

# ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA

Textová část Odůvodnění

Příloha č. 6

Kapitola 18 Rozhodnutí o námitkách (včetně odůvodnění)

Svazek Nb57 *(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	

7474

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne 30-06-2020  
0298900

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Výstavba Orlovny ve Starém Lískovci

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno

Doručeno: 30.06.2020

MMB/0298900/2020

listy: 1 přílohy:  
druh: 11/sv:



mmb1es7739ac52

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno a příjmení

Identifikační číslo

Adresa

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

Katastrální území 612014, parc. č. 1745/10

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Starý Lískovec

Katastrální území

612014

Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)

1745/10; 553-556;

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

Podávám připomínku z důvodu absence společenského centra, které by odpovídalo významnosti města o velikosti více jak 10 tis. obyvatel. Svoji žádost odůvodňuji tím, že v městské části Starý Lískovec a přilehlé městské části Bohunice chybí kulturně-sportovně-spoločenské centrum. Orel Starý Lískovec je největším organizátorem kulturně sportovních akcí v této Městské části.

- grafická příloha
- ano
- ne
- další přílohy

Podporuji výstavbu kulturně-sportovně-spoločenského centra ve výše uvedené lokalitě.

S pozdravem

V Brně dne 14.6.2020

Podpis:

\*nehodící se škrtněte



## **MMB/0298900/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Námitka shodná s námitkou sportovní jednoty Orel (č.j. 0298849) Dle podatele námitky, budou pozemky p.č. 1745/10, 553 až 556, vše k.ú. Starý Lískovec sloužit pro vybudování kulturně-sportovně-společenského centra, které je v předmětné lokalitě žádoucí a potřebné. Z toho důvodu se jeví jako vhodné přiřadit pozemky p.č. 1745/6, 1745/10 a adekvátní část pozemků parc. č. 1746/5, a 556/1 do plochy pro veřejnou vybavenost V/v3.

Změna stability předmětných pozemků z ploch stabilizovaných na plochy zastavitelné není potřeba z toho důvodu, že již ve stávajícím ÚP jsou na většině výše zmíněných pozemků vymezeny zastavitelné plochy. Navržené funkční označení V/v3 umožňuje dostatečnou výstavbu na předmětných pozemcích.

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

Č.j. MMB: 0298/901  
PMI: .....  
**NÁMITKA**

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh nového ÚPmB

## 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 Líšeň, parc. č. ....

## Upřesnění obsahu námítky/přípomínky

 K textové části Ke grafické části K procesu pořizování

Městská část

Líšeň

Katastrální území

Líšeň 612405

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

## Text námítky/přípomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

 ne

1

## NÁMITKA

- Nepřipustit dopravní propojení stávající ulice Houbařské s ulicí Novolíšeňskou
- Neumísťovat na pozemku p.č. .... k.ú. Líšeň veřejné prostranství zajišťující propojení návrhových ploch bydlení s lesem

2

## ZDŮVODNĚNÍ

- Dopravním propojením stávající ulice Houbařské a ulicí Novolíšeňskou by došlo v této části stávajícího bydlení rodinných domů k nežádoucímu nárůstu dopravy ze dvou důvodů:
- ☑ pro celou severní oblast staré Líšně by po ulici Houbařské vznikla dopravní zkratka na ulici Novolíšeňskou a následně ulici Jedovnickou
- ☑ toto dopravní propojení by se stalo dominantní pro napojení rozvojové lokality Habří z ulice Novolíšeňské. Lokalita Habří (zástavba při ulici dnešní Houbařská, Střelnice a Samoty) je systémově napojena na ulici Šimáčkova.
- Veřejná prostranství navrhovat na pozemcích významných a rozhodujících investorů v zastavitelné ploše Li-15 (parcela 5049/24 – 4,15 ha a parcela č. 5049/1 – 1, 63 ha).
- Průchodnost plochami bydlení směrem k lesu zajistit v rámci veřejného prostranství vymezeného na pozemcích významných a rozhodujících investorů v zastavitelné ploše Li-15.

1

2

- Mělo by dojít k systémovému žádoucímu propojení požadovaného veřejného prostranství v ploše B/v4, ploše B/r2 a přes plochu I/x (zahrádka) s lesem.

V Brně dne 29.6.2020

Podpis

.....

*\*nehodící se škrtněte*

## **MMB/0298901/2020**

### **Námitka č.1**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Námitka nesouhlasí s dopravním propojením ul. Houbařské s ul. Novolíšeňskou.

S ohledem na strukturu pozemků a obecné podmínky využití území je možné vymezit nezbytnou dopravní obsluhu v lokalitě Li-15 koridorem veřejného prostranství, východní část lokality bude připojena na ulici Houbařskou. V kartě lokality bude upravena podmínka pro zajištění prostupnosti územím pro pěší a cyklisty. Požadavek lze zohlednit částečně.

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

### **Námitka č.2**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Námitka požaduje neumisťovat na pozemky p.č. 5049/38 a 5094/3 k.ú. Líšeň veřejné prostranství zajišťující propojení návrhových ploch bydlení s lesem.

Návrh územního plánu vymezuje plochu veřejného prostranství na části pozemku p.č. 5049/38 k.ú. Líšeň; na zbylé části pozemku a pozemku p.č. 5094/3 k.ú. Líšeň je vymezena zastavitelná plocha bydlení B/r2. V lokalitě kolem ulice Houbařské (rozvojová lokalita Li-15) není vymezeno žádné veřejné prostranství v těsné návaznosti na plochy lesa L.

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



Datlo dne: 30.06.2020  
0298903

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

7475

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Výstavba Orlovny ve St. Lískovci

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno  
Doručeno: 30.06.2020  
MMB/0298903/2020  
listy: 3  
druh: přílohy: 11/sv:

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno a příjmení

Identifikační číslo

Adresa

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

Katastrální území 612014, parc. č. 1745/10



Upřesnění obsahu námitky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Starý Lískovec

Katastrální území

612014

Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)

1745/10; 553-556;

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

Podávám připomínku z důvodu absence společenského centra, které by odpovídalo významnosti města o velikosti více jak 10 tis. obyvatel. Svoji žádost odůvodňuji tím, že v městské části Starý Lískovec a přilehlé městské části Bohunice chybí kulturně-sportovně-spoločenské centrum. Orel Starý Lískovec je největším organizátorem kulturně sportovních akcí v této Městské části.

- grafická příloha
- ano
- ne
- další přílohy

Podporuji výstavbu kulturně-sportovně-spoločenského centra ve výše uvedené lokalitě.

S pozdravem

V Brně dne 14.6.2020

Podpis: ...

\*nehodící se škrtněte



173210

173213

173218

173219

173224

173225

173227

173228

1731/3

541/0

541/3

551/1

551/3

551/4

sv. Jan Nepomucký

112

SPORTOVNÍ HALA

VSTUP

VSTUP

551/4

1745/43

1745/44

1745/45

1745/46

1745/47

1745/48

1745/49

1745/50

1745/51

1/6

1/6

## **MMB/0298903/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítka shodná s námítkou sportovní jednoty Orel (č.j. 0298849). Dle podatele námítky, budou pozemky p.č. 1745/10, 553 až 556, vše k.ú. Starý Lískovec sloužit pro vybudování kulturně-sportovně-společenského centra, které je v předmětné lokalitě žádoucí a potřebné. Z toho důvodu se jeví jako vhodné přiřadit pozemky p.č. 1745/6, 1745/10 a adekvátní část pozemků parc. č. 1746/5, a 556/1 do plochy pro veřejnou vybavenost V/v3.*

*Změna stability předmětných pozemků z ploch stabilizovaných na plochy zastavitelné není potřeba z toho důvodu, že již ve stávajícím ÚP jsou na většině výše zmíněných pozemků vymezeny zastavitelné plochy. Navržené funkční označení V/v3 umožňuje dostatečnou výstavbu na předmětných pozemcích.*

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

7476

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 30.06.2020

0298906

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Výstavba Orlovny ve Starém Lískovci

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno a příjmení

Identifikační číslo

Adresa

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

Katastrální území 612014, parc. č. 1745/10

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Starý Lískovec

Katastrální území

612014

Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)

1745/10; 553-556;

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

Podávám připomínku z důvodu absence společenského centra, které by odpovídalo významnosti města o velikosti více jak 10 tis. obyvatel. Svoji žádost odůvodňuji tím, že v městské části Starý Lískovec a přilehlé městské části Bohunice chybí kulturně-sportovně-spoločenské centrum. Orel Starý Lískovec je největším organizátorem kulturně sportovních akcí v této Městské části.

Podporuji výstavbu kulturně-sportovně-spoločenského centra ve výše uvedené lokalitě.

Statutární město Brno

Doručeno: 30.06.2020

MMB/0298906/2020

listy: 1

přílohy:

druh:

li/sv:



mmb1es7739ac5a

S pozdravem

V Brně dne 14.6.2020

Podpis:

\*nehodící se škrtněte



173210

173213

173218

173219

173224

173225

173227

173228

sv. Jan Nepomucký

1/2

SPORTOVNÍ HALA

VSTUP

VSTUP

1745/43

1745/44

1745/45

1745/46

1745/47

1745/48

1745/49

1745/50

1745/51

1731/3

1732/2

54/10

54/13

551/1

55

551/3

1/6

1/14

**MMB/0298906/2020**

**Námitka**

**Výrok:**

*Námitce se vyhovuje.*

**Odůvodnění:**

*Námitka shodná s námitkou sportovní jednoty Orel (č.j. 0298849). Dle podatele námitky, budou pozemky p.č. 1745/10, 553 až 556, vše k.ú. Starý Lískovec sloužit pro vybudování kulturně-sportovně-společenského centra, které je v předmětné lokalitě žádoucí a potřebné. Z toho důvodu se jeví jako vhodné přiřadit pozemky p.č. 1745/6, 1745/10 a adekvátní část pozemků parc. č. 1746/5, a 556/1 do plochy pro veřejnou vybavenost V/v3.*

*Změna stability předmětných pozemků z ploch stabilizovaných na plochy zastavitelné není potřeba z toho důvodu, že již ve stávajícím ÚP jsou na většině výše zmíněných pozemků vymezeny zastavitelné plochy. Navržené funkční označení V/v3 umožňuje dostatečnou výstavbu na předmětných pozemcích.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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: 0298909

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

6464

## 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 pozemků nebo stavby v ploše dotčené  
navrhovanou změnou

Katastrální území Zdemeč

### Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Ž

Katastrální území

Ž

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

Text námítky/připomínky včetně  
ZDŮVODNĚNÍ

Ve starém územním plánu byl bezdělně pozemek  
zarážen do „veřejné zeleně“, s tím mělo ze souvisejících  
pozemků mesouhlasit. Jedná se pozemky k zastavení  
a zeleně je 300-400 m odud, les, který jde až  
na Macochu.

Žádám tedy změnu v novém plánu z veřejné  
zeleně na plochu obecní a to i za své  
spolu majitele. Bylo dnybou, že toto území  
bylo vedeno jako ochranné násmo a nyní  
byl opraven, a to územím  
ze dne 7.12.2015

- grafická příloha

ano

ne

- další přílohy

V Brně ..... dne 26.6.2020

Podpis: .....

\*nehodící se škrtněte

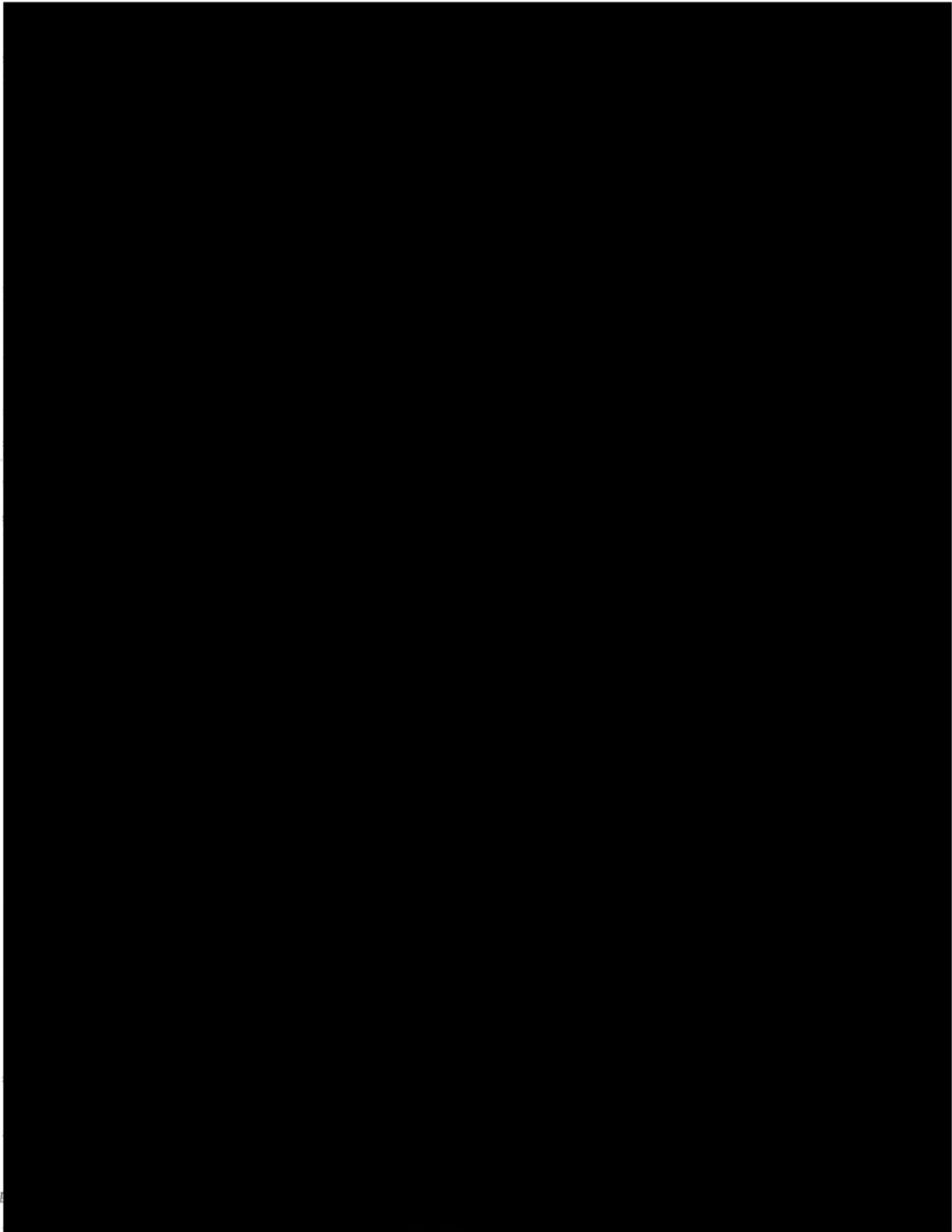
Kontakt: .....

VYPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTI

prokazující stav evidovaný k datu 13.07.2009 15:20:42

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno





VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.07.2009 15:20:42

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611115 Židenice

List vlastnictví: [REDACTED]

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj,  
Katastrální pracoviště Brno-město

Vyhotoveno: 13.07.2009 15:20:42

Vyhotovil: Kuběnová Eva Bc.

Řízení PÚ: [REDACTED]

Podpis, razítko: [REDACTED]



## **MMB/0298909/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Podatel námítky požaduje změnit plochu krajinné zeleně vymezenou na pozemku p.č. 7995/29 v k.ú. Židenice na plochu bydlení.

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

Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě uvedeného, své odbornosti, aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, navrhl řešení funkčního využití části pozemku p.č. 7995/29 v k.ú. Židenice resp. předmětného území. V Návrhu ÚPmB je tak v předmětné lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace (ve všech variantách Konceptu ÚPmB je vymezena městská zeleň a v platném ÚPmB krajinná zeleň) a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně.

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

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

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

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

*Na základě uvedeného je v Návrhu ÚPmB pozemek p.č. 7995/29 v k.ú. Židenice resp. celé předmětné území důvodně určeno jako plocha krajinné zeleně s vymezenými "překryvnými a ochrannými režimy" (přírodní zázemí v krajině a částečně pohledově významné plochy) a není účelné a opodstatněné toto vymezení měnit. Závěrem upozorňujeme, že v předmětné lokalitě de facto nedochází ke změně územního plánu oproti platnému stavu.*

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

*Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo na základě aktuálně zpracovaného podkladu "Plánu ÚSES pro katastrální území Líšeň, Slatina, Židenice" (Ageris s.r.o., 2022), který komplexně prověřil celé dané katastrální území z hlediska ekologicko-stabilizační funkce, k úpravě návrhu spočívající ve změně vymezení skladebných částí ÚSES. Plán ÚSES je odborný oborový dokument, který je neopominutelným a legitimním podkladem pro zpracování územního plánu. Předmětný pozemek p.č. 7995/29 v k.ú. Židenice je tak součástí ochranného překryvného režimu - skladebné části ÚSES a to konkrétně lokálního biocentra s označením LBC ZI04. Z Návrhu ÚPmB je sice zřejmé, že plochy ÚSES mohou tvořit překryvný režim nad různými plochami s rozdílným způsobem využití, nicméně pokud to územní podmínky umožňují (především volné plochy bez zástavby vykazující vyšší biodiverzitu), je žádoucí pro překryvný režim ÚSES primárně vymezovat právě plochy krajinné zeleně, které nejlépe reflektují požadavky pro existenci a optimální funkčnost skladebných částí ÚSES, protože jsou určeny pro ochranu, rozvoj a zachování přírodních a krajinných hodnot území.*

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

Došlo dne: 26.06.2020  
0298910

7406

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

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh ÚPmB vydaný 2020

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno

Doručeno: 26.06.2020

MMB/0298910/2020

listy: 1

přílohy:

druh:

11/sv:

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Residence INN, a.s.,



mmb1es7739ac5d

Datum narození/  
Identifikační číslo

IČO: 07684347

Trvalé bydliště/  
sídlo

Milady Horákové 1957/13, 602 00, Brno-Černá pole

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

Katastrální území Horní Heršpice parc č. 707/3, 706/1, 704/5, 704/4  
LV č. 1243

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Horní Heršpice

Katastrální území

Horní Heršpice

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

707/3, 706/1, 704/5, 704/4

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Na pozemcích podatele p.č. 707/3, 706/1, 704/5, 704/4 v k. ú. Horní Heršpice změnit plochu bydlení „B/v3“ na plochu bydlení „B/k5“.

Na pozemky podatele se projektuje bytový dům „Oáza u řeky – Bydlení Horní Heršpice“. Nyní je projekt ve fázi vyřizování pro územní rozhodnutí. Navržený záměr je v souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování rozvoje (viz. příloha č.j. MMB/0541266/2019).

Dle návrhu ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA z března 2020 je území navrženo jako volná zástavba do výškové úrovně 3. Navržený dům s výškou 23 m tvoří blok navazující na projednávanou výstavbu na sousedním pozemku. Projednávaný projekt by nebyl v souladu s návrhem ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA z března 2020.

Seznam dalších kladných závazných stanovisek odborů MMB ke stavbě „Oáza u řeky – Bydlení Horní Heršpice“.

*Stanoviska:*

1. *závazné stanovisko MMB Odboru územního plánování a rozvoje*  
*SPIS. ZN.:4100/OUPR/MMB/0541266/2019*
2. *závazné stanovisko MMB Odboru vodního a lesního hospodářství*  
*SPIS. ZN.:VLHZ/MMB/0543769/2019*
3. *závazné stanovisko MMB Odboru majetkový*  
*SPIS. ZN.:6300/MO/MMB/0544354/2019*
4. *závazné stanovisko MMB Odboru dopravy*  
*SPIS. ZN.:5400/OD/MMB/0000115/2020*

*Přílohy:*

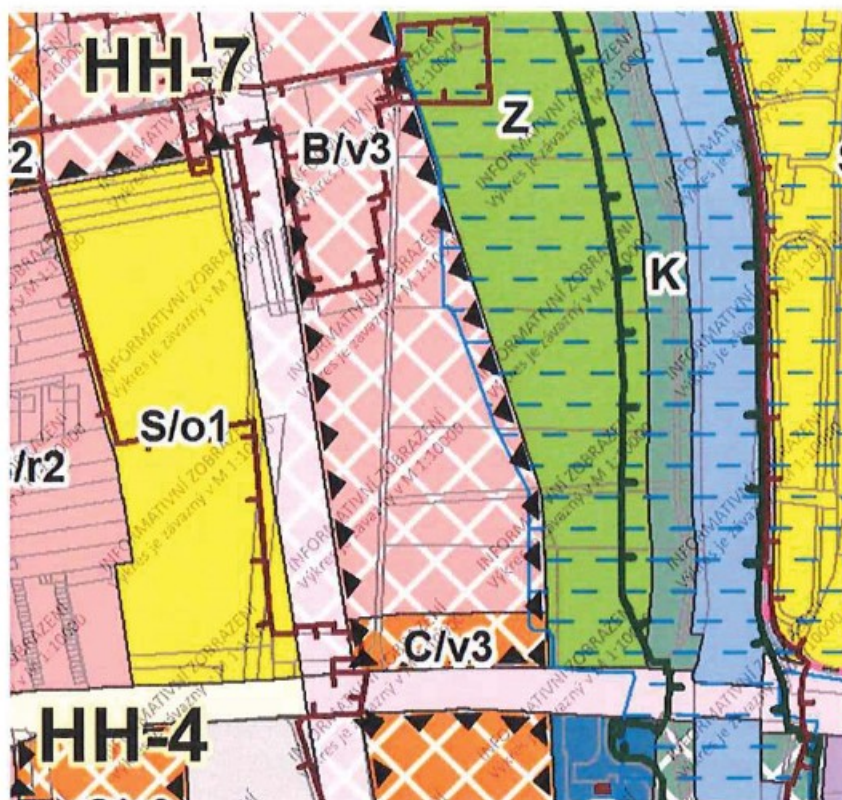
1. *Návrh změny připravovaného ÚP*
2. *Záměr investora*

V BRNĚ..... dne  
24/6 2020

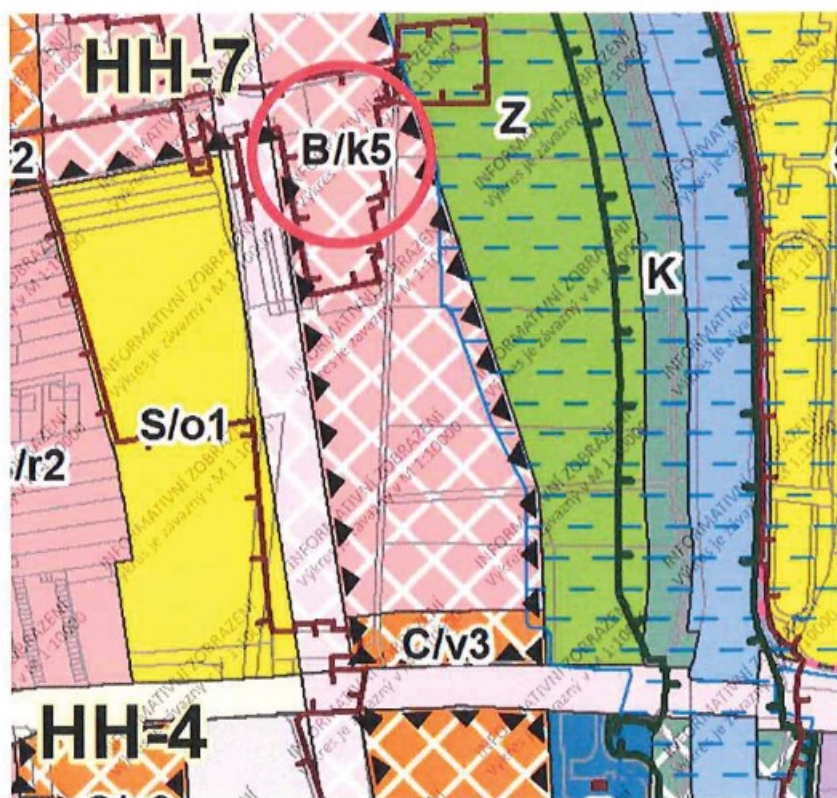
\*nehodící se škrtněte

Příloha č. 1

Návrh ÚPmB 2020



Změna návrhu ÚPmB 2020



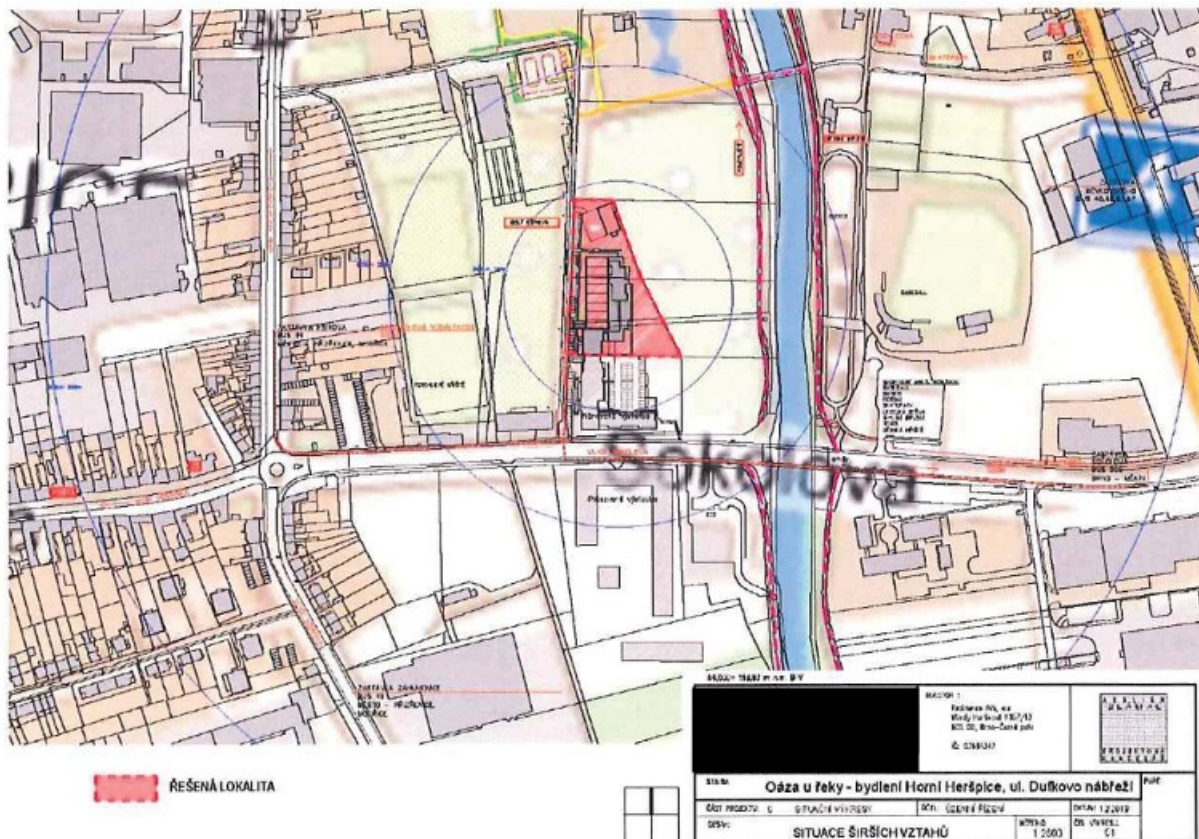
## ZÁMĚR INVESTORA

Záměrem investora je výstavba bytového domu o 7 patrech a jedním podzemním. Dům navazuje na projednávanou výstavbu na sousedním pozemku.

Vizualizace bytového domu „Oáza u řeky – Bydlení Horní Heršpice“



Situace širších vztahů bytového domu „Oáza u řeky – Bydlení Horní Heršpice“



## **MMB/0298910/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*Podatel požaduje na pozemcích p. č. 704/4, 704/5, 706/1 a 707/3, k. ú. Horní Heršpice vymezení výškové úrovně 5 (namísto úrovně 3) a dále změnu strukturu zástavby ze struktury volné na strukturu kompaktní. U předmětné plochy tedy požaduje změnu z B/v3 na B/k5.*

*Původní plocha B/v3 bude rozdělena na dvě části, přičemž část, na které se nachází výše uvedené pozemky bude vymezena jako plocha B/k4. Tzn. že se vyhovuje v požadavku podatele na změnu struktury zástavby a částečně se mu vyhovuje také v případě výškové úrovně. Výšková úroveň 4 (9-22 m) umožňuje umístění tzv. lokální dominanty až do 40 m.*

*Platí také to, že nad uvedenou maximální výškou je možné realizovat jedno ustoupené podlaží o maximální výšce 3,5 m nad úroveň hlavní římsy a také je zde možné umístit sklonitou střechu s výškou hřebene maximálně 7,0 m nad úroveň hlavní římsy, s maximálním sklonem 45°. Za těchto podmínek by měla být výšková úroveň 4 pro uvedený stavební záměr podatele dostatečná.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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: 29-06-2020

Č.j. MMB: 0298916

Příl.:

Kounicova 67

601 67 Brno

6798

**PŘIPOMÍNKA**

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh nového ÚPmB

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba/právnícká osoba**

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

Katastrální území Líšeň, parc. č. [redacted]

**Upřesnění obsahu námítky/připomínky**

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Líšeň

Katastrální území

Líšeň 612405

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

Brno Líšeň, p.č. [redacted]

**Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:

ne

1

**NÁMITKA**

- Nepřipustit dopravní propojení stávající ulice Houbařské s ulicí Novolíšeňskou
- Neumísťovat na pozemku p.č. 5049/38 a p.č.5094/3 k.ú Líšeň veřejné prostranství zajišťující propojení návrhových ploch bydlení s lesem

2

**ZDŮVODNĚNÍ**

- Dopravním propojením stávající ulice Houbařské a ulicí Novolíšeňskou by došlo v této části stávajícího bydlení rodinných domech k nežádoucímu nárůstu dopravy ze dvou důvodů:
- pro celou severní oblast staré Líšně by po ulici Houbařské vznikla dopravní zkratka na ulici Novolíšeňskou a následně ulici Jedovnickou
- toto dopravní propojení by se stalo dominantní pro napojení rozvojové lokality Habří z ulice Novolíšeňské. Lokalita Habří (zástavba při ulici dnešní Houbařská, Střelnice a Samoty) je systémově napojena na ulici Šimáčkova.
- Veřejná prostranství navrhovat na pozemcích významných a rozhodujících investorů v zastavitelné ploše Li-15 (parcela 5049/24 – 4,15 ha a parcela č. 5049/1 – 1, 63 ha).
- Průchodnost plochami bydlení směrem k lesu zajistit v rámci veřejného prostranství vymezeného na pozemcích významných a rozhodujících investorů v zastavitelné ploše Li-15.

1

2

- Mělo by dojít k systémovému žádoucímu propojení požadovaného veřejné prostranství v ploše B/v4, ploše B/r2 a přes plochu l/x (zahrádky) s lesem.

V Brně dne 29.6.2020

Podpis:



*\*nehodící se škrtněte*

## **MMB/0298916/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Námítka nesouhlasí s dopravním propojením ul. Houbařské s ul. Novolíšeňskou.

S ohledem na strukturu pozemků a obecné podmínky využití území je možné vymezit nezbytnou dopravní obsluhu v lokalitě Li-15 koridorem veřejného prostranství, východní část lokality bude připojena na ulici Houbařskou. V kartě lokality bude upravena podmínka pro zajištění prostupnosti územím pro pěší a cyklisty. Požadavek lze zohlednit částečně.

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

### **Námítka č.2**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Námítka požaduje neumisťovat na pozemky p.č. 5049/38 a 5094/3 k.ú. Líšeň veřejné prostranství zajišťující propojení návrhových ploch bydlení s lesem.

Návrh územního plánu vymezuje plochu veřejného prostranství na části pozemku p.č. 5049/38 k.ú. Líšeň; na zbylé části pozemku a pozemku p.č. 5094/3 k.ú. Líšeň je vymezena zastavitelná plocha bydlení B/r2. V lokalitě kolem ulice Houbařské (rozvojová lokalita Li-15) není vymezeno žádné veřejné prostranství v těsné návaznosti na plochy lesa L.

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

6799

Adresát: Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 676 Brno 9 -06- 2020

Podatel:

Jméno a příjmení

datum narození:

0298922

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: BRNO - MEDLÁNKY

(\* nehodí se škrtněte)

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

Vznáším námitky – připomínky označené níže křížkem:

- |     |   |     |
|-----|---|-----|
| 1   | <input type="checkbox"/> Požadujeme zásadně redukovat navrhovaný rozsah záboru zemědělského půdního fondu a navrhované navýšení zastavěnosti v k. ú. Medlánky.  | 1   |
| 2-6 | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme vypuštění plánovaných komunikací: <ul style="list-style-type: none"> <li>o mezi Komínem (resp. Bystřicí) a Medlánkami se zaústěním do ulice Turistické (navržené jako veřejné prostranství se zábořem ploch polí a zahrádek v lokalitě u křížku pro budoucí silnici),</li> <li>o mezi Medlánkami a Ivanovicemi od ulice V Újezdech pod kasárnami v Řečkovících (R/1),</li> <li>o mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou) a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (Me/1).</li> </ul>                                    | 2-6 |
| 7   | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme vypuštění plánovaných územních rezerv pro komunikace: <ul style="list-style-type: none"> <li>o mezi ulicí Turistickou (od křížku) a ulicí Purkyňovou mezi Medláneckými kopci,</li> <li>o mezi ulicí Turistickou a ulicí V Újezdech.</li> </ul>   | 7   |
| 7   | <input type="checkbox"/> Nesouhlasíme s novým dopravním propojením mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v rozvojové ploše Me-3.   | 7   |
| 8   | <input type="checkbox"/> Požadujeme změnit plánovanou výstavbu na polích mezi Medlánkami, Řečkovícemi a Ivanovicemi výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní výstavbu do úrovně podlažnosti 2, ideálně výstavbu rodinných domů a jejich funkční komunikační napojení do území té městské části, kde je tato výstavba plánována. Požadujeme zásadní snížení intenzity využití území celých rozvojových ploch R-3 a Me-4 (méně obyvatel, méně pracovníků) a to také výrazným rozšířením ploch zeleně Z, kterých by mělo být násobně více, než je v lokalitě plánováno. | 8   |
| 9   | <input type="checkbox"/> Požadujeme v rozvojové ploše Me-4 pod ulicí V Újezdech plochu V/a2 ponechat v navrhovaném umístění podél stávající komunikace, avšak její celkový rozsah zmenšit na rozsah dle stávajícího ÚP tak, aby tato plocha začínala až za křižovatkou s ulicí Nadační; ve zbývající ploše vymezit plochu zeleně Z.   | 9   |
| 10  | <input type="checkbox"/> Požadujeme novou výstavbu v rozvojové ploše Me-4 podmínit prověřením v rámci územní studie s ohledem na přilehlou rekreačně sportovní oblast a zachování plnohodnotného prostupu do této oblasti.  | 10  |
| 11  | <input type="checkbox"/> Požadujeme zásadní snížení intenzity využití území Geofyziky a Medlánecké cihelny v rozvojové ploše R-8 (méně obyvatel, méně pracovníků), aby byl rozvoj těchto lokalit únosný pro stávající infrastrukturu Medlánek.  | 11  |
| 12  | <input type="checkbox"/> Požadujeme mezi veřejně prospěšné stavby zahrnout také komunikační propojení mezi ulicemi Renčova a Terezy Novákové pro odlehčení dopravy z Duhových Polí.   | 12  |
| 13  | <input type="checkbox"/> Požadujeme vypuštění územní rezervy pro bydlení v zahradách a polích v lokalitě B-6 při ulici Turistické a Vycházkové a vypuštění územní rezervy pro bydlení pod ulicí V Újezdech B-7.   | 13  |
| 14  | <input type="checkbox"/> Požadujeme zachovat stávající stabilizovanou plochu vysazeného a vzrostlého biokoridoru kolem Medláneckého potoka jako plochu Územního systému ekologické stability (ÚSES) – biokoridor - a dle reálného stavu masivních výsadeb kolem polní cesty na pozemku p. č. 1818 v k. ú. Medlánky vymezit plochu krajinné zeleně K.  | 14  |
| 15  | <input type="checkbox"/> Požadujeme v rámci katastru Medlánek vyčlenit funkční plochy na městských pozemcích pro domov pro seniory, sběrné středisko separovaného odpadu, školství a sport.   | 15  |
| 16  | <input type="checkbox"/> Požadujeme změnit pobytovou louku kolem tzv. Žebětínské cesty v prodloužení ulice Žebětínek (p. č. 1811 v k. ú. Medlánky) ze zemědělské plochy A na plochu krajinné zeleně K.  | 16  |
| 17  | <input type="checkbox"/> Požadujeme zachovat stávající prostup územím mezi ulicemi Turistickou a Vycházkovou a pozemky p. č. 1033/1 a 1033/12 v k. ú. Medlánky definovat dle reálného stavu jako zeleň Z, tzn. neměnit na zahrady I.  | 17  |


18	Požadujeme plochu vedle stromové kaple na pozemku p. č. 1353 v k. ú. Medlánky vymezit pro vzpomínkový háj s možností pohřbívání ke kořenům jako plochu V/x/h.	18
19	Požadujeme změnit pozemky dostupné jen cestou kolem medláneckého rybníka (p. č. 994/1, 1000/11 a další související pozemky v k. ú. Medlánky, které byly dříve plochami H) z ploch bydlení B na plochy zeleně Z nebo K nebo plochy vodní a vodohospodářské H, jak je tomu dosud.	19
20	Požadujeme plochu části městských pozemků při ul. Rysova p. č. 985/1 a 985/19 v k. ú. Medlánky, kde se nachází zahrada MŠ a veřejná zeleň, ponechat jako plochy zeleně Z; v případě trvání požadavku na doplnění zástavby změnit na plochu veřejné vybavenosti V pro možnost vybudování domova pro seniory.	20
21	Požadujeme změnit pozemky plánované historicky jako rezerva pro novou radnici u kruhového objezdu (p. č. 985/21 a přílehlá část pozemků p. č. 985/1 a 985/2 v k. ú. Medlánky) z plochy bydlení B/r2 na plochu veřejné vybavenosti V/r2).	21
22	Požadujeme plochu mezi městským bytovým domem Jabloňová 22-28 a ulicí Kuřimskou ponechat plochy dle stávajícího ÚP jako zeleň Z, tzn. neměnit na bydlení B.	22
23	<input type="checkbox"/> V lokalitě Technoparku v rozvojové ploše Me-1 požadujeme zredukovat navrhované plochy bydlení za parkem ve prospěch ploch zeleně, a to alespoň v rozsahu, jak s nimi počítal stávající územní plán, požadujeme v souladu se stávajícím ÚP zachovat pruh zeleně pro rozšíření Zámeckého parku směrem k budoucí zastávce tramvaje a dále jej prodloužit podél budoucí tramvajové trati Me/31 celou lokalitou Technoparku a v jejím sousedství vést plochu pro vybudování stezky pro pěší a cyklisty pro zajištění prostupnosti území z Medlánek do Králova Pole.	23
24	<input type="checkbox"/> V lokalitě Technoparku v rozvojové ploše Me-1 dále požadujeme navýšení ploch zeleně alespoň na úroveň stávajícího ÚP, dále požadujeme v části této lokality blíže k Medláňkám pamatovat i na veřejnou vybavenost v podobě školství, hřišť a sportovišť, aby noví obyvatelé i zaměstnanci nezhoršili již tak nedostatečnou kapacitu stávající veřejné vybavenosti v Medláňkách (MŠ, ZŠ, centrum volného času, dětská hřiště, sportoviště). Požadujeme v dostupné vzdálenosti od ZŠ plochu pro sport S pro vybudování tělocvičny či malé sportovní haly, kterou by mohly využívat na tělocvik i děti základní školy, jejíž tělocvična je za hranou kapacity a brání případnému navýšení počtu žáků.	24
25	Požadujeme zahrnout cyklostezku spojující Technopark a Průmyslovou zónu v Kuřimi kolem kasáren v Řečkovicích, Ivanovice a Českou.	25
26	Požadujeme respektovat reálný stav využití území a v lokalitě Zámeckého parku vymezit plochy zastavěné rodinnými domy jako plochy bydlení B/r1 a plochu pod zámkem jako plochu smíšenou obytnou C a v lokalitě Medláneckého kopce a jeho úpatí vymezit plochy zahrad I.	26

Dále doplňuji:

27  
 POŽADUJEME ZŘÍŠENÍ DVOU PÁRKOVACÍCH MÍST PRO  
 PÁRKOVÁNÍ OS. AUT MANTELU POZEMKU Č. 

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

V Brně dne 23.6.2020

Podpis ... 

## **MMB/0298922/2020**

### **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 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 Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Řečkovice a Mokrý Hora a to u plochy bydlení v lokalitě Díly (mezi areálem kasáren a zástavbou v ul. Žilkova) snížit výšku zástavby na 2; tj. na místo uvedené B/k3 změnit regulativ na B/r2. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.

Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Řečkovice zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven (u předmětné plochy dojde

ke změně regulativu z B/k3 na B/r2 a k vymezení plochy smíšené obytné C/k3 podél budoucí městské třídy). Touto úpravou je částečně reagováno také na požadavek podatele.

V rámci předmětné lokality je v aktuálním návrhu ÚPmB samostatně vymezena jedna plocha městské zeleně a o dalších se neuvažuje. Platí však to, že u ploch bydlení i ploch smíšených obytných je dle regulativu povinnost dodržet minimální plochu zeleně v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru. Zeleň tedy musí být, jak požaduje podatel, výraznou součástí ploch C.

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

### **Námítka č.9**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

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

Vyhodnocení se mění takto:

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

### **Námítka č.10**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

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

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

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

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

### **Námitka č.18**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

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

### **Námitka č.19**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

### **Námitka č.20**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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



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

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

### **Námitka č.21**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

### **Námitka č.22**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

### **Námitka č.23**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

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

**Námitka č.27**

**Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

**Odůvodnění:**

*Vlastník pozemku p.č.1144/54 k.ú. Medlánky požaduje zřízení dvou parkovacích míst pro parkování osobních aut majitelů pozemku parc.č.1144/54 k.ú. Medlánky.*

*Jedná se o přílišnou podrobnost, která není územním plánem řešena.*

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

6800

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

Podatel:

Jméno a příjmení

Trvale bytem

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

.....v katastrálním území: BRNO - MEDLÁNKY

(\* nehodící se škrtněte)


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

Vznáším námitky – připomínky označené níže křížkem:

- |     |  |     |
|-----|--|-----|
| 1   | <input type="checkbox"/> Požadujeme zásadně redukovat navrhovaný rozsah záboru zemědělského půdního fondu a navrhované navýšení zastavěnosti v k. ú. Medlánky.   | 1   |
| 2-6 | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme vypuštění plánovaných komunikací: <ul style="list-style-type: none"> <li>o mezi Komínem (resp. Bystřicí) a Medlánkami se zaústěním do ulice Turistické (navržené jako veřejné prostranství se zábořem ploch polí a zahrádek v lokalitě u křížku pro budoucí silnici),</li> <li>o mezi Medlánkami a Ivanovicemi od ulice V Újezdech pod kasárnami v Řečkovcích (R/1),</li> <li>o mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou) a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (Me/1).</li> </ul>                                    | 2-6 |
| 7   | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme vypuštění plánovaných územních rezerv pro komunikace: <ul style="list-style-type: none"> <li>o mezi ulicí Turistickou (od křížku) a ulicí Purkyňovou mezi Medláneckými kopci,</li> <li>o mezi ulicí Turistickou a ulicí V Újezdech.</li> </ul>  | 7   |
| 8   | <input type="checkbox"/> Nesouhlasíme s novým dopravním propojením mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v rozvojové ploše Me-3.  | 7   |
| 8   | <input type="checkbox"/> Požadujeme změnit plánovanou výstavbu na polích mezi Medlánkami, Řečkovcemi a Ivanovicemi výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní výstavbu do úrovně podlažnosti 2, ideálně výstavbu rodinných domů a jejich funkční komunikační napojení do území té městské části, kde je tato výstavba plánována. Požadujeme zásadní snížení intenzity využití území celých rozvojových ploch R-3 a Me-4 (méně obyvatel, méně pracovníků) a to také výrazným rozšířením ploch zeleně Z, kterých by mělo být násobně více, než je v lokalitě plánováno. | 8   |
| 9   | <input type="checkbox"/> Požadujeme v rozvojové ploše Me-4 pod ulicí V Újezdech plochu vřaz 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 zbývajícím ploše vymezit plochu zeleně Z.   | 9   |
| 10  | <input type="checkbox"/> Požadujeme novou výstavbu v rozvojové ploše Me-4 podmínit proverněním v rámci územní studie s úhledem na přílehlou rekreačně sportovní oblast a zachování plnohodnotného prostupu do této oblasti.  | 10  |
| 11  | <input type="checkbox"/> Požadujeme zásadní snížení intenzity využití území Geofyziky a Medlánecké sídelny v rozvojové ploše B-8 (méně obyvatel, méně pracovníků), aby byl rozvoj těchto lokalit únosný pro stávající infrastrukturu Medlánek.   | 11  |
| 12  | <input type="checkbox"/> Požadujeme mezi veřejně prospěšné stavby zahrnout také komunikační propojení mezi ulicemi Benčova a Terezy Novákové pro odlehčení dopravy z Duhových Polí.  | 12  |
| 13  | <input type="checkbox"/> Požadujeme vypuštění územní rezervy pro bydlení v zahrádkách 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  | <input type="checkbox"/> Požadujeme zachovat stávající stabilizovanou plochu vysazeného a vzrostlého biokoridoru kolem Medláneckého potoka jako plochu Územního systému ekologické stability (ÚSES) – biokoridor - a dle reálného stavu masivních výsadeb kolem polní cesty na pozemku p. č. 1818 v k. ú. Medlánky vymezit plochu krajinné zeleně K.   | 14  |
| 15  | <input type="checkbox"/> Požadujeme v rámci katastru Medlánek vyčlenit funkční plochy na městských pozemcích pro domov pro seniory, sběrné středisko separovaného odpadu, školství a sport.  | 15  |
| 16  | <input type="checkbox"/> Požadujeme změnit pobytovou louku kolem tzv. Žebětínské cesty v předložení ulice Žebětínské (p. č. 1811 v k. ú. Medlánky) ze zemědělské plochy A na plochu krajinné zeleně K.   | 16  |
| 17  | <input type="checkbox"/> Požadujeme zachovat stávající prostop územím mezi ulicemi Turistickou a Výcházkovou a pozemky p. č. 1033/1 a 1033/12 v k. ú. Medlánky definovat dle reálného stavu jako zeleň Z, tzn. neměnit na zahrady I.   | 17  |

- |        |  |        |
|--------|--|--------|
| 1<br>8 | <input type="checkbox"/> Požadujeme plochu vedle stromové kaple na pozemku p. č. 1353 v k. ú. Medlánky vymezit pro vzpomínkový háj s možností pohřbívání ke kořenům jako plochu V/x/h.   | 1<br>8 |
| 1<br>9 | <input type="checkbox"/> Požadujeme změnit pozemky dostupné jen cestou kolem medláneckého rybníka (p. č. 994/1, 1000/11 a další související pozemky v k. ú. Medlánky, které byly dříve plochami H) z ploch bydlení B na plochy zeleně Z nebo K nebo plochy vodní a vodohospodářské H, jak je tomu dosud.   | 1<br>9 |
| 2<br>0 | <input type="checkbox"/> Požadujeme plochu části městských pozemků při ul. Rysova p. č. 985/1 a 985/19 v k. ú. Medlánky, kde se nachází zahrada MŠ a veřejná zeleň, ponechat jako plochy zeleně Z; v případě trvání požadavku na doplnění zástavby změnit na plochu veřejné vybavenosti V pro možnost vybudování domova pro seniory.   | 2<br>0 |
| 2<br>1 | <input type="checkbox"/> Požadujeme změnit pozemky plánované historicky jako rezerva pro novou radnici u kruhového objezdu (p. č. 985/21 a přílehlá částí pozemků p. č. 985/1 a 985/2 v k. ú. Medlánky) z plochy bydlení B/r2 na plochu veřejné vybavenosti V/r2).   | 2<br>1 |
| 2<br>2 | <input type="checkbox"/> Požadujeme plochu mezi městským bytovým domem Jabloňová 22-28 a ulicí Kuřimskou ponechat plochy dle stávajícího ÚP jako zeleň Z, tzn. neměnit na bydlení B.   | 2<br>2 |
| 2<br>3 | <input type="checkbox"/> V lokalitě Technoparku v rozvojové ploše Me-1 požadujeme zredukovat navrhované plochy bydlení za parkem ve prospěch ploch zeleně, a to alespoň v rozsahu, jak s nimi počítal stávající územní plán, požadujeme v souladu se stávajícím ÚP zachovat pruh zeleně pro rozšíření Zámeckého parku směrem k budoucí zastávce tramvaje a dále jej prodloužit podél budoucí tramvajové trati Me/31 celou lokalitou Technoparku a v jejím sousedství vést plochu pro vybudování stezky pro pěší a cyklisty pro zajištění prostupnosti území z Medlánek do Králova Pole.  | 2<br>3 |
| 2<br>4 | <input type="checkbox"/> V lokalitě Technoparku v rozvojové ploše Me-1 dále požadujeme navýšení ploch zeleně alespoň na úrovni 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 Řečkovících, Ivanovici a Českou.   | 2<br>5 |
| 2<br>6 | <input type="checkbox"/> Požadujeme respektovat reálný stav využití území a v lokalitě Zámeckého parku vymezit plochy zastavené 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:

2 7	POŽADUJEME ZŘÍŠENÍ NOU PÁRKOVACÍCH MÍST PRO PÁRKOVÁNÍ OS. AUT MAJITELŮ POZEMKU č. 	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 23.6.2020

Podp 

## **MMB/0298937/2020**

### **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 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 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.

### **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. Medláanky, a proto není důvodné předmětné řešení měnit.

Uvádíme také, že 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.

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

Nicméně na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č. R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chváta, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru. u předmětné územní rezervy B-6 a B-7 následujícím způsobem:

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

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

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

#### **Námítka č.14**

##### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

Vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES) je v Návrhu ÚPmB v souladu s odborným oborovým dokumentem – plánem ÚSES, který je nezbytným podkladem pro vymezení ÚSES v ÚPD. Dle plánu ÚSES jsou v předmětné lokalitě vymezeny interakční prvky, které nahrazují lokální biokoridor ve dně údolí Medláneckého potoka nad Medláankami vymezený v platném ÚPmB. K hlavním důvodům nahrazení předmětného biokoridoru

*interakčními prvky patří jeho nízký biogeografický význam bez možnosti začlenění do ucelené hydrofilní větve místního ÚSES s vymezením funkčně odpovídajících biocenter.*

*Pro informaci uvádíme, že interakční prvek je obecně doplňkovou skladebnou částí lokálního ÚSES, která posiluje interakci ekologicky stabilnějších a méně stabilních ekosystémů, a tím ty méně stabilní pomáhá stabilizovat. Konkrétně zprostředkovává příznivé působení lokálních (místních) biocenter a biokoridorů na okolní, ekologicky méně stabilní krajinu. Skutečnost, že jde o doplňkové skladebné části místního ÚSES, znamená, že představují doplněk k vymezení biocenter a biokoridorů a není až tak podstatná jejich funkce pro ochranu přirozeného genofondu. 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 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 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.*

### **Námitka č.27**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Vlastník pozemku p.č.1144/54 k.ú. Medlánky požaduje zřízení dvou parkovacích míst pro parkování osobních aut majitelů pozemku parc.č.1144/54 k.ú. Medlánky.*

*Jedná se o přílišnou podrobnost, která není územním plánem řešena.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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: 29.06.2020

Č.j. MMB: 0298959

Příl.:

7477

## NÁMITKA

Statutární město Brno  
Doručeno: 29.06.2020  
MMB/0298959/2020  
listy: 1 přílohy:  
druh: 11/sv:



mmb1es7739ac8a

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

UPMB

### Identifikační údaje podatele

#### Fyzická osoba

Jméno, příjmení



Datum narození

Trvalé bydliště

Jsem občan města Brna

Jsem vlastníkem pozemků v ploše dotčené navrhovanou změnou  
Katastrální území 751 910 Brno - Soběšice, parc. č. [redacted]

### Upřesnění obsahu námítky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno - sever

Katastrální území

751 910 Brno – Soběšice

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)



### Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

V navrhovaném územním plánu jsou parcely č. [redacted] vedeny jako zemědělský půdní fond - orná půda. Využití této plochy jako orné půdy však není možné. Jednak z důvodu charakteristiky terénu, jednak z důvodu zaměření vlastníka parcel.

Podávám proto námítku:

Navrhovaný územní plán nezohledňuje reálné možnosti využití uvedených parcel, ale ze setrvačnosti ponechává původní využití uvedených parcel jako zemědělského půdního fondu – orné půdy, což je zcela nereálné. Bez reálného důvodu jsou tak omezena má práva majitele, uvedenou plochu využívám řadu let k rodinné rekreaci.

Žádám o změnu funkčního využití parcel na PLOCHY S OBJEKTY PRO INDIVIDUÁLNÍ REKREACI a tím o přiřazení k parcelám v těsném sousedství, které toto funkční využití mají již desítky let.

Podrobné odůvodnění žádosti:

- 1) Pozemky [redacted] nikdy nesloužily jako orná půda. Jsou součástí svažitého sadu s mezemi, (parcely č. [redacted] atd.). Sady na terasách jsou pro tuto oblast typické. Na uvedených pozemcích sad již není.
- 2) Všechny sousední pozemky ze severní strany [redacted] jsou desítky let „plochami s objekty pro individuální rekreaci“ s trvalými chatami.



- 3) Pozemky sousedící z jižní strany [redacted] jsou sice také zatříděny jako „orná půda“, ale jako orná půda již řadu let neslouží. Na těchto pozemcích je **náletový les** o výšce 10 m. (viz příloha 2)– katastr + ortofoto
- 4) Samotný pozemek [redacted] je pro využití jako orná půda nevhodný. Jde o proláklinu posazenou pod okolními pozemky, původně pravděpodobně širší strouha erozního původu. Šířka pozemku, tedy této prolákliny, je 12 - 15 m.  
Proláklinu dokládá také to, že pozemky k individuální rekreaci mají směrem k mým pozemkům v proláklině vybudovány opěrné zídky (viz příloha č.1).
- 5) Jde o území, kde rekreační funkce dlouhodobě převažují a zemědělské využití není reálné. Uvedené parcely využívám k rodinné rekreaci, nejsem zemědělec.
- 6) Oba mé pozemky [redacted] jsou přístupné z místní zpevněné cesty na pozemku [redacted]

**Přílohy:**

- 1) foto terénních podmínek na pozemcích na hranici terénní sníženiny
- 2) ortofoto z Katastru nemovitostí – ukazuje rekreační funkci na sousedních pozemcích
- 3) zákres do platného Územního plánu zóny Soběšice z r. 1997

V Brně dne 29.06.2020

Podpis: ..... [redacted] .....

Příloha č.1:

Foto terénních podmínek na pozemku na hranicích terénní sníženiny – pozemku [REDACTED]



Pozemky [REDACTED] sousedící severně – foto opěrné zdi. Sousední pozemek s chatou slouží k individuální rekreaci.

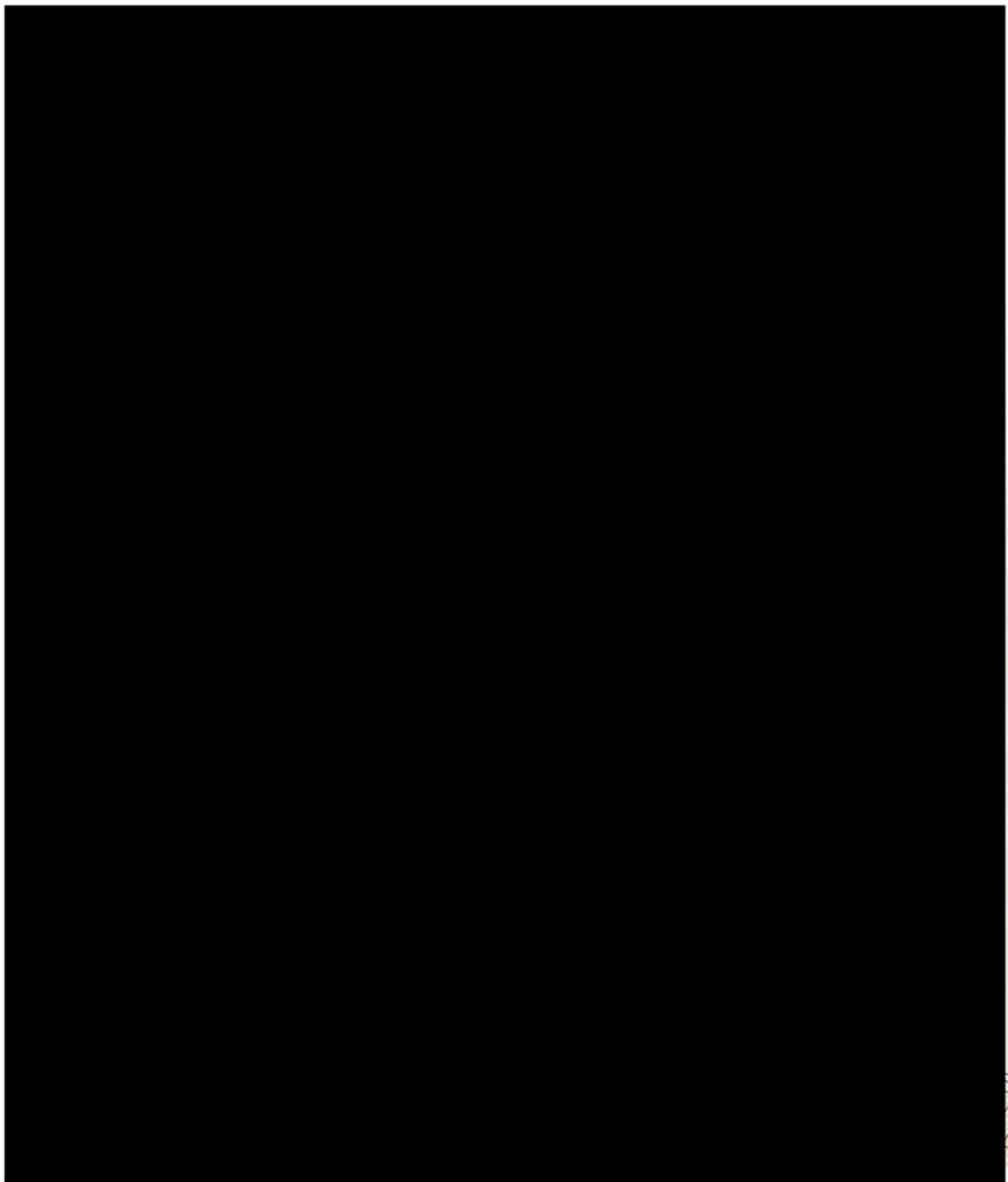


Sousedící jižní pozemek [REDACTED] – ukázka nezpevněného svahu -meze.



3) Zákres do platné ÚPD Brno - Soběšice  
/LIST 18-II / s vyznačeným rozsahem změny

Kód změny	STAV - orná půda	NÁVRH - plochy s objekty pro individuální rekreaci	
Z1			pozemky 987/8 a 987/9





## **MMB/0298959/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Námitka je opodstatněná a lze jí vyhovět. Na základě 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 lokalita existuje a plnohodnotně plní svoji funkci několik desítek let, nejeví se jako kolizní, a proto může být vymezena v územním plánu dle jejího skutečného využití.*

*Na základě výše uvedeného je opodstatněné vymežit předmětné pozemky 987/9, 987/8, 987/1, 987/7 a 986/7 k.ú. Soběšice jako plochu zahrádek "I", která je v souladu s charakterem okolního území a není v kolizi s žádným veřejným zájmem*

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

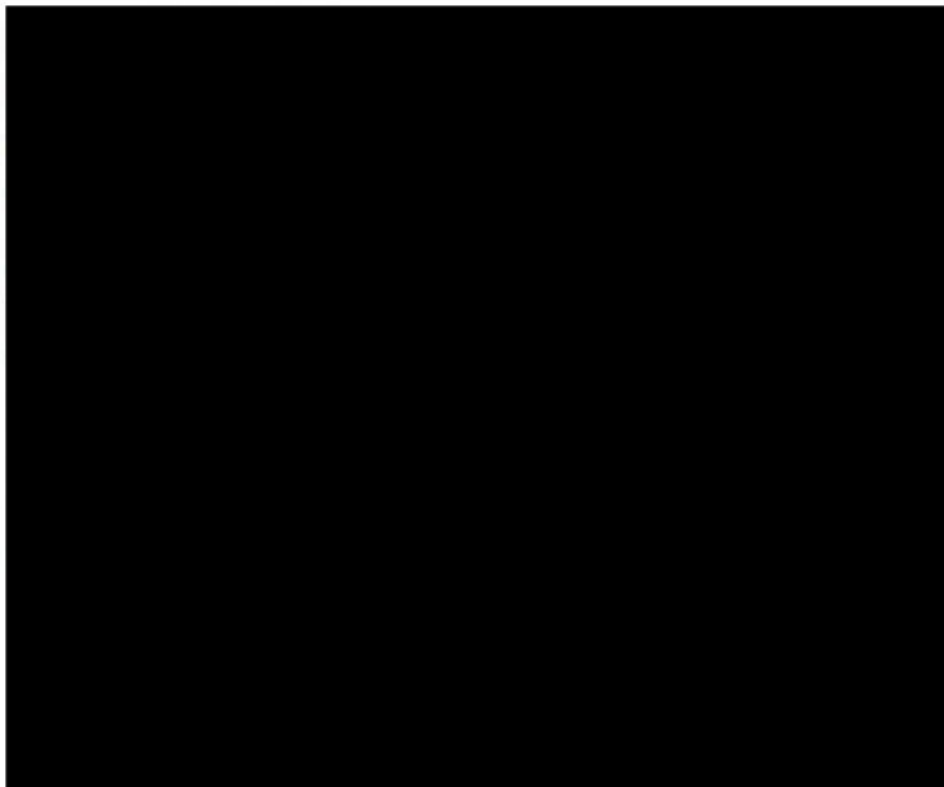
7478

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

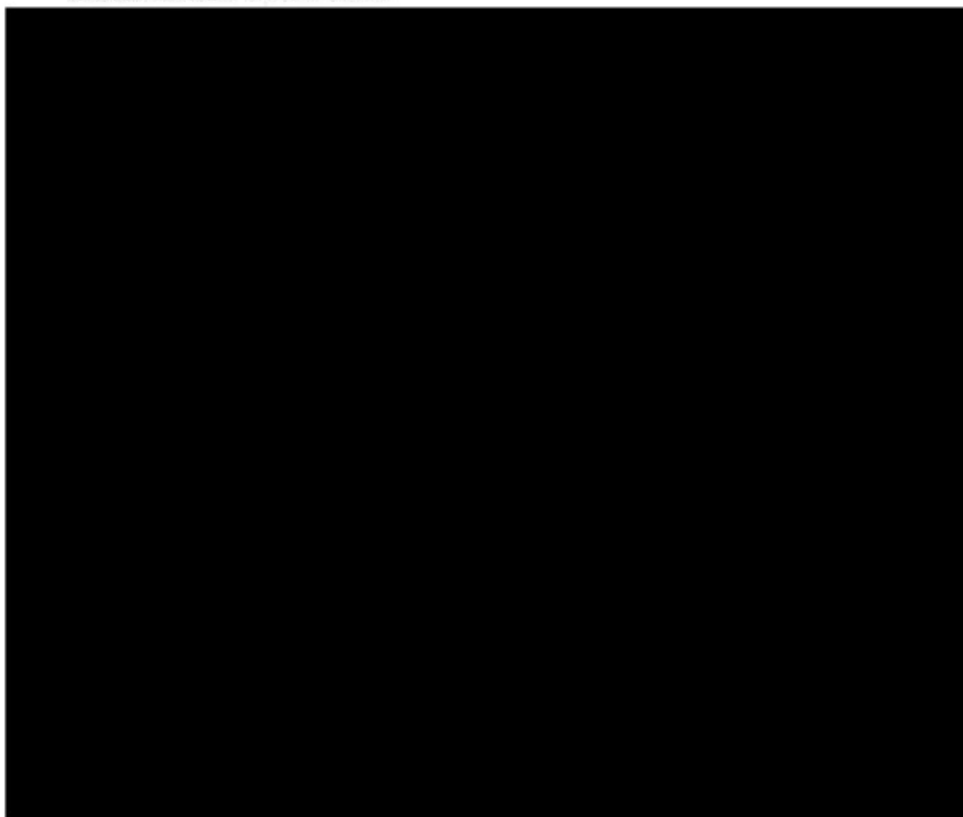
Došlo dne: 26-05-2020  
0298971

## NÁMITKA /PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		Návrh ÚPmB vydaný 2020
<b>Identifikační údaje podatele</b>		
<b>Fyzická osoba/právnická osoba</b>		Statutární město Brno Doručeno: 26.06.2020 MMB/0298971/2020 Listy: 1 přílohy: druh: 11/sv:
Jméno, příjmení / Název společnosti	[REDACTED]	 mmb1es7739ac93
Datum narození/ Identifikační číslo	[REDACTED]	
Trvalé bydliště/ sídlo	[REDACTED]	
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem --nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou [REDACTED]	
<b>Upřesnění obsahu námítky/připomínky</b>		
<input type="checkbox"/> K textové části	<input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	Medlánky	
Katastrální území	Medlánky	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[REDACTED]	
<b>Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ</b>		
přílohy: <input checked="" type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne		
Na pozemcích podatele p.č. [REDACTED] k.ú. Medlánky změnit plochu městské zeleně „Z“ na plochu bydlení „B/r2“. V okolí je zástavba rodinných a bytových domů s velkým zastoupením zeleně. Není důvod vytvářet další plochu s městskou zelení. Pozemky investora jsou ideální pro výstavbu 2 rodinných domů.		
V ..... dne .....	Podpis: .....	[REDACTED]



Změna návrhu ÚPmB 2020



# PLNÁ MOC

**Zmocnitel:**




uděluji tímto

**Zmocněnci:**

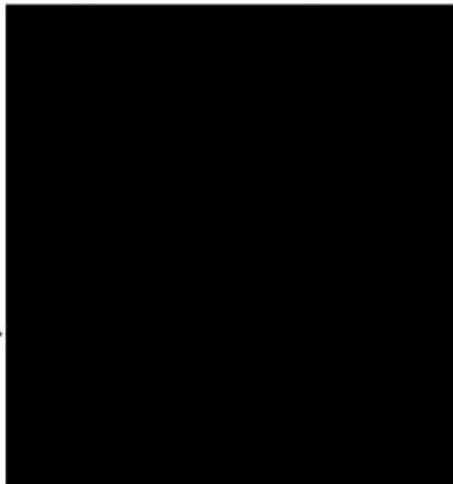
**společnost CALETA, a.s. IČ: 27121861**  
se sídlem Bednářova 158/12, 619 00 Brno  
zastoupenou Ing. Radomírem Jonášem

## **Plnou moc**

k zastupování při jednání se statutárním městem Brno, odbory města Brna ve věci nového územního plánu města Brna, pozemky p.č.  k.ú. Medlánky.

V Brně, dne 6.4.2020

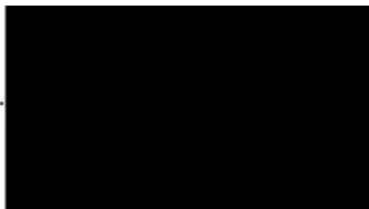
.....



Plnou moc přijímám.

V Brně, dne 6.4.2020

.....





# PLNÁ MOC

**Zmocnitel:**



uděluji tímto

**Zmocněnci:**

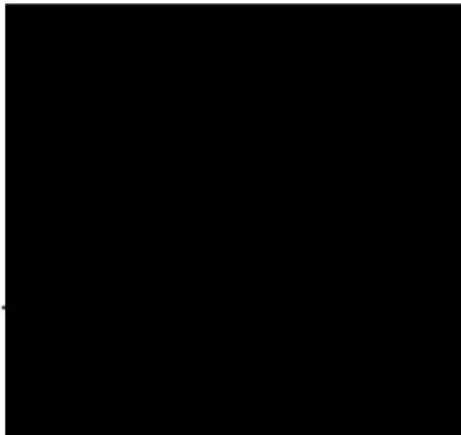
**společnost CALETA, a.s.** IČ: 27121861  
se sídlem Bednářova 158/12, 619 00 Brno  
zastoupenou Ing. Radomírem Jonášem

**Plnou moc**

k zastupování při jednání se statutárním městem Brno, odbory města Brna ve věci  
nového územního plánu města Brna, pozemky p.č. [redacted] k.ú. Medlánky.

V Brně, dne 6.4.2020

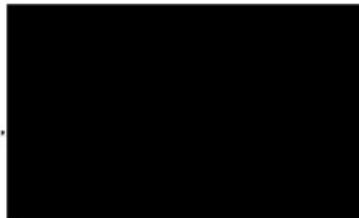
.....



Plnou moc přijímám.

V Brně, dne 6.4.2020

.....



## **MMB/0298971/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Převážná část této lokality je určena pro realizaci veřejně přístupné zeleně již aktuálně platným územním plánem. Rozvoj plochy zeleně v tomto území potvrdily i všechny tři varianty projednaného konceptu územního plánu. Tento stav je výhledový. Z pozice města se před realizací cílového stavu, který může být v dlouhodobém časovém horizontu, předpokládá majetkové vypořádání. Pro stávající nebo pravomocně povolené objekty budou platit následující obecné podmínky využití území (uvedené v kap.6.2 závazné textové části). 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.*

*Tyto pozemky jako samostatnou plochu B/r2 dle Vašeho požadavku vymezit nelze, jelikož jsou dle metodiky zpracovatele svou rozlohou hluboko pod hranicí 5000 m<sup>2</sup>, což je minimální velikost určená pro vymezení samostatné plochy 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.*

Došlo dne: 26-06-2020  
0298974

7547

Cj. MMB:.....  
Příl.:..... **NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh ÚPmB vydaný 2020

## Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno

Doručeno: 26.06.2020

MMB/0298974/2020

listy: 1 přílohy: 1  
druh: 11 / sv: 1

## Fyzická osoba/právní osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

KINDOOR s.r.o.

Datum narození/  
Identifikační číslo

IČO: 0777107



mmb1es7739ac96

Trvalé bydliště/  
sídlo

Borová 445/16, Soběšice, 64400 Brno

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

Jsem - nejsem\*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené  
navrhovanou změnouKatastrální území Dolní Heršpice parc č. 401/12, 401/13, 230/2,  
406/57, LV č. 489, 373

## Upřesnění obsahu námítky/připomínky

 K textové části Ke grafické části K procesu pořizování

Městská část

Dolní Heršpice

Katastrální území

Dolní Heršpice

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

401/12, 401/13, 230/2, 406/57

## Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

 ano ne1 Na pozemcích podatele p.č. 401/12, 401/13 v k. ú. Dolní Heršpice změnit plochu veřejné  
vybavenosti „V/v3“ a plochu sportu „S/a2“ na plochu smíšeně obytnou „C/v3“.Dělený pozemek do více funkčních ploch nerespektuje hranice parcel. Pozemek 401/12 je dělen na tři  
funkční typy, což velmi komplikuje a omezuje v záměru investora. Záměrem investora je bytová  
výstavba.2 Na pozemcích podatele KINDOR s.r.o. p.č. 230/2, 406/57 v k. ú. Dolní Heršpice změnit plochu vodní  
a vodohospodářskou „H“ na plochu smíšeně obytnou „C/r2“, protože na protipovodňové opatření už  
bylo vydané územní rozhodnutí „Protipovodňová opatření Lokality Leskava – levý i pravý břeh nad  
mostem Havránkova“ SPIS.ZN.: S-MCBJIH/14072/2018/Dv. Toto protipovodňové opatření nebude  
zasahovat na pozemek p.č. 230/2 a pouze nepatrně zasahovat na pozemek 406/57, tudíž není potřeba  
tuto plochu nechávat v ploše vodní a vodohospodářské.3 Pozemku podatele KINDOR s.r.o. p.č. 406/57 v k. ú. Dolní Heršpice změnit a sjednotit na jednu  
funkční plochu „C/r2. Žádáme o respektování hranic parcel. Plocha dopravní infrastruktury „D“ zde  
není zapotřebí, jelikož se komunikace projektuje v oblasti na sever od pozemku podatele. Plánovaná

komunikace je již zařazována do investic města Brna.

*Přílohy:*

1. Územní rozhodnutí protipovodňového opatření - SPIS.ZN.: S-MCBIH/14072/2018/Dv
2. Změna návrhu ÚPmB 2020

V ..... dne

.....

Jméno: KIND

Podpis:

.....

\*nehodící se škrtněte



STAVEBNÍ ÚŘAD, MARIÁNSKÉ NÁM. 13, 617 00 BRNO

VÁŠ DOPIS ČJ.:

ZE DNE:

NAŠE ČJ.: MCBJIH/12140/2019/SÚ/Dv

SPIS. ZN.: S-MCBJIH/14072/2018/Dv

VYŘIZUJE: Ivana Dvořáková

FAX: 545 427 538

TEL.: 545 427 536

MOB:

E-MAIL: ivana.dvorakova@brno-jih.cz

DATUM: 7.1.2020

5.2.2020

29.2.2020



## ROZHODNUTÍ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ č. 173

### Výroková část:

Stavební úřad Úřadu městské části města Brna, Brno-jih, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v územním řízení posoudil podle § 84 až 90 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), kterou dne 12.12.2018 podala společnost

**CALETA a.s., IČO 27121861, Bednářova 158/12, 619 00 Brno**

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

- I. Vydává podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

### rozhodnutí o umístění stavby

**Terénní úpravy (ochranné hráze) a ochranná zeď**

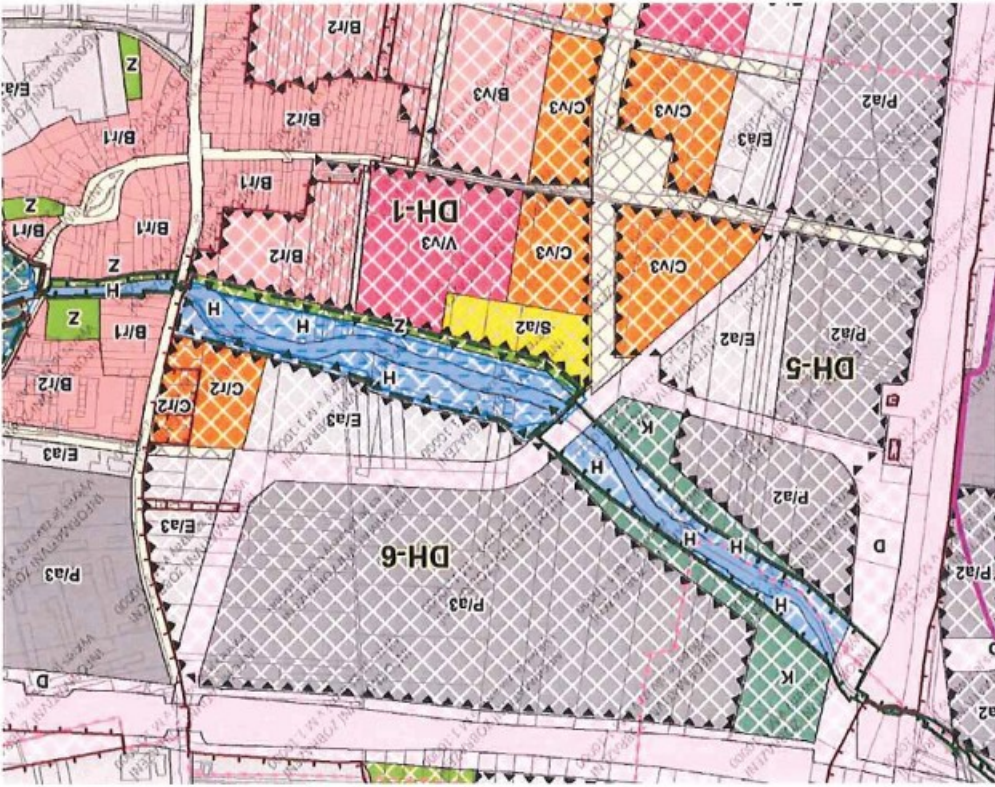
v rámci záměru

**"Protipovodňová opatření Lokality Leskava - levý i pravý břeh nad mostem  
Havránkova"**

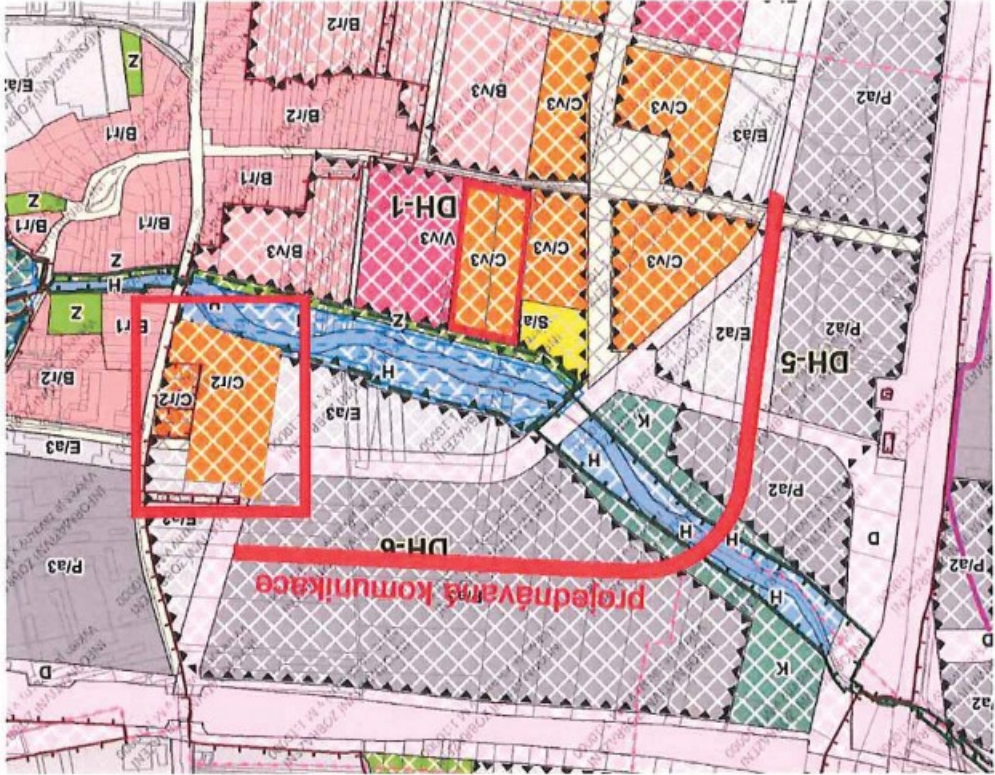
**Brno, Dolní Heršpice**

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 184 (zahrada), parc. č. 185/1 (zahrada), parc. č. 185/2 (zahrada), parc. č. 186/1 (orná půda), parc. č. 186/2 (orná půda), parc. č. 187/1 (orná půda), parc. č. 187/2 (orná půda), parc. č. 188/1 (orná půda), parc. č. 188/2 (orná půda), parc. č. 189/1 (orná půda), parc. č. 189/2 (orná půda), parc. č. 190/1 (orná půda), parc. č. 190/2 (orná půda), parc. č. 191/1 (orná půda), parc. č. 191/2 (orná půda), parc. č. 192/1 (orná půda), parc. č. 196 (orná půda), parc. č. 221/1 (orná půda), parc. č. 226 (orná půda), parc. č. 227 (ostatní plocha), parc. č. 229 (ostatní plocha), parc. č. 230/3 (orná půda), parc. č. 401/38 (orná půda), parc. č. 401/43 (orná půda), parc. č. 402/3 (ostatní plocha), parc. č. 403/1 (vodní plocha), parc. č. 403/2 (ostatní

Návrh ÚPMB 2020



Zmena návrhu ÚPMB 2020



# PLNÁ MOC

společnost KINDOOR s.r.o , IČ: 04777107

se sídlem 644 00 Brno, Borová 445/16

zastoupená jednatelem Jiřím Jelínkem

jako vlastník pozemků v katastrálním území Dolní Heršpice

parcelní čísla 397/26, 406/57 , 230/2 a spoluvlastník pozemků p. č. 401/12,401/13

## z m o c ň u j i

pana

aby mne zastupoval, mým jménem právně jednal podle předpisů hmotného i procesního práva, přijímal doručované písemnosti, a zejména

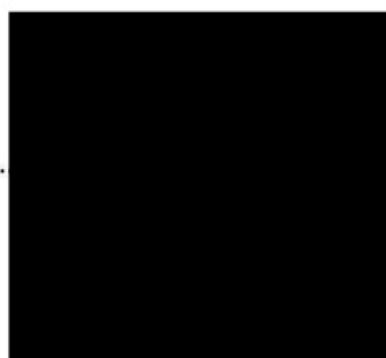
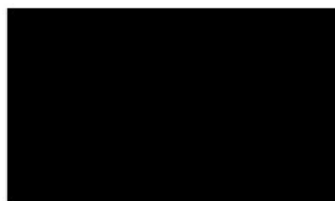
aby **podával** mým jménem **námítky a připomínky k novému územnímu plánu města Brna**, jehož návrh byl zpracován na základě Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB schválených Zastupitelstvem města Brna, a to usnesením č. ZM7/3871 ze dne 19.6.2018, a

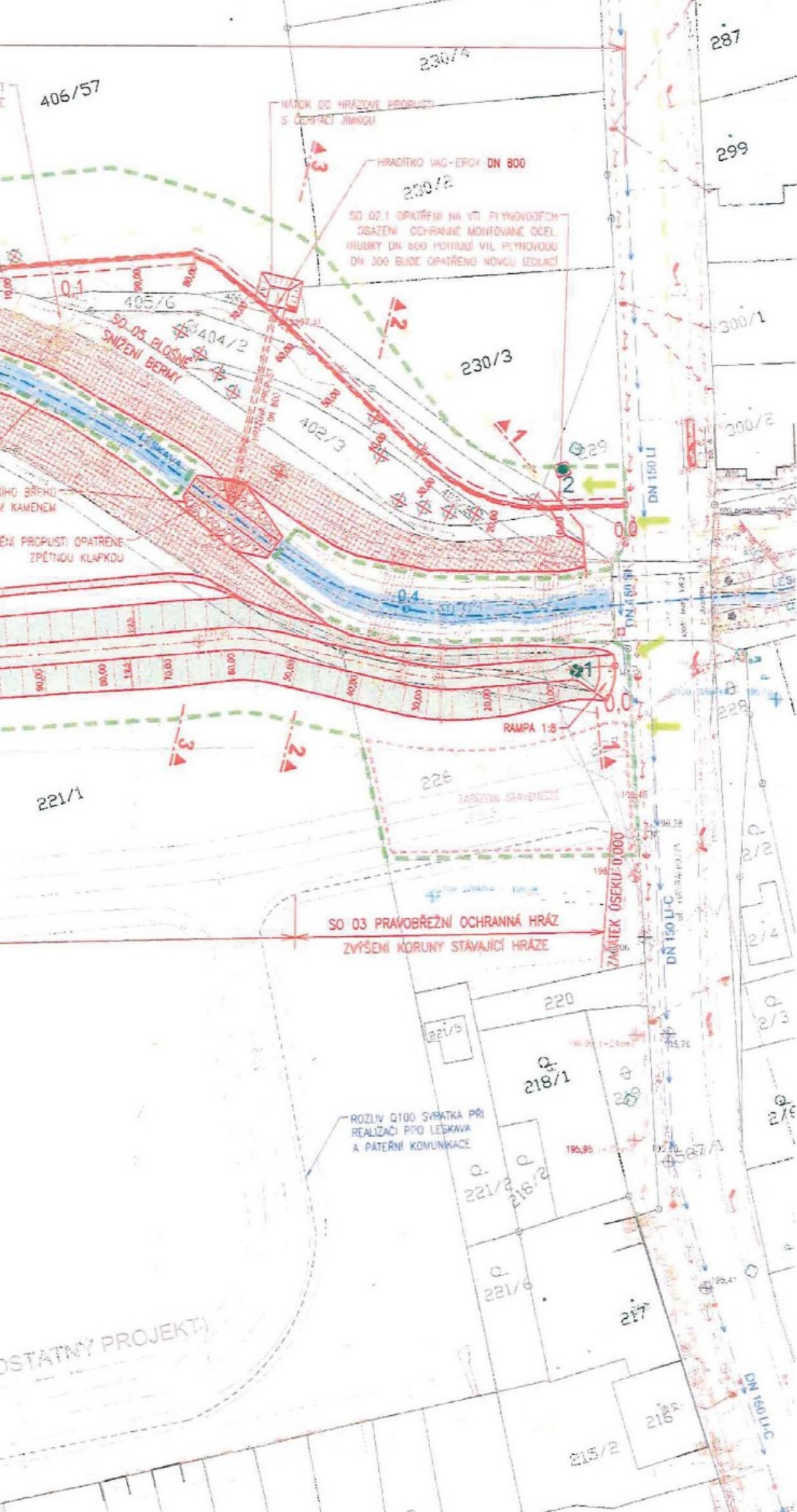
aby mne **zastupoval při veřejném projednání** shora uvedeného návrhu nového územního plánu města Brna.

Tuto plnou moc uděluji i v rozsahu práv a povinností dle zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona a ostatních dotčených právních předpisů.

V Brně dne 24.4.2020

Přijímám zmocnění.





CHRÁNĚNÁ OBLAST



HRANICE DOČASNĚ



PŘÍJEZD NA STAVE



STANIČENÍ TOKU L



STANIČENÍ NOVĚ L

VLT PLYNOVOD - O

PLYN OČEL DN 200

SPLAŠKOVÁ KANAL

DEŠŤOVÁ KANALIZ

VODOVOD BVaK

NN NADZEM.

SDĚLOVACÍ KABEL

VN PODZEM.

VEREJNÉ OSVĚTLE

OSTATNÝ PROJEKT)



Datum: LEGEN 2024  
 Stupeň dokumentace: DSP  
 Názov súboru: C2\_C3\_LESKAVA  
 Áno

PPO LOKALITY LESKAVA - LEVÝ I



## **MMB/0298974/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Vymezení ploch v rozvojové lokalitě DH-1 "Chleborádova", konkrétně plochy pro veřejnou vybavenost V/v3 (MŠ a ZŠ), sportu S/a2 a obytné smíšené C/v3 odpovídá potřebě zajištění dostatečných a vhodných ploch pro veřejnou vybavenost pro jedno z hlavních rozvojových území města Brna, což je i v souladu s cíli územního plánování (§ 18 odst. 1 SZ). Navržené řešení vychází z veřejně projednané územní studie „Rozvojové území Brno – jih – dopracování“ (UAD studio, 08/2011), která prověřila potřeby pro navrženou novou čtvrť. Podkladem byla i II. varianta Konceptu pro přepravovaný nový ÚP, ve kterém na předmětném pozemku byla navržena jak plocha pro sport, tak i plocha veřejného prostranství a na menší části plocha bydlení. Větší část pozemku se z nestavební (ZPF) stává stavební a navyšuje se i tak jeho hodnota. Podmíněně přípustné je jiné využití než využití hlavní, pokud již bude naplněn záměr hlavního využití, pro který je plocha vymezena, a pokud je toto využití slučitelné s hlavním využitím.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území (viz příloha č.1 k Závazné textové části - Karty lokalit str. 64) je zpracování územní studie ÚS Přízřenice-Modřická-Havránkova.

### **Námítka č.2**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Podatel žádá upřesnit rozsah vymezené plochy H – vodní hospodářství na základě vydaného územního rozhodnutí.

Územní plán člení celé správní území města Brna v souladu s potřebami města na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití v souladu se stavebním zákonem a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále rovněž jako „vyhláška č. 501/2006 Sb). 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. Předmětné parcely jsou součástí území, které je zahrnuto do plochy, která má být řešena územní studií ÚS 25. V rámci této územní studie bude rozsah ploch upřesněn.

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 požadavku určeného zastupitele ke zrušení ÚS-25 a k úpravě návrhu spočívající ve změně plochy vodní a vodohospodářské všeobecné na plochu smíšenou obytnou všeobecnou na pozemku parc. č. 230/2, k.ú. Dolní Heršpice. Námítce je možné částečně vyhovět.

### **Námitka č.3**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je vysloven nesouhlas s vedením záměru DH/1 na pozemcích podatele z důvodu nepotřebnosti komunikace.*

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

*Požadavku bylo v roce 2020 vyhověno částečně, protože: „Tato komunikace je nezbytná pro obsluhu ploch P a E mezi železniční tratí a kolem nové páteře území DH/1.*

*V rámci podmínky dotčeného orgánu je upozorněno na komunikaci v rozvojovém území Brno-jih DH/1 a potřebu její koordinace s ohledem na probíhající přípravu záměrů (např. MÚK Moravanská, Obchvat Modřic a severojižní komunikace plochy P a E).*

*Z tohoto důvodu je možné vyhodnotit a prověřit možnosti případné úpravy.“*

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

*Uspořádání ploch v území zůstalo zachováno a oproti projednání 06/2020 v území dotčeném podáním nedošlo k úpravě ploch a koridorů. Koridor záměru DH/1 byl upraven v rámci opakovaného veřejného projednání 06/2021 v jižní části, v souvislosti se zpřesněním záměru Pr/1, vyplývajících ze Zásad územního rozvoje jihomoravského kraje.*

*Z tohoto důvodu nebylo možné požadavek podatele v severní části záměru DH/1 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 dne: 26.06.2020

0298982

7326

**NÁMITKA / PŘÍPOMÍNKA**

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh ÚPmB 2020

Statutární město Brno

Doručeno: 26.06.2020

MMB/0298982/2020

listy: 1 přílohy:  
druh: 11/sv:

Identifikační údaje podatele



mmb1es7739ac9b

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

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

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Horní Heršpice

Katastrální území

Horní Heršpice

Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)

**Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:

- ano  
 ne

Na pozemcích p.č. [redacted] k. ú. Horní Heršpice žádají podatelé o posunutí hranice obytné plochy „B/r1“ cca 32 m směrem do plochy městské zeleně a zarovnání hranice obytné plochy s hranicí obytné plochy na pozemcích p.č. [redacted] ..

*Přílohy:*

1. Změna návrhu ÚPmB 2020

V Brně ..... dne  
24.6.2020

V Brně ..... dne  
24.6.2020

V Brně ..... dne  
24.6.2020


\*nehodící se škrtněte

Příloha č.1

Návrh ÚPmB 2020



Změna návrhu ÚPmB 2020



**MMB/0298982/2020**

**Námitka**

**Výrok:**

*Námitce se vyhovuje částečně.*

**Odůvodnění:**

*V této lokalitě proběhla změna územního plánu B30/15-0/Z, vydaná OOP 6/2020, nabíí účinnosti 23.9.2020 a následně úprava směrné části S9/20. Pořizovatel tedy udělil pokyn zohlednit tuto úpravu směrné části. Na pozemcích p.č. 1088 a 1117/2 v k.ú. Horní Heršpice je plocha bydlení (B) ponechána v rozsahu dle stávajícího územního plánu. Jedná se o zahrady rodinných domů.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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: 26.06.2020

Č.j. MMB: 0298985

7479

**NÁMITKA / PŘÍPOMÍNKA**

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh ÚPmB vydaný 2020

**Identifikační údaje podatele**

Statutární město Brno

Doručeno: 26.06.2020

MMB/0298985/2020

**Fyzická osoba/právnícká osoba**

listy: 1 přílohy:

druh: 11/sv:

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídl



mmb1es7739ac9d

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/přípomínky**

• K textové části

• Ke grafické části

• K procesu pořizování

Městská část

Dolní Heršpice

Katastrální území

Dolní Heršpice

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

**Text námítky/přípomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:

- ano
- ne

Na pozemcích podatele p.č. [redacted] v k. ú. Dolní Heršpice změnit plochu veřejné vybavenosti z „V/v3“ na plochu smíšeně obytnou C/v3“ případně na plochu bydlení „B/v3“.

Celá lokalita je v aktuálním územním plánu značena jako plocha všeobecného bydlení a podatel i s tímto záměrem pozemky kupoval.

Přílohy:

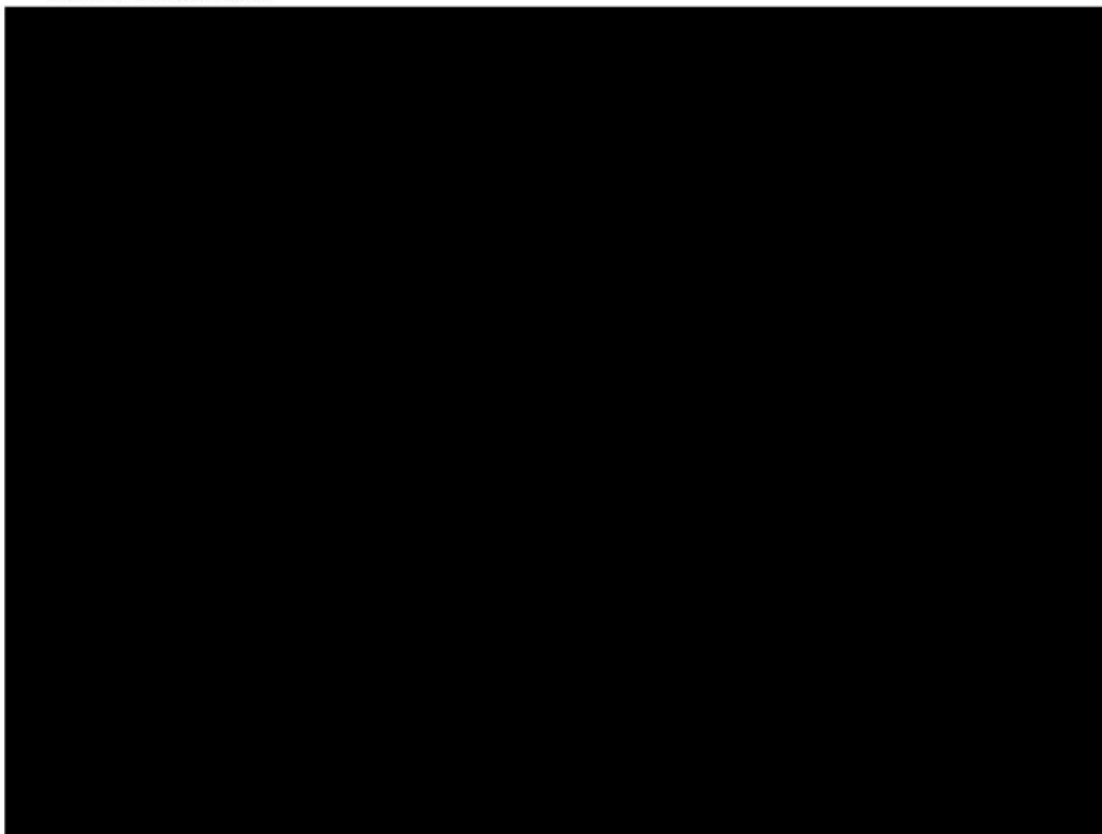
1. Změna návrhu ÚPmB 2020

V ..... dne

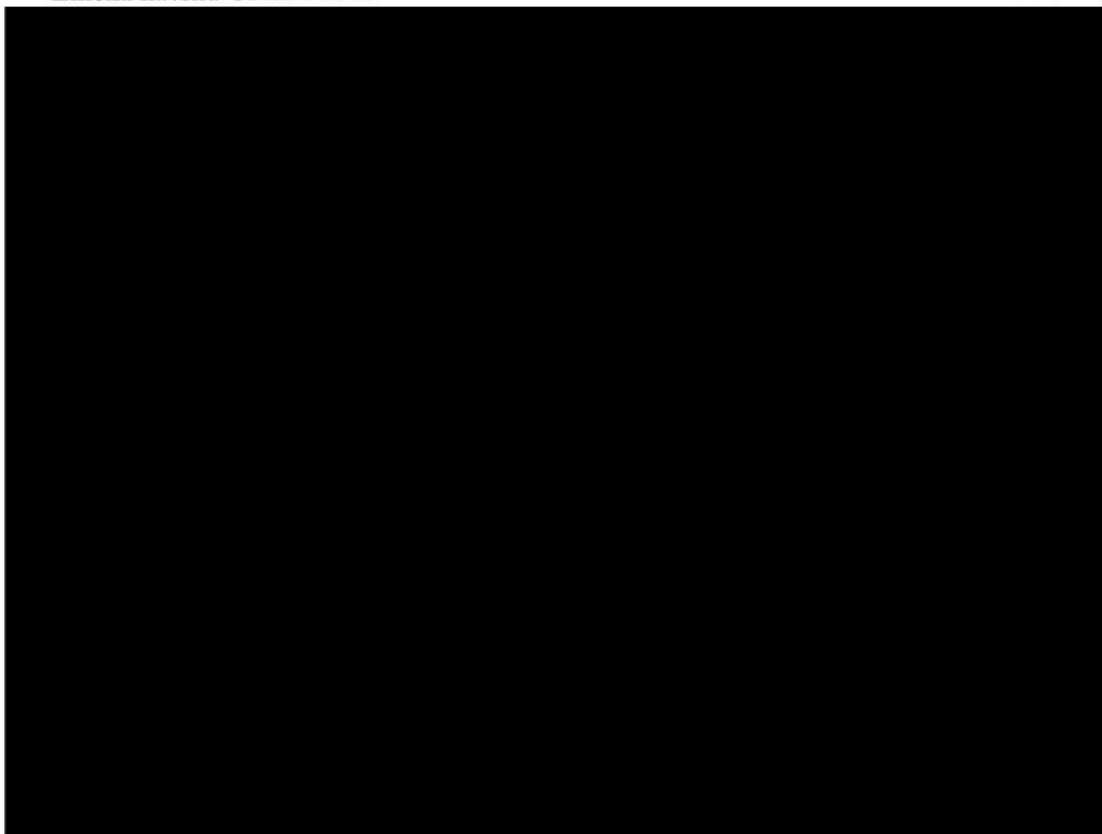
Podpis [redacted]

Příloha č. 1

Návrh ÚPmB 2020



Změna návrhu ÚPmB 2020





# PLNÁ MOC

Já, níže podepsaný [redacted]

[redacted] **zplnomocňuji tímto obchodní společnost MONIBO s.r.o.** se sídlem Slavičkova 827/1a, Brno 638 00, IČ: 27694062, zapsanou v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, č. C52600, zastoupena panem Daniel Sanvenero, jednatelem k zastupování zmocnitele v projednávání Návrhu územního plánu města Brna, a to v plném rozsahu a bez omezení, včetně vznášení připomínek a námitek, jakož i účasti na všech jednáních, jež budou ve věci vedena.

Zmocnitel je vlastníkem pozemků, které jsou dotčeny změnou územního plánu, jmenovitě pozemku p.č. [redacted] v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, pro k.ú. Dolní Heršpice, obec Brno, okres Brno-město.

Zmocněnec je oprávněn k dalšímu zmocnění.

[redacted] dne 31.03.2020

[redacted]  
[redacted]  
plnou moc přijímám dne 31.03.2020

**MONIBO s.r.o.**  
Daniel Sanvenero, jednatel

[redacted]

## **MMB/0298985/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

Námitce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Vymezení návrhové plochy pro veřejnou vybavenost V/v3 v rozvojové lokalitě DH-1 "Chleborádova" odpovídá potřebě zajištění dostatečných a vhodných ploch pro veřejnou vybavenost (MŠ a ZŠ) pro jedno z hlavních rozvojových území města Brna (a tím zajistit vyvážený poměr jednotlivých funkčních ploch v předmětném území), což je i v souladu s cíli územního plánování (§ 18 odst. 1 SZ). Navržené řešení rozšiřuje navržené plochy pro veřejnou vybavenost z veřejně projednané územní studie „Rozvojové území Brno – jih – dopracování“ (UAD studio, 08/2011), která prověřila potřeby pro navrženou novou čtvrť. Podmíněně přípustné je i jiné využití než využití hlavní, pokud již bude naplněn záměr hlavního využití, pro který je plocha vymezena, a pokud je toto využití slučitelné s hlavním využitím. Dle § 102 odst. 7 SZ pozbývá majitel pozemků po 5 letech od nabytí účinnosti možnost náhrady za změnu ÚP.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území (viz příloha č.1 k Závazné textové části - Karty lokalit str. 64) je zpracování územní studie ÚS Přízřenice-Modřická-Havránkova.

N

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 26-06-2020

0298990

Cj. MMB

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

7548

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		Návrh ÚPmB vydaný 2020	
Identifikační údaje podatele		Statutární město Brno	
Fyzická osoba/právnícká osoba		Doručeno: 26.06.2020	
Jméno, příjmení / Název společnosti	MONIBO s.r.o.	MMB/0298990/2020	
Datum narození/ Identifikační číslo	IČO: 27694062	listy: 1 přílohy: druh: li/sv:	
Trvalé bydliště/ sídlo	Slavičková 827/1a, Lesná, 63800 Brno		
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou  Katastrální území Dolní Heršpice, parc č. 183/18, 183/19, 183/20, 183/21, 183/22, 183/23, 183/24, 183/25, 183/26, 183/26, 183/27, 183/28, 183/29, 183/30, 183/31, 183/32, 183/33, 183/36, 183/37, 185/1, 186/1, 187/1, 188/1, 189/1, 190/1, 191/1, 196 LV č. 531,		
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	Dolní Heršpice		
Katastrální území	Dolní Heršpice		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	183/18, 183/19, 183/20, 183/21, 183/22, 183/23, 183/24, 183/25, 183/26, 183/26, 183/27, 183/28, 183/29, 183/30, 183/31, 183/32, 183/33, 183/36, 183/37, 185/1, 186/1, 187/1, 188/1, 189/1, 190/1, 191/1, 196		
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ			
přílohy:			
<input checked="" type="checkbox"/> ano			
<input type="checkbox"/> ne			

**1**

Žádáme na pozemcích podatele změnit výškovou úroveň zástavby z plochy bydlení „B/r2“ na plochu bydlení „B/v3“, která by byla přechod mezi sousedními plochami „B/r2“ a „B/v3“ dle požadavků navrhovatele pozemku p.č.401/52.

**1****2**

Žádáme po posunutí hranice městské zeleně na hranici parcel, jelikož na protipovodňové opatření už bylo vydané územní rozhodnutí „Protipovodňová opatření Lokality Leskava – levý i pravý břeh nad mostem Havránkova“ SPIS.ZN.: S-MCBJIH/14072/2018/Dv a navržený val do ploch investora zasahuje maximálně 3,5m a ne 15m. Městská zeleň může být posunuta k řece dle vydaného rozhodnutí na protipovodňové opatření.

**2**

*Přílohy:*

1. *Změna návrhu ÚPmB 2020*
2. *Rozhodnutí o protipovodňovém opatření*

V ..... dne

*JRNE* ..... dne *26/06/20*

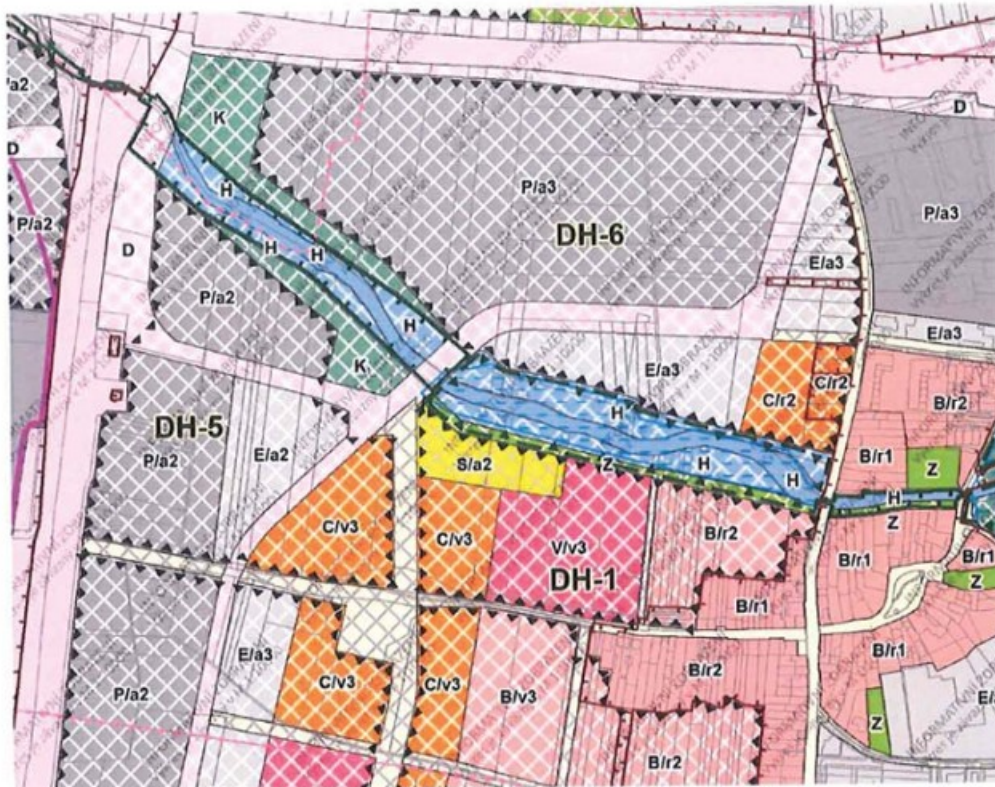
Podpis:

.....

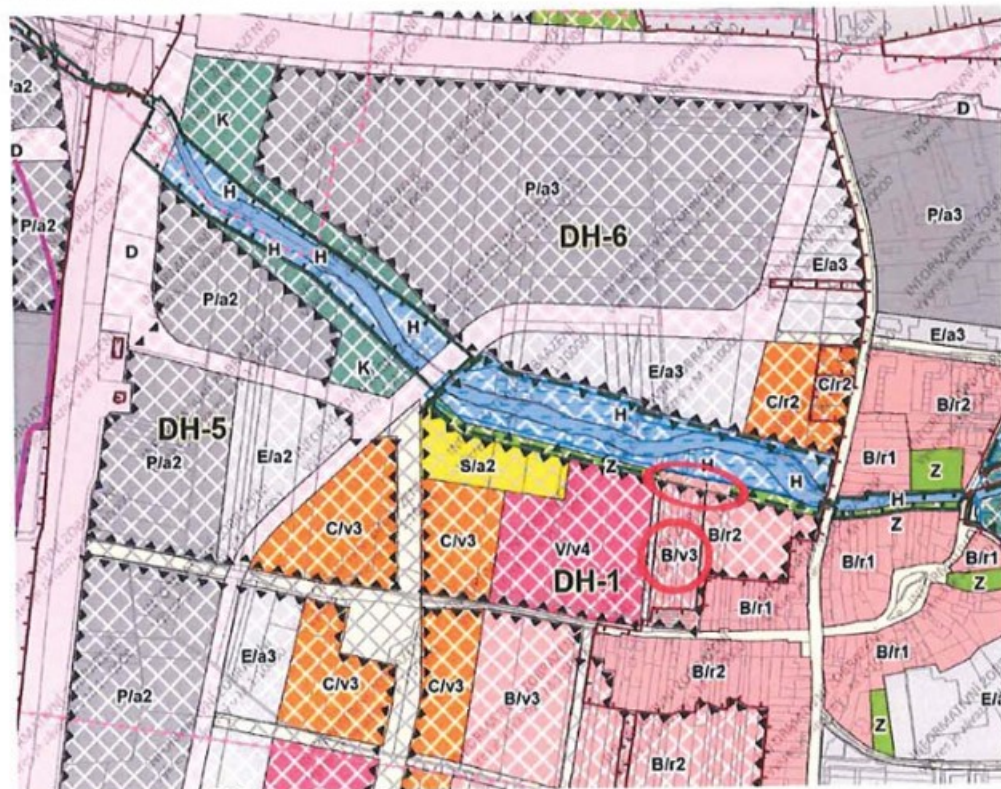
\*nehodící se škrtněte

Příloha č. 1

Návrh ÚPmB 2020



Změna návrhu ÚPmB 2020





STAVEBNÍ ÚŘAD, MARIÁNSKÉ NÁM. 13, 617 00 BRNO

VÁŠ DOPIS ČJ.:

ZE DNE:

NAŠE ČJ.: MCBJIH/12140/2019/SÚ/Dv

SPIS. ZN.: S-MCBJIH/14072/2018/Dv

VYŘIZUJE: Ivana Dvořáková

FAX: 545 427 538

TEL.: 545 427 536

MOB:

E-MAIL: ivana.dvorakova@brno-jih.cz

DATUM: 7.1.2020

5. 2. 2020

29. 2. 2020



## ROZHODNUTÍ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ č. 173

### Výroková část:

Stavební úřad Úřadu městské části města Brna, Brno-jih, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v územním řízení posoudil podle § 84 až 90 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), kterou dne 12.12.2018 podala společnost

**CALETA a.s., IČO 27121861, Bednářova 158/12, 619 00 Brno**

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

- I. Vydává podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

### rozhodnutí o umístění stavby

#### Terénní úpravy (ochranné hráze) a ochranná zeď

v rámci záměru

#### "Protipovodňová opatření Lokality Leskava - levý i pravý břeh nad mostem Havránkova"

Brno, Dolní Heršpice

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 184 (zahrada), parc. č. 185/1 (zahrada), parc. č. 185/2 (zahrada), parc. č. 186/1 (orná půda), parc. č. 186/2 (orná půda), parc. č. 187/1 (orná půda), parc. č. 187/2 (orná půda), parc. č. 188/1 (orná půda), parc. č. 188/2 (orná půda), parc. č. 189/1 (orná půda), parc. č. 189/2 (orná půda), parc. č. 190/1 (orná půda), parc. č. 190/2 (orná půda), parc. č. 191/1 (orná půda), parc. č. 191/2 (orná půda), parc. č. 192/1 (orná půda), parc. č. 196 (orná půda), parc. č. 221/1 (orná půda), parc. č. 226 (orná půda), parc. č. 227 (ostatní plocha), parc. č. 229 (ostatní plocha), parc. č. 230/3 (orná půda), parc. č. 401/38 (orná půda), parc. č. 401/43 (orná půda), parc. č. 402/3 (ostatní plocha), parc. č. 403/1 (vodní plocha), parc. č. 403/2 (ostatní

SO 02 LEVOBŘEŽNÍ OCHRANÁ ZĚď

VÝŠKA ZDI CCA 2,00 AŽ 1,25 m, VE VZDÁLENOSTI MIN. 4 m OD PLYNOVODU, DĚLKA 314m

36/37  
406/38  
406/50

406/56

SO 01 OCHRANA NÁVĚŠTĚNÝCH  
ODSAZENÍ 3L HRANÍ MĚDĚNĚ INKLUZE TRUBKY DN 800  
KOTVENÍ VE PLYNOVODU DN 800 KLAS. OCHRANĚNÍ MOUČI IZOLACI

PŘEDĚNÍ KATODICKÉ OCHRANĚ DO DĚLENĚ  
OCHRANĚNÍ V TĚLĚ ZDI

ZAVAZOVACÍ KŘÍDLA STUPNĚ BEROU  
ODBOURÁNA NA ÚROVNĚ BERMY

SO 05 PLOŠNĚ  
SNIŽENÍ BERMY

ROZĚBRÁNÍ KAMEN. OPEVNĚNÍ  
DO ÚROVNĚ SNIŽENÉ BERMY,  
OPEVNĚNÍ NOVĚ HRANÝ BERMY

SO 05 PLOŠNĚ SNIŽENÍ BERMY

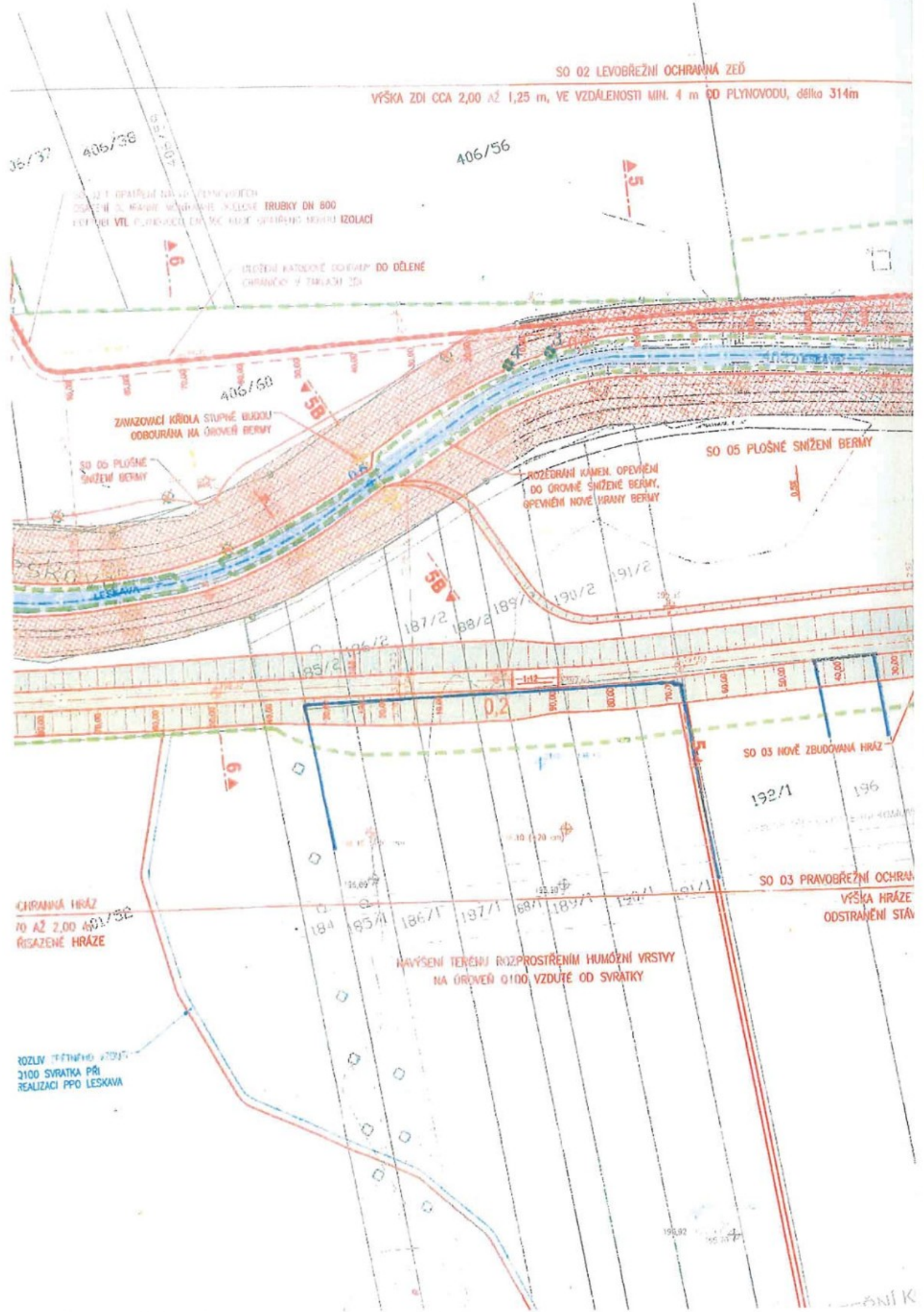
CHRANĚNÁ HRÁZ  
1,0 AŽ 2,00 401/38  
ŘÍSAZENÉ HRÁZE

ROZLVĚV PŘÍSTAVBY  
3100 SVRATKA PŘI  
REALIZACI PPO LESKAVA

NAVÝŠENÍ TERÉNU ROZPROSTŘENÍM  
HUMÓZNÍ VRSTVY  
NA ÚROVNĚ 0100 VZDUTÉ OD SVRATKY

SO 03 NOVĚ ZBUDOVANÁ HRÁZ

SO 03 PRAVOBŘEŽNÍ OCHRANA  
VÝŠKA HRÁZE  
ODSTRANĚNÍ STĚV



STÁVAJÍCÍ HRÁZOVÁ PROPUST  
SI V RÁMCI ODSTRANĚNÍ HRÁZE

NÁTOK DO HRÁZOVÉ PROPUSTI  
S ČERPAČÍ JÍMKOU

HRADÍTKO VAG-EROY-DN 800  
SO 02.1 OPATŘENÍ NA VTI PLYNOVODECH  
OSAZENÍ OCHRANNĚ MONTOVANÉ OCEL.  
TRUBKY DN 600 POHRUBÍ VIL PLYNOVODU  
DN 300 BUDE OPATŘENO NOVOU IZOLACÍ

SO 05 PLOŠNĚ  
SNIŽENÍ BĚRNÝ

ODSTRANĚNÍ STÁVAJÍCÍHO  
OPĚVNĚNÍ BĚRNŮ A DRA  
OPĚVNĚNÍ FROTĚJŠÍHO SRĚHU  
LEŽNŮVÝM KAMENEM

ZAJISTĚNÍ PROPUSTI OPATŘENĚ  
ZPĚTNOU KLÁPKOU

RAMPA 1:8

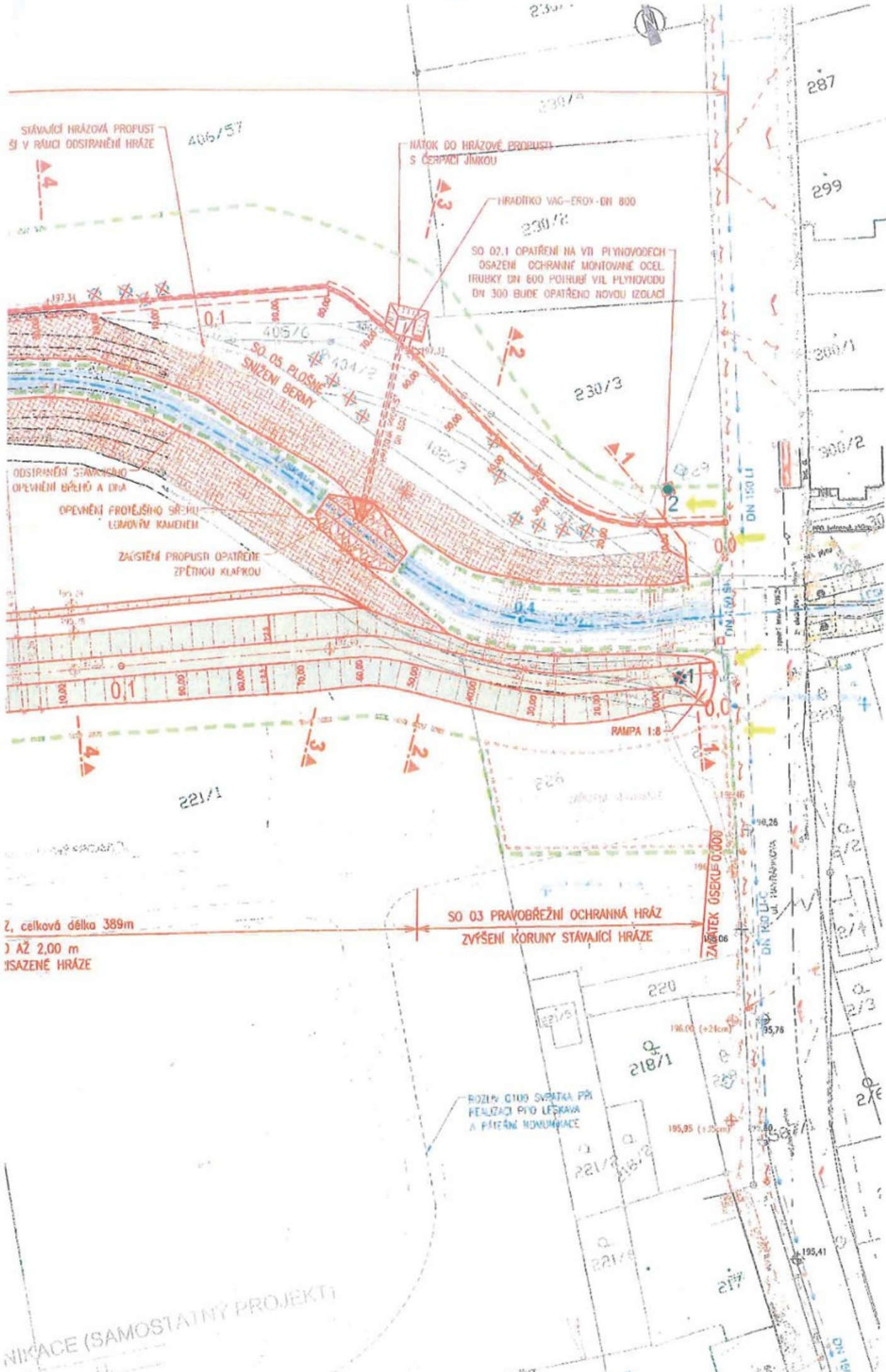
SO 03 PRAVOBŘEŽNÍ OCHRANNÁ HRÁZ  
ZVÝŠENÍ KORUNY STÁVAJÍCÍ HRÁZE

ZÁMĚTEK ÚSEKŮ 0+000  
ZÁMĚTEK 0+006

ROZLIŠŤ OÚD SVĚTKA PŘI  
REALIZACI PŘI LEŠKAVĚ  
A PĚTĚNĚ MONUMENTACE

Z, celková délka 389m  
J AŽ 2,00 m  
ISAZENĚ HRÁZE

NIKACE (SAMOSTATNÝ PROJEKT)





Námítky

Námítky

**MMB/0298990/2020****Námítka č.1****Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

**Odůvodnění:**

Návrhovou plochu pro bydlení B/r2 v rozvojové lokalitě DH-1 stanovil Zpracovatel jako vhodnou na základě Konceptu nového ÚPmB. Vymezení plochy s výškovou úrovní 3 pro bydlení, by nebylo pro danou lokalitu vhodné.

