramvajové tratě je vymezena jako plocha stavební již dle současného územního plánu a byla vymezena již ve všech variantách konceptu územního plánu. Jedná se tedy o kontinuitu v územním plánování.
2. Dopravní komunikace a veřejná prostranství lze realizovat ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Podrobnější řešení lokality bude zpřesněno na základě územní studie ÚS-22, která je pro rozvojovou lokalitu v souladu s § 43 odst. 2 stavebního zákona stanovena jako podmínka pro rozhodování v území. V podrobnosti územního plánu (měřítko 1:10 000) není možné vymezovat veřejná prostranství pro chodníky. Vlastník pozemků v místě autobusové smyčky (město Brno) neuplatnil k návrhu ÚPmB výhrady.
3. Lokalita Be-5 má výhodnou dopravní polohu, proto je pro intenzivní využití pro účely komerční vybavenosti vhodná. Zeleň je dostatečně kompenzována v lokalitě Červeného kopce a přilehlou plochou městské zeleně Z. Veřejná prostranství (včetně zeleně) je možné realizovat 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.9**

##### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

Vzhledem k deficitu parkovacích stání na sídlištích je nevhodné pouze stabilizovat povrchová plošná parkoviště. Vhodnou alternativou je v některých územích možná intenzifikace parkování do objektu, kterou lze v tomto případě, v případě shody, provést. Struktura i intenzita je navržena odpovídající charakteru a území –  $D/v2$  s ohledem na odstupové vzdálenosti, vzrostlou zeleň a zvýšená přízemí panelových domů okolní zástavbu neovlivňuje nepřiměřeným způsobem. Naopak případný objekt by mohl odclonit zatížení od komunikace v ulici Ukrajinské.

Pokud nebude zájem toto využít, zůstane v území stávající povrchové parkoviště.

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

#### **Námítka č.10**

##### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

V rámci námítky je požadováno vyjmout stávající parkoviště při levé straně ulice Ukrajinské z území řešeného územní studií ÚS-22.

Z hlediska současného využití je stávající parkoviště funkčně spjata se sídlištěm. Z tohoto důvodu není vhodné záměr případné intenzifikace území podmiňovat zpracováním územní studie ÚS-22 a je žádoucí plochu  $D/v2$  z řešení územní studie vyjmout.

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

Pro úplnost uvádíme, že oproti původnímu vypořádání došlo ke změně řešení na základě požadavků určeného zastupitele a pořizovatele, spočívající ve snížení počtu území podmíněných územních studií. Zmiňovaná územní studie ÚS-22 byla vypuštěna. Tato změna však nemá vliv na podstatu původního vyhodnocení podání.

### **Námítka č.11**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Vzhledem k vyhodnocení námítky č.8111.10, tedy pokynu vyjmout plochu D/v2 z území podmíněného vypracováním územní studie ÚS - 22, která má řešit Západní vstup do Ústředního hřbitova bude logicky udělen pokyn neřešit tento záměr v ploše D/v2.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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 a pořizovatele došlo v návrhu územního plánu 2024 k dalším věcným úpravám, a to k redukci počtu podmíněných územních studií a ÚS 22 byla ze seznamu studií vypuštěna, viz kapitola 12 závazné textové části. Tato změna však nemá vliv na podstatu původního vyhodnocení podání.

### **Námítka č.12**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Plochy komerční vybavenosti v rámci rozvojové lokality Be-5 se nacházejí v lokalitě ve které jsou vymezeny stávajícím územním plánem převážně plochy průmyslu (PV) a plochy smíšené obchodní (SO). Z uvedeného je vhodné zachovat kontinuitu v podobě zastavitelných ploch. S využitím předmětné lokality pro komerční vybavenost taktéž počítaly všechny varianty konceptu. Využití dané lokality pro účely komerční vybavenosti je s ohledem dobré dopravní dostupnosti (jak individuální dopravou, tak MHD) vhodné. Hasičská zbrojnice a cvičiště v rozvojové lokalitě Be-5 se nacházejí na pozemcích ve vlastnictví města Brna, tedy objednatele územního plánu. Návrh územního plánu je tak v souladu s vůlí vlastníka. V plochách komerční vybavenosti je využití pro sport možné v rámci přípustného využití. Vzhledem k předpokládanému využití lokality není stanovení podmínky respektování cvičiště dobrovolných hasičů vhodné. Z uvedeného taktéž není vhodné vyjmout toto cvičiště z rozvojové lokality ani upravovat směrové vedení 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. Pro úplnost dodáváme, že podmínka územní studie ÚS-22 byla na podnět určeného zastupitele po přezkoumání její účelnosti vypuštěna.

### **Námítka č.13**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

*Žádáte změnit střední část rozvojové lokality Be-4 mezi ulicemi Pod nemocnicí a Jihlavská z plochy obytné smíšené na plochu městské zeleně. Stejný požadavek vznesla MČ Bohunice. Střední část lokality mezi obytnou zástavbou a garážemi a autoservisem bude vymezena dle skutečného současného využití pro městskou zeleň (Z). Dle karty lokalit může být Jihlavská jako městská třída ještě zvýrazněna novým stromořadím.*

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

#### **Odůvodnění:**

*Východní část předmětné smíšené plochy C/k3, na které se nachází rodinné domy a dva nižší bytové domy žádáte změnit na plochu podle skutečného využití, tedy plochu pro bydlení. Předmětná plocha bude vymezena jako plocha stabilizovaná pro bydlení B/k3.*

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

### **Námítka č.15**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

*Rozvojová lokalita Be-11 byla na základě připomínky městské části, při zohlednění podání dalších podatelů, řešena následovně: V současné době jsou plochy W/v4 a W/v2 v rozvojové lokalitě Be-11 využívány jako parkoviště pro sídliště. Severní část (plocha W/v4) je v platném ÚPmB součástí návrhové plochy SO, jižní část (plocha W/v2) je v návrhové ploše pro dopravu – významná parkoviště D. Pozemky v těchto plochách jsou ze 100 % ve vlastnictví statutárního města Brna. Pořizovatel považuje z urbanistického hlediska za vhodnější ponechání severní plochy W s tím, že plocha W/v4 bude vymezena jako W/v2. Zachování parkovacích stání je zajištěno v kartě lokality doplněním požadavku: "zajistit dostatečný počet parkovacích stání, který nebude menší, než počet stání na parkovištích určených k zástavbě." Jižní část lokality je možno ponechat v ploše určené pro dopravu, resp. veřejného prostranství, za účelem parkování.*

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

### **Námítka č.16**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Na základě veřejného projednání a vícečetných podání byla lokalita Be-11 řešena následovně:

V současné době jsou plochy W/v4 a W/v2 v rozvojové lokalitě Be-11 využívány jako parkoviště pro sídliště. Severní část (plocha W/v4) je v platném ÚPmB součástí návrhové plochy SO, jižní část (plocha W/v2) je v návrhové ploše pro dopravu – významná parkoviště D. Pozemky v těchto plochách jsou ze 100 % ve vlastnictví statutárního města Brna. Pořizovatel považuje z urbanistického hlediska za vhodnější ponechání severní plochy W s tím, že plocha W/v4 bude vymezena jako W/v2. Zachování parkovacích stání je zajištěno v kartě lokality doplněním požadavku: "zajistit dostatečný počet parkovacích stání, který nebude menší, než počet stání na parkovištích určených k zástavbě." K požadavku zachování stávající zeleně lze uvést, že dle textové části upravené po opakovaném veřejném projednání je pro plochy komerční vybavenosti stanoveno předepsané zastoupení zeleně v ploše a zachování zeleně je tak zajištěno.

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

Objekt hromadných garáží Souhrady 2 je v platném ÚPmB součástí stabilizované plochy bydlení, slouží obyvatelům BD v předmětné ploše. Jako součást plochy bydlení je převzat do nového ÚP, jeho zařazení do plochy s výškovou úrovní "5" neznámá automaticky, že je možné tuto výškovou úroveň vztahovat i na nízkopodlažní zástavbu (dopravní stavbu) související s bydlením. Samostatná funkční plocha D by do území promítla stávající využití území pro řešení dopravy v klidu, šlo by o plochu s rozlohou cca 0,2 ha. S ohledem na měřítko hlavního výkresu a metodiku vymezení ploch popsanou v textové části odůvodnění v kap. 5.7.1. se zpracovatel nového ÚP neztotožňuje s vymezením dílčí podměrečné funkční plochy a dle svého odborného názoru ponechá objekt hromadných garáží jako součást stavební plochy pro bydlení.

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

### **Námítka č.18**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je k západní části lokality Be-1 uvedeno také mezitímní pracovní odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:

S rozvojovou lokalitou Be-1 na svém správním území vyjádřila nesouhlas MČ Brno-Starý Lískovec. U západní části lokality Be-1 se pořizovatel ztotožňuje s požadavkem MČ Brno-Starý Lískovec na zachování nestavebního využití pro plochu zeleně alespoň na území MC Brno-Starý Lískovec.

V platném ÚPmB je jižně východního úseku ulice Dvořiště, tj. na území MČ Brno-Bohunice, vymezena návrhová plocha SO. Dále jižním směrem od ní návrhová plocha pro zvláštní rekreaci R (sport), zbývající území je určeno pro návrhovou zeleň. Součástí platného ÚPmB je výkres urbánní a krajinné osnovy U.5, který na úrovni koncepce celkové krajiny města vyjadřuje krajinné a urbánní prvky a rozvojový potenciál města. Jižně ulice Dvořiště je v tomto výkrese rozvojový potenciál vyznačen právě na východní části území, čemuž odpovídají dnešní návrhové plochy. Ty dosud nejsou využity ke svému účelu. Naopak na západní části území je vyznačen zelený komplex s proloženou zelenou linií, která v zelené síti města propojuje zeleň podél vodního toku Leskava se zelení v parku při ulici Osová. Tato vyjádřená koncepce určuje žádoucí zastoupení zelených ploch na rozhraní obou MČ. MČ Brno – Bohunice i MČ Brno – Starý Lískovec, jež jsou z hlediska územních vazeb na další volnou krajinu omezeny barierami liniových staveb dálnice a železnice. Proto jsou předmětné návrhové plochy zeleně pro potřebu volnočasového rekreačního využití obyvatele obou MČ významné a podstatné je jejich zachování k nestavebnímu účelu. Není vhodné na jejich úkor vymezovat funkční plochy pro stavební využití.

Koncept nového ÚP v žádné z variant neobsahoval vymezení nových souvislých zastavitelných ploch jižně ulice Dvořiště, ani od doby projednání Konceptu nedošlo k vydání změny platného ÚPmB v tomto území, či k prověření rozvoje stavebního využití na základě územně plánovacího podkladu (územní studie). Proto se pořizovatel ztotožňuje s požadavkem MČ Brno - Starý Lískovec na zachování nestavebního využití alespoň na území MC Brno-Starý Lískovec a nesouhlasí s vymezením nových zastavitelných ploch jižně ulice Dvořiště na k. ú. Starý Lískovec. Pro rozvoj jižně ulice Dvořiště bude určeno pouze území MČ Brno-Bohunice, k. ú. Bohunice, kde se zastavitelné plochy rozšíří nad stávající rozsah stavebních ploch v platném ÚPmB. Vymezena by měla být plocha smíšená obytné C, které umožňuje bydlení. S ohledem na hlukové podmínky v území dle UAP od zatížení dopravní infrastrukturou (stávající D1, nové dopravní záměry vyplývající z aktualizovaných ZUR JmK) není vhodné zde vymezit přímo plochy bydlení.

Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip 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. I přesto, že by bylo možné odborně doporučit řešení popisované výše s ponecháním plochy městské zeleně a namítajícímu vyhovět, pořizovatel dává pokyn:

- vymezit v západní části lokality Be-1 na k.ú. Starý Lískovec místo plochy B/v4 plochu smíšenou obytnou C/v4 a omezit průjezd prodloužené ulice Dvořiště směrem k ulici U Leskavy;

- změnit podél jižní strany ul. Dvořiště a Vyhlídalova (na k. ú. Bohunice a části k. ú. Starý Lískovec) změnit plochu B/v2 na B/r2,

vše v souladu s podnětem určeného zastupitele.

K další úpravě návrhu ÚP oproti výše uvedenému došlo po 1. opakovaném veřejném projednání v západní části lokality Be-1. Konečné rozhodnutí o námítce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:

Západní část lokality Be-1 byla na základě podnětu určeného zastupitele (viz popsáno výše) pro 1. opakované veřejné projednání upravena.

Na základě připomínek MČ doručených při 1. opakovaném veřejném projednání se určený zastupitel navrženým řešením západní části lokality Be-1 znovu zabýval a uplatnil v procesu



vyhodnocování výsledků projednání dopisem 0553430/2021 ze dne 25.10.2021 (doplňujícím doporučení uplatněná dopisy č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 a č.j. MMB/0526164/2021 ze dne 8.10.2021) k lokalitě Be-1 na základě doporučení RMB R8/177 ze dne 20.10.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno – Bohunice a MČ Brno-Starý Lískovec, a to na omezení rozsahu návrhové stavební plochy C/v4 při západním okraji lokality a vymezení návrhové plochy městské zeleně. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.

Na základě výsledků projednání byly místní zájmy obou městských částí MČ Brno-Bohunice a MČ Brno - Starý Lískovec alespoň částečně zohledněny a Návrh pro 2. opakované veřejné projednání byl upraven.

Úpravou rozsahu ploch C a Z v západní části lokality předloženou ve II. upraveném návrhu dojde k rozšíření nestavební plochy Z; nedojde však k námitkou požadovanému propojení plochy městské zeleně Z za domy na ul. Souhrady pásem plochy městské zeleně Z jižně za ulici Dvořiště, proto nelze námitce vyhovět. Propojení ploch zeleně je vymezeno v jiné stopě – podél východní strany plochy C/v4.

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

Vyhodnocení se mění takto:

V západní části rozvojové lokality Be-1 na k. ú. Starý Lískovec došlo na základě konkrétního pokynu určeného zastupitele Ing. arch. Petra Bořeckého, radního pro územní plánování, který u uplatnil pořizovatele, k úpravě návrhu nového ÚP 2024 spočívající v rozšíření návrhové plochy smíšené obytné na úkor původní funkční plochy městské zeleně (Z); určený zastupitel svůj požadavek odůvodnil „zájmem města na využití území okolo přístupové komunikace k terminálu IDS Starý Lískovec, který vyplývá ze ZÚR JMK, a který bude upřednostněn před místními zájmy obou MČ“. Z tohoto důvodu nadále není možné námitce požadující propojení pásem zeleně vyhovět; plocha zeleně nebude vymezena.

## **Námitka č.19**

### **Výrok:**

Námitce se nevyhovuje.

### **Odůvodnění:**

U této dílčí námitky odkazujeme na Odůvodnění uvedené u dílčí námitky č. 18. Ve výsledném řešení západní části lokality Be-1 –v souladu s podnětem určeného zastupitele, který uplatnil u pořizovatele na základě doporučení RMB (viz výše) – je v západní hranici lokality vymezena návrhová plocha C/v4, karta lokality o požadovanou podmínku ke vzrostlé zeleni doplněna nebyla, ani nedošlo k vymezení požadovaného pásu nestavební plochy krajinné zeleně . Tím není námitce vyhověno.

Stávající vzrostlá zeleň po obou stranách polní cesty na pozemku parc. č. 1750/2 k. ú. Starý Lískovec, v západní hranici lokality Be-1 zůstane součástí vymezené návrhové stavební plochy C/v4. Stromořadí lze dle ÚP ve výsledku ponechat a zachovat i v rámci vymezené plochy C/v4, a to zejména na základě principu uvedeného v textové části ÚP v kap. 4.4.1, Principy využití pro veřejná prostranství, v odstavci Stromořadí. Dle tohoto principu jsou stávající stromořadí považována za hodnotu určenou k zachování v území. Dále je tématu městských stromořadí věnována kap. 5.8.5.3. v textové části Odůvodnění.

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

### **Námítka č.20**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

*V rámci námítky je požadováno dopravní připojení terminálu Starý Lískovec řešit ulicí U Leskavy.*

*Požadované řešení nebylo předmětem projednání.*

*Návrh územního plánu vychází z řešení územní studie „Příjezd k terminálu Starý Lískovec“, ve které byl příjezd k terminálu prověřen.*

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

### **Námítka č.21**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

*V rámci námítky je požadováno dopravní připojení terminálu Starý Lískovec řešit alternativním způsobem, bez propojení do ulice Dvořiště a severním směrem ke křižovatce s ulicí Osovou.*

*Požadované řešení nebylo prověřeno a předmětem projednání.*

*Návrh územního plánu vychází z řešení územní studie „Příjezd k terminálu Starý Lískovec“, ve které byl příjezd k terminálu prověřen.*

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

### **Námítka č.22**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

*U této dílčí námítky odkazujeme na Odůvodnění uvedené u dílčí námítky č. 18 a dílčí námítky č. 19. Ve výsledném řešení západní části lokality Be-1 –v souladu s podnětem určeného zastupitele, který uplatnil u pořizovatele na základě doporučení RMB (viz výše)– je v západní hranici lokality vymezena návrhová plocha C/v4, nedošlo k vymezení požadovaného pásu nestavební plochy krajinné zeleně a plochy městské zeleně . Tím není námítce vyhověno.*

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

*Vyhodnocení se mění takto:*

*V západní části rozvojové lokality Be-1 na k. ú. Starý Lískovec došlo na základě konkrétního pokynu určeného zastupitele Ing. arch. Petra Bořeckého, radního pro územní plánování, který u uplatnil pořizovatele, k úpravě návrhu nového ÚP 2024 spočívající v rozšíření návrhové plochy smíšené obytné na úkor původní funkční plochy městské zeleně (Z); určený*

zastupitel svůj požadavek odůvodnil „zájmem města na využití území okolo přístupové komunikace k terminálu IDS Starý Lískovec, který vyplývá ze ZÚR JMK, a který bude upřednostněn před místními zájmy obou MČ“. Z tohoto důvodu není možné námitce požadující plochu zeleně vyhovět.

### **Námitka č.23**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Pořizovatel vyhověl identickému požadavku MČ Brno-Bohunice na změnu struktury plochy B/v2 jižně části ulice Dvořiště (na správním území MČ) na plochu B/r2.

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

### **Námitka č.24**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Plochy B/v4 jsou vymezeny na základě podrobnějšího prověření v ÚS Červený kopec (z 11/2017), která pozemky v daných plochách vymezila pro bytovou zástavbu. ÚS je schváleným podkladem pro nový ÚP.

Obdobné řešení s bytovou zástavbou obsahuje i ÚS lokalita Kejbaly z roku 2006.

Komunikace Sty/2 je zařazena dle v. č. 2.2 mezi sběrné komunikace, dle v.č. O.5 VHD s významnou obslužnou trasou BUS trasou. Její šířkové uspořádání proto musí odpovídat jejímu zařazení do dané kategorie systémové komunikace. Podrobně bylo šířkové uspořádání veřejného prostoru dané ulice i vlastní komunikace Sty/2 prověřeno a navrženo v ÚS z roku 2017. ÚP není dokumentací, která přísluší řešit šířkové parametry komunikací a veřejného prostoru. Do karty lokality Be-6 lze do položky Doprava doplnit odkaz na podrobnější řešení navržené dle ÚS; tím lze požadavku na přesnější specifikaci veřejného prostoru částečně vyhovět.

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

### **Námitka č.25**

#### **Výrok:**

Námitce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

V rámci námítky je požadováno doplnit textovou část o minimální šířkové standardy nových komunikací.

V rámci územního plánu jsou vymežovány plochy (koridory) uličního prostoru bez konkrétního členění účelu využití.

Stanovení šířkových parametrů je záležitostí organizací dopravy v území, která není předmětem územního plánu. Při tvorbě územního plánu nelze předjímat např. jednosměrnost komunikací, která má vliv na šířku komunikací a uspořádání prostoru.

Z tohoto důvodu nelze námitce vyhovět.

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

### **Námítka č.26**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Zpracovatel stanovil minimální velikost plochy RZV na 0,5 ha (5 000 m<sup>2</sup>) a v definovaných případech na 0,2 ha (2 000 m<sup>2</sup>) z důvodů zvoleného měřítko výkresů a podrobnosti Územního plánu.

Takto zvolená velikost ploch RZV vychází z principu koncepce a měřítko výkresů, kde kresba nemůže zachycovat nepřiměřený detail. Ve výčtu ploch, které jsou vymezované ve velikosti 0,2-0,5 ha jsou uvedeny plochy městské a krajinné zeleně, zvláště pak plochy městské zeleně uvedené ve Vyhlášce o zeleni města Brna (Nejvýznamnější plochy městské zeleně). Pokud tvoří plochu podměrečnou, tj. menší než 0,5 ha, jsou zpravidla agregovány do jiných ploch RZV s jiným využitím.

Vzhledem k podstatnému významu zelených ploch v rámci města bude zpracovateli udělen pokyn upravit vymezení ploch v zastavěném území města, které naplňují účel využití těchto ploch bez ohledu na výměru. Na tomto základě udělí pořizovatel pokyn vymezit tuto plochu zeleně, která plní významnou izolační funkci, jako plochu Z. Z důvodu potřeby dopravního napojení stávajících parkovacích ploch do ul. Osova, je žádoucí vymezit pro tento účel i plochu veřejného prostranství, na zbývající části pak zeleň.

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 změny přístupu k systémovému řešení ploch zeleně v návrhu nového územního plánu 2024 ke změně plochy městské zeleně na plochu veřejných prostranství všeobecných.

Metodika vymezení ploch je detailně popsána v kapitole 5.7.2. odůvodnění a metodiku vymezení nového prvku, segmentů sídelní zeleně popisuje kapitola 5.7.4 textové části odůvodnění (svazek 2, kapitola 5). Z tohoto důvodu není možné námítce vyhovět.

Plocha veřejných prostranství všeobecných, která je na pozemku nyní vymezena, však podle podmínek využití území, připouští jako hlavní využití vždy i též rozvoj a ochranu sídelní zeleně, viz kapitola 6.3.2.15 závazné textové části.

8114

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 30-06-2020

Č.j. MMB: 0279774  
Příl: .....

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

Statutární město Brno  
Doručeno: 30.06.2020  
MMB/0279774/2020  
listy: 1 přílohy:  
druh: Li/sv:



mmb1es77396580

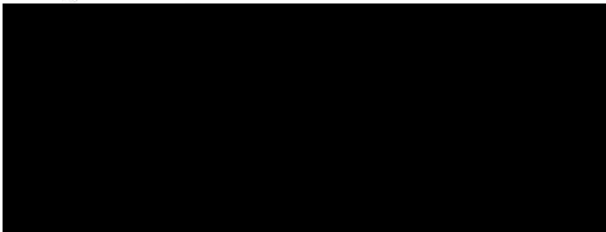
V Brně 30. 6. 2020

**Věc: věcně shodné připomínky k návrhu územního plánu města Brna a zmocnění zástupce veřejnosti – městská část Brno-Nový Lískovec**

Tímto podáváme uplatnění věcně shodných připomínek k návrhu územního plánu města Brna týkajících se městské části Brno-Nový Lískovec, které jsou uvedeny v příložených formulářích, čímž tam podepsaní občané statutárního města Brna zmocňují náš spolek, aby je ve vztahu k těmto věcně shodným připomínkám zastupoval jakožto zástupce veřejnosti dle § 23 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

**Přílohou tohoto podání je 14 formulářů, které dohromady obsahují 248 podpisů občanů statutárního města Brna.**

S pozdravem



Brno+, z.s.  
Ukrajinská 17  
625 00 Brno

Telefon:   
E-mail: 



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

Statutární město Brno  
Doručeno: 30.06.2020  
MMB/0279792/2020  
listy: 1 přílohy:  
druh: 1 / sv:



mmb1es77396595

## Námítky zástupce veřejnosti k návrhu územního plánu města Brna

### I. Námítky

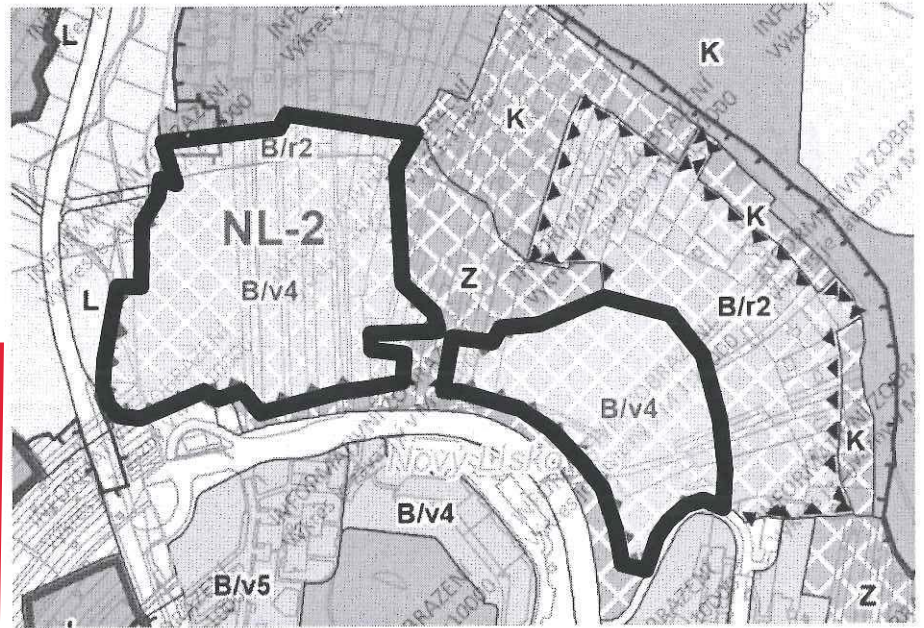
Spolek Brno+, z.s., Ukrajinská 544/17, 625 00 Brno, IČ: 03505294, který je zmocněným zástupcem veřejnosti, tímto podává na základě věcně shodných připomínek dle § 52 zákona č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „**stavební zákon**“), následující námítky k návrhu územního plánu města Brna.

#### I.1 Lokalita KV II

**Územní vymezení námítky:** plochy B/v4 navržené v rámci lokality NL-2, městská část Brno-Nový Lískovec, při ul. Petra Křivky a Chironova, dle zákresu.

**Námítka, tj. námi navrhované využití plochy:** B/v2, případně v kombinaci s B/r2.

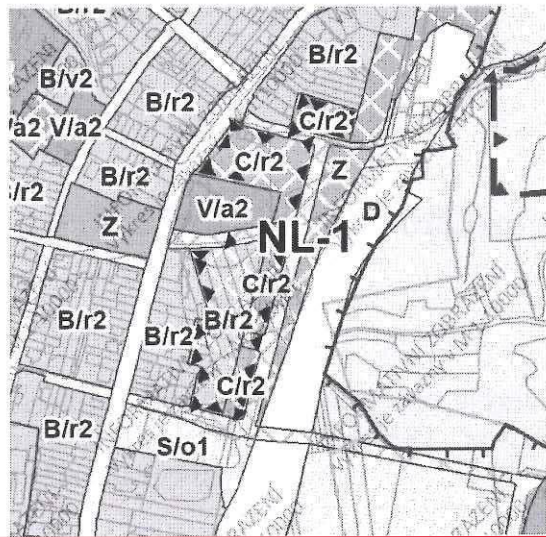
**Odůvodnění námítky:** s ohledem na velmi intenzivní zástavbu sídliště Kamenný vrch navrhujeme zástavbu s nižší výškovou úrovní a s volnou strukturou zástavby ve výškové úrovni 2. Připouštíme vhodnou kombinaci s rezidenční strukturou zástavby. Takové využití tzv. lokality KV II respektuje stávající bydlení na sídlišti Kamenný vrch a umožňuje využití dotčených pozemků. Významná většina dotčených pozemků je ve vlastnictví statutárního města Brna, tj. případné náklady na kompenzační opatření budou minimální.



#### I.2 Změna v lokalitě NL-1

**Územní vymezení námítky:** plochy C/r2 navržené v rámci lokality NL-1, městská část Brno-Nový Lískovec, při ul. Rybnická.

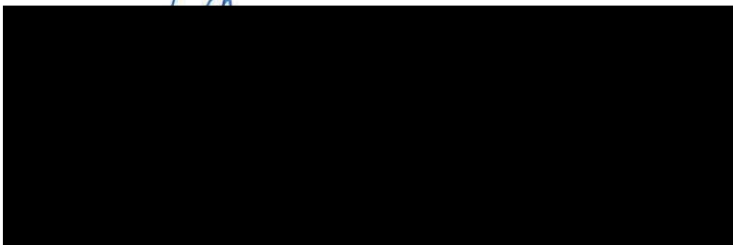




**Námítka, tj. námi navrhované využití plochy: B/r2, případně v kombinaci s B/v2.**

**Odůvodnění námítky:** s ohledem na okolní rozsáhlou zástavbu rodinných domů navrhujeme plochy bydlení s rezidenční strukturou zástavby ve výškové úrovni 2. Připouštíme vhodnou kombinaci s volnou strukturou zástavby. Takové využití řešeného území respektuje stávající bydlení a umožňuje ekonomicky srovnatelné využití dotčených pozemků.

V Brně dne 30. 6. 2020



## **MMB/0279774/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

*Podkladem pro návrh řešení v 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.*

*Změna specifikace struktury zástavby v jihozápadní části lokality z "v4" na "r2" není s ohledem na budoucí záměry města v oblasti bytové výstavby (vč. obecních bytů určených pro seniory, mladé rodiny) žádoucí.*

*Předmětem návrhu v novém ÚP dle řešení z ÚS není severozápadní část území, kde jsou i nadále ponechány plochy zahrádek, proto je pro zástavbu rodinnou se specifikací "r2" určena v novém ÚP pouze část území pod západním úsekem ulice Travní.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do 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 požaduje v rozvojové lokalitě NL-1 změnit plochy C/r2 na plochy bydlení (B/r2 nebo B/v2). Předmětná rozvojová lokalita NL-1 bude vyřešena následovně. Plochy C/r2 severně od plochy V/a2 budou sloučeny na základě požadavku MČ do jedné plochy V/a2. Tato plocha veřejné vybavenosti bude rozšířena i jižním směrem, a to na úrok původně plánované pozemní komunikace. Tato pozemní komunikace bude posunuta jižně na základě požadavku MČ. Zbývající plochy C/r2 zůstanou v návrhu ÚPmB zachovány. Předmětné plochy vytvářejí společně s pásem městské zeleně (Z) úzký pás podél intenzivně využívané silnice I/23 (ul. Bítešská) a daný způsob využití – plochy smíšené obytné (C) u nich byl zvolen záměrně, aby pomohl odclonit negativní dopady přilehlé komunikace (především hluk) vůči plochám bydlení, které se nachází za nimi. Plochy smíšené obytné (C) však nevylučují bydlení jako hlavní způsob využití. Oproti plochám bydlení (B) pouze nabízí i další možnosti využití (např. občanská vybavenost, sport, služby či nerušící výroba). Režijní uspořádání zástavby (r) je v celém širším okolí předmětných ploch a z toho důvodu bylo toto uspořádání zvoleno i pro předmětné plochy. Není důvod měnit způsob uspořádání na volnou zástavbu (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.*

8103

Statutární město Brno  
Doručeno: 30.06.2020  
MMB/0279780/2020

listy: 1 přílohy:  
druh: list/sv:



mmb1es77396587

Magistrát města Brna

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67

601 67 Brno

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Odbor územního plánování a rozvoje	
Došlo dne:	30 -06- 2020
Č.j. MMB:	0279780
Příl.:	

**Námítka zástupce veřejnosti**

Já, [redacted] zmocněný zástupce veřejnosti, podávám v souladu s ust. § 52 zákona č.183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu („stavební zákon“)

**námítku k Návrhu územního plánu města Brna**

na základě věcně shodné připomínky pro k.ú. **Staré Brno, lokalita Žlutý kopec, označené v návrhu územního plánu SB-3, SB-5.**

**Požaduji vypustit rozvojové lokality SB-3 a SB-5 ( k.ú. Staré Brno) a navazující plochy změn městské zeleně Z na jižním svahu Žlutého kopce** mezi Vaňkovým náměstím a ulicí Hlinky a u ulice Tomešovy. Nesouhlasím se změnou současné rozsáhlé plochy zeleně tvořené zahrádkami (v lokalitách Žlutý kopec východ a Žlutý kopec západ) na plochu zastavěnou bytovými domy, vilami a komunikacemi.

**Požaduji vypuštění ploch změn v návrhu ÚP v lokalitě Žlutý kopec a stabilizaci současného stavu.** Žádám o zachování zahrádek v současném rozsahu ploch. Dále žádám, aby toto území bylo zahrnuto mezi lokální biocentra.

**Odůvodnění**

je uvedeno ve věcně shodné připomínce, která je součástí

Zmocnění bylo doručeno spolu s věcně shodnými připomínkami a podpisy.....<sup>795</sup> osob

Magistrátu města Brna dne .....

V Brně dne.....<sup>30.6.2020</sup>.....



**Přílohy:**

- Věcně shodná připomínka k Návrhu územního plánu města Brna
- Zmocnění zástupce veřejnosti
- Seznam podpisových archů: celkem archů .....<sup>54</sup>..... s .....<sup>795</sup>..... Podpisy
- Podpisy občanů a občan Podpisy občanů a občaneK, kteří uplatňují tuto věcně shodnou připomínku a zmocňují výše uvedeného zástupce veřejnosti k podání námítky



Věcně shodná připomínka k Návrhu územního plánu města Brna a zmocnění zástupce veřejnosti  
(k.ú. Staré Brno, SB-3 a SB-5)

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

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

**Věcně shodná připomínka k Návrhu územního plánu města Brna  
a zmocnění zástupce veřejnosti**

My, níže uvedení a podepsaní občané města Brna, uplatňujeme v souladu s ustanoveními § 23 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) v platném znění, věcně shodnou připomínku k Návrhu územního plánu města Brna (dále jen ÚP).

Na základě této, níže upřesněné věcně shodné připomínky, zmocňujeme k podání námítky a našemu dalšímu zastupování při projednávání námítky ve smyslu § 23 odst. 3 stavebního zákona, zástupce veřejnosti.

**Věcně shodná připomínka**

se týká městské části Brno-střed, katastrálního území Staré Brno, ploch zhruba ohraničených ulicemi Hlinky – Vaňkovo náměstí.

**Požadujeme vypustit rozvojové lokality SB-3 a SB-5 ( k.ú. Staré Brno) a navazující plochy změn městské zeleně Z na jižním svahu Žlutého kopce** mezi Vaňkovým náměstím a ulicí Hlinky a u ulice Tomešovy. Nesouhlasíme se změnou současné rozsáhlé plochy zeleně tvořené zahrádkami (v lokalitách Žlutý kopec východ a Žlutý kopec západ) na plochu zastavěnou bytovými domy, vilami a komunikacemi.

**Požadujeme vypuštění ploch změn v návrhu ÚP v lokalitě Žlutý kopec a stabilizaci současného stavu.** Žádáme o zachování zahrádek v současném rozsahu ploch. Dále žádáme, aby toto území bylo zahrnuto mezi lokální biocentra.

**Odůvodnění:**

**Zahrádkářská kolonie na jižním svahu Žlutého kopce patří k nejvýznamnějším v Brně. Svahy Žlutého kopce odedávna sloužily jako zahrady a sady.** Respektovala to většina dřívějších územních plánů. Svahy Žlutého kopce, jak jsou v současnosti využity pro zahrádky, jsou jedinečné. Přispívají k udržení kvalitního životního prostředí ve středu Brna. **Návrh nového ÚP nikde nezdůvodňuje, proč má být zastavěna takto významná plocha, jedna z mála zbývajících zelených ploch v sousedství centra Brna!** Vítězný návrh soutěže na řešení výstavby na Žlutém kopci není v souladu s platným, ani s navrhovaným novým ÚP. V lokalitě Žlutý kopec je navrhována změna využití území z ploch Zemědělského Půdního Fondu (dále ZPF) a ploch městské zeleně převážně na plochy změn pro bydlení, plochy veřejné vybavenosti a z malé části plochy veřejné zeleně.

Věcně shodná připomínka k Návrhu územního plánu města Brna a zmocnění zástupce veřejnosti  
(k.ú. Staré Brno, SB-3 a SB-5)

Významný je i přínos zahrádek pro komunitní život. Jsou obklopeny hustou zástavbou a slouží k rekreaci převážně obyvatel Brna-střed. Ti nemusí zajíždět za zahrádkami daleko na okraj města. V současné době se nachází na Žlutém kopci zahrádkářské kolonie o rozloze téměř 5 ha! Členskou základnu zahrádkářských spolků, které plochu obhospodařují, tvoří více než 500 aktivních zahrádkářů. Společně s nimi užívají zahrádky k pěstební činnosti a rekreaci jejich rodiny a přátel. Zahrádky slouží k aktivnímu odpočinku pro více než 2000 obyvatel Brna, zejména městské části Brno-střed. Tito lidé vytvořili silnou, otevřenou komunitu, prospěšnou i svému okolí.

Pro starší i mladší zahrádkáře je participace na životě v kolonii možností, jak navázat a udržovat kontakt se svým okolím. **Zachování řízené formy zahrádek, jako součásti veřejné zeleně města, je v naprosté shodě s programem diverzity městské zeleně podle modelu EU.** Český zahrádkářský svaz je veřejnosti otevřená komunita, jejíž činnost posiluje příjmovou stránku městského rozpočtu. **Realizací navržených změn v území by zanikly všechny zahrádky na Žlutém kopci! Takto zásadní negativní zásah do fungování místní komunity, nemá oporu ve stavebním zákoně, kterým se návrh ÚP má řídit. Je v přímém rozporu s jeho § 18! Tato změna má zásadní negativní vliv na soudržnost společenství obyvatel města Brna. Tento návrh nerespektuje rovněž zákonný požadavek na ochranu nezastavěného území a narušuje ráz krajiny** (autor je si vědom současné judikatury v oblasti posuzování ochrany krajiny v silně urbanizovaném území, avšak plocha dané lokality je více než 5 ha a naplňuje i další judikaturou předpokládané požadavky na prohlášení dané lokality za krajinu v užším slova smyslu).

Celý svět řeší, jak správně reagovat na globální oteplování planety. **I v Brně se významně mění klima! Průměrná roční teplota vzrostla o 2,5 °C!** Udržení funkčních zelených ploch (stromů, keřů, trávníků, zeleninových záhonů) je významným příspěvkem k tomu, jak umožnit lidem snesitelný život v rozpáleném středu města. **O chladivou zeleň v centru Brna se i pro ostatní Brňáky, starají zahrádkáři naprosto zdarma! Díky tomu je průměrná teplota v letních dnech mezi zahradami na Žlutém kopci o cca 15°C nižší, než na nedalekém brněnském výstavišti! Naše zahrádky jsou po právu považovány za „zelené plíce“ Starého Brna a slouží nám všem, jako účinná chladivá klimatizace.** Nemilosrdná likvidace všech zahrádek a cca 70 % zelených ploch je **nešťastně řešení** (z hlediska udržitelnosti přijatelných teplotních podmínek pro lidský život v centru Brna). **Pro zachování kvality života občanů je žádoucí naopak zvětšování zelených ploch v Brně, nebo alespoň zachování těch současných!**

**Ani v tomto směru není navrhovaná změna souladná s cíli územního plánování, zakotvenými ve stavebním zákoně.**

Vzhledem k povinnosti pořizovatele ÚP zohlednit cíle územního plánování a veřejný zájem, na využití daných lokalit v souladu s požadavky § 18 stavebního zákona (viz např. Rozsudek Nejvyšší správní soud, 9 Ao 1/2011-192, 2. 10. 2013) požadujeme vypuštění ploch změn v lokalitě Žlutý kopec a stabilizaci současného stavu,



Věcně shodná připomínka k Návrhu územního plánu města Brna a zmocnění zástupce veřejnosti  
(k.ú. Staré Brno, SB-3 a SB-5)

I s ohledem na rozhodnutí NSS (Nejvyšší správní soud, 6 Ao 3/2009-76, 21. 10. 2009) je totiž zřejmé, že tato změna ÚP nesplňuje požadavek na rozumný kompromis mezi jednotlivými veřejnými zájmy, ale jednostranně upřednostňuje zájem několika vybraných vlastníků pozemků na jejich zhodnocení, před zájmy místní komunity na soudržnosti obyvatel v území, příznivé životní prostředí a na zachování krajinného rázu území. Zejména pokud je důsledkem změny ÚP úplný rozpad místní zahrádkářské komunity, která ze své podstaty nemůže bez kolonie dále fungovat, nejedná se o rozumný kompromis ve smyslu výše nadepsaného rozsudku NSS, ale spíše o pošlapání veřejného zájmu návrhem takové změny ÚP.

**§ 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.

(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 základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

**Nejvyšší správní soud, 9 Ao 1/2011-192, 2. 10. 2013**

„Z výše citovaného ustanovení § 18 odst. 1 a 4 stavebního zákona vyplývá, že ochrana přírody a krajinného rázu je zájmem, který pořizovatel při tvorbě ÚP je povinen zohlednit a při zohlednění v odpovídající míře se jedná o veřejný zájem souladný s cíli územního plánování.“

**Nejvyšší správní soud, 6 Ao 3/2009-76, 21. 10. 2009**

„Výsledné funkční a prostorové uspořádání území musí vždy představovat rozumný kompromis a vyváženost mezi jednotlivými veřejnými zájmy navzájem, ale i mezi veřejnými zájmy na straně jedné a soukromými zájmy na straně druhé.“

Z výše uvedených důvodů uplatňujeme námi předloženou věcně shodnou připomínku a žádáme o její zapracování do Návrhu územního plánu města Brna.



Věcně shodná připomínka k Návrhu územního plánu města Brna a zmocnění zástupce veřejnosti  
(k.ú. Staré Brno, SB-3 a SB-5)

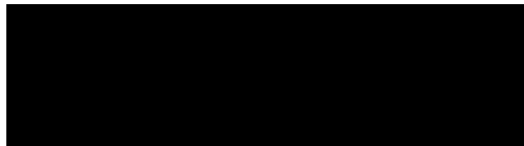
**Zmocnění zástupce veřejnosti**

V souladu s ustanoveními § 23 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), níže uvedené a podepsané osoby, které uplatňují věcně shodnou připomínku k Návrhu územního plánu města Brna, prohlašují, že zmocňují [REDAKCE] [REDAKCE] aby je zastupoval jako zástupce veřejnosti a k Návrhu územního plánu města Brna podal námitku na základě věcně shodné připomínky, a aby ji projednal podle stavebního zákona.

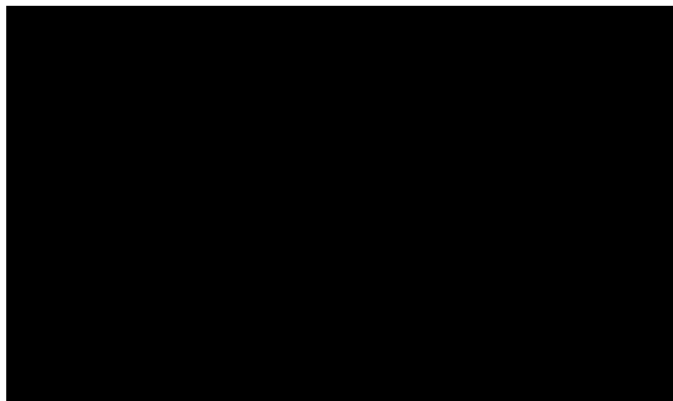
**Přijetí zmocnění:**

Toto zmocnění přijímám.

Doručovací adresa:



V Brně dne 4. června 2020



Seznam podpisových archů k věcně shodné připomínce k návrhu Územního plánu města Brna  
a zmocnění zástupce veřejnosti ( k.ú. Staré Brno, SB-3 a SB-5)

ARCH číslo

Počet podpisů

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 30 -06- 2020

Č.j. MMB:.....  
Příl:.....

1	8
2	20
3	16
4	16
5	16
6	7
7	3
8	2
9	20
10	4
11	20
12	20
13	16
14	19
15	19
16	20
17 ---- 1 až 17 = 236 podpisů	11
18	23
19	3
20	12
21	16
22	22
23	23
24	6
25	12
26	22
27	9
28	24
29	20
30	12
31	15
32	19
33	22
34	9
35	23
36	14
37	4
38	23
39	23
40	24
41	5
42	4
43	12
44	6
45	21



## **MMB/0279780/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Rozvojové území SB-3 a SB-5 v oblasti Žlutého kopce je dlouhodobě sledováno pro rozvoj bydlení již v dosavadním platném ÚPmB. MČ Brno-střed si pro zástavbu tohoto území uspořádala urbanistickou soutěž, na základě jejíž výsledku byla následně zadáno zpracování územní studie. K území Žlutého kopce zahrnutého v Návrhu ÚP z června 2020 do uvedených rozvojových lokalit uplatnila MČ Brno-střed připomínku právě s požadavkem respektovat výsledek soutěže a pořizovanou územní studii Žlutý kopec (EA architekti, s.r.o., Ing. arch. Zdeněk Eichler a Ing. arch. Eva Eichlerová).*

*Zpracovatel od pořizovatele územní studii obdržel jako podklad pro úpravu návrhu ÚP a na základě pokynu pořizovatele se problematikou návrhu funkčního využití v lokalitách znovu zabýval a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– upravil návrh ÚP pro 1. opakované veřejné projednání dle svého uvážení.*

*Spolu s úpravou více návrhových funkčních ploch stavebních C, B, V, nestavebních Z, stabilizovaných ploch C, V, E (areál pivovaru), úpravou vymezení ploch veřejných prostranství pro zajištění dopravní obsluhy území svažitého území a jejich napojením do stávajících komunikací, došlo ke sjednocení celého rozvojového území do jedné rozvojové lokality SB-3. Původně vymezená ÚS-17 jako podmínka pro rozhodování o změnách byla vypuštěna – z důvodu pořízení ÚS Žlutý kopec (z roku 2021). Nově byla vymezena podmínka ÚS-37/8 pro prověření zahrádkářské činnosti pro jednu z ploch návrhové zeleně Z. Pro upravenou lokalitu SB-3 byla upravena také příslušná karta lokality.*

*Území není sledováno z úrovně města ani městské části ke stabilizaci zahrádek, je určeno pro rozvoj zástavby. Do upraveného Návrhu ÚP z června 2021 bylo promítnuto aktuálně prověřené cílové využití území, a to v nezbytné podrobnosti členění funkčních ploch vč. ploch pro obsluhu území.*

*Požadavku na stabilizaci zahrádek a vymezení lokálního biocentra nelze vyhovět.*

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Odbor územního plánování a rozvoje	
Došlo dne:	30.06.2020
Č.j. MMB:	0279784
Příl:	

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

Statutární město Brno  
Doručeno: 30.06.2020  
MMB/0279784/2020  
listy: 1 přílohy:  
druh: 11/sv:



mmb1es7739658e

V Brně 30. 6. 2020

**Věc: věcně shodné připomínky k návrhu územního plánu města Brna a zmocnění zástupce veřejnosti – oblast bydlení**

Tímto podáváme uplatnění věcně shodných připomínek k návrhu územního plánu města Brna v **oblasti bydlení**, které jsou uvedeny v příložených formulářích, čímž tam podepsaní občané statutárního města Brna zmocňují náš spolek, aby je ve vztahu k těmto věcně shodným připomínkám zastupoval jakožto zástupce veřejnosti dle § 23 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

**Přílohou tohoto podání je 22 formulářů, které dohromady obsahují 249 podpisů občanů statutárního města Brna.**

S pozdravem

Brno+, z.s.  
Ukrajinská 17  
625 00 Brno

Telefon: [REDACTED]  
E-mail: [REDACTED]



MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Odbor územního plánování a rozvoje	
Došlo dne: 30.06.2020	
Č.j. MMB:	0279830
PHI:	

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

Statutární město Brno  
Doručeno: 30.06.2020  
MMB/0279830/2020  
listy: 1 přílohy:  
druh: li/sv:



mmb1es773965b8

## Námítky zástupce veřejnosti k návrhu územního plánu města Brna

### I. Námítky

Spolek Brno+, z.s., Ukrajinská 544/17, 625 00 Brno, IČ: 03505294, který je zmocněným zástupcem veřejnosti, tímto podává na základě věcně shodných připomínek dle § 52 zákona č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „**stavební zákon**“), následující námítky k návrhu územního plánu města Brna.

Nejprve uvádíme odůvodnění, které je pro všechny naše námítky totožné, případně je doplněno v tabulce s vlastními námítkami. Následují vlastní námítky.

#### I.1 Odůvodnění

##### I.1.1 Úvod

**Kritickým problémem města Brna je rezidenční suburbanizace neboli usazování lidí za hranicemi města Brna v okolních obcích.** Pro tyto lidi je cílovým bydlením rodinný dům s alespoň malou zahradou. Nabídka kvalitních pozemků pro stavbu rodinného domu je na území města Brna zcela nedostatečná. Ceny těchto pozemků jsou v důsledku velmi slabé nabídky pro většinu obyvatel nedosažitelné, což je nutí nacházet své cílové bydlení mimo území města Brna. **Již ve střednědobém výhledu rezidenční suburbanizace vážně ohrožuje sociální strukturu města a jeho ekonomickou udržitelnost, poškozují životní prostředí ve městě a negativně ovlivňuje další parametry.** Jeden z cílů návrhu územního plánu města Brna je proces rezidenční suburbanizace zvrátit<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> Textová část odůvodnění návrhu územního plánu města Brna k tomu uvádí: „Ačkoliv byl suburbanizační proces zprvu spojen s vidinou lepšího bydlení v klidnějším a přírodě bližším prostředí, které však svým dobrým dopravním napojením na jádrové město stále umožňovalo čerpat výhody metropole, v posledních letech se lze domnívat, že za populačním růstem obcí v zázemí a stagnací populační velikosti Brna stojí komplexní soubor faktorů. Kromě individuálních potřeb (sen o bydlení v rodinném domku na předměstí) se jedná o souběh vnějších příčin ekonomického charakteru (tzv. „push“ faktory). V jádrovém městě dochází k dramatickému navyšování cen nemovitostí a nájmu. Především pro věkové kategorie na počátku produktivního období pak je alternativou levnější bydlení v zázemí města. Spolu s rostoucím zadlužováním domácností a zpřísnováním pravidel pro přidělování hypoték dochází k deformaci bytového trhu. Růst cen je ale spojen i s nedostatečnou nabídkou bytů a domů ve městě Brně. Jednou z hlavních příčin je nedostatečná nabídka návrhových ploch pro bydlení (či s určitým podílem bydlení), jejichž využití pro plánovaný účel by nebylo komplikováno technickými, legislativními či majetkoprávními spory.“



### I.1.2 Vlastní odůvodnění

Vedle kvality bydlení ve městě Brně, jejíž zajištění je samo o sobě komplexním problémem, je základním krokem k omezování rezidenční suburbanizace dostatečná nabídka ploch pro výstavbu bydlení v rodinných domech, tj. právě toho bydlení, které lidé z ekonomických důvodů vyhledávají za hranicemi města. U těchto ploch by současně měla existovat přiměřená jistota, že nebudou znehodnoceny nesouměřitelnou okolní výstavbou. **Pouze významné zvýšení množství a rozlohy těchto ploch je způsobilé vytvořit reálný tlak na ceny bydlení v rodinných domech na území města Brna a tím tento typ bydlení zpřístupnit širšímu okruhu obyvatel.**

Návrh územního plánu města Brna obsahuje řadu návrhových ploch pro bydlení, nicméně ve významné míře se jedná o bydlení v bytových domech, které pro řadu obyvatel není cílovou formou bydlení. Tou je, zejména u ekonomicky se etablujících lidí, bydlení v rodinném domě, což je zřetelné z formy bydlení realizované v procesu rezidenční suburbanizace v okolních obcích. **Návrhových ploch pro bydlení v rodinných domech návrh územního plánu města Brna neobsahuje dostatek, tj. nevyužívá dostatečně potenciál, který v tomto ohledu území města Brna poskytuje. Návrh územního plánu města Brna tím nevytváří tlak na snižování cen tohoto typu bydlení v míře, ve které by tak činit mohl.**

Základním cílem našich námitek je významné rozšíření návrhových ploch pro bydlení v rodinných domech. **Pokud má být návrh územního plánu města Brna relevantním prostředkem omezujícím rezidenční suburbanizaci, musí ve významné míře nabídnout právě to, co lidé v procesu rezidenční suburbanizace hledají v okolních obcích.** Čím více budou rozevřeny pomyslné nůžky mezi nabídkou takových rezidenčních ploch na území města a poptávkou po nich, tím kritičtější dopad na sociální strukturu obyvatel, životní prostředí města a další aspekty, bude rezidenční suburbanizace mít. Rozumíme argumentu o potřebě efektivního využívání území, který může být vznesen proti našim námítkám. **Nicméně dokud nebude územní plán města Brna schopen uspokojovat poptávku po bydlení hledaném v okolních obcích, bude neblahý jev rezidenční suburbanizace pokračovat se všemi důsledky pro naše město.**

V některých případech, například pokud se některá z námitek vztahuje k většímu území, požadujeme současně zpracování územní studie. Ve vhodných případech v zájmu vyšší efektivity využití území připouštíme **v omezené míře** rezidenční zástavbu výškové úrovně 2 za podmínky, že nebude navazovat na rezidenční zástavbu nižší výškové úrovně v přiléhajících plochách a bude respektovat pohodu bydlení v přiléhajících plochách.

Naše námítky jsou v souladu se zadáním územního plánu města Brna a odpovídají jeho základním principům. Nové návrhové plochy, které jsou předmětem našich námitek, jsou všechny B/r1, případně B/r2. Naše námítky sledují následující zásady:

1. **Nenarušíme životní prostředí**, protože navýšením ploch B/r1, případně B/r2, na území města nebude počet cest individuální dopravou mimo jeho hranice narůstat tak rychle, případně jen minimálně. Využíváme pouze plochy A (plochy zemědělské), případně I (plochy zahrádek), tj. nevyužíváme plochy Z (městská zeleň), L (lesy), K (krajinná zeleň) ani H (vodní a vodohospodářské plochy). Neporušujeme tedy princip návrhu územního plánu, kterým je ochrana přírodního zázemí města. Současně tím respektujeme princip posilování kompaktního města. Vycházíme přitom z následujících tezí:



- Rozumíme cílům ochrany zemědělského půdního fondu, nicméně na území metropole středoevropského významu se nutně střetávají s jinými cíli, především s potřebou rozvoje města a potřebou omezovat rezidenční suburbanizaci, která město ve střednědobém výhledu ohrožuje. Zemědělská výroba žádného státu nestojí a nemůže stát na zemědělských plochách uvnitř velkých sídel, jakým statutární město Brno nepochybně je. Současně je třeba uvést, že změna využití na B, tj. bydlení, nebrání vlastníkům zemědělských pozemků nadále vykonávat své vlastnické právo k pozemku tak, že budou pokračovat v zemědělské činnosti. Naše námítky se **netýkají** lokalit, kde jsou ve významnější míře zastoupeny pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna. Sousedství rodinných domů a polí je běžné a vzájemně se nerušící.
  - Rozumíme, že zahrádky plní úlohu rekreační a doplňují životní prostředí ve městě. Nicméně je faktem, že tam, kde to místní podmínky (zejména infrastrukturní) dovolují, dochází k postupnému přestavování zahradních chat na rodinné bydlení a tím k postupné transformaci na rezidenční zástavbu. To lze, konec konců, označit jako další doklad správnosti našich námitek. Naše námítky se **netýkají** zahrádkářských lokalit, kde jsou ve významnější míře zastoupeny pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna, které jsou pronajímány zahrádkářům. Bude proto zcela na rozhodnutí vlastníka zahrádky, zda bude i po změně typu plochy nadále provozovat zahrádkářskou činnost, či nikoli. Rekreačně využívaná zahrádka změněná na rodinný dům se zahradou bude nadále doplňovat životní prostředí města. Vzhledem k tomu, že navrhujeme pouze zástavbu ve výškové úrovni 1, případně v omezené míře 2, nebude vznikající zástavba rušivá vůči vlastníkům zahrádek, kteří budou pokračovat ve využívání pozemku pro zahrádkaření.
2. **Nenarušujeme okolní bydlení ve stabilizovaných plochách**, protože navrhujeme využití B/r1, přičemž je objektivně vyloučeno, aby jakákoliv rezidenční zástavba (tj. i ta, se kterou námi navrhované plochy sousedí) měla nižší výškovou úroveň. Volně řečeno, rodinné domy nemohou rušit bydlení v rodinných domech. V některých případech připouštíme zástavbu s výškovou úrovní 2, tj. B/r2, a to za dále uvedených omezujících podmínek.
  3. **Nepoškozujeme vlastnická práva dotčených vlastníků pozemků**. Naše námítky zasahují pouze funkční plochy A (zemědělské) a I (zahrádky), jejichž hodnota na jednotku plochy je nižší, než by byla, kdyby se jednalo o funkční plochy B (bydlení). Naše návrhy tak nejenže nepoškozují vlastnická práva, ale naopak zvyšují hodnotu dotčených pozemků. Výjimkou budou plochy pro nezbytnou veřejnou vybavenost, pro případná veřejná prostranství a pro nezbytné stavby dopravní a technické infrastruktury, kde bude zásah do vlastnických práv řešen kompenzačními opatřeními. Zvláště větší území nelze bez těchto funkcí uspokojivě urbanisticky vyřešit.

Občas se vyskytne námitka, že rozsáhlejší plochy B/r1 jsou v porovnání s intenzivněji využívanými plochami bydlení (bytové domy) náročné z infrastrukturního hlediska. To je nepochybně pravda, nicméně **realita okolních obcí, kde se tento typ zástavby v nemalém měřítku bez obtíží rozvíjí, jasně prokazuje, že jde o zanedbatelný problém**. Současně s technologickým rozvojem, například v oblasti likvidace srážkových vod, se vyvíjí legislativa. Jejím trendem je liberalizace výstavby menších staveb včetně rodinných domů. **Případná námitka infrastrukturní náročnosti ploch pro bydlení v rodinných domech je proto v dnešní době již nerelevantní, což prokazuje samotná existence rezidenční suburbanizace.**



### I.1.3 Shrnutí

Návrh územního plánu města Brna je jedinečnou příležitostí provést zásadní krok omezující kritický problém našeho města, tj. rezidenční suburbanizaci. Je to příležitost, která se opakuje přibližně jednou za 20 let, spíše však za období delší. Rozumíme tomu, že návrh územního plánu města obsahuje řadu návrhových ploch pro bydlení. **Zdůrazňujeme však, že má-li nový územní plán města Brna být relevantním opatřením proti rezidenční suburbanizaci a pro udržení obyvatel na území města, musí v dostatečné míře nabízet právě to, co lidé v procesu rezidenční suburbanizace hledají v okolních obcích. Naše námítky předkládáme proto, že v tomto ohledu spatřujeme návrh územního plánu města Brna jako nedostačující.**

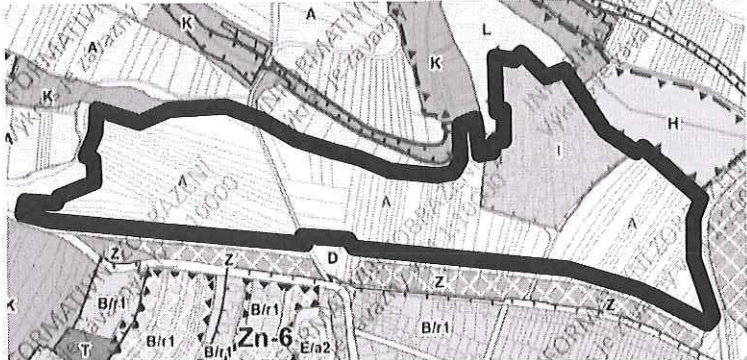
### I.2 Vlastní námítky

Pokud je součástí naší námítky požadavek, aby dotčená plocha byla podrobněji prověřena územní studií, tj. jestliže z takové námítky vyplývá, že rozhodování o změnách v území má být podmíněno zpracováním územní studie, je součástí takové námítky rovněž stanovení podmínek pro pořízení takové územní studie. Tyto podmínky jsou uvedeny ve dvou variantách v kapitolách I.2.1 (navrhujeme pouze využití B/r1) a I.2.2 (navrhujeme nejméně ze dvou třetin využití B/r1 a nejvýše z jedné třetiny připouštíme B/r2).

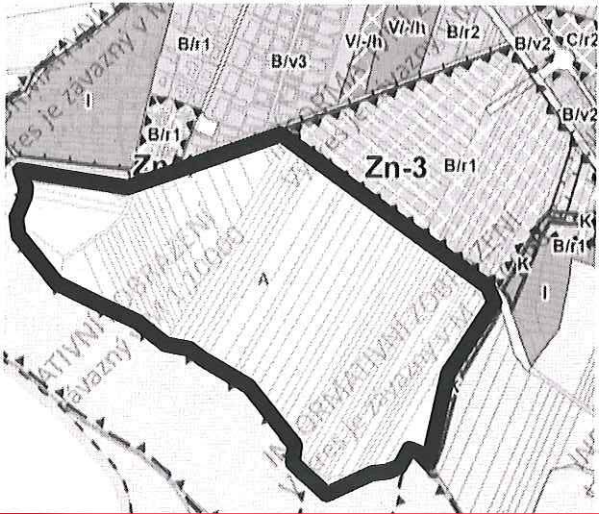
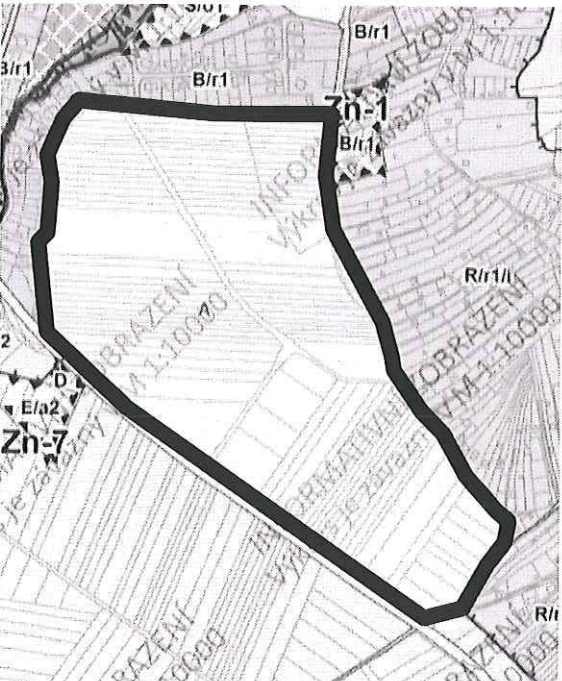
Součástí všech námítek, u kterých neuvádíme požadavek na zpracování územní studie, jsou následující požadavky:

- A. prověřit napojení na dopravní a technickou infrastrukturu s důrazem na prostupnost územím a vymežit plochy pro komunikace (včetně obslužných a pěších), případně včetně zajištění prostupnosti územím do krajinné zeleně, zahrádek a lesních ploch;
- B. pokud plocha přiléhá k plochám vyžadujícím ochranu (např. plochy H), prověřit oddělení od těchto ploch městskou zelení (plocha Z) nebo jiným vhodným způsobem;
- C. pokud plocha přiléhá k (návrhovým i stabilizovaným) plochám D nebo T nebo k plochám dotčeným strategickými investicemi dopravní nebo technické infrastruktury, oddělit navrhovanou plochu od těchto ploch dostatečně širokým pásem městské zeleně (plocha Z) nebo jiným vhodným způsobem, a to za účelem eliminace budoucích komplikací umístěním staveb dopravní, resp. technické infrastruktury na těchto plochách.

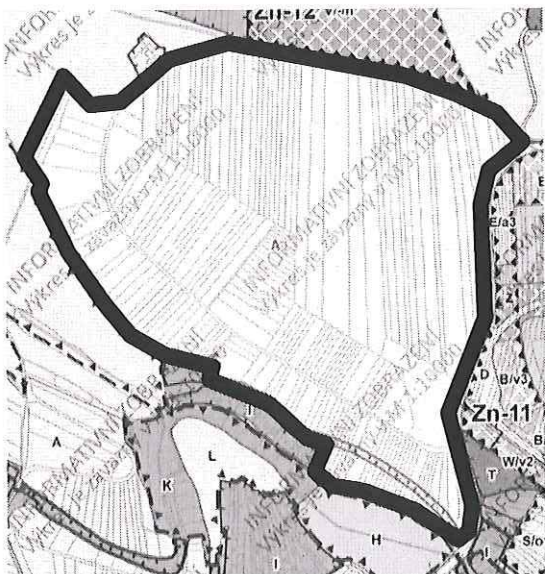
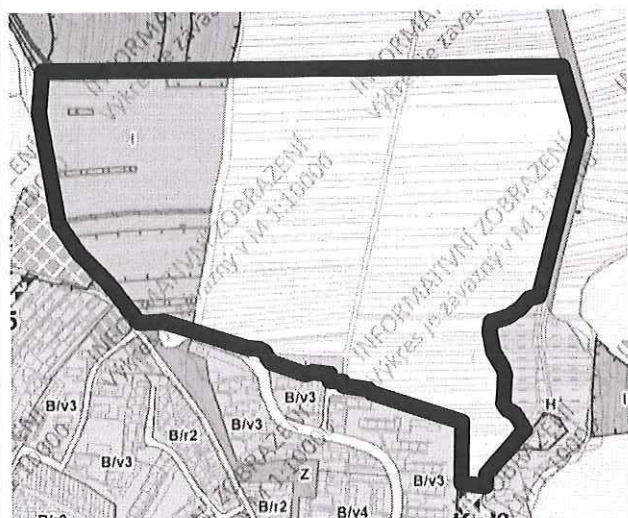
Naše námítky jsou uvedeny v jednotlivých řádcích následující tabulky.

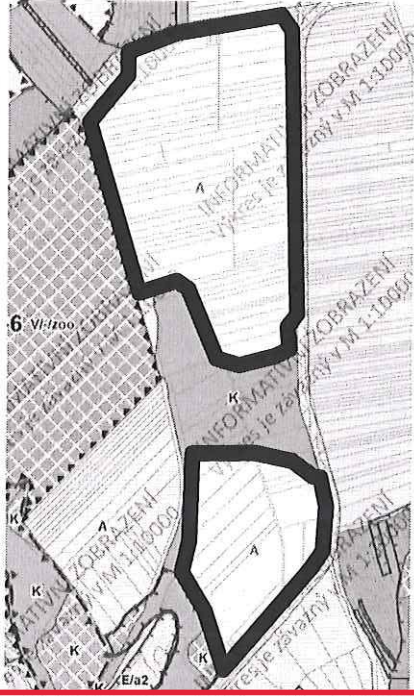
Číslo námítky	Územní vymezení námítky		Naše námítka, tj. námi navrhané využití plochy
	Městská část	Bližší vymezení v návrhu územního plánu města Brna	
2	Bosonohy	Území vymezené územní rezervou B-4 (při ul. Křivánky, Sojkova a Chironova)	Stanovit kód B/r1, tj. zrušit územní rezervu, současně respektovat podmínky pro prověření navržené územní rezervy uvedené v textové části, které nejsou v rozporu se stanovením kódu B/r1 pro tuto plochu.
3	Bosonohy	Území vymezené územní rezervou B-5 (při ul. Jámy)	Stanovit kód B/r1, tj. zrušit územní rezervu, současně respektovat podmínky pro prověření navržené územní rezervy uvedené v textové části, které nejsou v rozporu se stanovením kódu B/r1 pro tuto plochu.
4	Žebětín	<p>Plochy A a I při ul. Hostislavova, Chrповá a Ostrovačická dle zákresu (severní hranice řešeného území zhruba v jeho prostředí části nepřekračuje vodní tok Vrbovec)</p> 	Stanovit kód B/r1 a využít území prověřit zpracováním územní studie dle kap. I.2.1.



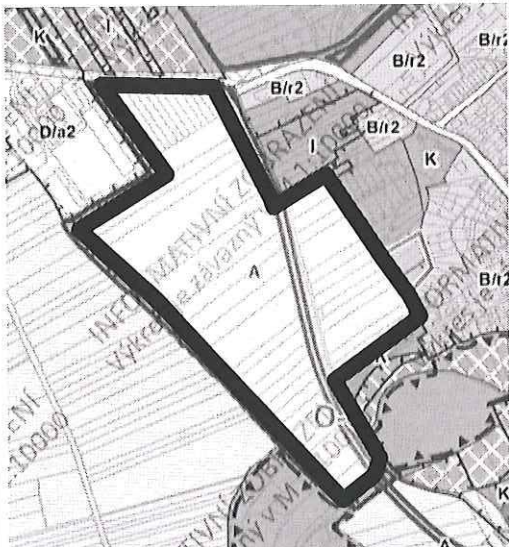
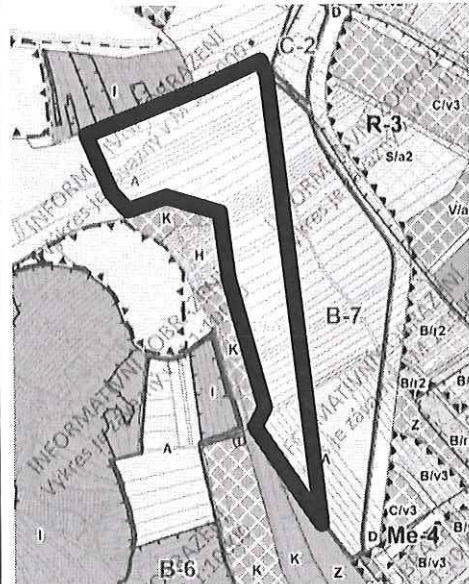
Číslo námítky	Územní vymezení námítky		Naše námítka, tj. námi navrhované využití plochy
	Městská část	Bližší vymezení v návrhu územního plánu města Brna	
5 4	Žebětín	<p>Plochy A při ul. Za Hřbitovem dle zákresu (lokalita Za Kněžským hájkem)</p> 	<p>Stanovit kód B/r1 a využití území prověřit zpracováním územní studie dle kap. I.2.1 a její zpracování koordinovat se zpracováním územní studie ÚS-13. Současně respektovat podmínky pro zpracování územní studie ÚS-13.</p>
6 5	Žebětín	<p>Plocha A při ul. Dlážděná dle zákresu (lokalita Padělky)</p> 	<p>Stanovit kód B/r1 a využití území prověřit zpracováním územní studie dle kap. I.2.1.</p>

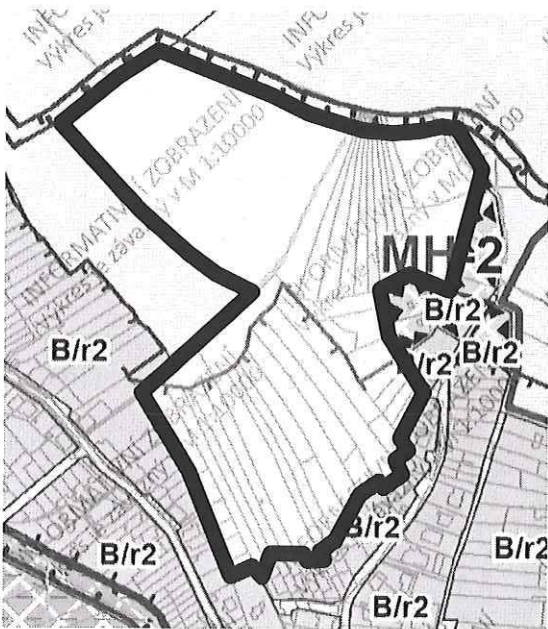


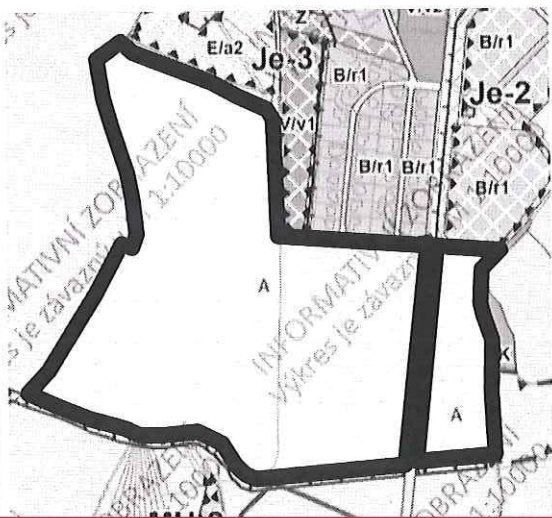
Číslo námítky	Územní vymezení námítky		Naše námítka, tj. námi navrhané využití plochy
	Městská část	Bližší vymezení v návrhu územního plánu města Brna	
7 6	Žebětín	<p>Plocha A západně od ul. Hostislavova dle zákresu</p> 	<p>Stanovit kód B/r1 a využití území prověřit zpracováním územní studie dle kap. I.2.1, současně respektovat areál hájovny na ul. U Křivé borovice. S ohledem na přiléhající intenzivní zástavbu sídliště Kamechy požadujeme použití pouze kódu B/r1.</p>
8 7	Komín	<p>Soubor ploch A a I severně od sídliště Komín při ul. Řezáčova dle zákresu</p> 	<p>Stanovit kód B/r1. Za účelem dopravní obsluhy území, které je předmětem této námítky, a území, které je předmětem námítky č. 8 (soubor ploch A při ul. Palcary), prověřit prodloužení trolejbusové tratě.</p>

Číslo námítky	Územní vymezení námítky		Naše námítka, tj. námi navrhované využití plochy
	Městská část	Bližší vymezení v návrhu územního plánu města Brna	
8	Komín	<p>Soubor ploch A při ul. Palcary dle zákresu</p>  <p>6. Vltava</p>	Stanovit kód B/r1.
9	Medlánky	Území vymezené územní rezervou B-6 (při ul. Turistická)	Stanovit kód B/r1, tj. zrušit územní rezervu, současně respektovat podmínky pro prověření územní rezervy B-6 uvedené v textové části.

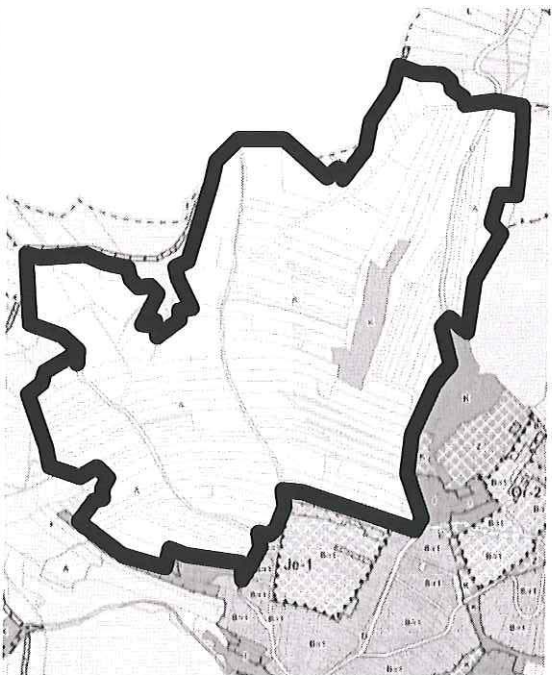
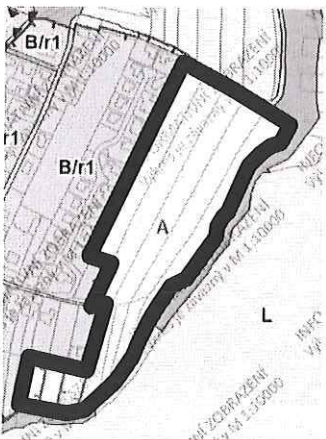


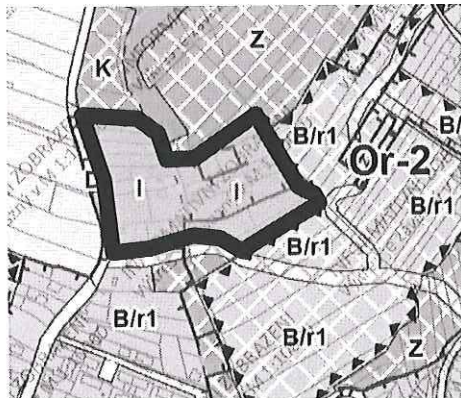
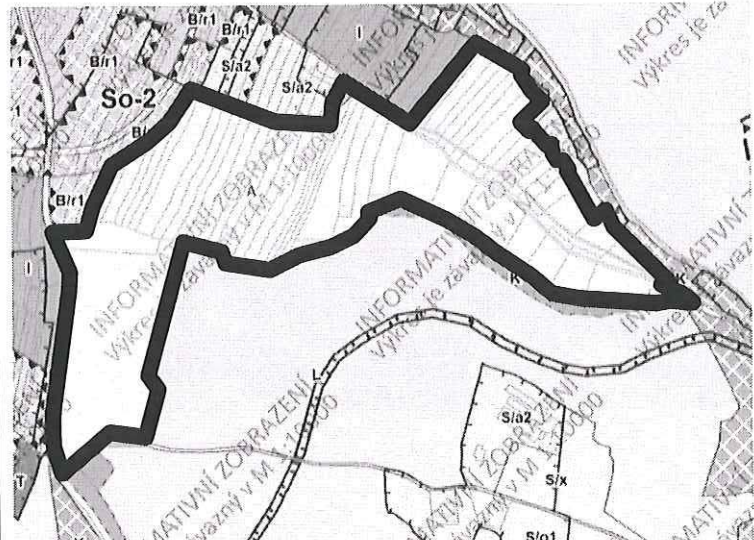
Číslo námítky	Územní vymezení námítky		Naše námítka, tj. námi navrhané využití plochy
	Městská část	Bližší vymezení v návrhu územního plánu města Brna	
10	Medlánky	<p>Plocha A při ul. Turistická a Žebětínek dle zákresu</p> 	<p>Stanovit kód B/r1 a využití území prověřit zpracováním územní studie dle kap. I.2.1., současně respektovat územní rezervu O-6.</p>
11	Medlánky, Řečkovice a Mokrá Hora	<p>Území vymezené územní rezervou B-7 včetně plochy A dle zákresu (přibližně mezi Medláneckým potokem a bývalými kasárnami)</p> 	<p>Stanovit kód B/r1, tj. zrušit územní rezervu, současně respektovat podmínky pro prověření územní rezervy B-7 uvedené v textové části; tyto podmínky respektovat i u vyznačené plochy A.</p>

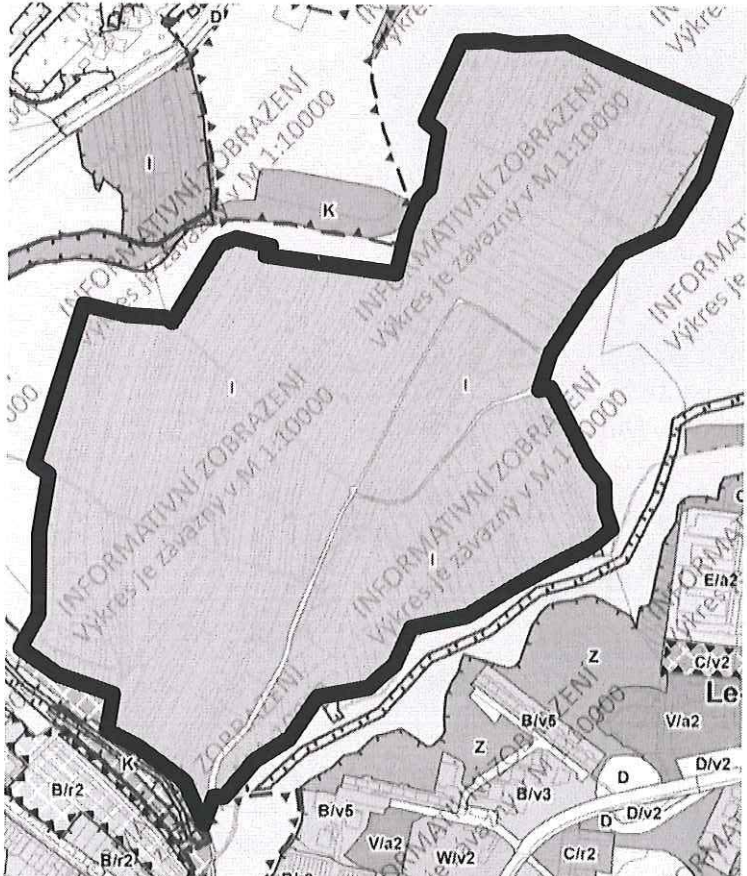
Číslo námítky	Územní vymezení námítky		Naše námítka, tj. námi navrhované využití plochy
	Městská část	Bližší vymezení v návrhu územního plánu města Brna	
13	Ivanovice	Území vymezené územní rezervou B-8 (při ul. Pokorova a U Křížku)	Stanovit kód B/r1, tj. zrušit územní rezervu, současně respektovat podmínky pro prověření územní rezervy B-8 uvedené v textové části.
14	Ivanovice	Území vymezené územní rezervou E-2 (mezi ul. Černohorská a Hradecká)	Na západní části stanovit v co největší šířce kód B/r1, tj. zrušit územní rezervu, pro východní část území zvolit s ohledem na komunikaci Hradecká vhodný funkční typ, který oddělí navrženou plochu B/r1 od této komunikace.
15	Řečkovice a Mokrá Hora, Jehnice	<p>Plocha A v k.ú. Mokrá Hora a Jehnice, při ul. Skoumalova a Brigádnická, dle zákresu</p> 	Stanovit kód B/r2 (nikoli B/r1, neboť všechny související plochy mají kód B/r2).

Číslo námítky	Územní vymezení námítky		Naše námítka, tj. námi navrhané využití plochy
	Městská část	Bližší vymezení v návrhu územního plánu města Brna	
15	Řečkovice a Mokrá Hora, Jehnice	Území vymezené územní rezervou B-3 (při ul. Tumaňanova)	Stanovit kód B/r2 (ne B/r1, neboť všechny související plochy mají kód B/r2), současně respektovat podmínky pro prověření územní rezervy B-3 uvedené v textové části.
16	Jehnice	<p>Plochy A kolem ul. Blanenská dle zákresu</p> 	Stanovit kód B/r1 a využití území prověřit zpracováním územní studie dle kap. I.2.1. Současně prověřit napojení lokality na dopravní systém města jako alternativu ke komunikaci na ul. Blanenská.

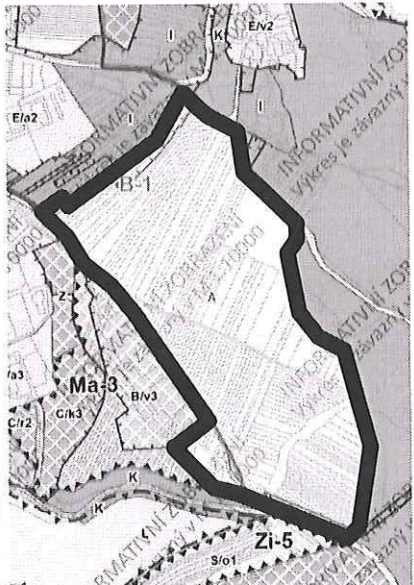
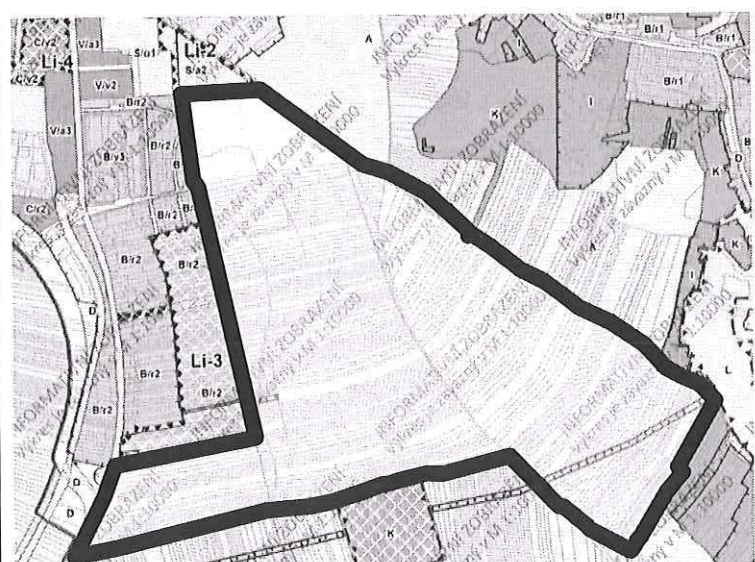


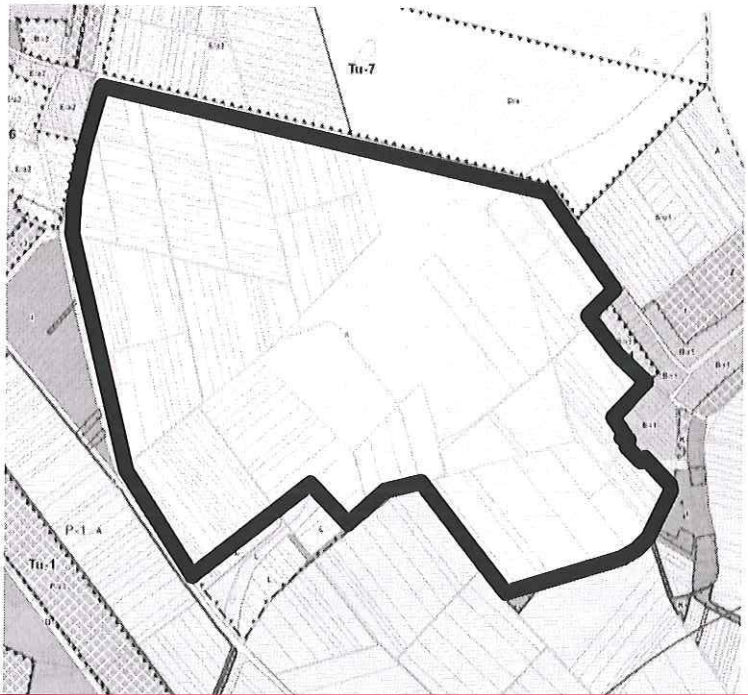
Číslo námítky	Územní vymezení námítky		Naše námítka, tj. námi navrhované využití plochy
	Městská část	Bližší vymezení v návrhu územního plánu města Brna	
17	Jehnice	<p>Plochy A v severní části městské části dle zákresu</p> 	<p>Stanovit kód B/r1 a využití území prověřit zpracováním územní studie dle kap. I.2.1.</p>
18	Ořešín	<p>Plocha A východně od ul. Šikmá dle zákresu</p> 	<p>Stanovit kód B/r1.</p>

Číslo námítky	Územní vymezení námítky		Naše námítka, tj. námi navrhané využití plochy
	Městská část	Bližší vymezení v návrhu územního plánu města Brna	
2019	Ořešín, Jehnice	<p>Plocha I při ul. Blanenská dle zákresu</p> 	Stanovit kód B/r1.
2021	Brno-sever	<p>Plochy A v k.ú. Soběšice dle zákresu (při ul. Zeiberlichova, Dohnalova a Melatín)</p> 	Stanovit kód B/r1.

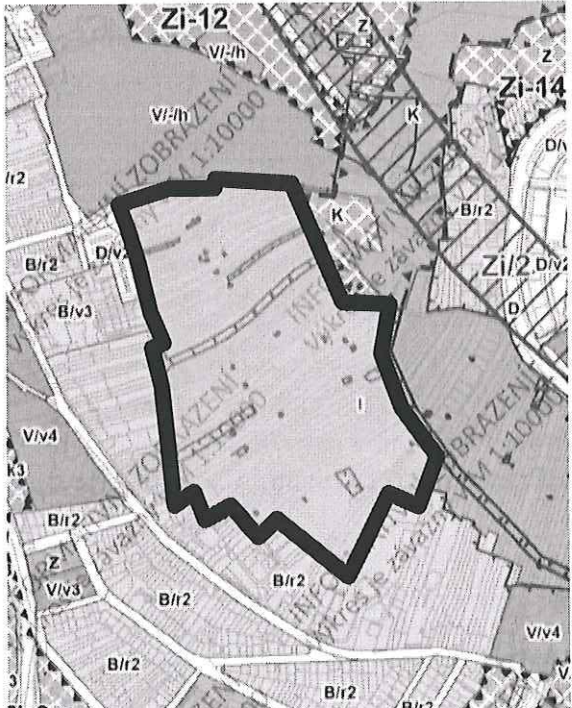
Číslo námítky	Územní vymezení námítky		Naše námítka, tj. námi navrhované využití plochy
	Městská část	Bližší vymezení v návrhu územního plánu města Brna	
21	Královo Pole	<p>Plocha I v k.ú. Sadová dle zákresu (při ul. Zaječí hora, Pařeží a U Antoníčka)</p> 	<p>Stanovit kódy B/r1 a B/r2 podle podmínek uvedených v kap. I.2.2. Využití území prověřit zpracováním územní studie dle kap. I.2.2.</p>



Číslo námítky	Územní vymezení námítky		Naše námítka, tj. námi navrhované využití plochy
	Městská část	Bližší vymezení v návrhu územního plánu města Brna	
22	Maloměřice a Obrány	<p>Plocha A při ul. Pod Hády a Hády, situovaná převážně v rámci územní rezervy B-1, dle zákresu</p> 	<p>Stanovit kódy B/r1 a B/r2 podle podmínek uvedených v kap. I.2.2. Využití území prověřit zpracováním územní studie zadané dle kap. I.2.2.</p>
23	Líšeň	<p>Plocha A při ul. Holzova dle zákresu</p> 	<p>Stanovit kód B/r1 a využití území prověřit zpracováním územní studie dle kap. I.2.1.</p>

Číslo námítky	Územní vymezení námítky		Naše námítka, tj. námi navrhované využití plochy
	Městská část	Bližší vymezení v návrhu územního plánu města Brna	
24	Líšeň	Území vymezené územní rezervou C-1 (při ul. Drčkova)	Stanovit kód B/r1 a využití území prověřit zpracováním územní studie dle kap. I.2.1.
25	Tuřanvy	<p>Plocha A na rozhraní k.ú. Tuřany a Dvorska dle zákresu</p> 	Stanovit kód B/r1 a využití území prověřit zpracováním územní studie dle kap. I.2.1.
26	Brno-střed a Jundrov	Území vymezené územní rezervou B-2 (nad ul. Libušino údolí a Veslařská, tzv. Juranka)	Stanovit kódy B/r1 a B/r2 podle podmínek uvedených v kap. I.2.2. Využití území prověřit zpracováním územní studie zadané dle kap. I.2.2.

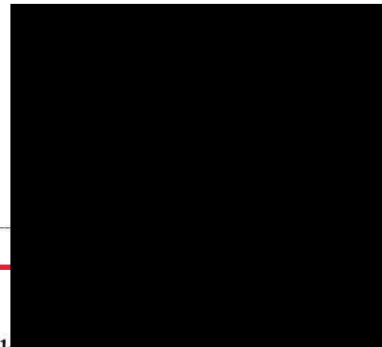


Číslo námítky	Územní vymezení námítky		Naše námítka, tj. námi navrhované využití plochy
	Městská část	Bližší vymezení v návrhu územního plánu města Brna	
27	Vinohrady a Židenice	<p>Plocha I dle zákresu nad ul. Viniční v úseku mezi ul. Balbínova a Škrochova (lokality Židenický kopec)</p> 	<p>Stanovit kódy B/r1 a B/r2 podle podmínek uvedených v kap. I.2.2. Využití území prověřit zpracováním územní studie zadané dle kap. I.2.2.</p>

### I.2.1 Podmínky pro pořízení územní studie pouze dle kódu B/r1

Podmínky pro pořízení územních studií (přiléhajícími plochami rozumíme plochy bezprostředně sousedící s řešeným územím, přičemž za přiléhající plochu považujeme rovněž plochu oddělenou pouze komunikací nebo úzkým pásem městské zeleně, veřejného prostranství apod.):

- rozvíjet rezidenční zástavbu dle kódu B/r1 tak, aby při zohlednění podmínek dle písm. B až F navazovala na rezidenční zástavbu v přiléhajících plochách a aby respektovala pohodu bydlení v těchto plochách;
- respektovat přiléhající plochy zeleně, lesů a zahrádek a jiné plochy vyžadující ochranu;
- vymezit veřejná prostranství a jejich charakter;
- prověřit potřebu umístění veřejné vybavenosti;
- prověřit napojení na dopravní a technickou infrastrukturu s důrazem na prostupnost územím a vymežit plochy pro komunikace (včetně obslužných a pěších), případně včetně zajištění prostupnosti územím do krajinné zeleně, zahrádek a lesních ploch;



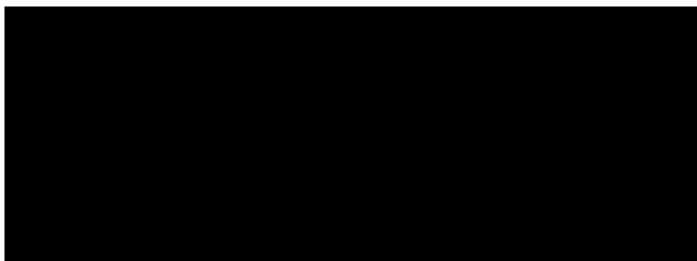
- 2  
9
- F. prověřit oddělení od případných dotčených návrhových i stabilizovaných ploch D nebo T a od ploch dotčených strategickými investicemi dopravní nebo technické infrastruktury dostatečně širokým pásem městské zeleně (funkční plocha Z) nebo jiným vhodným způsobem, a to za účelem eliminace budoucích komplikací s umístěním staveb dopravní, resp. technické infrastruktury na těchto plochách.
- 9

### I.2.2 Podmínky pro stanovení funkčních ploch a pro pořízení územní studie B/r1 a B/r2

Podmínky pro pořízení územních studií (přiléhajícími plochami rozumíme plochy bezprostředně sousedící s řešeným územím, přičemž za přiléhající plochu považujeme rovněž plochu oddělenou pouze komunikací nebo úzkým pásem městské zeleně, veřejného prostranství apod.):

- 3  
0
- A. **nejméně na dvou třetinách řešeného území** (počítáno z celkové plochy bez ploch vymezených dle písm. C, D, E a G) rozvíjet rezidenční zástavbu dle kódu B/r1 tak, aby při zohlednění podmínek dle písm. B až E navazovala na rezidenční zástavbu v přiléhajících plochách stejné výškové úrovně (pokud existují) a aby respektovala pohodu bydlení v těchto plochách;
- B. respektovat přiléhající plochy zeleně, lesů a zahrádek a jiné plochy vyžadující ochranu;
- C. vymežit veřejná prostranství a jejich charakter;
- D. prověřit potřebu umístění veřejné vybavenosti, a to nejvýše ve výškové úrovni 2 (tj. do 10 m);
- E. prověřit napojení na dopravní a technickou infrastrukturu s důrazem na prostupnost územím a vymežit plochy pro komunikace (včetně obslužných a pěších), případně včetně zajištění prostupnosti územím do krajinné zeleně, zahrádek a lesních ploch;
- F. **nejvýše na jedné třetině řešeného území** (počítáno z celkové plochy bez ploch vymezených dle písm. C, D, E a G) rozvíjet rezidenční zástavbu dle kódu B/r2 tak, aby nenavazovala na rezidenční zástavbu nižší výškové úrovně v přiléhajících plochách a aby respektovala pohodu bydlení v těchto plochách, případně tak, aby oddělovala plochy B/r1 navržené dle písm. A od přiléhajících ploch s vyšší výškovou úrovní;
- G. prověřit oddělení od případných dotčených návrhových i stabilizovaných ploch D nebo T a od ploch dotčených strategickými investicemi dopravní nebo technické infrastruktury dostatečně širokým pásem městské zeleně (funkční plocha Z) nebo jiným vhodným způsobem, a to za účelem eliminace budoucích komplikací s umístěním staveb dopravní, resp. technické infrastruktury na těchto plochách.
- 3  
0

V Brně dne 30. 6. 2020

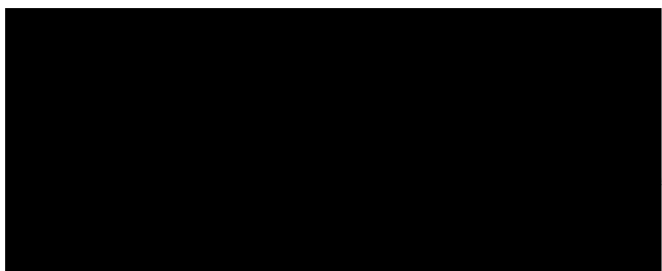




## II.2 Přijetí zmocnění zástupcem veřejnosti

Výše uvedené zmocnění jménem spolku Brno+, z.s., Ukrajinská 544/17, 625 00 Brno, IČ: 03505294, přijímám.

V Brně dne 28.6.2020



**III. Seznam občanů statutárního města Brna, kteří uplatňují výše uvedené věcně shodné připomínky k návrhu územního plánu statutárního města Brna a zmocňují výše uvedeného zástupce veřejnosti k podání námítky na základě těchto věcně shodných připomínek**

Poř. č.	Jméno a příjmení	Trvalý pobyt	Podpis
1			
2			
3			
4			
5			
6			

## **MMB/0279784/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Z lokalit uvedených v námítce pro vymezení zastavitelných ploch bydlení bez požadavku na zpracování územní studie bude do upraveného Návrhu nového ÚP pro 1.opakované veřejné projednání provedena úprava v místě původní územní rezervy B-8 (při ulici Pokorova a U Křížku). Na základě připomínky místní samosprávy MČ Brno-Ivanovice s požadavkem stavebního rozvoje tohoto území zde budou vymezeny plochy bydlení, které budou zahrnuty do rozvojové lokality. V tomto smyslu byl dán pokyn zpracovateli pro úpravu návrhu ÚP.

Konkrétní podmínky pro využití rozvojové lokality jsou zpracovatelem uvedeny v Kartě lokality. Požadavky podatele uvedené v úvodu odstavce I.2 "Vlastní námítka" pod písmeny A., B. a C jsou obecným rámcem (napojení lokality na dopravní a technickou infrastrukturu, prostupnost území do volné krajiny, vymezení ploch městské zeleně, zohlednění ploch pro systémy dopravní infrastruktury a ploch technické infrastruktury), který zpracovatel vždy zohledňuje při stanovení podmínek využití lokalit a vyplývají z jeho odborného názoru.

K lokalitě a konkrétním podmínkám využití v kartě lokality budou moci být uplatněny námítka v opakovaném veřejném projednání.

Vyhovuje se částečně v rozsahu úpravy rezervy B-8 na rozvojové lokality pro bydlení.

Doplňujeme, že ve výsledné podobě Návrhu ÚP je územní původní rezervy B-8 zahrnuto do rozšířené lokality I-1 a je pro lokalitu je jako podmínka pro rozhodování vymezena samostatná územní studie ÚS-33.

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

Návrh ÚPmB (6/2020) vymezil územní rezervu B-4 "k prověření potřeby rozšíření návrhových ploch bydlení a umístění veřejných prostranství v lokalitě Křivánky, přičemž územní rezervu je možné aktivovat pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 (S43) 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 B-4 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....“*

*Na základě výše uvedeného pořizovatel dal pokyn územní rezervu B-4 ponechat v Návrhu ÚPmB ovšem již bez podmínky prověření trasy komunikace D43 (S43).*

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

*Pro úplnost dodáváme, že již byla zpracována územní studie BOSONOHY, kde byla vyznačena územní rezerva pro bydlení B-4 dle NÚP 2022 (nyní nazvaná R.BU.4). V daném území došlo na základě nového požadavku určeného zastupitele k úpravě návrhu spočívající ve vypuštění severní části územní rezervy B-4, resp. R.BU.4. Důvodem je v severní části předmětného území umožnění stávajícího užívání, tedy pro individuální rekreaci formou zahrádkaření (zahrádkářská lokalita), což by územní rezerva znemožňovala. Využití severní části předmětného území pro bydlení se v dlouhodobém časovém horizontu nepředpokládá, v jižní části zůstává vymezena územní rezerva R.BU.4 pro následné prověření.*

### **Námítka č.3**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Návrh ÚPmB (6/2020) vymezil územní rezervu B-5 "k prověření potřeby rozšíření návrhových ploch bydlení a umístění veřejných prostranství za podmínky zachování přístupu do navazujících zahrádek v lokalitě Kostky a Borovníky, přičemž územní rezervu je možné aktivovat 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 B-4 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....“*

*Na základě výše uvedeného pořizovatel dal pokyn územní rezervu B-5 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.

Pro úplnost dodáváme, že v daném území již byla zpracována územní studie BOSONOHY, kde předmětná lokalita zůstává v původním využití, tedy jako plocha zahrádek, resp. nyní v NÚP 2024 plocha RX – rekreace jiná.

#### **Námítka č.4**

##### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

Území Žebětína mělo být dle Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 (zejména pak dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF, jejíž dohodnuté řešení je součástí předmětných "Pokynů") řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s dílčími úpravami. Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB.

Návrh ÚPmB tak v dané lokalitě vymezil plochu zemědělskou a plochu pro rekreaci, kterými je potvrzeno a stabilizováno stávající, ale prozatím také i požadované využití. Rozrůstání zástavby a zintenzivňování využití daného území je nežádoucí zejména z důvodu dalšího rozšiřování zastavěného území do volné krajiny na úkor orné půdy především v případě dosud nevyčerpaných návrhových a zastavitelných ploch vymezených v rámci k.ú. Žebětín.

Na základě uvedeného, z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy není účelné a opodstatněné měnit funkční využití předmětného území tedy plochy zemědělské na plochy zde dosud neprověřeného bydlení.

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

#### **Námítka č.5**

##### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

Území Žebětína mělo být dle Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 (zejména pak dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF, jejíž dohodnuté řešení je součástí předmětných "Pokynů") řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s dílčími úpravami. Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB.

Návrh ÚPmB tak v dané lokalitě vymezil plochu zemědělskou, kterou je potvrzeno a stabilizováno stávající, ale prozatím také i požadované využití. Rozrůstání zástavby a zintenzivňování využití daného území je nežádoucí zejména z důvodu dalšího rozšiřování zastavěného území do volné krajiny na úkor orné půdy částečně s I. a II. třídou ochrany především v případě dosud nevyčerpaných návrhových a zastavitelných ploch vymezených v rámci k.ú. Žebětín.

Na základě uvedeného, z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy není účelné a opodstatněné měnit funkční využití předmětného území tedy plochy zemědělské na plochy zde dosud neprověřeného bydlení.

Pro informaci uvádíme, že zpracování územní studie č. ÚS-13, která se vztahovala k části rozvojové lokality Zn-3 jihozápadně od ulice Dlážděná, bylo vypuštěno a to z důvodu převedení předmětné rozvojové lokality na územní rezervu pro bydlení. MČ Brno-Žebětín

*totiž uplatnila po prvním veřejném projednání (6/2020) připomínku k této lokalitě a podnět na vymezení územní rezervy místo rozvojové lokality Zn-3 uplatnil u pořizovatele na základě výsledků projednání určený zastupitel, RNDr. Filip Chvátal, Ph.D., radní pro územní plánování. Požadavku na vymezení územní rezervy bylo vyhověno.*

*Návrh ÚP byl v předmětném území na základě Pokynu pořizovatel upraven a do 1. opakovaného veřejného projednání předložen v upravené podobě věcného řešení s vymezenou územní rezervou B-15.*

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

*Území Žebětína mělo být dle Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 (zejména pak dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF, jejíž dohodnuté řešení je součástí předmětných "Pokynů") řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s dílčími úpravami. Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB.*

*Návrh ÚPmB tak v dané lokalitě vymezil plochu zemědělskou, kterou je potvrzeno a stabilizováno stávající, ale prozatím také i požadované využití. Rozrůstání zástavby a zintenzivňování využití daného území je nežádoucí zejména z důvodu dalšího rozšiřování zastavěného území do volné krajiny na úkor orné půdy částečně s I. a II. třídou ochrany především v případě dosud nevyčerpaných návrhových a zastavitelných ploch vymezených v rámci k.ú. Žebětín.*

*Na základě uvedeného, z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy není účelné a opodstatněné měnit funkční využití předmětného území tedy plochy zemědělské na plochy zde dosud neprověřeného bydlení.*

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

### **Námítka č.7**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Území Žebětína mělo být dle Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 (zejména pak dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF, jejíž dohodnuté řešení je součástí předmětných "Pokynů") řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s dílčími úpravami. Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB.*

*Návrh ÚPmB tak v dané lokalitě vymezil plochu zemědělskou, kterou je potvrzeno a stabilizováno stávající, ale prozatím také i požadované využití. Rozrůstání zástavby a zintenzivňování využití daného území je nežádoucí zejména z důvodu dalšího rozšiřování zastavěného území do volné krajiny na úkor orné půdy částečně s I. a II. třídou ochrany*

*především v případě dosud nevyčerpaných návrhových a zastavitelných ploch vymezených v rámci k.ú. Žebětín.*

*Na základě uvedeného, z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy není účelné a opodstatněné měnit funkční využití předmětného území tedy plochy zemědělské na plochy zde dosud neproověřeného bydlení.*

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

### **Námítka č.8**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Území Komína mělo být dle Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 (zejména pak dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF, jejíž dohodnuté řešení je součástí předmětných "Pokynů") řešeno dle varianty I. Konceptu ÚPmB s dílčími úpravami. Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB.*

*Návrh ÚPmB tak v dané lokalitě vymezil plochu zemědělskou a plochu zahrádek, kterými je potvrzeno a stabilizováno stávající, ale prozatím také i požadované využití. Rozrůstání zástavby a zintenzivňování využití daného území je nežádoucí zejména z důvodu dalšího rozšiřování zastavěného území do volné krajiny na úkor orné půdy s I. a II. třídou ochrany a s vymezeným překryvným ochranným režimem přírodního zázemí v krajině, který je vymezen zejména z důvodu ochrany, zachování či podpory přírodních hodnot a krajinného rázu.*

*Na základě uvedeného, z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy není účelné a opodstatněné měnit funkční využití předmětného území tedy plochy zemědělské na plochy zde dosud neproověřeného bydlení.*

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

### **Námítka č.9**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Území Komína mělo být dle Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 (zejména pak dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF, jejíž dohodnuté řešení je součástí předmětných "Pokynů") řešeno dle varianty I. Konceptu ÚPmB s dílčími úpravami. Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB.*

*Návrh ÚPmB tak v dané lokalitě vymezil plochu zemědělskou, kterou je potvrzeno a stabilizováno stávající, ale prozatím také i požadované využití. Rozrůstání zástavby a zintenzivňování využití daného území je nežádoucí zejména z důvodu dalšího rozšiřování zastavěného území do volné krajiny na úkor orné půdy s I. a II. třídou ochrany a s*

vymezeným překryvným ochranným režimem přírodního zázemí v krajině, který je vymezen zejména z důvodu ochrany, zachování či podpory přírodních hodnot a krajinného rázu, a to především v případě dosud nevyčerpaných návrhových a zastavitelných ploch vymezených v rámci k.ú. Komín.

Na základě uvedeného, z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy není účelné a opodstatněné měnit funkční využití předmětného území tedy plochy zemědělské na plochy zde dosud neprověřeného bydlení.

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

### **Námítka č.10**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **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. Medlánek, a proto není důvodné předmětné řešení měnit.

Územní rezerva B-6 měla dle Návrhu ÚPmB prověřit možnost rozšíření návrhových ploch bydlení v lokalitě, prověřit umístění veřejných prostranství, lokalita podmíněná prověřením trasy komunikace D43 (S43) a vyhodnocením potřeby dalších zastavitelných ploch.

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 (S43) na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným

*projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění (např. právě předmětná B-6 příp. B-7)“.*

*I přesto, že by bylo možné odborně doporučit řešení uvedené výše s ponecháním rezervy na prověření území pro rozšíření ploch bydlení, pořizovatel dal pokyn územní rezervu B-6 z návrhu ÚPmB vypustit v souladu s podnětem určeného zastupitele. Předmětné území je ve výsledném řešení Návrhu ÚPmB ponecháno za účelem využití pro zahrádky I nebo zemědělský půdní fond A.*

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

### **Námítka č.11**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Podatel námítky nesouhlasí s vymezením plochy zemědělské a požaduje plochu bydlení. 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. Medlánek, a proto není důvodné předmětné řešení měnit.*

*Vymezení předmětné plochy zemědělské v zájmovém území v k.ú. Medlánek vychází zejména ze stávajícího stavu daného území, která nejlépe reflektuje jeho skutečné, ale i požadované využití. V předmětné lokalitě totiž není žádoucí další zintenzivňování využití území a rozšiřování zástavby na úkor volné krajiny, jenž je součástí vymezených překryvných ochranných režimů (přírodní zázemí v krajině, pohledově významná území apod.), které jsou určeny pro ochranu, rozvoj a zachování přírodních a krajinných hodnot území. Zájmová lokalita také navazuje na hodnotné přírodní zázemí města v podobě vyhlášených zvlášť chráněných území, územního systému ekologické stability a přírodního parku.*

*Pro informaci také upozorňujeme, že pozemky v předmětném území jsou součástí zemědělského půdního fondu s nejcennějšími půdami I. a II. třídy ochrany, u kterých se musí dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, prokázat, který veřejný zájem převládá nad veřejným zájmem ochrany ZPF, aby mohlo dojít k jejich záboru.*



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

K územní rezervě B-7 viz odůvodnění námítky č.10.

Návrhem ÚPmB jsou v daném území naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a proto není důvodné předmětné řešení měnit.

Vymezení předmětné plochy zemědělské v zájmovém území v k.ú. Medlánky vychází zejména ze stávajícího stavu daného území, která nejlépe reflektuje jeho skutečné, ale i požadované využití. V předmětné lokalitě totiž není žádoucí další zintenzivňování využití území a rozšiřování zástavby na úkor volné krajiny, jenž je součástí vymezených překryvných ochranných režimů (přírodní zázemí v krajině, pohledově významná území apod.), které jsou určeny pro ochranu, rozvoj a zachování přírodních a krajinných hodnot území. Pozemky v předmětném území jsou dále také součástí zemědělského půdního fondu s nejcennějšími půdami I. a II. třídy ochrany.

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

Zpracovatel vycházel při zpracování Návrhu ÚPmB z Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, a dalších aktuálních podkladů. Území Ivanovic mělo být dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty I. Konceptu ÚPmB s požadavkem na převedení rozvojové lokality I-1 do územní rezervy, vyjma částí, které jsou již v platném ÚPmB součástí stavebních ploch. Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a rozvojová lokalita I-1 je převedena do územní rezervy B-8.

Návrh ÚPmB vymezuje územní rezervu B-8 k prověření potřeby rozšíření návrhových ploch bydlení a veřejných prostranství v rozvojové ose Medlánky – Řečkovice – Ivanovice, přičemž územní rezervu je možné aktivovat (převést do návrhu) pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 (S43) 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 B-8 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. V současné době je žádoucí aktivovat územní rezervu B-8 na k.ú. Ivanovice pro bydlení ....“.

Na základě uvedeného pořizovatel dal pokyn územní rezervu B-8 v návrhu ÚPmB aktivovat pro bydlení v souladu s podnětem určeného zastupitele a ve výsledném řešení Návrhu ÚPmB je tedy vymezena v předmětné lokalitě návrhové plochy 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.

#### **Námítka č.14**

##### **Výrok:**

Námítce 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.

#### **Námítka č.15**

##### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

Území Mokrý Hory je dle Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 (zejména pak dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF, jejíž dohodnuté řešení je

součástí předmětných "Pokynů") řešeno dle varianty I. Konceptu ÚPmB s dílčími úpravami. Návrhem ÚPmB jsou tak v předmětné lokalitě naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB.

Dané území je také součástí hodnotného přírodního zázemí s registrovaným významným krajinným prvkem (VKP) Mokrohorské meze, které je nevhodné pro vymezení zastavitelných ploch a další zintenzivňování využití území na úkor volné krajiny, zejména pokud jsou v sousedství vymezené nové dosud nevyčerpané zastavitelné plochy rozvojové lokality MH-2 a územní rezerva pro bydlení B-3.

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

### **Námítka č.16**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Území Mokré Hory je dle Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 (zejména pak dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF, jejíž dohodnuté řešení je součástí předmětných "Pokynů") řešeno dle varianty I. Konceptu ÚPmB s převedením části rozvojové lokality Je-1 Konceptu ÚPmB do územní rezervy (územní rezerva B-3 Návrhu ÚPmB). Návrhem ÚPmB jsou tak v předmětné lokalitě naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB.

Územní rezerva B-3 je v Návrhu ÚPmB vymezena k prověření potřeby rozšíření návrhových ploch bydlení v lokalitě Mokrá Hora po vyčerpání stávajících návrhových ploch bydlení. Prozatím tedy není účelné, odůvodnění a žádoucí rezervu aktivovat (převádět na plochy návrhové). Předmětný požadavek na vymezení konkrétní plochy B/r2 v lokalitě územní rezervy B-3 tak nelze v této fázi pořizování zohlednit, protože aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území. Požadavek je proto nutné/možné uplatnit až při aktivaci rezervy a to ve fázi pořizování změn ÚPmB, které vyplynou z prověření nejvhodnějšího funkčního využití lokality, 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.

Pro úplnost dodáváme, že v daném území došlo na základě nového požadavku určeného zastupitele k úpravě návrhu spočívající v prověření a následném vypuštění územní rezervy B-3., protože využití této lokality pro bydlení se v dlouhodobějším časovém horizontu nepředpokládá.

### **Námítka č.17**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Území Mokré hory a Jehnic je dle Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 (zejména pak dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF, jejíž dohodnuté řešení je

součástí předmětných "Pokynů") řešeno dle varianty I. a II. Konceptu ÚPmB s dílčími úpravami. Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB.

Návrh ÚPmB tak v dané lokalitě vymezil plochu zemědělskou, kterou je potvrzeno a stabilizováno stávající, ale prozatím také i požadované využití. Rozrůstání zástavby a zintenzivňování využití daného území je nežádoucí zejména z důvodu dalšího rozšiřování zastavěného území do volné krajiny na úkor orné půdy s I. a II. třídou ochrany a vymezeným ochranným režimem územního systému ekologické stability (ÚSES) vyplývajícího z odborného oborového dokumentu plánu ÚSES, a to především v případě dosud nevyčerpaných návrhových a zastavitelných ploch vymezených v rámci k.ú. Mokrá Hora/Jehnice.

Na základě uvedeného, z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy není účelné a opodstatněné měnit funkční využití předmětného území tedy plochy zemědělské na plochy zde dosud neprověřeného bydlení.

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

#### **Námítka č.18**

##### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

Území Jehnic je dle Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 (zejména pak dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF, jejíž dohodnuté řešení je součástí předmětných "Pokynů") řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s dílčími úpravami z var. I. Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB.

Návrh ÚPmB tak v dané lokalitě vymezil plochu zemědělskou, kterou je potvrzeno a stabilizováno stávající, ale prozatím také i požadované využití. Rozrůstání zástavby a zintenzivňování využití daného území je nežádoucí zejména z důvodu dalšího rozšiřování zastavěného území do volné krajiny na úkor orné půdy částečně s I. a II. třídou ochrany a s vymezeným překryvným ochranným režimem přírodního zázemí v krajině, který je vymezen zejména z důvodu ochrany, zachování či podpory přírodních hodnot a krajinného rázu, a to především v případě dosud nevyčerpaných návrhových a zastavitelných ploch vymezených v rámci k.ú. Jehnice.

Na základě uvedeného, z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy není účelné a opodstatněné měnit funkční využití předmětného území tedy plochy zemědělské na plochy zde dosud neprověřeného bydlení.

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

#### **Námítka č.19**

##### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

Území Ořešína je dle Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 (zejména pak dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF, jejíž dohodnuté řešení je součástí předemtných "Pokynů") řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s dílčími úpravami z var. I. Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB.

Návrh ÚPmB tak v dané lokalitě vymezil plochu zemědělskou, kterou je potvrzeno a stabilizováno stávající, ale prozatím také i požadované využití. Rozrůstání zástavby a zintenzivňování využití daného území je nežádoucí zejména z důvodu dalšího rozšiřování zastavěného území do volné krajiny na úkor orné půdy částečně s I. a II. třídou ochrany a s vymezeným překryvným ochranným režimem přírodního zázemí v krajině, který je vymezen zejména z důvodu ochrany, zachování či podpory přírodních hodnot a krajinného rázu, a to především v případě dosud nevyčerpaných návrhových a zastavitelných ploch vymezených v rámci k.ú. Ořešín. Lokalita také přímo navazuje na předměty ochrany přírody a krajiny na registrovaný významný krajinný prvek (VKP) Prameniště Ořešínského potoka.

Na základě uvedeného, z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy není účelné a opodstatněné měnit funkční využití předmětného území tedy plochy zemědělské na plochy zde dosud neprověřeného bydlení.

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

#### **Námítka č.20**

##### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

Předmětné pozemky v k.ú. Ořešín/Jehnice jsou dle platného ÚPmB součástí stabilizované nestavební volné plochy s objekty pro individuální rekreaci. Plocha zahrádek je v návrhu nového ÚPmB vymezena v souladu se schváleným (dle §30 odst.6 stavebního zákona) územně plánovacím podkladem "Územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna, ERA, 4/2018". Územní plán města Brna koordinuje požadavky na uspořádání území, přičemž cílem je vytvořit územní podmínky pro vyvážený a udržitelný rozvoj území. Dle zpracovatele ÚP jsou pro bydlení vymezeny dosud nevyčerpané zastavitelné plochy v rámci rozvojové lokality Or-2 Klimešova-Jasná, proto je nevhodné vymezovat další zastavitelné plochy a zintenzivňovat využití území.

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

#### **Námítka č.21**

##### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

Území Soběšic je dle Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 (zejména pak dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF, jejíž dohodnuté řešení je součástí předemtných "Pokynů") řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s dílčími úpravami (vypustit



plochu So/S/1 a ponechat ZPF). Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB.

Návrh ÚPmB tak v dané lokalitě vymezil plochu zemědělskou, kterou je potvrzeno a stabilizováno stávající, ale prozatím také i požadované využití. Rozrůstání zástavby a zintenzivňování využití daného území je nežádoucí zejména z důvodu dalšího rozšiřování zastavěného území do volné krajiny na úkor orné půdy částečně s I. a II. třídou ochrany a s vymezeným překryvným ochranným režimem přírodního zázemí v krajině, který je vymezen zejména z důvodu ochrany, zachování či podpory přírodních hodnot a krajinného rázu, a to především v případě dosud nevyčerpaných návrhových a zastavitelných ploch vymezených v rámci k.ú. Soběšice. Lokalita také přímo navazuje na předměty ochrany přírody a krajiny na registrovaný významný krajinný prvek (VKP) Soběšický potok.

Na základě uvedeného, z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy není účelné a opodstatněné měnit funkční využití předmětného území tedy plochy zemědělské na plochy zde dosud neprověřeného bydlení.

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

## **Námítka č.22**

### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

### **Odůvodnění:**

Území Sadové je dle Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 (zejména pak dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF, jejíž dohodnuté řešení je součástí předmětných "Pokynů") řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB a v souladu s aktuálními podklady. Návrhem ÚPmB je tak naplněno výše uvedené a v předmětné lokalitě je vymezena plocha zahrádek "I".

Aktuálním podkladem - územní studií "Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna" (atelier ERA, 2018) byla předmětná lokalita prověřena a navržena jako plocha zahrádek se zahradními chatami zejména dle stávajícího využití; jedná se totiž většinou o menší pozemky s drobnými objekty zahradních chat využívané k samozásobitelské činnosti - zahrádkaření. Lokalita není vhodně zajištěna také technickou a dopravní infrastrukturou, a proto nebyla vyhodnocena ani jako vhodná pro plochy rekreace s rekreačními objekty (IRCH) či plochy s objekty pro rekreaci pobytovou rodinnou (IRR). Pro informaci nutno uvést, že lokalita nebyla prověřována pro účel bydlení, protože předmětná studie se ve své "návrhové" části věnovala pouze lokalitám, které byly Konceptem ÚPmB určeny jako plocha zahrádek (předmětné území bylo ve všech třech variantách Konceptu ÚPmB určeno jako plocha zahrádek). Vzhledem k uvedenému zde nyní nelze potvrdit a vymezit neprověřené funkční využití pro bydlení.

Celé předmětné území je také součástí vymezeného ochranného režimu přírodního zázemí v krajině a pohledově významného území, kterými je zajištěna ochrana a rozvoj přírodních a krajinných hodnot jakožto nezastavitelného zázemí města, které nejsou limity vyplývajícími z jiných právních předpisů a již v současném ÚP jsou vyjádřeny "zelenými horizonty, klíny a krajinnými komplexy". Toto přírodní zázemí je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot.

Na základě uvedeného je v Návrhu ÚPmB předmětné území důvodně určeno jako plocha zahrádek s vymezenými "překryvnými a ochrannými režimy" (přírodní zázemí v krajině a pohledově významné plochy), která tvoří postupný přechod mezi intenzivně zastavěným

územím města a hodnotným nezastavěným územím navazujících Soběšických lesů, a proto není účelné a opodstatněné toto vymezení měnit.

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

### **Námítka č.23**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Návrh ÚPmB (6/2020) vymezil B-1 jako územní rezervu "pro prověření potřeby rozšíření návrhových ploch bydlení včetně občanské vybavenosti v lokalitě Kavky (severně i jižně při ulici Hády) a prověření možnosti propojení ulic Pod Hády a ulice Hády sběrnou komunikací pro doplnění souvisejícího obslužného dopravního skeletu, přičemž územní rezervu je možné aktivovat 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 problematycznych oblastí rozvoje města stěžejního charakteru, u předmětné územní rezervy B-1 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 pro první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně pro samostatnou změnu nového ÚPmB.

Na základě výše uvedeného tak je územní rezerva B-1 ve výsledném řešení Návrhu ÚPmB ponechána, ovšem již bez podmínky prověření trasy komunikace D43 (S43) 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.24**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Území Líšně je dle Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 (zejména pak dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF, jejíž dohodnuté řešení je součástí předmětných "Pokynů") řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s dílčími úpravami dle var. I. konceptu ÚPmB.

Návrh ÚPmB tak v dané lokalitě vymezil plochu zemědělskou, kterou je potvrzeno a stabilizováno stávající, ale prozatím také i požadované využití. Rozrůstání zástavby a zintenzivňování využití daného území je nežádoucí zejména z důvodu dalšího rozšiřování zastavěného území do volné krajiny na úkor orné půdy s I. a II. třídou ochrany a to především v případě dosud nevyčerpaných návrhových/zastavitelných ploch a neaktivovaných územních rezerv vymezených v rámci k.ú. Líšeň.

Na základě uvedeného, z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy není účelné a opodstatněné měnit funkční využití předmětného území tedy plochy zemědělské na plochy zde dosud neprověřené bydlení.

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

### **Námítka č.25**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

ÚPmB vymezuje C-1 jako územní rezervu pro prověření potřeby rozšíření návrhových ploch smíšených obytných včetně občanské vybavenosti a dopravní infrastruktury v lokalitě pro budoucí rozvoj MČ Líšeň v souladu s požadavkem kompaktního města, neboť vymezit další plochu pro veřejnou vybavenost (vysokoškolský areál) není účelné z důvodu existence vysokoškolského kampusu v MČ Bohunice. Předmětný požadavek na vymezení konkrétní plochy B/r1 v lokalitě územní rezervy C-1 tak nelze v této fázi pořizování zohlednit, protože aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území. Požadavek je proto nutné/možné uplatnit až při aktivaci rezervy a to ve fázi pořizování změn ÚPmB, které vyplynou z prověření nejvhodnějšího funkčního využití lokality, 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.

### **Námítka č.26**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Území Tuřan je dle Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 (zejména pak dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF, jejíž dohodnuté řešení je součástí předmětných "Pokynů") řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s dílčími úpravami. Návrhem ÚPmB je tak naplněno výše uvedené a v předmětné lokalitě je vymezena plocha zemědělská.

Návrh ÚPmB tak v dané lokalitě vymezil plochu zemědělskou, kterou je potvrzeno a stabilizováno stávající, ale prozatím také i požadované využití. Rozrůstání zástavby a zintenzivňování využití daného území je nežádoucí zejména z důvodu dalšího rozšiřování zastavěného území do volné krajiny na úkor orné půdy s I. a II. třídou ochrany a to

*především v případě dosud nevyčerpaných návrhových a zastavitelných ploch vymezených v rámci k.ú. Tuřany.*

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

## **Námítka č.27**

### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

### **Odůvodnění:**

*Návrh ÚPmB (6/2020) vymezil územní rezervu B-2 "k prověření možnosti rozšíření návrhových ploch bydlení a veřejných prostranství v lokalitě Juranka, přičemž územní rezervu je možné aktivovat pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 (S43) na území města Brna." Územní rezerva tak byla vymezena v souladu s Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.*

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

*„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 (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 (pozn. zejména na základě prověření v US Bosonohy, která se v současné době zpracovává). V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění.“*

*Na základě výše uvedeného tak je územní rezerva B-2 ve výsledném řešení Návrhu ÚPmB ponechána, ovšem již bez podmínky prověření trasy komunikace D43 (S43) v souladu s podnětem určeného zastupitele.*

*Závěrem uvádíme, že na základě vyhodnocení námitek a připomínek vyplynula potřeba opětovně prověřit rozsah vymezení územní rezervy B-2 ve prospěch jejího zvětšení v souladu se schváleným (dle § 30 odst.6 stavebního zákona) územně plánovacím podkladem "Územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna, ERA, 4/2018". Vzhledem k uvedenému bude dán zpracovateli pokyn na prověření možnosti zvětšení územní rezervy B-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.*

Pro úplnost uvádíme, že v daném území došlo na základě nového požadavku určeného zastupitele k úpravě návrhu spočívající ve vypuštění územní rezervy B-2. Důvodem je umožnění stávajícího užívání území, tedy pro individuální rekreaci formou zahrádkaření (zahrádkářská lokalita), což by územní rezerva znemožňovala. Využití této lokality pro bydlení se v dlouhodobém časovém horizontu nepředpokládá.

### **Námítka č.28**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Území Židenic je dle Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 (zejména pak dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF, jejíž dohodnuté řešení je součástí předmětných "Pokynů") řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB a v souladu s aktuálními podklady. Návrhem ÚPmB je tak naplněno výše uvedené a v předmětné lokalitě je vymezena plocha zahrádek "I".

Aktuálním podkladem - územní studií "Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna" (atelier ERA, 2018) byla předmětná lokalita prověřena a navržena jako plocha zahrádek se zahradními chatami zejména dle stávajícího využití území; jedná se totiž většinou o menší pozemky s drobnými objekty zahradních chat využívané k samozásobitelské činnosti - zahrádkaření. Lokalita není vhodně zajištěna také technickou a dopravní infrastrukturou, a proto nebyla vyhodnocena ani jako vhodná pro plochy rekreace s rekreačními objekty (IRCH) či plochy s objekty pro rekreaci pobytovou rodinnou (IRR). Pro informaci nutno uvést, že lokalita nebyla prověřována pro účel bydlení, protože předmětná studie se ve své "návrhové" části věnovala pouze lokalitám, které byly Konceptem ÚPmB určeny jako plocha zahrádek (předmětné území bylo ve všech třech variantách Konceptu ÚPmB určeno jako plocha zahrádek). Vzhledem k uvedenému zde nyní nelze potvrdit a vymezit neproověřené funkční využití pro bydlení.

Celé předmětné území je také součástí vymezeného ochranného režimu přírodního zázemí v zástavbě a pohledově významného území, kterými je zajištěna ochrana a rozvoj přírodních a krajinných hodnot jakožto nezastavitelného zázemí města, které nejsou limity vyplývajícími z jiných právních předpisů a již v současném ÚP jsou vyjádřeny "zelenými horizonty, klíny a krajinnými komplexy". Toto přírodní zázemí je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot.

Dané lokalita je také vyhodnocena jako území se složitými základovými podmínkami - sesuvné území.

Na základě uvedeného je v Návrhu ÚPmB předmětné území důvodně určeno jako plocha zahrádek s vymezenými "překryvnými a ochrannými režimy" (přírodní zázemí v zástavbě a pohledově významné plochy), a proto 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 úplnost uvádíme, že překryvný režim "přírodní zázemí v zástavbě" byl v NÚP 2024 vypuštěn.

### **Námítka č.29**

#### **Výrok:**

Námítce nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Žádná z lokalit uvedených v námítce pro vymezení zastavitelných ploch bydlení B/r1 s požadavkem na zpracování územní studie nebude do upraveného Návrhu nového ÚP pro



*opakované veřejné projednání doplněna. Proto ani konkrétní podmínky pro pořízení územní studie uvedené v odstavci 1.2.1. pod písmeny A. až F. nelze do upraveného Návrhu zpracovat.*

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

### **Námítka č.30**

#### **Výrok:**

*Námítce nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Žádná z lokalit uvedených v námítce pro vymezení zastavitelných ploch bydlení B/r1 a B/r2 s požadavkem na zpracování územní studie nebude do upraveného Návrhu nového ÚP pro opakované veřejné projednání doplněna. Proto ani konkrétní podmínky pro pořízení územní studie uvedené v odstavci 1.2.2. pod písmeny A. až G. nelze do upraveného Návrhu zpracovat.*

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



mmb1es773965c7

PRO MĚSTO VZDĚLANOSTI NA KŘÍŽOVATCE CEST

P133

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Odbor územního plánování a rozvoje	
Došlo dne:	30.06.2020
Č.j. MMB:	0279847
PHI:	

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

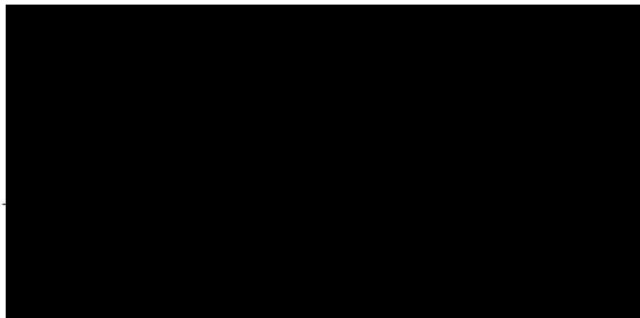
## Připomínka k návrhu územního plánu města Brna

**Územní vymezení připomínky:** lokality Be-1 a Be-8, městská část Brno-Bohunice, územní rezerva dopravní infrastruktury By/R51.

**Připomínka:** karty lokalit Be-1 a Be-8 v řádku „Rozvoj lokality a ochrana a rozvoj jejích hodnot“ doplnit o odrážku ve znění: „*stavebně technické řešení budov umístěných do vzdálenosti 100 metrů od severního okraje územní rezervy dopravní infrastruktury By/R51 přizpůsobit hlukové zátěži vytvářené rychlostní železnici*“, případně za účelem prevence komplikací s budoucím umístěním stavby rychlostní železnice v koridoru By/R51 zvolit jinou úpravu návrhu územního plánu (zejména v lokalitách Be-1 a Be-8) sledující tento účel.

**Odůvodnění připomínky:** stavebně technické řešení budov, zejména budov pro bydlení, v blízkosti územní rezervy dopravní infrastruktury By/R51 by mělo být přizpůsobeno skutečnosti, že zde povede rychlostní železnice. Cílem této připomínky je prevence komplikací s budoucím umístěním stavby rychlostní železnice v koridoru By/R51, které mohou nastat zejména ve vztahu ke stavbám bydlení umístěným v návrhových plochách poblíž tohoto koridoru. Vlastní dráha rychlostní železnice může v některých místech vést i při severním okraji koridoru By/R51. Vzdálenost 100 metrů použitá v připomínce vychází z ustanovení § 8 odst. 1 písm. b) zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách.

V Brně dne 30. 6. 2020



## **MMB/0279847/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Kartu lokality Be-1 a Be-8 nelze za současného platného stavu ZUR Jmk, kdy je koridor vymezen pouze jako územní rezerva tímto požadavkem doplnit. ZUR Jmk ve znění 1. a 2. aktualizace vymezuje pro trasu VRT pouze územní rezervu ozn. RDZ02, kterou návrh nového ÚP přebírá jako koridor územní rezervy By/R51: o využití území za účelem železniční dopravní stavby nebylo rozhodnuto, proto nelze do karty rozvojových lokalit v navazujících územích promítat podmínky, které nelze vyvodit z vlastního návrhu funkčního využití území v ÚP. Rezerva zakládá požadavky na ochranu využití koridoru v souladu se sledovaným cílem. Rezerva ale nemůže vyvolávat povinnost, aby v plochách určených pro zástavbu byla řešena opatření na ochranu proti hluku od neexistujícího dopravního záměru. - zde VRT. Takové povinnosti pro zástavbu v blízkých lokalitách Be-1 a Be-8 mohou vyplývat pouze z již vymezených dopravních staveb a záměrů.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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: 30.06.2020

MMB/0279848/2020

listy: 1

přílohy:

druh:

l/sv:



mmb1es773965ca

V Brně 30. 6. 2020

**Věc: věcně shodné připomínky k návrhu územního plánu města Brna a zmocnění zástupce veřejnosti – oblast dopravy a ostatní**

Tímto podáváme uplatnění věcně shodných připomínek k návrhu územního plánu města Brna **převážně z oblasti dopravy**, které jsou uvedeny v příložených formulářích, čímž tam podepsaní občané statutárního města Brna zmocňují náš spolek, aby je ve vztahu k těmto věcně shodným připomínkám zastupoval jakožto zástupce veřejnosti dle § 23 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

**Přílohou tohoto podání je 21 formulářů, které dohromady obsahují 238 podpisů občanů statutárního města Brna.**

S pozdravem

Brno+, z.s.  
Ukrajinská 17  
625 00 Brno

Telefon

E-mail:





mmb1es773965a7

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

## Námítky zástupce veřejnosti k návrhu územního plánu města Brna

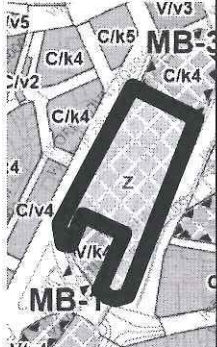
### I. Námítky

Spolek Brno+, z.s., Ukrajinská 544/17, 625 00 Brno, IČ: 03505294, který je zmocněným zástupcem veřejnosti, tímto podává na základě věcně shodných připomínek dle § 52 zákona č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „**stavební zákon**“), následující námítky k návrhu územního plánu města Brna.

#### I.1 Námítky včetně odůvodnění

Číslo námítky	Územní vymezení námítky	Naše námítka, tj. námi navrhované využití plochy	Odůvodnění
1	Pravý břeh řeky Svratky v úseku mezi ulicemi Renneská a Rosická, k.ú. Štýřice (podél ul. Štýřické nábřeží)	Vymezit novou tramvajovou dráhu propojující stávající tramvajovou dráhu na ul. Renneská s tramvajovou dráhou Sty/31. Provéřit vedení této tramvajové dráhy zcela nebo zčásti jako podpovrchové (např. zatrubněním).	Tramvajová dráha na ul. Renneská bude obsluhovat významné a populačně silné územní celky a lokality (Bohunice, Starý Lískovec vč. Západní brány, Fakultní nemocnice Brno, Univerzitní kampus, částečně Nový Lískovec a Bosonohy po dostavbě návrhových ploch). Realizace tramvajové tratě do univerzitního kampusu Bohunice je již v realizaci. Navrhovaná tramvajová spojka zajistí efektivní propojení tramvajové dráhy na ul. Renneská s novým nádražím.
2	Plocha V/v4 při ul. Opuštěná a Uhelná, k.ú. Trnitá	Do karty lokality Tr-2 doplnit požadavek na respektování historického železničního viaduktu.	Severozápadní roh této plochy V/v4 může být v kolizi se stopou historického železničního viaduktu, který má být zachován jako významná památka.
3	Plocha Z na starém železničním tělese mezi ul. Hybešova a Opuštěná, k.ú. Staré Brno	Vhodnou formou doplnit požadavek na respektování historických objektů drážních stavědel (např. přidáním další lokality Tr-x, v jejíž kartě bude tato podmínka uvedena).	Objekty historických drážních stavědel jsou cennými památkami, které je vhodné zachovat.