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 jsou pozemky uvedené v námítce zařazeny do BI.R1, stejně jako okolní plochy pro bydlení, jelikož to odpovídá charakteru zástavby v dané lokalitě. BI - bydlení individuální, hlavní využití pro bydlení v rodinných domech (Závazná textová část, kap. 6.3.2.2, str. 57). Z tohoto důvodu stále není možné námítce vyhovět.

**Námítka č.2****Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

**Odůvodnění:**

Návrh územního plánu vymezuje na části pozemku bezprostředně sousedící s korytem toku Leskavy návrhovou plochu městské zeleně (Z), a to v souvislosti s revitalizací toku Leskavy. V souladu s odůvodněním textové části návrhu územního plánu, str. 305, je i okolo toku Leskavy vymezen proměnlivě široký pás zeleně, ve kterém lze plochy využít ke zlepšení ekologického, estetického a vodohospodářského stavu toku. Plocha městské zeleně (Z) navíc dle výkresu 6.0 (Územní systém ekologické stability M1:25 000) plní funkci biokoridoru LBK DH01 coby prvku ÚSES (opět v souladu s odůvodněním textové části návrhu územního plánu), propojujícího biocentra LBC DH01 a RK 1485/C1.

Územní plán zde dále vymezenou plochou zeleně vytváří podmínky pro realizaci protipovodňových opatření, vyplývajících z nadřazené územně plánované dokumentace.

Textová část odůvodnění uvádí, že umístování staveb do vymezených ploch ÚSES by mělo být výrazně regulováno, proto tedy není žádoucí zde vymežit stavební plochu bydlení dle přílohy Vaší námítky.

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

Ušlo dne: 30-06-2020

Č.j. MMB: 029899/1  
 Příl.:

6757

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh připravovaného územního plánu města Brna (ÚpmB 03/2020)

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Jméno, příjmení

Datum narození

Trvalé bydliště

Jsem občan města Brna

Jsem vlastníkem pozemku nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou (nebo ponecháním účelu)  
 Katastrální území Žebětín, parc. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno – Žebětín

Katastrální území

Žebětín

Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)

[redacted] lokalita za Kněžským hájkem, Brno

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:  
 ANO

Zásadně nesouhlasím se záměrem města Brna a územního plánu JMK na změny (nebo ponechání stávajícího účelu) navrženého pro ponechání užívání mnou vlastněných parcel a nejbližšího okolního území. Naprosto nepochopitelné je odříznutí části lokality za Kněžským hájkem v rámci vytvořené změny ZN – 3 a ponechání (následně sousedního nevyužitelného území ladem – viz příloha) ve stávající podobě. Je ve veřejném zájmu v technicky dostupné lokalitě zrealizovat bytovou výstavbu (B/r1) nejen v části změny ZN – 3 (B/r1), ale zejména v navazující části směrem k lesu. Je neuvěřitelné, že je navrženo vyjmutí orné půdy z půdního fondu v rámci změny ZN-3, přičemž horní části lokality (viz příloha s vyznačením) je ve veřejném zájmu mnohem vhodnější jako stavební parcela – viz návrh B/r1 (příloha). Půda je v této části neúrodná a výstavba rodinných domů zajistí udržitelný rozvoj lokality, vč. důležitého veřejného prospěchu (příjmem do rozpočtu města/městské části, zkulturněním lokality a umožnění bydlení při zachování enviromentálních faktorů). Uvedené pozemky (viz příloha) je tedy důležité ve veřejném zájmu zařadit do stejné kategorie stavebních pozemků jako v rámci sousedící změny ZN -3 (B/r1) a tím umožnit veřejně prospěšné využití (B/r1). Předpokládám, že dojde k projednání a změně dle uvedené námitky a lokalita bude ve veřejném zájmu změna jako u navržené sousední změny ZN – 3 převedena na B/r1.

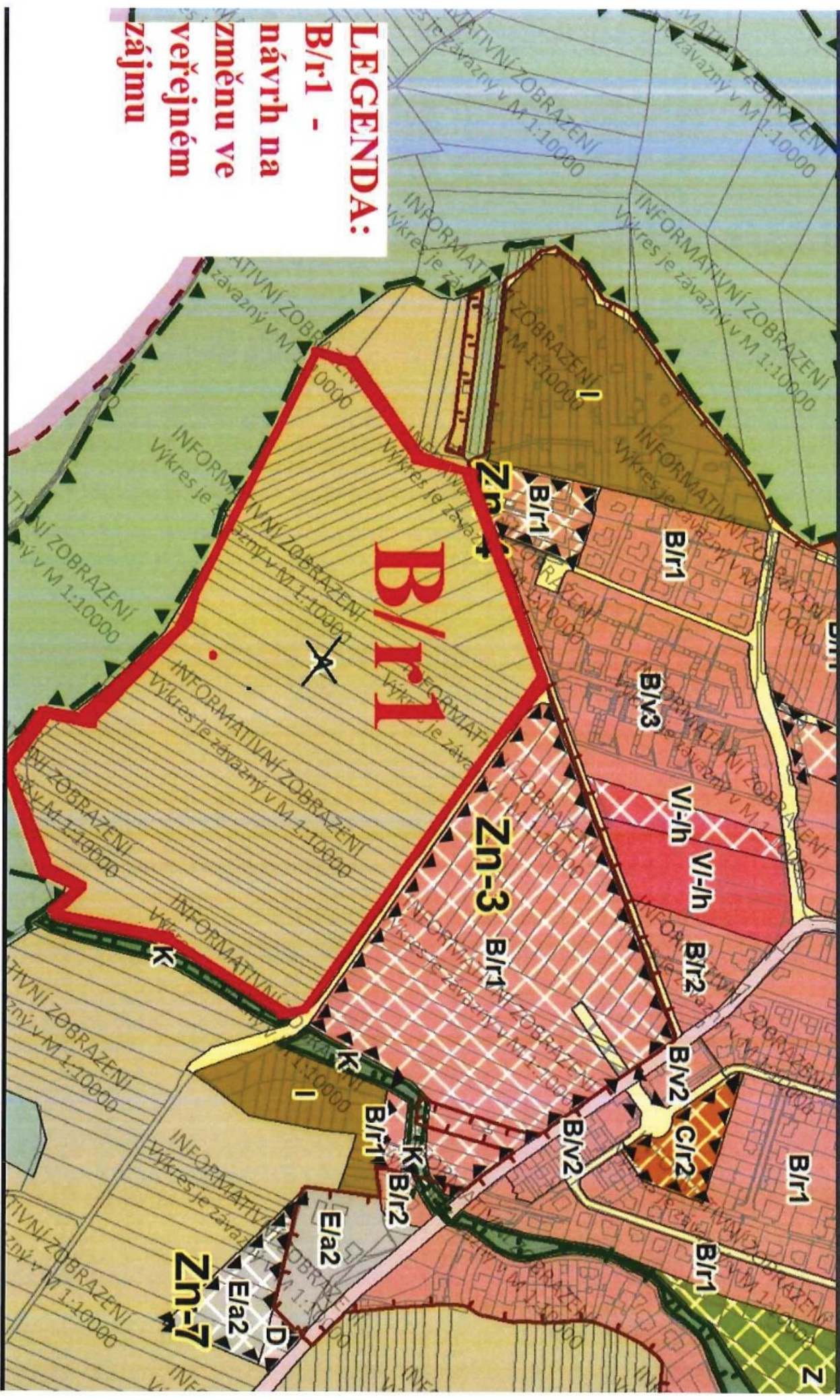
Podpis [redacted]

V Brně dne 29.6.2020

Příloha

Připravovaný Územní plán města Brna – Návrh pro veřejné projednání

**LEGENDA:**  
**B/r1 -**  
**návrh na**  
**změnu ve**  
**veřejném**  
**zájmu**



## **MMB/0298991/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

*Podatel námítky nesouhlasí s vymezenou plochou zemědělskou.*

*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.*

*Území Žebětín 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 v dané lokalitě tedy 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 (v Konceptu ÚPmB byla ve všech variantách vymezena plocha zemědělská a v platném ÚPmB také plocha zemědělská) 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 část rozvojové lokality Zn-3 jihozápadně od ulice Dlážděná byla ve výsledném řešení Návrhu ÚPmB vypuštěna a převedena 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 Chváta, Ph.D., radní pro územní plánování. Požadavku na vymezení územní rezervy bylo vyhověno.*

*Návrh ÚP tak byl v předmětném území na základě Pokynu pořizovatele upraven a ve výsledném řešení ÚPmB je vymezena územní rezerva 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.*

7481

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 26-06-2020

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

C.j. MMB: 0298996

Přijímatel: 0298996

Návrh ÚPm B vydaný 2020

### Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Statutární město Brno

Doručeno: 26.06.2020

MMB/0298996/2020

listy: 1 přílohy:

druh: 11/sv:

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

HIP s.r.o.,

Datum narození/  
Identifikační číslo

IČO:27737632



mmb1es7739aca9

Trvalé bydliště/  
sídllo

Hybešova 969/19a, 60200 Brno

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

Katastrální území Staré Brno, parc č. 1582 a 1583  
LV č. 5238

### Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Staré Brno

Katastrální území

Staré Brno

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

1582 a 1583

### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Na pozemcích podatele p.č. 1582 a 1583 v k. ú. Staré Brno změnit plochu smíšeně obytnou „C/k3“ na plochu smíšeně obytnou „C/k5“.

Okolní plochy tvoří plochy smíšené obytné „C/k4“ a dokonce část návrhové plochy ve vyznačeném bloku je navržena „C/k4“. Stávající stavby na pozemcích investora jsou ve velmi špatném stavu, tak se plánuje výstavba, která by na nároží tvořila akcent zástavby, tudíž by bylo potřeba změnit značení plochy na „C/k5“.

Přílohy:

1. Návrh změny připravovaného ÚP

V Brně dne 24.6.2020

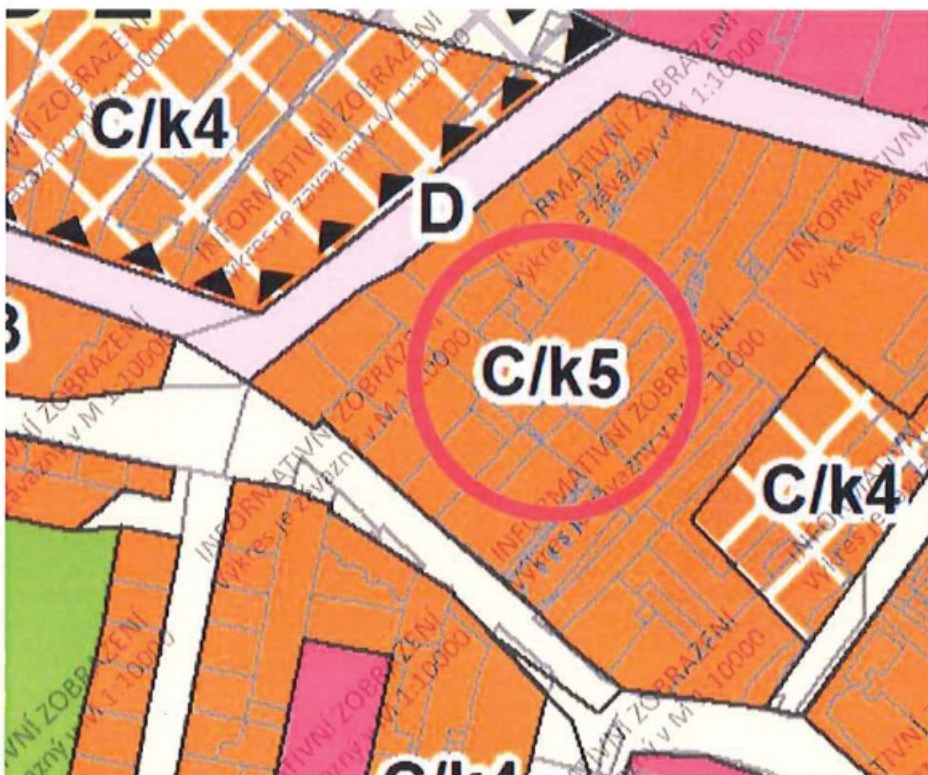
Podpis:

HUNT RGM

Návrh ÚPmB 2020



Změna návrhu ÚPmB 2020



## **MMB/0298996/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Mezi ulicemi Leitnerova, Křídlovická a Hybešova je vymezena plocha stabilizovaná smíšená obytná C/k3 s částí návrhové plochy C/k4 s hospodářskými budovami a rozlehlým parkovištěm. Žádáte výškovou úroveň 5. V ploše stabilizované převládají objekty tří až čtyřpodlažní, výškový regulativ 3 (6-16 m) je zvolený správně a neuvažuje se o jeho navyšování. Možnost navýšení stavby nad max. úroveň hlavní římsy nebo atiky je uvedena v Návrhu ÚPmB v bodě 6.4.2. Textové zprávy. (šikmá střecha, ustupující podlaží apod.)*

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

Došlo dne: 26-06-2020

7482

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

0298999

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh ÚPmB vydaný 2020

## Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno

Doručeno: 26.06.2020

MMB/0298999/2020

Listy: 1

přílohy:

l1/sv:

l1/sv:

## Fyzická osoba/právnická osoba

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

les7739acac

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

Katastrální území Ivanovice parc č. [redacted]

## Upřesnění obsahu námítky/připomínky

 K textové části Ke grafické části K procesu pořizování

Městská část

Ivanovice

Katastrální území

Ivanovice

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

## Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

 ano ne

Žádáme na pozemku podatele sjednotit funkční plochy na plochu jednotnou „B/v3“. Parcela je dle návrhu ÚP rozdělena na sedm ploch s pěti různými funkčními typy „A, D, B/v3, Z, S/o1“. Návrh ÚP nerespektuje dělení ploch dle hranic parcel. Výstavba na úzké parce dělená šikmě do různých funkčních ploch by byla velmi složitá, spíš nereálná.

V případě nevyhovění sjednocení plochy na bydlení „B/v3“, žádáme alespoň o sjednocení na plochu bydlení „B/r2“.

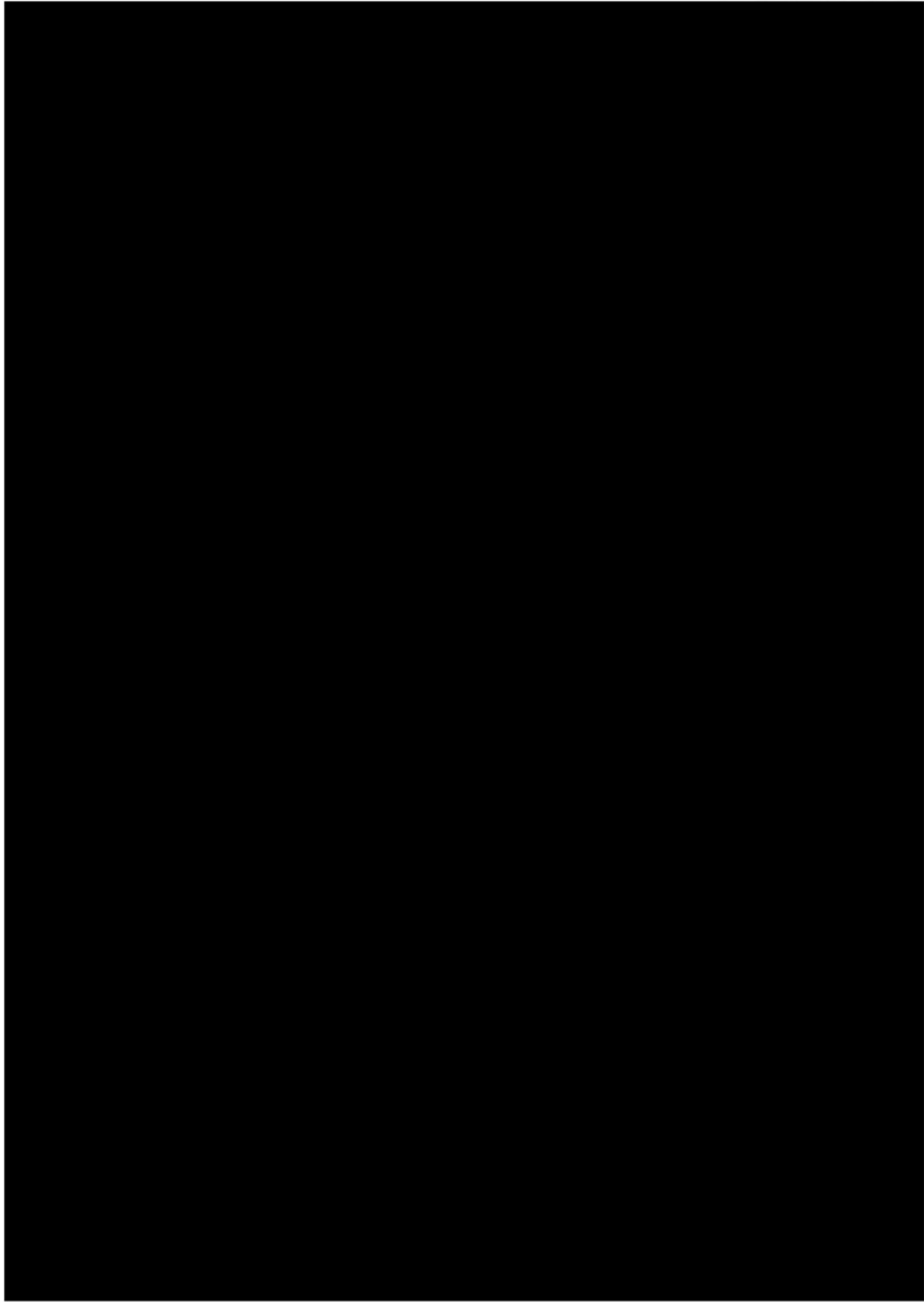
Přílohy:

1. vyznačení pozemku v návrhu ÚP

V ..... dne 1.6.2020

Podpis: [redacted]





## **MMB/0298999/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Územní rozvoj v lokalitě R-3 tj. i způsob vymezení jednotlivých funkčních ploch je odvislý mimo jiné od navrženého systému dopravní obsluhy území, zde navržena plocha dopravy pro návrhovou sběrnou komunikaci ozn. R/1 propojující území na katastrálních územích. Medlánky - Řečkovice - Ivanovice Nelze organizaci území a vyzemování rozsahů funkčních ploch vždy podřizovat parcelaci. V tomto případě jde o dlouhý úzký pozemek, který protíná návrhovou komunikaci a zčásti leží mimo rozvojovou lokalitu R-3.

Ve var. I a III Konceptu nového ÚP bylo promítnuto řešení komunikačního propojení prověřené v Urbanistické studii Ivanovice - Řečkovice - Medlánky, spolu s prověřeným rozvojem funkčního využití stavební i nestavební povahy. Toto řešení je i obsahem rozvojové lokality R-3, viz odkaz na US v kartě lokality R-3 v textové části Odůvodnění u položky Použité podklady. Proto byl namítaný pozemek dotčen (v návrhu ÚP z června 2020) více funkčními plochami (včetně stavebně omezené plochy sportu S/01 a ploch městské zeleně Z) a nebyl vymezen pouze pro funkci bydlení, funkce B/v3 byla na něm vymezena pouze zčásti.

V upraveném návrhu ÚP (z června 2021) byla na základě pokynu pořizovatele k lokalitě R-3 původní plocha B/v3 upravena na plochu C/k3.

K další úpravě návrhu ÚP v lokalitě R-3 došlo na základě výsledků projednání z června 2021. Konečné rozhodnutí o námítce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB,:

Určený zastupitel RNDr. Filip Chváta, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání 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 na změnu specifikace prostorové specifikace struktury zástavby u ploch bydlení v rozvojové v části rozvojové lokality R-3, místní lokalitě Díly z B/v3 na B/r2. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.

Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno - Řečkovice a Mokrý Hora zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven: přijatelným řešením pro MČ je změna funkčního využití B/k3 v pásu podél budoucí městské třídy na plochu smíšenou obytnou C/k3 (tj. s ponecháním výšky zástavby na původní úrovni „3“), zbývající část plochy B/k3 bude vymezena jako plocha B se strukturou a požadovanou výškovou úrovní B/r2.

Touto úpravou Návrhu ÚP není reagováno na požadavek podatele a námítce není vyhověno, požadovaná plocha bydlení nebude na pozemku vymezena

Rozvojová lokalita R-3 je podmíněna přízením podrobnější ÚS-05 pro rozhodování v území. S možností zástavby bude proto souviset i nezbytná přeparcelace, izolované využití současných tvarově nevhodných pozemků není obecně v rozvojových lokalitách reálné, podrobněji navrhne až ÚS-05.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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: 0299001

6496

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh připravovaného územního plánu  
města Brna (ÚpmB 03/2020)

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Jméno, příjmení

Datum narození

Trvalé bydliště

Jsem občan města Brna

Jsem vlastníkem pozemku nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou  
změnou

Katastrální území Žebětín, parc. [redacted]

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno – Žebětín

Katastrální území

Žebětín

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

[redacted] lokalita vedle ulice Chrповá, Brno,

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:  
ne

Zásadně nesouhlasím se záměrem města Brna a územního plánu JMK na změny (nebo stávajícího účelu) navržené pro užívání mnou vlastněných parcel a okolního území. Město Brno ani obec Žebětín v rámci projednávání aktualizace (ÚP) nemá vůbec promyšlené důsledky a rizika (a další okolnosti) na realizaci změny navrženého obudného záměru (dopravní koridor s okolní „veřejnou zelení“), čímž dojde k poškození veřejného zájmu. Jedná se o naprostou neznalost městské části a dopravní obslužnosti i ve vztahu k hlavnímu tahu na dálnici D1 (Ostrava, Praha). Uvedenými novými dopravními trasami (vedenými ul. CHRPOVOU a druhým vedle ELIOTU) se vytvoří šílené koridory pro tranzit ze severu na jih/západ/východ (a dále na D1) přes dosud městskou část Žebětín (s dosud klidovým a čistým prostředím).

Trasa děsivě vedená ul. Chrповou (dosud klidnou okrajovou městskou částí Žebětín) se změní na extrémně kapacitní dopravní tepnu s naprosto nedomyšlenými následky. Již při porovnání délky trasy „koridoru CHRPOVÁ“ mezi sídlištěm Bystrc (ZŠ Vejrostova, Bystrc, Brno) vznikne oproti trase cílící na stávající rychlostní silnici I/43 („německou dálnici) k významnému zkrácení (nejen v systémech GPS). To stejné nastane i od křížení Staré dálnice s Rakoveckou po nájezd na D1 v Ostrovačicích, zde také bude o pár km kratší dopravní koridor, přes který má být vedena kapacitní doprava? Tato doprava (a je jedno jestli jen osobní nebo i nákladní), pro kterou bude úspora v řádu více než 15 % významná, nejen zatíží a zamoří Žebětín, ale i sousední Bystrc. Extrémnímu nárůstu dopravy a znečištění v této lokalitě má zamezit vysazení pár stromků (na

jejichž nákup a péči stejně nejsou – dle posledního sdělení v rámci projednávání – finance)? Toto je tedy v naprosto jasném rozporu s veřejným zájmem, dlouhodobou udržitelností a smysluplným rozvojem této části. Místo pár desítek aut (obyvatel nových rodinných domů) zde hrozí přesun tisíců vozidel denně, místo udržovaných zahrad u rodinných domů zde bude jen asfalt a nebezpečné prostředí.

Stávající obslužnou komunikaci, která je plně dostačující a byla zde budována nákladná (z EU) rekonstrukce, vč. IS odstraní nebo ponechají a zároveň vedle vybudují dopravní koridor (tranzit BYSTRC (PŘÍP. D43 – D1!). Stávající obslužnou komunikaci, která je plně dostačující a byla zde budována nákladná (z EU) rekonstrukce, vč. IS odstraní nebo ponechají a zároveň vedle vybudují dopravní koridor (tranzit BYSTRC (PŘÍP. D43 – D1!). Aktualizace nebyla tvořena na základě důvěryhodných a obsahově správných podkladů bez rizika chyb, které mohou zásadně poškodit a ohrožit desetitisíce lidí.

Požaduji v rámci ÚpmB rámci přidat zákaz vedení plánovaných komunikací v blízkosti stávajících nebo plánovaných obytných oblastí Žebětín v koridoru osově min. 250 m.

Místo koridoru vedeným ul. CHROPOVÁ je DŮLEŽITÉ v technicky dostupné lokalitě zrealizovat bytovou výstavbu (B/r1) a zajistit udržitelný rozvoj okolí, vč. důležitého veřejného prospěchu (příjmem do rozpočtu města/městské části, zkulturněním lokality a umožnění bydlení při zachování enviromentálních faktorů – v rámci předběžných projednání (viz přílohy) a zamezit zhoršení prostředí (hluk, emise, prašnost, atd.) a bezpečnosti. Uvedené pozemky je tedy důležité ve veřejném zájmu zařadit do kategorie stavebních pozemků a umožnit následný legislativní postup pro jediné smysluplné využití – viz příloha s návrhem (B/r1). Předpokládám, že po prostudování připomínek/námitek dojde k projednání a změně dle uvedených námitek/připomínek. Pro shrnutí sděluji, že s dosud navrženým Návrhem ÚpmB NAPROSTO nesouhlasím a pozemky odmítám prodat k naprosto zvráceným a nedomyšleným záměrům v této lokalitě, které jsou v rozporu s veřejným zájmem, naruší rovnováhu a poškodí životní prostředí celého okolí.

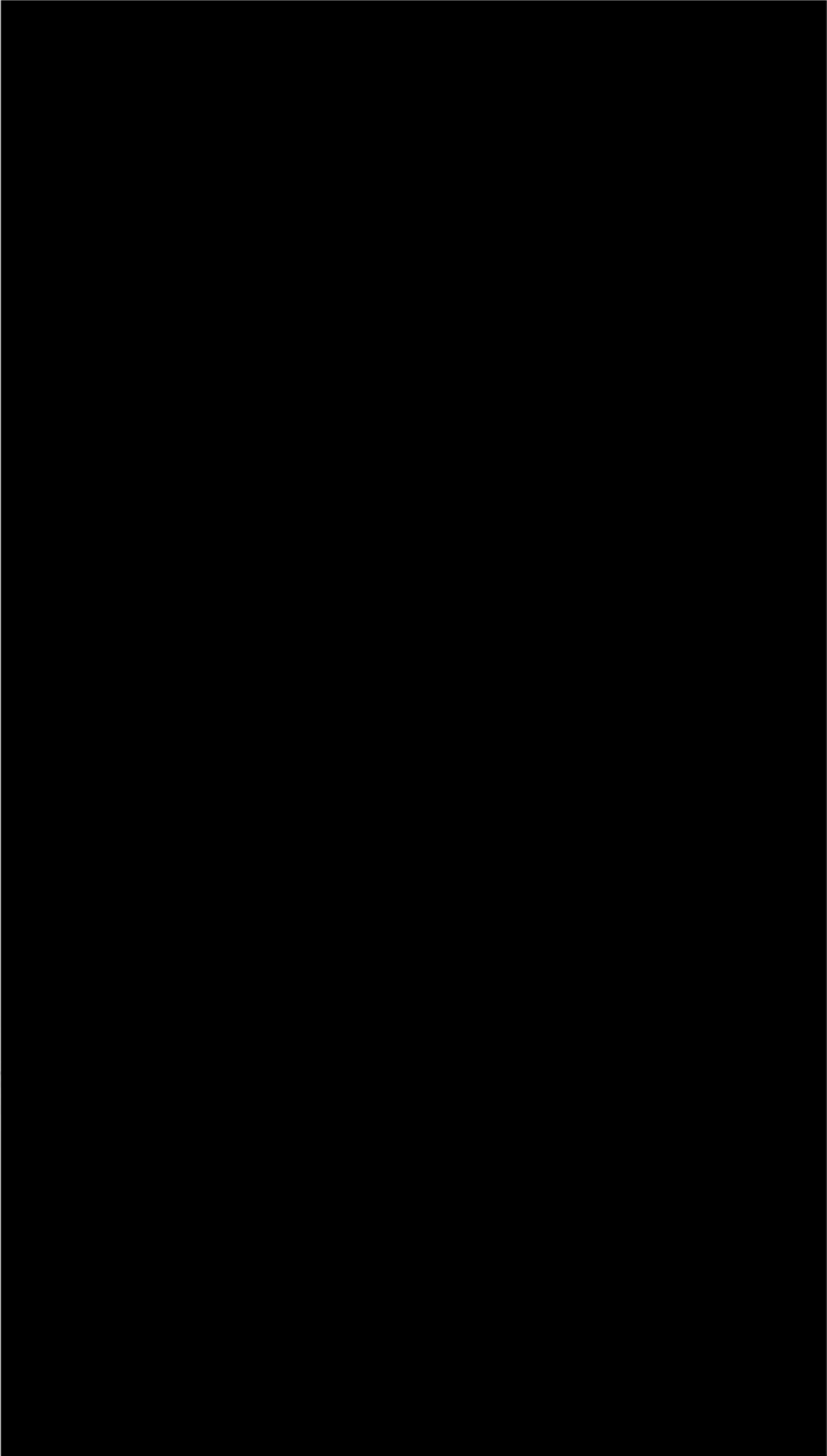
V Brně dne 29.6.2020

Podpis

.....

.....

Pilwa -



## **MMB/0299001/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením plochy dopravní infrastruktury D pro záměr Zn/2 a jeho vedením v souběhu s ulicí Chrповou a přetnutím pozemků výše uvedeným záměrem. Dále je požadováno vymezení ploch B/r1.*

*V území je předpokládáno komunikační propojení, které je dlouhodobě sledováno a vymezeno v souladu s principy stanovenými v platném územním plánu, pouze je zpřesňována jeho trasa dle prověřeného technického řešení. Odstup od stávající zástavby v ulici Chrповé je zejména z důvodu vytvoření izolačního pásu zeleně a zajištění oddělení dopravy obslužné (kolem zástavby rodinných domů) a průjezdné (na výhledové komunikaci).*

*Od vedení komunikace ulicí Chrповou bylo ustoupeno právě z důvodů nemožnosti dopravního připojení jednotlivých objektů na komunikaci silničního charakteru a nemožnosti řešení případných protihlukových opatření nebo izolační zeleně. Tedy je navrhováno optimální řešení ke stávající zástavbě v území.*

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

*Možnost umístování ploch bydlení B nebylo prověřeno a z urbanistického hlediska se rozšiřování těchto ploch do volné krajiny nejeví jako vhodné.*

*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.*

Datum dne: 29-06-2020

Č.j. MMB: 0299/003

Příl:

MAGISTRÁT MĚSTA

BRNA

Odbor územního plánování a  
rozvoje

Kounicova 67

601 67 Brno

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Schválení pokynů pro zpracování  
územního plánu

## Identifikační údaje podatele

## Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Jsme občani města Brna

Jsme vlastníky pozemků dotčené navrhovanou změnou

Katastrální území Brno Ivanovice parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu  
námitky/připomínky

Zařazení našich pozemků do pozemků vhodných pro výstavbu RD

K textové části

Ke grafické části

## Městská část

• Katastrální území

• Brno Ivanovice

• K procesu pořizování

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

přílohy:

• ano

ne11

Jako majitelé pozemků žádáme společně o zařazení p.č. [redacted]

do pozemků vhodných pro výstavbu v rámci Schválení pokynů pro  
zpracování územního plánu. Naši žádost zdůvodňujeme:

- po schválení ÚP hodláme na našich pozemcích v souladu

	<p>s podmínkami ÚP zahájit výstavbu RD  v rámci prověřovací studie ÚP byla naše lokalita zařazena do čisté  bytové zástavby  – zařazením pozemků [redacted] vznikne ucelená část  bezprostředně navazující na stávající zastavěnou část Ivanovic  - dle našeho zjištění majitelé sousedních pozemků p.č. : [redacted]  [redacted] z našim návrhem souhlasí</p>	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> <li>•</li> <li>•</li> <li>•</li> <li>•</li> <li>•</li> <li>•</li> </ul>	[redacted]	Po

\*nehodící se škrtněte



## **MMB/0299003/2020**

### **Námítka**

#### **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 (6/2020) vymezil 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.

7483

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
 Odbor územního plánování a rozvoje  
 Došlo dne: 26.06.2020  
 0299011  
 Č.j. MMB: NÁMITKA  
 Příl: .....

Č.j. MMB: NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Územní plán města Brna
------------------------	------------------------

Identifikační údaje podatele	Statutární město Brno
------------------------------	-----------------------

Fyzická osoba/právnícká osoba	Doručeno: 26.06.2020 MMB/0299011/2020
-------------------------------	--

Jméno, příjmení / Název společnosti	Cacovické závody s.r.o.	Listy: 1 přílohy: druh: 11/sv:
--	-------------------------	-----------------------------------



Datum narození/ Identifikační číslo	26929511	
--	----------	--

Trvalé bydliště/ sídlo	Mojmírovo náměstí 75/2, Královo Pole, 612 00 Brno
---------------------------	---

Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem <del>nejsem</del> *) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou  Katastrální území Maloměřice parc č. 2/2, 10/1, 10/2, 10/3, 10/4, 10/5, 10/6, 11/1, 11/4, 12/1, 12/2, 13, 15/1, 19,5 (LV č. 90)
----------------------------------	--

Upřesnění obsahu námítky/přípomínky

<input type="checkbox"/> K textové části	<input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování
--	---	---

Městská část	Brno-Maloměřice a Obřany
--------------	--------------------------

Katastrální území	Maloměřice
-------------------	------------

Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	parc č. 2/2, 10/1, 10/2, 10/3, 10/4, 10/5, 10/6, 11/1, 11/4, 12/1, 12/2, 13, 15/1, 19,5 (LV č. 90), ulice Cacovická
--	---

Text námítky/přípomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:  
 ano  
 ne

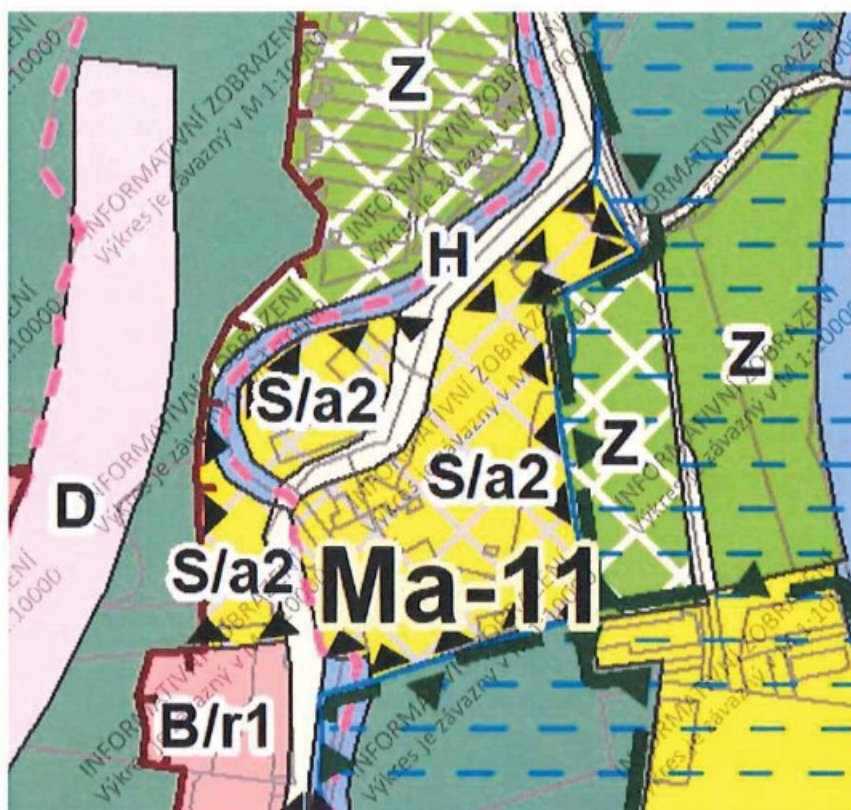
Navrhované změny jsou pro nás, jako pro vlastníka dotčených pozemků, zcela nepřijatelné a zásadně snižují stávající hodnotu našeho majetku, který je navrhovanou změnou fakticky devalvován. Změny jsou v rozporu nejen se stávajícím stavem využití pozemků a staveb na nich stojících, ale i s dosud platným územním plánem, v jehož intencích jsme již vynaložili značné finanční prostředky na studie a projekty budoucí nové výstavby na pozemcích. Z toho důvodu s navrhovanou změnou týkající se pozemků v našem vlastnictví zásadně nesouhlasíme (S/a2) a navrhuje, aby v rámci rozvoje, atraktivity a zajištění bytových potřeb občanů bylo využití změněno tak, že budou určeny pro trvalé bydlení, a to jako B/r2, nebo C/k3 resp. B/v3, neboť dle námi již provedených podrobných studií jsou pozemky pro takové využití vhodné nebo v krajním případě necht' je zachováno stávající využití dle platného územního plánu, případně kombinace trvalého bydlení a rekreace.

Přílohy:

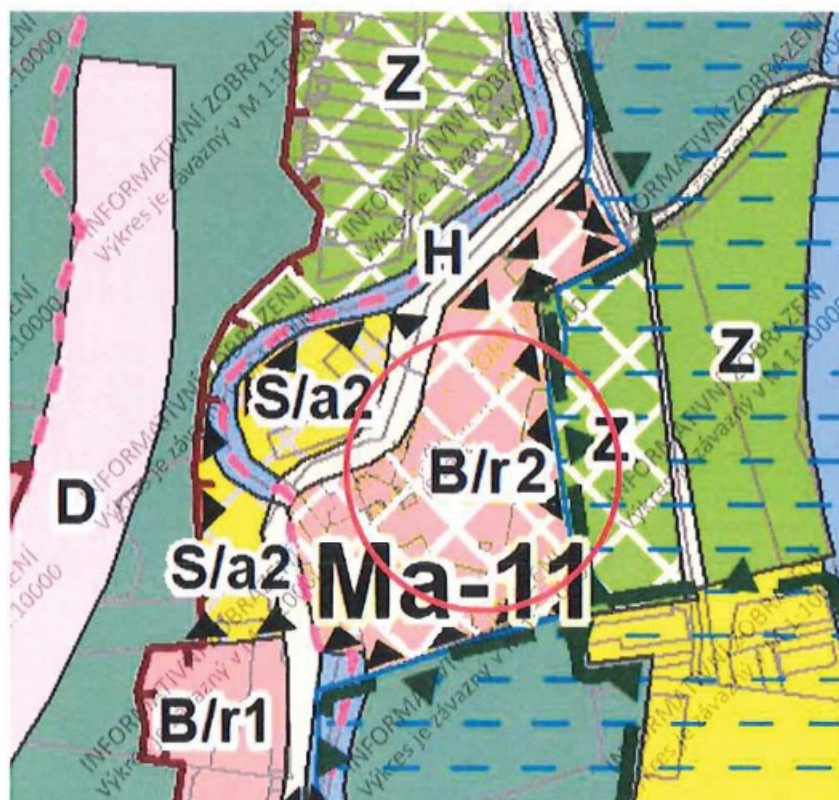
1. Změna návrhu ÚPmB 2020

V Brně, dne 24. 06. 2020	Cacovické závody s. [redacted] jednatel  Podpis: [redacted]
--------------------------	---

Návrh ÚPmB 2020



Změna návrhu ÚPmB 2020



## **MMB/0299011/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

*V platném ÚPmB jsou předmětné pozemky součástí návrhové zvláštní plochy pro rekreaci- R, které v Návrhu nového ÚPmB z hlediska vymezení ploch s rozdílným způsobem využití odpovídá plocha sportu-S. V reálu tedy v návrhu nového ÚPmB z hlediska vymezení ploch s rozdílným způsobem využití prakticky nedochází ke změně stávajícího způsobu využití. Nicméně s ohledem na to, že je zjevné, že celé stávající území již není reálně přeměnit na sportovní využití, lze požadavku na změnu funkčního využití do plochy smíšené obytné vyhovět. Plocha smíšená obytná umožní účelné využití území kromě sportu i pro bydlení, občanské vybavení a služby. Doplní tak okolní území využívané pro sportovně rekreační využití. S ohledem na okolní zástavbu bude optimální plocha C/v2 tj. se strukturou volnou a výškovou úrovní 2.*

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

7484

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh ÚPmB vydaný 2020

### Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Statutární město Brno

Doručeno: 26.06.2020

MMB/0299014/2020

listy: 1

přílohy:

druh:

11/sv:

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo



mmb1es7739acb9

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

Dolní Heršpice

Katastrální území

Dolní Heršpice

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

1 Na pozemcích podatele p.č. [redacted] v k. ú. Dolní Heršpice změnit plochu lehké výroby „E/a3“ na plochu smíšeně obytnou „C/v3“.

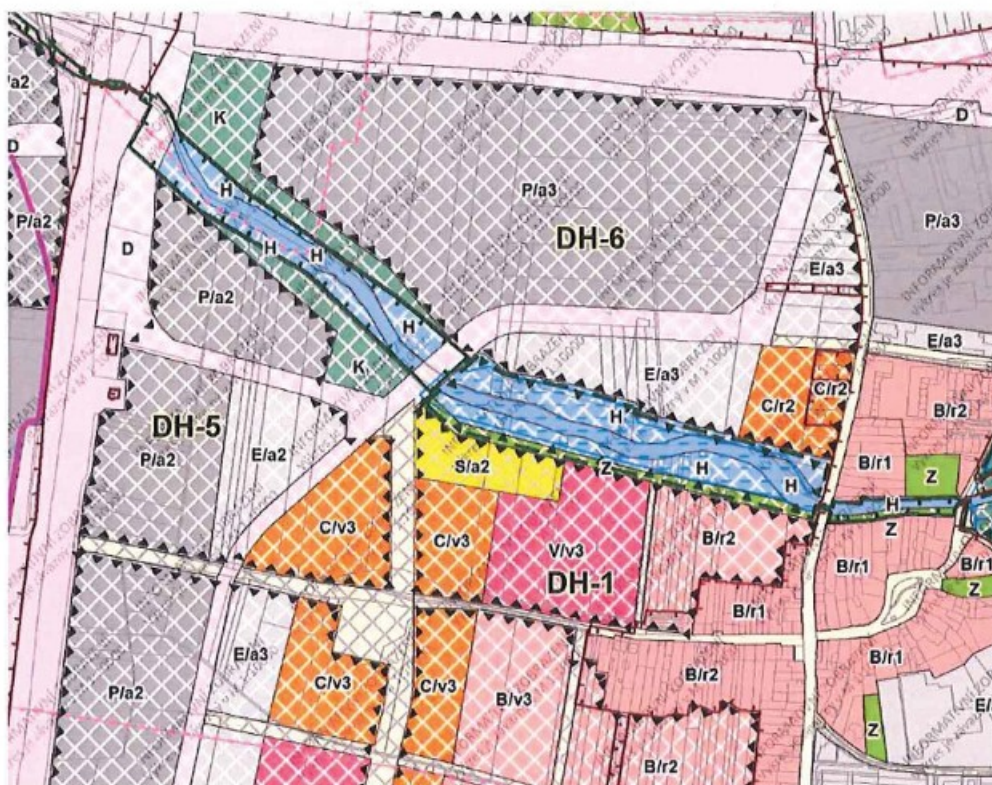
Na tyto pozemky je podle platného územního plánu vydané platné stavební povolení pro lehkou výrobu.

2 Podatel nesouhlasí s tím, aby přes jeho pozemky vedla komunikace dle ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA z března 2020.

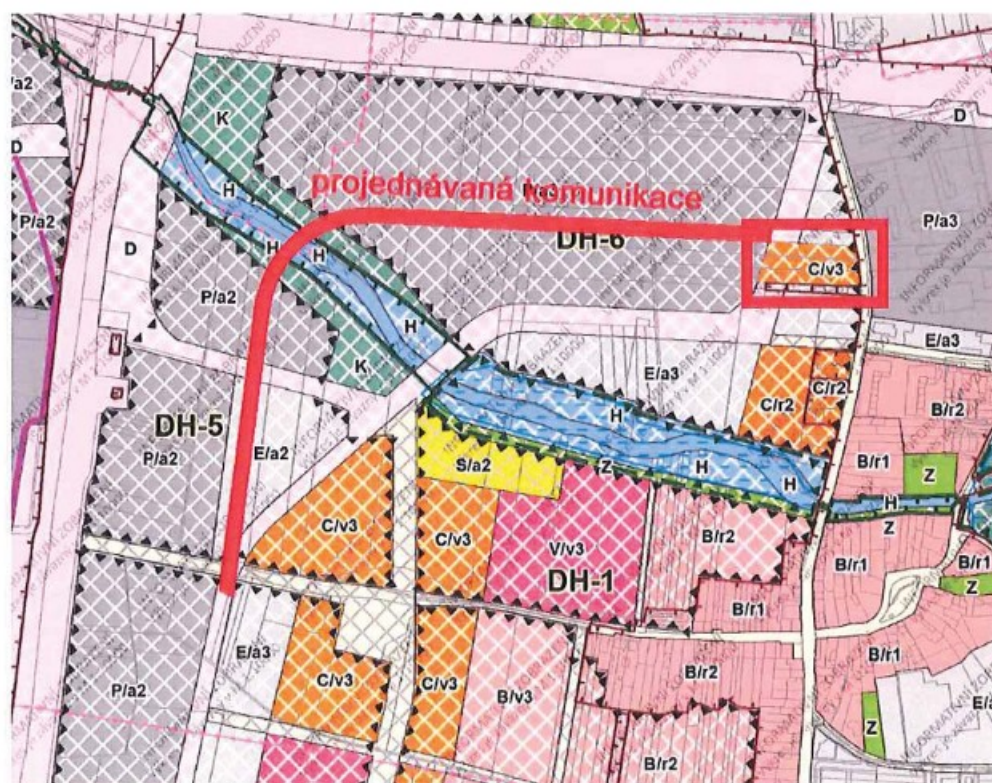
Přílohy:

Změna návrhu ÚPmB 2020

V Brno dne 25.6.2020



Změna návrhu ÚPmB 2020



# PLNÁ MOC

Já podepsaný

jako občan města Brna a vlastník pozemků v katastrálním území Dolní Heršpice,  
parcelní čísla

**z m o c ň u j i**

pana

aby mne zastupoval, mým jménem právně jednal podle předpisů hmotného i procesního práva, přijímal doručované písemnosti, a zejména

aby **podával** mým jménem **námítky a připomínky k novému územnímu plánu města Brna**, jehož návrh byl zpracován na základě Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB schválených Zastupitelstvem města Brna, a to usnesením č. ZM7/3871 ze dne 19.6.2018, a

aby mne **zastupoval při veřejném projednání** shora uvedeného návrhu nového územního plánu města Brna.

Tuto plnou moc uděluji i v rozsahu práv a povinností dle zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona a ostatních dotčených právních předpisů.

V Brně dne 11.5.2020

Přijímám zmocnění.

## **MMB/0299014/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Námítka nesouhlasí se zařazením části pozemků v majetku podatele v k.ú. Dolní Heršpice do ploch lehké výroby E, požaduje přearažení do ploch smíšeně obytných C z důvodu umístění stavebního záměru pro lehkou výrobu.

Jedná se o pozemky situované při ulici Havránkova pod dálnicí D1. V platném ÚPmB je plocha vymezena jako návrhová smíšená plocha výroby a služeb SV. Okolní pozemky jsou v Návrhu ÚP zařazeny do ploch výroby a skladování P.

Dle kapitoly 6.3.3. Závazné textové části ÚP mají plochy lehké výroby E ve své specifikaci způsobu využití stanoveno, že hlavní využití je pro výrobu, výrobní služby, skladování, které nemají nepřiměřený negativní vliv na okolní plochy. Z u vedeného vyplývá, že tento typ ploch umístění záměru pro lehkou výrobu umožňuje. Také ve všech variantách Konceptu nového ÚP byla lokalita vymezena jako plocha E určená pro lehkou výrobu.

Pro plochy smíšené obytné C je jedním z hlavních způsobů využití bydlení, proto tyto plochy nelze umísťovat do sousedství ploch, které by kvalitu bydlení nemohly zaručit, což bezesporu plochy výroby a skladování P jsou. Na základě této skutečnosti a z důvodu zachování zásady kontinuity územně plánovací dokumentace je vhodné a účelné plochy lehké výroby E ponechat.

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

### **Námítka č.2**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

V rámci podání je vysloven nesouhlas s vedením záměru DH/1 na pozemcích podatele z důvodu nepotřebnosti komunikace.

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

Požadavku bylo v roce 2020 vyhověno částečně, protože: „Tato komunikace je nezbytná pro obsluhu ploch P a E mezi železniční tratí a kolem nové páteře území DH/1.

V rámci podmínky dotčeného orgánu je upozorněno na komunikaci v rozvojovém území Brno-jih DH/1 a potřebu její koordinace s ohledem na probíhající přípravu záměrů (např. MÚK Moravanská, Obchvat Modřic a severojižní komunikace plochy P a E).

Z tohoto důvodu je možné vyhodnotit a prověřit možnosti případné úpravy.“

Konečné vyhodnocení se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:

Uspořádání ploch v území zůstalo zachováno a oproti projednání 06/2020 v území dotčeném podáním nedošlo k úpravě ploch a koridorů. Koridor záměru DH/1 byl upraven v rámci opakovaného veřejného projednání 06/2021 v jižní části, v souvislosti se zpřesněním záměru Pr/1, vyplývajícího ze Zásad územního rozvoje jihomoravského kraje.

Z tohoto důvodu nebylo možné požadavek podatele v severní části záměru DH/1 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.



MMB/0299014/2020  
Námitky

MMB/0299014/2020  
Námitky

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Došlo dne: 26-06-2020  
Č.j. MMB: 0299016  
PHI: .....

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

7407

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh ÚPmB vydaný 2020

### Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno

Doručeno: 26.06.2020

MMB/0299016/2020

listy: 1

přílohy:

druh:

l/sv:

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

KINDOOR s.r.o.

Datum narození/  
Identifikační číslo

IČO: 0777107



mmb1es7739acbb

Trvalé bydliště/  
sídlo

Borová 445/16, Soběšice, 64400 Brno

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

Katastrální území Dolní Heršpice, parc č. 406/57  
LV č. 489

### 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

### 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 Dolní Heršpice, parc č.

### Fyzická osoba/právnická osoba

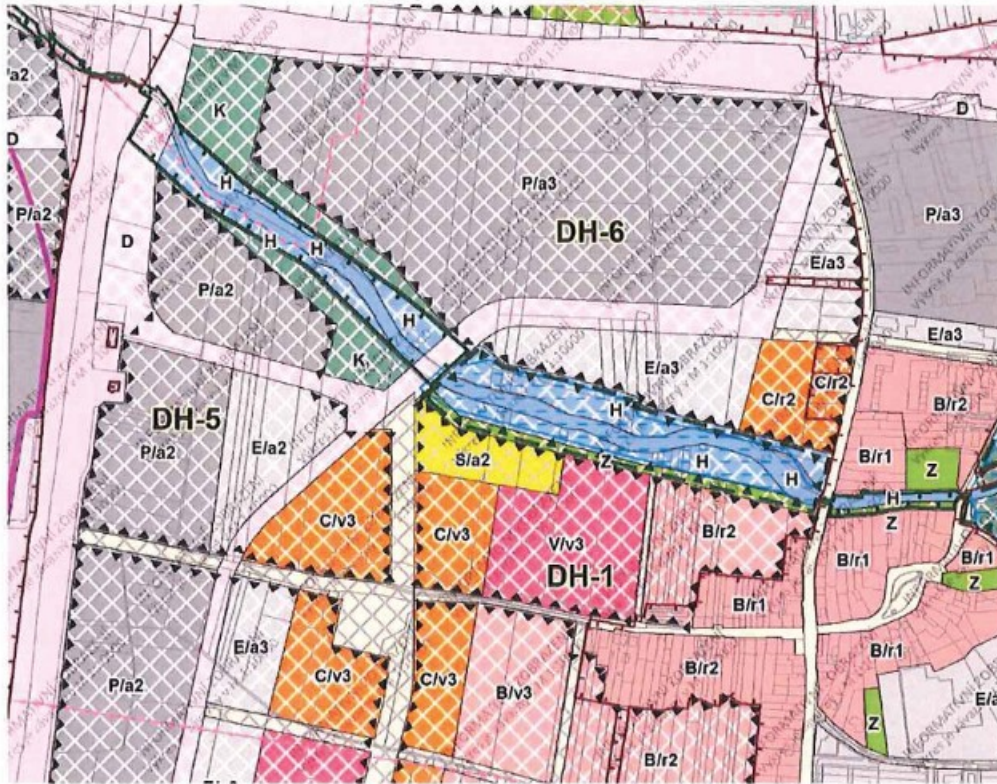
Jméno, příjmení /  
Název společnosti

MONIBO s.r.o.

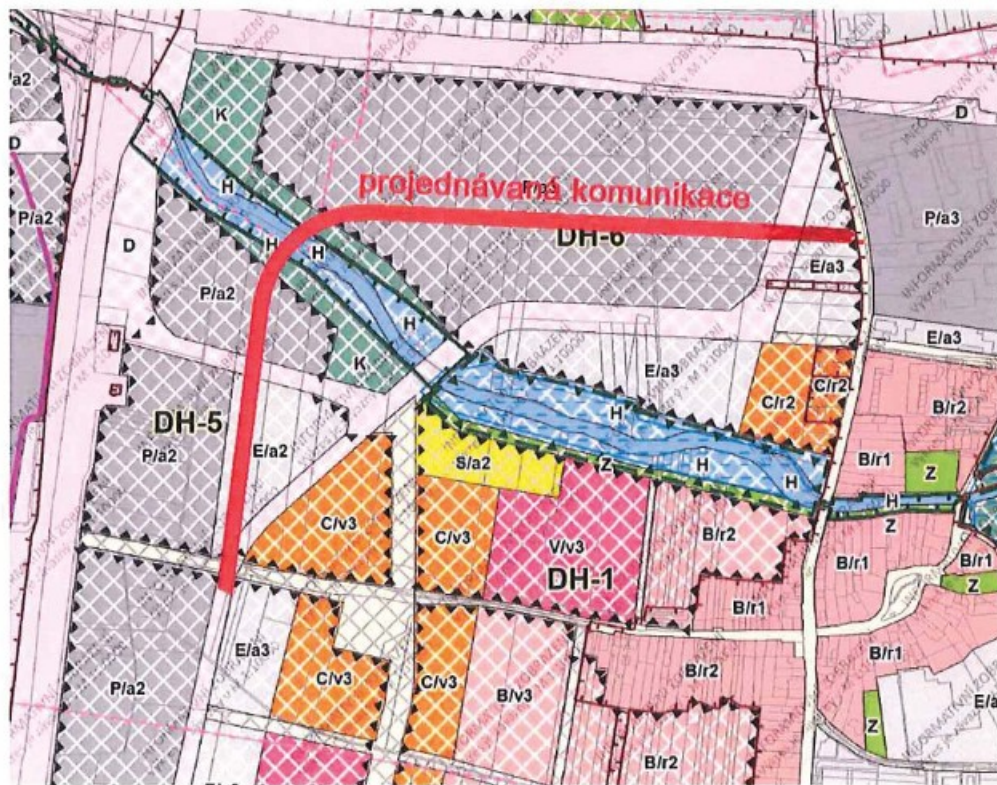
Datum narození/ Identifikační číslo	IČO: 27694062	
Trvalé bydliště/ sídlo	Slavičkova 827/1a, Lesná, 63800 Brno	
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území <b>Dolní Heršpice</b> , parc č.	
<b>Upřesnění obsahu námítky/přípomínky</b>		
<input type="checkbox"/> K textové části	<input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	<b>Dolní Heršpice</b>	
Katastrální území	<b>Dolní Heršpice</b>	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[REDACTED]	
<b>Text námítky/přípomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ</b>		
přílohy:		
<input checked="" type="checkbox"/> ano		
<input type="checkbox"/> ne		
Podatel 1 - 4 žádá změnu navržené dopravní plochy Dh-6 Pod Větrolamen a DH-5 U Křížku na plánovanou změnu komunikace po pozemcích p.č. [REDACTED]		
Nově navržená dopravní plocha pro komunikaci není v souladu s projednávanou změnou trasy komunikace, která už je zařazována do plánovaných investic Magistrátu města Brna (SPIS. ZN.:.....).		
<i>Přílohy:</i>		
1. Studie navržené komunikace		
2. Změna návrhu ÚPmB 2020		
3. Rozhodnutí o protipovodňovém opatření		
V <u>Brno</u> ..... dne .....	Jméno: <b>KINDO</b>	[REDACTED]
	Podpis:	[REDACTED]
V <u>Brno</u> <u>Z. S. T. O. V.</u> ..... dne .....	Jméno:	[REDACTED]
	Podpis:	[REDACTED]
V <u>Brno</u> ..... dne <u>26/06/20</u> .....	Jméno:	[REDACTED]
	Podpis:	[REDACTED]
V <u>Brno</u> ..... dne <u>26/06/20</u> .....	Jméno: <b>MONIBO s.r.o.,</b>	[REDACTED]
	Podpis:	[REDACTED]

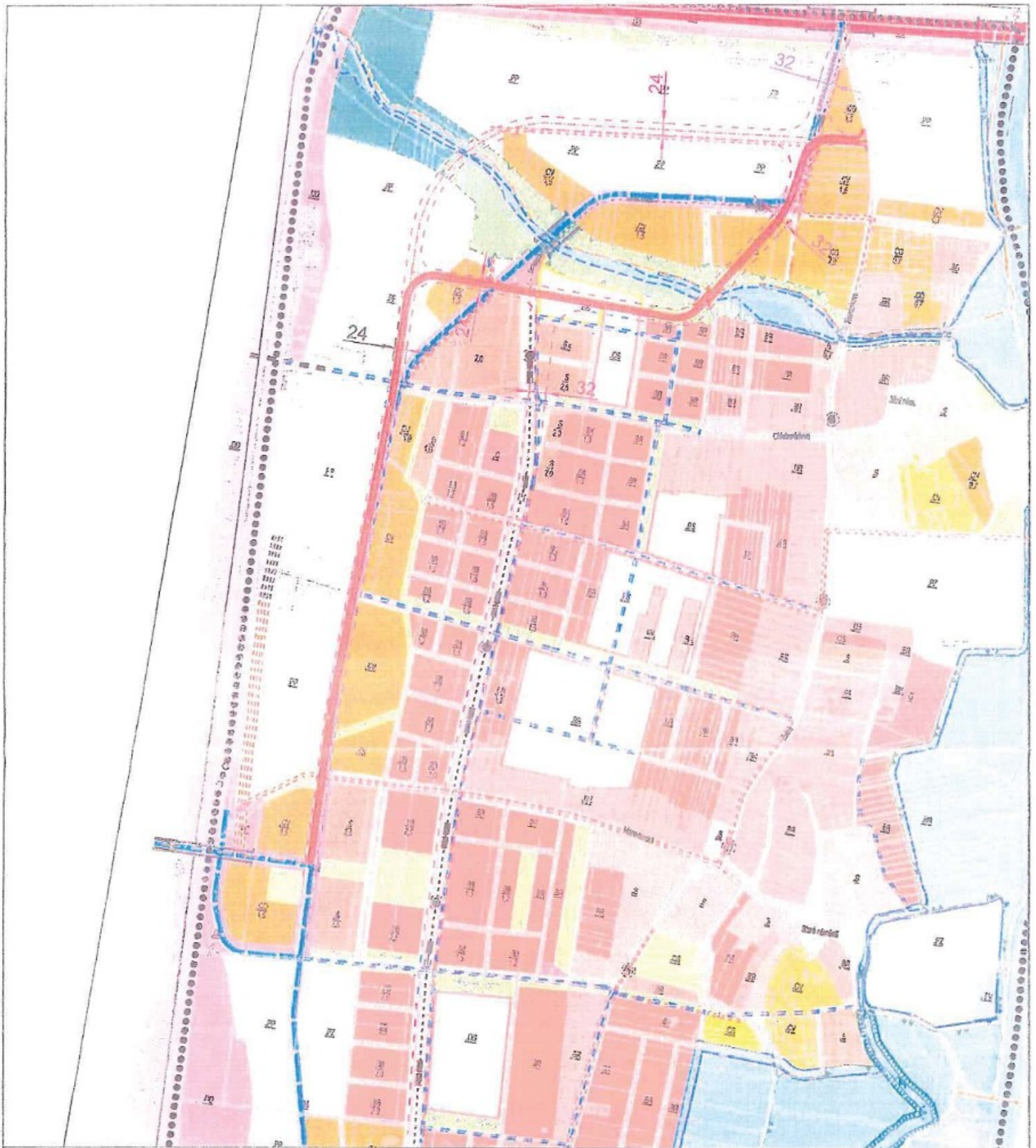
\*nehodící se škrtněte

Návrh ÚPmB 2020



Změna návrhu ÚPmB 2020





LEGENDA:

- komunikace
- chodníky
- cyklostezka
- kaldčory
- osa komunikace
- osa rezervy
- USES
- USES omezení do roku 2026

ZODPOV. PROJEKTANT		[REDACTED]		Ing. Pančík Vladimír Komenského 315/15 679 04 Adamov IČ 87120305	
KRAJ:	Jihomoravský	Magistrát města Brna		DATUM	12/2016
INVESTOR:	CALETA, a.s., Bednářova 158/12, Homí Heršpice, 619 00 Bmo			FORMÁT	2 x A4
NÁZEV STAVBY:				STUPEŇ	studie
<h2 style="margin: 0;">Studie MK v rozvojovém území BRNO JIH</h2>				ČÍSLO ZAKÁZKY	
				ČÍSLO ARCHIVNÍ	
				MĚŘÍTKO	1 : 7000
NÁZEV VÝKRESU:				ČÍSLO PARÉ:	ČÍSLO VÝKRESU:
<h2 style="margin: 0;">Poloha MK v územní studii varianta II.</h2>					<h2 style="margin: 0;">B.3</h2>



STAVEBNÍ ÚŘAD, MARIÁNSKÉ NÁM. 13, 617 00 BRNO

VÁŠ DOPIS ČJ.:

ZE DNE:

NAŠE ČJ.: MCBJIH/12140/2019/SÚ/Dv

SPIS. ZN.: S-MCBJIH/14072/2018/Dv

VYŘIZUJE: Ivana Dvořáková

FAX: 545 427 538

TEL.: 545 427 536

MOB:

E-MAIL: ivana.dvorakova@brno-jih.cz

DATUM: 7.1.2020

5.2.2020

29.2.2020



## ROZHODNUTÍ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ č. 173

### Výroková část:

Stavební úřad Úřadu městské části města Brna, Brno-jih, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v územním řízení posoudil podle § 84 až 90 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), kterou dne 12.12.2018 podala společnost

**CALETA a.s., IČO 27121861, Bednářova 158/12, 619 00 Brno**

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

- I. Vydává podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

### rozhodnutí o umístění stavby

**Terénní úpravy (ochranné hráze) a ochranná zeď**

v rámci záměru

**"Protipovodňová opatření Lokality Leskava - levý i pravý břeh nad mostem  
Havránkova"**

**Brno, Dolní Heršpice**

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 184 (zahrada), parc. č. 185/1 (zahrada), parc. č. 185/2 (zahrada), parc. č. 186/1 (orná půda), parc. č. 186/2 (orná půda), parc. č. 187/1 (orná půda), parc. č. 187/2 (orná půda), parc. č. 188/1 (orná půda), parc. č. 188/2 (orná půda), parc. č. 189/1 (orná půda), parc. č. 189/2 (orná půda), parc. č. 190/1 (orná půda), parc. č. 190/2 (orná půda), parc. č. 191/1 (orná půda), parc. č. 191/2 (orná půda), parc. č. 192/1 (orná půda), parc. č. 196 (orná půda), parc. č. 221/1 (orná půda), parc. č. 226 (orná půda), parc. č. 227 (ostatní plocha), parc. č. 229 (ostatní plocha), parc. č. 230/3 (orná půda), parc. č. 401/38 (orná půda), parc. č. 401/43 (orná půda), parc. č. 402/3 (ostatní plocha), parc. č. 403/1 (vodní plocha), parc. č. 403/2 (ostatní

# PLNÁ MOC

Já, níže podepsaný

plnomocňuji tímto obchodní společnost **MONIBO s.r.o.** se sídlem Slavičkova 827/1a, Brno 638 00, IČ: 27694062, zapsanou v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, č. C52600, zastoupena panem Daniel Sanvenero, jednatelem k zastupování zmocnitele v projednávání Návrhu územního plánu města Brna, a to v plném rozsahu a bez omezení, včetně vznášení připomínek a námitek, jakož i účasti na všech jednáních, jež budou ve věci vedena.

Zmocnitel je vlastníkem pozemků, které jsou dotčeny změnou územního plánu, jmenovitě pozemku p.č. v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, pro k.ú. Dolní Heršpice, obec Brno, okres Brno-město.

Zmocněnec je oprávněn k dalšímu zmocnění.

dne 31.03.2020

plnou moc přijímám dne 31.03.2020

**MONIBO s.r.o.**

Daniel Sanvenero, jednatel

## **MMB/0299016/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je vysloven nesouhlas s vedením záměru DH/1 na pozemcích podatele z důvodu nepotřebnosti komunikace.*

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

*Požadavku bylo v roce 2020 vyhověno částečně, protože: „Tato komunikace je nezbytná pro obsluhu ploch P a E mezi železniční tratí a kolem nové páteře území DH/1.*

*V rámci podmínky dotčeného orgánu je upozorněno na komunikaci v rozvojovém území Brno-jih DH/1 a potřebu její koordinace s ohledem na probíhající přípravu záměrů (např. MÚK Moravanská, Obchvat Modřic a severojižní komunikace plochy P a E).*

*Z tohoto důvodu je možné vyhodnotit a prověřit možnosti případné úpravy.“*

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

*Uspořádání ploch v území zůstalo zachováno a oproti projednání 06/2020 v území dotčeném podáním nedošlo k úpravě ploch a koridorů. Koridor záměru DH/1 byl upraven v rámci opakovaného veřejného projednání 06/2021 v jižní části, v souvislosti se zpřesněním záměru Pr/1, vyplývajícího ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.*

*Z tohoto důvodu nebylo možné požadavek podatele v severní části záměru DH/1 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.*



7485

Magistrát města Brna  
Odbor územního plánování  
Kounicova 67  
601 67 BRNO

Statutární město Brno  
Doručeno: 26.06.2020  
MMB/0299036/2020

listy: 1 přílohy:  
druh: Brnoje 11/sv:



mmb1es7739acce

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Odbor územního plánování a rozvoje	
Došlo dne:	26-06-2020
Č.j. MMB:	0299036
Příl.:	

Podatel:

[Redacted]

V Brně, dne 24.června 2020

Věc: Námitka majitele dotčených pozemků [Redacted] k.ú. Reckovice, proti návrhu  
nového Územního planu ÚPmB

Námitka:

[Redacted] podáváme tímto námitku k návrhu nového Územního planu  
města Brna evidovanou jako "

"Nový územní plan mesta Brna"/ vyhlaska c.j.MMB/0202272/2020 o oznameni verejneho  
projednani navrhu Uzemniho planu mesta Brna zedne 21.5.2020

Znění mojí námitky:

Na základě základě prostudování dostupných materiálů plánované změny charakteru území  
dotčeného výše popsanou změnou, která zahrnuje pozemky v našem vlastnictví nesouhlasíme  
s navrhovanou změnou, která uvažuje přeměnu pozemků v našem vlastnictví na veřejné  
prostranství a veřejnou komunikaci. Toto je v přímém rozporu s naším záměrem a platným  
stavebním povolením na našich pozemcích [Redacted] V řešeném  
stavebním záměru je přístup k našemu budoucímu domu řešen právě přes pozemky [Redacted]  
[Redacted] tohoto důvodu požadujeme zohlednění výše uvedených skutečností v jakémkoliv  
návrhu změny stávajícího či budoucího územního planu. Naše pozemky [Redacted]  
[Redacted] nemohou být uvažovány jako veřejný prostor ani jako  
komunikace.

Námitku podáváme jako dotčení majitelé pozemků uvedených na [Redacted]

## Odůvodnění námitky

Realizace územního plánu v současném stavu je v přímém rozporu s **prave probíhající výstavbu rodinného domu**. Požadujeme tedy zohlednění tohoto faktu v jakémkoli návrhu na změnu nebo novém územním plánu před jeho odsouhlasením. Navrhovaná změna v současném tvaru znehodnocuje naše pozemk [REDAKCE] pro jejich námi plánované využití. Stejně tak zpracovaná studie má negativní vliv, zejména na obytné prostředí obyvatel ve stávající zástavbě, na zhoršení podmínek vlivem výrazně zvýšené intenzity dopravy v potenciálně prodloužené ulici Lacinova .

Návrh změny neřeší úpravu parkování v dané oblasti. V této oblasti jsou již nyní problémy s průjezdností ulic a parkováním. Silnice jsou z důvodu parkování aut přehušťené, auta již nyní mnohdy nemohou jezdit v obou pružích a musí si vyhýbat.

Nárůstem dopravy se zvýší hlučnost a prašnost s negativním vlivem na zdraví občanů.

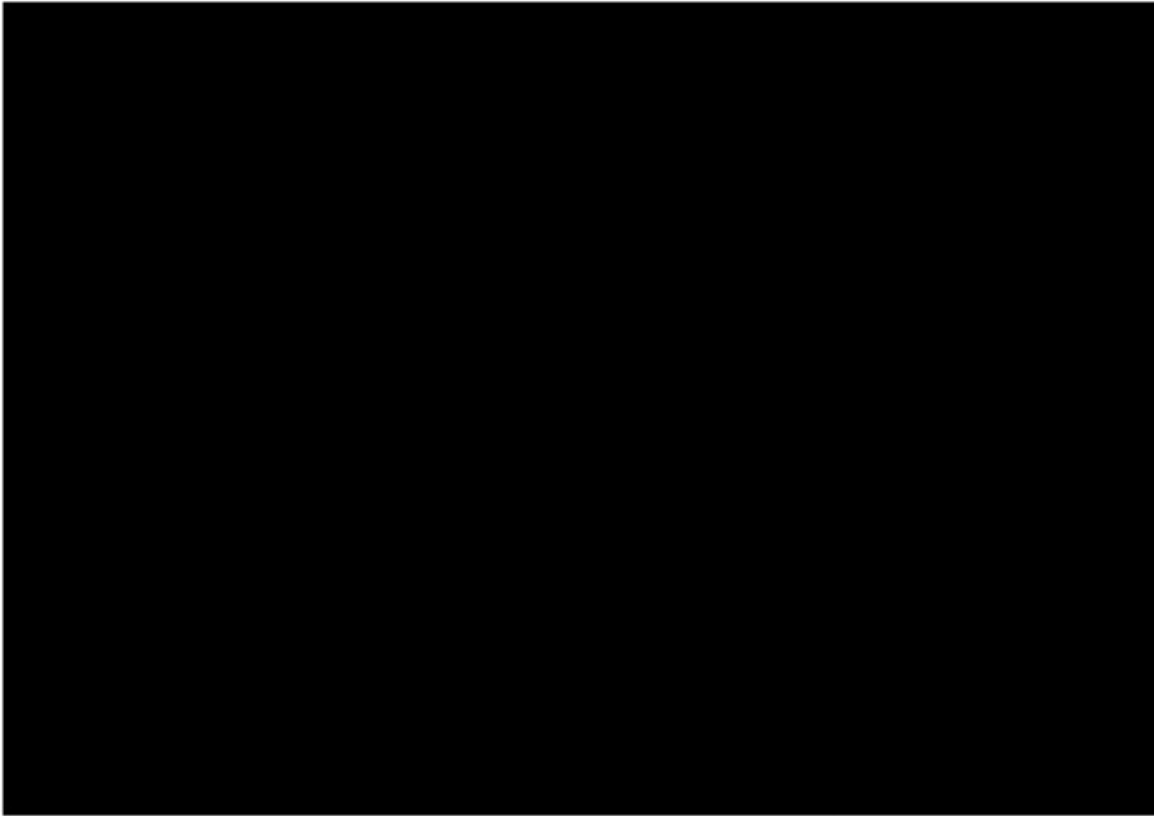
Naruší se přirozená klidová rekreační oblast kolem Západi, změní se mikroklimatické poměry a značně se zhorší kvalita života občanů ve velké části Řečkovice.(hluk, smog, prach, světelné znečištění, zvýšení teploty v dané lokalitě).

## Vymezení námitkou dotčeného území

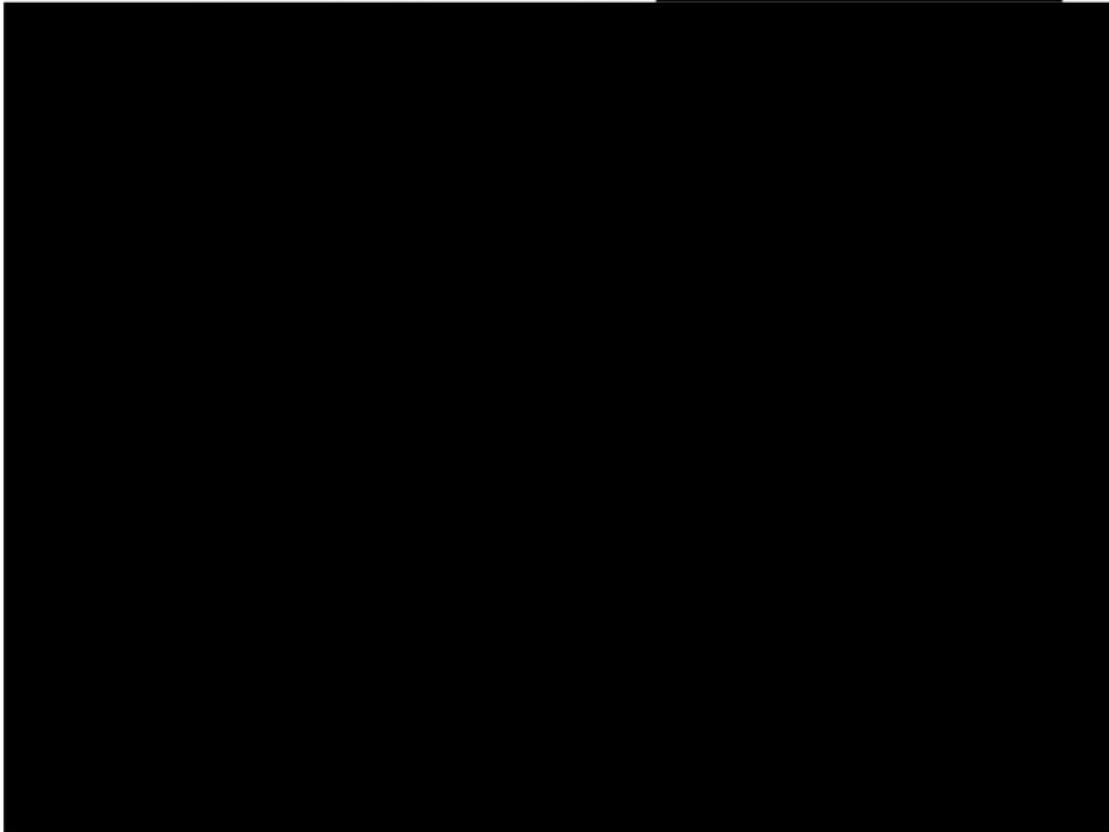
Pro účely vymezení území dotčeného výše uvedenou námitkou sděluji, že je jimi dotčeno území města Brna (k.ú. Řečkovice).

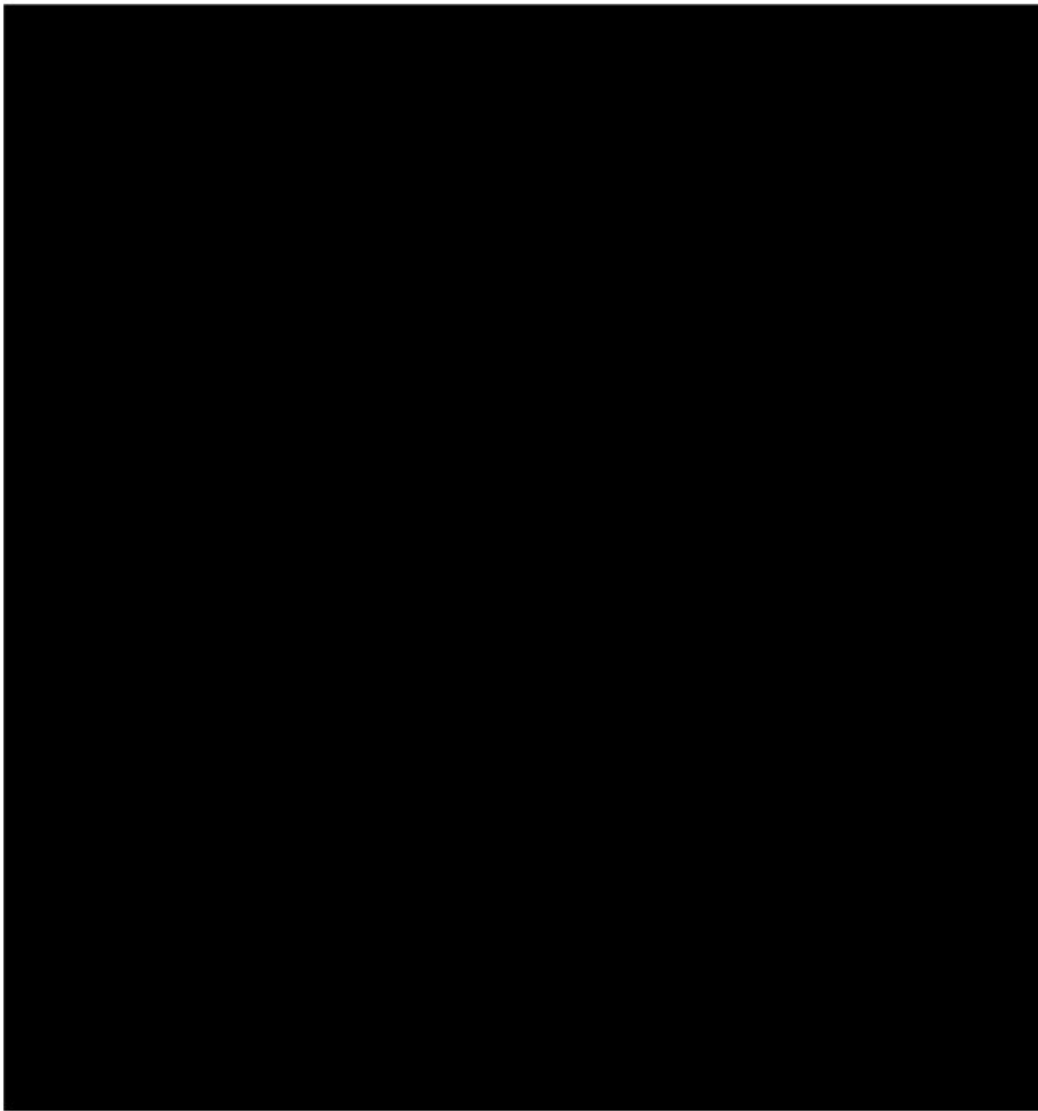
S pozdravem

[REDAKCE]  
výsek naniadu do katastru s vyznačenými dotčenými pozemky .



Výsek z územní studie + vyznčené naše pozemky =





STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO, ÚMČ BRNO - ŘEČKOVICE A MOKRÁ HORA  
STAVEBNÍ ÚŘAD  
Palackého nám. 11, 62100 Brno

# STAVBA POVOLENA

Č. J. MCBRMH/02527/20/2100/SVDE

SPIS. ZN. S MCBRMH/011843/19/2100/SVDE

NABYTÍ PRÁVNÍ MOCI 5. 5. 2020      TERMÍN DOKONČENÍ STAVBY 30. 4. 2022

OZNAČENÍ STAVBY

STAVEBNÍK

STAVEBNÍ PODNIKATEL



## **MMB/0299036/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítka nesouhlasí se zahrnutím pozemků p.č. 3727/1 a 3727/2 k.ú. Řečkovice ve vlastnictví podatelů do ploch veřejných prostranství.*

*Předmětné pozemky jsou v Návrhu ÚP součástí návrhové plochy bydlení B/r2 rozvojové lokality R-4 Lacinova - ta v kartě lokality (viz příloha č. 1 Závazné textové části) požaduje umístit veřejná prostranství a vnitřní komunikace dle zpracované územní studie (ÚS) pro toto území. Jedná se o podkladovou Územní studii Lacinova – K Západí (Ing. arch. Luboš Františák, 08/2018), která podrobně řeší funkční a prostorové uspořádání předmětného území a organizaci dopravy a byla schválena jako územně plánovací podklad ke změně Územního plánu města Brna.*

*Jako veřejné prostranství je vymezena jen nezbytná část dotčených pozemků přímo navazujících na konec ulice Lacinovy, převážná část veřejných prostranství je vymezena na pozemcích v majetku Statutárního města Brna. Navržené veřejné prostranství vytváří žádoucí prostup územím a propojuje ulici Lacinovu a Ladovu. Současně zajišťuje přístupnost východní části pozemků rozvojové lokality.*

*Pokud se jedná o zohlednění existujících staveb v území, tak legální stavby v souladu s cílovým využitím území budou zohledněny v rámci dalších podrobnějších projektových dokumentací, případně řešeny v rámci majetkoprávního vypořádání.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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: 26-06-2020

Č.j. MMB: 0299038

Příl.:

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

7277

## NÁMITKA

Statutární město Brno  
Doručeno: 26.06.2020  
MMB/0299038/2020  
Listy: 1 přílohy:  
druh: 11/sv:



mmb1es7739acd2

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

### Identifikační údaje podatele

#### Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

Katastrální území **Královo Pole** parc. [redacted]

### Upřesnění obsahu námítky/připomínky

• K textové části

• Ke grafické části

• K procesu pořizování

Městská část

Brno – Královo Pole

Katastrální území

Královo Pole

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

• ano

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

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

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

Jako vlastník stavby garáže trvám na zachování stávajícího stavu, protože jsem navrhovanými změnami  
silně poškozen. V případě neakceptování mé námítky se budu bránit všemi dostupnými právními  
prostředky.

V ...Brně... dne 26/6 2020.....

Podpis: [redacted]

\*nehodící se škrtněte!

## **MMB/0299038/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Vymezení plochy sportu v lokalitě KP-4 s garáží námitkáře na pozemku p.č. 2505 v k.ú. Královo Pole vychází z platného ÚPmB kde je vymezena zvláštní plocha pro rekreaci - R. Této ploše v Návrhu nového ÚPmB z hlediska vymezení ploch s rozdílným způsobem využití odpovídá plocha sportu - S. Současný stav je tedy z hlediska územně plánovacího zachován. Tvrzení vlastníka garáže na pozemku p.č. 2505 o jeho poškození navrhovanými změnami je bezdůvodné, neboť z hlediska územně plánovacího ke změnám nedochází. Pozemek p.č. 2505 se stavbou garáže námitkáře je dle výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací součástí veřejně prospěšné stavby VPS P/Z/0032, pro kterou lze uplatnit předkupní právo ve prospěch statutárního města Brna. Vzhledem k tomu, že pozemky ve VPS P/S/0032 a P/S/0031 v lokalitě KP-4 jsou ve vlastnictví statutárního města Brna a pro stavby umístěné na těchto pozemcích vyplývá předkupní právo z § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, dává pořizovatel pokyn VPS P/S/0032 a P/S/0031 z výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a 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.



Došlo dne: 26-06-2020

0299056

OPZ

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

Statutární město Brno

Doručeno: 26.06.2020

MMB/0299056/2020

listy: 1

přílohy:

druh:

1/sv:

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh ÚPmB



nmb1es7739ace1

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

PŘÍZŘENICE

Katastrální území

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

3x PŘÍLOHA

V BRNO dne 24.6.2020

Podpis: .....

Magistrát města Brna

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67

601 67 Brno

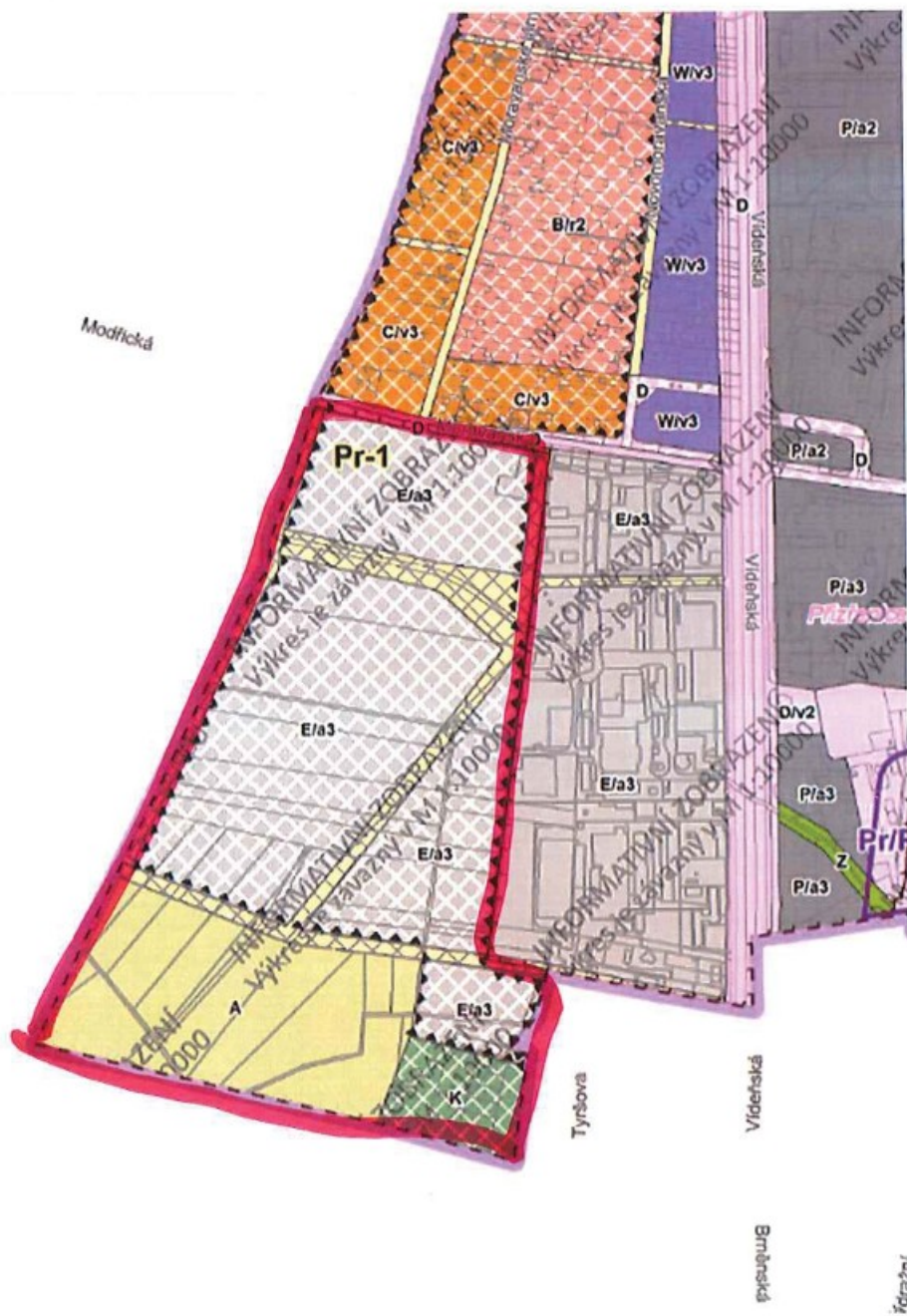
Text k námitce/připomínce

Ve vyznačené lokalitě odmítám navrhovanou výstavbu – lehké výroby, tj. další betonové plochy.

Navrhuji zde městský park veřejně přístupný s případným amfiteátre, hřištěm apod.

- Ve zmiňované lokalitě se nacházely sady meruněk, třešní a zemědělská plocha. Ve starém katastru měla označení – Vinohrady! V celé ulici Vídeňská se vykácela lipová alej, žádná náhrada za ni není. I její okolí bylo zastavěné betonem. Lokalita vykazuje největší smogovou zátěž a hluchost. Tato nejjihnější vyprahlá část Brna si zaslouží obnovení zeleně. **Zalesnění a zadržování vody v krajině** by snad mělo být cílem Brna i Jihomoravského kraje.
- Od ulice Ořešovské až po ulici Moravanskou se chatářská oblast dávno změnila na **obytnou zónu**. Je dostavována do oblasti Moravan (Jabloňový sad) a plánovaná dostavba RD až po ulici Moravanskou. Celý trojúhelník ulic Ořešovská, Moravanská, Moravanské lány až po obec Moravany už je nyní a bude i nadále obytná zóna. Vynechám-li občanskou vybavenost, dopravní spojení, připomenu, že nyní není kam jít na procházku s kočárkem. Nepůjdete se přece projít na čtyřproudovou ulici Vídeňskou ani k dálnici D1.
- Uvedená lokalita by měla být využita **jak přírodně k zalesnění, tak pro obyvatele v okolí**. Veškeré cesty by měly končit v parku, na dětském hřišti, případně u vody. Toto místo mezi průmyslovými halami je vhodné i k pořádání letních kin, zábav, společenských akcí. Měla by tady vést cyklostezka a měl by to být znovu obnovený kus zeleně v této zničené oblasti.

NÁVRH NOVÉHO ÚPmB



Růžová  
Hlávná  
Modřická  
U Rybníka  
U Pošky  
Nová  
Pod Lesem  
U Bílé  
Pohř.  
Technická



# KONCEPT ÚPmB

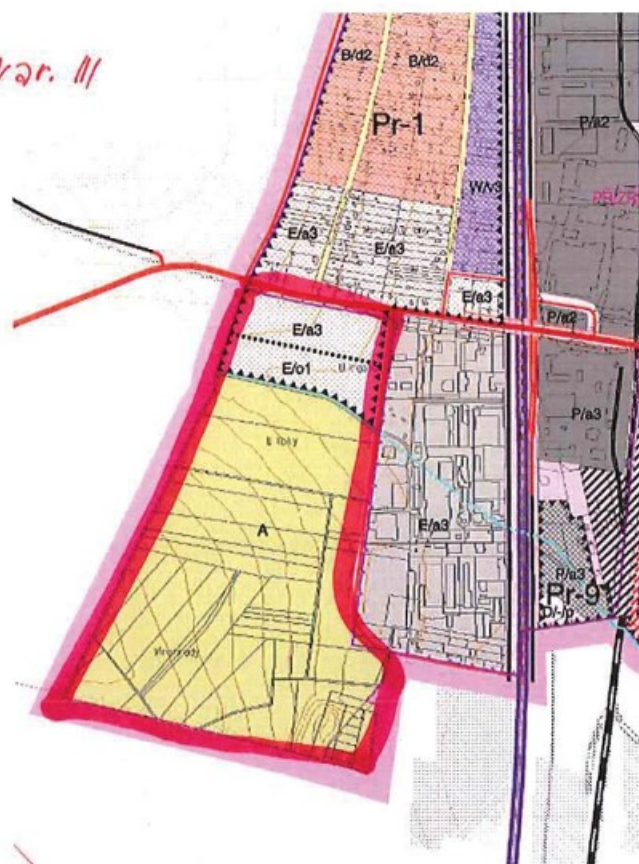
var. I



var. II



var. III



			U / - / - pl. územní
			P / - / - pl. výroby a skladování
			E / - / - pl. lehké výroby
			Y / - / - pl. transformace
			T / - / - pl. technické infrastruktury
			D / - / - pl. dopravní infrastruktury
			pl. veřejné služby území
			Z / - / - pl. městské zeleně
			R / - / - pl. rekreace
			I / - / - pl. zahradek
			<b>EROZE</b>
			<b>STANOVISNÉ</b>
			<b>EROZE</b>
			<b>STANOVISNÉ</b>
			K / - / - pl. krajinná zeleně
			L / - / - pl. lesní
			A / - / - pl. zemědělské

Dle Pokynů pro zpracování Návrhu byla vybrána varianta I.

## **MMB/0299056/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Přípomínka se týká jižní části rozvojové lokality Pr-1 Moravanské lány, konkrétně je požadována změna ploch lehké výroby E za plochy městské zeleně nebo lesa.*

*Jedná se o území ze severní strany vymezené ulicí Moravanskou, z jihu pak správní hranicí města Brna. Řešení rozvojové lokality Pr-1 kontinuálně navazuje na dříve zpracovanou územně plánovací dokumentaci prověřující podrobně toto území, tj. zejména na Návrh změny ÚPmB B50/07-II, MČ Brno-jih, ul. Moravanská (UAD STUDIO, s.r.o., 04/2019). Změna B50/07-II řeší ucelenou část území v hranicích statutárního města Brna, které doplňuje pás urbanizovaného území zejména výrobních a logistických areálů města, jehož páteří je ulice Vídeňská, a to v intencích navržené koncepce územního rozvoje města v ÚPmB. Cílem změny je komplexně řešit zónu určenou pro rozvoj výrobních kapacit, jejichž nedostatek v současnosti brání využít ekonomický potenciál města (viz vyhodnocení vývoje území obsažené v územně analytických podkladech města Brna - Aktualizace 2016). Řešenou změnou vzniknou územní předpoklady pro realizaci výrobních ploch s přiměřenou strukturou, která je vhodně členěna izolační zelení vůči konfiguraci a zabezpečena návrhem technického řešení odkanalizování území. Území bude dále doplněno krajinou zelení a pěstebními plochami pro využití městské zeleně.*

*Jak Návrh ÚPmB, tak i územní plány Moravan a Modřic posilují ve svých územích v kontaktu s uvedenou lokalitou výrobní funkce. Návrh změny ÚPmB B50-07-II, v navrhovaném funkčním a prostorovém uspořádání prověřil a jednoznačně zdůvodnil předpoklady pro rozvoj produkčních funkcí.*

*Na základě výše uvedeného není možné námitce vyhovět.*

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

Došlo dne: 29.06.2020

6802

Č.j. MMB:...

Příl.:

## NÁMITKA / PŘÍPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh nového ÚPmB

## Identifikační údaje podatele

## Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	Vojenský výzkumný ústav, s. p. Brno
Datum narození/ Identifikační číslo	29372259
Trvalé bydliště/ sídlo	Veslařská 230
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou  Katastrální území Veveří, parcela č. 772/6; 772/5 a 772/1 Stavba LV 3775, Rybkova č. p. 986/8

## Upřesnění obsahu námítky/přípominky

<input type="checkbox"/> K textové části	<input type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	Brno střed	
Katastrální území	Veveří	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	772/5 772/1 772/6 773	

## Text námítky/přípominky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

- ano  
 ne

Vojenský výzkumný ústav, s. p. (dále jen „VVÚ“), založený Ministerstvem obrany České republiky, má v právu hospodaření pozemky p. č. 772/1; 772/5 a 772/6 v k. ú. Veveří se zastavěnou plochou – budova LV 3775, Rybkova č. p. 986/8, které jsou ve vlastnictví České republiky. V oploceném areálu VVÚ se nachází pozemek p. č. 773, který je využíván na základě pachtovní smlouvy č. j. MCBS/2018/0030148/ZITK s městem Brno.

Žádám Vás o přehodnocení Návrhu nového ÚPmB u výše uvedených pozemků z plochy městské zeleně “Z” (uvedených ve „výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:10 000“ pod kódem P/Z/0013) na plochu „V“ – veřejná vybavenost, která odpovídá současnému stavu využití těchto pozemků pro armádu k naplňování účelu činnosti VVÚ v souladu s jeho zakladatelskou listinou.

Zdůvodnění:

- **Platný ÚPmB** - pozemek leží na okraji návrhových ploch zeleně a přímo navazuje na stavební plochy při ulici Žižkova – stabilizovanou plochu školství a návrhovou a stabilizovanou plochu bydlení.
- **Koncept nového ÚPmB varianta I** - areál byl původně zařazen do plochy veřejné vybavenosti (V) v souladu se skutečným využitím, je možná agregace se sousední plochou V (budova VUT, rodinné domy).

- **Návrh nového ÚPmB** – na pozemcích p.č. 772/1, 772/5, 772/6 a 773 je navržena plocha městské zeleně, což neodpovídá skutečnému stavu využití pozemku, na kterém stojí budova Vojenského výzkumného ústavu, s. p.
- **Majetkové vztahy** – pozemek p. č. 772/1, 772/5 a 772/6 je ve vlastnictví České republiky s právem hospodaření Vojenského výzkumného ústavu, s. p. Sousedící plochy určené pro městskou zeleň jsou převážně v majetku města.
- Pozemek p. č. 773 se nachází v oploceném areálu VVÚ. Z hlediska stabilizace areálu VVÚ plánujeme majetkoprávní řešení.
- Areál Vojenského výzkumného ústavu, s. p. svým využitím (zastavěné plochy) i polohou (přiléhá k objektům VUT při ulici Žižkova) odpovídá spíše plochám pro veřejnou vybavenost, než pro plochy zeleně.

Vyjádření České republiky - Ministerstva obrany jako zakladatele Vojenského výzkumného ústavu, s. p.:

Hlavním předmětem podnikání Vojenského výzkumného ústavu, s. p. Brno je základní výzkum, aplikovaný výzkum a experimentální vývoj v oboru technických věd sloužící k uspokojování strategických a dalších podstatných zájmů státu v oblasti obrany a bezpečnosti a rozvoje schopností Armády České republiky, zajišťování dodávek a služeb potřebných pro zabezpečení obrany a bezpečnosti České republiky a plnění závazků vyplývajících z členství České republiky v NATO a EU.

K plnění těchto významných úkolů pro zajištění obrany a bezpečnosti České republiky využívá Vojenský výzkumný ústav, s. p. areál na ulici Rybkova 8, který má v právu hospodaření.

Vzhledem k výše uvedenému, požaduje Česká republika - Ministerstvo obrany po Odboru územního plánování a rozvoje města Brna a zhotoviteli ÚPmB:

- přehodnotit Návrh nového ÚPmB u pozemku v k.ú. Veveří (p.č. 772/1, 772/5 a 772/6) a pozemku p. č. 773 z plochy městské zeleně „Z“ na plochu „V“ – veřejná vybavenost.
- umožnit stabilizaci areálu (pozemků p.č. 772/1, 772/5 a 772/6 včetně stavby LV 3775, Rybkova č. p. 986/8 a pozemku p. č. 773 v k.ú. Veveří) p. [redacted] v souladu s jeho účelem.

V Praze dne 26. 6. 2020

26 -06- 2020  
V Brně dne .....

Ing. Pavel Čuda, Ph.D. ředitel  
Podpis: [redacted]



## **MMB/0299064/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Lokalita byla řešena v souladu s pokynem pro zpracování návrhu (schváleny ZMB 19.6.2018) „Řešte Kraví horu dle var. I, tj. stávající sportovní areály vymezte jako plochu sportu stavebně omezenou S/o1, avšak nevymezujte plochu V/v1 při ulici Rybkova“. Zpracovatel ÚPmB je však názoru, že plochu s objekty výzkumného ústavu však lze přičlenit k již existující vymezené ploše veřejné vybavenosti a její rozsah by neměl ovlivnit budoucí funkci parku - tedy 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.*

7328

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
 Odbor územního plánování a rozvoje  
 Došlo dne: 26-06-2020  
 0299068  
 Č.j. MMB: .....  
 Příl.: ..... **NÁMITKA**

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


Statutární město Brno  
 Doručeno: 26.06.2020  
 MMB/0299068/2020  
 listy: 1 přílohy:  
 druh: 11/sv:



NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		NÁVRH ÚPmB
<b>Zpracovatel námítky</b>		
Název společnosti	dkarchitekti, s.r.o.	
Adresa	Křenová 409/52, 60200 Brno	
Kontaktní údaje	[REDACTED]	
<b>Identifikační údaje podatele</b>		
<b>Fyzická osoba</b>		
Jméno, příjmení	[REDACTED]	
Datum narození	[REDACTED]	
Trvalé bydliště	[REDACTED]	
	Jsem vlastníkem pozemků v ploše dotčené navrhovanou změnou	
	[REDACTED]	
V Brně dne 23.6.2020	Podpis:	[REDACTED]
<b>Fyzická osoba</b>		
Jméno, příjmení	[REDACTED]	
Datum narození	[REDACTED]	
Trvalé bydliště	[REDACTED]	
	Jsem vlastníkem pozemků v ploše dotčené navrhovanou změnou	
	[REDACTED]	
V Brně dne 23.6.2020	Podp	[REDACTED]

Fyzická osoba	
Jméno, příjmení	[REDACTED]
Datum narození	[REDACTED]
Trvalé bydliště	[REDACTED]
	Jsem vlastníkem pozemků a staveb v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Brněnské Ivanovice, soubor parcel dle LV č. [REDACTED]
V [REDACTED] dne 24. 8. 2020	Podpis: [REDACTED]
Fyzická osoba	
Jméno, příjmení	[REDACTED]
Datum narození	[REDACTED]
Trvalé bydliště	[REDACTED]
	Jsem vlastníkem pozemků a staveb v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Brněnské Ivanovice, soubor parcel dle LV č. [REDACTED]
V [REDACTED] dne 24. 8. 2020	Podpis: [REDACTED]

**Právnícká osoba**

Název společnosti	Outulný investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
Identifikační číslo	24823244
Sídlo	Truhlářská 1108/3, 110 00 Praha 1
	Jsem vlastníkem pozemků v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Brněnské Ivanovice, parc. č. 1433/1, 1433/2, 1433/3, 1434/2, 1434/4, 1435/1, 1435/4, 1438/2
V Brně dne 24. 6. 2020	Podpis: 

**Upřesnění obsahu námítky**

<input checked="" type="checkbox"/> K textové části	<input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	Brno-Tuřany	
Katastrální území	Brněnské Ivanovice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	ul. Kaštanová – Nenovická p.č. 1438/2, 1438/3, 1438/7, 1438/9, 1437/1, 1437/2, 1437/2 1437/6, 1437/7 a dalších 49 pozemků až k p. č. 1410/2	

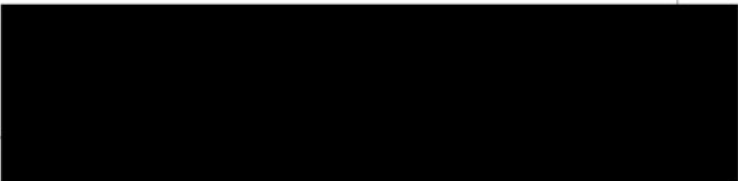
**Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

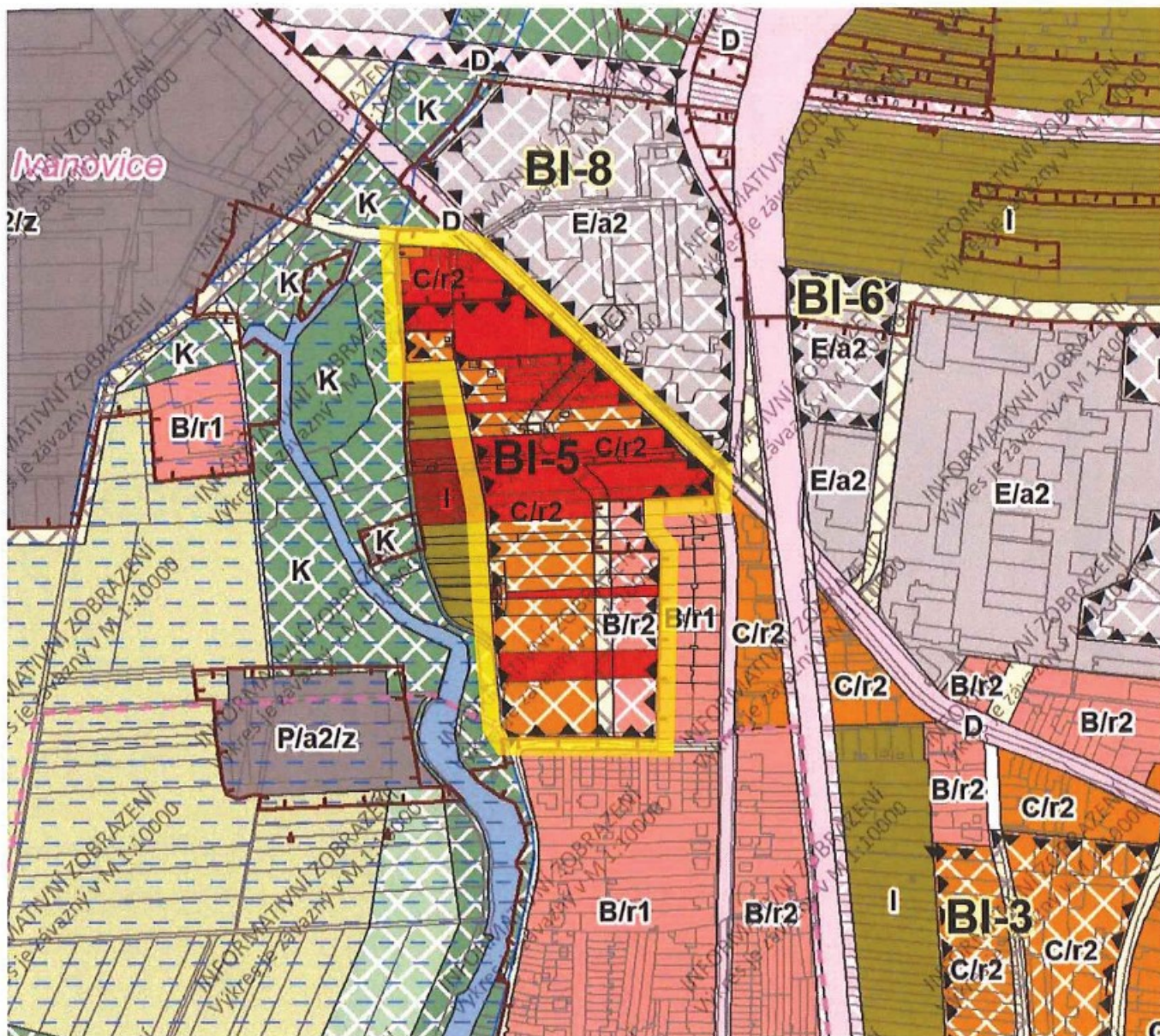
přílohy:

- ano  
 ne

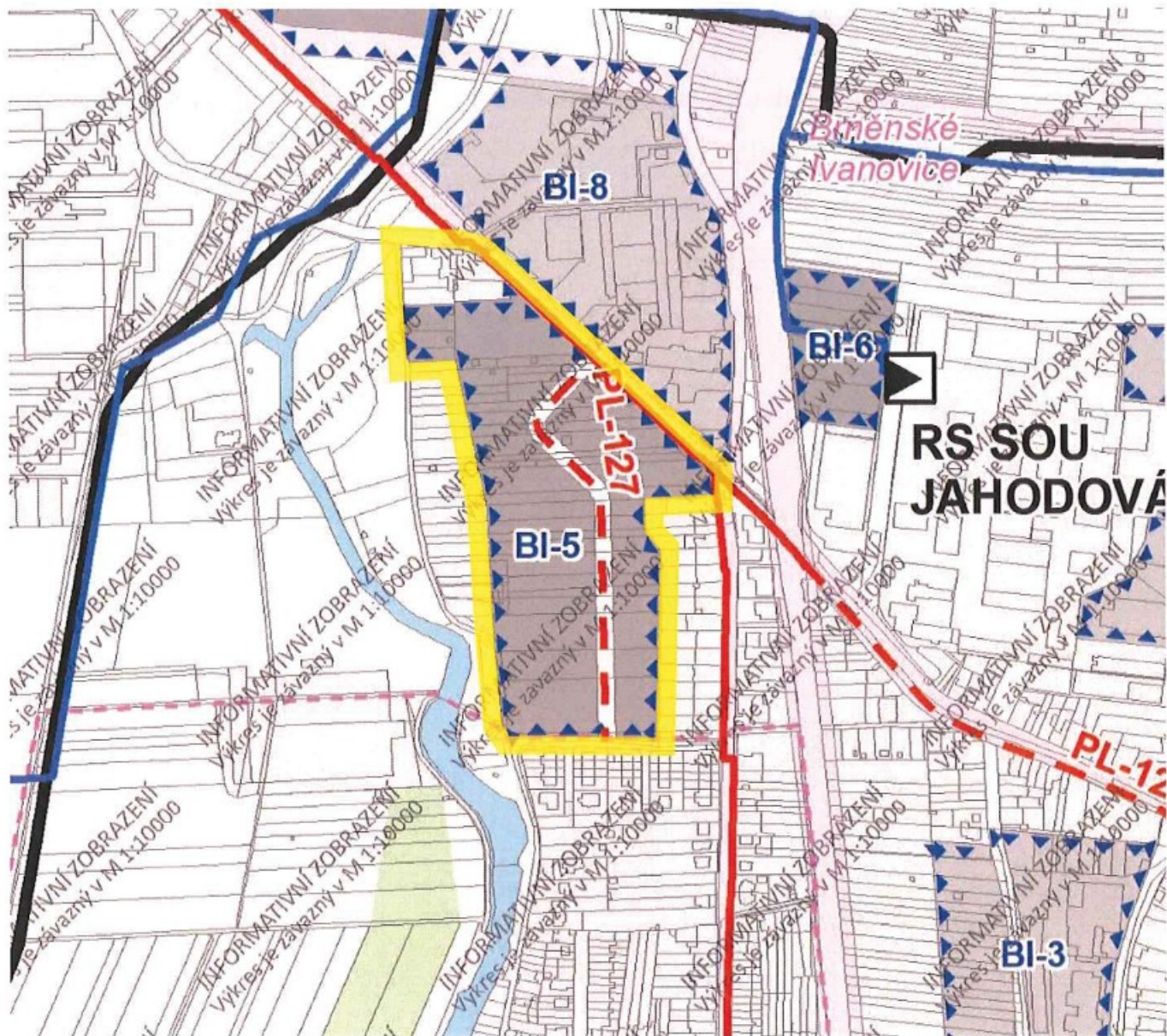
1. ZMĚNA VÝŠKOVÉ ÚROVNĚ ZÁSTAVBY V SEVERNÍ ČÁSTI ÚZEMÍ (OD P.Č. 1420/1 NA SEVER) NA ÚROVEŇ 3, ZACHOVÁNÍ VÝŠKOVÉ ÚROVNĚ 2 VE ZBÝVAJÍCÍ ČÁSTI ÚZEMÍ
2. ZMĚNA STRUKTURY ZÁSTAVBY V SEVERNÍ ČÁSTI ÚZEMÍ (OD P.Č. 1420/1 NA SEVER) NA VOLNOU – v, ZACHOVÁNÍ REZIDENČNÍ STRUKTURY ZÁSTAVBY VE ZBÝVAJÍCÍ ČÁSTI ÚZEMÍ
3. ZRUŠENÍ PEVNÉHO VYMEZENÍ PLOCHY VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ A DEFINOVÁNÍ PODMÍNKY JEHO UMÍSTĚNÍ V KARTĚ LOKALITY
3. ZMĚNA STABILIZOVANÉ PLOCHY V SEVERNÍM CÍPU ÚZEMÍ NA ROZVOJOVOU PLOCHU (L.S. AUTOSERVIS)
4. ZRUŠENÍ PEVNÉHO TRASOVÁNÍ PLYNOVODU V PLOŠE VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ A DEFINOVÁNÍ PODMÍNKY JEHO UMÍSTĚNÍ V KARTĚ LOKALIT

V Brně dne 24. 6. 2020

Podpis: 

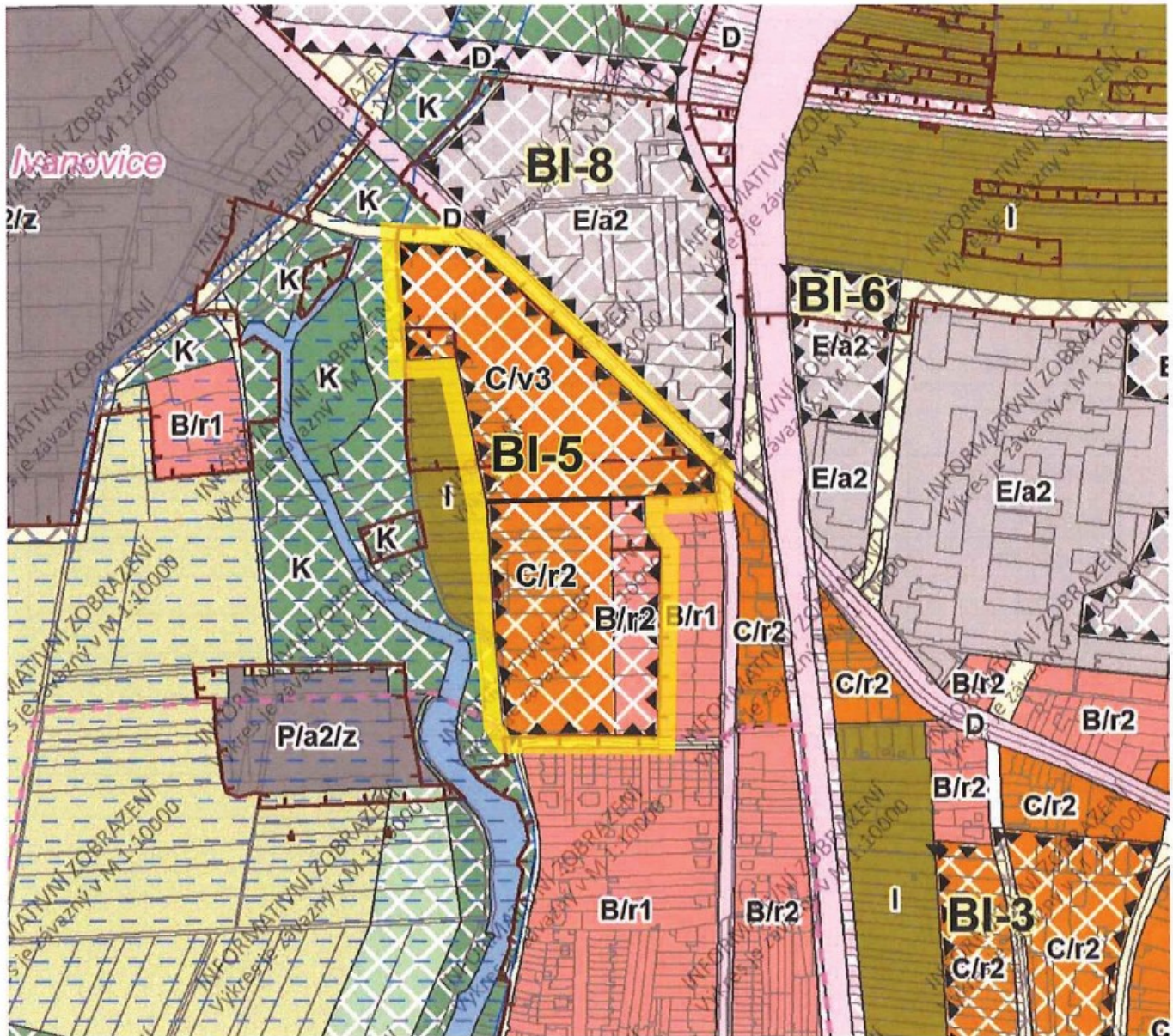


- HRANICE ZÁJMOVÉHO ÚZEMÍ
- POZEMEK VE VLASTNICTVÍ PODATELE



 HRANICE ZÁJMOVÉHO ÚZEMÍ

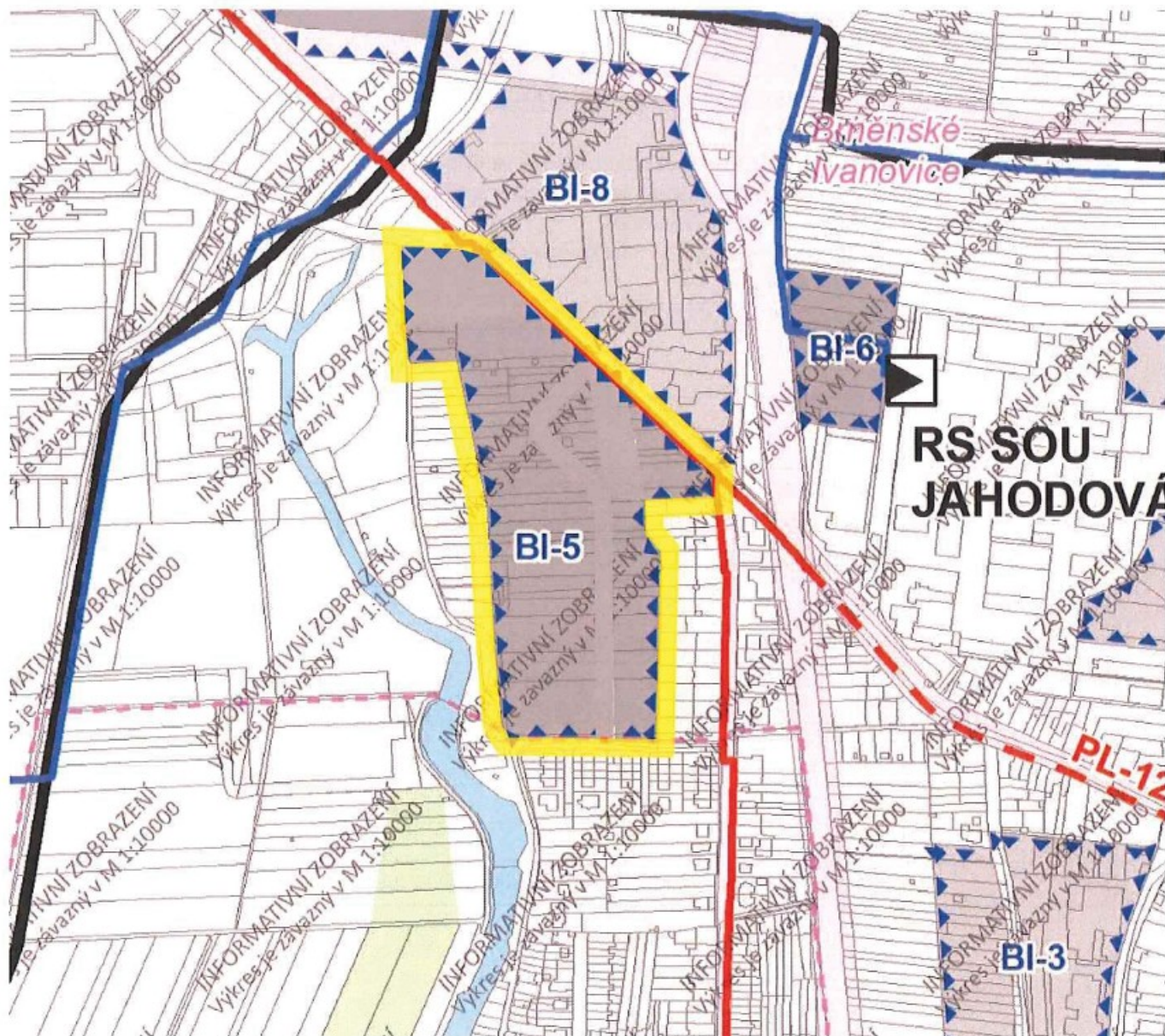
<b>BI-5 K Holáskám</b>	
<b>Charakteristika lokality</b>	Návrhové plochy smíšené obytné podél jižní strany ulice Kaštanová a východně od ulice Popelova.
<b>Rozvoj lokality a ochrana a rozvoj jejích hodnot</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- rozvíjet rezidenční zástavbu při nově vzniklé komunikaci</li> <li>- zachovat prostupnost po hranici plochy smíšené obytné v západní části lokality do stabilizované plochy zahrádek</li> <li>- přizpůsobit stavebně technické řešení u budov dotčených hlukovým ochranným pásmem letiště</li> <li>- respektovat OP PP Holásecká jezera</li> </ul>
<b>Veřejná vybavenost</b>	
<b>Veřejná prostranství</b>	
<b>Sídelní zeleň</b>	Respektovat OP PP Holásecká jezera. Součástí nově vymezené ulice bude stromořadí.
<b>Doprava</b>	
<b>Kanalizace</b>	---
<b>Vodovod</b>	Řešení lokality koordinovat s vedením návrhové sítě.
<b>Plyn</b>	Řešení lokality koordinovat s vedením návrhové sítě.
<b>Teplo</b>	---
<b>El. energie</b>	---
<b>Spoje</b>	---
<b>PPO</b>	Lokalita je dotčena umístěním protipovodňového opatření.