4	<p>Plocha Z mezi ul. Benešova a Koliště, k.ú. Město Brno, dle zákresu</p> 	<p>Vhodnou formou na této ploše umožnit realizaci podzemních garáží s vjezdem z ul. Koliště (např. přidáním další lokality MB-x, v jejíž kartě bude tato možnost uvedena).</p>	<p>Výškový rozdíl mezi úrovní ul. Koliště a ul. Benešova k takovému využití přímo vybízí. Přitom nedostatek parkovacích míst v centrální části města je vysoký. Tato změna nijak nenaruší zamýšlenou funkci městské zeleně.</p>	4
5	<p>Ul. Svitavské nábřeží, k.ú. Zábřdovice a Husovice</p>	<p>Vymezit novou tramvajovou dráhu po ul. Svitavské nábřeží (napojení na stávající trať u Zábřdovického mostu a na druhém konci ve styku ul. Dačického a Dukelská třída).</p>	<p>Vedení tramvajové dráhy ul. Svitavské nábřeží umožní (pomocí lávek pro pěší přes řeku Svitavu) bezkolizní doplnění dopravní obsluhy významné rozvojové lokality Ze-2 (bývalá Zbrojovka) kapacitní tramvajovou dopravou.</p>	5
6	<p>Plocha V/k6 při ul. Uhelná, k.ú. Trnitá</p>	<p>Změnit na C/k6 a do karty lokality Tr-2 doplnit požadavek na využití alespoň 70% hrubé podlažní plochy objektů realizovaných v této ploše pro bydlení.</p>	<p>Veřejná vybavenost není efektivním využitím této cenné plochy. Současně je tato lokalita situována tak, že je možné a vhodné u ní zvýšit podíl bydlení a omezit tím monofunkčnost Jižní čtvrti.</p>	6
7	<p>Území s navrženou plochou S/v3 obklopené ul. Kamenice, Bítešská a Netroufalky, k.ú. Bohunice a částečně Nový Lískovec</p>	<p>Provéřit prodloužení tramvajové tratě až na toto území či k tomuto území, a to s ukončením smyčkou (např. i formou objezdu části plochy S/v3), včetně prověření vymezení místa pro odstávku a otáčení autobusové dopravy. V případě kladného posouzení této námítky upravit způsob využití území mezi stávajícím terminálem Nemocnice Bohunice a křižovatkou Netroufalky-Kamenice.</p>	<p>Ukončení tramvajové tratě smyčkou je z provozního hlediska výhodnější. Vzhledem k úvahám o případné lanové dráze k nové multifunkční hale a dalším rekreačně-zábavním areálům v okolí BVV by toto prodloužení tramvajové tratě umožnilo lepší integraci na uvažovanou lanovou dráhu a tím i univerzitní areál bohunického kampusu. Dopravní terminál Nemocnice Bohunice je již dnes ve špičce přetížen. Odstávka a otáčení autobusů je dnes náhradním způsobem řešena na ul. Akademická a Studentská.</p>	7
8	<p>Navržené dráhy Zy/71, KP/71, Tr/71 a</p>	<p>U zakončení dráhy Zy/71 v městské části Brno-Žabovřesky rozšířit plochu</p>	<p>Návrh územního plánu města Brna je rozporuplný v tom, že v ukončení dráhy Zy/71 uvažuje oba způsoby realizace</p>	8

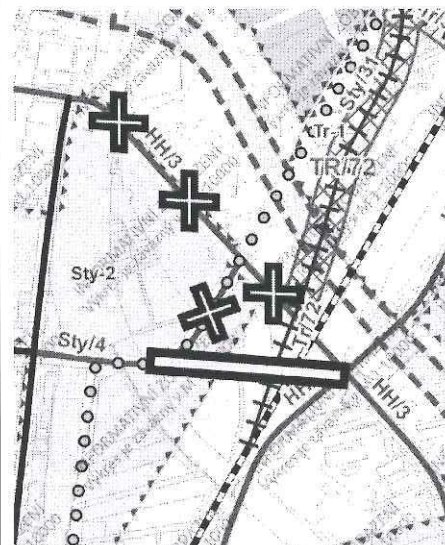
8	Tr/72 (severojižní kolejový diametr) včetně odpovídajících koridorů dopravní infrastruktury	koridoru dopravní infrastruktury tak, aby zde vznikla územní rezerva pro terminál podzemní dráhy pro případ, že by tato podzemní dráha byla řešena jako železniční, tj. pro případ, že by nepokračovala povrchově po stávající tramvajové trati do městské části Brno-Bystrc. Přidat napojení podzemní dráhy na povrchovou tramvajovou trať jakožto další variantu zakončení podzemní dráhy (včetně doplnění odpovídajících koridorů dopravní infrastruktury), a to: <ul style="list-style-type: none"><li>- KP/71 na stávající trať Palackého tř.;</li><li>- Tr/72 na navrženou trať Sty/31 (nové nádraží - Vídeňská);</li><li>- Tr/71 na nyní realizovanou trať na ul. Plotní.</li></ul>	8	podzemní dráhy (tramvaj i železnice), ale u zakončení KP/71, Tr/71 a Tr/72 je předjíháno výhradně železniční provedení podzemní dráhy (tyto konce podzemní dráhy jsou zapojeny jen do železniční sítě). O řešení podzemní dráhy však dosud není rozhodnuto. Studie proveditelnosti podzemní dráhy bude teprve zadána. Tramvajové řešení podzemní dráhy má své podstatné výhody, stejně jako železniční. K realizaci podzemní dráhy dojde z objektivních důvodů za relativně dlouhou dobu. Územní plán města Brna by proto neměl předjíhat konkrétní řešení, tramvajové nebo železniční, ale měl by vytvářet předpoklady pro realizaci obou těchto řešení.
---	---	--	---	---



Komunikaci HH/3 vést ve stopě komunikace Sty/4 ulicí Bidláky, přes ul. Heršpická a ulicí Polní, tj. mezi lokalitou Sty-5 a areálem České pošty, k ul. Renneské. V úseku od křížení s komunikacemi HH/1 a Kv/2 podél lokality Sty-2 komunikaci HH/3 odstranit. Komunikaci Sty/4 odstranit, neboť bude nahrazena nově řešenou komunikací HH/3. Dopravní obsluhu lokality Sty-2 řešit komunikacemi nižší úrovně. Takto upravenou komunikaci HH/3 napojit v přímém prodloužení ul. Bidláky na styk komunikací HH/1 a Kv/2. Odstranit krátký souběh tramvajové dráhy Sty/31 s komunikací Sty/4 změnou na křížení – prověřit vhodné místo tohoto křížení a úpravu trasy této dráhy. Výše uvedené změny jsou, kromě změny stopy tramvajové dráhy Sty/31, naznačeny na záznamu.

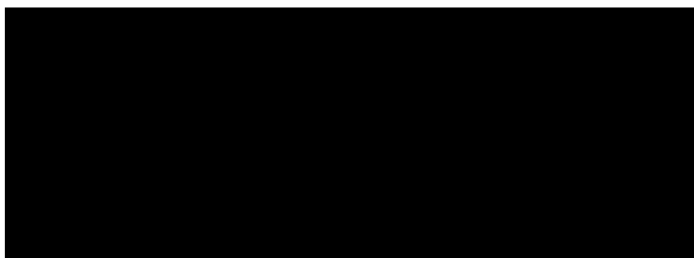
Navrhované vedení komunikace HH/3 ul. Bidláky a Plotní je méně nákladné, méně kolizní a umožní těsnější, tj. kvalitnější propojení lokality Sty-2 s plochou Z na pravém břehu Svratky. Zjednoduší a napřímí se napojení nového nádraží na dálniční přivaděč Heršpická. Odstranění souběhu komunikace Sty/4 a tramvajové tratě Sty/31 je z provozního hlediska efektivnější.

Nadsběrné komunikace HH/3 a Sty/4, tramvajová dráha Sty/31, vše v k.ú. Štýřice



10	Plochy veřejných prostranství, kterými jsou vedeny tramvajové dráhy	<p>V textové části návrhu územního plánu města Brna doplnit podmínky hlavního využití ploch veřejných prostranství v kap. 6.3.3.11 odůvodnění návrhu územního plánu takto: „<i>Hlavní je využití pro veřejná prostranství a zpřístupnění a obsluhu ploch dopravní a technickou infrastrukturou za současného umožnění průchodu a pohybu obyvatel, případně jejich shromažďování. V případě, že je na ploše veřejného prostranství stanovena tramvajová dráha, je hlavním využitím pro takové veřejné prostranství rovněž vedení tramvajové dráhy, případně trolejbusové dráhy.</i>“</p>	<p>Na plochách veřejných prostranství je dopravní infrastruktura přípustná pouze pro zpřístupnění a obsluhu ploch za současného umožnění průchodu a pohybu obyvatel, případně jejich shromažďování. To však v některých případech může být rizikové z hlediska budoucího umístování staveb tramvajových drah. Zejména tam, kde nově navržená dráha prochází v těsné blízkosti ploch s využitím pro bydlení (B, ale i C, přičemž v době realizace tramvajové dráhy mohou být dnes návrhové plochy již fakticky stabilizované) nebo kde prochází plochami Z, může být předmětem sporů, zda tramvajová dráha odpovídá podmínkám pro využití ploch veřejného prostranství. Investor tramvajové dráhy se může dostávat do interpretačních obtíží přípustných způsobů využití veřejného prostranství, a to např. proto, že přiléhající zástavba může v dané době být veřejnou dopravou (např. autobusy) již dostatečně obsluhována. Výstavba na přiléhajících plochách (zejména B a C) může, a pravděpodobně bude, oproti výstavbě tramvajové dráhy probíhat s časovým předstihem. Navrhujeme proto doplnit podmínky hlavního využití ploch veřejných prostranství tak, aby bylo postaveno na jisto, že tam, kde je stanovena tramvajová dráha, bylo součástí hlavního využití rovněž vedení tramvajové dráhy, případně trolejbusové dráhy (pokud nebude realizována tramvajová dráha).</p>
----	---	---	---

V Brně dne 30. 6. 2020



## II. Zmocnění

### II.1 Zmocnění zástupce veřejnosti

My, níže uvedení a podepsaní občané statutárního města Brna, tímto v souladu s ustanovením § 23 stavebního zákona prohlašujeme, že **zmocňujeme spolek Brno+, z.s.**, Ukrajinská 544/17, 625 00 Brno, IČ: 03505294, aby nás ve vztahu k výše uvedeným věcně shodným připomínkám zastupoval jako **zástupce veřejnosti** při pořizování územního plánu města Brna, tj. zmocňujeme tento spolek k podání námítky na základě výše uvedených věcně shodných připomínek k návrhu územního plánu města Brna a k projednání této námítky podle stavebního zákona.

Toto zmocnění zástupce veřejnosti se vztahuje na celé projednání návrhu územního plánu města Brna.

### II.2 Přijetí zmocnění zástupcem veřejnosti

Výše uvedené zmocnění jménem spolku Brno+, z.s., Ukrajinská 544/17, 625 00 Brno, IČ: 03505294, přijímám.

V Brně dne 28.6.2020

## III. Seznam občanů statutárního města Brna, kteří uplatňují výše uvedené věcně shodné připomínky k návrhu územního plánu statutárního města Brna a zmocňují výše uvedeného zástupce veřejnosti k podání námítky na základě těchto věcně shodných připomínek

Poř. č.	Jméno a příjmení	Trvalý pobyt	Podpis
1			
2			
3			



## **MMB/0279848/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*V rámci námítky je požadováno prověřit propojení tramvajové dráhy v ulici Renneská třída s novým nádražím Sty/31 jako zcela nebo zčásti v podpovrchovém vedení.*

*Požadované řešení záměr Sty/31 v podpovrchovém vedení nebylo prověřeno a předmětem projednání.*

*Pokud bude známo podrobnější prověření, ze kterého vyplyne doporučení, je možno toto řešení zapracovat následnou změnou územního plánu.*

*V současné době nelze námítku zohlednit.*

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

### **Námítka č.2**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*V rámci námítky je požadováno doplnit do karty lokalit Tr-2 požadavek na respektování historického železničního viaduktu.*

*Tento požadavek je nad rámec podrobnosti územního plánu. Památkově chráněné objekty, jejich ochrana a nakládání s nimi je záležitostí památkové péče.*

*Z tohoto důvodu nelze námítku zohlednit.*

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

### **Námítka č.3**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Památková ochrana objektů je v návrhu územního plánu obsažena v koordinačním výkrese (odůvodnění). Data od poskytovatelů údajů (orgány památkové ochrany) jsou převzaty jako limit využití území do územně analytických podkladů, které slouží jako územně plánovací podklad a pro rozhodování v území a z těchto čerpá i územní plán. Dokud nebude dokončeno příslušné řízení na prohlášení památkové ochrany těchto objektů, nelze jim tento statut z pozice územního plánu připisovat.*

*Tyto objekty se ale nacházejí na území ochranného pásma Městské památkové rezervace Brno. V tomto území tak platí omezení, která vedou k ochraně kulturních historických hodnot města. Ve městě Brně se nachází 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. Ve stejném smyslu je nutné vnímat i okolí hodnotných staveb.*

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

#### **Námítka č.4**

##### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

##### **Odůvodnění:**

Parkování a odstavování vozidel se předpokládá primárně v plochách, které tato vozidla obsluhují. V aktuálně platném ÚPmB parkování pod terénem v plochách zeleně vyloučeno není a jeho striktní vyloučení není uvažováno ani v návrhu nového územního plánu. Dle podmínek využití ploch zeleně (kap. 6.3.3.12 závazné textové části) je zde podmíněně přípustné využití, které nesouvisí s hlavním využitím a které zároveň podstatně neomezuje hlavní využití nebo nesnižuje kvalitu prostředí pro hlavní a přípustné využití. Současně platí obecné podmínky využití území (kap. 6.2. závazné textové části): stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití. 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. Odstavování vozidel pod terénem je tedy přípustné pouze za výše uvedených podmínek a z tohoto lze odvodit, že při jejich splnění mohou tyto dvě funkce koexistovat. Tyto pozemky jsou dlouhodobě územním plánem určeny pro městskou zeleň, konkrétně pro dobudování zeleného pásu tzv. ringu – brněnské okružní třídy s parky. Vegetační nosná vrstva na konstrukci – střeše podzemních staveb nezajistí stejné kvalitní podmínky pro růst vegetace jako rostlý terén. S tvrzením, že podzemní parkování nijak nenaruší funkci zeleně se tedy nelze ztotožnit. Záměr na parkování pod terénem je třeba posoudit individuálně vzhledem k jeho charakteru a rozsahu a možného vlivu na plochu zeleně.

Vzhledem k výše uvedenému, vývoji klimatické situace a snaze územního plánu podporovat prvky modrozelené infrastruktury, není účelné vymezit režim parkování pod terénem v této ploše zeleně. Pořízovatel však udělí pokyn doplnit návrh územního plánu o problematiku řešení parkování pod terénem v rámci městské památkové rezervace.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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 problematika parkování pod terénem v rámci MPR byla doplněna do kapitoly 6.2. obecné podmínky využití území. Pozemek p.č. 273/1 v k.ú. Město Brno zde jako vhodný zařazen je, požadovaná nová rozvojová lokalita však vymezena nebyla a námítce je tedy částečně vyhověno.

#### **Námítka č.5**

##### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

V rámci námítky je požadováno vymezit novou tramvajovou dráhu po ulici Svitavské nábřeží s připojením na dráhu u Zábrdovického mostu a na Dukelskou třídu pro možnou obsluhu území bývalé Zbrojovky.

Požadované řešení nebylo prověřeno a předmětem projednání.

*V rámci podrobnějšího prověření byla prověřena možnost obsluhy lokality bývalé Zbrojovky busovou dopravou s návazností na železniční zastávku Brno-Židenice. Vedení tramvajové trati zůstává v poloze dle stávajícího stavu s drobnými úpravami.*

*Pokud bude známo podrobnější prověření, ze kterého vyplyne doporučení, je možno toto řešení zpracovat následnou změnou územního plánu.*

*V současné době nelze námitku zohlednit.*

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

### **Námitka č.6**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*Funkční plocha V/k6 v rozvojové lokalitě Tr-2 "Nová čtvrť Trnitá" bude na základě pořízované ÚS Jižní čtvrť přesunuta do funkční plochy smíšené obytné C. Zpracovateli bude dán pokyn na propsání této studie do návrhu nového ÚP. V celé předmětné lokalitě dominuje funkční plocha smíšená obytná, funkce bydlení zde bude tedy umožněna ve zcela vyhovující míře.*

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

### **Námitka č.7**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*V rámci námítky je požadováno prověřit možnost prodloužení tramvajové dráhy od terminálu Bohunice k ploše S/v3 za křižovatku Netroufalky – Kamenice s ukončením smyčkou.*

*Požadované řešení nebylo předmětem projednání. Toto řešení rovněž nebylo požadováno dotčeným orgánem z hlediska koncepce dopravy.*

*V současné době nelze námitku zohlednit.*

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

### **Námitka č.8**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*V rámci námítky je požadováno rozšířit nebo upravit vymezení ploch dopravní infrastruktury pro různé varianty řešení přechodu variant provozních systémů.*

*Záměrem územního plánu bylo sjednotit prověřené stopy, které budou vyhodnoceny ve studii proveditelnosti SJKD. V případě potřeby úpravy trasy nebo jejího doplnění s ohledem na nejvýhodnější provozovaný systém bude řešeno samostatnou změnou územního plánu.*

*V současné době není známo podrobnější řešení, které by bylo podkladem pro vymezení odpovídající plochy a z tohoto důvodu nelze námitku zohlednit.*

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

### **Námitka č.9**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*V rámci námitky je požadována úprava vedení „nadsběrné“ komunikace HH/3 v prodloužení záměru Sty/4.*

*Jedná se o sběrné komunikace, vycházející z dlouhodobé koncepce, založené na respektování stávajícího provozovaného železničního kolejiště.*

*Požadovaná úprava nebyla prověřena. Toto řešení je možné po prověření z pozice odvětvového odboru řešit následnou změnou územního plánu.*

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

### **Námitka č.10**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*V Kapitole 6.2 obecné podmínky využití území závazné textové části (k prvnímu veřejnému projednání) se uvádí, že 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.*

*Řešení stop tramvajových drah, současných i navržených je součástí grafické části územního plánu, výkresu 2.2.Souhrnný výkres dopravy. Všechny úrovně regulace jsou pro posuzování záměrů na změny využití území závazné, obecné podmínky využití území mají přednost před konkrétnější regulací ploch s rozdílným způsobem využití a doplňující podmínky mají přednost před obecnými a základními podmínkami využití území. Váš požadavek je tedy řešen obecným regulativem.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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: 30.06.2020  
MMB/0279851/2020  
Listy: 1 přílohy:  
druh: li/sv:



mmb1es773965ce



V Brně dne 29.6. 2020

## Námítka zástupce veřejnosti k návrhu Územního plánu města Brna

Já, [REDACTED]  
zmocněný zástupce veřejnosti, podávám tímto na základě věcně shodné připomínky v souladu s  
ust. § 52 zákona č.183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu („stavební zákon“)  
tuto námítku k návrhu Územního plánu města Brna:

1

Nesouhlasím s navrhovaným zařazením území stávajících zahrádkářských osad ZO ČZS Brno –  
Štýřice 1 a ZO Vysoká mezi plochy změn v kategorii Z (plochy městské zeleně). Požadujeme, aby

1

2

území stávajících osad byly převedeny mezi plochy stabilizované, kategorie Z (plochy městské  
zeleně) a dále žádáme, aby pachtovatelům, jichž se dotýká vymezená plocha dopravní  
infrastruktury (D) byla při realizaci ŽUB nabídnuta náhradní plocha pro jejich činnost v relativně  
blízké vzdálenosti.

2

### Odůvodnění

Viz. věcně shodná připomínka

### Vymezení území dotčeného námítkou

Katastrální území Štýřice (6010186) parcely číslo [REDACTED]  
(plochy zahrádkářských osad ZO ČZS Brno – Štýřice 1 ZO ČZS Vysoká)

Zmocnění bylo doručeno společně s věcně shodnou připomínkou a podpisy 467 občanů Magistrátu  
města Brna.

### Přílohy:

- Věcně shodná připomínka k návrhu Územního plánu města Brna
- Zmocnění zástupce veřejnosti
- Seznam podpisových archů: celkem 38 archů se 497 podpisy
- Podpisy občanů a občanek, kteří uplatňují tuto věcně shodnou připomínku a zmocňují výše  
uvedeného zástupce veřejnosti k podání námítky



**Věcně shodná připomínka k Návrhu územního plánu města Brna a zmocnění zástupce veřejnosti.**  
(k. ú. Štýřice 6010186, parcely číslo [redacted])

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

**Věcně shodná připomínka k Návrhu územního plánu města Brna a zmocnění zástupce veřejnosti**  
My, níže uvedení a podepsaní občané města Brna, uplatňujeme, v souladu s ustanoveními § 23 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) v platném znění, věcně shodnou připomínku k Návrhu územního plánu města Brna (dále jen ÚP).

**Na základě této, níže upřesněné věcně shodné připomínky, zmocňujeme k podání námítky a k našemu dalšímu zastupování při projednávání námítky ve smyslu § 23 odst. 3 stavebního zákona, zástupce veřejnosti.**

**Věcně shodná připomínka**  
se týká městské části Brno-střed, katastrálního území Štýřice (6010186), parcel čísla [redacted]

**Nesouhlasíme s navrhovaným zařazením** území stávajících zahrádkářských osad ZO ČZS Brno Štýřice 1 a ZO ČZS Vysoká mezi plochy změn v kategorii Z (plochy městské zeleně).

**Naopak Žádáme, aby území stávajících zahrádkářských osad byly převedeny mezi plochy stabilizované, kategorie Z (plochy městské zeleně).**

**Dále žádáme, aby pachtovatelům, jichž se dotýká vymezená plocha dopravní infrastruktury (D) byla při realizaci ŽUB nabídnuta náhradní plocha pro jejich činnost v relativně blízké vzdálenosti**

**Zdůvodnění: Definice stabilní plochy v návrhu územního plánu města Brna odpovídá dnešnímu způsobu využití.**

**Návrh definuje a vymezuje plochy městské zeleně** za účelem zajištění podmínek pro ochranu a rozvoj přírodních a krajinných hodnot a pro zlepšení a stabilizaci mikroklimatických podmínek na území města ve veřejně přístupné zeleni – výše uvedené parcely to splňují.

Změnou využití území by došlo k nenávratnému přetrhání komunitního života na území Štýřického nábřeží a na ulici Vysoká, který zde léta funguje. Jsou to místa mezigeneračního setkávání obyvatel města Brna, kteří při aktivním odpočinku komunikují, předávají si nabyté zkušenosti, učí se mezilidskému kompromisu, nabývají vztah k půdě a přírodním procesům, kultivují své tělo, jak po fyzické tak po duševní stránce, ...

**Zmocnění zástupce veřejnosti**

V souladu s ustanoveními § 23 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), níže uvedené a podepsané osoby, které uplatňují věcně shodnou připomínku k Návrhu územního plánu města Brna, prohlašují, že zmocňují Ing. Radka Kvasnicu bydlícím v ulici Heleny Malířové 155/2, 638 00 Brno, aby je zastupoval jako zástupce veřejnosti a k Návrhu územního plánu města Brna a podal námítku na základě výše uvedené věcně shodné připomínky a aby ji projednal podle stavebního zákona.

Seznam podpisových archů k věcně shodné připomínce k Návrhu územního plánu města Brna a zmocnění zástupce veřejnosti  
(k.ú. Štýřice 6010186, parcely [redacted])

ARCH číslo	Počet podpisů
1	20
2	10
3	20
4	11
5	20
6	20
7	13
8	19
9	15
10	19
11	13
12	6
13	15
14	4
15	15
16	12
17	4
18	16
19	15
20	20
21	11
22	13
23	13
24	18
25	19
26	20
27	13
28	4
29	7
30	7
31	6
32	15
33	9
34	2
35	9
36	16
37	8
38	20

Počet archů 38

Celkem podpisů 497

Věcně shodná připomínka k Návrhu územního plánu města Brna a zmocnění zástupce veřejnosti.  
(k. ú. Štýřice 6010186, parcely číslo [redacted])

Seznam občanů a občanek města Brna, kteří uplatňují tuto věcně shodnou připomínku k návrhu Územního plánu města Brna a zmocňují výše uvedeného zástupce veřejnosti. Níže podepsaní svým podpisem také potvrzují, že při podpisu měli k dispozici kompletní znění připomínky a jejího zdůvodnění a že souhlasí se shromažďováním, zpracováním a uchováním svých osobních údajů po dobu nezbytně nutnou.

Poř. číslo	Jméno a příjmení	Trvalý pobyt	Podpis
1	[redacted]	[redacted]	[redacted]
2	[redacted]	[redacted]	[redacted]
3	[redacted]	[redacted]	[redacted]
4	[redacted]	[redacted]	[redacted]
5	[redacted]	[redacted]	[redacted]
6	[redacted]	[redacted]	[redacted]
7	[redacted]	[redacted]	[redacted]
8	[redacted]	[redacted]	[redacted]
9	[redacted]	[redacted]	[redacted]
10	[redacted]	[redacted]	[redacted]
11	[redacted]	[redacted]	[redacted]
12	[redacted]	[redacted]	[redacted]
13	[redacted]	[redacted]	[redacted]
14	[redacted]	[redacted]	[redacted]
15	[redacted]	[redacted]	[redacted]
16	[redacted]	[redacted]	[redacted]
17	[redacted]	[redacted]	[redacted]
18	[redacted]	[redacted]	[redacted]
19	[redacted]	[redacted]	[redacted]
20	[redacted]	[redacted]	[redacted]

## **MMB/0279851/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

*V této lokalitě je vymezena veřejně prospěšná stavba Vy/H/00216, retenční prostor, biokoridor územního systému ekologické stability a liniové protipovodňové opatření (výkres koncepce protipovodňové ochrany). Z toho vyplývá, že práva k pozemkům a stavbám bude možné vyvlastnit v souladu s § 170 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon). Požadavek na ÚSES a protipovodňovou ochranu a vychází z nadřazené územně plánovací dokumentace ZÚR JMK, které ukládají řešit na správním území města Brna systém preventivních protipovodňových opatření na hlavních tocích Svitava, Svratka, Leskava a vytvořit územní podmínky pro jejich realizaci. Podkladem pro komplexní řešení byly dostupné relevantní podklady (viz textová část odůvodnění), především došlo k upřesnění na základě studie "Přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků" (zpracovatel: Aquatis, a.s.; objednatel: Povodí Moravy, sp.; 2015).*

*Podmínkou pro rozhodování o změnách v území je zde také zpracování územní studie ÚS-23 ÚS Heršpická (viz kapitola 12 závazné textové části). V případě možné újmy vlastníka je nutné postupovat dle § 102 stavebního zákona, náhrady za změnu v území.*

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

*Pro informaci uvádíme, že na základě změny legislativy došlo k přepracování výkresu veřejně prospěšných staveb, asanací a opatření M 1:10 000.*

### **Námítka č.2**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

*V rámci námítky je požadováno vymezení náhradní plochy zahrádek I pachtovatelům ZO ČZS Brno - Štýřice a ZO Vysoká v k.ú. Štýřice (pro jejich činnost v blízké vzdálenosti a odpovídající velikosti), kterých se dotýká plocha dopravní infrastruktury D při realizaci při realizaci Přestavby Železničního uzlu Brno.*

*Již v současném územním plánu nejsou zahrádky v předmětném území stabilizovány a jako cílové řešení je stanovena plocha pro dopravu nebo plochy zeleně, plocha dopravní infrastruktury D potvrzuje dlouhodobě sledovaný záměr pro umístění výhledové dopravní stavby.*

*Z tohoto důvodu nelze námítku zohlednit.*

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

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

Statutární město Brno  
Doručeno: 30.06.2020  
MMB/0279856/2020  
listy: 1 přílohy:  
druh: 11 / sv:



mmb1es773965d2

P104

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Odbor územního plánování a rozvoje	
Došlo dne:	30.06.2020
Č.j. MMB:	0279856
Přil:	

V Brně dne 30. 6. 2020

## Námítka zástupce veřejnosti k návrhu Územního plánu města Brna

Já, [REDACTED] zmocněný zástupce veřejnosti, podávám tímto na základě věcně shodné připomínky v souladu s ust. § 52 zákona č.183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu („stavební zákon“) tuto námítku k návrhu Územního plánu města Brna:

**Nesouhlasím se změnou plochy zahrádek na plochu přestavby pro dopravní koridor ČD.**

**Nesouhlasím se zahrnutím plochy zahrádek do plochy zastavitelné pro dopravní infrastrukturu a plochy změn K (krajinné zeleně) a požaduji zachování stávající formy zahrádek**

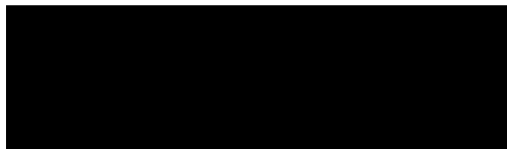
### Odůvodnění

*Viz. věcně shodná připomínka*

### Vymezení území dotčeného námítkou

*k.ú. Brno – Bohunice v lokalitě Be-1 na konci ulice Podsedky na dopravní těleso ČD  
lokalita Be-1, Vy/D/0228*

*Zmocnění bylo doručeno společně s věcně shodnou připomínkou a podpisy 203 občanů Magistrátu města Brna.*



### Přílohy:

- Věcně shodná připomínka k návrhu Územního plánu města Brna
- Zmocnění zástupce veřejnosti
- Seznam podpisových archů: celkem 6 archů s 203 podpisy
- Podpisy občanů a občanek, kteří uplatňují tuto věcně shodnou připomínku a zmocňují výše uvedeného zástupce veřejnosti k podání námítky



**Věcně shodná připomínka k Návrhu územního plánu města Brna a zmocnění zástupce veřejnosti  
(k.ú. Brno Bohunice ulice Podsedky, lokalita Be-1, Vy/D/0228 )**

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

Došlo dne: 30-06-2020

Č.j. MMB:.....  
Město Brno:.....

**Věcně shodná připomínka k Návrhu územního plánu města Brna  
a zmocnění zástupce veřejnosti**

My, níže uvedení a podepsaní občané města Brna, uplatňujeme, v souladu s ustanoveními § 23 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) v platném znění, věcně shodnou připomínku k Návrhu územního plánu města Brna (dále jen ÚP).

**Na základě této, níže upřesněné věcně shodné připomínky, zmocňujeme k podání námítky a k našemu dalšímu zastupování při projednávání námítky ve smyslu § 23 odst. 3 stavebního zákona, zástupce veřejnosti.**

**Věcně shodná připomínka**

**k přestavbě zahrádek v k.ú. Brno – Bohunice v lokalitě Be-1 na konci ulice Podsedky  
pozemky stavby Vy/D/0228 na dopravní těleso ČD.**

**Nesouhlasíme se změnou plochy zahrádek na plochu přestavby pro dopravní koridor ČD.** Vlaky mohou jezdit po stávajícím tělesu a plánovaná odbočka na trať Brno – Břeclav se může odpojit až za ZO Moravanské kopce. Zahradkářské osady jsou důležitou součástí města a přispívají k zadržování vody a ochlazování vzduchu výsadbou stromů a udržování zeleně v dané lokalitě.

**Nesouhlasíme se zahrnutím plochy zahrádek do plochy zastavitelné pro dopravní infrastrukturu a plochy změn K (krajinné zeleně) a požadujeme zachování stávající formy zahrádek jako prostoru pro realizaci volnočasových aktivit občanů Bohunic (podobně jako jsou k tomu účelu zřizována sportoviště, výběhy pro psy, hřiště apod.) a tím zachování stabilizovaného území přírodního ekosystému uvnitř města (bez jakékoliv finanční zátěže pro město, na rozdíl např. od údržby sportovišť a parků). Děti se zde učí pěstovat a udržovat zeleně, což je důležité pro budoucí generace.**

Při plánovaném rozšíření dálnice D1 v úseku mezi ulicí Vídeňská a sjezd Brno Bohunice se jistě z bezpečnostních důvodů vykácí stromy a keře chránící naši osadu před částečným hlukem a smogem z přilehlé dálnice. A proto **žádáme o výstavbu protihlukové stěny podél naší osady. Pokud by rozšíření dálnice zasáhlo významněji do zahrádkářské osady, tak jsme jako majitelé pozemků proti stavbě.**

Dle dřívějšího konceptu připravovaného územního plánu, varianty I, byly plochy stávajících zahrad zahrnuty do zastavitelných ploch zahrádek s přípustnými zahradními chatami do 25 m<sup>2</sup>.

S ohledem na výše uvedenou variantu konceptu připravovaného územního plánu, na stávající využití zahrad, nedostatek podobných ploch zeleně umožňujících mj. zadržování vody v krajině a potřeby obyvatel užívat zahrady k individuální rekreaci, **žádáme v dotčené lokalitě změnu návrhu územního plánu na plochu změn zahrádky I (zastavitelné plochy).**

**Zdůvodnění:**

Zachování řízené formy zahrádek, jako součásti veřejné zeleně města, je ve shodě s programem diverzity městské zeleně podle modelu EU. Spolek zahrádkářů je stejně otevřená komunita, jako např. sportovní kluby, a zahrádkářské aktivity jsou rovnocenné jiným volnočasovým aktivitám (hrát

**Věcně shodná připomínka k Návrhu územního plánu města Brna a zmocnění zástupce veřejnosti  
(k.ú. Brno Bohunice ulice Podsedky, lokalita Be-1, Vy/D/0228 )**

tenis, jít do posilovny nebo si zaplavat, apod.). Při citlivém přístupu k území může vzniknout funkční soustava hybridní zeleně zahrádek a netradičního parku se spojovacími komunikacemi.

**Z výše uvedených důvodů uplatňujeme námi předloženou věcně shodnou připomínku a žádáme o zapracování do územního plánu.**

**Zmocnění zástupce veřejnosti**

V souladu s ustanovením §23 zákona č.183|2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), níže uvedené a podepsané osoby, které uplatňují věcně shodnou připomínku ke konceptu a návrhu Územního plánu města Brna prohlašují,

že zmocňují [redacted] ..... (jméno, adresa) [redacted] .....Brno,  
aby je zastupoval jako zástupce veřejnosti a ke konceptu a návrhu Územního plánu města Brna podal námitku na základě výše uvedené věcně shodné připomínky a aby ji projednal podle stavebního zákona.

**Přijetí zmocnění:**

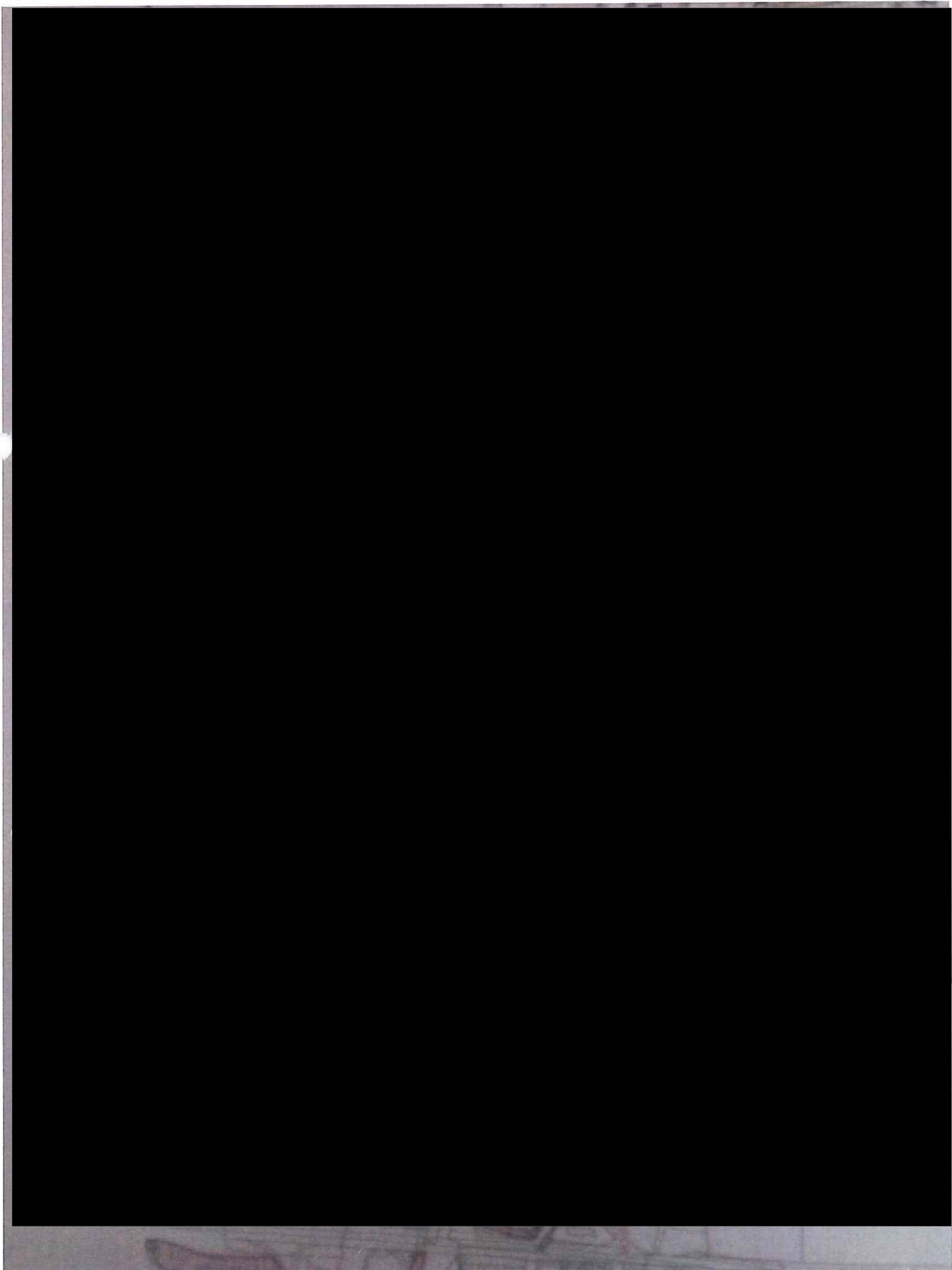
Toto zmocnění přijímám.

[redacted] .. Brno

V Brně .....  
24.6.20

[redacted] .....

Základní organizace  
Českého zahrádkářského svazu  
Brno Moravanské kopce  
ev.č. 602145 IČ: 709 663 03  
625 00 Brno - Bohunice ①



**Věcně shodná připomínka k Návrhu územního plánu města Brna a zmocnění zástupce veřejnosti  
(k.ú. Brno Bohunice ulice Podsedky **ZO U dálnice a ZO Moravanské kopce**)**

ARCH číslo

Počet podpisů

1	35
2	29
3	38
4	39
5	26
6	36

**Počet archů 6**

**Celkem podpisů 203**

Z toho 1, 3-6 ZO U dálnice

Arch 2 ZO Moravanské kopce





K NÁVRHU

Věcně shodná námítka ke konceptu územního plánu města Brna a zmocnění zástupce veřejnosti (k.ú. Brno Echunice ulice Podsedky ZO Moravanské kopce)

Seznam občanů a občanek města Brna, kteří uplatňují tuto věcně shodnou připomínku ke konceptu územního plánu města Brna a zmocňují výše uvedeného zástupce veřejnosti. Níže podepsaní svým podpisem také potvrzují, že při podpisu měli k dispozici kompletní znění připomínky

Poř. číslo	Jméno a příjmení	Trvalý pobyt	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			



## **MMB/0279856/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*V rámci námítky je vysloven nesouhlas s vymezením plochy dopravní infrastruktury D, územní rezervy, veřejně prospěšné stavby pod označením Vy/D/0228 a požadováno ponechání využití pro zahrádky.*

*Koridor územní rezervy vychází ze ZÚR Jihomoravského kraje a v územním plánu je zpřesněn.*

*Již v současném územním plánu nejsou zahrádky v území mezi dálnicí D1 a železniční tratí stabilizovány a jako cílové řešení je stanovena plocha pro dopravu. Plocha dopravní infrastruktury D potvrzuje dlouhodobě sledovaný záměr pro umístění vysokorychlostní trati.*

*Z tohoto důvodu nelze námítku zohlednit.*

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

8101

Statutární město Brno  
Doručeno: 30.06.2020  
MMB/0279859/2020  
listy:1 přílohy:  
druh: li/sv:



mmb1es773965d4

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Odbor územního plánování a rozvoje	
Došlo dne:	30-06-2020
Č.j. MMB:	0279859
Příl.:	

**Námitka zástupce veřejnosti**

Já, [redacted]

Podávám námitky ke návrhu územního plánu města Brna na základě věcně shodných připomínek pro k.ú. Černovice (61126), lokality Nové Černovice, Na Olomoucké a Kneslova, parcel čísla [redacted], které jsou spolu se zmocněním zástupce veřejnosti a podpisy občanů přílohami této námitky.

Námitku podávám jako zástupce veřejnosti v souladu s ustanovením §23 zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění.

Zmocnění bylo doručeno spolu s věcně shodnými připomínkami a podpisy 210 osob

Magistrátu města Brna dne .....

V Brně dne 24.6.2020



**Přílohy:**

- Věcně shodná připomínka ke konceptu územního plánu města Brna
- Zmocnění zástupce veřejnosti
- Seznam občanů a občanek města Brna, kteří uplatňují tuto věcně shodnou připomínku ke konceptu územního plánu města Brna a zmocňují výše uvedeného zástupce veřejnosti. Celkem 14 archů s 210 podpisy

**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

**Věcně shodná připomínka k Návrhu územního plánu města Brna a zmocnění zástupce veřejnosti**

My, níže uvedení a podepsaní občané města Brna, uplatňujeme, v souladu s ustanoveními § 23 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) v platném znění, věcně shodnou připomínku k Návrhu územního plánu města Brna (dále jen ÚP).

**Na základě této, níže upřesněné věcně shodné připomínky, zmocňujeme k podání námítky a k našemu dalšímu zastupování při projednávání námítky ve smyslu § 23 odst. 3 stavebního zákona, zástupce veřejnosti.**

**Věcně shodná připomínka**

se týká městské části Brno - Černovice, katastrálního území Černovice (611263), parcel čísla [REDAKCE]

**Nesouhlasíme s navrhovaným zařazením** území stávajících zahrádkářských osad ZO ČZS Kneslova 3, Na Olomoucké, Nové Černovice 2 **mezi plochy změn** v kategorii Z (plochy městské zeleně).

**Naopak Žádáme, aby území stávajících zahrádkářských osad byly převedeny mezi plochy stabilizované, kategorie Z** (plochy městské zeleně).

**Zdůvodnění:**

**Definice stabilizované plochy v návrhu územního plánu města Brna odpovídá dnešnímu způsobu využití. Návrh definuje a vymezuje plochy** městské zeleně Z za účelem zajištění podmínek pro ochranu a rozvoj přírodních a krajinných hodnot a pro zlepšení a stabilizaci mikroklimatických podmínek na území města ve veřejně přístupné zeleni – výše uvedené parcely to splňují.

Zachování řízené formy zahrádek, jako součásti veřejné zeleně města, je ve shodě s programem diverzity městské zeleně podle modelu EU. Český zahrádkářský svaz je veřejnosti stejně otevřená komunita, jako jsou např. sportovní kluby. Zahrádkářská činnost je zcela rovnocenná jiným volnočasovým aktivitám (individuální sportovní vyžití, procházky, venčení domácích zvířat apod.). Při citlivém přístupu k území tak může vzniknout funkční soustava zeleně zahrádek a netradičního parku na plochách mimo území zahrádkářských kolonií a kolem stávajících veřejných komunikací mezi nimi. Zahrádkářská činnost v zahrádkářských koloniích v blízkosti centra města je také ve značné míře doménou sociálně ohrožených skupin obyvatelstva, zejména starších osob a rodin s malými dětmi, které z nejrůznějších důvodů (nejčastěji zdravotních či bezpečnostních) nemohou či nechtějí využít nabídku jiných typů zeleně na území města. Také intenzita využití ploch v zahrádkářských koloniích (počet přítomných osob na jednotku plochy) je zcela srovnatelná s veřejnými parky v blízkém okolí. Vzhledem k těsné blízkosti obytné zástavby nezvyšují zahrádkářské kolonie v blízkosti centra města nároky na individuální osobní dopravu, jsou snadno dostupné pěšky či MHD. Svou rozmanitostí (na rozdíl od většiny unifikovaných parků) také významně zvyšují kvalitu života jak svých uživatelů, tak i obyvatel v okolní zástavbě Černovic.

**Věcně shodná připomínka k Návrhu územního plánu města Brna a zmocnění zástupce veřejnosti.**

V souladu s ustanoveními § 23 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), níže uvedené a podepsané osoby, které uplatňují věcně shodnou připomínku k Návrhu územního plánu města Brna, prohlašují, že zmocňují pana [REDACTED] Brno-Černovice, aby je zastupoval jako zástupce veřejnosti k Návrhu územního plánu města Brna a podal námítku na základě výše uvedené věcně shodné připomínky a aby ji projednal podle stavebního zákona.

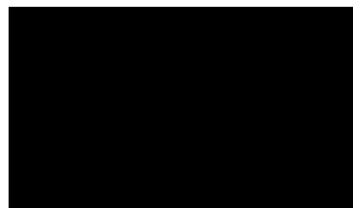
**Přijetí zmocnění:**

Toto zmocnění přijímám.

V Brně dne 24.6.2020

Seznam podpisových archů k věcné shodné připomínce  
k.ú. Černovice, Nové Černovice, Na Olomoucké, Kneslova3

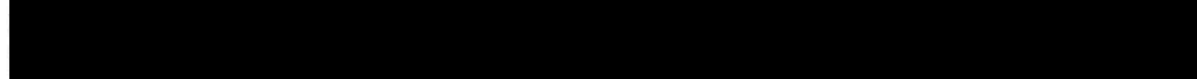
Arch číslo	počet podpisů
1	21
2	21
3	21
4	12
5	21
6	7
7	3
8	5
9	21
10	14
11	14
12	21
13	21
14	8
celkem podpisů	210





1

Věcně shodná připomínka k Návrhu územního plánu města Brna a zmocnění zástupce veřejnosti.



Seznam občanů a občanek města Brna, kteří uplatňují tuto věcně shodnou připomínku k návrhu Územního plánu města Brna a zmocňují výše uvedeného zástupce veřejnosti. Níže podepsaní svým podpisem také potvrzují, že při podpisu měli k dispozici kompletní znění připomínky a jejího zdůvodnění a že souhlasí se shromažďováním, zpracováním a uchováním svých osobních údajů po dobu nezbytně nutnou.

Poř. číslo	Jméno a příjmení	Trvalý pobyt	Podpis
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			
8.			
9.			
10.			
11.			
12.			
13.			
14.			
15.			
16.			
17.			
18.			
19.			
20.			
21.			

## **MMB/0279859/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*Všechny uváděné parcely v k.ú. Černovice nebyly nikdy dle stávajícího územního plánu primárně určeny pro zahrádkářství (plochy s objekty pro individuální rekreaci). Nový územní plán zde zachovává kontinuitu navržených funkcí. Je třeba rozlišovat skutečnost, kdy jsou zahrádkářské kolonie cílovou funkcí v území dle územního plánu nebo dočasným využitím v rámci jiných funkčních ploch.*

*Současné využití území u ul. Řehořova jako zahrádkářské kolonie je tedy dočasné, z dlouhodobého hlediska je zamýšlena v této lokalitě veřejná zeleň, stejně tak jako v projednaném konceptu územního plánu a nový územní plán tuto skutečnost potvrzuje. Veřejně přístupná plocha zeleně tak velkého rozsahu v této MČ, kde převažuje hustá kompaktní zástavba, chybí. V území by měl převažovat veřejný zájem nad soukromou formou individuální rekreace, navíc je tato plocha vymezena současně jako biocentrum - prvek územního systému ekologické stability (ÚSES). Smyslem vytváření a ochrany ÚSES je zajištění základních prostorových podmínek pro dlouhodobé udržení a posílení jedné ze základních přirozených funkcí krajiny - ekologické stability.*

*Přesunout dle požadavku zahrádkářské kolonie, jako oplocené areály do stabilizované plochy zeleně nelze, neboť veřejná zeleň jako cílová funkce v těchto plochách zde zatím nebyla realizována a současně, ani nově navržené regulativy pro plochy městské zeleně (především právě hledisko právě veřejné přístupnosti) neumožňují.*

*V zadání územního plánu z července 2007 byly obsaženy požadavky k prověření ohledně stávajících zahrádkářských kolonií. Mimo jiné např. zvážit možnosti zachování rozvoje zahrádek jako součástí městských přírodních parků a v průběhu projednávání vyplynula na základě námitek a připomínek potřeba opětovného prověření tohoto tématu v Návrhu nového ÚPmB. Na základě podnětu určeného zastupitele bude tedy pořizovatelem udělen pokyn prověřit problematiku možnosti implementace zahrádkářské činnosti do ploch městské zeleně a v případě kladného vyhodnocení, doplnění příslušných regulativů pro plochy městské zeleně.*

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

*Pro informaci uvádíme, že v této ploše zeleně je územním plánem stanovena k prověření zahrádkářské činnosti územní studie ÚS.37/2 Černovice - Mosilana viz kap. 6.3.2.16 závazné textové části.*

2108

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

Statutární město Brno  
Doručeno: 30.06.2020  
MMB/0279881/2020  
listy: 1 přílohy:  
druh: li/sv:  
  
mmb1es773965ec

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Došlo dne: 30.06.2020  
Č.j. MMB: 0279881  
Příl.:

V Brně dne 30. 6. 2020

### Námítka zástupce veřejnosti k návrhu Územního plánu města Brna

Já, [redacted] zmocněný zástupce veřejnosti, podávám tímto na základě věcně shodné připomínky v souladu s ust. § 52 zákona č.183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu („stavební zákon“) tyto námítky k návrhu Územního plánu města Brna:

Věcně shodná připomínka 1

se týká městské části **Brno-Královo Pole, k.ú. Královo Pole, lokality KP- 4** ohraničené ulicemi Purkyňova, Červinkova, Vodova, Herčíkova.

- |          |   |          |
|----------|---|----------|
| <b>1</b> | <b>Požadujeme vypuštění lokality KP-4 z veřejně prospěšných staveb</b> , mj. z důvodu nerovného přístupu k veřejným zájmům v lokalitě.  | <b>1</b> |
| <b>2</b> | <b>Nesouhlasíme s vymezením plochy změn a s navrhovaným rozšiřováním sportovního areálu na úkor zahrádek a další vzrostlé zeleně v této oblasti.</b>  | <b>2</b> |
| <b>3</b> | <b>Požadujeme vypustit rozšíření plochy sportu kolem parkoviště na ulici Vodova na úkor městské zeleně a nesouhlasíme s navrhovanou přestavbou zbytku zahrádek na plochu zeleně určené k přestavbě na park a příjezdové komunikace.</b> | <b>3</b> |
| <b>4</b> | <b>Požadujeme vyřazení stávajících ploch zeleně a zahrádek z plochy změn, kategorie Z (plochy městské zeleně) a žádáme, aby území stávající zahrádkářské osady bylo převedeno mezi stabilizované plochy městské zeleně Z.</b>           | <b>4</b> |
| <b>4</b> | <b>Žádáme, aby toto území bylo zahrnuto mezi lokální biocentra a propojeno přes navazující plochy stávající zeleně kolem ulice Purkyňova směrem k Přírodní památce Medlánecké kopce.</b>  | <b>4</b> |

Odůvodnění : je uvedeno ve věcně shodné připomínce, která je součástí.

Věcně shodná připomínka 2

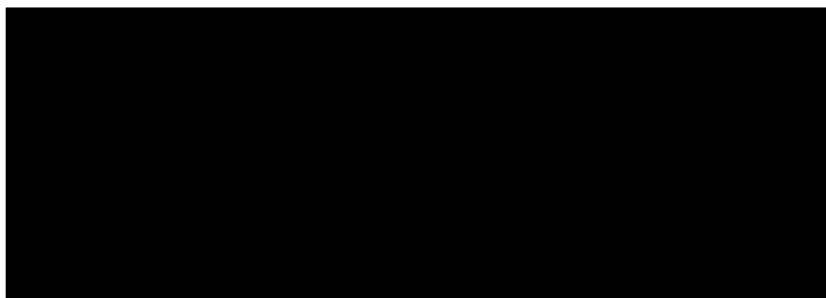
se týká k.ú. Královo Pole, lokality KP- 4 záměru likvidace severní části garážového dvora v Králově Poli, pokračování ulice Červinkova

- |          |  |          |
|----------|--|----------|
| <b>5</b> | <b>Požadujeme vypuštění lokality KP-4 z veřejně prospěšných staveb</b>   | <b>5</b> |
| <b>6</b> | <b>Nesouhlasíme s vymezením plochy změn a s navrhovaným rozšiřováním sportovního areálu na úkor garážového dvora Červinkova.</b>   | <b>6</b> |
| <b>7</b> | <b>Žádáme, aby byly územním plánem účinně chráněny stávající stabilizované plochy bydlení.</b>   | <b>7</b> |
| <b>8</b> | <b>Žádáme, aby byla prostupnost areálu Purkyňova-Srbská a jeho obslužnost řešena pro přístupy od Technického muzea z ul. Purkyňovy a od konečné zastávky v ul. Srbské, kde je dopravní návaznost na MHD.</b> | <b>8</b> |

Odůvodnění : je uvedeno ve věcně shodné připomínce, která je součástí.

Zmocnění bylo doručeno spolu s věcně shodnými připomínkami a podpisy.....<sup>1952</sup> osob  
Magistrátu města Brna dne 30.6.2020.

V Brně dne 30.6.2020



Přílohy:

- Věcně shodná připomínka k Návrhu územního plánu města Brna
- Zmocnění zástupce veřejnosti
- Seznam podpisových archů: celkem archů .....<sup>136</sup> s .....<sup>1952</sup> podpisy
- Podpisy občanů a občerek, kteří uplatňují tuto věcně shodnou připomínku a zmocňují výše uvede-  
ného zástupce veřejnosti k podání námítky



Věcně shodná připomínka k Návrhu územního plánu města Brna a zmocnění zástupce veřejnosti  
( k.ú. Královo Pole, lokalita KP-4, území mezi ulicemi Purkyňova, Červinkova, Srbská, Herčíkova)

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Odbor územního plánování a rozvoje	
Došlo dne:	30.06.2020
Č.j. MMB:	.....
Pril:	.....

**Věcně shodná připomínka k Návrhu územního plánu města Brna  
a zmocnění zástupce veřejnosti**

My, níže uvedení a podepsaní občané města Brna, uplatňujeme, v souladu s ustanoveními § 23 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) v platném znění, věcně shodnou připomínku k Návrhu územního plánu města Brna (dále jen ÚP). Na základě této, níže upřesněné věcně shodné připomínky, zmocňujeme k podání námítky a k našemu dalšímu zastupování při projednávání námítky ve smyslu § 23 odst. 3 stavebního zákona, zástupce veřejnosti.

**Věcně shodná připomínka 1**

se týká městské části Brno-Královo Pole, k.ú. Královo Pole, **lokality KP-4** ohraničené ulicemi Purkyňova, Červinkova, Vodova, Herčíkova.

**Požadujeme vypuštění lokality KP-4 z veřejně prospěšných staveb**, mj. z důvodu nerovného přístupu k veřejným zájmům v lokalitě.

**Nesouhlasíme s vymezením plochy změn a s navrhovaným rozšiřováním sportovního areálu na úkor zahrádek a další vzrostlé zeleně v této oblasti.**

**Požadujeme vypustit rozšíření plochy sportu kolem parkoviště na ulici Vodova** na úkor městské zeleně a nesouhlasíme s navrhovanou přestavbou zbytku zahrádek na plochu zeleně určené k přestavbě na park a příjezdové komunikace.

**Požadujeme vyřazení stávajících ploch zeleně a zahrádek z plochy změn**, kategorie Z (plochy městské zeleně) a žádáme, aby území stávající zahrádkářské osady bylo převedeno mezi **stabilizované plochy** městské zeleně Z.

Žádáme, aby toto území bylo zahrnuto mezi **lokální biocentra** a **propojeno přes navazující plochy stávající zeleně kolem ulice Purkyňova směrem k Přírodní památce Medlánecké kopce.**

**Odůvodnění:**

Zařazení lokality KP-4 mezi veřejně prospěšné stavby není řádně a dostatečně odůvodněné. Naopak nadřazuje zájem jedné zájmové skupiny nad jiné skupiny obyvatel území, což je v rozporu s cíli územního plánování <sup>1)</sup>

1) Stavební zákon 183/2006 Sb. § 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.



**Věcně shodná připomínka k Návrhu územního plánu města Brna a zmocnění zástupce veřejnosti  
( k.ú. Královo Pole, lokalita KP-4, území mezi ulicemi Purkyňova, Červinkova, Srbská, Herčíkova)**

Naprosto odmítáme zdůvodnění cit. „Veřejná prostranství jsou zajištěna nově navrhovanou plochou městské zeleně jihozápadně od rozvojové lokality při ulici Purkyňova. Dnes je území v této oblasti díky zahrádkám téměř neprostupné, **předpokládá se zde realizace parku, který by nesloužil pouze sportovnímu areálu, ale také místním obyvatelům. Plochy sportu jsou navrženy pro rozvoj a přestavbu stávajícího areálu a předpokládá se tedy, že areál bude stejně jako dnes veřejnosti téměř uzavřen...**“

Navrhovaná veřejně prospěšná stavba, tedy přestavba sportovního areálu, který **bude „téměř uzavřen“ a přitom zakládá předkupní právo** na nemovitosti soukromých majitelů je naprosto neodůvodnitelná a neakceptovatelná.

Současné využití území plně vyhovuje požadavkům na využití plochy městské zeleně. **Chrání a rozvíjí přírodní a krajinné hodnoty, stabilizuje a významně zlepšuje mikroklimatické podmínky na území města.** Zahrady jsou veřejně přístupné stejným způsobem jako většina sportovišť, haly nebo bazény. Členové Českého zahrádkářského svazu i veřejnost jsou povinni dodržovat stanovená pravidla, mají svoje práva i povinnosti. **Areál je zpřístupněn veřejnosti tak, aby jej využilo maximum zájemců, aby byl zajištěn bezpečný provoz, údržba a rozvoj – stejně jako je tomu u sportovišť.** Kromě relaxace a pohybových aktivit – ve srovnání se sportem – má zahrádkaření pro město významný environmentální, sociální a edukativní přínos.

Stávající využití tohoto území má své historické, environmentální, sociální a výchovné opodstatnění. **Zachování a stabilizace jedinečného urbanistického spojení občanské zástavby, sportovních areálů a zahrádek ( lipová alej na ulici Vodova propojující koupaliště Dobrák se zahrádkami a sportovním areálem kolem Městské haly) je žádoucí pro udržitelný rozvoj Králova Pole.**

**Tradice a budoucnost.** Zahrádkaření je historický fenomén Evropy, je to nedílná součást evropské kultury. Na západním okraji končilo Královo Pole ve 40. letech minulého století ulicí Červinkovou, pokračovaly sady, zahrady a pole až k přilehlým městským částem. Rozšiřováním bytové zástavby a výstavbou technologického parku byla většina místní zeleně zlikvidována, až zde zůstal ostrůvek zeleně o ploše 16.000 m<sup>2</sup>. Pozitivní přínos zahrádek pro udržitelný rozvoj města popisuje řada studií, mj. Masarykovy univerzity. Uchovejme tuto formu městské zeleně a místních aktivit i další generací.

**Ochrana přírody a ovzduší.** Na zahradách jsou vzrostlé stromy staré desítky let. Zelené plochy produkující kyslík jsou cíleně vysazovány ve 3 hladinách: záhony–keře–stromy. Ochlazující účinek zahrad je vidět na teplotní mapě Králova Pole (výrazný rozdíl mezi teplotou zahrad a okolní zástavbou, včetně sportovišť). Zeleň pomáhá čistit ovzduší od prachu z okolních komunikací. Dlouhodobá ovocnářská a zahrádkářská činnost stabilizovala v místě vzácnou a chráněnou faunu, zejména ptactvo a hmyz. Pozoruhodná je relativně početná populace roháče obecného, výskyt více druhů samotářských včel (drvodělka fialová), apod.

**Biodiverzita.** „Na základě vyhodnocení výsledků lze konstatovat, že zahrádkářské osady představují pro ochranu a podporu biodiverzity v zastavěném území města větší potenciál a jejich význam může v této souvislosti převyšovat plochu veřejného parku“ (Viz Biodiverzita ve městě - srovnání druhové rozmanitosti flory zahrádkářských kolonií a ploch veřejné zeleně <https://is.muni.cz/th/sncz2/>). Parky s trávniky nenahradí různorodé rostlinstvo ovocnářské a zeleninové zahrady.

**Včely.** Včela, přímo nebo nepřímo, umožňuje produkci až 85% rostlinných potravin. Úbytek včel v důsledku rozšíření zástavby a likvidace zahrad, má lokálně negativní následky. Před 3 lety zde byl díky spolku zahrádkářů chov včel úspěšně obnoven. Tvzení, že včely a příroda do města nepatří, je stejně absurdní jako tvrdit, že do města nepatří sport.

**Věcně shodná připomínka k Návrhu územního plánu města Brna a zmocnění zástupce veřejnosti  
( k.ú. Královo Pole, lokalita KP-4, území mezi ulicemi Purkyňova, Červinkova, Srbská, Herčíkova)**

**Sociologický význam.** „K nejvýznamnějším zjištěním patří kromě každodenní nereflektované ekologické přirozenosti seniorek, která se promítá v zahradě, i vliv na jejich životní spokojenost. Zahrada je seniorkám zájmem a radostí, zvykem i přirozeností.“ (viz Význam zahrady v životě starých žen <https://is.muni.cz/th/zkxga/> ). Čím více se město zaplňuje, tím větší je zájem rezidentů o zahrádkaření jako aktivní a smysluplný způsob trávení volného času. Intenzita využití ploch v zahrádkářských koloniích je zcela srovnatelná se sportovními areály, dětskými hřišti nebo veřejnými parky v blízkém okolí. Mezigenerační komunikace je u zahrádkářských komunit přirozená.

**Věcně shodná připomínka 2**

se týká k.ú. Královo Pole, lokality KP- 4 záměru likvidace severní části garážového dvora v Králově Poli, pokračování ulice Červinkova

---

**Požadujeme vypuštění lokality KP-4 z veřejně prospěšných staveb**

**Nesouhlasíme s vymezením plochy změn a s navrhovaným rozšiřováním sportovního areálu na úkor garážového dvora Červinkova.**

Žádáme, aby byly územním plánem účinně chráněny stávající stabilizované plochy bydlení.

Žádáme, aby byla prostupnost areálu Purkyňova-Srbská a jeho obslužnost řešena pro přístupy od Technického muzea z ul. Purkyňovy a od konečné zastávky v ul. Srbské, kde je dopravní návaznost na MHD.

**Odůvodnění:**

Zařazení lokality KP-4 včetně garážového dvora mezi veřejně prospěšné stavby není odůvodněné. Naopak nadřazuje zájem jedné zájmové skupiny (fotbal) nad jiné skupiny obyvatel území (rezidenti), což je v rozporu s cíli územního plánování.

Slepá ulice s garážemi tvoří ochrannou bariéru pro zachování klidové zóny zahrad rodinných a bytových domů bloku Vodova-Hutařova-Srbská. Případným zbouráním garáží se sníží počet parkovacích míst rezidentů v dané lokalitě a dalším zavlékáním dopravy k plochám sportu S/a3 od Vodovy a Červinkovy se v přilehlých ulicích rapidně zvýší provoz a sníží kvalita bydlení rezidentů.

Struktura zástavby stabilizovaných ploch bydlení v této části Králova Pole je dána historickým vývojem. Blokovaná zástavba se zelenými vnitrobloky, s uličními alejemi a systémem jednosměrných ulic zajišťuje pohodu bydlení. Fotbalový stadion na ulici Srbská byl v minulých letech nouzovým řešením pro ligové zápasy před rekonstrukcí stadionu za Lužánkami. Další expanze fotbalového stadionu a jeho dopravní infrastruktury v těsné zástavbě rezidentní čtvrti je nevhodná a neprospívá rozvoji sportu, města Brna ani Králova Pole. Řešením není stabilizace fotbalu na nevhodném stadionu, ale vyhledání jiné, perspektivní lokality.



Věcně shodná připomínka k Návrhu územního plánu města Brna a zmocnění zástupce veřejnosti  
( k.ú. Královo Pole, lokalita KP-4, území mezi ulicemi Purkyňova, Červinkova, Srbská, Herčíkova)

### Zmocnění zástupce veřejnosti

V souladu s ustanoveními § 23 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), níže uvedené a podepsané osoby, které uplatňují věcně shodnou připomínku k Návrhu územního plánu města Brna, prohlašují, že zmocňují [redacted] aby je zastupoval jako zástupce veřejnosti a k Návrhu územního plánu města Brna podal námitku na základě výše uvedené věcně shodné připomínky a aby ji projednal podle stavebního zákona.

### Přijetí zmocnění:

Toto zmocnění přijímám.

[redacted]

V Brně dne 6.6.2020

[redacted]

Seznam podpisových archů k věcně shodné připomínce k návrhu Územního plánu města Brna a zmocnění zástupce veřejnosti - k.ú. Královo Pole, lokalita KP-4, území mezi ulicemi Purkyňova, Červinkova, Srbská, Herčíkova

ARCH číslo	Počet podpisů
1	6
2	7
3	7
4	10
5	17
6	1
7	5
8	12
9	10
10	7
11	18
12	20
13	20
14	3
15	20
16	5
17	15
18	19
19	10
20	14
21	19
22	19
23	19
24	20
25	19
26	20
27	20
28	20
29	20
30	20
31	14
32	5
33	19
34	9
35	12
36	20
37	19
38	7
39	21
40	19
41	18
42	18
43	1
44	20
45	20

Seznam podpisových archů k věcně shodné připomínce k návrhu Územního plánu města Brna a zmocnění zástupce veřejnosti - k.ú. Královo Pole, lokalita KP-4, území mezi ulicemi Purkyňova, Červinkova, Srbská, Herčíkova

ARCH číslo	Počet podpisů
46	18
47	20
48	20
49	20
50	17
51	19
52	15
53	20
54	20
55	17
56	20
57	19
58	14
59	1
60	9
61	8
62	20
63	15
64	17
65	12
66	20
67	20
68	20
69	9
70	6
71	20
72	20
73	20
74	3
75	8
76	20
77	8
78	20
79	10
80	20
81	20
82	20
83	20
84	20
85	20
86	2
87	10
88	14
89	18
90	12
91	4
92	17



Seznam podpisových archů k věcně shodné připomínce k návrhu Územního plánu města Brna a zmocnění zástupce veřejnosti - k.ú. Královo Pole, lokalita KP-4, území mezi ulicemi Purkyňova, Červinkova, Srbská, Herčíkova

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Došlo dne: 30.06.2020  
Č.j. MMB:.....  
Příl.:.....

ARCH číslo

Počet podpisů

93	13
94	20
95	16
96	19
97	20
98	22
99	17
100	8
101	14
102	8
103	14
104	20
105	20
106	20
107	11
108	9
109	12
110	12
111	7
112	15
113	5
114	24
115	18
116	19
117	5
118	10
119	18
120	20
121	12
122	21
123	12
124	15
125	6
126	5
127	20
128	9
129	20
130	7
131	12
132	3
133	16
134	1
135	1
136	10

Počet archů 136

Celkem podpisů 1952

**Věcně shodná připomínka k Návrhu územního plánu města Brna a zmocnění zástupce veřejnosti**  
( k.ú. Královo Pole, lokalita KP-4, území mezi ulicemi Purkyňova, Červinkova, Srbská, Herčíkova)

136

**Seznam občanů a občanek města Brna**, kteří uplatňují tuto věcně shodnou připomínku k návrhu Územního plánu města Brna a zmocňují výše uvedeného zástupce veřejnosti. Níže podepsaní svým podpisem také potvrzují, že při podpisu měli k dispozici kompletní znění připomínky a jejího zdůvodnění a že souhlasí se shromažďováním, zpracováním a uchováním svých osobních údajů po dobu nezbytně nutnou.

Poř. číslo	Jméno a příjmení	Trvalý pobyt	Podpis
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			

10

## **MMB/0279881/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Lokalita KP-4 je dle výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací součástí veřejně prospěšné stavby VPS P/S/0031 a 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 asanací 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 rozsahu plochy sportu v areálu Vodova vychází z platného ÚPmB, kde je vymezená zvláštní plocha pro rekreaci R a to i na části území, které je v současné době využíváno pro zahrádkaření. Této ploše R v Návrhu nového ÚPmB z hlediska vymezení ploch s rozdílným způsobem využití odpovídá plocha sportu-S. V části kolem parkoviště na ulici Vodova je plocha sportu vymezena tak, aby vytvářela logický funkční celek. Rovněž část plochy využíváno pro zahrádkaření byla vymezena již v platném ÚPmB pro plochu parku, v návrhu nového ÚPmB je vymezena pro městskou zeleň. V areálu Vodova tedy prakticky nedochází oproti platnému ÚPmB z hlediska vymezení ploch s rozdílným způsobem využití ke změnám.

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

Toto území je dlouhodobě v platném územním plánu určeno pro jiný účel, konkrétně pro sport a městský park. Návrh nového územního plánu tuto skutečnost potvrzuje. Současné využití území pro zahrádkářskou lokalitu je dočasné. Do plochy stabilizované městské zeleně – Z území převést nelze, jelikož zde zatím tato cílové funkce nebyla realizována a současné využití území této funkcí, tedy veřejně přístupné zeleni neodpovídá.

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

Územní plán města Brna reviduje vymezení územního systému ekologické stability z dosavadního Územního plánu města Brna (z roku 1994) a uvádí jej do souladu se ZÚR JMK, tzn. zapracovává do územního plánu nadregionální a regionální biocentra a biokoridory a zabývá se vyvolanými změnami systému tak, aby ÚSES zajistil územní podmínky pro ochranu či realizaci vzájemně propojeného souboru přirozených i pozměněných ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Z výkresu 6.0 Územní systém ekologické stability vyplývá, že tento systém je v centru města vázán především na přírodní zázemí řeky a o vymezení tohoto území jako lokálního biocentra se neuvažuje.

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

#### **Námítka č.5**

##### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

Jedná se o totožnou námítku vedenou pod č.1. Lokalita KP-4 je dle výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací součástí veřejně prospěšné stavby VPS P/S/0031 a 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 asanací 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.6**

##### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

V Návrhu nového ÚPmB nedochází ke změně spočívající v rozšiřování sportovního areálu na úkor garážového dvora Červinkova, neboť již v platném ÚPmB byly garáže součástí

*zvláštní plochy pro rekreaci- R. Těto ploše v Návrhu ÚPmB odpovídá z hlediska vymezení ploch s rozdílným způsobem využití plocha sportu – S, která již byla ve všech variantách konceptu. Nové umístění parkovacích stání při ulici Červinkova navrhla územní studie "Areál Purkyňova – Vodova – Srbska" (zpracovatel ARCHIKA – architektonická projekční kancelář, 11/2019).*

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

*Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití a stanovuje pro ně regulace. Nepředjímá konkrétní záměry v předmětné ploše. Plocha sportu v areálu Vodovo – lokalita KP-4 vychází z platného ÚPmB. V Návrhu nového ÚPmB oproti platnému ÚPmB není ochrana stabilizované plochy bydlení porušena.*

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

*V rámci podání je vznesen požadavek na prostupnost a obslužnost areálu Purkyňova – Srbská od Technického muzea z ulice Purkyňovy a od zastávky Srbská.*

*Územní plán obecně stanovuje podmínky využití funkčních ploch.*

*Základní prostupnost a obsluha území je zajištěna v rámci obecných podmínek využití území, konkrétní podoba a poloha je předmětem podrobnějších projektových dokumentací konkrétních záměrů.*

*Územním plánem jsou vytvořeny obecné podmínky pro jakékoliv pěší 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.*



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

Statutární město Brno

Doručeno: 30.06.2020

MMB/0279885/2020

listy: 1

přílohy:

druh:

l1/sv:



mmb1es773965f0

8109

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 30-06-2020

Č.j. MMB: 0279885

Pril: .....

## Námítka zástupce veřejnosti k návrhu Územního plánu města Brna

Já, [redacted] zmocněná zástupkyně veřejnosti, podávám na základě věcně shodných připomínek v souladu s ust. § 52 zákona č.183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu („stavební zákon“) tyto **námítky k návrhu Územního plánu města Brna**

ve věci

Ochrana zahrádek a všech ploch zeleně v systému sídelní zeleně v městě Brně

### 1 - počet obyvatel

Požadujeme, aby byl snížen **navrhovaný cílový počet obyvatel města na střední populační prognózu** a podle toho byly redukovány návrhové plochy a rozvojové lokality

Požadujeme upravit nerealistické rozvojové plány, držet se rozumné střední rozvojové varianty a v souvislosti s tím **zmenšit rozsah rozvojových ploch pro bydlení a vypustit především ty plochy, které likvidují zahrádkářské lokality.**

**Odůvodnění všech námitek je uvedeno v připojené věcně shodné připomínce**

### 2 - koncepce systému sídelní zeleně

Požadujeme, aby byla v územním plánu jasně stanovena **koncepce systému sídelní zeleně a aby v tomto systému byly účinně chráněny zahrádky a zahrádkářské osady**

### 3 - návrhové plochy zeleně

Požadujeme, aby všechny **navrhové plochy městské a krajinné zeleně a lesů byly označeny a aby jejich vymezení bylo řádně zdůvodněno**

### 4 - plochy zahrádek a zeleně ve městě

a) **Požadujeme revizi návrhu ÚPmB ve prospěch ploch zahrádek I**

b) **Požadujeme pro ochranu zeleně a zdravého prostředí ve městě zachovat co největší počet stávajících zahrádek a za odebrané zahrádky v lokalitě poskytnout náhradní plochy pro zahrádkaření v plném rozsahu**

c) **Požadujeme, aby stávající zahrádky v plochách zeleně byly zahrnuty jako součást stabilizované městské zeleně Z**

d) **Požadujeme redefinici regulativů a podmínek využití návrhových ploch městské zeleně Z tak, aby zahrádky mohly být do budoucna jejich součástí**

e) **Nesouhlasíme s převodem současných ploch zahrádek na krajinnou zeleň K, lesy L apod.**

f) **Požadujeme zakotvit ochranu zelených vnitrobloků u stabilizovaných ploch pro bydlení B a smíšených ploch C a redefinovat podmínky pro ochranu zelených vnitrobloků v návrhových plochách**

#### 5 - stabilizace zahrádek Kraví hora

Požadujeme, aby území stávajících zahrádkářských osad na Kraví hoře ( k.ú. Veverí, mezi ulicemi Lužická – Rybkova – Úvoz – Grohova) bylo převedeno z ploch změn mezi stabilizované plochy městské zeleně Z. Dále žádáme, aby toto území bylo zahrnuto mezi lokální biocentra.

#### 6 - stabilizace ostatních zahrádek

Požadujeme, aby území stávajících zahrádkářských osad

v MČ Královo Pole (ZO Tesla) k.ú. Královo Pole p.č. 4694, 4699/1, 4699/15, 4699/16, 4699/23, 4701/1, 4701/2, 4703/1 a 4706/4 ,

v MČ Brno - Střed (ZO Štýřice 1, ZO Vysoká), k.ú. Štýřice p.č. 138/1, 138/2, 138/3, 138/4 a 1555/2,

v MČ Žabovřesky, (ZO Bráfova) k.ú. Žabovřesky č.p. 14, 15/1, 15/2, 18, 19/1, 19/3, 23/1, 23/2, 23/4, 24, 25/1, 25/3, 48, 49, 50, 51/1, 51/4, 51/5, 51/6, 52, 53, 54/3, 54/3, 55, 56, 57, 58, 59, 60/2, 60/3, 62/2, 62/1, 63/1, 63/2, 63/3, 78, 79, 80/1, 80/2 a další v lokalitě Žabovřeské louky,

v MČ Černovice (ZO Nové Černovice, ZO Na Olomoucké, ZO Kneslova 3), k.ú. Černovice p.č.

1656/1, 1666, 1691/1, 1691/99, 1691/100, 1691/101, 1691/102, 1691/103, 691/104, 1691/105, 1691/106, 1694, 1846/1, 1846/4, 1846/5, 1846/6 a 1846/7,

v MČ Židenice, k.ú. Židenice (ZO Židenice), p.č. 7540, 7541/1, 7541/2, 7541/3, 7541/4, 7542/1, 7542/2, 7542/3, 7542/4, 7542/6 a další v lokalitě Akátky,

bylo převedeno z ploch změn mezi stabilizované plochy městské zeleně Z tak, jako je v návrhu ÚP vymezena stabilizovaná plocha městské zeleně Z Otevřená zahrada při ul. Údolní ( k.ú. Město Brno p.č. 718/1, 730/1, 721, 727/1)

#### 7 - zachování zahrádek Žlutý kopec

Požadujeme vypustit rozvojové lokality SB-3 a SB-5 ( k.ú. Staré Brno) a navazující plochy městské zeleně Z na jižním svahu Žlutého kopce mezi Vaňkovým náměstím a ulicí Hlinky a u ulice Tomešovy. Nesouhlasíme se změnou současné rozsáhlé plochy zeleně tvořené zahrádkami v lokalitách Žlutý kopec východ a Žlutý kopec západ na plochu zastavěnou bytovými domy, vilami a komunikacemi.

Žádáme o zachování alespoň části zahrádek. Citlivý přístup k tomuto pro střed Brna tak cennému území umožní vznik funkční soustavy hybridní zeleně zahrádek, parku podobného přírodní zahradě na Špilberku nebo komunitní zahrady a bude sloužit široké veřejnosti.

#### 8 – zastavitelné plochy v zahrádkách

Požadujeme vypustit zastavitelné plochy, které zasahují do ploch zahrádek v těchto rozvojových lokalitách: SB-3, SB 5, Sty-3, Sty-8, Sa-1, Be-6

#### 9 – plochy K a L v zahrádkách

Požadujeme vypustit plochy krajinné zeleně K, plochy lesní L, které zasahují do ploch zahrádek:

v k.ú. Řečkovice parcely č. 3596/2, 3596/3, 3594/4, 3594/16, 3594/46, 3594/42, 3594/41, 3594/40, 3594/39, 3594/38, 3594/37, 3594/3, 3594/36, 3594/9, 3594/10, 2594/11, 3749/30, 3749/29, 3749/34, 3749/28, 3749/27, 3749/26, 3749/31, 3749/70, 3749/71, 3749/13749/73, 3749/72 a další v lokalitě Úlehle,

k. ú. Královo Pole parcely č 4860, 4861, 4862/1, 4862/2, 4863/1, 4863/2, 4865/1, 4865/4, 4865/6, 4865/7, 4865/8, 4865/9, 4865/10, 4865/11, 4865/12, 4865/13, 4865/14, 4865/15 a další v lokalitě Pod Medláneckým kopcem,

k.ú. Žabovřesky parcely č. 4872/11, 4872/11, 4872/22, 4885, 4886, 4887, 4888 a další v lokalitě Žabovřeské louky

a v k.ú. Brněnské Ivanovice parcely č. 1493/1, 1496/1, 1491/1



**1** **10 – Medlánecký kopec** **1**  
**4** Požadujeme vypustit návrhovou plochu K v lokalitě Novosady (Medlánecký kopec) a plochu  
zařadit do ploch zahrádek I **4**

**11 – plochy dopravy v zahrádkách**

Požadujeme redukovat plochy pro dopravu – rezervy – koridory a vymezit náhradní plochy

**1** Požadujeme v k. ú. Kníničky neměnit využití celého území I ( plocha zahrádek zahrnutá do územní **1**  
**5** rezervy pro silnici S43), silnice změni využití tohoto území jen částečně. Příslušnou změnu - **5**  
zmenšení v současnosti takto využívaného území - stanovit v návrhu ke schválení v rámci  
podrobného řešení území.

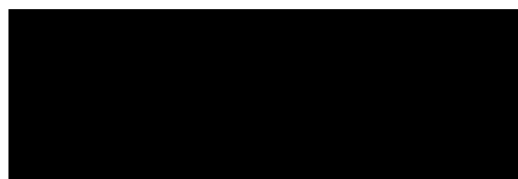
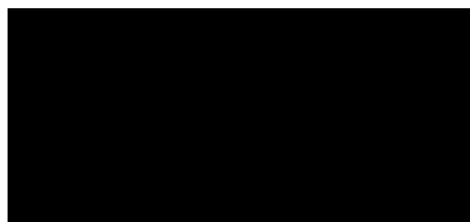
To stejné platí i u lokalit U žlebu v k.ú. Židenice a podél Leskavy (Na rybníčcích, Na Moravanských kopcích), v k.ú. Bohunice a v k.ú. Horní Heršpice.

**1** Žádáme, aby za plochy nezbytné pro dopravní infrastrukturu byly vymezeny náhradní plochy pro **1**  
**6** zahrádkářskou činnost v dostupné vzdálenosti a odpovídající velikosti. **6**

**Odůvodnění všech námitek** je uvedeno v připojené Věcně shodné připomínce a dále v Otevřeném dopise brněnským zastupitelům, v němž akademičtí pracovníci, zabývající se městským zahradničením, vyjadřují nesouhlas s přístupem, kdy Návrh Územního plánu města Brna nedoceňuje zahrádky a další zeleň a je v rozporu se současnými trendy, které vyzdvihují nezastupitelnost tzv. zelené infrastruktury ( Příloha 1) a ve Vyjádření k přínosu zahrádkových osad pro městskou přírodu Klubu přírodovědeckého v Brně (Příloha 2).

Zmocnění bylo doručeno společně s věcně shodnou připomínkou a podpisy .....<sup>2-390</sup> občanů Magistrátu města Brna.

V Brně dne 30. 6. 2020



Přílohy:

- Věcně shodná připomínka k Návrhu územního plánu města Brna
- Zmocnění zástupce veřejnosti
- Seznam podpisových archů: celkem archů .....<sup>138</sup> s .....<sup>2390</sup> Podpisy
- Podpisy občanů a občaneK, kteří uplatňují tuto věcně shodnou připomínku a zmocňují výše uvedeného zástupce veřejnosti k podání námitek
- Příloha 1 Otevřený dopis akademických pracovníků brněnským zastupitelům ze dne 15.6.2020
- Příloha 2 Vyjádření k přínosu zahrádkových osad pro městskou přírodu Klub přírodovědecký v Brně, z.s.

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

## Věcně shodná připomínka k návrhu Územního plánu města Brna a zmocnění zástupce veřejnosti

My, níže uvedení a podepsaní občané města Brna uplatňujeme v souladu s § 23 odst.1 zákona č.183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), v platném znění, věcně shodnou připomínku k návrhu Územního plánu města Brna ( dále jen ÚP).

**Na základě těchto, níže upřesněných, věcně shodných připomínek, zmocňujeme k podání námítky a k našemu dalšímu zastupování při projednání námítky ve smyslu § 23 odst. 3 stavebního zákona, zástupce veřejnosti.**

### **Věcně shodná připomínka 1 - počet obyvatel**

Požadujeme, aby byl snížen navrhovaný cílový počet obyvatel města na střední populační prognózu a podle toho byly redukovány návrhové plochy a rozvojové lokality

Požadujeme upravit nerealistické rozvojové plány, držet se rozumné střední rozvojové varianty a v souvislosti s tím **zmenšit rozsah rozvojových ploch pro bydlení a vypustit především ty plochy, které likvidují zahrádkářské lokality.**

### **Odůvodnění**

*V kapitole 2. Závazné textové části* v popisu základní koncepce rozvoje území města není specifikován předpokládaný počet obyvatel, na který jsou všechny funkční složky dimenzovány. Chybí tudíž definice základní rozvojové strategie. O předpokládaném rozvoji města se můžeme dočíst v *Odůvodnění v kapitole 9.2. Sociodemografické podmínky*. Je zde uváděna populační prognóza, která modelovala vývoj počtu obyvatel Brna do roku 2066 ve třech variantách. I když počet obyvatel města Brna v posledních letech stagnuje, byla pro návrh územního plánu vybrána „vysoká“ varianta, která počítá s nárůstem počtu obyvatel až na 464 000.\*) Dále se zde uvádí, že „územní plán musí reagovat a nabídnout rozvojové plochy na území města Brna jako konkurenci ploch v suburbánních zónách“. V tomto kontextu je opomíjen fakt, že město Brno nefunguje pouze ve svých administrativních hranicích a že i problematika bydlení je řešena v širokém suburbánním rámci. Není zdůvodněno, proč má být vhodné do správního území města nalákat dalších cca 80 000 obyvatel, což je bezmála jedno menší krajské město. **Jediným důsledkem této koncepce je předimenzování rozvojových ploch, přičemž těmto záměrům padla za obět' více než polovina všech zahrádkářských lokalit na území města.** V těchto lokalitách vzhledem k návrhu na změnu jejich funkčního využití není možné plánovat rozvoj a rozsáhlá území se tak budou nacházet v nekončícím stavu provizoria.

\*) zdroj: Textová část odůvodnění 9.2.4. POPULAČNÍ PROGNOZA strana 293

... Se zohledněním faktického počtu obyvatel tak nízká varianta představuje pro cílový rok 2066 311 tis. obyvatel, střední varianta 395 tis. obyvatel a vysoká varianta 464 tis. obyvatel.

Z uvedeného demografického vývoje vyplývají pro návrh územního plánu následující doporučení: Územní plán by měl disponovat takovými kapacitami návrhových ploch, které umožní nárůst počtu obyvatel očekávaný ve vysoké variantě populační prognózy



## Věcně shodná připomínka 2 - koncepce systému sídelní zeleně

Požadujeme, aby byla v územním plánu jasně stanovena **koncepce systému sídelní zeleně a aby v tomto systému byly účinně chráněny zahrádky a zahrádkářské osady**

### Odůvodnění

Řada návrhových ploch městské zeleně je vymezena na plochách současných zahrádkářských lokalit. Systém sídelní zeleně není ve výroku v *kap. 3.1. Funkční a prostorová koncepce* nijak definován. Je zde uvedeno pouze odůvodnění „za účelem zajištění podmínek pro ochranu a rozvoj přírodních a krajinných hodnot, zejména v zastavěném území, pro zajištění veřejně přístupné zeleně a pro zlepšení a stabilizaci mikroklimatických podmínek na území města byly prioritně vymezeny plochy městské zeleně“. Otázka zahrádkářských lokalit je zde zcela pomínuta, i když je lze považovat za významnou součást systému sídelní zeleně, např. z hlediska uvedené stabilizace mikroklimatických podmínek. O zahrádkách se dočteme v *kapitole 5.9 Zahrádky*, která je součástí kapitoly zabývající se koncepcí uspořádání krajiny, kde se o nich píše pouze jako o specifickém způsobu rekreace, nikoliv jako o významné součásti sídelní, potažmo krajinné zeleně, o jiných funkcích zahrádek např. zadržování dešťových vod či zajišťování biodiverzity ani nemluvě.

Není pravda, že „většina zahrádek zůstává stabilizovaná“, **naopak 52 % současných zahrádkářských osad územního sdružení ČZS Brno-město je navrženo k likvidaci** ( je zrušeno 130ha stávajících zahrádkářských osad ČZS!). **Lze se důvodně domnívat, že spolu se soukromými zahrádkami návrh územního plánu může ohrozit 2/3 současných zahrádkářských lokalit ve městě Brně.**

Informace, že nové plochy zahrádek „tvoří určitou kompenzaci za stávající zahrádkové lokality navrhované jako území změn na jiné funkce“ je zavádějící. Nových ploch\*) je navrženo pouze 44ha, přičemž se jedná o plochy na okraji města, často na pozemcích, které nejsou ve vlastnictví města.

Jediné faktické zdůvodnění vymezení ploch městské zeleně obsahuje *kapitola 5.9.4.1 Plochy městské zeleně*, kde se uvádí, že „vymezení návrhových ploch městské zeleně je z velké části spojeno s rozsáhlejším celkovým urbanistickým rozvojem promítnutým do vymezení jednotlivých rozvojových lokalit s potřebou vytvoření odpovídajících ploch veřejné zeleně pro relaxaci“. **Vůbec zde není konkrétně vysvětleno, proč je nutné měnit plochy zahrádkářských lokalit na plochy určené pro relaxaci, když samotné zahrádky jsou, jak rovněž konstatuje i sám územní plán, již samy o sobě plochami určenými pro rekreaci.**

\*) zdroj: textová část odůvodnění str. 297

## Věcně shodná připomínka 3 - návrhové plochy zeleně

Požadujeme, aby všechny **návrhové plochy městské a krajinné zeleně a lesů byly označeny a aby jejich vymezení bylo řádně zdůvodněno**

### Odůvodnění

Zásadní chybou návrhu územního plánu je fakt, že **všechny návrhové plochy nejsou jednoznačně identifikovány**. Je to suplováno vymezením rozvojových lokalit, které mají svoji identifikaci. Odůvodnění vymezení lokalit mají patrně obsahovat karty lokalit, kde je však řada popisných informací, někdy i podmínky pro využití (které ale mají být ve výrokové části), zatímco skutečné odůvodnění chybí. K ostatním plochám, které jsou vymezené mimo rozvojové lokality, **nelze dohledat žádné odůvodnění**. V praxi to znamená, že např. vlastník zahrádky, přes jehož pozemek je navržena plocha městské zeleně, nemá žádnou možnost zjistit, proč byl proveden zásah do jeho soukromých práv. Tato



skutečnost není v souladu s požadavky stavebního zákona, který v § 53, odst. 5, bod e) požaduje do odůvodnění návrhu územního plánu zařadit „komplexní zdůvodnění přijatého řešení“. **Vzhledem k absenci komplexního zdůvodnění a dále k nemožnosti dohledat důvody zásahů do vlastnických práv soukromých i právnických osob je nutné návrh územního plánu pokládat za zmatečný.**

#### **Věcně shodná připomínka 4 - plochy zahrádek a zeleně ve městě**

---

**a) Požadujeme revizi návrhu ÚPmB ve prospěch ploch zahrádek I**

**b) Požadujeme pro ochranu zeleně a zdravého prostředí ve městě zachovat co největší počet stávajících zahrádek a za odebrané zahrádky v lokalitě poskytnout náhradní plochy pro zahrádkaření v plném rozsahu**

**c) Požadujeme, aby stávající zahrádky v plochách zeleně byly zahrnuty jako součást stabilizované městské zeleně Z**

**d) Požadujeme redefinici regulativů a podmínek využití návrhových ploch městské zeleně Z tak, aby zahrádky mohly být do budoucna jejich součástí**

**e) Nesouhlasíme s převodem současných ploch zahrádek na krajinnou zeleň K, lesy L apod.**

**f) Požadujeme zakotvit ochranu zelených vnitrobloků u stabilizovaných ploch pro bydlení B a smíšených ploch C a redefinovat podmínky pro ochranu zelených vnitrobloků v návrhových plochách**

---

#### **Odůvodnění**

V celé oblasti „Velkého Brna“ je historicky významným prvkem veřejného prostoru fenomén zahrádkaření a zahrádkových osad, které vznikaly od konce 30. let minulého století (např. zahrádky v lokalitách Kraví hora, Červený kopec, Žlutý kopec, Židenice, Královo Pole, Jundrov apod.) Dlouhodobě zahrádky **naplňují podmínky využití ploch městské zeleně Z, to znamená chrání a rozvíjí přírodní a krajinné hodnoty, stabilizují a významně zlepšují mikroklimatické podmínky na území města a jsou v řízeném režimu veřejně přístupné.** \*)

Plochy zahrádek se vyznačují vysokou biodiverzitou, jsou bydlištěm mnoha rostlinných i živočišných druhů a díky své rozmanité vegetaci přispívají k snižování negativních vlivů oteplování na městskou strukturu. Zahrádky se vyznačují i rozvinutým systémem zadržování dešťové vody, pomáhají eliminovat nežádoucí efekt teplených ostrovů ve městě.

**Zahrádkaření má nenahraditelný význam pro vzdělávání dětí a mládeže, učí odpovědnosti a přirozenou cestou propojuje generace při společné aktivitě. Plochy zeleně ve městě mají být řešeny tak, aby vhodnou kombinací zajistily jak průchodnost územím a „pasivní relaxaci“ ve veřejném prostoru, tak aktivní trávení volného času v zahrádkách.** Poskytují aktivní vyžití obyvatelům, podobně jako sportoviště nebo kulturní stánky. Mnoho stávajících zahrádkářských osad v místních podmínkách plní komunitní funkci, pořádá akce pro veřejnost a je centrem místního života. Český zahrádkářský svaz je veřejnosti stejně otevřená komunita, jako jsou např. sportovní kluby. Zahrádkářská činnost je zcela rovnocenná jiným volnočasovým aktivitám. Intenzita využití ploch v zahrádkářských koloniích (počet přítomných osob na jednotku plochy) je zcela srovnatelná s veřejnými parky nebo sportovišti.

**Zachování zahrádek, jako součásti veřejné zeleně města, je ve shodě s programem diverzity městské zeleně podle modelu EU.** Svou rozmanitostí (na rozdíl od většiny unifikovaných parků) také významně zvyšují kvalitu života jak svých uživatelů, tak i obyvatel města. Zahrádky v blízkosti bydliště nezvyšují nároky na individuální osobní dopravu, jsou snadno dostupné pěšky či MHD. Změny ploch zahrádek na jiné plochy lze v územním plánu minimalizovat, za rušené zahrádky je potřeba najít



kompenzací určením jiných ploch pro zahrádkaření v dané lokalitě. Změna fungujících zahrádkářských osad na „městské parky“ z úrovně direktivního určení územním plánem je zbytečná, propojení veřejných prostranství a zahrad lze řešit individuálně podle místních poměrů.

\*) zdroj Výrok Str.60

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH MĚSTSKÉ ZELEŇ • Hlavní je využití pro ochranu a rozvoj přírodních a krajinných hodnot a pro zlepšení a stabilizaci mikroklimatických podmínek na území města ve veřejně přístupné zeleni. • Přípustné je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití a využití pro relaxaci...

## **Věcně shodná připomínka 5 - stabilizace zahrádek Kraví hora**

**Požadujeme, aby území stávajících zahrádkářských osad na Kraví hoře ( k.ú. Veverčí, mezi ulicemi Lužická – Rybkova – Úvoz – Grohova) bylo převedeno z ploch změn mezi stabilizované plochy městské zeleně Z. Dále žádáme, aby toto území bylo zahrnuto mezi lokální biocentra.**

### **Odůvodnění**

Území již ve stávající podobě vyhovuje podmínkám kladeným v Návrhu ÚP na využití plochy městské zeleně. Chrání a rozvíjí přírodní a krajinné hodnoty, stabilizuje a významně zlepšuje mikroklimatické podmínky na území města a je, v řízeném režimu veřejně přístupné. Zahrádkářská činnost pak doplňuje hlavní využití o prvek relaxace.

Převážná část tohoto území již je v Návrhu ÚP zahrnuta do kategorií pohledově významné území a přírodní zázemí v zástavbě. Vzhledem ke kompaktnosti a unikátní biodiverzitě posuzovaného území v těsné blízkosti centra města, zejména z hlediska zastoupení druhů ptactva a hmyzu, by bylo nanejvýš vhodné také jeho zařazení mezi lokální biocentra.

## **Věcně shodná připomínka 6 - stabilizace ostatních zahrádek**

**Požadujeme, aby území stávajících zahrádkářských osad**

**v MČ Královo Pole (ZO Tesla) k.ú. Královo Pole p.č. 4694, 4699/1, 4699/15, 4699/16, 4699/23, 4701/1, 4701/2, 4703/1 a 4706/4 ,**

**v MČ Brno - Střed (ZO Štýřice 1, ZO Vysoká), k.ú. Štýřice p.č. 138/1, 138/2, 138/3, 138/4 a 1555/2,**

**v MČ Žabovřesky, (ZO Bráfova) k.ú. Žabovřesky č.p. 14, 15/1, 15/2, 18, 19/1, 19/3, 23/1, 23/2, 23/4, 24, 25/1, 25/3, 48, 49, 50, 51/1, 51/4, 51/5, 51/6, 52, 53, 54/3, 54/3, 55, 56, 57, 58, 59, 60/2, 60/3, 62/2, 62/1, 63/1, 63/2, 63/3, 78, 79, 80/1, 80/2 a další v lokalitě Žabovřeské louky,**

**v MČ Černovice (ZO Nové Černovice, ZO Na Olomoucké, ZO Kneslova 3), k.ú. Černovice p.č. 1656/1, 1666, 1691/1, 1691/99, 1691/100, 1691/101, 1691/102, 1691/103, 691/104, 1691/105, 1691/106, 1694, 1846/1,1846/4,1846/5,1846/6 a 1846/7,**

**v MČ Židenice, k.ú. Židenice (ZO Židenice), p.č. 7540, 7541/1, 7541/2, 7541/3, 7541/4, 7542/1, 7542/2, 7542/3, 7542/4, 7542/6 a další v lokalitě Akátky,**

**bylo převedeno z ploch změn mezi stabilizované plochy městské zeleně Z tak, jako je v návrhu ÚP vymezena stabilizovaná plocha městské zeleně Z Otevřená zahrada při ul. Údolní ( k.ú. Město Brno p.č. 718/1, 730/1, 721,727/1)**

### **Odůvodnění**

Území již ve stávající podobě vyhovuje podmínkám kladeným v Návrhu ÚP na využití plochy městské zeleně. Chrání a rozvíjí přírodní a krajinné hodnoty, stabilizuje a významně zlepšuje mikroklimatické podmínky na území města a je v řízeném režimu veřejně přístupné. Příkladem dobře fungujících zahrad



v řízeném režimu jsou v návrhu ÚP stabilizované plochy městské zeleně Z v MČ Brno - Střed, k.ú. Město Brno p.č. 718/1, 730/1, 721,727/1 – Otevřená zahrada a dále Tyršův sad nebo některé zahrady na Špilberku.

## **Věcně shodná připomínka 7 - zachování zahrádek Žlutý kopec**

**Požadujeme vypustit rozvojové lokality SB-3 a SB-5 ( k.ú. Staré Brno) a navazující plochy městské zeleně Z na jižním svahu Žlutého kopce mezi Vaňkovým náměstím a ulicí Hlinky a u ulice Tomešovy. Nesouhlasíme se změnou současné rozsáhlé plochy zeleně tvořené zahrádkami v lokalitách Žlutý kopec východ a Žlutý kopec západ na plochu zastavěnou bytovými domy, vilami a komunikacemi.**

**Žádáme o zachování alespoň části zahrádek.** Citlivý přístup k tomuto pro střed Brna tak cennému území umožní vznik funkční soustavy hybridní zeleně zahrádek, parku podobného přírodní zahradě na Špilberku nebo komunitní zahrady a bude sloužit široké veřejnosti.

### **Odůvodnění**

Zahrádkářská kolonie na jižním svahu Žlutého kopce patří k nejvýznamnějším a nejvíce sledovaným lokalitám v Brně. Prestižní poloha za Augustiniánským klášterem a gotickou bazilikou Nanebevzetí Panny Marie po staletí dotvářela genia loci Starého Brna. Svahy Žlutého kopce vždy sloužily jako zahrady a sady, což respektovaly i dřívější územní plány do r.1994. Masívní zástavbou by došlo k nevratnému zničení této významné přírodní lokality (již částečně poškozené výstavbou lahvovny v 80. letech 20. století). Svahy Žlutého kopce, jak jsou v současnosti využity pro zahrádky, vytvářejí jedinečnou přírodně společenskou strukturu, která výrazně přispívá k udržení kvalitního obytného prostředí této části Brna. Významný je i přínos zahrádek pro komunitní život. Lokalita je obklopena hustou zástavbou a slouží tak k rekreaci místních obyvatel, aniž by museli zajíždět daleko na okraj města. Nový územní plán však místo zohlednění těchto významných skutečností přebírá v zásadě koncepci starého územního plánu. **Nikde není odůvodněno, proč má být zastavěna takto významná plocha, jedna z mála zbývajících zelených ploch v sousedství městského centra.** Otázkou je i vymezení navazujících ploch městské zeleně. Plochy se nacházejí mimo lokality SB-3, SB-5, nejsou nijak označeny a taky nikterak zdůvodněny.

Představa peššího propojení mezi ulicí Hlinky a Vaňkovým náměstím se nezabývá problémem, jak zajistit napojení přes pozemky v soukromém vlastnictví u ulice Hlinky. Tím, že do ploch městské zeleně byla zařazena řada dalších soukromých pozemků, vzniká významný dopad na vlastnická práva fyzických i právnických osob, aniž by toto bylo jakýmkoliv způsobem v územním plánu zdůvodněno. V nedávné době proběhla soutěž na řešení výstavby na Žlutém kopci. Vítězný návrh není v souladu ani s platným, ani s navrhovaným novým územním plánem.

Návrh Územního plánu předpokládá velké zmenšení nyní celistvé zelené plochy na Žlutém kopci. Plánovaná zbývajcí zeleň, která se má prostírat od Vaňkova nám. dolů až po ulici Hlinky, nemá blíže specifikovanou funkci. I z tohoto důvodu **žádáme o zachování alespoň části zahrádek při zajištění prostupnosti Žlutého kopce.** Zahrádkářské aktivity jsou rovnocenné jiným volnočasovým aktivitám jako sport, kultura, chovatelské spolky atd. Na rozdíl od jmenovaných aktivit, kterým město zajišťuje a financuje sportoviště a další prostory, se zahrádkáři o pozemky starají na vlastní náklady a platí nájem vlastníkům pozemků městu Brnu a Pozemkovému úřadu. Rozdělení území zástavbou ovlivní nejen zadržování vody v půdě, ale zničí životní prostředí mnohým chráněným živočichům. **Žlutý kopec je oprávněně považován za zelené plíce Starého Brna. Současná klimatická situace a znečištěné prostředí na Starém Brně by si žádalo zachování co největších zelených ploch.**



## **Věcně shodná připomínka 8 – zastavitelné plochy v zahrádkách**

Požadujeme vypustit zastavitelné plochy, které zasahují do ploch zahrádek v těchto rozvojových lokalitách: SB-3, SB 5, Sty-3, Sty-8, Sa-1, Be-6

### **Odůvodnění**

Vymezení zastavitelných ploch pro různé využití není v tzv. kartách lokalit, které jsou součástí odůvodnění návrhu územního plánu, dostatečně zdůvodněno. Karty místo zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch obsahují řadu popisných informací, případně i různé podmínky pro využití, které by měly být obsaženy ve výrokové části, nicméně skutečné odůvodnění zcela chybí. Plochy zahrádek jsou součástí diverzity zeleně, fauny a flory ve městě, poskytují aktivní vyžití obyvatelům, podobně jako sportoviště nebo kulturní stánky. Zahrádkaření má mimořádný edukativní význam, učí odpovědnosti a přirozenou cestou propojuje generace při společné aktivitě. Plochy zeleně ve městě mají být řešeny tak, aby vhodnou kombinací zajistily jak průchodnost územím a „pasivní relaxaci“ ve veřejném prostoru, tak aktivní trávení volného času v zahrádkách. Mnoho stávajících zahrádkářských osad v místních podmínkách plní komunitní funkci, pořádá akce pro veřejnost a je centrem místního života. **Územní plán nikterak nezdůvodňuje, proč všechny tyto pozitivní fenomény ruší a pokládá je na oltář neomezeného růstu městské zástavby.**

## **Věcně shodná připomínka 9 – plochy K a L v zahrádkách**

Požadujeme vypustit plochy krajinné zeleně K, plochy lesní L, které zasahují do ploch zahrádek:

v k.ú. Řečkovice parcely č. 3596/2, 3596/3, 3594/4, 3594/16, 3594/46, 3594/42, 3594/41, 3594/40, 3594/39, 3594/38, 3594/37, 3594/3, 3594/36, 3594/9, 3594/10, 2594/11, 3749/30, 3749/29, 3749/34, 3749/28, 3749/27, 3749/26, 3749/31, 3749/70, 3749/71, 3749/13749/73, 3749/72 a další v lokalitě Úlehle,

k. ú. Královo Pole parcely č 4860, 4861, 4862/1, 4862/2, 4863/1, 4863/2, 4865/1, 4865/4, 4865/6, 4865/7, 4865/8, 4865/9, 4865/10, 4865/11, 4865/12, 4865/13, 4865/14, 4865/15 a další v lokalitě Pod Medláneckým kopcem,

k.ú. Žabovřesky parcely č.4872/11, 4872/11, 4872/22,4885,4886,4887,4888 a další v lokalitě Žabovřeské louky

a v k.ú. Brněnské Ivanovice parcely č. 1493/1, 1496/1, 1491/1

### **Odůvodnění**

Vymezení ploch krajinné zeleně a lesních ploch není v územním plánu nikterak zdůvodněno. **Plochy nejsou identifikovány, v dokumentaci nelze najít konkrétní důvody pro jejich vymezení, přičemž se však jedná o významné zásahy do vlastnických práv fyzických i právnických osob.** Plochy zahrádek jsou nepominutelnou součástí diverzity zeleně, fauny a flory ve městě, poskytují aktivní vyžití obyvatelům, podobně jako sportoviště nebo kulturní stánky. Zahrádkaření má mimořádný edukativní význam, učí odpovědnosti a přirozenou cestou propojuje generace při společné aktivitě. Plochy zeleně ve městě mají být řešeny tak, aby vhodnou kombinací zajistily jak průchodnost územím a „pasivní relaxaci“ ve veřejném prostoru, tak aktivní trávení volného času v zahrádkách. Mnoho stávajících zahrádkářských osad v místních podmínkách plní komunitní funkci, pořádá akce pro veřejnost a je centrem místního života. **Územní plán nikterak nezdůvodňuje, proč všechny tyto pozitivní fenomény ruší a nahrazuje je převážně vegetačně i biologicky deprivovanými plochami průmyslově udržované parkové zeleně.**

## **Věcně shodná připomínka 10 – Medlánecký kopec**

Požadujeme vypustit návrhovou plochu K v lokalitě Novosady (Medlánecký kopec) a plochu zařadit do ploch zahrádek I

### **Odůvodnění**

Jedná se o typický příklad nezdůvodněného vymezení plochy krajinné zeleně na ploše zahrádkářské, resp. chatové osady. Plocha zeleně krajinné je vymezena na pozemcích soukromých zahrad, přičemž v některých zahradách se nacházejí i stavby pro rodinnou rekreaci (chaty). Tyto stavby i s navazujícími pozemky jsou správně zařazeny do zastavěného území. O to víc je pak zarážející, že na nich nový územní plán vymezuje návrhovou plochu krajinné zeleně. V takové ploše již nebude možné umístit žádné chaty, ani oplocovat zahrady, neboť hlavním využitím je ochrana a rozvoj přírodních a krajinných hodnot území. **Tento významný zásah do soukromých zájmů vlastníků pozemků však není nikterak v územním plánu odůvodněn.** Nikde ani není vysvětleno, jakým způsobem chtějí autoři územního plánu vlastníkům pozemků vnutit místo zahrádkaření ochranu a přírody a krajiny, pokud se ovšem město Brno nechystá pozemky vykoupit a přeměnit na krajinnou zeleň. Důsledkem tohoto neuváženého a nezdůvodněného záměru tak bude pouze stagnace a postupné pustnutí této lokality.

## **Věcně shodná připomínka 11 – plochy dopravy v zahrádkách**

Požadujeme redukovat plochy pro dopravu – rezervy – koridory a vymezit náhradní plochy

Požadujeme v k. ú. Kníničky neměnit využití celého území I ( plocha zahrádek zahrnutá do územní rezervy pro silnici S43), silnice změny využití tohoto území jen částečně. **Příslušnou změnu - zmenšení v současnosti takto využívaného území - stanovit v návrhu ke schválení v rámci podrobného řešení území.**

To stejné platí i u lokalit U žlebu v k.ú. Židenice a podél Leskavy (Na rybníčcích, Na Moravanských kopcích), v k.ú Bohunice a v k.ú. Horní Heršpice.

Žádáme, aby za plochy nezbytné pro dopravní infrastrukturu byly vymezeny **náhradní plochy pro zahrádkářskou činnost v dostupné vzdálenosti a odpovídající velikosti.**

### **Odůvodnění**

Vymezení plochy rezerv pro dopravu, musí být dobře odůvodněné a rozsah ploch minimalizován, jinak vzhledem k dlouhému časovému horizontu pro realizaci dopravních staveb brání rozvoji území a má významný dopad na vlastnická práva fyzických i právnických osob.

**Z výše uvedených důvodů uplatňujeme námi předloženou věcně shodnou připomínku a žádáme o zapracování do územního plánu.**



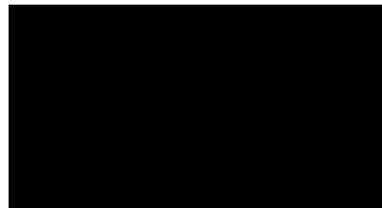
### **Zmocnění zástupce veřejnosti**

V souladu s ustanovením §23 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), níže uvedené a podepsané osoby, které uplatňují věcně shodnou připomínku ke konceptu a návrhu Územního plánu města Brna prohlašují, že zmocňují [redacted] aby je zastupoval jako zástupce veřejnosti a k návrhu Územního plánu města Brna podal námitku na základě výše uvedené věcně shodné připomínky a aby ji projednal podle stavebního zákona.

### **Přijetí zmocnění:**

Toto zmocnění přijímám.

V Brně .....  
*1.6.2020*



Vážení zastupitelé města Brna,

tímto otevřeným dopisem se chceme vyjádřit k aktuálnímu Návrhu Územního plánu města Brna a vyjádřit nesouhlas zejména s jeho přístupem k zahrádkářským plochám v Brně. Jako odborníci, zaměřeni na výzkum městských zahrad, i jako občané, kterým jde o kvalitu života, jsme znepokojeni východisky chystaného návrhu, který jako by vycházel z myšlení 80. či 90. let. Návrh vymezuje velké množství ploch pro novou výstavbu a parkování, a to nejčastěji na úkor zelených ploch. K výstavbě má často dojít právě na úkor stávajících zahrádek, které jsou dlouhodobou součástí organismu města. Jen zahrádky, využívané naší největší zahrádkářskou organizací, ČZS, jsou ohroženy z více než 50 %, z toho většina přechází na plochy bydlení, dopravní infrastruktury či na „ostatní“. Ustoupit výstavbě má orná půda a tzv. neudržovaná zelen, nedostatečně chráněny jsou i vnitrobloky domů.

Návrh tak jde proti současným mezinárodním trendům, které naopak vyzdvihují nezastupitelnost tzv. zelené infrastruktury. Ta je [strategickou prioritou EU](#). „Zelená“ infrastruktura má na rozdíl od té „šedé“ často minimální náklady, přitom poskytuje řadu ekosystémových služeb. Předkládaný návrh není také v souladu s chystaným zahrádkářským zákonem, který by měla brzy schválit sněmovna a který speciálně zahrádkářskou činnost označuje jednoznačně za veřejně prospěšnou činnost. Územní plán se naproti tomu v jednom z popisů rozvojových lokalit vyjadřuje o zahrádkách a plochách neudržované zeleně jako o „nehostinných lokalitách“, které je třeba zastavět (viz textová část [Odůvodnění](#), např. karty lokalit Zi-13, Be-6, Sty-3)

V neposlední řadě je návrh v rozporu s úsilím celé řady světových měst, která hledají způsoby, jak na svém území podpořit místní produkci potravin, mezigenerační soužití a sociální integraci (viz studie z [Nizozemí](#), amerického [Clevelandu](#) či kanadského [Toronta](#)). Často jim přitom již chybí zelené a produkční plochy uvnitř organismu města, resp. přímo v centru, kterými Brno stále disponuje.

**Dále představujeme konkrétní argumenty pro zachování ploch zahrádek v brněnském územním plánu, vycházející z posledních výzkumů u nás i ve světě:**

**1/ Zahrádkové osady mají environmentální a klimatické přínosy pro městské prostředí.** Brno v posledních letech zažilo velmi suchá a horká léta, během kterých byl pobyt ve městě nepříjemný a pro některé skupiny obyvatel i zdraví ohrožující. Vzhledem k postupujícím změnám klimatu lze suchá a horká léta očekávat i v budoucnu. Coby souvislé plochy zeleně zahrádky napomáhají [zasakování dešťové vody](#), [předchází půdní erozi](#), snižují prašnost a hluk a udržují vzdušnou vlhkost. V létě tyto plochy lokálně snižují teplotu, a vyvažují tak tzv. [efekt městského tepelného ostrova](#), kdy zastavěné plochy akumulují teplo a vedou tak k extrémnímu horku ve městě.

Městské zahrady skrze kompostování také uzavírají lokální cykly živin a [odlehčují odpadovému hospodářství](#). Výzkumy nejen z brněnských lokalit ukazují, že kompostování odpadu ze zahrad i kuchyňských zbytků z domácností je [v zahrádkářských osadách velmi rozšířené](#) a představuje tak ve městě jeden z mála dostupných způsobů smysluplného nakládání s bioodpadem. V neposlední řadě



upozorňujeme, že v porovnání s jinými typy zeleně mají zahrádkové osady výrazně [vyšší biodiverzitu](#). Slouží jako útočiště pro opylující hmyz a pro celou řadu vzácných rostlin a živočichů, včetně [zvláště chráněných druhů](#). Zahrádky poskytují všechny tyto benefity městu de facto zdarma, aniž by do nich muselo cokoli investovat. Všechny náklady nesou samotní zahrádkáři.

**2/Zahrádkové osady mají nezastupitelnou sociální funkci.** Umožňují přirozené sociální kontakty a aktivity pro [skupiny obyvatel](#), jimž často hrozí sociální izolace – [seniory](#), rodiče na rodičovské dovolené, nezaměstnané a sociálně slabé. Troufáme si tvrdit, že zahrádky v tomto směru odlehčují městským sociálním službám. V dobách rostoucí polarizace společnosti fungují osady jako místa přirozené integrace a soužití lidí z různých generací a [sociálních vrstev](#). Pro širší společnost jsou zahrádkářské osady přínosné skrze spolupráci se školami a dalšími subjekty. Sociální resilienci (odolnosti vůči nečekaným šokům) a budování soudržných vztahů ale napomáhá i [sdílení domácích potravin](#). Tyto sociální vazby jsou zvláště důležité v období krizí (včetně současné pandemie) a obecně zvyšují kvalitu života ve městě.

**3/ Zahrádkové osady hrají významnou roli v samozásobitelství potravinami.** Místně vypěstované potraviny jsou [environmentálně příznivější](#), jelikož odpadá potřeba dopravy na velké vzdálenosti, balení, chlazení atd. Domácí potraviny také vedou ve srovnání s kupovanými k [nižším emisím CO<sub>2</sub>](#), což přispívá k omezení klimatických změn. Zahrady umožňují lidem získávat čerstvé potraviny s transparentním původem, čímž zapadají do [současných spotřebitelských trendů](#). Výzkumy také [ukazují](#), že zahrádkáři konzumují nadprůměrné množství ovoce a zeleniny, zahrádkářské osady tedy přispívají i ke zdravému životnímu stylu uživatelů.

[Zahraniční literatura](#) vyzdvihuje přínos městských zahrad k propojení městských obyvatel s produkcí potravin. Zahrady slouží k [osvětě v environmentálních otázkách](#) a k mezigeneračnímu předávání znalostí týkajících se zahradnické praxe, stravování a životního stylu. Místní zásobování potravinami navíc posiluje místní soběstačnost, jež se ukazuje strategicky výhodná v dobách krize. To se projevilo i v současné koronakrizi, kdy krátkodobě strmě vzrostly ceny některých zahraničních potravin. Charakter doby bohužel naznačuje, že podobné krize nebudou ani v budoucnosti vzácností. [Výzkumy](#) ukazují, že množství doma vypěstovaných potravin je [značné](#), domácí výpěstky se navíc šíří přes [rozsáhlé sítě sdílení](#) příbuzným a přátelům, což je další benefit i pro ty, kdo přímo na zahrádkách nehostodají. Během karanténních opatření sloužily také k bezpečnému pobytu venku a k zachování sociálních interakcí „přes plot“. V současné době ostatně výrazně roste zájem o zahrádkaření zejména mezi mladými rodinami. V lokalitách, jako je Kraví hora, běžně počty zájemců násobně převažují počty uvolňovaných zahrádek.

**Požadujeme tedy, aby zahrádky přestaly být chápány jako de facto územní rezervy pro výstavbu a dopravu, či jako nehostinné plochy, které je třeba „lépe“ využít. Plochy městských zahrad jsou velkým bohatstvím Brna, které nám jiná města mohou závidět. Jsou funkční součástí městského organismu, profitují z nich všichni obyvatelé města a budou z nich profitovat i další generace. Vaše odpovědnost jako strážců veřejného zájmu je zachovat Brnu toto jeho aktuální bohatství a potenciál a dále jej rozvíjet. Tímto dopisem se připojujeme k dalším iniciativám (např. <http://udrzitelnébrno.cz>) a vyzýváme město, aby se jasně**



**vyslovalo pro podporu rozvoje zahrádkářských osad (i jiné zeleně) a upravilo návrh územního plánu tak, aby došlo k jejich stabilizaci a dalšímu rozšiřování.**

**V Brně, dne 15.6.2020**

### **Citované odborné publikace**

Breuste, J., Artmann, M. (2015): Allotment gardens contribute to urban ecosystem service: case study Salzburg, Austria. *Journal of Urban Planning and Development*, 141(3). [http://dx.doi.org/10.1061/\(ASCE\)UP.1943-5444.0000264](http://dx.doi.org/10.1061/(ASCE)UP.1943-5444.0000264).

Gibas, P., Novák, A. et al. (2013): Zahrádkové osady: Stíny minulosti, nebo záblesky budoucnosti? Univerzita Karlova, Praha.

Grewal, S., Grewal, P.(2012): Can cities become self-reliant in food?, *Cities*, 29(1): 1-11, <https://doi.org/10.1016/j.cities.2011.06.003>.

Jehlička, P., Daněk, P. (2017): Rendering the Actually Existing Sharing Economy Visible: Home-Grown Food and the Pleasure of Sharing. *Sociologia Ruralis* 57(3): 274–296. DOI: [10.1111/soru.12160](https://doi.org/10.1111/soru.12160).

Jehlicka, P., Kostelecký, T., Smith, J.(2013).Food self-provisioning in Czechia: beyond coping strategy of the poor: a response to Alber and Kohler's 'Informal Food Production in the Enlarged European Union'(2008). *Social Indicators Research*, 111(1): 219–234.

Klimešová, A.(2015): Biodiverzita ve městě - srovnání druhové rozmanitosti flory zahrádkářských kolonií a ploch veřejné zeleně. Dostupné z: <https://is.muni.cz/th/sncz2/>. Diplomová práce. Masarykova univerzita, Fakulta sociálních studií.

MacRae, R., et al. (2012): Could Toronto provide 10% of its fresh vegetable requirements from within its own boundaries? Part II, Policy supports and program design. *Journal of Agriculture, Food Systems, and Community Development*. <http://dx.doi.org/10.5304/jafscd.2011.022.002>

McClintock, N. (2010): Why farm the city? Theorizing urban agriculture through a lens of metabolic rift. *Cambridge Journal of Regions, Economy and Society* 3(2): 191–207. DOI: [10.1093/cjres/rsq005](https://doi.org/10.1093/cjres/rsq005).

Plošková, A. (2015): Význam zahrady v životě starých žen. Dostupné z: <https://is.muni.cz/th/zkxga/>. Diplomová práce. Masarykova univerzita, Fakulta sociálních studií.

Sovová, L. (2015): Self-provisioning, Sustainability and Environmental Consciousness in Brno Allotment Gardens. *Sociální studia / Social Studies* 12(3): 11. Doi: [10.5817/SOC2015-3-11](https://doi.org/10.5817/SOC2015-3-11).

Sovová, L. (2020): Grow, share or buy? Understanding the diverse food economies of urban gardeners Dostupné z: <https://is.muni.cz/th/tstmk/>. Disertační práce. Masarykova univerzita, Fakulta sociálních studií.

Sovová, L., Dostalík, J., Kala, J., Ulčák, Z., Krylová, R (2017): Zahrádkářské osady v Brně : příležitost pro zkoumání lidí a přírody. *Geografické rozhledy* 2017, 27(2): 28-31.

Spilková, J. (2018): Tell me where you shop, and I will tell you who you are": Czech shopper profiles according to traditional, large-scale and alternative retail options. *Moravian Geographical Reports* 26(3): 186–198. DOI: [10.2478/mgr-2018-0015](https://doi.org/10.2478/mgr-2018-0015).

Timpe, A., Cieszewska, A., Supuka, J. et al. (2016) Urban agriculture goes green infrastructure. In: Lohrberg F, Lička L, Scazzosi L, et al. (eds.): *Urban Agriculture Europe*. Berlin: Jovis: 126–138.

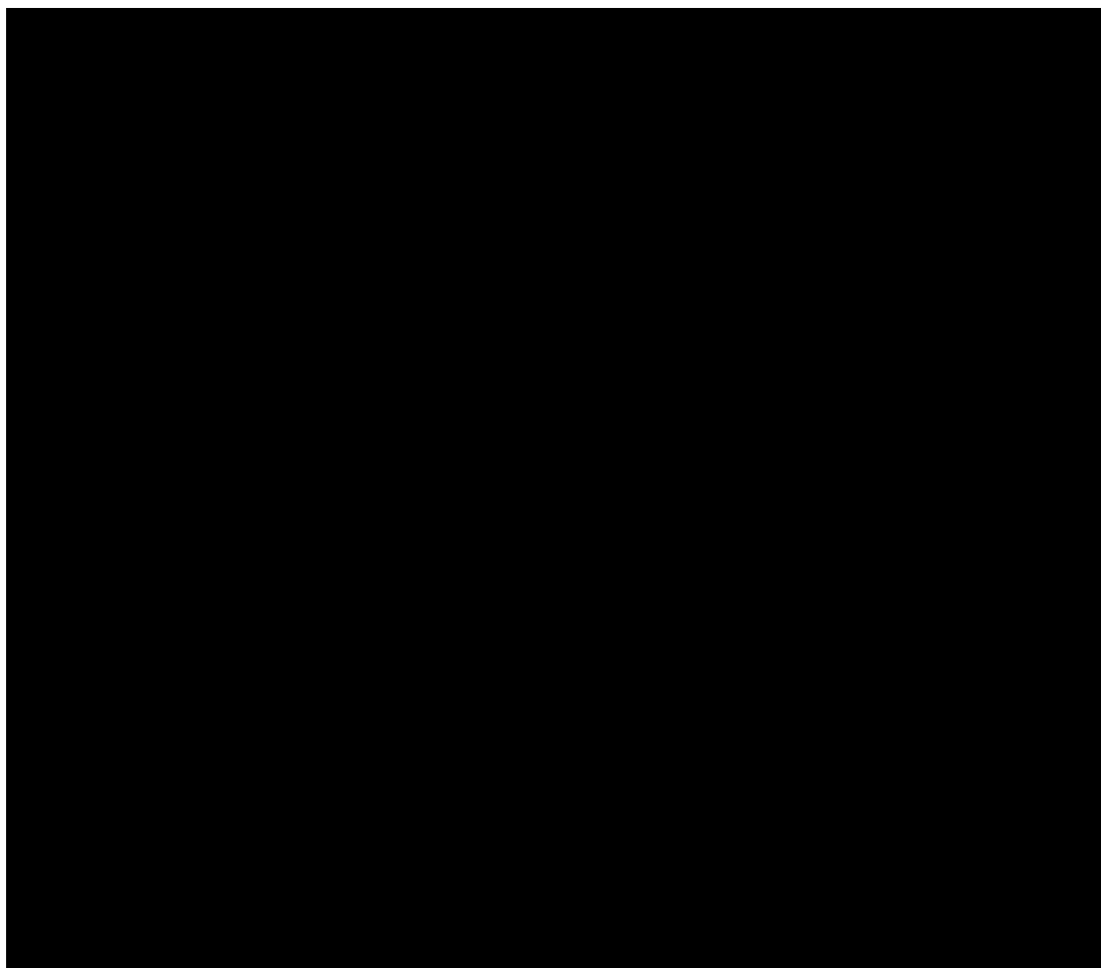
Vávra, J., Petr Daněk, and Petr Jehlička (2018): What is the contribution of food self-provisioning towards environmental sustainability? A case study of active gardeners. *Journal of Cleaner Production* 185: 1015-1023.

Veen, E.J., B. B. Bock, W. Van den Berg, A. J. Visser & J. S. C. Wiskerke (2016): Community gardening and social cohesion: different designs, different motivations, *Local Environment*, 21:10, 1271-1287, DOI: [10.1080/13549839.2015.1101433](https://doi.org/10.1080/13549839.2015.1101433)

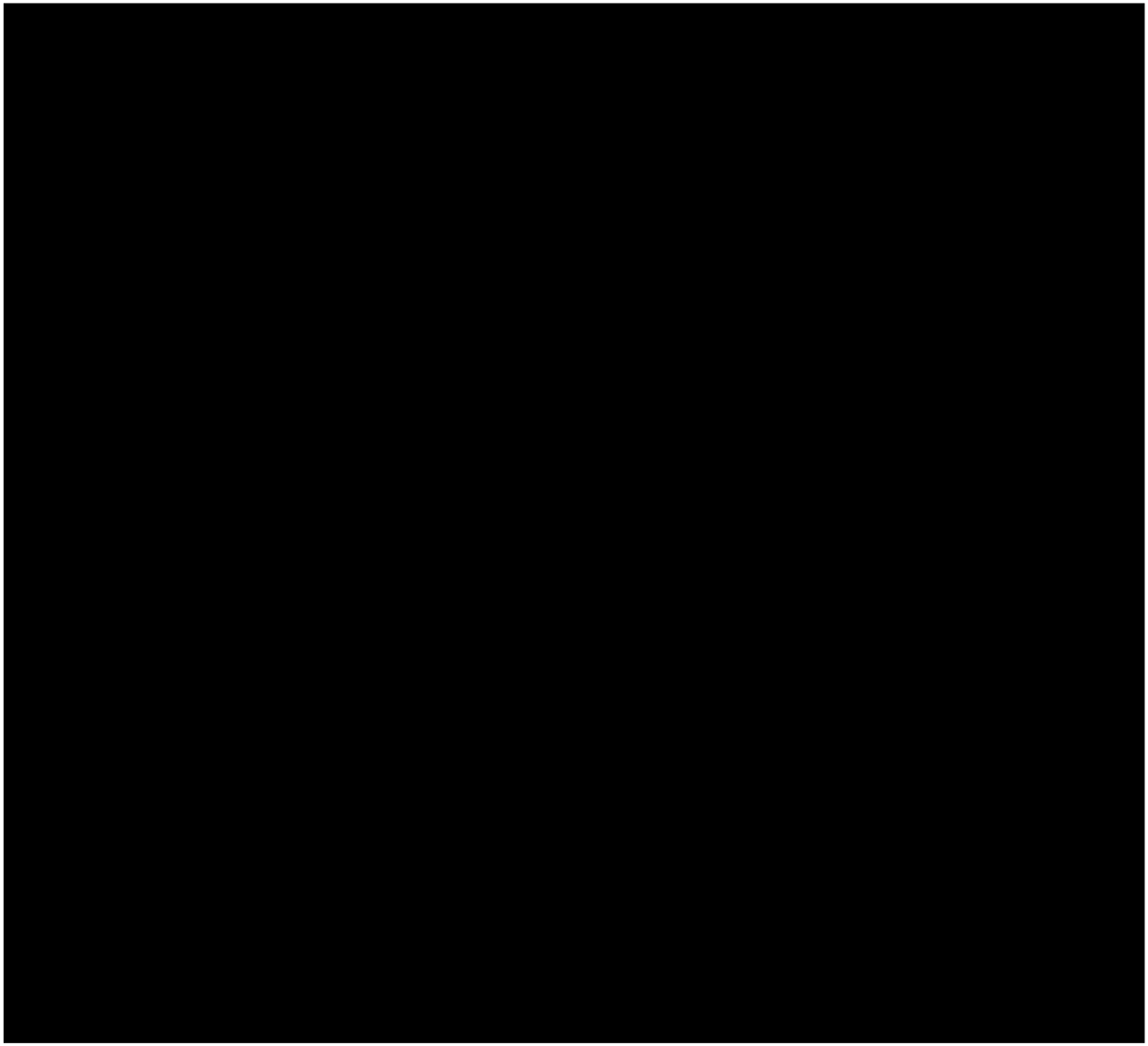
de Zeeuw, H., Dubbeling, M. (2009): *Cities, food and agriculture: Challenges and the way forward*. Leusden: RUAF Foundation.

---

**Podpisy:**







Klub přírodovědecký v Brně z.s.

Panská 363/9

602 00 Brno

IČO: 023 64 166

klubprirodovedecky@gmail.com

Věc: Vyjádření k přínosu zahrádkových osad pro městskou přírodu

Klub přírodovědecký v Brně z.s. oceňuje význam městských zahrádkových osad pro městskou přírodu. Tvoří totiž pestrou mozaiku přírodních biotopů a také z estetického hlediska vhodně doplňují městskou zástavbu.

Je zjištěno, že právě zahrádky jsou útočištěm pro celou řadu rostlin a živočichů, které by jinde ve městě a v kulturní krajině těžko našli vhodné útočiště.

Ať už se jedná o různé druhy mikroskopických řas, na kamenech se vyskytuje celá řada mechů a lišejníků; a také různé druhy hub, které rozkládají rostlinné zbytky.

Rostlinná společenstva kolem plotů a společných cest brněnských zahrádkových osad jsou tvořena na straně jedné panonskými druhy na teplejších stanovištích, ale třeba jen pár metrů vedle jsou druhy, které se vyskytují na Českomoravské vrchovině. Právě zahrádky jsou místem kde dochází k prolínání těchto druhových společenstev, což je dáno morfologií území, na kterém se nacházejí konkrétní zahrádkové osady.

Netřeba dodávat, že nejen tato společenstva, ale prostředí zahrádek vůbec, poskytují vhodný biotop pro rozmanité druhy živočichů, kteří jsou na jednotlivá stanoviště vázána.

Když pomíneme velké množství různých druhů plžů, chvostoskoků, stonožek a pavoukoců, žijí zde zástupci všech u nás se vyskytujících řádů hmyzu. Zvláště veliká druhová rozmanitost byla sledována u řádu blanokřídlých (Hymenoptera): například jízlivek, kutilek, čalounic, zednic, nápadných drvodělek, všech u nás žijících druhů čmeláků, a to nemluvě o tom, že je zde ohromné množství potravy pro včelstva, která jsou v poslední době umísťována také na střechy kancelářských budov ve městě.

Zástupci blanokřídlých zde mají ideální podmínky pro hnízdění díky vhodným podmínkám. Využívají pískoviště, půdu mezi řídkou vegetací, staré stromy, opuštěné ulity plžů a starší dřevěné objekty ve kterých mohou budovat své chodbičky.

Z řádu dvoukřídlých je to celá řada druhů tiplic, pakomárců, roupců, much, a především krásně zbarvených pestřenek.

Řád brouků je zastoupen kromě jiných přísně chráněným druhem Roháčem obecným (*Lucanus cervus*), který má právě v areálu některých zahrádek např. na Kraví Hoře ideální podmínky pro svůj vývoj ve starých stromech a je zde opravdu v hojném množství. V jiném městském biotopu by těžko mohl přežít.

Ptáci, kteří zde hnízdí pomáhají město čistit od hmyzu, který se vyvíjí v městských odpadcích a kalužích a který je ve větším množství přenašečem choroboplodných zárodků.

Zahrádky totiž nabízejí pro tyto živočichy nejen množství potravy, ale především poskytují pestrou mozaiku vhodných biotopů, ve kterých mohou tyto živočichové pobývat dlouhodobě a úspěšně se rozmnožovat. Žádný jiný městský prvek jim toto nabídnout nemůže, ani běžný park. Tím že není na území zahrádkových osad takový provoz jako v jiných částech města dochází také k jejich minimálnímu vyrušování a živočichové zde tak mohou žít ve velmi vyvážené symbioze s člověkem.

Spousta lidí, kteří chodí kolem zahrádek na vycházky oceňuje, jak se mění zahrádky v průběhu celého roku – na jaře kvetou ovocné stromy a různé cibuloviny, v létě poskytují stromy a keře stín a ochlazují vzduch, na podzim je možno obdivovat širokou paletu barev a v zimě jsou zasypány sněhem, který je porušen pouze stopami ptáků.

S odkazem na modelovou studii osady Kraví hora I. která má nejen bohatou historii, ale je unikátní svojí polohou, kdy vhodně vyvažuje městskou zástavbu se Klub přírodovědecký staví za maximální možné zachování zahrádkových osad na území města Brna.

Každá zahrádková osada má totiž svá specifika, daná svojí polohou, velikostí, historií a technickým vybavením a všechny dohromady tvoří tak součást nejen přírodního, ale i kulturního dědictví.

Ať už to jsou zahrádky v jižní části Brna, kde navazují na úrodnou krajinu Jihomoravských úvalů, nebo naopak na svazích výběžků Českomoravské vysočiny, kde jsou obklopeny lesy a loukami, jiné ve stínu továrních komínů ve čtvrtích za nádražím,


Proto žádáme, aby při rozhodování o budoucích projektech měli odpovědné osoby vždy na paměti, že případné zrušení jakékoli zahrádkové osady, nebo její části bude nekompromisním a nevratným zásahem do ekosystému města a tento zásah bude mít celou řadu důsledků, jejichž negativní vliv se může projevit až po delší době.

A to samozřejmě nemluvě o dopadech sociálních, protože zahrádky jsou také místem intenzivních sociálních vazeb. To je však je již nad rámec zorného pole našeho Klubu.

V Brně dne 11. 6. 2020

Vypracoval:



  
KLUB PŘÍRODOVĚDECKÝ V BRNĚ, z.s.  
IČO: 023 64 166  
DIČ: CZ02364166  
klubpriprirodovedecky@gmail.com


Klub přírodovědecký v Brně existuje nepřetržitě již více než sto let (založen 1905) a vždy sdružoval přední moravské odborníky v oblasti přírodních věd, ale také laické zájemce. Zvláště v dobách, kdy ještě nebyla rozvinutá síť přírodovědných pracovišť plnil klub funkci jakési akademie věd – vydával sborníky a další publikace, které svým obsahem pokrývaly přírodovědný výzkum na Moravě.

Navazuje na činnost německého přírodovědeckého klubu, jehož prezidentem byl ve své době též Johann Gregor Mendel a v jehož sborníku publikoval své objevy.

V současné době spočívá těžiště činnosti Klubu přírodovědeckého v propagaci přírodních věd v řadách široké veřejnosti a to především formou pořádání exkurzí na různé přírodní lokality, ale také do specializovaných muzeí, vědeckých pracovišť, zoologických a botanických zahrad a vůbec všude tam, kde se děje něco zajímavého co souvisí s poznáváním přírody živé i neživé.

V zimním období pořádáme přednášky, které jsou doplněny promítáním fotografií a filmů.

Všechny tyto akce jsou vedeny odborníky z vysokých škol, AV a dalších vědeckých pracovišť.



**KLUB PŘÍRODOVEDECKÝ V BRNĚ, z.s.**  
IČO: 023 64 166  
DIČ: CZ02364166  
klubpripodovedecky@gmail.com



Seznam podpisových archů k věcně shodné připomínce k návrhu Územního plánu města Brna a zmocnění zástupce veřejnosti

Ochrana zahradek a všech ploch zeleně v systému sídelní zeleně v městě Brně

ARCH číslo	Počet podpisů
1	23
2	16
3	18
4	9
5	12
6	25
7	27
8	14
9	13
10	25
11	15
12	28
13	9
14	25
15	2
16	25
17	25
18	25
19	25
20	15
21	13
22	14
23	11
24	19
25	17
26	15
27	22
28	25
29	25
30	9
31	25
32	17
33	25
34	25
35	10
36	7
37	23
38	5
39	13
40	24
41	17
42	25
43	10
44	24
45	16



Seznam podpisových archů k věcně shodné připomínce k návrhu Územního plánu města Brna a zmocnění zástupce veřejnosti

Ochrana zahrádek a všech ploch zeleně v systému sídelní zeleně v městě Brně

ARCH číslo	Počet podpisů
46	17
47	25
48	25
49	25
50	16
51	8
52	20
53	23
54	5
55	9
56	19
57	22
58	25
59	14
60	16
61	20
62	27
63	25
64	11
65	24
66	25
67	23
68	22
69	23
70	10
71	3
72	4
73	9
74	22
75	10
76	25
77	10
78	4
79	6
80	25
81	23
82	25
83	23
84	23
85	22
86	16
87	18
88	25
89	25
90	20
91	9
92	1

Seznam podpisových archů k věcně shodné připomínce k návrhu Územního plánu města Brna a zmocnění zástupce veřejnosti

Ochrana zahrádek a všech ploch zeleně v systému sídelní zeleně v městě Brně

ARCH číslo

Počet podpisů

93	5
94	25
95	3
96	25
97	25
98	17
99	23
100	13
101	21
102	25
103	25
104	25
105	25
106	25
107	21
108	14
109	25
110	24
111	25
112	24
113	24
114	1
115	24
116	25
117	27
118	12
119	7
120	14
121	6
122	24
123	11
124	10
125	17
126	23
127	8
128	3
129	6
130	8
131	1
132	8
133	25
134	13
135	4
136	1
137	11
138	23

Počet archů 138

Celkem podpisů 2390

Věcně shodná připomínka k návrhu Územního plánu města Brna a zmocnění zástupce veřejnosti  
Ochrana zahrádek a všech ploch zeleně v systému sídelní zeleně v městě Brně

**Seznam občanů a občanek města Brna, kteří uplatňují tuto věcně shodnou připomínku k návrhu Územního plánu města Brna a zmocňují výše uvedeného zástupce veřejnosti.**  
Níže podepsaní svým podpisem také potvrzují, že při podpisu měli k dispozici kompletní znění připomínky a jejího zdůvodnění a že souhlasí se shromažďováním, zpracováním a uchováním svých osobních údajů po dobu nezbytně nutnou.

Poř. číslo	Jméno a příjmení	Trvalý pobyt	Podpis
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			

## **MMB/0279885/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Socioekonomická a demografická východiska pro návrh rozvojových potřeb města Brna byla popsána v kap. 2.1.3 textové části Odůvodnění. Reagují mimo jiné postavení města v rámci Jm kraje; v ZUR JmK je město stanoveno jako nadregionální centrum v rámci vymezené metropolitní rozvojové oblasti Brno (OB 3), kterému je uloženo mimo jiné podporovat demografickou stabilizaci a rozvoj.

Tomu odpovídá i rozvojová populační prognóza, která byla u nového ÚP použita.

Pořizovatel se ztotožňuje s doporučením demografické prognózy, aby územní plán disponoval takovými kapacitami návrhových ploch, které umožní růst počtu obyvatel ve vysoké variantě populační prognózy. Město Brno si dalo za cíl omezit trendy suburbanizace. Zatímco v letech 2011-16 narostl počet pracovních míst v Brně o cca 50 tis. prac. míst, počet trvale bydlícího obyvatelstva poklesl z 390 tis. obyvatel v 90. letech na 360 tis. a v posledních letech se pohyboval mezi 370-380 tis. obyvatel. Současně narostl počet obyvatel v obcích za hranicí města o 40 tis. a denní přítomnost populace bez trvalého pobytu v Brně se odhaduje na 150 tis. obyvatel. Přitom město Brno na svém zastavěném území disponuje přestavbovými plochami, které v okolních menších obcích chybějí, tím dochází v rámci metropolitní oblasti ke zbytečným záborům volné krajiny, denní dojíždka za prací zatěžuje dopravní systémy kraje a je další ekonomickou zátěží ekonomicky aktivní populace. S ohledem na nízkou míru porodnosti, město musí aktivně působit na změnu křivky migrace, zaměřit se musí zejména na mladé rodiny, kterým potřebuje zajistit nabídku dostupného bydlení.

Je třeba zmínit, že nový ÚP má být tzv. nabídkovým územním plánem, nedá se reálně předpokládat, že všechny návrhové plochy budou využity a naplněny. Ze zkušeností s naplněním platného ÚPmB, může být reálně využito cca 40 % návrhových ploch bydlení, ale skutečný vývoj populace v cílovém stavu bude výsledkem spolupůsobení mnoha faktorů a nedosáhne snadno maximální prognózy. Proto by nebylo účelné plochy rozvoje předem redukovat, důležité bude pobídkovými mechanismy aktivovat v první řadě plochy uvnitř zastavěného území.