 HRANICE ZÁJMOVÉHO ÚZEMÍ

1. ZMĚNA VÝŠKOVÉ ÚROVNĚ ZÁSTAVBY V SEVERNÍ ČÁSTI ÚZEMÍ (OD P.Č. 1420/1 NA SEVER) NA ÚROVEŇ 3  
ZACHOVÁNÍ VÝŠKOVÉ ÚROVNĚ 2 VE ZBÝVAJÍCÍ ČÁSTI ÚZEMÍ
2. ZMĚNA STRUKTURY ZÁSTAVBY V SEVERNÍ ČÁSTI ÚZEMÍ (OD P.Č. 1420/1 NA SEVER) NA VOLNOU – v  
ZACHOVÁNÍ REZIDENČNÍ STRUKTURY ZÁSTAVBY VE ZBÝVAJÍCÍ ČÁSTI ÚZEMÍ
3. ZRUŠENÍ PEVNÉHO VYMEZENÍ PLOCHY VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ A DEFINOVÁNÍ PODMÍNKY JEHO UMÍSTĚNÍ V KARTĚ LOKALITY
4. ZMĚNA STABILIZOVANÉ PLOCHY V SEVERNÍM CÍPU ÚZEMÍ NA ROZVOJOVOU PLOCHU (L.S. AUTOSERVIS)





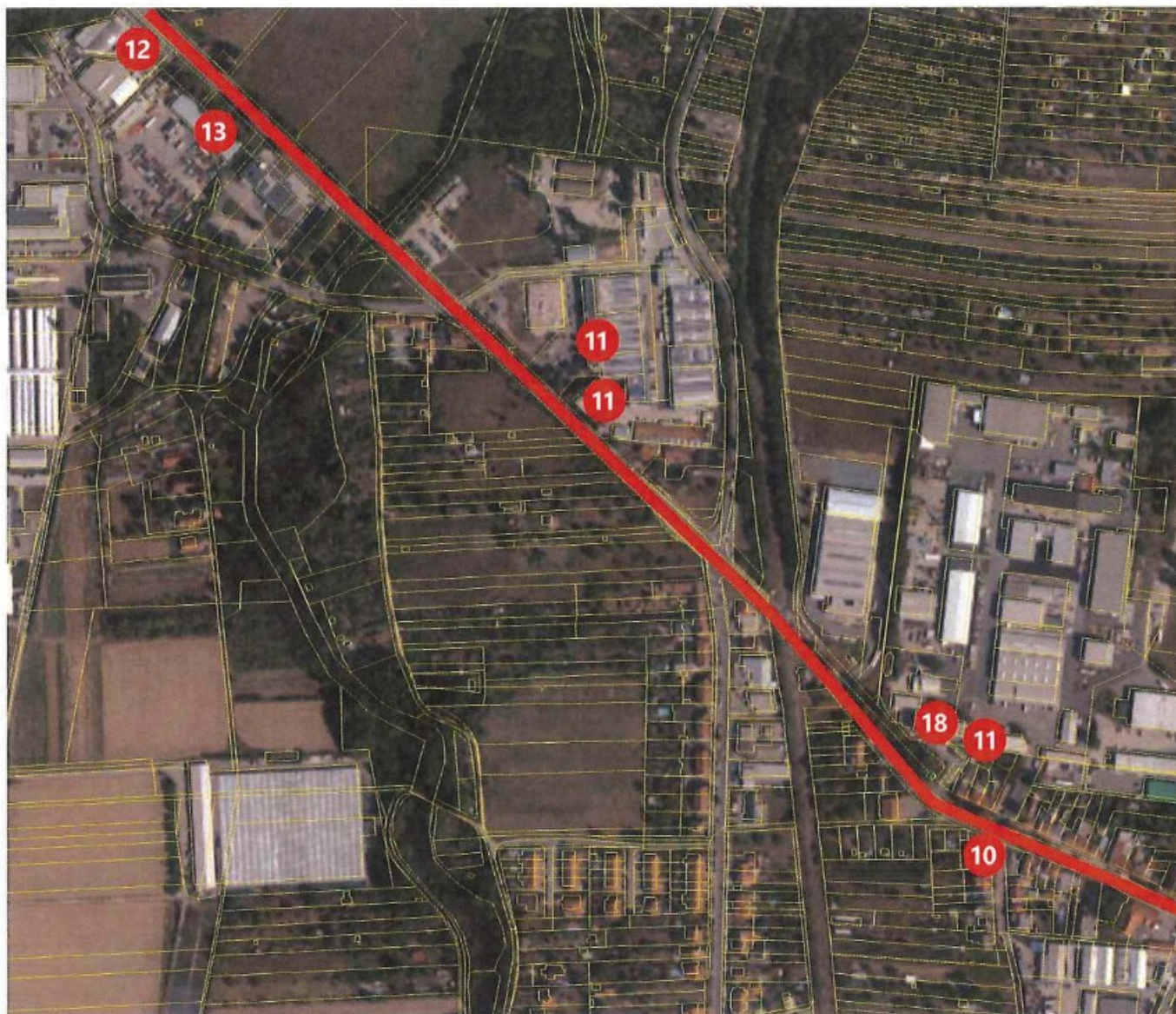
 HRANICE ZÁJMOVÉHO ÚZEMÍ

**5. ZRUŠENÍ PEVNÉHO TRASOVÁNÍ PLYNOVODU V PLOŠE VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ A DEFINOVÁNÍ PODMÍNKY JEHO UMÍSTĚNÍ V KARTĚ LOKALITY**

<b>BI-5 K Holáskám</b>	
<b>Charakteristika lokality</b>	Návrhové plochy smíšené obytné podél jižní strany ulice Kaštanová a východně od ulice Popelova.
<b>Rozvoj lokality a ochrana a rozvoj jejích hodnot</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- rozvíjet rezidenční zástavbu při nově vzniklé komunikaci</li> <li>- zachovat prostupnost po hranici plochy smíšené obytné v západní části lokality do stabilizované plochy zahrádek</li> <li>- přizpůsobit stavebně technické řešení u budov dotčených hlukovým ochranným pásmem letiště</li> <li>- respektovat OP PP Holásecká jezera</li> </ul>
<b>Veřejná vybavenost</b>	
<b>Veřejná prostranství</b>	
<b>Sídelní zeleň</b>	Respektovat OP PP Holásecká jezera. Součástí nově vymezené ulice bude stromořadí.
<b>Doprava</b>	Vymezit komunikaci v severojižním směru z ulice Kaštanová do ulice Nenovická pro obsluhu území
<b>Kanalizace</b>	---
<b>Vodovod</b>	Řešení lokality koordinovat s vedením návrhové sítě.
<b>Plyn</b>	Řešení lokality koordinovat s vedením návrhové sítě. Trasu koordinovat s vedením obslužné komunikace
<b>Teplo</b>	---
<b>El. energie</b>	---
<b>Spoje</b>	---
<b>PPO</b>	Lokalita je dotčena umístěním protipovodňového opatření.

### 3. DOPLNĚNÍ PODMÍNKY UMÍSTĚNÍ PLOCHY VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ DO KARTY LOKALITY

### 5. DOPLNĚNÍ PODMÍNKY TRASOVÁNÍ PLYNOVODU DO KARTY LOKALITY



**13** VÝŠKA ATIKY / ŘÍMSY OBJEKTU V METRECH

**—** ULICE KAŠTANOVÁ

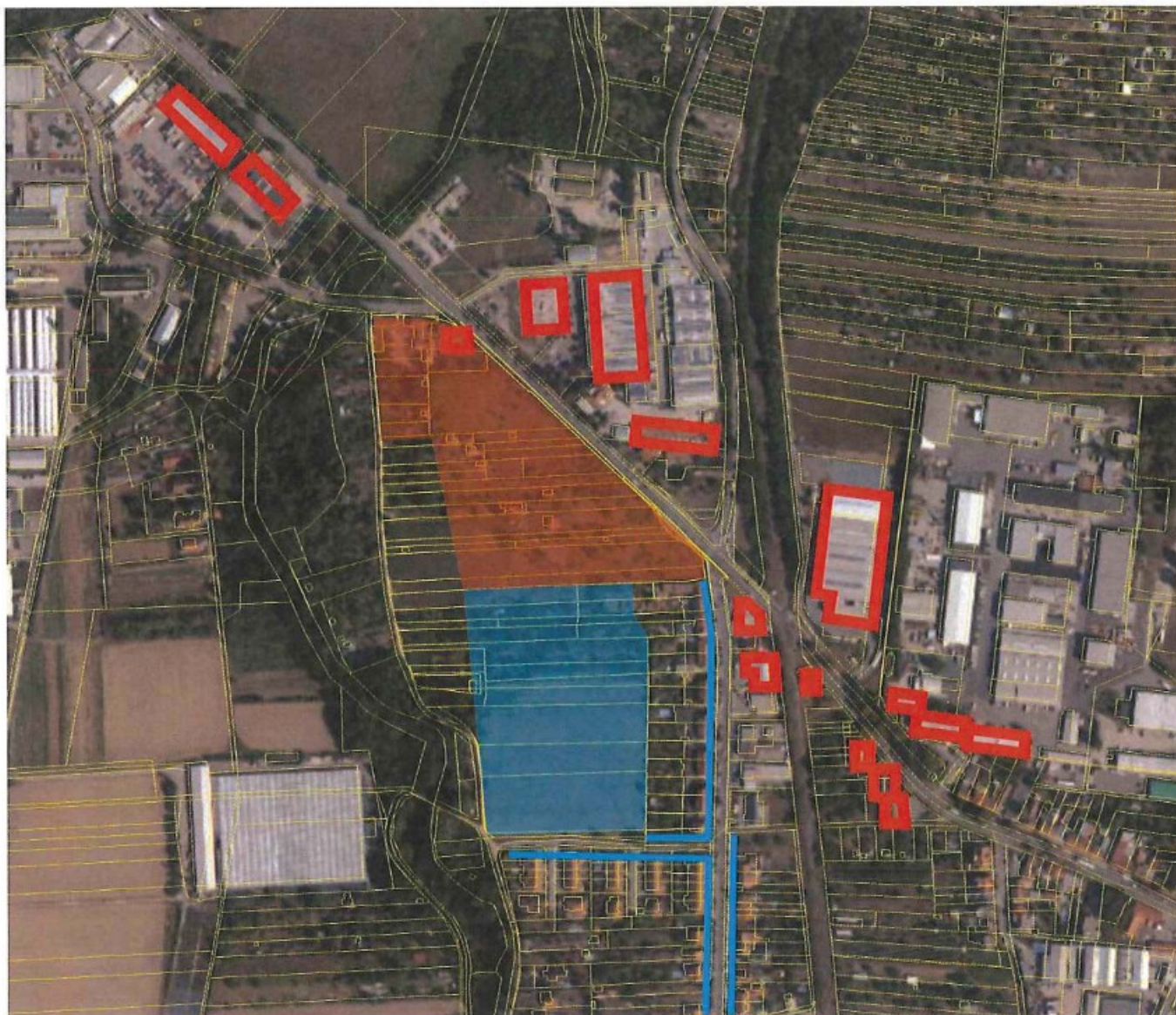
1. ZMĚNA VÝŠKOVÉ ÚROVNĚ ZÁSTAVBY V SEVERNÍ ČÁSTI ÚZEMÍ (OD P.Č. 1420/1 NA SEVER) NA ÚROVEŇ 3

Ulice Kaštanová je významnou dopravní tepnou spojující centrum města s územím městské části Brno-Tuřany. Z toho důvodu je zdrojem hluku a znečištění s vlivem na okolní obytnou zástavbu.

**Zvýšení výškového limitu v okolí této komunikace přispěje ke snížení zátěže hlukem z dopravy v navazujících obytných plochách.**

Výšková úroveň zástavby v okolí Kaštanové je různorodá a nerovnoměrná. Velká část stávajících objektů v bezprostřední návaznosti na komunikaci převyšují navrhovaný výškový limit 2.

**Zvýšením výškového limitu bude posíleno sjednocení výškové hladiny stávající i budoucí zástavby podél ulice Kaštanová.**



- VOLNÁ STRUKTURA ZÁSTAVBY
- PLOCHA ZMĚNY NA VOLNOU STRUKTURU ZÁSTAVBY
- REZIDENČNÍ STRUKTURA ZÁSTAVBY
- PLOCHA REZIDENČNÍ STRUKTURY ZÁSTAVBY V SOULADU S NÁVRHEM

## 2. ZMĚNA STRUKTURY ZÁSTAVBY V SEVERNÍ ČÁSTI ÚZEMÍ (OD P.Č. 1420/1 NA SEVER) NA VOLNOU – v

Charakteristická struktura stávající zástavby v okolí Kaštanové je volná: různorodé měřítko budov, vysoký podíl ploch s vegetací, objekty jasně nevymezují tvar veřejného prostranství.

**Změna na volný typ navazuje na typickou strukturu stávající okolní zástavby.**

Charakteristická struktura stávající obytné zástavby rodinných domů v okolních ulicích (Popelova, Nenovická a další) je rezidenční: nízkopodlažní domy, převládající obytná funkce, vymezená uliční čára, soukrmné zahrady ve vnitrobloku.

**Zmenšení plochy rezidenční struktury navazuje na typickou strukturu stávající okolní zástavby.**



V zájmu prostupnosti a dobré obslužnosti území je potřeba jejího umístění odůvodněná. Správnou polohu obslužné komunikace nelze správně určit bez konkrétního zastavovací plánu. Nevhodně umístěná trasa může omezit rozvoj zástavby v lokalitě nebo přispět k tomu, že bez následné změny ÚP nebude vytvořen optimální urbanistický návrh pro území.

Výňatek z textové část odůvodnění, str. 182:

**Obslužné komunikace jsou obecně pod podrobností územního plánu** v měřítku 1:10 000. Pro jejich vedení slouží primárně veřejná prostranství, mohou však být vedeny i v jiných funkčních plochách – to zejména v případě větší velikosti těchto ploch, kdy je vhodné nebo nutné rozdělit plochy dalšími ulicemi.

**Přenesení požadavku na vytvoření obslužné komunikace do textové části ÚP do podmínek v kartě lokality přispěje k optimálnímu řešení zástavby území.**

**Požadavek je plně v souladu s usnesením zastupitelstva MČ Brno-Tuřany.**

## **MMB/0299068/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Žádáte na části rozvojové lokality (od p.č. 1420/1 na sever) změnu výškové úrovně na hladinu 3. Žádáte změnu struktury zástavby (od p.č. 1420/1 na sever) na volnou.

Vzhledem k stávající nízkopodlažní zástavbě rodinných domů podél ulice Kaštanová a Popelova a blízkosti vesnické památkové zóny Tuřany - Brněnské Ivanovice zůstane výšková úroveň na hladině 2 s rezidenční nízkopodlažní zástavbou C/r2. Rodinné domy v Brněnských Ivanovicích tvoří podél komunikací souvislou uliční frontu. Rezidenční nízkopodlažní zástavba r2 umožňuje jak systém ulic a bloků nebo se jedná o solitérní stavby v zahradách.

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

### **Námítka č.2**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

V rámci námítky je vysloven nesouhlas s vedením plochy veřejných prostranství v rozvojové lokalitě BI-5 a definování podmínky v kartě lokality. Požadavek uplatnila i MČ. Z územního hlediska je požadavek nevymezení komunikace možný. V rámci karty Rozvojové lokality BI-5 bude stanoven obecný požadavek na umístění komunikace z ulice Kaštanová do ulice Nenovická.

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

Žádáte připojení severního cípu dotčeného území (plocha s provozem autoservisu) k rozvojové lokalitě BI-5.

Námítce se vyhovuje. Logičtější uzavření předmětné rozvojové lokality na severní straně je s ohraničením komunikací, která lokalitu vymezí.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do 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 námítce je vysloven nesouhlas s trasováním plynovodu v ploše veřejného prostranství a definování podmínky jeho umístění v kartě lokality. Byl vydán pokyn pro úpravu návrhu -


*odstranění vedení konkrétní komunikace v rozvojové lokalitě BI-5, ve které je zakreslen návrh trasy plynovodu. Potom je i zakres navrhované trasy plynovodu bezpředmětný.*

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

7327

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
 Odbor územního plánování a rozvoje  
 Došlo dne: 26-06-2020  
 Č.j. MMB: 0299046

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

<b>NÁMITKA</b>		Statutární město Brno Doručeno: 26.06.2020 MMB/0299076/2020 listy:1 přílohy: druh: 11/sv:
<b>NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD</b>	<b>NÁVRH ÚPmB</b>	
<b>Zpracovatel námítky</b>		
Název společnosti	dkarchitekti, s.r.o.	
Adresa	Křenová 409/52, 60200 Brno	
<b>Kontaktní údaje</b>	fikejs@dkarchitekti.cz 777 295 389	
<b>Identifikační údaje podatele</b>		
<b>Právnícká osoba</b>		
Název společnosti	FIRESTA-Fišer, rekonstrukce, stavby a.s.	
Identifikační číslo	25317628	
Sídlo	Mlýnská 68, 602 00 Brno	
	Jsem vlastníkem pozemků v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Bohunice – soubor pozemků dle LV č. 593	
V dne	Podpis:	
<b>Upřesnění obsahu námítky</b>		
<input checked="" type="checkbox"/> K textové části	<input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	Bohunice	
Katastrální území	Bohunice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Blok mezi ulicemi Dlouhá, Jihlavská a tramvajovou tratí. Soubor pozemků dle LV č. 593 a dalších 39 parcel.	





**Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:

- ano  
 ne

1

1. ZMĚNA TYPU PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ NA PLOCHU SMÍŠENOU OBYTNOU – C
2. ZMĚNA VÝŠKOVÉ ÚROVNĚ ZÁSTAVBY NA ÚROVEŇ 6

1

2

3. ROZŠÍŘENÍ PLOCHY C SMĚREM K UL. JIHLAVSKÉ
4. AKTUALIZACE TEXTU KARTY LOKALITY V SOULADU S PŘEDCHÁZEJÍCÍMI BODY

2

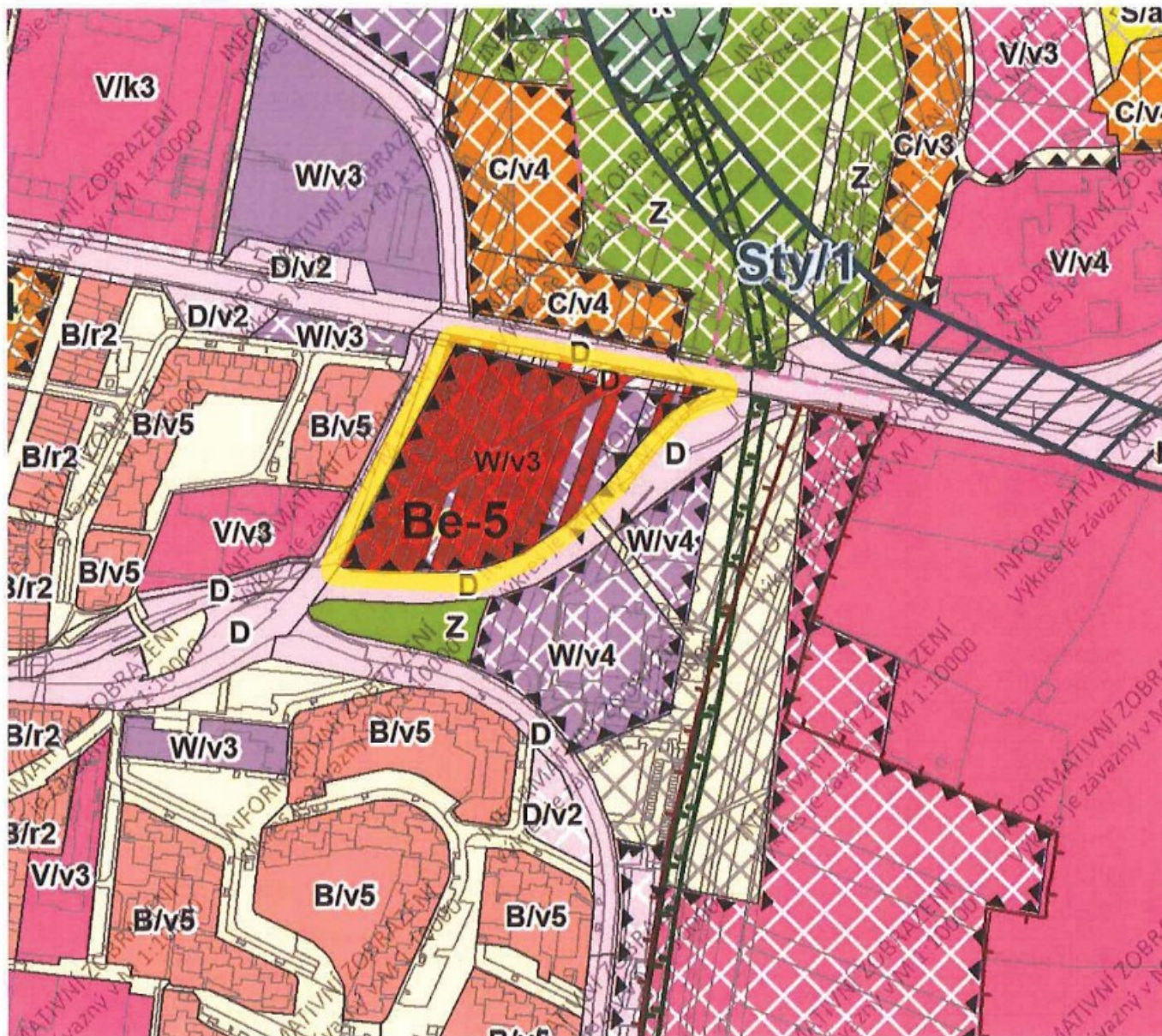
V Brně dne 24. 6. 2020

Podpis:



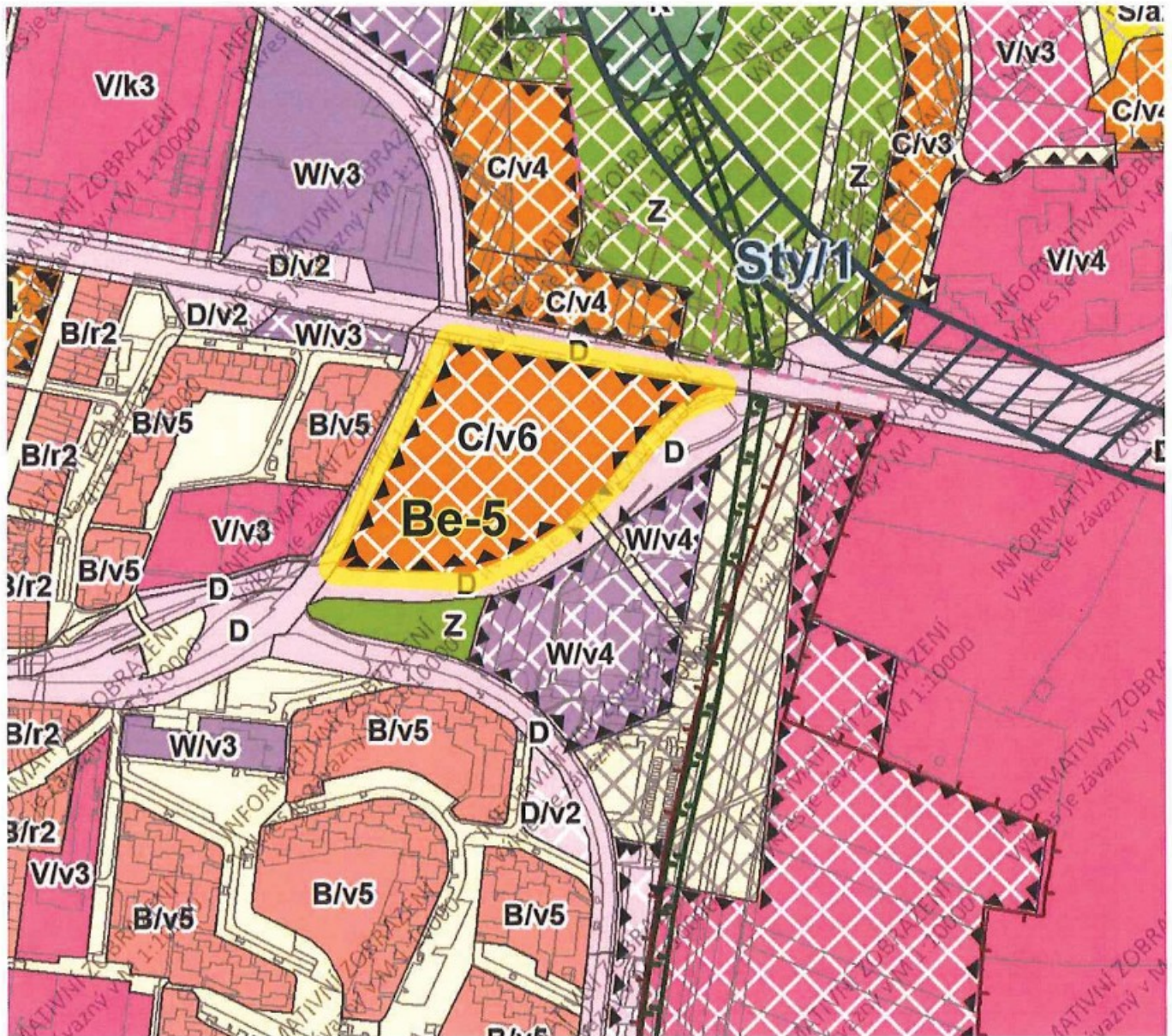
ti, s.r.o.  
2  
mitá  
236

2



- HRANICE ZÁJMOVÉHO ÚZEMÍ
- POZEMKY VE VLASTNICTVÍ PODATELE

<b>Be-5 Západní vstup Ústředního hřbitova</b>	
<b>Charakteristika lokality</b>	V lokalitě u západního vstupu do ústředního hřbitova jsou vymezeny plochy <b>komerce</b> .
<b>Rozvoj lokality a ochrana a rozvoj jejích hodnot</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- přizpůsobit stavebně technické řešení u budov dotčených hlukem z městské třídy Jihlavská a z ulic Dlouhá a Ukrajinská</li> <li>- doplnit jižní uliční frontu ulice Jihlavská</li> <li>- zajistit pěší propojení přes zapuštěnou tramvajovou trať</li> <li>- zajistit dostatečný počet parkovacích stání</li> </ul> <p>Podmínkou pro rozhodování o změnách v území je zpracování územní studie ÚS-22 ÚS Západní vstup do Ústředního hřbitova.</p> <p>ÚS prověří:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- návrh nástupního prostoru na Ústřední hřbitov a rozvoj komerčního charakteru</li> <li>- napojení na dopravní infrastrukturu s důrazem na přístup od tramvaje</li> <li>- veřejná prostranství jižně od tramvaje musí saturovat potřeby tohoto vstupu</li> <li>- napojení na technickou infrastrukturu</li> </ul>
<b>Veřejná vybavenost</b>	
<b>Veřejná prostranství</b>	Budou řešena v rámci předepsané ÚS.
<b>Sídelní zeleň</b>	Návrh řešení sídelní zeleně bude součástí požadované územní studie.
<b>Doprava</b>	
<b>Kanalizace</b>	---
<b>Vodovod</b>	---
<b>Plyn</b>	---
<b>Teplo</b>	Řešení lokality koordinovat s vedením návrhové sítě.
<b>El. energie</b>	---
<b>Spoje</b>	---
<b>PPO</b>	---

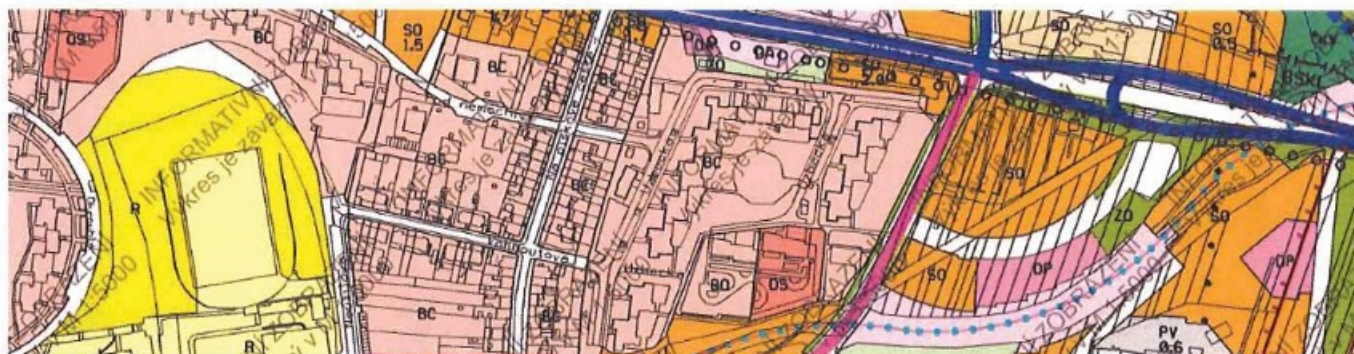


 HRANICE ZÁJMOVÉHO ÚZEMÍ

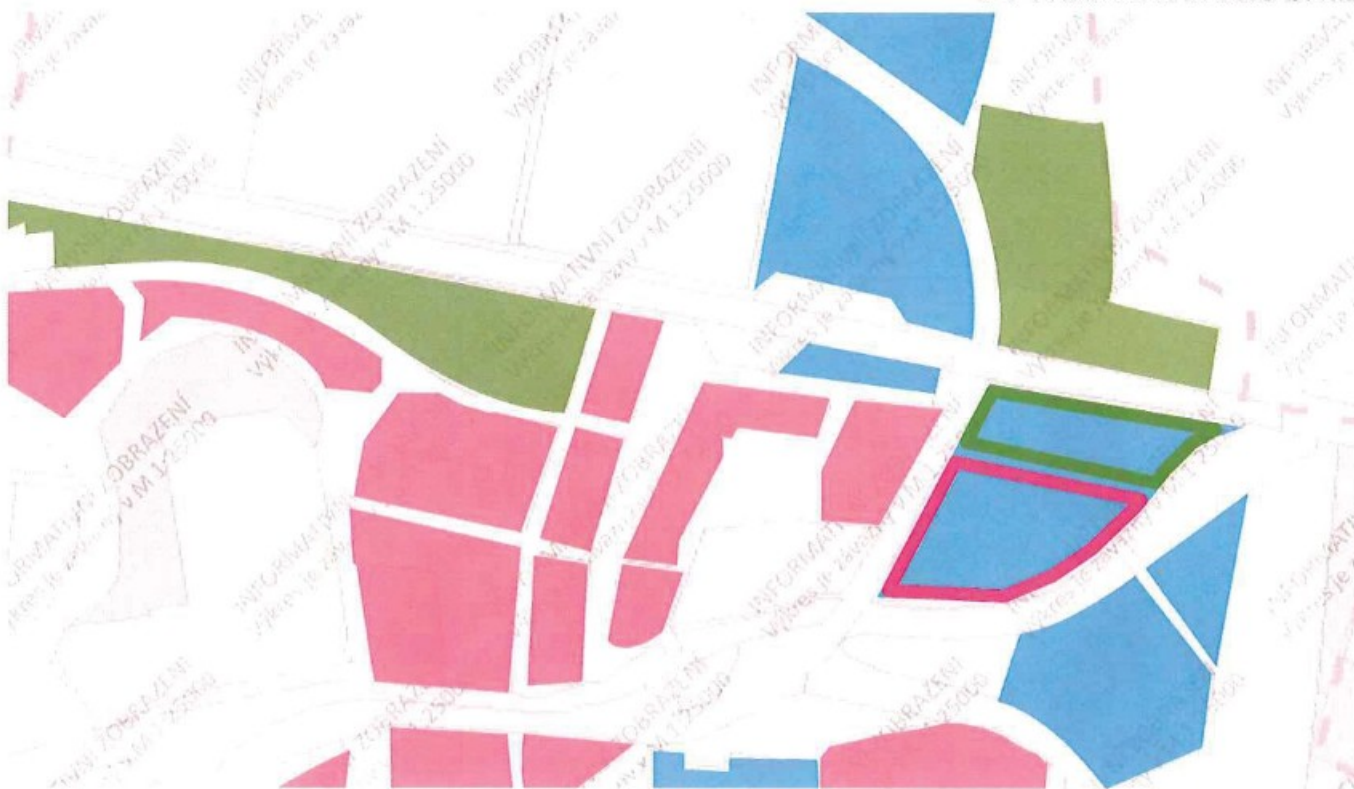
1. ZMĚNA TYPU PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ PLOCHU SMÍŠE-  
NOU OBYTNOU – C
2. ZMĚNA VÝŠKOVÉ ÚROVNĚ ZÁSTAVBY NA ÚROVEŇ 6
3. ROZŠÍŘENÍ PLOCHY C SMĚREM K UL. JIHLAVSKÉ

<b>Be-5 Západní vstup Ústředního hřbitova</b>	
<b>Charakteristika lokality</b>	V lokalitě u západního vstupu do ústředního hřbitova jsou vymezeny plochy komerce a plochy smíšené obytné.
<b>Rozvoj lokality a ochrana a rozvoj jejích hodnot</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- přizpůsobit stavebně technické řešení u budov dotčených hlukem z městské třídy Jihlavská a z ulic Dlouhá a Ukrajinská</li> <li>- doplnit jižní uliční frontu ulice Jihlavská</li> <li>- zajistit pěší propojení přes zapuštěnou tramvajovou trať</li> <li>- zajistit dostatečný počet parkovacích stání</li> </ul> <p>Podmínkou pro rozhodování o změnách v území je zpracování územní studie ÚS-22 ÚS Západní vstup do Ústředního hřbitova. (Týká se plochy W přilehlé ke krematoriu.)</p> <p>ÚS prověří:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- návrh nástupního prostoru na Ústřední hřbitov a rozvoj komerčního charakteru</li> <li>- napojení na dopravní infrastrukturu s důrazem na přístup od tramvaje</li> <li>- veřejná prostranství jižně od tramvaje musí saturovat potřeby tohoto vstupu</li> <li>- napojení na technickou infrastrukturu</li> </ul>
<b>Veřejná vybavenost</b>	
<b>Veřejná prostranství</b>	Budou řešena v rámci předepsané ÚS.
<b>Sídelní zeleň</b>	Návrh řešení sídelní zeleně bude součástí požadované územní studie.
<b>Doprava</b>	
<b>Kanalizace</b>	---
<b>Vodovod</b>	---
<b>Plyn</b>	---
<b>Teplo</b>	Řešení lokality koordinovat s vedením návrhové sítě.
<b>El. energie</b>	---
<b>Spoje</b>	---
<b>PPO</b>	---

#### 4. AKTUALIZACE TEXTU KARTY LOKALITY V SOULADU S PŘEDCHÁZEJÍCÍMI BODY



△ VÝŘEZ Z PLATNÉHO ÚPmB



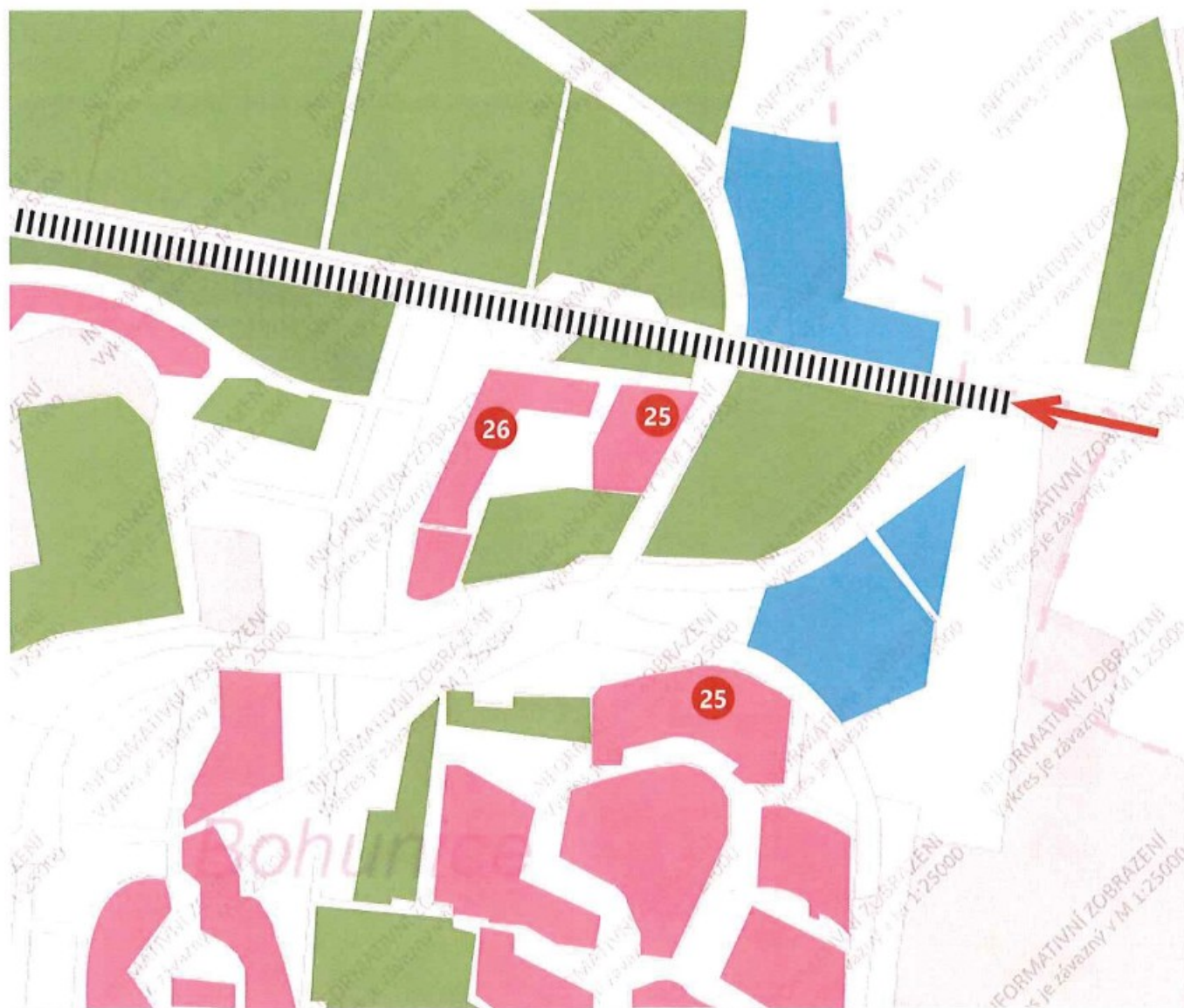
- |   |                                |   |                         |
|---|--------------------------------|---|-------------------------|
|  | PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ: C       |  | NAVRŽENÉ OBCH. PLOCHY   |
|  | PLOCHY KOMERČNÍ VYBAVENOSTI: W |  | NAVRŽENÉ PLOCHY BYDLENÍ |
|  | PLOCHY BYDLENÍ: B              |   |                         |

### 1. ZMĚNA TYPU PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ PLOCHU SMÍŠENOU OBYTNOU – C

Lokalita je v přímé návaznosti sběrnou komunikací Jihlavská. Okolní rozvojové plochy Be-4 a Be-6 (podbarvené zelenou) reflektují tento význam. Zájmové území zároveň navazuje na obytné objekty sídliště Bohunice.

Smíšený typ umožňuje optimální využití v souladu s využitím okolních ploch – směrem do ulice Jihlavská komerční zástavbu, směrem ke stávajícím obytným budovám obytnou zástavbu. Dle stávajícího ÚP je funkční plocha území převážně SO smíšená obytná, což je v souladu s požadavkem na změnu.

**Změna na plochu smíšenou obytnou je v souladu s charakterem ploch navazujících území.**



- ÚROVEŇ 3: 6-16 m
- ÚROVEŇ 4: 9-22 m
- ÚROVEŇ 5: 12-28 m

- 25 VÝŠKA ŘÍMSY OBJEKTU V METRECH
- MĚSTSKÁ TŘÍDA
- VSTUP DO ÚZEMÍ OD CENTRA

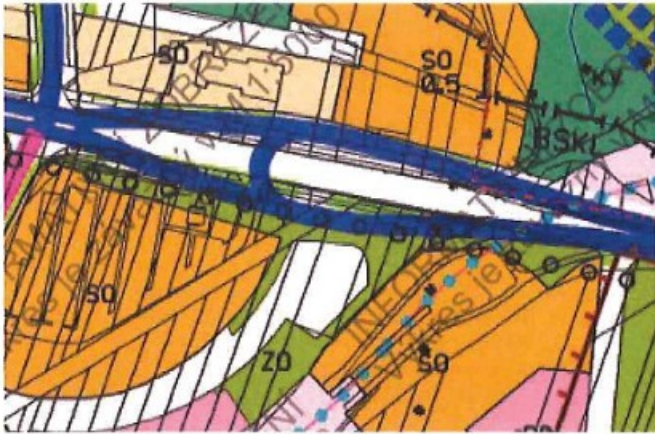
## 2. ZMĚNA VÝŠKOVÉ ÚROVNĚ ZÁSTAVBY NA ÚROVEŇ 6

Řešené území se nachází při severním okraji obytného sídliště Bohunice. Charakteristická výška stávající obytné zástavby v okolí je 25 m.

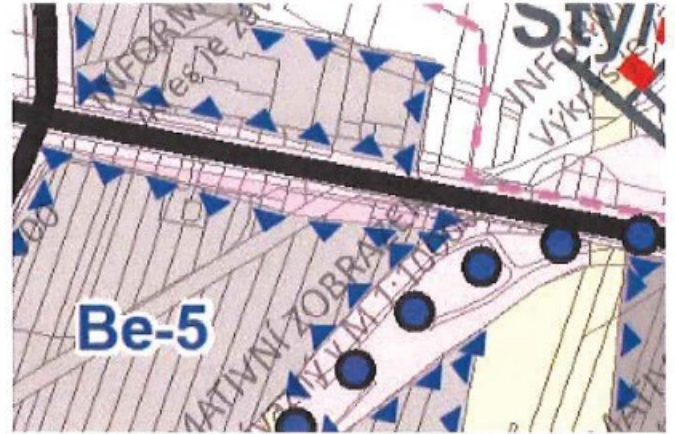
Lokalita se nachází na vstupu navrhované městské třídy Jihlavská do zastavěné plátniny nad starými Bohunicemi. Tomuto významu vstupní brány do Bohunic od centra města by měl odpovídat i charakter budoucí zástavby.

**Navrhovaná změna výšky zástavby odpovídá významu lokality jako vstupní brány do Bohunic od centra města.**

**Navrhovaná změna výšky zástavby je v souladu s charakterem okolní stávající i budoucí zástavby v území.**

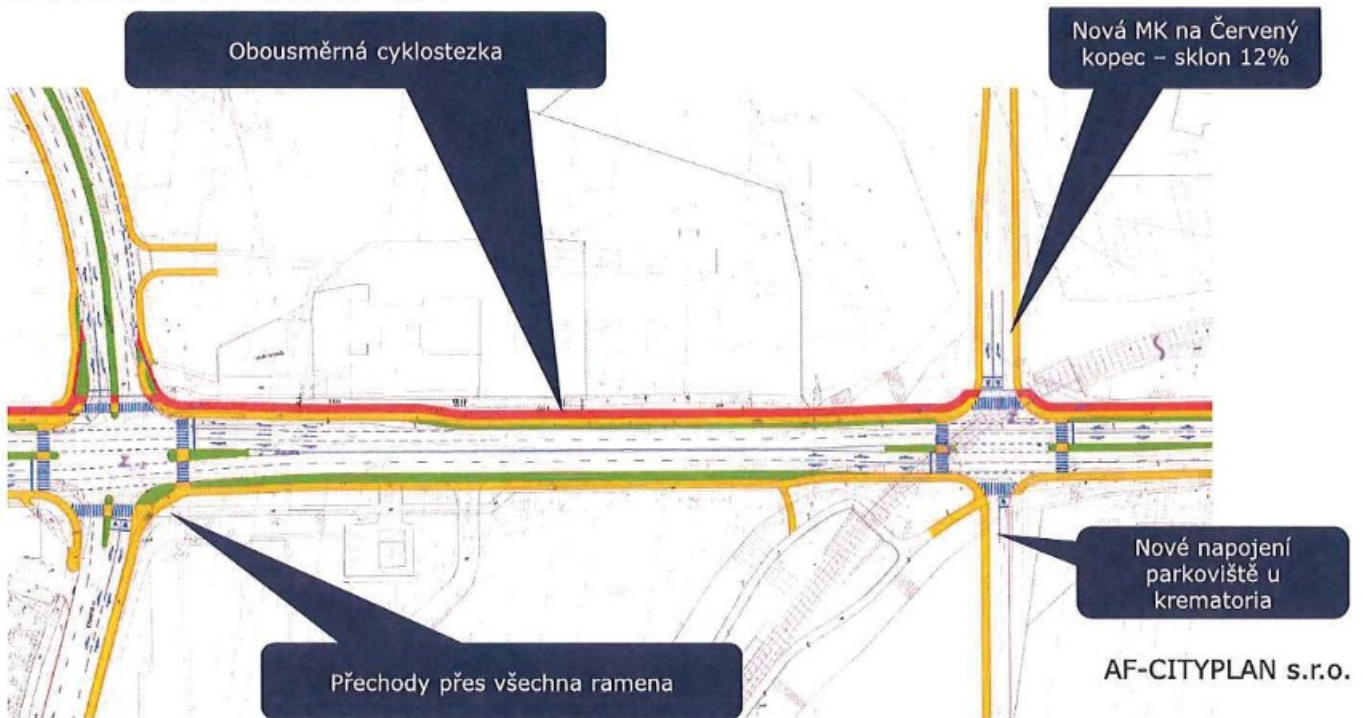


△ VÝŘEZ Z PLATNÉHO ÚPmB



VÝŘEZ ZE SOUHRN. VÝKRESU DOPRAVY △

TECHNICKÁ STUDIE UL. JIHLAVSKÁ ▽



### 3. ROZŠÍŘENÍ PLOCHY C SMĚREM K UL. JIHLAVSKÉ

Podle platného ÚPmB byl vymezen širší koridor pro část ul. Jihlavská mezi ul. Dlouhou a krematoriem.

Od tohoto řešení se upustilo, což dokazuje také zpracovávaná technická studie ulice Jihlavská.

**Vymezení plochy dopravy podél severní hranice zájmového území, která odpovídá řešení ze stávajícího ÚPmB, je dle současného dopravního řešení ul. Jihlavská neaktuální a neodůvodněné.**









— OBCHODNĚ-ADMINISTRATIVNÍ ČÁST

— OBYTNÁ ČÁST

## **MMB/0299076/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Podatel požaduje změnu plochy W/v3 v rozvojové lokalitě Be-5 na C/v6. Dle stávajícího ÚPmB jsou v předmětné lokalitě vymezeny převážně plochy SO. Vzhledem ke skutečnosti, že plocha SO dle stávajícího územního plánu a plocha komerční vybavenosti dle návrhu územního plánu jsou co do rozsahu možného využití obdobné, představuje návrh územního plánu kontinuitu v územním plánování. Plocha komerční vybavenosti je v lokalitě vhodná, zejména z důvodu dobré dopravní dostupnosti jak MHD, tak IAD. Z důvodu vhodnosti lokality pro komerční vybavenost, je vhodné zachovat příslušnou plochu, tak aby byla lokalita pro tento účel využívána přednostně. V plochách smíšených obytných toto nelze zabezpečit. Plocha komerční vybavenosti umožňuje kromě hlavního využití také veřejnou vybavenost a bydlení při zachování polyfunkčnosti v ploše. Změna funkčního využití není důvodná. Plochy s výškovou úrovní 6 a 7 jsou vymezeny pouze ve vybraných a prověřených lokalitách. Z uvedeného důvodu změna výškové úrovně na úroveň 6 není vhodná. Avšak vzhledem ke skutečnosti, že v ploše smíšené obytné na protější straně ulice Jihlavská je taktéž stanovena výšková úroveň zástavby 4 a je z urbanistického hlediska žádoucí tuto lokalitu využívat intenzivněji, bude v předmětné ploše změněna výšková úroveň na hodnotu 4. Vzhledem ke skutečnosti, že se předmětná plocha nachází při vymezení městské třídy, byla taktéž změněna struktura zástavby na strukturu kompaktní, která odpovídá charakteru městských tříd.

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

Vyhodnocení se mění takto:

Podatel požaduje změnu plochy W/v3 v rozvojové lokalitě Be-5 na C/v6. Dle stávajícího ÚPmB jsou v předmětné lokalitě vymezeny převážně plochy SO. Vzhledem ke skutečnosti, že plocha SO dle stávajícího územního plánu a plocha komerční vybavenosti dle návrhu územního plánu jsou co do rozsahu možného využití obdobné, představuje návrh územního plánu kontinuitu v územním plánování. Plocha komerční vybavenosti je v lokalitě vhodná, zejména z důvodu dobré dopravní dostupnosti jak MHD, tak IAD. Přesto však je nutné konstatovat, že v území je realizován záměr s bytovou funkcí, na základě čehož byla severní plocha v lokalitě Be-5 směněna na plochu smíšenou všeobecnou SU (kódování ploch podle standardizace) v souladu se stavem území.

Plochy s výškovou úrovní 6 a 7 jsou vymezeny pouze ve vybraných a prověřených lokalitách. Z uvedeného důvodu změna výškové úrovně na úroveň 6 není vhodná. Avšak vzhledem ke skutečnosti, že v ploše smíšené obytné na protější straně ulice Jihlavská je taktéž stanovena výšková úroveň zástavby 4 a je z urbanistického hlediska žádoucí tuto lokalitu využívat intenzivněji, bude v předmětné ploše změněna výšková úroveň na hodnotu 4. Vzhledem ke skutečnosti, že se předmětná plocha nachází při vymezení městské třídy, byla taktéž změněna struktura zástavby na strukturu kompaktní, která odpovídá charakteru městských tříd.

### **Námítka č.2**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

**Odůvodnění:**

*V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením plochy dopravní infrastruktury D při ulici Jihlavské a přiřazením do rozvojové lokality Be-5.*

*Již v současném územním plánu je vymezena plocha pro dopravu, která zůstala zachována v rámci řešení uličního prostoru v rámci dopravní studie Jihlavská a byla v tomto rozsahu v přiléhajícím území lokality Be-5 potvrzena.*

*Tedy návrh nového územního plánu potvrzuje stávající vymezení ploch a využití území nemění.*

*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.*



7334

**MGR. JAROSLAV SRBA**

advokát zapsaný u ČAK pod č. 9519, AK Údolní 33, 602 00 Brno,  
☎ 00420 515 903 302, ■ 776 216 308, fax: 00420 515 903 310, e – mail: srba@aksrba.eu

Statutární město Brno

Doručeno: 30.06.2020

MMB/0299084/2020

listy: 1 přílohy: 1

druh: 11/sv:



mmb1e57739acf0

V Brně dne 26. 6. 2020

Magistrát města Brna

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67

601 67 Brno

prostřednictvím datové schránky

Podatel:



práv. zast. Mgr. Jaroslavem Srbou, advokátem se sídlem Údolní 33, 602 00 Brno

Věc:

**Připomínky k návrhu Územního plánu města Brna**

### I.

Podatel těchto připomínek má pronajatý pozemek v lokalitě označené návrhem Územního plánu města Brna jako rozvojová lokalita JU-2 Veslařská, S/a2, nacházející se v Městské části Jundrov, katastrálním území Jundrov, na pozemcích parc. č. [redacted]

Podle předloženého návrhu Územního plánu města Brna má být shora uvedená lokalita nově definována jako „plocha sportu“, což neodpovídá stávajícímu určení dotčených pozemků, které jsou dlouhodobě užívány jako zahrádkářská kolonie. Vzhledem k tomu, že podatel s novým určením lokality zásadně nesouhlasí, podává tímto k návrhu Územního plánu města Brna své následující připomínky.

### II.

Podatel je přesvědčen o tom, že pro navrhovanou změnu ve vymezení předmětné lokality není dán žádný rozumný důvod, neboť tato změna není ani v zájmu osadníků zahrádkářské kolonie, ani v zájmu obyvatel města Brna.

Zahrádkářská kolonie se v předmětné lokalitě nachází již po řadu desetiletí a je tradiční zahrádkářskou osadou v rámci města Brna. Pro každého uživatele je jeho zahrada velmi důležitá, když mnozí ze zahrádkářů bydlí v bytech nebo domcích bez zahrady a mohou realizovat svůj koníček právě a jen v zahrádkářské kolonii, se kterou jsou velmi úzce spjatí. Ačkoliv mnoho z nich do zahrádek investovalo značné množství svých finančních prostředků, neobávají se ztráty vložených investic, ale toho, že kolonie zanikne, a vše co vybudovali, zanikne s ní. Nelze tabulkovou cenou ohodnotit strom, záhon, či trávník o který je pečováno po řadu let a do této péči jsou zahrnuty stovky hodin práce. Pro zahrádkáře není jejich činnost aktivitou, na

které by chtěli zbohatnout. Činnost zahrádkářů není o výdělku či ušetření, jedná se o způsob života, který je všem osobám v kolonii blízký, který nechtějí a nemohou opustit.

Zachování zahrádkářské kolonie však není jen v zájmu jednotlivých osadníků, ale i v zájmu obyvatel města Brna. Zahrádky jsou svou zelenou plochou „plícemi“ města Brna, kdy podle přesvědčení podatele by měl převážít ekologický zájem na jejich zachování. Není důvodu pro to, aby byla ničena další zelená plocha ve prospěch sportoviště, po kterém navíc v dané lokalitě není společenská poptávka. Sportující osoby totiž mohou již nyní v dostatečné míře využívat blízka sportoviště, řeku či cyklostezku.

**S ohledem na všechny výše uvedené skutečnosti podatel navrhuje, aby byl stávající stav zachován. Pokud by mělo dojít ke změně územního plánu v rámci dané lokality, pak podatel navrhuje, aby předmětná lokalita byla změněna na plochu zahrádek.**

**Mgr. Jaroslav Srba, advokát**





**MGR. JAROSLAV SRBA**

advokát zapsaný u ČAK pod č. 9519, AK Údolní 33, 602 00 Brno,  
☎ 00420 515 903 302, B 776 216 308, fax: 00420 515 903 310, e – mail: srba@jaksrba.eu

## PLNÁ MOC

Já, níže podepsaná,

tímto zmocňuji Mgr. Jaroslava Srba, advokáta se sídlem Údolní 567/33, 602 00 Brno, aby mne

**zastupoval**

při veškerých úkonech a jednáních v rámci řízení o územním plánu města Brna, vč. pořízení změny takového územního plánu, vedeném podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), Magistrátem města Brna, Odborem územního plánování a rozvoje.

Zmocněnec je oprávněn zejména, nikoliv však pouze, k tomu, aby za zmocnitele jednal s příslušnými orgány státní správy, účastnil se veřejného projednání návrhu územního plánu (jeho změny), podával připomínky a námítky do návrhu územního plánu (jeho změny) a vykonával veškerá práva, která zmocniteli v tomto řízení náleží, včetně využití opravných prostředků ve správním řízení a správním soudnictví.

Zmocněnec je dále oprávněn k tomu, aby přijímal doručované písemnosti, podával návrhy a žádosti, uznával uplatněné nároky, podával opravné prostředky, námítky a rozklad, vzdával se jich, vymáhal nároky, plnění nároků přijímal, jejich plnění potvrzoval nebo odmítal, a to vše i tehdy, je – li k tomu podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci.

Zmocnitel bere na vědomí, že shora uvedený zmocněnec je oprávněn ustanovit za sebe zástupce, a pokud jich ustanoví více, souhlasí s tím, aby každý z nich jednal samostatně.

V Brně dne 8.4.2020

Přijímám zmocnění.

V Brně dne 24-04-2020

Mg



**Iebreux Ingeborg (Magistrát města Brna)**

---

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



Jaroslav Srba  
advokát  
Údolní 33  
602 00 Brno  
mob.: +420776216308  
tel.: +420515903302  
fax: +420515903310  
e-mail: [srba@aksrba.eu](mailto:srba@aksrba.eu)  
web: [www.mpslegal.cz](http://www.mpslegal.cz)

## **MMB/0299084/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

*Podatel námítky apeluje na zachování rozvojové lokality vymezené v Návrhu pro veřejné projednání 6/2020 Ju-2 pro zahrádky. Pozemky v rozvojové lokalitě Ju-2 jsou ve vlastnictví statutárního města Brna. Dle platného ÚPmB jsou součástí zvláštní plochy pro rekreaci-R, které v návrhu nového ÚPmB odpovídá svými regulativy plocha sportu-S. Lokalita Ju-2 je součástí retenčního prostoru a z části je v aktivní zóně záplavového území. Využití části lokality v aktivní zóně záplavového území je podmíněno realizací protipovodňových opatření. Městská část požaduje využití lokality Ju-2 pro městskou zeleň-Z. Vzhledem k výše uvedenému a uplatněným námítkám a připomínkám bude lokalita Ju-2 vymezena do plochy městské zeleně-Z. Pozemky však mohou být do doby realizace městské zeleně využívány jako doposud pro zahrádky. Pořizovatel dává pokyn vymežit rozvojovou lokalitu Ju-2 do ploch městské zeleně-Z vyjma pozemků p.č. 192, 460/3, 460/4 v k.ú. Jundrov.*

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

6675

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ  
A ROZVOJE

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 30 -06- 2020

Čj. MMB: 0299085

Prj.:

### PODÁNÍ K NÁVRHU

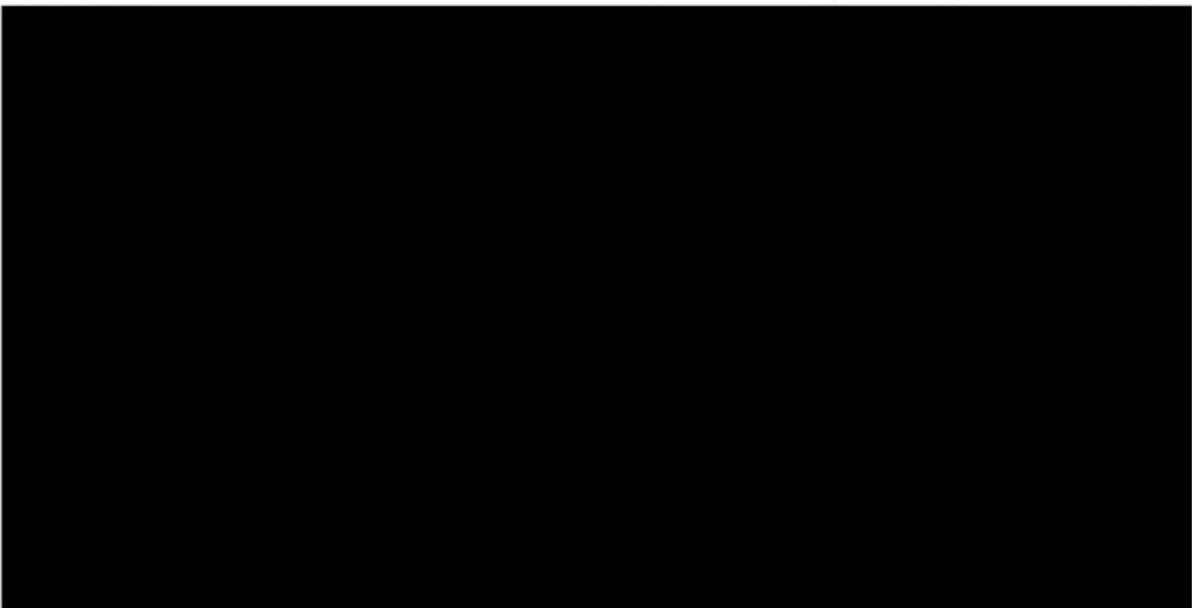
#### Návrh Územního plánu města Brna

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

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

Označenou část parcely [redacted] v k. ú. Kohoutovice máme v dlouhodobém pronájmu a spolu s našimi okolními pozemky parc. [redacted] tvoří funkční celek a užíváme je jako zahradu u rodinného domu. Žádáme proto, aby v návrhu ÚP nebyla tato část navržena jako městská zeleň, ale aby zůstalo její současné využití (zahrada), které ani v dlouhodobé perspektivě nehodláme měnit. Děkuji.

Připomínka číslo 1 (zákras)



V ..... <u>BRNE</u> ..... dne <u>30.6.2020</u>	Podpis
--	--------

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

**MMB/0299085/2020**

**Námitka**

**Výrok:**

*Námitce se vyhovuje.*

**Odůvodnění:**

*Vzhledem k rozsahu požadavku je zřejmé, že převedením této malé části pozemku do plochy bydlení nedojde k narušení budoucí funkčnosti plochy městské zeleně, je tedy možné jej přičlenit do sousední plochy B v souladu se skutečným stavem 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.*

Došlo dne: 29-06-2020

Č.j. MMB: 0299086

Příl.:

6808

## NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

PŘIPRAVOVANÝ ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA

Návrh pro veřejné projednání

## Identifikační údaje podatele

## Fyzická osoba

Jméno, příjmení

Datum narození

Trvalé bydliště/

Jsem občan města Brna

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

Katastrální území Maloměřice, parc. č. [redacted]

## Upřesnění obsahu námítky

 K textové části Ke grafické části K procesu pořizování

Městská část

Maloměřice a Obřany

Katastrální území

Maloměřice

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

## Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

- 
- ano
- 
- 
- ne

**Námítka :**

Já, podatel [redacted] vlastník pozemků parc.č. [redacted] ostatní plocha o výměře [redacted] v k.ú. Maloměřice **nesouhlasím** v připravovaném ÚP s navržením veřejně prospěšné stavby - dobudování komunikace v lokalitě Hády, přes pozemek, který vlastním .

**Odůvodnění :**

Bez bližších znalosti území bylo opět v připravovaném ÚP navrženo rozšíření a dobudování komunikace na pozemky, částečně i přes pozemek parc.č. [redacted] který vlastním a zároveň končící u pozemků, parc.č. [redacted] pozemku [redacted]

[redacted] vše v k.ú. Maloměřice, kterých jsem také vlastníkem.

Rozšíření této komunikace, navazující na lesní cestu je plánováno do ploch krajinné zeleně, do nezastavitelného území, která přechází v chráněnou krajinnou oblast Moravského krasu.

Dnes toto území, do kterého je rozšíření této komunikace navrženo, ztratilo svůj hospodářský význam

Jelikož je technicky možné, dokonce i logičtější případně rozšířit komunikaci do prostoru k pozemkům, jež tvoří ucelený celek, a to k předmětným pozemkům uvedeným výše; v terénu, který není zalesněn a je méně svažité, jsem připraven poskytnout součinnost za předpokladu, že v návrhu připravovaného ÚP města Brna bude k této možnosti přihlédnuto.

V Brně dne 29.6.2020

Podpis: .....



**MMB/0299086/2020**

***Námitka***

**Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

**Odůvodnění:**

*Pozemek p.č. 2392/19 v k.ú. Maloměřice není dotčen veřejně prospěšnou stavbou. Je zde pouze vymezena plocha veřejných postranství zajišťující přístup do území. Dle vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, v platném znění, musí být vymezeno veřejné prostranství s komunikací v odpovídající šířce.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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: 0299095

Přil.:

6676

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA	
NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	
Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnícká osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem <del>nejsem</del> <sup>*</sup> občan města Brna	Jsem <del>nejsem</del> <sup>*</sup> vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Chrlice, 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 - město
Katastrální území	Chrlice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	
přílohy: <input type="checkbox"/> ano <input checked="" type="checkbox"/> ne	
<p>S ohledem na využití mého pozemku žádám o změnu využití plochy na pozemku parc. č. [redacted] s funkcí plochy stabilizované – plochy zahrádek na B/r2 plochu bydlení. S tím souvisí i vnesena připomínka doplnění obslužné komunikace včetně infrastruktury ze zadní části pozemků, kde v současné době vede pouze polní cesta. Vzhledem k tomu, že se mé pozemky nacházejí na ploše zastavěného území a vzhledem ke skutečnosti, že majitelé sousedních a přilehlých pozemků mají v této věci stejný zájem, je můj požadavek oprávněný.</p>	
V Brně dne 30.6.2020	Podpis [redacted]

\*nehodící se škrtněte



**MMB/0299095/2020**

**Námitka**

**Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

**Odůvodnění:**

*Pozemky p.č. 1476/1, 1475/1 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.*

Došlo dne: 29-06-2020

6804

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

Pril: 0299097

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

**ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA**

Návrh pro veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Demont Servis s.r.o.

Datum narození/  
Identifikační číslo

25507613

Trvalé bydliště/  
sídlo

Tovární 826/1b, Chrlice, 64300 Brno

Jsem ~~nejsem~~\*) občan města Brna

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

Katastrální území Líšeň [612405], parc. č. 9151/1 a další... LV 13354

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

Ke textové části

Ke grafické části

Ke procesu pořizování

Městská část

Líšeň

Katastrální území

Líšeň

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

Viz. Příloha

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

- ano  
 ne

Námítka k návrhu územního plánu.

1. Plocha veřejných prostranství – Předmětné pozemky, v našem vlastnictví, nesou znaky výrazné antropogenní činnosti člověka a vymezují SOUKROMÝ prostor využívaný k výrobě a skladování. Pozemky jsou vymezeny, dnes již zrušenou, soukromou železniční vlečkou a plochami výroby a skladování. Rozsah našeho areálu vymezuje LV 13354 pro k.ú. Líšeň, areál je v ÚPLNÉM ROZSAHU oplocen plným, skládaným betonovým oplocením. Vzhledem ke stávajícímu charakteru užívání je PŘÍSTUP VEŘEJNOSTI VYLOUČEN. Požadujeme, aby byla zrušena plocha veřejných prostranství na pozemcích v našem vlastnictví. Vámi navržená změna, z plochy soukromé na plochu veřejnou, zásadním způsobem útočí na naše vlastnická a užívací práva. Požadujeme, aby byly pozemky v našem vlastnictví vymezeny v ÚPLNÉM ROZSAHU jako plochy pro VÝROBU A SKLADOVÁNÍ P/a3.

2. Trasa dešťové kanalizace KA-101 - Požadujeme změnu trasování kanalizace tak, aby trasa zobrazená ve vaší dokumentaci nebyla závazná. Připouštíme vedení trasy přes naše pozemky tak, aby přesný průběh trasy byl formulován v realizační dokumentaci a v koordinaci s naším záměrem výstavby. Realizaci dešťové kanalizace připouštíme, za předpokladu, že na kanalizaci budeme napojeni. Naším záměrem výstavby je realizace skladové a výrobní haly s podnikatelským inkubátorem. Cílem projektu je zvýšit propustnost urbanizované krajiny v severojižním směru a vymezit na jižní hraně areálu nový vstup pro pěší.

V Brně dne 29.6.2020

Podpis: .....

\*nehodící se škrtněte

**Číslo LV:** 13354  
Katastrální území: Líšeň [612405]

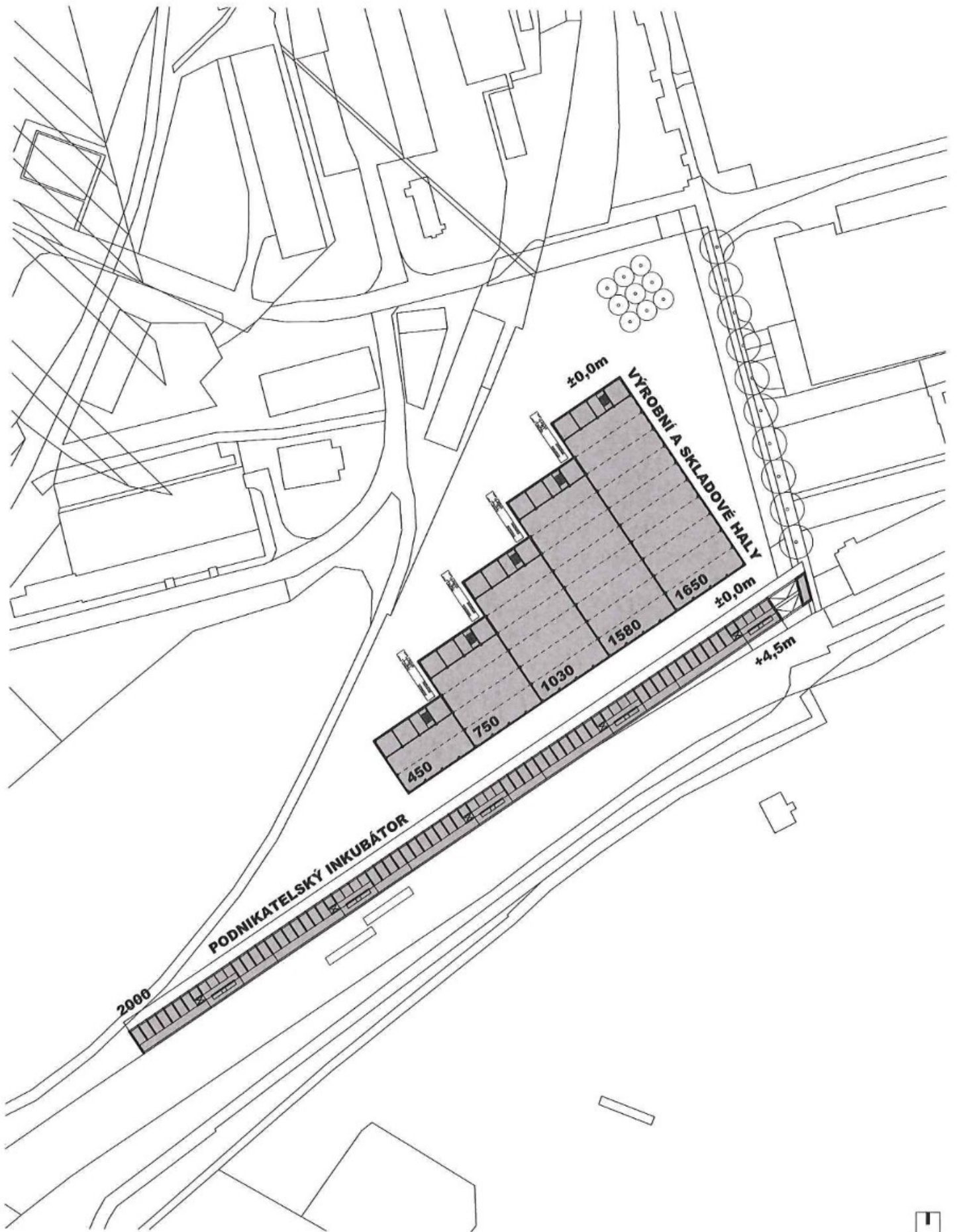
**Vlastnické právo**  
Demont Servis s.r.o., Tovární 826/1b, Chrlice, 64300 Brno

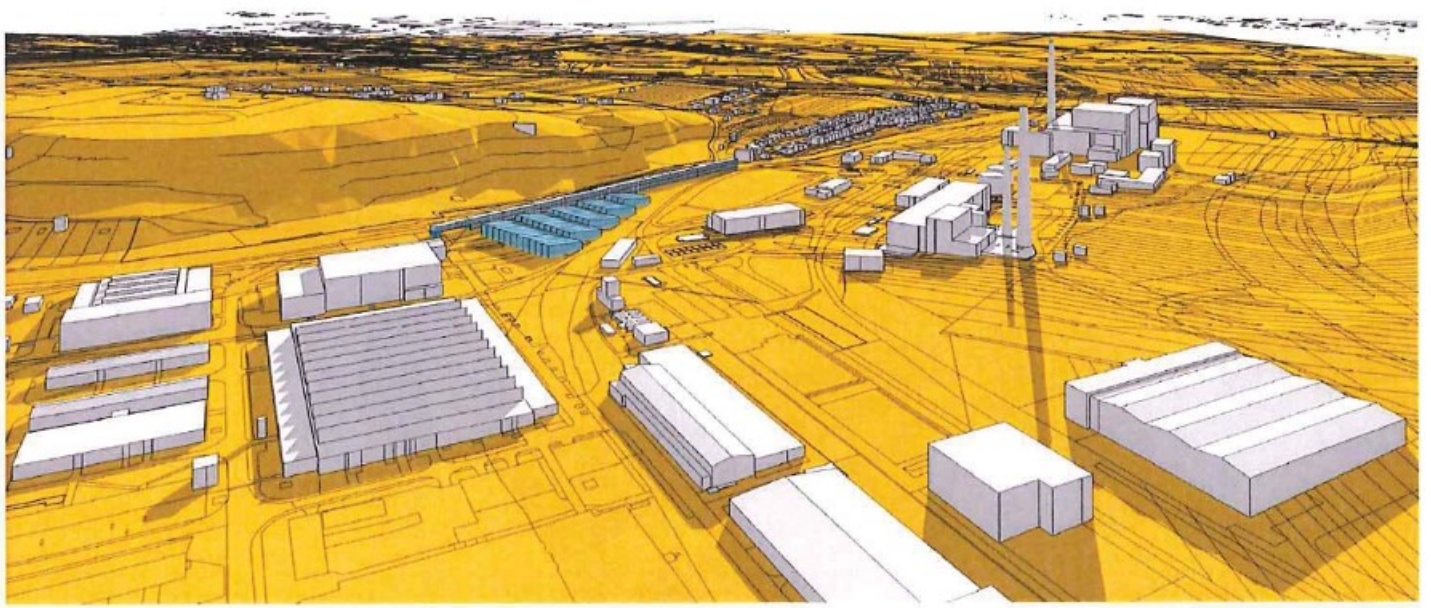
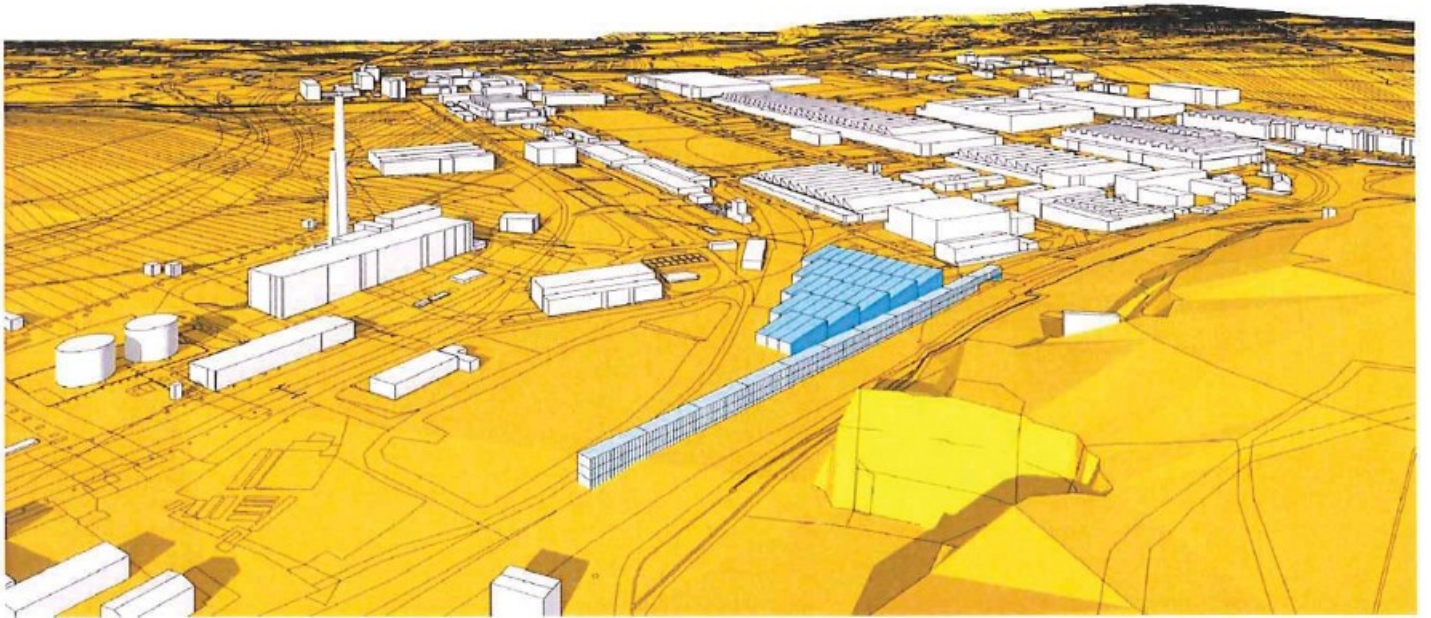
**Pozemky, parcelní číslo**

4258  
9128/5  
9143/1  
9143/5  
9149/1  
9151/1  
9152  
9153  
9154  
9155  
9156  
9160  
9161  
9162  
9165/1  
9168/3  
9179  
9180  
9181/1  
9182  
9273/2  
9302/7  
9304/7



LV 13354 pro k. ú. Líšeň  
Demont Servis s.r.o., Tovární 826/1b, Chrlice, 64300 Brno





## **MMB/0299097/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítka nesouhlasí se zařazením pozemků ve vlastnictví podatele do ploch veřejných prostranství; požaduje, aby byly pozemky vymezeny jako plochy pro výrobu a skladování P/a3. Jedná se o uzavřený, soukromý areál spol. Demont Servis s.r.o., který je z majoritní většiny zařazen do stabilizované plochy výroby a skladování P/a3. Jižní část areálu sousedí s tramvajovou tratí v prostoru Stránské skály - podél ní je část pozemků v majetku podatele zařazena do ploch veřejných prostranství.*

*Návrh ÚP počítá s úpravou a prodloužením tramvajové trasy dále do Líšně až k ul. Holzové. Jedná se o dlouhodobý dopravní záměr – již ve stávajícím platném ÚPmB jsou dotčené pozemky součástí stabilizované plochy dopravy, funkční typ železniční doprava DTZ.*

*V dotčeném území se vymezuje plocha veřejného prostranství, která kopíruje stávající plochu dopravy – tramvajovou trať vedoucí přes předmětné území, a vytváří podmínky pro žádoucí prostupnost územím, částečně i v návaznosti na územní rezervu C-1.*

*Na základě výše uvedeného a z důvodu zachování zásady kontinuity územně plánovací dokumentace se námítce nevyhovuje.*

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

### **Námítka č.2**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítající má obavy z navrhované trasy dešťové stoky, je však připraven o upřesnění trasy jednat. Počítá s tím, že by se do nové stoky výhledově chtěl napojit. Umístění navrhované kanalizace je orientační, jak je uvedeno níže - extrakt ze závazné části textu. Upřesnění bude prováděno v dalším stupni projektové dokumentace. Dále je uveden text ze závazné části územního plánu.*

#### **PODMÍNKY PRO UMISŤOVÁNÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY:**

*Sítě, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umisťovat do všech typů ploch s rozdílným způsobem využití v souladu se zásadami koncepce uspořádání technické infrastruktury, pokud není v podmínkách využití typů ploch stanoveno jinak. Pro všechny navržené trasy technické infrastruktury je závazné jejich směrové vedení. Pro navržené objekty a zařízení technického vybavení je závaznou podmínkou povinnost jejich umístění v dané lokalitě. 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. Námítce je vyhověno při stávající podobě 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.*



7333

**MGR. JAROSLAV SRBA**advokát zapsaný u ČAK pod č. 9519, AK Údolní 33, 602 00 Brno,  
☎ 00420 515 903 302, ■ 776 216 308, fax: 00420 515 903 310, e – mail: srba@aksrba.eu**Statutární město Brno**

Doručeno: 30.06.2020

MMB/0299100/2020

listy: 1 přílohy:

druh: list/sv:



mmb1es7739ad00

V Brně dne 26. 6. 2020

**Magistrát města Brna****Odbor územního plánování a rozvoje**

Kounicova 67

601 67 Brno

*prostřednictvím datové schránky*

Podatel:

*práv. zast. Mgr. Jaroslavem Srbou, advokátem se sídlem Údolní 33, 602 00 Brno*

Věc:

**Připomínky k návrhu Územního plánu města Brna****I.**

Podatel těchto připomínek má pronajatý pozemek v lokalitě označené návrhem Územního plánu města Brna jako rozvojová lokalita JU-2 Veslařská, S/a2, nacházející se v Městské části Jundrov, katastrálním území Jundrov, na pozemcích parc. č. [REDACTED]

Podle předloženého návrhu Územního plánu města Brna má být shora uvedená lokalita nově definována jako „plocha sportu“, což neodpovídá stávajícímu určení dotčených pozemků, které jsou dlouhodobě užívány jako zahrádkářská kolonie. Vzhledem k tomu, že podatel s novým určením lokality zásadně nesouhlasí, podává tímto k návrhu Územního plánu města Brna své následující připomínky.

**II.**

Současný platný Územní plán města Brna vymezuje lokalitu zahrádkářské kolonie jako plochu sportovišť, nicméně je nutné konstatovat, že tento stav neodpovídá skutečnosti. Jestliže k realizaci původního územního plánu, který platí již řadu let, nikdy nedošlo, je evidentní, že to nebylo zapotřebí. Uvedené souvisí se skutečností, že v průběhu doby došlo ve velmi blízkém (chůzí dostupném) okolí k vybudování řady jiných sportovišť a areálů, obecně pak byly vynaloženy značné investice na podporu sportovních aktivit. Na toto by měl nově navrhovaný územní plán reagovat tím, že další sportoviště není třeba vymezovat, když v současné době je jich v daném místě na desetiletí dopředu naprostý dostatek.

Nový územní plán by současně měl odrážet ustálený faktický stav, který v předmětné lokalitě již trvá po řadu generací. Pokud tedy bude vymezení předmětné plochy měněno, necht' je lokalita vymezena jako plocha krajinné zeleně.



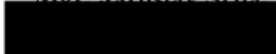
Změna plochy lokality, respektive její ponechání na plochu určenou ke sportování, je zásadním omylem. Obecně by bylo vhodnější umístit sportoviště na místa, která nejsou dlouhodobě komunitně užívána.

Vybudováním sportovišť v místech, jako je předmětná zahradní osada, se sice nabídne občasná služba pro několik málo zájemců – sportovců, ale stovky uživatelů zahrádek (zahrádkáři s rodinami a jejich blízké sociální okolí) přijdou o místo, které několik desetiletí oni a jejich předchůdci zvelebovali, kde se střetávali, kde se udržují přátelské společenské vazby a kde funguje vzájemná nezištná pomoc. Zásah stavbou sportovišť by poté byl nevratný.


Zachování zahrádkářské kolonie však není jen v zájmu jednotlivých osadníků, ale i v zájmu obyvatel města Brna. Zahrádky jsou svou zelenou plochou „plícemi“ města Brna, kdy podle přesvědčení podatele by měl převážít ekologický zájem na jejich zachování. Není důvodu pro to, aby byla ničena další zelená plocha ve prospěch sportoviště, po kterém navíc v dané lokalitě není společenská poptávka.

**S ohledem na všechny výše uvedené skutečnosti podatel navrhuje, aby byl stávající stav zachován. Pokud by mělo dojít ke změně územního plánu v rámci dané lokality, pak podatel navrhuje, aby předmětná lokalita byla změněna na plochu zahrádek.**

**Mgr. Jaroslav Šeba, advokát**



# PLNÁ MOC

Já, níže podepsaná 

tímto zplnomocňuji **Mgr. Jaroslava Srbu, advokáta se sídlem Údolní 567/33, 602 00 Brno**, aby mne

## **z a s t u p o v a l**

při veškerých úkonech a jednáních v rámci řízení o územním plánu města Brna, vč. pořízení změny takového územního plánu, vedeném podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), Magistrátem města Brna, Odborem územního plánování a rozvoje.

Zmocněnec je oprávněn zejména, nikoliv však pouze, k tomu, aby za zmocnitele jednal s příslušnými orgány státní správy, účastnil se veřejného projednání návrhu územního plánu (jeho změny), podával připomínky a námítky do návrhu územního plánu (jeho změny) a vykonával veškerá práva, která zmocniteli v tomto řízení náleží, včetně využití opravných prostředků ve správním řízení a správním soudnictví.

Zmocněnec je dále oprávněn k tomu, aby přijímal doručované písemnosti, podával návrhy a žádosti, uznával uplatněné nároky, podával opravné prostředky, námítky a rozklad, vzdával se jich, vymáhal nároky, plnění nároků přijímal, jejich plnění potvrzoval nebo odmítal, a to vše i tehdy, je – li k tomu podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci.

Zmocnitel bere na vědomí, že shora uvedený zmocněnec je oprávněn ustanovit za sebe zástupce, a pokud jich ustanoví více, souhlasí s tím, aby každý z nich jednal samostatně.



V Brně dne 8. 4. 2020

.....

**Zora Wörgötter**



Přijímám zmocnění.

V Brně dne ... **24. 04. 2020**

.....  
**Mg**

1

**Lebreux Ingeborg (Magistrát města Brna)**

---

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



Jaroslav Srba  
advokát  
Údolní 33  
602 00 Brno  
mob.: +420776216308  
tel.: +420515903302  
fax: +420515903310  
e-mail: [srba@aksrba.eu](mailto:srba@aksrba.eu)  
web: [www.mpslegal.cz](http://www.mpslegal.cz)

## **MMB/0299100/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

*Podatel námitky apeluje na zachování rozvojové lokality vymezené v Návrhu pro veřejné projednání 6/2020 Ju-2 pro zahrádky. Pozemky v rozvojové lokalitě Ju-2 jsou ve vlastnictví statutárního města Brna. Dle platného ÚPmB jsou součástí zvláštní plochy pro rekreaci-R, které v návrhu nového ÚPmB odpovídá svými regulativy plocha sportu-S. Lokalita Ju-2 je součástí retenčního prostoru a z části je v aktivní zóně záplavového území. Využití části lokality v aktivní zóně záplavového území je podmíněno realizací protipovodňových opatření. Městská část požaduje využití lokality Ju-2 pro městskou zeleň-Z. Vzhledem k výše uvedenému a uplatněným námitkám a připomínkám bude lokalita Ju-2 vymezena do plochy městské zeleně-Z. Pozemky však mohou být do doby realizace městské zeleně využívány jako doposud pro zahrádky. Pořizovatel dává pokyn vymežit rozvojovou lokalitu Ju-2 do ploch městské zeleně-Z vyjma pozemků p.č. 192, 460/3, 460/4 v k.ú. Jundrov.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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: 0299/112

Příl.:

6677

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

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: [redacted]

\*nehodící se škrtněte

**MMB/0299112/2020**

**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.*

Došlo dne: 29-06-2020

CJ. MMB: 0299116

6805

Příl.: **NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA Návrh pro veřejné projednání
------------------------	--

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	Demont Servis s.r.o.
Datum narození/ Identifikační číslo	25507613
Trvalé bydliště/ sídlo	Tovární 826/1b, Chrlice, 64300 Brno
Jsem <del>nejsem</del> *) občan města Brna	Jsem <del>nejsem</del> *) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Líšeň [612405], parc. č. 9151/1 a další... LV 13354

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:


- ano  
 ne

Námitka k návrhu územního plánu.

1. Plocha veřejných prostranství – Předmětné pozemky, v našem vlastnictví, nesou znaky výrazné antropogenní činnosti člověka a vymezují SOUKROMÝ prostor využívaný k výrobě a skladování. Pozemky jsou vymezeny, dnes již zrušenou, soukromou železniční vlečkou a plochami výroby a skladování. Rozsah našeho areálu vymezuje LV 13354 pro k.ú. Líšeň, areál je v ÚPLNÉM ROZSAHU oplocen plným, skládaným betonovým oplocením. Vzhledem ke stávajícímu charakteru užívání je PŘÍSTUP VEŘEJNOSTI VYLOUČEN. Požadujeme, aby byla zrušena plocha veřejných prostranství na pozemcích v našem vlastnictví. Vámi navržená změna, z plochy soukromé na plochu veřejnou, zásadním způsobem útočí na naše vlastnická a užívací práva. Požadujeme, aby byly pozemky v našem vlastnictví vymezeny v ÚPLNÉM ROZSAHU jako plochy pro VÝROBU A SKLADOVÁNÍ P/a3.

2. Trasa dešťové kanalizace KA-101 - Požadujeme změnu trasování kanalizace tak, aby trasa zobrazená ve vaší dokumentaci nebyla závazná. Připouštíme vedení trasy přes naše pozemky tak, aby přesný průběh trasy byl formulován v realizační dokumentaci a v koordinaci s našim záměrem výstavby. Realizaci dešťové kanalizace připouštíme, za předpokladu, že na kanalizaci budeme napojeni. Naším záměrem výstavby je realizace skladové a výrobní haly s podnikatelským inkubátorem. Cílem projektu je zvýšit prostupnost urbanizované krajiny v severojižním směru a vymezit na jižní hraně areálu nový vstup pro pěší.

V Brně dne 29.6.2020

Podpis: 

643

\*nehodící se škrtněte

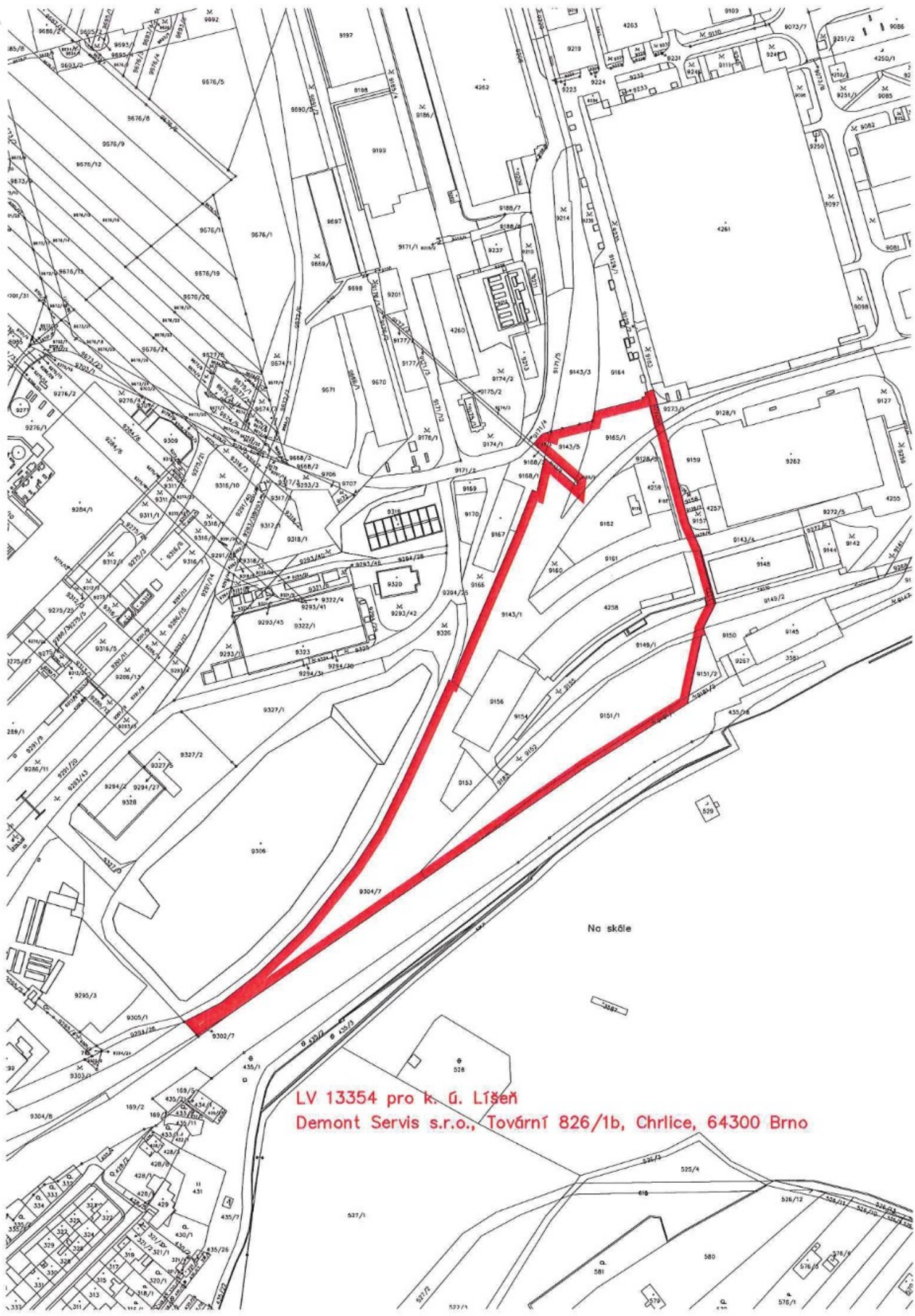
**Číslo LV:** 13354  
Katastrální  
území: Líšeň [612405]

**Vlastnické právo**  
Demont Servis s.r.o., Tovární 826/1b, Chrlice, 64300 Brno

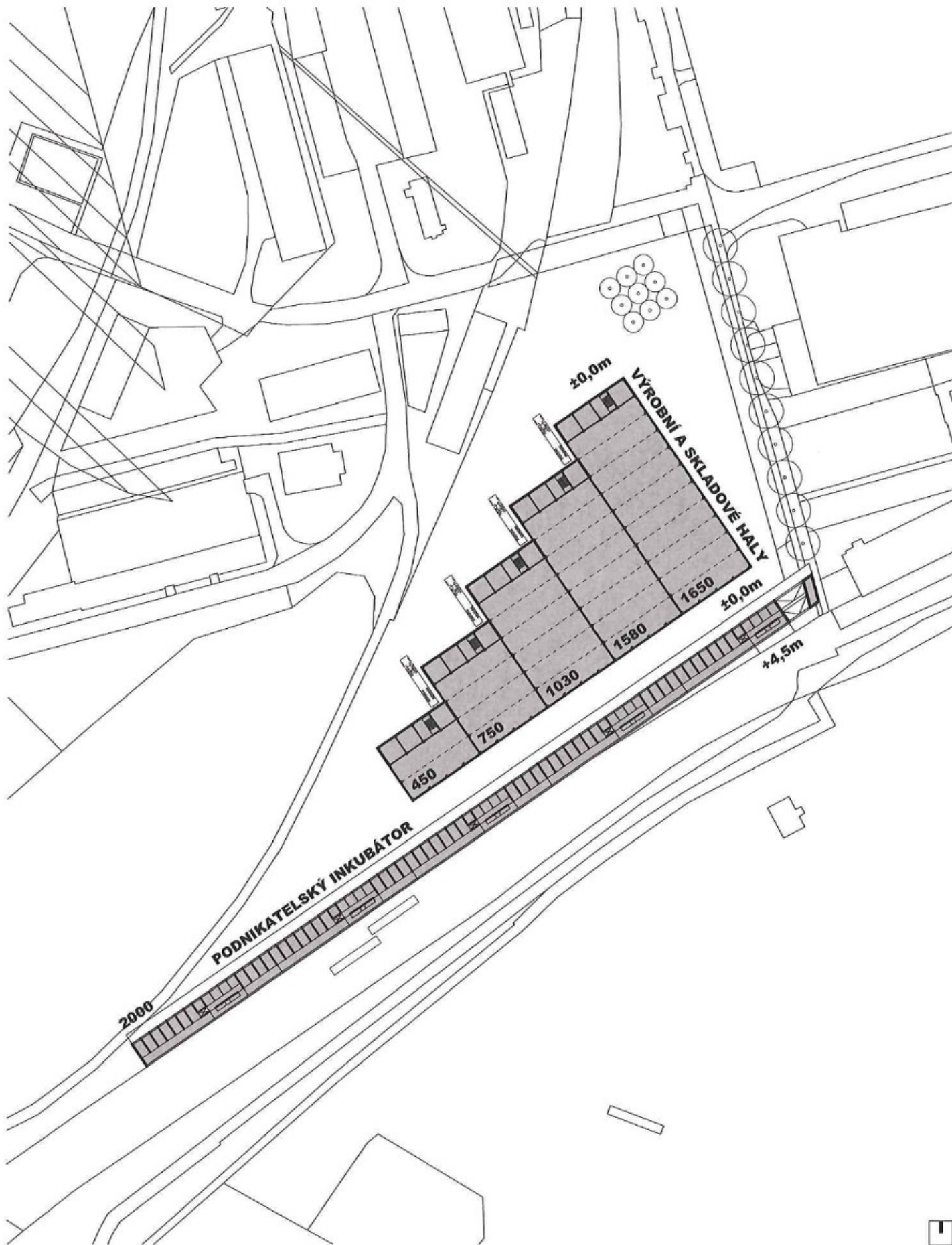
**Pozemky, parcelní číslo**

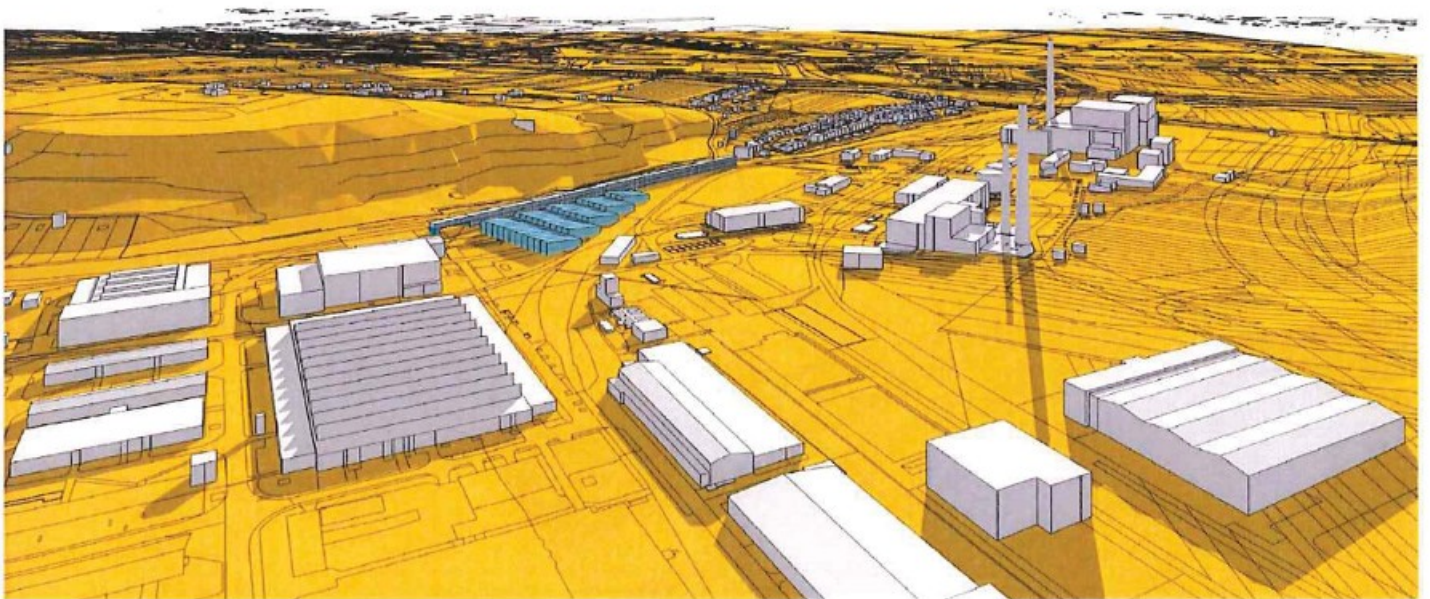
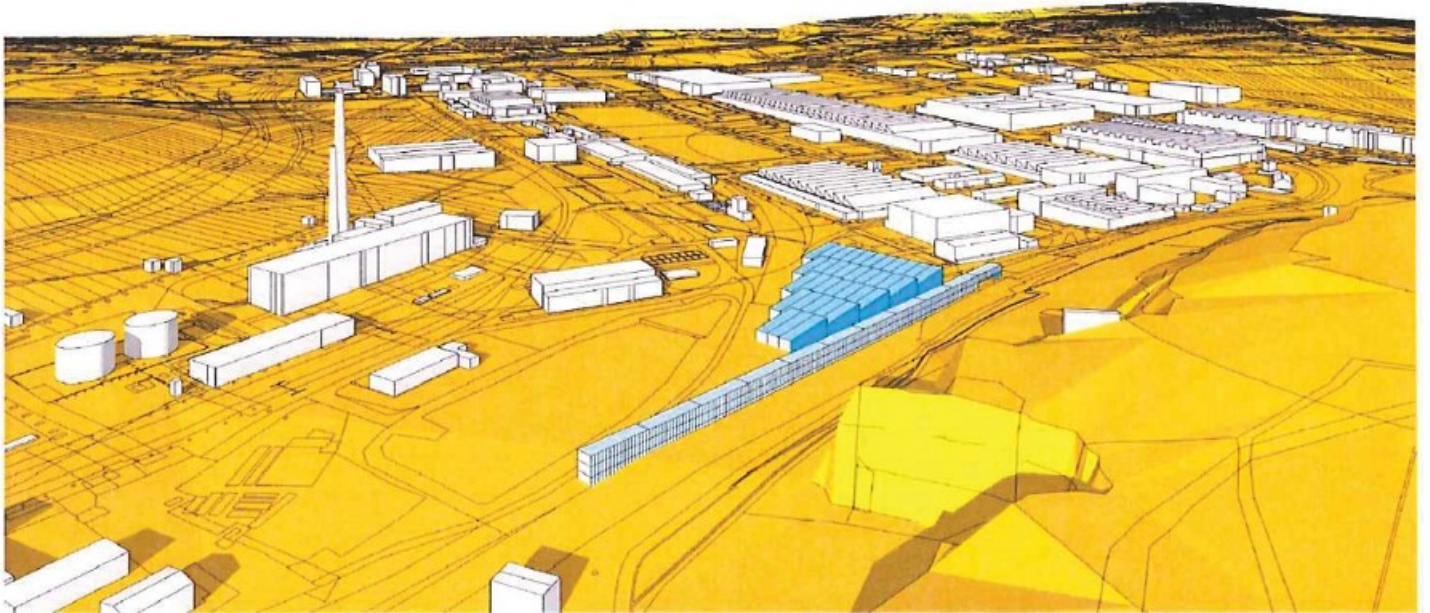
- 4258
- 9128/5
- 9143/1
- 9143/5
- 9149/1
- 9151/1
- 9152
- 9153
- 9154
- 9155
- 9156
- 9160
- 9161
- 9162
- 9165/1
- 9168/3
- 9179
- 9180
- 9181/1
- 9182
- 9273/2
- 9302/7
- 9304/7





LV 13354 pro k. ú. Líšeň  
Demont Servis s.r.o., Tovární 826/1b, Chrlice, 64300 Brno





## **MMB/0299116/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítka nesouhlasí se zařazením pozemků ve vlastnictví podatele do ploch veřejných prostranství; požaduje, aby byly pozemky vymezeny jako plochy pro výrobu a skladování P/a3. Jedná se o uzavřený, soukromý areál spol. Demont Servis s.r.o., který je z majoritní většiny zařazen do stabilizované plochy výroby a skladování P/a3. Jižní část areálu sousedí s tramvajovou tratí v prostoru Stránské skály - podél ní je část pozemků v majetku podatele zařazena do ploch veřejných prostranství.*

*Návrh ÚP počítá s úpravou a prodloužením tramvajové trasy dále do Líšně až k ul. Holzové. Jedná se o dlouhodobý dopravní záměr – již ve stávajícím platném ÚPmB jsou dotčené pozemky součástí stabilizované plochy dopravy, funkční typ železniční doprava DTZ.*

*V dotčeném území se vymezuje plocha veřejného prostranství, která kopíruje stávající plochu dopravy – tramvajovou trať vedoucí přes předmětné území, a vytváří podmínky pro žádoucí prostupnost územím, částečně i v návaznosti na územní rezervu C-1.*

*Na základě výše uvedeného a z důvodu zachování zásady kontinuity územně plánovací dokumentace se námítce nevyhovuje.*

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

### **Námítka č.2**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítající má obavy z navrhované trasy dešťové stoky, je však připraven o upřesnění trasy jednat. Počítá s tím, že by se do nové stoky výhledově chtěl napojit. Umístění navrhované kanalizace je orientační, jak je uvedeno níže - extrakt ze závazné části textu. Upřesnění bude prováděno v dalším stupni projektové dokumentace. Dále je uveden text ze závazné části územního plánu.*

#### **PODMÍNKY PRO UMISŤOVÁNÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY:**

*Sítě, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umisťovat do všech typů ploch s rozdílným způsobem využití v souladu se zásadami koncepce uspořádání technické infrastruktury, pokud není v podmínkách využití typů ploch stanoveno jinak. Pro všechny navržené trasy technické infrastruktury je závazné jejich směrové vedení. Pro navržené objekty a zařízení technického vybavení je závaznou podmínkou povinnost jejich umístění v dané lokalitě. 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. Námítce je vyhověno při stávající podobě 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.*

Došlo dne: 30-06-2020

Č.j. MMB: 0299/21  
Příl.:

6678

## 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 nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou

Katastrální území Slatina, parc. č. [redacted]

### Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno Slatina

Katastrální území

Slatina

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

[redacted] pozemek při ulici Podstránská

### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Žádám zdvořile o promítnutí mé námítky do návrhu nového územního plánu a změnu navržené plochy funkce I (plocha zahrádek) na funkční plochu B/r1 (plocha bydlení) případně některou z funkčních ploch s rekreační náplní.

Skupina pozemků při ulici Podstránské, z nich pozemek p.č. [redacted] v mém vlastnictví, je svojí výměrou výrazně největší, by vytvořila logický funkční celek s pozemky jak z východní, tak západní strany, které jsou zařazeny právě do funkce B/r1.

Případné zařazení pozemku do funkční plochy s rekreační náplní by dávalo smysl z hlediska vstupu do přírodní rezervace Stránská skála, kdy se zmiňované pozemky při ulici Podstránské stávají nástupní lokalitou právě směrem ke Stránské skále. Využitím této plochy na zahrádky by mohlo dojít k nevratnému rozdělení na menší plochy vybudovanými ploty a tím pádem zablokované nevrůstupnosti celé lokality.

V Brně dne 30.6.2020

Podpis: [redacted]

**MMB/0299121/2020**

**Námitka**

**Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

**Odůvodnění:**

*Podatel ve své námitce požaduje změnu využití území z plochy zahrádek I na plochu B/r1, případně na plochu rekreace.*

*V daném území nelze vytvořit adekvátní podmínky, i vzhledem k ochranným pásmům, pro novou zástavbu a vymezení zastavitelných ploch. Z urbanistického hlediska není vhodné dále rozšiřovat stávající či navržené plochy po obvodu území stavebním využitím v centru území. V daném území nejsou vymezena VPS, VPO či ÚSES, které by bránili území pro jiné využití.*

*Požadavek podatele nelze shledat za důvodný, a proto akceptovatelný.*

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

7278

Magistrát města Brna  
odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67

601 67 Brno

Statutární město Brno

Doručeno: 30.06.2020

MMB/0299127/2020

listy: 1 přílohy: 1

druh: 11/sv:



mmb1es7739ad17



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.**

Vlastnické právo	Adresa	Podíl
[redacted]	[redacted]	[redacted]
[redacted]	k.ú. Přízřenice	[redacted]
[redacted]	[redacted]	[redacted]

## **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.*



Došlo dne: 30-06-2020

Č.j. MMB: 0299/30  
Příl.:

6704

## 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

- grafická příloha
- ano
- ne
- další přílohy

**NESOUHLASÍM** s projednávaným návrhem ÚP v lokalitě BE-4 a  
jejím zařazením do kategorie C/k3 z následujících důvodů:

**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 nárůstu 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/0299130/2020**

### **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.*

7408



### NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD **OB/1 propojení Obřany - Lesná**

Identifikační údaje podatele **MAGISTRÁT MĚSTA BRNA**  
Odbor územního plánování a rozvoje

Fyzická osoba/právnícká osoba  
Jméno, příjmení /  
Název společnosti  
Datum narození/  
Identifikační číslo  
Trvalé bydliště/  
sídlo

Doslo dne: 30-06-2020  
Č.j. MMB: 0299138  
Příj.: .....

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: Obřany  
Katastrální území: Obřany  
Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality): **PROJEDNÁNÍ OBŘANY - LESNÁ**

#### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:  
 ano  
 ne

Z DŮVODNĚNÍ -> viz příloha, dále také z nevhodnosti kvality  
bydlení z důvodu hlavních silnic z obou stran RD  
adresa [redacted] také i z nevhodnosti  
cey nevhodnosti (ze zadní strany) zabírání pozemků  
a kvality bydlení v této lokalitě z důvodu rušiv,  
prašnosti.

V **BRNĚ** dne **29.6.2020** Podpis: [redacted]

\*nehodící se škrtněte

V Brně dne 21.6.2020

Věc: **Věcně shodná připomínka k návrhu Územního plánu města Brna.**

### 1. Ob/1 PROPOJENÍ OBŘANY–LESNÁ

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

Odůvodnění:

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

- pro relevantní rozhodnutí o tomto záměru **není zpracována žádná studie o dopadu této plánované komunikace** na životní prostředí, dopadech na dopravní situaci ve stávajících lokalitách u jejího zaústění a vyústění a dopadech na kvalitu bydlení stávajících obyvatel v oblastech dotčených touto komunikací, zejména ve vztahu k vzrůstu zátěže nadměrnou dopravou. Vzhledem k tomu, že má jít o páteřní komunikaci s klasifikací veřejně prospěšných staveb, dále jako jedinou (I) komunikací obsluhující plánované rozsáhlé urbanistické území a s velmi problematickým zaústěním i vyústěním v lokalitách s těsně přiléhající bytovou zástavbou a s rodinnými domy a s přilehlým odpočinkovým parkem, je bez studie dopadu na životní prostředí a dopravu nezodpovědné tuto trasu zanášet do ÚP. Tato komunikace především v části zaústění na ulici Fryčajova a části ulice Cihelná zvýší hlukovou a smogovou zátěž pro obyvatele přilehlých RD a bytovek nad snesitelnou mez, jelikož budou těsně obklíčeni dopravním ruchem jak z přetížené ulice Fryčajovy tak i z nové kapacitní komunikace – enormní zvýšení dopravní zátěže je nasnadě, logicky naroste jak s nárůstem počtu obyvatel z rozvojových lokalit podmíněných touto komunikací (Ob1, Ob4, Ob-5) tak **potenciálem natáhnout dopravu z přilehlých obcí, jelikož zvýší atraktivitu tohoto tranzitu**. S tím mimochodem počítá i Návrh ÚP, který trasu Ob/1 považuje za dopravně odlehčující krajské komunikaci II. třídy.

- tato komunikace dle dokumentace návrhu ÚpmB podmiňuje urbanizaci rozvojových lokalit Ob-1, Ob-4 a Ob-5, které více než o polovinu navyšují počet obyvatel v katastru obce (z cca 5400 na 8360) a rozšiřují urbanizovanou plochu o 43 ha. Tento velmi výrazný nárůst počtu obyvatel není předmětem žádné veřejnosti známé studie o dopadech na dopravní situaci v lokalitě a dopadech na kvalitu bydlení stávajících obyvatel. Jde o tak masivní nárůst počtu obyvatel závislých na jediné komunikaci, že lze předpokládat především jen dopady negativní (nesnesitelný dopravní ruch a výrazná negativní změna současného charakteru lokality). **Je nepřijatelné, aby nová komunikace, mající za cíl vytvoření nových příležitostí bydlení, takto silně degradovala úroveň bydlení obyvatel stávajících.** Není zde dodržen princip proporcionality řešení - navrhovaná změna jednomu přináší užitek a druhému nepoměrnou škodu, což jde i proti požadavkům stavebního zákona (Cíle a Úkoly ÚP).

- **zaústění i vyústění této komunikace je nevhodně navrženo** i z důvodů plynulost provozu a kolizí: jelikož je tato trasa **jedinou obslužnou komunikací plánovaného masivně urbanizovaného území**, je velmi pravděpodobný čilý dopravní ruch a tedy i **vznik dopravních problémů** v obou jejích částech navazujících na stávající komunikace, jelikož obě jsou dopravně komplikované. Z ulice Fryčajova její zaústění prochází nejen blízce navázanou obytnou částí, ale v těsné blízkosti napojovacího úseku se nachází zbrojnice s výjezdem dobrovolných hasičů, pokud nemá padnout část současného parku, bude muset její napojení být díky místním podmínkám v ostře sevřených zatáčkách, což má potenciál komplikací zpomalujících dopravní tok. Vyústění do ulice Seifertova a napojení na VMO též problematické a to ze dvou důvodů: Na ulici Seifertova je v návrhu ÚP plánováno protažení tramvajové trasy ze Štefánikova čtvrtě až na ulici Haškova. To znamená zúžení současné čtyřproudové komunikace na dvouproudou a tedy navození situace, kdy je současně snížena kapacita sídlištního obchvatu a současně navýšena dopravní zátěž této komunikace připojením trasy Ob/1 z

území s plánovaným počtem 2960 obyvatel a tranzitem z přilehlých obcí! Navíc vedením tramvajové trasy bude proměněn tvar křižovatky s ulicí Okružní, kde vznikne křižovatka tvaru „T“ namísto současného kruhového objezdu. Tím se prostupnost tohoto uzlu ještě sníží a zkomplikuje napojení na VMO. Je zde i problém samotného napojení tranzitu na VMO. V oblasti Seifertova/Okružní je možné napojení na okruh jen v jednom směru a to na Svitavy. Pro druhý směr je možné napojení jen přes ulici Generála Píky po ulici Okružní, kde se nachází frekventované objekty veřejné vybavenosti (poliklinika, lázně, sportovní hala, supermarkety, obchodní dům). Je proto pravděpodobné, že v těchto místech vznikne vysoká koncentrace dopravy a nevyhnutelné přetížení lokality se vznikem kolizí.