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

### **Námítka č.2**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Zpracovateli bude pokyn pro doplnění problematiky koncepce sídelní zeleně udělen. Pro zahrádkářské osady/lokality má návrh nového územního plánu vytvořen funkční plochu – plochy zahrádek – I a je ošetřena příslušnými podmínkami využití území viz kapitola 6.3 a především 6.3.3.14. závazné textové části návrhu ÚPmB. Je však třeba rozlišovat skutečnost, kdy jsou zahrádkářské kolonie cílovým, respektive stabilizovaným stavem v území s takto vymezenou odpovídající funkční plochou a kdy jsou dočasným využitím území v rámci jiných 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.3**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Vymezení návrhových ploch městské a krajinné zeleně a ploch lesních je vyjádřeno s kódy Z, K a L graficky (viz legenda) v hlavním výkresu návrhu nového územního plánu. Jejich vymezení vychází jednak již z projednaného konceptu nového územního plánu a další principy vymezení ploch jsou popsány v textové části odůvodnění kap. 5.9.4.1. Vymezení 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.

### **Námítka č.4**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Na základě několika (více či méně otevřených) kulatých stolů k problematice zahrádek v městě Brně, které proběhly na přelomu roku 2020/2021 za účasti pořizovatele, zpracovatele, zástupců města, zástupců zahrádkářů, odborné i laické veřejnosti, na nichž bylo z pozice zahrádkářů vyjádřeno znepokojení nad vymezením zahrádkářských lokalit v Návrhu ÚPmB a podrobněji byla vysvětlena a následně diskutována funkce a význam zahrádek v městském prostředí zejména v podobě veřejné prospěšnosti, vyplynula potřeba opětovného prověření vymezení předmětných území v Návrhu ÚPmB. Z dané revize vzešlo při respektování stanovených podmínek (např. vlastnické vztahy, limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů či jiný převažující veřejný zájem, zachování kontinuity pořizované ÚPD apod.) několik lokalit, které byly buď nově vymezeny (např. v katastru Dvorská, Tuřan či Brněnských Ivanovic) anebo navráceny do ploch zahrádek v souladu s platným ÚPmB (např. rozsáhlé území zahrádek na hranici katastrálních území Brněnské Ivanovice a Černovic navazující na lokalitu Černovické terasy či v k.ú. Obřany a další). Konkrétně o "nově" vymezených plochách zahrádek v upraveném Návrhu ÚPmB, které vyplynuly z předmětného prověření, pojednávají další odůvodnění tohoto podání (zejména námítka č. 7 a 13).

V případě obligátní polemiky k odebrání zahrádek nutno upozornit na známý fakt, že část dnes fyzicky fungujících zahrádek jsou již v platném ÚPmB vymezeny jako plochy s jiným funkčním využitím, než je určeno pro zahrádkaření, resp. řečí současného ÚP pro individuální rekreaci (IR-ZPF/PUPFL) - procentuálně vyjádřeno v odůvodnění námítky č. 9. U těchto zahrádkářských lokalit je třeba již nyní vnímat jejich využití jako dočasné, a proto není opodstatněné požadovat v Návrhu ÚPmB jejich náhradu v podobě hledání a vymezení nových lokalit.

Dále uvádíme, že vzhledem k tomu, že předmětný bod podání neuvádí žádné příklady/lokality "rušených" zahrádek, lze tyto pouze dovozovat a podání tak může působit zavádějící, neb není zcela zřejmé, zda podatel pracuje pouze s bilancemi vymezených ploch či posuzuje konkrétní rušené lokality, vůči kterým je žádoucí a žádané poskytovat náhradu. Některá území vymezená v platném ÚPmB jako plochy pro individuální rekreaci totiž již



*dávno nereflektují toto funkční využití a samotní vlastníci požadují vymezení jiných funkčních ploch, než je zahrádkaření (např. lokalita "Kopce" či "Hradisko" v k.ú. Žebětín nebo okolí Brněnské přehrady). Za tyto lokality se například nejeví účelné hledat a vymezovat náhrady, nicméně v celkových bilancích ploch vyvolávají pokles ploch zahrádek oproti platnému ÚPmB.*

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

### **Námítka č.5**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*Stávající zahrádky v návrhových plochách zeleně fungují jako dočasné využití území v místech, kde cílová veřejná zeleň zatím nebyla realizována. Plošně je převést do stabilizovaných ploch městské zeleně nelze, protože svým charakterem tomuto cílovému využití území nemusí odpovídat, obzvláště ve vztahu k předepsané veřejné přístupnosti těchto ploch (viz kapitola 5.3.1 závazné textové části). Pro zahrádkářské využití má územní plán vymezenou samostatnou kategorii – plochy zahrádek I, které slouží pro individuální rekreaci formou zahrádkaření. Zatímco využití pro plochy městské zeleně je odlišné.*

*V průběhu projednávání vyplynula na základě námitek a připomínek potřeba opětovného prověření tohoto tématu v Návrhu nového ÚPmB. Na základě podnětu určeného zastupitele bude tedy pořizovatelem udělen pokyn prověřit problematiku možnosti implementace zahrádkářské činnosti do ploch městské zeleně a v případě kladného vyhodnocení, doplnění příslušných regulativů pro plochy městské zeleně.*

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

### **Námítka č.6**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*Pro zahrádkářské kolonie má územní plán vymezenou samostatnou kategorii – plochy zahrádek I, které slouží pro individuální rekreaci formou zahrádkaření. Zahrádky v plochách zeleně jsou z hlediska územního plánu považovány za dočasné využití území tam, kde městská zeleň jako cílový stav v území ještě nebyla realizována. Úkolem ploch městské zeleně je umožnit veřejnou přístupnost široké skupině obyvatel. Tyto náplně mohou být vzájemně kolizní, a proto není vhodné připustit existenci klasických zahrádkářských kolonií v jejich klasické podobě (oplocené areály) v rámci ploch Z. V průběhu projednávání však vyplynula na základě námitek a připomínek potřeba toto téma v Návrhu nového ÚPmB opětovně prověřit. Na základě podnětu určeného zastupitele bude tedy pořizovatelem udělen pokyn prověřit problematiku možnosti implementace zahrádkářské činnosti do ploch městské zeleně a v případě kladného vyhodnocení, doplnění příslušných regulativů pro plochy městské zeleně.*

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

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

### **Námítka č.7**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **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 předmětných 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. Pro informaci uvádíme, že v případech, ke kterým nebyl v průběhu pořizování nové územně plánovací dokumentace uplatněn žádný požadavek příp. námítka/připomínka a nevzešel tak pokyn pro úpravu, je řešení v Návrhu ÚPmB z důvodu zachování kontinuity a v souladu s právními předpisy navrženo ve stejném rozsahu, lokaci a s funkčním využitím jako ve var. II Konceptu ÚPmB, která byla vybrána na výše uvedeném zastupitelstvu jako výsledná varianta Konceptu ÚPmB pro úpravu Návrhu ÚPmB. Výsledná varianta je mimo jiné součástí zmíněných Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB. Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny požadavky na zpracování nové územně plánovací dokumentace.

Nicméně na základě provedené revize zahrádkářských lokalit v Návrhu ÚPmB (viz odůvodnění námítky č.4) bylo několik zahrádkářských lokalit při respektování stanovených podmínek (např. vlastnické vztahy, limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů či jiný převažující veřejný zájem, zachování kontinuity pořizované ÚPD apod.) převedeno z ploch krajinné zeleně "K" a ploch lesa "L" do ploch zahrádek "I".

Konkrétně se jedná o následující lokality:

- rozsáhlé území zahrádek na hranici katastrálních území Brněnské Ivanovice a Černovic navazující na lokalitu Černovické terasy
- stávající zahrádky při ulici Vycházková v k.ú. Medlánky
- stávající zahrádky na konci ulice Kolejní v k.ú. Královo Pole
- stávající zahrádky v sousedství přírodní památky Netopýrky v k.ú. Komín
- stávající zahrádky při ulici Hradecká v k.ú. Řečkovice (lokalita "Úlehle")
- území při rozvojové lokalitě BI-2 v k.ú. Brněnské Ivanovice
- území při ulici Švédská v k.ú. Tuřany
- stávající zahrádky v k.ú. Dvorská
- stávající zahrádky při ulici Žarošická v k.ú. Židenice

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

*Ochrana zeleně vnitrobloků a míra zástavby vnitrobloků je částečně dána požadavkem na % zastoupení zeleně, která by prioritně měla být navrhována právě ve vnitrobloku (pro rekreaci zde bydlících obyvatel).*

*K problematice zastoupení zeleně, pobytového a rekreačního významu vnitrobloků bylo uplatněno více připomínek. Zpracovateli byly dány pokyny řešit jednotlivé požadavky vzešlé z projednání (zastoupení zeleně, povaha a užívání vnitrobloků, možnosti parkování, atd...). Proto se zpracovatel problematice využití vnitrobloků znovu komplexně věnoval a návrh ÚP pro 1. opakované veřejné projednání upravil, zejména šlo o úpravu textové části ÚP a doplnění textové části Odůvodnění.*

*Podmínky využití doplnil u struktury kompaktní "k", která vytváří vnitrobloky a je u rezidenčních ploch určených pro bydlení výrazně zastoupena. Upravena byla textová část ÚP, kap. 6.4.1.1. v odstavci ke struktuře "k". U struktury rezidenční nízkopodlažní "r", zahrnující v převážné míře stavby individuálního bydlení neshledal potřebu využití vnitrobloků tvořených zejména soukromými zahradami blíže regulovat a omezovat.*

*Blíže k doplnění v textové části ÚP a vysvětlení doplněné regulace využití vnitrobloků u "k" struktury zpracovatel uvádí v textové části Odůvodnění v kap. 5.5.1.1.*

*Zpracovatel se problematikou podmínek využití vnitrobloků zabýval a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– doplnil Návrh ÚP v nezbytném rozsahu.*

*Z projednání vyplynuly také četné požadavky k regulativu zastoupení zeleně v plochách bydlení.*

*Výsledkem u ploch bydlení (B) je, že zůstane regulativ pro 30% zastoupení zeleně s tím, že může jít o zeleň na rostlém terénu i o intenzivní zeleň na konstrukci stavby, dodržena však musí být možnost realizace stromového patra ve stanovaném rozsahu.*

*Výlukový regulativ je u ploch bydlení uveden pro strukturu "k" kompaktní, u které základní 30% požadavek nebude nutné vždy u jednotlivých záměrů splnit, tím ani v celé ploše dodržet;*

*Zpracovatel nového ÚP provedl revizi stávajících struktur bydlení s výsledkem, že skutečně u kompaktních struktur není takto vysoké % zastoupení zeleně dosaženo, a proto je nezbytné regulativ nastavit tak, aby reflektoval i stávající stav v plochách bydlení kompaktního (blokového) charakteru zástavby). Blíže ke zhodnocení a vysvětlení problematiky zpracovatel uvádí v textové části Odůvodnění v kap. 5.10.6.3 v textu odstavce Plochy bydlení - B, který je doplněn i mapovými schémata.*

*Zastoupení zeleně v plochách C je řešeno obdobně.*

*Ve výsledku bylo námítce částečně vyhověno zpřesněním využití vnitrobloků u „k“ struktur směřujícímu k jejich ochraně. Využití je stanoveno jednotně jak pro plochy již stavebně využitě - stabilizované, tak pro určené ke změně využití - návrhové. Rozdílně zpracovatel stanovil pouze možnosti využití vnitrobloků pro parkování.*

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

*Vyhodnocení se mění takto:*

*V Návrhu nového ÚP 2024 došlo na základě Pokynu č.1 Zastupitelstva města Brna ze dne 21.06.2022, který zněl: Zpřesnění a doplnění regulace zástavby ve stabilizovaných plochách, především ve vnitroblocích a včetně definování jejich chráněných hodnot po lokalitách, k úpravě spočívající v rozčlenění města na tzv. „zóny se shodným charakterem a stanovením regulací v jednotlivých Kartách zón. Výklad zpracovatele k naplnění Pokynu č.1 ZMB směřujícího primárně k ochraně hodnot a specifického charakteru stabilizovaných území je uveden v textové části Odůvodnění, kap. 4.3.1. (zde označeno jako Pokyn ZMB k úpravě*

návrhu písmenem „A“); a popsáno je zde spolu s odkazy do jednotlivých kapitol obou textových částí ÚP (výrok, Odůvodnění).

Ve výrokové textové části ÚP je v kap. 6.4.1. u struktury "k" uvedena vazba na podmínky z karet zón; v Kartě zóny jsou uvedeny konkrétní „Požadavky na ochranu hodnot a jejich rozvoj“, které cílí i na předmět požadavků uváděných v námitce ke stabilizovaným plochám. Pro neexistující vnitrobloky v návrhových plochách bydlení nelze stanovovat podmínky ochrany; pro návrhové plochy platí regulativy struktury zástavby a %-ního zastoupení zeleně, směřující k vytvoření kvalitního vnitrobloku pro bydlení obyvatel. Námitce ve výsledku je vyhověno částečně.

## **Námitka č.9**

### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje částečně.

### **Odůvodnění:**

Odbor územního plánování a rozvoje se problematikou zahrádkářských kolonií na území města Brna podrobně zabýval. Nechal vypracovat územní studii „Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna“ (Atelier ERA, 2018). Ta je uvedena ve využitelných podkladech pro návrh nového územního plánu. Každá v analýze této studie vymezená zahrádkářská lokalita byla z hlediska využití konfrontována s aktuálním ÚPmB. Více než polovina vymezených zahrádkářských lokalit je v souladu s využitím území dle platného ÚPmB, tedy plochou s objekty pro individuální rekreaci 63,2 %, část je dle ÚPmB v plochách stavebních 12 %, v plochách zemědělského půdního fondu 6,2 % a v ostatních plochách dle ÚPmB se nachází 5,9 %. V plochách nestavebních – volných (převážně využitě pro systémy zeleně) se nachází aktuálně 12,7 % zahrádkářských kolonií včetně území Kraví hory. Pro lokality vymezené jako zahrádky (plochy s objekty pro individuální rekreaci) v aktuálním ÚPmB navrhla studie další postup. Je tedy třeba rozlišovat situaci, kdy je zahrádkářská lokalita funkcí určenou územním plánem a kdy je dočasným využitím území. Kraví hora nepatří mezi oficiálně potvrzenou zahrádkářskou lokalitu vymezenou územním plánem. Toto území je dlouhodobě plánováno pro realizaci městské zeleně, což potvrdil i projednaný koncept a návrh nového územního plánu. Současné využití těchto městských pozemků je tedy dočasné.

Přesunout dle požadavku tuto zahrádkářskou kolonii, jako oplocený areál do stabilizované plochy zeleně nelze, neboť to současné, ani nově navržené regulativy pro plochy městské zeleně (především hledisko veřejné přístupnosti) neumožňují.

V zadání územního plánu z července 2007 byly obsaženy požadavky k prověření ohledně stávajících zahrádkářských kolonií. Mimo jiné např. zvážit možnosti zachování rozvoje zahrádek jako součásti městských přírodních parků. Tyto kolonie svým charakterem většinou vytváří neprostupnou bariéru v území. Vybudování městského parku pro všechny obyvatele je veřejným zájmem, nelze upřednostňovat pouze určitou zájmovou skupinu. Z urbanistického hlediska není v hustě osídleném centru města fungování zahrádkářských kolonií klasického typu dlouhodobě udržitelné.

Pořizovatel se domnívá, že vhodným řešením by mohlo být v souladu s vývojovým trendem připuštění existence tzv. komunitních zahrad v plochách městské zeleně. Kdy zde by byl zachován dostatečný podíl veřejné zeleně, ale současně i umožněn komunitní život pro zájmovou skupinu obyvatel a další pozitivní aspekty, které tento specifický způsob pěstování plodin ve městech přináší.

Územní plán města Brna reviduje vymezení územního systému ekologické stability z dosavadního Územního plánu města Brna (z roku 1994) a uvádí jej do souladu se ZÚR JMK, tzn. zapracovává do územního plánu nadregionální a regionální biocentra a biokoridory a zabývá se vyvolanými změnami systému tak, aby ÚSES zajistil územní podmínky pro ochranu či realizaci vzájemně propojeného souboru přirozených i pozměněných ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Z výkresu 6.0 Územní systém ekologické stability vyplývá, že tento systém je v centru města vázán především na přírodní zázemí řeky a o vymezení území Kraví Hory jako lokálního biocentra se neuvažuje.

*V průběhu projednávání však vyplynula na základě námitek a připomínek potřeba toto téma v Návrhu nového ÚPmB opětovně prověřit. Na základě podnětu určeného zastupitele bude tedy pořizovatelem udělen pokyn prověřit problematiku možnosti implementace zahrádkářské činnosti do ploch městské zeleně a v případě kladného vyhodnocení, doplnění příslušných regulativů pro plochy městské zeleně.*

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

### **Námítka č.10**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

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

*Je tedy třeba rozlišovat situaci, kdy je zahrádkářská lokalita funkcí určenou územním plánem a kdy je dočasným využitím území. Přesunout dle požadavku plošně tyto zahrádkářské kolonie, jako oplocené areály do stabilizované plochy zeleně nelze, neboť to současné, ani nově navržené regulativy pro plochy městské zeleně (především hledisko veřejné přístupnosti) neumožňují.*

*V průběhu projednávání však vyplynula na základě námitek a připomínek potřeba toto téma v Návrhu nového ÚPmB opětovně prověřit. Na základě podnětu určeného zastupitele bude tedy pořizovatelem udělen pokyn prověřit problematiku možnosti implementace zahrádkářské činnosti do ploch městské zeleně a v případě kladného vyhodnocení, doplnění příslušných regulativů pro plochy městské zeleně.*

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

### **Námítka č.11**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*Rozvojové území SB-3 a SB-5 v oblasti Žlutého kopce je dlouhodobě sledováno pro rozvoj bydlení již v dosavadním platném ÚPmB. MČ Brno-střed si pro zástavbu tohoto území uspořádala urbanistickou soutěž, na základě jejíž výsledku byla následně zadáno zpracování územní studie. K území Žlutého kopce zahrnutého v Návrhu ÚP z června 2020 do uvedených rozvojových lokalit uplatnila MČ Brno-střed připomínku právě s požadavkem*



respektovat výsledek soutěže a pořizovanou územní studii Žlutý kopec (EA architekti, s.r.o., Ing. arch. Zdeněk Eichler a Ing. arch. Eva Eichlerová).

Zpracovatel od pořizovatele územní studii obdržel jako podklad pro úpravu návrhu ÚP a na základě pokynu pořizovatele se problematikou návrhu funkčního využití v lokalitách znovu zabýval a z pozice odborného garanta správnosti řešení upravil návrh ÚP pro 1. opakované veřejné projednání dle svého uvážení.

Spolu s úpravou více návrhových funkčních ploch stavebních C, B, V, nestavebních Z, stabilizovaných ploch C, V, E (areál pivovaru), úpravou vymezení ploch veřejných prostranství pro zajištění dopravní obsluhy území svažitého území a jejich napojením do stávajících komunikací, došlo ke sjednocení celého rozvojového území do jedné rozvojové lokality SB-3. Původně vymezená ÚS-17 jako podmínka pro rozhodování o změnách byla vypuštěna – z důvodu pořízené ÚS Žlutý kopec (z roku 2021). Nově byla vymezena podmínka ÚS-37/8 pro prověření zahrádkářské činnosti pro jednu z ploch návrhové zeleně Z. Pro upravenou lokalitu SB-3 byla upravena také příslušná karta lokality.

Území není sledováno z úrovně města ani městské části ke stabilizaci zahrádek, je určeno pro rozvoj zástavby. Do upraveného Návrhu ÚP z června 2021 bylo promítnuto aktuálně prověřené cílové využití území, a to v nezbytné podrobnosti členění funkčních ploch vč. ploch pro obsluhu území.

K nově vymezené ÚS-37/8 doplňujeme:

Na základě výsledků projednání z června 2020 a podaných námitek a připomínek byla problematika zahrádek pořizovatelem řešena společně se zástupci zpracovatele a samosprávy města. Vhodným řešením by mohlo být v souladu s vývojovým trendem připuštění existence tzv. komunitních zahrad v plochách městské zeleně, kdy by zde byl zachován dostatečný podíl veřejné zeleně, ale současně i umožněn komunitní život pro zájmovou skupinu obyvatel a další pozitivní aspekty, které tento specifický způsob pěstování plodin ve městech přináší. V zadání územního plánu z července 2007 byly obsaženy požadavky k prověření ohledně stávajících zahrádkářských kolonií. Lze např. zvážit možnosti zachování rozvoje zahrádek jako součásti městských přírodních parků. Na základě podnětu určeného zastupitele dal pořizovatel zpracovateli pokyn prověřit problematiku možnosti implementace zahrádkářské činnosti do ploch městské zeleně a v případě kladného vyhodnocení, doplnění příslušných regulativů pro plochy městské zeleně.

Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele problematikou znovu zabýval a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– návrh ÚP pro 1. opakované veřejné projednání doplnil o vymezení několika dílčích územních studií označením ÚS-37/..., které mají ve vybraných plochách městské zeleně prověřit zahrádkářskou činnost (kap. 12 textové části ÚP, v. č. 1.0) a upravil dle toho regulativy plochy městské zeleně Z (kap. 6.3.3, 12 textové části ÚP).

Ve výsledku je námitce částečně vyhověno – v rozsahu ÚS-37/8 je v lokalitě SB-3 zahrádkářská činnost v ploše městské zeleně umožněna.

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

## **Námítka č.12**

### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

### **Odůvodnění:**

K území dosud využívanému jako zahrádky v lokalitách SB-3 a SB-5 viz u námítky č. 11.

Sa-1:

Území dosud využívané jako zahrádky v rozvojové lokalitě Sa-1 v oblasti na Sadové je dlouhodobě vymezeno pro rozvoj veřejné vybavenosti již v platném ÚPmB. Území není sledováno z úrovně města ke stabilizaci zahrádek. Pro úpravu návrhu nového ÚP v Sa-1 pro

opakované veřejné projednání bude sloužit pořizovaná Územní studie lokalita Sadová: územní potřeby a rozvojové možnosti.

Sty-3, Sty-8, Be-6:

Pro předmětné území byla v roce 2017 vypracována prof. Ing. arch. Petrem Pelčákem územní studie Červený kopec, která byla schválena jako územně plánovací podklad pro nový územní plán. Pro území využívané jako zahrádky v rozvojové lokalitě Sty-3 a Sty-8, dnes vymezeného v platném ÚPmB jako plochy městské zeleně, navrhla stavební využití v rámci rozvoje oblasti bývalé Kohnovy cihelny.

Na základě požadavku MČ Brno – střed dojde k redukci rozsahu lokalit Sty-8 a Sty-3;

V místě zahrádek na městských pozemcích na k. ú. Pisárky je redukována lokalita Sty-8 a je rozšířena plocha zeleně na úkor původní plochy stavební bydlení B/r2.

V místě zahrádek na městských pozemcích na k. ú. Štýřice je zčásti redukována lokalita Sty-3 a je rozšířena plocha zeleně na úkor původní plochy stavební, smíšené obytné C/v3.

Do 1. opakovaného veřejného projednání v červnu 2021 byly lokality Sty-3 a Sty-8 předloženy v upravené podobě. Námitce proti rozvoji zástavby v území užívanému jako zahrádky bylo z části vyhověno.

Území lokality Be-6 je dlouhodobě sledováno pro rozvoj bydlení již v platném ÚPmB. V novém ÚP návrh prostorové specifikace zástavby (tj. i výšková úroveň) v plochách bydlení vychází z Územní studie Červený kopec (Pelčák a partner architekti, s.r.o. 11/2017).

Území není sledováno z úrovně města ke stabilizaci zahrádek.

Doplňujeme, že v upraveném návrhu ÚP byla na městských pozemcích zahrnutých do ploch městské zeleně (Z) mezi lokalitami Sty-3, Sty-8 a Be-6 vymezena podmínka pořízení ÚS-37/4 k prověření zahrádkářské činnosti. Dále k územním studiím s označením ÚS-37/.. viz u námítky č. 11.

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

Námitce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Obecné odůvodnění viz námítka č.4 a 7

Na základě opětovného prověření zahrádkářských lokalit v Návrhu ÚPmB (viz odůvodnění námítky č.4) byly předmětné zahrádky při respektování stanovených podmínek (např. vlastnické vztahy, limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů či jiný převažující veřejný zájem, zachování kontinuity pořizované ÚPD apod.) vymezeny následujícím způsobem:

- stávající zahrádky při ulici Hradecká v k.ú. Řečkovice (lokalita "Úlehle") budou v Návrhu ÚPmB vymezeny jako plocha zahrádek "I"

- ostatní předmětné lokality v k.ú. Královo Pole "Pod Medláneckým kopcem", k.ú. Žabovřesky "Žabovřeské louky" a k.ú. Brněnské Ivanovice budou zejména z důvodu zajištění veřejného zájmu (vymezené skladebné části územního systému ekologické stability (ÚSES) vyplývající z nadřazené dokumentace Zásad Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), limity využití území vyplývající z jiných právních předpisů (zejména ZCHMÚ PP Medlánecké kopce včetně ochranného pásma), vymezeny aktivní zóny záplavového území a protipovodňová opatření a retenční prostory) ponechány v ploše "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.14**

### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

### **Odůvodnění:**

Podatel požaduje změnit plochu krajinné zeleně "K" vymezenou v předmětném území v k.ú. Medlánský na plochu zahrádek "I".

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

Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě uvedeného, své odbornosti, aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, navrhl řešení funkčního využití části předmětného území v k.ú. Medlánský. V Návrhu ÚPmB je tak v předmětné lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace (ve všech variantách Konceptu ÚPmB a také v platném ÚPmB je vymezena plocha krajinné zeleně) a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně s vymezenými překryvnými ochrannými režimy přírodního zázemí v krajinně významných pohledových území.

Dále uvádíme, že předmětné území přímo navazuje na objekty ochrany přírody a krajiny (zvláště chráněná území, 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 (tyto "překryvné a ochranné režimy" jsou v Návrhu ÚPmB graficky vyjádřené ve výkrese 5.0 Principy uspořádání krajiny - schéma).

Nicméně na základě obecných podmínek využití území Návrhu ÚPmB lze lokalitu i nadále využívat stávajícím způsobem: "Jestliže účel využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídá hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, jsou záměry na změny těchto staveb a zařízení (včetně případných úprav dosavadního způsobu využití) podmíněně přípustné za podmínky, že nedojde k podstatnému narušení stanoveného hlavního nebo přípustného využití."

Na základě uvedeného je v Návrhu ÚPmB celé předmětné území důvodně určeno jako plocha krajinné zeleně s vymezenými "překryvnými a ochrannými režimy" (přírodní zázemí v krajinně 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.

### **Námítka č.15**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Návrh ÚPmB (6/2020) vymezil územní rezervu pro dopravní infrastrukturu Bc/R1 v souladu s ZÚR JMK jako územní rezervu pro prověření možnosti vedení dálnice D43 (S43) úsek Troubsko/ Ostrovačice (D1) - Kuřim, varianta Bystrcká (RDS01-A).

Vzhledem k tomu, že v průběhu projednávání Návrhu ÚPmB již 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 nebo ve vztahu k přímému vedení komunikace X43 (S43) ke zpřesnění funkčních ploch v těsné blízkosti či přímo v koridoru původní územní rezervy Bc/R1.

Na základě uvedeného budou v území územní rezervy Bc/R1 zejména v k.ú. Kníničky a Bosonohy v upraveném Návrhu ÚPmB již zpřesněny a vymezeny konkrétní funkční plochy v souladu s právními předpisy na vymezení ploch s rozdílným způsobem využití dle stávajícího, ale i požadovaného způsobu využití atd.

V souvislosti s dopravními plochami a koridory v dalších katastrálních územích uváděných podatelem sdělujeme, že podél Leskavy v k.ú. Bohunice a Horní Heršpice jsou vymezeny dopravní plochy, koridory a také veřejně prospěšné stavby související s D1 a její modernizací a také územní rezerva dopravní infrastruktury By/R51, která je v Návrhu ÚPmB vymezena v souladu s ZÚR JMK jako územní rezerva pro vysokorychlostní trať Javůrek – Brno, Varianta A Řeka (RDZ02-A) v koordinaci s koncepcí ŽUB a podmínkami průchodu rychlých spojení územím města Brna a OB3 metropolitní rozvojovou oblastí. Při prověřování možnosti budoucího využití územní rezervy je třeba minimalizovat negativní vlivy na životní prostředí, obyvatelstvo a lidské zdraví. Při prověřování budoucího využití rezervy je nutné zohlednit i umístění předávací stanice TE-1 tepelného přiváděče z JE Dukovany. Předmětná územní rezerva, další dopravní infrastruktura a předmětné VPS budou v daných k.ú. na základě výše uvedeného a zejména z důvodu zajištění veřejného zájmu v upraveném Návrhu ÚPmB vymezeny beze změny. Pro informaci uvádíme, že v plochách územních rezerv nesmí být stávající využití měněno způsobem, který by podstatně ztížil, znemožnil nebo vyloučil budoucí využití ploch nebo koridorů územních rezerv.

Nicméně na základě obecných podmínek využití území Návrhu ÚPmB lze lokalitu resp. pozemek i nadále využívat stávajícím způsobem včetně legálně umístěných staveb za splnění některých podmínek (více viz "závazná textová část", kap. 6.2 Obecné podmínky využití území).

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

Pro úplnost doplňujeme, že některé části koridorů pro dopravní infrastrukturu byly zpřesněny (příp. změněny) z důvodů koordinace s Aktualizací Zásad územního rozvoje JMK.

### **Námítka č.16**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

**Odůvodnění:**

*V rámci podání je vznesen obecný požadavek na vymezení náhradních ploch pro zahrádkářskou činnost v dostupné vzdálenosti za plochy nezbytné pro dopravní infrastrukturu.*

*Tento zásadní koncepční požadavek nebyl předmětem zadání a v tomto smyslu nebyl nový územní plán navržen.*

*Obecně jsou územním plánem vytvářeny podmínky pro koexistenci pestrého a přiměřeného využití území v zásadách kompaktního města, tedy nejen pro formu zahrádkaření.*

*Požadavku nelze vyhovět.*

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



## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

**NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD**

**Brno – Komín - 43. soubor-B62/15-0**

**Domov seniorů, bytové domy s občanskou vybaveností a podzemními garážemi**

Statutární město Brno  
Doručeno: 30.06.2020  
MMB/0279888/2020  
listy: 1 přílohy:  
druh: 11/sv:



mmb1es773965f4

### Identifikační údaje podatele

**Fyzická osoba/právnícká osoba**

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 30.06.2020  
0249888

Č.j. MMB: .....  
Příl.: .....

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 Komín

### 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)

**Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

Na výše uvedených pozemcích je v návrhu nového územního plánu uvedeno: V/a3. Tedy navrhovaná funkční plocha „V“ – plochy veřejné vybavenosti, „a“ – struktura zástavby areálová a „3“ – výšková úroveň zástavby 6 – 16 m.

- grafická příloha  
 ano, Studie/návrh stavby  
 ne  
- další přílohy:

S ohledem na okolní stávající zástavbu se jako vlastník výše uvedených pozemků domnívám, že v této lokalitě se jako nejvhodnější využití území nabízí výstavba bydlení s občanskou vybaveností, a to formou volné struktury zástavby.

Proto navrhuji změnu návrhu funkčního využití z „V“ na „C“ – plochy smíšené obytné, změně struktury zástavby z „a“ – areálová na „v“ – volná a zachování návrhu na výškovou úroveň zástavby – „3“. Tedy C/v3.

Na doklad oprávněnosti mé domněnky o vhodnějším funkčním využití území přikládám k námítce/připomínce projekt v úrovni STS (studie/návrh stavby), ze kterého je budoucí možné využití lokality patrné – viz příloha.

Projekt uvažuje od křižovatky s ulicí Absolonova s obousměrnou komunikací šíře 6 m a souběžným chodníkem šířky 2,0 m až k budově

stávající ZŠ. V tomto prostoru počítá s vybudováním dostatečně nadimenzované rozptylové plochy pro příchod/příjezd a odchod/odjezd žáků a doprovázejících osob. Je zde navrženo 6 vyhrazených odstavných stání vč. jednoho pro imobilní občany.

Dále pokračuje navržená komunikace jako jednosměrná šířky 3,5 m a „obemyká“ celý pozemek po obvodu při jeho vnitřní hranici. Touto komunikací lze sjet do podzemních garáží navržených pod dvojicí obytných domů a pod objekt domova seniorů (DPS). Kapacitně jsou hromadné garáže navrženy tak, že zde bude možno využít parkovacích míst i pro stávající zástavbu v blízkém okolí. Nová komunikace zároveň umožní tolik potřebný příjezd ke stávajícímu školnímu sportovišti. Jednak pro diváky, jednak pro sanitní vůz.

**Domov/penzion seniorů (DPS)** je čtyřpodlažní stavba s mírně uskočeným posledním podlažím a v parteru z něj vybíhá jednopodlažní část - společenská místnost/komunitní prostor, na jejíž střeše je navržena vegetační střecha s pobytovou terasou.

**Dvojice bytových domů** je 5-ti podlažní s uskočeným posledním podlažím. Ke každému bytu přináleží terasa/balkon nebo lodžie.

Všechny tři objekty jsou po výšce uskočeny o jedním modul směrem od hřbitova a tyto severní fasády budou pokryty vertikální popínavou zelení. Na střechách domů a střechách uskočených částí domů budou vegetační střechy v kombinaci extenzivní a intenzivní zeleně. Na terasách/balkónech a lodžích se počítá se systémovým návrhem vzrostlé a popínavé zeleně (kontejnerové řešení).

V parteru bytových domů je uvažováno s potřebnou občanskou vybaveností – obchody, mateřskou školkou s vlastní zahradou, restaurací/kavárnou/cukrárnou apod.

Zpevněné plochy odstavného parkování na povrchu (vyhrazené obchodům, MŠ a návštěvám) budou provedeny z plastových pojízdných zatravnovacích dlaždic. Ostatní nezpevněné plochy budou zatravněny, osázeny stromy a keři. V betonové zámkové dlažbě tak zůstane pouze vlastní komunikace. Celý komplex bude dopravně usměrněn jako obytná zóna.

Urbanistické řešení, návrh jednotlových podlaží DPS a BD, výškové řešení, charakter/vzhled navržené zástavby a hlavní/rozhodující kapacitní údaje stavby jsou patrné z příložené grafické přílohy.

V Brně dne 29.6.2020

Podpis



v zastoupení vlastníka pozemků na základě plné moci

\_\_\_\_\_ jednatel HiARCH spol. s r.o.



# PLNÁ MOC

Zmocnitel:



Zmocněnec: HiARCH spol s r.o. IČ: 607 096 93

Dobrovského 1238/7, 612 00 Brno

Zastoupená jednatelem:



Zmocnitel uděluje tímto Zmocněnci plnou moc k tomu, aby jej v plném rozsahu zastupoval v jednáních o změně územního plánu - 43. soubor a změny z 2011/2012 – B62/15-0, která se týká změny funkčního využití území z plochy SO a OS na BC , viz žádost.

Akce s názvem:

## „Lokalita Komín - Pastviny“

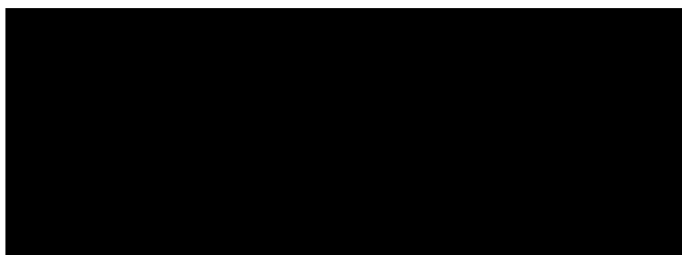
Tzn., aby v uvedené věci mimo jiné činil tyto úkony:

- činil všechny právní úkony, včetně těch, k nimž je zapotřebí písemná forma,
- jednal před/se všemi státními orgány, organizacemi a úřady,
- zastupoval Zmocnítele v plném rozsahu jeho práv v jednání se všemi fyzickými a právnickými osobami,
- činil všechna podání k orgánům státní správy,
- přijímal osobně písemnosti a rozhodnutí orgánů státní správy a organizací,
- přijímal všechny poštovní zásilky, a to i doporučené a určené do vlastních rukou adresáta a potvrzoval jejich přijetí.

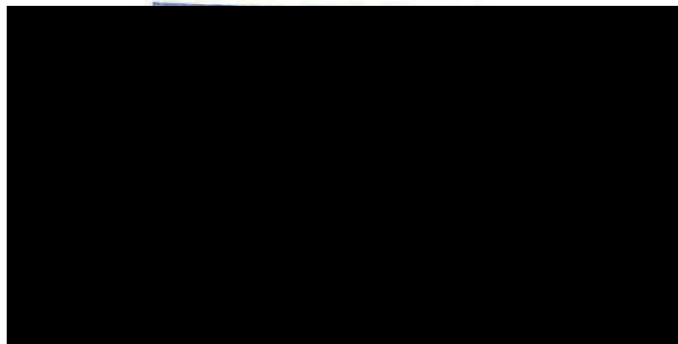
V Brně dne

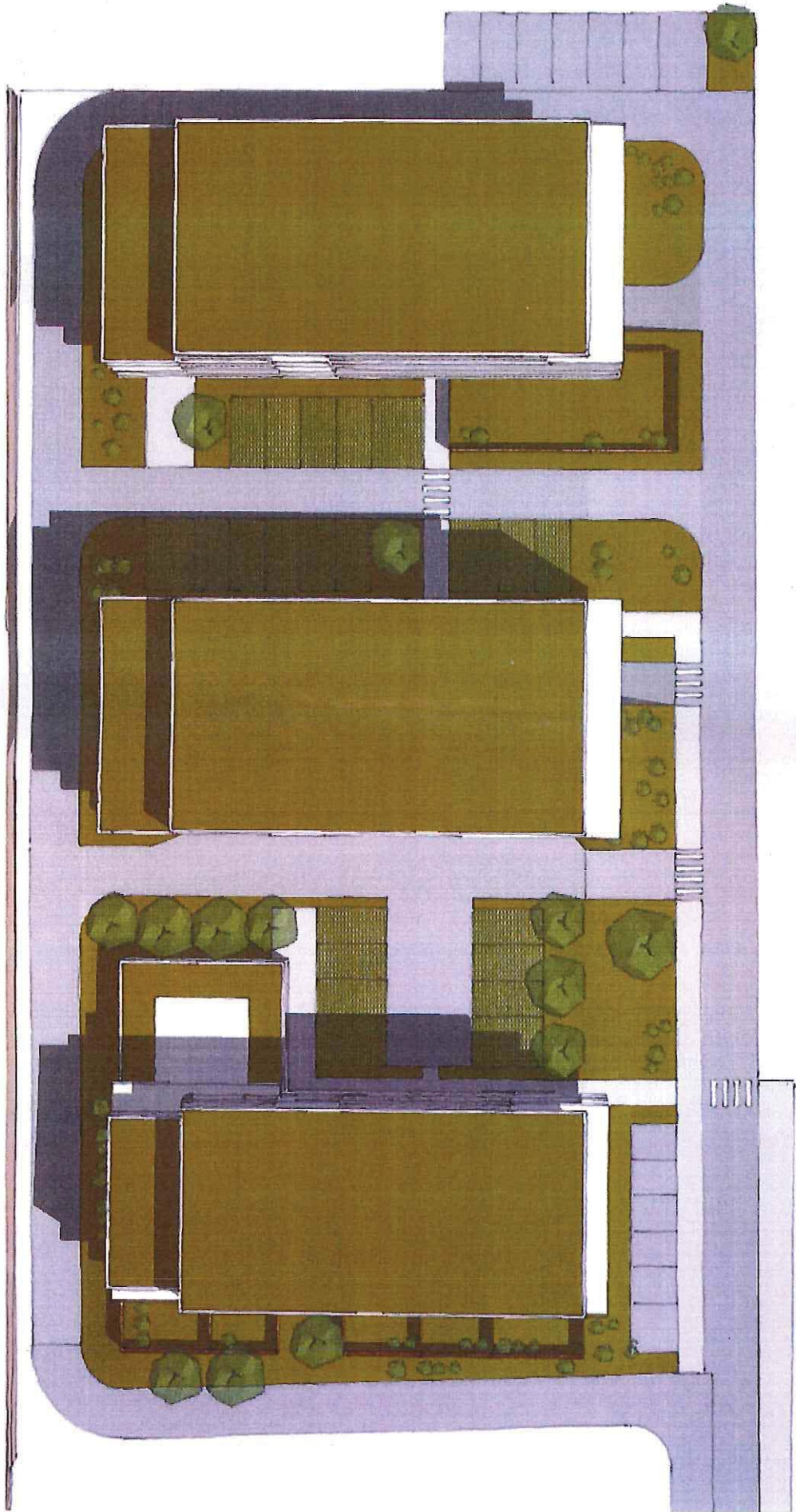
30. 7. 2018

Udělují plnou moc:



Plnou moc přijímám v plném rozsahu.





LOKALITA KOMÍN - PASTVINY  
DOMOV SENIORŮ, BYTOVÉ DOMY S OBČANSKOU VYBAVENOSTÍ A PODZEMNÍMI GARÁŽEMI

Studie proveditelnosti



Červen 2020

HIARCH  
ARCHITECTONICKÝ ATELIER

1. Zastavovací situace m 1:500
2. Půdorysy 1NP m 1:300
3. Půdorys 1S m 1:300
4. Půdorys 2S m 1:300
5. Půdorysy 2 + 3NP m 1:300
6. Půdorysy 3 – 5NP m 1:300
7. Řezopohledy m 1:300
- 8.-17. Vizualizace

## ZÁKLADNÍ KAPACITNÍ ÚDAJE

NÁZEV STAVBY : **DOMOV SENIORŮ (SO 01), BYTOVÉ DOMY S OBČANSKÝM  
VYBAVENÍM A PODZEMNÍMI GARÁŽEMI (SO 01 A 02)  
LOKALITA BRNO – KOMÍN, PASTVINY**

HRUBÁ PODLAŽNÍ PLOCHA : SO 01 – 1 523 m<sup>2</sup>  
SO 02 – 2 013 m<sup>2</sup>  
SO 03 – 1 981 m<sup>2</sup>  
HROMADNÉ GARÁŽE: 3 452 m<sup>2</sup>

TERASY/LODŽIE/BALKÓNY : SO 01 – 400 m<sup>2</sup>  
SO 02 – 273 m<sup>2</sup>  
SO 03 – 273 m<sup>2</sup>

OBESTAVĚNÝ PROSTOR : SO 01 = 6 268 m<sup>3</sup>  
SO 02 – 7 725 m<sup>3</sup>  
SO 03 – 7 603 m<sup>3</sup>  
HROMADNÉ GARÁŽE: 10 282m<sup>3</sup>

POČET PARKOVACÍCH MÍST V HG : 119

VYPRACOVAL:

HIARCH spol. s r.o.

Dobrovského 1238/7, 612 00 Brno

Ing. arch. Michal Matonoha, ČKA 00311





SITUACE 1:500

21.06.11

SEKTOROVÝ HRBITOV KOMÍN



LEGENDA

- DOTČENÁ PARCELA
- NAVHRHOVANÉ OBJEKTY BD A DPS
- NAVHRHOVANÉ PEŠÍ KOMUNIKACE
- NAVHRHOVANÉ AUTOMOB. KOMUNIKACE
- zájmové území C
- OKOLNÍ BUDOVY
- NÁVRH KOMUNIKACE ŠKOLA
- HRANICE KATASTRÁNIHO ÚZEMÍ

DŮLEŽITÁ ZÁJMOVÁ ÚZEMÍ

- A - ROZPTYLOVÁ PLOCHA PRO ZÁKLADNÍ ŠKOLU
- B - ROZPTYLOVÁ PLOCHA PRO SPORTOVIŠTĚ ŠKOLY
- C - NOVÁ OKRUŽNÍ CESTA

LOKALITA KOMÍN - PASTVINY  
DOMOV SENIORŮ, BYTOVÉ DOMY S OBČANSKOU VYBAVENOSTÍ A PODZEMNÍMI GARÁŽEMI

Studie proveditelnosti - Situace m 1:500

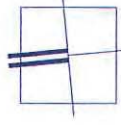
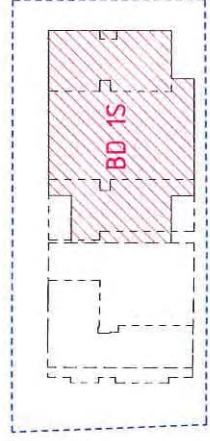
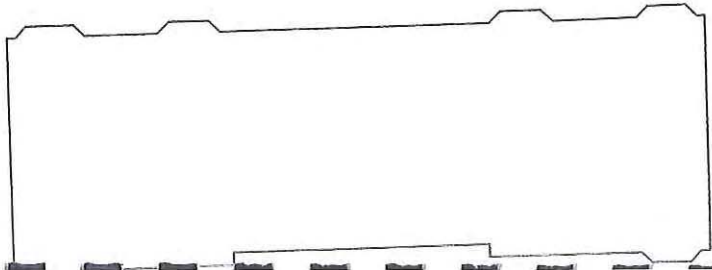
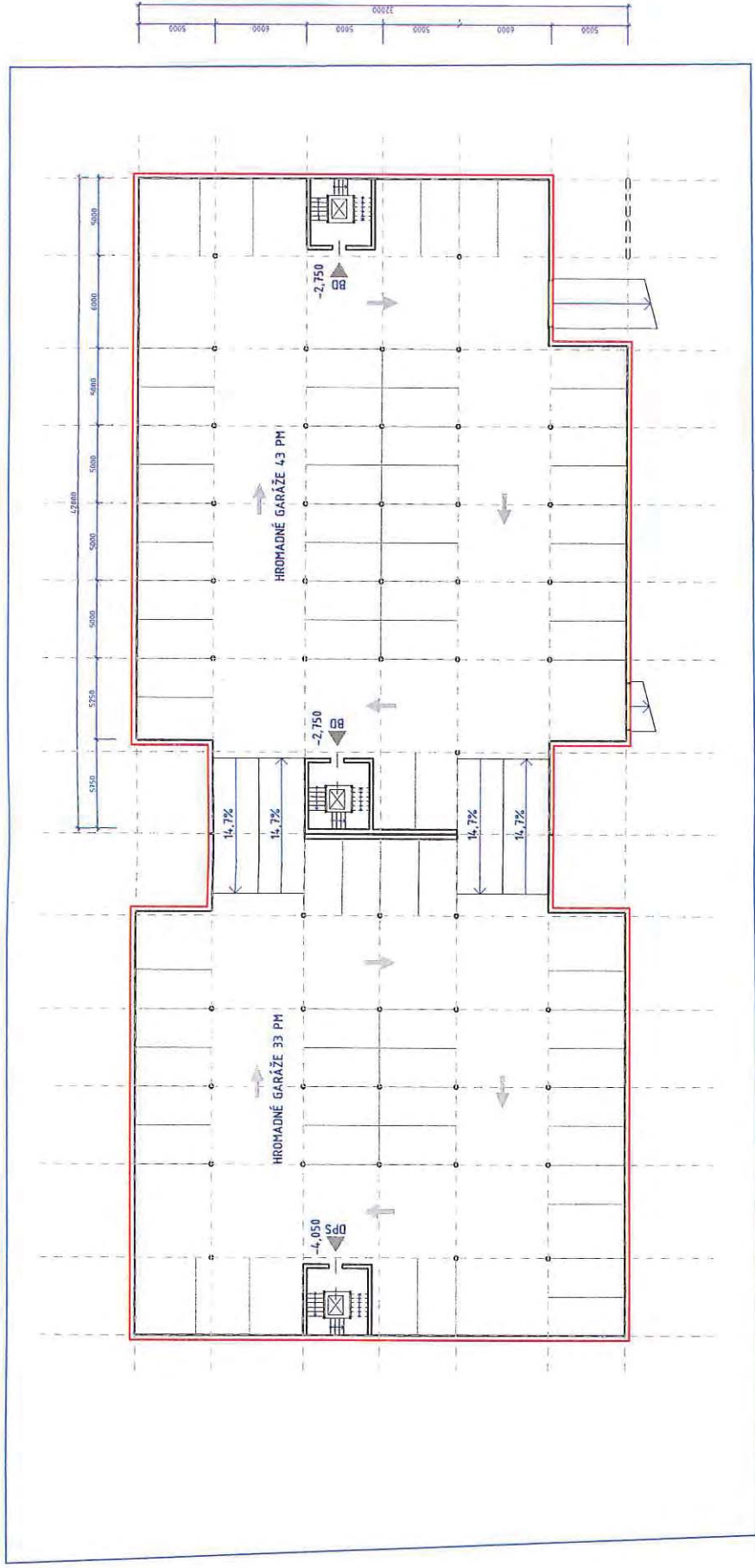
červen 2020







# PŮDORYS 1S



LOKALITA KOMÍN – PASTVINY

DOMOV SENIORŮ, BYTOVÉ DOME S OBČANSKOU VYBAVENOSTÍ A PODZEMNÍMI GARÁŽEMI

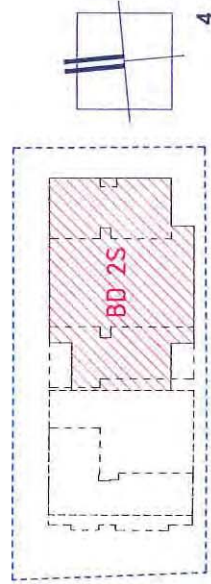
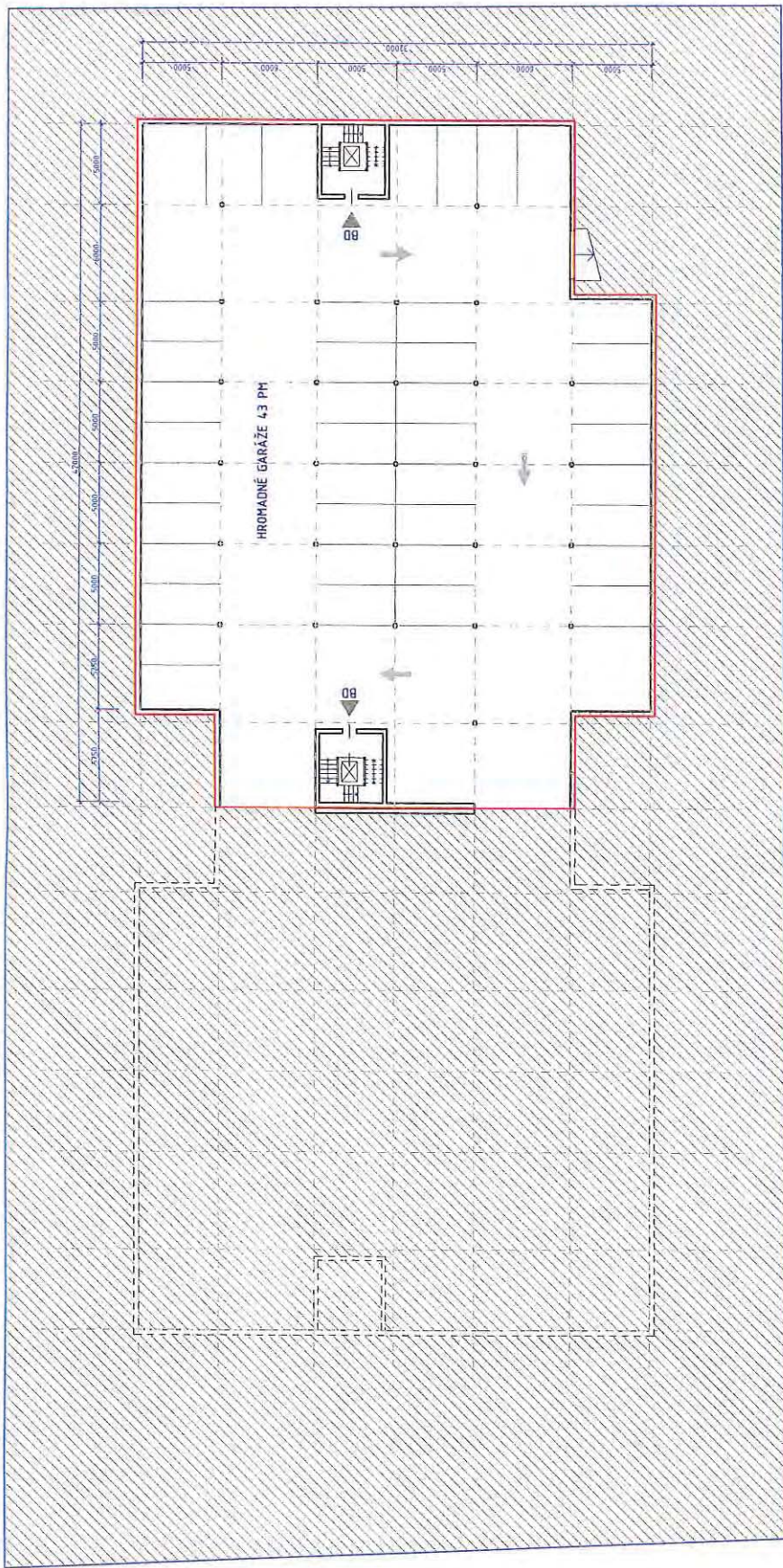
Studie proveditelnosti – Půdorys m 1:300

červenec 2020

**HIARCH**  
ARCHITECTONICKÝ PRAKTIK



# PŮDORYS 2S



LOKALITA KOMÍN – PASTVINY  
DOMOV SENIORŮ, BYTOVÉ DOMY S OBČANSKOU VYBAVENOSTÍ A PODZEMNÍMI GARÁŽEMI

Studie proveditelnosti – Půdorysy m 1:300

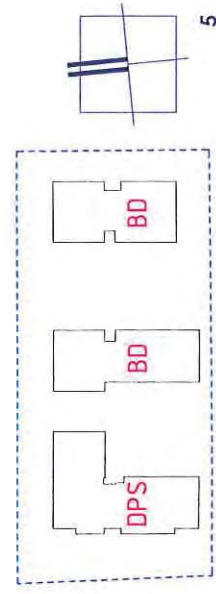
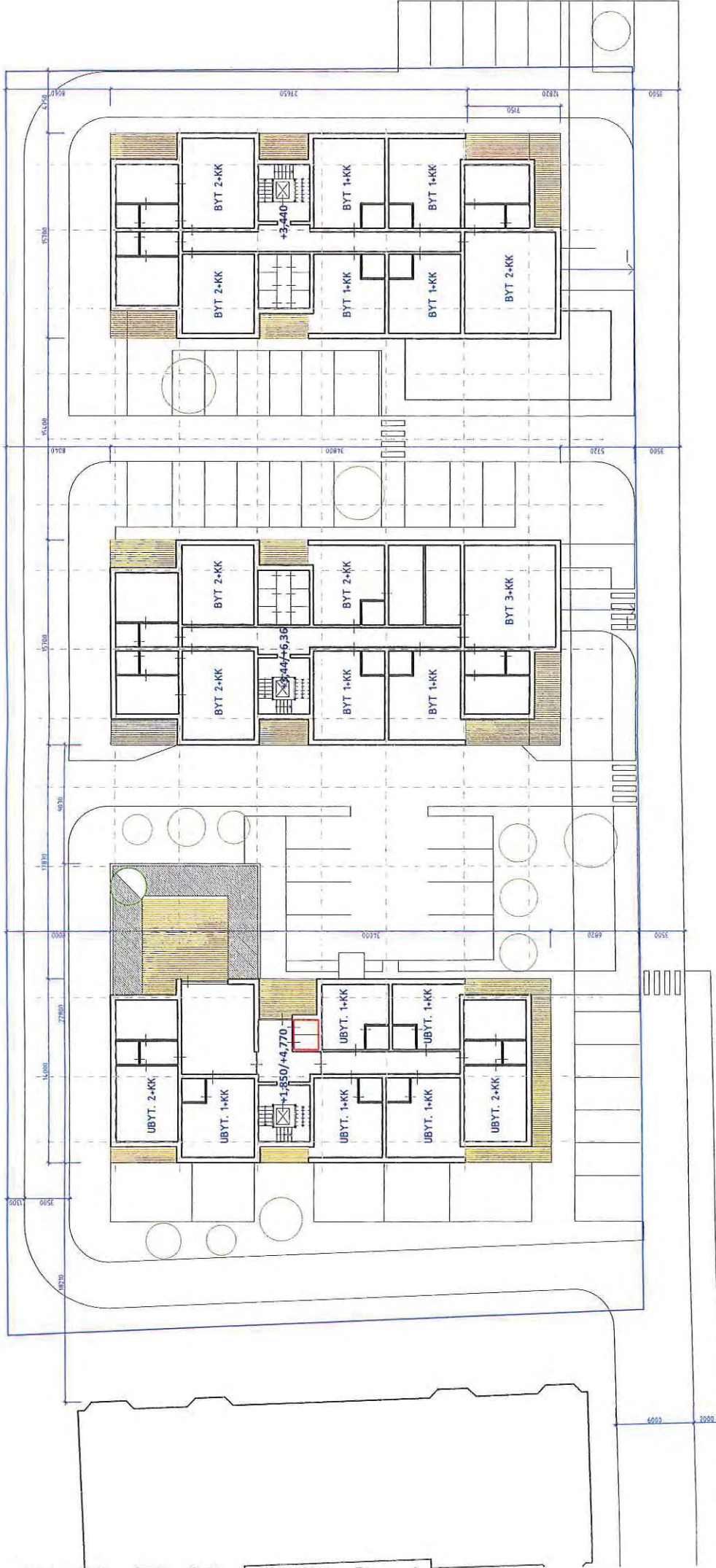
červenec 2020

4



PŮDORYS 2NP + 3NP

PŮDORYS 2 - 4NP



LOKALITA KOMÍN - PASTVINY  
 DOMOV SENIORŮ, BYTOVÉ DOMY S OBČANSKOU VYBAVENOSTÍ A PODZEMNÍMI GARÁŽEMI

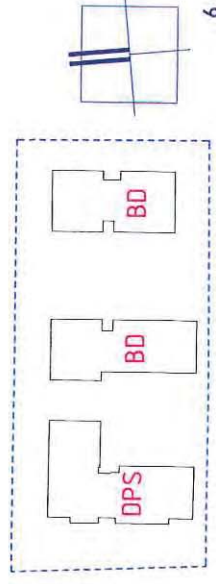
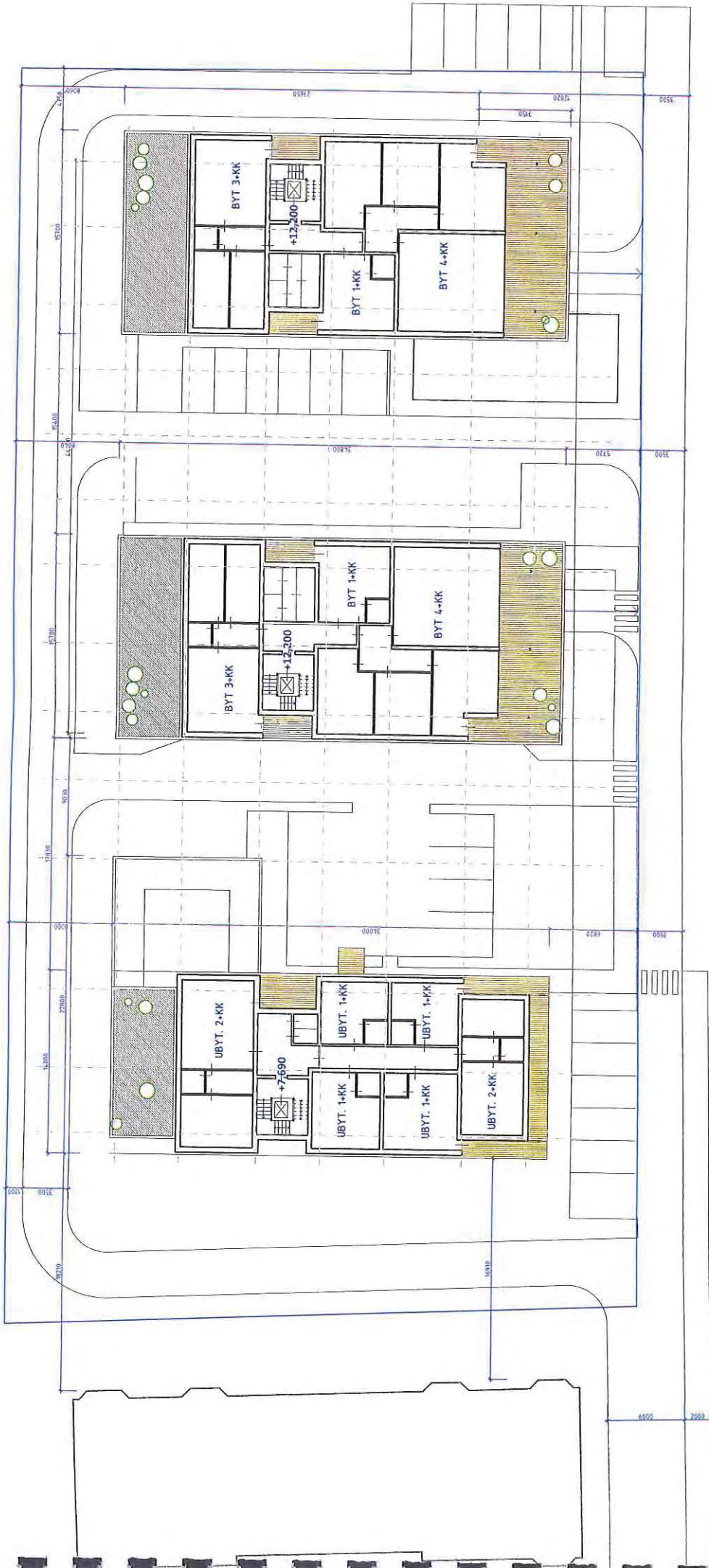
Studie proveditelnosti - Půdorys m 1:300

červenec 2020



PŮDORYS 4NP

PŮDORYS 5NP



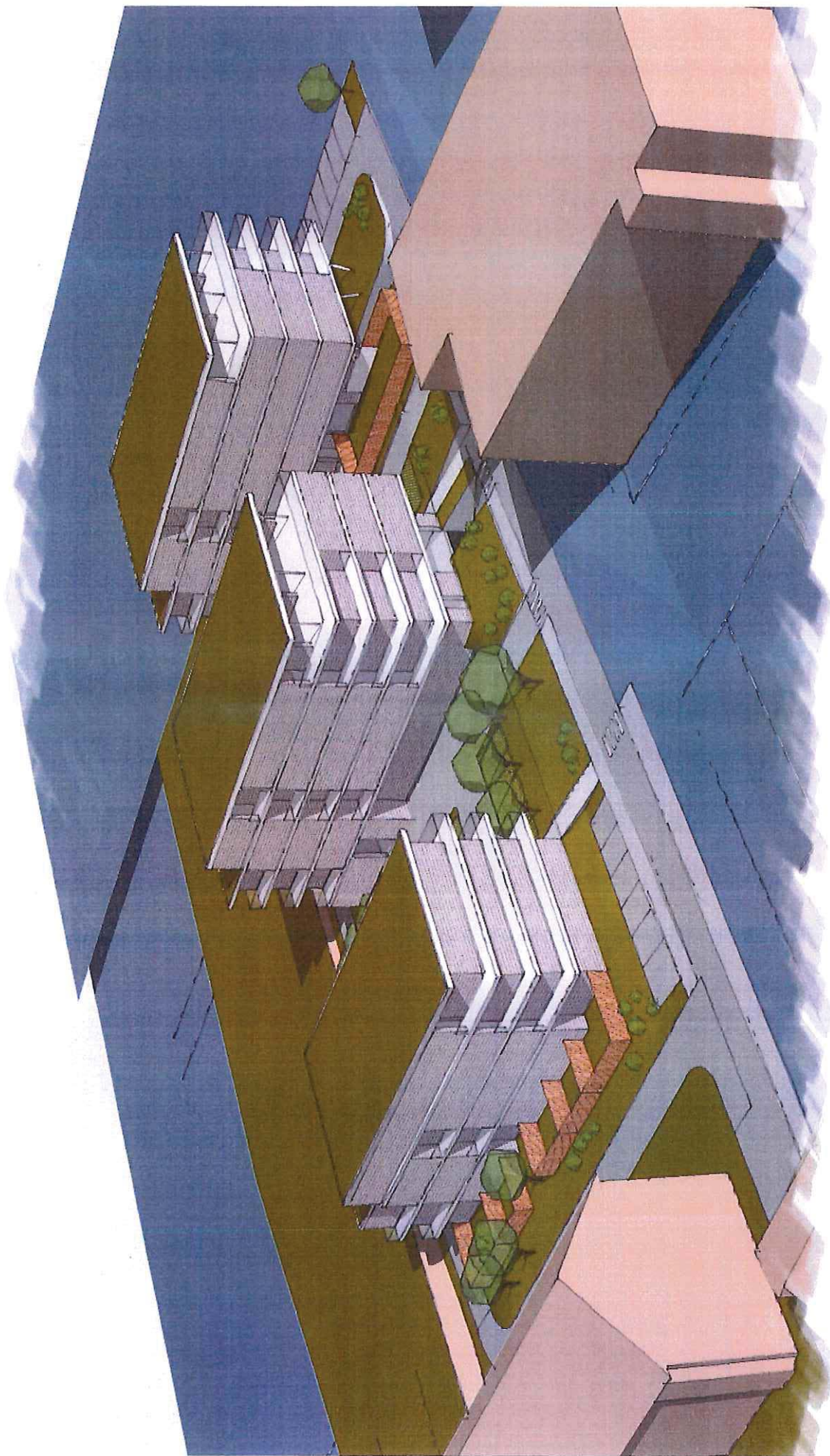
LOKALITA KOMÍN - PASTVINY  
 DOMOV SENIORŮ, BYTOVÉ DŮMY S OBČANSKOU VYBAVENOSTÍ A PODZEMNÍMI GARÁŽEMI