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

- v dokumentaci návrhu ÚPmB jsou z hlediska klasifikace této komunikace vážné rozpory: na jedné straně je tvrzeno, že jde pouze o obslužnou komunikaci: „Textová část odůvodnění: Ob/1 Propojení Obřany – Lesná (sběrná komunikace) Tato dvoupruhová místní komunikace zajišťuje lokální dopravní vztahy mezi Lesnou a Obřany a slouží jako páteřní obsluha Rozvojových lokalit Ob-1 a Ob-4.“ Na straně druhé je vedena jako **veřejně prospěšná stavba a počítá se s její funkcí odlehčovací** (viz. Hodnotící karty – Hlavní spolupůsobící skutečnosti, kde citují: „...dopravní koridor Ob/1, který zamezí průjezdu obyvatel přes rezidenční území Maloměřic a Obřan... realizace Ma/1 ve spolupůsobení s Ob/1, a to na snížení intenzity dopravy v centrální části Maloměřic a Obřan a snížení průjezdu především tranzitní dopravy...“ což nepokrytě znamená, že ÚP počítá s funkcí Ob/1 jako odlehčovací tranzitní komunikací. O tom ostatně vypovídá i způsob zázpisu ve O.4 SILNIČNÍ DOPRAVA – SCHÉMA, kde je zakreslena způsobem, který legenda klasifikuje jako **Sběrná komunikace - Místní komunikace II. třídy**

- v návrhu ÚPmB není uvedeno zdůvodnění, proč trasa Ob/1 je vedena tímto způsobem a proč nebyly zváženy a prověřeny jiné varianty trasování. Toto zavdává k postojí, že trasování nebylo řešeno koncepčně a že nebylo uvedeno zákonné zdůvodnění tohoto řešení. Tedy **nebyly dodrženy požadavky Stavebního zákona 183/2006 Sb., ta to § 53, čl. (5) Součástí odůvodnění územního plánu je kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu zejména e) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.**

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

§ 18 Cíle územního plánování

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

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

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

§ 19 Úkoly územního plánování

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

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

## 2. Ob-1 Kamčatka

### Nesouhlasím se zanesením rozvojové lokality Ob-1 Kamčatka do nového ÚpmB v navrhované podobě

Odůvodnění:

- rozvojová plocha určená k rezidenční zástavbě je podmíněna realizací tranzitní komunikace Ob/1, která je svým trasováním i nevhodně navrženým zaústěním i vyústěním pro stávající obyvatele i z výše uvedených důvodů nepřijatelná. Bez této komunikace nelze dle podmínění v návrhu ÚP plochu zastavět.
- plocha k zástavbě je v návrhu ÚP podmíněna realizací nové (kapacitně vyhovující pro stávající zástavbu + novou rozsáhlou zástavbu) kmenové stoky E19 vedoucí přes současně zastavěné území, což je realizačně velmi komplikované
- dojde ke zničení další části kulturního fenoménu zahrádkářských kolonií, což je v rozporu s požadavky Stavebního zákona § 18, odst. (4) *Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.*
- území je majetkově nedosažitelné díky velkému množství majitelů parcel – majetková roztržitost
- lokalita je předimenzovaná vzhledem k dopravní přístupnosti lokality a potenciální enormní dopravní zátěže na přilehlé plochy bydlení. Velikost plochy není nikde řádně zdůvodněna a prověřena.
- v návrhu ÚpmB není uvedeno zdůvodnění, proč je lokalita navržena v této podobě a rozsahu a proč nebyly zváženy a prověřeny jiné varianty řešení tohoto území. Toto zavdává k postojí, že návrh nebyl řešen koncepčně a že v návrhu ÚP nebylo uvedeno zákonné zdůvodnění tohoto řešení. Tedy **nebyly dodrženy požadavky Stavebního zákona 183/2006 Sb., ta to § 53, čl. (5) Součástí odůvodnění územního plánu je kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu zejména e) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.**

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

## 3. Ob-4 Výpustky

### Nesouhlasím se zanesením rozvojové lokality Ob-4 Výpustky do nového ÚpmB v navrhované podobě

Odůvodnění:

- rozvojová plocha určená k rezidenční zástavbě je podmíněna realizací tranzitní komunikace Ob/1, která je svým trasováním i nevhodně navrženým zaústěním i vyústěním pro stávající obyvatele i z výše uvedených důvodů nepřijatelná. Plocha je obslužitelná pouze jedinou navrhovanou páteřní komunikací s velmi problematickým trasováním, které narazilo na výrazný odpor obou dotčených MČ. Bez této komunikace nelze dle podmínění v návrhu ÚP plochu zastavět.
- plocha k zástavbě je v návrhu ÚP podmíněna realizací nové (kapacitně vyhovující pro stávající zástavbu + novou rozsáhlou zástavbu) kmenové stoky E19 vedoucí přes současně zastavěné území, což je realizačně velmi komplikované
- dojde ke zničení další části kulturního fenoménu zahrádkářských kolonií, což je v rozporu s požadavky Stavebního zákona § 18, odst. (4) *Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.*
- území je majetkově komplikované díky velkému množství majitelů parcel – majetková roztržitost
- lokalita je předimenzovaná vzhledem k dopravní přístupnosti lokality a potenciální enormní dopravní zátěže

na přilehlé plochy bydlení. Velikost plochy není nikde řádně zdůvodněna a prověřena.

- Není zde dodržen princip proporcionality řešení - navrhovaná změna jednomu přináší užitek a druhému nepoměrnou škodu, což jde i proti požadavkům stavebního zákona (Cíle a Úkoly ÚP).

- v návrhu ÚPmB není uvedeno zdůvodnění, proč je lokalita navržena v této podobě a rozsahu a proč nebyly zváženy a prověřeny jiné varianty řešení tohoto území. Toto zavádá k postojí, že návrh nebyl řešen koncepčně a že v návrhu ÚP nebylo uvedeno zákonné zdůvodnění tohoto řešení. Tedy **nebyly dodrženy požadavky Stavebního zákona 183/2006 Sb., ta to § 53, čl. (5) Součástí odůvodnění územního plánu je kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu zejména e) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.**

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

§ 18 Cíle územního plánování

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

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

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

#### 4. Ob-5 Nadlouč

**Nesouhlasím se zanesením rozvojové lokality Ob-5 Nadlouč do nového Úpmb v navrhované podobě**

Odůvodnění:

- rozvojová plocha určená k rezidenční zástavbě je podmíněna realizací tranzitní komunikace Ob/1, která je svým trasováním i nevhodně navrženým zaústěním i vyústěním pro stávající obyvatele i z výše uvedených důvodů nepřijatelná. Plocha je obslužitelná pouze jedinou navrhovanou páteřní komunikací s velmi problematickým trasováním, které narazilo na výrazný odpor obou dotčených MČ. Bez této komunikace nelze dle podmínění v návrhu ÚP plochu zastavět.

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

- dojde ke zničení další části kulturního fenoménu zahrádkářských kolonií, což je v rozporu s požadavky Stavebního zákona § 18, odst. (4) *Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.*

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

- lokalita je předimenzovaná vzhledem k dopravní přístupnosti lokality a potenciální enormní dopravní zátěži na přilehlé plochy bydlení. Velikost plochy není nikde řádně zdůvodněna a prověřena.

- lokalita nemá jinou možnost napojení na stávající dopravní infrastrukturu než na ulici Fryčajovu, což enormně zvýší již neúnosnou současnou místní dopravní situaci

- Není zde dodržen princip proporcionality řešení - navrhovaná změna jednomu přináší užitek a druhému nepoměrnou škodu, což jde i proti požadavkům stavebního zákona (Cíle a Úkoly ÚP).



- v návrhu ÚPmB není uvedeno zdůvodnění, proč je lokalita navržena v této podobě a rozsahu a proč nebyly zváženy a prověřeny jiné varianty řešení tohoto území. Toto zavdává k postoji, že návrh nebyl řešen koncepčně a že v návrhu ÚP nebylo uvedeno zákonné zdůvodnění tohoto řešení. Tedy **nebyly dodrženy požadavky Stavebního zákona 183/2006 Sb., ta to § 53, čl. (5) Součástí odůvodnění územního plánu je kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu zejména e) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.**

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

§ 18 Cíle územního plánování

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

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

**Z těchto důvodů považují zavedení trasy jako nevyhovující řešení a navrhuji zamítnutí rozvojové plochy Ob-5 Nadloučí v navrhované podobě.**

- rozvojová plocha o plánované výměře 12,39 ha plánovaném počtu 999 obyvatel

## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	[redacted]	[redacted]
Obec:	[redacted]	[redacted]
Katastrální území:	[redacted]	[redacted]
Číslo LV:	[redacted]	[redacted]
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	[redacted]	[redacted]
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí	
Mapový list:	[redacted]	[redacted]
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě	
Druh pozemku:	[redacted]	[redacted]

## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	[redacted]

## Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

## Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
[redacted]	[redacted]

## Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 29.06.2020 11:00:01.

## Informace o pozemku

Parcelní číslo:		
Obec:		
Katastrální území:		
Číslo LV:		
Výměra [m <sup>2</sup> ]:		
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí	
Mapový list:		
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK	
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří	
Stavba na pozemku:		

## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl

## Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

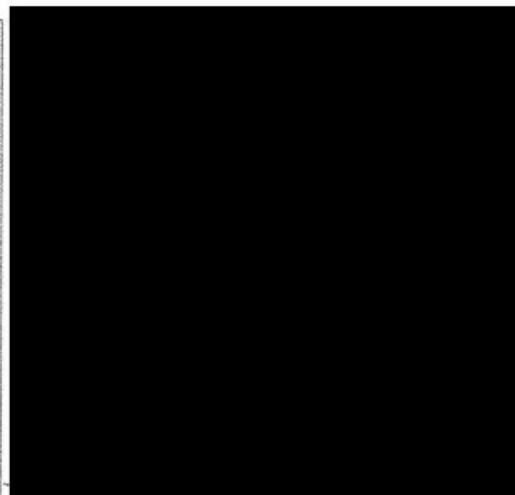
Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 29.06.2020 11:00:01.

## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	[redacted]
Obec:	[redacted]
Katastrální území:	[redacted]
Číslo LV:	[redacted]
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	[redacted]
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	[redacted]
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Stavba na pozemku:	[redacted]



## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	[redacted]

## Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 29.06.2020 11:00:01.

## **MMB/0299138/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

### **Námítka č.2**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

#### **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 Obřany).*

### **Námítka č.3**

#### **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 Obřany).*

#### **Námítka č.4**

##### **Výrok:**

*Námítce se 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 vyplynuly podmínky jak pro dopravní infrastrukturu (dopravní napojení nově vymezených zastavitelných ploch), tak pro infrastrukturu technickou (možnosti odkanalizování) – viz karta lokality Ob-5 textové části Výroku.*

*Původní systémová komunikace Ob/1 není v novém ÚP nadále obsažena; spolu se zrušením lokalit Ob-1 a Ob-4 byla zčásti zrušena a zčásti převedena na plochu veřejných prostranství; proto lokalita Ob-5 není její realizací (dle posouzení SEA) podmíněna.*

*Realizací stoky E19 nebyla lokalita Ob-5 podmíněna. E19 není stokou kmenovou, je značena jako stávající hlavní jednotná stoka.*

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

6465

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
 Odbor územního plánování a rozvoje  
 Došlo dne 29.06.2020  
 Č.j. MVS: 0299/143  
 Příl.:


Odbor územního plánování a rozvoje  
 Kounicova 67  
 601 67 Brno

**NÁMITKA**

<b>NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD</b>	<b>Návrh Územního plánu města Brna</b>
-------------------------------	--

**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 obyvatelkou městské části Jundrova a veřejným zástupcem obyvatel Brna a i mimobrněnských občanů.

**Upřesnění obsahu námítky**

<input type="checkbox"/> K textové části	<input type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	Brno-Jundrov	
Katastrální území	Jundrov	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Katastrální území Jundrov kolem řeky Svratky vč. zahrad	

**Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:  
 ano  
 ne

Jako obyvatelka Jundrova a veřejný zástupce brněnských a mimobrněnských občanů vznáším námítky k navrhovanému Územnímu plánu.

Z návrhu jsem zjistila, že

- pozemky na katastrálním území Jundrov budou spadat do kategorie K
- na pozemcích zahrad má vzniknout protipovodňový val a cyklostezka

Ad a) Navržené plochy budou dle Územního plánu spadat do kategorie K. Dle popisu funkčního vymezení ploch krajinné zeleně se jedná o veřejně přístupné plochy. V oblasti, kde leží tyto pozemky, jsou však pozemky historicky v soukromém vlastnictví. Plocha krajinné zeleně -K- navíc předpokládá zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území, tedy přirozené přírodě blízké porosty, jako např. květnaté louky. To je v rozporu se zavedenou praxí současného užívání pozemků, kde jejich vlastníci či uživatelé pěstují ovocné stromy, zeleninu pro osobní spotřebu apod. Domnívám se, že nový územní plán bude výrazně, neúměrně a neodůvodněně zasahovat do vlastnického a užívacího práva těchto vlastníků, jakož i do vlastnických a užívacích práv dotčených osob.

Ad b) V novém Územním plánu je navrženo protipovodňové opatření, protipovodňový val s cyklostezkou, viz příloha \_4\_ PPO Územního plánu (zakreslená červená linie). Protipovodňový val vede

1

1

2

2

2

oproti ostatním lokalitám v k.ú. Jundrov nepoměrně daleko od řeky a přímo pozemky vlastníků. Protipovodňové opatření bude výrazně, neúměrně a neodůvodněně zasahovat do vlastnického a užívacího práva, aniž by bylo vysvětleno, z jakého důvodu je vedeno konkrétně na pozemku vlastníků tak daleko od řeky. S touto úpravou nesouhlasím.

2

Žádám, aby bylo zachováno stávající využití pozemků pro rekreaci.

V Brně dne 29.6.2020

Podpis





# Zachraňme zahrady a přírodu okolo řeky Svratky v Brně - Jundrově

299 lidí podepsalo tuto petici.

#	Jméno	City	E-mailová adresa	Email confirmed	Comment	Datum
1.				Ano		2020-06-14
2.				Ano		2020-06-14
3.				Ano		2020-06-14
4.				Ano		2020-06-15
5.				Ano	Nesouhlasím s územním plánem města Brna pro zbytečnéomezení práv majitelů pozemků	2020-06-15
6.				Ano		2020-06-15
7.				Ano		2020-06-15
8.				Ano		2020-06-15
9.				Ano	Podepisuji, a nelíbí se mi jak se to tam ničí, ty zahrádky k tomu patří. Dufková	2020-06-15
10.				Ano		2020-06-15
11.				Ano		2020-06-16
12.				Ano		2020-06-16
13.				Ano	Nesouhlasím s navrženým UP pro Jundrov	2020-06-16
14.				Ano	Sebestova Marie	2020-06-16
15.				Ano		2020-06-17
16.				Ano		2020-06-17
17.				Ano		2020-06-17
18.				Ano		2020-06-17
19.				Ano	Máme zahradu v této laklitě a neradi by jsme o ní přišli s rodinou.	2020-06-17
20.				Ano	Současný stav okolo řeky Svratky (od BVV ke Komínu) je vyhovující - prostor slouží zahrádkářům, sportovcům (vodáci, cyklostezka, atd.) a není potřeba jej měnit. Vytvoření 'protipovodňového' opatření považuji v těchto místech za nesmysl!	2020-06-17
21.				Ano	Tam máme chatu určenou k rekreaci a přišli bychom o polovinu nevelkého pozemku	2020-06-17

#	Jméno	City	E-mailová adresa	Email confirmed	Comment	Datum
22.				Ano		2020-06-17
23.				Ano	Podepisuji, protože chci zachovat stávající zahrady, chaty a zejména loděnici skautů.	2020-06-17
24.				Ano	Zde máme zahradu.	2020-06-17
25.				Ano		2020-06-18
26.				Ano		2020-06-18
27.				Ano		2020-06-18
28.				Ano	Protipovodňová opatření považuji za nesmyslná a jakožto vlastník zahrady se mi navrhovaná řešení nelíbí	2020-06-18
29.				Ano		2020-06-18
30.				Ano	Podepisuji, protože mi není jedno, aby se zničili zahrádky pro osobní rekreaci občanů, kteří si zde vypěstují zeleninu a ovoce pro vlastní potřebu. Proto je potřeba územní plán radikálně změnit hlavně ve prospěch místních občanů.	2020-06-18
31.				Ano	strakova	2020-06-18
32.				Ano		2020-06-18
33.				Ano		2020-06-18
34.				Ano		2020-06-18
35.				Ano	Zahrady k tomuto místu neodmyslitelně patří. Povodňový val v místech, kde povodeň nikdy nebyla je s největší pravděpodobností jen zástěrka, jak na úkor zahrádek a přírody prosadit další výstavbu.	2020-06-18
36.				Ano		2020-06-18
37.				Ano		2020-06-18
38.				Ano	Protipovodňový val v těchto místech považuji za nesmysl. Koho a co má vlastně chránit, když se zahrady zruší a ti co se o ně léta starají o ně přijdou v zájmu tzv veřejného zájmu?	2020-06-18
39.				Ano		2020-06-18
40.				Ano		2020-06-18
41.				Ano		2020-06-18

#	Jméno	City	E-mailová adresa	Email confirmed	Comment	Datum
42.				Ano		2020-06-18
43.				Ano		2020-06-19
44.				Ano	Souhlasím, příroda v posledních letech mizí obzvláště potom v městské části Jundrov. Proč zbytečně opět ubírat tyto krásy.	2020-06-19
45.				Ano		2020-06-19
46.				Ano		2020-06-19
47.				Ano		2020-06-19
48.				Ano	Chci zachovat přírodu i zahrádky kolem řeky Svratky.	2020-06-19
49.				Ano	Je to důležitá a správná věc	2020-06-19
50.				Ano		2020-06-19
51.				Ano		2020-06-19
52.				Ano		2020-06-19
53.				Ano		2020-06-19
54.				Ano		2020-06-19
55.				Ano	Chci se podepsat.	2020-06-19
56.				Ano		2020-06-19
57.				Ano		2020-06-19
58.				Ano		2020-06-19
59.				Ano		2020-06-19
60.				Ano		2020-06-19
61.				Ano	Protipovodňová opatření kolem řeky již jsou. Je jen potřeba je vhodně posílit šetrným zásahem ke krajině.	2020-06-19
62.				Ano		2020-06-19
63.				Ano		2020-06-19
64.				Ano		2020-06-19
65.				Ano		2020-06-19
66.				Ano		2020-06-19
67.				Ano	Vybudování valu je nesmysl. Řeka se sice nedostane z koryta v daném místě, ale vyplaví zase někoho jiného o kus dál. Voda by se naopak měla rozlít do okolní krajiny a vsáknout.	2020-06-19
68.				Ano		2020-06-19
69.				Ano	Podporuji zachování zahrádkářských osad.	2020-06-19

#	Jméno	City	E-mailová adresa	Email confirmed	Comment	Datum
70.				Ano	Zahrádky patří k Brnu. Budovat protipovodňový val pod přehradou, která reguluje hladinu řeky považují za nesmysl.	2020-06-19
71.				Ano		2020-06-19
72.				Ano	Nesmysl, nesouhlasím s UP mesta Brna, je to hnusne a podle lobby! staci revitalizovat koryto, vycistit odbahnit a je t	2020-06-19
73.				Ano		2020-06-19
74.				Ano		2020-06-19
75.				Ano		2020-06-19
76.				Ano		2020-06-20
77.				Ano		2020-06-20
78.				Ano		2020-06-20
79.				Ano		2020-06-20
80.				Ano		2020-06-20
81.				Ano		2020-06-20
82.				Ano		2020-06-20
83.				Ano		2020-06-20
84.				Ano		2020-06-20
85.				Ano		2020-06-20
86.				Ano		2020-06-20
87.				Ano	Nesouhlasím se stavbou protipovodňového valu kolem řeky Svratky.	2020-06-20
88.				Ano		2020-06-20
89.				Ano		2020-06-20
90.				Ano	Nebyla-li na tomto místě stoletá voda, není důvod stavět protipovodňové hráze. Nota bene v době, kdy jsou nám prorokována stoletá suchá.	2020-06-21
91.				Ano		2020-06-21
92.				Ano		2020-06-21
93.				Ano		2020-06-21

#	Jméno	City	E-mailová adresa	Email confirmed	Comment	Datum
94.				Ano	Podepisuji, protože začínám mít dojem, že Brno bylo určeno k likvidaci. Za 5 let co žiji na Veslařské jen všude okolo mizí příroda a přibývá asfalt a beton....	2020-06-21
95.				Ano	Jsem majitelka pozemku a chaty v prostoru Jundrov a Komín.	2020-06-21
96.				Ano	Je lepší mít jednou za sto let zahrádku pod vodou (pokud vůbec), než nemít kvůli nesmyslné hrázi vůbec žádnou ... Tyto hráze jsou jistě mnohem potřebnější jinde, ale tam se zatím vůbec neřeší....	2020-06-21
97.				Ano		2020-06-21
98.				Ano		2020-06-21
99.				Ano		2020-06-21
100.				Ano		2020-06-21
101.				Ano		2020-06-21
102.				Ano		2020-06-21
103.				Ano		2020-06-21
104.				Ano	Podepisuji tuto petici, protože bydlím v bezprostřední blízkosti řeky Svratky v Jundrově. Kolem našeho pozemku by procházel val. Nesouhlasím s jeho výstavbou, jelikož z historického hlediska je realizace této stavby neopodstatněná. Jsme s manželem oba rodilí Jundrováci, přáli bychom si pro naše děti, aby byl Jundrov zachován a stále jsme zde, přesto, že jsme ve městě, cítili kouzlo života v této lokalitě, jejíž devizou je příroda	2020-06-21
105.				Ano		2020-06-21
106.				Ano		2020-06-21
107.				Ano		2020-06-21

#	Jméno	City	E-mailová adresa	Email confirmed	Comment	Datum
108				Ano	Protože v tomto případě jsou stavební práce zbytečné a příroda by měla být chráněna	2020-06-21
109				Ano		2020-06-21
110				Ano	Podepisuji, protože stezka kolem reky Svratky je jedinecna a priroda kolem velmi bohata. Nesouhlasim s rusenim zahrad a zelene.	2020-06-21
111				Ano		2020-06-21
112				Ano		2020-06-21
113				Ano		2020-06-21
114				Ano		2020-06-21
115				Ano	Nesouhlasim se znicenim této krásné přírodní lokality , kterou využívají lidé k relaxaci a odpočinku	2020-06-21
116				Ano		2020-06-21
117				Ano		2020-06-21
118				Ano		2020-06-21
119				Ano		2020-06-21
120				Ano	Jsem zde bydlel.	2020-06-21
121				Ano		2020-06-21
122				Ano		2020-06-21
123				Ano		2020-06-21
124				Ano		2020-06-21
125				Ano		2020-06-21
126				Ano		2020-06-21
127				Ano		2020-06-21
128				Ano		2020-06-21
129				Ano		2020-06-21
130				Ano		2020-06-22
131				Ano		2020-06-22
132				Ano		2020-06-22
133				Ano	Chci zachovat zahrádkářskou kolonie.	2020-06-22
134				Ano		2020-06-22
135				Ano	Je to správné, podpořit dobrou věc a zachovat přírodu i budoucím generacím...	2020-06-22
136				Ano		2020-06-22

#	Jméno	City	E-mailová adresa	Email confirmed	Comment	Datum
137				Ano		2020-06-22
138				Ano		2020-06-22
139				Ano	Tyhle místa máme opatrovat ochraňovat pro nás a naše děti. Jsou vzácná jsou krásná jsou výjimečná.	2020-06-22
140				Ano	Podpisuji, protože žiji v Jundrove a nelibi se mi odstranovani zahrad a jejich nahrada bytovnimi jednotkami.	2020-06-22
141				Ano	Podpisuji, protože mam v Jundrove rodinu a okoli reky mam rad. Neustala vystavba bytovych jednotech a niceni prirody mi neni lhostejne.	2020-06-22
142				Ano		2020-06-22
143				Ano		2020-06-22
144				Ano	pretoze to neni potrebne a hlavne sa tym zrusia vsecky cesty pre chodcov ktoré sluzia odpočinková činnosť	2020-06-22
145				Ano		2020-06-22
146				Ano		2020-06-22
147				Ano	Podpisuji, protože je to můj rodný hood.	2020-06-22
148				Ano		2020-06-22
149				Ano		2020-06-22
150				Ano		2020-06-22
151				Ano		2020-06-22
152				Ano		2020-06-22
153				Ano		2020-06-22
154				Ano		2020-06-22
155				Ano	chci pomoct ochranit přirozené okolí řeky Svratky	2020-06-22
156				Ano	Podpisuji pro záchranu krásné stávající krajiny okolo Svratky v Jundrově.	2020-06-22
157				Ano		2020-06-22
158				Ano		2020-06-22

#	Jméno	City	E-mailová adresa	Email confirmed	Comment	Datum
159				Ano	Je to kurvárna pro prasata, co chcou u vody stavět bytovky a vydělat hrůzu peněz.	2020-06-22
160				Ano	Podepisuji, protože 40let užívám zahrádku u řeky v kat.uz. Žabovřesky. Je několik km od přehrady, která reguluje hladinu řeky. V období povodní voda stoupne jen o 1m. To nikomu nevadí. Nevidím důvod ke změně.	2020-06-22
161				Ano		2020-06-22
162				Ano		2020-06-22
163				Ano		2020-06-22
164				Ano	Podepisuji, neboť jsem 40 let žil v Brně a věřím, že přehrada má dostatečnou jímací schopnost i v dobách sucha a nárazových přeháněk. Rozumím lidem, kteří nechtějí přijít o svůj majetek.	2020-06-22
165				Ano		2020-06-22
166				Ano		2020-06-22
167				Ano		2020-06-22
168				Ano		2020-06-22
169				Ano		2020-06-22
170				Ano	Nesouhlasím s protipovodňovým valem	2020-06-22
171				Ano		2020-06-22
172				Ano		2020-06-22
173				Ano		2020-06-22
174				Ano		2020-06-22
175				Ano	Jsem jundrovská rodačka, s pevnými rodovými kořeny předchozích generací.	2020-06-22
176				Ano		2020-06-22
177				Ano		2020-06-22
178				Ano	Není potřeba ničit to, co funguje dlouhá desetiletí a slouží lidem k zábavě a rekreaci.	2020-06-22
179				Ano		2020-06-22
180				Ano		2020-06-22
181				Ano		2020-06-22
182				Ano		2020-06-22
183				Ano		2020-06-22
184				Ano		2020-06-22



#	Jméno	City	E-mailová adresa	Email confirmed	Comment	Datum
185				Ano		2020-06-22
186				Ano		2020-06-22
187				Ano		2020-06-22
188				Ano		2020-06-22
189				Ano		2020-06-22
190				Ano		2020-06-22
191				Ano	Jsem najitel dotčených pozemků v připravované záplavové zoně	2020-06-22
192				Ano		2020-06-22
193				Ano	Podepisuji, protože je to holý nesmysl dělat protipovodňový val v místech kde jsou chaty a druhé straně bývalé zahrádky. A pokud se do těchto míst dostane velká voda, tak právě proto zde je místo aby se to rozlilo. Opět se ukazuje nekompetentnost státních úřadů, viz obchvaty a zábory zemědělské půdy.	2020-06-22
194				Ano		2020-06-22
195				Ano		2020-06-22
196				Ano		2020-06-22
197				Ano	Podepisuji protože jde o krásnou část uprostřed města, kterou by bylo velká škoda narušit nějakým valem, který díky dvěma přehradám na Svratce těžko najde odvodnění, kromě potřeby nalít další beton a vyzískat peníze od státu.	2020-06-23
198				Ano		2020-06-23
199				Ano		2020-06-23
200				Ano		2020-06-23
201				Ano		2020-06-23
202				Ano		2020-06-23
203				Ano		2020-06-23
204				Ano		2020-06-23
205				Ano	Nesouhlasím s výstavbou protipovodňového valu.	2020-06-23

#	Jméno	City	E-mailová adresa	Email confirmed	Comment	Datum
20				Ano	Protože kolem vody je nádherná příroda, kde nejenom jezdím s dětmi na kolech, bruslích, ale chodíme zde na chatu. Důvodů je mnoho.	2020-06-23
207				Ano	Nesouhlasím s povodňovým valem!!! Je naprosto zbytečná investice a dotkne se přírody! Jak fauny i flóry!	2020-06-23
208				Ano		2020-06-23
209				Ano	Podpisuji, protože v lokalitě trávím volny cas a záleží mi na zachování stávající podoby.	2020-06-23
210				Ano		2020-06-23
211				Ano	Podpisuji, jelikož je stavba protipovodňového valu zcela v rozporu s odborným i morálním hlediskem ochrany přírody.	2020-06-23
212				Ano		2020-06-23
213				Ano		2020-06-23
214				Ano		2020-06-23
215				Ano		2020-06-23
216				Ano		2020-06-23
217				Ano		2020-06-23
218				Ano		2020-06-23
219				Ano		2020-06-23
220				Ano		2020-06-23
221				Ano		2020-06-23
222				Ano		2020-06-23
223				Ano		2020-06-23
224				Ano		2020-06-23
225				Ano	V teto lokalite muj pradedecek koupil kolem roku 1945 chatu ze zahradou, kterou nase rodina doted hojne vyziva a zvelebujje. Povoden tu nikdy nebyla hrozbou. Zadny protipovodnovy val si tu nikdo z mistnich nepreje.	2020-06-23
226				Ano	Nechci povodňový val, chci zachovat přírodu kolem řeky	2020-06-23
227				Ano		2020-06-23

#	Jméno	City	E-mailová adresa	Email confirmed	Comment	Datum
228				Ano		2020-06-23
229				Ano		2020-06-23
230				Ano	Vlastním zahrádku ohroženou neopodstatněným protipovodňovým valem jež považuji za naprosto zbytečný způsob likvidace našich zahrádek , zvláště pak v místě kde díky přehradám voda nikdy nebyla a nebude, myslím si ze by se mělo město Brno věnovat potřebnějším projektům než zbytečnému vyvlastňování pozemků a likvidaci zeleně i přírody jež kolem naší malebné řeky.	2020-06-23
231				Ano		2020-06-23
232				Ano		2020-06-23
233				Ano		2020-06-23
234				Ano		2020-06-23
235				Ano		2020-06-23
236				Ano	Podpisuji, protože nesouhlasím s výstavbou protipovodňového valu. Kolem Svratky mám zahradu s chatkou. S rodinou bydlím v paneláku a za zahradu v krásné přírodě jsem vděčná. O víkendech a volných tam trávíme příjemný čas (já, přítel, dva synové, pes a moji rodiče). V dnešní době je o zahrady enormní zájem, tak nevidím důvod, proč by se měly rušit zahrady...!? Prostě vše krásné někdo musí zákonitě ničit... Nechápu! Děkuji	2020-06-23
237				Ano		2020-06-23
238				Ano		2020-06-23
239				Ano		2020-06-23
240				Ano		2020-06-23
241				Ano		2020-06-23

#	Jméno	City	E-mailová adresa	Email confirmed	Comment	Datum
242.				Ano	Podepisuji kvůli zahradě	2020-06-23
243.				Ano		2020-06-23
244.				Ano		2020-06-23
245.				Ano		2020-06-23
246.				Ano		2020-06-24
247.				Ano	Nesouhlasím se stavbou protipovodňového valu. Nikdy tu nebyla žádná 100 letá voda.Máme zde zahrádku na které trávíme s vnoučaty spoustu volného času. Myslím si že je lepší dívat se na zahrady než na nějaký VAL.	2020-06-24
248.				Ano		2020-06-24
249.				Ano		2020-06-24
250.				Ano		2020-06-24
251.				Ano	V této lokalitě ani náznakem nebyli nikdy povodně a stavba protipovodňového valu by zcela zničila přírodu a rekreační charakter místa.	2020-06-24
252.				Ano	Petici podepisuji, protože udržované zahrádky jsou nejlevnější formou udržování zeleně ve městě. Raději se dívám přes plot do zahrádek než na vyprahlý protipovodňový val.	2020-06-24
253.				Ano		2020-06-24
254.				Ano		2020-06-24
255.				Ano	Mám zahrádku u reky	2020-06-24
256.				Ano		2020-06-24
257.				Ano		2020-06-24
258.				Ano		2020-06-24
259.				Ano		2020-06-24
260.				Ano	Podepisuji protože neschvaluji nesmyslné rozhodnutí o výstavbě valu	2020-06-24
261.				Ano		2020-06-24
262.				Ano	Podepisuji, protože chci.	2020-06-25
263.				Ano	chci zachovat přírodu a okolí řeky ve stavu v jakém je.	2020-06-25

#	Jméno	City	E-mailová adresa	Email confirmed	Comment	Datum
264						2020-06-25
265					U řeky v Komíně žijeme a máme k místu hluboký vztah. Nehodláme jej opustit za žádnou cenu.	2020-06-25
266						2020-06-25
267						2020-06-25
268						2020-06-25
269						2020-06-25
270						2020-06-25
271						2020-06-25
272						2020-06-25
273					Protože Jundrov je jedna z posledních brněnských částí, kde je opravdu krásná příroda.	2020-06-25
274						2020-06-25
275					Chci více přírody ve městě.	2020-06-25
276					podepisuji, protože si přeji zachovat stávající přírodu kolem řeky Svratky	2020-06-25
277					Moje rodina má v těchto místech zahradu a chci aby ten pocit a tu pohodu zazívaly a moje děti.	2020-06-25
278					podepisuji petici o záchranu jundrovských zahrad a přírody kolem Svratky-příjemné procházky v městě.	2020-06-25
279					zelene je treba	2020-06-25
280						2020-06-25
281						2020-06-25
282					Souhlasím.	2020-06-25
283						2020-06-25
284						2020-06-25
285						2020-06-25
286						2020-06-26
287						2020-06-26
288					Podepisuji.	2020-06-26

#	Jméno	City	E-mailová adresa	Email confirmed	Comment	Datum
289.				Ano	Podepisuji tuto petici, protože jakožto rodilý Brňan mám potřebu podílet se na struktuře našeho města a chci udělat vše pro to, aby si zachovalo co nejvíce ze své původní zeleně. Stavba protipovodňového valu dle mého názoru není nevyhnutelná, jelikož se nejedná o oblast, které by hrozilo zatopení.	2020-06-26
290.				Ano		2020-06-26
291.				Ano		2020-06-26
292.				Ano		2020-06-27
293.				Ano	Podepisuji, aby se zachovala příroda, zeleň a krása ve městě Brně. Ne aby byl všude beton, a nebyl místo pro relax. Děkuji, Iveta	2020-06-27
294.				Ano	Chci zahrádky zachovat!	2020-06-27
295.				Ano		2020-06-27
296.				Ano		2020-06-27
297.				Ano		2020-06-27
298.				Ano		2020-06-27
299.				Ano		2020-06-28

## **MMB/0299143/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

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

Předmětné plochy krajinné zeleně jsou zde určeny zejména z důvodu vymezených ochranných režimů územního systému ekologické stability (ÚSES) - regionálního biocentra ÚSES - RBC JM10 a protipovodňových opatření, jenž vyplývají z nadřazené územně plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), která je dle § 36 odst. (5) "stavebního zákona" závazná pro pořizování a vydávání územního plánu a dle § 54 odst. 6 Stavebního zákona je obec povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **Námítka č.2**

### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

### **Odůvodnění:**

Podatelka nesouhlasí s navrhovanou protipovodňovou ochranou dotýkající se jejího pozemku. Opatření protipovodňové ochrany (PPO) byla navržena na základě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna – část Vodní toky (Pöry Environment, DH/2009) a podrobnější Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků – pořizovatel Povodí Moravy, s.p., zpracovatel Aquatis, 2015).



*Protipovodňová ochrana je řešena jako komplex opatření, někde je nutné ohrázení pro ochránění zástavby a obyvatel, jinde je třeba umožnit rozliv. Plocha Žabovřeských luk skýtá možnost využití rozsáhlé nezastavěné plochy pro rozliv povodně.*

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

*Povinnost 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 navrhují opatření k minimalizaci povodňového ohrožení.*

*V nadřazené územně plánovací dokumentaci Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR) je v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje vymezen 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 dne: 30-06-2020

Č.j. MMB: 0299/144

Pril.:

0758

Magistrát města Brna  
Odbor územního  
plánování a rozvoje  
Kounicova 67  
601 67 Brno  
ID DS: a7kbrnn

K č. j. MMB/0202272/2020

Podatel:

## Námítka k návrhu Územního plánu města Brna

Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna, jako pořizovatel Územního plánu města Brna (dále jen „**pořizovatel**“), veřejnou vyhláškou ze dne 31. 3. 2020, č.j. MMB/0145586/2020, podle ustanovení § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebního řádu (stavební zákon) (dále jen „**StavZ**“), oznámil veřejné projednání Návrhu Územního plánu města Brna včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území (dále jen „**Návrh ÚPmB**“) dne 17. 6. 2020 a současně vyzval k podání písemných námitek a připomínek k návrhu, a to do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání, tedy do 24. 6. 2020.

Veřejnou vyhláškou pořizovatele ze dne 21. 5. 2020, č.j. MMB/0202272/2020, byl oznámen nový termín konání veřejného projednání, a to ve dnech 22. a 23. 6. 2020 s tím, že lhůta pro podání písemných námitek a připomínek k návrhu končí dne 30. 6. 2020.

Podatel v souladu s § 52 odst. 2 a 3 StavZ uplatňuje k Návrhu ÚPmB následující **námítky**:

### Námítka: Nevhodnost vymezení poldru Brno Chrlice

Vymezení dotčeného území:

Území Městské části Brno - Chrlice

Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva:

Podatel je vlastníkem dotčeného pozemku, a to pozemku parc. č. [redacted]  
[redacted] vše v k. ú. Chrlice, zapsaného na LV č. [redacted] (dále jen „**Nemovitost**“)

### **Odůvodnění námítky:**

V Návrhu ÚPmB je vymezena plocha řízeného rozlivu – poldr Chrlice (str. 48 textové části Návrhu ÚPmB, výkres č. 4.0. – Koncepce protipovodňové ochrany).

Podateli je známo, že na základě objednávky Statutárního města Brna byla zpracována „Územní studie Optimalizace řešení poldru Chrlice“ (AQUATIS, a. s., 09/2017 – dále jen „ÚS“). Dále je podateli známo, že Městská část Brno Chrlice nechala zpracovat odborné vyjádření Ing. Martina Jakoubka, znalce v oborech Projektování, specializace vodohospodářské stavby, a Stavebnictví, specializace vodohospodářské stavby, ochrana před povodněmi, k výše uvedené ÚS, s názvem „Odborné vyjádření znalce k dokumentaci „Územní studie Optimalizace řešení poldru Chrlice“ (AQUATIS, a. s., 09/2017“ (Zhotovitel AQUATIS, a. s., 09/2017)“ – dále jen „Vyjádření“).

### **Podatel nesouhlasí s vymezením poldru Chrlice v Návrhu ÚPmB, a to z následujících důvodů:**

Území, na které je poldr vymezen, se nachází v bezprostřední blízkosti Nemovitosti podatele a představuje tak její bezprostřední ohrožení. Návrh AZÚR JMK nenavrhuje žádná opatření k ochraně nemovitostí nacházejících se v blízkosti poldru.

Na Nemovitosti podatele se nachází studna, kterou využívá jako zdroj pitné vody. Ta může být realizací poldru ohrožena. Podatel se zejména obává možné ztráty hladiny vody výšky ve studni při výstavbě poldru, ale také prostupu spodních vod a případného vyvěrání až vytryskání vod do studny v případě zaplavení poldru. V rámci přípravy návrhu AZÚR nebyly možné dopady na nemovitosti nacházející se v okolí, včetně studen, zkoumány a nejsou navrhována žádná opatření k ochraně.

Podrobněji k tomu podatel uvádí:

#### **1. Ohrožení zástavby v případě povodní**

Při výskytu povodně může dojít k zaplavení oblasti mezi navrhovaným poldrem a dálnicí D2 v důsledku součinnosti odtoku z poldru a zpětným vzduším vody z níže položeného území. Tento závěr vyplývá i z výsledků numerického modelu ustáleného proudění v oblasti soutoku Svitavy a Svratky, který byl zpracován v rámci studie „Přírodě blízká POP a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků“ (AQUATIS a.s., 2015).

Jak vyplývá z bodu 3.2 Vyjádření, technické řešení, obsažené v ÚS nevyklučuje, že v případě povodně může dojít k ohrožení stability hráze poldru (např. tvorba smykové plochy na svahu při nasycení vodou). Vlivem zatopení dolní vodou může dojít také ke snížení kapacity bezpečnostního přelivu.

Koryto Tuřanského potoka má v nejnižším úseku před zaústěním do Ivanovického potoka malý podélný sklon. V důsledku této skutečnosti dochází při výraznějších srážkových úhrnech (cca 2x ročně) k naplnění koryta vodou a při přívalových deštích dochází k na levém břehu Tuřanského potoka v úseku mezi ulicí K Lázním a parkem za Chrlickým zámek k vylití vody z břehů. Při výskytu povodňových průtoků na Tuřanském potoce (nebo při výše popsaném krátkodobém vyběžení při přívalových srážkách) hrozí v případě realizace poldru riziko obtoku jeho hráze a zaplavení oblasti na levém břehu.

Dalším problémem by mohla být situace, kdy bude nádrž poldru naplněna, což způsobí zpětné vzduť vody v korytě Tuřanského potoka a přitékající voda z výše položeného povodí tak bude vytlačena z koryta, tzn. opět hrozí vyběžení vody, obtok hráze a ohrožení stávající zástavby (viz obr. 4 na str. 11 příloženého Vyjádření).

Majitelé rodinných domů zejména v ulicích Zámecká a K Lázním, kteří mají u svých nemovitostí vybudovány studny, by byli kromě výše uvedeného ohroženi jak ztrátami objemu vody v těchto studních při výstavbě poldru, tak v případě povodní v důsledku možného zaplavení či prostupu spodních vod do těchto studní.

**Podatel je proto přesvědčen, že samotné vymezení a budoucí umístění poldru v blízkosti obytné zástavby na jeho území je nevhodné.**

## 2. Ohrožení kanalizace

Z ÚS vyplývá, že hlavní hráz poldru by se měla nacházet v místě křížení se stávajícími kanalizačními sběrači FI a FII. Toto řešení je však jen obtížně technicky proveditelné a zároveň představuje vysoké riziko spojené s poškozením či havárií hráze poldru. Umístění obetonovaného potrubí kanalizace do tělesa hráze znemožní jeho případnou opravu či výměnu bez narušení hráze. Při povodňové situaci může docházet k tlakovému proudění v potrubí (zejména v souvislosti s nátokem vody z nádrže do sběrače vlivem netěsností). V takovém případě jsou nároky na těsnost jednotlivých prvků extrémní.

Průsaky a hydrodynamické jevy včetně hydraulických rázů v potrubí procházejícím sypanou hrází poldru mohou negativně ovlivnit její stabilitu. Obetonované potrubí sběrače bude v sypané hrázi a její navrhované těsnící stěně vytvářet nehomogenitu. Při sedání konstrukce může dále dojít k tvorbě preferenčních cest průsaků podél betonových konstrukcí (resp. obetonovaného potrubí). Na trase sběrače lze také očekávat různou míru přetvoření (sedání) konstrukce v obetonovaných úsecích pod hrázích a v neobetonovaných úsecích před a za profilem hráze.

Zajistit těsnost kanalizačních potrubí a revizních šachet v rozsahu zátopy poldru bude provozně značně problematické až prakticky neřešitelné, neboť sběrač FII byl realizován v 70. letech a lze tedy předpokládat, že nebude zcela v technicky vyhovujícím stavu a najisto nemůže fungovat jako vodotěsná konstrukce (při maximální hladině zcela ponořená).

Revizní šachty (cca 45 ks v zátopě) se nachází na obhospodařovaných polnostech, kde může dále dojít k poškození zhlaví skruží (např. nárazem) při manipulaci s těžkou zemědělskou technikou v jejich dosahu. Jakákoliv dílčí netěsnost, která nemá podstatný vliv na spolehlivý provoz kanalizace v běžném provozu, může způsobit havarijní stav při povodni.

Dle názoru znalce (viz str. 9 Vyjádření) je trasa přeložky sběrače F01 v ÚS, umístěná podélně v hrázi a spojná šachta tohoto sběrače se sběračem FI (taktéž v tělese sypané hráze), navržena nevhodně, v rozporu s § 6 odst. 10 vyhlášky č. 590/2002 Sb., o technických požadavcích na vodní díla, a s příslušnými ČSN. Spojná šachta je zde sice navržena pro možnost přečerpávání vod z kanalizace, návrh je však proveden na úkor bezpečnosti díla. Navrhované řešení (ponechání stok v zátopě a v hrázi poldru) je extrémně rizikové a nestandardní. Znalci není známa podobná stavba v ČR ani v zahraničí, kde je stavba ve střetu (bez přeložky) s páteřním kanalizačním sběračem, který by procházel zátopou a současně by procházel příčně i podélně pod sypanou hrází.

V důsledku skutečností uvedených výše ad. 1 může dále docházet v případě povodní či přívalových dešťů k zahlcení dešťových kanalizací zejména v ulici Blümlova v blízkosti Tuřanského potoka.

Navrhovaný záměr poldru je bez vypořádání výše uvedených otázek neproveditelný, mj. i proto, že není bezpečně provozovatelný.

### 3. Možné střety z hlediska dopravní a technické infrastruktury

ÚS navrhuje přeložky a opatření na stávajících sítích technické infrastruktury, které jsou ve střetu s navrhovanými objekty, jež jsou součástí poldru, případně s důsledky zátopy. Z ÚS však není patrné, zda byl záměr projednán s provozovateli stávajících dotčených sítí. Bez souhlasných stanovisek provozovatelů stávající technické infrastruktury a důkazu proveditelnosti záměru není možné plochy pro záměr stabilizovat v rámci ÚPD, tedy ani v ÚPmB.

Podatel dále namítá, že v případě umístění vozovky na hrázi na ulici Zámecká dále dojde ke zvýšení hluku z dopravy v okolní obytné zástavbě, což není v Návrhu ÚPmB nijak reflektováno.

#### Závěr:

Ani na úrovni podrobnosti ÚS není dle Vyjádření znalce záměr poldru řešen v dostatečném rozsahu tak, aby byla jednoznačně potvrzena jeho realizovatelnost. Ani ÚS tedy není dostatečným podkladem pro vymezení všech plochy pro záměr poldru v ÚPD, tedy ani v Návrhu ÚPmB. Návrh ÚPmB přitom neodkazuje na žádný jiný podklad, který by se realizovatelností uvedeného záměru zabýval.

V rozsudku ve věci sp. zn. 1 Ao 7/2011 Nejvyšší správní soud odmítl jako nesprávný „přístup, který by na základě zásad územního rozvoje bez dalšího umožňoval umísťovat do nadlimitně zatíženého území další stavby, nebo který by v rámci motto „kdo dřív přijde, ten dřív mele“ umožnil umísťovat bez uvážení jakékoliv stavby až do naplnění maximálního stanoveného limitu nebo hodnoty, s tím, že ostatní stavby budou nerealizovatelné. Zde právě vystupuje do popředí role zásad územního rozvoje coby koncepce, jež vyžaduje holistický pohled na věc. **V průběhu pořizování zásad by mělo být koncepčně prověřeno, zda plánované záměry mají vůbec šanci být v budoucnu realizovány (např. i z pohledu budoucího zatížení území), a preventivně tak bránit vynakládání energie a peněz na projekty zcela nesmyslné, nerealizovatelné či (veřejnoprávně) nepovolitelné, nebo na projekty směřující k použití nezákonných praktik typu salami-slicing (salámová metoda).** Na vymezování jednotlivých záměrů v zásadách územního rozvoje je tedy třeba nahlížet celostním způsobem, a to zvláště tehdy, je-li zamýšleno vícero záměrů v již dosti zatížené části území (imisemi, hlukem apod.). To jinými slovy znamená, že při stanovení požadavků na uspořádání a využití území a úkolů pro územní plánování ve vztahu k určitému záměru musí být zohledněna jak současná zátěž území, tak i veškeré plánované záměry, kumulace jejichž vlivů by mohla mít negativní vliv na ovzduší a hlukovou situaci v dané oblasti. V případě zjištění takových vlivů by měla být též koncipována přiměřená kompenzační opatření.“ Tyto požadavky lze analogicky vztáhnout i na pořizování územního plánu obce, tedy i ÚPmB. Vymezení poldru v Návrhu ÚPmB těmto požadavkům nevyhovuje.

Před vymezením plochy poldru ÚPmB je nezbytné vyřešit výše, resp. ve Vyjádření popsané problémy, zejména otázku umístění a provozování kanalizačních sběračů v zátopě a v tělese hráze, přeložek dotčených sítí technické infrastruktury, střetu kanalizačních sběračů s hrází atd.

Zejména je pak nezbytné prověřit realizovatelnost záměru s ohledem na riziko zaplavení hráze a související ovlivnění kapacity výpustného zařízení a bezpečnostního přelivu při tomto stavu, jakož i na další aspekty rizika ohrožení obytné zástavby, včetně nemovitostí podatele, v případě povodní, jak jsou popsána výše v bodě 1. těchto námitek.

Bez splnění těchto požadavků je vymezení záměru poldru v ÚPmB v rozporu se základními cíli územního plánování dle § 18 odst. 1 a 2 a § 19 odst. 1 StavZ, a to konkrétně cílem vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území a předpoklady pro výstavbu, jakož i s požadavkem na komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území. Podatel rovněž poukazuje na požadavek na prověřování a vytváření podmínek pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území, a to s ohledem na předpokládanou výši investičních nákladů na provedení záměru. V této souvislosti by mělo být prověřeno, zda se stavbu poldru s ohledem na výše uvedené problémy vyplatí realizovat.

Zároveň lze z výše uvedených důvodů pochybovat o souladu vymezení záměru poldru v ÚPmB s cíli ochrany vod podle § 23a odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., vodního zákona, zejména s cílem zamezení zhoršení stavu všech útvarů těchto vod, jakož i s povinností předcházet povodňovým rizikům (§ 64a vodního zákona).

**Ze všech výše uvedených důvodů podatel s vymezením plochy pro záměr poldru v ÚPmB nesouhlasí, požaduje prověření všech výše uvedených námitek a v případě jejich důvodnosti vypuštění plochy pro záměr poldru Chrlice z ÚPmB.**

V Brně – Chrlících dne 16. 6. 2020



## **MMB/0299144/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Podatel nesouhlasí s vymezením poldru Chrlice. Vzhledem k blízkosti své nemovitosti k vymezené ploše se cítí být ohrožen. Uvádí, že je mu známo, že byla zpracována Územní studie Optimalizace řešení poldru Chrlice (Aquatis, 2017), kterou připomínkuje. Ve své námítce se opírá o podrobný rozbor soudního znalce, který nechala vypracovat MČ Chrlice, a který zpochybňuje řešení podle této územní studie.

Územní studie byla pořizovatelem zadána jako podklad pro změnu územního plánu (zpřesnění plochy poldru na podkladě 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). Územní studie byla zadána rovněž s cílem prověřit využití navrhované plochy poldru pro volnočasové aktivity a rekreaci.

Problémy, které jsou ve znaleckém posudku analyzovány, a které uvádí rovněž namítající ve svém podání, není možné na úrovni takovéto studie řešit. To je nutno řešit a projednat až v dalších stupních projektové přípravy. Nejednalo se o technickou studii proveditelnosti, proto nemůže být z tohoto pohledu územní studie posuzována. Všechny pojmenované problémy (stabilita hráze, podrobnější řešení Tuřanského potoka, ohrožení kanalizace - těsnost potrubí, možné střety záměru s dalšími sítěmi technické infrastruktury) musí být řešeny podrobnější dokumentací. Územní studie byla projednána se správcem stokové sítě a z jeho strany nebyl vysloven rozpor. Rovněž správce povodí byl s územní studií seznámen. Pochybnosti o souladu s cíli ochrany vod a předcházení povodňovým rizikům podle uvedených paragrafů vodního zákony nebyly.

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

V nadřazené územně plánovací dokumentaci Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR) je v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje plocha pro poldr Chrlice schematicky vymezena.

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. Proto není možné námítku - nesouhlas s vymezením poldru Chrlice akceptovat.

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

8070

Věcně shodná připomínka k návrhu Územního plánu města Brna a zmocnění zástupce veřejnosti (k.ú. Veverří, mezi ulicemi Lužická – Rybkova – Úvoz – Grohova)

Statutární město Brno

Doručeno: 30.06.2020

MMB/0299146/2020

lístky: 1 přílohy:

druh: li/sv:



mmb1es7739ad24

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
 Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 30 -06- 2020

Č.j. MMB: 0299146

Pril.: .....

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  
 Ochrana zahrádek a všech ploch zeleně v systému sídelní zeleně  
 v městě Brně**

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.

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.

**Předmětná územně plánovací dokumentace:**

Návrh územního plánu města Brna, zpracovaný na základě Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.

**Znění věcně shodné připomínky**

Nesouhlasíme s navrhovaným zařazením území stávajících zahrádkových osad na Kraví hoře (ZO ČZS Kraví hora I, ZO ČZS Kraví hora II a ZO ČZS Malina) mezi plochy změn v kategorii Z (plochy městské zeleně).

**Požadujeme**, aby území stávajících zahrádkových osad na Kraví hoře (k.ú. Veverří, mezi ulicemi Lužická – Rybkova – Úvoz – Grohova) bylo převedeno mezi **stabilizované plochy městské zeleně Z**.

**Zdůvodnění věcně shodné připomínky**

Současné využití plochy je efektivně využíváno a z níže uvedených argumentů není žádoucí přistoupit k zásadním funkčním a stavebním změnám nebo ke změně využití



Věcně shodná připomínka k návrhu Územního plánu města Brna a zmocnění zástupce veřejnosti (k.ú. Veveří, mezi ulicemi Lužická – Rybkova – Úvoz – Grohova)

území z hlediska jejich funkce. Naopak zrušením zahrádkových osad by došlo ke zhoršení životního prostředí, zničení živého a fungujícího spolku s prospěšnou rolí.

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 plochy to splňují.

### Hlavní argumenty ke zdůvodnění připomínky

1. V zahrádkových osadách žije několik **chráněných živočichů**. Příkladem je největší evropský brouk, roháč obecný, který je dle nařízení vlády 166/2005 Sb. považován za ohrožený druh.
2. Oproti plochám veřejné zeleně disponují zahrádkové kolonie mnohem **větší druhovou rozmanitostí** (biodiverzitou). Diplomová práce A. Klimešové *Biodiverzita ve městě - srovnání druhové rozmanitosti flory zahrádkářských kolonií a ploch veřejné zeleně případová studie Kraví hora, Brno* ukazuje, že v zahrádkových osadách na Kraví hoře v Brně bylo zjištěno, že na jediné zahrádce o ploše „max. 20x20 metrů roste prakticky stejný počet druhů jako v celém parku o ploše téměř 58 000m<sup>2</sup>“ (s. 42, Link: [https://is.muni.cz/th/sncz2/DP\\_Biodiverzita\\_ve\\_meste\\_Alena\\_Klimesova.pdf](https://is.muni.cz/th/sncz2/DP_Biodiverzita_ve_meste_Alena_Klimesova.pdf)).
3. Komise životního prostředí Magistrátu města Brna se na svém 33. zasedání dne 24. 5. 2017 vyslovila pro zachování ZO ČZS Malina s ohledem na „biodiverzitu a kvalitu ŽP, ale i z důvodů ekonomických, bezpečnostních, společenských a mnoha dalších“ (Usnesení č. 5/33/2017). Existuje tedy **usnesení expertní komise životního prostředí** dokladujícího nutnost zachování zahrádkových osad.
4. Zahrádkářská kolonie je v těsném sousedství ulice Úvoz, která je dle pravidelných měření znečištění ovzduší extrémně znečištěnou ulicí. Vystavení vysokým koncentracím polévatvého prachu poškozuje dýchací a srdeční ústrojí, zkracuje délku života a snižuje jeho kvalitu. Zahrádkové osady na Kraví hoře tak díky obrovskému množství rostlin a stromů slouží jako **plíce centra města** a čistí špinavý vzduch.
5. Zahrádkářské osady **snížují teplotu** povrchu kvůli velkému množství vegetace, což je silný argument s ohledem na globální změnu klimatu. Odborná studie z roku 2019 ukazuje, že plocha zahrádkářských osad má kvůli husté vegetaci nižší teplotu o 4-5°C než park na Kraví hoře (viz Komparativní studie teplotních a vegetačních charakteristik vybraných lokalit v okolí Kraví hory, zpracoval Ing. Petr Lukeš, Ph.D.).
6. Z pohledu konceptu **dlouhodobé udržitelnosti** jsou zahrádky soběstačné, neboť díky péči zahrádkářů o půdu nedochází k jejímu přehřívání, a naopak díky mnohdy důmyslným systémům zachytávání **vody** se na kamenitém kopci daří udržovat příjemné klima. Chod zahrádek navíc není třeba udržovat žádnými finančními dotacemi a zahrádkáři se na své vlastní náklady starají o pozemky města Brna.
7. O zahrádkářství je veliký zájem mezi všemi věkovými skupinami velký zájem, o čemž svědčí **velké množství zájemců**. Každý týden kontaktuje skrze telefon, e-mail či osobně několik zájemců předsedkyni ZO ČZS Malina [redacted] (viz <https://www.zomalina.cz>). V době karantény způsobené COVID-19 tento se počet zájemců zvýšil na více než 20 za týden. Největší zájem ze

Věcně shodná připomínka k návrhu Územního plánu města Brna a zmocnění zástupce veřejnosti (k.ú. Veveří, mezi ulicemi Lužická – Rybkova – Úvoz – Grohova)

všech věkových skupin mají rodiny s malými dětmi. Zahrádky jsou dále místem **mezigeneračního** setkávání a učení. Jsou užívány mladší, střední a starší generací a slouží tak jako přirozené místo socializace a předávání zkušeností. Nejmladšímu uživateli zahrádek není ani jeden rok, nejstaršímu pak přes 80 let. Zahrádky tak velmi dobře plní **sociální funkci**.

8. Zahrádkové osady slouží jako místo produkce **lokálních bio potravin**, které jednak nejsou hnojené chemickými prostředky, ale díky místní produkci se snižují emise CO2 způsobené dopravou na velké vzdálenosti (viz Vávra, J., Daněk, P., & Jehlička, P. (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).

Z výše uvedených důvodů uplatňujeme námi předloženou věcně shodnou připomínku a žádáme o zapracování do územního plánu.

---

### 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 a podal námítku na základě výše uvedené věcně shodné připomínky a aby ji projednal podle stavebního zákona.

Přijetí zmocnění:

Toto zmocnění přijímám.

[redacted]

V Brně dne..... 30.6.2020

podpi [redacted]



## **MMB/0299146/2020**

### **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 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. Vybudování městského parku pro všechny obyvatele je veřejným zájmem, nelze upřednostňovat pouze určitou zájmovou skupinu. Z urbanistického hlediska není v hustě osídleném centru města fungování zahrádkářských kolonií klasického typu dlouhodobě udržitelné. Tyto kolonie svým charakterem většinou vytváří neprostupnou bariéru v území.

Pořizovatel se domnívá, že vhodným řešením by mohlo být v souladu s vývojovým trendem připuštění existence tzv. komunitních zahrad v plochách městské zeleně. Kdy zde by byl zachován dostatečný podíl veřejné zeleně, ale současně i umožněn komunitní život pro zájmovou skupinu obyvatel a další pozitivní aspekty, které tento specifický způsob pěstování plodin ve městech přináší.

V zadání územního plánu z července 2007 byly obsaženy požadavky k prověření ohledně stávajících zahrádkářských kolonií. Mimo jiné např. zvážit možnosti zachování rozvoje zahrádek jako součásti městských přírodních parků a i v průběhu projednávání vyplynula na základě námitek a připomínek potřeba opětovného prověření tohoto tématu v Návrhu nového ÚPmB. Na základě podnětu určeného zastupitele bude tedy pořizovatelem udělen pokyn prověřit problematiku možnosti implementace zahrádkářské činnosti do ploch městské zeleně a v případě kladného vyhodnocení, doplnění příslušných regulativů pro plochy městské zeleně.

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



MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 30.06.2020

Č.j. MMB: 0299/151 MGR. JAROSLAV SRBA  
Příl.: .....

advokát zapsaný u ČAK pod č. 9519, AK Údolní 33, 602 00 Brno,  
☎ 00420 515 903 302, ☎ 776 216 308, fax: 00420 515 903 310, e – mail: srba@aksrba.eu

7338

Statutární město Brno  
Doručeno: 30.06.2020  
MMB/0299151/2020  
listy: 1 přílohy:  
druh: 11/sv:



mmb1es7739ad28

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

prostřednictvím datové schránky.

V Brně dne 19. 6. 2020

Podatel:

právn. zast. Mgr. Jaroslavem Srbou, advokátem se sídlem Údolní 33,  
602 00 Brno

Věc:

Připomínky k návrhu Územního plánu města Brna

#### I.

Podatel těchto připomínek má pronajatý pozemek v lokalitě označené návrhem Územního plánu města Brna jako rozvojová lokalita JU-2 Veslařská, S/a2, nacházející se v Městské části Jundrov, katastrálním území Jundrov, na pozemcích parc. č. [redacted]

Podle předloženého návrhu Územního plánu města Brna má být shora uvedená lokalita nově definována jako „plocha sportu“, což neodpovídá stávajícímu určení dotčených pozemků, které jsou dlouhodobě užívány jako zahrádkářská kolonie. Vzhledem k tomu, že podatel s novým určením lokality zásadně nesouhlasí, podává tímto k návrhu Územního plánu města Brna své následující připomínky.

#### II.

Podatel je přesvědčen o tom, že pro navrhovanou změnu ve vymezení předmětné lokality není dán žádný rozumný důvod, neboť tato změna není ani v zájmu osadníků zahrádkářské kolonie, ani v zájmu obyvatel města Brna.

Podatel zdůrazňuje, že stávající funkční pojetí lokality jako zahrádkářské kolonie má svůj **nenahraditelný smysl a význam**, a to jak pro osadníky kolonie, tak v širším smyslu i pro město Brno. Tento význam spočívá předně v **socializační funkci** kolonie, kdy její osadníci za desítky let existence kolonie vytvořili společenství lidí, kteří se pravidelně scházejí a úzce spolupracují. Cílem města Brna by pak podle podatele měla být podpora této vzájemné sounáležitosti a socializace mezi lidmi, a nikoliv jejich individualizace. Ztrátu vzájemných vazeb by přitom osadníci kolonie pocítovali velmi negativně. S tím souvisí rovněž nezanedbatelná **psychologická funkce** zahrádkářské kolonie, která pro její osadníky skýtá možnost popracovního a volnočasového vyžití, a tím přispívá k duševnímu rozvoji, jakož i k udržení tělesného zdraví.

Tradice zahrádkářské kolonie má však svůj pozitivní efekt také v **rovině ekologické**, kdy každá zahrada přispívá k zachování zdravého životního prostředí ve městě. Uvedené ještě nabývá na významu v souvislosti s polohou kolonie nedaleko městského okruhu (ul. Pisárecká), v důsledku čehož tak kolonie tvoří přirozenou bariéru a přispívá ke zdravému ovzduší v přilehlých lokalitách (městské části Pisárky, Jundrov). Podatel k tomu podotýká, že zejména v poslední době je mezi vyspělými městy trendem rozšiřovat zelené plochy, a nikoliv je zmenšovat.

Bez významu ovšem nezůstává ani **ekonomická stránka věci**, jelikož osadníci investovali do rozvoje kolonie značné množství úsilí a finančních prostředků, které se pozitivně projevilo v podobě, jakou má kolonie dnes. Nejenže by tedy změnou využití lokality vznikla finanční škoda osadníkům, ale estetickou škodu by pocítili také návštěvníci kolonie a kolemjdoucí, kteří nezřídka udržované zahrady obdivují.

Podatel má za to, že v okolí předmětné lokality se nachází dostatek příležitostí ke sportovnímu vyžití (zmínit je možné např. blízké tenisové kurty, fotbalové hřiště či cyklostezku podél řeky Svratky), a není proto zapotřebí ničit území v zájmu vybudování dalšího sportoviště.

**S ohledem na všechny výše uvedené skutečnosti podatel navrhuje, aby byl stávající stav zachován. Pokud by mělo dojít ke změně územního plánu v rámci dané lokality, pak podatel navrhuje, aby předmětná lokalita byla změněna na plochu zahrádek.**

Mgr. Jaroslav Srba, advokát





**MGR. JAROSLAV SRBA**

advokát zapsaný u ČAK pod č. 9519, AK Údolní 33, 602 00 Brno,  
☎ 00420 515 903 302, ■ 776 216 308, fax: 00420 515 903 310, e – mail: srba@aksrba.eu

## PLNÁ MOC

Já, níže podepsaný, **František Forman**, nar. 17.10.1944, bytem nám. Svornosti 2, 616 00 Brno,  
tímto zplnomocňuji **Mgr. Jaroslava Srbu**, advokáta se sídlem Údolní 567/33, 602 00 Brno, aby mne

### z a s t u p o v a l

při veškerých úkonech a jednáních v rámci řízení o územním plánu města Brna, vč. pořízení změny takového územního plánu, vedeném podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), Magistrátem města Brna, Odborem územního plánování a rozvoje.

Zmocněnec je oprávněn zejména, nikoliv však pouze, k tomu, aby za zmocnitele jednal s příslušnými orgány státní správy, účastnil se veřejného projednání návrhu územního plánu (jeho změny), podával připomínky a námítky do návrhu územního plánu (jeho změny) a vykonával veškerá práva, která zmocniteli v tomto řízení náležejí, včetně využití opravných prostředků ve správním řízení a správním soudnictví.

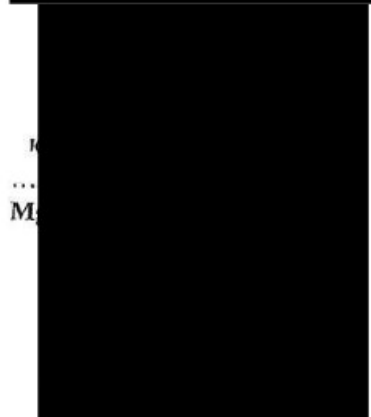
Zmocněnec je dále oprávněn k tomu, aby přijímal doručované písemnosti, podával návrhy a žádosti, uznával uplatněné nároky, podával opravné prostředky, námítky a rozklad, vzdával se jich, vymáhal nároky, plnění nároků přijímal, jejich plnění potvrzoval nebo odmítal, a to vše i tehdy, je – li k tomu podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci.

Zmocnitel bere na vědomí, že shora uvedený zmocněnec je oprávněn ustanovit za sebe zástupce, a pokud jich ustanoví více, souhlasí s tím, aby každý z nich jednal samostatně.

V Brně dne 19.4.2020

Přijímám zmocnění  
24-04-2020

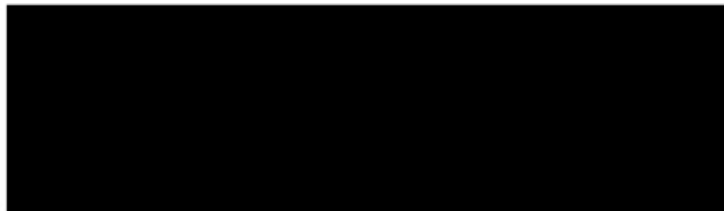
V Brně dne .....



**Lebreux Ingeborg (Magistrát města Brna)**

---

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



Jaroslav Srba  
advokát  
Údolní 33  
602 00 Brno  
mob.: +420776216308  
tel.: +420515903302  
fax: +420515903310  
e-mail: [srba@aksrba.eu](mailto:srba@aksrba.eu)  
web: [www.mpslegal.cz](http://www.mpslegal.cz)



## **MMB/0299151/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

*Podatel námítky apeluje na zachování rozvojové lokality vymezené v Návrhu pro veřejné projednání 6/2020 Ju-2 pro zahrádky. Pozemky v rozvojové lokalitě Ju-2 jsou ve vlastnictví statutárního města Brna. Dle platného ÚPmB jsou součástí zvláštní plochy pro rekreaci-R, které v návrhu nového ÚPmB odpovídá svými regulativy plocha sportu-S. Lokalita Ju-2 je součástí retenčního prostoru a z části je v aktivní zóně záplavového území. Využití části lokality v aktivní zóně záplavového území je podmíněno realizací protipovodňových opatření. Městská část požaduje využití lokality Ju-2 pro městskou zeleň-Z. Vzhledem k výše uvedenému a uplatněným námítkám a připomínkám bude lokalita Ju-2 vymezena do plochy městské zeleně-Z. Pozemky však mohou být do doby realizace městské zeleně využívány jako doposud pro zahrádky. Pořizovatel dává pokyn vymežit rozvojovou lokalitu Ju-2 do ploch městské zeleně-Z vyjma pozemků p.č. 192, 460/3, 460/4 v k.ú. Jundrov a modifikovat kartu lokality Ju-2 Veslařská.*

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

7094

Č.j. MMB: 0299157  
Příl.:

NÁMITKA

Statutární město Brno  
Doručeno: 30.06.2020  
MMB/0299157/2020  
listy: 1 přílohy:  
druh: 11/sv:



mmb1e57739ad2b

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

Jsem občan města Brna

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

Katastrální území Dolní Heršpice, parc. [redacted]

Upřesnění obsahu námítky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno

Katastrální území

Dolní Heršpice

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

ulice Havránkova a k ní přilehlé parcely [redacted] atd.

Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

V oblasti uvedených pozemků počítá územní plán s plochou bydlení s výškovým koeficientem B/r2. To znamená, že je zde možné stavět i bytové domy se třemi nadzemními podlažími + obytným podkrovím. Výška 10 metrů + sedlová střecha je výškově výrazně vyšší než současná výstavba při ulici Havránkova. Z oblasti rodinných domů by se tedy mohla stát oblast bytových domů, která by zcela zastínila můj rodinný dům. To by výrazně snížilo tržní hodnotu mého domu i pozemků.

Namísto výškového koeficientu B/r2 požaduji, aby v této dotčené oblasti byl stanoven výškový koeficient B/r1, který je předurčen k výstavbě rodinných domů. Tím bude zachován stávající ráz této oblasti a nedojde ke znehodnocení pozemků a nemovitostí současných obyvatel.

V Brně dne 29.6.2020

Podpis: [redacted]

**Lebreux Ingeborg (Magistrát města Brna)**

---

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



Dobrý den.  
Zasílám Vám námitku k návrhu změny územního plánu města Brna.

S pozdravem



## **MMB/0299157/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Vzhledem k tomu že na území Dolních Heršpic a Přízřenic je plánován hlavní rozvoj města Brna, stanovil zpracovatel pro návrhovou plochu bydlení při ulici Havránkova v rozvojové lokalitě Pr-5 výškovou úroveň 2 jako jedinou vhodnou. Výstavba nad horní mez dané výškové úrovně je možná pouze po posouzení každé jednotlivé konkrétní žádosti a záleží na charakteru daného území (nelze tedy a priori počítat s možnou výstavbou nad stanovenou horní hranicí).*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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 doplnění: mezi výškovou hladinou 1 (3-7m) a 2 (3-10m) je při horní hranici rozdíl 3m, tj. 1 nadzemní podlaží.*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 30.06.2020

Č.j. MMB: 0299159

Příl:

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

7329

### NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

Statutární město Brno

Doručeno: 30.06.2020

MMB/0299159/2020

listy: 1

přílohy:

druh:

li/sv:

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh nového ÚPmB

#### Identifikační údaje podatele



mmb1es7739ad2c

#### 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 Bosonohy

#### Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Bosonohy

Katastrální území

Brno Bosonohy 608505

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

#### Text námítky/připomínky včetně ZDUVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Změna z C/v3 na C/v4

V ...Brně... dne 29.6.2020

Podpis: .....

\*nehodící se škrtněte

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

**POLYFUNKČNÍ A  
ADMINISTRATIVNÍ  
BUDOVY**

  
**BRNO BOSONOHY**

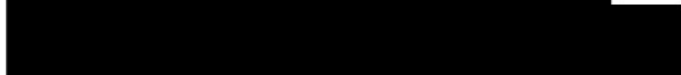
**červen 2020**

# IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

MÍSTO:



INVESTOR:



DATUM:

červen 2020

K.Ú.:

Brno Bosonohy (608505)

PARC. Č..



# PŘEDMĚT DOKUMENTACE

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

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

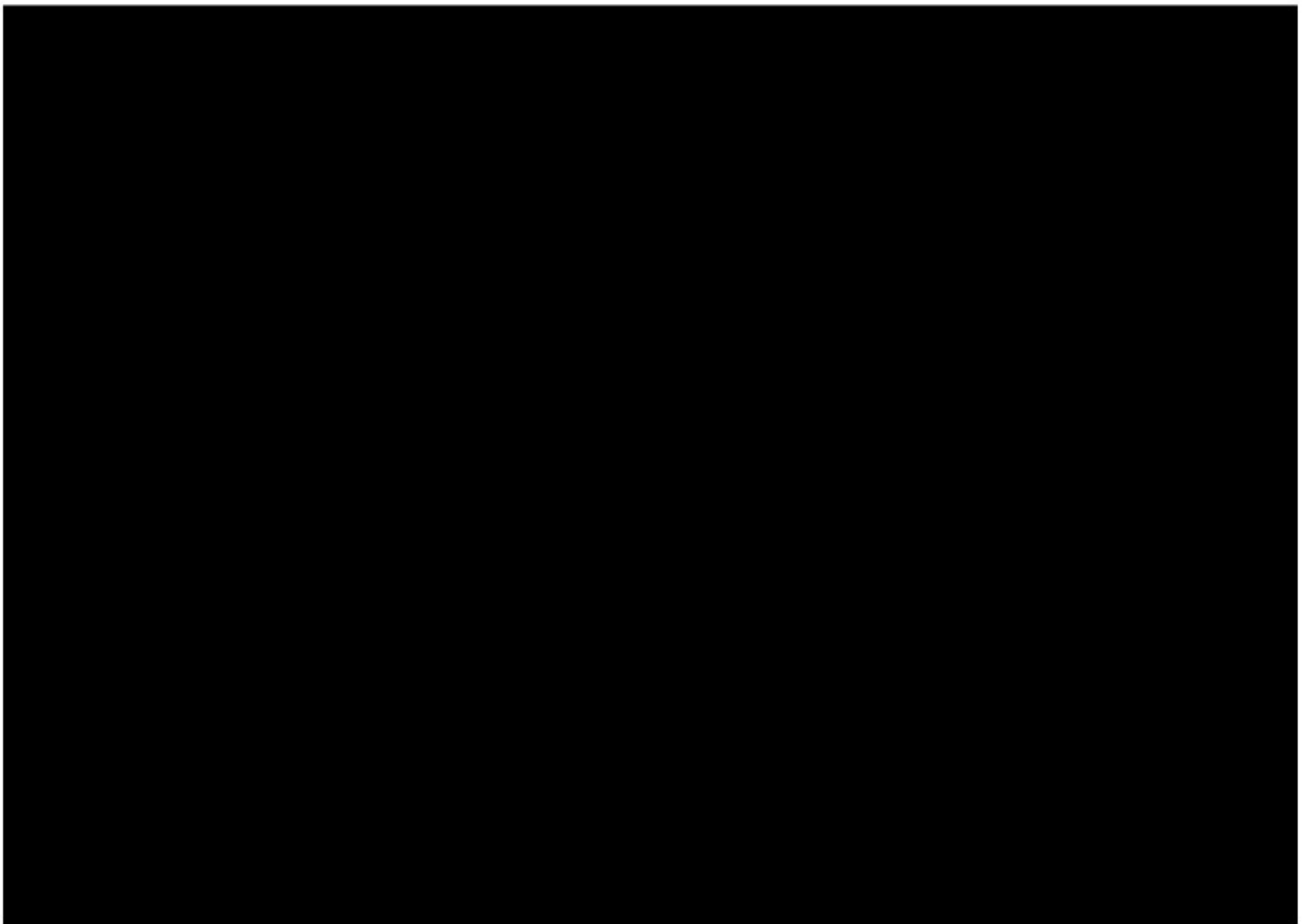
Obsahem dokumentace je:

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

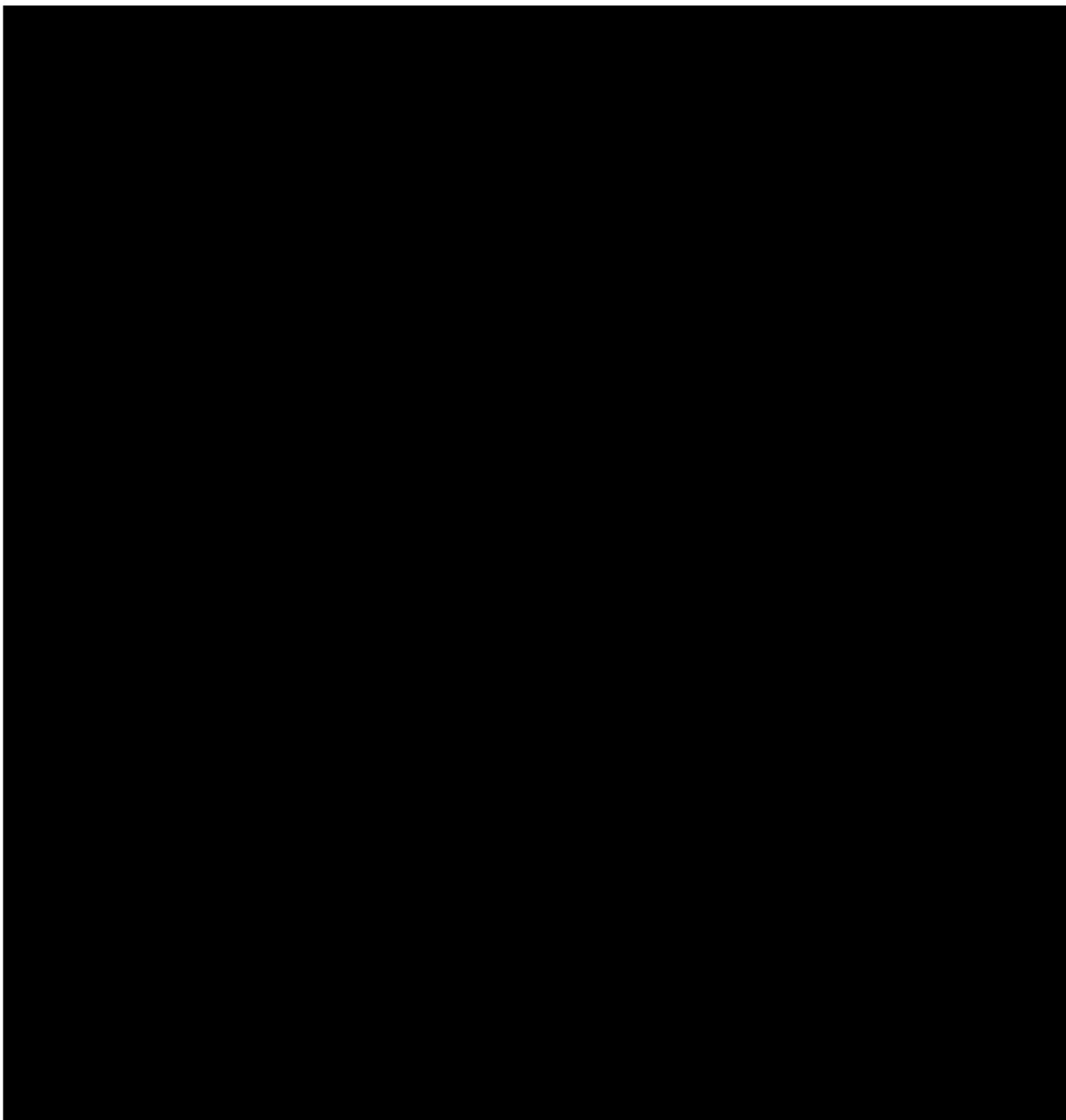
# **LOKALITA: STÁVAJÍCÍ STAV**

## **LOKALITA**

- Řešené území se nachází v lokalitě Brno Bosonohy.







### **TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

- Technická infrastruktura v dostatečné kapacitě je vedena v blízkém okolí.
- Objekt je napojen na standardní síť.

### **PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN**

- Řešený objekt leží v ploše SV 0.8-1.0 (smíšená plocha výroby a služeb).

### **LIMITY ÚZEMÍ**

- Území neleží v záplavovém území Q100 řeky Svitavy

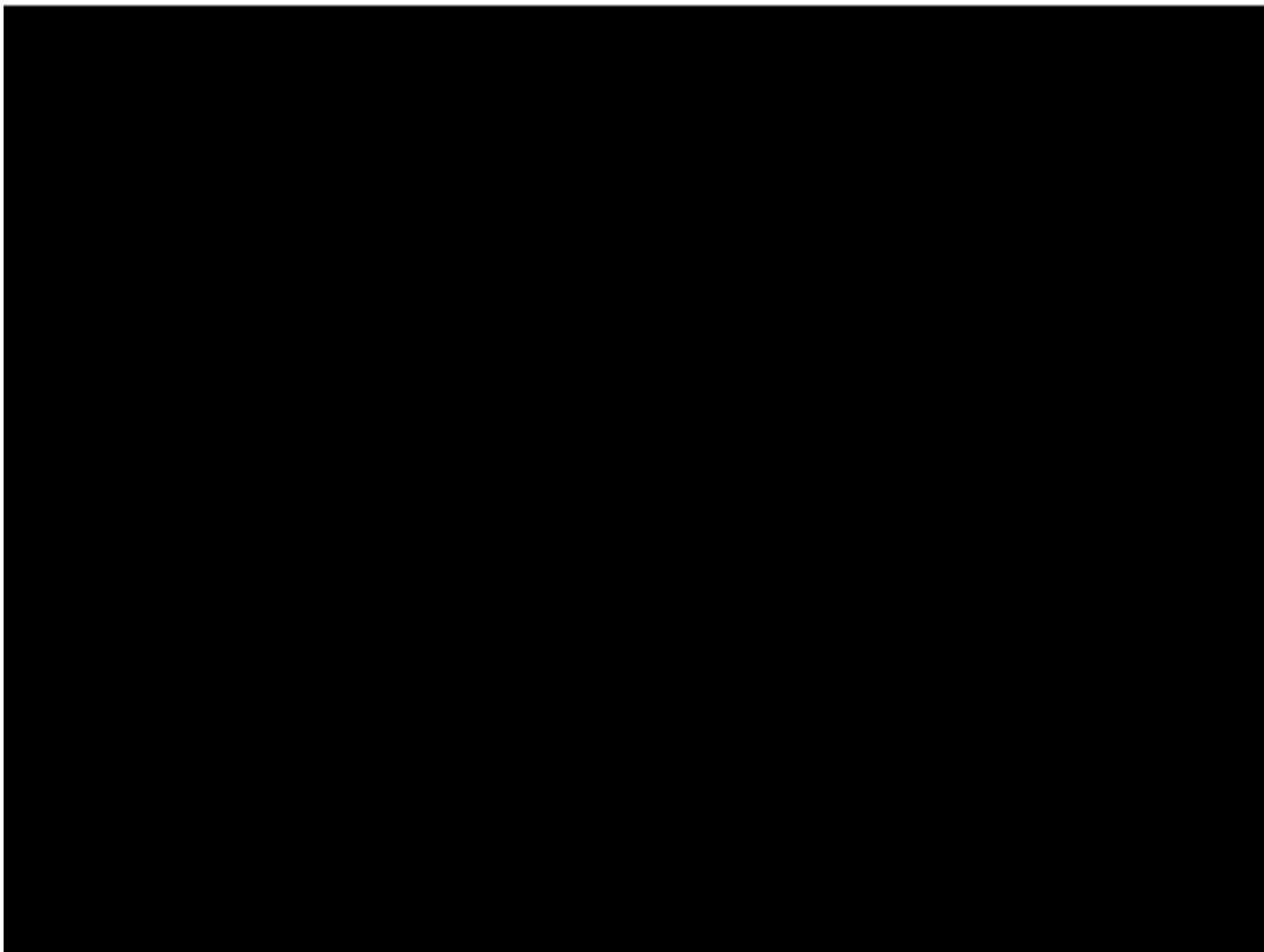
### **POTENCIÁL MÍSTA**

- Možnost kultivace okolí a služeb.

# **ZÁMĚR INVESTORA**

Základní myšlenka záměru je zvýšení úrovně vybavenosti v území a zvýšení pestrosti nabídky administrativního vybavení v kombinaci s bydlením a drobnými službami.

# NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU ze dne 24.3.2020



Řešený objekt leží ploše změn C/v3 – plocha smíšená obytná/ struktura zástavby volná/  
výšková úroveň 6-16m.

## **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – C**

### **PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH SMÍŠENÝCH OBYTNÝCH**

Hlavní využití je pro bydlení, občanské vybavení, služby a sport.

Přípustné je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití. Podmíněně přípustné je bydlení při zachování polyfunkčnosti v ploše.

Podmíněně přípustné je využití pro maloobchod o prodejní ploše od 1500 m<sup>2</sup> do 5 000 m<sup>2</sup>, pokud je realizován 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.

Nepřípustné je využití pro areály, pro které se vymezují plochy občanského vybavení X (nákupní a zábavní centra a zvláštní areály).

### **SPECIFIKACE VÝŠKOVÉ ÚROVNĚ ZÁSTAVBY**

Je stanovena sedmi výškovými úrovněmi zástavby, pro které je určena dolní a horní mez výšek umístěvaných budov. Dolní mez je pouze doporučená, pokud není stanoveno jinak (např. definicí městské třídy apod.)

Výškou budovy se rozumí výška fasády přes všechna podlaží po hlavní římsu nebo horní úroveň atiky. Výška budovy je měřena svisle od nejnižšího bodu přilehlého upraveného terénu, a to v části obvodu stavby, která přiléhá k přístupovým veřejným prostranstvím (ulice, chodník, náměstí apod.), po úroveň hlavní římsy nebo horní úroveň atiky.

Nad uvedenou úroveň je možné umístit sklonitou střechu s výškou hřebene maximálně 7,0m nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky), s maximálním sklonem 45°.

Nad úrovní hlavní římsy (popř. atiky) je možné realizovat jedno ustoupené podlaží o maximální výšce 3,5m nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky); za ustoupené podlaží se považuje takový případ, kdy ustupující fasáda je odsazena od fasády objektu minimálně o 2,0m, pokud podrobnější územně plánovací podklad neprověří vhodnost případné odchylky v navazujícím území.

Nižší objekty na hranici veřejného prostranství, než stanovuje dolní mez výškového rozpětí, jsou zpravidla využívány pro občanskou vybavenost a parkování. U budov, které nesousedí s veřejným prostranstvím, je obecně přípustná výška nižší výška než připouští dolní mez výškové úrovně. Stávající objekty je přípustné do úrovně horní meze výškového rozpětí dostavovat postupně. Výšková omezení se nevztahují na doplňující prvky technického vybavení budov, které nemají vliv na hmotový výraz budovy (komíny, antény, stožáry, strojní zařízení apod.).

### **v = volná zástavba**

Je urbánní struktura, která zahrnuje převážně modernistickou sídlištní zástavbu a dostavby v kompaktní zástavbě. Je tvořena zejména kombinací solitérních, převážně rezidenčních budov a objektů občanské vybavenosti. Volná prostranství mezi budovami jsou zpravidla veřejně přístupná s vysokým podílem vegetace. Volná zástavba je stanovena zejména v plochách bydlení, smíšených obytných, veřejné a komerční vybavenosti zpravidla mimo kompaktní území města.

**PRAVIDLA PRO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY** • Zástavba je tvořena objekty různých měřítek, mezi kterými prochází veřejná prostranství. Uliční čára zpravidla není stanovena. Stavební čára je obvykle volná. Výškové uspořádání je zpravidla v několika úrovních charakteristických pro různé typologické kategorie budov. • Budovy jsou volně umístěny v plochách veřejných prostranství zpravidla tak, aby podpořily strukturu veřejných prostranství. • Tvar veřejných prostranství nemusí být budovami vždy jasně vymezen.

Úroveň 1: výškové rozpětí 3 až 7 m

Výšková úroveň je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu.

Úroveň 2: výškové rozpětí 3 až 10 m

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

Úroveň 3: výškové rozpětí 6 až 16 m

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

Úroveň 4: výškové rozpětí 9 až 22 m

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

Úroveň 5: výškové rozpětí 12 až 28 m

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

Úroveň 6: výškové rozpětí 12 až 28 m se zvýrazněnými nárožními a lokálními dominantami do 40 m

Výšková úroveň je charakteristická pro rozvojová území v širším centru. Jsou to dvě lokality:

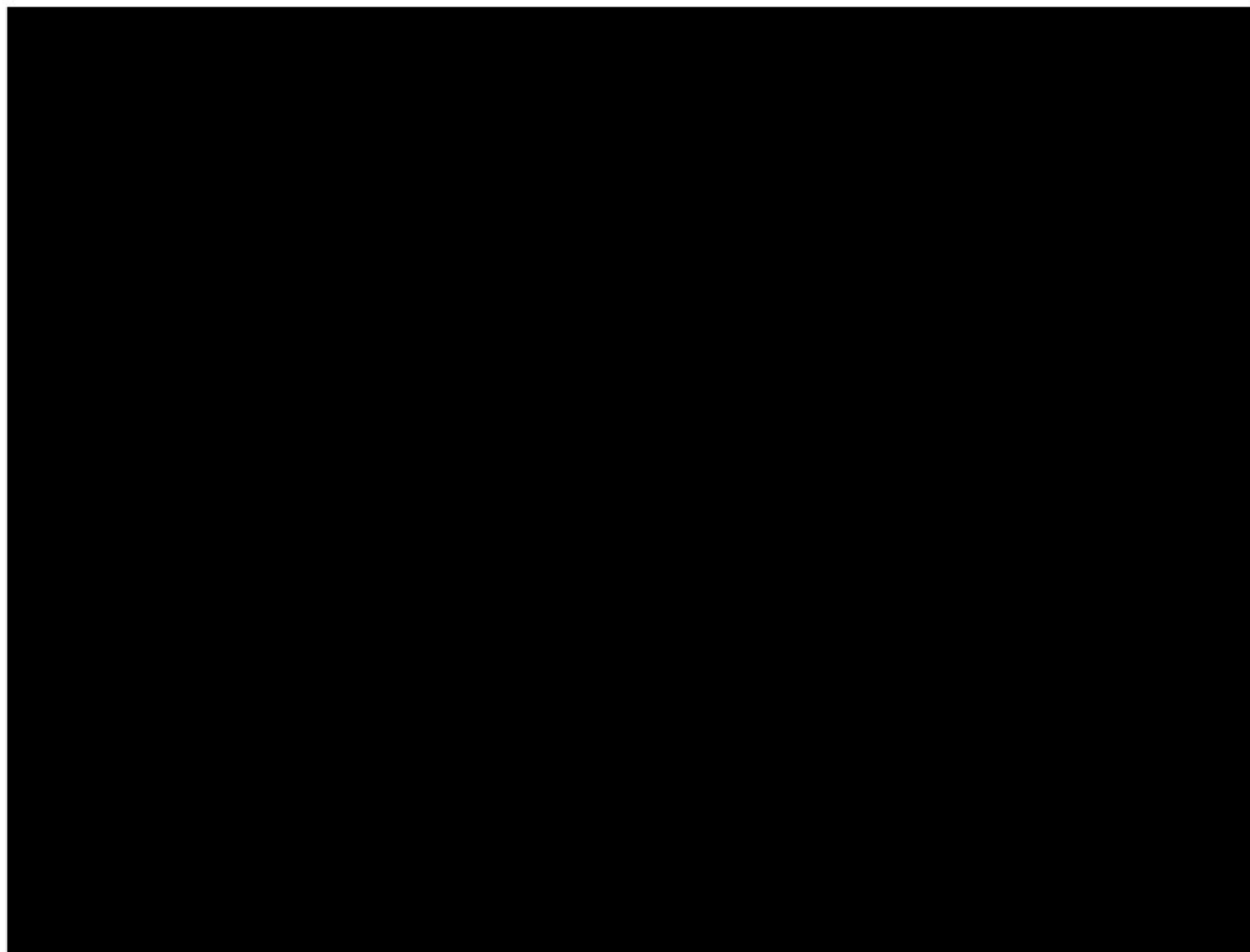
- Lokalita jižní čtvrť tzv. Trnitá
- Lokalita Nová Zbrojovka a Nová Dukelská tzv. Motorárna.

Úroveň 7: zóna pro umístění výškových staveb

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

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

# NAVRHOVANÁ ZMĚNA



- Změna z C/v3 na C/v4

# **ODŮVODNĚNÍ POŽADOVANÉ ZMĚNY**

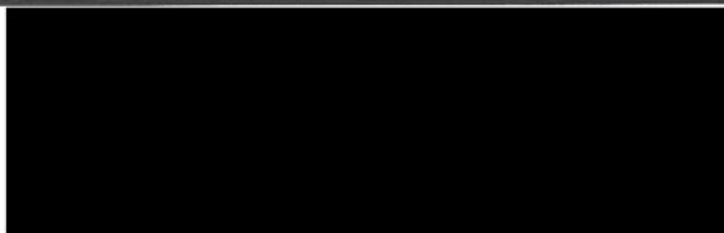
- Kultivace prostředí
- Zvýšení standardu
- Možnost kultivace okolí a služeb
- Doplnění urbanistické struktury



**Lebreux Ingeborg (Magistrát města Brna)**

---

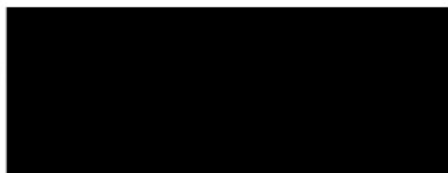
**Od:**  
**Odesláno:**  
**Komu:**  
**Předmět:**  
**Přílohy:**



Dobrý den, vážení,

V příloze Vám zasílám námítky/připomínky k Návrhu nového Územního plánu města Brna, městská část Bosonohy.

S přátelským pozdravem.



## **MMB/0299159/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Žádáte v Bosonohách na sever od navrhované trasy tramvaje v návrhové ploše By-4 zvýšit ve smíšené obytné ploše výškovou úroveň zástavby z C/v3 na C/v4. Námitce se nevyhovuje z důvodu převládajícího nízkého vesnického charakteru zástavby v Bosonohách. V návaznosti na výšky B/r1 v centrální části Bosonoh je navržena výška podél tramvajové tratě v hladině 3 dostačující a nepočítá se s jejím zvyšováním.*

*Podél celé plánované městské třídy, dojde k úpravě struktury zástavby z volné na kompaktní, která je pro záměr vybudování nové městské třídy vhodnější. Tudiž i struktura zástavby na předmětné ploše bude upravena z C/v3 na C/k3.*

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 29 -06- 2020

Č.j. MMB: 0299/162

Pril: .....

7148

**Magistrát města Brna**  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Kounicova 67  
601 67 Brno  
ID DS: a7kbrnn

**Podatel:** SkyFlow a.s., Vídeňská 849/15, Štýřice, 63900 Brno, zastoupená statutárním ředitelem Mgr. Ing. Tomášem Kalábem

Dat. nar./IČO: 04734742

## Námítky k Návrhu Územního plánu města Brna

Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna, jako pořizovatel Územního plánu města Brna (dále jen „pořizovatel“), veřejnou vyhláškou ze dne 31. 3. 2020, č.j. MMB/0145586/2020, podle ustanovení § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavební řádu (stavební zákon) (dále jen „StavZ“), oznámil veřejné projednání Návrhu Územního plánu města Brna včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území (dále jen „Návrh ÚPmB“) dne 17. 6. 2020 a současně vyzval k podání písemných námitek a připomínek k návrhu, a to do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání, tedy do 24. 6. 2020.

Veřejnou vyhláškou pořizovatele ze dne 21. 5. 2020, č.j. MMB/0202272/2020, byl oznámen nový termín konání veřejného projednání, a to ve dnech 22. a 23. 6. 2020 s tím, že lhůta pro podání písemných námitek a připomínek k návrhu končí dne 30. 6. 2020.

Podatel v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 StavZ tímto ve lhůtě uplatňuje k Návrhu ÚPmB své, níže uvedené, **námítky.**

### I.

#### Vymezení území dotčeného námítkami

Námítky se týkají pozemků parc. č. 1330, 1340/23, 1345, 1341, 1342, 1343/1, 1344, 1347/1, 1347/2, 1347/3, 1347/4, 1347/6, 1347/10 a 1349/2, vše v k.ú. Bohunice (dále jen „Dotčené území“).

### II.

#### Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva

Podatel je vlastníkem bytové jednotky č. 3121 v bytovém domě SVJ LiveUp II č.p. 814 v ulici Netroufalky a spoluvlastníkem nemovitosti – bytového domu SVJ LiveUp II č.p. 814 v ulici Netroufalky, stojící na pozemku parc. č. 1340/11 s podílem ve výši 77819/1280196 na společných částech budovy a podílem na souvisejících pozemků dle listu vlastnictví č. 6466 v k.ú. Bohunice. Uvedené nemovitosti se nachází v sousedství Dotčeného území.

Podatel jako důkaz svého vlastnického práva připojuje ke svým námítkám příslušný výpis z katastru nemovitostí.

Vymezení dotčeného území a údaje podle katastru nemovitostí se vztahují ke všem dále uvedeným námítkám.

### III. Obsah námitek

Vymezením plochy veřejné vybavenosti V/a3 dle Návrhu ÚPmB na části Dotčeného území, konkrétně na pozemcích parc. č. 1341, 1342, 1345, převážné části pozemku parc. č. 1344 a části pozemku parc. č. 1343/1, vše v k.ú. Bohunice, dochází k redukci plochy zeleně na terénu a k možnosti na těchto pozemcích umístit budovu většího měřítka vysokou 6 – 16 m a odpovídající areálové zástavbě, což je výrazná změna oproti platnému územnímu plánu města Brna, které na těchto pozemcích připouští umístění prakticky výhradně stavby pro bydlení. Důsledkem je výrazné snížení hodnoty nemovitosti Podatele zásahem do pohody bydlení v podobě omezení výhledu, úbytku oblohové složky a možného zastínění, jakož i dalšími vlivy způsobenými umístěním a následným provozem budovy či budov odpovídajících areálové zástavbě určené pro veřejnou vybavenost. Vymezení plochy veřejné vybavenosti V/a3 je kromě toho v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, jak jsou vymezeny v § 18 a 19 StavZ a § 3 an. vyhláše č. 501/2006 Sb., a v rozporu s předpokládaným obsahem územního plánu dle § 43 odst. 1 StavZ a prováděcích právních předpisů, konkrétně:

- nejsou respektovány urbanistické ani architektonické či estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území (Dotčeného území a jeho bezprostředního okolí), včetně požadavků a cílů stanovených samotným Návrhem ÚPmB, což se odráží zejména v navržené struktuře zástavby a výškové úrovni takové zástavby;
- podmínky pro umístění a uspořádání staveb v Dotčeném území nezohledňují charakter území a jeho hodnoty, včetně přírodního zázemí v krajině;
- nejsou dostatečně uplatněny poznatky z oborů architektury, urbanismu a územního plánování.

Změny využití Dotčeného území nejsou ve srovnání se stávajícím stavem náležitě odůvodněny, nejsou v Návrhu ÚPmB vymezeny jako „plochy změn“, ačkoli se jedná o změnu využití stabilizovaného území, a představují zásah do legitimního očekávání Podatele a porušení principu kontinuity územního plánování.

Dle Podatele by v souladu s cíli a úkoly územního plánování, s principem kontinuity územního plánování a s legitimním očekáváním Podatele bylo vymezení stabilizované plochy bydlení B/v1 na části Dotčeného území, tvořené pozemky parc. č. 1341, 1342, 1345 a převážnou částí pozemku parc. č. 1344 a částí pozemku parc. č. 1343/1, vše v k.ú. Bohunice, a ponechání zbylé části Dotčeného území (včetně celého pozemku parc. č. 1343/1 v k.ú. Bohunice) ve stabilizované ploše lesní (L). **Podatel navrhuje, aby pořizovatel prostorové využití Dotčeného území tímto způsobem upravil.**

### IV. Odůvodnění námitek

#### 1. Stávající stav lokality a možná zástavba dle platného územního plánu statutárního města Brna

Dle platného územního plánu statutárního města Brna, vyhlášeného obecně závaznou vyhláškou statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Platný ÚPmB**“) jsou pozemky tvořící Dotčené území regulovány následovně:

- pozemky parc. č. 1341, 1342 a 1345, vše v k.ú. Bohunice, na kterých se již nyní nachází rodinný dům, jsou zařazeny do stabilizované plochy čistého bydlení (BC), ve které je podíl hrubé podlažní plochy (dále jen „HPP“) bydlení větší než 80%. V této ploše je přípustné umístění staveb pro bydlení (včetně domů s pečovatelskou službou) a jako jejich součást (tj. 80% HPP objektu musí sloužit bydlení) je možné umístění též obchodů a nerušících provozoven služeb sloužících denním potřebám obyvatel předmětného území (tj. provozovna, která svou kapacitou a druhem nabízených služeb není závislá na zákaznících z jiné části města)<sup>1</sup> anebo jednotlivých zařízení administrativy.<sup>2</sup> Podmíněně přípustné jsou též monofunkční objekty (tj. bez ohledu na procentuální skladbu funkcí umístěných v objektu – za podmínky, že se svým objemem nevymykají charakteru budov v lokalitě), jako jsou malá ubytovací zařízení, nerušící provozovny obchodu,

<sup>1</sup> Platný ÚPmB, textová část, str. 15.

<sup>2</sup> Platný ÚPmB, textová část, str. 21.

veřejného stravování a služeb, sloužící denní potřebě obyvatel předmětného území, stavby pro kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely za podmínky, že jejich provoz nenaruší obytnou pohodu v lokalitě.<sup>3</sup> Jiné druhy staveb jsou vyloučeny.

- pozemky parc. č. 1347/3, 1347/1, 1347/6, 1347/10 a 1349/2, vše v k.ú. Bohunice, jsou zařazeny do stabilizované plochy krajinné zeleně všeobecné (KV), přičemž rozvoj této plochy je řízen primárně přírodními procesy a plošná regulace je cílena na ochranu přírodních procesů v krajině. Jedná se současně o plochu nestavební – volnou, ve které je přípustnost nebo podmíněná přípustnost výstavby objektů omezena a regulována účelem využití, přípustné jsou obecně podzemní liniové stavby technické infrastruktury včetně souvisejících zařízení, podzemní liniové dopravní stavby (v Dotčeném území se žádné nenachází ani nejsou vyznačeny) a stavby přípojek technické infrastruktury, podmíněně přípustné jsou jiné druhy podzemních staveb, pokud mají být budovány ve veřejném zájmu a pokud funkce stavby bude v souladu s regulativy.<sup>4</sup> V plochách KV jsou dále přípustné (kromě přirozených, přírodě blízkých dřevinných porostů, travních porostů bez dřevin či bylino-travnaté lody, květnaté louky apod.) pouze vodohospodářské stavby a stavby protipovodňových opatření se zachováním vegetační složky. Dále jsou přípustné pěší a cyklistické stezky, drobné sakrální stavby a drobné stavby pro vzdělávací a výzkumnou činnost.<sup>5</sup>

Skutečnost, že se jedná o stabilizovanou plochu, pak znamená, že se jedná o dílčí část území, ve kterém se stávající účel a intenzita využití nebude zásadně měnit.

- pozemky parc. č. 1344, 1343/1 a severní části pozemků parc. č. 1330 a 1340/23, vše v k.ú. Bohunice, jsou zařazeny do návrhové plochy krajinné zeleně všeobecné (KV), tedy do plochy, kde se předpokládá změna účelu nebo intenzity využití. Podmíněně přípustné je „*dočasné využití existujících objektů a volných ploch pro funkci, která nebude v rozporu s funkčním využitím okolních ploch, za podmínky, že způsob využití umožní bezodkladné navrácení pozemku pro realizaci zeleně.*“<sup>6</sup> Nepřípustné je umístění reklamních staveb.

Dotčené území se navíc nachází prakticky celým svým rozsahem v oblasti bývalé skládky, což dle názoru podatele znamená, že se jedná o území staticky nestabilní a tedy nevhodné pro bytovou (ev. jakoukoli jinou) zástavbu (podatel nevyklučuje, že zástavba i na bývalé skládce možná je, avšak musí jí předcházet provedení sondáže). Současně se všechny výše uvedené pozemky tvořící Dotčené území (vyjma pozemků parc. č. 1341, 1345, 1340/23 a prakticky celého pozemku parc. č. 1343/1, vše v k.ú. Bohunice), nachází ve volné ploše se zvláštním režimem, jejíž účel využití je stanoven jmenovitě – v tomto případě podle výkresu „U6 Ochranné režimy“ se jedná o významný krajinný prvek ve smyslu § 3 odst. 1 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOPK“), tedy o ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotnou část krajiny utvářející její typický vzhled nebo přispívající k udržení její stability. Podle § 4 odst. 2 ZOPK jsou významné krajinné prvky chráněny před poškozováním a ničením. „*Využívají se pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce. K zásahům, které by mohly vést k poškození nebo zničení významného krajinného prvku nebo ohrožení či oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce, si musí ten, kdo takové zásahy zamýšlí, opatřit závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. Mezi takové zásahy patří zejména umísťování staveb, pozemkové úpravy, změny kultur pozemků, odvodňování pozemků, úpravy vodních toků a nádrží a těžba nerostů.*“

Dotčené území se nachází převážně v klidové zóně, jak je vymezena ve výkrese „U3 – systém ochrany prostředí – ekologické zóny 1:25000“, kdy je cílem regulace „*ochrana přírodního charakteru území, ochrana krajinných procesů a vyhovující stav prostorotvorných prvků v území.*“ Výkres odkazuje ohledně funkcí v zóně na regulaci týkající se ploch krajinné zeleně všeobecné (KV) s tím, že charakter vegetačních objektů není regulován, provozní stavby a intenzivní využití území mohou být přípustné pouze výjimečně. Část pozemků parc. č. 1344, 1345 a převážná část pozemku parc. č. 1343/1, vše v k.ú. Bohunice, se nachází také v zóně ekologické stability, tedy v zóně, ve které je cílem regulace obnova ekologické stability území, přípustné jsou pouze vegetační úpravy blízké přírodě a jakákoli výstavba je nepřipustná.

<sup>3</sup> Platný ÚPmB, textová část, str. 21.

<sup>4</sup> Platný ÚPmB, textová část, str. 30.

<sup>5</sup> Platný ÚPmB, textová část, str. 30-31.

<sup>6</sup> Platný ÚPmB, textová část, str. 30.

## 2. Stav dle Návrhu ÚPmB

Podle textové části Návrhu ÚPmB a grafické části 2.1 - hlavní výkres 1:10000 je Dotčené území zařazeno do stabilizovaných ploch, tedy ploch, kde „územním plánem stanovené využití území vychází z jeho dosavadního charakteru a potvrzuje jej, nebo na něj bezprostředně navazuje. Jedná se o území, ve kterých se stávající účel využití území nebude zásadním způsobem měnit (podmínky funkčního využití území stanovené v plochách s rozdílným způsobem využití jsou v principu shodné se současným stavem).“ To ovšem neznamená, že by ve stabilizovaném území (tvořeném stabilizovanými plochami) nešlo změnit intenzitu využití území – změna je možná, pokud to umožňuje specifikace prostorového uspořádání, přičemž jsou možné modernizace, revitalizace, přestavby a dostavby, včetně dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.<sup>7</sup> Návrh ÚPmB „ve stabilizovaných plochách umožňuje a podporuje intenzifikaci území (proluk, dostaveb apod.) při zachování struktury a přiměřeného měřítka.“<sup>8</sup>

Pozemky parc. č. 1341, 1342, 1345, převážná část pozemku parc. č. 1344 a část pozemku parc. č. 1343/1, vše v k.ú. Bohunice, jsou zařazeny do stabilizované plochy veřejné vybavenosti (V) s použitými regulativy struktury zástavby areálové (a) a výškové úrovně zástavby (3). Plochy veřejné vybavenosti jsou součástí koncepce občanského vybavení, založené na „zachování a rozvoji sítě služeb, které plní občanskou funkci tak, aby bylo fungování města udržitelné a kvalita prostředí byla zvyšována.“<sup>9</sup> Plochy veřejné vybavenosti jsou hájeny pro občanské vybavení zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu a mají plnit jinou funkci, než plochy komerční vybavenosti, plochy nákupních center a zvláštních areálů a plochy sportu. Tomu ostatně odpovídají podmínky využití těchto ploch: hlavní je využití pro občanské vybavení veřejného charakteru (tj. pro školství, zdravotnictví, sociální péči, kulturu, veřejnou správu, pohřebnictví apod.), přípustné je „využití související, podmiňující nebo využití sloužící záměrům hlavnímu využití; bydlení jako součást využití, které slouží záměrům hlavního využití, je přitom přípustné jen za podmínky integrace v záměrech hlavní funkce.“<sup>10</sup> Z toho plyne, že v Dotčeném území by mohly být umístěny byty pouze jako součásti víceúčelových budov. Nepřípustné je využití ploch (V) pro areály, pro které se vymezují plochy občanského vybavení X (tj. nákupní a zábavní centra a zvláštní areály).

Regulativ struktury zástavby – areálová zástavba (a) – umožňuje na Dotčeném území v ploše (V) umisťovat oplocené nebo veřejně přístupné areály (nebo jejich kombinace). Z regulativu je zřejmé, že tato struktura zástavby nemusí být umisťována pouze v plochách veřejné vybavenosti, ale lze ji umístit i v jiných plochách.<sup>11</sup> V rámci tohoto regulativu lze v Dotčeném území umisťovat různorodou zástavbu s ohledem na účel budov s tím, že „budovy jsou většího měřítka, popř. různé velikosti, a jsou zpravidla volně umístěné v ploše areálů.“

Regulativ výškové úrovně zástavby – úroveň (3) – pak v Dotčeném území v ploše (V) umožňuje umisťovat budovy vysoké 6 až 16 m, což je výšková úroveň odpovídající městské zástavbě, obytným sídlištím nebo jejich částem a areálům. Protože se navíc Dotčené území nachází ve výšce uvedených stabilizovaných plochách, mohou být stavby vyšší až o 2 m nad maximální výšku stanovenou ve výškové úrovni, za podmínky, že taková výška odpovídá výškovému charakteru výstavby dané ulice (tj. převládajícími výškami staveb v dané ulici nebo výškami v ulici zčásti založenými a pro danou ulici zjevně urbanisticky vhodnými; zjevné urbanistické excesy v dané ulici přitom nejsou pro výškový charakter výstavby určující). Aplikace dalších specifických pravidel pro určování výšky staveb ve stabilizovaných plochách, které se vyznačují nestejnou výškovou úrovní zástavby (a která by mohla vést k umístění nižších staveb), je přitom v případě umisťování staveb v Dotčeném území nejednoznačná.<sup>12</sup>

Zbývající pozemky, tj. pozemky parc. č. 1330, 1340/23, 1347/1, 1347/2, 1347/3, 1347/4, 1347/6, 1347/10, 1349/2 a části pozemků parc. č. 1343/1 a 1344, vše v k.ú. Bohunice, jsou zařazeny do stabilizované plochy lesní (L). Tyto plochy slouží k zajištění „optimálních podmínek pro ochranu a rozvoj přírodních a krajinných hodnot, zejména v nezastavěném území,“<sup>13</sup> které mají plnit ekologickou a relaxační funkci. Lesní plochy (L) jsou součástí koncepce uspořádání krajiny.<sup>14</sup> Základním cílem koncepce uspořádání krajiny je přitom „podpora trvale udržitelného rozvoje území, zahrnujícího zachování stávajících estetických, ekologických a rekreačních kvalit krajiny a jejich další rozvoj a podporu mimoprodukčních funkcí krajiny. Koncepce uspořádání krajiny působí synergicky s urbanistickou koncepcí města a umožňuje jeho harmonický rozvoj.“<sup>15</sup>

Lesní plochy (L) jsou vymezeny za účelem zajištění plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí lesa (jedná se o hlavní využití těchto ploch).<sup>16</sup> Přípustné je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití. Podmíněně

<sup>7</sup> Návrh ÚPmB, textová část, s. 21.

<sup>8</sup> Návrh ÚPmB, textová část, s. 17.

<sup>9</sup> Návrh ÚPmB, textová část, s. 39.

<sup>10</sup> Návrh ÚPmB, textová část, s. 56.

<sup>11</sup> Návrh ÚPmB, textová část, s. 64.

<sup>12</sup> Návrh ÚPmB, textová část, s. 66.

<sup>13</sup> Návrh ÚPmB, textová část, s. 20.

<sup>14</sup> Návrh ÚPmB, textová část, s. 43.

<sup>15</sup> Návrh ÚPmB, textová část, s. 42.

<sup>16</sup> Návrh ÚPmB, textová část, s. 44.

přípustné je pak využití těchto ploch pro sportovní či rekreační účely, avšak za podmínky, že je takové využití slučitelné s hlavním využitím, naruší funkci lesa a nejedná se o budovy (což souvisí s tím, že lesní plochy obecně nejsou určeny k umisťování staveb).<sup>17</sup> Nepřípustné využití není specificky stanoveno.

V lesních plochách není možné umisťovat stavby. Návrh ÚPmB z tohoto zákazu stanoví pouze dvě výjimky: první výjimka se týká stávajících objektů pro individuální rekreaci a bydlení (ev. stávající objekty jiného využití), u nichž nesmí být zvětšována zastavěná plocha staveb, ani nesmí být zvyšovány; druhá se týká staveb a zařízení sloužící pro zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, za podmínky prokázání plnění či zachování zájmů na úseku správy lesa.

Severní hranice plochy V/a3 kopíruje hranici přírodního zázemí v krajině. Dotčené území se tak minimálně částí pozemků parc. č. 1344, 1343/1 a 1330 nachází v tzv. přírodním zázemí v krajině, vymezené v grafické části Návrhu ÚPmB „5.0 Principy uspořádání krajiny – schéma 1:25000“ tmavě zelenou svíslou šrafurou. Vymezení přírodního zázemí v krajině je přitom součástí tzv. principů uspořádání krajiny, sloužících k „zajištění ochrany hlavních krajinných hodnot.“<sup>18</sup> Území přírodního zázemí v krajině přitom představuje „území s mimořádnými přírodními, kulturními a krajinnými hodnotami, vymezená za účelem ochrany území před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot. Mimořádnými přírodními, kulturními a krajinnými hodnotami se rozumí zejména v dané lokalitě typické prostorové a druhové uspořádání bioty; v případě překryvu nad plochami stavebními pak zejména návaznosti tohoto uspořádání na volnou krajinu (popř. přírodní zázemí v zástavbě) a zastavěné části města, s cílem dosáhnout uměřeného a vhodného přechodu (přechodového území) mezi zástavbou a přírodním zázemím a podpořit pronikání krajinné zeleně do města a propojování se systémem sídelní zeleně.“<sup>19</sup>

Pouze pro úplnost Podatel uvádí, že se Dotčené území nenachází v žádné Rozvojové lokalitě, jak je definuje Návrh ÚPmB, textová část, na str. 21.

### 3. K jednotlivým námitkám

#### 3.1 Možný zásah do pohody bydlení

Návrh ÚPmB umožňuje v části Dotčeného území, totiž na pozemcích parc. č. 1341, 1342, 1345, převážné části pozemku parc. č. 1344 a části pozemku parc. č. 1343/1, vše v k.ú. Bohunice, zařazených do plochy občanské vybavenosti V/a3 umístit na těchto pozemcích stavbu občanské vybavenosti areálové struktury o výšce 6 – 16 m, resp. až 18 m. Návrh ÚPmB tak představuje poměrně zásadní změnu využití uvedené části Dotčeného území, které je podle Platného ÚPmB zařazeno v části odpovídající pozemkům parc. č. 1341, 1342 a 1345, vše v k.ú. Bohunice v ploše čistého bydlení (BC), na které se již nyní nachází rodinný dům, v části odpovídající pozemkům parc. č. 1344 a 1343/1, vše v k.ú. Bohunice, pak v ploše krajinné zeleně všeobecné (KV), ve které není možné umisťovat prakticky žádné stavby.

**Změnou zařazení pozemků parc. č. 1341, 1342, 1345, převážné části pozemku parc. č. 1344 a části pozemku parc. č. 1343/1, vše v k.ú. Bohunice, je tak umožněno jednak zredukovat stávající zeleň nacházející se na ploše (KV), jednak umístit na tyto pozemky budovu většího měřítka, například multifunkční komplex sloužící kromě umístění občanské vybavenosti též bydlení. Umístěním takové stavby, kterou Návrh ÚPmB připouští a její umístění by tak bylo v souladu s Návrhem ÚPmB, by došlo k zásadnímu zhoršení tzv. „pohody bydlení“, resp. „kvality prostředí“<sup>20</sup> obyvatel sousedních bytových domů Live Up I a Live Up II (dále jen „pohoda bydlení“). Pohoda bydlení byla definována např. rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 2. 2006, č.j. 2 As 44/2005-116, jako: „souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.; pro zabezpečení pohody bydlení se pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech.“ Nejvyšší správní soud dále v citovaném rozsudku uvádí, že „správní orgán při posuzování zda je v konkrétním případě pohoda bydlení zajištěna, nemůže ovšem zcela abstrahovat ani od určitých subjektivních hledisek daných způsobem života osob, kterých se má stavba, jejíž vliv na pohodu bydlení je zkoumán, dotýkat; podmínkou**

<sup>17</sup> Návrh ÚPmB, textová část, s. 62.

<sup>18</sup> Návrh ÚPmB, textová část, s. 42.

<sup>19</sup> Návrh ÚPmB, textová část, s. 42.

<sup>20</sup> Pojem „pohoda bydlení“ je obsahově totožný s pojmem „kvalita prostředí“, jak potvrdil Nejvyšší správní soud v rozsudcích ze dne 27. 10. 2016, č.j. 2 As 174/2016-20 a ze dne 20. 1. 2020, č.j. 1 As 287/2019-28.

zohlednění těchto subjektivních hledisek ovšem je, že způsob života dotčených osob a jejich z toho plynoucí subjektivní nároky na pohodu bydlení nevybočují v podstatné míře od obecných oprávněně požadovatelných standardů se zohledněním místních zvláštností dané lokality." V rozsudku ze dne 31. 7. 2013, č.j. 1 As 33/2013-58 NSS uvádí, že smyslem „pohody bydlení“ coby jednoho z nároků, které musí být zohledněny při umisťování staveb, je zachování „zdravého a vhodného prostředí pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení bez ohledu na případné zamýšlené stavební či jiné aktivity...právní úprava obsažená ve StavZ má vzniku takového stavu předcházet (konkrétně vlivem uskutečnění a užívání stavby)." Podatel již nyní podotýká, že ačkoli se v citovaných rozsudcích NSS zabývá pohodou bydlení, resp. kvalitou prostředí, v kontextu konkrétních záměrů umisťovaných v území a požadavků vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb."), neznamená to, že by nebylo možné namítat zásah do pohody bydlení už v souvislosti s Návrhem ÚPmB, neboť právní předpisy zohledňují pohodu bydlení už při vymezení ploch v rámci územních plánů (srov. § 4, 5 a 8 vyhlášky č. 501/2006 Sb.).

Z dosud uvedeného podle názoru Podatele plyne, že pojem „pohoda bydlení“ zahrnuje celou řadu činitelů, mezi které lze zařadit též případné stínění (úbytek oslunění) umístěnou stavbou a také zhoršení výhledu z bytu Podatele, jak plyne z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 1. 11. 2012, č.j. 8 As 27/2012-113, podle něhož: „Mezi jednotlivé činitele ovlivňující pohodu bydlení (kvalitu prostředí) náleží také podstatné snížení odstupové vzdálenosti mezi budovami...omezení výhledu...protože i tyto složky se na pohodě bydlení podílejí." V uvedeném rozsudku pak NSS mezi činitele ovlivňující pohodu bydlení zařadil také: „podstatné snížení odstupové vzdálenosti mezi budovami, úbytek oblohové složky, omezení výhledu, a tedy i míra oslunění a osvětlení bytu, a narušení soukromí, protože i tyto složky se na pohodě bydlení podílejí." Podatel proto přikládá k této námitce fotodokumentaci, ze které je zřejmé, jaký vliv by umístění stavby vysoké 16 m (přičemž není vyloučeno ani umístění stavby vysoké až 18 m) na části Dotčeného území zařazeného do plochy V/a3 mělo z hlediska výhledu do krajiny (a samozřejmě i z hlediska úbytku oslunění, oblohové složky a možného narušení soukromí) ve směru od bytových domů Live Up I a Live Up II ke stávajícímu rodinnému domu (tj. výhled východním směrem, viz přiložená fotodokumentace, první dvě fotografie).

Zásah do pohody bydlení pak Podatel dále spatřuje ve snížení množství zeleně v Dotčeném území, ve zvýšení hlukové a prachové zátěže v důsledku zvýšení dopravy v Dotčeném území za účelem zajištění dopravní obslužnosti nové výstavby přičemž v tomto ohledu poukazuje na rozsudek NSS ze dne 16. 11. 2007, č.j. 5 As 33/2007-68, z něhož vyplývá, že narušení pohody bydlení může být způsobeno obtěžováním hlukem a dalšími imisemi, např. zvýšeným pohybem osob, případně při poskytování služeb odpovídajících veřejné občanské vybavenosti. Ostatně i z rozsudku NSS ze dne 31. 5. 2011, č.j. 2 As 34/2010-99 vyplývá, že z hlediska posouzení pohody bydlení je třeba vzít v potaz i samotný provoz stavby a zařízení v ní umístěných, tj. provozní externality, neboť i ty jsou určující pro zhodnocení, zda je zachována pohoda bydlení.

Podatel dále zdůrazňuje, že podmínkou narušení pohody bydlení není porušení právních předpisů týkajících se umístění budovy nebo jejího provozu, což potvrdil NSS v rozsudcích ze dne 4. 3. 2009, č.j. 6 As 38/2008-123, a ze dne 10. 5. 2010, č.j. 2 As 6/2010-164. Institut pohody bydlení se uplatní i tam, kde nejsou žádné veřejnoprávní regulativy stanoveny (viz rozsudek NSS ze dne 20. 12. 2012, č.j. 1 As 139/2012-40).

Konečným důsledkem snížené pohody bydlení v bytových domech Live Up I a Live Up II pak bude snížení atraktivnosti dané lokality a pokles tržní ceny jednotlivých bytů, tedy i bytu Podatele. V tom spatřuje Podatel zásah do svých práv, který je oprávněn namítat vůči Návrhu ÚPmB.

Podatel zdůrazňuje, že negativní důsledky umístění stavby vysoké 16 m na výše uvedených pozemcích parc. č. 1341, 1342, 1345, převážné části pozemku parc. č. 1344 a části pozemku parc. č. 1343/1, vše v k.ú. Bohunice, přitom nelze odmítnout jako čistě hypotetické anebo předčasné, neboť umístění takové stavby umožňuje Návrh ÚPmB (zatímco Platný ÚPmB umístění takové stavby neumožňuje). Soulad umístění záměru s platným a účinným územním plánem je přitom nezbytnou podmínkou k umístění a následné realizaci takového záměru (tedy budovy vysoké 16 m), jak plyne z § 90 odst. 1 písm. a) StavZ, podle něhož posuzuje stavební úřad, zda je záměr žadatele v souladu s požadavky StavZ a prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území (§ 2 odst. 2 písm. e) StavZ), tedy i zda je záměr v souladu s územním plánem. Podatel proto uplatněním této námítky usiluje o to, aby bylo vymezení ploch v Dotčeném území v Návrhu ÚPmB změněno tak, aby reflektovalo požadavky



Podatele na pohodu bydlení, tj. aby Podatel nebyl nucen v budoucnu tytéž námitky uplatňovat v územním řízení o umístění takové budovy.

**Podatel proto navrhuje, aby došlo ke změně Návrhu ÚPmB tak, aby pozemky parc. č. 1341, 1342, 1344 a 1345, vše v k.ú. Bohunice, které jsou nyní součástí plochy V/a3, byly zařazeny do samostatné plochy bydlení B/v1, která by umožňovala umístit na těchto pozemcích stavby pro bydlení volné struktury s výškovou úrovní 3-7 m, tedy s výškovou úrovní, která by zasahovala do pohody bydlení Podatele jen minimálně. Zbylé pozemky tvořící Dotčené území (tj. pozemky parc. č. 1330, 1340/23, 1343/1, 1347/1, 1347/2, 1347/3, 1347/4, 1347/6, 1347/10 a 1349/2, vše v k.ú. Bohunice) by měly být zařazeny do stabilizované plochy lesní (L), což by lépe odpovídalo jejich stávajícímu zařazení v rámci Platného ÚPmB.**

Vymezení této plochy pro bydlení B/v1 by bylo v souladu s § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. (samotná rozloha takové plochy má zhruba 6421 m<sup>2</sup>, plocha zohledňuje požadavky na kvalitu bydlení). Vymezení takovéto plochy v Návrhu ÚPmB přitom nevylučuje umístění staveb občanské vybavenosti: stavby a zařízení občanského vybavení je podle Návrhu ÚPmB přípustné<sup>21</sup> kromě ploch veřejné vybavenosti (V) umísťovat také v jiných plochách s rozdílným způsobem využití<sup>22</sup> – konkrétně v plochách bydlení (B), v plochách smíšených obytných (C), kde se dokonce jedná o jeden z hlavních způsobů využití těchto ploch, totiž „pro občanské vybavení vymezené v plochách označených V a W, přičemž záměry pro maloobchod jsou přípustné s omezením do 1 500 m<sup>2</sup> prodejní plochy“,<sup>23</sup> v plochách komerční vybavenosti (W), kde se jedná o jeden z hlavních způsobů využití, neboť v plochách komerční vybavenosti lze umístit všechny záměry uvedené v hlavním využití pro plochy veřejné vybavenosti (mezi těmito plochami tak v tomto ohledu není rozdíl). Rovněž podle § 4 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. lze v ploše bydlení umístit další stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.

Konečně vymezení takové plochy by umožňovalo realizaci alespoň části záměru srovnatelného např. se záměrem společnosti FINTIME, s.r.o., která již v minulosti požádala zastupitelstvo městské části Brno-Bohunice o vyjádření se k návrhu na pořízení změny Platného ÚPmB ze dne 12. 7. 2017, spočívající ve změně stávajících ploch BC a KV v Dotčeném území na návrhovou plochu BC s indexem podlažní plochy 0,8 a dále ve zrušení stávající veřejné zeleně.

### **3.2 Nedodržení požadavků kladených na územní plánování, resp. na územní plán**

Podle názoru Podatele je nutné v Návrhu ÚPmB, resp. v nastavení regulativů omezujících dosavadní využití území, zohlednit i širší vztahy v území, jak předpokládá § 18 odst. 2 StavZ, podle něhož územní plánování (pod které pořizování územního plánu statutárního města Brna spadá zcela jednoznačně) „zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.“ Cílem územního plánování je vzájemná věcná i časová koordinace veřejných zájmů mezi sebou a se soukromými zájmy v řešeném území.<sup>24</sup> Předpokládá se tedy komplexní posuzování uspořádání území, což dále rozvíjí § 19 odst. 1 StavZ, když řadí mezi úkoly územního plánování také stanovení koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území (§ 19 odst. 1 písm. b) StavZ), stanovení urbanistických, architektonických a estetických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství (§ 19 odst. 1 písm. d) StavZ), stanovení podmínek pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území (§ 19 odst. 1 písm. e) StavZ), a uplatňování poznatků zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče (§ 19 odst. 1 písm. o) StavZ). Tomu odpovídá § 43 odst. 1 StavZ, vymežující obsah územního plánu, a příloha č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, která obsah územního plánu dále konkretizuje.

Návrh ÚPmB stanoví jako svůj hlavní cíl „dosažení vyváženosti a flexibility všech jevů a prvků, které jsou pro tvorbu územního plánu určující. Základní koncepce rozvoje území města vychází z aktuálních koncepčních a strategických

<sup>21</sup> Jedná se o tzv. přípustné využití, vymezené v Návrhu ÚPmB, textové části, na str. 54: „využití pro účel odlišný, než je hlavní využití, který však není s hlavním využitím v rozporu; umožňuje činnosti, stavby a zařízení, které budou s hlavním způsobem využití související, doplňující nebo podmiňující.“

<sup>22</sup> Návrh ÚPmB, textová část, s. 40.

<sup>23</sup> Návrh ÚPmB, textová část, s. 56.

<sup>24</sup> Machačková, J. a kol. Stavební zákon. Komentář. 3. vydání. Praha: C. H. Beck, 2018, s. 80.

dokumentů města Brna.“<sup>25</sup> Návrh ÚPmB má dále mimo jiné sledovat „rovnováhu mezi zastavěným územím a jeho rozvojovým potenciálem a výjimečným přírodním zázemím města a jeho ochranou...Přírodní zázemí je základní podmínkou pro udržení ekologické stability města a je chráněno především vymezením přírodního zázemí v krajině, přírodního zázemí v zástavbě a ochranou os propojení přírodního zázemí.“<sup>26</sup> Dále Návrh ÚPmB „chrání a rozvíjí urbanistické a přírodní hodnoty města.“<sup>27</sup> Uvedené cíle se pak mají odrážet v urbanistických hodnotách a architektonickém pojetí.

### 3.2.1 Urbanistické požadavky

**Co se týká urbanistické koncepce**, ta je „...stanovena pro město jako celek a stanovuje požadavky jak na zastavitelné plochy, tak na plochy přestaveb a změn v krajině a na stabilizovaná území, zejména prostřednictvím funkčních a prostorových regulativů.“<sup>28</sup> Mezi základní principy urbanistické koncepce statutárního města Brna patří mimo jiné „preferenci intenzifikace a transformace přestavbových území zejména v širším centru Brna před zastavěním volných ploch.“ Pojem „přestavbové území“ není v Návrhu ÚPmB definován, lze však dovodit, že by se mělo jednat o plochy přestavby, přičemž plochy přestavby jsou zahrnuty do tzv. rozvojových lokalit (tedy ucelených, graficky vymezených částí území města Brna, která jsou územním plánem určena k přestavbě nebo zástavbě a která jsou vymezena v grafické části Návrhu ÚPmB 1.0 Výkresu základního členění).<sup>29</sup> **Dotčené území však není „přestavbovým územím“, není rozvojovou lokalitou, a to navzdory faktu, že vymezení plochy veřejné vybavenosti VI/a3 na pozemcích parc. č. 1341, 1342, 1345, převážně části pozemku parc. č. 1344 a části pozemku parc. č. 1343/1, vše v k.ú. Bohunice, znamená podstatnou změnu využití těchto pozemků ve srovnání s Platným ÚPmB (viz výše), totiž intenzifikaci využití těchto pozemků ve srovnání se stávajícím využitím, a Návrh ÚPmB by tak podle názoru Podatele měl tuto část Dotčeného území vymezenou jako samostatnou rozvojovou lokalitu podobně, jako je vymezena nejbližší rozvojová lokalita „Be-7 Netroufalky“.** To by s sebou neslo nutnost podrobněji vymezenou část Dotčeného území jako přestavbovou lokalitu v „kartách lokalit“ a odůvodnit navrženou změnu využití odpovídající části Dotčeného území, což **by bylo v souladu jednak s § 43 odst. 1 StavZ**, podle něhož: „územní plán...vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy, plochy změn v krajině a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (dále jen „plocha přestavby“), pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.“, jednak se základním principem urbanistické koncepce dle Návrhu ÚPmB.

Zásady urbanistické kompozice jsou podrobněji popsány v odůvodnění Návrhu ÚPmB, podle kterého je třeba respektovat zásady urbanistické kompozice, zejména: „**Posilovat záměry směřující k žádoucí výškové hladině v území, její případné gradaci** (chápané jako zesilování, nebo zeslabování určitého účinku), **kontrastu** (zejména na žádoucích rozhraních) **a umístování lokálních dominant**. Prostorové uspořádání města v jeho krajiněm rámci je utvářeno na základě principů, které je třeba dodržovat a posilovat, popř. prověřit podrobnější územně plánovací dokumentací.“<sup>30</sup> Dále je uvedena zásada: „**Usilovat o dodržování dlouhodobě založených kompozičních principů, jakými jsou pohledy na významné dominanty, průhledy územím, komponované pohledy, urbanistické osy, pohledové osy, vyhlídkové body a stanoviště, cílové pohledy (tzv. point de vue), veduta města, panorama města apod.**“<sup>31</sup> Konečně je zmíněna též zásada: „**Respektovat obecné principy tvorby městské krajiny jakými jsou měřítko a proporce, přiměřenost, rytmus, symetrie a asymetrie a další.**“<sup>32</sup>

**Podle těchto zásad urbanistické kompozice by mělo být Dotčené území zařazeno do takových ploch, resp. být podřazeno takovým regulativům v Návrhu ÚPmB, které by umožnily dosáhnout jednak žádoucí gradace v podobě zeslabování účinku stávajících několikpatrových staveb v okolí Dotčeného území – bytových domů Live Up I a II a ubytovny zdravotních sester – na okolní plochy zeleně, jednak by umožnily zachovat stávající průhled územím, totiž průhled z bytových domů Live Up I a II směrem k hradu Špilberk a ke Žlutému kopci, kde je viditelná veduta města (viz přiložená fotodokumentace).** Takové zařazení Dotčeného území by tudíž bylo v souladu s obsahem Návrhu ÚPmB, podle něhož: „**Z hlediska urbanistické kompozice jsou důležité pohledově významné plochy, které chrání území pohledově exponovaná především ve směru z města do volné krajiny a významným způsobem se podílí na celkovém obrazu města...ÚPmB dále specificky chrání pohledy na veduta města a pohledově významná území, která jsou mimořádně hodnotná vzhledem k celkovému obrazu města a krajiněmu rázu městské krajiny.**“<sup>33</sup> Tomu pak odpovídá odůvodnění Návrhu ÚPmB, když uvádí, že: „Ve městě Brně se nachází

<sup>25</sup> Návrh ÚPmB, textová část, s. 17.

<sup>26</sup> Návrh ÚPmB, textová část, s. 17.

<sup>27</sup> Návrh ÚPmB, textová část, s. 17.

<sup>28</sup> Návrh ÚPmB, textová část, str. 19.

<sup>29</sup> Návrh ÚPmB, textová část, str. 13.

<sup>30</sup> Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 147.

<sup>31</sup> Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 147.

<sup>32</sup> Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 147.

<sup>33</sup> Návrh ÚPmB, textová část, str. 19.

řada území s vysokou hodnotou urbanistického prostředí. Tato území je nutné chránit proti zásahům znehodnocujícím podstatu jejich urbanistické kvality zejména ve smyslu charakteru a uspořádání jejich veřejných prostranství a podstaty jejich výškového uspořádání...**Prostorový obraz území města určeného k zástavbě je charakterizován zejména těmito prvky:** urbanizačním jádrem města na vyvýšeninách ležících na rozhraní dvou rozdílných krajinných typů; výrazným motivem brněnské veduty, tj. společným působení přírodních vrchů a stavebních dominant Petrova a Špilberku a Žlutého kopce; radiálně okružním komunikačním systémem a na jeho skeletu vzniklé stavební struktury; kompaktním způsobem zástavby kolem historického jádra města; svébytnou identitou městských subcenter; pronikáním výběžků vysočin ze severu a západu hluboko do území města. **Ochranu těchto prvků je nutné zajistit zejména při posuzování přípustnosti výškových staveb v území určeném k zástavbě.**<sup>34</sup> Ačkoli navržená plocha V/a3 neumožňuje na části Dotčeného území umístit výškové stavby (tj. stavby vysoké alespoň 40 m),<sup>35</sup> z odůvodnění Návrhu ÚPmB vyplývá, že ochranu uvedených prvků charakterizujících prostorový obraz města Brna je nutné zajistit i při posuzování jiných než výškových staveb (viz slovo „zejména“), tedy i při posuzování možného umístění staveb vysokých „pouze“ 6 – 16 m, zasahujících do horizontu např. při pohledu z hradu Špilberk nebo ze Žlutého kopce směrem k areálu bohunického kampusu. Návrh ÚPmB totiž nechrání pouze pohledy na vedutu města, ale i pohledy opačným směrem. Dotčené území se přitom nachází těsně za hranicí pohledově významného území (viz výkres „5.0 Principy uspořádání krajiny – schéma 1:25000“) a nelze vyloučit, že by nevhodně umístěná zástavba na horizontu mohla tyto pohledy směrem z města narušit. Podatel v této souvislosti poukazuje na fakt, že část Dotčeného území zahrnutého v Návrhu ÚPmB do plochy V/a3 se nachází ve výšce 265-275 m.n.m., přičemž okolní terén směrem k hradu Špilberk a ke Žlutému kopci je nižší (klesá z 265 m.n.m. až na 205 m.n.m.) a ani okolní kopce takovému pohledu z centra města nebrání (viz turistické mapa se zakreslením vrstevnic a přiložená fotodokumentace).

### 3.2.2 Navržená struktura zástavby

Urbanistická koncepce předpokládá ovlivnění prostorového uspořádání města Brna. **Uspořádání struktury města je v Návrhu ÚPmB stanoveno prostřednictvím dvou regulativů: specifikace struktury zástavby a specifikace výškové úrovně zástavby.**<sup>36</sup> „Cílem specifikace prostorového uspořádání zástavby základních ploch je dosáhnout kvalitního zapojení zástavby do stavební struktury města a ochrana přírodních a krajinných hodnot města. Struktura je určena vždy v souladu s koncepční zásadou vyváženého města, s polycentrickou strukturou, intenzivně využívajícího zejména svá centrální území.“<sup>37</sup> Dále platí, že specifikace ve stabilizovaných plochách (tedy i v plochách, ve kterých je zařazeno Dotčené území): „**slouží zejména pro popis struktury jako takové a je vodítkem při přiměřené intenzifikaci území v procesech přestaveb, nástaveb a dostaveb objektu a proluk v základní ploše.** Dalším důvodem pro specifikaci stabilizovaných území je popis charakteristické struktury širšího celku, který je možné využít zejména u navazujících návrhových ploch pro definování vhodného řešení sousedících rozhraní, doplnění struktury popř. pro řešení kompozičních a dalších principů (výšková gradace...) apod.“ Podle odůvodnění Návrhu ÚPmB je účelem stanovení urbánní struktury „vytvoření struktury zástavby města odpovídající danému místu, harmonicky zapojené do přírodního a krajinného prostředí, a vytvoření kvalitní a hierarchizované struktury veřejných a soukromých prostranství umožňující jak obsluhu území, tak pobyt a rekreaci.“<sup>38</sup> **Vymezení typu struktury zástavby v Návrhu ÚPmB tedy není samoúčelné, ale má (spolu s typem plochy a se specifikací výškové úrovně zástavby) podstatný vliv na to, jaké stavby budou ve stabilizované ploše umístěny, a to s ohledem na vytvoření zástavby odpovídající danému místu ve výše uvedeném smyslu.**

Část Dotčeného území, zařazená do plochy veřejné vybavenosti V/a3, předpokládá umístění areálové zástavby (a). Ta je vymezena v Návrhu ÚPmB jako „urbánní struktura zástavby oplocených nebo veřejně přístupných areálů nebo jejich kombinací. Je stanovena zejména v plochách výroby, sportu, veřejné a komerční vybavenosti.“<sup>39</sup> Odůvodnění Návrhu ÚPmB uvádí příklady areálové zástavby (Český technologický park, areál VUT v Brně, areál brněnského výstaviště), přičemž je výslovně zmíněno území mezi ulicemi Jihlavská, Kamenice a Netroufalky, složené z několika areálů. Podle odůvodnění Návrhu ÚPmB je areálová zástavba vymezena zejména (ale ne výhradně) v plochách veřejné a komerční vybavenosti a v plochách výroby, přičemž „rozdíl mezi volnou a areálovou strukturou je v některých případech poměrně malý a vyhodnocení struktury záleží na širších územních souvislostech a vyhodnocení žádoucího cílového stavu v území.“<sup>40</sup> Naproti tomu struktura volné zástavby je vymezena jako „urbánní struktura, která zahrnuje převážně modernistickou sídlištní zástavbu a dostavbu v kompaktní zástavbě. Je tvořena zejména kombinací solitérních, převážně rezidenčních budov a objektů občanské vybavenosti. Volná prostranství mezi budovami jsou zpravidla veřejně přístupná s vysokým podílem vegetace. Volná zástavba je stanovena zejména

<sup>34</sup> Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 154.

<sup>35</sup> Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 155.

<sup>36</sup> Viz Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 157.

<sup>37</sup> Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 158.

<sup>38</sup> Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 158.

<sup>39</sup> Návrh ÚPmB, textová část, str. 64.

<sup>40</sup> Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 167.

v plochách bydlení, smíšených obytných, veřejné a komerční vybavenosti zpravidla mimo kompaktní území města.<sup>41</sup> Z odůvodnění Návrhu ÚPmB pak plyne, že struktura volné zástavby je tvořena samostatně stojícími objekty různých kategorií (bodové, věžové, deskové, terasové apod.), různého měřítka (výškově jsou zmíněny bytové nízkopodlažní domy bodového typu, deskové vysokopodlažní domy, věžové domy apod.), volnou strukturou pak může být i plocha, kterou téměř zaplňuje jedna budova a vyhodnocení struktury vychází z celkového kontextu zástavby.<sup>42</sup> A právě o tento kontext jde, přičemž Podatel má za to, že je vymezen nesprávně, přičemž důsledkem je zařazení části Dotčeného území do plochy umožňující areálovou, nikoli volnou zástavbu.

Pozemky parc. č. 1341, 1342, 1345, převážná část pozemku parc. č. 1344 a část pozemku parc. č. 1343/1, vše v k.ú. Bohunice, jsou zařazeny do stabilizované plochy veřejné vybavenosti V/a3, Návrh ÚPmB tedy umožňuje zastavění této plochy areálovou zástavbou, ačkoli se v současnosti na těchto pozemcích nachází volně stojící stavba rodinného domu, tedy stavba určená toliko k bydlení, nikoli k zajištění veřejné vybavenosti. Do stejné plochy veřejné vybavenosti je dále zahrnuta areálová zástavba veřejné vybavenosti, ohraničená ulicemi Netroufalky a Studentská (v tomto obdélníku se mimo jiné nachází ubytovna zdravotních sester a Campea Aparthotel) a konečně jsou do stejné plochy veřejné vybavenosti zahrnuty též oba volně stojící bytové domy Live Up I a Live Up II s přilehlými pozemky, které jsou z hlediska vymezení volné a areálové zástavby v Návrhu ÚPmB (a jeho odůvodnění) volnou zástavbou určenou pro bydlení, nikoli areálovou zástavbou veřejné vybavenosti (bytové domy Live Up I a II a přilehlé pozemky netvoří samostatný areál, ani nejsou součástí sousedních areálů). **Jedná se tak v zásadě o tři dílčí plochy, pro které je charakteristická odlišná zástavba i její struktura, avšak Návrh ÚPmB stávající charakter zástavby v rozporu s § 19 odst. 1 písm. a) a b) StavZ a v rozporu s § 3 odst. 2 až 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.<sup>43</sup> nijak nezohledňuje a vše podřazuje pod jednu plochu veřejné vybavenosti, u které připouští zastavění areálovou zástavbou, přičemž zvolené struktury zástavby odpovídá i navržený regulativ výšky budov.<sup>44</sup> Podatel má za to, že Návrh ÚPmB má v maximální možné míře reflektovat stávající charakter zástavby ve stabilizovaných plochách. Podatel netvrdí, že by Návrh ÚPmB nemohl stanovit jinou koncepci rozvoje uvedené plochy veřejné vybavenosti, avšak v takovém případě by měla být prověřena a odůvodněna potřeba změn v daném území dle § 19 odst. 1 písm. c) StavZ a uvedená plocha by měla být namísto stabilizované plochy vymezena jako plocha změn, tedy tak, jak to předpokládá § 19 odst. 1 písm. e) StavZ, který výškově uvádí, že úkolem územního plánování je „stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území.“ Podatel navíc poukazuje na další úkol územního plánování, uvedený v § 19 odst. 1 písm. o) StavZ, totiž na povinnost uplatňovat při tvorbě územního plánu (tedy i Návrhu ÚPmB) poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.**

### 3.2.3 Navržené výškové úrovně zástavby

Kromě již zmíněné struktury zástavby je relevantní též její výškové uspořádání. Podle Návrhu ÚPmB: „Výškové uspořádání zástavby společně s morfologií terénu vytváří charakteristický obraz města a umožňuje v něm orientaci. ÚPmB stanovuje výškovou kompozici, která je určena k ochraně území a určuje omezení pro výškové řešení staveb.“<sup>45</sup> **Při stanovení regulativu výšky staveb ve vymezených plochách platí v zásadě tytéž úkoly územního plánování, jaké se uplatní v případě vymezení struktury zástavby v těchto plochách.** Návrh ÚPmB musí i v případě stanovení regulativu výšky zástavby vyjít ze stávajícího stavu a odůvodnit případnou změnu, jakou je např. stanovení regulativu výšky zástavby úrovně „3“, umožňující v části Dotčeného území, tvořeného pozemky parc. č. 1341, 1342, 1345, převážnou částí pozemku parc. č. 1344 a částí pozemku parc. č. 1343/1, vše v k.ú. Bohunice, umístit budovy vysoké 6 – 16 m, případně až o 2 m vyšší, ačkoli výška rodinného domu, který se zde nachází, nepřesahuje 6 m a je tedy dostačující stanovení úrovně „1“, určená pro stavby vysoké 3 – 7 m. Podatel s odkazem na výše uvedené konstatuje, že Návrh ÚPmB při stanovení výškové úrovně zástavby v Dotčeném území nereflektoval požadavky § 19 StavZ a § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

### 3.2.4 Vymezení přírodního zázemí v krajině a ochrana zeleně

**Součástí urbanistické koncepce je také vymezení volného území, a to z důvodů: „zachování a rozvoje přírodních hodnot je prostorově specifikováno přírodním zázemím města, které je chráněno před nepřiměřeným stavebním**

<sup>41</sup> Návrh ÚPmB, textová část, s. 64.

<sup>42</sup> Viz Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 163.

<sup>43</sup> Podle § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. se k naplňování cílů a úkolů územního plánování (a s ohledem na rozdílné nároky na prostředí) území člení územním plánem na jednotlivé plochy. Plochy se podle § 3 odst. 2 též vyhlášky vymezují buď podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití (dále jen jako „plochy s rozdílným způsobem využití“), anebo podle významu, kdy se rozlišují plochy zastavitelné, plochy územních rezerv, plochy ke změně stávající zástavby, plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území a plochy rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území. Plochy s rozdílným způsobem využití se podle § 3 odst. 3 a 4 též vyhlášky vymezují s ohledem na specifické podmínky a charakter území a lze je dále podrobněji členit.

<sup>44</sup> Návrh ÚPmB stejným způsobem vymezuje výšku rezidenční zástavby, kterou výškově předpokládá jako nízkopodlažní, čemuž odpovídají zvolené regulativy výškové hladiny 1 a 2.

<sup>45</sup> Návrh ÚPmB, textová část, s. 19.

rozvojem a je vymezeno jak v nezastavěném území, tak v území zastavěném. Člení se přitom na přírodní zázemí v krajině...<sup>46</sup> Dotčené území se přitom, jak již bylo uvedeno výše, minimálně svou severní částí nachází v tzv. přírodním zázemí v krajině (vymezeném jako stabilizovaná plocha krajinné zeleně všeobecné, v Návrhu ÚPmB již vymezeném jako plocha lesní), a mělo by tak být chráněno. **Ačkoli přírodní zázemí v krajině v Dotčeném území negativně dotčeno Návrhem ÚPmB není, dochází v dotčeném území k redukci zeleně v rozporu s deklarovanými cíli územního plánu,** kterým je: „v případě překryvu (území přírodního zázemí v krajině – pozn. Podatel) nad plochami stavebními pak zejména návaznosti tohoto uspořádání na volnou krajinu (popř. přírodní zázemí v zástavbě) a zastavěné části města, s cílem dosáhnout uměřeného a vhodného přechodu (přechodového území) mezi zástavbou a přírodním zázemím a podpořit pronikání krajinné zeleně do města a propojování se systémem sídelní zeleně.“<sup>47</sup> Tento „uměřený a vhodný přechod“ byl ve stávajícím Platném ÚPmB zajištěn v Dotčeném území vymezením ploch krajinné zeleně všeobecné. Návrh ÚPmB však vymezením plochy V/a3 v Dotčeném území část plochy krajinné zeleně bez náhrady ruší a namísto „uměřeného a vhodného přechodu“ mezi zelení v přírodním zázemí v ploše lesní (L) a zelení v navazující ploše V/a3 mimo přírodní zázemí vytváří ostrý kontrast a nadto dále redukuje zeleň, které je v okolní téměř ryze areálové zástavbě nedostatek.<sup>48</sup> Podatel zdůrazňuje, že plochy veřejné vybavenosti (V) na rozdíl např. od ploch bydlení (B) nemají ani stanoveny minimální zastoupení zeleně na terénu. Návrh ÚPmB tak v tomto ohledu nerespektuje vlastní deklarované cíle ani charakter a hodnoty Dotčeného území a okolního území, a to přesto, že Návrh ÚPmB údajně klade: „zásadní důraz na strukturu a funkční uspořádání města a krajiny. Zachování, respektive posílení struktury a obrazu města zajišťuje územní plán prostřednictvím...**Důrazu na kompaktnost města vedoucí k posílení významu a kvality veřejných prostranství. Kompaktnost a intenzita využití území zvyšuje nároky na veřejná prostranství, jejich čitelnou hierarchii, na prostupnost území, dostupnosti všech žádoucích funkcí (mimo jiné dostupnost pobytových zelených ploch pro každodenní relaxaci a rekreaci), obdobně platí pro uspořádání a kvalitu ploch s vegetací. Důrazu na urbanistickou strukturu související s celkovým prostorovým uspořádáním města (území určeného k zástavbě) a koncepcí uspořádání krajiny.**“<sup>49</sup>

### 3.2.5 Návrh Podatele umožňující dosáhnout urbanistických požadavků

**Naopak v souladu s deklarovanými cíli Návrhu ÚPmB (a rovněž v souladu s § 19 StavZ a § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.) by bylo vymezení tří stabilizovaných ploch v Návrhu ÚPmB namísto stávající jediné plochy V/a3,** přičemž jedna stabilizovaná plocha veřejné vybavenosti V/a3 by zahrnovala stávající areálovou zástavbu ohraničenou ulicemi Netroufalky a Studentská, jak je popsána výše, druhá stabilizovaná plocha bydlení B/v3 by pak zahrnovala stávající obytné domy Live Up I a II s přílehlými pozemky a konečně třetí stabilizovaná plocha bydlení B/v1 by zahrnovala pozemky parc. č. 1341, 1342, 1345 a převážnou část pozemku parc. č. 1344, vše v k.ú. Bohunice. Zbývající část Dotčeného území (včetně celého pozemku parc. č. 1343/1 v k.ú. Bohunice) by byla i nadále zahrnuta do stabilizované plochy lesní (L). **Toto podatelem navrhované vymezení ploch je také v souladu s rozlišením struktury volné a areálové zástavby a respektuje jednak stávající zástavbu na vymezených plochách (včetně její výšky), jednak okolní zástavbu a okolní plochy.** Navíc takové vymezení ploch nebrání ani umístění veřejné vybavenosti – ta může být umístěna nejen v plochách veřejné vybavenosti (V), ale též v plochách bydlení (B) – jakkoli se Podatel domnívá, že je v okolí Dotčeného území dostatek ploch s budovami sloužícími veřejné vybavenosti, primárně v návaznosti na areál kampusu Masarykovy univerzity. Vymezení ploch pro bydlení (B) navíc podle Návrhu ÚPmB vyžaduje zachování minimálně 30% zeleně na terénu (ev. adekvátní kompenzace zeleně na terénu), zatímco v plochách veřejné vybavenosti není zachování zeleně na terénu vůbec vyžadováno. Dopad na stávající zeleň na terénu by tak byl Podatelem navrženým vymezením nižší, než stávající Návrh ÚPmB, podle něhož má dojít v Dotčeném území i k redukci stávajících ploch krajinné zeleně všeobecné.

### 3.3 Nedostatečné odůvodnění navržené změny využití Pozemků

Podatel poukazuje na rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 24. 4. 2018, č.j. 50 A 17/2017-63, který se týkal návrhu nového územního plánu obce Byšice, který změnil konkrétní zastavitelné území na nezastavitelné, což mělo dopad na stavební záměr žalobce, který nabyt v daném území pozemky za účelem výstavby rodinných domů se zahradami, kterou předchází platný a účinný územní plán obce Byšice umožňoval, přičemž žalobce již požádal o vydání územního rozhodnutí. Než však bylo vydáno územní rozhodnutí, došlo k vydání nového územního plánu obce, který již výstavbu rodinných domů v daném území neumožňoval. Žalobce proti takovému postupu namítal mimo jiné **porušení zásady legitimního očekávání, porušení principu kontinuity územního plánování a neproporcionalitu omezení jeho vlastnických práv. Krajský soud dospěl k závěru, že postup obce Byšice vykazoval znaky svévole,**

<sup>46</sup> Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 157.

<sup>47</sup> Návrh ÚPmB, textová část, s. 42.

<sup>48</sup> Viz areál Fakultní nemocnice Bohunice, areál Masarykovy univerzity a obchodního centra Campus Square, areál obchodního centra Kaufland a kompaktní zástavba vazební věznice.

<sup>49</sup> Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 149.

neboť obec Byšice neodůvodnila faktickou změnu v novém územním plánu závažným důvodem – změny nebyly opřeny o významný veřejný zájem, změny nebyly vyvolány ani významnou změnou okolností relevantních pro územní plánování (např. prokázání nezastavitelnosti lokality). Krajský soud nepřisvědčil žádnému z důvodů, které uváděla obec Byšice, včetně faktu, že se území nachází v blízkosti nemovité kulturní památky (zámku Byšice), neboť pozemky žalobce nebyly předmětem památkové ochrany v žádné z jejich forem.

Krajský soud poukázal mimo jiné na § 18 odst. 2 StavZ, podle něhož **územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.** Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Přitom je třeba, aby **obec Byšice brala při tvorbě nového územního plánu v úvahu legitimní zájmy vlastníků dotčených pozemků,** přičemž podle citovaného ustanovení StavZ má být dosaženo rovnováhy mezi veřejnými a soukromými zájmy, soukromé zájmy neustupují veřejným zájmům.

Krajský soud dále uvedl, že zájem na koncepčním rozvoji lokality není silným veřejným zájmem (takovým je např. zájem na realizaci silničního obchvatu obce, protipovodňové opatření apod.), nýbrž obecným zájmem na harmonickém rozvoji území, což je obecný cíl územního plánování. Pouze proto, že obec Byšice změnila názor na vhodnost a estetickou akceptovatelnost dřívějšího záměru, ho nemůže vypustit z územního plánu bez ohledu na soukromé zájmy (a legitimní očekávání) vlastníka pozemků.

Na základě všech uvedených důvodů pak krajský soud žalobcem napadenou část nového územního plánu obce Byšice zrušil, jeho rozsudek následně potvrdil Nejvyšší správní soud (dále jen „NSS“), a to rozsudkem ze dne 29. 1. 2020, č. j. 9 As 171/2018-50, když zamítl kasační stížnost obce Byšice proti rozsudku krajského soudu. NSS v odst. 56 svého rozsudku ohledně změny využití pozemků žalobce (v důsledku změny územního plánu obce Byšice) uvedl, že: *„je třeba vycházet z toho, že územní plánování je dlouhodobým procesem, který by měl probíhat kontinuálně, tj. nově přijímaná dokumentace by měla navazovat na tu stávající. Neznamená to samozřejmě, že je třeba převzít všechny návrhové plochy; tím by byl vyloučen jakýkoli rozvoj v území. Dotčené osoby nicméně musí mít možnost spolehnout se na určitou stálost územně plánovací dokumentace, respektive kontinuitu jejího vývoje, protože jedině tak jí mohou přizpůsobit své záměry. Je tedy spíše nežádoucí, aby jednou projednané a schválené záměry byly opakovaně znovu posuzovány, přehodnocovány a měněny. Dochází tím k zásahu do legitimního očekávání dotčených osob a k neefektivnímu vynakládání veřejných prostředků...Má-li dojít ke změně funkčního určení ploch, pak musí být podložena dostatečně závažnými důvody, opírajícími se buď o relevantní změnu okolností, nebo o to, že původní řešení je věcně nesprávné a vede k závažné kolizi s veřejným zájmem.“* NSS dále konstatoval, že obec Byšice nemůže ke změně územního plánu přistoupit pouze proto, že změnila svůj názor na zastavitelnost území, a to ani v souvislosti se změnami politické reprezentace obce, neboť *„Územní plán nelze podstatně měnit po každých obecních volbách.“*

**Podatel se nachází ve srovnatelné situaci se žalobcem v kauze územního plánu obce Byšice, kdy je zasaženo do jeho vlastnického práva a legitimního očekávání, neboť Návrh ÚPmB zasahuje do jeho vlastnického práva (snížení hodnoty nemovitosti) a práv souvisejících (pohody bydlení), a to změnou funkčního využití, struktury a výškové hladiny zástavby v Dotčeném území, totiž vymezením plochy veřejné vybavenosti V/a3 na místě stávajících ploch čistého bydlení (BC) a krajinné zeleně všeobecné (KV). V Návrhu ÚPmB přitom nejsou uvedeny žádné relevantní důvody odůvodňující takovouto zásadní změnu, dokonce nevyplývá ani z urbanistických, architektonických a estetických požadavků na územní plán, což Podatel podrobně explikoval výše.**

Podatel proto uzavírá, že v případě, že jím podané námítce proti Návrhu ÚPmB nebude vyhověno, obrátí se na místně příslušný soud s návrhem na zrušení odpovídající části Návrhu ÚPmB, přičemž má dle aktuální judikatury správních soudů značnou šanci na úspěch.

#### Seznam příloh:

- Příloha č.1 Fotodokumentace
- Příloha č.2 Informativní výpis spoluvlastnických podílů pro pozemek s budovou SVJ LiveUp II č. 1340/11 v k.ú. Brno-Bohunice
- Příloha č.3 Informativní výpis LV č. 6466 v k.ú. Bohunice

V Brně dne 25. června 2020

A solid black rectangular box used to redact the signature of the applicant.

Podpis podatele

SkyFlow a.s., Vídeňská 849/15, Štýřice, 63900 Brno, zastoupená statutárním ředitelem Mgr. Ing. Tomášem Kalábem





Příloha č.1 – fotodokumentace

Srovnání stávajícího výhledu a výhledu po umístění 16 m vysoké budovy, kterou připouští Návrh ÚPmB



Srovnání stávajícího výhledu a výhledu po umístění 6 m vysoké budovy, kterou připoustí Návrh ÚPmB – směr Špilberk



Srovnání stávajícího výhledu a výhledu po umístění 16 m vysoké budovy, kterou připouští Návrh ÚPmB - východ



## Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV: [REDACTED]

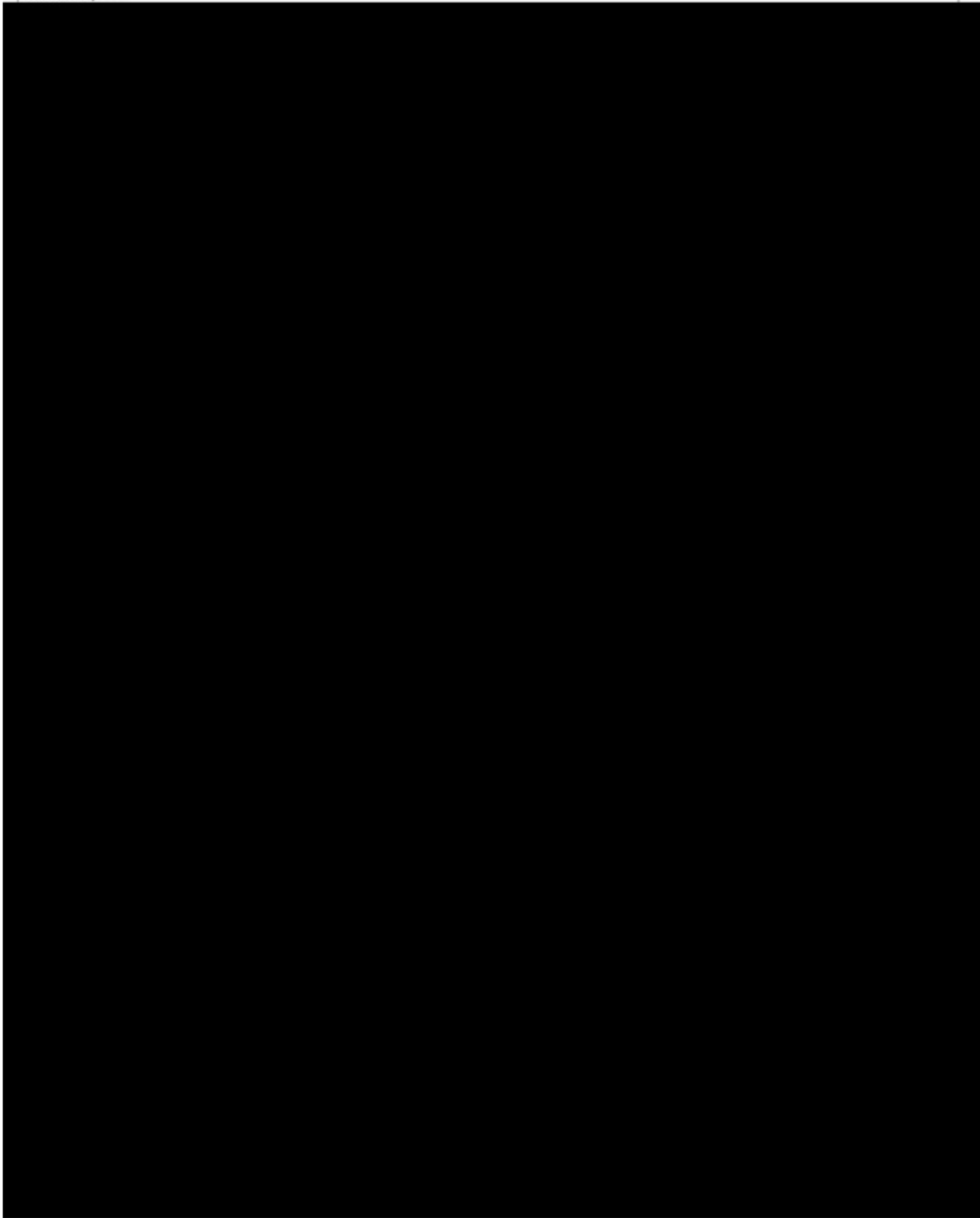
Katastrální území: [Bohunice I/612006](#)

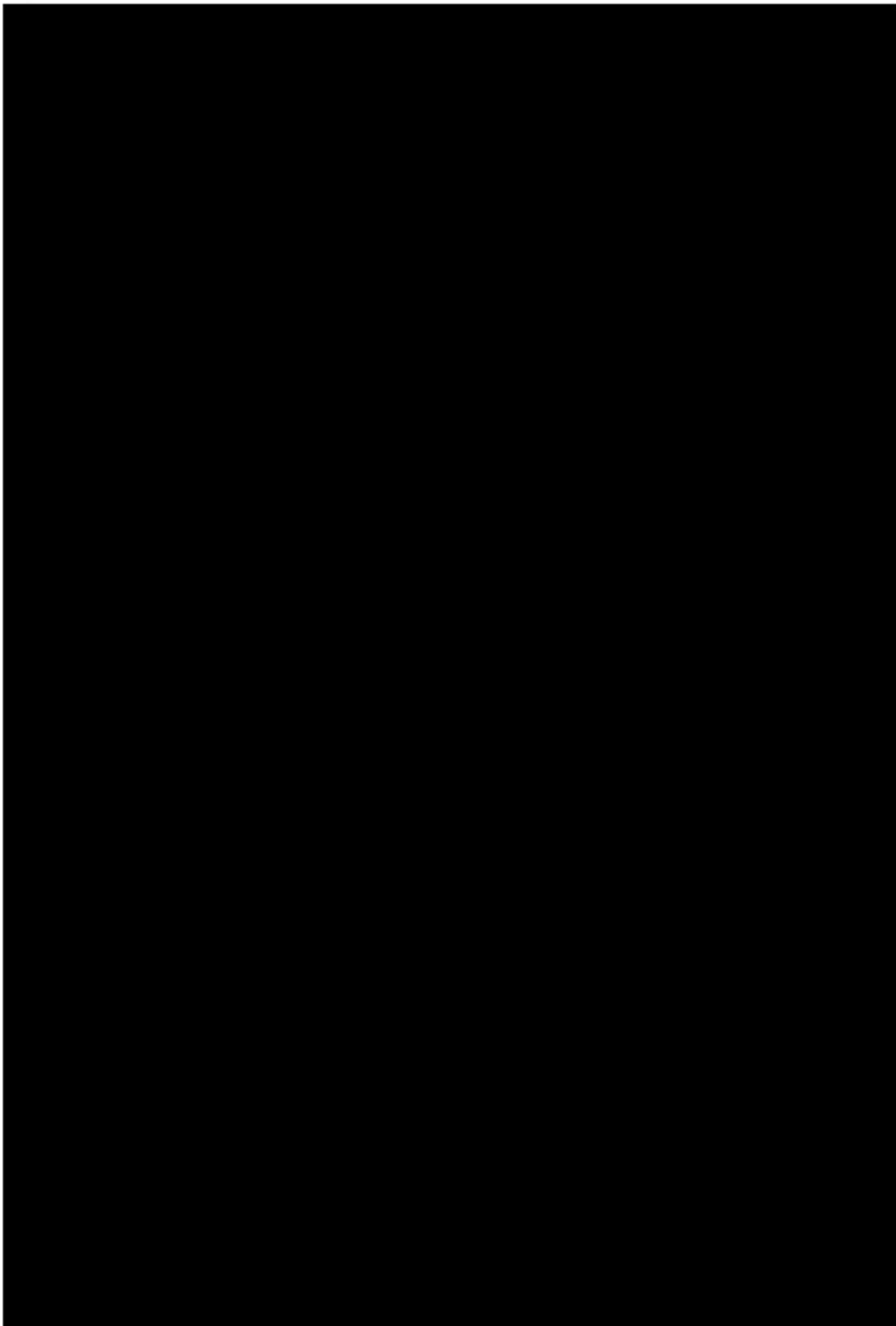
Zobrazení v mapě

## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl





Pozemky

Parcelní číslo



Parcelní číslo

### Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

### Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

### Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 23.06.2020 21:00:00.

## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	
Obec:	
Katastrální území:	
Číslo LV:	
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří

## Součástí je stavba

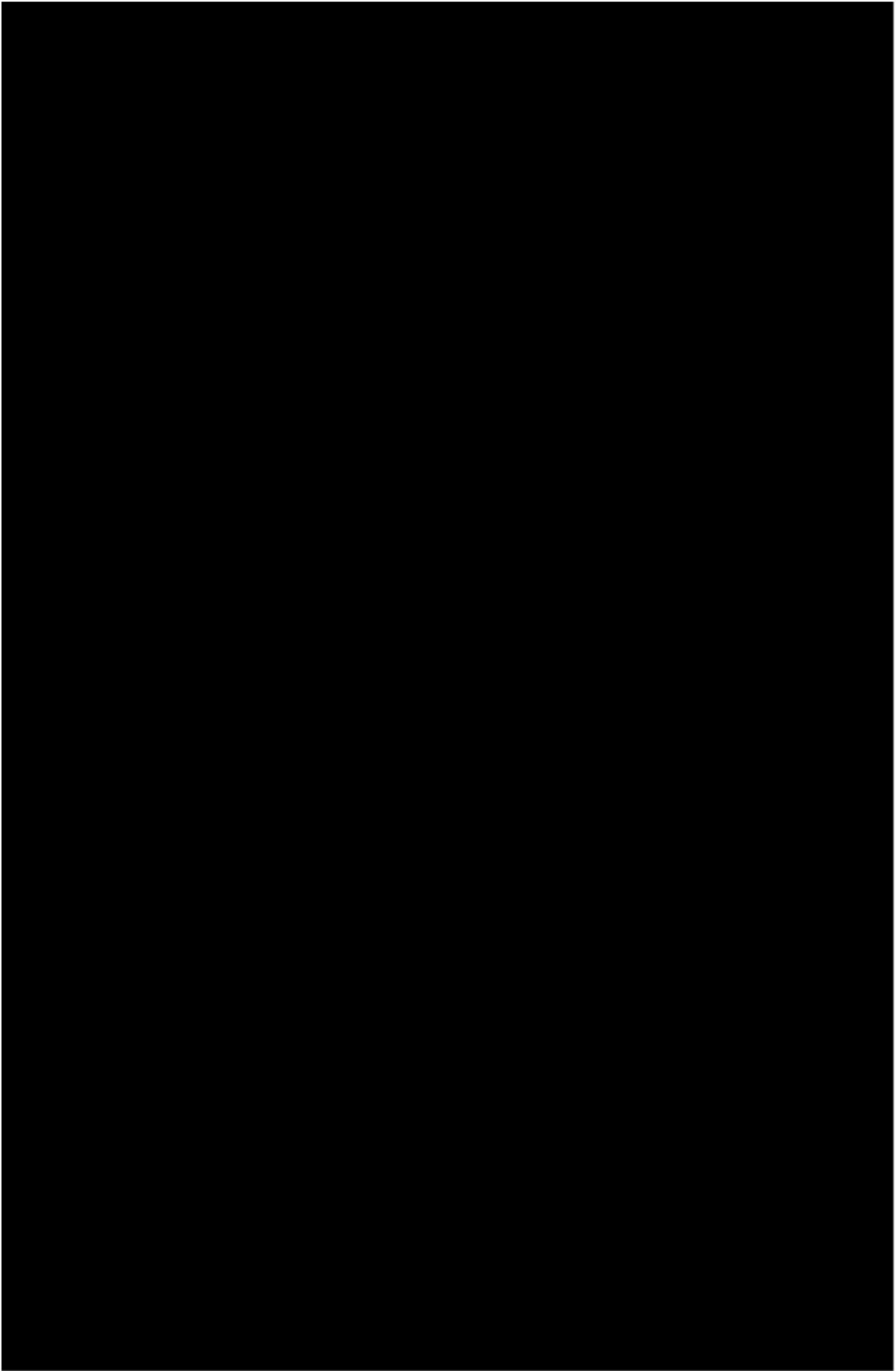
Budova s číslem popisným:	
Stavba stojí na pozemku:	
Stavební objekt:	
Ulice:	<a href="#">Netroufalky</a>
Adresní místa:	

## Vymezené jednotky

## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl





### Způsob ochrany nemovitosti

Název

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

### Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

### Omezení vlastnického práva

Typ

Upozornění: Omezení a jiné zápisy vztahující se ke spoluvlastníkům se zobrazují u příslušných jednotek

## Jiné zápisy

Typ

Upozornění: Omezení a jiné zápisy vztahující se ke spoluvlastníkům se zobrazují u příslušných jednotek

Vlastnictví jednotek

Vznik společenství vlastníků prokázán

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Seznam jednotek, ke kterým byl zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajům naleznete v k aplikaci.

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 23.06.2020 21:00:00.

## **MMB/0299162/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Podatel nesouhlasí s vymezením předmětné plochy V/a3, která je částečně vymezena na plochách zeleně a umožňuje zde umístění větší budovy v areálové zástavbě, což je v rozporu s platným ÚPmB, který zde umožňoval pouze čisté bydlení. Podatel navrhuje předmětnou část lokality vymežit jako plochu bydlení B/v1 a zbylé dosud nezastavěné části ponechat jako plochy lesní (L).

V návrhu nového ÚPmB jsou severně od ulice Netroufalky navrženy stabilizované plochy pro veřejnou vybavenost V/a3 a stabilizované plochy lesní. V platném ÚPmB jsou zde navrženy návrhové plochy pro občanskou vybavenost – školství, stabilizovaná plocha bydlení čistého a stabilizovaná i návrhová plocha krajinné zeleně. Dle aktuálního stavu z katastru nemovitostí se však na předmětných pozemcích při ulici Netroufalky nachází bytové domy. Z toho důvodu bude vymezení předmětné lokality upraveno.

Severně od ulice Neroufalky bude vymezena stabilizovaná plocha smíšená obytná C/v3 (tam kde se již nachází zástavba) a plocha změn smíšená obytná C/v3 (tam kde zástavba dosud není). Tato plocha změn se stane součástí rozvojové lokality Be-7 a to společně s plochou veřejné vybavenosti V/v3 (původně vymezenou jako V/x). Jižně od ulice Netroufalky bude původně vymezená plocha V/a3 změněna v západní části na stabilizovanou plochu smíšenou obytnou C/v3 a ve východní části na stabilizovanou plochu veřejné vybavenosti V/v3. Vymezení plochy lesní (L) bude v předmětném území zúženo ve prospěch plochy smíšené obytné C.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 30-06-2020

Č.j. MMB: 0299/167

PFIL: .....

7182

Magistrát města Brna  
Odbor územního  
plánování a rozvoje  
Kounicova 67  
601 67 Brno  
ID DS: a7kbrnn

K č. j. MMB/0202272/2020

Podatel:



## Námítky k návrhu Územního plánu města Brna

Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna, jako pořizovatel Územního plánu města Brna (dále jen „**pořizovatel**“), veřejnou vyhláškou ze dne 31. 3. 2020, č.j. MMB/0145586/2020, podle ustanovení § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavební řádu (stavební zákon) (dále jen „**StavZ**“), oznámil veřejné projednání Návrhu Územního plánu města Brna včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území (dále jen „**Návrh ÚPmB**“) dne 17. 6. 2020 a současně vyzval k podání písemných námitek a připomínek k návrhu, a to do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání, tedy do 24. 6. 2020.

Veřejnou vyhláškou pořizovatele ze dne 21. 5. 2020, č.j. MMB/0202272/2020, byl oznámen nový termín konání veřejného projednání, a to ve dnech 22. a 23. 6. 2020 s tím, že lhůta pro podání písemných námitek a připomínek k návrhu končí dne 30. 6. 2020.

Podatel v souladu s § 52 odst. 2 a 3 StavZ uplatňuje k Návrhu ÚPmB následující **námítky**:

### Námítka č. 1: Nesouhlas s vymezením PPO poldr Brno Chrlice

Vymezení dotčeného území:

Území Městské části Brno - Chrlice

Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva:

Podatel je vlastníkem dotčeného pozemku, a to pozemku parc. č. [redacted]  
[redacted] (dále jen „**Nemovitost**“)

## Odůvodnění námitky:

V Návrhu ÚPmB je vymezena plocha řízeného rozlivu – poldr Chrlice (str. 48 textové části Návrhu ÚPmB, výkres č. 4.0. – Koncepce protipovodňové ochrany).

Podateli je známo, že na základě objednávky Statutárního města Brna byla zpracována „Územní studie Optimalizace řešení poldru Chrlice“ (AQUATIS, a. s., 09/2017 – dále jen „ÚS“). Dále je podateli známo, že Městská část Brno Chrlice nechala zpracovat odborné vyjádření Ing. Martina Jakoubka, znalce v oborech Projektování, specializace vodohospodářské stavby, a Stavebnictví, specializace vodohospodářské stavby, ochrana před povodněmi, k výše uvedené ÚS, s názvem „Odborné vyjádření znalce k dokumentaci „Územní studie Optimalizace řešení poldru Chrlice“ (AQUATIS, a. s., 09/2017“ (Zhotovitel AQUATIS, a. s., 09/2017)“ – dále jen „Vyjádření“).

### Podatel nesouhlasí s vymezením poldru Chrlice v Návrhu ÚPmB, a to z následujících důvodů:

Území, na které je poldr vymezen, se nachází v bezprostřední blízkosti Nemovitosti podatele a představuje tak její bezprostřední ohrožení. Návrh AZÚR JMK nenavrhuje žádná opatření k ochraně nemovitostí nacházejících se v blízkosti poldru.

Podrobněji k tomu podatel uvádí:

#### 1. Ohrožení zástavby v případě povodní

Při výskytu povodně může dojít k zaplavení oblasti mezi navrhovaným poldrem a dálnicí D2 v důsledku součinností odtoku z poldru a zpětným vzduťím vody z níže položeného území. Tento závěr vyplývá i z výsledků numerického modelu ustáleného proudění v oblasti soutoku Svitavy a Svatky, který byl zpracován v rámci studie „Přírodě blízká POP a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků“ (AQUATIS a.s., 2015).

Jak vyplývá z bodu 3.2 Vyjádření, technické řešení, obsažené v ÚS nevyklučuje, že v případě povodně může dojít k ohrožení stability hráze poldru (např. tvorba smykové plochy na svahu při nasycení vodou). Vlivem zatopení dolní vodou může dojít také ke snížení kapacity bezpečnostního přelivu.

Koryto Tuřanského potoka má v nejnižším úseku před zaústěním do Ivanovického potoka malý podélný sklon. V důsledku této skutečnosti dochází při výraznějších srážkových úhrnech (cca 2x ročně) k naplnění koryta vodou a při přívalových deštích dochází k na levém břehu Tuřanského potoka v úseku mezi ulicí K Lázním a parkem za Chrlickým zámkem k vylití vody z břehů. Při výskytu povodňových průtoků na Tuřanském potoce (nebo při výše popsaném krátkodobém vybřežení při přívalových srážkách) hrozí v případě realizace poldru riziko obtoku jeho hráze a zaplavení oblasti na levém břehu.

Dalším problémem by mohla být situace, kdy bude nádrž poldru naplněna, což způsobí zpětné vzduťí vody v korytě Tuřanského potoka a přitékající voda z výše položeného povodí tak bude vytlačena z koryta, tzn. opět hrozí vybřežení vody, obtok hráze a ohrožení stávající zástavby (viz obr. 4 na str. 11 příloženého Vyjádření).

Majitelé rodinných domů zejména v ulicích Zámecká a K Lázním, kteří mají u svých nemovitostí vybudovány studny, by byli kromě výše uvedeného ohrožení jak ztrátami objemu vody v těchto

studních při výstavbě poldru, tak v případě povodní v důsledku možného zaplavení či prostupu spodních vod do těchto studní.

**Podatel je proto přesvědčen, že samotné vymezení a budoucí umístění poldru v blízkosti obytné zástavby na jeho území je nevhodné.**

## 2. Ohrožení kanalizace

Z ÚS vyplývá, že hlavní hráz poldru by se měla nacházet v místě křížení se stávajícími kanalizačními sběrači FI a FII. Toto řešení je však jen obtížně technicky proveditelné a zároveň představuje vysoké riziko spojené s poškozením či havárií hráze poldru. Umístění obetonovaného potrubí kanalizace do tělesa hráze znemožní jeho případnou opravu či výměnu bez narušení hráze. Při povodňové situaci může docházet k tlakovému proudění v potrubí (zejména v souvislosti s nátokem vody z nádrže do sběrače vlivem netěsností). V takovém případě jsou nároky na těsnost jednotlivých prvků extrémní.

Průsaky a hydrodynamické jevy včetně hydraulických rázů v potrubí procházejícím sypanou hrází poldru mohou negativně ovlivnit její stabilitu. Obetonované potrubí sběrače bude v sypané hrázi a její navrhované těsnící stěně vytvářet nehomogenitu. Při sedání konstrukce může dále dojít k tvorbě preferenčních cest průsaků podél betonových konstrukcí (resp. obetonovaného potrubí). Na trase sběrače lze také očekávat různou míru přetvoření (sedání) konstrukce v obetonovaných úsecích pod hrázích a v neobetonovaných úsecích před a za profilem hráze.

Zajistit těsnost kanalizačních potrubí a revizních šachet v rozsahu zátopy poldru bude provozně značně problematické až prakticky neřešitelné, neboť sběrač FII byl realizován v 70. letech a lze tedy předpokládat, že nebude zcela v technicky vyhovujícím stavu a najisto nemůže fungovat jako vodotěsná konstrukce (při maximální hladině zcela ponořená).

Revizní šachty (cca 45 ks v zátopě) se nachází na obhospodařovaných polnostech, kde může dále dojít k poškození zhlaví skruží (např. nárazem) při manipulaci s těžkou zemědělskou technikou v jejich dosahu. Jakákoliv dílčí netěsnost, která nemá podstatný vliv na spolehlivý provoz kanalizace v běžném provozu, může způsobit havarijní stav při povodni.

Dle názoru znalce (viz str. 9 Vyjádření) je trasa přeložky sběrače F01 v ÚS, umístěná podélně v hrázi a spojná šachta tohoto sběrače se sběračem FI (taktéž v tělese sypané hráze), navržena nevhodně, v rozporu s § 6 odst. 10 vyhlášky č. 590/2002 Sb., o technických požadavcích na vodní díla, a s příslušnými ČSN. Spojná šachta je zde sice navržena pro možnost přečerpávání vod z kanalizace, návrh je však proveden na úkor bezpečnosti díla. Navrhované řešení (ponechání stok v zátopě a v hrázi poldru) je extrémně rizikové a nestandardní. Znalci není známa podobná stavba v ČR ani v zahraničí, kde je stavba ve střetu (bez přeložky) s páteřním kanalizačním sběračem, který by procházel zátopou a současně by procházel příčně i podélně pod sypanou hrází.

V důsledku skutečností uvedených výše ad. 1 může dále docházet v případě povodní či přívalových dešťů k zahlcení dešťových kanalizací zejména v ulici Blümlova v blízkosti Tuřanského potoka.

**Navrhovaný záměr poldru je bez vypořádání výše uvedených otázek neproveditelný, mj. i proto, že není bezpečně provozovatelný.**

## 3. Možné střety z hlediska dopravní a technické infrastruktury

ÚS navrhuje přeložky a opatření na stávajících sítích technické infrastruktury, které jsou ve střetu s navrhovanými objekty, jež jsou součástí poldru, případně s důsledky zátopy. Z ÚS však není patrné, zda byl záměr projednán s provozovateli stávajících dotčených sítí. Bez souhlasných stanovisek provozovatelů stávající technické infrastruktury a důkazu proveditelnosti záměru není možné plochy pro záměr stabilizovat v rámci ÚPD, tedy ani v ÚPmB.

Podatel dále namítá, že v případě umístění vozovky na hrázi na ulici Zámecká dále dojde ke zvýšení hluku z dopravy v okolní obytné zástavbě, což není v Návrhu ÚPmB nijak reflektováno.

#### Závěr:

Ani na úrovni podrobnosti ÚS není dle Vyjádření znalce záměr poldru řešen v dostatečném rozsahu tak, aby byla jednoznačně potvrzena jeho realizovatelnost. Ani ÚS tedy není dostatečným podkladem pro vymezení všech plochy pro záměr poldru v ÚPD, tedy ani v Návrhu ÚPmB. Návrh ÚPmB přitom neodkazuje na žádný jiný podklad, který by se realizovatelností uvedeného záměru zabýval.

V rozsudku ve věci sp. zn. 1 Ao 7/2011 Nejvyšší správní soud odmítl jako nesprávný „přístup, který by na základě zásad územního rozvoje bez dalšího umožňoval umísťovat do nadlimitně zatíženého území další stavby, nebo který by v rámci motto „kdo dřív přijde, ten dřív mele“ umožnil umísťovat bez uvážení jakékoliv stavby až do naplnění maximálního stanoveného limitu nebo hodnoty, s tím, že ostatní stavby budou nerealizovatelné. Zde právě vystupuje do popředí role zásad územního rozvoje coby koncepce, jež vyžaduje holistický pohled na věc. **V průběhu pořizování zásad by mělo být koncepčně prověřeno, zda plánované záměry mají vůbec šanci být v budoucnu realizovány (např. i z pohledu budoucího zatížení území), a preventivně tak bránit vynakládání energie a peněz na projekty zcela nesmyslné, nerealizovatelné či (veřejnoprávně) nepovolitelné, nebo na projekty směřující k použití nezákonných praktik typu salami-slicing (salámová metoda).** Na vymezování jednotlivých záměrů v zásadách územního rozvoje je tedy třeba nahlížet celostním způsobem, a to zvláště tehdy, je-li zamýšleno vícero záměrů v již dosti zatížené části území (imisemi, hlukem apod.). To jinými slovy znamená, že při stanovení požadavků na uspořádání a využití území a úkolů pro územní plánování ve vztahu k určitému záměru musí být zohledněna jak současná zátěž území, tak i veškeré plánované záměry, kumulace jejichž vlivů by mohla mít negativní vliv na ovzduší a hlukovou situaci v dané oblasti. V případě zjištění takových vlivů by měla být též koncipována přiměřená kompenzační opatření.“ Tyto požadavky lze analogicky vztáhnout i na pořizování územního plánu obce, tedy i ÚPmB. Vymezení poldru v Návrhu ÚPmB těmto požadavkům nevyhovuje.

Před vymezením plochy poldru ÚPmB je nezbytné vyřešit výše, resp. ve Vyjádření popsané problémy, zejména otázku umístění a provozování kanalizačních sběračů v zátopě a v tělese hráze, přeložek dotčených sítí technické infrastruktury, střetu kanalizačních sběračů s hrází atd.

Zejména je pak nezbytné prověřit realizovatelnost záměru s ohledem na riziko zaplavení hráze a související ovlivnění kapacity výpustného zařízení a bezpečnostního přelivu při tomto stavu, jakož i na další aspekty rizika ohrožení obytné zástavby, včetně nemovitostí podatele, v případě povodní, jak jsou popsána výše v bodě 1. těchto námitek.

Bez splnění těchto požadavků je vymezení záměru poldru v ÚPmB v rozporu se základními cíli územního plánování dle § 18 odst. 1 a 2 a § 19 odst. 1 StavZ, a to konkrétně cílem vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území a předpoklady pro výstavbu, jakož i s požadavkem na komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území. Podatel rovněž poukazuje na požadavek na prověřování a vytváření podmínek pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na



změny v území, a to s ohledem na předpokládanou výši investičních nákladů na provedení záměru. V této souvislosti by mělo být prověřeno, zda se stavbu poldru s ohledem na výše uvedené problémy vyplatí realizovat.

Zároveň lze z výše uvedených důvodů pochybovat o souladu vymezení záměru poldru v ÚPmB s cíli ochrany vod podle § 23a odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., vodního zákona, zejména s cílem zamezení zhoršení stavu všech útvarů těchto vod, jakož i s povinností předcházet povodňovým rizikům (§ 64a vodního zákona).

Ze všech výše uvedených důvodů podatel s vymezením plochy pro záměr poldru v ÚPmB nesouhlasí, požaduje prověření všech výše uvedených námitek a v případě jejich důvodnosti vypuštění plochy pro záměr poldru Chrlice z ÚPmB.

2

## Námítka č. 2: Požadavek na změnu ploch sportu v lokalitě Ch – 8 na pozemcích podatele na plochy zemědělské

2

Vymezení dotčeného území:

Lokalita Ch - 8 V Lázních

Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva:

Podatel je vlastníkem dotčeného pozemku, a to pozemku parc. č. [redacted] dále jen „Nemovitost“)

Odůvodnění námítky:

Podatel nesouhlasí s vymezením návrhové plochy sportu S/o1 v lokalitě Ch – 8 V Lázních, z důvodu kolize s plánovaným protipovodňovým opatřením a vysokou hladinou stoleté vody Q100. Využití Nemovitosti jako plochy sportu navíc není v souladu se zájmy a zamýšleným způsobem využití ze strany podatele.

Podatel proto navrhuje vymežit navrženou plochu sportu jako plochu zemědělskou. V této souvislosti podatel poukazuje na rozsudek Nejvyššího správního soudu (dále „NSS“) ze dne 29. 1. 2020, č.j. 9 As 171/2018-50, v němž NSS k otázce změny stanoveného způsobu využití pozemků v důsledku změny územního plánu obce uvedl, že: *„je třeba vycházet z toho, že územní plánování je dlouhodobým procesem, který by měl probíhat kontinuálně, tj. nově přijímaná dokumentace by měla navazovat na tu stávající. Neznamená to samozřejmě, že je třeba převzít všechny návrhové plochy; tím by byl vyloučen jakýkoli rozvoj v území. Dotčené osoby nicméně musí mít možnost spolehnout se na určitou stálost územně plánovací dokumentace, respektive kontinuitu jejího vývoje, protože jedině tak jí mohou přizpůsobit své záměry. Je tedy spíše nežádoucí, aby jednou projednané a schválené záměry byly opakovaně znovu posuzovány, přehodnocovány a měněny. Dochází tím k zásahu do legitimního očekávání dotčených osob a k neefektivnímu vynakládání veřejných prostředků...Má-li dojít ke změně funkčního určení ploch, pak musí být podložena dostatečně závažnými důvody, opírajícími se buď o relevantní změnu okolností, nebo o to, že původní řešení je věcně nesprávné a vede k závažné kolizi s veřejným zájmem.“* NSS dále konstatoval, že obec nemůže ke změně územního plánu přistoupit pouze proto, že změnila svůj názor na

zastavitelnost území, a to ani v souvislosti se změnami politické reprezentace obce, neboť „Územní plán nelze podstatně měnit po každých obecních volbách.“

**I s odkazem na tento rozsudek podatel nesouhlasí se změnou dosavadního způsobu využití jeho Nemovitostí na plochu sportu a požaduje jejich ponechání jako ploch zemědělských.**

**3**

**Námítka č. 3: Požadavek na změnu ploch LES poblíž lokality Ch – 5 na pozemcích podatele na plochy zemědělské**

**3**

**Vymezení dotčeného území:**

V blízkosti: Lokalita Ch - 5

**Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva:**

Podatel je vlastníkem dotčeného pozemku, a to pozemku parc. č. [REDACTED]  
[REDACTED] (dále jen „Nemovitost“)

**Odůvodnění námítky:**

Podatel nesouhlasí s vymezením návrhové plochy L - Les v blízkosti lokality Ch – 5 , na svém pozemku z důvodu využití Nemovitosti jako plochy lesa navíc není v souladu se zájmy a zamýšleným způsobem využití ze strany podatele. Plochu lesa není možné v daném území plánovat bez přesnějších posouzení či studie. Dané pozemky jsou nyní součástí zemědělského půdního fondu a jejich funkční využití v UP je jako ZPF. Trvám na tom aby tomu bylo tak i nadále.

**I s odkazem na výše popsany rozsudek uvedený v námítce č.2 podatel nesouhlasí se změnou dosavadního způsobu využití jeho Nemovitostí na plochu lesa a požaduje jejich ponechání jako ploch zemědělských.**

V Brně – Chrlcích dne 30. 6. 2020

[REDACTED]

## **MMB/0299167/2020**

### **Námítka č. 1**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Podatel nesouhlasí s vymezením poldru Chrlice. Vzhledem k blízkosti své nemovitosti k vymezené ploše se cítí být ohrožen. Uvádí, že je mu známo, že byla zpracována Územní studie Optimalizace řešení poldru Chrlice (Aquatis, 2017), kterou připomínkuje. Ve své námítce se opírá o podrobný rozbor soudního znalce, který nechala vypracovat MČ Chrlice, a který zpochybňuje řešení podle této územní studie.

Územní studie byla pořizovatelem zadána jako podklad pro změnu územního plánu (zpřesnění plochy poldru na podkladě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna - část Vodní toky (Pöry Environment, DH/2009) a podrobnější Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků - pořizovatel Povodí Moravy, s.p, zpracovatel Aquatis, 2015). Územní studie byla zadána rovněž s cílem prověřit využití navrhované plochy poldru pro volnočasové aktivity a rekreaci.

Problémy, které jsou ve znaleckém posudku analyzovány, a které uvádí rovněž namítající ve svém podání, není možné na úrovni takovéto studie řešit. To je nutno řešit a projednat až v dalších stupních projektové přípravy. Nejednalo se o technickou studii proveditelnosti, proto nemůže být z tohoto pohledu územní studie posuzována. Všechny pojmenované problémy (stabilita hráze, podrobnější řešení Tuřanského potoka, ohrožení kanalizace - těsnost potrubí, možné střety záměru s dalšími sítěmi technické infrastruktury) musí být řešeny podrobnější dokumentací. Územní studie byla projednána se správcem stokové sítě a z jeho strany nebyl vysloven rozpor. Rovněž správce povodí byl s územní studií seznámen. Pochybnosti o souladu s cíli ochrany vod a předcházení povodňovým rizikům podle uvedených paragrafů vodního zákony nebyly.

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 navrhuje opatření k minimalizaci povodňového ohrožení.

V nadřazené územně plánovací dokumentaci Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR) je v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje plocha pro poldr Chrlice schematicky vymezena.

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. Proto není možné námítku - nesouhlas s vymezením poldru Chrlice akceptovat.

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

Pozemky nacházející se v rozvojové lokalitě Ch-8, jsou podle stávajícího územního plánu návrhovými plochami městské zeleně, funkční typ plocha rekreační zeleně (ZR), vyjma pozemků zařazených do návrhové plochy krajinné zeleně, funkční typ plocha krajinné zeleně všeobecné (KV). Tyto plochy jsou součástí ploch nestavebních – volných. Nejedná se tudíž o plochy zemědělského půdního fondu (ZPF), které jsou odlišným typem ploch s rozdílným způsobem využití. Proto nelze vyhovět požadavku na „ponechání ploch v plochách zemědělských“. Současně jsou všechny pozemky dané lokality zařazené do plochy ZR zcela nebo zčásti v aktivní zóně záplavového území.

Návrh funkčního využití pro plochy sportu S/o1 označený pod rozvojovou lokalitou Ch-8 byl projednán ve všech variantách konceptu. Schválené Pokyny pro zpracování Návrhu obsahovaly požadavek na úpravu řešení této lokality s využitím studie "Optimalizace řešení poldru Chrlice", která zde navrhuje plochy zeleně. Vzhledem k omezenému využití ploch pro sport v území, které má současně plnit funkci retenčního prostoru (a současně se jedná o území řízeného rozlivu – Poldr Chrlice), dal pořizovatel pokyn na změnu využití pro účel, který bude v souladu s omezeními vyplývajícími z retenční funkce území, tj. pro funkci městské zeleně (Z) namísto původně navržené plochy sportu S/o1. Rozvojová lokalita Ch-8 tak byla významně zredukována a námítce bylo v tomto ohledu vyhověno.

Do doby realizace cílového stavu, který může být v dlouhodobém časovém horizontu (výkup pozemků a příprava území), je možno území nadále využívat pro zemědělskou činnost (viz kap. 6.2. závazné textové části návrhu nového územního plánu), tedy návrhem plochy městské zeleně by nemělo být znemožněno současné legální využití území.

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

## **Námítka č.3**

### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

### **Odůvodnění:**

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

Na základě výše uvedeného je v předmětné lokalitě vymezena návrhová plocha lesní s předpokládanou zejména stromovou vegetací, která zajistí dostatečné odclonění a bariéru od nedalekých rozsáhlých návrhových ploch pro průmysl, které by jinak mohly mít negativní či rušivé vlivy na přiléhající již zastavěné území. Tímto řešením jsou také částečně naplněny požadavky dotčeného orgánu MŽP ČR z hlediska záboru ZPF.

Předmětné území je také součástí překryvného ochranného režimu "přírodního zázemí v zástavbě" (viz Principy uspořádání krajiny), který je vymezen zejména z důvodu ochrany a zachování hodnot přírodního zázemí města a krajinného rázu.

*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).*

*Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo v rámci projednávání Návrhu ÚPmB (6/2020) k opětovnému prověření vymezení daného území a ve výsledném řešení Návrhu nového ÚPmB je na části předmětného pozemku vymezena plocha veřejného prostranství umožňující lepší zajištění obslužnosti a prostupnosti územím.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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: 0299172  
Příl.:

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

7330

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA		
NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh nového ÚPmB	
Identifikační údaje podatele		
Fyzická osoba/právnícká osoba		
Jméno, příjmení / Název společnosti		
Datum narození/ Identifikační číslo		
Trvalé bydliště/ sídlo		
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Židenice, 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	Židenice	
Katastrální území	Brno Židenice 611115	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ		
přílohy: <input checked="" type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne		
Změna z W/v2 na W/v3		
V ...Brně... dne 29.6. 2020	Podpis: [redacted]	

Statutární město Brno  
Doručeno: 30.06.2020  
MMB/0299172/2020  
listy:1 přílohy:  
druh: listy:



mm1es7739ad37

\*nehodící se škrtněte

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

**ADMINISTRATIVNÍ  
BUDOVA**

  
**BRNO ŽIDENICE**

**červen 2020**

# IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

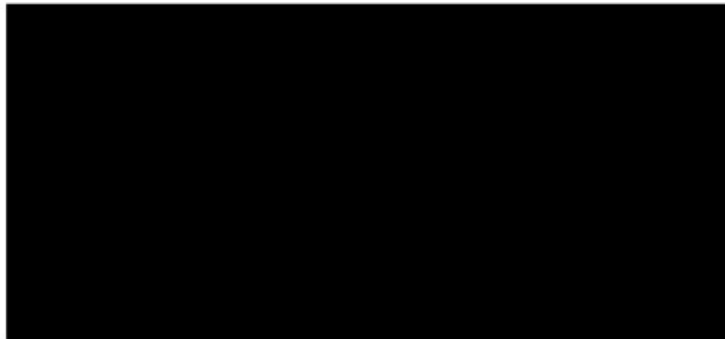
MÍSTO:

INVESTOR:

DATUM:

K.Ú.:

PARC. Č..



# PŘEDMĚT DOKUMENTACE

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

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

Obsahem dokumentace je:

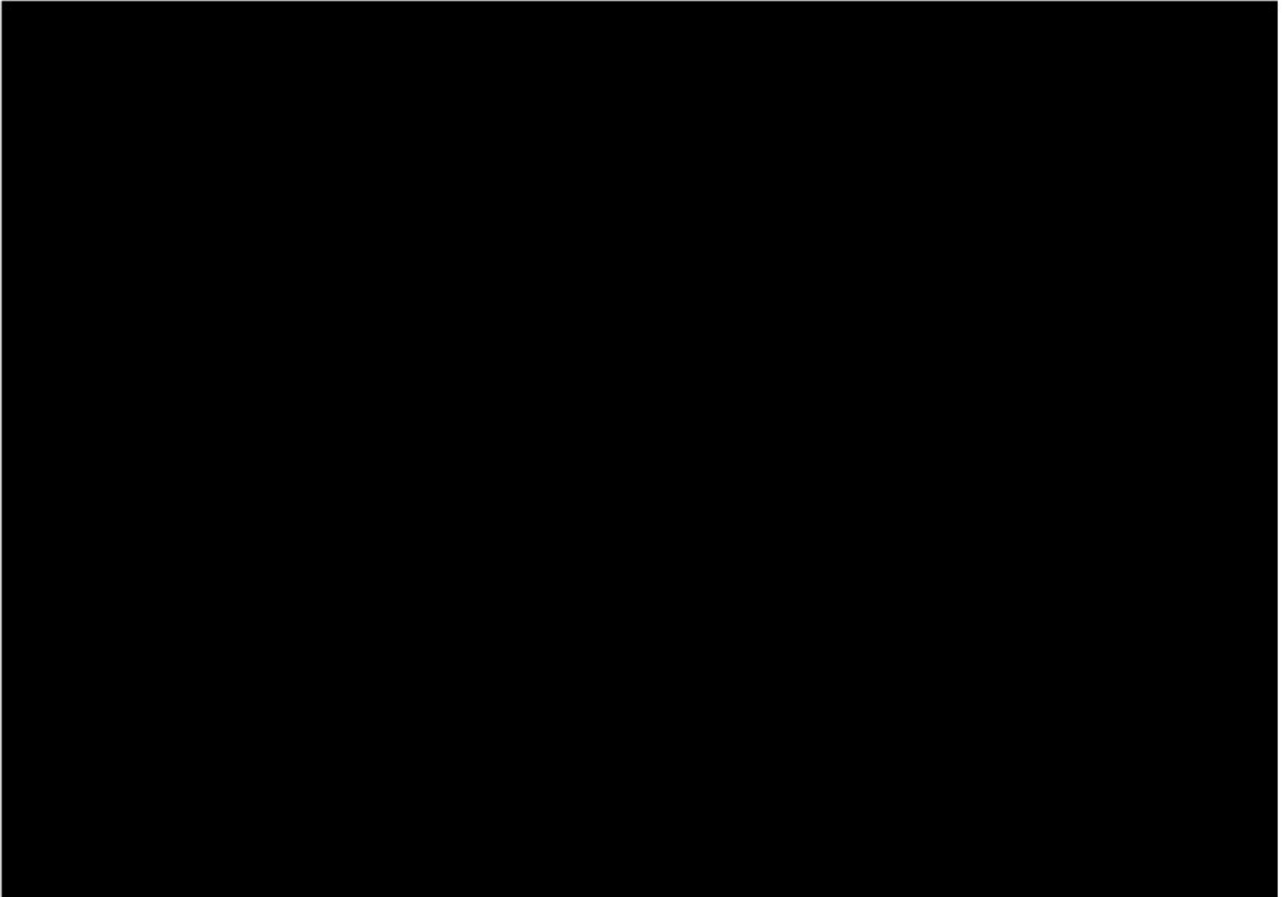
1. Zhodnocení stávajícího stavu řešeného území a jeho lokality
2. Návrh vhodného využití na základě investorského záměru
3. Zhodnocení návrhu územního plánu města Brna
4. Navrhované změna Návrhu územního plánu
5. Odůvodnění změny

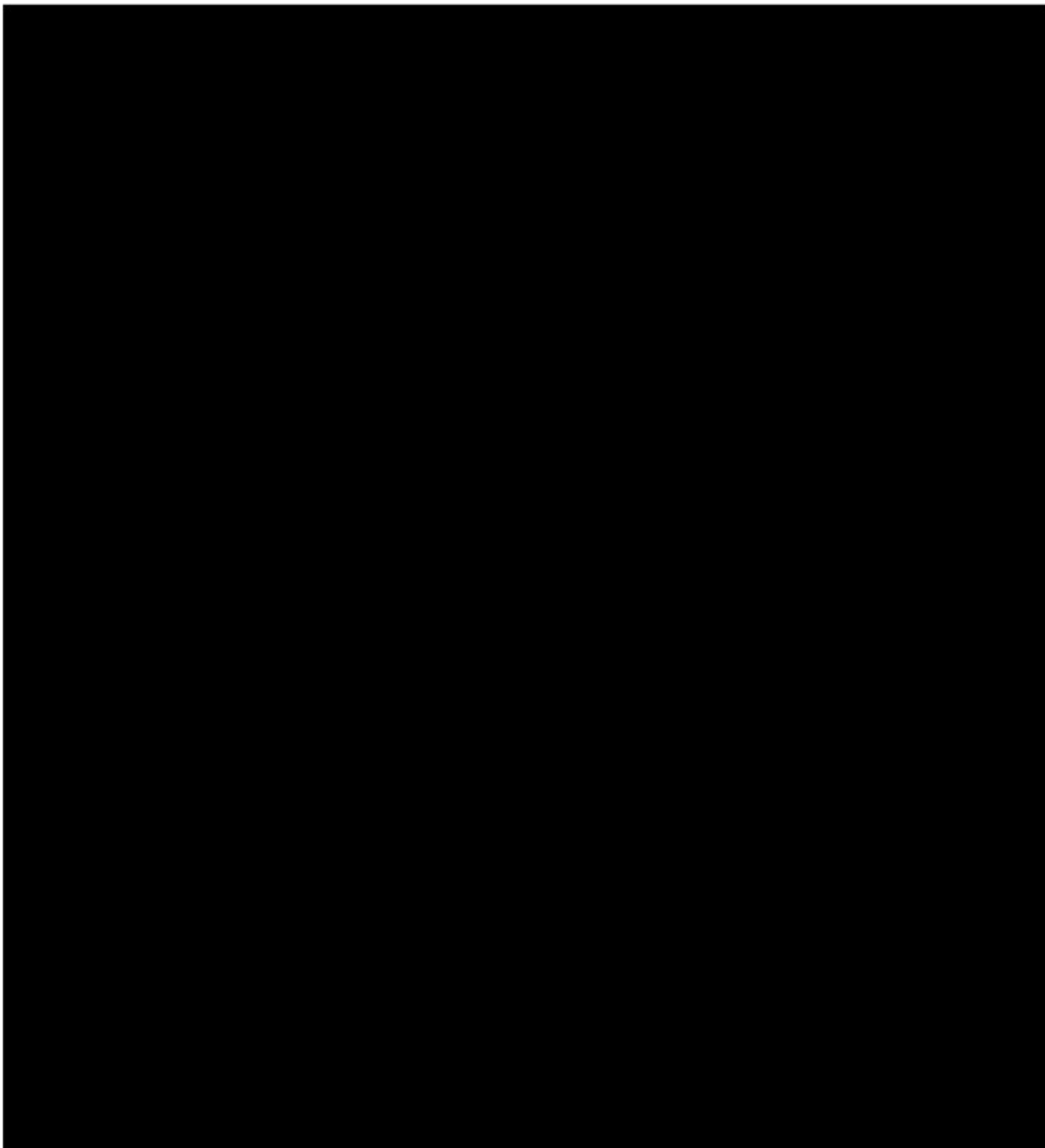


# LOKALITA: STÁVAJÍCÍ STAV

## LOKALITA

- Řešené území se nachází v lokalitě Brno Židenice.





### **TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

- Technická infrastruktura v dostatečné kapacitě je vedena v blízkém okolí.
- Objekt je napojen na standardní síť.

### **PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN**

- Řešený objekt leží v ploše SO-0.4 (smíšená plocha obchodu a služeb).

### **LIMITY ÚZEMÍ**

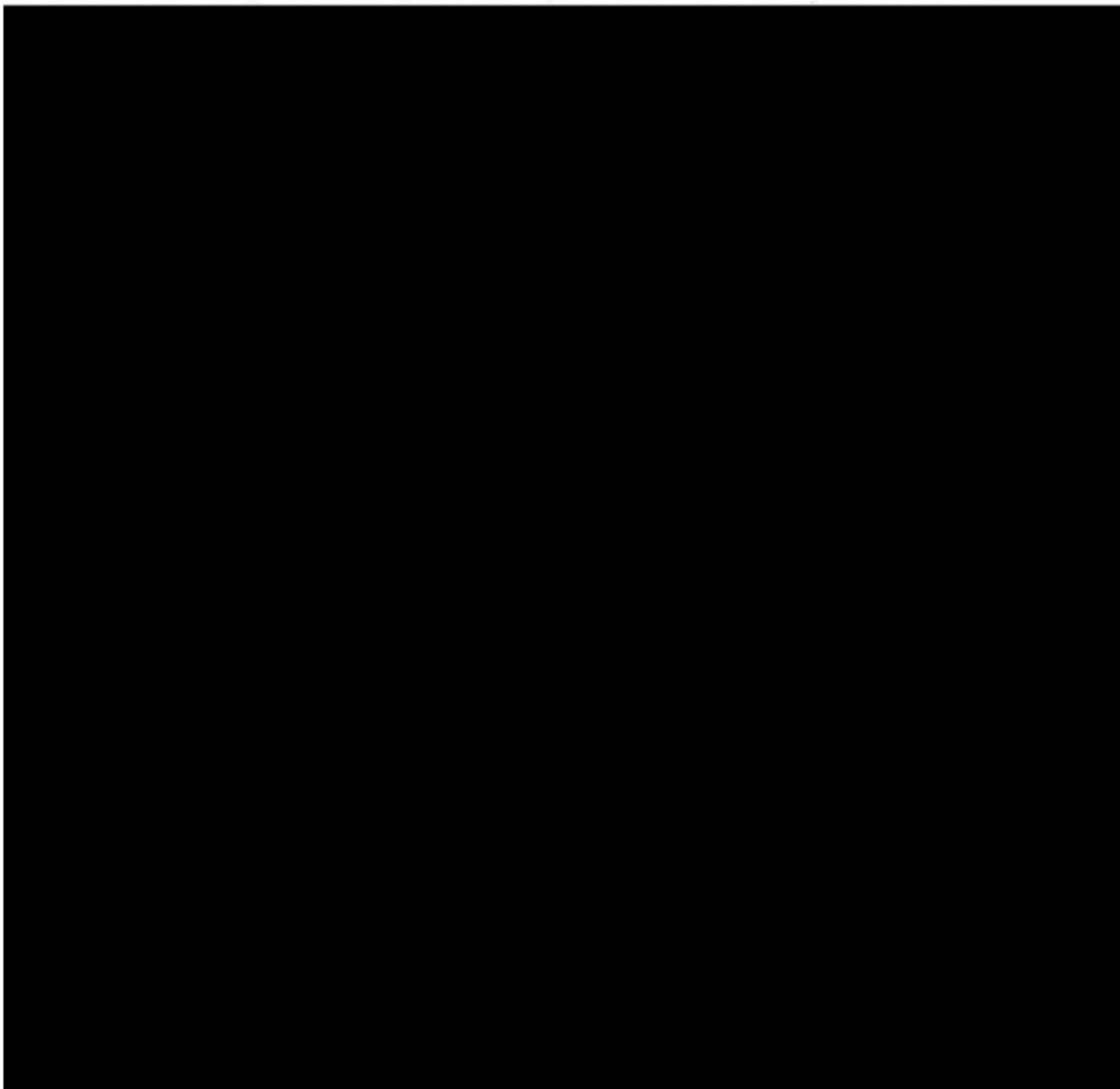
- Území sousedí s plochou železniční dopravy.
- Území neleží v záplavovém území Q100 řeky Svitavy

### **POTENCIÁL MÍSTA**

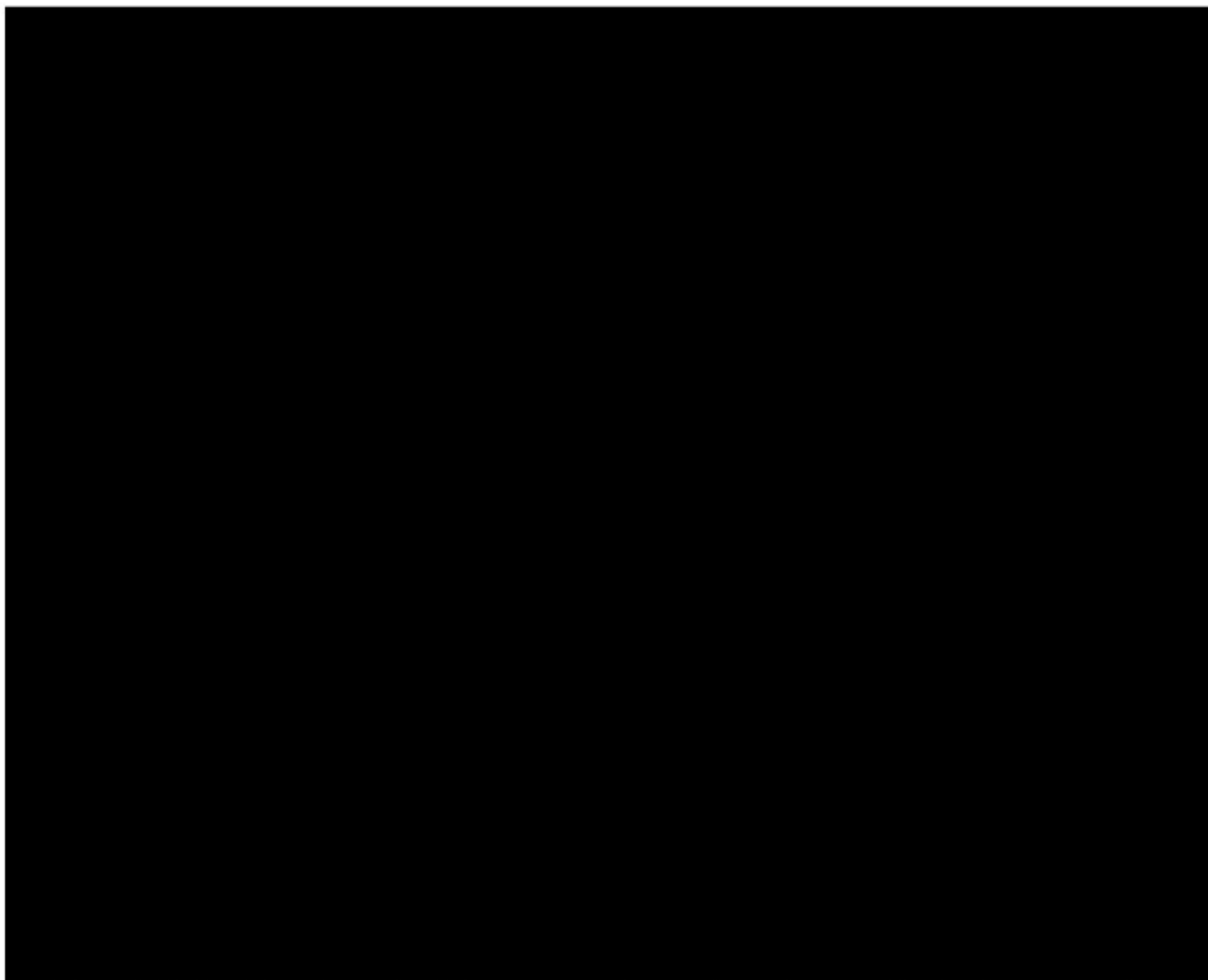
- Možnost kultivace okolí a služeb.

# ZÁMĚR INVESTORA

Základní myšlenka záměru je zvýšení úrovně vybavenosti v území a zvýšení pestrosti nabídky administrativního vybavení. Projekt nástavby administrativního objektu Lazaretní.



# NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU ze dne 24.3.2020



Řešený objekt leží ploše změn W/v2 – plocha komerční vybavenosti/ struktura zástavby volná/  
výšková úroveň 3-10m.

## **PLOCHY KOMERČNÍ VYBAVENOSTI – W**

### **PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH KOMERČNÍHO VYBAVENÍ**

Hlavní je využití pro občanské vybavení komerčního charakteru.

Přípustné je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití, dále využití pro sport a pohybovou rekreaci.

Podmíněně přípustné je bydlení při zachování polyfunkčnosti v ploše.

Nepřípustné je využití pro areály, pro které se vymezují plochy občanského vybavení X (nákupní a zábavní centra a zvláštní areály)

### **SPECIFIKACE VÝŠKOVÉ ÚROVNĚ ZÁSTAVBY**

Je stanovena sedmi výškovými úrovněmi zástavby, pro které je určena dolní a horní mez výšek umísťovaných budov. Dolní mez je pouze doporučená, pokud není stanoveno jinak (např. definicí městské třídy apod.)

Výškou budovy se rozumí výška fasády přes všechna podlaží po hlavní římsu nebo horní úroveň atiky. Výška budovy je měřena svisle od nejnižšího bodu přilehlého upraveného terénu, a to v části obvodu stavby, která přiléhá k přístupovým veřejným prostranstvím (ulice, chodník, náměstí apod.), po úroveň hlavní římsy nebo horní úroveň atiky.

Nad uvedenou úroveň je možné umístit sklonitou střechu s výškou hřebene maximálně 7,0m nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky), s maximálním sklonem 45°.

Nad úrovní hlavní římsy (popř. atiky) je možné realizovat jedno ustoupené podlaží o maximální výšce 3,5m nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky); za ustoupené podlaží se považuje takový případ, kdy ustupující fasáda je odsazena od fasády objektu minimálně o 2,0m, pokud podrobnější územně plánovací podklad neprověří vhodnost případné odchylky v navazujícím území.

Nižší objekty na hranici veřejného prostranství, než stanovuje dolní mez výškového rozpětí, jsou zpravidla využívány pro občanskou vybavenost a parkování. U budov, které nesousedí s veřejným prostranstvím, je obecně přípustná výška nižší výška než připouští dolní mez výškové úrovně. Stávající objekty je přípustné do úrovně horní meze výškového rozpětí dostavovat postupně. Výšková omezení se nevztahují na doplňující prvky technického vybavení budov, které nemají vliv na hmotový výraz budovy (komíny, antény, stožáry, strojní zařízení apod.).

#### **v = volná zástavba**

Je urbánní struktura, která zahrnuje převážně modernistickou sídlištní zástavbu a dostavby v kompaktní zástavbě. Je tvořena zejména kombinací solitérních, převážně rezidenčních budov a objektů občanské vybavenosti. Volná prostranství mezi budovami jsou zpravidla veřejně přístupná s vysokým podílem vegetace. Volná zástavba je stanovena zejména v plochách bydlení, smíšených obytných, veřejné a komerční vybavenosti zpravidla mimo kompaktní území města.

**PRAVIDLA PRO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY** • Zástavba je tvořena objekty různých měřítek, mezi kterými prochází veřejná prostranství. Uliční čára zpravidla není stanovena. Stavební čára je obvykle volná. Výškové uspořádání je zpravidla v několika úrovních charakteristických pro různé typologické kategorie budov. • Budovy jsou volně umístěné v plochách veřejných prostranství zpravidla tak, aby podpořily strukturu veřejných prostranství. • Tvar veřejných prostranství nemusí být budovami vždy jasně vymezen.

Úroveň 1: výškové rozpětí 3 až 7 m

Výšková úroveň je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu.

Úroveň 2: výškové rozpětí 3 až 10 m

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

Úroveň 3: výškové rozpětí 6 až 16 m

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

Úroveň 4: výškové rozpětí 9 až 22 m

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

Úroveň 5: výškové rozpětí 12 až 28 m

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

Úroveň 6: výškové rozpětí 12 až 28 m se zvýrazněnými nárožními a lokálními dominantami do 40 m

Výšková úroveň je charakteristická pro rozvojová území v širším centru. Jsou to dvě lokality:

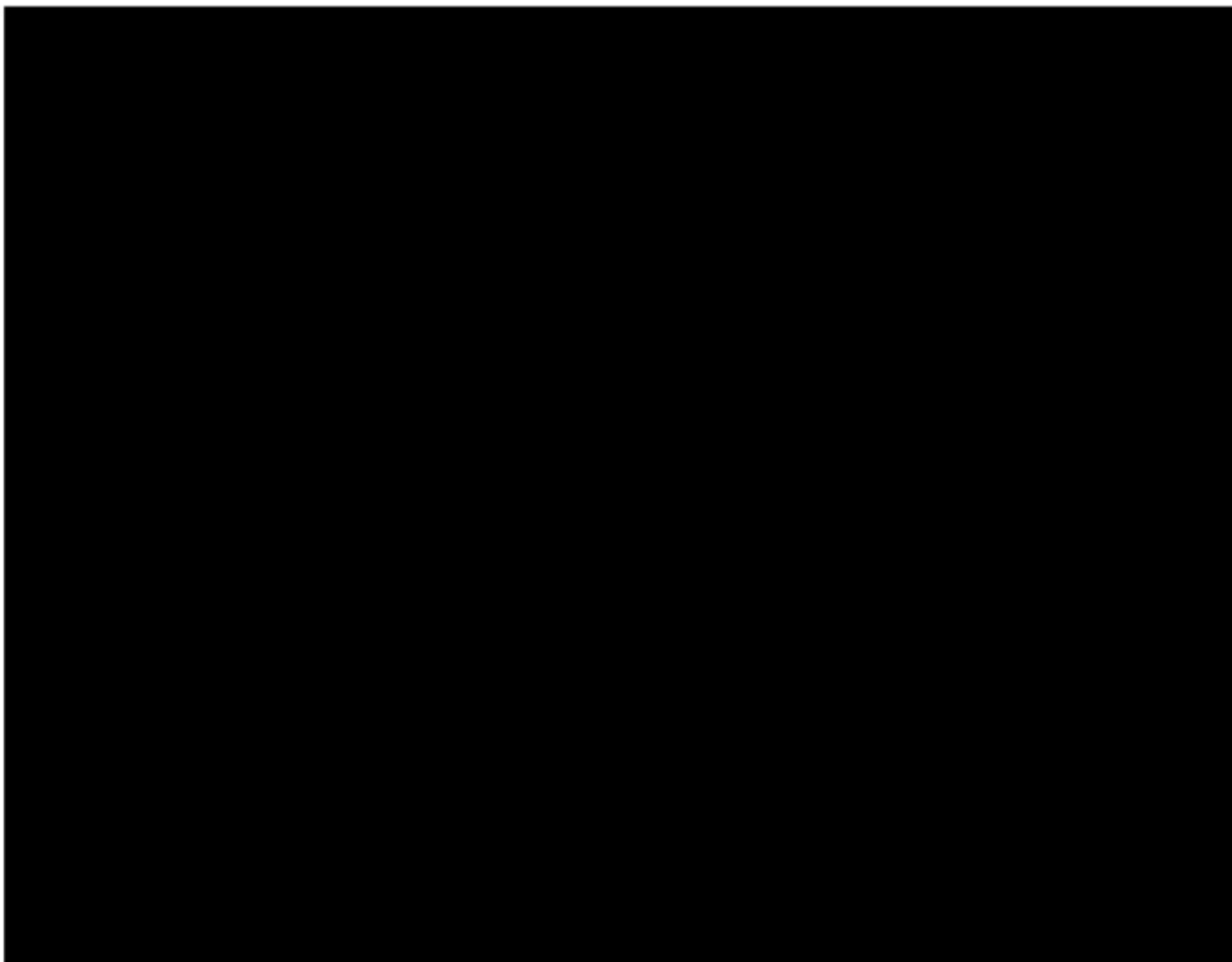
- Lokalita jižní čtvrť tzv. Trnitá
- Lokalita Nová Zbrojovka a Nová Dukelská tzv. Motorárna.

Úroveň 7: zóna pro umístění výškových staveb

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

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

# NAVRHOVANÁ ZMĚNA



- Změna z W/v2 na W/v3



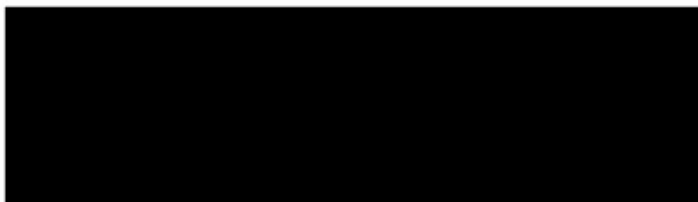
# **ODŮVODNĚNÍ POŽADOVANÉ ZMĚNY**

- Srovnání výšky se sousedními objekty (objekty s 5 a více patry)
- Projekt nástavby administrativního objektu
- Kultivace prostředí
- Zvýšení standardu
- Možnost kultivace okolí a služeb
- Doplnění urbanistické struktury

**Lebreux Ingeborg (Magistrát města Brna)**

---

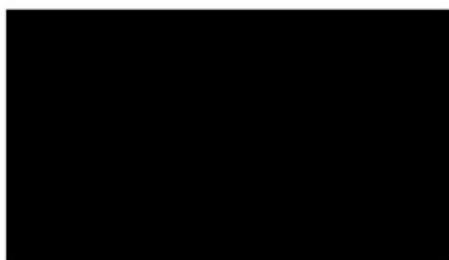
**Od:**  
**Odesláno:**  
**Komu:**  
**Předmět:**  
**Přílohy:**



Dobrý den, vážení,

V příloze Vám zasílám námitky/připomínky k Návrhu nového Územního plánu města Brna, městská část Židenice.

S přátelským pozdravem.



**MMB/0299172/2020**

**Námitka**

**Výrok:**

*Námitce se vyhovuje.*

**Odůvodnění:**

*Podatel požaduje změnu výškové úrovně stabilizované plochy komerční vybavenosti při nároží ulic Lazaretní a Koperníkova z hodnoty 2 na hodnotu 3. Na základě podané námitky a po konzultaci se zpracovatelem bude výšková úroveň změněna v souladu s požadavkem podatele, a to s ohledem na skutečnou výškovou úroveň stávajících staveb a charakteru okolní zástavby.*

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
 Odbor územního plánování a rozvoje  
 Došlo dne: 30-06-2020  
 Č.j. MMB: 0299175  
 Příl.:

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

7331

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

Statutární město Brno  
 Doručeno: 30.06.2020  
 MMB/0299175/2020  
 listy:1 přílohy:  
 druh: 11/sv:

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh nového ÚPmB



**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba/právnícká osoba**

Jméno, příjmení /  
 Název společnosti

Datum narození/  
 Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
 sídlo

Jsem - nejsem\*) občan města Brna  
 Jsem - nejsem\*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené  
 navrhovanou změnou  
 Katastrální území Trnitá

**Upřesnění obsahu námítky/připomínky**

K textové části       Ke grafické části       K procesu pořizování

Městská část      Brno-město

Katastrální území      Brno Trnitá 610950

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
 doplňující popis lokality)

**Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:  
 ano  
 ne

Změna z C/k4 na C/k5

V ...Brně... dne 29.6.2020

Podpis: .....

\*nehodící se škrtněte

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

**ADMINISTRATIVNÍ  
BUDOVA**

  
**BRNO TRNITÁ**

**červen 2020**

# IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

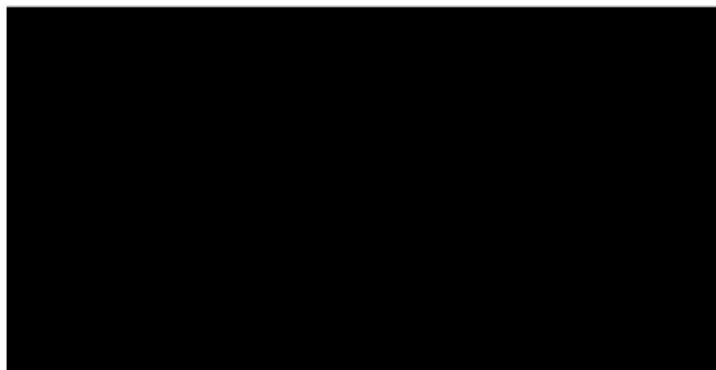
MÍSTO:

INVESTOR:

DATUM:

K.Ú.:

PARC. Č..



# PŘEDMĚT DOKUMENTACE

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

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

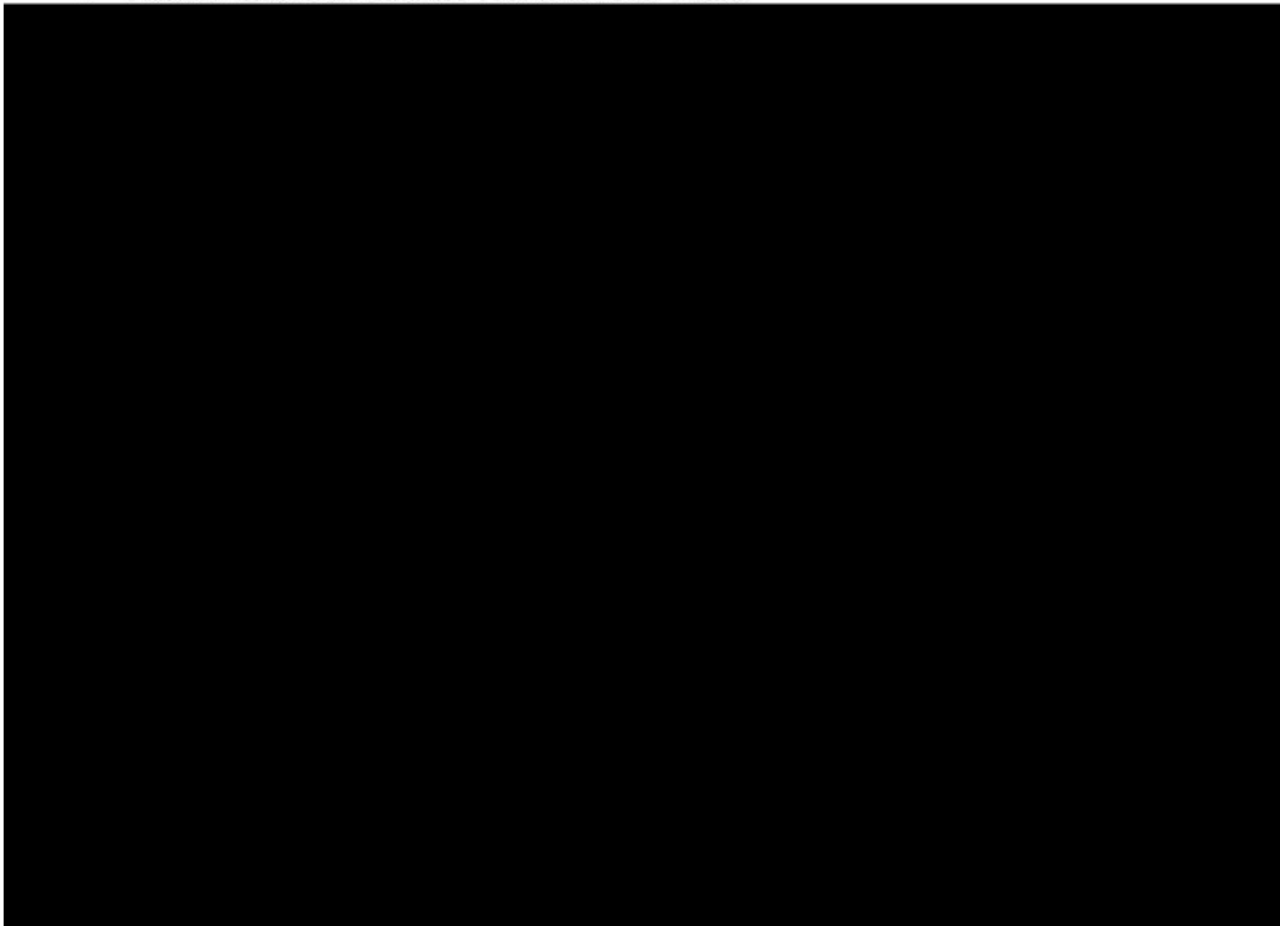
Obsahem dokumentace je:

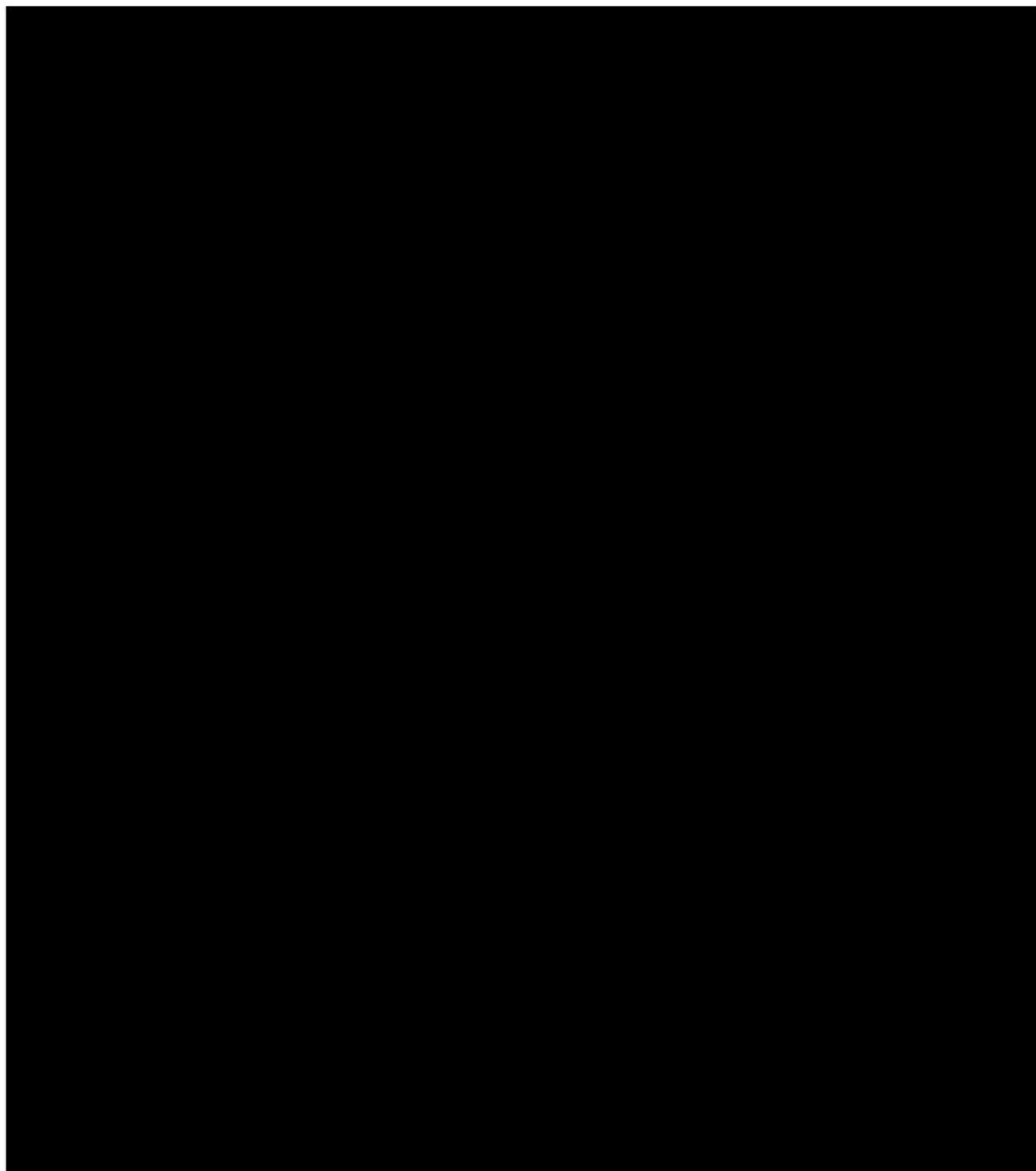
1. Zhodnocení stávajícího stavu řešeného území a jeho lokality
2. Návrh vhodného využití na základě investorského záměru
3. Zhodnocení návrhu územního plánu města Brna
4. Navrhované změna Návrhu územního plánu
5. Odůvodnění změny

# LOKALITA: STÁVAJÍCÍ STAV

## LOKALITA

- Řešené území se nachází v lokalitě Brno Trnitá.







### **TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

- Technická infrastruktura v dostatečné kapacitě je vedena v blízkém okolí.
- Objekt je napojen na standardní síť

### **PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN**

- Řešený objekt leží v ploše SO (smíšená plocha obchodu a služeb).

### **LIMITY ÚZEMÍ**

- Území neleží v záplavovém území Q100 řeky Svitavy

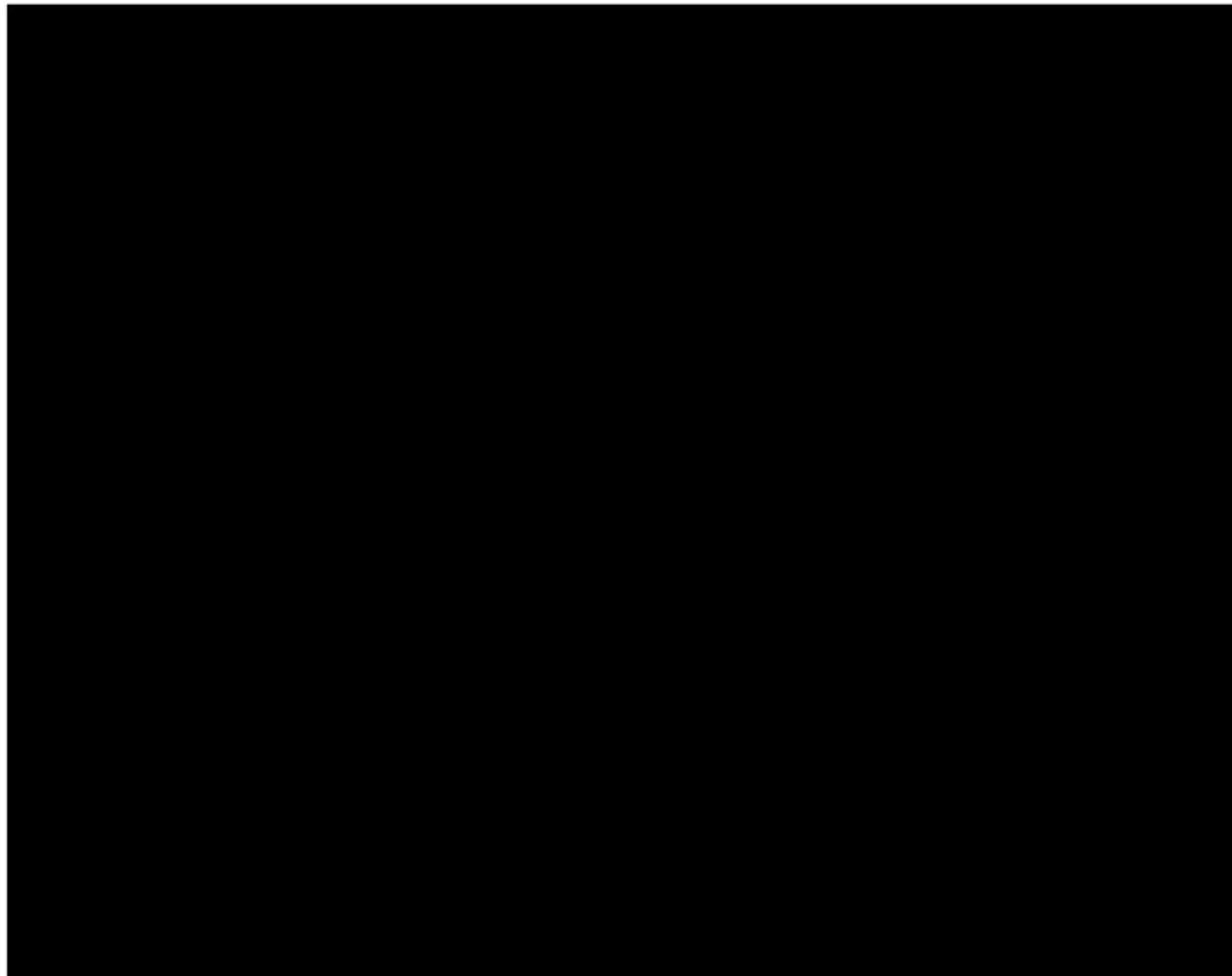
### **POTENCIÁL MÍSTA**

- Možnost kultivace okolí a služeb.

# ZÁMĚR INVESTORA

Základní myšlenka záměru je zvýšení úrovně vybavenosti v území a zvýšení pestrosti nabídky administrativního vybavení, bytových jednotek a výškové sjednocení s plánovanou i budovanou okolní zástavbou.

# **NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU ze dne 24.3.2020**



Řešený objekt leží ploše změn C/k4 – plocha smíšená obytná/ struktura zástavby kompaktní/ výšková úroveň 9-22m.

## **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – C**

### **PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH SMÍŠENÝCH OBYTNÝCH**

Hlavní využití je pro bydlení, občanské vybavení, služby a sport.

Přípustné je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití. Podmíněně přípustné je bydlení při zachování polyfunkčnosti v ploše.

Podmíněně přípustné je využití pro maloobchod o prodejní ploše od 1500 m<sup>2</sup> do 5 000 m<sup>2</sup>, pokud je realizován 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.