Studie proveditelnosti - Půdorysy m 1:300





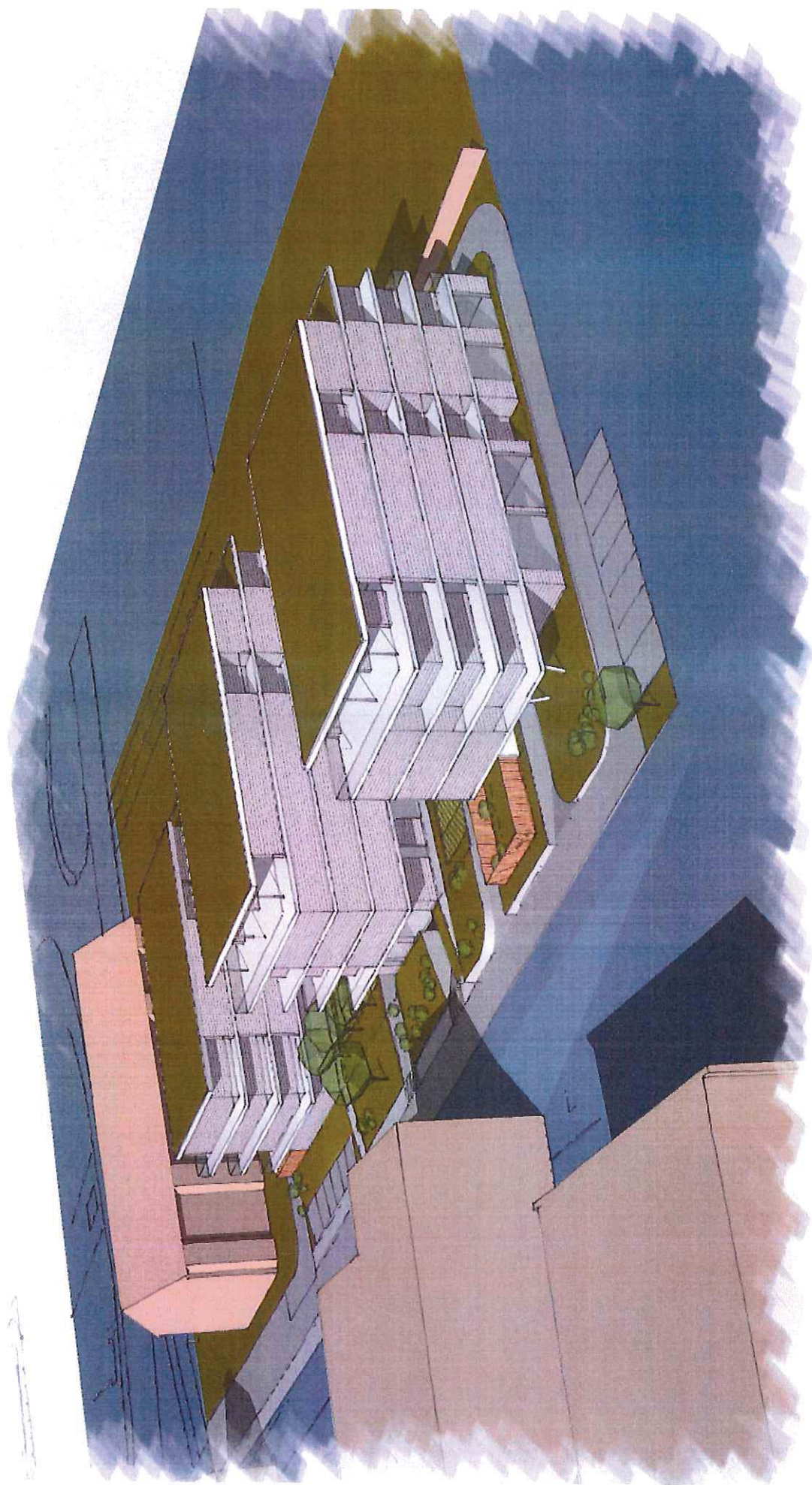




LOKALITA KOMÍN - PASTVINY  
DOMOV SENIORŮ, BYTOVÉ DOBY S OBČANSKOU VYBAVENOSTÍ A PODZEMNÍMI GARÁŽEMI

Studie proveditelnosti - Vizualizace

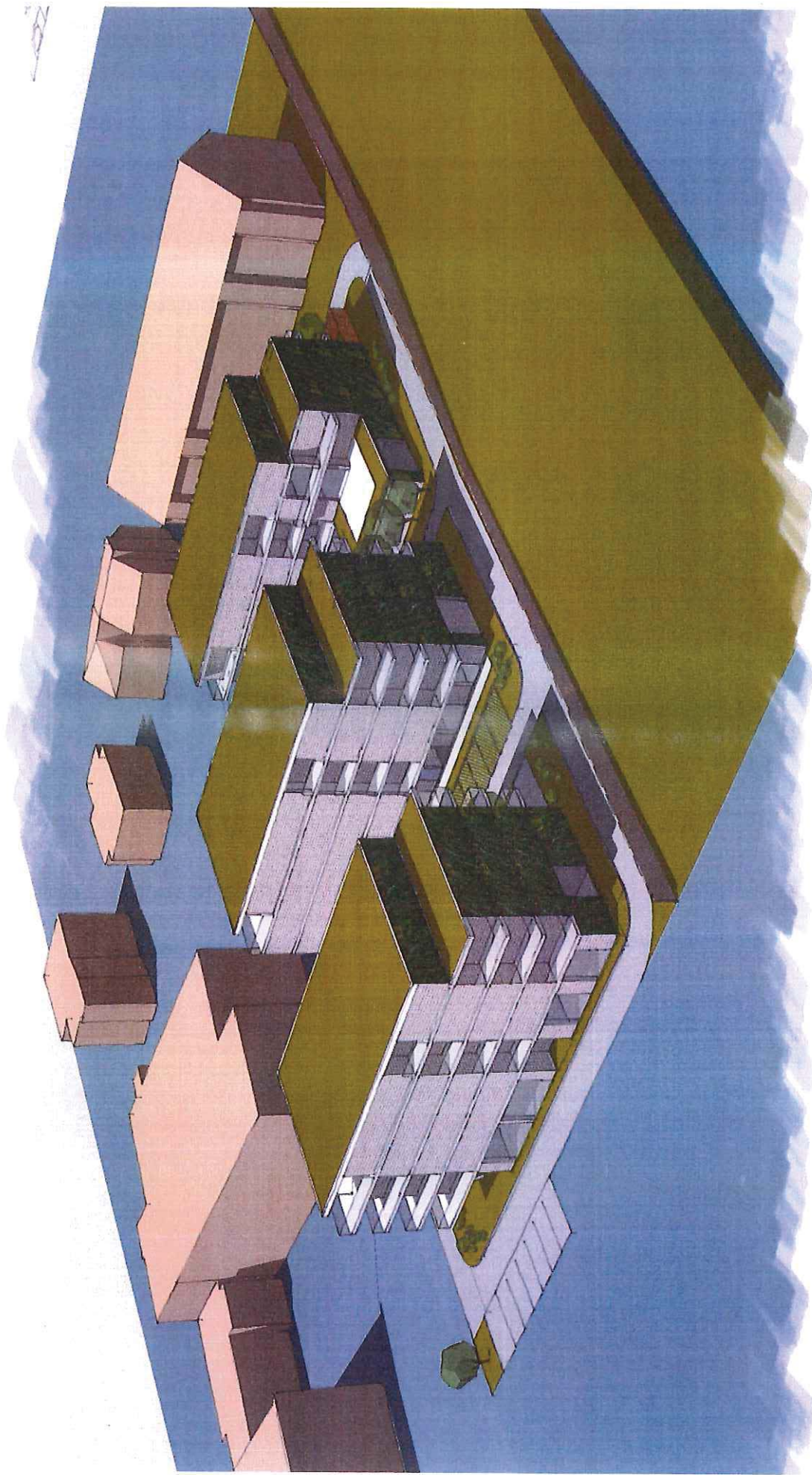




LOKALITA KOMÍN – PASTVINY  
DOMOV SENIORŮ, BYTOVÉ DOMY S OBČANSKOU VYBAVENOSTÍ A PODZEMNÍMI GARÁŽEMI

Studie proveditelnosti – Vizualizace

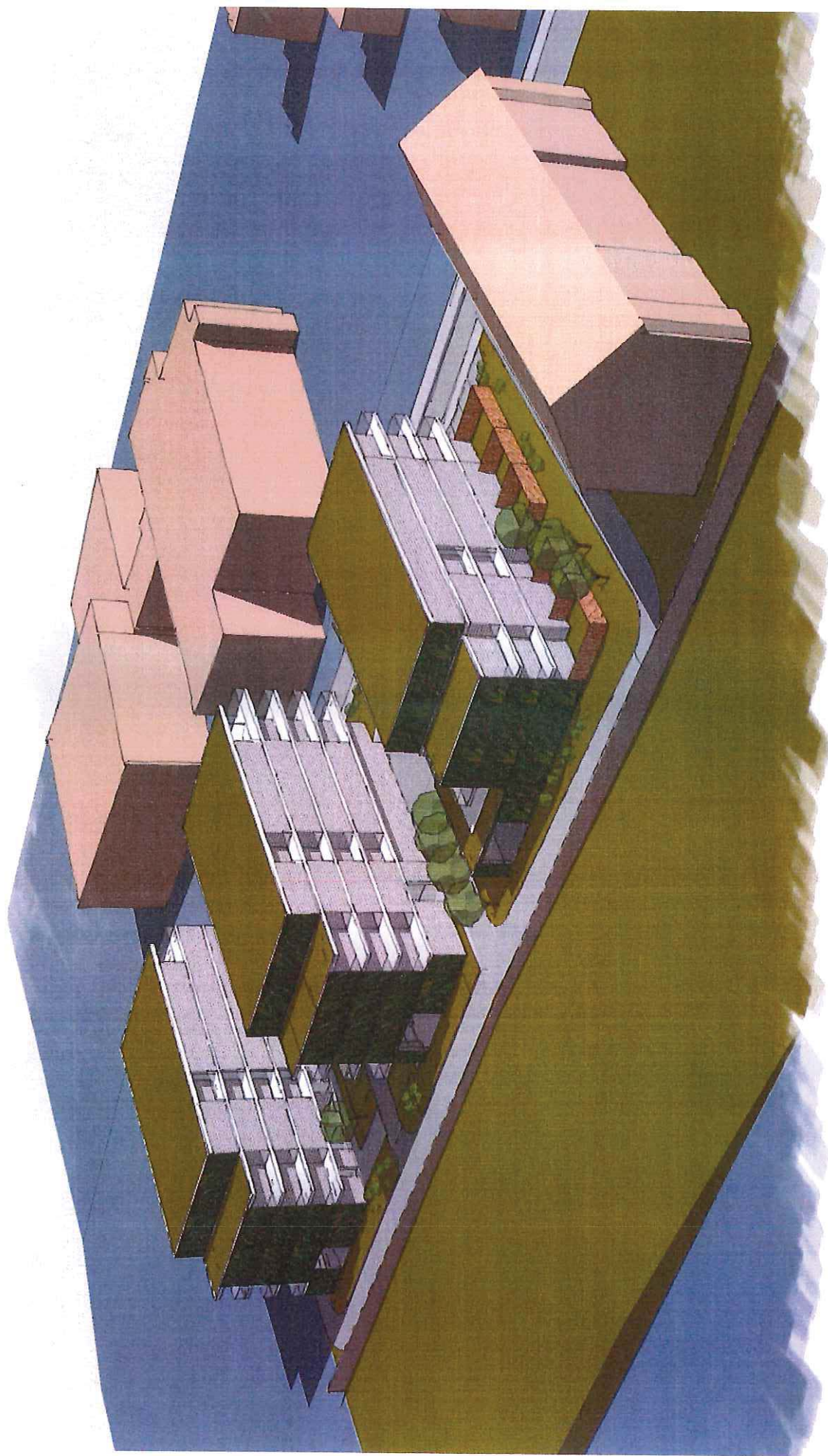




LOKALITA KOMÍN - PASTVINY  
DOMOV SENIORŮ, BYTOVÉ DOBY S OBČANSKOU VYBAVENOSTÍ A PODZEMNÍMI GARÁŽEMI

Studie proveditelnosti - Vizualizace

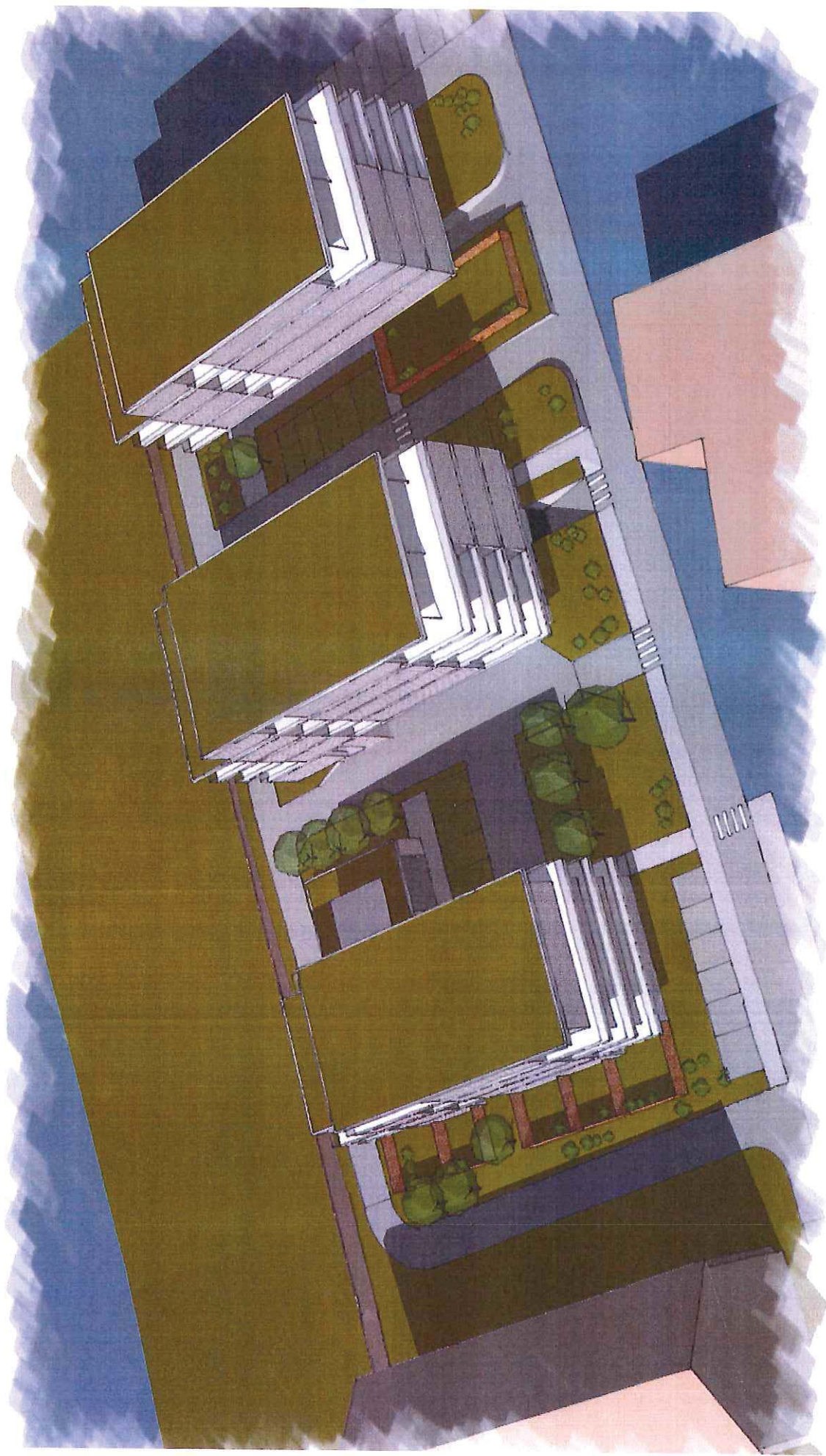




LOKALITA KOMÍN – PASTVINY  
DOMOV SENIORŮ, BYTOVÉ DOBY S OBČANSKOU VYBAVENOSTÍ A PODZEMNÍMI GARÁŽEMI

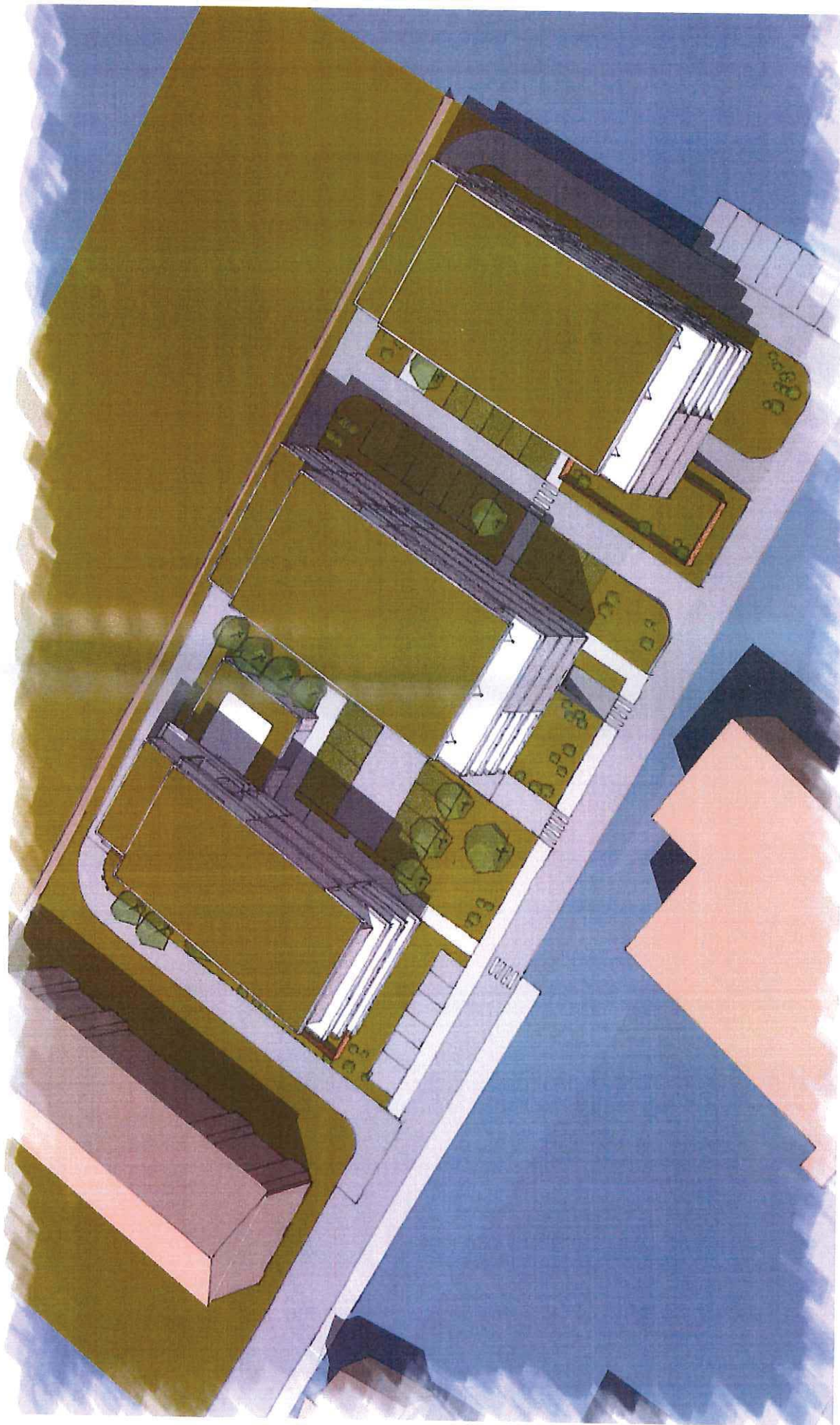
Studie proveditelnosti – Vizualizace





LOKALITA KOMÍN - PASTVINY  
DOMOV SENIORŮ, BYTOVÉ DOBY S OBČANSKOU VYBAVENOSTÍ A PODZEMNÍMI GARÁŽEMI  
Studie proveditelnosti - Vizualizace

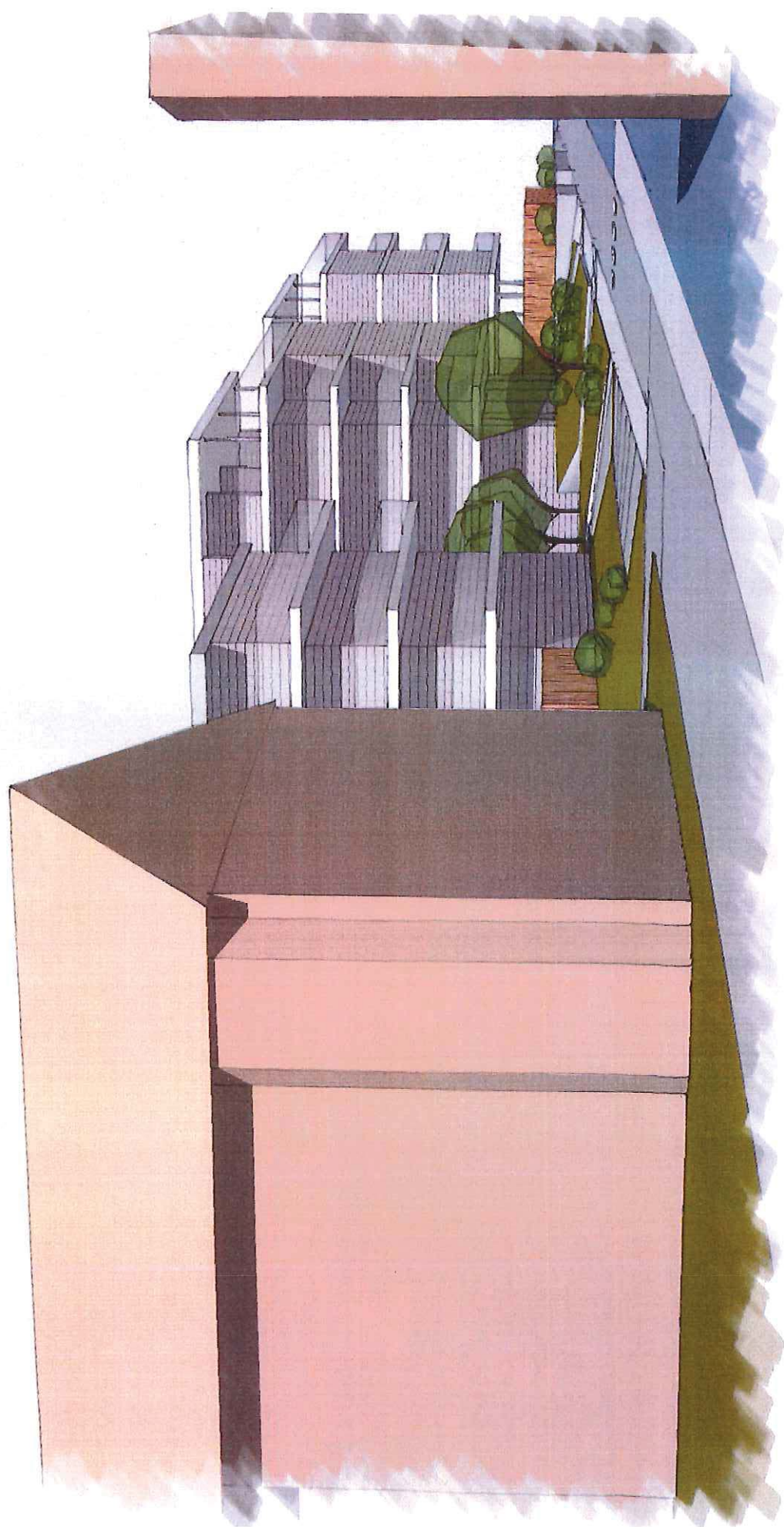




LOKALITA KOMÍN – PASTVINY  
DOMOV SENIORŮ, BYTOVÉ DOBY S OBČANSKOU VYBAVENOSTÍ A PODZEMNÍMI GARÁŽEMI

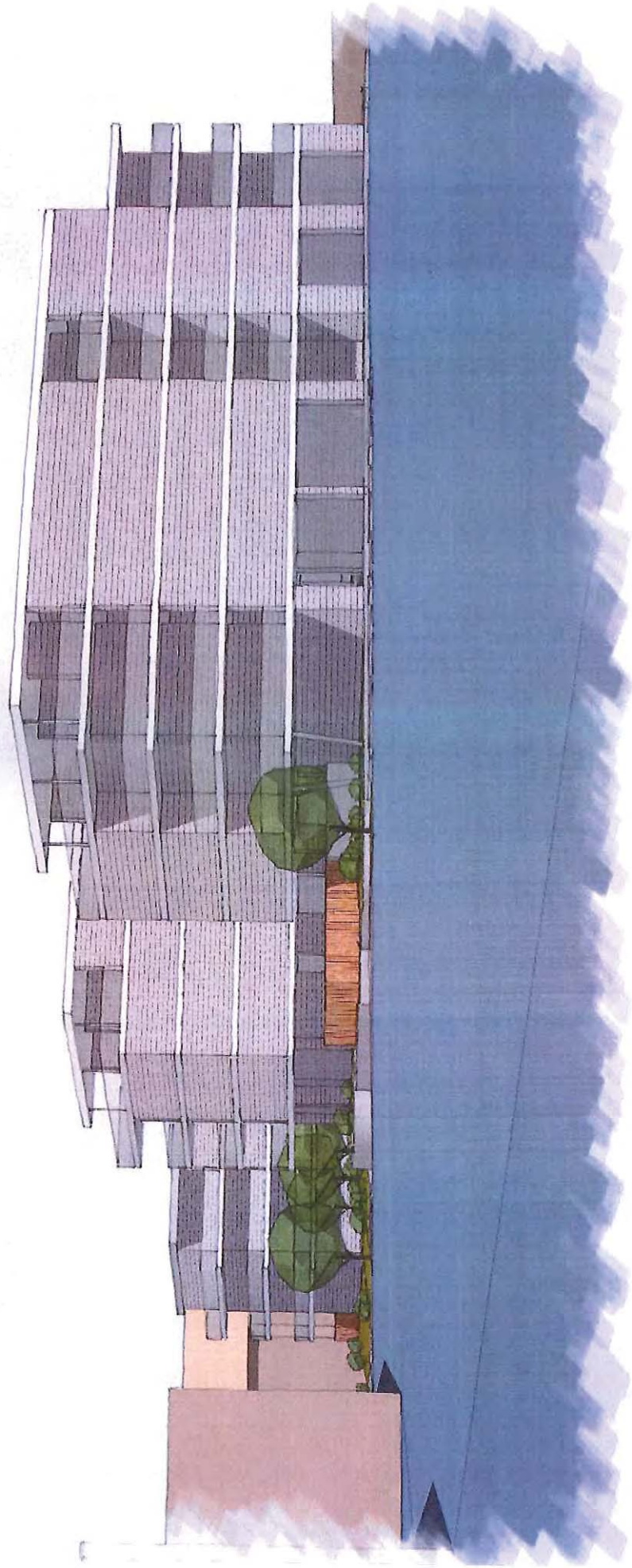
Studie proveditelnosti – Vizualizace





LOKALITA KOMÍN - PASTVINY  
DOMOV SENIORŮ, BYTOVÉ DOBY S OBČANSKOU VYBAVENOSTÍ A PODZEMNÍMI GARÁŽEMI

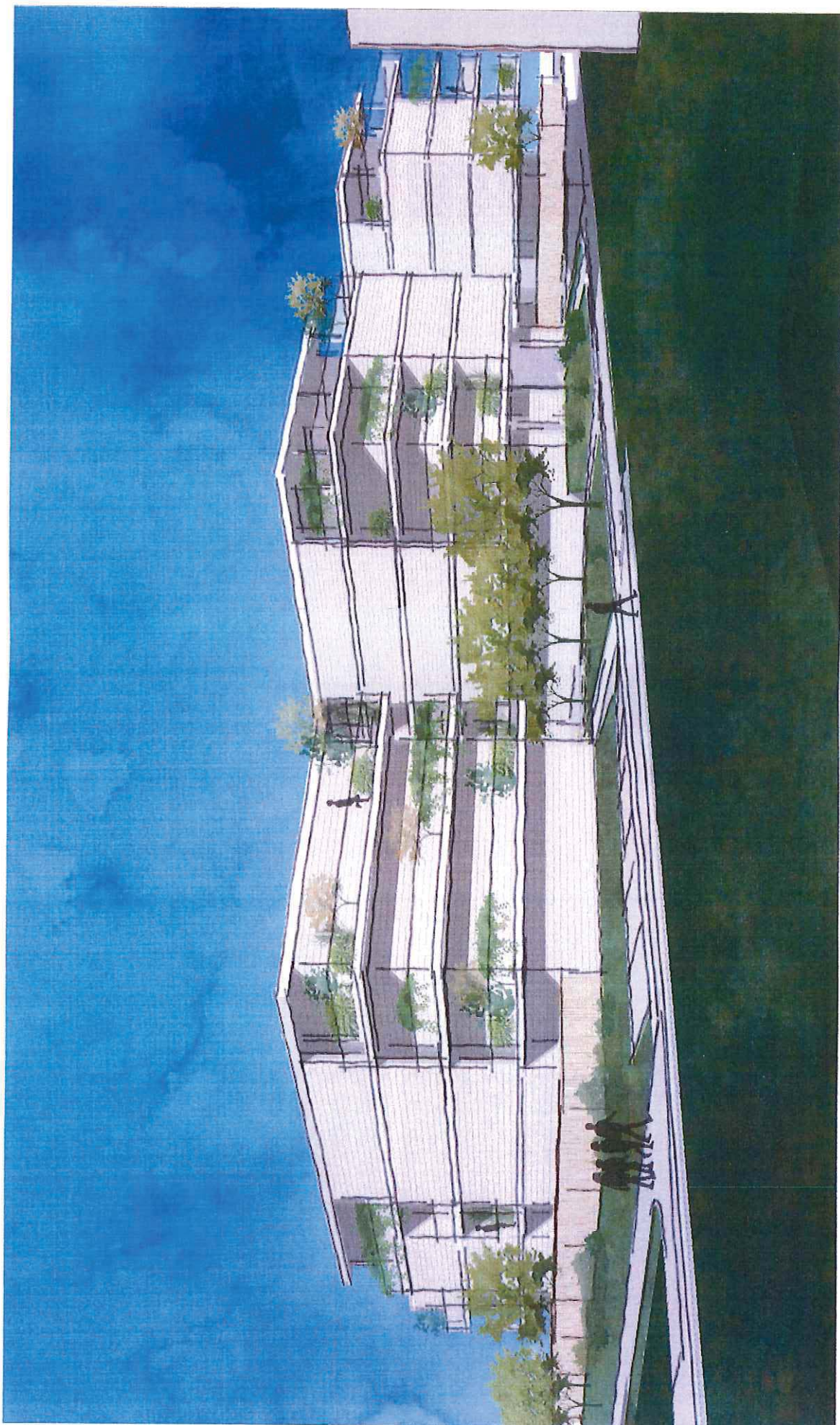
Studie proveditelnosti - Vizualizace



LOKALITA KOMÍN – PASTVINY  
DOMOV SENIORŮ, BYTOVÉ DOBY S OBČANSKOU VYBAVENOSTÍ A PODZEMNÍMI GARÁŽEMI

Studie proveditelnosti – Vizualizace

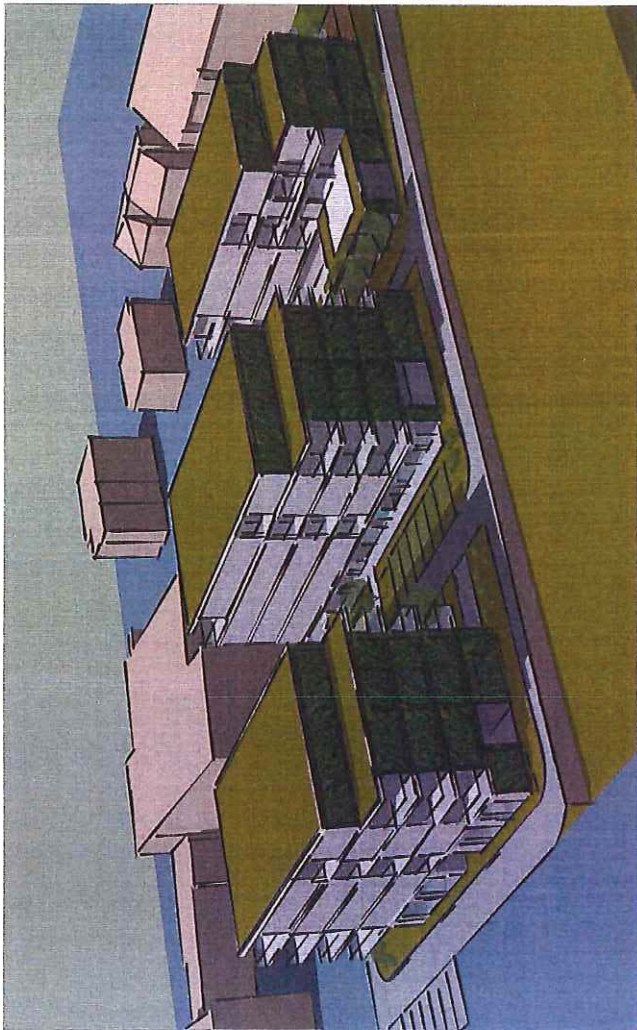
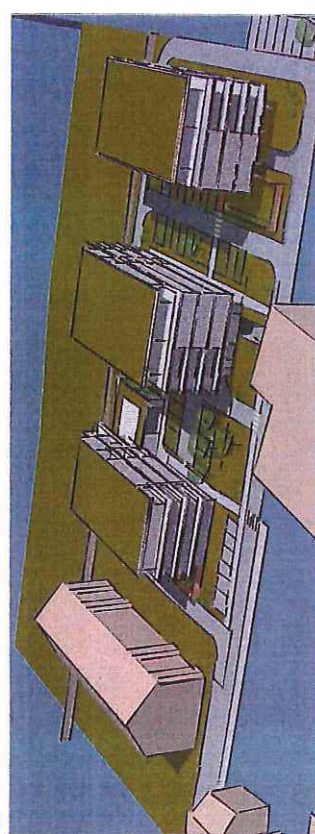
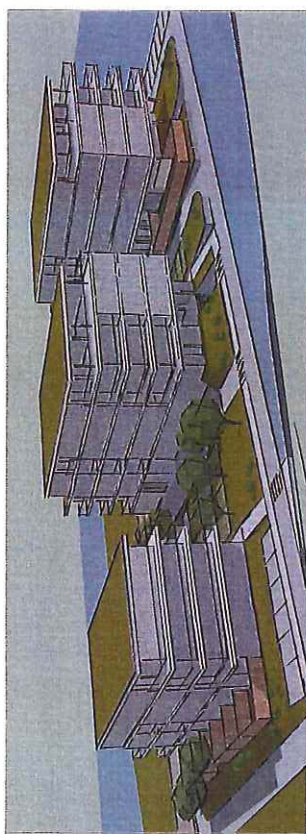
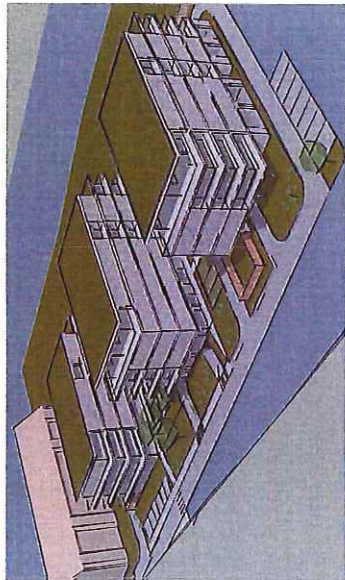
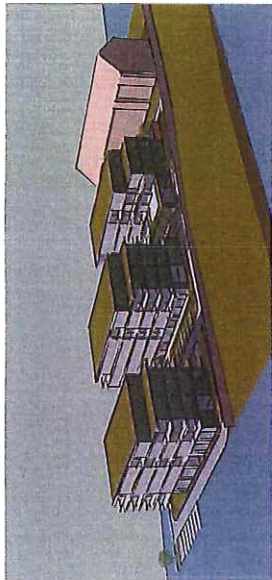
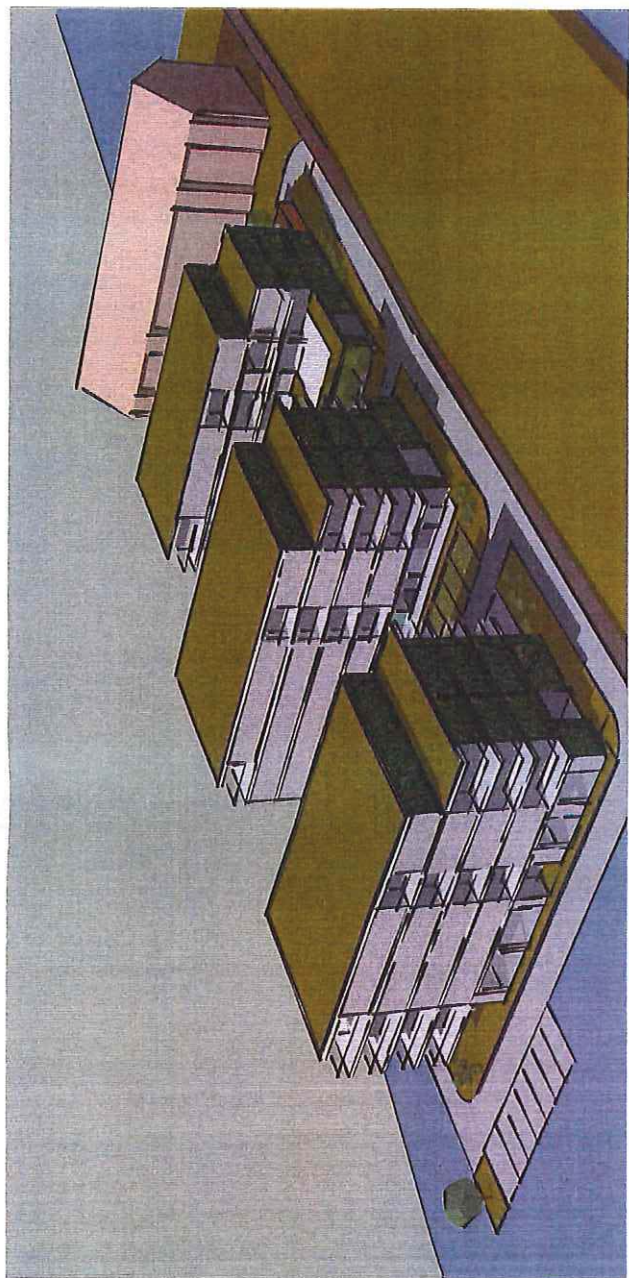




LOKALITA KOMÍN – PASTVINY  
DOMOV SENIORŮ, BYTOVÉ DOBY S OBČANSKOU VYBAVENOSTÍ A PODZEMNÍMI GARÁŽEMI

Studie proveditelnosti – Vizualizace





LOKALITA KOMÍN - PASTVINY  
DOMOV SENIORŮ, BYTOVÉ DOBY S OBČANSKOU VYBAVENOSTÍ A PODZEMNÍMI GARÁŽEMI

Studie proveditelnosti - Vizualizace



## **MMB/0279888/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Námitce vlastníků pozemků p.č. 4105/1, 4105/2, 4105/13, 4109/5, vše k.ú. Komín, směřující na změnu funkčního využití zmíněných pozemků z plochy pro veřejnou vybavenost V/a3 na plochu smíšenou obytnou C/v3 se vyhovuje z toho důvodu, že statutární město Brno rozhodlo o zcizení předmětných pozemků. Vlastníci pozemků mají v plánu na svých pozemcích vybudovat i domov pro seniory a MŠ s vlastní zahradou.

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

Vyhodnocení se mění takto:

V daném území došlo na základě pokynu místní samosprávy městské části Brno- Komín k úpravě návrhu spočívající ve snížení výškové úrovně, z výškové úrovně 3 na výškovou úroveň 2. Došlo také ke změně struktury z v=volná na r=rezidenční nízkopodlažní, výsledná plocha je tedy smíšená obytná všeobecná SU.R2. Z tohoto důvodu je možné námitce vyhovět jen částečně.

Statutární město Brno

Doručeno: 30.06.2020

MMB/0279890/2020

listy:1

přílohy:

druh:

li/sv:



mmb1es773965f6

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 30-06-2020

Č.j. MMB: 0279890  
Příl.:

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

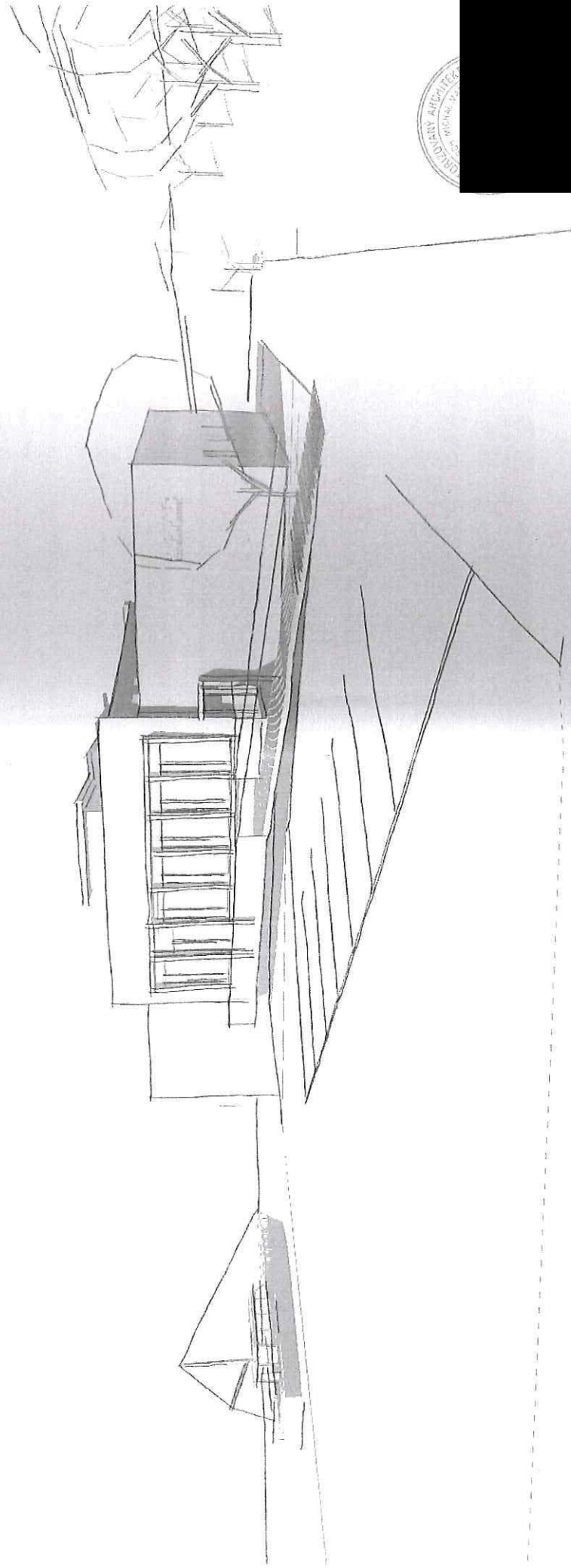
7561

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

<b>NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD</b>		<b>Přestavba objektu měřírny přehrada na školící, informační a prezentační centrum Dopravního podniku města Brna, a.s.</b>	
<b>Identifikační údaje podatele</b>			
<b>Fyzická osoba/právnícká osoba</b>			
Jméno, příjmení / Název společnosti		Dopravní podnik města Brna, a.s.	
Datum narození/ Identifikační číslo		255 08 881	
Adresa		Hlinky 64/151, Pisárky, 603 00 Brno	
Jsem - nejsem*) občan města Brna		Jsem — nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Bystrc (611778), parc. č. 3529 a 3530	
<b>Upřesnění obsahu námítky/připomínky</b>			
<input type="checkbox"/> K textové části		<input type="checkbox"/> Ke grafické části	
Městská část		Brno - Bystrc	
Katastrální území		Bystrc (611778)	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)		3529, 3530	
<b>Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ</b>		Na výše uvedených pozemcích v současné době stojí stávající objekt měřírny DBPMB, a.s., který má i do budoucna své využití, a to pro nabíjení elektroloď. V současné ÚPD je plocha pozemků ve funkční ploše TE – plocha pro technickou vybavenost. V návrhu nového ÚP je tato plocha změněna na „Z“ – plocha městské zeleně (stabilizovaná plocha). S ohledem na potřebu vlastníka pozemku a stavby na ní vznáší tento námítku proti návrhu nového ÚP, kdy není stávající stavba respektována a v její ploše a na okolním oploceném pozemku je navržena městská zeleň – „Z“.	
<input type="checkbox"/> ano , Studie/návrh stavby <input checked="" type="checkbox"/> ne - další přílohy: ne		<b>Příkládáme PD v úrovni STS, ze které jsou patrné důvody k ponechání stávajícího objektu, který míní vlastník – DPMB, a.s. – revitalizovat při zachování části dosavadní funkce (nabíjení lodí) a dále pro potřeby veřejné prezentace lodní dopravy a jako školící a informační centrum Dopravního podniku města Brna, a.s.sloužící široké veřejnosti.</b>	
V Brně dne 29.6.2020		Podpis: <b>Dopravní podnik města Brna, a.s.</b> Vedoucí odboru investic Hlinky 64/151, Pisárky, 603 00 Brno Doručovací číslo 656 46 v zastoupení GR DPMB, a.s. ing. Vítězslav Žůrek, vedoucí Odboru investic a strategických projektů	

\*nehodící se škrtněte





PŘESTAVBA OBJEKTU MĚNÍRNÝ PŘEHRAHA NA ŠKOLCÍ, INFORMAČNÍ A PREZENTAČNÍ CENTRUM DPMB, a.s.

STS



OBSAH

1. Průvodní zpráva
2. Situace
3. Půdorys 1S
4. Půdorys 1NP
5. Půdorys ZNP
6. Řezy
7. Pohledy
8. Vizualizace

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE STAVBY

NÁZEV STAVBY	:	<b>PŘESTAVBA OBJEKTU MĚNĚNÝNÝ PŘEHŘADA NA ŠKOLICI, INFORMAČNÍ A PREZENTAČNÍ CENTRUM DOPRAVNÍHO PODNIKU MĚSTA BRNA, a.s.</b>
MÍSTO STAVBY	:	Rakovecká 1169, Brno-Bystrc 635 00 p.č. 352/9 a 353/0, k.ú. Bystrc (611778)
STUPEŇ PD	:	ST5 – STUDIE VYUŽITÍ OBJEKTU
STAVEBNÍK	:	Dopravní podnik města Brna, a.s.
PROJEKTANT	:	HÍARCH spol. s r.o., Dobrovského 1238/7, 612 00 Brno Ing. arch. Michal Matonoha, ČKA 00311 Ing. arch. Jana Tomanová tel.: 541238435, 541212667, mob.: 602767873
DATUM VYPRACOVÁNÍ STUDIE	:	leden 2020

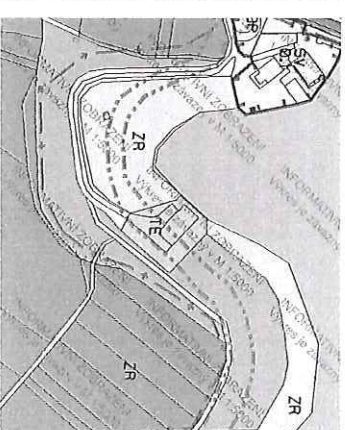
1. Popis stavebního záměru

**Situace** Projekt ve stupni studie stavby (ST5) řeší komplexní revitalizaci stávajícího objektu měniny Přehřada, který je ve výhradním majetku Dopravního podniku města Brna, a.s. na školici, informační a prezentační centrum vlastního – DPMB, a.s. Poloha/umístění objektu Objekt stávající měniny se nachází ve východní části Rakovecké zátky Křižácké (brněnské) přehrady – viz situace níže a nachází se dle platné ÚPD ve funkční ploše TE – viz výřez z územního plánu města Brna níže.

Situace širších vztahů



Funkční plocha TE – plocha pro technickou vybavenost, elektrifika



**PŘESTAVBA OBJEKTU MĚNĚNÝNÝ PŘEHŘADA NA ŠKOLICI, INFORMAČNÍ A PREZENTAČNÍ CENTRUM DOPRAVNÍHO PODNIKU MĚSTA BRNA, a.s.**

červen 2020



**Popis funkčního využití stávajícího objektu** Stávající objekt sloužil jako měřina trakčního napájení (dále také MR), která zajišťovala dodávku elektrické energie pro trakti tramvajové trati v prostoru městské části Brno Bystrc – Rakovec až konečná stanice tramvaje na ulici Čechova. Vybudováním nové měřiny při ulici Pátekův s kapacitou pro vyhledové prodávání tramvajové trati do části Bystrc – Kamený potřeba stávající měřiny Rakovec zanikla. MR Rakovec funkci ztratila, byť v omezeném rozsahu a dále bude využívána její část pro elektrické napájení eli. agregátů lodí, jejíž počet se má ve výhledu zvětšit. Zůstane tak zachováno funkční využití dané stávajícím platným územním plánem i do budoucna.

Po vyřazení nepotřebné provozní části měřiny, kterou je vysokonapěťová a nízkonapěťová/stejnoseměrná část MR, zadal vlastník objektu DPMB, a.s. zpracování studie využitelnosti této části stavby.

**Popis nového funkčního využití objektu MR** Ponechaná část určena pro současně a posílené budování napájení lodí/parníků na elektrický pohon zůstane umístěna v podzemním podlaží označenem v grafické příloze jako 15 (suterén).

Pro nadzemní dvoupodlažní část bylo nově navrženo funkční využití, které bude zajišťovat jednak potřeby vlastníka objektu DPMB, a.s., především v oblasti školení a přednášek pro zaměstnance dopravního podniku, ale zároveň bylo rozhodnuto o větším projojemí objektu situovanem v rekreační oblasti brněnské přehrady pro veřejnost.

V části revidovaného objektu je navržena velká přednášková místnost s možností rozdělení na menší přednáškové sály prostřednictvím mobilních posuvných akustických stěn, která umožní realizaci přednášek a konferencí nejen pro potřeby vlastníka objektu – DPMB, a.s. Bude zde možné kromě školení či konferencí pořádat nejrůznější setkání managementu DPMB, a.s. s představiteli městské, krajské či státní správy, představiteli

Předprostor konferenčního sálu tvoří vstupní vestibul, který bude sloužit jako přestávkový prostor, komunikační prostor spojující přednáškový sál s potřebným sociálním zázemím, zázemím pro přípravu rychlého občerstvení formou cateringu s odbytovou restaurační plochou a prostorem pro odložení svítek – sálou.

V sousedství přednáškového sálu je navržen výstavní prostor – sál, který má samostatný oddělený vstup pro veřejnost. Za vstupem je navržena pokladna pro prodej vstupného na placené výstavy s možností prodeje upomínkových předmětů a informatických letáků. Prostor bude využit pro trvalou prezentační lodní dopravu v městě Brně, stejně jako další prezentační akce jak DPMB, a.s. ale zároveň je zde možno realizovat prezentační město Brna. Býv. je výstavní prostor koncipován jako prostor autonomní, byla ponechána možnost provozování propojení tohoto provozu s provozem přednáškovým. Tím je zajištěna velká variabilita využití prostoru přizemní objektu z hlediska jeho využití.

Oba provozy se samostatnými vstupy, budou mti bezbariérový přístup společnou rampou, která bude po hodina s rozplyvovými a odpadňkovými podestami.

Díky velké světlé výšce části objektu (v místě bývalých trafostanic odvětraných vertikálními sadkami nad střechu objektu) bylo možné navrhnout vestavu stropu tak, že vzniklo další nadzemní podlaží, kde bude umístěn inspekční pokoj (pro zaměstnance povodň). Tento provoz bude mít samostatný vstup na protilehlé straně hlavních vstupů do budovy, čímž dojde k důslednému oddělení provozů, které spolu bezprostředně nesouvisí.

Před a za objektem je v rámci stávajícího oploceného areálu navrženo odstavné parkoviště pro osobní automobily VIP hostů. Stávající příjezdová komunikace od Rakovecké zátky je šotolinová, ale v rámci příprarovávaného nového územního plánu je počítáno s úpravou dopravního/komunikačního řešení v tomto prostoru.

V současné době probíhá nabíjení parníků a stávající kamenné opěrné brňohové zdi. Ta bude upravena a zprístupněna jako molo pro návštěvníky a je uvažováno s realizací individuálních vyhledňkových plavb menší lodí.

#### Popis stávajícího objektu MR

Jedná se o technologickou/industriální stavbu z roku 1959, která svým vzhledem odpovídá charakteru využití – měřiny trakčního napájení. Objekt od té doby neprošel žádnou podstatnou stavební úpravou, pouze bylo postupně renovováno třídím způsobem jeho technické/strojní vybavení. Jedná se jednoduše o stavbu, která díky prostorovým nároků

#### Popis navrhovaných stavebních úprav

Býl maximálně cten stávající konstrukční systém, tvořený svítkými zednými konstrukcemi v nadzemní části objektu, monolitickými železobetonovými v podzemní/suterénní části a monolitickými ZB vodorovným/stropními konstrukcemi. Bude zachováán v maximální míře relativně kvalitní architektonický vzhled objektu.

## PŘESTAVBA OBJEKTU MĚNÍRNÝ PŘEHRAA NA ŠKOLÍCÍ, INFORMAČNÍ A PREZENTAČNÍ CENTRUM DOPRAVNÍHO PODNIKU MĚSTA BRNA, A.S.

STS - Průvodní zpráva

V rámci dispozicních úprav budou provedeny nutné bourací práce a vyzděny nové, převážně nenosné dělicí konstrukce – příčky. Okenní a dveřní otvory budou v rozhodující míře zachovány (některé budou zadrženy) a budou osazeny vyplněnými otvory soudobých technických parametru. Budou provedeny nové nástupní vrstvy podlahy vč. nových skladeb podlah s hydrolizobací a tepelnou izolací. celý objekt bude konkrátně zabezpečen. Střední část hmozy objektu bude obložena zvěšeným fasádním obkladem z plechových kazet v provedení corten, zbytek bude opatřen systémovou minirální omítkou. Bezbariérový přístup zajistí vybudování pohodňné rampy pro psá, která bude evokovat vzhled lodní lavky. Přednáškový sál bude doplňen o venkovní terasu, která může být využita jako přestávkový a odpadňkový prostor s vzhledem na vodní hladinu přehrad a bude vybudován přístup k revidovanému molu.

#### Parametrické údaje o pozemku a stavbě

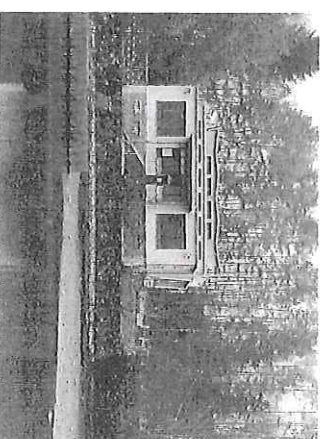
Řešený pozemek má lichoběžňkový tvar. Plocha areálu/výměra pozemku je 2 502 m<sup>2</sup>. Na pozemku se nachází výhradně řešený objekt měřiny, který je ve výkresové části označen jako SO 01.

- SO 01 Měřina – zastavěná plocha cca 400 m<sup>2</sup>, obsažený prostor cca 5 000 m<sup>3</sup>, 1 nadzemní podlaží (1NP) s částečným podsklepením zapuštěným do o terénu svazujícího se k vodní hladině. Podlaha 1NP je vlnitá stávkovým přílehlému terénu o cca 0,9 m výšce. Pozemek se svazuje směrem k vodní hladině přehrad, tedy od J-V k S-Z. Zhruba v horních 2/3 pozemku je zpevněná plocha, která se v JV části prudce zvedá a je pokryta vzrostlou zelení. Střední vodorovná část pozemku je zpevněná a tvoří ji šotolinové cestu a jinak je plocha zatravněná. Vzhled stávajícího objektu je patrný z fotografií – viz dále.

#### Jihozápadní pohled na stávající objekt



#### Severozápadní pohled na stávající objekt



#### 2. Architektonicko-stavební řešení

Kompletní rekonstrukce objektu bude respektovat její stávající objem a hmotové členění. Stavební zásahy do objektu jsou odpovídající míře změny využití. Hlavní nosné konstrukce a obvodové zdivo budou zachovány. Největší stavební úpravou bude vestavba stropu ve střední vysoké části objektu, čímž bude optimalizována světlá výška v 1NP a vytvořeno 2NP pro provoz správcce povodň.

Objekt bude vizuálně „očištěn“ o některé nechtivé stavební úpravy a bude zdůrazněna středová, objemové předsutující hmota. Hierarchie objemů bude podtržena opláštěním střední hmozy z fasádních desek corten v kontrastu ke zbylé části stavby, která bude bezbariérově prostřednictvím rampy evokující lodní ládku (nášlap z tvrdého dřeva). Okenní otvory budou v převážně míře cteny, jen částečně propozičně upraveny tak, aby odpovídaly novému způsobu využití a dispoziční.

Převýšněná okna, která již neodpovídají novému dispozičnímu řešení – provozní nápní stavby, budou zadržena nebo nahrazena novými, velikostně a propozičně odpovídající provozy. Velikostní okna s novým členěním funkcionalistického charakteru na severozápadní a jihozápadní fasádě podtrhují celkový nový dojem z objektu. Severozápadní fasáda natočená k vodní hladině přehrady bude dále poskytovat výhled z nové terasy v 1NP vedoucí z přednáškového/vizuelového sálu.

červen 2020





PŘEHARADA

směr RAKOVEC

ODPADNÍ JÍMKA

PARKOVIŠTĚ

3530

SO 01  
Školící středisko  
DPMB, a.s.  
3529

PARKOVIŠTĚ

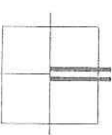
pěší komunikace

směr PŘÍSTAVIŠTĚ

SITUCE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ



- HRANICE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ
- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
- NÁVRH ŘEŠENÍ
- ŘEŠENÝ OBJEKT SO01



1

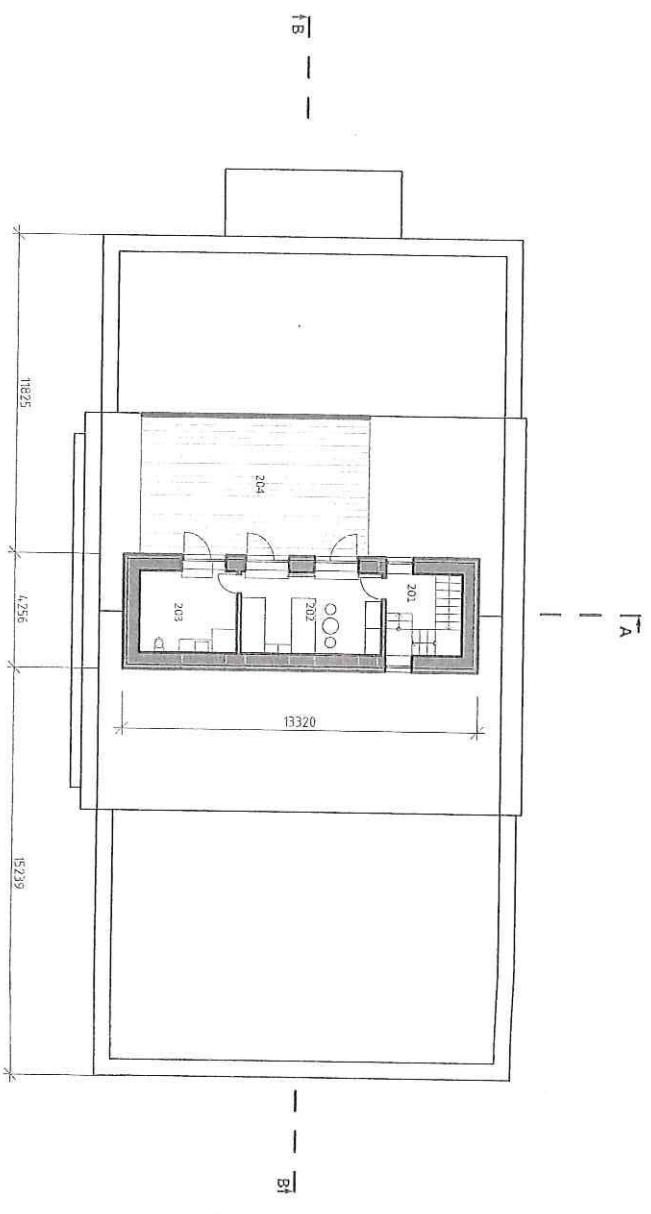
červen 2020

PŘESTAVBA OBJEKTU MĚNĚRNÝ PŘEHARADA NA ŠKOLCÍ, INFORMAČNÍ A PREZENTAČNÍ CENTRUM DPMB, a.s.

STS - Situace stavby, m 1:300







**2NP LEGENDA MÍSTNOSTÍ**

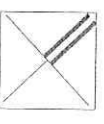
OZN.	NÁZEV MÍSTNOSTI	PL. [m <sup>2</sup> ]	S.V. [m]
201	CHODBA	3,3	2,42-2,8
202	INSPEKČNÍ POKOJ č. 4	16,0	2,42-2,8
203	KOUPELNA	11,1	2,42-2,8
204	TERASA	4,38	-
ČISTÁ PODLAŽNÍ PLOCHA		34,7	
BEZ VNEŠNÍ PLOCHY			



STÁVAJÍCÍ KČE



NAVRHOVANÉ KČE

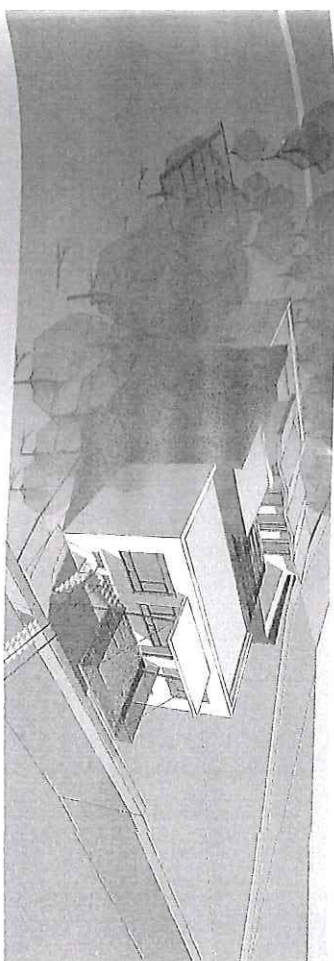
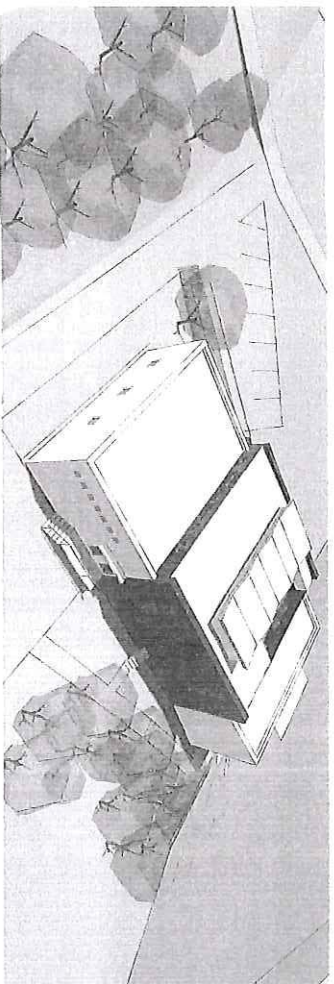
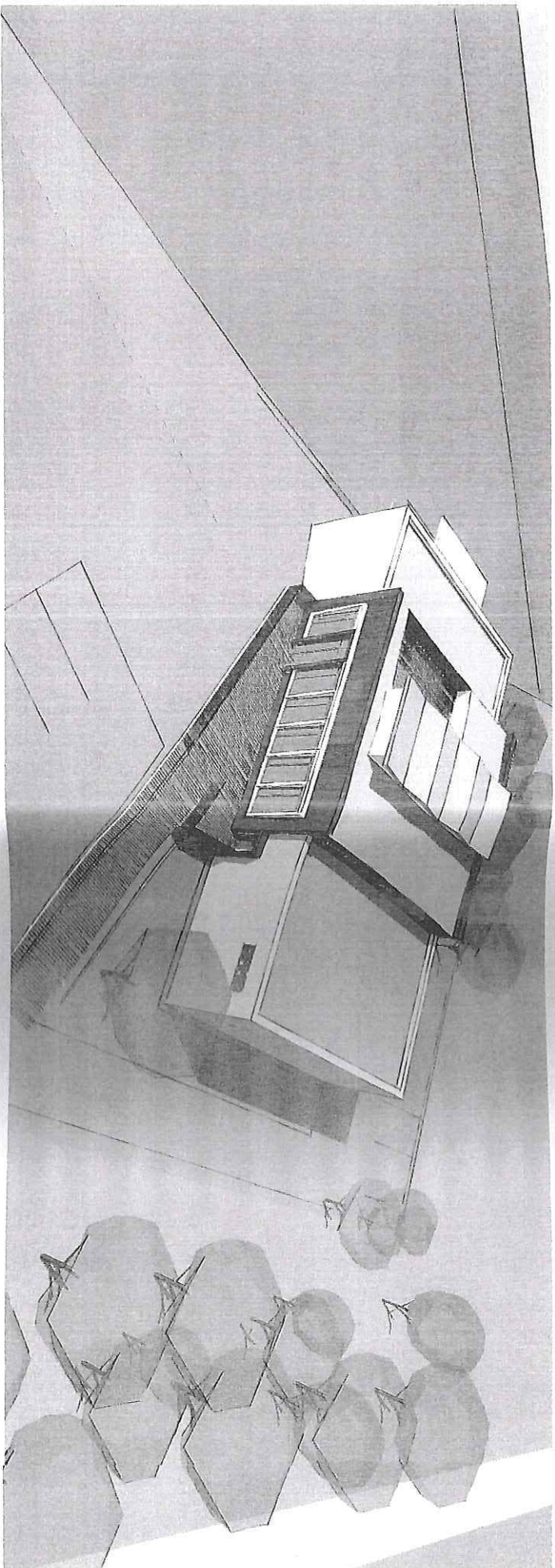
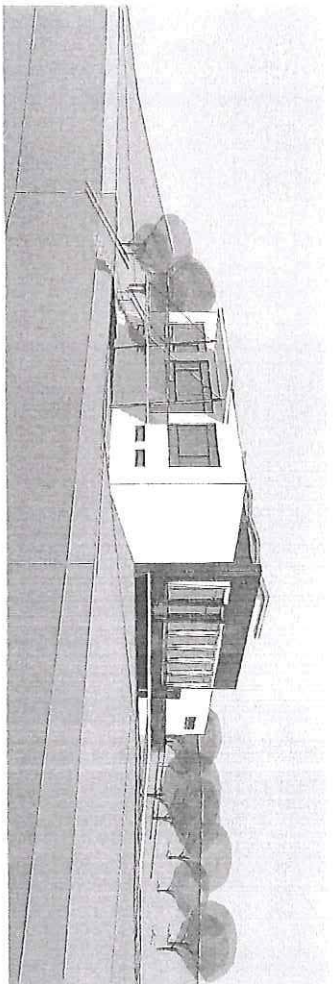


4

PŘESTAVBA OBJEKTU MĚNĚNÝ PŘEHRADA NA ŠKOLCI, INFORMAČNÍ A PREZENTAČNÍ CENTRUM DPMB, a.s.

STS - Půdorys 2NP, m 1:200





PŘESTAVBA OBJEKTU MĚNÍRNÝ PŘEHRA DA NA ŠKOLCÍ, INFORMAČNÍ A PREZENTAČNÍ CENTRUM DPMB, a.s.

STS - Vizualizace

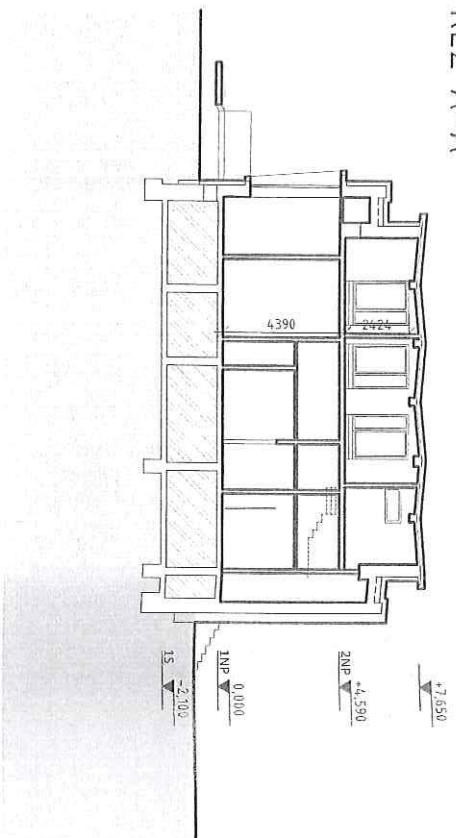
červen 2020

7

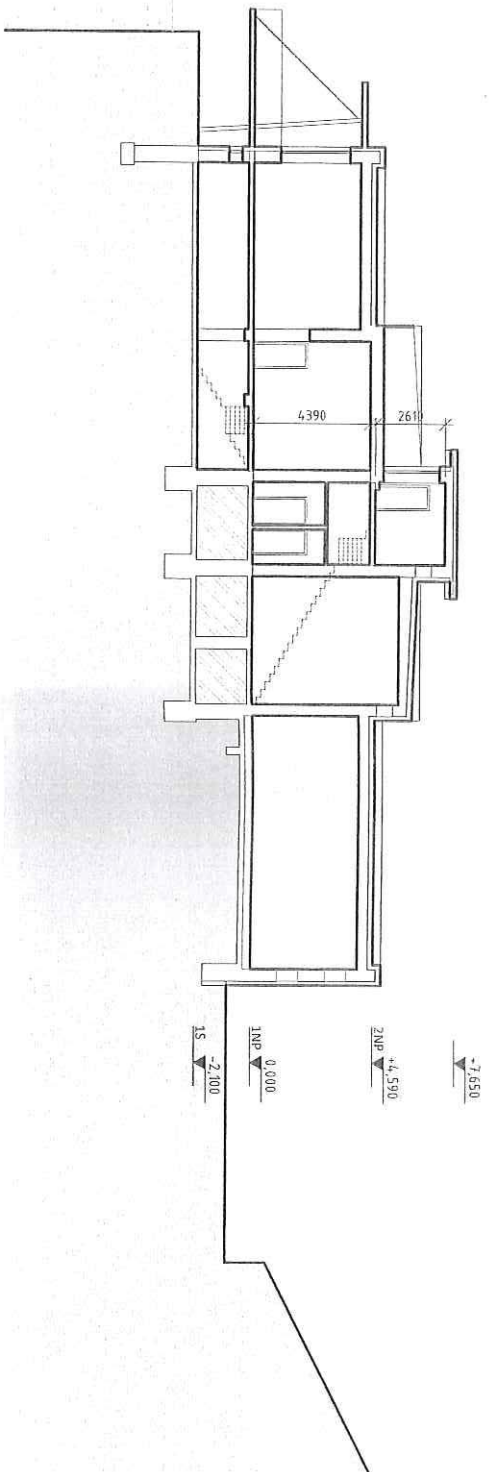




### ŘEZ A-A



### ŘEZ B-B



STÁVAJÍCÍ KČE



NAVROVANÉ KČE

PŘESTAVBA OBJEKTU MĚNĚNÝ PŘEHRADE NA ŠKOLCI, INFORMAČNÍ A PREZENTAČNÍ CENTRUM DPMB, a.s.

červen 2020





PŘESTAVBA OBJEKTU MĚNÍRNÝ PŘEHRADA NA ŠKOLÍCÍ STŘEDISKO DPMB, a.s.