Nepřípustné je využití pro areály, pro které se vymezují plochy občanského vybavení X (nákupní a zábavní centra a zvláštní areály).

### **SPECIFIKACE VÝŠKOVÉ ÚROVNĚ ZÁSTAVBY**

Je stanovena sedmi výškovými úrovněmi zástavby, pro které je určena dolní a horní mez výšek umístovaných budov. Dolní mez je pouze doporučená, pokud není stanoveno jinak (např. definicí městské třídy apod.)

Výškou budovy se rozumí výška fasády přes všechna podlaží po hlavní římsu nebo horní úroveň atiky. Výška budovy je měřena svisle od nejnižšího bodu přilehlého upraveného terénu, a to v části obvodu stavby, která přiléhá k přístupovým veřejným prostranstvím (ulice, chodník, náměstí apod.), po úroveň hlavní římsy nebo horní úroveň atiky.

Nad uvedenou úroveň je možné umístit sklonitou střechu s výškou hřebene maximálně 7,0m nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky), s maximálním sklonem 45°.

Nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky) je možné realizovat jedno ustoupené podlaží o maximální výšce 3,5m nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky); za ustoupené podlaží se považuje takový případ, kdy ustupující fasáda je odsazena od fasády objektu minimálně o 2,0m, pokud podrobnější územně plánovací podklad neprověří vhodnost případné odchylky v navazujícím území.

Nižší objekty na hranici veřejného prostranství, než stanovuje dolní mez výškového rozpětí, jsou zpravidla využívány pro občanskou vybavenost a parkování. U budov, které nesousedí s veřejným prostranstvím, je obecně přípustná výška nižší výška než připouští dolní mez výškové úrovně. Stávající objekty je přípustné do úrovně horní meze výškového rozpětí dostavovat postupně. Výšková omezení se nevztahují na doplňující prvky technického vybavení budov, které nemají vliv na hmotový výraz budovy (komíny, antény, stožáry, strojní zařízení apod.).

### **k = kompaktní**

Zástavba Je urbánní struktura, která zahrnuje jednak rostlou strukturu zejména historického jádra města a původních sídel tvořenou nepravidelnými bloky, jednak kompaktní blokovou strukturu. Kompaktní zástavba je stanovena zejména v plochách bydlení, smíšených obytných, veřejné a komerční vybavenosti v kompaktním území města.

**PRAVIDLA PRO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY** • Zástavba území je tvořena systémem bloků a kostrou veřejných prostranství. Budovy tvoří uzavřené nebo otevřené bloky nebo řady, objekty jsou umístovány zejména podél veřejných prostranství a jednoznačně je vymezují. Vnitrobloky jsou zpravidla nezastavěné; u rostlé struktury často naopak zastavěné. • Uliční čára je zpravidla vymezena fasádami budov a je totožná se stavební čárou (pokud nemají domy předzahrádky), uliční čára má převážně uzavřený charakter. • Vnitrobloky slouží zejména pro pobyt s přiměřeným podílem vegetace. • Pro rozvojové plochy zejména v širším centru města je možné kompaktní zástavbu kombinovat s rozvolněnými bloky a solitárními budovami (tzv. hybridní struktura). Prostranství mezi kompaktní částí a rozvolněnou blokovou strukturou je veřejně přístupné. Stavební blok je zpravidla v úrovni prvního nadzemního podlaží zcela zastavěn, případně zprostupněn či zpřístupněn pasážemi; na konstrukcích případných podnoží doplněn požadovaným rozsahem intenzivní vegetace na konstrukci. Budovy jsou z hlediska funkčního využití často vertikálně členěny.

Úroveň 1: výškové rozpětí 3 až 7 m

Výšková úroveň je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu.

Úroveň 2: výškové rozpětí 3 až 10 m

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

Úroveň 3: výškové rozpětí 6 až 16 m

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

Úroveň 4: výškové rozpětí 9 až 22 m

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

Úroveň 5: výškové rozpětí 12 až 28 m

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

Úroveň 6: výškové rozpětí 12 až 28 m se zvýrazněnými nárožními a lokálními dominantami do 40 m

Výšková úroveň je charakteristická pro rozvojová území v širším centru. Jsou to dvě lokality:

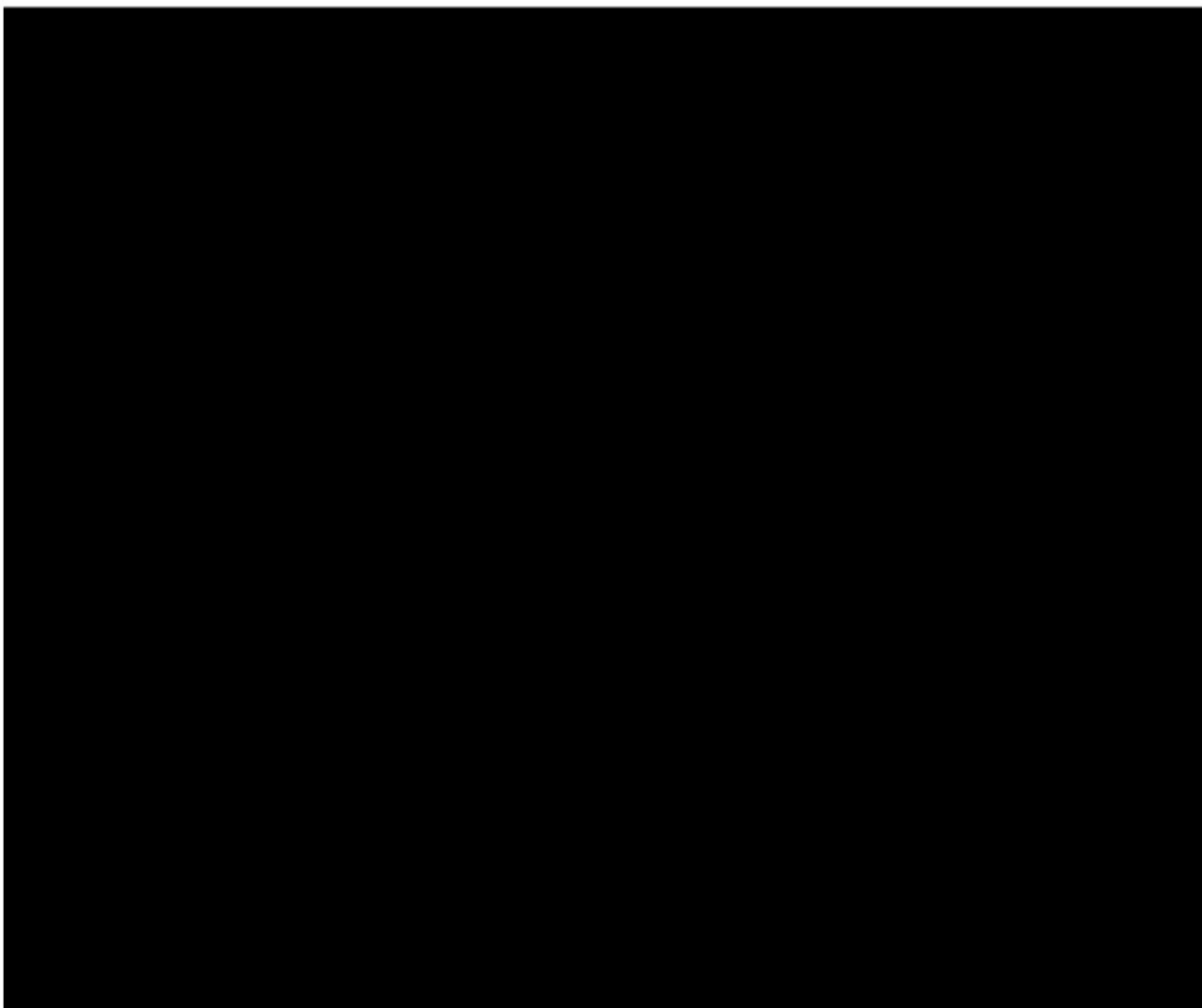
- Lokalita jižní čtvrť tzv. Trnitá
- Lokalita Nová Zbrojovka a Nová Dukelská tzv. Motorárna.

Úroveň 7: zóna pro umístění výškových staveb

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

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

# NAVRHOVANÁ ZMĚNA



- Změna z C/k4 na C/k5

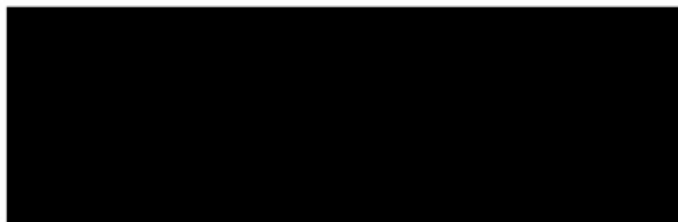
# **ODŮVODNĚNÍ POŽADOVANÉ ZMĚNY**

- Kultivace prostředí
- Zvýšení standardu
- Možnost kultivace okolí a služeb
- Doplnění urbanistické struktury
- Sjednocení výšky s budovanou a plánovanou okolní výstavbou

## **Lebreux Ingeborg (Magistrát města Brna)**

---

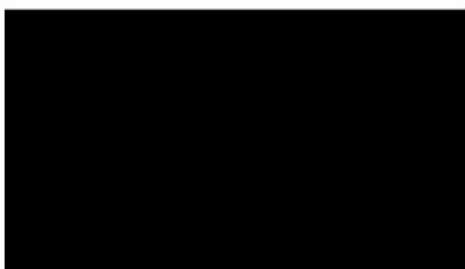
**Od:**  
**Odesláno:**  
**Komu:**  
**Předmět:**  
**Přílohy:**



Dobrý den, vážení,

V příloze Vám zasílám námitky/připomínky k Návrhu nového Územního plánu města Brna.

S přátelským pozdravem.





## **MMB/0299175/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Žádáte v návrhové lokalitě Tr-3 v ploše smíšené obytné C/k4 podél ulice Vlhká zvýšení úrovně hladiny zástavby z k4 na k5.*

*Celá návrhová lokalita je vymezena v hladině k4 a nepočítá se s jejím navyšováním. Nad úroveň 22 m (hlavní římsa, atika) je možné navýšení jako lokální dominanty až do 40 m např. na nárožích. (Textová část Návrhu ÚPmB bod 6.4.2.) Je možné použít regulativu s ustupujícím podlažím, šikmou střechou, které umožňují zvýšit hladinu zástavby nad maximální úroveň. Také územní studie Přestavbová zóna Špitálka a okolí zpracovaná r. 2021 Ing. arch. Z. Pechem navrhuje podél Nové městské třídy pouze výškové úrovně v hladině 4.*

*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:*

*Žádáte v návrhové lokalitě Tr-3 v ploše smíšené obytné C/k4 podél ulice Vlhká zvýšení úrovně hladiny zástavby z k4 na k5.*

*Celá návrhová lokalita je vymezena v hladině k4 a nepočítá se s jejím navyšováním. V plochách s výškovou úrovní 4 lze nově na základě nového prověření regulativu z podnětu určeného zastupitele umísťovat lokální dominanty převyšující výškovou hladinu o 12 metrů. Je možné použít regulativu s ustupujícím podlažím, šikmou střechou, které umožňují zvýšit hladinu zástavby nad maximální úroveň. Také územní studie Přestavbová zóna Špitálka a okolí zpracovaná r. 2021 Ing. arch. Z. Pechem navrhuje podél Nové městské třídy pouze výškové úrovně v hladině 4.*

Došlo dne: 24-06-2020

6961

Č.j. MMB: 0299177  
Příl.:

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

K návrhu změny ÚP města Brna

## Identifikační údaje podatele

## Fyzická osoba/právnícká osoba

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

Jsem občan města Brna

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

Katastrální území PŘÍZŘENICE, parc. [REDAKCE]

## Upřesnění obsahu námítky/připomínky

 K textové části Ke grafické části K procesu pořizování

Městská část

Brno jih

Katastrální území

Přízřenice

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

Moravanské lány ulice

## Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

 ano ne

Důrazně protestuji a nesouhlasím s navrhovanou změnou územního plánu, konkrétně se změnou z ploch čistého bydlení na ulici Moravanské lány na plochy smíšené, nesouhlasím ani se zvýšenou výškovou úrovní staveb a to ani v širší lokalitě. Před 11 lety jsme si na pozemku, který vlastnili moji předkové, postavili rodinný dům. V té době byly dle platného ÚP obě strany ulice plochou čistého bydlení. Vodovodní řád pro ulici se budoval za finanční podpory nás, stávajících vlastníků pozemků, město nám ničím nepřispělo. Nový vodovodní řád spustil lavinu staveb a s tím související negativní vlivy: mnozí noví majitelé pozemků parkují mimo svoje pozemky na okolních předzahrádkách, nedodrhuje se povolená rychlost, chodci se nemají kam uhnout, noví vlastníci pozemků začínají každou stavbu vykácením všech vzrostlých stromů, což přispělo ke značnému zvýšení hlučnosti a prašnosti. Navrhovaná změna územního plánu bude mít mnohem větší negativní vliv na okolní prostředí, dojde k nárůstu hlučnosti, prašnosti, k nárůstu dopravní zátěže... Z poměrně klidné lokality pro rodinné bydlení se zbytky vzrostlé zeleně se stane přelidněné betonové anonymní město.

V Brně dne 24.6.2020

Podpis: [REDAKCE]

## **MMB/0299177/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

*V rozvojové lokalitě Pr-1 nesouhlasíte s vymezením ploch smíšených obytných C/v3 podél ulice Moravanské lány.*

*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.*



advokát zapsaný u ČAK pod č. 9519, AK Údolní 33, 602 00 Brno,  
☎ 00420 515 903 302, ☎ 776 216 308, fax: 00420 515 903 310, e – mail: srba@aksrba.eu

Statutární město Brno  
Doručeno: 30.06.2020  
MMB/0299179/2020  
listy: 1 přílohy:  
druh: 11/sv:



mmb1es7739ad41

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

prostřednictvím datové schránky.

V Brně dne 19. 6. 2020

Podatel:

*práv. zast. Mgr. Jaroslavem Srbou, advokátem se sídlem Údolní 33,  
602 00 Brno*

Věc:

**Připomínky k návrhu Územního plánu města Brna**

#### I.

Podatel těchto připomínek má pronajatý pozemek v lokalitě označené návrhem Územního plánu města Brna jako rozvojová lokalita JU-2 Veslařská S/a? nacházející se v Městské části Jundrov, katastrálním území Jundrov, na pozemcích parc. č. [REDACTED]

Podle předloženého návrhu Územního plánu města Brna má být shora uvedená lokalita nově definována jako „plocha sportu“, což neodpovídá stávajícímu určení dotčených pozemků, které jsou dlouhodobě užívány jako zahrádkářská kolonie. Vzhledem k tomu, že podatel s novým určením lokality zásadně nesouhlasí, podává tímto k návrhu Územního plánu města Brna své následující připomínky.

#### II.

Podatel je přesvědčen o tom, že pro navrhovanou změnu ve vymezení předmětné lokality není dán žádný rozumný důvod, neboť tato změna není ani v zájmu osadníků zahrádkářské kolonie, ani v zájmu obyvatel města Brna.

Podatel zdůrazňuje, že stávající funkční pojetí lokality jako zahrádkářské kolonie má svůj **nenahraditelný smysl a význam**, a to jak pro osadníky kolonie, tak v širším smyslu i pro město Brno. Tento význam spočívá předně v **socializační funkci** kolonie, kdy její osadníci za desítky let existence kolonie vytvořili společenství lidí, kteří se pravidelně scházejí a úzce spolupracují. Cílem města Brna by pak podle podatele měla být podpora této vzájemné sounáležitosti a socializace mezi lidmi, a nikoliv jejich individualizace. Ztrátu vzájemných vazeb by přitom osadníci kolonie pocítovali velmi negativně. S tím souvisí rovněž nezanedbatelná **psychologická funkce** zahrádkářské kolonie, která pro její osadníky skýtá možnost popracovního a volnočasového vyžití, a tím přispívá k duševnímu rozvoji, jakož i k udržení tělesného zdraví.

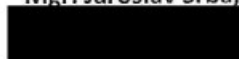
Tradice zahrádkářské kolonie má však svůj pozitivní efekt také v **rovině ekologické**, kdy každá zahrada přispívá k zachování zdravého životního prostředí ve městě. Uvedené ještě nabývá na významu v souvislosti s polohou kolonie nedaleko městského okruhu (ul. Pisárecká), v důsledku čehož tak kolonie tvoří přirozenou bariéru a přispívá ke zdravému ovzduší v přilehlých lokalitách (městské části Pisárky, Jundrov). Podatel k tomu podotýká, že zejména v poslední době je mezi vyspělými městy trendem rozšiřovat zelené plochy, a nikoliv je zmenšovat.

Bez významu ovšem nezůstává ani **ekonomická stránka věci**, jelikož osadníci investovali do rozvoje kolonie značné množství úsilí a finančních prostředků, které se pozitivně projevilo v podobě, jakou má kolonie dnes. Nejenže by tedy změnou využití lokality vznikla finanční škoda osadníkům, ale estetickou škodu by pocítili také návštěvníci kolonie a kolemjdoucí, kteří nezřídka udržované zahrady obdivují.

Podatel má za to, že v okolí předmětné lokality se nachází dostatek příležitostí ke sportovnímu vyžití (zmínit je možné např. blízké tenisové kurty, fotbalové hřiště či cyklostezku podél řeky Svratky), a není proto zapotřebí ničit území v zájmu vybudování dalšího sportoviště.

**S ohledem na všechny výše uvedené skutečnosti podatel navrhuje, aby byl stávající stav zachován. Pokud by mělo dojít ke změně územního plánu v rámci dané lokality, pak podatel navrhuje, aby předmětná lokalita byla změněna na plochu zahrádek.**

Mgr. Jaroslav Srba, advokát





## MGR. JAROSLAV SRBA

advokát zapsaný u ČAK pod č. 9519, AK Údolní 33, 602 00 Brno,  
☎ 00420 515 903 302, ■ 776 216 308, fax: 00420 515 903 310, e – mail: srba@aksrba.eu

### PLNÁ MOC

Já, níže podepsaný, [redacted]

tímto zmocňuji Mgr. Jaroslava Srba, advokáta se sídlem Údolní 567/33, 602 00 Brno, aby mne

zastupoval

při veškerých úkonech a jednáních v rámci řízení o územním plánu města Brna, vč. pořízení změny takového územního plánu, vedeném podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), Magistrátem města Brna, Odborem územního plánování a rozvoje.

Zmocněnec je oprávněn zejména, nikoliv však pouze, k tomu, aby za zmocnitelů jednal s příslušnými orgány státní správy, účastnil se veřejného projednání návrhu územního plánu (jeho změny), podával připomínky a námítky do návrhu územního plánu (jeho změny) a vykonával veškerá práva, která zmocniteli v tomto řízení náleží, včetně využití opravných prostředků ve správním řízení a správním soudnictví.

Zmocněnec je dále oprávněn k tomu, aby přijímal doručované písemnosti, podával návrhy a žádosti, uznával uplatněné nároky, podával opravné prostředky, námítky a rozklad, vzdával se jich, vymáhal nároky, plnění nároků přijímal, jejich plnění potvrzoval nebo odmítal, a to vše i tehdy, je – li k tomu podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci.

Zmocnitel bere na vědomí, že shora uvedený zmocněnec je oprávněn ustanovit za sebe zástupce, a pokud jich ustanoví více, souhlasí s tím, aby každý z nich jednal samostatně.

V Brně dne 10. 4. 2020

Přijímám zmocnění.

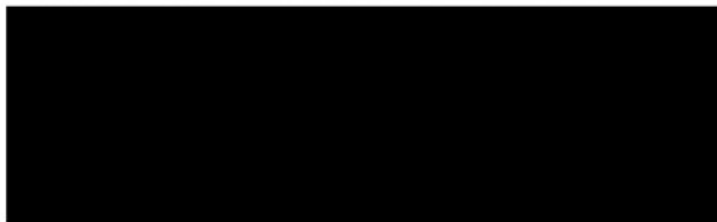
V Brně dne 24-04-2020

Mgr. [redacted]

**Lebreux Ingeborg (Magistrát města Brna)**

---

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



Jaroslav Srba  
advokát  
Údolní 33  
602 00 Brno  
mob.: +420776216308  
tel.: +420515903302  
fax: +420515903310  
e-mail: [srba@aksrba.eu](mailto:srba@aksrba.eu)  
web: [www.mpslegal.cz](http://www.mpslegal.cz)

## **MMB/0299179/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

*Podatel námítky apeluje na zachování rozvojové lokality vymezené v Návrhu pro veřejné projednání 6/2020 Ju-2 pro zahrádky. Pozemky v rozvojové lokalitě Ju-2 jsou ve vlastnictví statutárního města Brna. Dle platného ÚPmB jsou součástí zvláštní plochy pro rekreaci-R, které v návrhu nového ÚPmB odpovídá svými regulativy plocha sportu-S. Lokalita Ju-2 je součástí retenčního prostoru a z části je v aktivní zóně záplavového území. Využití části lokality v aktivní zóně záplavového území je podmíněno realizací protipovodňových opatření. Městská část požaduje využití lokality Ju-2 pro městskou zeleň-Z. Vzhledem k výše uvedenému a uplatněným námítkám a připomínkám bude lokalita Ju-2 vymezena do plochy městské zeleně-Z. Pozemky však mohou být do doby realizace městské zeleně využívány jako doposud pro zahrádky. Pořizovatel dává pokyn vymežit rozvojovou lokalitu Ju-2 do ploch městské zeleně-Z vyjma pozemků p.č. 192, 460/3, 460/4 v k.ú. Jundrov a modifikovat kartu lokality Ju-2 Veslařská.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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: 0299/190  
Příl.:

7183

Magistrát města Brna  
Odbor územního  
plánování a rozvoje  
Kounicova 67  
601 67 Brno  
ID DS: a7kbrn

K č. j. MMB/0202272/2020

Podatel:



## Námítka k návrhu Územního plánu města Brna

Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna, jako pořizovatel Územního plánu města Brna (dále jen „pořizovatel“), veřejnou vyhláškou ze dne 31. 3. 2020, č.j. MMB/0145586/2020, podle ustanovení § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavební řádu (stavební zákon) (dále jen „StavZ“), oznámil veřejné projednání Návrhu Územního plánu města Brna včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území (dále jen „Návrh ÚPmB“) dne 17. 6. 2020 a současně vyzval k podání písemných námitek a připomínek k návrhu, a to do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání, tedy do 24. 6. 2020.

Veřejnou vyhláškou pořizovatele ze dne 21. 5. 2020, č.j. MMB/0202272/2020, byl oznámen nový termín konání veřejného projednání, a to ve dnech 22. a 23. 6. 2020 s tím, že lhůta pro podání písemných námitek a připomínek k návrhu končí dne 30. 6. 2020.

Podatel  souladu s § 52 odst. 2 a 3 StavZ uplatňuje k Návrhu ÚPmB následující námítku:


### Námítka: Nevhodnost vymezení poldru Brno Chrlice

Vymezení dotčeného území:

Území Městské části Brno - Chrlice

Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva:

Podatel je vlastníkem dotčeného pozemku, a to pozemku parc. č.

  
dále jen „Nemovitost“)

Odůvodnění námítky:

V Návrhu ÚPmB je vymezena plocha řízeného rozlivu – poldr Chrlice (str. 48 textové části Návrhu ÚPmB, výkres č. 4.0. – Konceptce protipovodňové ochrany).

Podateli je známo, že na základě objednávky Statutárního města Brna byla zpracována „Územní studie Optimalizace řešení poldru Chrlice“ (AQUATIS, a. s., 09/2017 – dále jen „ÚS“). Dále je podateli známo, že Městská část Brno Chrlice nechala zpracovat odborné vyjádření Ing. Martina Jakoubka, znalce v oborech Projektování, specializace vodohospodářské stavby, a Stavebnictví, specializace vodohospodářské stavby, ochrana před povodněmi, k výše uvedené ÚS, s názvem „Odborné vyjádření znalce k dokumentaci „Územní studie Optimalizace řešení poldru Chrlice“ (AQUATIS, a. s., 09/2017“ (Zhotovitel AQUATIS, a. s., 09/2017)“ – dále jen „Vyjádření“).

**Podatel nesouhlasí s vymezením poldru Chrlice v Návrhu ÚPmB, a to z následujících důvodů:**

Území, na které je poldr vymezen, se nachází v bezprostřední blízkosti Nemovitosti podatele a představuje tak její bezprostřední ohrožení. Návrh AZÚR JMK nenavrhuje žádná opatření k ochraně nemovitostí nacházejících se v blízkosti poldru.

Na Nemovitosti podatele se nachází studna, kterou využívá jako zdroj pitné vody. Ta může být realizací poldru ohrožena. Podatel se zejména obává možné ztráty hladiny vody výšky ve studni při výstavbě poldru, ale také prostupu spodních vod a případného vyvěrání až vytryskání vod do studny v případě zaplavení poldru. V rámci přípravy návrhu AZÚR nebyly možné dopady na nemovitosti nacházející se v okolí, včetně studen, zkoumány a nejsou navrhována žádná opatření k ochraně.

Podrobněji k tomu podatel uvádí:

### **1. Ohrožení zástavby v případě povodní**

Při výskytu povodně může dojít k zaplavení oblastí mezi navrhovaným poldrem a dálnicí D2 v důsledku součinností odtoku z poldru a zpětným vzduťím vody z níže položeného území. Tento závěr vyplývá i z výsledků numerického modelu ustáleného proudění v oblasti soutoku Svitavy a Svatky, který byl zpracován v rámci studie „Přírodě blízká POP a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků“ (AQUATIS a.s., 2015).

Jak vyplývá z bodu 3.2 Vyjádření, technické řešení, obsažené v ÚS nevyklučuje, že v případě povodně může dojít k ohrožení stability hráze poldru (např. tvorba smykové plochy na svahu při nasycení vodou). Vlivem zatopení dolní vodou může dojít také ke snížení kapacity bezpečnostního přelivu.

Koryto Tuřanského potoka má v nejnižším úseku před zaústěním do Ivanovického potoka malý podélný sklon. V důsledku této skutečnosti dochází při výraznějších srážkových úhrnech (cca 2x ročně) k naplnění koryta vodou a při přívalových deštích dochází k na levém břehu Tuřanského potoka v úseku mezi ulicí K Lázníkám a parkem za Chrlickým zámekem k vylití vody z břehů. Při výskytu povodňových průtoků na Tuřanském potoce (nebo při výše popsaném krátkodobém vyběření při přívalových srážkách) hrozí v případě realizace poldru riziko obtoku jeho hráze a zaplavení oblasti na levém břehu.

Dalším problémem by mohla být situace, kdy bude nádrž poldru naplněna, což způsobí zpětné vzduťí vody v korytě Tuřanského potoka a přítékající voda z výše položeného povodí tak bude vytlačena

z koryta, tzn. opět hrozí vyběžení vody, obtok hráze a ohrožení stávající zástavby (viz obr. 4 na str. 11 příloženého Vyjádření).

Majitelé rodinných domů zejména v ulicích Zámecká a K Lázinkám, kteří mají u svých nemovitostí vybudovány studny, by byli kromě výše uvedeného ohrožení jak ztrátami objemu vody v těchto studních při výstavbě poldru, tak v případě povodní v důsledku možného zaplavení či prostupu spodních vod do těchto studní.

**Podatel je proto přesvědčen, že samotné vymezení a budoucí umístění poldru v blízkosti obytné zástavby na jeho území je nevhodné.**

## 2. Ohrožení kanalizace

Z ÚS vyplývá, že hlavní hráz poldru by se měla nacházet v místě křížení se stávajícími kanalizačními sběrači FI a FII. Toto řešení je však jen obtížně technicky proveditelné a zároveň představuje vysoké riziko spojené s poškozením či havárií hráze poldru. Umístění obetonovaného potrubí kanalizace do tělesa hráze znemožní jeho případnou opravu či výměnu bez narušení hráze. Při povodňové situaci může docházet k tlakovému proudění v potrubí (zejména v souvislosti s nátokem vody z nádrže do sběrače vlivem netěsností). V takovém případě jsou nároky na těsnost jednotlivých prvků extrémní.

Průsaky a hydrodynamické jevy včetně hydraulických rázů v potrubí procházejícím sypanou hrází poldru mohou negativně ovlivnit její stabilitu. Obetonované potrubí sběrače bude v sypané hrázi a její navrhované těsnící stěně vytvářet nehomogenitu. Při sedání konstrukce může dále dojít k tvorbě preferenčních cest průsaků podél betonových konstrukcí (resp. obetonovaného potrubí). Na trase sběrače lze také očekávat různou míru přetvoření (sedání) konstrukce v obetonovaných úsecích pod hrázích a v neobetonovaných úsecích před a za profilem hráze.

Zajistit těsnost kanalizačních potrubí a revizních šachet v rozsahu zátopu poldru bude provozně značně problematické až prakticky neřešitelné, neboť sběrač FII byl realizován v 70. letech a lze tedy předpokládat, že nebude zcela v technicky vyhovujícím stavu a najisto nemůže fungovat jako vodotěsná konstrukce (při maximální hladině zcela ponořená).

Revizní šachty (cca 45 ks v zátopě) se nachází na obhospodařovaných polnostech, kde může dále dojít k poškození zhlaví skruží (např. nárazem) při manipulaci s těžkou zemědělskou technikou v jejich dosahu. Jakákoliv dílčí netěsnost, která nemá podstatný vliv na spolehlivý provoz kanalizace v běžném provozu, může způsobit havarijní stav při povodni.

Dle názoru znalce (viz str. 9 Vyjádření) je trasa přeložky sběrače F01 v ÚS, umístěná podélně v hrázi a spojná šachta tohoto sběrače se sběračem FI (taktéž v tělese sypané hráze), navržena nevhodně, v rozporu s § 6 odst. 10 vyhlášky č. 590/2002 Sb., o technických požadavcích na vodní díla, a s příslušnými ČSN. Spojná šachta je zde sice navržena pro možnost přečerpávání vod z kanalizace, návrh je však proveden na úkor bezpečnosti díla. Navrhované řešení (ponechání stok v zátopě a v hrázi poldru) je extrémně rizikové a nestandardní. Znalci není známa podobná stavba v ČR ani v zahraničí, kde je stavba ve střetu (bez přeložky) s páteřním kanalizačním sběračem, který by procházel zátopou a současně by procházel příčně i podélně pod sypanou hrází.

V důsledku skutečností uvedených výše ad. 1 může dále docházet v případě povodní či přívalových dešťů k zahlcení dešťových kanalizací zejména v ulice Blümlova v blízkosti Tuřanského potoka.

Navrhovaný záměr poldru je bez vypořádání výše uvedených otázek neproveditelný, mj. i proto, že není bezpečně provozovatelný.

### 3. Možné střety z hlediska dopravní a technické infrastruktury

ÚS navrhuje přeložky a opatření na stávajících sítích technické infrastruktury, které jsou ve střetu s navrhovanými objekty, jež jsou součástí poldru, případně s důsledky zátopy. Z ÚS však není patrné, zda byl záměr projednán s provozovateli stávajících dotčených sítí. Bez souhlasných stanovisek provozovatelů stávající technické infrastruktury a důkazu proveditelnosti záměru není možné plochy pro záměr stabilizovat v rámci ÚPD, tedy ani v ÚPmB.

Podatel dále namítá, že v případě umístění vozovky na hrázi na ulici Zámecká dále dojde ke zvýšení hluku z dopravy v okolní obytné zástavbě, což není v Návrhu ÚPmB nijak reflektováno.

#### Závěr:

Ani na úrovni podrobnosti ÚS není dle Vyjádření znalce záměr poldru řešen v dostatečném rozsahu tak, aby byla jednoznačně potvrzena jeho realizovatelnost. Ani ÚS tedy není dostatečným podkladem pro vymezení všech plochy pro záměr poldru v ÚPD, tedy ani v Návrhu ÚPmB. Návrh ÚPmB přitom neodkazuje na žádný jiný podklad, který by se realizovatelností uvedeného záměru zabýval.

V rozsudku ve věci sp. zn. 1 Ao 7/2011 Nejvyšší správní soud odmítl jako nesprávný „přístup, který by na základě zásad územního rozvoje bez dalšího umožňoval umísťovat do nadlimitně zatíženého území další stavby, nebo který by v rámci motto „kdo dřív přijde, ten dřív mele“ umožnil umísťovat bez uvážení jakékoliv stavby až do naplnění maximálního stanoveného limitu nebo hodnoty, s tím, že ostatní stavby budou nerealizovatelné. Zde právě vystupuje do popředí role zásad územního rozvoje coby koncepce, jež vyžaduje holistický pohled na věc. **V průběhu pořizování zásad by mělo být koncepčně prověřeno, zda plánované záměry mají vůbec šanci být v budoucnu realizovány (např. i z pohledu budoucího zatížení území), a preventivně tak bránit vynakládání energie a peněz na projekty zcela nesmyslné, nerealizovatelné či (veřejnoprávně) nepovolitelné, nebo na projekty směřující k použití nezákonných praktik typu salami-slicing (salámová metoda).** Na vymezování jednotlivých záměrů v zásadách územního rozvoje je tedy třeba nahlížet celostním způsobem, a to zvláště tehdy, je-li zamýšleno vícero záměrů v již dosti zatížené části území (imisemi, hlukem apod.). To jinými slovy znamená, že při stanovení požadavků na uspořádání a využití území a úkolů pro územní plánování ve vztahu k určitému záměru musí být zohledněna jak současná zátěž území, tak i veškeré plánované záměry, kumulace jejichž vlivů by mohla mít negativní vliv na ovzduší a hlukovou situaci v dané oblasti. V případě zjištění takových vlivů by měla být též koncipována přiměřená kompenzační opatření.“ Tyto požadavky lze analogicky vztáhnout i na pořizování územního plánu obce, tedy i ÚPmB. Vymezení poldru v Návrhu ÚPmB těmto požadavkům nevyhovuje.

Před vymezením plochy poldru ÚPmB je nezbytné vyřešit výše, resp. ve Vyjádření popsané problémy, zejména otázku umístění a provozování kanalizačních sběračů v zátopě a v tělese hráze, přeložek dotčených sítí technické infrastruktury, střetu kanalizačních sběračů s hrázi atd.

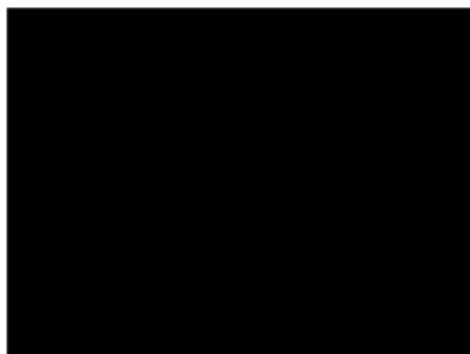
Zejména je pak nezbytné prověřit realizovatelnost záměru s ohledem na riziko zaplavení hráze a související ovlivnění kapacity výpustného zařízení a bezpečnostního přelivu při tomto stavu, jakož i na další aspekty rizika ohrožení obytné zástavby, včetně nemovitostí podatele, v případě povodní, jak jsou popsána výše v bodě 1. těchto námitek.

Bez splnění těchto požadavků je vymezení záměru poldru v ÚPmB v rozporu se základními cíli územního plánování dle § 18 odst. 1 a 2 a § 19 odst. 1 StavZ, a to konkrétně cílem vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území a předpoklady pro výstavbu, jakož i s požadavkem na komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území. Podatel rovněž poukazuje na požadavek na prověřování a vytváření podmínek pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území, a to s ohledem na předpokládanou výši investičních nákladů na provedení záměru. V této souvislosti by mělo být prověřeno, zda se stavbu poldru s ohledem na výše uvedené problémy vyplatí realizovat.

Zároveň lze z výše uvedených důvodů pochybovat o souladu vymezení záměru poldru v ÚPmB s cíli ochrany vod podle § 23a odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., vodního zákona, zejména s cílem zamezení zhoršení stavu všech útvarů těchto vod, jakož i s povinností předcházet povodňovým rizikům (§ 64a vodního zákona).

**Ze všech výše uvedených důvodů podatel s vymezením plochy pro záměr poldru v ÚPmB nesouhlasí, požaduje prověření všech výše uvedených námitek a v případě jejich důvodnosti vypuštění plochy pro záměr poldru Chrlice z ÚPmB.**

V Brně – Chrlících dne 16. 6. 2020



## **MMB/0299190/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Podatel nesouhlasí s vymezením poldru Chrlice. Vzhledem k blízkosti své nemovitosti k vymezené ploše se cítí být ohrožen. Uvádí, že je mu známo, že byla zpracována Územní studie Optimalizace řešení poldru Chrlice (Aquatis, 2017), kterou připomínkuje. Ve své námítce se opírá o podrobný rozbor soudního znalce, který nechala vypracovat MČ Chrlice, a který zpochybňuje řešení podle této územní studie.

Územní studie byla pořizovatelem zadána jako podklad pro změnu územního plánu (zpřesnění plochy poldru na podkladě 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). Územní studie byla zadána rovněž s cílem prověřit využití navrhované plochy poldru pro volnočasové aktivity a rekreaci.

Problémy, které jsou ve znaleckém posudku analyzovány, a které uvádí rovněž namítající ve svém podání, není možné na úrovni takovéto studie řešit. To je nutno řešit a projednat až v dalších stupních projektové přípravy. Nejednalo se o technickou studii proveditelnosti, proto nemůže být z tohoto pohledu územní studie posuzována. Všechny pojmenované problémy (stabilita hráze, podrobnější řešení Tuřanského potoka, ohrožení kanalizace - těsnost potrubí, možné střety záměru s dalšími sítěmi technické infrastruktury) musí být řešeny podrobnější dokumentací. Územní studie byla projednána se správcem stokové sítě a z jeho strany nebyl vysloven rozpor. Rovněž správce povodí byl s územní studií seznámen. Pochybnosti o souladu s cíli ochrany vod a předcházení povodňovým rizikům podle uvedených paragrafů vodního zákony nebyly.

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 vymezit PPO je dána mj. plány pro zvládání povodňových rizik (§ 23 odst. 2, § 25 zák. č. 254/2001 Sb. o vodách), které jsou podkladem pro výkon veřejné správy, zejména pro územní plánování a vodoprávní řízení. Plány pro zvládání povodňových rizik 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 plocha pro poldr Chrlice schematicky vymezena.

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. Proto není možné námítku - nesouhlas s vymezením poldru Chrlice akceptovat.

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

6991

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
 Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 29-06-2020

Č.j. MMB: 0299/191

Pril.: .....

Magistrát města Brna  
 Obor územního plánování  
 Kounicova67  
 601 67 Brno

Brno, 29.06.2020

Věc

Námítky k připravovanému Územnímu plánu města Brna včetně Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území

V návaznosti na předložený návrh Územního plánu města Brna včetně Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území (dále územní plán) jako vlastníci parcely [redacted] KÚ Brno - Přizřenice a budovy (rodinného domu) na ní stojící podáváme následující námítky:

Námítky k rozporům se zákonem 183/2006 Sb.

Mezi cíle a úkoly územního plánování dle zákona 183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu (dále stavební zákon) v §18 mimo jiné patří (citujeme):

- „(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.
- (2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.
- (3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.
- (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.
- (5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.“

V §19 jsou stanoveny mimo jinými úkoly územního plánování tyto:

„(2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostí stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.“

Připomínky:

1. Nově navržený územní plán definuje podstatnou část katastrálního území Přizřenice jako tzv. **Rozvojovou lokalitu** nad zastavitelnými a přestavbovými plochami, pro které stanovuje zpřesňující podmínky využití. Dále v textové části uvádí, že karty těchto lokalit obsahují stanovení podmínek, popř. zpracování územních studií ve shodě s kapitolou 12 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovených podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat do evidence plánovací činnosti. ...

Výše uvedená definice Rozvojových lokalit zakládá dle našeho názoru právní nejistotu dotčených osob, především laiků. Tato nejistota plyne z nejasnosti o přezkoumatelnosti návrhu, protože není jasné, zda územní plán dotčeným plochám jednoznačně vymezuje jejich určení a pouze případná změna využití podléhá povinnosti vypracovat územní studie nebo zda před zahájením výstavby na daných plochách musí být dané studie vypracovány a budou opět podléhat možnosti vyjádřit se dotčenými osobami. S ohledem na dlouhodobý odpor stávajících obyvatel (viz. dále) na nově definovaných Rozvojových plochách se může zdát, je cílem pořizovatele dotčené osoby zmást a uvést je v omyl. Územní studie či regulativy mohou být zpracovávány dle Stavebního zákona a specifické vymezování tohoto zákonného práva v takto citlivých oblastech vede k matení účastníků řízení, kteří mohou nabývat pocitu, že v daných lokalitách nedefinuje územní plán finální funkční využití daného území. Dle našeho názoru v dané lokalitě není doloženo odkanalizování apod. Textová část odůvodnění,

zmiňuje, že dešťovou vodu není kam odvést, ale více neřeší. S ohledem na půdní profil, kdy pod vrstvou ornice leží špatně propustné spraše, je odvod dešťové vody více než zásadní problém. Územní plán je tedy z tohoto pohledu nejednoznačný.

#### Závěr:

1. Požadujeme jednoznačně územním plánem vymezit funkční využití Rozvojových lokalit a v případě, že tak již územní plán činí, pak v textové část srozumitelně a jednoznačně vymezit, že územní plán v této podobě závazně vymezuje funkční využití území / pozemků – viz. popis lokality Pr-4 V jezírkách, Pr. 3 – Moravanská. Územní plán řešit vč. kanalizace, odvodnění a vodovodu. Z důvodu tohoto procesního nedostatku se domníváme, že v daných lokalitách může být návrh územního plánu nepřezkoumatelný.

2. Nový návrh územního plánu hodlá tvrdošijně lokalitu Přízřenice zastavět = mluvou tvůrců – definuje ji jako Rozvojovou. Územní plánování má zajistit dle výše uvedené definice zákona mimo jiné – příznivé životní prostředí, soudržnost společenství obyvatel, uspokojit potřeby současné generace, chránit krajinu a ochraňovat nezastavěné území. Chápeme, že nelze vyhovět všem požadavkům, ale pro genezi snahy o úpravu územního plánu v dané lokalitě si dovoluujeme připomenout několik důležitých okamžiků, které je důležité brát v úvahu:

- snaha o intenzivní výstavbu v projektu Slunná louka, který vyústil v referendum o odtržení Přízřenice a Dolních Heršpic od Brna. Je dobré si připomenout, že občané dotčených území tímto extrémním krokem reagovali na snahu o zásah developera do lokality ve které žijí, který politická garnitura podporovala. Zároveň si dovoluji podotknout, že k odtržení nedošlo vlivem poměrného nesouhlasu – pro odtržení hlasovala naprostá většina účastníků referenda, ale z důvodu, že pro tento extrémní krok požaduje zákon souhlasu 50% všech oprávněných voličů. Tohoto kvóra nebylo dosaženo o několik málo desítek hlasů. Potřebuje vedení města větší důkaz smýšlení obyvatel daného území o jejím směřování a rozvoji?
- Na základě předchozího konání obyvatel území se po nějaký čas snažila tehdejší politická garnitura ukonejšit obyvatele jednáním s nezávislými odborníky. Šlo např. o pana architekta Mužika, jehož studii se tvůrce územního plánu často zaštiťuje, ale využívá ji jenom tam, kde se jí to hodí. To, že využil jenom určité části a doporučení této studie však už neuvádí nebo uvádí nejasně. Snaží se dovést myslný dojem, že projednávaný územní plán této studii plně odpovídá. To není pravda.
- Jako poslední (podotýkáme, že výčet není úplný) střet o podobu územního plánu byla snaha o jeho změny probíhající kolem roku 2014. Tyto změny vyvolaly opět zcela zásadní nesouhlas místních, přestože většina z nich už byla unavená neustálým sisyfovským bojem. I díky připomínkám místních byla nakonec v té době projednávaná změna územního soudně plně zrušena.

Jestliže má být zachována rovnost před zákonem v rámci projednávání tak rozsáhlého projektu, jakým územní plán je, pak musí mít zájmy obyvatel menších celků možnost vyjádření se k předpokládaným změnám v rámci zákonného rámce a pokud jejich zájmy nezasahují/nekolidují do/se zájmy celku (např. u důležitých infrastrukturních staveb apod.), musí být jejich připomínky do územního plánu zapracovány §18 (1) stavebního zákona. Přestože NSS dospívá svými judikáty k obecné zásadě minimalizace zásahů do územních plánů a zásadě zdrženlivosti, je nezbytné poměřovat tyto zásady z pohledu velikosti obce. Občan či jistá část občanů malé obce má zcela logicky větší možnost ovlivnit proces tvorby územního plánu než nepoměrně více občanů rozsáhlé městské části či celého Brna. Přitom je jasné, že občané různých městských částí nebudou řešit územní plán v jiných městských částech, přestože by byl zcela nelogický. Možnost alespoň minimálně ovlivnit územní plán by tedy dotčeným osobám byla prakticky odepřena.

Územní plánování rovněž musí chránit nezastavěné území a chránit krajinu (§18 (4) a (5) – stavebního zákona.

#### **2** Požadujeme v katastrálním území Přízřenice:

- 2**
- 
- 3**
- II. Aby byly vypracovány aktuální dopady na životní prostředí i s ohledem na srážkový vývoj v posledních letech a extrémní vysušování krajiny.
- III. Maximálně zachovat nezastavěné území, které dnes tvoří pozemky s půdou nejvyšší kvality. Tato zemědělská půda by zástavbou byla nenávratně ztracena. Jejím zastavením by se zvýšil odtok vody z daných území a nastalo by nebezpečí lokálních záplav. Rovněž by se snížil vsak vody a dnes již tak negativní bilance spodních vod. Neřešení odvozu zeminy, která drží vláhu, z důvodu masivní výstavby a budování garáží, klesne hladina podzemních vodu – ztráta vody ve studních.
- 3**

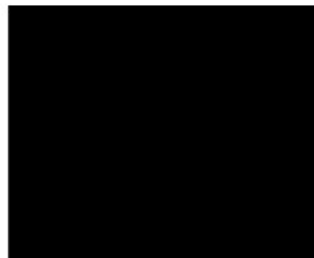
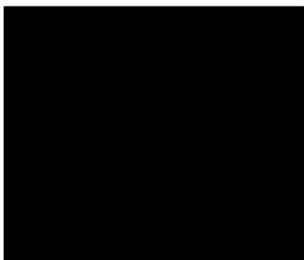
V případě, že veškeré studie nezjistí negativní dopad na dané území (k.ú. Přízřenice) a soulad záboru nezastavěné plochy s lokálním i evropským právem, požadujeme:

- 4**
- 
- 5**
- IV. omezit navrženou výstavbu v dané lokalitě o minimálně 50% a to snížením výškových limitů a podlahové plochy. Tento krok musí být doprovázen podmínkou citlivějšího urbanistického uspořádání (větší odstup vícepatrových domů od stávající výstavby), udržení soudržnosti obyvatel (=zachování vesnického rázu) a minimálního uspokojení potřeb stávající generace (=viz. výše uvedený „boj“ místních proti megalomanské snaze o změnu územního plánu v daném území).
- V. Zcela zásadně rozšířit ucelené plochy zeleně a plochy pro rekreaci a odpočinek na minimálně 30% rozvojové lokality. Vyhovnění historicky se opakujícím požadavkům obyvatel při každé snaze o úpravu územního plánu, kterou chce řešit tvůrce formou meziblokových pásů zeleně, působí usměvavě až arogantně. Tvůrce a
- 4**
- 
- 5**



**5** zadavatel jednoznačně zelenou barvu nesnáší. Požadujeme, aby zájmy místních byly předsazeny před ekonomické zájmy developerů. Výstavbu rodinných domů v daném území vždy místní podporovali. **5**

- 6** VI. Požadujeme daném katastrálním území omezit výši nadzemních podlaží na max. 2. **6**
- VII. Požadujeme kompletně přeplánovat místní obslužnost tak, aby doprava byla odvedena na dálnici D2, víceproudou ulici Vídeňskou a budoucí severojižní spojku. Není třeba se nechat unášet snahou o budování pomníků ve formě napoleonských bulvárů (městských tříd). Přivádět dopravu k obytným domům v dnes již tak emisemi exponované lokalitě uzavření dálnicemi D1, D2 a ulicí Vídeňskou je nelogické a v rozporu s ochranou životního prostředí a zdraví obyvatel. **6**
- VIII. S ohledem na možný dopad do cen našeho pozemku požadujeme zamezit rozšiřování ploch drážní dopravy (D/a2) s výjimkou případného rozšíření železničního koridoru, který byl stavbou v obecném zájmu. Nesouhlasíme se zábořem ploch pro odstavné, skladovací či jinak komerčně využitelné plochy (překladiště), což dnešní návrh územního plánu umožňuje. tyto změny by zavedli do rezidenčního územní těžkou nákladní dopravu, což je v rozporu se zájmy místních. **6**
- IX. Požadujeme omezit velikost průmyslových ploch na max. 10% nového záboru zemědělské půdy. **6**
- X. Požadujeme, aby z důvodu možného dopadu na cenu naší parcely bylo na přiléhající parcele **1** zachováno v souladu se stávajícím územním plánem vymezení pro zástavbu rodinnými domy – B/r2. Veškeré parcely tvoří jeden funkční celek. Obecné vymezení plochy veřejné vybavenosti bez výškových a podlahových omezení je naprosto nepřijatelné. Pokud tvůrce v textové části k dané lokalitě uvede, že: „Veřejná prostranství jsou zpravidla vymezena na podkladu územní studie Rozvojové území Brno JIH (UAD STUDIO s.r.o., 2011) – je otázkou, zda zamýšlí, že jsou takto vymezena místně, funkčně či jinak? Jak se s takovouto definicí jako dotčené osoby vypořádat, to opravdu nevíme. **1**
- XI. Dále požadujeme, aby z důvodu zachování stávajícího rázu lokality a dopadu na cenu našeho pozemku byla plocha ohraničená parcelami **2** určena ne jako C/v3, ale B/r2, S/a2 nebo Z. **2**
- XII. Požadujeme, aby parcely **2** byly funkčně změněny z E/a3 na B/r2, S/a2, Z nebo C/v2. Důvodem je opět potenciální zasažení do snížení ceny naší parcely, zvýšení hluku a emisí a tím snížený komfort bydlení. **2**



## **MMB/0299191/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje jiným způsobem.

#### **Odůvodnění:**

V námítce je požadováno jednoznačně vymezit funkční využití Rozvojových lokalit a řešit také kanalizaci, vodovod a "odvodnění" (patrně myšleno jako hospodaření se srážkovými vodami). Podrobné popisy funkčního využití Rozvojových lokalit, požadavky na rozvoj území a technickou infrastrukturu zpracovatel Návrhu ÚPmB z důvodu velkého rozsahu celého dokumentu začlenil do Karet lokalit v příloze textové část Odůvodnění.

Technická infrastruktura včetně kanalizace a vodovodu je řešena v podrobnosti koncepčního dokumentu, to znamená, že v Návrhu ÚPmB je vymezena pouze hlavní síť technické infrastruktury a související stavby, objekty a zařízení odpovídající měřítku územního plánu. Infrastruktura v podrobnosti připojení jednotlivých stavebních pozemků bude řešena a umístována podle podrobné dokumentace v následných správních řízeních.

U složitějších území jsou v kap. 12 textu Výroku vymezeny lokality, pro které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním podrobnějšího podkladu - tj. Územní studie. Na území Přízřenic bude vymezena ÚS-35, která bude řešit podrobně rozvojová území Přízřenic po stránce urbanistické, dopravní a také podmiňující technickou infrastrukturu, tímto způsobem je požadavek na podrobné řešení území Přízřenic již v Návrhu zohledněn.

Koncepce technické infrastruktury je postavena na vyváženém a koordinovaném rozvoji jednotlivých Rozvojových lokalit, tímto je námítka v Návrhu jiným způsobem zohledněna.

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

#### **Odůvodnění:**

V námítce je vysloven požadavek, aby ve vyhodnocení vlivu na životní prostředí byl výrazně zohledněn "srážkový vývoj v posledních letech a extrémní vysušování krajiny".

Současně s Návrhem ÚPmB bylo zpracováno "Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na životní prostředí" (SEA), ke kterému vydal stanovisko příslušný dotčený orgán, který neshledal ve Vyhodnocení závady, jeho věcné připomínky byly v Návrhu zapracovány.

Pořizovatel proto považuje požadavek na vyhodnocení vlivu na životní prostředí za splněný v souladu s platnými právními předpisy a k námítce nebude formulován pokyn k úpravě 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.

### **Námítka č.3**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Podatel požaduje pro katastr Přízřenic zachovat nezastavěné území a podrobně analyzovat srážkový vývoj a extrémní vysušování krajiny s dopadem na životní prostředí.

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 Přízřenic mělo být dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s dílčími úpravami v souladu s územní studií Rozvojové území Brno-jih, dopracování (UAD studio, 2011), určená jako podklad pro ÚPmB. Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB.

Pro vyhodnocení Návrhu ÚPmB bylo zpracováno Vyhodnocení vlivu Návrhu územního plánu na životní prostředí (SEA) v souladu s příslušnými platnými předpisy. Analýza stavu životního prostředí je v přiměřené podrobnosti vyhodnocena v textové části A.III, analýza budoucích předpokládaných vlivů v části A.VII a popis navrhovaných opatření pro předcházení záporných vlivů v části A.VIII. Detailní rozbor jednotlivých klimatických jevů v měřítku katastrálního území již přesahuje podrobnost a zákonný obsah územního plánu. Podmínky pro využití ploch v nezastavěném území nastavené v regulativech Návrhu ÚPmB připouštějí realizaci technických opatření vedoucích ke zmírnění negativních klimatických vlivů, zejména vodní a větrné eroze. Návrh tedy umožňuje reagovat pružně na změny klimatu podle reálné potřeby v území.

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že dotčený orgán MŽP ČR kompetentní k vyjadřování se k záboru zemědělského půdního fondu a OŽP MMB kompetentní k vyjadřování se k ochraně krajinného rázu souhlasí s předloženým výsledným řešením Návrhu ÚPmB, a proto není důvodné dané prověřené řešení měnit, které je také v souladu s kontinuitou pořizované územně plánovací dokumentace a navrženým řešením jsou náležitě plněny cíle územního plánování, zejména dle § 18 odst. 4, 5 a 6, jež ukládají v procesu územního plánu dbát na hospodárné využívání zastavěného území a ochranu nezastavěného území, přírody a krajiny a zemědělského půdního fondu.

#### **Námítka č.4**

##### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

Území pro rozvoj městské části Brno-jih na k. ú. Dolní Heršpice a Přízřenice bylo prověřeno v územní studii, která byla podrobena oponentskému posouzení a výsledkem byla Územní studie Rozvojové území Brno-jih, dopracování (UAD studio, 2011), určená jako podklad pro ÚPmB.

ÚS dostatečným způsobem prověřila návaznost na stávající stabilizovaná území s RD a navrhla tomu odpovídající struktury zástavby, včetně výškového zónování.

Způsob a rozsah převzetí ÚS z roku 2011 do Návrhu nového ÚP byl věcí odborného názoru zpracovatele, včetně řešení odlišného od původní ÚS navrženého zpracovatelem. Návrh nového ÚP dodržuje dlouhodobě princip situování intenzivnější zástavby (zástavby výškové úrovně "3") podél nové městské komunikace, naopak v návaznosti na stávající rodinnou zástavbu vymezuje plochy s výškovou úrovní "2". Rozvojové území jako budoucí plnohodnotná městská čtvrť není určena výhradně pro nízkopodlažní rodinnou zástavbu, proto není cílem nového ÚP v území snižovat intenzitu využití. Pouze ji vhodným způsobem v

rozvojovém území členit tak, aby byl vytvářen postupný přechod od stabilizované nízkopodlažní přes novu zástavbu nízkopodlažní k zástavbě výškové úrovně "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.5**

##### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

Navrhované plochy zeleně co do umístění a rozsahu v této lokalitě mají svoje opodstatnění a kontinuitu, která je dlouhodobě známa a byla projednána v předchozích územně plánovacích dokumentacích. Konkrétní realizace jednotlivých záměrů nejsou předmětem řešení územního plánu, ten pouze vytváří podmínky pro budoucí realizaci cílového stavu v území. Zpracování územně plánovací dokumentace a vymezení ploch s příslušným funkčním využitím probíhá nezávisle na vlastnických poměrech fyzických a právnických osob k daným pozemkům.

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

#### **Námítka č.6**

##### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

##### **Odůvodnění:**

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

V námítce je požadováno omezit podlažnost objektů v katastrální území Přízřenic na max. 2 nadzemní podlaží. Požadavek je v rozporu s názorem jiných vlastníků, kteří na svých pozemcích požadují intenzivnější rozvoj území.

Předmětná lokalita je navržena na základě koncepce uspořádání ploch, která vychází z územně plánovacího podkladu - Územní studie (ÚS) Dolní Heršpice - Přízřenice. Stanovená výšková úroveň neznamená, že nebude v rámci konkrétního řešení nové zástavby brána na zřetel návaznost na stávající zástavbu. Pro dané území je stanovena povinnost zpracovat územní studie (ÚS-25 a ÚS-35), které jsou podmiňující pro rozhodování o změnách v území a zpracují podrobnější podklad pro posouzení rozvoje jednotlivých lokalit, tj. zpřesní také výškovou úroveň na jednotlivých pozemcích v řešeném území s ohledem na okolní zástavbu. Požadavek tak lze řešit v rámci předepsané územní studie, není důvodné snižovat výškovou úroveň v celé ploše Přízřenic generálním pokynem bez podrobného prověření lokalit.

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

Věcně shodnou připomínku opakovaně uplatnila také samospráva MČ Brno-jih v procesu projednání upraveného Návrhu (06/2021). Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím. Určený zastupitel RNDr. Filip Chváta, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků opakovaného veřejného projednání na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-jih s důrazem na posílení ploch zeleně v navrhované zástavbě a snížení výškových úrovní zástavby v územích, která navazují na

stabilizovanou zástavbu. Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-jih zohledněny pokynem k úpravě výškových hladin v grafické části Návrhu za účelem vytvoření plynulého přechodu mezi již existující zástavbou a novou urbanistickou strukturou. Zpracovatel na základě vlastního odborného posouzení navrhne snížení výškové úrovně „3“ na úroveň „2“ v plochách, které navazují na stabilizovanou zástavbu. Tímto jsou požadavky z námítky přiměřeně zohledněny.

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

V rámci námítky je požadováno kompletně přeplánovat dopravní obslužnost a dopravu odvést na dálnici D2.

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

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

Námítce je vyhověno jiným způsobem v rámci obecného principu vymezení ploch.

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

### **Námítka č.8**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

V předmětném území není s logistickým centrem uvažováno.

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

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

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

### **Námítka č.9**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

**Odůvodnění:**

*Námítkou je požadováno omezení velikosti průmyslových ploch v k.ú. Přízřenic na max. 10% nového záboru ZPF.*

*Pro oblast Přízřenic byla v minulosti zpracována územní studie (ÚS) „Rozvojové území Brno – jih“ ve dvou variantách, která danou lokalitu podrobně a komplexně analyzovala (Atelier ERA, 2009). Územní studie byla dále dopracována v r. 2011 (UAD STUDIO, s.r.o.). V září 2011 byla ÚS „Rozvojové území Brno – jih – dopracování“ schválena jako podklad ke změně ÚPmB. V návaznosti na toto rozhodnutí byl zpracován i Návrh ÚP. Ten z tohoto platného územně plánovacího podkladu přebírá navržené rozložení funkčních ploch v území.*

*Šíře pásu určeného pro plochy výroby podél železniční tratě je vymezena plochami dopravy - pro komunikaci tvořící obchvat území a pro přeložku silnice III. třídy č. 15278 v návaznosti na polohu některých pozemků ve vlastnictví města. Dále k východu jsou plochy určeny pro lehkou (nerušící) výrobu (do této kategorie spadají také například pracoviště aplikovaného výzkumu s dílnami apod.), veřejnou vybavenost a smíšené území. Toto navržené uspořádání ploch, od ploch pro průmysl a skladování, ploch komerčních občanského vybavení po plochy smíšené obytné, vytváří přechod k navrhovanému rozvoji obytného území navazujícího na dnešní zástavbu převážně vesnického charakteru. Plochy pro průmyslovou výrobu a skladování a nerušící výroby jsou vzhledem k celkovému rozsahu územního rozvoje řešeného území navrženy v optimálním rozsahu.*

*Z důvodu zachování zásady kontinuity územně plánovací dokumentace a také z důvodu zachování právní jistoty a legitimních očekávání majitelů nemovitostí v dané lokalitě se připomínce 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.10**

**Výrok:**

*Námítce se vyhovuje částečně.*

**Odůvodnění:**

*Námítka požaduje, aby byla parcela parc. č. 479/1 k.ú. Přízřenice a dále parc. č. 419, 418, 417, 416 a 414 zachovány v souladu s platným ÚPmB jako plochy bydlení B/r2.*

*Jako územně plánovací podklad pro nový ÚP byla zpracovateli poskytnuta Územní studie rozvojové území Brno-jih, dopracování (UAD studio, 2011). Zpracovatel návrh dle této územní studie nepřevzal v celém obsahovém rozsahu a řešení upravil dle svého odborného názoru.*

*Dle ÚS je na pozemku v majetku SMB p.č. 417 k.ú. Přízřenice navržena komunikace, zatímco pozemky p.č. 414/1, 418, 419 a 420/2 k.ú. Přízřenice jsou určeny pro zástavbu (viz v. č. 6 uvedené ÚS). Proto dává pořizovatel pokyn zohlednit využití na pozemcích parc. č. 414/1, 418 až 420/2 k. ú. Přízřenice dle ÚS jako plochu pro zástavbu bydlení a na parc. č. 417 (majetek smB) pro veřejné prostranství a zvážit úpravu návrhu ÚP.*

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

**Námítka č.11**

**Výrok:**

*Námítce se částečně vyhovuje.*

**Odůvodnění:**

*Podatel požaduje u předmětné plochy změnu regulativu z C/v3 na B/r2, S/a2 nebo Z. 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: Návrh nového ÚPmB vychází z Územní studie Brno-jih a Konceptu ÚPmB. Ve variantách II i III Konceptu byla navržena plocha C/v3, která navrženou výškou zástavby spolu s plochou lehké výroby E dokáže zmírnit negativní vliv navrhované komunikace pro plochy bydlení B/r2 nacházející se za ní. Plochy smíšené obytné (C) mohou obsahovat jako hlavní využití bydlení, občanskou vybavenost stejnou jako v plochách V a W, služby a nerušící výrobu a sport, tedy mimo ploch zeleně všechny funkce, které požadujete návrhem ploch B a S. Dle závazného regulativu v plochách C musí být vymezeno pro každý disponibilní pozemek stavebního záměru 30 % zeleně.*

*U předmětné plochy dojde pouze k úpravě struktury zástavby ze struktury volné (v) na strukturu kompaktní (k). Předmětná plocha bude vymezena jako C/k3.*

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

*Věcný obsah námítky byl uplatněn opakovaně při 1. opakovaném veřejném projednání. Podnět na snížení výškové úrovně u předmětné plochy podala mimo jiné také MČ Brno-Jih. U předmětné plochy dojde ke snížení výškové úrovně zástavby z úrovně 3 na úroveň 2 a ke změně struktury zástavby z kompaktní (k) na zástavbu rezidenční (r). Tzn. že v návrhu ÚPmB bude předmětná plocha vymezena jako C/r2. Úprava byla provedena na základě podnětu určeného zastupitele. Výškové úrovně a struktura zástavby byly sníženy z úrovně "3" na úroveň "2" pro zajištění přechodu bytové zástavby a rodinného bydlení v k.ú. Přízřenic a obce Modřice. Tím je námítce alespoň částečně vyhověno.*

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

## **Námítka č.12**

### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

### **Odůvodnění:**

*Námítkou je požadováno, aby parcely p.č. 482/81 a 482/82 k.ú. Přízřenice byly funkčně změněny z E/a3 na B/r2, S/a2, Z nebo C/v2.*

*Dle katastrální mapy nelze uvedené parcely dohledat (neexistující). Pořizovatel proto předpokládá, že se jedná o parcely p.č. 483/81 a 483/82 k.ú. Přízřenice.*

*Uvedená plocha se v Návrhu ÚP nachází u křížení dvou dopravních komunikací, a to: Pr-1 – obchvat Přízřenic a HH/31 – prodloužení tramvaje Přízřenice. Územní plán města Modřice má v navazujících plochách těsně za hranicí správního území města Brna navrženy rovněž plochy průmyslové výroby a skladování. Na základě těchto skutečností není vhodná změna uvedené lokality pro obytnou funkci.*

*Funkční plochy jsou v daném území rozmístěny tak, aby obytné území navazující na dnešní zástavbu bylo od ploch produkčních „odcloněno“ plochami smíšenými či plochami veřejné vybavenosti, tudíž aby byl co nejvíce eliminován jejich negativní dopad.*

*Uvedené parcely jsou zčásti v majetku města Brna, z části v majetku fyzických osob. Žádný z těchto majitelů nepodal podnět nebo námítku na změnu funkčního využití. Z důvodu zachování zásady kontinuity územně plánovací dokumentace a také z důvodu zachování právní jistoty a legitimních očekávání majitelů nemovitostí v dané lokalitě není vhodné a účelné rozmístění a druhy funkčních ploch měnit.*

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



MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 30 -06- 2020

Č.j. MMB: 0299/196

Přil.: .....

7184

**Magistrát města Brna**  
Odbor územního  
plánování a rozvoje  
Kounicova 67  
601 67 Brno  
ID DS: a7kbrn

K č. j. MMB/0202272/2020

Podatel:



## Námítka k návrhu Územního plánu města Brna

Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna, jako pořizovatel Územního plánu města Brna (dále jen „pořizovatel“), veřejnou vyhláškou ze dne 31. 3. 2020, č.j. MMB/0145586/2020, podle ustanovení § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavební řádu (stavební zákon) (dále jen „StavZ“), oznámil veřejné projednání Návrhu Územního plánu města Brna včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území (dále jen „Návrh ÚPmB“) dne 17. 6. 2020 a současně vyzval k podání písemných námitek a připomínek k návrhu, a to do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání, tedy do 24. 6. 2020.

Veřejnou vyhláškou pořizovatele ze dne 21. 5. 2020, č.j. MMB/0202272/2020, byl oznámen nový termín konání veřejného projednání, a to ve dnech 22. a 23. 6. 2020 s tím, že lhůta pro podání písemných námitek a připomínek k návrhu končí dne 30. 6. 2020.

Podatel v souladu s § 52 odst. 2 a 3 StavZ uplatňuje k Návrhu ÚPmB následující **námítky**:

### **Námítka: Nevhodnost vymezení poldru Brno Chrlice**

**Vymezení dotčeného území:**

Území Městské části Brno - Chrlice

**Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva:**

Podatel je vlastníkem dotčeného pozemku, a to pozemku parc. č. [redacted]

[redacted] (dále jen „Nemovitost“)

**Odůvodnění námítky:**

V Návrhu ÚPmB je vymezena plocha řízeného rozlivu – poldr Chrlice (str. 48 textové části Návrhu ÚPmB, výkres č. 4.0. – Koncepce protipovodňové ochrany).

Podateli je známo, že na základě objednávky Statutárního města Brna byla zpracována „Územní studie Optimalizace řešení poldru Chrlice“ (AQUATIS, a. s., 09/2017 – dále jen „ÚS“). Dále je podateli známo, že Městská část Brno Chrlice nechala zpracovat odborné vyjádření Ing. Martina Jakoubka, znalce v oborech Projektování, specializace vodohospodářské stavby, a Stavebnictví, specializace vodohospodářské stavby, ochrana před povodněmi, k výše uvedené ÚS, s názvem „Odborné vyjádření znalce k dokumentaci „Územní studie Optimalizace řešení poldru Chrlice“ (AQUATIS, a. s., 09/2017“ (Zhotovitel AQUATIS, a. s., 09/2017)“ – dále jen „Vyjádření“).

**Podatel nesouhlasí s vymezením poldru Chrlice v Návrhu ÚPmB, a to z následujících důvodů:**

Území, na které je poldr vymezen, se nachází v bezprostřední blízkosti Nemovitosti podatele a představuje tak její bezprostřední ohrožení. Návrh AZÚR JMK nenavrhuje žádná opatření k ochraně nemovitostí nacházejících se v blízkosti poldru.

Na Nemovitosti podatele se nachází studna, kterou využívá jako zdroj pitné vody. Ta může být realizací poldru ohrožena. Podatel se zejména obává možné ztráty hladiny vody výšky ve studni při výstavbě poldru, ale také prostupu spodních vod a případného vyvěrání až vytryskání vod do studny v případě zaplavení poldru. V rámci přípravy návrhu AZÚR nebyly možné dopady na nemovitosti nacházející se v okolí, včetně studen, zkoumány a nejsou navrhována žádná opatření k ochraně.

Podrobněji k tomu podatel uvádí:

### **1. Ohrožení zástavby v případě povodní**

Při výskytu povodně může dojít k zaplavení oblasti mezi navrhovaným poldrem a dálnicí D2 v důsledku součinností odtoku z poldru a zpětným vzduťím vody z níže položeného území. Tento závěr vyplývá i z výsledků numerického modelu ustáleného proudění v oblasti soutoku Svitavy a Svatky, který byl zpracován v rámci studie „Přírodě blízká POP a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků“ (AQUATIS a.s., 2015).

Jak vyplývá z bodu 3.2 Vyjádření, technické řešení, obsažené v ÚS nevylučuje, že v případě povodně může dojít k ohrožení stability hráze poldru (např. tvorba smykové plochy na svahu při nasycení vodou). Vlivem zatopení dolní vodou může dojít také ke snížení kapacity bezpečnostního přelivu.

Koryto Tuřanského potoka má v nejnižším úseku před zaústěním do Ivanovického potoka malý podélný sklon. V důsledku této skutečnosti dochází při výraznějších srážkových úhrnech (cca 2x ročně) k naplnění koryta vodou a při přivalových deštích dochází k na levém břehu Tuřanského potoka v úseku mezi ulicí K Lázkám a parkem za Chrlickým zámekem k vylití vody z břehů. Při výskytu povodňových průtoků na Tuřanském potoce (nebo při výše popsaném krátkodobém vybřežení při přivalových srážkách) hrozí v případě realizace poldru riziko obtoku jeho hráze a zaplavení oblasti na levém břehu.

Dalším problémem by mohla být situace, kdy bude nádrž poldru naplněna, což způsobí zpětné vzduťí vody v korytě Tuřanského potoka a přitékající voda z výše položeného povodí tak bude vytlačena

z koryta, tzn. opět hrozí vyběžení vody, obtok hráze a ohrožení stávající zástavby (viz obr. 4 na str. 11 příloženého Vyjádření).

Majitelé rodinných domů zejména v ulicích Zámecká a K Lázním, kteří mají u svých nemovitostí vybudovány studny, by byli kromě výše uvedeného ohrožení jak ztrátami objemu vody v těchto studních při výstavbě poldru, tak v případě povodní v důsledku možného zaplavení či prostupu spodních vod do těchto studní.

**Podatel je proto přesvědčen, že samotné vymezení a budoucí umístění poldru v blízkosti obytné zástavby na jeho území je nevhodné.**

## 2. Ohrožení kanalizace

Z ÚS vyplývá, že hlavní hráz poldru by se měla nacházet v místě křížení se stávajícími kanalizačními sběrači FI a FII. Toto řešení je však jen obtížně technicky proveditelné a zároveň představuje vysoké riziko spojené s poškozením či havárií hráze poldru. Umístění obetonovaného potrubí kanalizace do tělesa hráze znemožní jeho případnou opravu či výměnu bez narušení hráze. Při povodňové situaci může docházet k tlakovému proudění v potrubí (zejména v souvislosti s nátokem vody z nádrže do sběrače vlivem netěsností). V takovém případě jsou nároky na těsnost jednotlivých prvků extrémní.

Průsaky a hydrodynamické jevy včetně hydraulických rázů v potrubí procházejícím sypanou hrází poldru mohou negativně ovlivnit její stabilitu. Obetonované potrubí sběrače bude v sypané hrázi a její navrhované těsnicí stěně vytvářet nehomogenitu. Při sedání konstrukce může dále dojít k tvorbě preferenčních cest průsaků podél betonových konstrukcí (resp. obetonovaného potrubí). Na trase sběrače lze také očekávat různou míru přetvoření (sedání) konstrukce v obetonovaných úsecích pod hrázích a v neobetonovaných úsecích před a za profilem hráze.

Zajistit těsnost kanalizačních potrubí a revizních šachet v rozsahu zátopy poldru bude provozně značně problematické až prakticky neřešitelné, neboť sběrač FII byl realizován v 70. letech a lze tedy předpokládat, že nebude zcela v technicky vyhovujícím stavu a najisto nemůže fungovat jako vodotěsná konstrukce (při maximální hladině zcela ponořená).

Revizní šachty (cca 45 ks v zátopě) se nachází na obhospodařovaných polnostech, kde může dále dojít k poškození zhlaví skruží (např. nárazem) při manipulaci s těžkou zemědělskou technikou v jejich dosahu. Jakákoliv dílčí netěsnost, která nemá podstatný vliv na spolehlivý provoz kanalizace v běžném provozu, může způsobit havarijní stav při povodni.

Dle názoru znalce (viz str. 9 Vyjádření) je trasa přeložky sběrače F01 v ÚS, umístěná podélně v hrázi a spojná šachta tohoto sběrače se sběračem FI (taktéž v tělese sypané hráze), navržena nevhodně, v rozporu s § 6 odst. 10 vyhlášky č. 590/2002 Sb., o technických požadavcích na vodní díla, a s příslušnými ČSN. Spojná šachta je zde sice navržena pro možnost přečerpávání vod z kanalizace, návrh je však proveden na úkor bezpečnosti díla. Navrhované řešení (ponechání stok v zátopě a v hrázi poldru) je extrémně rizikové a nestandardní. Znalci není známa podobná stavba v ČR ani v zahraničí, kde je stavba ve střetu (bez přeložky) s páteřním kanalizačním sběračem, který by procházel zátopou a současně by procházel příčně i podélně pod sypanou hrází.

V důsledku skutečností uvedených výše ad. 1 může dále docházet v případě povodní či přívalových dešťů k zahlcení dešťových kanalizací zejména v ulici Blümlova v blízkosti Tuřanského potoka.

Navrhovaný záměr poldru je bez vypořádání výše uvedených otázek neproveditelný, mj. i proto, že není bezpečně provozovatelný.

### 3. Možné střety z hlediska dopravní a technické infrastruktury

ÚS navrhuje přeložky a opatření na stávajících sítích technické infrastruktury, které jsou ve střetu s navrhovanými objekty, jež jsou součástí poldru, případně s důsledky zátopy. Z ÚS však není patrné, zda byl záměr projednán s provozovateli stávajících dotčených sítí. Bez souhlasných stanovisek provozovatelů stávající technické infrastruktury a důkazu proveditelnosti záměru není možné plochy pro záměr stabilizovat v rámci ÚPD, tedy ani v ÚPmB.

Podatel dále namítá, že v případě umístění vozovky na hrázi na ulici Zámecká dále dojde ke zvýšení hluku z dopravy v okolní obytné zástavbě, což není v Návrhu ÚPmB nijak reflektováno.

#### Závěr:

Ani na úrovni podrobnosti ÚS není dle Vyjádření znalce záměr poldru řešen v dostatečném rozsahu tak, aby byla jednoznačně potvrzena jeho realizovatelnost. Ani ÚS tedy není dostatečným podkladem pro vymezení všech plochy pro záměr poldru v ÚPD, tedy ani v Návrhu ÚPmB. Návrh ÚPmB přitom neodkazuje na žádný jiný podklad, který by se realizovatelností uvedeného záměru zabýval.

V rozsudku ve věci sp. zn. 1 Ao 7/2011 Nejvyšší správní soud odmítl jako nesprávný „přístup, který by na základě zásad územního rozvoje bez dalšího umožňoval umísťovat do nadlimitně zatíženého území další stavby, nebo který by v rámci motto „kdo dřív přijde, ten dřív mele“ umožnil umísťovat bez uvážení jakékoliv stavby až do naplnění maximálního stanoveného limitu nebo hodnoty, s tím, že ostatní stavby budou nerealizovatelné. Zde právě vystupuje do popředí role zásad územního rozvoje coby koncepce, jež vyžaduje holistický pohled na věc. **V průběhu pořizování zásad by mělo být koncepčně prověřeno, zda plánované záměry mají vůbec šanci být v budoucnu realizovány (např. i z pohledu budoucího zatížení území), a preventivně tak bránit vynakládání energie a peněz na projekty zcela nesmyslné, nerealizovatelné či (veřejnoprávně) nepovolitelné, nebo na projekty směřující k použití nezákonných praktik typu salami-slicing (salámová metoda).** Na vymezení jednotlivých záměrů v zásadách územního rozvoje je tedy třeba nahlížet celostním způsobem, a to zvláště tehdy, je-li zamýšleno vícero záměrů v již dosti zatížené části území (imisemi, hlukem apod.). To jinými slovy znamená, že při stanovení požadavků na uspořádání a využití území a úkolů pro územní plánování ve vztahu k určitému záměru musí být zohledněna jak současná zátěž území, tak i veškeré plánované záměry, kumulace jejichž vlivů by mohla mít negativní vliv na ovzduší a hlukovou situaci v dané oblasti. V případě zjištění takových vlivů by měla být též koncipována přiměřená kompenzační opatření.“ Tyto požadavky lze analogicky vztáhnout i na pořizování územního plánu obce, tedy i ÚPmB. Vymezení poldru v Návrhu ÚPmB těmto požadavkům nevyhovuje.

Před vymezením plochy poldru ÚPmB je nezbytné vyřešit výše, resp. ve Vyjádření popsané problémy, zejména otázku umístění a provozování kanalizačních sběračů v zátopě a v tělese hráze, přeložek dotčených sítí technické infrastruktury, střetu kanalizačních sběračů s hrází atd.

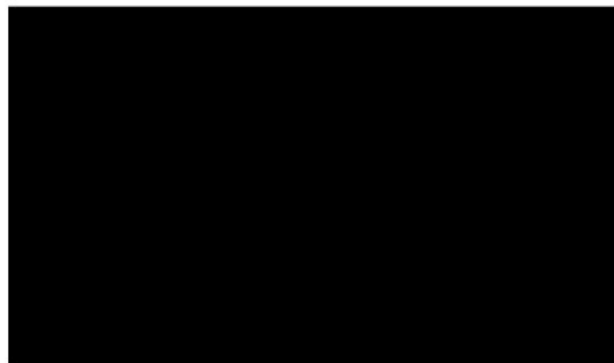
Zejména je pak nezbytné prověřit realizovatelnost záměru s ohledem na riziko zaplavení hráze a související ovlivnění kapacity výpustného zařízení a bezpečnostního přelivu při tomto stavu, jakož i na další aspekty rizika ohrožení obytné zástavby, včetně nemovitostí podatele, v případě povodní, jak jsou popsána výše v bodě 1. těchto námitek.

Bez splnění těchto požadavků je vymezení záměru poldru v ÚPmB v rozporu se základními cíli územního plánování dle § 18 odst. 1 a 2 a § 19 odst. 1 StavZ, a to konkrétně cílem vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území a předpoklady pro výstavbu, jakož i s požadavkem na komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území. Podatel rovněž poukazuje na požadavek na prověřování a vytváření podmínek pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území, a to s ohledem na předpokládanou výši investičních nákladů na provedení záměru. V této souvislosti by mělo být prověřeno, zda se stavbu poldru s ohledem na výše uvedené problémy vyplatí realizovat.

Zároveň lze z výše uvedených důvodů pochybovat o souladu vymezení záměru poldru v ÚPmB s cíli ochrany vod podle § 23a odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., vodního zákona, zejména s cílem zamezení zhoršení stavu všech útvarů těchto vod, jakož i s povinností předcházet povodňovým rizikům (§ 64a vodního zákona).

**Ze všech výše uvedených důvodů podatel s vymezením plochy pro záměr poldru v ÚPmB nesouhlasí, požaduje prověření všech výše uvedených námitek a v případě jejich důvodnosti vypuštění plochy pro záměr poldru Chrlice z ÚPmB.**

V Brně – Chrlicích dne 16. 6. 2020



## **MMB/0299196/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Podatel nesouhlasí s vymezením poldru Chrlice. Vzhledem k blízkosti své nemovitosti k vymezené ploše se cítí být ohrožen. Uvádí, že je mu známo, že byla zpracována Územní studie Optimalizace řešení poldru Chrlice (Aquatis, 2017), kterou připomínkuje. Ve své námítce se opírá o podrobný rozbor soudního znalce, který nechala vypracovat MČ Chrlice, a který zpochybňuje řešení podle této územní studie.

Územní studie byla pořizovatelem zadána jako podklad pro změnu územního plánu (zpřesnění plochy poldru na podkladě 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). Územní studie byla zadána rovněž s cílem prověřit využití navrhované plochy poldru pro volnočasové aktivity a rekreaci.

Problémy, které jsou ve znaleckém posudku analyzovány, a které uvádí rovněž namítající ve svém podání, není možné na úrovni takovéto studie řešit. To je nutno řešit a projednat až v dalších stupních projektové přípravy. Nejednalo se o technickou studii proveditelnosti, proto nemůže být z tohoto pohledu územní studie posuzována. Všechny pojmenované problémy (stabilita hráze, podrobnější řešení Tuřanského potoka, ohrožení kanalizace - těsnost potrubí, možné střety záměru s dalšími sítěmi technické infrastruktury) musí být řešeny podrobnější dokumentací. Územní studie byla projednána se správcem stokové sítě a z jeho strany nebyl vysloven rozpor. Rovněž správce povodí byl s územní studií seznámen. Pochybnosti o souladu s cíli ochrany vod a předcházení povodňovým rizikům podle uvedených paragrafů vodního zákony nebyly.

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

V nadřazené územně plánovací dokumentaci Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR) je v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje plocha pro poldr Chrlice schematicky vymezena.

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. Proto není možné námítku - nesouhlas s vymezením poldru Chrlice akceptovat.

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

7147

## Připomínkování k návrhu Územního plánu města Brna, 2020

Lokalita:

Panská lícha

Katastrální území:

Obřany [612553]



Dotčené pozemky staveb RD ve vlastnictví různých soukromých osob:



Dotčené pozemky ve vlastnictví shodném jako RD výše, tj. pozemky kolem těchto RD:



Připomínku k návrhu ÚPmB předkládá:



Připomínku k návrhu ÚPmB zpracoval:



Připomínka:

### RESUMÉ SITUACE, STÁVAJÍCÍ STAV

Ve stávajícím stavu se jedná o mikroskupinu rodinných domů, která vznikla v 90. letech 20.st na jih od cesty Panská lícha poblíž volnočasového jezdeckého areálu Panská lícha, který je jinak převážně umístěn na sever od cesty Panská lícha. Domy jsou od svého vzniku před cca 20 lety užívány pro rodinné bydlení, takto byly zkolaudovány a v katastru jsou takto vedeny jako domy rodinné. Na okolních pozemcích jsou zahrady k těmto RD funkčně náležející. Situace je tedy stabilizovaná dosavadní dlouholetou praxí.

Navrhovaný ÚPmB v r. 2020 přejímá dosavadní funkční regulaci z územního plánu aktuálně platného vydaného v r. 1994, a pro celé území všech parcel v lokalitě navrhuje funkční využití Sport, zřejmě v návaznosti na dosavadním územním plánem určené funkční využití *Zvláštní plochy pro rekreaci (R)*. Toto převzetí funkční regulace je však schematické a nezohledňuje reálné potřeby a stav věci v území, resp. jeho jihozápadní části.

Sic v obecné rovině nemá územní plán být dokumentem upravujícím regulaci v měřítku jednotlivostí, tak v tomto případě se jedná o situaci, kdy vlivem robustnosti regulace nastává konfliktní situace a

znehodnocující efekt na část stávající struktury, přičemž ale cílového požadovaného (vyváženého) stavu by bylo lze docílit i jinou, nekonfliktní cestou, viz dále návrh této Přípomínky.

Stávající rodinné domy mají s ohledem na dosavadní i nově navrhovaný funkční regulativ znemožněn jakýkoli byt nepatrný rozvoj, jakékoli přístavby pro potřebné rozšíření jsou vyloučeny s ohledem na přístup, jakým jsou ze strany OÚPR MMB takové záměry optikou regulativů ÚPmB posuzovány. Funkčně jsou vyžadovány na pozemcích těchto RD stavby souladného využití s funkčními regulativy ÚPmB (např. hromadná rekreace, ubytování), což je sice logické s ohledem na dodržení regulativu, avšak v rozporu s dlouhodobě existujícím stavem a s důvodně očekávatelnými požadavky na přirozený rozvoj individuálního bydlení v stávajících rodinných domech.

#### NAVRHUJEME:

Navrhujeme proto, aby výše uvedené pozemky byly v novém ÚPmB zařazeny do

→ ploch stabilizovaných

cit. z návrhu ÚPmB, 03/2020, str. 21:

*Stabilizované plochy jsou ty části území města, kde územním plánem stanovené využití území vychází z jeho dosavadního charakteru a potvrzuje jej, nebo na něj bezprostředně navazuje. Jedná se o území, ve kterých se stávající účel využití území nebude zásadním způsobem měnit (podmínky funkčního využití území stanovené v plochách s rozdílným způsobem využití jsou v principu shodné se současným stavem).*

*Ve stabilizovaném území lze intenzitu využití území měnit, pokud to specifikace prostorového uspořádání umožní. Ve stabilizovaném území se za předpokladu respektování podmínek využití území a prostorového uspořádání pro příslušný typ plochy připouští: modernizace, revitalizace, přestavby a dostavby, včetně dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství apod.*

cit. z návrhu ÚPmB, 03/2020, str. 17:

*Ve stabilizovaných plochách umožňuje a podporuje intenzifikaci území (proluk, dostaveb apod.) při zachování struktury a přiměřeného měřítka.*

→ ploch se způsobem využití Bydlení (B)

> Hlavní je využití pro bydlení.

> Přípustné je občanské vybavení a jiné využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití; využití pro maloobchod je omezeno prodejní plochou do 1500 m<sup>2</sup>.

> Podmíněně přípustná je nerušící výroba a služby a jiné využití za podmínky, že svými účinky a vlivy nenarušuje užívání staveb hlavního využití nad přípustnou mírou.

> Nepřípustné je využití, u kterého nebylo prokázáno splnění podmínek podmíněné přípustnosti, zejména využití pro výrobu a skladování v kapacitě neúměrné charakteru daného území.

→ struktura zástavby Rezi denční nízkopodlažní (r). (Pozn.: navhujeme proto, že využití doposud v návrhu ÚPmB uvažovaného indexu (o) by bylo nesystémové, je de facto určen pro plochy Sportu, pro plochy Bydlení není v návrhu ÚPmB využit; přitom nejbližší obdobný index pro strukturu zástavby je (r))

cit. z návrhu ÚPmB, 03/2020, str. 64:

*Je urbánní struktura, která zahrnuje strukturu tzv. zahradního města (rodinné domy, vily a bytové domy malého měřítka ve vlastních zahradách), strukturu řadových a atriových rodinných domů, vesnickou strukturu rodinných domů s objekty v zahradách a jejich kombinace; doplněné o objekty občanské vybavenosti. Je stanovena zejména v plochách bydlení a smíšených obytných. Rezi denční nízkopodlažní zástavba je zastoupena nejčastěji na území obcí historicky připojených k Brnu, v rezi denčních čtvrtích v širším centru města a lokalitách pro výstavbu individuálního bydlení.*

PRAVIDLA PRO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY



> Zástavba území je tvořena systémem ulic, popř. bloků a kostrou veřejných prostranství. Budovy tvoří řady, otevřené nebo uzavřené bloky nebo se jedná o solitérní stavby v zahradách. Před budovami je přípustné umístění předzahrádek za podmínky použití tohoto prvku v uceleném úseku veřejného prostranství.

> Uliční čára je zpravidla tvořena fasádami objektů, zdmi nebo oplocením. Stavební čára je zpravidla odstoupená od uliční čáry a je uzavřená (v případě řadových objektů a vesnické uliční zástavby) nebo otevřená (v případě zahradního města a samostatných solitérních budov).

> Zástavba s výjimkou zahradního města může vytvářet otevřené nebo uzavřené vnitrobloky tvořené zejména soukromými zahradami.

> Zástavba v tzv. druhé řadě je možná pouze v případě přímého dopravního napojení na veřejnou komunikaci.

→ výšková úroveň zástavby 1.

*cit. z návrhu ÚPmB, 03/2020, str. 66:*

*výškové rozpětí 3 až 7 m; Výšková úroveň je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu.*

Takto bude, krom prostého narovnání se s realitou, zajištěno:

→ jednak vlastníkům přirozená možnost nakládat se svým nemovitým majetkem a adekvátně ho rozvíjet v souladu s důvodným očekáváním a v souladu s charakterem a určením lokality

→ jednak v předmětné části lokality Panská lícha na předmětných pozemcích v jihozápadním cípu bude i tak (tj. po úpravě dle této Připomínky) umožněn rozvoj kýžené doprovodné funkční náplně k majoritně zde uvažovanému využití „rekreačnímu“ (ad nomenklatura dosavadní funkční regulace) resp. „sportovnímu“ (ad nomenklatura navrhované funkční regulace), protože přípustné a/nebo podmíněně přípustné v rámci ploch Bydlení jsou mj. i nerušící služby a občanské vybavení, tj. např. využití pro ubytování, sport a rekreaci apod. za předpokladu, že tyto nebudou mít rušící vliv na své okolí.

Dojde tak k možnosti tuto funkční náplň v této konkrétní části území realizovat nikoli vynuceně konfliktem se stávajícím stabilizovaným a nerušícím využitím, nýbrž přirozeně, což jest vhodnější cesta k cíli, kterým je vyrovnaný rozvoj území.

Navrhovaná úprava dle této připomínky k ÚPmB narovnává vztahy v území, vnáší do něj větší flexibilitu aniž by oproti doposud navrhovanému funkčnímu řešení nějak toto doposud navrhované řešení poškozovala. Přispívá tak k naplnění hlavního cíle ÚPmB, kterým je, cituji „dosažení vyváženosti a flexibility všech jevů a prvků, které jsou pro tvorbu územního plánu určující“ (cit. ze závazné textové části navrhovaného ÚPmB, 03/2020, str. 17).

K tomu nutno podotknout, že s ohledem na v návrhu ÚPmB použitou strukturu regulace s třemi stupni specifikace 1/využití 2/struktura 3/výška (S/o1), je dle našeho názoru možno připomínku přijmout a vyhovět jí i proto, že byt navrhujeme zásadně změnit funkční využití v části plochy, tak ostatní regulativní specifikace k struktuře a výšce zástavby budou v této části plochy použity obdobně jako doposud v návrhu ÚPmB navrhované.

Pozn.: Svoz odpadů je v lokalitě řešen standardním svozem SAKO a.s., údržba komunikace Panská lícha probíhá taktéž standardně v gesci Bkom a.s.

Děkujeme za kladné vyřízení.

V Brně, 23.6.2020



**Jašková Monika (Magistrát města Brna)**

---

Od:  
Odesláno:  
Komu:

Předmět:  
Přílohy:

Příznak pro zpracování: Zpracovat  
Stav příznaku: Dokončeno

Přeji dobrý den

V příloze posílám připomínku k připravovanému územnímu plánu Panská Lícha Brno

Prosím o potvrzení přijetí

S pozdravem a díky

[Redacted signature]



Bez virů. [www.avast.com](http://www.avast.com)

## **MMB/0299200/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*V námítce je požadováno přeřadit pozemky s RD p.č. 2334/8, 2334/9, 2334/18, 2334/2, 2334/15, 2334/16, 2334/17 v k.ú. Obrňany z plochy S/o1 do B/r1 a vymežit plochu jako stabilizovanou z důvodu možnosti rozvoje nemovitostí. Výše uvedené pozemky jsou v platném ÚPmB součástí návrhové zvláštní plochy pro rekreaci- R, které z hlediska vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v Návrhu nového ÚPmB odpovídá plocha sportu-S. Již v době výstavby RD byly pozemky součástí plochy R. Jejich přeřazení do plochy bydlení tedy není důvodné. Jedná se o plochu, která je mimo souvisle zastavěné území města uprostřed lesa. V návrhu nového ÚPmB jsou pozemky již součástí stabilizované plochy. Nicméně umístěné nebo povolené stávající stavby neodpovídající hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy jsou dle kap. 6.2 "Obecné podmínky využití území" uvedené v závazné textové části přípustné. Podmíněně přípustné jsou i za splnění stanovených podmínek záměry na změny těchto staveb. Stavby tedy mohou fungovat v tomto systému. S ohledem na výše uvedené 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.*

Došlo dne: 29 -06- 2020

Č.j. MMB: 0299207

PRN:

Kounicova 67

601 67 Brno

7146

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Námitka proti návrhu ÚPmB

## Identifikační údaje podatele

## Fyzická osoba/právnícká osoba

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

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

Jsem - nejsem\*) vlastníkem pozemku/územního stavby, na něž je dotčená  
navrhovanou změnou

Katastrální území ŽABOVŘESKY, parc. č. [redacted]

## 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)

## Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

 ano ne

Jako vlastníci pozemků a stavby (RD na ulici **Ostrá**) dotčené návrhem řešení **podáváme námitky proti návrhu územního plánu města Brna (dále jen ÚPmB), ve smyslu § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon)**. Že jsme vlastníci oprávnění k takové námitce vyplývá i z konstantní soudní judikatury, a to např. z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 24.10.2007, č.j. 2 Ao 2/2007-73 a z nálezu Ústavního soudu sp. zn. Pl ÚS 19/99. Naše pozemky a stavba jsou vzdáleny nedaleko od místa, které je řešeno územním plánem, kdy tímto řešením jsou dotčena naše vlastnická práva (dále jen předmětné místo či předmětné řešení).

Napadáme textovou i mapovou část, stejně tak i proces pořizování návrhu ÚPmB.

Předmětným místem a předmětným řešením, proti kterému těmito námitkami brojíme, je **prodloužení ulice Příkrá (viz karta lokalit výrokové části ÚPmB v městské části Žabovřesky, nazvaná „Zy-3 Pod Palackého vrchem“)** a prakticky i ulice Zákoutí do rozvojové plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem, napojení splaškových vod na stávající kanalizace dále do B11, odvedení dešťových vod do stávající kanalizace dále do B11, napojení na stávající vodovodní plyn, stejně tak elektřiny. V této části návrhu územního plánu brojíme i proti jeho grafické části, která zakresluje právě toto prodloužení ulice Příkrá do rozvojové plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem. Stejně tak brojíme proti procesu pořizování návrhu ÚPmB.

Jako majitelé dotčených nemovitostí vnímáme tuto změnu územního plánu jako absolutně nepřipustnou. Nelze, aby nová rozvojová lokalita **Zy-3 Pod Palackého vrchem** vznikala na úkor stávající zástavby na ulici Zákoutí, Příkrá a Ostrá. Stávající územní plán velice správně tuto lokalitu napojuje samostatnou komunikací ze směru od vodárny na Palackého vrchu z ulice U Vodárny. Ulice U Vodárny je dvoupruhová silnice lemovaná výškově odděleným chodníkem pro pěší, konstruovaná i pro průjezd

autobusové linky, nyní linka 53. Silnice vede kolem VUT, technologického parku a ne v bezprostřední blízkosti zástavby RD a BD. Tato ulice také nabízí přímé napojení na obchvat z ulice Hradecká.

Navrhovaná změna ÚPmB – předmětné řešení - zamýšlí napojit novou rozvojovou lokalitu již přes stávající zástavbu RD situovaných v těsné blízkosti komunikace na ulicích Zákoutí, Příkrá, Ostrá. Tato zástavba byla koncipovaná jako rezidenční lokalita s neprůjezdnými zónami s minimálním provozem, pro rezidenty. Ulice Zákoutí je slepá, do ulice Příkrá je dokonce zákaz vjezdu. Nové zamýšlené napojení z rohu ulic Zákoutí a Příkrá, by znamenalo porušení celé této koncepce rezidenčního bydlení v celé této čtvrti. Do oblasti těchto ulic vede pouze jedno napojení po ulici Vychodilova. Z této ulice se vjíždí do slepé ulice. Komunikace je zde úzká s velkým převýšením se třemi 180 stupňovými zatáčkami. V zimním období jsou tyto ulice často špatně sjízdné. Ulice Příkrá má zákaz vjezdu a v zimě bývá nesjízdná. Ulice Vychodilova, Ostrá a Zákoutí nemají chodníky ani žádné přechody takže již nyní je zde pohyb chodců, zejména dětí, značně nebezpečný.

Všechny tyto stávající komunikace byly budovány svépomocí v 70- tých letech minulého století jako příjezd k RD budovaných svépomocí v rámci tehdejší družstevní výstavby a nejsou stavěné pro mnohonásobně větší provoz než nyní. Všechny takto svépomocí stavěné RD byly v této lokalitě zakládány v prudkém svahu a mnohonásobně zvýšený průjezd nebo i dlouhodobý průjezd těžké stavební techniky by nepochybně narušil statiku těchto stávajících staveb, vznikaly by tak škody na majetku vlastníků jednotlivých dotčených staveb.

Samotné napojení k nově zamýšlené komunikaci v rohu ulic Zákoutí a Příkrá považujeme za nepřijatelné. Není možné aby vznik nové rozvojové lokality takto hrubě negativně narušil stávající zástavbu a její obyvatele. Útvar hlavního architekta naprojektoval tuto komunikaci přes pozemky – parkovací nájezdy do garáží- stávajících obyvatel. Dle našich informací tuto vlastníci, jejichž pozemky jsou dotčeny předmětným řešením, s ním také zásadně nesouhlasí, jejich pozemky by jim byly zcela zdevastovány, proti předmětnému řešení podali rovněž námitky. Za takového stavu je realizace předmětného řešení absolutně nemožná, pozemky, po kterých by prodloužení ulice Příkré mělo vést jsou soukromými pozemky, které jejich vlastníci neprodají a vyvlastnění je nereálné, neboť k tomu neexistuje žádný veřejný zájem, nýbrž zájem soukromý, a to pravděpodobně investora do zřízení nové plochy bydlení, který toto předmětné řešení prosadil za účelem úspory finančních prostředků oproti zbudování přístupové komunikace dle stávajícího územního plánu. To vše za situace, kdy existuje ve stávajícím územním plánu rozumné, technicky nepochybně vhodnější řešení, snáze proveditelné, které nebude bezprostředně ohrožovat a poškozovat vlastníky nemovitostí tak, jako řešení předmětné.

Realizace předmětného řešení v předmětném místě je ze stavebnětechnického hlediska absolutně vyloučena. Nově vzniklá komunikace by zde vedla přes dvě 90 stupňové zatáčky s význačným převýšením v místě úzkém cca 3 m. Technická realizace předmětného řešení je neproveditelná, muselo by dojít ke zbourání některých stávajících staveb. Do nové lokality, kde nepochybně vzniknou stovky nových domů, by tímto nevhodně naprojektovaným místem, mohlo denně projet stovky i tisíce automobilů. Také je nepřijatelné aby tudy projížděla veškerá těžká stavební technika, s ohledem na již výše uvedenou technickou nemožnost takového zatížení pro naši i okolní nemovitosti, kdy opakovaný a dlouhodobý průjezd těžko techniky, stavba přípojek by narušila statiku celé oblasti a způsobila poškození naší i okolních nemovitostí. Nájezd do této zatáčky znamená přeřadit na 1. převodový stupeň. Naše nemovitost i my její obyvatelé, i obyvatelé okolních nemovitostí, bychom byli vystaveni obrovským emisím výfukových plynů, hluku, otřesům, nebezpečnému provozu mnoha vozidel na úzké ulici bez chodníku, vyprojektované pro obsluhu rezidenční čtvrti zakončené slepou ulicí, tedy koncipované na nízký provoz, nikoli jako průjezdné komunikace do další obytné čtvrti. A to nepochybně i v nočních hodinách, a to jak v přední části domu, z ulice Ostrá, kdy několik metrů od silnice jsou koncipovány obytné místnosti, stejně tak i v zadním traktu, z ulice Zákoutí, kde se nacházejí ložnice, zahrada a venkovní posezení, z obou stran bychom tak byli sevřeni v hluku, ve škodlivinách z emisí, ve světelných imisích ve večerních a nočních hodinách, to vše od tisíců projíždějících vozidel do nové obytné zóny.

Ze všech shora uvedených důvodů je zřejmé, že by se nám vlastníků dotčené nemovitosti výrazně zhoršila kvalita bydlení, došlo by k výraznému snížení ceny naší nemovitosti, ke zhoršení životního prostředí (ovzduší, klidu, zóny oddechu – devastace přilehlého lesa, který slouží k oddechu a rekreačním účelům), došlo by k poškození naší nemovitosti narušením naší stavby průjezdem těžké techniky, stavbou a následným hustým provozem způsobeným obyvateli nové plochy bydlení. Tím vším by byla nenapravitelně narušena a poškozena naše vlastnická práva, a to vše pouze v zájmu, jak už bylo výše uvedeno, úzké skupiny investorů. Je nám zřejmé, že rozvoj bytové zástavby je v zájmu města, nicméně

trváme na tom, aby přístupová cesta k nové ploše bydlení Zy-3 Pod Palackého vrchem byla realizována dle stávajícího územního plánu. Není žádného rozumného, opodstatněného a zároveň zákonného důvodu, aby byla realizována předmětným řešením – prodloužením ulice Příkré a zákoutí. Předmětným řešením by dále bylo vážně **ohroženo okolní životní prostředí**, zejména les, na jehož úkor má výstavba nové obytné plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem probíhat. Pozemky k výstavbě jsou oproti stávajícímu územnímu plánu nově protaženy až na samou hranici lesa. Zóna oddechu a rekreace pro obyvatele se tak výrazně zmenší, dojde k narušení rovnováhy životního prostředí, kvality lesa, stávajících biokoridorů, konkrétně nadregionální biocentra a nadregionální biokoridory s vloženými regionálními a lokálními biocentry ve svých osách - nadregionálního biocentra (NRBC) 30 Podkomorské lesy, části nadregionálních biokoridorů (NRBK) K 129 a K 139 v prostoru jejich os. Bude tak ohrožena stávající biodiverzita lesa a ohroženy stávající a zejména chráněné rostlinné a živočišné druhy.

V <u>24. 6. 2020</u> dne ..... <i>v Benč</i>	Podpis: 
---	--

\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0299207/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Navrhovaná plocha veřejných prostranství vymezená k zajištění prostupu územím vychází z územní studie "Územně technické prověření obsluhy území Pod Palackého vrchem" - dopracování (zpracovatel Pelčák a partner, 11/2014). Prostup územím byl v územní studii prověřen a z územního hlediska je žádoucí. Účel tohoto propojení bude možné stanovit až v rámci úpravy organizace dopravy v území, která není předmětem řešení územního plánu. Předmětná plocha veřejných prostranství není součástí veřejně prospěšných staveb, pro něž lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Zajištění prostupu územím je tedy podmíněno souhlasem vlastníků pozemků. Pokud se z nějakého důvodu nepodaří dosáhnout shody, zůstane v území zachován stávající stav využití pozemků.*

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 30-06-2020

Č.j. MMB: 0299208

Pril.: .....

6980

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA		
NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		
Identifikační údaje podatele		
Fyzická osoba/právnícká osoba		
Jmeno, příjmení / Název společnosti	[REDACTED]	
Datum narození/ Identifikační číslo	[REDACTED]	
Trvale bydliště/ sídl	[REDACTED]	
Jsem - nejsem* občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou	
	Katastrální území Br..Ivanovice..... parc [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		
Katastrální území		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)		
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ		
přílohy: <input type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne		
<p>Nesouhlasím s navrhovanými změnami v ÚP . Protože tyto pozemky využívám k zemědělským účelům a také proto ,že tyto a okolní pozemky jsou krásnou zelenou oázou klidu v našem rušném městě.</p> <p>Dalším důvodem je ochrana Holáseckých jezer , která se mi zdá při jakékoliv změně současného stavu Katastrálního území nedostatečná.Vždyť je potřeba chránit území jako celek a ne jen kousek vodního toku !</p>		
V Brně..... dne 30.6.2020	Podpis	[REDACTED]

\*nehodící se škrtněte



## **MMB/0299208/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*V rozsahu pozemku parc. č. 1404 k. ú. Brněnské Ivanovice nedochází v návrhu ÚP ke změně oproti platnému ÚPmB: pozemek je a zůstává součástí stabilizované plochy bydlení při ulici Popelova.*

*Pozemek parc. č. 1405 k. ú. Brněnské Ivanovice je dle platného ÚPmB součástí návrhových ploch bydlení BO s IPP 0,2, částečně je dotčen plochou komunikací a prostranství místního významu a jeho západní část, dotčená vymezených záplavovým územím, je součástí návrhové plochy ostatní městské zeleně ZO. Pozemek je součástí území určeného pro rozvoj již dnes a změna jeho využití pro funkci zahrádek zde není sledováno jako cílové využití. Do doby naplnění území pro vymezený rozvoj bude možné pozemek i nadále užívat pro zahrádkářskou činnost.*

*Návrh nového ÚP v kontinuitě s platným ÚPmB přebírá tento rozvoj v území od ulice Kaštanová po ulici Nenovická jako rozvojovou lokalitu BI-5. Návrhová plocha B/r2 přiléhající ke stabilizované zástavbě RD v ulici Popelova bude na základě požadavku dotčeného orgánu v upraveném návrhu ÚP změněna na plochu smíšenou obytnou C, a to s ohledem na hluková pásma letiště Brno-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.*

Došlo dne: 29-06-2020

7145

Č.j. MMB: 0299276  
Příl.:

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

NAVŮZ ÚP 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 prose dotčené  
navrhovanou změnou

Katastrální území Řečkovice, parc. č. [redacted]

**Upřesnění obsahu námítky/připomínky**

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Řečkovice a Klokva' Hlava

Katastrální území

ŘEČKOVICE

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

VR. PŘÍLOHA

**Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:

ano

ne

VR. PŘILOŽENÉ DOKUMENTY

V BRNĚ dne 26.6.20

Podpis: [redacted]

\*nehodící se škrtněte

Došlo dne 29. 06. 2020

Č.j. MMB:.....

Příl.:.....

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

NAVRH ÚP MĚSTA BRNA

### Identifikační údaje podatele

#### Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

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

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

Katastrální území Řečkovice, parc. č. [redacted]

### Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

ŘEČKOVICE A HORNÍ HORA

Katastrální území

ŘEČKOVICE

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

viz. PŘÍLOHA

### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

VIZ. PŘILOŽENÉ DOKUMENTY

V Brně dne 26. 6. 2020

Podpí

\*nehodící se škrtněte

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

V Brně dne ..... 26.6.2020

### Námítky k návrhu Územního plánu města Brna

Jako vlastníci domu, adresa [redacted]

Jako vlastníci domu, adresa [redacted] jsme dotčeni návrhem nového územního plánu, tak jak uvádíme níže v textu námitek a v jejich odůvodnění. Vlastníme dům a pozemky v těsné blízkosti území dotčených námítkami, navrhované řešení nás podstatným způsobem negativně ovlivňuje, způsobuje nám trvalou frustraci a citovou újmu.

#### Námítka č. 1

Území dotčené námítkou - území mezi ulicemi Renčova, Škrétova, Družstevní, viz. obr. 1) a 2), zahrnující pozemky parc. č. 3953/553, 3953/554, 3953/74, 3953/73, 3953/72, 3953/76, 3953/75, 3953/77, 3953/5, 3953/23, 48/6, 3945/24, 3945/3, 3954/10, 48/1, 48/50, 48/20, 3954/3, 3954/12, 3954/1, 3954/5, 3954/11, 48/26, 48/4, 48/51, 233/4, 3954/4, 48/52, 48/3, 225/35, 225/84, 48/25, 47, 3945/4 k.ú. Řečkovice.

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

### Námítka č. 2

Území dotčené námítkou - 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 podlažími.

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.

### Námítka č. 3

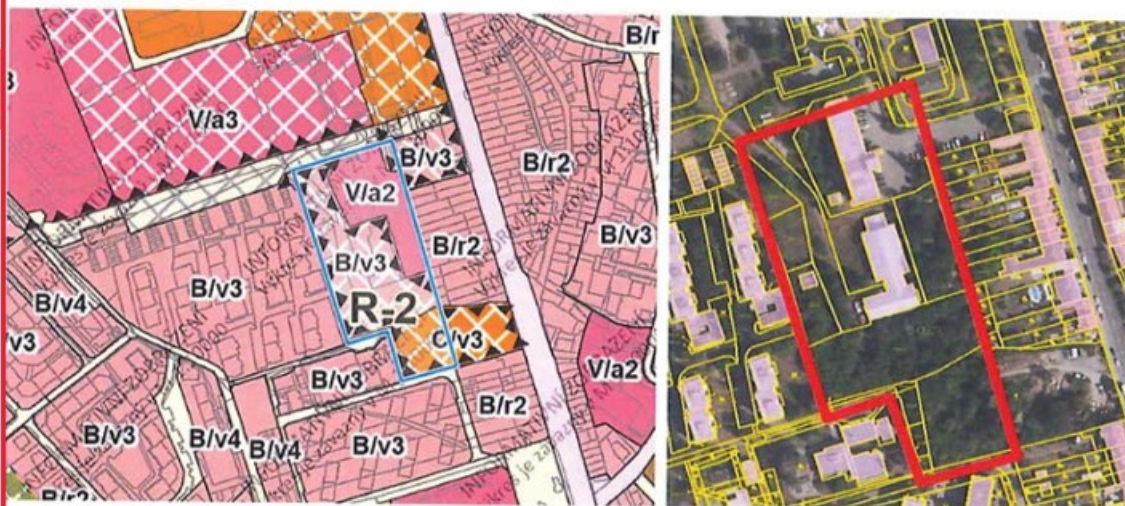
Území dotčené námítkou - lokality mezi ulicemi Škrétova a Terezy Novákové, viz. obr. 8) a 9), většiny plochy ozn. "R-2 Terezy Novákové", zahrnuje pozemky parc. č. 231/1, 231/2, 231/4, 225/3, 232/1, 231/1, 224/1, 231/5, 225/136, 225/4, 233/1, 231/6, 48/40, 48/36, 48/10, 48/39, 48/38, 48/31, 48/28, 49, 48/11, 48/32.

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 řeckovických obyvatel stávajících i budoucích, plně v souladu s vizí města krátkých vzdáleností, tedy dosažitelnosti různých funkcí.



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 námítce vycházíme z charakteru lokality a jeho možností daných již existující zástavbou.

V uvedené lokalitě a v jejím širším smyslu, v současné době možnosti pro městskou 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.

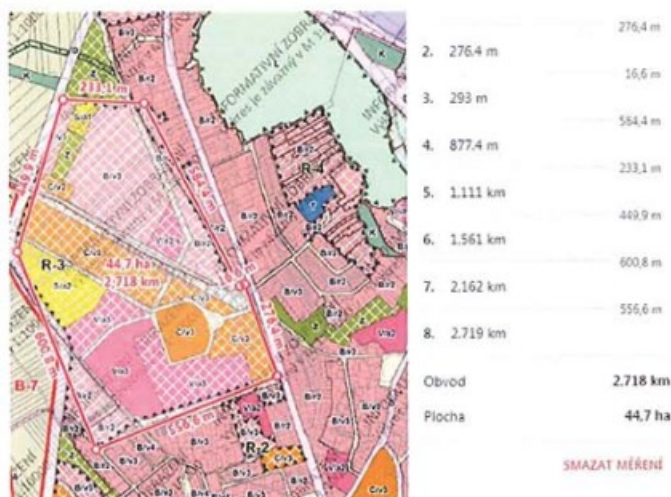
Žádáme o zajištění plochy k vytvoření tzv. komunitního místa pro setkávání občanů, jako je tomu ve vedlejší MČ Medlánky. V MČ Řečkovice takové místo chybí. Část pozemků je ve vlastnictví města, proto hlavně město by mělo tuto příležitost občanům zajistit.

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>.

Tedy vzhledem k rozsahu zastavěnosti vč. inženýrské a dopravní infrastruktury, veřejného prostranství, je navržená plocha v rozsahu 6000 m<sup>2</sup> zcela zanedbatelná bez předpokládaného vlivu na takto vymezenou lokalitu.

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, udržitelnosti rozvoje území.

Jedná se nám o zachování pohody bydlení a příznivých podmínek pro zdravé životní prostředí a udržitelný rozvoj. 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.

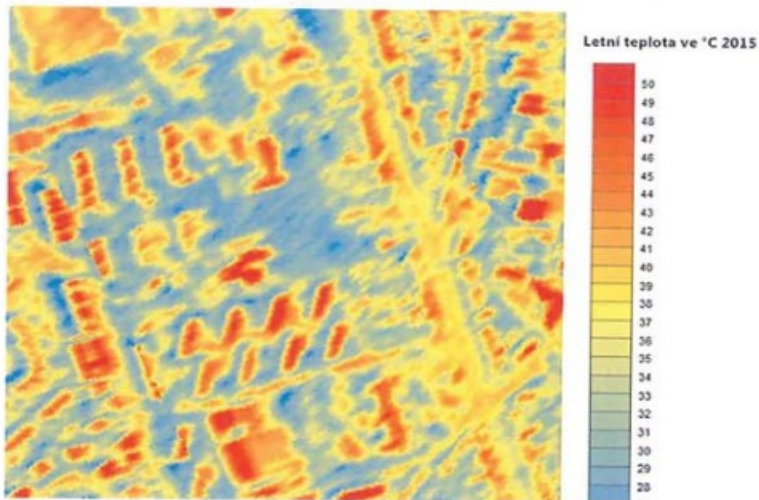
Bez této zeleně nebo pokud by došlo k další zástavbě těchto pozemků, a to i v případě staveb menšího rozsahu, došlo by k zásadnímu a nevratnému zhoršení životních podmínek v oblasti a kvality života občanů, k narušení udržitelného rozvoje dané lokality nadměrnou mírou nové zástavby, a to s přesahem vlivu do širšího území Řečkovic (celkové mikroklimatické podmínky, zvýšení teploty prostředí, nárůst hluchnosti, prašnosti, množství smogu, světelného znečištění, nárůst dopravy).

Zdůrazňujeme nenahraditelné současné funkční, ekologické, sociální a estetické vlastnosti veřejné zeleně v tomto místě, která zásadním způsobem ovlivňuje naše životy a životy



budoucích generací, pro zajištění příznivého klimatu v již tak stavebně vyčerpané lokalitě. Požadujeme, aby shora vymezená plocha byla zahrnuta do ploch městské zeleně Z.

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 vykácení 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 tak, aby i v budoucnu byla zachována udržitelnost rozvoje území, k čemuž bezesporu patří i zachování přírodních podmínek, vody, vzduchu.

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 rekreačních činností.

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.

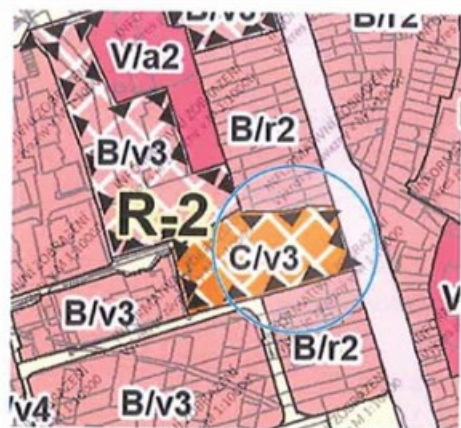
Návrhem zastavitelnosti uvedených ploch dojde k nadměrnému zastavění již tak stavebně vyčerpaného území stávající zástavbou a jejími změnami. Pro udržitelnost rozvoje daného území je bezpodmínečně nutné zachování přírodního stávajícího prostředí v podobě stávající městské zeleně a jejího doplnění.

#### **Námítka č. 4**

Území dotčené námitkou - námitka 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



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.

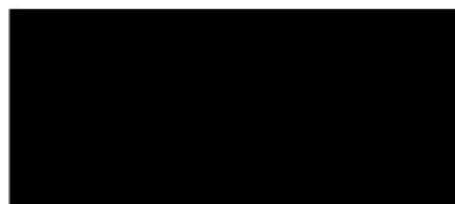
Navržený způsob zástavby se podstatně vymyká stávajícímu charakteru, struktuře a pravidlům, historickému uspořádání. Postrádáme opodstatnění k volné struktuře zástavby a stejně tak pokládáme funkční využití C za nekoncepční. Dovožujeme, že bylo pouze přeneseno ze stávajícího územního plánu (dnes plocha 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.

Vymezení území dotčeného výše uvedenými námitka - Brno, okolí ulic Renčova, Škrétova, Družstevní, Terezy Novákové, viz. obrázky u jednotlivých námitek.



## **MMB/0299216/2020**

### **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 smB 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 vymežit 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 vymežit 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.*

### **Námitka č.3**

#### **Výrok:**

*Námitce 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 námitce 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 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.*

### **Námitka č.4**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Máte námitku 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.*

Došlo dne: 29-06-2020

Č.j. MMB: 0299227  
PPH:

7144

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

NÁVRH 1/2. 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

### Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno - Řečkovice

Katastrální území

Řečkovice

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

3953/553, 3953/554, 3953/74, 3953/73, 3953/72, 3953/76, 3953/75,  
3953/77, 3953/5, 3953/23, 48/6, 3945/24, 3945/3, 3954/10, 48/1, 48/50,  
48/20, 3954/3, 3954/12, 3954/1, 3954/5, 3954/11, 48/26, 48/4, 48/51,  
233/4, 3954/4, 48/52, 48/3, 225/35, 225/84, 48/25, 47, 3945/4

### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

- viz. příložené dokumenty

V Brně dne 25.6.2020

Podp.

\*nehodící se škrtněte

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

V Brně dne .....

### Námítky k návrhu Územního plánu města Brna

jsme dotčeni návrhem nového územního plánu, tak jak uvádíme níže v textu námitek a v jejich odůvodnění. Vlastníme byt v těsné blízkosti území dotčených námítkami, navrhované řešení nás podstatným způsobem negativně ovlivňuje, způsobuje nám trvalou frustraci a citovou újmu.

#### Námítka č. 1

Území dotčené námítkou - území mezi ulicemi Renčova, Škrétova, Družstevní, viz. obr. 1) a 2), zahrnující pozemky parc. č. 3953/553, 3953/554, 3953/74, 3953/73, 3953/72, 3953/76, 3953/75, 3953/77, 3953/5, 3953/23, 48/6, 3945/24, 3945/3, 3954/10, 48/1, 48/50, 48/20, 3954/3, 3954/12, 3954/1, 3954/5, 3954/11, 48/26, 48/4, 48/51, 233/4, 3954/4, 48/52, 48/3, 225/35, 225/84, 48/25, 47, 3945/4 k.ú. Řečkovice.

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

### Námitka č. 2

Území dotčené námitkou - 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 podlažími.

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.

### Námitka č. 3

Území dotčené námitkou - lokality mezi ulicemi Škrétova a Terezy Novákové, viz. obr. 8) a 9), většiny plochy ozn. "R-2 Terezy Novákové", zahrnuje pozemky parc. č. 231/1, 231/2, 231/4, 225/3, 232/1, 231/1, 224/1, 231/5, 225/136, 225/4, 233/1, 231/6, 48/40, 48/36, 48/10, 48/39, 48/38, 48/31, 48/28, 49, 48/11, 48/32.

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



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

3

### Odůvodnění:

V naší námítce vycházíme z charakteru lokality a jeho možností daných již existující zástavbou.

V uvedené lokalitě a v jejím širším smyslu, v současné době možnosti pro městskou 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>.

Tedy vzhledem k rozsahu zastavěnosti vč. inženýrské a dopravní infrastruktury, veřejného prostranství, je navržená plocha v rozsahu 6000 m<sup>2</sup> zcela zanedbatelná bez předpokládaného vlivu na takto vymezenou lokalitu.

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, udržitelnosti rozvoje území.

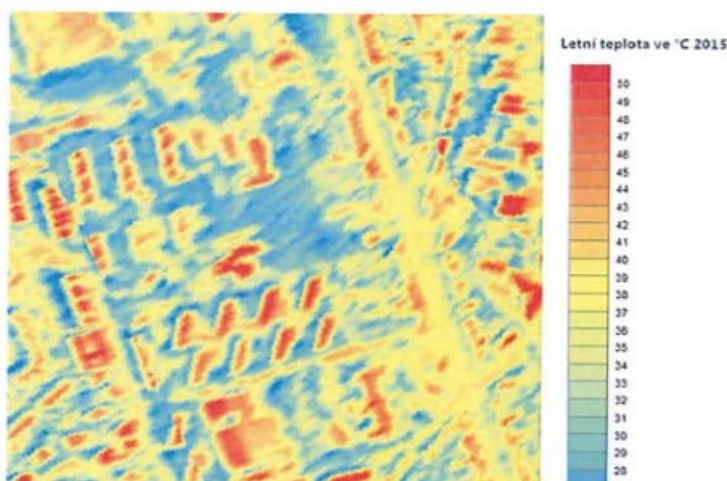
Jedná se nám o zachování pohody bydlení a příznivých podmínek pro zdravé životní prostředí a udržitelný rozvoj. Náš požadavek uplatňujeme s ohledem na stávající i nové obyvatele (dle navržené 1. etapy zástavby proluky), stejně tak ho považujeme za zásadní pro funkční využití stávajících objektů ve vyznačeném 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, k narušení udržitelného rozvoje dané lokality nadměrnou mírou nové zástavby, a to s přesahem vlivu do širšího území Řečkovic (celkové mikroklimatické podmínky, zvýšení teploty prostředí, nárůst hluchnosti, prašnosti, množství smogu, světelného znečištění, nárůst dopravy).

Zdůrazňujeme nenahraditelné současné funkční, ekologické, sociální a estetické vlastnosti veřejné zeleně v tomto místě, která zásadním způsobem ovlivňuje naše životy a životy

budoucích generací, pro zajištění příznivého klimatu v již tak stavebně vyčerpané lokalitě. Požadujeme, aby shora vymezená plocha byla zahrnuta do ploch městské zeleně Z.

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 vykácení 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 tak, aby i v budoucnu byla zachována udržitelnost rozvoje území, k čemuž bezesporu patří i zachování přírodních podmínek, vody, vzduchu.

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 nevezjde.

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 rekreačních činností.

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.

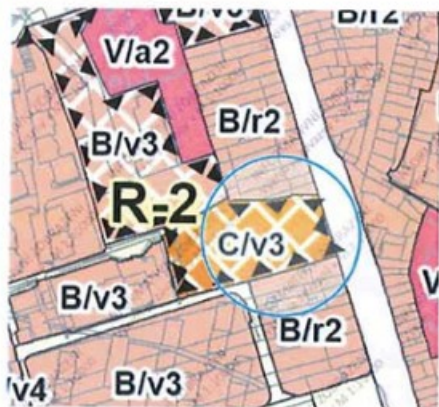
Přestože tímto požadavkem navrhujeme odejmutí možnosti dalšího zastavění a stanovení funkce nestavební, přínos ploch veřejné zeleně je pro celou lokalitu natolik zásadní, že převládá zastavitelnou funkcí. Nad to dle dosavadního platného územního plánu možnosti nové výstavby na těchto pozemcích nebylo využito.

Návrhem zastavitelnosti uvedených ploch dojde k nadměrnému zastavění již tak stavebně vyčerpaného území stávající zástavbou a jejími změnami. Pro udržitelnost rozvoje daného území je bezpodmínečně nutné zachování přírodního stávajícího prostředí v podobě stávající městské zeleně a jejího doplnění.

#### **Námítka č. 4**

Území dotčené námitkou - námitka 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

4



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.

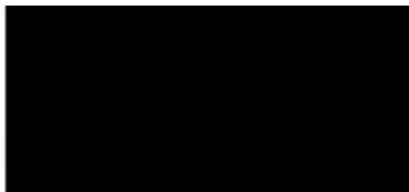
Navržení staveb v proluce o výškové úrovni 3 představuje zvýšení o více než 50% oproti stávajícím objektům, takový návrh je chybný, vymyká se charakteru zdejší zástavby.

Vymezení území dotčeného výše uvedenými námitka - Brno, okolí ulic Renčova, Škrétova, Družstevní, Terezy Novákové, viz. obrázky u jednotlivých námitek.



Podpis

.....





## **MMB/0299221/2020**

### **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 smB 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 vymežit 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 vymežit 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.*

### **Námitka č.3**

#### **Výrok:**

*Námitce 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 námitce 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 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.*

### **Námitka č.4**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Máte námitku 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.*

Došlo dne: 29-06-2020

Č.j. MMB: 0299227

7143

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

NAVRH 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/u nebo stavby v ploše dotčené

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

ŘEČKOVICE A MOKRÁ HORA

Katastrální území

ŘEČKOVICE

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

VIZ PŘÍLOHA

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

VIZ PŘILOŽENÉ DOKUMENTY

V BRNĚ dne 26.6.2020

Podpis

\*nehodící se škrtněte

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

V Brně dne 26.6.2020

### Námítky k návrhu Územního plánu města Brna

jsme dotčeni návrhem nového územního plánu, tak jak uvádíme níže v textu námitek a v jejich odůvodnění. Vlastníme byt v těsné blízkosti území dotčených námítkami, navrhované řešení nás podstatným způsobem negativně ovlivňuje, způsobuje nám trvalou frustraci a citovou újmu.

#### Námítka č. 1

Území dotčené námítkou - území mezi ulicemi Renčova, Škrétova, Družstevní, viz. obr. 1) a 2), zahrnující pozemky parc. č. 3953/553, 3953/554, 3953/74, 3953/73, 3953/72, 3953/76, 3953/75, 3953/77, 3953/5, 3953/23, 48/6, 3945/24, 3945/3, 3954/10, 48/1, 48/50, 48/20, 3954/3, 3954/12, 3954/1, 3954/5, 3954/11, 48/26, 48/4, 48/51, 233/4, 3954/4, 48/52, 48/3, 225/35, 225/84, 48/25, 47, 3945/4 k.ú. Řečkovice.

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

### Námítka č. 2

Území dotčené námítkou - 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 podlažími.

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.

### Námítka č. 3

Území dotčené námítkou - lokality mezi ulicemi Škrétova a Terezy Novákové, viz. obr. 8) a 9), většiny plochy ozn. "R-2 Terezy Novákové", zahrnuje pozemky parc. č. 231/1, 231/2, 231/4, 225/3, 232/1, 231/1, 224/1, 231/5, 225/136, 225/4, 233/1, 231/6, 48/40, 48/36, 48/10, 48/39, 48/38, 48/31, 48/28, 49, 48/11, 48/32.

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 námítce vycházíme z charakteru lokality a jeho možností daných již existující zástavbou.

V uvedené lokalitě a v jejím širším smyslu, v současné době možnosti pro městskou 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.

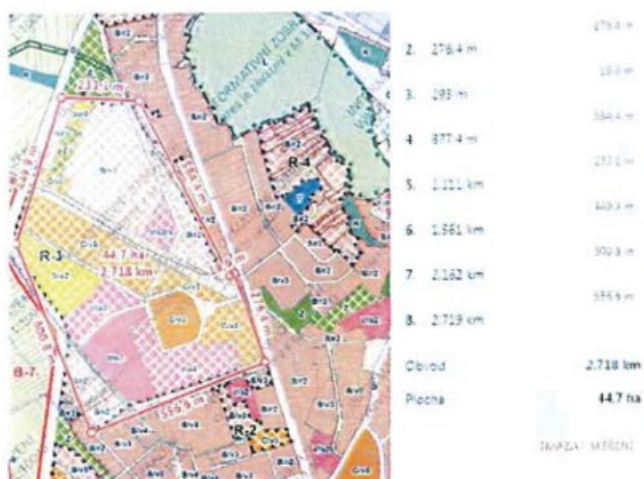
Žádáme o zajištění plochy k vytvoření tzv. komunitního místa pro setkávání občanů, jako je tomu ve vedlejší MČ Medlánky. V MČ Řečkovice takové místo chybí. Část pozemků je ve vlastnictví města, proto hlavně město by mělo tuto příležitost občanům zajistit.

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>.

Tedy vzhledem k rozsahu zastavěnosti vč. inženýrské a dopravní infrastruktury, veřejného prostranství, je navržená plocha v rozsahu 6000 m<sup>2</sup> zcela zanedbatelná bez předpokládaného vlivu na takto vymezenou lokalitu.

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 řeckovickou 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, udržitelnosti rozvoje území.

Jedná se nám o zachování pohody bydlení a příznivých podmínek pro zdravé životní prostředí a udržitelný rozvoj. 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.

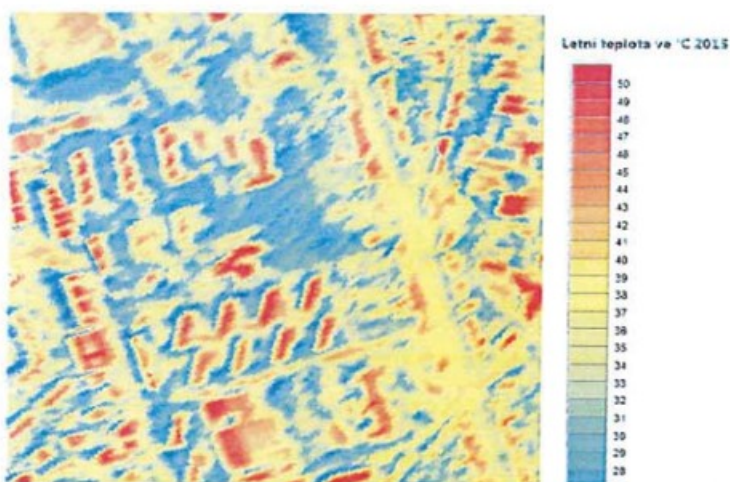
Bez této zeleně nebo pokud by došlo k další zástavbě těchto pozemků, a to i v případě staveb menšího rozsahu, došlo by k zásadnímu a nevratnému zhoršení životních podmínek v oblasti a kvality života občanů, k narušení udržitelného rozvoje dané lokality nadměrnou mírou nové zástavby, a to s přesahem vlivu do širšího území Řečkovic (celkové mikroklimatické podmínky, zvýšení teploty prostředí, nárůst hluchosti, prašnosti, množství smogu, světelného znečištění, nárůst dopravy).

Zdůrazňujeme nenahraditelné současné funkční, ekologické, sociální a estetické vlastnosti veřejné zeleně v tomto místě, která zásadním způsobem ovlivňuje naše životy a životy



budoucích generací, pro zajištění příznivého klimatu v již tak stavebně vyčerpané lokalitě. Požadujeme, aby shora vymezená plocha byla zahrnuta do ploch městské zeleně Z.

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 tak, aby i v budoucnu byla zachována udržitelnost rozvoje území, k čemuž bezesporu patří i zachování přírodních podmínek, vody, vzduchu.

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 rekreačních činností.

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.

Návrhem zastavitelnosti uvedených ploch dojde k nadměrnému zastavění již tak stavebně vyčerpaného území stávající zástavbou a jejími změnami. Pro udržitelnost rozvoje daného území je bezpodmínečně nutné zachování přírodního stávajícího prostředí v podobě stávající městské zeleně a jejího doplnění.

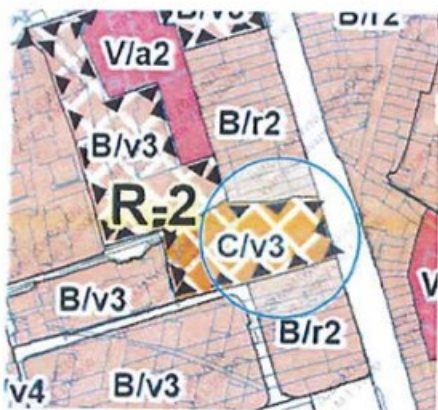
#### **Námítka č. 4**

Území dotčené námitkou - námitka 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

4

4



obr. 12) výřez návrhu nového Územního plánu měst Brna, území při ul. Terezy Novákové

4



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.

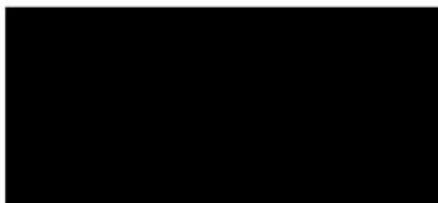
Navržený způsob zástavby se podstatně vymyká stávajícímu charakteru, struktuře a pravidlům, historickému uspořádání. Postrádáme opodstatnění k volné struktuře zástavby a stejně tak pokládáme funkční využití C za nekoncepční. Dovojujeme, že bylo pouze přeneseno ze stávajícího územního plánu (dnes plocha 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 řeckovické 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.

Vymezení území dotčeného výše uvedenými námítkami - Brno, okolí ulic Renčova, Škrétova, Družstevní, Terezy Novákové, viz. obrázky u jednotlivých námítek.



## **MMB/0299227/2020**

### **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 smB 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 vymežit 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 vymežit 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.*

### **Námitka č.3**

#### **Výrok:**

*Námitce 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 námitce 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 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.*

### **Námitka č.4**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Máte námitku 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.*

Doklad číslo: 29-06-2020

C.j. MMB: 0299239

7142

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

**NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD**

NAVRH 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

**Upřesnění obsahu námítky/připomínky**

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno - Řečkovice

Katastrální území

Řečkovice

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

3953/553, 3953/554, 3953/74, 3953/73, 3953/72, 3953/76, 3953/75,  
3953/77, 3953/5, 3953/23, 48/6, 3945/24, 3945/3, 3954/10, 48/1, 48/50,  
48/20, 3954/3, 3954/12, 3954/1, 3954/5, 3954/11, 48/26, 48/4, 48/51,  
233/4, 3954/4, 48/52, 48/3, 225/35, 225/84, 48/25, 47, 3945/4

**Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:

ano

ne

- viz. příložené dokumenty

V ..... dne 25.6.2020

Pod

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

V Brně dne ..... 25.6.2020

#### Námítky k návrhu Územního plánu města Brna

Jsmo dotčeni návrhem nového územního plánu, tak jak uvádíme níže v textu námitek a v jejich odůvodnění. Vlastníme byt v těsné blízkosti území dotčených námítkami, navrhované řešení nás podstatným způsobem negativně ovlivňuje, způsobuje nám trvalou frustraci a citovou újmu.

#### Námítka č. 1

Území dotčené námítkou - území mezi ulicemi Renčova, Škrétova, Družstevní, viz. obr. 1) a 2), zahrnující pozemky parc. č. 3953/553, 3953/554, 3953/74, 3953/73, 3953/72, 3953/76, 3953/75, 3953/77, 3953/5, 3953/23, 48/6, 3945/24, 3945/3, 3954/10, 48/1, 48/50, 48/20, 3954/3, 3954/12, 3954/1, 3954/5, 3954/11, 48/26, 48/4, 48/51, 233/4, 3954/4, 48/52, 48/3, 225/35, 225/84, 48/25, 47, 3945/4 k.ú. Řečkovice.

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

### Námitka č. 2

Území dotčené námitkou - 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 podlažími.

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.

### Námitka č. 3

Území dotčené námitkou - lokality mezi ulicemi Škrétova a Terezy Novákové, viz. obr. 8) a 9), většiny plochy ozn. "R-2 Terezy Novákové", zahrnuje pozemky parc. č. 231/1, 231/2, 231/4, 225/3, 232/1, 231/1, 224/1, 231/5, 225/136, 225/4, 233/1, 231/6, 48/40, 48/36, 48/10, 48/39, 48/38, 48/31, 48/28, 49, 48/11, 48/32.

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 námitce vycházíme z charakteru lokality a jeho možností daných již existující zástavbou.

V uvedené lokalitě a v jejím širším smyslu, v současné době možnosti pro městskou 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.

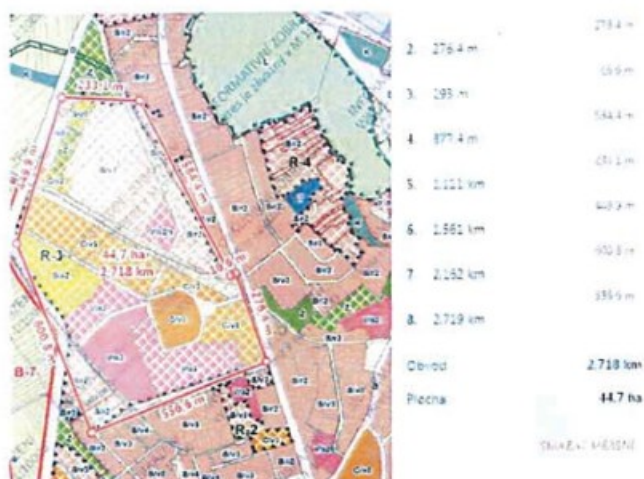
Žádáme o zajištění plochy k vytvoření tzv. komunitního místa pro setkávání občanů, jako je tomu ve vedlejší MČ Medlanky. V MČ Řečkovice takové místo chybí. Část pozemků je ve vlastnictví města, proto hlavně město by mělo tuto příležitost občanům zajistit.

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>.

Tedy vzhledem k rozsahu zastavěnosti vč. inženýrské a dopravní infrastruktury, veřejného prostranství, je navržená plocha v rozsahu 6000 m<sup>2</sup> zcela zanedbatelná bez předpokládaného vlivu na takto vymezenou lokalitu.

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, udržitelnosti rozvoje území.

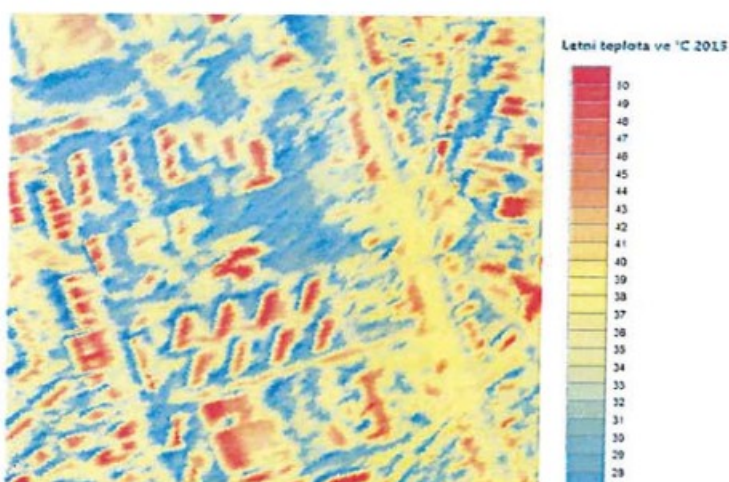
Jedná se nám o zachování pohody bydlení a příznivých podmínek pro zdravé životní prostředí a udržitelný rozvoj. Náš požadavek uplatňujeme s ohledem na stávající i nové obyvatele (dle navržené 1. etapy zástavby proluky), stejně tak ho považujeme za zásadní pro funkční využití stávajících objektů ve vyznačeném území, které slouží jako škola a školka, Domov pro osoby se zdravotním postižením Tereza, ošetřovatelské 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, k narušení udržitelného rozvoje dané lokality nadměrnou mírou nové zástavby, a to s přesahem vlivu do širšího území Řečkovic (celkové mikroklimatické podmínky, zvýšení teploty prostředí, nárůst hluchosti, prašnosti, množství smogu, světelného znečištění, nárůst dopravy).

Zdůrazňujeme nenahraditelné současné funkční, ekologické, sociální a estetické vlastnosti veřejné zeleně v tomto místě, která zásadním způsobem ovlivňuje naše životy a životy

budoucích generací, pro zajištění příznivého klimatu v již tak stavebně vyčerpané lokalitě. Požadujeme, aby shora vymezená plocha byla zahrnuta do ploch městské zeleně Z.

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 vykácení 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 tak, aby i v budoucnu byla zachována udržitelnost rozvoje území, k čemuž bezesporu patří i zachování přírodních podmínek, vody, vzduchu.

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 rekreačních činností.

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.

Návrhem zastavitelnosti uvedených ploch dojde k nadměrnému zastavění již tak stavebně vyčerpaného území stávající zástavbou a jejími změnami. Pro udržitelnost rozvoje daného území je bezpodmínečně nutné zachování přírodního stávajícího prostředí v podobě stávající městské zeleně a jejího doplnění.

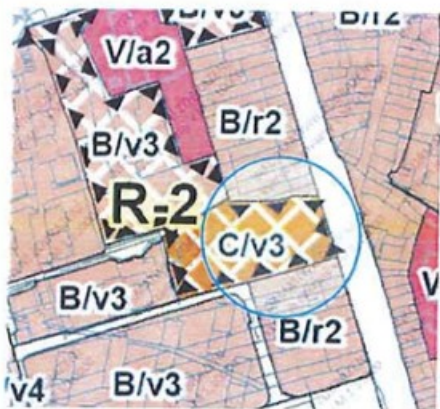
#### **Námítka č. 4**

Území dotčené námitkou - námitka 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

4

4



obr. 12) výřez návrhu nového Územního plánu měst Brna, území při ul. Terezy Novákové

4



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.

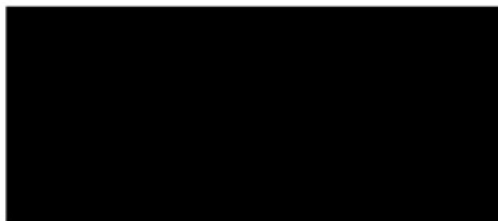
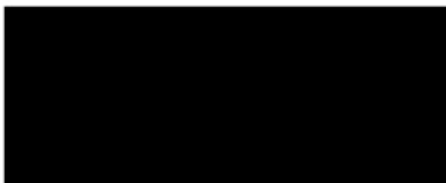
Navržený způsob zástavby se podstatně vymyká stávajícímu charakteru, struktuře a pravidlům, historickému uspořádání. Postrádáme opodstatnění k volné struktuře zástavby a stejně tak pokládáme funkční využití C za nekoncepční. Dovožujeme, že bylo pouze přeneseno ze stávajícího územního plánu (dnes plocha 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.

Vymezení území dotčeného výše uvedenými námitkami - Brno, okolí ulic Renčova, Škrétova, Družstevní, Terezy Novákové, viz. obrázky u jednotlivých námitek.





## **MMB/0299239/2020**

### **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 smB 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 vymežit 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 vymežit 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.*

### **Námitka č.3**

#### **Výrok:**

*Námitce 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 námitce 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 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.*

### **Námitka č.4**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Máte námitku 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.*



7341

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0299259
Příl.: .....

**MGR. JAROSLAV SRBA**

advokát zapsaný u ČAK pod č. 9519, AK Údolní 33, 602 00 Brno,  
☎ 00420 515 903 302, ☎ 776 216 308, fax: 00420 515 903 310, e – mail: srba@aksrba.eu

Statutární město Brno

Doručeno: 30.06.2020

MMB/0299259/2020

lístky: 1

přílohy:

druh:

li/sv:



mmb1es7739ad82

V Brně dne 26. 6. 2020

**Magistrát města Brna**

**Odbor územního plánování a rozvoje**

Kounicova 67

601 67 Brno

*prostřednictvím datové schránky*

Podatel:



*práv. zast. Mgr. Jaroslavem Srbou, advokátem se sídlem Údolní 33, 602 00 Brno*

Věc:

**Připomínky k návrhu Územního plánu města Brna**

#### I.

Podatel těchto připomínek má pronajatý pozemek v lokalitě označené návrhem Územního plánu města Brna jako rozvojová lokalita JU-2 Veslařská, S/a2, nacházející se v Městské části Jundrov, katastrálním území Jundrov, na pozemcích parc. č. [REDACTED]

Podle předloženého návrhu Územního plánu města Brna má být shora uvedená lokalita nově definována jako „plocha sportu“, což neodpovídá stávajícímu určení dotčených pozemků, které jsou dlouhodobě užívány jako zahrádkářská kolonie. Vzhledem k tomu, že podatel s novým určením lokality zásadně nesouhlasí, podává tímto k návrhu Územního plánu města Brna své následující připomínky.

#### II.

Zahrádkářská kolonie vznikla v Jundrově před řadou desetiletí a je jednou z mála tradičních zahradnických osad v Brně. Jednotlivé osoby, které se v dané lokalitě věnují svému koníčku, tvoří ucelenou, navzájem si pomáhající skupinu osob, které spojuje láska k zahradničení a touha zvelebovat místní krajinu.

Podatel sám získal právo užívání pozemku v zahradnické osadě po paní Pelouškové v květnu roku 2011, kdy mu tato paní převedla práva k užívání na parce E5 o velikosti 349 m<sup>2</sup>. Pozemek byl zanedbán, avšak podatel jej začal bezodkladně zvelebovat a obhospodařovat. Vykácel staré a suché stromy a nahradil je novými. Celkem vysázel 14 ovocných stromů a 15 ovocných keřů. Vytvořil několik záhonů s malinami, rajčaty a další zeleninou. Celou zahradu již desátým rokem spolu se svou rodinou zúrodňuje a zušlechťuje, pravidelně se stará o trávník. Podatel se také snaží chovat ekologicky, veškerý odpad kompostuje, kdy k zahradnímu bioodpadu přidává i kompostovatelný odpad, který vyprodukuje v bytě.

Na zahradě podatel tráví s celou rodinou (2 dospělí a 3 děti) prakticky veškerý svůj volný čas. Zahrádka má pro děti velký výchovný efekt, neboť tyto tak poznávají přírodu, učí se citlivému zacházení k životnímu prostředí a jsou vedeny k pěstitelským dovednostem. Vzhledem k tomu, že podatel bydlí v bytě o velikosti 2+1, možnost užívat zahradu pro něj má značný význam.

Zachování zahrádkářské kolonie však není jen v zájmu jednotlivých osadníků, ale i v zájmu obyvatel města Brna. Zahrádky jsou svou zelenou plochou „plícemi“ města Brna, kdy podle přesvědčení podatele by měl převážít ekologický zájem na jejich zachování. Uvedené ještě nabývá na významu v souvislosti s polohou kolonie nedaleko městského okruhu (ul. Pisárecká), v důsledku čehož tak kolonie tvoří přirozenou bariéru a přispívá ke zdravému ovzduší v přilehlých lokalitách (městské části Pisárky, Jundrov). Podatel k tomu podotýká, že zejména v poslední době je mezi vyspělými městy trendem rozšiřovat zelené plochy, a nikoliv je zmenšovat.

Není tak důvodu pro to, aby byla ničena další zelená plocha ve prospěch sportoviště, po kterém navíc v dané lokalitě není společenská poptávka. Sportující osoby totiž mohou již nyní v dostatečné míře využívat blízká sportoviště, řeku či cyklostezku.

**S ohledem na všechny výše uvedené skutečnosti podatel navrhuje, aby byl stávající stav zachován. Pokud by mělo dojít ke změně územního plánu v rámci dané lokality, pak podatel navrhuje, aby předmětná lokalita byla změněna na plochu zahrádek.**

**Mgr. Jaroslav Srba, advokát**






MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Došlo dne: 30.04.2020  
Č.j. MMB: .....  
Příl: .....

**MGR. JAROSLAV SRBA**

advokát zapsaný u ČAK pod č. 9519, AK Údolní 33, 602 00 Brno,  
☎ 00420 515 903 302, ■ 776 216 308, fax: 00420 515 903 310, e – mail: srba@jaksrba.eu

## PLNÁ MOC

Já, níže podepsaný   
tímto zplnomocňuji **Mgr. Jaroslava Srba, advokáta** se sídlem Údolní 567/33, 602 00 Brno, aby mne

### z a s t u p o v a l

při veškerých úkonech a jednáních v rámci řízení o územním plánu města Brna, vč. pořízení změny takového územního plánu, vedeném podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), Magistrátem města Brna, Odborem územního plánování a rozvoje.

Zmocněnec je oprávněn zejména, nikoliv však pouze, k tomu, aby za zmocnitele jednal s příslušnými orgány státní správy, účastnil se veřejného projednání návrhu územního plánu (jeho změny), podával připomínky a námítky do návrhu územního plánu (jeho změny) a vykonával veškerá práva, která zmocniteli v tomto řízení náleží, včetně využití opravných prostředků ve správním řízení a správním soudnictví.

Zmocněnec je dále oprávněn k tomu, aby přijímal doručované písemnosti, podával návrhy a žádosti, uznával uplatněné nároky, podával opravné prostředky, námítky a rozklad, vzdával se jich, vymáhal nároky, plnění nároků přijímal, jejich plnění potvrzoval nebo odmítal, a to vše i tehdy, je – li k tomu podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci.

Zmocnitel bere na vědomí, že shora uvedený zmocněnec je oprávněn ustanovit za sebe zástupce, a pokud jich ustanoví více, souhlasí s tím, aby každý z nich jednal samostatně.

V Brně dne 14.4.2020



Přijímám zmocnění.

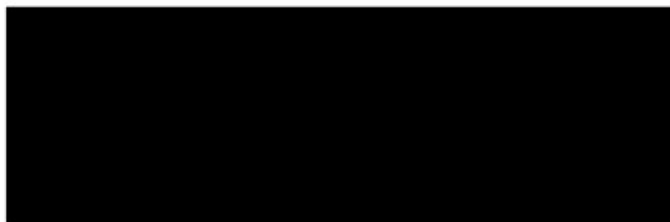
V Brně dne ....24.04.2020



**Lebreux Ingeborg (Magistrát města Brna)**

---

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



Jaroslav Srba  
advokát  
Údolní 33  
602 00 Brno  
mob.: +420776216308  
tel.: +420515903302  
fax: +420515903310  
e-mail: [srba@aksrba.eu](mailto:srba@aksrba.eu)  
web: [www.mpslegal.cz](http://www.mpslegal.cz)

## **MMB/0299259/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

*Podatel námítky apeluje na zachování rozvojové lokality vymezené v Návrhu pro veřejné projednání 6/2020 Ju-2 pro zahrádky. Pozemky v rozvojové lokalitě Ju-2 jsou ve vlastnictví statutárního města Brna. Dle platného ÚPmB jsou součástí zvláštní plochy pro rekreaci-R, které v návrhu nového ÚPmB odpovídá svými regulativy plocha sportu-S. Lokalita Ju-2 je součástí retenčního prostoru a z části je v aktivní zóně záplavového území. Využití části lokality v aktivní zóně záplavového území je podmíněno realizací protipovodňových opatření. Městská část požaduje využití lokality Ju-2 pro městskou zeleň-Z. Vzhledem k výše uvedenému a uplatněným námítkám a připomínkám bude lokalita Ju-2 vymezena do plochy městské zeleně-Z. Pozemky však mohou být do doby realizace městské zeleně využívány jako doposud pro zahrádky. Pořizovatel dává pokyn vymežit rozvojovou lokalitu Ju-2 do ploch městské zeleně-Z vyjma pozemků p.č. 192, 460/3, 460/4 v k.ú. Jundrov.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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  
0299265  
Příl.:

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

JE-2 BLAVENSKÁ

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

navrhovanou změnou

Katastrální území JEHUICE, parc. č.

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

BRNO-JEHUICE

Katastrální území

JEHUICE

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

Je-2 BLAVENSKÁ

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

TEXT NÁMITKY JE UVEDEN V SAMOSTATNÉ PŘÍLOZE.

Statutární město Brno

Doručeno: 30.06.2020

MMB/0299265/2020

listy: 1

přílohy:

druh:

11/sv:



mmb1es7739ad87

V BRNĚ dne 22.6.2020

Podpis: .....

\*nehodící se škrtněte



**Příloha – Námitka k připravovanému Územnímu plánu města Brna – V36/07-II MČ Brno-Jehnice, k.ú. Jehnice, Blanenská**

Podávám tímto námitky k rozšiřování obytné zástavby v lokalitě **Je-2 Blanenská** i k dalším návrhům ÚpMB k lokalitám **Je-1, Je-4** oblasti Jehnic i návazně na lokalitu Ořešín, jelikož i tyto záměry výstavby taktéž negativně dopadají na problém lokality **Je-2 Blanenská**.

Při návrhu obytné výstavby není vůbec řešena dopravní situace komunikace Tumaňanova a navazující Blanenská.

Již v současnosti je hustota dopravy tak vysoká, že není možný bezpečný výjezd od RD na tyto hlavní komunikace. Stejně tak technický stav vozovky na ulici Tumaňanova je doslova havarijní, nehledě k tomu, že zde jezdí nejen osobní automobily, ale i těžkotonážní nákladní vozy s kamením, šterkem či návěsy s dřevem, které destruktivně působí již na tak špatný technický stav komunikace.

V nepolední řadě zde není ani bezpečná možnost zastavit automobilem na okraji vozovky, jelikož chybí parkovací zálivy pro autobusy u zastávek MHD, tak i pro potřeby osobní dopravy.

Zmíněné těžkotonážní 20 tunové nákladní vozy a návěsy využívají tyto komunikace během celého dne k přesunu a zkrácení cesty z oblasti Blanenska, převážně v ranní a odpolední dopravní špičce.

Hustota dopravy taktéž znemožňuje bezpečný a plynulý výjezd z ulice Jandáskova na návaznou hlavní komunikaci Gromešova / Maříkova.

Pokud nové bytové zástavby představují 100% nárůsty obyvatelstva a značné rozšíření této aglomerace Jehnice / Ořešín bude mít tato výstavby zásadně-kritický vliv na dopravní situaci na komunikacích Jandáskova – Tumaňanova – Blanenská.

Z výše uvedených důvodů nesouhlasím s rozšiřováním bytové zástavby ve výše uvedených lokalitách, pokud prioritně nebude vyřešena dopravní obslužnost zmíněných komunikací.

V Brně: 22.června 2020



## **MMB/0299265/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Podání se týká nesouhlasu s vymezením rozvojové lokality Je-2 a návazně i lokalit Je-1 a Je-4 na území MČ Brno-Jehnice a rozvojové lokality Or-1, Or-2, Or-3 a Or-4 na území MČ Brno-Ořešín a s tím související „kritickou“ dopravní situací.

U lokality Je-1 Plástky se pořizovatel ztotožnil s požadavkem uplatněným MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora i s veřejností a nesouhlasí s dalším vymezením zastavitelných ploch pro bydlení, které v kontextu preferované lokality Je-2 nejsou pro rozvoj MČ Brno-Jehnice nezbytně nutné. Ve Vyhodnocení vlivů Návrhu Územního plánu města Brna na životní prostředí (SEA) byla plocha Je-1 hodnocena jako neakceptovatelná z důvodu kumulativních vlivů na průjezd Mokrou Horou a bylo doporučeno plochu převést do územních rezerv a aktivovat ji až po vyčerpání ostatních rozvojových ploch v městské části Jehnice, po vyřešení napojení na MHD a prokázání veřejného zájmu na jejím vymezení.

Lokalita Je-2 a část lokality Je-3 je projednávána ve změně ÚPmB č. B36/07-II, která již prošla veřejným projednáním. Z důvodu zachování zásady kontinuity územně plánovací dokumentace a také z důvodu zachování právní jistoty a legitimních očekávání majitelů daných nemovitostí je vhodné a účelné plochy již vymezené v územně plánovací dokumentaci z větší míry ponechat.

Plochy v lokalitě Je-4 jsou již stavebně využity, či výstavba probíhá na základě vydaných rozhodnutí a povolení, dle platného ÚPmB. O využití území bylo rozhodnuto v řízeních, ve kterých byl vliv plynoucí z konkrétního stavebního využití plochy B posouzen. Pro upravený návrh nového ÚP budou stavebně využitá plochy bydlení z lokality vyjmuty a budou stabilizovány.

Území rozvojových lokalit Or-1, Or-2 a Or-3 je v téměř stejném rozsahu dlouhodobě vymezeno již v platném ÚPmB, dle koncepce urbánní a krajinné osnovy vyjádřené ve výkresu U.5 jde o plochu proporcionálního rozvoje MČ. Vymezení ploch v kontextu platného ÚPmB převzal i Koncept nového ÚP a je proto obsaženo i v Návrhu nového ÚP, a to v souladu s Pokyny pro zpracování návrhu nového ÚP. Z důvodu zachování zásady kontinuity územně plánovací dokumentace a také z důvodu zachování právní jistoty a legitimních očekávání majitelů daných nemovitostí je vhodné a účelné plochy již vymezené ve stávajícím ÚPmB z větší míry ponechat. Zpracovatel nového ÚPmB upravil v míře podrobnosti nového ÚPmB, jeho metodiky pro vyznačování ploch a se zohledněním svého odborného názoru Návrh nového ÚPmB v lokalitě Or-1 tak, aby vytvářel v území podmínky pro realizaci řešení podrobněji prověřeného v ÚS.

Rozvojová lokalita Or-4 již byla vymezena ve všech variantách konceptu nového ÚPmB. Pozemky v ploše sportu jsou využívány jako pastviny pro ranč s chovem koní a jejich vymezením do ploch sportu tedy fakticky nedojde k změně jejich využití oproti současnému stavu. Jejich využití k výstavbě je již značně omezené vedením ochranného pásma VVN, VN, lesa a konfigurací terénu. Omezení možnosti zástavby vyplývá i z omezené struktury zástavby, tj. do 10 % disponibilního pozemku a zároveň do 10 % rozlohy základní plochy. Na základě uplatněných námitek a připomínek dojde k úpravě vymezení plochy sportu (zmenšení) a změny výškové úrovně z úrovně 2 na 1. Tj. místo plochy S/o2 na plochu S/o1. Tak bude zajištěna ochrana okolních přírodních a krajinných hodnot, aby nedošlo k narušení krajinného rázu. Vymezením lokality Or-4 tedy fakticky nedojde k navýšení uživatelů příjezdové komunikace do Jehnic a Ořešína oproti současnému stavu.

Koncepce dopravního připojení Jehnic a Ořešína jednou komunikací vedoucí přes území městské části Řečkovice a Mokrá Hora, vymezená v ÚPmB, zůstává nezměněna.

Z pohledu předpokládaného navýšení zátěže z rozvojových území byl cílový stav posouzen komplexně v rámci modelování dopravy a neprojevovalo se „razantní“ navýšení dopravy, které

*by nebylo možné realizovat na navržené komunikační síti. Z tohoto důvodu nebyla shledána potřeba nových dopravních koridorů a v rámci navrženého řešení nejsou požadovány.*

*Špatný technický stav vozovky, případně odstranění nebezpečných míst na komunikacích není předmětem řešení územního plánu, ale zajištění provozně způsobilého stavu z pozice vlastníka a správce této komunikace, případně úpravy organizace dopravy na stávajících komunikacích v území.*

*Požadavku tak bude vyhověno částečně – vypuštěním rozvojové lokality Je-1 Plástky z návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání a ponecháním plochy ZPF s vymezením územní rezervy pro bydlení, vyjmutím a stabilizací stavebně využitých ploch bydlení v lokalitě Je-4 a v lokalitě Or-1 vytvořením podmínek pro realizaci řešení podrobněji prověřeného v ÚS, ve zbytku se požadavku 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.*

*Upozorňujeme, že v daném území došlo na základě nového požadavku místní samosprávy městské části Brno - Ořešín k úpravě návrhu, spočívající ve zrušení rozvojové lokality Or-4 a stabilizaci části plochy OS.O1 (dříve označena S/o1).*

6877

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
obor územního plánování a rozvoje

brno 30-06-2020

C. J. MMB: 0299268 NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA  
Pril.: .....

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

JE-2 BLANENSKÁ

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 JEHUICE, parc č. ....

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

BRNO - JEHUICE

Katastrální území

JEHUICE

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

Je-2 BLANENSKÁ

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

TEXT NÁMITKY JE UVEDEN V SAMOSTATNÉ PŘÍLOZE

Statutární město Brno  
Doručeno: 30.06.2020  
MMB/0299268/2020  
listy: 1 přílohy: .....



mmb1es7739ad8c

V BRNĚ dne 22.6.2020

Podpis: .....

\*nehodící se škrtněte

**Příloha** – Námitka k připravovanému Územnímu plánu města Brna – V36/07-II MČ Brno-Jehnice, k.ú. Jehnice, Blanenská

Podávám tímto námitky k rozšiřování obytné zástavby v lokalitě **Je-2 Blanenská** i k dalším návrhům ÚpMB k lokalitám **Je-1, Je-4** oblasti Jehnic i návazně na lokalitu Ořešín, jelikož i tyto záměry výstavby taktéž negativně dopadají na problém lokality **Je-2 Blanenská**.

Při návrhu obytné výstavby není vůbec řešena dopravní situace komunikace Tumaňanova a navazující Blanenská.

Již v současnosti je hustota dopravy tak vysoká, že není možný bezpečný výjezd od RD na tyto hlavní komunikace. Stejně tak technický stav vozovky na ulici Tumaňanova je doslova havarijní, nehledě k tomu, že zde jezdí nejen osobní automobily, ale i těžkotonážní nákladní vozy s kamením, štěrkem či návěsy s dřevem, které destruktivně působí již na tak špatný technický stav komunikace.

V nepolední řadě zde není ani bezpečná možnost zastavit automobilem na okraji vozovky, jelikož chybí parkovací zálivy pro autobusy u zastávek MHD, tak i pro potřeby osobní dopravy.

Zmíněné těžkotonážní 20 tunové nákladní vozy a návěsy využívají tyto komunikace během celého dne k přesunu a zkrácení cesty z oblasti Blanska, převážně v ranní a odpolední dopravní špičce.

Hustota dopravy taktéž znemožňuje bezpečný a plynulý výjezd z ulice Jandáskova na návaznou hlavní komunikaci Gromešova / Maříkova.

Pokud nové bytové zástavby představují 100% nárůsty obyvatelstva a značné rozšíření této aglomerace Jehnice / Ořešín bude mít tato výstavby zásadně-kritický vliv na dopravní situaci na komunikacích Jandáskova – Tumaňanova – Blanenská.

Z výše uvedených důvodů nesouhlasím s rozšiřováním bytové zástavby ve výše uvedených lokalitách, pokud prioritně nebude vyřešena dopravní obslužnost zmíněných komunikací.

V Brně: 22.června 2020

## **MMB/0299268/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Podání se týká nesouhlasu s vymezením rozvojové lokality Je-2 a návazně i lokalit Je-1 a Je-4 na území MČ Brno-Jehnice a rozvojové lokality Or-1, Or-2, Or-3 a Or-4 na území MČ Brno-Ořešín a s tím související „kritickou“ dopravní situací.

U lokality Je-1 Plástky se požizovatel ztotožnil s požadavkem uplatněným MČ Brno–Řečkovice a Mokrá Hora i s veřejností a nesouhlasí s dalším vymezením zastavitelných ploch pro bydlení, které v kontextu preferované lokality Je-2 nejsou pro rozvoj MČ Brno-Jehnice nezbytně nutné. Ve Vyhodnocení vlivů Návrhu Územního plánu města Brna na životní prostředí (SEA) byla plocha Je-1 hodnocena jako neakceptovatelná z důvodu kumulativních vlivů na průjezd Mokrou Horou a bylo doporučeno plochu převést do územních rezerv a aktivovat ji až po vyčerpání ostatních rozvojových ploch v městské části Jehnice, po vyřešení napojení na MHD a prokázání veřejného zájmu na jejím vymezení.

Lokalita Je-2 a část lokality Je-3 je projednávána ve změně ÚPmB č. B36/07-II, která již prošla veřejným projednáním. Z důvodu zachování zásady kontinuity územně plánovací dokumentace a také z důvodu zachování právní jistoty a legitimních očekávání majitelů daných nemovitostí je vhodné a účelné plochy již vymezené v územně plánovací dokumentaci z větší míry ponechat.

Plochy v lokalitě Je-4 jsou již stavebně využity, či výstavba probíhá na základě vydaných rozhodnutí a povolení, dle platného ÚPmB. O využití území bylo rozhodnuto v řízeních, ve kterých byl vliv plynoucí z konkrétního stavebního využití plochy B posouzen. Pro upravený návrh nového ÚP budou stavebně využitě plochy bydlení z lokality vyjmuty a budou stabilizovány.

Území rozvojových lokalit Or-1, Or-2 a Or-3 je v téměř stejném rozsahu dlouhodobě vymezeno již v platném ÚPmB, dle koncepce urbánní a krajinné osnovy vyjádřené ve výkrese U.5 jde o plochu proporcionálního rozvoje MČ. Vymezení ploch v kontextu platného ÚPmB převzal i Koncept nového ÚP a je proto obsaženo i v Návrhu nového ÚP, a to v souladu s Pokyny pro zpracování návrhu nového ÚP. Z důvodu zachování zásady kontinuity územně plánovací dokumentace a také z důvodu zachování právní jistoty a legitimních očekávání majitelů daných nemovitostí je vhodné a účelné plochy již vymezené ve stávajícím ÚPmB z větší míry ponechat. Zpracovatel nového ÚPmB upravil v míře podrobnosti nového ÚPmB, jeho metodiky pro vymezení ploch a se zohledněním svého odborného názoru Návrh nového ÚPmB v lokalitě Or-1 tak, aby vytvářel v území podmínky pro realizaci řešení podrobněji prověřeného v ÚS.

Rozvojová lokalita Or-4 již byla vymezena ve všech variantách konceptu nového ÚPmB. Pozemky v ploše sportu jsou využívány jako pastviny pro ranč s chovem koní a jejich vymezením do ploch sportu tedy fakticky nedojde k změně jejich využití oproti současnému stavu. Jejich využití k výstavbě je již značně omezené vedením ochranného pásma VVN, VN, lesa a konfigurací terénu. Omezení možnosti zástavby vyplývá i z omezené struktury zástavby, tj. do 10 % disponibilního pozemku a zároveň do 10 % rozlohy základní plochy. Na základě uplatněných námitek a připomínek dojde k úpravě vymezení plochy sportu (zmenšení) a změny výškové úrovně z úrovně 2 na 1. Tj. místo plochy S/o2 na plochu S/o1. Tak bude zajištěna ochrana okolních přírodních a krajinných hodnot, aby nedošlo k narušení krajinného rázu. Vymezením lokality Or-4 tedy fakticky nedojde k navýšení uživatelů příjezdové komunikace do Jehnic a Ořešína oproti současnému stavu.

Koncepce dopravního připojení Jehnic a Ořešína jednou komunikací vedoucí přes území městské části Řečkovice a Mokrá Hora, vymezená v ÚPmB, zůstává nezměněna.

Z pohledu předpokládaného navýšení zátěže z rozvojových území byl cílový stav posouzen komplexně v rámci modelování dopravy a neprojevovalo se „razantní“ navýšení dopravy, které by

*nebylo možné realizovat na navržené komunikační síti. Z tohoto důvodu nebyla shledána potřeba nových dopravních koridorů a v rámci navrženého řešení nejsou požadovány.*

*Špatný technický stav vozovky, případně odstranění nebezpečných míst na komunikacích není předmětem řešení územního plánu, ale zajištění provozně způsobilého stavu z pozice vlastníka a správce této komunikace, případně úpravy organizace dopravy na stávajících komunikacích v území.*

*Požadavku tak bude vyhověno částečně – vypuštěním rozvojové lokality Je-1 Plástky z návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání a ponecháním plochy ZPF s vymezením územní rezervy pro bydlení, vyjmutím a stabilizací stavebně využitých ploch bydlení v lokalitě Je-4 a v lokalitě Or-1 vytvořením podmínek pro realizaci řešení podrobněji prověřeného v ÚS, ve zbytku se požadavku 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.*

*Upozorňujeme, že v daném území došlo na základě nového požadavku místní samosprávy městské části Brno - Ořešín k úpravě návrhu, spočívající ve zrušení rozvojové lokality Or-4 a stabilizaci části plochy OS.O1 (dříve označena S/o1).*

Dodato dne: 29-06-2020

0299271

7140

CJ. MVS.....  
P\*II.: **NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

<b>NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD</b>		Návrh územního plánu města Brna	
<b>Identifikační údaje podatele</b>			
<b>Fyzická osoba/právnická osoba</b>			
Jméno, příjmení / Název společnosti			
Datum narození/ Identifikační číslo			
Trvalé bydliště/ sídlo			
Jsem - nejsem*) občan města Brna			
<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-Řečkovice a Mokrá Hora		
Katastrální území	Řečkovice (611646)		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Viz příloha č. 1 uvádějící jednotlivé námítky		
<b>Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ</b>			
přílohy: <input type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne			
<p>Já, [redacted] jsem dotčen návrhem nového územního plánu, tak jak uvádím v textu námítek a v jejich odůvodnění. [redacted] v těsné blízkosti území dotčených námítkami, navrhované řešení nás podstatným způsobem negativně ovlivňuje, způsobuje nám trvalou frustraci a citovou újmu.</p> <p>Námítky jsou popsány a odůvodněny v příloze č. 1.</p>			
V Brně dne 26.6.2020	Podpis: [redacted]		



## Příloha č. 1 k připomínce/námítce k návrhu územního plánu města Brna

### Námítka č. 1

Území dotčené námítkou - území mezi ulicemi Renčova, Škrétova, Družstevní, viz. obr. 1) a 2), zahrnující pozemky parc. č. 3953/553, 3953/554, 3953/74, 3953/73, 3953/72, 3953/76, 3953/75, 3953/77, 3953/5, 3953/23, 48/6, 3945/24, 3945/3, 3954/10, 48/1, 48/50, 48/20, 3954/3, 3954/12, 3954/1, 3954/5, 3954/11, 48/26, 48/4, 48/51, 233/4, 3954/4, 48/52, 48/3, 225/35, 225/84, 48/25, 47, 3945/4 k.ú. Řečkovice.

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

### **Námítka č. 2**

Území dotčené námítkou - 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.

2



obr. 6) výřez návrhu nového Územního plánu měst Brna, ul. Družstevní/Škrétova

obr. 7) výřez letecké fotky s vyznačeným územím Mateřské školy Škrétova

2

### **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 podlažími.

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.

### Námítka č. 3

Území dotčené námitkou - lokality mezi ulicemi Škrétova a Terezy Novákové, viz. obr. 8) a 9), většiny plochy ozn. "R-2 Terezy Novákové", zahrnuje pozemky parc. č. 231/1, 231/2, 231/4, 225/3, 232/1, 231/1, 224/1, 231/5, 225/136, 225/4, 233/1, 231/6, 48/40, 48/36, 48/10, 48/39, 48/38, 48/31, 48/28, 49, 48/11, 48/32.

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.



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 námitce vycházíme z charakteru lokality a jeho možností daných již existující zástavbou.

V uvedené lokalitě a v jejím širším smyslu, v současné době možnosti pro městskou 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.

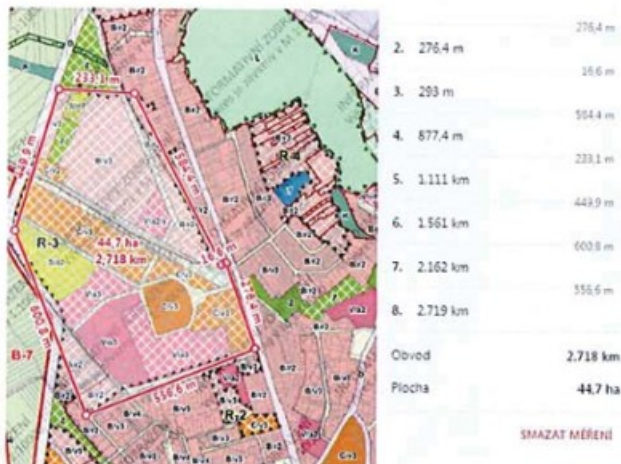
Žádáme o zajištění plochy k vytvoření tzv. komunitního místa pro setkávání občanů, jako je tomu ve vedlejší MČ Medlánky. V MČ Řečkovice takové místo chybí. Část pozemků je ve vlastnictví města, proto hlavně město by mělo tuto příležitost občanům zajistit.

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>.

Tedy vzhledem k rozsahu zastavěnosti vč. inženýrské a dopravní infrastruktury, veřejného prostranství, je navržena plocha v rozsahu 6000 m<sup>2</sup> zcela zanedbatelná bez předpokládaného vlivu na takto vymezenou lokalitu.

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.

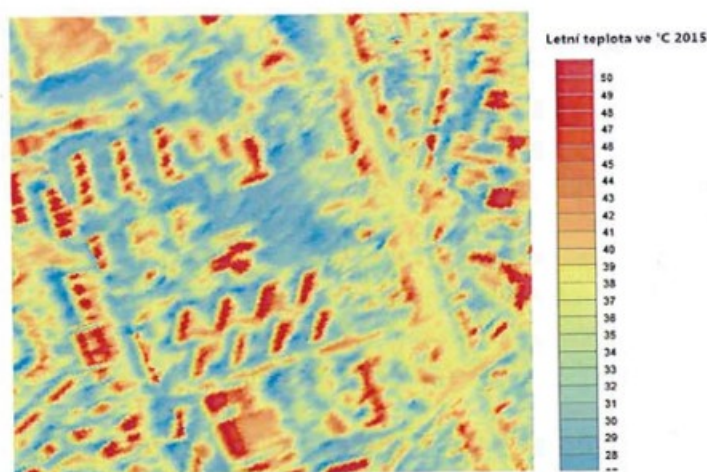
Při zajištění běžné soustavné péče a postupným dosazováním stávající zeleně bude zajištěn její rozvoj a trvalý celkový příznivý vliv na dotčené i navazující území, jak z hlediska klimatických podmínek a pohody bydlení, tak z hlediska sociální soudržnosti zdejších občanů, udržitelnosti rozvoje území.

Jedná se nám o zachování pohody bydlení a příznivých podmínek pro zdravé životní prostředí a udržitelný rozvoj. 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, k narušení udržitelného rozvoje dané lokality nadměrnou mírou nové zástavby, a to s přesahem vlivu do širšího území Řečkovic (celkové mikroklimatické podmínky, zvýšení teploty prostředí, nárůst hlučnosti, prašnosti, množství smogu, světelného znečištění, nárůst dopravy).

Zdůrazňujeme nenahraditelné současné funkční, ekologické, sociální a estetické vlastnosti veřejné zeleně v tomto místě, která zásadním způsobem ovlivňuje naše životy a životy budoucích generací, pro zajištění příznivého klimatu v již tak stavebně vyčerpané lokalitě. Požadujeme, aby shora vymezená plocha byla zahrnuta do ploch městské zeleně Z.

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 vykácení 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 tak, aby i v budoucnu byla zachována udržitelnost rozvoje území, k čemuž bezesporu patří i zachování přírodních podmínek, vody, vzduchu.

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 rekreačních činností.

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 zastavení 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.

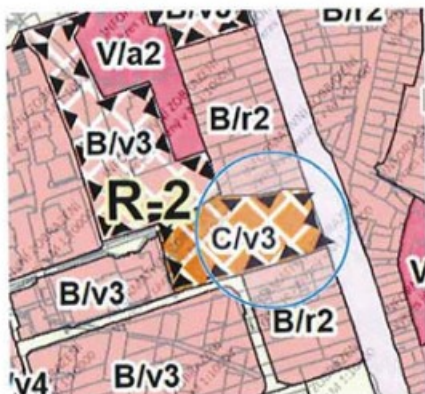
Je žádoucí vytvořit přirozený přechod mezi těmito rozdílnými druhy zástavby, a to formou veřejně přístupné plochy s velkým podílem zeleně.

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.

Návrhem zastavitelnosti uvedených ploch dojde k nadměrnému zastavění již tak stavebně vyčerpaného území stávající zástavbou a jejími změnami. Pro udržitelnost rozvoje daného území je bezpodmínečně nutné zachování přírodního stávajícího prostředí v podobě stávající městské zeleně a jejího doplnění.

#### **Námítka č. 4**

Území dotčené námitkou - námitka 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.



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 řeckovické 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.

Vymezení území dotčeného výše uvedenými námitkami - Brno, okolí ulic Renčova, Škrétova, Družstevní, Terezy Novákové, viz. obrázky u jednotlivých námitek.

.....  
Podpis





## **MMB/0299271/2020**

### **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 smB 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 vymežit 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 vymežit 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.*

### **Námitka č.3**

#### **Výrok:**

*Námitce 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 námitce 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 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.*

### **Námitka č.4**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Máte námitku 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.*

# NÁMITKA / PŘÍPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

(JE-2)  
836/07-11 Brno-jevické, k.ú. Jevíčko, obec Jevíčko

30.06.2020  
číslo: 0299273  
titul

Identifikační údaje podatele  
Fyzická osoba/právnícká osoba



Statutární město Brno  
Doručeno: 30.06.2020  
MMB/0299273/2020  
listy: 1 přílohy: 1  
druh: 11/sv: 1

mmb1es7739ad91

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/přípomináky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

JEVIČKA

Katastrální území

JEVIČKA

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

JE-1, JE-2, JE-3, JE-4  
06-1, 06-2, 06-3, 14-1, 14-2, 14-3

## Text námítky/přípomináky včetně ZDUVODNĚNÍ

přílohy:  
 ano  
 ne

Ve svačtině - při provádění návrhu územního  
plánu města Brna - rozvojová lokalita na 1700  
důstředí je špatně doplněna, měla by se  
navrhovanými směrnicemi stát lokality  
doplňujícími spíše výhled a území Třinec, vzhledem  
k tomu by špatně staré stavby nezbytně doplněny  
napojením



V Brně dne  
27.6.2020

Podpis

\*nechová se škrtnutě

## **MMB/0299273/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Námítka se týká nesouhlasu s vymezením rozvojové lokality Je-1, Je-2, Je-3 a Je-4 na území MČ Brno-Jehnice, rozvojové lokality Or-1, Or-2 a Or-3 na území MČ Brno-Ořešín a rozvojové lokality MH-1 a MH-2 na území MČ Mokrá Hora a s vymezením územní rezervy pro bydlení B-3 na rozhraní katastrů Mokrá Hora a Jehnice a s tím související „kritickou“ dopravní situací.

U lokality Je-1 Plástky se pořizovatel ztotožnil s požadavkem uplatněným MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora i s veřejností a nesouhlasí s dalším vymezením zastavitelných ploch pro bydlení, které v kontextu preferované lokality Je-2 nejsou pro rozvoj MČ Brno-Jehnice nezbytně nutné. Ve Vyhodnocení vlivů Návrhu Územního plánu města Brna na životní prostředí (SEA) byla plocha Je-1 hodnocena jako neakceptovatelná z důvodu kumulativních vlivů na průjezd Mokrou Horou a bylo doporučeno plochu převést do územních rezerv a aktivovat ji až po vyčerpání ostatních rozvojových ploch v městské části Jehnice, po vyřešení napojení na MHD a prokázání veřejného zájmu na jejím vymezení.

Lokalita Je-2 a část lokality Je-3 je projednávána ve změně ÚPmB č. B36/07-II, která již prošla veřejným projednáním. Z důvodu zachování zásady kontinuity územně plánovací dokumentace a také z důvodu zachování právní jistoty a legitimních očekávání majitelů daných nemovitostí je vhodné a účelné plochy již vymezené v územně plánovací dokumentaci z větší míry ponechat.

Plochy v lokalitě Je-4 jsou již stavebně využity, či výstavba probíhá na základě vydaných rozhodnutí a povolení, dle platného ÚPmB. O využití území bylo rozhodnuto v řízeních, ve kterých byl vliv plynoucí z konkrétního stavebního využití plochy B posouzen. Pro upravený návrh nového ÚP budou stavebně využitě plochy bydlení z lokality vyjmuty a budou stabilizovány.

Území rozvojových lokalit Or-1, Or-2 a Or-3 je v téměř stejném rozsahu dlouhodobě vymezeno již v platném ÚPmB, dle koncepce urbánní a krajinné osnovy vyjádřené ve výkresu U.5 jde o plochu proporcionálního rozvoje MČ. Vymezení ploch v kontextu platného ÚPmB převzal i Koncept nového ÚP a je proto obsaženo i v Návrhu nového ÚP, a to v souladu s Pokyny pro zpracování návrhu nového ÚP. Z důvodu zachování zásady kontinuity územně plánovací dokumentace a také z důvodu zachování právní jistoty a legitimních očekávání majitelů daných nemovitostí je vhodné a účelné plochy již vymezené ve stávajícím ÚPmB z větší míry ponechat. Zpracovatel nového ÚPmB upravil v míře podrobnosti nového ÚPmB, jeho metodiky pro vyznačování ploch a se zohledněním svého odborného názoru Návrh nového ÚPmB v lokalitě Or-1 tak, aby vytvářel v území podmínky pro realizaci řešení podrobněji prověřeného v ÚS.

Již v platném ÚPmB jsou pozemky v rozvojové lokalitě MH-1 součástí zvláštní plochy pro rekreaci-R a z části jsou součástí plochy rekreační zeleně-Z. Těmto plochám v návrhu nového ÚPmB svými regulativy odpovídá plocha sportu-S. Lokalita MH-1 tedy zůstane v návrhu ÚPmB vymezena v nezměněné podobě. V rozvojové lokalitě MH-1 nacházející se jihozápadně od ulice Úhledná mezi Ponávkou a železniční tratí je navrženo sportovní využití tvořící v předmětném území význačný vstup do rekreační oblasti Ponávka. Vzhledem k tomu, že část lokality, je součástí retenčního prostoru je struktura zástavby omezená -S/o1 tj. do 10 % disponibilního pozemku a zároveň do 10 % rozlohy základní plochy. Zbývající část je vymezená jako plocha S/a2, která vytvoří v lokalitě protihlukovou bariéru pro stávající zástavbu z dopravních staveb. V Návrhu nového ÚPmB nedochází tedy oproti platnému ÚPmB k podstatným změnám. Je nutné zachovat legitimní očekávání vlastníků pozemků na možnost jejich využití.

*Rozsah vymezené rozvojové lokality MH-2 a vymezené územní rezervy B-3 vyplývá z dohody s dotčeným orgánem (DO) na úseku ochrany zemědělského půdního fondu – MŽP ČR. Ke Konceptu nového ÚP uplatnil DO v roce 2010 stanovisko, které jím bylo při zahájení prací na Návrhu nového ÚP v roce 2017 znovu potvrzeno. Dohodnutý pokyn požadoval vymežit namísto části záboru ZPF pro změnu na plochu bydlení pouze územní rezervu. K návrhu nového ÚPmB se ve veřejném projednání k lokalitě MH-2 s dílčími zábory ZPF č. MH002 a MH003 vyjádřilo MŽP ČR kladně.*

*Koncepce dopravního připojení Jehnic a Ořešína jednou komunikací vedoucí přes území městské části Řečkovice a Mokrá Hora, vymezená v ÚPmB, zůstává nezměněna.*

*Z pohledu předpokládaného navýšení zátěže z rozvojových území byl cílový stav posouzen komplexně v rámci modelování dopravy a neprojevovalo se „razantní“ navýšení dopravy, které by nebylo možné realizovat na navržené komunikační síti. Z tohoto důvodu nebyla shledána potřeba nových dopravních koridorů a v rámci navrženého řešení nejsou požadovány.*

*Špatný technický stav vozovky, případně odstranění nebezpečných míst na komunikacích není předmětem řešení územního plánu, ale zajištění provozně způsobilého stavu z pozice vlastníka a správce této komunikace, případně úpravy organizace dopravy na stávajících komunikacích v území.*

*Námítce tak bude vyhověno částečně – vypuštěním rozvojové lokality Je-1 Plástky z návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání a ponecháním plochy ZPF s vymezením územní rezervy pro bydlení, vyjmutím a stabilizací stavebně využitých ploch bydlení v lokalitě Je-4 a v lokalitě Or-1 vytvořením podmínek pro realizaci řešení podrobněji prověřeného v ÚS, ve zbytku se námítce nevyhovuje.*

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

*Upozorňujeme, že v daném území došlo na základě nového požadavku určeného zastupitele k úpravě návrhu spočívající v prověření a následném vypuštění územní rezervy B-3. Využití této lokality pro bydlení se v dlouhodobém časovém horizontu nepředpokládá.*

Došlo dne: 26-06-2020

0299275

751P

C.j. MMB

Přil.: **NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

<b>NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD</b>		<b>Návrh územního plánu města Brna</b>	
<b>Identifikační údaje podatele</b>		Statutární město Brno Doručeno: 26.06.2020 MMB/0299275/2020	
<b>Fyzická osoba/právnická osoba</b>		listy: 1 přílohy: druh: li/sv:	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[REDACTED]		
Datum narození/ Identifikační číslo			
Trvalé bydliště/ sídlo			
Jsem - nejsem*) občan města Brna			
Jsem - nejsem vlastníkem pozemku/a nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Přízřenice, parcelní čísla, viz specifikace níže		 mmb1es7739ad93	
<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 – Přízřenice		
Katastrální území	Přízřenice		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	337 o výměře 1 500 m2 – zahrada 335/1 o výměře 1 164 m2 – zahrada 335/2 o výměře 656 m2 – zahrada 329 o výměře 3 110 m2 – orná půda 328/1 o výměře 2 629 m2 – orná půda 327/1 o výměře 2 270 m2 – orná půda 326/1 o výměře 2 543 m2 – orná půda 325/2 o výměře 1 503 m2 – orná půda 324/2 o výměře 1 671 m2 – zahrada 323/1 o výměře 3 590 m2 – orná půda 322/1 o výměře 3 379 m2 – orná půda 321/1 o výměře 2 998 m2 – orná půda 319/1 o výměře 3 812 m2 – zahrada 318/16 o výměře 2 158 m2 – orná půda 317/1 o výměře 1 055 m2 – orná půda 316/1 o výměře 977 m2 – orná půda 315 o výměře 1 963 m2 – orná půda 314/1 o výměře 4 099 m2 – orná půda		

313 o výměře 2919 m<sup>2</sup> – orná půda  
310/2 o výměře 1765 m<sup>2</sup> – orná půda  
310/1 o výměře 420 m<sup>2</sup> – orná půda  
304 o výměře 2021 m<sup>2</sup> – zahrada  
303/4 o výměře 1 559 m<sup>2</sup> – zahrada  
298/2 o výměře 1 633 m<sup>2</sup> – orná půda  
297/2 o výměře 1 775 m<sup>2</sup> – orná půda  
295/2 o výměře 3 785 m<sup>2</sup> – orná půda  
294/4 o výměře 376 m<sup>2</sup> – orná půda  
289/2 o výměře 2 909 m<sup>2</sup> – zahrada  
288/1 o výměře 1 778 m<sup>2</sup> – orná půda  
284/2 o výměře 923 m<sup>2</sup> – orná půda  
283/2 o výměře 1 233 m<sup>2</sup> – orná půda  
280/2 o výměře 2 445 m<sup>2</sup> – orná půda  
279/5 o výměře 1 519 m<sup>2</sup> – orná půda  
275/4 o výměře 2 715 m<sup>2</sup> – orná půda  
274/2 o výměře 1 481 m<sup>2</sup> – orná půda  
268 o výměře 1 592 m<sup>2</sup> – orná půda  
266 o výměře 1 660 m<sup>2</sup> – orná půda  
261 o výměře 1 946 m<sup>2</sup> – orná půda  
260/1 o výměře 1 293 m<sup>2</sup> – zahrada  
244/1 o výměře 889 m<sup>2</sup> – zahrada  
243/2 o výměře 1 324 m<sup>2</sup> – orná půda  
243/12 o výměře 14 m<sup>2</sup> – zahrada  
243/13 o výměře 100 m<sup>2</sup> – zahrada  
835/36 o výměře 3 439 m<sup>2</sup> – orná půda  
835/12 o výměře 3 227 m<sup>2</sup> – orná půda  
835/10 o výměře 3 260 m<sup>2</sup> – orná půda  
835/6 o výměře 5 424 m<sup>2</sup> – orná půda  
835/9 o výměře 5 790 m<sup>2</sup> – orná půda  
835/8 o výměře 4 940 m<sup>2</sup> – orná půda  
837 o výměře 4 011 m<sup>2</sup> – orná půda  
838 o výměře 4 307 m<sup>2</sup> – orná půda  
839 o výměře 3 975 m<sup>2</sup> – orná půda  
840 o výměře 3 355 m<sup>2</sup> – orná půda  
841 o výměře 3 105 m<sup>2</sup> – orná půda

842 o výměře 4 834 m<sup>2</sup> – orná půda  
844/2 o výměře 1637 m<sup>2</sup> – orná půda  
845/1 o výměře 3 079 m<sup>2</sup> – zahrada  
846 o výměře 1 895 m<sup>2</sup> – orná půda  
847 o výměře 1 727 m<sup>2</sup> – orná půda  
848 o výměře 3 623 m<sup>2</sup> – orná půda  
849 o výměře 3 088 m<sup>2</sup> – orná půda  
850/2 o výměře 2 457 m<sup>2</sup> – orná půda  
851/1 o výměře 2 212 m<sup>2</sup> – orná půda  
851/2 o výměře 2 881 m<sup>2</sup> – orná půda  
241/2 o výměře 571m<sup>2</sup> – zahrada

### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

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

Výše uvedené pozemky jsou v návrhu ÚP v části zařazeny do ploch změn, a to plochy pro bydlení a část pozemku 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 výše uvedených pozemcích 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 části výše označených pozemků do ploch změn - na plochy veřejného prostranství je podstatným zásahem do vlastnického práva vlastníka pozemku, a to nejen v podobě znehodnocení navržené části, kdy by uvedenou část pozemků nemohli jako vlastníci užívat, disponovat a nakládat, byli by tak podstatnou mírou omezeni ve výkonu vlastnického práva a výše uvedené pozemky by byly v navrženém rozsahu zcela znehodnoceny. Vlastnické právo by bylo omezeno vznikem předkupního práva k uvedené části výše uvedených 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 výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství v rozsahu, jak vyplývá z grafické části návrhu ÚP.**

Požaduji, aby výše označené pozemky v části navržené změny jako veřejné prostranství, byly vyjmuty a tato část byla ponechána v plochách změn – plochy bydlení.

Návrhem na zařazení v části výše označených pozemků 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 výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**



Části výše uvedených pozemků navržených se zařazením do ploch veřejného prostranství v plochách změny by měly zásadní negativní vliv na zbývající části výše označených 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 zahrnuta 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 výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Vymezením části výše označených pozemků do změnových ploch jako veřejné prostranství, by hrozilo omezení bezpečnosti osobní i majetku dalších vlastníků, jejichž navazující pozemky jsou navrženy do ploch změn, a to jako plochy pro bydlení.

Návrhem na zařazení části výše označených pozemků – 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 části výše označených pozemků byly zařazeny do plochy změn – plocha veřejného prostranství, žádám, aby celé výše označené pozemky v celé jejich výměře a v celém jejich rozsahu byly zařazeny do ploch změn – plochy pro bydlení B/r2. Požaduji, aby byla provedena požadovaná změna, a to jak v části textové, tak části grafické.**

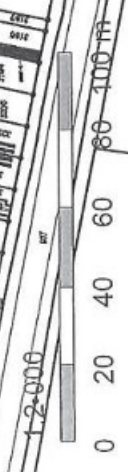
Příloha:

- snímek z kat. mapy – 1x A3

V Brně dne 23.6.2020

Podpis: 

\*nehodící se škrtněte



## **MMB/0299275/2020**

### **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 umožňují přístup do území, 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 Hlíněštiny 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.*

6878

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Došle: 30-06-2020  
Č.j. MMB: 0299277  
Příl.:

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD JE-1, JE-2, JE-3  
OR-1, OR-2, OR-3

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno  
Doručeno: 30.06.2020  
MMB/0299277/2020  
listy: 1 přílohy:  
druh: 11/sv:



Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Fyzická osoba/právnícká osoba

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

Jsem - nejsem\*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené  
navrhované  
Katastrální

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části  Ke grafické části  K procesu pořizování

Městská část Rečkovice - Mokrá Hora Jehnice, Oněšín

Katastrální území Brno - město

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

Text námítky/připomínky včetně ZDUVODNĚNÍ

přílohy:  
 ano  
 ne

Námítka a připomínka je v příloze  
a uvádí ji:

v Brně dne 28.6.2020 Podpis

\*nehodící se škrtněte

## Připomínky k NÁVRHU nového územního plánu města Brna. Ke grafické i textové části

Uvedené připomínky podáváme zejména z důvodů zachování kvality bydlení na naší ulici a v okolí, zabránění nadměrné zátěže z dopravy a vše co s tím souvisí (prašnost, hluk...).

Nesouhlasíme z další zástavbou v území, které nemá žádné jiné dopravní připojení k městu než ulicí Tumaňanova na Mokré Hoře a ulicí Jandáskova a Gromešova v Řečkovících.

Již dnes je zde vysoký provoz dopravy, který způsobuje hluk, prašnost a otřesy rodinných domků /větší na je dřívěpostavená/ u kterých se nedopředpokládalo takové zatížení

Špatný stav komunikace je způsoben častými opravami a úpravami. Povrchová kanalizace byla vybudována před asi 60 roky, ale na celé délce ulice jsou 2-3 sběrače povrchové vody a při dešti ve spodní části ulice je na vozovce 10-15cm vrstva vody, která nemá ani řádný svod do potoka Rakovec a teče dále po ulici Jandáskovon.

Hloubková kanalizace byla původně vybudována pro ulici Tumaňanova, ale v současné době jsou na ni připojeny Jehnice, Ořešín a Utěchov. a v řadě případů jsou na ni připojeny i odvody ze střech. Proto při větším dešti dochází k zaplavení sklepů, ve spodní části a na ulici Jandáskova.

V době většího odběru vody dochází k silnému poklesu tlaku vody ve vodovodním řádu.

Most na křižovatce Tumaňanova byl opraven, ale takovým způsobem, že neprojde větší auto /autobus/ a osobní auto. Seden musí dát přednost, protože setam nevejdou.

Podle popisu zpracovatele je předpokladaný nárůst obyvatel v Jehnicích asi 950 obyvatel a na Ořešíně 500 obyvatel. To představuje nárůst automobilů řádově minimálně 1200 ÷ 1400.

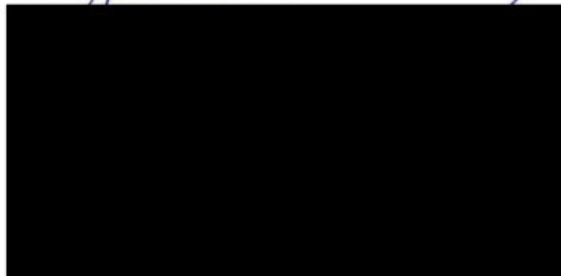
Spojení s městem je v současné době přes ulici Tumaňanova, Jandáskova, Gromešova.

Inženýrské sítě jsou vedeny ulicí Tumaňanova bez dostatečné kapacity.

0  
/

Ve vyhodnocení vlivu územně plánovací komise na udržitelný rozvoj území jsou negativní „kumulativní vlivy průjezdu Mokrým Horou“ uváděny a hodnoceny „jako neakceptovatelné.“

Jako nejvhodnější řešení vidím vybudování silnice přes Jehnickou zastávku dále ke Globusu nebo na výpadovku na Svitavy.



## **MMB/0299277/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je poukázáno na stávající „kritickou“ situaci, nadměrný provoz, chybějící chodníky, přechody pro chodce, cyklopruhy, parkovací stání, nedodržování předpisů a dopravní závady na komunikacích v ulicích Blanenská, Gromešova, Jandáskova a Tumaňanova a na jejich připojujících komunikacích.*

*Původní vyhodnocení z r. 2020:*

*„Obecně jsou tato místa nebezpečná pro všechny účastníky provozu. Špatný technický stav vozovky a jejího odvodnění, případně odstranění nebezpečných míst na komunikacích není předmětem řešení územního plánu, ale zajištění provozně způsobilého stavu z pozice vlastníka a správce této komunikace, případně úpravy organizace dopravy na stávajících komunikacích v území.*

*Koncepce dopravního připojení Jehnic a Ořešína jednou komunikací vedoucí přes území městské části Řečkovice a Mokrá Hora, vymezená v ÚPmB, zůstává nezměněna.*

*Z pohledu předpokládaného navýšení zátěže z rozvojových území byl cílový stav posouzen komplexně v rámci modelování dopravy 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.*

*Neprojevilo se „razantní“ navýšení dopravy, které by nebylo možné realizovat na navržené komunikační síti. Z tohoto důvodu nebyla shledána potřeba nových dopravních koridorů a v rámci navrženého řešení nejsou požadovány.*

*Pořizovatel konstatuje, že komplexně byly rozvojové lokality obecně posouzeny v rámci posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území a pro každý nově umísťovaný záměr do území platí povinnost dodržení zákonných limitů (hluk, prašnost) v oblasti ochrany zdraví a životního prostředí, což je posuzováno až v rámci následných správních řízení konkrétních záměrů.*

*Měření hluku ani vypracování hlukové studie na úrovni zpracování územních plánů není prováděno vzhledem k neznalosti realizovaných záměrů v řešených plochách ani konkrétního projektového řešení uvažované zástavby v souvislostech.“*

*Pro úplnost uvádíme, že v území dotčeném podáním došlo k úpravám řešení ve výsledném Návrhu ÚPmB, z nichž nejpodstatnější je náhrada rozvojové lokality Je-1 územní rezervou B-11, tedy případná možnost bydlení bude nejprve prověřena a vyhodnocena. Využití předmětného území pro bydlení bude možné do územního plánu zakotvit až projednáním jeho změny. Tedy s ohledem na dopravní obsluhu území spádující na komunikace v území dojde upraveným Návrhem ke snížení předpokládaného zatížení ze zrušené rozvojové lokality Je-1. 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  
Došlo: 30-06-2020  
Č.j. MMB: 0299280  
Příl.:

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

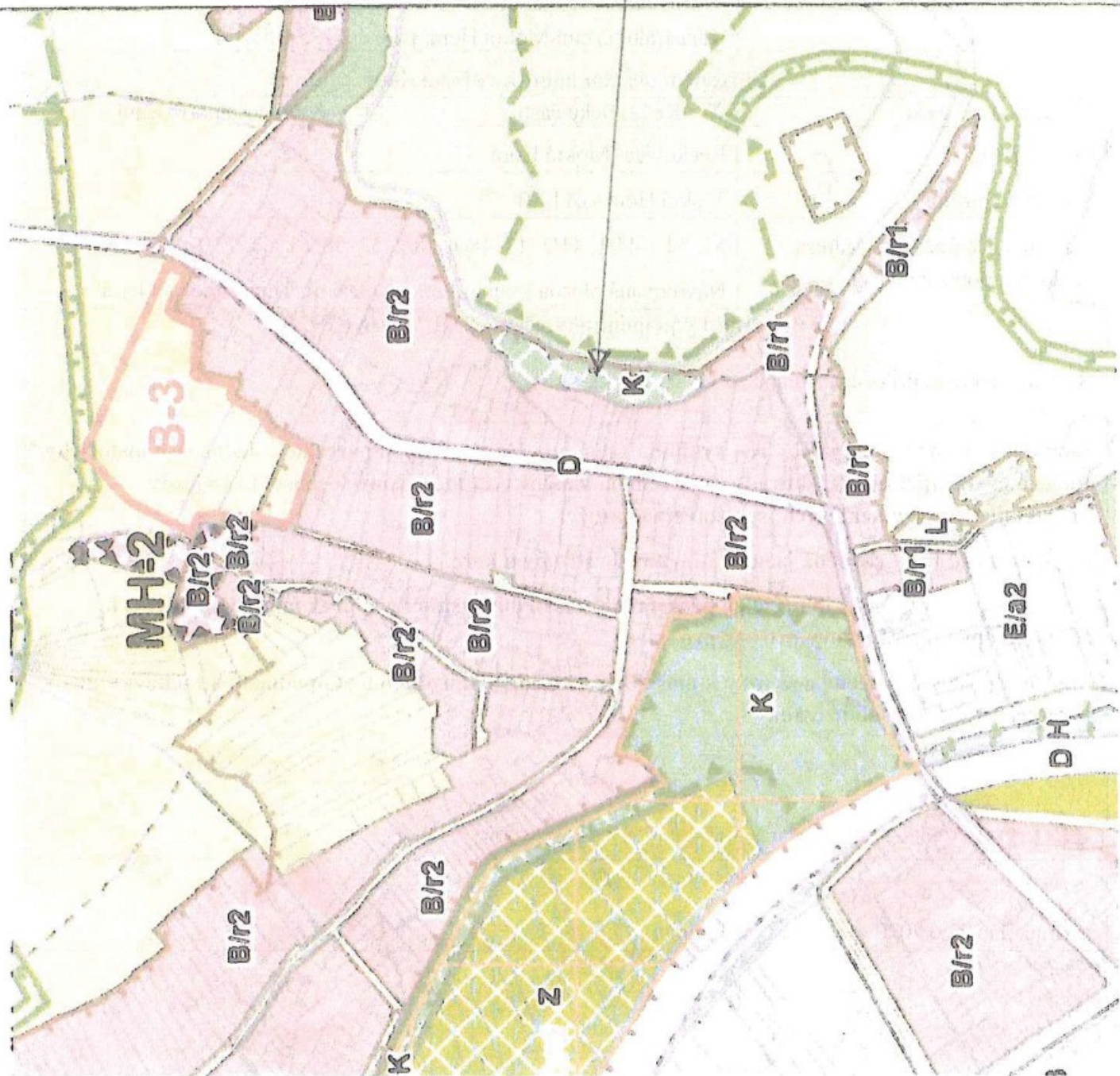
7284

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		Návrh připravovaného ÚPmB 2020	
		Návrh plochy K- ul. Tumaňanova Mokrá Hora	
<b>Identifikační údaje podatele</b>			
		Statutární město Brno	
<b>Fyzická osoba/právníká osoba</b>		Doručeno: 30.06.2020	
Jméno, příjmení / Název společnosti		MMB/0299280/2020	
Datum narození/ Identifikační číslo		listy: 1	přílohy:
Trvalé bydliště/ sídlo		druh:	li/sv:
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou		
<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	Řečkovice- Mokrá Hora		
Katastrální území	Mokrá Hora - 611701		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)			
<b>Text námítky/připomínky včetně ZDUVODNĚNÍ</b>			
přílohy: <input checked="" type="checkbox"/> ano na rubu přiložena situace <input type="checkbox"/> ne			
<p>Nesouhlasím s návrhem plochy K – krajinná zeleň na výše uvedených parcelách. Jedná se o historicky oplocenou stávající plochu zahrad v soukromém vlastnictví [redacted] s vjezdy z přiléhající cesty, v některých jsou stávající garáže.</p> <p>Plocha zahrad je zatravněná jsou na ní vzrostlé stromy a keře.</p> <p>Vyčlenění plochy K – krajinná zeleň představuje zásah do vlastnických práv majitelů dotčených pozemků ale nevytváří nový prostor pro zeleň.</p> <p>Navrhuji přiřadit dotčené pozemky k ploše B/r2 – rezidenční bydlení nízkopodlažní a zachovat tak stávající zeleň a způsob užívání.</p>			
V Brně dne 22.6.2020	Podpis: .		

\*nehodící se škrtněte





Navrhovanou plochu K zrušit  
a přičlenit ke stávající ploše B/R2

## **MMB/0299280/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Předmětné pozemky p.č. 44/1, 44/2, 47, 48/1, 48/2, 53, 54, 57, 58, 61, 64, 72/2-4, 74/2 - 5 k.ú. Mokrá Hora, resp. území plní historicky funkci zahrad příslušných rodinných domů, které tvoří s předmětnými obytnými budovami souvislý celek pod společným oplocením a naplňují tak dikci § 2 odst. (1) písm. c) stavebního zákona o "zastavěném stavebním pozemku" a měly by tak být z logiky věci a komplexně shodnému přístupu na celém správním území města vymezeny v totožné ploše jako příslušné rodinné domy, se kterými souvisejí jak funkčně tak územně a vlastnický, tedy jako plocha bydlení (B/r2). S výše uvedeným naplněním dikce § 2 odst. (1) písm. c) stavebního zákona souvisí i zahrnutí předmětných pozemků do zastavěného území dle § 58 odst. (2) písm. a) stavebního zákona.

Pozemek p.č. 74/1 a 73 a částečně pozemek p.č. 72/1 úplně nenaplnuje výše uvedené koncepční zásady o vymezování jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a jeho skutečné využití v podobě "dětské lesní školky" s objektem pro rodinnou rekreaci o velikosti 23 m 2 sice neodpovídá podstatě plochy s rozdílným způsobem využití – ploše bydlení "B" se strukturou zástavby a výškovou úrovní "r2"; nicméně jeho ponecháním v ploše krajinné zeleně by vznikla podměrečná plocha, proto bylo vyhodnoceno, že předmětné pozemky budou také přiřazeny k sousední ploše bydlení B/r2.

Na základě uvedeného jsou předmětné pozemky p.č. 44/1, 44/2, 47, 48/1, 48/2, 53, 54, 57, 58, 61, 64, 72/2-4, 74/2 – 5, 74/1, 73, 72/1 k.ú. Mokrá hora ve výsledném řešení Návrhu ÚPmB vymezeny jako plocha bydlení B/r2 shodně s požadavkem MČ Řečkovice a zahrnuty do 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.

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo na základě Pokynu č.2 ("B") Zastupitelstva města Brna ze dne 21.06.2022 - „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 spočívající ve změně původní plochy B/r2 na plochu B1.R1. Plochy bydlení individuálního (B1) jsou prioritně určené k bydlení v rodinných domech a bydlení v bytových domech je v nich nepřípustné. S ohledem na zákonnou definici rodinného domu (ve vyhlášce 501/2006 Sb. § 2, odst. 1 písm. a), resp. v zákoně 283/2021 Sb. § 13 písm. c) byly bydlení individuálnímu přiřazeny pouze plochy, které mají výškovou hladinu 1 (tedy výšku stavby do 7 m po horní úroveň římsy, popř. atiky, nad kterou je možné realizovat dle regulativů ÚPmB sklonitou střechu s hřebenem ve výšce maximálně 7,5 m při maximálním sklonu 45°, či ustupující podlaží o výšce do 3,5 m) a charakterem, strukturou i typologií staveb bydlení v rodinných domech odpovídají. Tyto plochy se nacházejí převážně v prstenci bývalých příměstských obcí. Podle odůvodnění usnesení ZmB pokyn směřoval primárně k ochraně hodnot a specifického charakteru území před umístěním staveb nevhodného účelu nebo rozsahu (např. kapacitních bytových domů).

Došlo dne: 26.06.2020

Č.j. MMB: 0299283

PHI:

7519

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh územního plánu města Brna

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba/právnická osoba**

Statutární město Brno

Doručeno: 26.06.2020

MMB/0299283/2020

listy: 1

přílohy:

druh:

11/sv:



mmb1e57739ad9b

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

Katastrální území Přízřenice, parcelní čísla, viz specifikace níže

**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)

337 o výměře 1 500 m<sup>2</sup> – zahrada  
335/1 o výměře 1 164 m<sup>2</sup> – zahrada  
335/2 o výměře 656 m<sup>2</sup> – zahrada  
329 o výměře 3 110 m<sup>2</sup> – orná půda  
328/1 o výměře 2 629 m<sup>2</sup> – orná půda  
327/1 o výměře 2 270 m<sup>2</sup> – orná půda  
326/1 o výměře 2 543 m<sup>2</sup> – orná půda  
325/2 o výměře 1 503 m<sup>2</sup> – orná půda  
324/2 o výměře 1 671 m<sup>2</sup> – zahrada  
323/1 o výměře 3 590 m<sup>2</sup> – orná půda  
322/1 o výměře 3 379 m<sup>2</sup> – orná půda  
321/1 o výměře 2 998 m<sup>2</sup> – orná půda  
319/1 o výměře 3 812 m<sup>2</sup> – zahrada  
318/16 o výměře 2 158 m<sup>2</sup> – orná půda  
317/1 o výměře 1 055 m<sup>2</sup> – orná půda  
316/1 o výměře 977 m<sup>2</sup> – orná půda  
315 o výměře 1 963 m<sup>2</sup> – orná půda  
314/1 o výměře 4 099 m<sup>2</sup> – orná půda

313 o výměře 2919 m<sup>2</sup> – orná půda  
310/2 o výměře 1765 m<sup>2</sup> – orná půda  
310/1 o výměře 420 m<sup>2</sup> – orná půda  
304 o výměře 2021 m<sup>2</sup> – zahrada  
303/4 o výměře 1 559 m<sup>2</sup> – zahrada  
298/2 o výměře 1 633 m<sup>2</sup> – orná půda  
297/2 o výměře 1 775 m<sup>2</sup> – orná půda  
295/2 o výměře 3 785 m<sup>2</sup> – orná půda  
294/4 o výměře 376 m<sup>2</sup> – orná půda  
289/2 o výměře 2 909 m<sup>2</sup> – zahrada  
288/1 o výměře 1 778 m<sup>2</sup> – orná půda  
284/2 o výměře 923 m<sup>2</sup> – orná půda  
283/2 o výměře 1 233 m<sup>2</sup> – orná půda  
280/2 o výměře 2 445 m<sup>2</sup> – orná půda  
279/5 o výměře 1 519 m<sup>2</sup> – orná půda  
275/4 o výměře 2 715 m<sup>2</sup> – orná půda  
274/2 o výměře 1 481 m<sup>2</sup> – orná půda  
268 o výměře 1 592 m<sup>2</sup> – orná půda  
266 o výměře 1 660 m<sup>2</sup> – orná půda  
261 o výměře 1 946 m<sup>2</sup> – orná půda  
260/1 o výměře 1 293 m<sup>2</sup> – zahrada  
244/1 o výměře 889 m<sup>2</sup> – zahrada  
243/2 o výměře 1 324 m<sup>2</sup> – orná půda  
243/12 o výměře 14 m<sup>2</sup> – zahrada  
243/13 o výměře 100 m<sup>2</sup> – zahrada  
835/36 o výměře 3 439 m<sup>2</sup> – orná půda  
835/12 o výměře 3 227 m<sup>2</sup> – orná půda  
835/10 o výměře 3 260 m<sup>2</sup> – orná půda  
835/6 o výměře 5 424 m<sup>2</sup> – orná půda  
835/9 o výměře 5 790 m<sup>2</sup> – orná půda  
835/8 o výměře 4 940 m<sup>2</sup> – orná půda  
837 o výměře 4 011 m<sup>2</sup> – orná půda  
838 o výměře 4 307 m<sup>2</sup> – orná půda  
839 o výměře 3 975 m<sup>2</sup> – orná půda  
840 o výměře 3 355 m<sup>2</sup> – orná půda  
841 o výměře 3 105 m<sup>2</sup> – orná půda

842 o výměře 4 834 m<sup>2</sup> – orná půda  
844/2 o výměře 1637 m<sup>2</sup> – orná půda  
845/1 o výměře 3 079 m<sup>2</sup> – zahrada  
846 o výměře 1 895 m<sup>2</sup> – orná půda  
847 o výměře 1 727 m<sup>2</sup> – orná půda  
848 o výměře 3 623 m<sup>2</sup> – orná půda  
849 o výměře 3 088 m<sup>2</sup> – orná půda  
850/2 o výměře 2 457 m<sup>2</sup> – orná půda  
851/1 o výměře 2 212 m<sup>2</sup> – orná půda  
851/2 o výměře 2 881 m<sup>2</sup> – orná půda  
241/2 o výměře 571 m<sup>2</sup> – zahrada

### Text námítek/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

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

Výše uvedené pozemky jsou v návrhu ÚP v části zařazeny do ploch změn, a to plochy pro bydlení a část pozemku 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 výše uvedených pozemcích 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 části výše označených pozemků do ploch změn - na plochy veřejného prostranství je podstatným zásahem do vlastnického práva vlastníka pozemku, a to nejen v podobě znehodnocení navržené části, kdy by uvedenou část pozemků nemohli jako vlastníci užívat, disponovat a nakládat, byli by tak podstatnou mírou omezeni ve výkonu vlastnického práva a výše uvedené pozemky by byly v navrženém rozsahu zcela znehodnoceny. Vlastnické právo by bylo omezeno vznikem předkupního práva k uvedené části výše uvedených 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 výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství v rozsahu, jak vyplývá z grafické části návrhu ÚP.**

Požaduji, aby výše označené pozemky v části navržené změny jako veřejné prostranství, byly vyjmuty a tato část byla ponechána v plochách změn – plochy bydlení.

Návrhem na zařazení v části výše označených pozemků 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 výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Části výše uvedených pozemků navržených se zařazením do ploch veřejného prostranství v plochách změny by měly zásadní negativní vliv na zbývající části výše označených 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 výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Vymezením části výše označených pozemků do změnových ploch jako veřejné prostranství, by hrozilo omezení bezpečnosti osobní i majetku dalších vlastníků, jejichž navazující pozemky jsou navrženy do ploch změn, a to jako plochy pro bydlení.

Návrhem na zařazení části výše označených pozemků – 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 části výše označených pozemků byly zařazeny do plochy změn – plocha veřejného prostranství, žádám, aby celé výše označené pozemky v celé jejich výměře a v celém jejich rozsahu byly zařazeny do ploch změn – plochy pro bydlení B/r2. Požaduji, aby byla provedena požadovaná změna, a to jak v části textové, tak části grafické.**

Příloha:

- snímek z kat. mapy – 1xA3

V Brně dne 23.6.2020

Podpis:



\*nehodící se škrtněte



0 20 40 60 80 100 m

1:2,000

## **MMB/0299283/2020**

### **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 umožňují přístup do území, 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 Hlíníště 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.*



Došlo dne: 29-06-2020

Č.j. MMB: 0299284

Příl.:

7139

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh územního plánu města Brna

**Identifikační údaje podatele**

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídl

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

Katastrální území ŘECKOVICE, parc č

**Upřesnění obsahu námítky/připomínky**

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

ŘECKOVICE A MOKRA HORA

Katastrální území

ŘECKOVICE

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

VIZ PŘÍLOHA

**Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:

ano

ne

VIZ PŘÍLOŽENÉ DOKUMENTY

V BRNE dne 26.6.2020

Podpis

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

V Brně dne .....

### Námítka k návrhu Územního plánu města Brna

Jako vlastníci domu, adresa: .....  
katastrální území Řečkovice, pozemek parc. č. ....  
jméno, příjmení, datum narození: .....  
bydliště: .....  
jsme dotčeni návrhem nového územního plánu, tak jak uvádíme níže v textu námitek  
a v jejich odůvodnění. Vlastníme dům a pozemky v těsné blízkosti území dotčených  
námitkami, navrhované řešení nás podstatným způsobem negativně ovlivňuje, způsobuje  
nám trvalou frustraci a citovou újmu.

#### Námítka č. 1

Území dotčené námitkou - území mezi ulicemi Renčova, Škrétova, Družstevní, viz. obr. 1)  
a 2), zahrnující pozemky parc. č. 3953/553, 3953/554, 3953/74, 3953/73, 3953/72, 3953/76,  
3953/75, 3953/77, 3953/5, 3953/23, 48/6, 3945/24, 3945/3, 3954/10, 48/1, 48/50, 48/20,  
3954/3, 3954/12, 3954/1, 3954/5, 3954/11, 48/26, 48/4, 48/51, 233/4, 3954/4, 48/52, 48/3,  
225/35, 225/84, 48/25, 47, 3945/4 k.ú. Řečkovice.  
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

### Námítka č. 2

Území dotčené námítkou - 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 podlažími.

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.

### Námítka č. 3

Území dotčené námítkou - lokality mezi ulicemi Škrétova a Terezy Novákové, viz. obr. 8) a 9), většiny plochy ozn. "R-2 Terezy Novákové", zahrnuje pozemky parc. č. 231/1, 231/2, 231/4, 225/3, 232/1, 231/1, 224/1, 231/5, 225/136, 225/4, 233/1, 231/6, 48/40, 48/36, 48/10, 48/39, 48/38, 48/31, 48/28, 49, 48/11, 48/32.

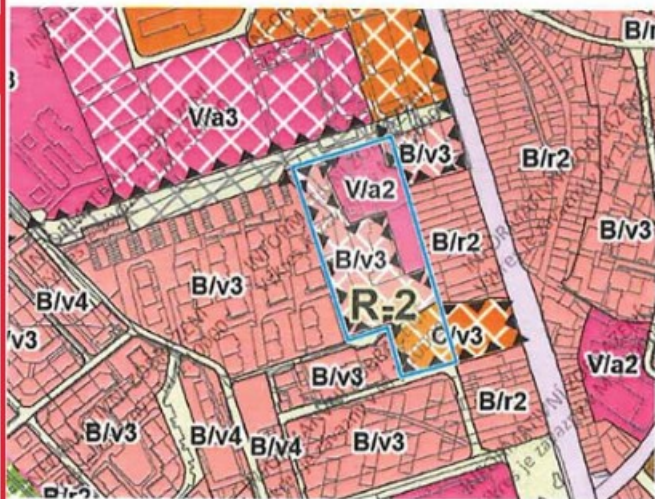
Požadujeme zachovat stávající vzrostlou zeleň, a to jako plochu veřejné městské zeleně Z.

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 námitce vycházíme z charakteru lokality a jeho možností daných již existující zástavbou.

V uvedené lokalitě a v jejím širším smyslu, v současné době možnosti pro městskou 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.

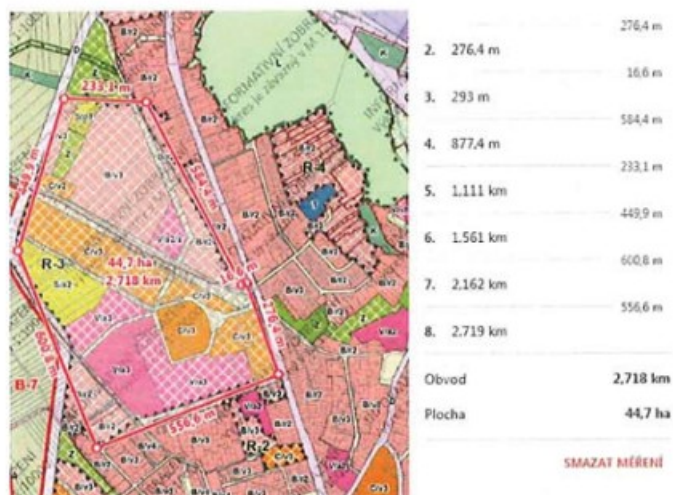
Žádáme o zajištění plochy k vytvoření tzv. komunitního místa pro setkávání občanů, jako je tomu ve vedlejší MČ Medlánky. V MČ Řečkovice takové místo chybí. Část pozemků je ve vlastnictví města, proto hlavně město by mělo tuto příležitost občanům zajistit.

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>.

Tedy vzhledem k rozsahu zastavěnosti vč. inženýrské a dopravní infrastruktury, veřejného prostranství, je navržená plocha v rozsahu 6000 m<sup>2</sup> zcela zanedbatelná bez předpokládaného vlivu na takto vymezenou lokalitu.

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, udržitelnosti rozvoje území.

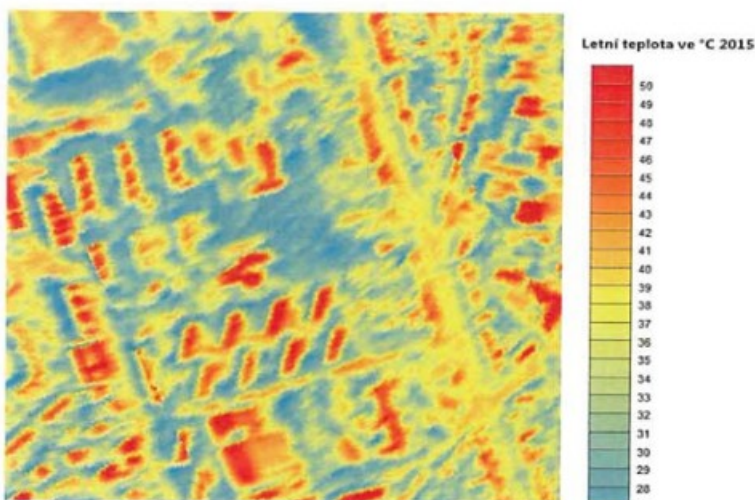
Jedná se nám o zachování pohody bydlení a příznivých podmínek pro zdravé životní prostředí a udržitelný rozvoj. Náš požadavek uplatňujeme s ohledem na stávající i nové obyvatele (dle navržené 1. etapy zástavby proluky), stejně tak ho považujeme za zásadní pro funkční využití stávajících objektů ve vyznačeném 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, k narušení udržitelného rozvoje dané lokality nadměrnou mírou nové zástavby, a to s přesahem vlivu do širšího území Řečkovic (celkové mikroklimatické podmínky, zvýšení teploty prostředí, nárůst hluchosti, prašnosti, množství smogu, světelného znečištění, nárůst dopravy).

Zdůrazňujeme nenahraditelné současné funkční, ekologické, sociální a estetické vlastnosti veřejné zeleně v tomto místě, která zásadním způsobem ovlivňuje naše životy a životy

budoucích generací, pro zajištění příznivého klimatu v již tak stavebně vyčerpané lokalitě. Požadujeme, aby shora vymezená plocha byla zahrnuta do ploch městské zeleně Z.

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 tak, aby i v budoucnu byla zachována udržitelnost rozvoje území, k čemuž bezesporu patří i zachování přírodních podmínek, vody, vzduchu.

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 rekreačních činností.

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.

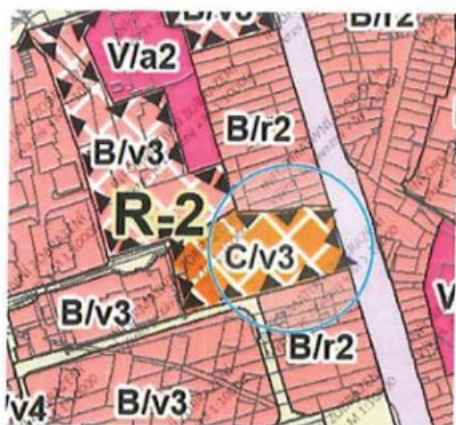
Přestože tímto požadavkem navrhujeme odejmutí možnosti dalšího zastavění a stanovení funkce nestavební, přínos ploch veřejné zeleně je pro celou lokalitu natolik zásadní, že převládá zastavitelnou funkci. Nad to dle dosavadního platného územního plánu možnosti nové výstavby na těchto pozemcích nebylo využito.

Návrhem zastavitelnosti uvedených ploch dojde k nadměrnému zastavění již tak stavebně vyčerpaného území stávající zástavbou a jejími změnami. Pro udržitelnost rozvoje daného území je bezpodmínečně nutné zachování přírodního stávajícího prostředí v podobě stávající městské zeleně a jejího doplnění.

#### **Námítka č. 4**

Území dotčené námitkou - námitka 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.





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 nekonceptní. 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 řeckovické 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.

Vymezení území dotčeného výše uvedenými námitkami - Brno, okolí ulic Renčova, Škrétova, Družstevní, Terezy Novákové, viz. obrázky u jednotlivých námitek.



Podpis



## **MMB/0299284/2020**

### **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 smB 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 vymežit 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 vymežit 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.*

### **Námitka č.3**

#### **Výrok:**

*Námitce 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 námitce 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 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.*

### **Námitka č.4**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Máte námitku 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.*

7283



## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh připravovaného ÚPmB 2020

Návrh plochy K- ul. Tumaňanova Mokrá Hora

### Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno

Doručeno: 30.06.2020

MMB/0299286/2020

listy: 1

přílohy:

druh:

11/sv:



mmb1es7739ad9e

Fyzická osoba/právní osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

### Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Řečkovice- Mokrá Hora

Katastrální území

Mokrá Hora - 611701

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

### Text námítky/připomínky včetně ZDUVODNĚNÍ

přílohy:

ano na rubu přiložena situace

ne

Nesouhlasím s návrhem plochy K – krajinná zeleň na výše uvedených parcelách. Jedná se o historicky oplocenou stávající plochu zahrad v soukromém vlastnictví [redacted] s vjezdy z přiléhající cesty, v některých jsou stávající garáže.

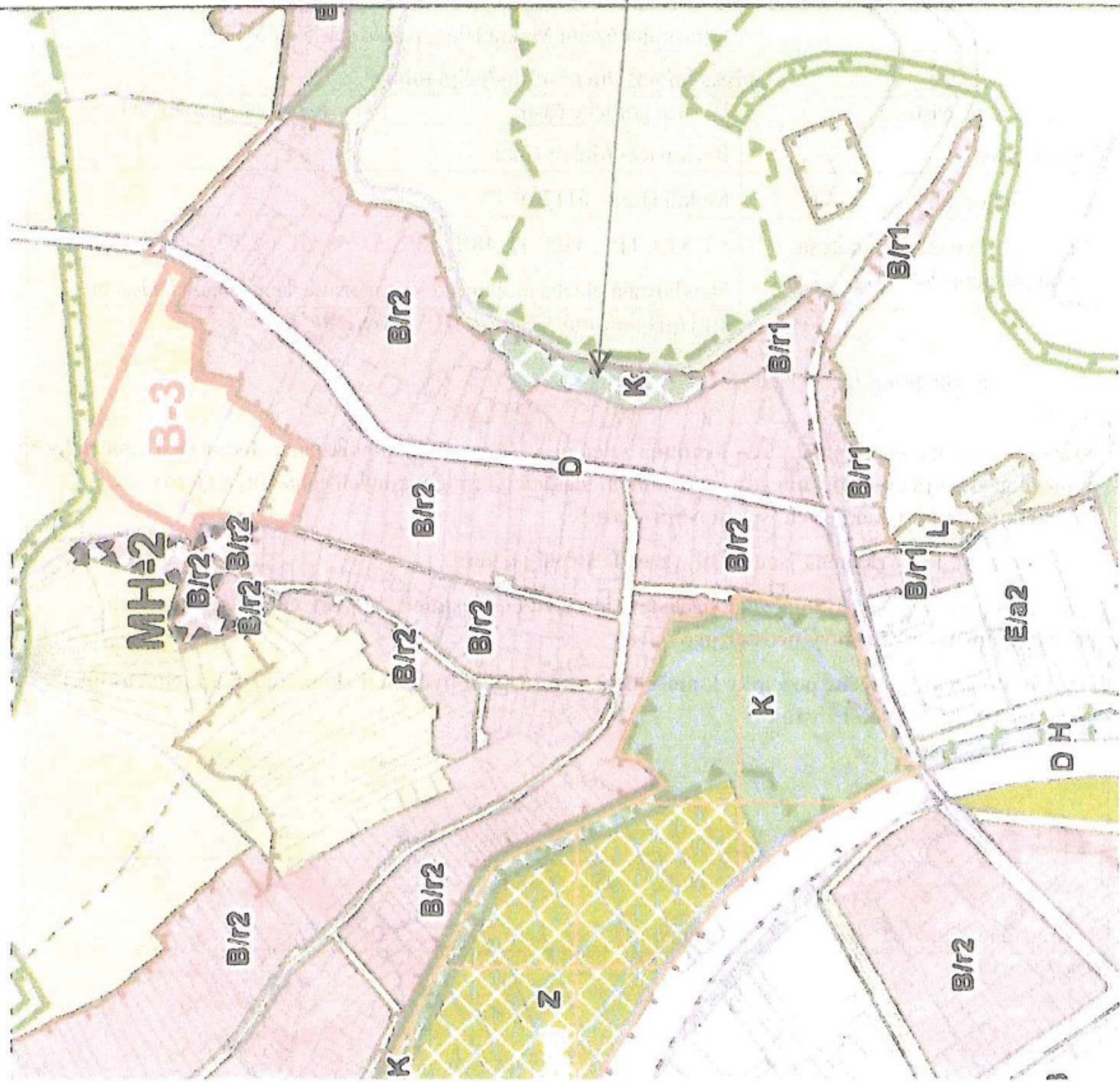
Plocha zahrad je zatravněná jsou na ní vzrostlé stromy a keře.

Vyčlenění plochy K – krajinná zeleň představuje zásah do vlastnických práv majitelů dotčených pozemků ale nevytváří nový prostor pro zeleň.

Navrhuji přiřadit dotčené pozemky k ploše B/r2 – rezidenční bydlení nízkopodlažní a zachovat tak stávající zeleň a způsob užívání.

V Brně dne 22.6.2020

Podpis: [redacted]



Navrhovanou plochu K zrušit  
a přičlenit ke stávající ploše B/R2

## **MMB/0299286/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Předmětné pozemky p.č. 44/1, 44/2, 47, 48/1, 48/2, 53, 54, 57, 58, 61, 64, 72/2-4, 74/2 - 5 k.ú. Mokrá Hora, resp. území plní historicky funkci zahrad příslušných rodinných domů, které tvoří s předmětnými obytnými budovami souvislý celek pod společným oplocením a naplňují tak dikci § 2 odst. (1) písm. c) stavebního zákona o "zastavěném stavebním pozemku" a měly by tak být z logiky věci a komplexně shodnému přístupu na celém správním území města vymezeny v totožné ploše jako příslušné rodinné domy, se kterými souvisejí jak funkčně tak územně a vlastnický, tedy jako plocha bydlení (B/r2). S výše uvedeným naplněním dikce § 2 odst. (1) písm. c) stavebního zákona souvisí i zahrnutí předmětných pozemků do zastavěného území dle § 58 odst. (2) písm. a) stavebního zákona.

Pozemek p.č. 74/1 a 73 a částečně pozemek p.č. 72/1 úplně nenaplnuje výše uvedené koncepční zásady o vymezování jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a jeho skutečné využití v podobě "dětské lesní školky" s objektem pro rodinnou rekreaci o velikosti 23 m 2 sice neodpovídá podstatě plochy s rozdílným způsobem využití – ploše bydlení "B" se strukturou zástavby a výškovou úrovní "r2"; nicméně jeho ponecháním v ploše krajinné zeleně by vznikla podměrečná plocha, proto bylo vyhodnoceno, že předmětné pozemky budou také přiřazeny k sousední ploše bydlení B/r2.

Na základě uvedeného jsou předmětné pozemky p.č. 44/1, 44/2, 47, 48/1, 48/2, 53, 54, 57, 58, 61, 64, 72/2-4, 74/2 – 5, 74/1, 73, 72/1 k.ú. Mokrá hora ve výsledném řešení Návrhu ÚPmB vymezeny jako plocha bydlení B/r2 shodně s požadavkem MČ Řečkovice a zahrnuty do 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.

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo na základě Pokynu č.2 ("B") Zastupitelstva města Brna ze dne 21.06.2022 - „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 spočívající ve změně původní plochy B/r2 na plochu B1.R1. Plochy bydlení individuálního (B1) jsou prioritně určené k bydlení v rodinných domech a bydlení v bytových domech je v nich nepřípustné. S ohledem na zákonnou definici rodinného domu (ve vyhlášce 501/2006 Sb. § 2, odst. 1 písm. a), resp. v zákoně 283/2021 Sb. § 13 písm. c) byly bydlení individuálnímu přiřazeny pouze plochy, které mají výškovou hladinu 1 (tedy výšku stavby do 7 m po horní úroveň římsy, popř. atiky, nad kterou je možné realizovat dle regulativů ÚPmB sklonitou střechu s hřebenem ve výšce maximálně 7,5 m při maximálním sklonu 45°, či ustupující podlaží o výšce do 3,5 m) a charakterem, strukturou i typologií staveb bydlení v rodinných domech odpovídají. Tyto plochy se nacházejí převážně v prstenci bývalých příměstských obcí. Podle odůvodnění usnesení ZmB pokyn směřoval primárně k ochraně hodnot a specifického charakteru území před umístěním staveb nevhodného účelu nebo rozsahu (např. kapacitních bytových domů).

Došlo dne: 29-06-2020

Č.j. MVB: 0299289

P\*II:

7124

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

NAVRH ÚP m B

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

Katastrální území ŽEČKOVICE, parc. [redacted]

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

ŽEČKOVICE A MOKRÁ HORA

Katastrální území

ŽEČKOVICE

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

VIZ PŘÍLOHA

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

VIZ PŘILOŽENÉ DOKUMENTY

V BRNĚ dne 26.6.2020

Podpis [redacted]

\*nehodící se škrtněte



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

V Brně dne *24.6.2020* .....

### Námítky k návrhu Územního plánu města Brna

jsme dotčeni návrhem nového územního plánu, tak jak uvádíme níže v textu námitek a v jejich odůvodnění. Vlastníme dům a pozemky v těsné blízkosti území dotčených námítkami, navrhované řešení nás podstatným způsobem negativně ovlivňuje, způsobuje nám trvalou frustraci a citovou újmu.

#### Námítka č. 1

Území dotčené námítkou - území mezi ulicemi Renčova, Škrétova, Družstevní, viz. obr. 1) a 2), zahrnující pozemky parc. č. 3953/553, 3953/554, 3953/74, 3953/73, 3953/72, 3953/76, 3953/75, 3953/77, 3953/5, 3953/23, 48/6, 3945/24, 3945/3, 3954/10, 48/1, 48/50, 48/20, 3954/3, 3954/12, 3954/1, 3954/5, 3954/11, 48/26, 48/4, 48/51, 233/4, 3954/4, 48/52, 48/3, 225/35, 225/84, 48/25, 47, 3945/4 k.ú. Řečkovice.

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.

Osazení 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

### **Námitka č. 2**

Území dotčené námitkou - 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 podlažími.

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.

### **Námitka č. 3**

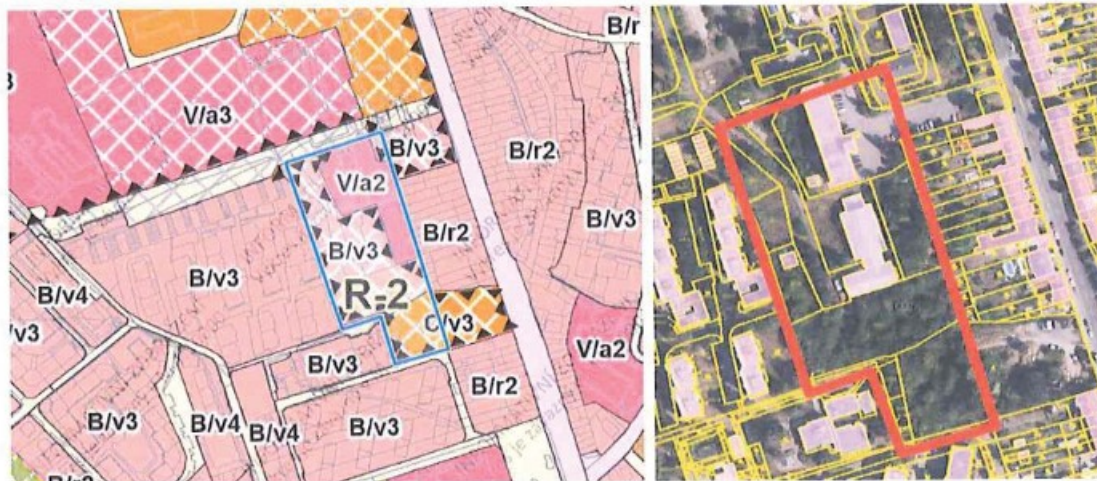
Území dotčené námitkou - lokality mezi ulicemi Škrétova a Terezy Novákové, viz. obr. 8) a 9), většiny plochy ozn. "R-2 Terezy Novákové", zahrnuje pozemky parc. č. 231/1, 231/2, 231/4, 225/3, 232/1, 231/1, 224/1, 231/5, 225/136, 225/4, 233/1, 231/6, 48/40, 48/36, 48/10, 48/39, 48/38, 48/31, 48/28, 49, 48/11, 48/32.

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.



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 námítce vycházíme z charakteru lokality a jeho možností daných již existující zástavbou.

V uvedené lokalitě a v jejím širším smyslu, v současné době možnosti pro městskou 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 námítek. 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.

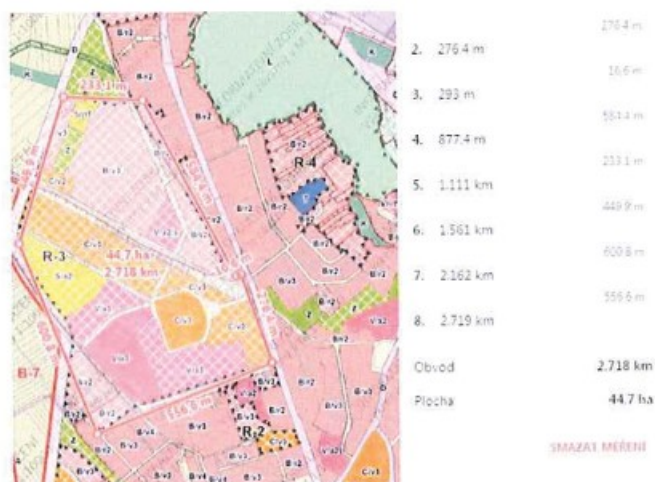
Žádáme o zajištění plochy k vytvoření tzv. komunitního místa pro setkávání občanů, jako je tomu ve vedlejší MČ Medlánky. V MČ Řečkovice takové místo chybí. Část pozemků je ve vlastnictví města, proto hlavně město by mělo tuto příležitost občanům zajistit.

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>.

Tedy vzhledem k rozsahu zastavěnosti vč. inženýrské a dopravní infrastruktury, veřejného prostranství, je navržená plocha v rozsahu 6000 m<sup>2</sup> zcela zanedbatelná bez předpokládaného vlivu na takto vymezenou lokalitu.

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, udržitelnosti rozvoje území.