STS - Vizualizace



## **MMB/0279890/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Tato plocha, v současném územním plánu vymezena jako T, byla v návrhu nového ÚPmB pro veřejné projednání v roce 2020 integrovaná do plochy zeleně (vzhledem k metodice vymezení ploch v územním plánu o výměře větší než 0,5 ha). Vzhledem k její odlišné funkci by vymezení veřejně přístupné zeleně mohlo ztížit její budoucí využití. Námítce se tedy vyhovuje. Plocha byla v návrhu nového ÚPmB pro opakované veřejné projednání v roce 2021 zařazena do plochy R. Plocha R je v souladu s komplexním využitím rekreační oblasti Přehrada a zároveň je v ní přípustné nebo podmíněně přípustné námítkou požadované 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.*

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

<b>MAGISTRÁT MĚSTA BRNA</b> Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29.06.2020
Č.j. MMB: 0279894
Přil.: .....

Statutární město Brno

Doručeno: 29.06.2020

MMB/0279894/2020

listy: 1

přílohy:

druh:

lí/sv:



mmb1es773965f9

V Brně dne 27.6.2020

## Námítka zástupce veřejnosti k návrhu Územního plánu města Brna

### A. Námítka

Já, [REDACTED] zmocněný zástupce veřejnosti, podávám tímto na základě věcně shodné připomínky v souladu s ust. § 52 zákona č.183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) tuto námítku k návrhu Územního plánu města Brna:

### Nesouhlas s návrhem změny v lokalitě Zy-4 U Radnice v Žabovřeskách

### B. Odůvodnění

Návrh změny (Zy-4 U radnice) počítá se stavební plochou komerční vybaveností namísto dosavadní plochy veřejné vybavenosti. Jedná se o plochu o výměře cca 5000 m<sup>2</sup> zčásti zastavěnou, na severu se nachází rodinný dům a zahrada, zčásti se jedná o zelenou plochu, která je nyní loukou.

Návrh uvádí jako důvod změny potenciál navrhovaného území oživit stávající rezidenční zástavbu. Navrhované území leží v docházkové vzdálenosti cca 10 minut od tří supermarketů v Žabovřeskách. Dále navrhované území leží těsně při ulici Horova, kde je umístěno mnoho malých provozů jako restaurace, kavárny, kadeřnictví, prodejna kol, lékárny, kosmetika, drogerie, móda, galanterie, potraviny atd. Potřebu oživit řešené území komerční plochou tohoto rozsahu tedy považujeme za neopodstatněnou.

V návrhu je dále uvedena možnost napojení na VMO přes ulici Luční. Návrh nevymezuje přesný způsob provedení napojení. Napojení na VMO přes ulici Luční je pouze jednosměrné – umožňuje pouze nájezd na VMO. Návrh neřeší výjezd z VMO na Luční. S dopravním napojením řešené plochy z ulice Luční z důvodu narušení pohody bydlení v přilehlých bytových domech nesouhlasíme.

Komerční využití řešené plochy by znamenalo zásadní proměnu charakteru lokality. Aktuálně navrhovaná lokalita slouží převážně jako plocha zeleně pohledově oddělující rezidentní zástavbu od rušné VMO Žabovřeská a jako místo pro oddech od městského ruchu. Zastavění této plochy se všemi doprovodnými vlivy (přivedení dopravy, nárůst hluku apod.) ubere na kvalitě života v jejím okolí.

Upozorňujeme, že v dokumentu „Zásady pro rozvoj adaptací na změnu klimatu ve městě Brně s využitím ekosystémových přístupů“ jsou Žabovřesky výslovně uvedeny mezi částmi města se zvýšenou zranitelností vůči dopadům klimatických změn, zejména tedy vůči vlnám veder a schopností zasakování srážek. Jedním z opatření zde uvedených je revitalizace stávajících a tvorba nových ploch zeleně (např. parků), které mají pro snížení teplot ve městě značný potenciál (jak je

zřejmé z map teplot povrchů <https://gis.brno.cz/mapa/teplotni-mapa>). K implementaci těchto opatření by mělo přitom docházet již ve fázi územního plánování.

Plocha U Radnice (ať už ve stávajícím stavu, nebo s případnou revitalizací) tedy představuje příležitost pro využití ke zmírnění zhoršujících se klimatických podmínek v Žabovřeskách.

#### **Připomínky a požadavky k návrhu**

Jedinou podmínkou uvedenou v návrhu změny ve stávajícím znění je zachování prostupnosti území v severojižním směru.

**Z výše uvedených důvodů (viz Odůvodnění) nesouhlasíme s návrhem změny a požadujeme takové využití řešené plochy, které nenaruší kvalitu bydlení v jejím okolí. Jmenovitě to znamená (v uvedeném pořadí):**

1. Přeměna řešené plochy na plochu městské zeleně (např. park).
2. Pokud bod 1. není uskutečnitelný, pak vyjmutí celé změny Zy-4 z připravovaného ÚP města Brna a ponechání návrhové plochy pro veřejnou vybavenost, tak jak je dle platného ÚP.
3. V případě ponechání návrhu na změnu na plochu komerční vybavenosti doplnění všech níže stanovených podmínek pro využití řešené plochy zajišťující zachování kvality bydlení v této lokalitě:
  - Omezení velikosti stavby – velikost zastavěné plochy nepřesáhne 2000 m<sup>2</sup> navrhovaného území.
  - Dopravní napojení plochy nebude řešeno přes slepou odbočku z ulice Luční, případná stavba bude napojena na ul. Luční přímo.
  - Případná budoucí stavba bude realizována v souladu s opatřeními pro adaptaci na změny klimatu a bude kompenzovat zastavěnou zeleň – využití zelených střech, porostlých fasád, efektivní retence a využití srážkových vod a využití dalších vhodných stavebně – technologických opatření.
  - Realizace vzrostlé zeleně pohledově oddělující řešenou plochu od stávající obytné zástavby, realizace přírodě blízkých zelených ploch, zelené oddychové zóny.

#### **C. Vymezení území dotčeného námitkou**

Brno-Žabovřesky

#### **D. Podpis**





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

V Brně dne 27.6.2020

**Věcně shodná připomínka k návrhu Územního plánu města  
Brna a zmocnění zástupce veřejnosti**

**A. Věcně shodná připomínka**

My, níže uvedení a podepsaní občané statutárního města Brna, uplatňujeme v souladu s § 23 odst. 2 a 3 a § 52 zákona č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) tyto věcně shodné připomínky k návrhu Územního plánu města Brna, které je jeho pořizovatelem:

**Nesouhlas s návrhem změny v lokalitě Zy-4 U Radnice v Žabovřeskách**

**Odůvodnění:**

Návrh změny (Zy-4 U radnice) počítá se stavební plochou komerční vybavenosti namísto dosavadní plochy veřejné vybavenosti. Jedná se o plochu o výměře cca 5000 m<sup>2</sup> zčásti zastavěnou, na severu se nachází rodinný dům a zahrada, zčásti se jedná o zelenou plochu, která je nyní loukou.

Návrh uvádí jako důvod změny potenciál navrhovaného území oživit stávající rezidenční zástavbu. Navrhované území leží v docházkové vzdálenosti cca 10 minut od tří supermarketů v Žabovřeskách. Dále navrhované území leží těsně při ulici Horova, kde je umístěno mnoho malých provozů jako restaurace, kavárny, kadeřnictví, prodejna kol, lékárny, kosmetika, drogerie, móda, galanterie, potraviny atd. Potřebu oživit řešené území komerční plochou tohoto rozsahu tedy považujeme za neopodstatněnou.

V návrhu je dále uvedena možnost napojení na VMO přes ulici Luční. Návrh nevymezuje přesný způsob provedení napojení. Jediná existující možnost v tuto chvíli je zpřístupnění přes slepou ulici na Luční, která slouží jako příjezd ke dvěma bytovým domům a objektu Městské policie, přičemž je využívána rovněž jako propojení s ulicí Horova pro pěší. S dopravním napojením řešené plochy přes tuto slepou odbočku z ulice Luční z důvodu narušení pohody bydlení v přilehlých bytových domech nesouhlasíme.



Komerční využití řešené plochy by znamenalo zásadní proměnu charakteru lokality. Aktuálně navrhovaná lokalita slouží převážně jako plocha zeleně pohledově oddělující rezidentní zástavbu od rušné VMO Žabovřeská a jako místo pro oddech od městského ruchu. Zastavění této plochy se všemi doprovodnými vlivy (přivedení dopravy, nárůst hluku apod.) ubere na kvalitě života v jejím okolí.

Upozorňujeme, že v dokumentu „Zásady pro rozvoj adaptací na změnu klimatu ve městě Brně s využitím ekosystémových přístupů“ jsou Žabovřesky výslovně uvedeny mezi částmi města se zvýšenou zranitelností vůči dopadům klimatických změn, zejména tedy vůči vlnám veder a schopnosti zasakování srážek. Jedním z opatření zde uvedených je revitalizace stávajících a tvorba nových ploch zeleně (např. parků), které mají pro snížení teplot ve městě značný potenciál (jak je zřejmé z map teplot povrchů <https://gis.brno.cz/mapa/teplotni-mapa>). K implementaci těchto opatření by mělo přitom docházet již ve fázi územního plánování.

Plocha U Radnice (ať už ve stávajícím stavu, nebo s případnou revitalizací) tedy představuje příležitost pro využití ke zmírnění zhoršujících se klimatických podmínek v Žabovřeskách.

### **Připomínky a požadavky k návrhu**

Jedinou podmínkou uvedenou v návrhu změny ve stávajícím znění je zachování prostupnosti území v severojižním směru.

**Z výše uvedených důvodů (viz Odůvodnění) nesouhlasíme s návrhem změny a požadujeme takové využití řešené plochy, které nenaruší kvalitu bydlení v jejím okolí. Jmenovitě to znamená (v uvedeném pořadí):**

1. Zvážení přeměny řešené plochy na plochu městské zeleně (např. park).
2. Pokud bod 1. není uskutečnitelný, pak vyjmutí celé změny Zy-4 z připravovaného ÚP města Brna a ponechání návrhové plochy pro veřejnou vybavenost, tak jak je dle platného ÚP.
3. V případě ponechání návrhu na změnu na plochu komerční vybavenosti **doplňt další podmínky** pro využití řešené plochy zajišťující zachování kvality bydlení v této lokalitě:
  - Omezení velikosti stavby – velikost zastavěné plochy nepřesáhne 2000 m<sup>2</sup> navrhovaného území.
  - Dopravní napojení plochy nebude řešeno přes slepou odbočku z ulice Luční, případná stavba bude napojena na ul. Luční přímo.
  - Případná budoucí stavba bude realizována v souladu s opatřeními pro adaptaci na změny klimatu a bude kompenzovat zastavěnou zeleň – využití zelených střech, porostlých fasád, efektivní retence a využití srážkových vod a využití dalších vhodných stavebně – technologických opatření.

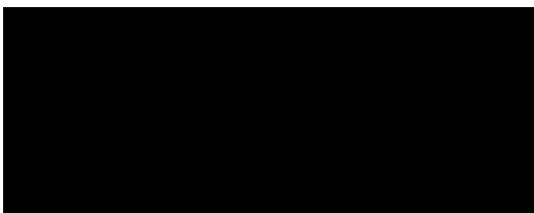
- Realizace vzrostlé zeleně pohledově oddělující řešenou plochu od stávající obytné zástavby, realizace přírodě blízkých zelených ploch, zelené oddychové zóny.

## **B. Zmocnění zástupce veřejnosti**

V souladu s ustanovením § 23 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), níže uvedené a podepsané osoby, které uplatňují věcně shodnou připomínku k návrhu Územního plánu města Brna, prohlašují, že zmocňují [REDAKCE] aby je zastupovala jako zástupce veřejnosti při pořizování návrhu Územního plánu města Brna a k návrhu územního plánu města Brna podala námítky na základě věcně shodných připomínek, a aby je projednala podle stavebního zákona.

## **C. Přijetí zmocnění**

Toto zmocnění přijímám.



V Brně dne 27.6.2020

**D. Seznam občanů statutárního města Brna, kteří uplatňují uvedené věcně shodné připomínky k návrhu Územního plánu statutárního města Brna a zmocňují zástupce veřejnosti k podání námítky**



## **MMB/0279894/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

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

*V námítce je vysloven nesouhlas s plochou komerční vybavenosti v místě vzrostlé zeleně v lokalitě Zy-4, je navrhováno parčík vymezit jako samostatnou plochu nestavební (Z).*

*Plocha komerční vybavenosti spolu s navazující plochou dopravní infrastruktury bude zmenšena ve prospěch přilehlé plochy veřejné vybavenosti.*

*Zeleň je tak možné zachovat v ploše občanské vybavenosti. Požadavek na změnu využití území na plochu volnou (Z) v navrhovaném rozsahu mění v lokalitě Zy-4 využití ploch RZV ze stávající plochy stavební (OV-dle platného ÚPmB, V-dle Návrhu) na plochu nestavební (Z), což ale není výsledkem dohody všech dotčených vlastníků v území. Městu by tak ze strany dotčených vlastníků hrozil spor o náhrady za tuto změnu využití území dle § 102 odst. (2) Stavebního zákona. Z uvedených důvodů pořizovatel vytvoření nové nestavební plochy (Z) nedoporučuje. Stávající parčík ve stabilizované ploše může zůstat součástí plochy pro veřejnou vybavenost, neboť tato plocha je rovněž plochou vymezenou pro veřejné účely a stávající plochy zeleně v rámci jiných funkčních ploch budou ošetřeny obecnými regulativy, tj. povinným zastoupením zeleně v ploše.*

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

*Věcný obsah námítky byl uplatněn opakovaně také v připomínce MČ–Žabovřesky při 1. opakovaném veřejném projednání upraveného Návrhu (06/2021).*

*Ke shodné připomínce při 1. opakovaném veřejném projednání v 06/2021 uplatnil určený zastupitel RNDr. Filip Chváta, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění zájmů místních i města v lokalitě Zy-4, tj. funkční využití plochy W/v3 bylo změněno na funkční typ C/v3, na ploše vzrostlé zeleně u radnice byla vymezena stabilizovaná plocha městské zeleně (Z). Tím bylo zčásti vyhověno také této námítce.*

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



8048

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování  
Kounicova 67  
601 67 Brno

10.7.2020

**Dodatečné podání podpisových archů k námitce zástupce veřejnosti a čestné prohlášení**

Já [redacted] zmocněný zástupce veřejnosti, [redacted] [redacted] jsem 29. 6. 2020 podala na Odbor územního plánování námitku zástupce veřejnosti ze dne 26.6. 2020 k Návrhu územního plánu města Brna. Námitka byla podána na základě věcně shodné připomínky od občanů obce na 36 podpisových listinách, které dohromady podepsalo 569 občanů obce.

Při kompletování podpisových listin došlo bohužel k přehlédnutí dvou podpisových listin o 30 podpisech, které nebyly 29.6. 2020 součástí odevzdaného šanonu k lokalitě R-2 a přilehlých ploch.

Na těchto dvou archích jsou podepsaní občané žijící v těsné blízkosti namítané lokality, proto pokládám za důležité, aby byly i tyto dva archy přiřazeny k podané námitce z 29.6. 2020. Zároveň čestně prohlašuji, že aktuálně dokládané dva podpisové archy o 30 podpisem občanů obce, byly podepsány do 28.6.2020.

Kompletní námitka k lokalitě R-2 a přilehlých míst od zástupce veřejnosti, [redacted] [redacted] obsahuje celkově 38 podpisových listin, které dohromady podepsalo 599 občanů obce.

Přílohou této žádosti je:

- průvodní list podaný na odbor územního plánování ze dne 29.6.2020
- 2 archy věcně shodné připomínky s prohlášením o zmocnění zástupce veřejnosti ze dne 6.6.2020

Děkuji za kladné vyřízení a pochopení.

[redacted]  
.....

Došlo dne: 29-06-2020

Č.j. MMB: .....  
Příl: .....

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba/právnícká osoba**

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

.....  
ZEMOČERNÝ ZÁSTUPCE VEŘEJNOSTI

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**

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

KŘEČKOVICE A MOKRA HORA

Katastrální území

KŘEČKOVICE

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

VIZ. PŘÍLOHA

**Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:

ano

ne

- 1) NÁMITKY ZÁSTUPCE VEŘEJNOSTI ZE DNE 26.6.2020
- 2) VĚCNĚ SHODNĚ PŘIPOMÍNKY S PROHLÁŠENÍM O ZMOCNĚNÍ ZÁSTUPCE VEŘEJNOSTI VČETNĚ PODPISOVÝCH LISTIN
- 3) KOPIE PETICE ZA ZACHOVÁNÍ A ZPŘÍSTUPNĚNÍ ZELENĚ (DREVZDÁKO NA MMB 30.3.2020)
- 4) 36 PODPISOVÝCH LISTIN, KTERÉ DOADOMADY OBSAHUJÍ 569 PODEPSANÝCH OBČANŮ

v Brně ..... dne 26.6.2020

Podpis: .....

\*nehodící se škrtněte



V Brně dne 6.6.2020

## Věcně shodná připomínka k návrhu Územního plánu města Brna a zmocnění zástupce veřejnosti

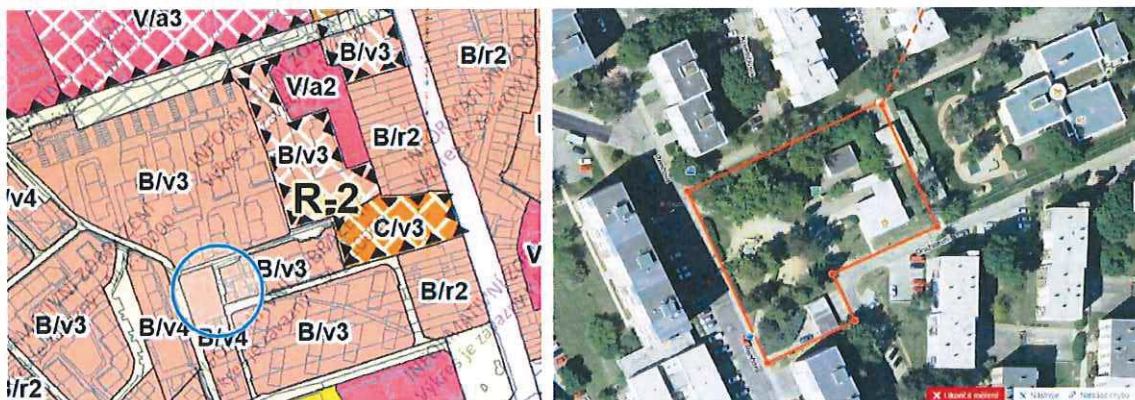
### I. Věcně shodné připomínky

#### I.a

Území dotčené připomínkou - území mezi ulicemi Renčova, Škrétova, Družstevní, viz. obr. 1) a 2).

Požadujeme opravu chybného zákresu stabilizované plochy vyznačené na obr. 1) - 3). Správně se jedná o **plochu městské zeleně Z**.

Západní část plochy (park/zeleň) je chybně zakreslená jako stabilizovaná plocha B/v4 a východní část (zeleň s prodejnou a technickou stavbou) jako B/v3.



obr. 1) výřez návrhu nového Územního plánu měst Brna, ul. Renčova/Škrétova

obr. 2) výřez letecké fotografie s vyznačeným územím zeleně, ul. Renčova/Škrétova



obr. 3) uliční fotografie, ul. Renčova/Škrétova

### Odůvodnění:

Požadujeme opravu chybného zákresu stabilizovaných ploch.

Označení těchto stabilizovaných ploch není pravdivé, neodpovídá skutečnému charakteru, a to jak ve věci funkčního využití, tak ve věci výškového určení.

V závazné textové části návrhu územního plánu je uvedeno, že stabilizované plochy jsou taková území, ve kterých se stávající účel využití území nebude zásadním způsobem měnit a naopak plochy změn jsou plochy vyznačené jako rozvojové lokality.

Ve skutečnosti se jedná o plochu stávající městské zeleně s volnočasovými prvky. Z funkčního a provozního hlediska plocha s charakterem městské zeleně pokračuje východním směrem až k pozemku Mateřské školy Škrétova. V těchto místech obsahuje menší přízemní stavbu občanské vybavenosti a malou přízemní stavbu technického vybavení. Jednoznačně se nejedná o plochu se stavbami ve výškové úrovni 6 - 16 m natož 9 - 22 m.

Veškerá uvedená zeleň tvoří souvislý funkční i vizuální celek.

Není pochybnost o tom, že jsou tyto části funkčně propojeny, nad to nejsou odděleny komunikací, jak je zakresleno v návrhu územního plánu, napříč plochou prochází pouze chodník pro pěší.

Požadujeme zakreslit tuto plochu (dle obr. 2) jako **plochu městské zeleně Z**.

Jsme si vědomi velikosti namítaného území. Jsme přesvědčeni o oprávněnosti naší námítky, neboť se jedná o zásadní hodnoty dotčeného území. Zároveň vycházíme ze znalosti návrhu územního plánu, ve kterém

je rozlišeno množství ploch podstatně menších než 0,5 ha (5000 m<sup>2</sup>). Očekáváme srovnatelný přístup při posuzování našeho území.

Jako jeden z mnoha obdobných případů uvádíme příklad menší lokality v Dolních Heršpicích. Tamní situace je analogická, zeleň rovněž zahrnuje stavbu obsahující obchodní prostory.



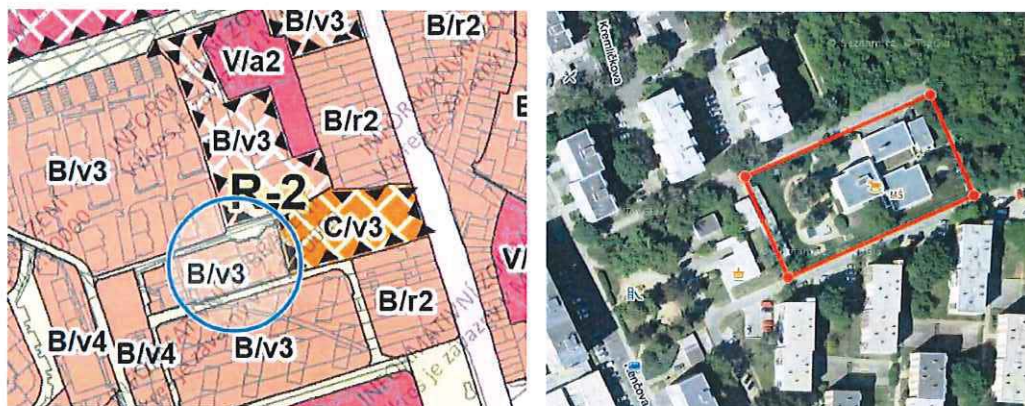
obr. 4) výřez návrhu nového Územního plánu měst Brna, ul. Zelná

obr. 5) výřez uliční fotografie, ul. Zelná



## I.b

Území dotčené připomínkou - území mezi ulicemi Škrétova a Družstevní, viz. obr. 6) a 7). Požadujeme plochu mateřské školy vyznačit jako plochu veřejné vybavenosti **V/v2/s (školství)**. Chybně je zde vyznačeno území B/v3.



obr. 6) výřez návrhu nového Územního plánu měst Brna, ul. Družstevní/Škrétova  
obr. 7) výřez letecké fotky s vyznačeným územím Mateřské školy Škrétova

### Odůvodnění:

Požadujeme opravu chybného zákresu stabilizovaných ploch.

Označení těchto stabilizovaných ploch není pravdivé, neodpovídá skutečnému charakteru, a to jak ve věci funkčního využití, tak ve věci výškového určení.

V závazné textové části návrhu územního plánu je uvedeno, že stabilizované plochy jsou taková území, ve kterých se stávající účel využití území nebude zásadním způsobem měnit a naopak plochy změn jsou plochy vyznačené jako rozvojové lokality.

Zákres mateřské školy jako stabilizované funkční plochy B/v3 neodpovídá skutečnosti, nejedná se o plochu se stavbou pro bydlení, mateřská škola je objekt občanské vybavenosti obklopený zelení. Stejně tak neodpovídá výšková specifikace, neboť se jedná o stavbu se dvěma nadzemními podlažními.

Požadujeme, aby plocha byla označena písm. "s" - školství. Obecné označení V není dostatečné, neboť nepředstavuje ochranu veřejného zájmu na existenci školního zařízení v tomto území. Mateřská škola je stavbou občanské vybavenosti a jako takovou je potřeba ji v územním plánu chránit, aby zůstala pro potřeby občanů zachovaná. Argumentace, že i v ploše B mateřská škola umístěna být může, není přesvědčivá. V takovém případě by se jednalo pouze o variantu možnou, neboli z hlediska podmínek využití přípustnou, nikoli hlavní. Naopak správné vyznačení plochy jako V/v2/s umožňuje i jiné než školní využití, avšak jako využití dočasné. Tím je zajištěna ochrana veřejného zájmu na existenci školy a zároveň je možné využívat území a stavby v něm dle aktuálních potřeb.



## I.c

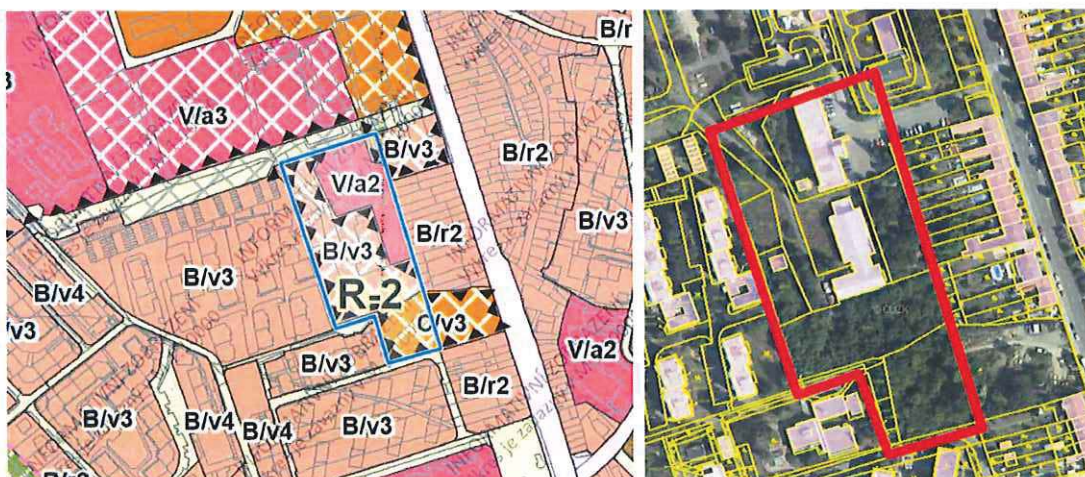
Přípomínka se týká územní lokality mezi ulicemi Škrétova a Terezy Novákové, viz. obr. 8) a 9), většiny plochy ozn. "R-2 Terezy Novákové".

Požadujeme zachovat stávající vzrostlou zeleň, a to jako plochu veřejné **městské zeleně Z**. Cílem je zajistit veřejně přístupné pozemky s vysokým podílem zeleně určené k rekreaci a relaxaci obyvatel v zastavěném území a zároveň území stabilizovat z hlediska mikroklimatických podmínek. Tento zásah má vliv na širší lokalitu, nejen na bezprostřední okolí. Jiné srovnatelné pozemky vhodné k takovému využití se zde nebo v přiměřené docházkové vzdálenosti nenachází.

Žádáme o zajištění podmínek pro kvalitní veřejný život na této ploše, která je v docházkové vzdálenosti významného množství řečkovických obyvatel stávajících i budoucích, plně v souladu s vizí města krátkých vzdáleností, tedy dosažitelnosti různých funkcí.

3

3



obr. 8) výřez návrhu nového Územního plánu měst Brna, území mezi ul. Škrétova/Terezy Novákové  
obr. 9) výřez letecké fotky s vyznačeným územím mezi ul. Škrétova/Terezy Novákové

### Odůvodnění:

V naší připomínce vycházíme z charakteru lokality a jeho možností daných již existující zástavbou.

V uvedené lokalitě a v jejím širším smyslu, v současné době možnosti pro rekreaci a relaxaci obyvatel chybí. V širším okolí se nachází veřejná zeleň pouze v rozsahu nezbytné zeleně sídlištní, a dále potom zeleň dle bodu 1 a) těchto námitek. Další zelené plochy (viditelné např. na leteckých fotografiích tvoří zejména letité vzrostlé stromy u parkovacích ploch.

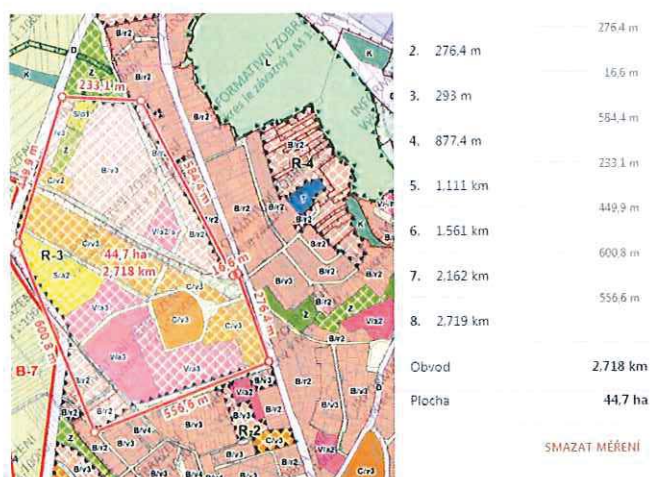
Pokud chtějí zdejší obyvatelé trávit čas venku jinde než na ulici, jsou do vhodných míst nuceni dojíždět, protože jak pro starší občany tak pro rodiny s dětmi jsou volnočasové plochy příliš vzdálené, z hlediska časové i faktické dostupnosti.

Žádáme o zajištění plochy k vytvoření tzv. komunitního místa pro setkávání občanů, jako je tomu ve vedlejší MČ Medlánky. V MČ Řečkovice takové místo chybí. Část pozemků je ve vlastnictví města, proto hlavně město by mělo tuto příležitost občanům zajistit.

Je nutné také zohlednit, že v této části Řečkovic je navrženo rozsáhlé rozvojové území R-3 (viz obr. 10). Území R-3 je popsáno následujícím způsobem: "Lokalita zajišťuje rozvoj bydlení, smíšených ploch, veřejné vybavenosti a sportu". Jedná se o plochu o velikosti cca 45 ha (450 000 m<sup>2</sup>), přičemž plocha Z je v tomto území pouze v severní okrajové části o velikosti 6000 m<sup>2</sup>.



Toto území kasáren je návrhové a je podmíněno zpracováním územní studie. Z procesního hlediska se jedná o delší časový úsek, než bude možná jeho realizace. V podmínkách pro zpracování studie je sice uvedeno, že je nutné prověřit doplnění městské zeleně, avšak není stanoveno její požadované množství. Zároveň je třeba si uvědomit, že se jedná o pozemky v soukromém vlastnictví. Při vědomí a zkušenostech, že město na vlastních pozemcích veřejnou zeleň nevytváří, lze jen obtížně očekávat, že tak budou činit soukromí vlastníci.



obr. 10) výřez návrhu nového Územního plánu měst Brna, území R-3

V současné době se na předmětných pozemcích (dle obr. 8 a 9) z převážné části nachází **vzrostlá** zeleň. Tato zeleň má zásadní vliv na pohodu bydlení jak pro bezprostředně přiléhající lokality rezidentního bydlení, tak pro řečkovickou lokalitu v jejím širším pojetí. Tato zeleň je zásadním činitelem pro vytváření a zajištění příznivých podmínek k životu a pro kvalitu životního prostředí, je nezastupitelná, ojedinělá. Roste zde po mnoho let. Náš požadavek představuje citlivé a hospodárné nakládání s územím a jeho stávajícími hodnotami. Zeleň zde je, není potřeba ji v plné míře nově vysazovat. Při zajištění běžné soustavné péče a postupným dosazováním stávající zeleně bude zajištěn její rozvoj a trvalý celkový příznivý vliv na dotčené i navazující území, jak z hlediska klimatických podmínek a pohody bydlení, tak z hlediska sociální soudržnosti zdejších občanů.

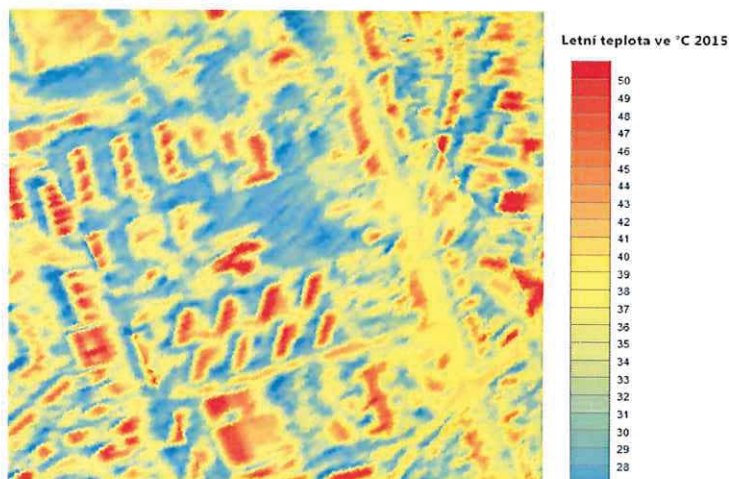
Jedná se nám o zachování pohody bydlení a příznivých podmínek pro zdravé životní prostředí. Náš požadavek uplatňujeme s ohledem na stávající i nové obyvatele (dle navržené 1. etapy zástavby proluky), stejně tak ho považujeme za zásadní pro funkční využití stávajících objektů ve vyznačeném území, které slouží jako škola a školka, Domov pro osoby se zdravotním postižením Tereza, ošetrovatelské zařízení Vividus či budoucí veřejnou vybavenost jak ji navrhuje nový územní plán.

Bez této zeleně nebo pokud by došlo k další zástavbě těchto pozemků, a to i v případě staveb menšího rozsahu, došlo by k zásadnímu a nevratnému zhoršení životních podmínek v oblasti a kvality života občanů, a to s přesahem vlivu do širšího území Řečkovic (celkové mikroklimatické podmínky, zvýšení teploty, nárůst hlučnosti, prašnosti, množství smogu, světelného znečištění, nárůst dopravy).

Zdůrazňujeme nenahraditelné funkční, ekologické, sociální a estetické vlastnosti veřejné zeleně v tomto místě, která zásadním způsobem ovlivňuje naše životy.

Pro názornost přikládáme výřez teplotní mapy pro letní období, na které jsou zobrazeny teploty povrchů v území. Je zde jasně vidět vliv zeleně na kvalitu podmínek v místě. Rozdíl

teplot zastavěných částí a zeleně je až 20 °C. Zároveň lze dovodit předpokládanou změnu poměrů za situace vykáčení zeleně a zastavění území.



obr. 11) výřez teplotní mapy města Brna, lokalita ul. Škrétova, Družstevní, Terezy Novákové

Město Brno i Česká republika v souvislosti se změnami klimatu investuje množství veřejných prostředků do osvěty, rozvojových programů na podporu zeleně, stejně jako do strategických dokumentů. Očekáváme, že v oboru územního plánování postupuje město Brno v souladu s těmito přístupy.

Protože územní plán je klíčovým dokumentem pro podobu a rozvoj našeho města pro výhledové období mnoha let, je nezbytné při jeho tvorbě zohlednit nejen dosavadní stav města a jeho aktuální potřeby, ale rovněž účinky navrhovaných změn při vědomí předpokládaných skutečností, kterými jsou prognózy oteplování, suchá období, četnost tropických dní a extrémů v počasí. Stejně tak skutečnost, že při rozhodování o zeleni se jedná o dlouhodobé účinky. Růst zeleně je dlouhodobý, v případě stromů se jedná o desítky let, přičemž se předpokládá, že zeleň ve stávajícím rozsahu a kvalitě v dnešních podmínkách již nevzejde.

Povinností územního plánování je zjišťování přírodních hodnot a stanovování koncepcí rozvoje území právě s ohledem na hodnoty a podmínky v tomto území dané. Územní plán má za úkol ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní hodnoty. Za tímto účelem územní plán sleduje nejen hospodářský, ale také společenský potenciál navrhovaných změn. Dále je povinností územního plánování stanovovat podmínky pro provedení změn v území, a to s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a také stanovovat podmínky pro kvalitní bydlení a rozvoj rekreace. Neboť cílem územního plánování je také vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Své potřeby současná generace, současní obyvatelé, jednoznačně vyjádřili v **"Petici za zachování a zpřístupnění zeleně v lokalitě při ulicích Družstevní, Škrétova, Terezy Novákové, a to v souvislosti s navrhovaným záměrem zástavby proluky"**. Cílem současných obyvatel je zachování a rozvoj příznivého životního prostředí, jeho trvalá udržitelnost. Petici podepsalo 740 občanů (text petice přikládáme jako přílohu).



Funkci zeleně Z vnímáme jako jednoznačný nástroj pro ochranu těch částí území, která jsou potřebná jako nestavební veřejně přístupná území nezbytná pro veřejný život.

Dokázali bychom pochopit, pokud by návrh označoval předmětné území jako R - plochy rekreace, protože tyto plochy zajišťují ve velké míře námi žádané a zdůrazňované funkce, tedy veřejné rekreačně sportovní plochy, které mají minimální plošné zastoupení zeleně v rozsahu 80 % plochy pozemku. Jako příklady naléhavě chybějících možností aktivního trávení volného času ve veřejném prostoru uvádíme plochy pro míčové sporty, bruslení apod., zároveň vše obklopené vzrostlou zelení, která zajistí příznivé klima pro odpočinek ve zdravém prostředí a umožní setkávání zdejších obyvatel ve veřejném prostoru. Oproti tomu navrhované plochy C, B a V jsou plochy odlišného charakteru, jejich cílem je zastavění území, přičemž plochy zeleně jsou požadovány jen u ploch C a B a v minimálním rozsahu a i pro tento malý rozsah je stanoveno, kdy nemusí být požadavek dodržen.

Za další je nutné uvážit charakter stávající zástavby navazujících ploch. Plochy rodinných domů při ulici Terezy Novákové nový územní plán stabilizuje jako plochu B/r2, tedy bydlení v rodinných domech o výšce 3 - 10 m. Návrh územního plánu však zároveň na to nebere zřetel a v navazující ploše navrhuje zástavbu bydlení volnou o výšce až 16 m B/v3. Při západní straně namítaného území jsou oproti tomu stavby značně rozdílného charakteru, bytové domy o výšce 7 nadzemních podlaží. Je žádoucí vytvořit přirozený přechod mezi těmito rozdílnými druhy zástavby, a to formou veřejně přístupné plochy s velkým podílem zeleně.

**Přestože tímto požadavkem navrhujeme odejmutí možnosti dalšího zastavění a stanovení funkce nestavební, přínos ploch veřejné zeleně je pro celou lokalitu natolik zásadní, že převáží zastavitelnou funkci.** Nad to dle dosavadního platného územního plánu možnosti nové výstavby na těchto pozemcích nebylo využito.

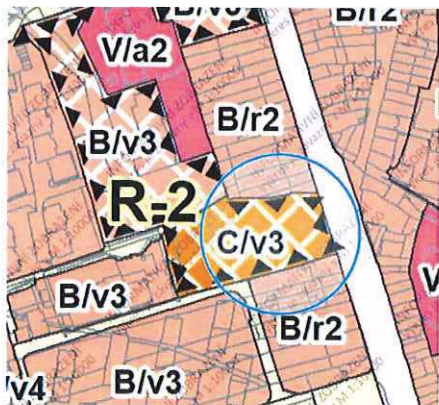
I.d

4

Připomínka se týká proluky při ulici Terezy Novákové, konkrétně poloviny pozemku proluky, který přiléhá k ul. T. Novákové, viz. obr. 12 - 14), tj. části plochy ozn. "R-2 Terezy Novákové" (pozn. druhé poloviny tzv. proluky se týká námitka č. 3).

Žádáme, aby tato plocha byla zakreslena jako rozvojové/změnové území B/k2.

4



obr. 12) výřez návrhu nového Územního plánu měst Brna, území při ul. Terezy Novákové



obr. 13) fotografie řadové zástavby rodinných domů, ul. Terezy Novákové



obr. 14) 3D zobrazení lokality kolem ul. Terezy Novákové



### **Odůvodnění:**

Označení C/v3 neodpovídá okolní zástavbě a charakteru území.

Struktura zástavby je zřetelná a srozumitelná, je logická, jak dokládá obr. č. 14.

Hlavní ulice je lemovaná řadovou zástavbou rodinných domů, v plochách za zahradami rodinných domů následuje volná zástavba domů bytových.

V souvislé řadě stávající zástavby rodinných domů je stavební mezera, neboli proluka.

Očekáváme, že chybějící zástavba bude doplněna stavbami analogickými k těm stávajícím, tedy obdobného objemu, charakteru, funkční náplně.

Navržený způsob zástavby se podstatně vymyká stávajícímu charakteru, struktuře a pravidlům, historickému uspořádání. Postrádáme opodstatnění k volné struktuře zástavby a stejně tak pokládáme funkční využití C za nekoncepční. Dovožujeme, že bylo pouze přeneseno ze stávajícího územního plánu (dnes plocha SO) bez dalšího zkoumání věci.

Srovnáme-li četnost, vzdálenost a rozmístění ploch C ve struktuře území s převahou ploch B, pak nutně dojdeme k závěru, že přinejmenším v řečkovické lokalitě se jedná o ojedinělé řešení.

Stávající zástavba při ulici Terezy Novákové je z velké části přízemní se sedlovou střechou. Zastoupeny jsou zde také domy přízemní či jednopatrové s podkrovím. Výška staveb odpovídá výškové úrovni 2, což představuje výškové rozpětí 3 až 10 m po římsu staveb, o výškovém charakteru zástavby není pochyb. Stanovení výškové úrovně pro proluku dosahující 16 m po římsu neodpovídá charakteru zástavby území, není opodstatněné.

Navržení staveb v proluce o výškové úrovni 3 představuje zvýšení o více než 50% oproti stávajícím objektům, takový návrh je chybný, vymyká se charakteru zdejší zástavby.

### **II. Zmocnění zástupce veřejnosti**

Podle ust. § 23 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), 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 k podání námítky k návrhu územního plánu města Brna na základě věcně shodné připomínky a k projednání této námítky podle stavebního zákona.

**Zástupce veřejnosti:**

### **III. Prohlášení zástupce veřejnosti**

Já, [redacted]  
přijímám toto zmocnění.

V Brně dne 6.6.2020

.....

#### IV. Seznam občanů statutárního města Brna,

kteří uplatňují věcně shodné připomínky k návrhu Územního plánu statutárního města Brna a zmocňují zástupce veřejnosti k podání námítky týkající se lokality ulic Terezy Novákové, Družstevní, Škrétova, Renčova.

Zástupce veřejnosti:

[REDACTED]

Č.	JMÉNO A PŘÍJMENÍ	DATUM NAROZENÍ	TRVALÝ POBYT V BRNĚ	PODPIS
1.	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
2.	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
3.	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
4.	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
5.	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
6.	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
7.	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
8.	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
9.	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
10.	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
11.	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
12.	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
13.	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
14.	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
15.	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
16.				
17.				
18.				
19.				
20.				



## **MMB/0279898/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Pozemek parc. č.3953/5 k. ú. Řečkovice při ulici Renčova o výměře necelé 0,2 ha je v majetku sM B a slouží jako ozeleněné veřejné prostranství. Dle platného ÚPmB je vymezen jako stabilizovaná plocha městské zeleně. V návrhu nového ÚP je z důvodu agregace podměrečných ploch (v souladu s metodikou vymezení ploch (kap. 5.7.1. textové části Odůvodnění) zahrnutý do stabilizované plochy bydlení B/v4. S ohledem na jeho tvar, velikost, způsob využití a okolní strukturu sídliště je vhodné ponechat jeho vymezení jako samostatné funkční plochy, kterou se vyjádří zastoupení veřejného prostranství lokálního významu v rámci okolní volné bytové zástavby, tj. držet kontinuitu s platným ÚPmB. Zbytková stabilizovaná plocha B/v4 bude vykazovat výměru nad 0,2 ha, tj. dostatečnou výměru dle požadavku OZV 501/2006 Sb. v platném znění.

Plocha B/v3 (zahrnující komerční provozovnu) bude celá změněna na plochu veřejné vybavenosti V v kontinuitě s platným ÚPmB - viz dále v bodu č.2 k areálu MŠ Škrétova.

Její východní část - dle vyznačení u námítky - na zeleň měnit nelze: zastavěnost založená zejména objekty na pozemcích 48/4, 3954/4 k.ú. Řečkovice zakládá stavební využití, okolní zeleň zde má pouze doplňkovou funkci, nevytváří pobytové veřejné prostranství jako je tomu na pozemku parc. č. 3953/5..

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.

Vyhodnocení doplňujeme o informaci, že v Návrhu nového ÚP 2024 došlo ze strany zpracovatele k úpravě rozsahu grafické části ÚP;; nově je zpracován výkres 2.2 Koncepce uspořádání krajiny v měřítku 1: 10.000. Obsahuje závazný jev "významné segmenty sídelní zeleně" a váže se k němu ochrana prvků zeleně. viz Textové část ÚP, kap. 5.2. Dříve vymezená stabilizovaná plocha městské zeleně (Z) na výkrese 2.1. pro pozemek parc. č. 3953/5 je v návrhu nového ÚP 2024 nahrazena novým jevem ve výkrese 2.2. Ve výkrese 2.1. je vymezena na předmětném pozemku plocha veřejných prostranství.

### **Námítka č.2**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Ve dané věci uplatnila připomínku MČ, které pořizovatel vyhověl takto:

Plocha B/v3 zahrnující objekt MŠ Škrétova 2, související pozemky a další objekt komerční vybavenosti je dle platného ÚPmB vymezena jako veřejná vybavenost. V návrhu ÚP je pro toto území vymezena plocha bydlení, žádný objekt s tímto využitím – ve smyslu hlavního využití plochy B – není v ploše zastoupen. Proto je vhodné dané území vymezit jako plochu veřejné vybavenosti i v novém ÚP. V rámci okolní bytové a rodinné zástavby a převažujícími monofunkčními plochami bydlení je žádoucí vyjádřit koncepci veřejné vybavenosti v maximální míře a areály mateřských škol vymezit v rámci ploch "V".

Objekt školské občanské vybavenosti je o 2 NP odpovídá mu výšková úroveň "2" s výškou do 10 m.

U stabilizovaných plocha veřejné vybavenosti a objektů školských zařízení je vymezení specifikace "s" nadbytečné - plocha je pro školství dána stávajícím využitím.

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

K části lokality R-2, v rozsahu západní části plochy C/v3 na městském pozemku parc. č. 49 k. ú. Řečkovice uplatnila připomínku MČ, které pořizovatel vyhověl takto:

Západní část parcely č. 49, k.ú. Řečkovice, bude přiřazena ke stabilizované ploše veřejné vybavenosti V/v2 (spolu úpravou vymezení plochy V/v2 pro MŠ Škrétova), která bude moci být využita pro potřeby doplnění vybavenosti veřejné povahy pro potřeby občanů MČ lépe než ploch C - smíšená obytná. Tím bude i tato část pozemku vyňata z rozvojové lokality.

Návrhová plocha B/v3 je vymezena pro přestavbu části území, které je dnes dle platného ÚPmB stabilizovanou plochou veřejné vybavenosti. Funkce veřejné vybavenosti je uplatněna pouze na částech pozemků, na části je navržena změna využití pro doplnění bytové zástavby. Pozemky nejsou v majetku smB, proto je případná změna povahy jejich využití ze stavební plochy na nestavební (v námítce požadováno na plochy zeleně) spojeno s finanční náhradou za změnu v území, která by šla na vrub města Brna. Doplnění území o strukturu zástavby "v" volná - obdobně jako je tomu u okolní bytové zástavby v ulicích Renčova, Škrétova - je vhodným řešením. Taková struktura zástavby je doplněna volnými, ozeleněnými plochami ke každodennímu využití. Změna plochy B na plochu Z není z výše uvedeného přijatelným cílovým řešením a 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:**

Máte námítku k ploše smíšené obytné C/v3 podél ulice Terezy Novákové v rozvojové lokalitě R-2. Žádáte plochu označit B/k2.

Na základě připomínky MČ Řečkovice bylo rozhodnuto, že západní část plochy C bude vymezena jako plocha V - plocha veřejného vybavení, východní část plochy směřující do ulice Terezy Novákové zůstane vymezena jako smíšená obytná plocha C/v3. Plocha smíšená obytná C má jako hlavní využití bydlení, ale vzhledem k plánovanému rozšíření tramvajové tratě s negativními vlivy dopravy bude vhodné zvážit i umístění jiných funkcí plochy C. Vzhledem na navrženou výškovou úroveň 3 a malou výšku okolních rodinných domů bude ponechána struktura zástavby jako volná.

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

6400

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ  
A ROZVOJE

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Došlo: 30-06-2020  
Č.j. MMB: 0280026  
Příl.:

Statutární město Brno  
Doručeno: 30.06.2020  
MMB/0280026/2020  
listy: 1 přílohy:  
druh: li/sv:



### PODÁNÍ K NÁVRHU

#### Návrh Územního plánu města Brna

Podatel				
Typ subjektu:	Fyzická osoba			
Příjmení, jméno:	[redacted]	Datum narození:	[redacted]	
Adresa / sídlo:	[redacted]			
Kontakt:	Email:	[redacted]	Telefon:	[redacted]

Přípomínka	číslo:	1
------------	--------	---

**1** Nesouhlasím s připravovaným územním plánem města Brna v lokalitě Obřany, konkrétně se změnou pozemků označovaných jako Ob-1, Ob-4 a Ob-5 na stavební, a s plánem návazné propojovací komunikace mezi Obřany a Lesnou (Ob/1). **1**

**4** Ve stávajícím územním plánu jsou dotčené pozemky vedeny jako nestavební zemědělské pozemky a pozemky s objekty k individuální rekreaci (zahrádky a chaty). V návrhu nového územního plánu jsou změněny na zastavitelné s výškou zástavby až 10m. Takto masivní plánované zastavění volných ploch v okolí Obřan by od základu změnilo životní podmínky většiny stávajících občanů Maloměřic a Obřan. Z poklidné lokality v přírodě, vyhledávané pro vycházky a rekreaci mnoha brněnských občanů, by se stala přeplněná čtvrť s množstvím projíždějících automobilů. Tato zástavba je také na úkor okolní přírody a vede jen k dalšímu záboru zemědělské půdy (zejména Ob-5) a zeleně (zejména Ob-4), zatímco v širším centru města zůstávají opuštěné domy a průmyslové areály. **4**

Propojovací komunikaci mezi Obřany a Lesnou by vznikla rušná křižovatka u sídliště v Obřanech. Změna takto rozsáhlých pozemků vede většinou k developerské výstavbě, která je často nádherně prezentována ve studiích (množství zeleně, volného prostoru a občanské vybavenosti), ale ve finální podobě je tomu přesně naopak (viz poslední příklad takové výstavby v lokalitě Sadová). Vzhledem k těmto aspektům považuji změnu pozemků na stavební za prvoplánový a krátkozraký pokus o řešení bytové problematiky ve městě. Tento názor sdílí více občanů, pro ilustraci přikládám elektronickou petici: <https://e-petice.cz/petitions/zmena-uzemniho-planu-v-obranech.html> (výpis podpisů v příloze).

Přípomínka číslo 1 (zákres)



V ..... BRNE ..... dne 30.6.2020 ..... Podpis [redacted]

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

PŘÍLOHA - výpis podpisů elektronické petice ke dni 29.6.2020

e-petice.cz Změna územního plánu v Obřanech

## Změna územního plánu v Obřanech

ID petice: 2435

URL petice: <https://e-petice.cz/petitions/zmena-uzemniho-planu-v-obranech.html>

Tvůrce petice [REDACTED]

Podpis:

Příjemce: **Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje**

**My, níže podepsaní občané města Brna, nesouhlasíme s připravovaným územním plánem města Brna v lokalitě Obřany, konkrétně se změnou pozemků označovaných jako Ob-1, Ob-4 a Ob-5 na stavební, a s plánem návazné propojovací komunikace mezi Obřany a Lesnou (Ob/1).**

Ve stávajícím územním plánu jsou dotčené pozemky vedeny jako nestavební zemědělské pozemky a pozemky s objekty k individuální rekreaci (zahradky a chaty). V návrhu nového územního plánu jsou změněny na zastavitelné s výškou zástavby až 10m. Takto masivní plánované zastavění volných ploch v okolí Obřan by od základu změnilo životní podmínky většiny stávajících občanů Maloměřic a Obřan. Z poklidné lokality v přírodě, vyhledávané pro vycházky a rekreaci mnoha brněnskými občany, by se stala přeplněná čtvrť s množstvím projíždějících automobilů. Tato zástavba je také na úkor okolní přírody a vede jen k dalšímu záboru zemědělské půdy a zeleně, zatímco v širším centru města zůstávají opuštěné domy a průmyslové areály. Vzhledem k těmto aspektům považujeme změnu pozemků na stavební za prvoplánový a krátkozraký pokus o řešení bytové problematiky ve městě.



## Změna územního plánu v Obřanech

ID petice: 2435

URL petice: <https://e-petice.cz/petitions/zmena-uzemniho-planu-v-obranech.html>

Tvůrce petice: [REDACTED]

	Jméno	Příjmení	Email	Ulice a číslo domu	Město	PSČ
1	[REDACTED]					
2	[REDACTED]					
3	[REDACTED]					
4	[REDACTED]					
5	[REDACTED]					
6	[REDACTED]					
7	[REDACTED]					
8	[REDACTED]					
9	[REDACTED]					
10	[REDACTED]					
11	[REDACTED]					
12	[REDACTED]					
13	[REDACTED]					
14	[REDACTED]					
15	[REDACTED]					
16	[REDACTED]					
17	[REDACTED]					
18	[REDACTED]					
19	[REDACTED]					
20	[REDACTED]					
21	[REDACTED]					
22	[REDACTED]					
23	[REDACTED]					
24	[REDACTED]					
25	[REDACTED]					
26	[REDACTED]					
27	[REDACTED]					
28	[REDACTED]					
29	[REDACTED]					
30	[REDACTED]					
31	[REDACTED]					
32	[REDACTED]					
33	[REDACTED]					
34	[REDACTED]					
35	[REDACTED]					

## **MMB/0280026/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

*Na základě doporučení samosprávy města (určený zastupitel) k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu bude dán zpracovateli pokyn na vyřazení rozvojové lokality Ob-1 z návrhu nového ÚP; v území bude ponechána pouze územní rezerva pro bydlení a funkční plochou veřejných prostranství bude vymezen koridor pro budoucí komunikaci pouze v úseku od ulice Seifertova do ulice Hlaváčkova.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. Vyhodnocení doplňujeme o informaci, že v Návrhu nového ÚP 2024 v daném území došlo na základě konkrétního požadavku určeného zastupitele Ing. arch. Petra Bořeckého, radního pro územní plánování, který u pořizovatele uplatnil dopisem ze dne 18.9.2023, k vypuštění územních rezerv B-12 a B-13 (původní rozvojová lokalita Ob-4 a Ob-1 Obrány).*

### **Námítka č.2**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

*Na základě doporučení samosprávy města (určený zastupitel) k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu bude dán zpracovateli pokyn na vyřazení rozvojové lokality Ob-4 z návrhu nového ÚP; v území bude ponechána pouze územní rezerva pro bydlení a funkční plochou bude vymezen 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. Vyhodnocení doplňujeme o informaci, že v Návrhu nového ÚP 2024 v daném území došlo na základě konkrétního požadavku určeného zastupitele Ing. arch. Petra Bořeckého, radního pro územní plánování, který u pořizovatele uplatnil dopisem ze dne 18.9.2023, k vypuštění územních rezerv B-12 a B-13 (původní rozvojová lokalita Ob-4 a Ob-1 Obrány).*

### **Námítka č.3**

#### **Výrok:**

Námítce nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

*Pokyny pro zpracování Návrhu nového ÚPmB schválené ZMB v červnu 2018 obsahovaly k lokalitě Ob-5 "Nadloučí" pokyn na vymezení územní rezervy z důvodu neexistence trasy silnice 43 na území města v územně plánovací dokumentaci. Zpracovatel nového ÚP přesto v Návrhu ÚP pro veřejné projednání v červnu 2020 lokalitu vymezil jako rozvojovou, pro rozvoj bydlení a městské zeleně.*

*Trasa silnice 43 se v září 2020 schválenou 1. aktualizací ZUR JmK promítla do nadřazené územně plánovací dokumentace a nový ÚP na tuto skutečnost v další fázi upraveného návrhu ÚP, u systému silniční dopravy reagoval. (Pominul tím podstatný důvod pro vymezení více*

území v městě Brně jako územní rezervy a úkolem zpracovatele ÚP bylo posoudit aktivaci územních rezerv.)

ZUR JmK městu Brnu zároveň ukládají řešit v územním plánu trasu silničního obchvatu MČ, tím bude cílové řešení rozvoje MČ pro bydlení provázáno s obchvatovou komunikací, která dopravnímu zatížení MČ odlehčí.

Lokalita Ob-5 "Nadloučí" byla při projednání nového ÚP kladně vyhodnocena z hlediska záboru zemědělského půdního fondu. Není důvodné lokalitu Ob-5 převádět do územních rezerv: cílové řešení území dle ÚP bude obsahovat komplexní řešení rozvoje bydlení včetně nezbytného rozvoje dopravní infrastruktury. Naopak do územních rezerv č. B-12 a č. B-13 byly po veřejném projednání v červnu 2020 převedeny další původně navržené rozvojové lokality pro rozvoj bydlení Ob-1 a Ob-4, které souvisely s komunikací Ob/1. Zrušením obou rozvojových lokalit bude nový rozvoj území MČ pro rezidenční využití výrazně eliminován a situován do jedné lokality.

Z doplněného Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (posouzení SEA) a projednání Návrhu ÚP nakonec pro lokalitu vplynuly podmínky jak pro dopravní infrastrukturu (dopravní napojení nově vymezovaných zastavitelných ploch), tak pro infrastrukturu technickou (možnosti odkanalizování) – viz karta lokality Ob-5 textové části Výroku.

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

V rámci podání je vysloven nesouhlas s komunikačním propojením Ob/1 Obřany - Lesná z důvodu vzniku rušné křižovatky v Obřanech.

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.

Upraveným řešením nebude ulice Fryčajova dotčena.

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



mmb1es773966a4

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Došlo: 30-06-2020  
Č.j. MMB: 0280035  
Příl.:

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

6379

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA		
NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		
Identifikační údaje podatele		
Fyzická osoba/právnícká osoba		
Jméno, příjmení / Název společnosti	[REDACTED]	
Datum narození/ Identifikační číslo	[REDACTED]	
Trvalé bydliště/ sídl	[REDACTED]	
Jsem <u>nejsm</u> občan města Brna (Jsem) nejsm*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území <u>TURÁNY</u> , parc. č. [REDACTED]		
Upřesnění obsahu námítky/připomínky		
<input type="checkbox"/> K textové části	<input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	<u>BRNO - TURÁNY</u>	
Katastrální území	<u>TURÁNY</u>	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[REDACTED]	
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ		
přílohy: <input checked="" type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne		
<p>DOBRY DEN, CHTEL BYCH PODAT NAMITKU NA ZAKRESLENOU CESTU PROCHAZEJICI PRES POZEMEK 4630, KTERY JE V MEM VLASTNICTVI A NA KTEREM PROBIHA POVOLENA STAVBA RD. MA'M JIŽ OD MĚSTA BRNA POTVRZENÍ O ZÁKLUZ PŘEDKUPNÍHO PŘÁVA NA DANOU PARCELU - TUDÍŽ NESOUHLASÍM SE ZAKRESLENÍM ULICE PROCHÁZEJÍCÍ PŘES MŮJ POZEMEK. ZAKRESLENA ULICE PROCHÁZÍ, UŽ PŘES NOVĚ VĚNIKLOU ULICI V BADAČU, KDE STOJÍ NOVĚ POSTAVĚNĚ RD. TÍM SI MYSLÍM, ŽE ULICE JIŽ NESDÍ ZREALIZOVAT. PŘEDKUPNÍ PŘÁVO JE ZRUŠENO. NEJSEM OCHOTEN POZEMEK KVŮLI TĚTO NAVEHOVANĚ CESTĚ PRODAT. ZASÍLAM PŘÍLOHY SE ZRUŠENÍM PŘEDKUPNÍHO PŘÁVA NA DANOU PARCELU. V PŘÍPADĚ DOTAZŮ MNE PROSÍM KONTAKTUJTE - [REDACTED]</p>		
V <u>BRNĚ</u> ..... dne <u>30.6.2020</u>	Podpis: [REDACTED]	.....

\*nehodící se škrtněte



**Magistrát města Brna**

Odbor investiční



**VÁŠ DOPIS Č. J.:**

**ZE DNE:**

**NAŠE Č. J.:**

MMB/0295428/2019

**SPIS. ZN.:**

Na dodejku

Vážený pan

**VYŘIZUJE:**

Ing. Tadeáš Peš

**TELEFON:**

54217 4452

**E-MAIL:**

pesek.tadeas@brno.cz

**ID DATOVÉ SCHRÁNKY:**

a7kbrm

**DATUM:**

15. 07. 2019

**POČET LISTŮ:**

02

**Potvrzení o zániku předkupního práva k pozemku p. č. [REDAKCE] k. ú. Tuřany**

Vážený pane [REDAKCE]

k Vaší nabídce na využití předkupního práva k pozemku p. č. [REDAKCE] v k. ú. Tuřany sdělujeme, že předkupní právo k tomuto pozemku zaniklo dle § 101 odst. 8 stavebního zákona z důvodu marného uplynutí lhůty dle § 101 odst. 6 stavebního zákona, ve které je oprávněná osoba povinna zaslat povinnému vlastníkovu písemnou odpověď o využití předkupního práva.

Přílohou dopisu Vám posíláme potvrzení o zániku předkupního práva k výše uvedenému pozemku.

S pozdravem [REDAKCE]

vedoucí Odboru investičního  
Magistrátu města Brna

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO  
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor investiční  
Kounicova 67  
601 67 BRNO  
-001-

**PŘÍLOHA:**

1x Potvrzení o zániku předkupního práva

## POTVRZENÍ

### o zániku práva zapsaného dosud v katastru nemovitostí

vyhotovené dle § 66 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška)

**Statutární město Brno**, se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno, IČ 44992785, zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna, dle § 101 odst. 9 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon)

### p o t v r z u j e,

že předkupní právo statutárního města Brna dle § 101 stavebního zákona pro veřejně prospěšnou stavbu VPS 47/06-I/9 k pozemku p. č. [REDAKCE] zapsanému na listu vlastnictví č. [REDAKCE] pro katastrální území Tuřany, obec Brno, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, ve vlastnictví [REDAKCE], zaniklo.

Předkupní právo k pozemku p. č. [REDAKCE] v katastrálním území Tuřany ve vlastnictví pana [REDAKCE] zaniklo dle § 101 odst. 8 stavebního zákona z důvodu marného uplynutí lhůty dle § 101 odst. 6 stavebního zákona, ve které je oprávněná osoba povinna zaslat povinnému vlastníkově písemnou odpověď o využití předkupního práva.

V Brně dne 15. 7. 2019

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO  
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor investiční  
Kounicova 67  
601 67 BRNO  
-001-

[REDAKCE]  
.....  
Ing. Tomáš Pivec  
vedoucí Odboru investičního  
Magistrátu města Brna  
(na základě pověření R7/097. schůze RMB  
konané dne 17. 1. 2017)

## Jašková Monika (Magistrát města Brna)

---

**Od:** [REDACTED]  
**Odesláno:** úterý 30. června 2020 15:37  
**Komu:** pripravovanyupmb@brno.cz; oupr@brno.cz  
**Předmět:** [REDACTED]  
**Přílohy:** námitka\_30.6.2020.pdf; IMG\_20190723\_0007.pdf; IMG\_20190723\_0008.pdf

Dobrý den, Zasiílám námitku ohledně zakreslené cesty mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká.

[REDACTED]

**MMB/0280035/2020**

***Námitka***

**Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

**Odůvodnění:**

*Komunikace vedená přes pozemek p.č. 4630 v k.ú. Tuřany je již vymezená v platném ÚPmB. Novou komunikaci Návrh nového ÚPmB nevymezuje. Pro stavbu na tomto pozemku bylo vydáno závazné stanovisko pro výstavbu RD v ploše bydlení.*

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



Statutární město Brno  
Doručeno: 30.06.2020  
MMB/0280047/2020  
listy: 1 přílohy:  
druh: 11/sv:



mmb1es773966ae

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo: 30 -06- 2020

Č.j. MMB: 0280047

Příl.: .....

6385

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA		
NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh nového územního plánu	
Identifikační údaje podatele		
Fyzická osoba/právnícká osoba		
Jméno, příjmení / Název společnosti	[REDACTED]	
Datum narození/ Identifikační číslo		
Trvalé bydliště/ sídl		
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - nejsem*) (vlastníkem) pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou PRONAJEM Katastrální území ... VEVEŘÍ ....., parc č. [REDACTED]	
Upřesnění obsahu námítky/připomínky		
<input type="checkbox"/> K textové části	<input type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	Brno-střed	
Katastrální území	Veveří	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[REDACTED] parcela v zahrádkářské kolonii pod hvězdárnou)	
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ		
přílohy: <input type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne		
<p>Zahrádkářská kolonie, která má historii více než 70 let a ve které leží „naše zahrádka“, náleží dle návrhu územního plánu města Brna (dále jen NÚP) do plochy městské zeleně, která je nyní označena jako plocha změny. Zahrádku máme pronajatou od Českého zahrádkářského svazu, který má pozemky kolonie pronajaty od města Brna.</p> <p>Chceme touto formou vyjádřit podporu zachování zahrádkářské kolonie na tomto území.</p> <p>Zahrádku vlastníme teprve 4 roky, přesto za tuto krátkou dobu vnímáme přínosy kolonie pro Brno a jeho občany. Jedná se o zcela vzácný prvek v centru velkého města, který ostatní města nemají. Plocha kolonie je využívána co nejlépe s přihlédnutím na její přírodní a ekonomické podmínky: Brňané mají díky kolonii unikátní možnost vypěstovat si ovoce a zeleninu v BIO kvalitě, dále sběr a účinné zachycení dešťové vody, rozmanitost a množství zeleně, ale i živočišných druhů (např. ohroženého roháče obecného, největšího brouka Evropy), současně nejnižší finanční náklady pro město.</p> <p>Zahrádkářská kolonie také oplývá velkou rozmanitostí jejich vlastníků – široká skladba věková, profesní, zájmová atd. Kolonie je zejména prostorem pro setkávání, starší populace zde nachází potřebný klid a také zároveň prostor pro setkání s mladšími generacemi, který je vytvářen naprosto přirozeně. Zkuste si v 70-ti letech sednout do parku k někomu mladšímu a oslovit ho!? Dětem kolonie nabízí setkání s rozmanitostí přírody již od útlého věku. Digitální svět, který je jistě nezbytnou součástí našich životů, zaujímá v jejich životech stále více přednější místo často s negativními důsledky. Kolonie</p>		

naopak přivádí děti světa přirozeného a opět naprosto nenuceně namísto nákladného budování umělých aktivit, byť i tyto jsou potřebné (např. kroužky sportovní, tvořivé atp.).

Na první pohled se zdá, že je zahrádkářská kolonie uzavřený prostor pro pár stovek vlastníků. To je také omyl. Zahrádkáři často zvou na svoji zahrádku širší rodinu a další své přátele. Zahrádkářská kolonie se tedy dotýká několika tisíců lidí. Zahrádku má možnost získat každý, kdo si o ni zažádá, bude trpělivý a bude mít štěstí.

Plocha dle NÚP může být transformována např. do veřejného parku, tím by ovšem Brno přišlo o unikátnost tohoto prostoru. V blízkosti této lokality se parky již nachází – park pod hvězdárnou nebo Björnsonův sad. Realizace parku by pro město znamenala mnohem vyšší finanční náklady, méně zeleně a tedy zhoršení kvality ovzduší v přílehlé části města, mnohem menší schopnost zadržení dešťové vody, zvýšení podílu betonových a jiných podobných povrchů a zejména ztráta unikátnosti prostoru. Pokud se podíváte na věkovou skladbu návštěvníků parku, je zde převaha zejména mladší generace, která v takovémto prostoru setrvává delší dobu.

Přestože má kolonie své mouchy, přináší tento prostor svoji podstatou městu ekonomickou výhodu, ale hlavně jeho obyvatelům duševní bohatství, které svou hodnotou převyšuje veškeré materiální přínosy.

v BRNĚ ..... dne 30. 6. 2020

\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0280047/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Odbor územního plánování a rozvoje se problematikou zahrádkářských kolonií na území města Brna podrobně zabýval. Nechal vypracovat územní studii „Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna“ (Atelier ERA, 2018). Ta je uvedena ve využitelných podkladech pro návrh nového územního plánu. Každá v analýze této studie vymezená zahrádkářská lokalita byla z hlediska využití konfrontována s aktuálním ÚPmB. Více než polovina vymezených zahrádkářských lokalit je v souladu s využitím území dle platného ÚPmB, tedy plochou s objekty pro individuální rekreaci 63,2 %, část je dle ÚPmB v plochách stavebních 12%, v plochách zemědělského půdního fondu 6,2% a v ostatních plochách dle ÚPmB se nachází 5,9%. V plochách nestavebních - volných (převážně využité pro systémy zeleně) se nachází aktuálně 12,7% zahrádkářských kolonií včetně území Kraví hory. Pro lokality vymezené jako zahrádky (plochy s objekty pro individuální rekreaci) v aktuálním ÚPmB navrhla studie další postup. Je tedy třeba rozlišovat situaci, kdy je zahrádkářská lokalita funkcí určenou územním plánem a kdy je dočasným využitím území.

Kraví hora nepatří mezi oficiálně potvrzenou zahrádkářskou lokalitu vymezenou územním plánem. Toto území je dlouhodobě plánováno pro realizaci městské zeleně (čemuž odpovídá stávající územní plán, který na většině Kraví hory vymezuje návrhové plochy městské zeleně, funkční typ rekreační zeleň, a na zbylých částech Kraví hory pak vymezuje stabilizované plochy městské zeleně s funkčním typem plocha parků, rekreační zeleň a ostatní zeleň, což jsou všechno plochy nestavební - volné), což potvrdil i projednaný koncept a návrh nového územního plánu. Současné využití těchto městských pozemků je tedy dočasné. Do doby realizace cílového stavu, který může být v dlouhodobém časovém horizontu (vybudování městského parku), je možno území pro zahrádky nadále využívat (viz kap. 6.2. závazné textové části návrhu nového územního plánu), tedy návrhem plochy krajinné zeleně by nemělo být znemožněno současné legální využití území.

Vybudování městského parku pro všechny obyvatele je veřejným zájmem, nelze upřednostňovat pouze určitou zájmovou skupinu. Z urbanistického hlediska není v hustě osídleném centru města fungování zahrádkářských kolonií klasického typu dlouhodobě udržitelné. Tyto kolonie svým charakterem většinou vytváří neprostupnou bariéru v území.

Pořizovatel se domnívá, že vhodným řešením by mohlo být v souladu s vývojovým trendem připuštění existence tzv. komunitních zahrad v plochách městské zeleně. Kdy zde by byl zachován dostatečný podíl veřejné zeleně, ale současně i umožněn komunitní život pro zájmovou skupinu obyvatel a další pozitivní aspekty, které tento specifický způsob pěstování plodin ve městech přináší.

V zadání územního plánu z července 2007 byly obsaženy požadavky k prověření ohledně stávajících zahrádkářských kolonií. Mimo jiné např. zvážit možnosti zachování rozvoje zahrádek jako součástí městských přírodních parků a i v průběhu projednávání vyplynula na základě námitek a připomínek potřeba opětovného prověření tohoto tématu v Návrhu nového ÚPmB. Na základě podnětu určeného zastupitele byl tedy pořizovatelem udělen pokyn prověřit problematiku možnosti implementace zahrádkářské činnosti do ploch městské zeleně a v případě kladného vyhodnocení, doplnění příslušných regulativů pro plochy městské zeleně. Tomu nyní odpovídají regulativy textové části návrhu územního plánu, podle které je možné zahrádkářskou činnost provozovat ve vybraných návrhových plochách městské zeleně Z, vymezených v grafické části návrhu územního plánu, výkresu základního členění území. V případě Kraví Hory tak návrhové plochy městské zeleně Z, zahrnuté do území, pro které je nutné zpracování územní studie (ÚS 37/6), která prověří rozsah a prostorové uspořádání zahrádkářské činnosti s ohledem na charakter a prioritní využití ploch Z a kontextu navazujících ploch, při zabezpečení maximální a logické průchodnosti 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.*





mmb1es773966cc

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo: 30-06-2020

Č.j. MMB: 0280090

Příl.: .....

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

8150

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

### Identifikační údaje podatele

#### Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	PROSTORIA, s.r.o.
Datum narození/ Identifikační číslo	04660277
Trvalé bydliště/ sídlo	Brigádnická 297/1a; 621 00 Brno
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemků nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Lesná, parc č. 1344/7; 1344/10; 1344/12; 1347/76

### Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části       Ke grafické části       K procesu pořizování

Městská část      Brno Sever

Katastrální území      Lesná

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)      parc č. 1344/7; 1344/10; 1344/12; 1347/76; ulice Okružní

### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Žádáme zdvořile o změnu funkční plochy na výše uvedených pozemcích z funkce D/v2 (plocha dopravní infrastruktury) na W/v4 (plocha komerční vybavenosti) z těchto důvodů:

- na výše uvedených pozemcích je umístěna čerpací benzinová pumpa, příjezdová komunikace a zázemí pumpy jako stavba dočasná do roku 2032. Není zřejmé, zda v této době bude ještě benzinová stanice mít smysl z hlediska dnešní funkce, může dojít k přechodu na jiný typ paliv a zařízení v dnešní podobě bude nefunkční a nevyužívané
- navrhuje, aby na našich pozemcích byla navržena funkce W/v4 a aby došlo ke spojení s funkční plochou W/v4, která je navržena na sousedních pozemcích - dojde tak k logickému spojení do většího funkčního celku
- pokud by i v dalším období mělo smysl provozovat čerpací benzinovou stanici, ale v modifikované podobě, je možné změnu čerpací stanice realizovat i v ploše W/v4

V Brně dne 25.6.2020

Pod  
.....

\*nehodící se škrtněte

**MMB/0280090/2020**

**Námitka**

**Výrok:**

*Námitce se vyhovuje.*

**Odůvodnění:**

*V rámci námitky je vysloven požadavek na přiřazení stabilizované plochy dopravní infrastruktury k ploše komerční vybavenosti W.*

*Cílové využití komerční vybavenosti je žádoucí a z tohoto důvodu lze námitku zohlednit.*

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





Došlo: 30-06-2020

Č.j. MMB: 0280098

Příl: .....

6387

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67

601 67 Brno

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Námitka proti I

## Identifikační údaje podatele

## Fyzická osoba/právní osoba

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

Jsem - \*) občan města Brna

Jsem - \*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené  
navrhovanou změnouKatastrální území Žabovřesky, parc č. [redacted] a ostatní parcely zapsané  
na LV 4037

## Upřesnění obsahu námitky/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. [redacted] a ostatní parcely zapsané na LV [redacted]

## Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

 ano ne

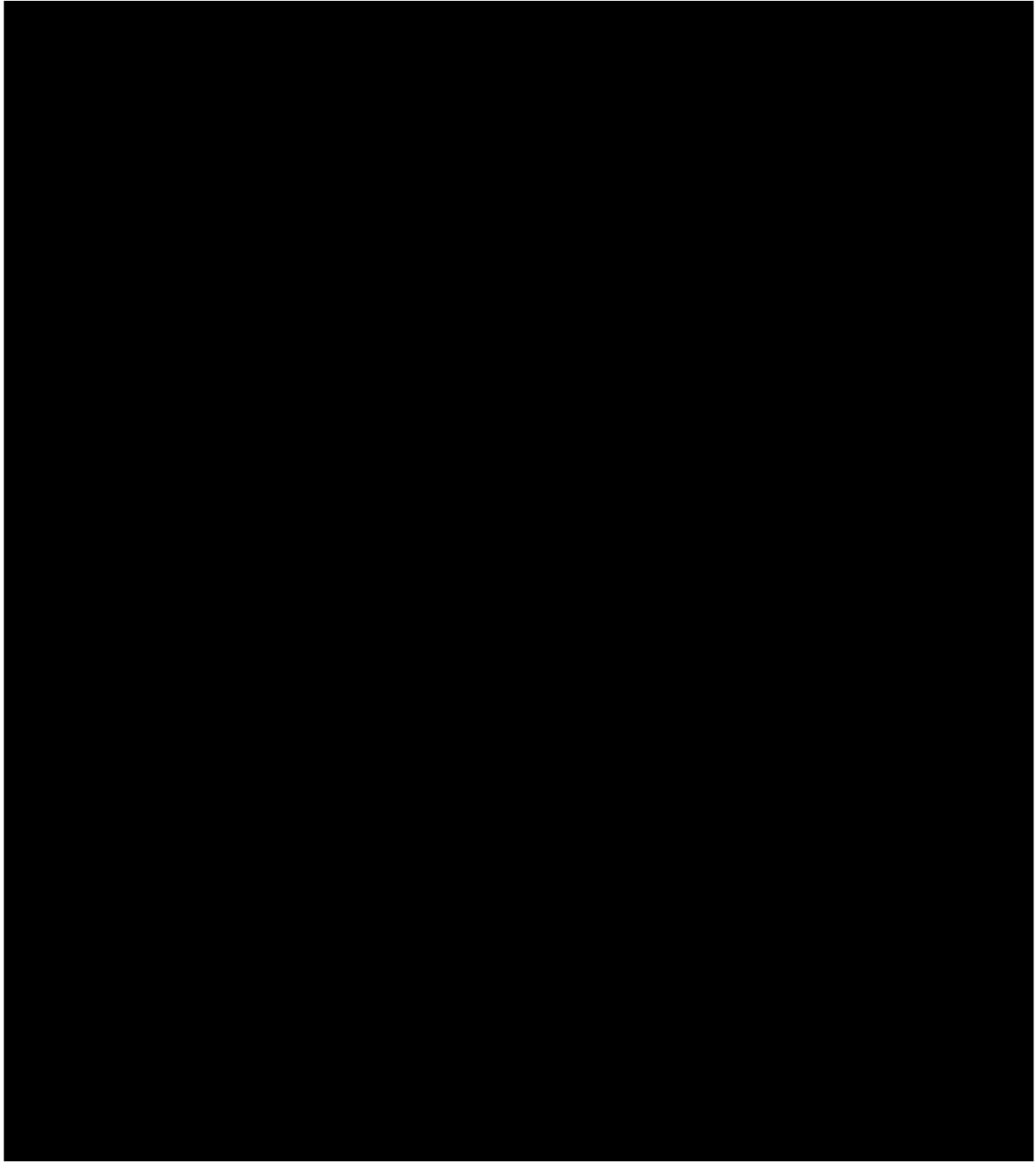
Nesouhlasím s návrhem územního plánu pro lokalitu I Palackého vrch Brno.

Pozemky v lokalitě pod Palackým vrchem, původní zahrádky, jsou měněny na plochy změn stavební B/r2, mimo pozemků s označením I. Toto označení není v legendě Příručka Brňana na str. 24 zaneseno, tudíž není jasné, co na této ploše je možné stavebně realizovat. V současné době je zde velká část chat přebudovaných k celoročnímu bydlení, připojených na vodu i elektrickou energii. Z jakého důvodu není tato oblast začleněna stejně jako plochy Kn-3, Kn-8, Zy-3 a obdobné plochy z východní strany Palackého vrchu?

Navrhují pro tuto lokalitu z jižní strany pod Palackým vrchem, označenou jako I, stejné využití jako mají plochy pro změny Kn-8, Kn-3, Zy-3, které v současné době mají naprosto totožné využití i napojení na dopravní infrastrukturu. Dané parcely od sebe leží pouze jednotky až desítky metrů.

V Brně dne 30. 6. 2020

Podpis: .





**MMB/0280098/2020**

**Námitka**

**Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

**Odůvodnění:**

*Pozemek parc. č. 5539 v k.ú. Žabovřesky je součástí rozsáhlé stabilizované plochy zahrádek. Uvedené funkční využití je v souladu se stávajícím využitím území a s platným ÚPmB; rovněž v konceptu je navrženo ve dvou variantách stejné funkční využití, jedna varianta navrhuje plochu lesní. Plocha I je v souladu s okolní plochou lesní, lokalita je součástí přírodního zázemí v zástavbě; změně na plochu bydlení a tím ani zařazení do rozvojových lokalit 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.*

Doklad dne: 30-06-2020

Cj. MMB: 0280134

PM:

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Statutární město Brno

Doručeno: 30.06.2020

MMB/0280134/2020

listy: 1

přílohy:

druh:

11/av:

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba



mmbls773966f7

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

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

## Upřesnění obsahu námítky

 K textové části Ke grafické části K procesu pořizování

Městská část

Brno-Žebětín

Katastrální území

Žebětín

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

Parc.č. [REDACTED]

V návrhu ÚPmB součást „zeleně“, kód návrhové plochy Zn 028

## Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

 ano ne

## Navrhovaná změna: Plocha městské zeleně (Z)

Jsem vlastníkem pozemků parc. č. [REDACTED] které se nacházejí mezi Rozvojovými lokalitami Zn-8 a Zn-10. Podle připravovaného ÚPMB má dojít ke změně jejich využití z plochy zemědělské na plochu městské zeleně. S tímto návrhem nesouhlasím a žádám, aby pozemky v uvedené lokalitě zůstaly stabilizovanou plochou zemědělskou tak jako doposud.

## Odůvodnění

Dotčená lokalita je dlouhodobě zemědělsky obhospodařována. Uvedené pozemky, stejně jako pozemky ostatních vlastníků zde, jsou předmětem pachtovní smlouvy uzavřené s akciovou společností, které tyto pozemky slouží k rostlinné i živočišné výrobě. Změna využití těchto pozemků je v rozporu se záměrem vlastníka užívat pozemky v souladu se současným funkčním využitím.

Pozemky v dotčené lokalitě se vyznačují jednou z nejkvalitnějších půd, a měly by primárně sloužit zemědělské výrobě, což plocha městské zeleně neumožňuje. Navrhovaná změna je ve střetu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, který v ust. § 4 odst. 1 zákona stanovuje, že pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu. Ust. § 5 citovaného zákona ukládá pořizovatelům a projektantům územně plánovací dokumentace řídit se zásadami ochrany ZPF (§4), navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF nejvhodnější. Kompenzační opatření za zábor ZPF ke stavebním účelům nelze realizovat dalším záborem půdy vysoké kvality za účelem

vytvoření zeleného pásu. Zastavěnou půdu není možné přesně nahradit. Cílem by mělo být zachovat nebo obnovit celkovou kapacitu půd v dané oblasti, aby plnily (většinu) svých funkcí, mezi které patří zejména klíčová role v produkci potravin. V současné době, kdy rychlým tempem ubývá zemědělských ploch za různými účely, by realizace městské zeleně na cca 15 hektarech znamenala další nesmyslné plýtvání úrodnou půdou. V bezprostředním okolí Žebětína se nachází dostatek přírodních lesů, které poskytují relaxaci nejen místním obyvatelům a tomuto účelu slouží mnohem lépe než plochy městské zeleně.

Prioritní ochranu ZPF aproboval rovněž Nejvyšší správní soud. V rozsudku NSS ze dne 18. 1. 2011, sp. zn. I Ao 2/2010 – 185, bylo dovozeno, že „zemědělský půdní fond základním přírodním bohatstvím naší země, nenahraditelným výrobním prostředkem umožňujícím zemědělskou výrobu a je jednou z hlavních složek životního prostředí. Ochrana zemědělského půdního fondu, jeho zvelebování a racionální využívání jsou činnosti, kterými je také zajišťována ochrana a zlepšování životního prostředí. Veřejný zájem na ochraně zemědělského půdního fondu je patrný i z § 4 odst. 1 téhož zákona, podle něž je nutno pro nezemědělské účely použít především nezemědělskou půdu. Zákonodárce zde vychází ze základní skutečnosti, která determinuje vysokou ochranu zemědělského půdního fondu, tj. že zemědělské půdy i půdy dočasně neobdělávané je omezené množství, a je na ní přitom závislá rostlinná i živočišná výroba.

V .....Brně dne 29.6.2020

Podpis: 

\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0280134/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **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: „Tato lokalita byla jako návrhová plocha zeleně projednána již ve všech třech variantách konceptu nového územního plánu a návrh nového územního plánu plochu městské zeleně potvrzuje. Jedním z cílů územního plánování je zajistit udržitelný rozvoj území, vyvážený rozvoj všech složek, tedy i veřejné zeleně pro širokou skupinu obyvatel. Tento stav je výhledový. Do doby realizace zeleně (jejíž podmínkou je i majetkové vypořádání) a která může být uskutečněna v dlouhodobém časovém horizontu, bude možné tyto pozemky užívat v souladu s obecnými podmínkami využití území (viz kap. 6.2. závazné textové části). Současně platí, že v nezastavěném území nejsou vyloučeny záměry přípustné podle právní úpravy pro nezastavěné území. MŽP jako dotčený orgán státní správy, příslušný k vyjádření z hlediska záboru ZPF, neuplatnil k návrhu ÚPmB ve svém stanovisku k této lokalitě žádné požadavky.“*

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

*Rozvojová lokalita Zn-8 U Újezda naplňuje hlavní cíl zadání nového ÚPmB a to trvale udržitelný rozvoj a prosperita města, s čímž je bezprostředně spojen růst počtu obyvatel města a omezení suburbanizace. Návrh ÚPmB proto vytvořil pro tento cíl nabídku rozvojových ploch především ve strategických směrech rozvoje města.*

*Tato lokalita byla jako návrhová plocha zeleně projednána již ve všech třech variantách konceptu nového územního plánu, který již byl, vzhledem k požadavku Odboru životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje, posouzen z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj území. Návrh nového územního plánu plochu městské zeleně potvrzuje.*

*Jedním z cílů územního plánování je zajistit udržitelný rozvoj území, tudíž vyvážený rozvoj všech složek, tedy i veřejné zeleně pro širokou skupinu obyvatel. To je základním cílem územního plánování dle § 18 odst. 1 StavZ a tomuto cíli odpovídá i část 2. Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot, textové části návrhu územního plánu na str. 19, ve které je (mimo jiné) uvedeno, že „územní plán města Brna sleduje rovnováhu mezi zastavěným územím a jeho rozvojovým potenciálem, omezuje rozšiřování zastavěného území do ploch přírodního zázemí...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...plochy nedostatečně využívané a plochy s neustáleným charakterem (plochy...podvyužitých průmyslových, zemědělských a vojenských areálů...) navrhuje k přestavbě a revitalizaci.“*

*Jak již bylo uvedeno, jedním z cílů návrhu územního plánu je ochrana přírodního zázemí, definovaného podrobněji na str. 21 textové části návrhu územního plánu. Plochy městské zeleně (Z) mohou být prioritně vymezeny na území města za účelem zajištění podmínek pro ochranu a rozvoj přírodních a krajinných hodnot, zejména v zastavěném území, pro zajištění veřejně přístupné zeleně a pro zlepšení a stabilizaci mikroklimatických podmínek na území města (viz textová část návrhu územního plánu, str. 23). Ostatně hlavním využitím ploch městské zeleně (Z) je využití pro poskytování ekosystémových služeb ve veřejně přístupných plochách zeleně. Návrhová plocha městské zeleně (Z) vymezená v „pásu“ mezi rozvojovými lokalitami Zn-8 a Zn-10, která přímo navazuje na stabilizovanou plochu krajinné zeleně (K), se celá nachází v přírodním zázemí v krajině a plní tak výše uvedený cíl návrhu územního plánu, který přitom plochy zemědělské (A) plnit nemohou, neboť tyto plochy nejsou vymežovány za účelem ochrany přírodních hodnot a jejich hlavním využitím je zemědělské využití.*



*Plocha městské zeleně (Z) je navíc vymezena i s ohledem na § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., podle které pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné (viz plochy v rozvojových lokalitách Zn-8 a Zn-10) se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>. Již z toho je zřejmé, že vymezení plochy městské zeleně (Z) mezi rozvojovými lokalitami Zn-8 a Zn-10 není samoučelné, na což poukazuje odůvodnění zpracovatele návrhu územního plánu citované v námítce, podle něhož: „Plocha městské zeleně pro zajištění dostatečné plochy veřejně přístupné sídelní zeleně a relaxačních funkcí rozvojové lokality Zn-8 a Zn-10 a doplnění plochy stávající krajinné zeleně, a kterých je veden ÚSES.“*

*Co se týká námítky, že k vymezení plochy městské zeleně je daleko vhodnější rozvojová lokalita Zn-10, s tímto tvrzením nelze souhlasit, neboť tato lokalita je již postupně zastavována objekty pro bydlení, na jihovýchodě území navazuje sportovní areál, v návrhu územního plánu je zde vymezeno významné přestavbové území (viz výkres 5.0 Principy uspořádání krajiny). Ochrana živočichů, jakož i maloplošného chráněného území, je zajištěna požadavkem na provedení biologického průzkumu a realizaci opatření pro zamezení negativních vlivů na přítomné ekosystémy, který se promítl do části C „Doporučení pro navazující řízení pro zastavování vymezených ploch a koridorů“ (viz odůvodnění textové části návrhu územního plánu pro druhé veřejné projednání, str. 397).*

*Navíc podotýkáme, že část plochy městské zeleně (Z), jakož i rozvojová lokalita Zn-10, budou prověřeny územní studií ÚS 12 (ÚS Žebětínský statek), která je podmínkou pro rozhodování o změnách v území a která (mimo jiné) prověří rozvoj rezidenčního charakteru území, souhrnné řešení ochrany a rekultivace ploch zeleně, návrh systému prvků zeleně, který zajistí dostatečnou prostupnost územím a funkčně doplní vymezené skladebné prvky ÚSES a respektování vedení prvků ÚSES. Sídelní zeleň a veřejná prostranství tak budou dále podrobně řešena v této územní studii (rozvojová lokalita Zn-10 je obklopena plochami zeleně i lesa a tyto vztahy je nutné dále podrobně řešit v předepsané územní studii). Z odůvodnění také vyplývá, že územní studie musí navrhnout též opatření s ohledem na zvýšený výskyt a migraci obojživelníků.*

*Tento stav je výhledový. Do doby realizace zeleně (jejíž podmínkou je i majetkové vypořádání) a která může být uskutečněna v dlouhodobém časovém horizontu, bude možné tyto pozemky užívat v souladu s obecnými podmínkami využití území (viz kap. 6.2. závazné textové části). Současně platí, že v nezastavěném území nejsou vyloučeny záměry přípustné podle právní úpravy pro nezastavěné území.*

*Nejedná se o změnu ZPF na plochu stavební, kde by primárně mohlo dojít k jeho znehodnocení. MŽP jako dotčený orgán státní správy, příslušný k vyjádření z hlediska záboru ZPF, neuplatnil k návrhu ÚPmB ve svém stanovisku k této lokalitě žádné požadavky. Co se týká záboru zemědělského půdního fondu (ZPF), rozvojová lokalita Zn-10 je umístěna na málo úrodných půdách IV. a V. třídy ochrany, pouze částečně je vymezena na půdách III. třídy ochrany, část rozvojové lokality se již dnes nachází na plochách určených k zástavbě. Rozvojová lokalita Zn-8 se nachází na půdách I., II. a III. třídy ochrany. Návrhová plocha městské zeleně (Z) mezi oběma uvedenými rozvojovými lokalitami se nachází na půdách II. třídy ochrany (viz Zn028 a Zn029, uvedené ve výkrese O.2 Předpokládaný zábor ZPF a PUPFL). Plocha dopravy, ve které má být umístěn obchvat, se pak nachází na půdách II. třídy ochrany (viz Zn017 ve výkrese O.2 Předpokládaný zábor ZPF a PUPFL). Ačkoli tedy dochází k záboru ZPF i v rámci vymezení plochy městské zeleně (Z), byť se fakticky jedná o minimální zásah, s ohledem na vymezení plochy pro dopravu (D), ve které má být realizována část obchvatu města Brna, a s ohledem na zajištění rozvoje městské části Žebětín lze konstatovat, že veřejný zájem, kterým je uspořádání daného území s ohledem k plánovanému obchvatu a vymezení rozvojových lokalit, které mají saturovat poptávku po plochách bydlení (B), převažuje nad zachováním ZPF ve stávajícím rozsahu.*

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

MMB/0280134/2020  
Námitky

MMB/0280134/2020  
Námitky

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

Datová část 2.9 - JG - 2020  
0280136

4552

CJ. MMB:

PM:

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

JU-2 VESLAŘSKÁ

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídl

Statutární město Brno

Doručeno: 29.06.2020

MMB/0280136/2020

listy: 1

přílohy:

druh:

list/sv:



0001057739667a

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

Katastrální území JUNDROV, 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)

Parcela č. [redacted]

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

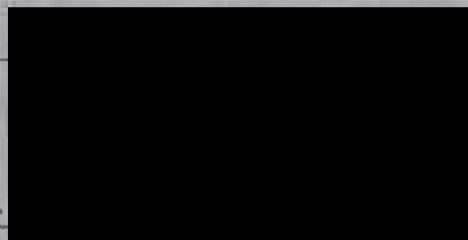
ne

NESOUHLAŠÍM S PLÁNOVANÝM UMÍSTĚNÍM PROTIPLOVODIVÉ ZEMNÍ  
HOTOGENÍ HRÁZE (STAVEBNÍ OBJEKT SO 04 JUNDROV, km 42,620-43,325)  
Z DŮVODU NARUŠENÍ SOUKROMÍ.

POZEMKY, KTERÉ VLASTVÍM, A PŘILEHLÉ POZEMKY SPOLEČNOSTI  
PAULOF S.R.O (ZEJména PAR.Č. 228/1) VYUŽÍVÁM A PLÁNUJI  
VYUŽÍVAT K RODINNÉMU BYDLĚNÍ A REKREACI.

v Brně dne  
26.6.2020

Podpis:



## **MMB/0280136/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Opatření protipovodňové ochrany (PPO) byla navržena na základě základního koncepčního dokumentu *Generelu odvodnění města Brna – část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009)* a podrobnější *Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků – pořizovatel Povodí Moravy, s.p., zpracovatel Aquatis, 2015*). Koncepce protipovodňové ochrany působí jako celek a byla schválena Zastupitelstvem města Brna již v roce 2008. Návrh koncepce působí jako celek a 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. Předmětná parcela se nachází v platném územním plánu ve stabilizované ploše bydlení a je zasažena vyhlášeným záplavovým územím. Po realizaci navrhované protipovodňové ochrany bude ze záplavového území vyloučena. Obava z narušení soukromí se nejeví jako odůvodněná. Další zmiňované parcely jsou určené pro rozliv a nacházejí se v návrhové ploše krajinné zeleně - již v platném územním plánu. Plochy krajinné zeleně jsou plochami s převažující krajinnou 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.

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.

Nicméně na základě obecných podmínek využití území Návrhu ÚPmB lze lokalitu resp. pozemek i nadále využívat stávajícím způsobem: "Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné. Záměry na změny těchto staveb a zařízení (včetně případných úprav dosavadního způsobu využití) a doplňkové stavby ke stavbě hlavní jsou podmíněně přípustné za podmínky, že buď 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." a "Jestliže bylo do doby účinnosti tohoto územního plánu vydáno územní rozhodnutí (popř. jiný správní akt, kterým je stavba nebo záměr umístován nebo povolován), ke kterému bylo vydáno kladné závazné stanovisko orgánu územního plánování o souladu s územně plánovací dokumentací, jsou tyto záměry přípustné. To neplatí, pokud dojde ke zrušení podkladového stanoviska úřadu územního plánování opravnými či jinými přezkumnými postupy. Na tyto záměry se rovněž vztahují pravidla pro práci s integrovanými jevy.", a dále pak může být uplatňována také podmínka: "V plochách lze podmíněně připustit dočasné využití území a realizaci dočasných staveb (a to i mimo rámec podmínek stanovených pro příslušnou plochu s rozdílným způsobem využití) za splnění následujících podmínek:

- jejich existence nebude v rozporu s funkčním a prostorovým využíváním okolních pozemků a jejich provoz nebude narušovat funkční využití navazujícího území realizovaného v souladu s regulativy ploch s rozdílným způsobem využití;
- jejich existence bude umožňovat realizaci trvalých staveb na sousedních pozemcích;
- objemové a architektonické řešení staveb nebude v rozporu se stávajícím charakterem území;



- v plochách, ve kterých je stanoveno minimální plošné zastoupení zeleně, musí být stanovený podíl zastoupení zeleně zachován;
- doba jejich dočasného užívání bude odpovídat předpokládané době realizace staveb s funkcí dle územního plánu; pokud tato doba není známá, je možné dočasnou stavbu nebo dočasné využití území povolit pouze na 5 let;
- případná změna využití povolené dočasné stavby musí být znovu posuzována podle výše uvedených kritérií."

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.

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. Pro úplnost dodáváme, že v NÚP 2024 došlo k úpravě výše uvedeného citovaného znění textové části. Tyto úpravy však nevedou ke změně vypořádání předmětného podání.

Došlo dne 29-06-2020

0280154

11554

CJ. MMB: .....  
Příl.: .....

### NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

JU-2 VESLAŘSKÁ

#### 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 JUNDROV, parc. č. [redacted]

Statutární město Brno

Doručeno: 29.06.2020

MMB/0280154/2020

listy: 1 přílohy: 11/sv: 1



mmb1es7739670a

#### 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)

Parcela č. [redacted]

#### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

NESOUHLASÍM S PLÁNOVÁNÍM UMÍSTĚNÍM PROTIPOVODŇOVÉ  
ZEMNÍ HOMOGENNÍ HEŘÁZE (STAVEBNÍ OBJEKT SO 04 JUNDROV  
Km 42,620 - 43,325) Z DŮVODU NARUŠENÍ SOUKROMÍ.

V BRNĚ ..... dne  
26.6.2020

Podpis: [redacted]

**MMB/0280154/2020**

***Námitka***

**Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

**Odůvodnění:**

*Podatel namítá, že vybudováním protipovodňové hráze v blízkosti jeho pozemku v k.ú. Jundrov bude narušeno jeho soukromí. Tato připomínka se jeví jako neopodstatněná, protože hráz nesousedí bezprostředně s jeho pozemkem a sama existence hráze nemá žádný vliv na pocit soukromí.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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: 30.06.2020

Č.j. MMB: 0280156

PKI:

4555



mm1es7739670c

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

LE-2

### Identifikační údaje podatele

#### Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

Jsem vlastníkem stavby garáže v ploše dotčené navrhovanou změnou  
Katastrální území Lesná na parcele č. [redacted]

### Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno - Lesná

Katastrální území

Lesná

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

Parcelní číslo [redacted] stojící na pozemku

### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

#### Návrh LE-2, Varianta I., II., III.

*Je navržena přestavba stávajících hromadných garáží na plochu pro komerci, kde je nutno zachovat kapacitu parkovacích stání pro veřejnost, a také rozvojové plochy pro parkovací objekt a veřejnou vybavenost při ulici Okružní.*

*Je navržena přestavba stávajících hromadných garáží na plochu pro parkovací objekt, kde je nutno zachovat kapacitu parkovacích stání pro veřejnost, a také rozvojové plochy pro parkovací objekt a veřejnou vybavenost při ulici Okružní.*

Nesouhlas se všemi variantami I., II., III. Další komerce v této oblasti je velmi nežádoucí a vede k dalšímu reálnému úbytku parkovacích míst v návaznosti na novou komerční činnost. Neustále zahušťování sídliště dalšími stavbami lokalitě Lesná škodí. Nahrazení současných garáží, které jsou v soukromém vlastnictví majitelů parkovacím objekt, ve vlastnictví developera by vedl k benefitu určité zájmové skupiny /vlastníka projektu s negativním finančním dopadem na současné vlastníky, a narušení jejich vlastnického práva.

V Brně dne 29.června 2020

Podpis: [redacted]



## **MMB/0280156/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Původní vyhodnocení z r. 2020:*

*„V rámci podání je vysloven nesouhlas s přestavbou stávajících garážových dvorů v Rozvojové lokalitě Le-2 „Třískalova“ nebo Le-3 „U Obzoru“ u ulice Okružní, případně v obou současně.*

*V těchto případech se jednalo o nabídku možnosti intenzifikace území pro snížení nedostatku parkovacích stání v oblasti sídliště Lesná pro jeho obyvatele, ovšem pouze za předpokladu shody vlastníků stávajících objektů garáží. V rámci podrobnějšího prověření bylo zjištěno, že by případná intenzifikace byla obtížná a vzhledem k rozdrobené majetkové struktuře téměř nemožná.*

*Jelikož ze strany vlastníků není záměr rovněž podporován, je vhodnější využití území stabilizovat v současném rozsahu, tedy ve volné struktuře a výškové úrovni 1.*

*Případné dostavby je možné řešit v rámci obecných podmínek.“*

*Pro úplnost uvádíme, že v předmětných územích došlo k úpravě řešení a ve výsledném Návrhu ÚPmB jsou stávající garážové dvory „Třískalova“ i „U Obzoru“ součástí stabilizované plochy dopravní infrastruktury D/v1. Tím byl požadavek zohledněn. Rozsah rozvojové lokality Le-2 byl upraven a garážový dvůr „Třískalova“ již není její součástí, rozvojová lokalita Le-3 byla vypuštěna. Tyto úpravy však nemají 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.*

Magistrát města Brna  
odbor územního plánování a rozvoje  
Kounicova 67

4556

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje
Dodáno dne: 30.06.2020
Čj. MMB: 0280159
Priloha: .....

601 67 Brno

Statutární město Brno  
Doručeno: 30.06.2020  
MMB/0280159/2020  
listy: 1 přílohy: .....



mmb1e57739670d

V Brně dne 29. 6. 2020

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

Váš další návrh ÚP (ke dni 22. 6. 2020) nerespektuje celistvost stejného území obou ulic a přináší už na první pohled viditelnou zcela účelovou změnu. Jedná se o porušení výškových standardů budov, které se v naší oblasti používají už řadu let (v klidové části území města, se zahradami, s různou velikostí parcel, ale stejného charakteru území, s bohatě členitou zelení).

Patří sem nízkopodlažní individuální rodinné domy tak, aby se co nejvíce staly přirozenou součástí celého prostoru a nijak ho nerušily .

V současné době si stavíme sami, a na vlastní náklady po etapách nový vodovod, který bezplatně darujeme městu.

**Proto na základě výše uvedeného podáváme tuto námitku a s takovou změnou ÚP nesouhlasíme.**



## **MMB/0280159/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

*Z námitky není patrné, kterých konkrétních ploch se podání týká. Obecně lze uvést, že návrh vychází z odborného posouzení zpracovatele. Cílem vymezení ploch smíšených ploch namísto ploch bydlení v lokalitě Moravanské lány je eliminace střetu mezi přílehlými plochami lehké výroby a ploch bydlení a eliminace dopadů externalit z přílehlé dopravy (§ 3 odst. 3 vyhlášky 501/2006 Sb.). Navržená výšková úroveň bude na základě veřejného projednání upravena tak, že v lokalitě Moravanské lány je stanovena výšková úroveň zástavby 2, a to s ohledem na již existující stavby a s ohledem na charakter širší lokality. V této souvislosti bude taktéž změněna struktura zástavby na rezidenční nízkopodlažní. Námitce je tímto částečně vyhověno.*

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

4557

Došlo dne: 30-06-2020

Č.j. MMB: 0280164

Přil.:

**Lebreux Ingeborg (Magistrát města Brna)**

**Od:** [redacted]  
**Odesláno:** 29. června 2020 17:53  
**Komu:** oupr@brno.cz  
**Předmět:** "námitka/připomínka"

Dobrý den,

vyjadřuji tímto NÁMITKU proti připravované změně územního plánu v katastrálním území Brno Lesná, ulice Okružní, výstavba garážového domu (označení Le-3).

[redacted]

Jsem vlastníkem garáže a pozemku v ploše dotčené navrhovanou změnou. Jedná se o stavební parcelu p.č. [redacted] v kú Lesná, na jehož ploše stojí garáž. Garáž byla vybudována mými rodiči svépomocí na konci šedesátých let, podělila jsem ji a stále ji užívám. Nesouhlasím s návrhem výstavby garážového domu na úkor již postavených a využívaných garáží.

Tento mail posílám v souladu s Vašimi informacemi: *Pokud občan pošle mailem pouze text, tak jej, mimořádně, bude pořizovatel akceptovat jako podání uplatněné včas s tím, že bude občan požádán, aby podání následně dopodepsal, až bude stav v ČR a situace konkrétního občana dovolovat, aby bylo uplatněné i řádně.*

S pozdravem  
[redacted]

Statutární město Brno

Doručeno: 30.06.2020

MMB/0280164/2020

lístky: 1 přílohy: 1  
druh: 11/sv.



mmbls7739670f



## **MMB/0280164/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

*Původní vyhodnocení z r. 2020:*

*„V rámci podání je vysloven nesouhlas s přestavbou stávajících garážových dvorů v Rozvojové lokalitě Le-2 „Třískalova“ nebo Le-3 „U Obzoru“ u ulice Okružní, případně v obou současně.*

*V těchto případech se jednalo o nabídku možnosti intenzifikace území pro snížení nedostatku parkovacích stání v oblasti sídliště Lesná pro jeho obyvatele, ovšem pouze za předpokladu shody vlastníků stávajících objektů garáží. V rámci podrobnějšího prověření bylo zjištěno, že by případná intenzifikace byla obtížná a vzhledem k rozdrobené majetkové struktuře téměř nemožná.*

*Jelikož ze strany vlastníků není záměr rovněž podporován, je vhodnější využití území stabilizovat v současném rozsahu, tedy ve volné struktuře a výškové úrovni 1.*

*Případné dostavby je možné řešit v rámci obecných podmínek.“*

*Pro úplnost uvádíme, že v předmětných územích došlo k úpravě řešení a ve výsledném Návrhu ÚPmB jsou stávající garážové dvory „Třískalova“ i „U Obzoru“ součástí stabilizované plochy dopravní infrastruktury D/v1. Tím byl požadavek zohledněn. Rozsah rozvojové lokality Le-2 byl upraven a garážový dvůr „Třískalova“ již není její součástí, rozvojová lokalita Le-3 byla vypuštěna. Tyto úpravy však nemají 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.*

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

V Brně dne 29. 6. 2020

4578

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje
Datelo dne: 30 -06- 2020
Č. MMB: 0280 168
PNL:

Statutární město Brno  
Doručeno: 30.06.2020  
MMB/0280168/2020  
listy: 1 přílohy:  
druh: 1/av:



mmb1es77396713

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

Váš další návrh ÚP (ke dni 22. 6. 2020) nerespektuje celistvost stejného území obou ulic a přináší už na první pohled viditelnou zcela účelovou změnu. Jedná se o porušení výškových standardů budov, které se v naší oblasti používají už řadu let (v klidové části území města, se zahradami, s různou velikostí parcel, ale stejného charakteru území, s bohatě členitou zelení).

**Patří sem zase a jennízkopodlažní individuální rodinné domy tak, aby se co nejvíce staly přirozenou součástí celého prostoru a nijak ho nerušily a ne domy až do výšky 16 m.**

V současné době si stavíme sami, a na vlastní náklady po etapách nový vodovod, který postupně bezplatně darujeme městu!

Za této situace zde rozhodně není prioritou změna klasifikace užívání území, jak to uvádí Váš návrh ÚP.

**Proto na základě výše uvedeného podáváme tuto námitku a s takovou změnou ÚP nesouhlasíme.**



-----

-----

## **MMB/0280168/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

*V kontaktu se správním územím obce Moravany jsou plochy smíšené obytné C/v3 navrženy z důvodu vytvoření urbanisticky vhodného přechodu funkcí tak, aby na území SMB vymezované návrhové plochy bydlení (B) nenavazovaly přímo na stávající plochy výroby na území obce Moravany (viz výkres č. O.3 Výkres širších vztahů). Původní předpokládaný rozvoj na hranici obou územně samosprávných celků předpokládal i na území Moravan vznik obytné čtvrti. Obec nakonec upřednostnila rozvoj výroby a návrh nového ÚP města Brna v oblasti Moravanských lánů reaguje na skutečný stav v území vymezením ploch smíšených obytných (C), které v kombinaci s vyšší výškovou úrovní měli tvořit bariéru proti negativním vlivům výrobních areálů (hluk, prach, ...).*

*Vzhledem k množství námitek a připomínek v území a vzhledem k blízkosti nízkopodlažní zástavby v plochách bydlení však budou podél ulic Moravanská a Moravanské lány vymezeny pouze plochy s výškovou úrovní 2 (tj. C/r2 a B/r2), které umožňují výšku staveb maximálně do 10 metrů. K tomuto snížení dojde ve shodě s aktuálním stavem v území. Stanovení výškové úrovně 2 vychází taktéž z varianty č. 1 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.*

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

Dodáno dne: 30 -06- 2020

0280234

4560

Č.j. MMB:

Pril:

## 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~~<sup>\*</sup> občan města Brna

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

Katastrální území ÚTEČHOV, parc. č. [redacted]

Statutární město Brno

Doručeno: 30.06.2020

MMB/0280237/2020

listy: 1  
druh:

přílohy:  
11/sv:



mmb1es7739675b

### Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

ÚTEČHOV V BRNA

Katastrální území

ÚTEČHOV V BRNA

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

### Text námítky/připomínky včetně ZDUVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

NEsouhlasím s vymezením plochy zeleně městské  
na svých pozemcích a požaduji zařazení do  
plochy zahrádek. Pozemky mám 2 části  
oplocené, je na nich sad a užívám je k  
individuální rekreaci.

V BRNĚ dne 30.6.2020

Podpis: [redacted]

\*nehodící se škrtněte



## **MMB/0280237/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

*Plocha zeleně zde byla vymezena v souvislosti s rozvojem ploch bydlení v projednaném konceptu územního plánu, které v nejsou obsaženy v návrhu nového územního plánu v tak velkém rozsahu. Z hlediska uspořádání území se jeví vymezení plochy Z na těchto pozemcích nyní jako neopodstatněné. Vzhledem k metodice vyznačování ploch s rozdílným způsobem využití v návrhu nového ÚPmB (minimální plošná výměra vyšší jak 0,5 ha), na vašich pozemcích samostatná plocha zahrádek vymežit nelze. Pořizovatel však zadá pokyn ponechat zde plochu zemědělskou, která využití pro sad a další zemědělské hospodaření umožní.*

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ  
A ROZVOJE

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Došlo dne: 30-06-2020  
Č.j. MMB: 0280261  
PMI: .....

4561

Statutární město Brno  
Doručeno: 30.06.2020  
MMB/0280261/2020  
Listy: 1 přílohy:  
druh: 11/sv:

## PODÁNÍ K NÁVRHU

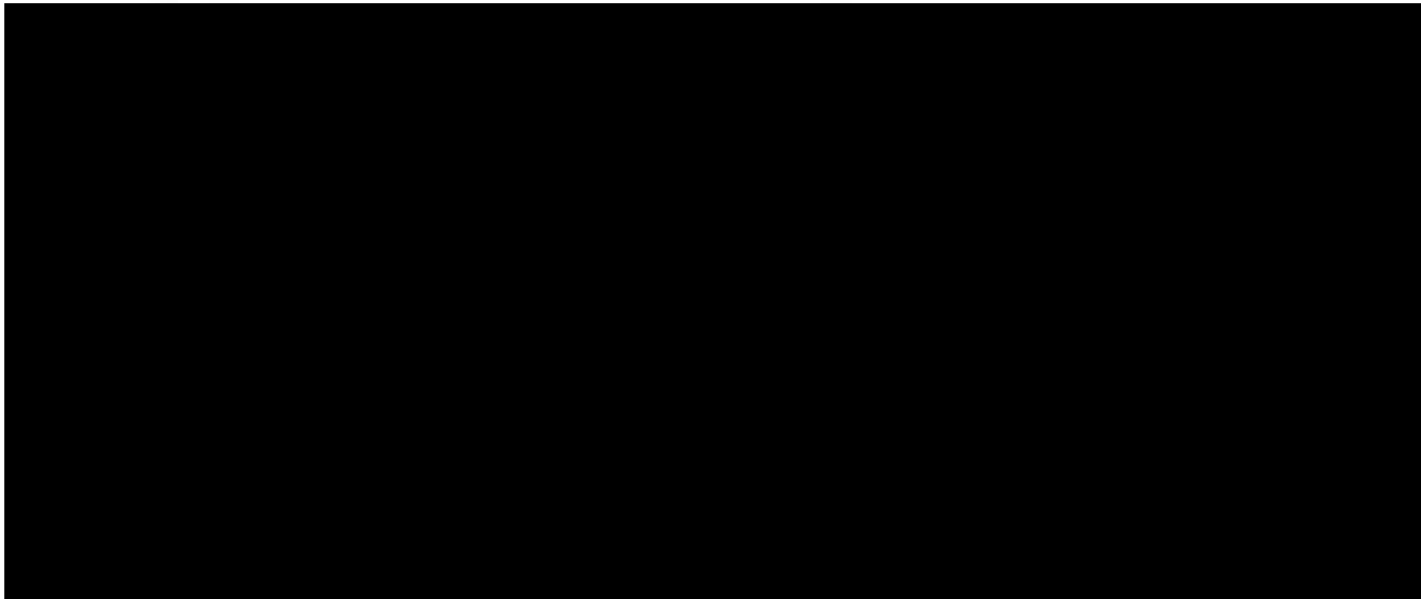
Návrh Územního plánu města Brna



Podatel			
Typ subjektu:	Fyzická osoba		
Příjmení, jméno:		Datum narození:	
Adresa / sídlo:			
Kontakt:	Email:		Telefon:
Vlastnický vztah podatele:	Vlastník parceli č. [redacted] ú. 612553 Obřany		

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

proti dotčení pozemku parc. č. [redacted] v katastrálním území Obřany [612553] komunikací



V 29.06.2020 dne v BRNĚ	Podpis	[redacted]
-------------------------	--------	------------

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

## **MMB/0280261/2020**

### **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.*

4562

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Dobro dne: 30-06-2020  
CJ. MMB: 0280265  
Příl.:

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

Statutární město Brno  
Doručeno: 30.06.2020  
MMB/0280265/2020  
listy: 1 přílohy: 1  
druh: 11/sv:



mmbs7739678e

V Brně dne 29. 6. 2020

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

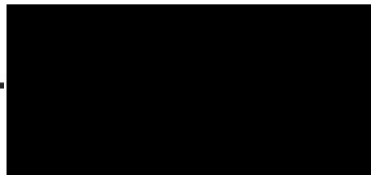
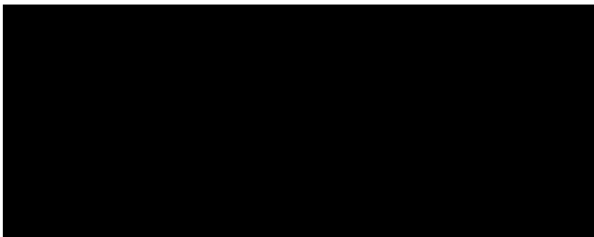
Váš další návrh ÚP (ke dni 22. 6. 2020) nerespektuje celistvost stejného území obou ulic a přináší už na první pohled viditelnou zcela účelovou změnu. Jedná se o porušení výškových standardů budov, které se v naší oblasti používají už řadu let (v klidové části území města, se zahradami, s různou velikostí parcel, ale stejného charakteru území, s bohatě členitou zelení).

Patří sem zase a jen nízkopodlažní individuální rodinné domy tak, aby se co nejvíce staly přirozenou součástí celého prostoru a nijak ho nerušily a ne domy až do výšky 16 m.

V současné době si stavíme sami, a na vlastní náklady po etapách nový vodovod, který postupně bezplatně darujeme městu.

Za této situace zde rozhodně není prioritou změna klasifikace užívání území, jak to uvádí Váš návrh ÚP.

Proto na základě výše uvedeného podáváme tuto námitku a s takovou změnou ÚP nesouhlasíme.





## **MMB/0280265/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

*V kontaktu se správním územím obce Moravany jsou plochy smíšené obytné C/v3 navrženy z důvodu vytvoření urbanisticky vhodného přechodu funkcí tak, aby na území SMB vymezované návrhové plochy bydlení (B) nenavazovaly přímo na stávající plochy výroby na území obce Moravany (viz výkres č. O.3 Výkres širších vztahů). Původní předpokládaný rozvoj na hranici obou územně samosprávných celků předpokládal i na území Moravan vznik obytné čtvrti. Obec nakonec upřednostnila rozvoj výroby a návrh nového ÚP města Brna v oblasti Moravanských lánů reaguje na skutečný stav v území vymezením ploch smíšených obytných (C), které v kombinaci s vyšší výškovou úrovní měli tvořit bariéru proti negativním vlivům výrobních areálů (hluk, prach, ...).*

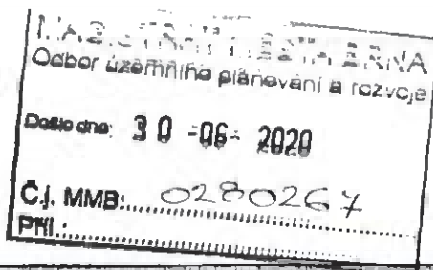
*Vzhledem k množství námitek a připomínek v území a vzhledem k blízkosti nízkopodlažní zástavby v plochách bydlení však budou podél ulic Moravanská a Moravanské lány vymezeny pouze plochy s výškovou úrovní 2 (tj. C/r2 a B/r2), které umožňují výšku staveb maximálně do 10 metrů. K tomuto snížení dojde ve shodě s aktuálním stavem v území. Stanovení výškové úrovně 2 vychází taktéž z varianty č. 1 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.*

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

Statutární město Brno  
Doručeno: 30.06.2020  
MMB/0280267/2020  
Listy: 1 přílohy:  
druh: 11/sv.



mmbls77396790



MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Kounicova 67  
601 67 Brno 4563

## 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 Dolní Heršpice parc č. [redacted]

### Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno-jih

Katastrální území

Dolní Heršpice

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Má připomínka se vztahuje k ÚP města Brna, k oblasti v Dolních Heršpicích konkrétně k bezprostřednímu okolí ulice Chleborádova a Havránkova. Momentální zástavba kolem ulice Chleborádova čítá rodinné domy o maximální výšce 3 obytného podlaží, a to včetně obytného půdního prostoru. Požadujeme tak zachování tohoto rázu. Z územního plánu není jednoznačně jasné, jaký druh staveb včetně výškové úrovně staveb je zamýšlena na výstavbu kolem ulice Chleborádova. Jako vlastníci uvedených parcel namítáme neinformovanost a nedostatečné konkretizování zatížení uvedeného prostředí stavbami.

Vzhledem k tomu, že územní plán počítá s využitím tzv. „slunné louky“ jež je doposud využívána na osazení zemědělskými plodinami, dodáváme, že se jedná o kvalitu půdy I. A II. Stupně jež patří mezi nejcennější, jaké můžeme v ČR nalézt. Namítáme tedy zastavění uvedeného prostoru, jež je mimo jiné i součástí Zemědělského půdního fondu, a to především z důvodů bonity dané zeminy. Vzhledem k nedostatku bonitní půdy, kdy za dob komunistů byla právě bonita země opomíjena a zastavována, máme dnes kvalitní půdu zastavěnou stavbami a bude-li tento trend stále pokračovat, nebude již kde zajistit potřebnou půdu pro pěstování plodin. Mysleme na budoucí generace.

Bude-li realizace územního plánu tak jak je uvedeno v návrhu UP z 31:1. 2020, nebude v oblasti Dolních Heršpic a to konkrétně v bezprostředním okolí ulice Chleborádova žádné odpočinkové místo resp. Zelená plocha, park apod. Vzhledem k tomu, že doposud je krajina kolem ulice Chleborádova

využívána na pěstování zemědělských plodin je podmínka „zelené plochy“ splněna.

V rámci plánovaných protipovodňových opatření není zcela jasné, jakým způsobem a jakou podobu budou mít daná opatření, a to zda podobu přírodního meandru či retenčních nádrží apod. V rámci ÚP toto není jasné a jedná se o stěžejní otázku především pro vlastníky studen. V případě, že dojde k vybudování retenční nádrže obáváme se, že se zhorší kvalita studniční vody, natož zda voda zcela nezmizí.

V *Plzeň* dne *29.6.2021*

Podpis: .....

\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0280267/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Podatel uvádí, že z územního plánu není jednoznačně zřejmé, jaký druh staveb je v předmětné lokalitě podél ulice Chleborádova zamýšlen.

Podél ulice Chleborádova jsou vymezeny plochy B/r1 (severně) a plochy B/r2 (severně i jižně). Západně od současné zástavby podél plánovaného prodloužení ul. Chleborádova jsou navrženy ještě plochy B/v3, V/v3 a C/k3.

Dle návrhu ÚPmB výše uvedené zkratky znamenají následující:

Typ plochy s rozdílným způsobem využití: B = plochy bydlení; V = plocha veřejné vybavenosti (např. školství, zdravotnictví, kultura, ...); C = plochy smíšené obytné (bydlení, budou občanská vybavenost, služby, sport, ...).

Specifikace struktury zástavby: r = rezidenční nízkopodlažní; v = volná; k = kompaktní.

Výšková úroveň zástavby: 1 (3-7 m); 2 (3-10 m); 3 (6-16 m, lokální dominanta až do 25 m).

Z toho lze vyvodit, že předmětné pozemky podatele (ve stabilizované ploše B/r2) jsou vymezeny jako plochy určené především pro bydlení s rezidenční strukturou zástavby, která je typická zejména pro zástavbu rodinných domů (typicky "vesnická" struktura obcí historicky připojených k Brnu) a s povoleným výškovým rozpětím 3-10 m, které je charakteristické zejména pro rezidenční nízkopodlažní (max. 3 podlažní) zástavbu. Toto vymezení je ve shodě se současnou zástavbou v předmětné lokalitě.

Podatel dále upozorňuje na fakt, že lokalita tzv. "Slunné louky" je doposud využívána pro zemědělství a nachází se na ní půdy I. a II. kvality dle ZPF. Ač to není přímo napsáno, tak z kontextu vyplývá, že se zástavbou v této lokalitě podatel nesouhlasí. Předmětná lokalita je ovšem jako plocha zastavitelná vymezena již v platném ÚPmB a Návrh ÚPmB toto vymezení přebírá. V předmětné lokalitě je plánován výrazný rozvoj města Brna, který je však podmíněn vypracováním územních studií ÚS-25 "Přízřenice-Dolní Heršpice" a ÚS-35 "Přízřenice – Modřická – Havránkova", které upřesní konkrétní využití předmětné lokality.

Dále podatel namítá, že v případě realizace ÚPmB dle předloženého návrhu, nezůstane v předmětné oblasti žádná dostupná zelená plocha, sloužící k odpočinku. To však není zcela pravda. V docházkové vzdálenosti se nachází zelené plochy podél řeky Svatky, potažmo plochy při soutoku Svatky a Svitavy. Zastoupení městské zeleně a její umístění ve funkčních plochách, které podléhají plánované zástavbě, se bude řešit v rámci výše uvedených ÚS.

Dále podatel namítá nejasnost protipovodňových opatření. Konkrétní podobu protipovodňových opatření je možné najít v grafické části výroku Návrhu ÚPmB ve výkresu 4.0 Koncepce protipovodňové ochrany 1:25 000. Z výkresu je patrné, že v předmětné lokalitě jde především o liniová protipovodňová opatření podél toku Leskavy a Svatky a dále vymezení retenčního prostoru podél řeky Svatky. Žádná retenční nádrž není v této lokalitě v návrhu ÚPmB plánována.

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:*

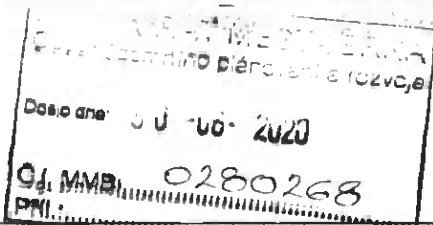
*V územním plánu došlo na základě Pokynu č. 2 (Rozčlenit typ ploch s rozdílným způsobem využití PLOCHY BYDLENÍ – B, a to na plochy vymezené pro „bydlení individuální“ (v rodinných domech) a plochy pro „bydlení hromadné“ (v bytových domech).) Zastupitelstva města Brna ze dne 21.06.2022, k bližší specifikaci ploch pro bydlení. Na základě toho lze určit, že pozemky uvedené v námitce, stejně jako plochy na protější straně ulice BI.R1 jsou určeny pro bydlení individuální v rodinných domech ve výškové hladině 1 = 3-7 m. Další plochy přiléhající BU.R2 a BU.V3 jsou určeny pro bydlení všeobecné, bližší specifikace viz kapitola 6.3.2.1 bydlení všeobecné a 6.3.2.2 bydlení individuální. Z tohoto důvodu je možné námitce částečně vyhovět.*

*Dále pro upřesnění ve výškové hladině 3 (6-16 m) již není možné umístit dominanty.*

Statutární město Brno  
Doručeno: 30.06.2020  
MMB/0280268/2020  
listy: 1 přílohy:  
druh: 11/ev:



mmb1es77396796



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

4564

## PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Připravovaný 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 uživatelem pozemků v ploše dotčené navrhovanou změnou  
Katastrální území: Obřany, parc. č. [redacted]

### Upřesnění obsahu připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno Maloměřice a Obřany

Katastrální území

Obřany

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

[redacted] (ul. Cihelní)

### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Dobrý den, vznáším připomínku proti připravovanému návrhu Územního plánu města Brna týkajícího se silničního propojení Obřan a Lesné, které je nazváno na Souhrnném výkresu dopravy – Ob/1, na Výkresu veřejně prospěšných staveb – Vy/D/0267. Jako obyvatelka Obřan a užitelka pozemků, přes které plánujete vést tuto silnici se ohrazuji proti tomuto návrhu z těchto důvodů:

1 – na tomto pozemku, přes který plánujete propojovací komunikaci, jsem plánovala výstavbu rodinného domu v klidové zóně Obřan

2 – výstavbou komunikace nám znehodnocujete veškerý majetek

V Brně dne 29.6.2020

Podpis [redacted]

\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0280268/2020**

### **Námítka**

#### **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.*

Statutární město Brno

Doručeno: 30.06.2020

MMB/0280276/2020

listy: 1 přílohy: 11/sv: 1



mmb1es773967a3

Odbor územního plánování a rozvoje

Datko dne: 30-06-2020

CJ. MMB: 0280276

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67

601 67 Brno

4567

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Územní plán města Brna

### Identifikační údaje podatele

#### Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

Katastrální území: Brněnské Ivanovice, parc. č. [redacted]

### Uprášení obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

MČ - Tuřany

Katastrální území

Brněnské Ivanovice

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Jako spoluvlastník pozemku p.č. [redacted] v k.ú. Brněnské Ivanovice podávám námítku k návrhu Územního plánu města Brna ve smyslu nesouhlasu s jeho zařazením do plochy krajinné zeleně. Ve stávající ÚPD se jedná o nestavební volnou plochu s objekty pro individuální rekreaci. Pozemek je v KN veden jako zahrada.

#### ZDŮVODNĚNÍ:

Ve změně na krajinou zeleně spatřuji omezení pro budoucí využití pozemku jako zahrady a zamezení případné výstavbě a obnově drobných stavebních objektů s tímto využitím nezbytně souvisejících. Změna oproti současnému zařazení perspektivně snižuje jeho již tak omezené možnosti využití a tím i jeho hodnotu.

Uvedený pozemek, a rovněž i pozemky okolní, zcela postrádají předpoklad pro zřízení krajinné zeleně ve smyslu absence jejich veřejné přístupnosti. Jedná se o oplocené soukromé zahrady s objekty chat. Skutečnost, že stávající společenská situace a praktická nevymahatelnost zákonů u některých osob umožňují přístupnost tohoto prostoru pro různá individua a tím jeho devastaci není důvodem k tomu, aby územní plán toto území předjímal jako veřejně přístupné.

Provedení změny by bylo pro zdejší vlastníky pouze signálem k tomu, že společnost již zcela rezignuje na jejich ochranu a je smířena s tím, že ze zahrad zde vznikne další zelený brownfield. Zřízení funkční „krajinné zeleně“ z úrovně města Brna, včetně vypořádání vlastnických vztahů s tím spojených, je v tomto prostoru dle mého názoru zcela iluzorní.

V Brně dne

27.6.2020

Podpis: [redacted]

\*nehodící se škrtněte



## **MMB/0280276/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Námitka je opodstatněná a lze jí vyhovět.

Na základě legitimního očekávání a práv vlastníka vyplývajících z aktuálního stavu v platném ÚPmB (v platném ÚP vymezena plocha pro individuální rekreaci) a opětovného prověření lze konstatovat, že v předmětné lokalitě nedošlo v posledních letech k jakékoliv výraznější změně využití, která by vyvolala potřebu jiného funkčního využití území, anebo nevznikl ani žádný nový "vyšší" resp. veřejný zájem pro změnu daného území, než je jeho současné využití pro zahrádky.

Předmětná zahrádkářská lokalita existuje a plnohodnotně plní svoji funkci již několik desítek let, nejeví se jako kolizní, a proto může zůstat i nadále vymezena v územním plánu a v Návrhu ÚPmB bude vymezena jako samostatná plocha 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.



mmb1es773967f6

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo: 30-06-2020

Č.j. MMB: 0280358

Příl.: .....

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

6439

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA\***

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh ÚPmB

## Identifikační údaje podatele

## Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnostiDatum narození/  
Identifikační čísloTrvalé bydliště/  
sídloJsem ~~nejsem~~\* občan města BrnaJsem ~~nejsem~~\* vlastníkem pozemku/ů nebo stavby  
v ploše dotčené navrhovanou změnou

## Upřesnění obsahu námítky/připomínky

•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. [redacted])  
pozemky mezi p.č. [redacted]

## Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy: v textu níže

•ano

•ne

\*nehodící se škrtněte

Je třeba si uvědomit, že lokalita Holaseckých jezer, bezprostředně přiléhá a zasahuje do lokality Ho-2 (ochranné pásmo přírodní památky) a vyžaduje citlivý přístup. Jeví se tak zcela nevhodné udělat z lokality plochu sportu, neboť to je spojkou obvykle se zvýšeným pohybem osob a vozidel, hlukem i znečištěním. Logicky se uvažuje pokračovat s plochou pro bydlení, která se nachází severně a ještě těsněji k Holaseckým jezerům přiléhá. Je tam nejen stejná cesta, ale i inženýrské sítě.



**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 80m2)~~
- ~~plocha zahrádek (zástavba, max. zahradní chaty do 40m2 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 80m2)
- plocha zahrádek (zástavba volná, zahradní chaty do 40m2 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 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 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 změna 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 (zajíci, 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 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 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 úroveň 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 vzednutí 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 .....BRNĚ..... dne .....29. 6. 2020.....

\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0280358/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

*V námitce 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 námitkám 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: 30-06-2020

Č.j. MMB: 0280385

Přil.: .....



mmb1e577396813

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh ÚPmB - veřejné projednání 2020

## Identifikační údaje podatele

## Fyzická osoba/právnícká osoba

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

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

Katastrální území ŽEBĚTÍN, parc.č. [redacted]

## Upřesnění obsahu námítky/připomínky

 K textové části Ke grafické části K procesu pořizování

Městská část

ŽEBĚTÍN

Katastrální území

ŽEBĚTÍN [795674]

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

Plocha zahrádek při ulici Za Hřbitovem

## Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

 ano ne**Jako vlastníci výše uvedených nemovitostí uplatňujeme námítku k Návrhu ÚPmB:**

Nesouhlasíme, aby funkční plocha při ulici Za Hřbitovem (viz. Příloha č. 1), která obsahuje naše nemovitosti, byla v novém ÚPmB označena funkčním typem – plochy zahrádek –I. Požadujeme v celé ploše změnu na funkční typ R/r1/i –tj. plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci, tedy shodný funkční typ, jako jsou v katastru Žebětín zařazeny jiné lokality s podobným charakterem území i typem zástavby.

**Odůvodnění námítky:**

V dotčené ploše je již stabilně umístěno cca 30 rekreačních objektů. V čase od zpracování Konceptu ÚPmB prošlo území přirozeným vývojem, byla zde legálně umístěna celá řada objektů, které již nyní překračují navrženou regulaci zastavěné plochy 40m2. Regulace typu – I – plochy zahrádek - nerespektuje skutečný stav území a do budoucna komplikuje veškerou údržbu a využití všech rekreačních objektů v dotčené funkční ploše. Z logiky věci a z posouzení skutečného stavu území vyplývá, že již prakticky nelze v tomto území dosáhnout regulace zástavby podle regulativů plochy – I tak, jak je nyní uvedeno v Návrhu ÚPmB. Dotčené pozemky jsou součástí zastavěného území, sousedí s plochami bydlení a mají dostupnou technickou infrastrukturu i dopravní napojení. Změna námi požadovaná je v souladu s požadavkem na hospodárné využití území obce a neohroží charakter území, protože zástavba podle regulativů R/-/i je zde již zčásti realizována.

Schválení regulace podle funkčního typu I v ploše zahrádek v lokalitě Za Hřbitovem by bylo, dle našeho názoru, diskriminační pro všechny vlastníky v dotčené ploše, oproti vlastníkům v jiných lokalitách se shodným charakterem území, které jsou v Návrhu ÚPmB zařazeny do funkčního typu R/d1/i. V odůvodnění Návrhu ÚPmB není nijak vysvětleno, proč se podobné lokality na území jednoho katastru se shodným charakterem území posuzují a regulují odlišně.

V Brně dne 30.6.2020

Podpis

*\*nehodící se škrtněte*

### Příloha. Č. 1- zakres předmětného území v k. ú. Žebětín dotčeného Námítkou

B/1/1





## **MMB/0280385/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Předmětné pozemky jsou součástí stabilizované plochy zahrádek a toto funkční využití je v souladu se stávajícím využitím území, s platným ÚPmB a bylo potvrzeno ve všech třech variantách konceptu. Existence objektů využívaných k bydlení v ploše určené pro jiné využití není důvodem pro změnu na plochu R. Stávající funkční využití je v souladu s okolní plochou lesní. Zvětšení limitu pro velikost staveb jde proti hlavní funkci stanovené pro plochy I (individuální rekreace formou zahrádkaření) a znamenalo by posun k nepřipustnému využití plochy, a to k bydlení, tj. nepřiměřená intenzifikace.*

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



mmb1es77396828

N

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30-06-2020
Č.j. MMB: 0280407
Příl.: .....

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

8149

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Řešení dopravní situace Lesná

### Identifikační údaje podatele

#### Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

Katastrální území ....., parc č. ....

### Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno - Sever

Katastrální území

Lesná

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

Jde o navrhované komunikace Sa -1 a Ob/1, tedy propojení částí města  
Brna

### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Na základě prostudovaných podkladů si dovoluji zaslat připomínku k návrhu (varianta II. a III. vedení dopravních tras spojujících jednak novou rezidenční čtvrť Sadová s Lesnou (označenou ve výkresech dopravní situace jako Sa-1 vedoucí formou mostu dopravu do dosud relativně klidně a snadno obslužené Lesné další tranzitní dopravu na sídliště. (pokud tedy není uvažována trasa po ulici Trtílkové, ve variantě I, která by vyvedla bez požadavku stavět most dopravu na páteřní komunikace do prostoru průmyslové zóny). Tento návrh považuji za ekonomicky neefektivní a podle mého názoru dojde k vytvoření další lokality kde se sníží komfort bydlení. Naproti tomu trasování po komunikaci Trtílkova (když už někdo takto intenzivně zastavěl lokalitu Sadová) odvede a rozmělní dopravu mimo významnou obytnou zástavbu. Změna podjezdu železniční trati je ekonomicky levnější než výstavba mostu. Obdobně je nelogické trasování dopravy Ob/1 na Lesnou, která přivede tranzitní dopravu z Obřan, Bílovic a dalších přilehlých obcí do Brna. Bez dostavby městského okruhu se pravidelný kolaps dopravy z Tomkova náměstí přesune pouze na Lesnou. Zcela jistě je výhodnější trasování a zkapacitnění dopravy podle železniční trati u Maloměřic, ovšem po dostavbě VMO.

V Brně... dne 28.6.2020....

Podpis: .....

\*nehodící se škrtněte

**MMB/0280407/2020**

**Námitka**

**Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

**Odůvodnění:**

*V rámci podání je vysloven názor na vedení trasy Sa/1, u které je doporučeno vedení ulicí Trtílkovou.*

*K záměru Ob/1 je konstatováno, že se jedná o nelogické trasování dopravy, které přivede tranzitní dopravu na Lesnou.*

*Varianta propojení do ulice Trtílkovy na Sadovou byla předmětem projednání předchozí fáze, která není v projednávaném Návrhu obsažena a nebyla předmětem projednání.*

*Záměr Ob/1 bude v opakovaném projednání upraven.*

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





mmb1es77396847

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Došlo: 30-06-2020  
Č.j. MMB: 0280437  
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Kounicova 67  
601 67 Brno 6392

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Připravovaný Územní plán pro veřejné  
projednání

### Identifikační údaje podatele

#### Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Adresa

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

**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 střeších...), 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 zaříděním C/k3 z aktuálního projednávaného návrhu Územního plánu města Brna a naopak provedení zařídění lokality do kategorie „plocha městské zeleně“ s návrhem bariérové zeleně v návrhu Územního plánu, aby korespondovalo se stávajícím fyzickým stavem lokality.

V Brně dne 30.6.2020

Podpis: ....

*\*nehodící se škrtněte*

**MMB/0280437/2020**

**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

Doručeno: 30.06.2020

MMB/0280440/2020

lístky: 1 přílohy: 11/sv.



mmb1e57739684b

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo: 30-06-2020

Č.j. MMB: 0280440  
Příl.:

6389  
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Kounicova 67  
601 67 Brno

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Připravovaný Územní plán pro veřejné  
projednání

### Identifikační údaje podatele

#### Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Adresa

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

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 střeších...), 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 zaříděním C/k3 z aktuálního projednávaného návrhu Územního plánu města Brna a naopak provedení zařídění lokality do kategorie „plocha městské zeleně“ s návrhem bariérové zeleně v návrhu Územního plánu, aby korespondovalo se stávajícím fyzickým stavem lokality.

V Brně dne 30.6.2020

Podpis: ..

*\*nehodící se škrtněte*



**MMB/0280440/2020**

**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.*