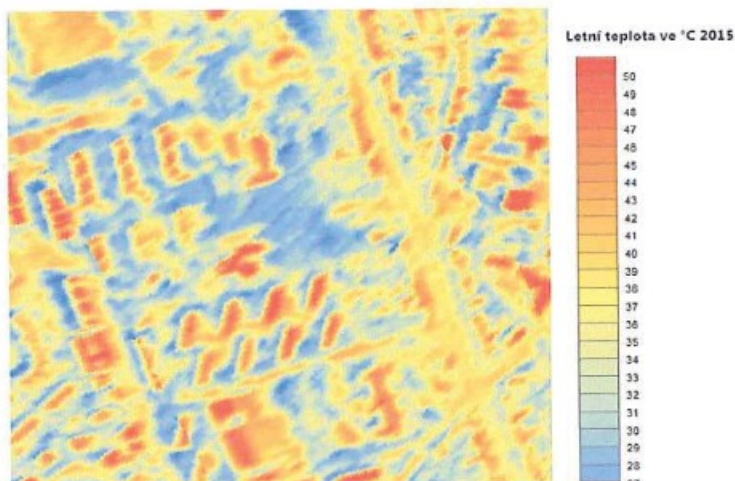
Jedná se nám o zachování pohody bydlení a příznivých podmínek pro zdravé životní prostředí a udržitelný rozvoj. Náš požadavek uplatňujeme s ohledem na stávající i nové obyvatele (dle navržené 1. etapy zástavby proluky), stejně tak ho považujeme za zásadní pro funkční využití stávajících objektů ve vyznačeném 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, k narušení udržitelného rozvoje dané lokality nadměrnou mírou nové zástavby, a to s přesahem vlivu do širšího území Řečkovic (celkové mikroklimatické podmínky, zvýšení teploty prostředí, nárůst hlučnosti, prašnosti, množství smogu, světelného znečištění, nárůst dopravy).

Zdůrazňujeme nenahraditelné současné funkční, ekologické, sociální a estetické vlastnosti veřejné zeleně v tomto místě, která zásadním způsobem ovlivňuje naše životy a životy

budoucích generací, pro zajištění příznivého klimatu v již tak stavebně vyčerpané lokalitě. Požadujeme, aby shora vymezená plocha byla zahrnuta do ploch městské zeleně Z.

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 vykácení 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 tak, aby i v budoucnu byla zachována udržitelnost rozvoje území, k čemuž bezesporu patří i zachování přírodních podmínek, vody, vzduchu.

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 nevezjde.

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 rekreačních činností.

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.

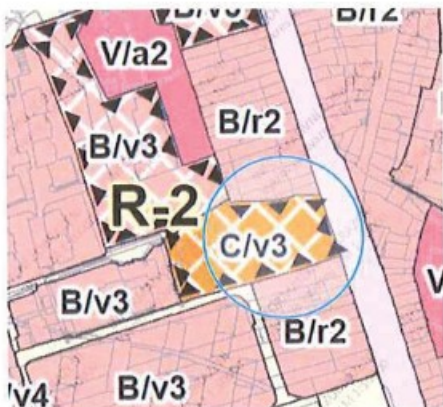
Je žádoucí vytvořit přirozený přechod mezi těmito rozdílnými druhy zástavby, a to formou veřejně přístupné plochy s velkým podílem zeleně.

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.

Návrhem zastavitelnosti uvedených ploch dojde k nadměrnému zastavění již tak stavebně vyčerpaného území stávající zástavbou a jejími změnami. Pro udržitelnost rozvoje daného území je bezpodmínečně nutné zachování přírodního stávajícího prostředí v podobě stávající městské zeleně a jejího doplnění.

#### **Námítka č. 4**

Území dotčené námitkou - námitka 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.



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.

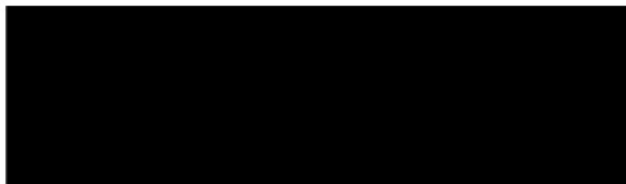
Navržený způsob zástavby se podstatně vymyká stávajícímu charakteru, struktuře a pravidlům, historickému uspořádání. Postrádáme opodstatnění k volné struktuře zástavby a stejně tak pokládáme funkční využití C za nekoncepční. Dovožujeme, že bylo pouze přeneseno ze stávajícího územního plánu (dnes plocha 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 řeckovické 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.

Vymezení území dotčeného výše uvedenými námitkami - Brno, okolí ulic Renčova, Škrétova, Družstevní, Terezy Novákové, viz. obrázky u jednotlivých námitek.



## **MMB/0299289/2020**

### **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 smB 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 vymežit 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 vymežit 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.*

### **Námitka č.3**

#### **Výrok:**

*Námitce 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 námitce 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 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.*

### **Námitka č.4**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Máte námitku 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.*

Statutární město Brno

Doručeno: 26.06.2020

MMB/0299290/2020

lístky: 1

přílohy:

druh:

li/sv:



mmb1es7739ada3

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 26.06.2020

Č.j. MMB: 0299290

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67

601 67 Brno

7517

## 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/u nebo stavby v prose dotčené  
navrhovanou změnou

Katastrální území Přízřenice, parcelní čísla, viz specifikace níže

### 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)

337 o výměře 1 500 m<sup>2</sup> – zahrada  
335/1 o výměře 1 164 m<sup>2</sup> – zahrada  
335/2 o výměře 656 m<sup>2</sup> – zahrada  
329 o výměře 3 110 m<sup>2</sup> – orná půda  
328/1 o výměře 2 629 m<sup>2</sup> – orná půda  
327/1 o výměře 2 270 m<sup>2</sup> – orná půda  
326/1 o výměře 2 543 m<sup>2</sup> – orná půda  
325/2 o výměře 1 503 m<sup>2</sup> – orná půda  
324/2 o výměře 1 671 m<sup>2</sup> – zahrada  
323/1 o výměře 3 590 m<sup>2</sup> – orná půda  
322/1 o výměře 3 379 m<sup>2</sup> – orná půda  
321/1 o výměře 2 998 m<sup>2</sup> – orná půda  
319/1 o výměře 3 812 m<sup>2</sup> – zahrada  
318/16 o výměře 2 158 m<sup>2</sup> – orná půda  
317/1 o výměře 1 055 m<sup>2</sup> – orná půda  
316/1 o výměře 977 m<sup>2</sup> – orná půda  
315 o výměře 1 963 m<sup>2</sup> – orná půda  
314/1 o výměře 4 099 m<sup>2</sup> – orná půda

313 o výměře 2919 m<sup>2</sup> – orná půda  
310/2 o výměře 1765 m<sup>2</sup> – orná půda  
310/1 o výměře 420 m<sup>2</sup> – orná půda  
304 o výměře 2021 m<sup>2</sup> – zahrada  
303/4 o výměře 1 559 m<sup>2</sup> – zahrada  
298/2 o výměře 1 633 m<sup>2</sup> – orná půda  
297/2 o výměře 1 775 m<sup>2</sup> – orná půda  
295/2 o výměře 3 785 m<sup>2</sup> – orná půda  
294/4 o výměře 376 m<sup>2</sup> – orná půda  
289/2 o výměře 2 909 m<sup>2</sup> – zahrada  
288/1 o výměře 1 778 m<sup>2</sup> – orná půda  
284/2 o výměře 923 m<sup>2</sup> – orná půda  
283/2 o výměře 1 233 m<sup>2</sup> – orná půda  
280/2 o výměře 2 445 m<sup>2</sup> – orná půda  
279/5 o výměře 1 519 m<sup>2</sup> – orná půda  
275/4 o výměře 2 715 m<sup>2</sup> – orná půda  
274/2 o výměře 1 481 m<sup>2</sup> – orná půda  
268 o výměře 1 592 m<sup>2</sup> – orná půda  
266 o výměře 1 660 m<sup>2</sup> – orná půda  
261 o výměře 1 946 m<sup>2</sup> – orná půda  
260/1 o výměře 1 293 m<sup>2</sup> – zahrada  
244/1 o výměře 889 m<sup>2</sup> – zahrada  
243/2 o výměře 1 324 m<sup>2</sup> – orná půda  
243/12 o výměře 14 m<sup>2</sup> – zahrada  
243/13 o výměře 100 m<sup>2</sup> – zahrada  
835/36 o výměře 3 439 m<sup>2</sup> – orná půda  
835/12 o výměře 3 227 m<sup>2</sup> – orná půda  
835/10 o výměře 3 260 m<sup>2</sup> – orná půda  
835/6 o výměře 5 424 m<sup>2</sup> – orná půda  
835/9 o výměře 5 790 m<sup>2</sup> – orná půda  
835/8 o výměře 4 940 m<sup>2</sup> – orná půda  
837 o výměře 4 011 m<sup>2</sup> – orná půda  
838 o výměře 4 307 m<sup>2</sup> – orná půda  
839 o výměře 3 975 m<sup>2</sup> – orná půda  
840 o výměře 3 355 m<sup>2</sup> – orná půda  
841 o výměře 3 105 m<sup>2</sup> – orná půda

842 o výměře 4 834 m<sup>2</sup> – orná půda  
844/2 o výměře 1637 m<sup>2</sup> – orná půda  
845/1 o výměře 3 079 m<sup>2</sup> – zahrada  
846 o výměře 1 895 m<sup>2</sup> – orná půda  
847 o výměře 1 727 m<sup>2</sup> – orná půda  
848 o výměře 3 623 m<sup>2</sup> – orná půda  
849 o výměře 3 088 m<sup>2</sup> – orná půda  
850/2 o výměře 2 457 m<sup>2</sup> – orná půda  
851/1 o výměře 2 212 m<sup>2</sup> – orná půda  
851/2 o výměře 2 881 m<sup>2</sup> – orná půda  
241/1 o výměře 2 401 m<sup>2</sup> – zahrada  
241/2 o výměře 571m<sup>2</sup> – zahrada

### Text námítky/přípomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

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

Výše uvedené pozemky jsou v návrhu ÚP v části zařazeny do ploch změn, a to plochy pro bydlení a část pozemku 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 výše uvedených pozemcích 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 části výše označených pozemků do ploch změn - na plochy veřejného prostranství je podstatným zásahem do vlastnického práva vlastníka pozemku, a to nejen v podobě znehodnocení navržené části, kdy by uvedenou část pozemků nemohli jako vlastníci užívat, disponovat a nakládat, byli by tak podstatnou mírou omezeni ve výkonu vlastnického práva a výše uvedené pozemky by byly v navrženém rozsahu zcela znehodnoceny. Vlastnické právo by bylo omezeno vznikem předkupního práva k uvedené části výše uvedených 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 výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství v rozsahu, jak vyplývá z grafické části návrhu ÚP.**

Požaduji, aby výše označené pozemky v části navržené změny jako veřejné prostranství, byly vyjmuty a tato část byla ponechána v plochách změn – plochy bydlení.

Návrhem na zařazení v části výše označených pozemků 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 výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Části výše uvedených pozemků navržených se zařazením do ploch veřejného prostranství v plochách změny by měly zásadní negativní vliv na zbývající části výše označených pozemků navržených v ploše změny, 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 výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Vymezením části výše označených pozemků do změnových ploch jako veřejné prostranství, by hrozilo omezení bezpečnosti osobní i majetku dalších vlastníků, jejichž navazující pozemky jsou navrženy do ploch změn, a to jako plochy pro bydlení.

Návrhem na zařazení části výše označených pozemků-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 části výše označených pozemků byly zařazeny do plochy změn – plocha veřejného prostranství, žádám, aby celé výše označené pozemky v celé jejich výměře a v celém jejich rozsahu byly zařazeny do ploch změn – plochy pro bydlení B/r2. Požaduji, aby byla provedena požadovaná změna, a to jak v části textové, tak části grafické.**

Příloha:

- snímek z kat. mapy – 1xA3

V Brně dne 23.6.2020

Podpis: 

\*nehodící se škrtněte





## **MMB/0299290/2020**

### **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 umožňují přístup do území, 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 Hlíněštiny 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.*

6879

Datelo dne: 30.06.2020

Č.j. MMB: 0299291  
Příl: .....

## PODÁNÍ K NÁVRHU

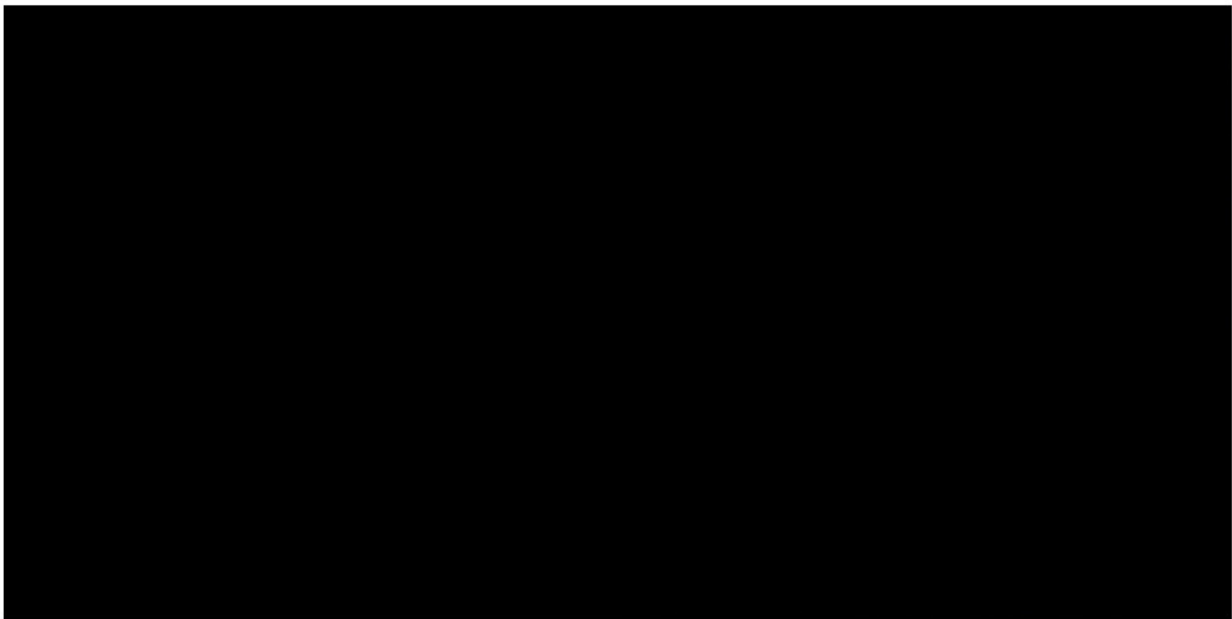
### Návrh Územního plánu města Brna

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

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

Stanovit kód "I". ve vyznačeném polygonu na pozemcích v KÚ Bystrc, p.č. [redacted] a p.č. 3914/2, patřící Statutárnímu městu Brnu (dále jen "polygon"). Tím dojde k rozšíření stávající plochy "I" ležící západně a severně od polygonu až po cestu vedoucí jižně od polygonu a plocha "I" tak bude kompaktnější a bude mít v území zřetelnou hranici v podobě zmíněné cesty ležící na pozemku p.č. 3933/1. V dané oblasti a po provedené změně budou mít obě parcely shodný kód. Tento návrh odpovídá současnému faktickému stavu, kdy podstatná část pozemku p.č. [redacted] je využívána zahrádkáři ze zahradních chat č.e. [redacted] jako zahrada. Na polygonu se navíc nacházejí pouze náletové dřeviny a keře, které neplní funkce lesa. Alternativně k výše uvedenému navrhu stanovit kód "RV2" případně zahrnout do rozvojové lokality "Bc-8 Rakovec", která sousedí s mými pozemky na východě. V takovém případě by polygon tvořil rovněž pozemek p.č. [redacted]

Námítka číslo 1 (zákres)



Statutární město Brno

Doručeno: 30.06.2020

MMB/0299291/2020

lístky: 1

přílohy:

druh:

11/sv:



mmb1e57739ada4

v BRNĚ dne 30.6.2020

Podpis

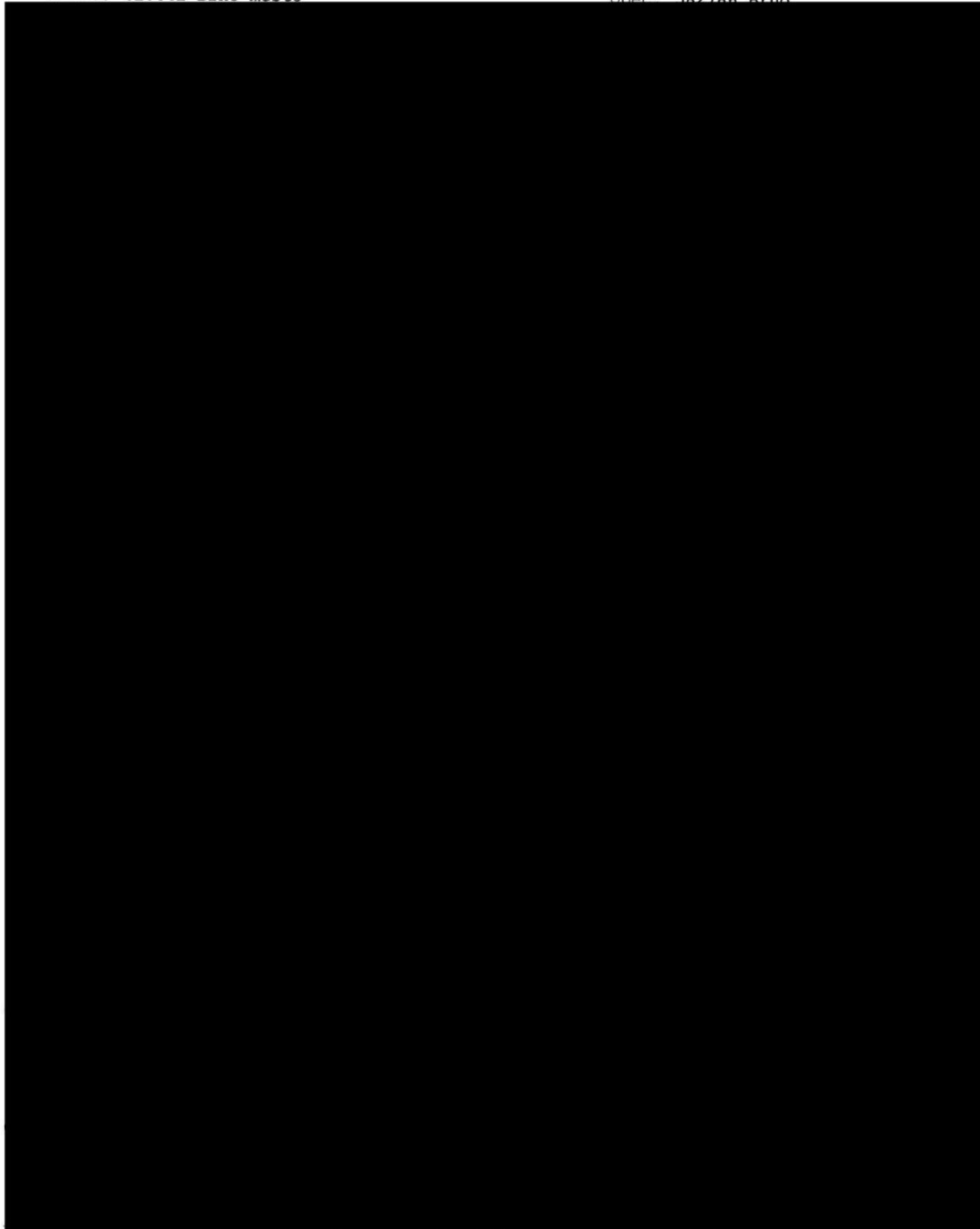
Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu:

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ  
prokazující stav evidovaný k datu 30.06.2020 06:35:03

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno



**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 30.06.2020 06:35:03

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno



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

yhotovil:  
eský úřad zeměměřický a katastrální - SCD  
yhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 30.06.2020 06:44:23

odpis, razítko:

Řízení PÚ: .....

## **MMB/0299291/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

*Podatel námítky nesouhlasí se zařazením pozemku v k.ú. Bystrc v ploše lesní.*

*Předmětný pozemek v k.ú. Bystrc je již v platném ÚPmB vymezen v ploše s objekty pro individuální rekreaci na pozemcích určených k plnění funkce lesa (tzv. PUPFL), kde toto zařazení nejlépe odráží funkční využití území jednak stávající, ale také požadované, protože v dané lokalitě, kde jsou stavební objekty určené pro rekreaci obklopeny hodnotným a kvalitním přírodním zázemím v podobě lesního komplexu "Podkomorských lesů", není žádoucí rozšiřovat zástavbu nebo zintenzivňovat využití území. Toto jedinečné krajinné a přírodní prostředí patří k nejvýznamnějším hodnotám města Brna, vytváří neopakovatelnou atmosféru obrazu města a jeho 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" (viz výkres U5 - urbánní a krajinná osnova platného ÚPmB), jsou v Návrhu ÚPmB vymezeny v podobě prostorově specifikovaného přírodního zázemí města (členěno na přírodní zázemí v krajině, přírodní zázemí v zástavbě, osy propojení přírodního zázemí a také pohledově významné plochy a chráněné pohledy na vedutu města). Předmětné přírodní zázemí je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot. Tyto různorodé hodnoty jsou prostorově specifikovány tak, aby jejich územní rozsah byl prezentován jednoduchým, přehledným a srozumitelným způsobem (v Návrhu ÚPmB graficky vyjádřené ve výkrese 5.0 Principy uspořádání krajiny – schéma). Určení pro shodnou funkci tj. plochy lesní s přípustnými stávajícími stavbami pro individuální rekreaci s vymezenými překryvnými a ochrannými režimy bylo prověřeno i Konceptem ÚPmB a následně Návrhem ÚPmB potvrzeno, a proto není účelné a odůvodněné jej měnit.*

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

*Na základě uvedeného, v souladu s charakterem území, právními předpisy a z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace (tedy nového ÚPmB) bude i nadále předmětný pozemek v k.ú. Bystrc vymezen jako plocha lesní s přípustnými stávajícími stavbami pro individuální rekreaci (viz závazná textová část Návrhu ÚPmB - obecné podmínky využití a základní podmínky využití pro plochy lesní a rekreační oblast Přehrada).*

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

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Došlo dne: 29.06.2020  
Č.j. MMB: 0290293  
Příl.:

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

7138

## 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

### Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

ŘEČKOVICE A MOKRA HORA

Katastrální území

ŘEČKOVICE

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

VIZ PŘÍLOHA

### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

VIZ PŘILOŽENÉ DOKUMENTY

V ..... dne  
BRNE  
26.6.2020

Podpis

\*nehodící se škrtněte

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

V Brně dne .....

### Námítky k návrhu Územního plánu města Brna

Jako vlastníci domu, adresa: .....  
katastrální území Řečkovice, pozemek parc. č. ....  
jméno, příjmení, datum narození: .....  
bydliště: .....  
jsme dotčeni návrhem nového územního plánu, tak jak uvádíme níže v textu námitek a v jejich odůvodnění. Vlastníme dům a pozemky v těsné blízkosti území dotčených námítkami, navrhované řešení nás podstatným způsobem negativně ovlivňuje, způsobuje nám trvalou frustraci a citovou újmu.

#### Námítka č. 1

Území dotčené námítkou - území mezi ulicemi Renčova, Škrétova, Družstevní, viz. obr. 1) a 2), zahrnující pozemky parc. č. 3953/553, 3953/554, 3953/74, 3953/73, 3953/72, 3953/76, 3953/75, 3953/77, 3953/5, 3953/23, 48/6, 3945/24, 3945/3, 3954/10, 48/1, 48/50, 48/20, 3954/3, 3954/12, 3954/1, 3954/5, 3954/11, 48/26, 48/4, 48/51, 233/4, 3954/4, 48/52, 48/3, 225/35, 225/84, 48/25, 47, 3945/4 k.ú. Řečkovice.  
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



### Námítka č. 2

Území dotčené námítkou - 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 podlažími.

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.

### Námítka č. 3

Území dotčené námítkou - lokality mezi ulicemi Škrétova a Terezy Novákové, viz. obr. 8) a 9), většiny plochy ozn. "R-2 Terezy Novákové", zahrnuje pozemky parc. č. 231/1, 231/2, 231/4, 225/3, 232/1, 231/1, 224/1, 231/5, 225/136, 225/4, 233/1, 231/6, 48/40, 48/36, 48/10, 48/39, 48/38, 48/31, 48/28, 49, 48/11, 48/32.

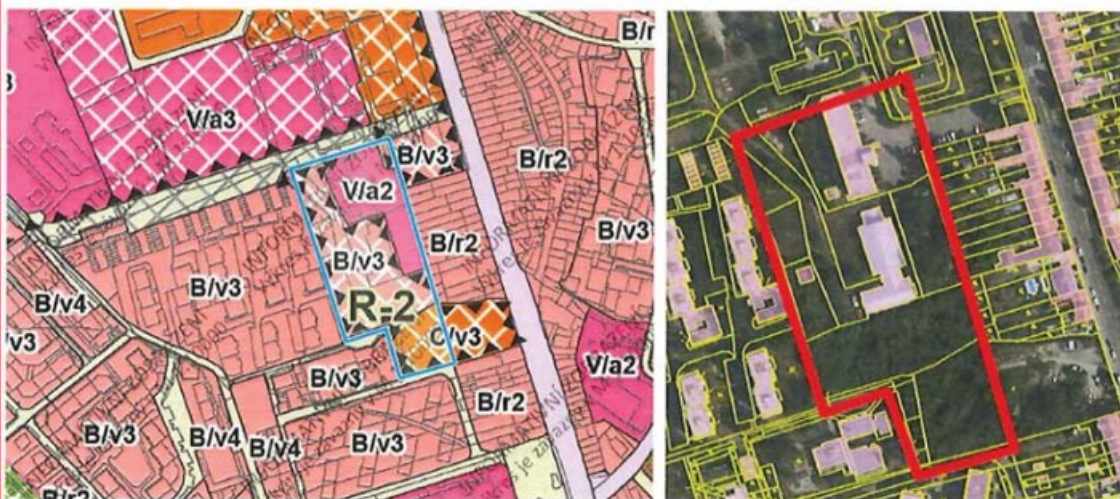
Požadujeme zachovat stávající vzrostlou zeleň, a to jako plochu veřejné městské zeleně Z.

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. Škrátova/Terezy Novákové

obr. 9) výřez letecké fotky s vyznačeným územím mezi ul. Škrátova/Terezy Novákové

### Odůvodnění:

V naší námítce vycházíme z charakteru lokality a jeho možností daných již existující zástavbou.

V uvedené lokalitě a v jejím širším smyslu, v současné době možnosti pro městskou 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>.

Tedy vzhledem k rozsahu zastavěnosti vč. inženýrské a dopravní infrastruktury, veřejného prostranství, je navržená plocha v rozsahu 6000 m<sup>2</sup> zcela zanedbatelná bez předpokládaného vlivu na takto vymezenou lokalitu.

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 přílehlající 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, udržitelnosti rozvoje území.

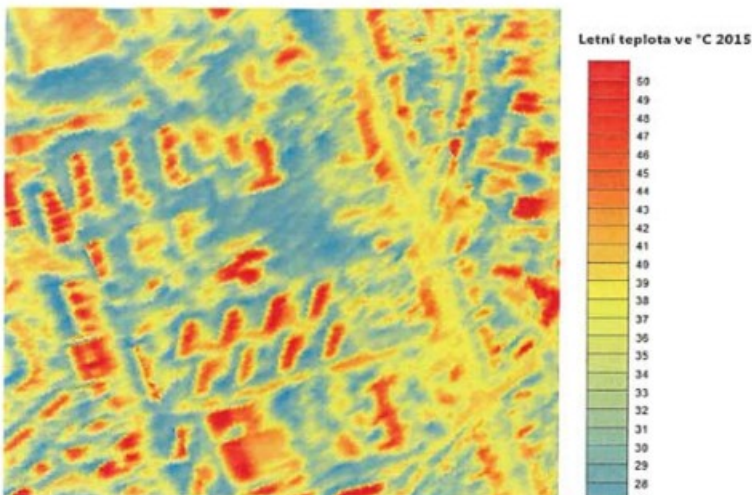
Jedná se nám o zachování pohody bydlení a příznivých podmínek pro zdravé životní prostředí a udržitelný rozvoj. Náš požadavek uplatňujeme s ohledem na stávající i nové obyvatele (dle navržené 1. etapy zástavby proluky), stejně tak ho považujeme za zásadní pro funkční využití stávajících objektů ve vyznačeném 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, k narušení udržitelného rozvoje dané lokality nadměrnou mírou nové zástavby, a to s přesahem vlivu do širšího území Řečkovic (celkové mikroklimatické podmínky, zvýšení teploty prostředí, nárůst hluchosti, prašnosti, množství smogu, světelného znečištění, nárůst dopravy).

Zdůrazňujeme nenahraditelné současné funkční, ekologické, sociální a estetické vlastnosti veřejné zeleně v tomto místě, která zásadním způsobem ovlivňuje naše životy a životy

budoucích generací, pro zajištění příznivého klimatu v již tak stavebně vyčerpané lokalitě. Požadujeme, aby shora vymezená plocha byla zahrnuta do ploch městské zeleně Z.

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 tak, aby i v budoucnu byla zachována udržitelnost rozvoje území, k čemuž bezesporu patří i zachování přírodních podmínek, vody, vzduchu.

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 rekreačních činností.

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.

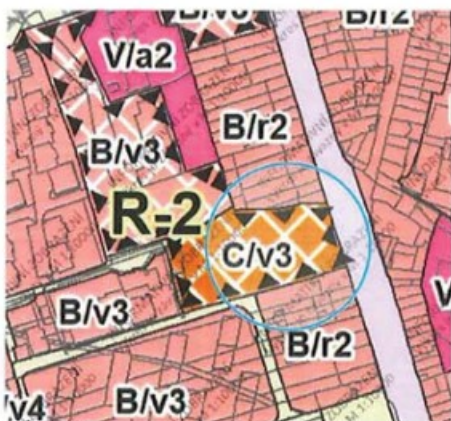
Je žádoucí vytvořit přirozený přechod mezi těmito rozdílnými druhy zástavby, a to formou veřejně přístupné plochy s velkým podílem zeleně.

Přestože tímto požadavkem navrhujeme odejmutí možnosti dalšího zastavění a stanovení funkce nestavební, přínos ploch veřejné zeleně je pro celou lokalitu natolik zásadní, že převládá zastavitelnou funkcí. Nad to dle dosavadního platného územního plánu možnosti nové výstavby na těchto pozemcích nebylo využito.

Návrhem zastavitelnosti uvedených ploch dojde k nadměrnému zastavění již tak stavebně vyčerpaného území stávající zástavbou a jejími změnami. Pro udržitelnost rozvoje daného území je bezpodmínečně nutné zachování přírodního stávajícího prostředí v podobě stávající městské zeleně a jejího doplnění.

#### **Námítka č. 4**

Území dotčené námitkou - námitka 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.



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 nekonceptní. Dovožeme, 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.

Vymezení území dotčeného výše uvedenými námitkami - Brno, okolí ulic Renčova, Škrétova, Družstevní, Terezy Novákové - viz obrázky u jednotlivých námitek.

Podpis

## **MMB/0299293/2020**

### **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 smB 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 vymežit 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 vymežit 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.*

### **Námitka č.3**

#### **Výrok:**

*Námitce 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 námitce 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 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.*

### **Námitka č.4**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Máte námitku 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.*



MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo: 29-06-2020

Č.j. MMB: 0299294

Příl.: .....

7414

MGR. JAROSLAV SRBA

advokát zapsaný u ČAK pod č. 9519, AK Údolní 33, 602 00 Brno,  
☎ 00420 515 903 302, ■ 776 216 308, fax: 00420 515 903 310, e – mail: srba@aksrba.eu

Statutární město Brno  
Doručeno: 29.06.2020  
MMB/0299294/2020  
listy:1 přílohy:  
druh: li/sv:



mmb1es7739ada9

V Brně dne 26. 6. 2020

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

prostřednictvím datové schránky

Podatel:



*práv. zast. Mgr. Jaroslavem Srbou, advokátem se sídlem Údolní 33, 602 00 Brno*

Věc: **Připomínky k návrhu Územního plánu města Brna**

### I.

Podatel těchto připomínek má pronajatý pozemek v lokalitě označené návrhem Územního plánu města Brna jako rozvojová lokalita JU-2 Veslařská, S/a2, nacházející se v Městské části Jundrov, katastrálním území Jundrov, na pozemcích parc. č. 187, 188, 460/1, 460/2.

Podle předloženého návrhu Územního plánu města Brna má být shora uvedená lokalita nově definována jako „plocha sportu“, což neodpovídá stávajícímu určení dotčených pozemků, které jsou dlouhodobě užívány jako zahrádkářská kolonie. Vzhledem k tomu, že podatel s novým určením lokality zásadně nesouhlasí, podává tímto k návrhu Územního plánu města Brna své následující připomínky.

### II.

Podatel je přesvědčen o tom, že pro navrhovanou změnu ve vymezení předmětné lokality není dán žádný rozumný důvod, neboť tato změna není ani v zájmu osadníků zahrádkářské kolonie, ani v zájmu obyvatel města Brna.

Podatel zdůrazňuje, že stávající funkční pojetí lokality jako zahrádkářské kolonie má svůj **nenahraditelný smysl a význam**, a to jak pro osadníky kolonie, tak v širším smyslu i pro město Brno. Tento význam spočívá především v **socializační funkci** kolonie, kdy její osadníci za desítky let existence kolonie vytvořili společenství lidí, kteří se pravidelně scházejí a úzce spolupracují. Cílem města Brna by pak podle podatele

měla být podpora této vzájemné sounáležitosti a socializace mezi lidmi, a nikoliv jejich individualizace. Ztrátu vzájemných vazeb by přitom osadníci kolonie pociťovali velmi negativně. S tím souvisí rovněž nezanedbatelná **psychologická funkce** zahrádkářské kolonie, která pro její osadníky skýtá možnost popracovního a volnočasového vyžití, a tím přispívá k duševnímu rozvoji, jakož i k udržení tělesného zdraví.

Tradice zahrádkářské kolonie má však svůj pozitivní efekt také **v rovině ekologické**, kdy každá zahrada přispívá k zachování zdravého životního prostředí ve městě. Uvedené ještě nabývá na významu v souvislosti s polohou kolonie nedaleko městského okruhu (ul. Pisárecká), v důsledku čehož tak kolonie tvoří přirozenou bariéru a přispívá ke zdravému ovzduší v přilehlých lokalitách (městské části Pisárky, Jundrov). Podatel k tomu podotýká, že zejména v poslední době je mezi vyspělými městy trendem rozšiřovat zelené plochy, a nikoliv je zmenšovat.

Bez významu ovšem nezůstává ani **ekonomická stránka věci**, jelikož osadníci investovali do rozvoje kolonie značné množství úsilí a finančních prostředků, které se pozitivně projevilo v podobě, jakou má kolonie dnes. Nejenže by tedy změnou využití lokality vznikla finanční škoda osadníkům, ale estetickou škodu by pocítili také návštěvníci kolonie a kolemjdoucí, kteří nezdědka udržované zahrady obdivují.

Podatel má za to, že v okolí předmětné lokality se nachází dostatek příležitostí ke sportovnímu vyžití (zmínit je možné např. blízké tenisové kurty, fotbalové hřiště či cyklostezku podél řeky Svatky), a není proto zapotřebí ničit území v zájmu vybudování dalšího sportoviště.

**S ohledem na všechny výše uvedené skutečnosti podatel navrhuje, aby byl stávající stav zachován. Pokud by mělo dojít ke změně územního plánu v rámci dané lokality, pak podatel navrhuje, aby předmětná lokalita byla změněna na plochu zahrádek.**

**Mgr. Jaroslav Srba, advokát**

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 29 -06- 2020

Č.j. MMB:.....  
Příl.:.....



**MGR. JAROSLAV SRBA**

advokát zapsaný u ČAK pod č. 9519, AK Údolní 33, 602 00 Brno,  
☎ 00420 515 903 302, ■ 776 216 308, fax: 00420 515 903 310, e-mail: srba@aksrba.eu

## PLNÁ MOC

Já, níže podepsaný

.....  
tímto zmocňuji **Mgr. Jaroslava Srba, advokáta se sídlem Údolní 567/33, 602 00 Brno**, aby mne

**zastupoval**

při veškerých úkonech a jednáních v rámci řízení o územním plánu města Brna, vč. pořízení změny takového územního plánu, vedeném podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), Magistrátem města Brna, Odborem územního plánování a rozvoje.

Zmocněnec je oprávněn zejména, nikoliv však pouze, k tomu, aby za zmocnitele jednal s příslušnými orgány státní správy, účastnil se veřejného projednání návrhu územního plánu (jeho změny), podával připomínky a námítky do návrhu územního plánu (jeho změny) a vykonával veškerá práva, která zmocniteli v tomto řízení náleží, včetně využití opravných prostředků ve správním řízení a správním soudnictví.

Zmocněnec je dále oprávněn k tomu, aby přijímal doručované písemnosti, podával návrhy a žádosti, uznával uplatněné nároky, podával opravné prostředky, námítky a rozklad, vzdával se jich, vymáhal nároky, plnění nároků přijímal, jejich plnění potvrzoval nebo odmítal, a to vše i tehdy, je-li k tomu podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci.

Zmocnitel bere na vědomí, že shora uvedený zmocněnec je oprávněn ustanovit za sobezástupce, a pokud jich ustanoví více, souhlasí s tím, aby každý z nich jednal samostatně.

V Brně dne 9. 6. 2020

Přijímám zmocnění.

V Brně dne 24 -04- 2020



## **MMB/0299294/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

*Podatel námitky apeluje na zachování rozvojové lokality vymezené v Návrhu pro veřejné projednání 6/2020 Ju-2 pro zahrádky. Pozemky v rozvojové lokalitě Ju-2 jsou ve vlastnictví statutárního města Brna. Dle platného ÚPmB jsou součástí zvláštní plochy pro rekreaci-R, které v návrhu nového ÚPmB odpovídá svými regulativy plocha sportu-S. Lokalita Ju-2 je součástí retenčního prostoru a z části je v aktivní zóně záplavového území. Využití části lokality v aktivní zóně záplavového území je podmíněno realizací protipovodňových opatření. Městská část požaduje využití lokality Ju-2 pro městskou zeleň-Z. Vzhledem k výše uvedenému a uplatněným námitkám a připomínkám bude lokalita Ju-2 vymezena do plochy městské zeleně-Z. Pozemky však mohou být do doby realizace městské zeleně využívány jako doposud pro zahrádky. Pořizovatel dává pokyn vymežit rozvojovou lokalitu Ju-2 do ploch městské zeleně-Z vyjma pozemků p.č. 192, 460/3, 460/4 v k.ú. Jundrov a modifikovat kartu lokality Ju-2 Veslařská.*

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Datum dne: 29-06-2020  
Cj. M.V.B.: 0299300  
NÁMITKA

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

7000

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD			Návrh ÚPmB, schválený Zastupitelstvem města Brna usnesením č. ZM7/3871
<b>Identifikační údaje podatele</b>			
Fyzická osoba			
Jméno, příjmení	[REDAKCE]		
Datum narození	[REDAKCE]		
Trvalé bydliště	[REDAKCE]		
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku p.č.	[REDAKCE]	katastrální území Útěchov
<b>Upřesnění obsahu námítky</b>			
<input type="checkbox"/> K textové části	<input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování	
Městská část	Brno-Útěchov		
Katastrální území	Útěchov u Brna, 775550		
Parcelní čísla pozemků	pozemky p.č. [REDAKCE] katastrální území Útěchov		
<b>Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ</b>			
přílohy: <input checked="" type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne			
<p>Dle předloženého návrhu územního plánu města Brna má dojít k zařazení předmětného pozemku do funkční plochy A (plocha zemědělská). V současné době jde o neudržovanou plochu zemědělské půdy.</p> <p><b>S tímto navrhovaným zařazením nesouhlasím. Požaduji zařazení řešeného pozemku do funkční plochy B/r1.</b></p> <p>Výše uvedená změna je logickým a komplexním doplněním lokality. Řešené území sousedí s plochou O (plochou veřejných prostranství) a požadovaná změna funkce tak vytvoří přirozený předěl mezi veřejným prostranstvím a zemědělskou krajinou (zabrání nežádoucímu prolínání zemědělských ploch do zastavěného sídla.</p> <p>Řešená lokalita také z obou stran navazuje na plochy B/r1 a začlenění do tohoto území je jediným logickým postupem. V přímo sousedící rozvojové ploše U-1 je vymezena plocha smíšená obytná, pro předmětný pozemek je tedy v lokalitě zajištěna i základní forma občanské vybavenosti (služby a mateřská škola). Řešený pozemek je v současné době prověřován změnou územního plánu pod č. B168/15-0/Z</p>			
V Brně dne 18.6.2020	Podpis: ..... [REDAKCE] .....		

**Přílohy:**

- Výpis z KN
- Výřez z aktuálního územního plánu vyznačenou změnou
- Výřez z připravovaného územního plánu

## Informace o pozemku

Parcelní číslo:		
Obec:		
Katastrální území:		
Číslo LV:		
Výměra [m <sup>2</sup> ]:		
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí	
Mapový list:		
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK	
Druh pozemku:		

## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl

## Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

## Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra

## Omezení vlastnického práva

Typ
Zástavní právo smluvní

## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj
--

Objekt je dotčen změnou právního vztahu: [V-27502/2015](#), [V-10763/2015](#), [Z-7330/2015](#), [V-23802/2014](#), [Z-30335/2014](#).

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

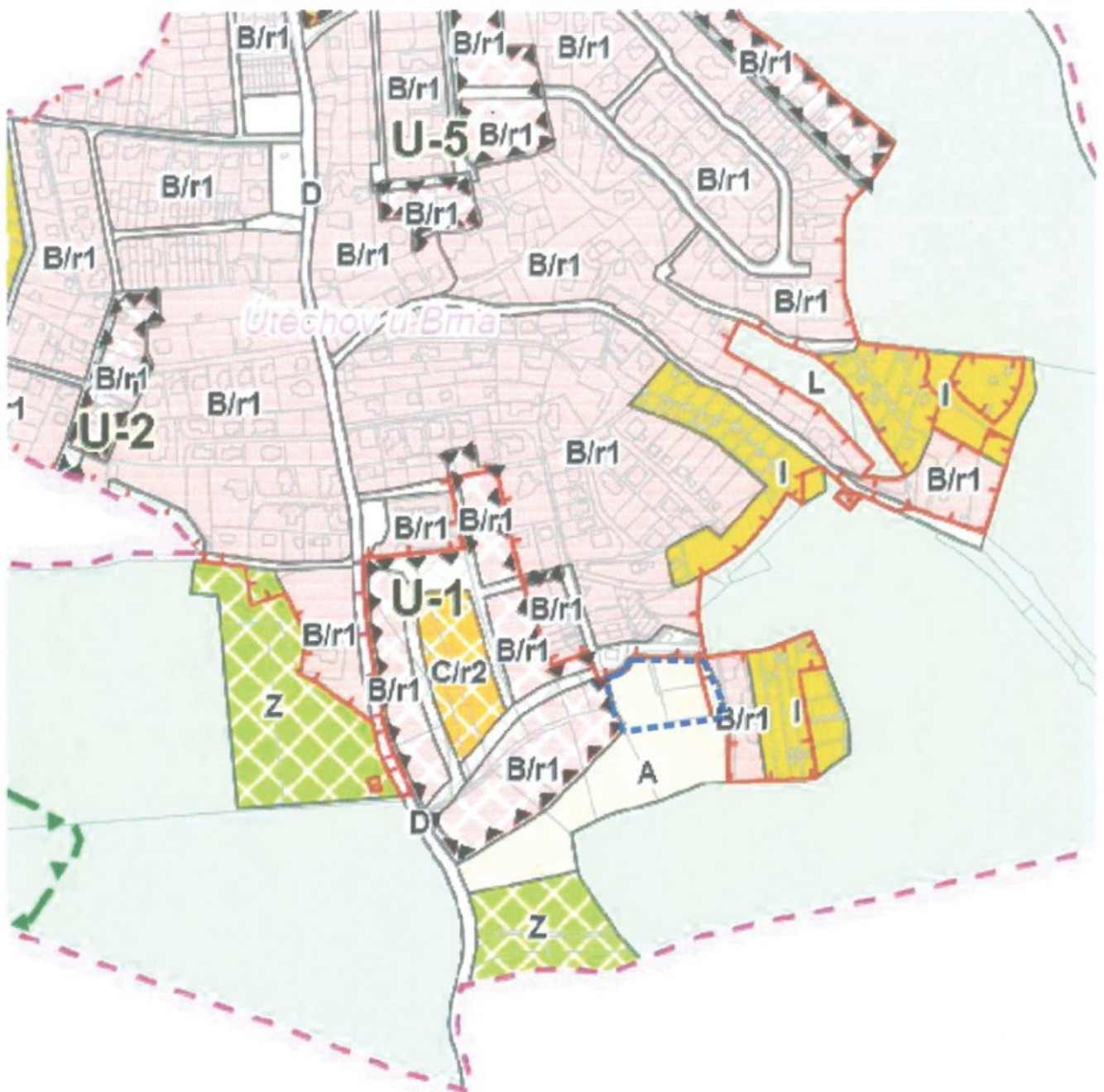
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 22.06.2020 11:00:01.



VÝŘEZ Z AKTUÁLNÍHO ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENOU ZMĚNOU B168/15-0Z

- 
 ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
- 
 ZMĚNA ÚPmB B168/15-0Z





VÝŘEZ Z NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU



POŽADUJEME ZMĚNU NA FUNKČNÍ PLOCHU B/r1

## **MMB/0299300/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

*Plochy s rozdílným způsobem využití se dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vymezují především dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití a vymezují se i s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodu omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání daného území.*

*Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití předmětného území. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů, terénních šetření a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.*

*Odůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v rámci rozvojové lokality U-1 Útěchov-jih a jejího okolí je detailněji popsáno v textové části odůvodnění výsledného řešení Návrhu ÚPmB – Příloha č. 1.2 karty lokalit v příslušné kartě rozvojové lokality, ze které v obecné rovině vyplývá:*

*"Rozvojová lokalita přímo navazuje z jihu na současnou nízkopodlažní rezidenční zástavbu MČ Útěchov. Řešení rozvojové lokality souvisí se změnou platného ÚPmB B168/15-0/Z. Rozvojová plocha dotváří novou zástavbou jižní část městské části. v centru rozvojové lokality je vymezena plocha smíšená obytná, která by měla pokrýt deficit služeb pro místní obyvatele. v území je nutné výstavbu koordinovat s ochrannými pásmy VVN a VTL plynovodu (jeho přeložka byla realizována v roce 2020) a ochranné pásmo lesa. Lokalita je navržena tak, aby mezi lesem a zástavbou byl volný nezastavitelný pás území. Východní část lokality je od stávající zástavby na okraji lesa oddělena zemědělskou půdou, která tak chrání území před kompaktním zastavěním a umožňuje přístup a migraci územím. MČ Útěchov tak nebude zcela zastavěna a nepřijde o poslední volné plochy mezi zástavbou a lesním porostem."*

*Vymezení plochy zemědělské "A" navazující na rozvojovou lokalitu U-1 vyplývá také částečně z dohody s MŽP ČR ke Konceptu ÚPmB z hledisky ochrany a záboru ZPF.*

*Pro informaci uvádíme, že změna B168/15-0/Z, která plánovala návrhové plochy pro bydlení rozšířit až k hranici lesa v jižní části Útěchova, byla vyloučena po jejím samotném projednání a to z důvodu nesouhlasu Ministerstva životního prostředí s předpokládaným rozsáhlým záбором ZPF.*

*Vzhledem k uvedenému a také na základě požadavku vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území byl rozsah předmětné lokality upraven do podoby zveřejněném v Návrhu ÚPmB.*

*Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v dané lokalitě se tedy jeví účelné a v souladu s platnými právními předpisy, podklady, vizemi a strategií města Brna zejména o vytváření kompaktního města, a proto není opodstatněné toto vymezení měnit.*

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

7530 N

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh nového územního plánu města Brna

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba/právníká 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

**Upřesnění obsahu námitky/připomínky**

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Bosonohy

Katastrální území

Bosonohy

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

**Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:

ano

ne

Výše uvedené pozemky jsem koupil za účelem výstavby chaty v oblasti Kostky – zahrádky, posléze výstavby rodinného domu. S navrženou funkcí krajinné zeleně (K) nesouhlasím a požaduji funkci bydlení B/r1 v souladu s návrhem MČ Brno – Bosonohy. Zeleň se má obecně navrhovat na pozemcích v majetku města, případně v ochranných pásmech, či na jinak dotčených pozemcích. Na soukromých pozemcích až v poslední řadě.

Námitky zdůvodňuji mimo jiné tím, že jsou v souladu s návrhem řešení celého území v duchu návrhu MČ Brno – Bosonohy (viz. Příloha č. 3).

**Přílohy**

- Příloha č. 1 - [redacted]
- Příloha č. 2 - [redacted] (zobrazení v mapě)
- Příloha č. 3 – Lokalita Kostky – zahrádky (návrh MČ Brno-Bosonohy)

V Brně dne 29.6.2020

Podpis: .... [redacted] .....

## Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV: [REDACTED]

Katastrální území: [Bosonohy \[608505\]](#)

Zobrazení v mapě

### Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

### Pozemky

Parcelní číslo

### Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

### Jednotky

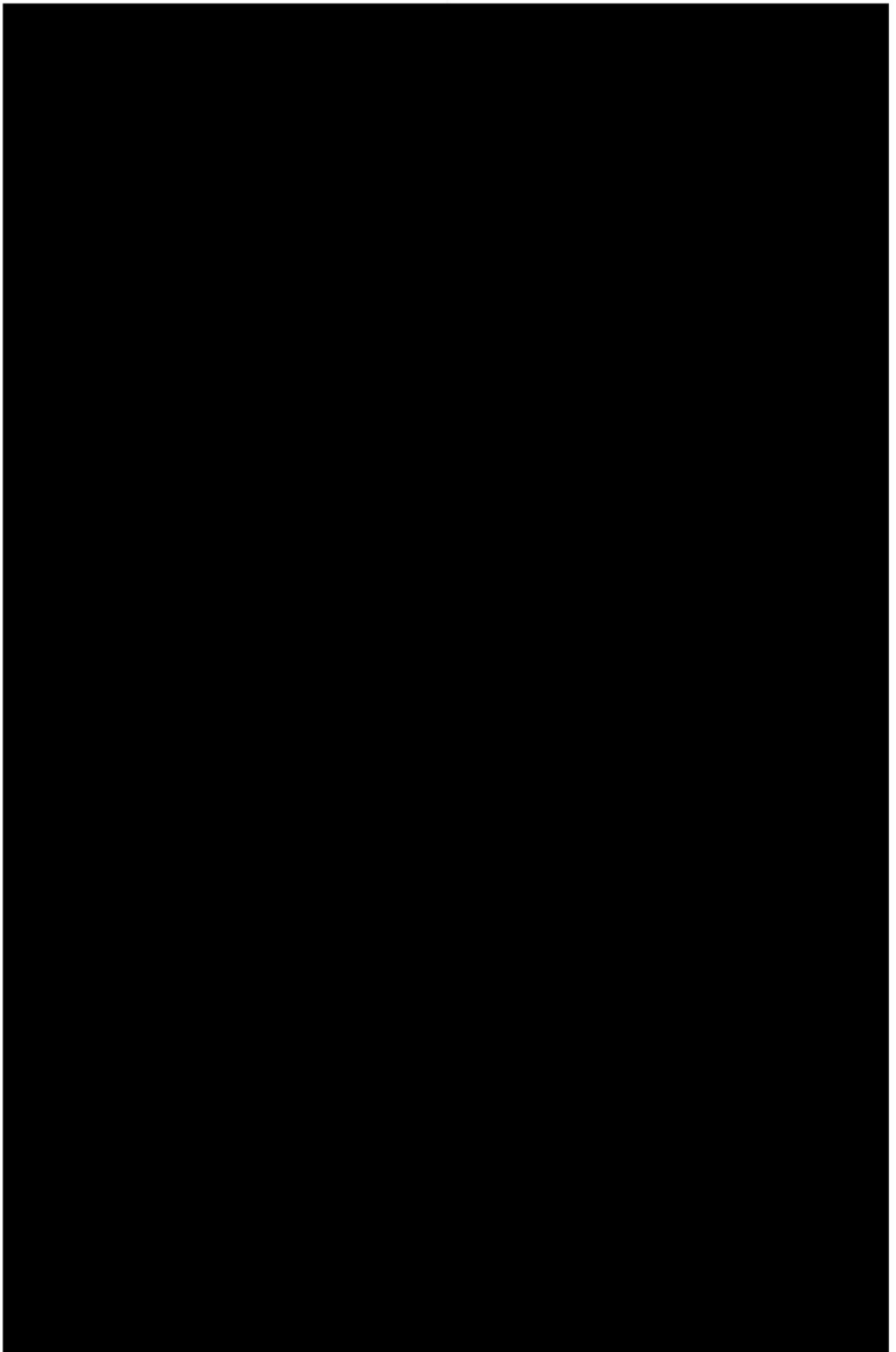
Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

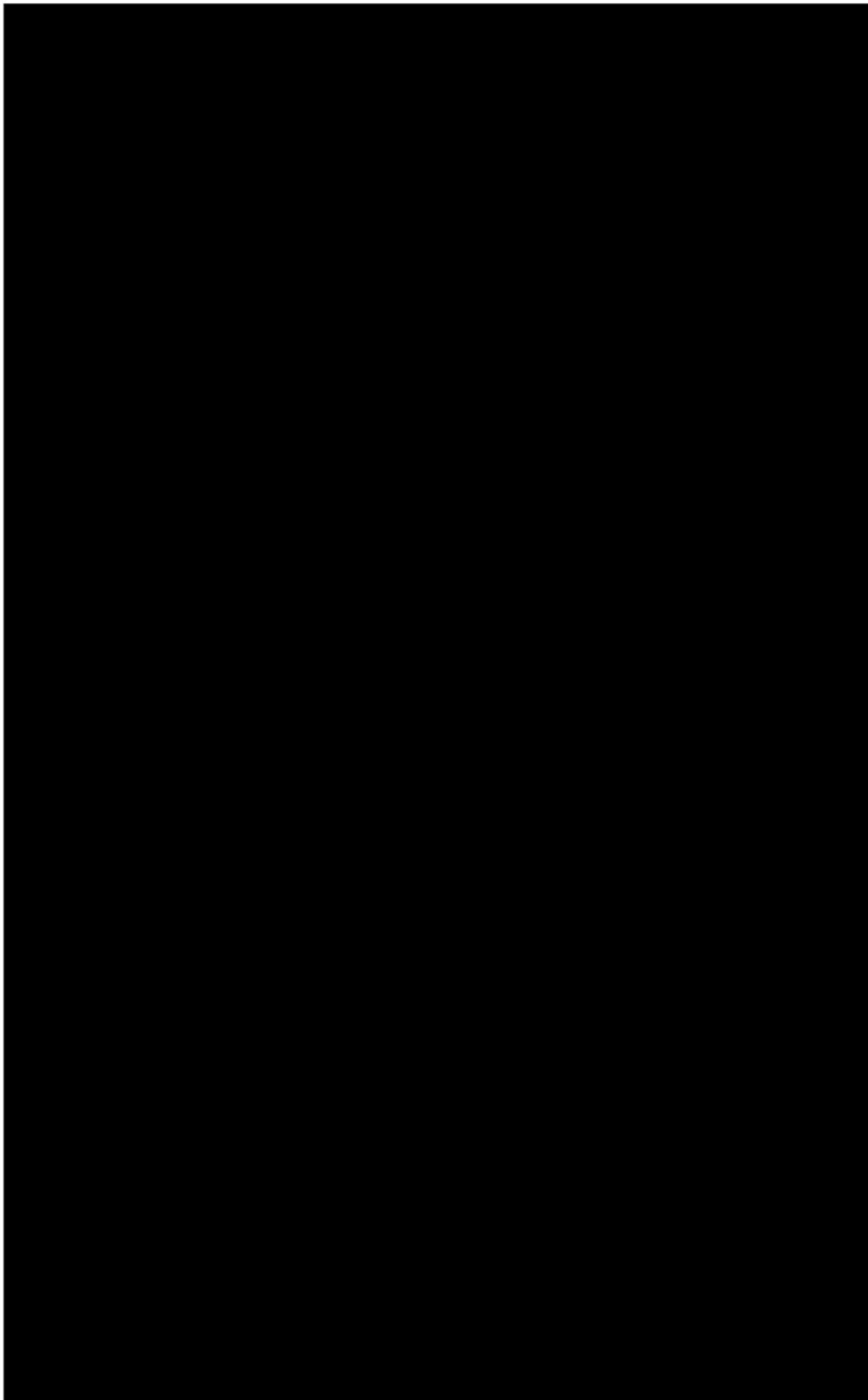
### Práva stavby

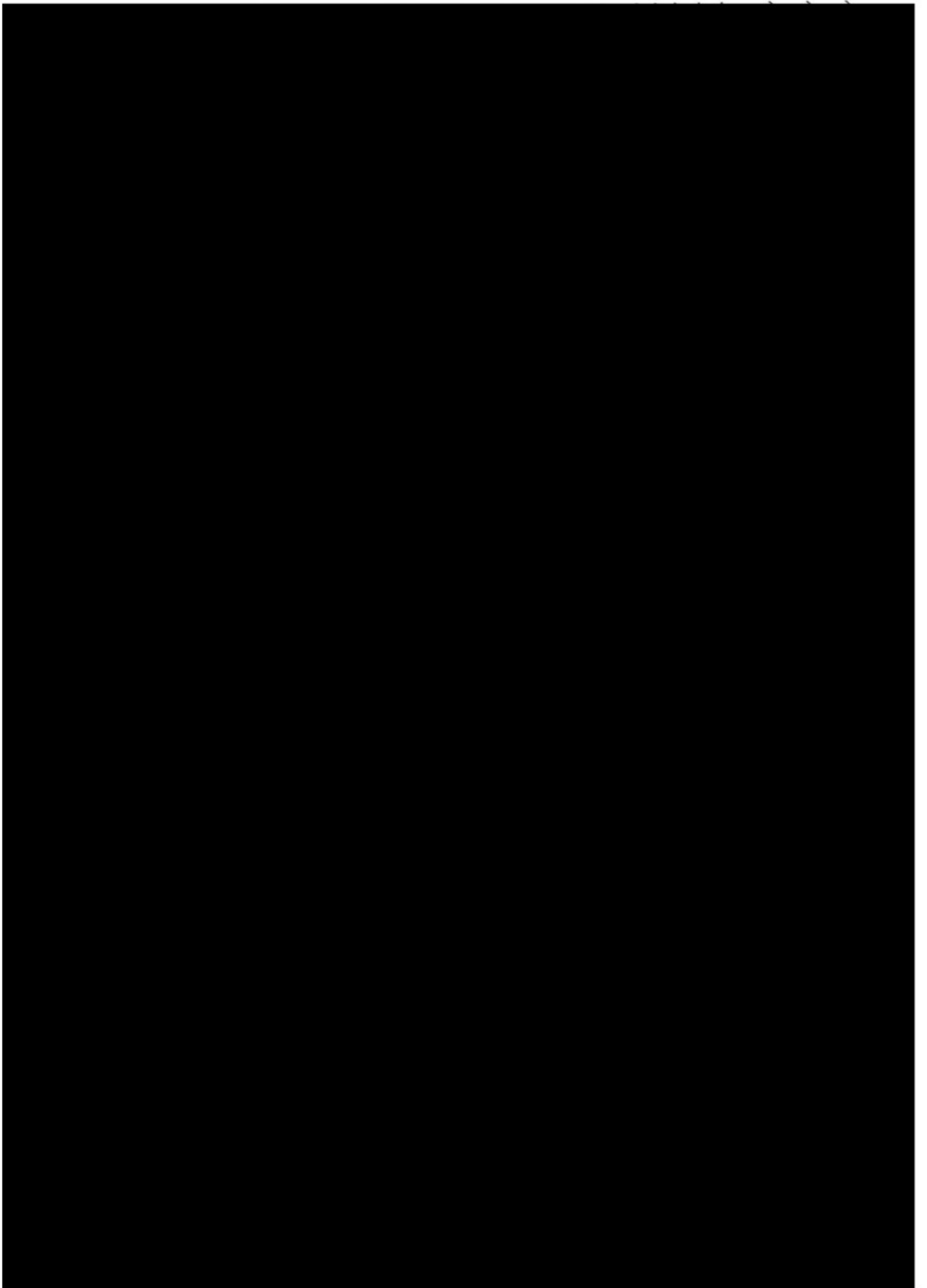
Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 28.06.2020 17:00:00.







SECRETARY OF DEFENSE PERSONNEL



## **MMB/0299302/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

Námitce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Podatel námítky nesouhlasí s vymezením plochy krajinné zeleně 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 výše uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití jednotlivých pozemků resp. 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.

Vymezení předmětné plochy krajinné zeleně v zájmovém území resp. na pozemku p.č. 3575, 2777/2, 3574, 2879, 2782 a 3577 v k.ú. Bosonohy vychází zejména ze stávajícího stavu daného území a nejlépe reflektuje jeho využití. Předmětná plocha "K" také vyplývá z var. I Konceptu ÚPmB, dle které mělo být na základě dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF řešeno k.ú. Bosonohy. Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak naplnil Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.

Předmětné pozemky jsou vymezeny jako plocha krajinné zeleně zejména z důvodu navazujícího registrovaného významného krajinného prvku (VKP Zahrádky), v rámci kterého, ale také v navazujícím území, pokud to stav dané lokality umožňuje, je vhodné vymezovat plochy krajinné zeleně, čímž je naplněn požadavek ze zadání z hlediska ochrany přírody a krajiny. Z pohledu územního plánování resp. stavebního zákona je registrovaný VKP limit využití území vyplývající z jiných právních předpisů v souladu s § 26 stavebního zákona, který musí být jako takový respektován a zohledňován v územním plánování (korektně je tak vymezen v příslušném výkresu územně analytických podkladů (ÚAP, aktuálně 2020) a také v koordinačním výkresu odůvodnění Návrhu ÚPmB) a také v navazujících řízeních (územní a stavební). K vymezování registrovaných VKP a vyjadřování se k záměrům dotýkajících se VKP v rámci stanovisek je kompetentní příslušný orgán ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny; v tomto případě Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna (OŽP MMB).

Celé řešené území je rozděleno bezezbytku na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití (dále též „RZV“) podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití. Z důvodů zvoleného měřítko 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 měřítko výkresů, kde kresba nemůže zachycovat nepřiměřený detail. Pokud existují pozemky stejného účelu využití, ale tvoří plochu podměrečnou, tj. menší než 0,5 ha, jsou zpravidla agregovány do jiných ploch RZV s jiným využitím.

Dále uvádíme, že v platném ÚPmB je předmětná lokalita určena jako plocha nestavební-volná zemědělského půdního fondu s individuální rekreací a vymezenými prvky urbánní a krajinné

*osnovy - zelené klíny a krajinné komplexy, které jsou vymezeny zejména z důvodu ochrany, zachování či podpory přírodních hodnot a hodnot krajinného rázu (graficky vyjádřené ve výkrese U5 Návrh urbanistické koncepce – Urbánní a krajinná osnova) a jsou vnímané jako nezastavitelné území města.*

*Z uvedeného vyplývá, že navrhované vymezení řešeného území v Návrhu ÚPmB lépe odpovídá faktickému stavu v území a pro adekvátní ochranu registrovaného VKP je nutné do plochy krajinné zeleně agregovat i navazující pozemky v okolí.*

*Výše uvedené pak rovněž prokazuje, že navržené řešení rovněž respektuje základní cíle územního plánování, zejména dle § 18 odst. 4, 5 a 6, jež ukládají v procesu územního plánu dbát na ochranu nezastavěného území, přírody a krajiny.*

*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).*

*Na základě uvedeného proto není účelné ani žádoucí měnit navržené funkční využití lokalit z důvodu zajištění veřejného zájmu především na ochraně nezastavěného území a na úseku ochrany přírody a krajiny (pozn.: dle § 4 zák.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, je totiž ochrana systému ekologické stability povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho že vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.. ).*

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

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

<b>NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD</b>		<b>Návrh nového územního plánu města Brna</b>	
<b>Identifikační údaje podatele</b>			
<b>Fyzická osoba/právnícká osoba</b>			
Jméno, příjmení / Název společnosti	[REDAKCE]		
Datum narození/ Identifikační číslo	[REDAKCE]		
Trvalé bydliště/ sídlo	[REDAKCE]		
Jsem –nejsem* <sup>3)</sup> občan města Brna	Jsem –nejsem* <sup>3)</sup> vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou [REDAKCE]		
<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	Bosonohy		
Katastrální území	Bosonohy		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[REDAKCE]		
<b>Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ</b>			
přílohy: <input checked="" type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne			
<p>Dne 27.4.2015 jsme spolu se sousedy podali návrh na pořízení změny ÚPMB a byli jsem zařazeni do souboru změn 44 a posléze vyřazeni s tím, že tyto změny jsou přesunuty do nového ÚPMB. Nicméně problém zůstává. Požaduji umístit zeleň v ochranném pásmu vysokotlakého plynovodu a objekty rodinných domů za touto hranicí. V ochranném pásmu požaduji umístit obslužnou komunikaci pro tyto rodinné domy. Přikládám Analýzu využití území zpracovanou firmou Arch.Design s.r.o. zpracovanou k žádosti o změnu ÚP.</p> <p><b>Přílohy</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Příloha č. 1 – dokumenty k pořízení změny ÚPMB (3 ks)</li> <li>- Příloha č. 2 – Analýza využití území</li> <li>- Příloha č. 3 – [REDAKCE]</li> <li>- Příloha č. 4 – [REDAKCE] (zobrazení v mapě)</li> <li>- Příloha č. 5 – [REDAKCE]</li> <li>- Příloha č. 6 – [REDAKCE] (zobrazení v mapě)</li> <li>- Příloha č. 7 – [REDAKCE]</li> <li>- Příloha č. 8 – [REDAKCE] (zobrazení v mapě)</li> </ul>			
V Brně dne 29.6.2020	Podpis: ... [REDAKCE]		

\*nehodící se škrtněte

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
 Odbor územního plánování a rozvoje  
 Došlo dne: 27-04-2015  
 Č.j. MMB: FL  
 Příl.: .....

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

V Brně dne 27.4.2015

**NÁVRH NA POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA**  
 dle ustanovení § 46 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu  
 (stavební zákon)

**1. Identifikační údaje navrhovatele na pořízení změny ÚPmB**

a) orgán veřejné správy  
 označení, jméno a příjmení oprávněné osoby

b) fyzická osoba  
 jméno, příjmení, datum narození, místo trvalého pobytu (popř. jiná adresa pro doručování)

[REDACTED]

- Jsem -nejsem\*) občan města Brna
  - Jsem - nejsem\*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou
- [REDACTED]

c) právnícká osoba  
 název nebo obchodní firma, identifikační číslo nebo obdobný údaj, adresa sídla (popř. jiná adresa pro doručování) nebo organizační jednotka jménem právnícké osoby

[REDACTED]

- Jsem -nejsem\*) vlastníkem pozemku/ů v ploše dotčené navrhovanou změnou  
 Katastrální území .... BOSOVLOH 7....., parcelní č. [REDACTED]
- Jsem - nejsem\*) vlastníkem/správce nebo provozovatelem veřejné dopravní nebo veřejné technické infrastruktury v ploše dotčené navrhovanou změnou  
 Katastrální území ....., parcelní č. ....

**2. Identifikace pozemků v ploše, pro kterou je navrhována změna**

Městská část:	BOSOVLOH 7
Katastrální území:	BOSOVLOH 7
Při ulici:	[REDACTED]
Parcelní číslo:	[REDACTED]
	[REDACTED]
	[REDACTED]

VÁŠ DOPIS ZN.:

ZE DNE:

NAŠE ČJ.: MMB/0006192/2017/Da

SPIS. ZN.: 4100/OÚPR/ MMB/0004573/2017/11

VYŘIZUJE: Danielová

TEL.: 542 174 129


FAX: 542 174 425

E-MAIL: danielova.iva@brno.cz

DATUM: 2017-01-06

POČET LISTŮ: 1

**Věc: Sdělení k návrhům na pořízení změn Územního plánu města Brna (ÚPmB)**

Dne 19. 1. 2015 jsme obdrželi Váš návrh na pořízení změny ÚPmB v k. ú. Bosonohy, mezi ul. 

Tento návrh byl zařazen do 44. souboru změn ÚPmB. Záměr pořídit změny ÚPmB 44. soubor byl v návaznosti na ust. § 44 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, předložen Zastupitelstvu města Brna k rozhodnutí, u kterých změn bude zahájen proces pořizování a u kterých nikoliv.

**Sdělujeme Vám, že Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání Z7/20 konaném dne 6. 9. 2016**


**SCHVÁLILLO záměr u změny:**

B21/15-I	MČ BRNO-BOSONOHY, k. ú. Bosonohy, mezi ul. Křivánky - Pražská
	<i>Provéřít možnost změny funkčního využití plochy za účelem výstavby rodinných domů.</i>

**Právním důsledkem této skutečnosti je, že proces pořizování byl u změny zahájen.**

Další fází procesu pořizování změn je ZADÁNÍ.

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

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

S pozdravem

Na vědomí:

MČ Brno-Bosonohy, Bosonožské nám. 1, 602 00 Brno

OÚPR – sektor, Mgr. Fischerová, referát pořizování, spis – změny ÚPmB 44. soubor

## AKTUÁLNÍ STAV POŘIZOVANÝCH ZMĚN ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

schválené dokumenty

veřejnost se může ke zveřejněnému dokumentu vyjádřit

ZMĚNY ÚPmB pořizované v souborech	NÁVRH NA POŘÍZENÍ	ZÁMĚR	ZADÁNÍ		NÁVRH	
			NÁVRH	UPRAVENÝ NÁVRH	NÁVRH PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ	UPRAVENÝ NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ
<a href="#">Změny celoměstského významu - 41. soubor a 42. soubor</a>	41. soubor	schválen Zastupitelstvem města Brna 10. 2. 2015	k veřejnému nahlédnutí od 26. 8. do 25. 9. 2015	schváleno Zastupitelstvem města Brna 15. 3. 2016	zpracování NÁVRHU	
	42. soubor	schválen Zastupitelstvem města Brna 14. 4. 2015 15. 3. 2016 schváleno Zastupitelstvem města Brna rozšíření A8/15-CM				
<a href="#">Změny z 2011, 2012</a>	32. soubor	schválen Zastupitelstvem města Brna 3. 4. 2012	k veřejnému nahlédnutí od 6. 4. do 6. 5. 2016	schváleno Zastupitelstvem města Brna 15. 11. 2016	zpracování NÁVRHU	
	33. soubor	schválen Zastupitelstvem města Brna 4. 9. 2012				
	34. soubor	schválen Zastupitelstvem města Brna 14. 5. 2013				
	35. soubor	schválen Zastupitelstvem města Brna 5. 11. 2013				
<a href="#">43. soubor</a>	B65/15-0 <small>samosprávné orgány městských částí projednaly v období květen – červen 2015</small>	11. 4. 2017 schváleno Zastupitelstvem města Brna rozšíření B65/15-0	k veřejnému nahlédnutí od 31. 5. do 30. 6. 2017	schváleno Zastupitelstvem města Brna 3. 10. 2017	zpracování NÁVRHU	
	B108/15-0	schválen Zastupitelstvem města Brna 8. 9. 2015	k veřejnému nahlédnutí od 24. 7. do 23. 8. 2017	schváleno Zastupitelstvem města Brna 7. 11. 2017		
<a href="#">Změny celoměstského významu 40. soubor</a>	<small>samosprávné orgány městských částí projednaly v období únor – červen 2016</small>	schválen Zastupitelstvem města Brna 6. 9. 2016	<i>Problematika bude komplexně řešena až v novém územním plánu</i>			
<span style="background-color: yellow;">44. soubor</span>	<small>samosprávné orgány městských částí projednaly v období únor – červen 2016</small>	schválen Zastupitelstvem města Brna 6. 9. 2016 7. 3. 2017 schváleno Zastupitelstvem města Brna B70/15-II 11. 4. 2017 schváleno Zastupitelstvem města Brna B27/14-I a B37/14-I	k veřejnému nahlédnutí od 21. 8. do 20. 9. 2017	schváleno Zastupitelstvem města Brna 19. 6. 2018		
<a href="#">Změny vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje</a>			Obsah Změn odsouhlasen Zastupitelstvem města Brna 15. 11. 2016		zpracování NÁVRHU	
<a href="#">Změny vyplývající z řešení změn RP MPR Brno-2016</a>		schválen Zastupitelstvem města Brna 13. 12. 2016	k veřejnému nahlédnutí od 28. 8. do 27. 9. 2017 vyhodnocování výsledků projednání			
<a href="#">Změna vyplývající z řešení změn RP MPR Brno-2016: B1/17-RP ul. Pekařská, Anenská, k.ú. Staré Brno</a>		schválen Zastupitelstvem města Brna 12. 12. 2017	k veřejnému nahlédnutí od 15. 1. do 14. 2. 2018 vyhodnocování výsledků projednání			

Úplné znění Zadání ke dni 7. 11. 2017  
(ve znění usnesení ZMVB ze dne 15. 11. 2016, 3. 10. 2017, 7. 11. 2017)

## Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV: [REDACTED]

Katastrální území: [Bosonohy \[608505\]](#)

Zobrazení v mapě

### Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

### Pozemky

Parcelní číslo

### Stavby

Číslo

Číslo

### Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

### Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

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

---

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 28.06.2020 17:00:00.



## Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV: [REDACTED]

Katastrální území: [Bosonohy \[608505\]](#)

[Zobrazení v mapě](#)

### Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

### Pozemky

Parcelní číslo

### Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

### Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

### Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

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

## Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV:



Katastrální území:

[Bosonohy \[608505\]](#)

Zobrazení v mapě

### Vlastníci, jiní oprávnění

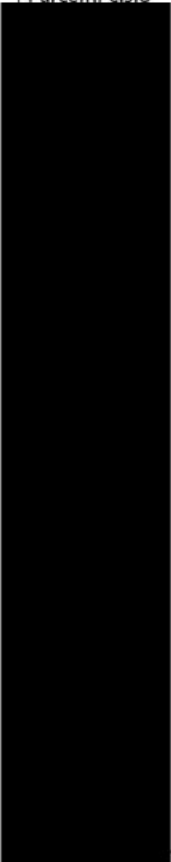
Vlastnické právo

Podíl



### Pozemky

Parcelní číslo



### Stavby

Číslo



### Jednotky

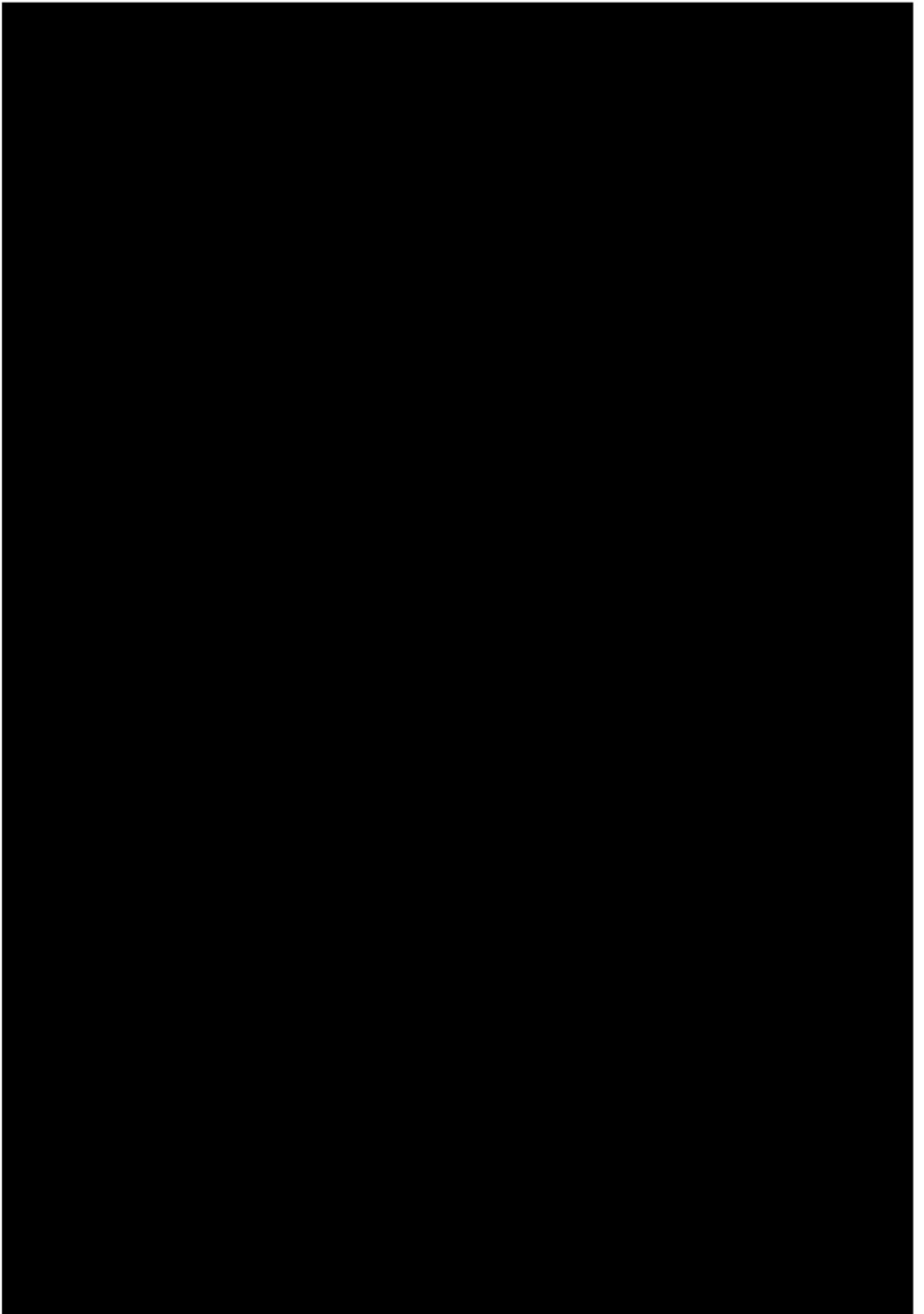
Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

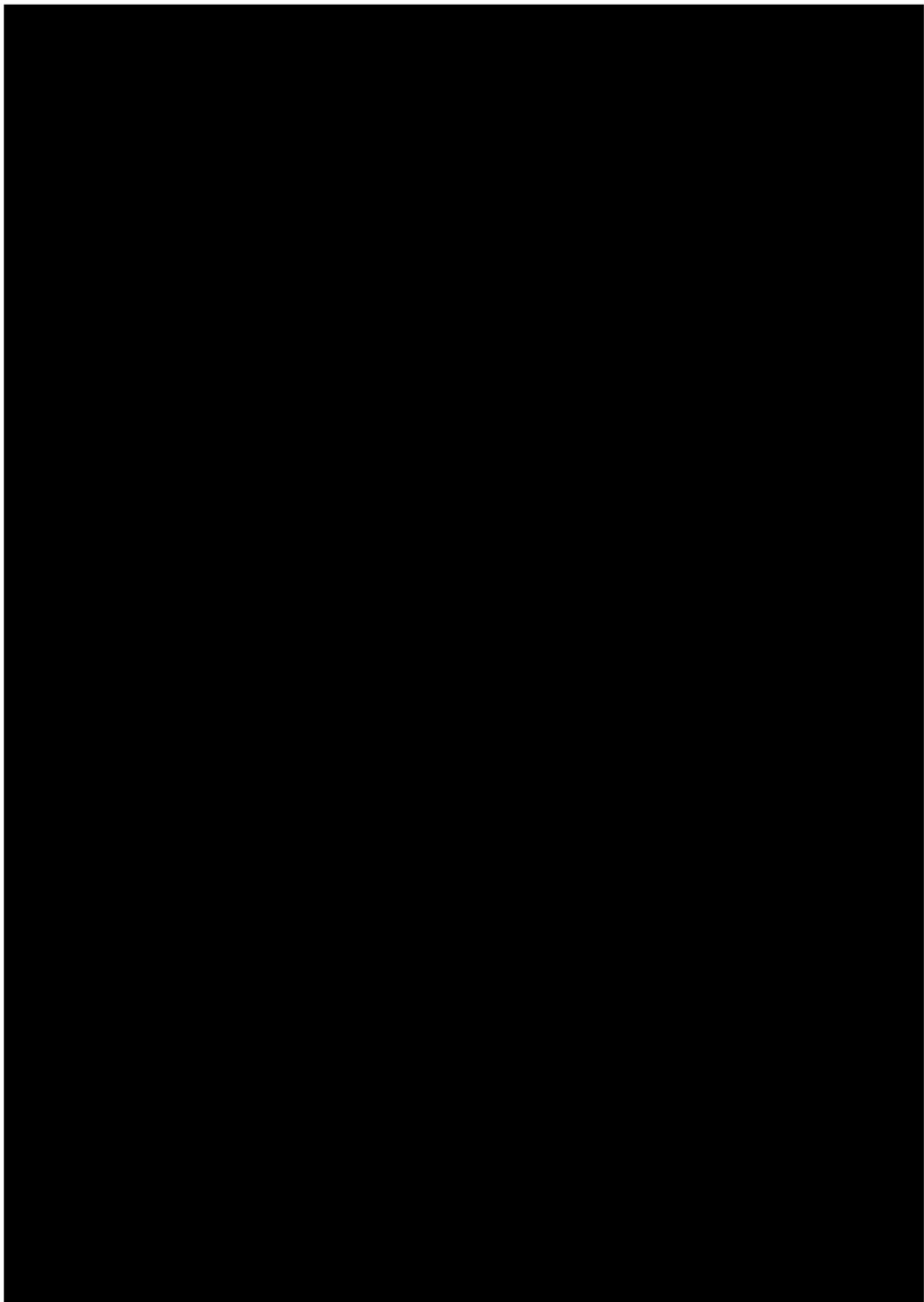
### Práva stavby

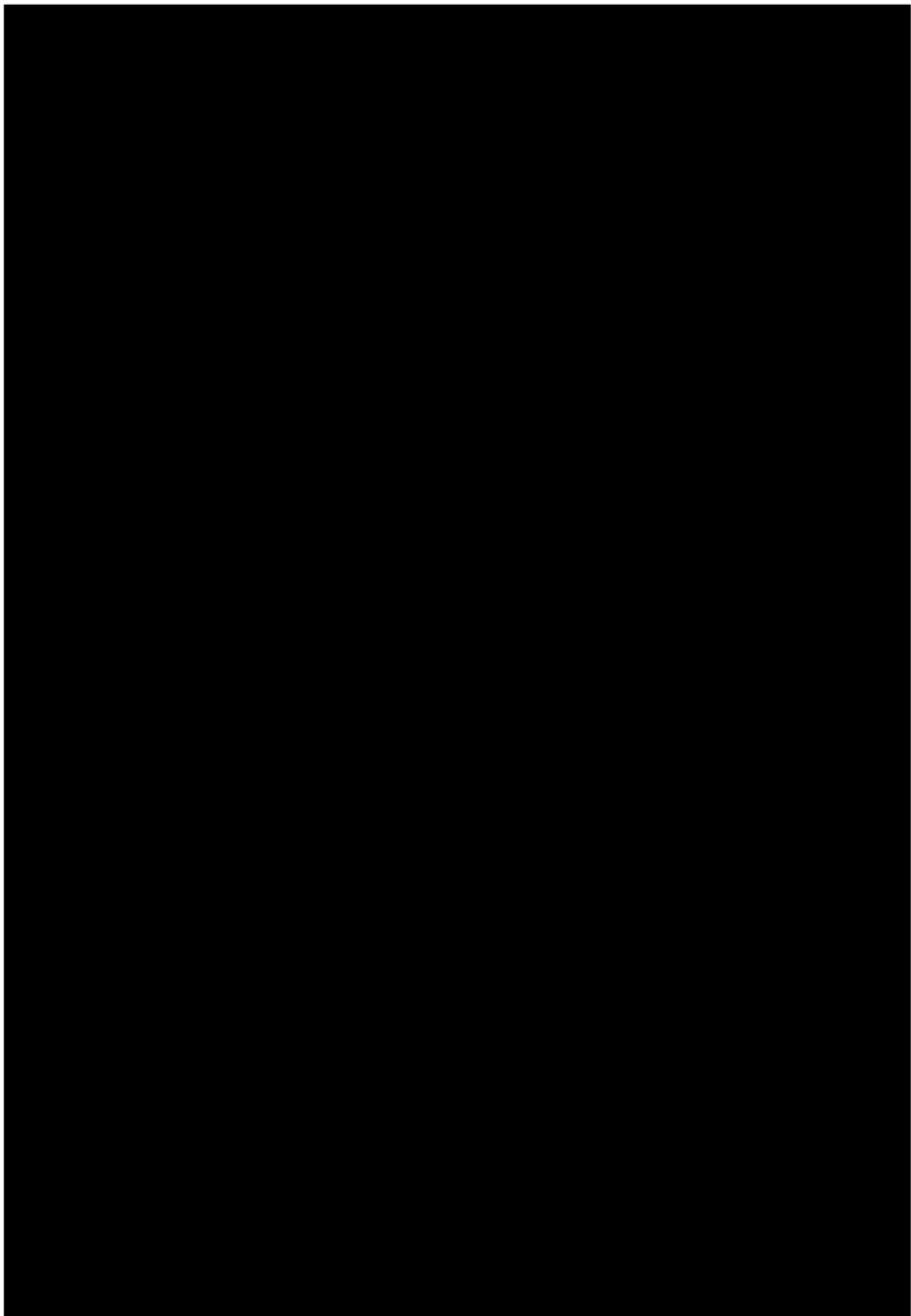
Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 28.06.2020 17:00:00.









# Analýza využití území

**Lokalita**

**Křivánky**

**Brno - Bosonohy**

**(pod areálem bývalého JZD)**

Objednatel:



Zhotovitel:

**Arch.Design, s.r.o**

Sochorova 3178/23, 616 00 Brno

tel.: +420 541 420 911

[www.archdesign.cz](http://www.archdesign.cz)

Datum: **08 / 2016**

Číslo paré:

Kód dokumentu:

**B-16-173-000 / 001**

číslo zakázky

textový  
dokument

# 1. INFORMACE O LOKALITĚ

Lokalita se nachází v Brně, městská část Brno-Bosonohy, a z východní strany přiléhá k ulici Křivánky. (Mapy.cz)



V současnosti jsou parcely obdělávány jako zemědělský půdní fond. Napojení pozemků je zajištěno přes místní komunikaci Křivánky. Dle katastru nemovitý je druh využití pozemků orná půda. (ČÚZK)



## 2. SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

V území platí Územní plán města Brna z roku 1994.

Právní stav grafické části Územního plánu města Brna je zpracován k datu 20. 5. 2016.

Nad posuzovanými pozemky se nacházejí plochy s funkčním využitím všeobecného bydlení BO, ostatní městské zeleně ZO a komunikace a prostranství místního významu.



BO – v ploše všeobecného bydlení je možno umístit jak objekty pro bydlení tak související dopravní a technickou infrastrukturu.

ZO – plochy ostatní městské zeleně se zahrnují zejména parkově upravená veřejná prostranství, liniovou zeleň a uliční stromořadí, významnou izolační a ochrannou zeleň. Podmíněně do těchto ploch lze umístit technickou infrastrukturu, ale pouze za předpokladu, že je ve veřejném zájmu.

Plochy komunikací a prostranství místního významu jsou určeny pro umístění dopravní a technické infrastruktury všeobecně v rámci veřejného prostranství.

**Obecně závazná vyhláška SMB o závazných částech Územního plánu města Brna č. 2/2004:**

Článek 4.3: Vzájemné hranice návrhových ploch jednotlivých funkcí nejsou vymezeny závazně a je možno je upravovat (při zachování druhové skladby funkcí) na základě schválené navazující územně plánovací dokumentace nebo schváleného souborného stanoviska potvrzujícího řešení navržené v 1. etapě této dokumentace (konceptu nebo urbanistické studie).

*Toto pravidlo bohužel nelze použít mezi stavebními a nestavebními plochami BO / ZO.*

Článek 4.5: Konkrétní vedení tras dopravy a inženýrských sítí není závazné a je možné ho upravovat na základě následných stupňů územně plánovací a projektové dokumentace.

Kapitola „Prostorové uspořádání území města“ druhý odstavec: Stavby a zařízení neuvedené v regulačních podmínkách jednotlivých funkčních typů jsou nepřipustné, s výjimkou komunikací a zařízení technické vybavenosti zajišťujících pouze bezprostřední obsluhu předmětné funkční plochy, objektů zeleně, dětských hřišť a ostatních veřejných prostranství.



Což by šlo využít pro plochu ZO, kdy by v rámci záměru byla i realizace veřejného dětského hřiště, herních prvků atd., které by byly obslužené z nové komunikace.

### Změny Územního plánu města Brna

Je tady šance na provedení změny hranic ploch BO a ZO v rámci souboru změn č.43, kdy by se u položky B214/15-0 „Prověřit možnost změny funkčního využití plochy s cílem řešit vedení ploch a trasy pro tramvajovou dopravu do Bosonoh v poloze blíže ul. Jihlavské“ provedla úprava okolních ploch v souladu s územní studií Bosonohy II.

Šlo by o zmenšení předmětné plochy BO na její východní straně a o její zvětšení na straně západní tak, aby pokud možno zůstaly výměry zastavitelných ploch zachovány.

### Současná situace

V lokalitě došlo k [REDAKCE] očekávání, že další výstavba bude realizována dle Urbanistické studie Bosonohy II. a nového územního plánu, do kterého byla následně zapracována. Nový Územní plán města Brna skončil Konceptem ve třech variantách v roce 2010 a dále se v něm nepokračuje.

Tím, že je stále v platnosti územní plán z roku 1994, zůstaly Vaše stavební pozemky odříznuty od veřejných prostranství a místních komunikací plochou zeleně ZO, kde je možno účelovou komunikaci umístit pouze podmínečně.

Označené území je předmětem žádosti o změnu Územního plánu města Brna (p. Černý, firma Alatri a.s.) v souboru změn č. 43.

Zadání souboru změn č. 43 bylo projednáno radou MMB 16. 8. 2016 a postupuje ke schválení zastupitelstvem města Brna.

### Závěr

V dnešní době lze dle platného územního plánu města Brna realizovat výstavbu dvou objektů RD a účelovou komunikaci k jejich obsluze, dle přiloženého schématu. Třetí RD v současnosti nelze realizovat z důvodu umístění pozemku v ploše zeleně ZO.

Do budoucna, po nabytí účinnosti změny ÚPmB a nebo novém územním plánu, pokračovat v koncepci zástavby území v souladu s Urbanistickou studií Bosonohy II.

### 3. ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ PODKLADY

Pro předmětné území je zpracovaný územně plánovací podklad „Urbanistická studie Bosonohy II.“ z roku 2006, registrovaný v Evidenci územně plánovací činnosti v ČR.

Tato studie řeší podrobněji předmětné území a návrh zástavby RD z něj vychází.



Tato studie je podkladem pro zpracování změn Územního plánu města Brna.

### 4. LIMITY VÝSTAVBY, OCHRANNÁ PÁSMA

- Na pozemcích se nachází trasa vysokotlakého plynovodu (VTL), která má bezpečnostní pásmo 40 m na každou stranu.

Objekty RD je nutno umístit až za touto hranicí.

V ochranném pásmu lze umístit obslužnou komunikaci pro výstavbu RD.

## **MMB/0299304/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Námítka požaduje na pozemcích p.č. 1734/22, 1734/21 a 1734/1 k.ú. Bosonohy umístit zeleň v ochranném pásmu vysokotlakého plynovodu a objekty rodinných domů za touto hranicí, dále v OP umístit obslužnou komunikaci pro rodinné domy.

Jedná se o pozemky mezi ulicemi Křivánky a Pražskou, jež jsou součástí rozvojové lokality By-4 Křivánky, v Návrhu ÚP jsou zařazeny do návrhových ploch bydlení a veřejných prostranství. V dotčeném území byly vymezeny základní koridory obsluhy území zajišťující dopravní obslužnost a technickou infrastrukturu. Zpracovateli byl dán pokyn na vytvoření návrhu optimálního rozvoje území MČ Brno-Bosonohy. Řešení vychází z Konceptu, varianty I. a III. a současně z Pokynů pro zpracování Návrhu ÚP schválených Zastupitelstvem města Brna dne 19. 6. 2018.

Pro území městské části je v současné době zpracovávána územní studie Bosonohy, jelikož je tato oblast dotčena záměry a územními rezervami vymezenými v nadřazené územně plánovací dokumentaci (ZÚR JMK), která byla aktualizována. Cílem této studie je zpřesnění záměrů v území, jejich aktualizace a v návaznosti dále návrh funkčního a prostorového uspořádání včetně vymezení ploch dopravní a technické infrastruktury a základní komunikační propojení území s předpokládanými plochami rozvoje. Po jejím dokončení bude tato studie sloužit jako aktuální územně plánovací podklad pro upravený Návrh nového ÚP a 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. Vyhodnocení se doplňuje o následující:

Předmětná lokalita byla součástí zpracované Územní studie Bosonohy (04/2022, KAM, p.o.), která mimo jiné prověřila a vymezila nová veřejná prostranství, a dále prověřila ochranu plochy vymezené pro veřejnou vybavenost, rozvoj využití pro bydlení a veřejnou vybavenost podél nové komunikační osy území, která je určena pro obsluhu území a prodloužení tramvaje z ul. Jemelkovy. Tato ÚS potvrdila dříve navržené funkční rozložení ploch v území.

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh nového územního plánu města Brna

### Identifikační údaje podatele

#### Fyzická osoba/právníká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/sídlo

Jsem –nejsem\* občan města Brna

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

### Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Bosonohy

Katastrální území

Bosonohy

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Navrhovaný územní plán města Brna nebere v úvahu stavby plánované v souladu s platným územním plánem města Brna v lokalitě Pražská, Jemelkova, které jsou již v pokročilé fázi příprav, dále nesystémově upravuje území, jehož budoucí rozvoj je podmíněn potřebami místních obyvatel vtělených do studie území zpracovaného MČ Brno – Bosonohy. Z těchto důvodů podávám tyto námítky:

1 a) Zásadně nesouhlasím se zařazením plochy C-3 do územních rezerv vázaných na vyřešení silnice X43.

2 b) Požaduji změnit funkční plochu dopravy (vozovna MHD) částečně na funkci plochy výroby;  
skladování a částečně plochy sportu v souladu s návrhem řešení celého území navrženého MČ Brno – Bosonohy;

3 c) Nesouhlasím s řešením dešťových vod formou navrhovaného poldru;

d) Souhlasím s řešením celého území (Severní a Jižní Pražská) v duchu návrhu MČ Brno – Bosonohy (viz. Příloha č. 5).

Přílohy

- Příloha č. 1 – [redacted] i. Bosonohy

- Příloha č. 2 – [redacted] obrazy v mapě)

- Příloha č. 3 – [redacted] ú. Bosonohy

- Příloha č. 4 – [redacted] zobrazení v mapě)

- Příloha č. 5 – Severní a Jižní Pražská (návrh MČ Brno-Bosonohy)

Námítky zdůvodňuji mimo jiné tím, že jsou v souladu s návrhem řešení celého území v duchu návrhu MČ Brno – Bosonohy (viz. Příloha č. 5).

V Brně dne 29.6.2020

Podpis: [redacted]

## Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV: [REDACTED]

Katastrální území: [Bosonohy \[608505\]](#)

Zobrazení v mapě

### Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

### Pozemky

Parcelní číslo



### Stavby

Číslo

## Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV: [redacted]

Katastrální území: [Bosonohy \[608505\]](#)

Zobrazení v mapě

### Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

### Pozemky

Parcelní číslo

### Stavby

Číslo

### Jednotky

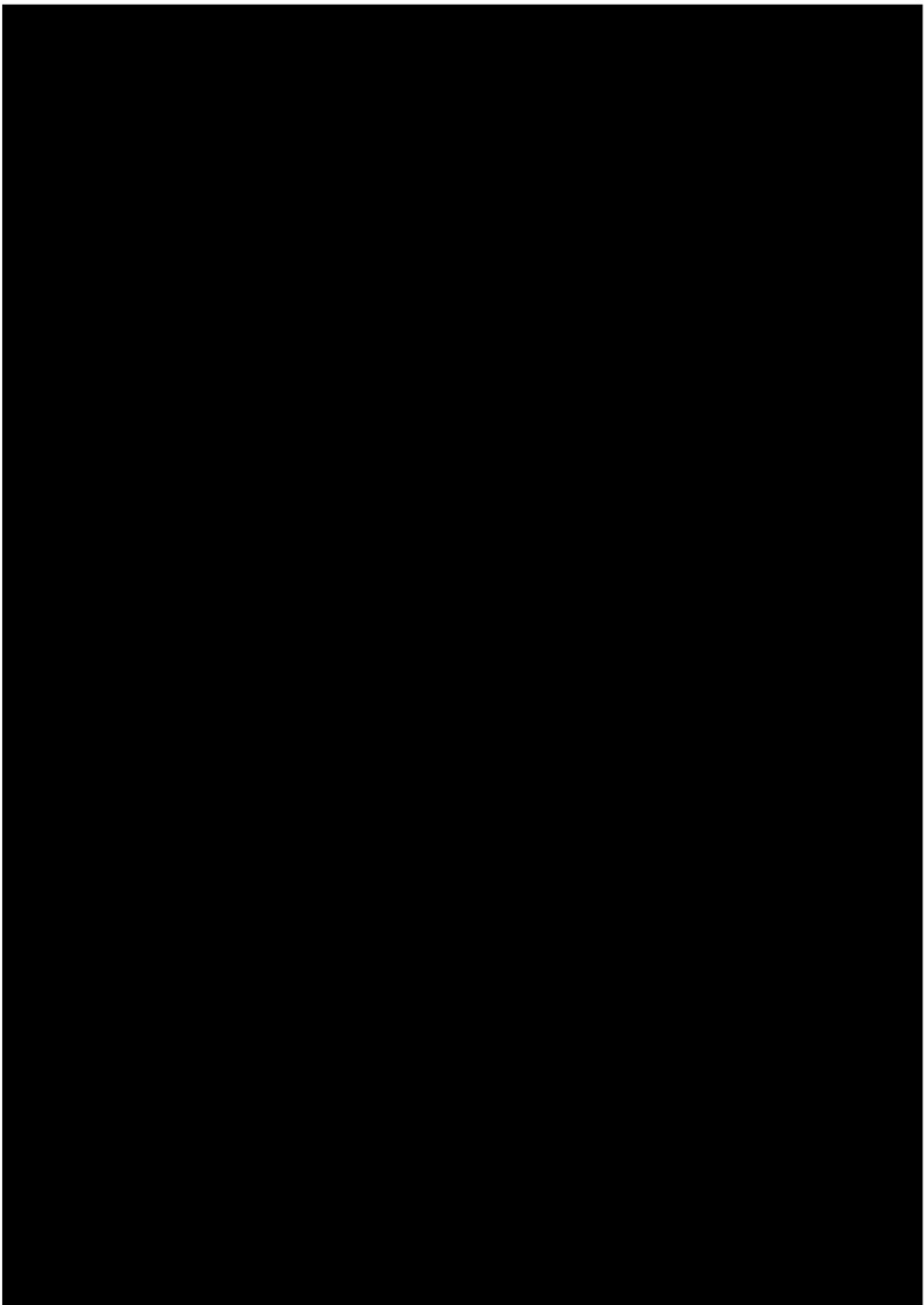
Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

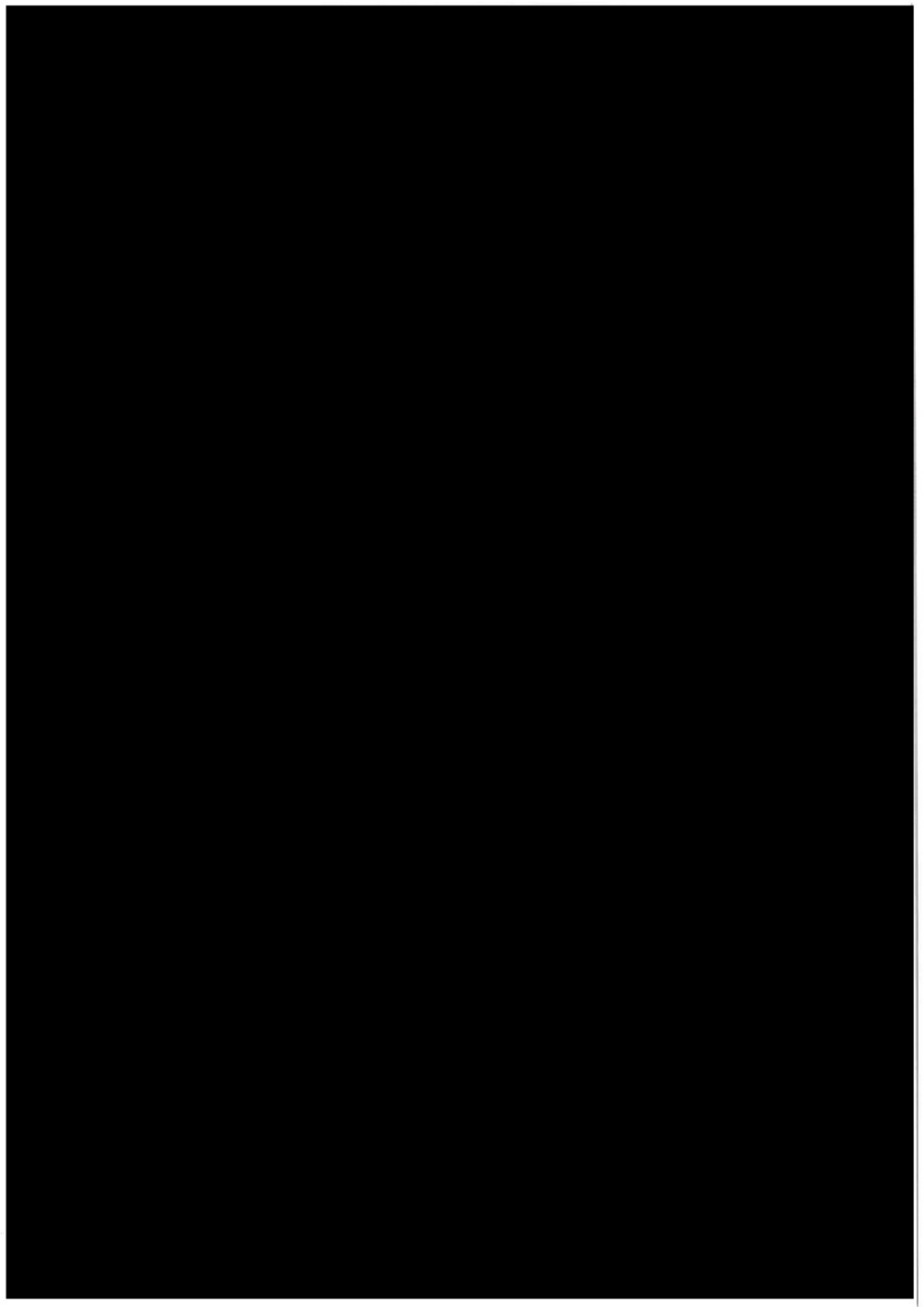
### Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

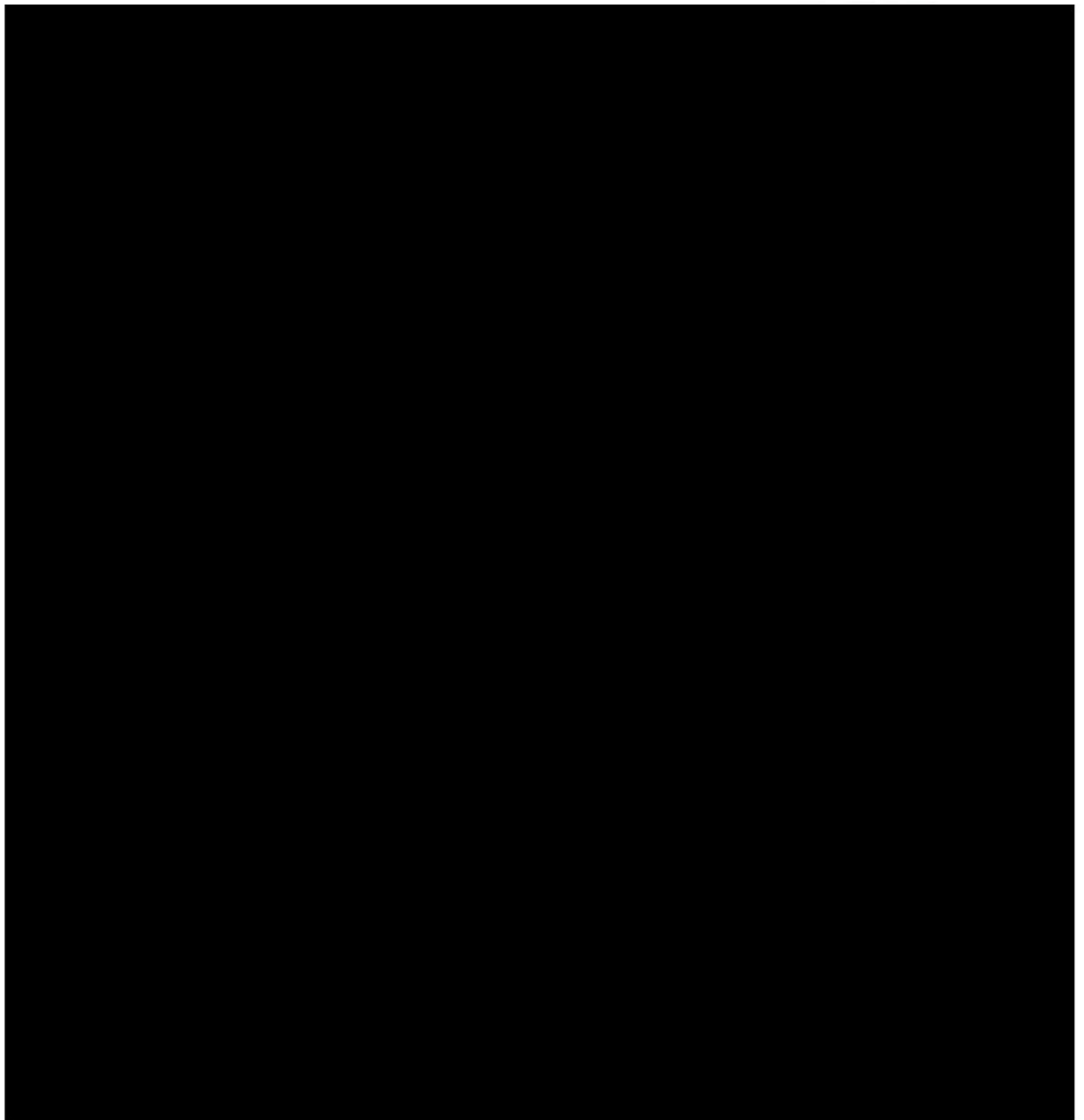
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 28.06.2020 17:00:00.









## **MMB/0299308/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Návrh ÚPmB (6/2020) vymezil územní rezervu C-3 k prověření potřeby rozšíření návrhových ploch smíšených obytných a veřejných prostranství v lokalitě Křivánky v souvislosti s územní rezervou B-4 (vymezenou k prověření potřeby rozšíření návrhových ploch bydlení), 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 předmětných územních rezervy C-3 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 (územní rezerva B-5 v k.ú. Bosonohy je doporučena k vyjmutí z Návrhu ÚPmB).....“

Na základě výše uvedeného tak je územní rezerva C-3 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. Pro úplnost dodáváme, že již byla zpracována územní studie BOSONOHY, která prověřila a navrhla urbanistickou koncepci předmětného území a byla na základě požadavku místní samosprávy MČ Brno - Bosonohy zapracována do NÚP 2024.

### **Námítka č.2**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

V rámci podání je požadováno změnit plochy D/a3 na plochy pro lehký průmysl E a sport S podle příložené studie MČ Brno-Bosonohy.

Původní vyhodnocení z r. 2022:

Navržené využití území v novém ÚPmB je v souladu s dlouhodobě drženou koncepcí předmětného území a principiálně odpovídá stavu dle současného územního plánu, kde jsou již vymezeny plochy pro dopravu (pro předpokládanou výhledovou vozovnu).

Návrh podle v podání zmiňované studie MČ Brno-Bosonohy nebyl předmětem projednání a bez podrobnějšího vyhodnocení zbytnosti ploch dopravní infrastruktury D pro případnou vozovnu nelze požadavek zohlednit.

Nové vyhodnocení 2024:

Nad rámec požadavků ZMB bylo přistoupeno ke zpracování Návrhu ÚPmB pro společné jednání (2024) v jednotném standardu ÚPD v souladu s rozhodnutím RMB, která na svém R9/019. zasedání dne 15.2.2023 schválila dodatek č.3 ke smlouvě o vzájemné spolupráci na zpracování Návrhu nového Územního plánu města Brna.

Na základě požadavku určeného zastupitele a pořizovatele bylo v předmětném území rozvojové lokality By-1 zapracováno řešení dle územní studie Bosonohy, která v podrobnějším měřítku prověřila i úpravu vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, tedy i plochy s rozdílným způsobem využití dopravy všeobecné (DU) jsou z části zařazeny do ploch s rozdílným způsobem využití výroby lehké (VL).

Vzhledem k výše uvedenému lze požadavek zohlednit částečně.

### **Námítka č.3**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Námítka obsahuje nesouhlas s řešením dešťových vod pomocí poldru, který je navrhován za účelem zadržení dešťových vod z rozvojových ploch severně od ulice Pražská. Návrh v době zpracování zohledňoval hospodaření s dešťovými vodami na pozemcích, ale vzhledem k situaci na Leskavě, která je náchylná k zanášení, přistoupil k tomuto řešení. Plocha H je navržena po obou březích Leskavy (vychází ze studie Možnosti revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků (Fontes, 2006) a z Generelu odvodnění města Brna - část Vodní toky (2009). Pro území Bosonoh je předepsané zpracování územní studie Bosonohy. Z této studie může vyplynout upřesnění řešení - plochy poldru, které bude následně zapracováno procesem změny územního plánu. V generelu bylo uvažováno i s výhledovými plochami zástavby podle konceptu ÚPmB, které jsou nyní vedeny jako územní rezerva a jejich využití bude dále podrobněji prověřováno územní studií. Rozsah plochy poldru bude upřesněn podrobnější dokumentací. Uváděná podkladová studie - příloha - bude zvážena v rámci zpracování předepsané studie ÚS 20.

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 požadavku určeného zastupitele a pořizovatele k zapracování zpracované územní studie Bosonohy do NÚP 2024, která prověřila umístění poldru a upřesnila jeho rozsah. Z tohoto důvodu není možné námítce vyhovět.

### **Námítka č.4**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

V námítce je požadováno řešit území "Severní a Jižní Pražská" v duchu návrhu MČ Brno-Bosonohy. S ohledem na vyhodnocení námítky uvedené pod bodem 1) a 2), nelze řešit území "Severní a Jižní Pražská dle přiložené studie MČ Brno-Bosonohy. Pro předmětné území je předepsaná podmínka zpracování ÚS-20 Bosonohy - Pražská, která podrobněji navrhne obestavbu městské třídy a sběrné komunikace.

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

*Vyhodnocení se mění takto:*

*Na základě Pokynu pořizovatele a požadavku určeného zastupitele na úpravu návrhu č.j. 0430027 ze dne 18.9.2023 byla nad daným územím vypuštěna předepsaná územní studie 20 - Bosonohy Pražská, neboť byla pořizena územní studie ÚS Bosonohy (KAM, 2022,) která prověřila a navrhla urbanistickou koncepci a do předmětného území byla zapracována.*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Došlo dne: 29-06-2020  
Č.j. MMB: 0299312  
Příl.:

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

7137

## NÁMITKA/PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh územního plánu města Brna  
(ÚPMB)

### Identifikační údaje podatele

#### Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

### Upřesnění obsahu námítky

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 ZDUVODNENÍ

přílohy:

ano

ne

Jsem vlastníkem id. 1/2 pozemku parc. [redacted]

[redacted] v k.ú. Žebětín. V městské části Brno-Žebětín mám řadu let trvalé bydliště. Z uvedených důvodů se cítím dotčena na svých právech na klidné bydlení v příměstské části, ve které se doposud dochoval venkovský ráz krajiny s poli, loukami a přírodními lesy. Výstavba v níže uvedených rozvojových lokalitách bude mít za následek úbytek přírodních ploch (polí a pastvin), které slouží zemědělské výrobě a jsou stanovištěm mnoha rostlinných a živočišných druhů. V důsledku masivního přílivu obyvatel (až 3000) do této okrajové městské části se zvýší intenzita dopravy (vnitřní, zdrojové, cílové) a z ní plynoucí negativní dopady (nový zdroj hluku, prašnost a další imise).

V souladu s ust. § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a s odkazem na rozsudek Nejvyššího správního soudu č.j. 1 Ao 1/2009-185 ze dne 23.9.2009 (viz bod [37] tohoto rozsudku) podávám námítky k níže uvedeným rozvojovým lokalitám.

#### **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)*

1

1

Jsem [redacted] v k.ú. Žebětín a nesouhlasím s navrhovanou změnou lokality. Požaduji vyjmutí této plochy z plánu rozvojových aktivit a navrhuji ponechat v režimu současného využití, tj. zemědělská plocha.

### Odůvodnění

Dotčený pozemek (stejně jako celá lokalita) je ze strany vlastníků 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 vlastníků dojde k porušení jejich práv. Stanovením budoucího plánovaného využití pozemku zpracovatel územního plánu otevřel cestu k realizaci určitých záměrů rozporných s právem vlastníků na užívání pozemku v souladu s jejich vůlí a současným funkčním využitím.

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. 1461/9, proto navrhuje zachovat rozšíření stávajícího hřbitova tímto směrem. Sousední parcela č. 1461/12 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 zeleně.

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 odnětí 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 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 prověřeny 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 [www.ruraldevelopment](http://www.ruraldevelopment.cz), [www.zebetin.cz](http://www.zebetin.cz)). 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.

### **Obchvat Žebětína (západní část)**

2 Nesouhlasím s vymezením silničního obchvatu při ulici Chrprová v připravovaném územním plánu, který má rozdělit pozemek parc. č. [REDAKCE] na dvě části, čímž dojde ke znehodnocení tohoto pozemku a k dotčení mých vlastnických práv budoucím umístěním stavby. Požaduji navržené řešení dopravní infrastruktury vypustit, a to mimo jiné i s ohledem na přetrvávající rozpory o jejím významu. 2

Dotčení vlastnických práv k pozemku považuji za nepřiměřený a nelegitimní zásah, způsobující omezení či znehodnocení vlastnického práva cizí stavbou. Plánované budoucí využití části pozemku (silnice a zeleň) je v rozporu s právem spoluvlastníků na užívání pozemku v souladu s jejich záměry. Z Hlavního výkresu (viz Grafická část) vyplývá, že na oddělené části blíže k ulici Chrprová je navrhována zeleň, což se týká i ostatních pozemků v lokalitě dotčených trasou obchvatu. Nikde však není vysvětleno, jakým způsobem chtějí autoři územního plánu zabezpečit výsadbu zeleně na cizích pozemcích, případně, jakým způsobem budou vyřešeny majetkoprávní vztahy.

Je sporné, zda se v daném případě bude jednat o veřejně prospěšnou stavbu, která má sloužit k rozvoji nebo ochraně území obce, když stavba obchvatu pouze přenese dopravní zatížení z jedné části obce do jiné. Možnost odlehčení dopravy je tak přeceněna a existují důvodné pochybnosti o smysluplnosti obchvatu.

Případná výstavba bude mít za následek další zábor zemědělské půdy, která je připravovaným územním plánem v důsledku mnoha plánovaných rozvojových lokalit enormně zasažena. Kromě toho stavba nové silnice povede k fragmentaci krajiny s negativním vlivem na její charakter i společenstva různých organismů a v neposlední řadě bude mít také nepříznivý dopad na propustnost území.

Při ulici Chrprová by tak paradoxně vedle sebe existovaly dvě komunikace, jedna stávající jednosměrná a další – plánovaný obchvat, který do dané lokality přivede značnou intenzitu tranzitní dopravy, zejména při potenciální realizaci komunikace D43, se všemi možnými negativními důsledky na obyvatele dané lokality i přílehlou rekreační oblast u Žebětínského rybníka.

Navrhovaná realizace obchvatu by s ohledem na vysoké investice do infrastruktury přinesla ve vztahu k přílehlé krajině nebezpečný precedens zastavitelnosti, ať už v podobě komerční vybavenosti nebo výstavby rezidenčního bydlení v atraktivní lokalitě směrem bývalé bažantnici, tzv. Steniska a V měšínách (viz <http://sgi-nahlizenidokn.cuzk.cz/marushka/default.aspx?themeid=3&&MarQueryId=6D2BCEB5&MarQParam0=795674&MarQParamCount=1&MarWindowName=Marushka>)

### **Zn – 8 (U Újezda)**

*Změna dle připravovaného ÚPMB: plochy komerční vybavenosti, bydlení pro 469 obyvatel, pracovní plochy pro 997 pracovníků.*

*Celková plocha: 10,59 ha*

*Současné využití: zemědělský půdní fond (třída ochrany I. a II.)*

3 Nesouhlasím s vymezením této lokality jako rozvojové a požaduji, aby lokalita byla ponechána, tak jako doposud, v ploše určené jako nestavební, k zemědělskému využití (A). 3

## Odůvodnění

Předmětná lokalita je jako celek využívána k zemědělské činnosti. Pokud by na některých pozemcích v důsledku navrhované změny došlo v budoucnu k umístění staveb, znamenalo by to narušení organizace zemědělského půdního fondu, což je v rozporu s platnou legislativou. Pozemky v této lokalitě jsou zemědělsky obhospodařovány akciovou společností, která zdejší půdu využívá ke své podnikatelské činnosti spočívající v rostlinné a živočišné výrobě. Úbytek zemědělské půdy tak nepochybně ohrožuje i podnikání této společnosti. Pro úplnost dodávám, že zastavením dotčené lokality dojde ke znehodnocení orné půdy o výměře cca 11 ha. V rámci celého Žebětína pak má celkový zábor zasáhnout 73 ha orné půdy. V současnosti rychlým tempem ubývá zemědělské půdy, zejména za účely stavebních záměrů. Touto nevratnou likvidací úrodné půdy, která je prostředkem naší obživy, nejenže se připravujeme o možnost pěstování zdravých a čerstvých plodin, ale zejména ohrožujeme potravinovou soběstačnost naší země a budoucí generace nezodpovědně vystavujeme riziku závislosti na okolních zemích.

Navrhovaná změna je ve střetu se zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Půda v dotčené lokalitě je vysoce bonitní – náleží do I. a II. třídy ochrany ZPF a nadto je dlouhodobě aktivně zemědělsky obhospodařovaná. Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu stanovuje možnost odejmout tuto půdu z fondu pouze v případě, že je takový postup ve výrazně převažujícím veřejném zájmu, který převažuje nad zájmem ochrany ZPF. Je nutno zdůraznit, že „rozvoj“ v této lokalitě je v zájmu developerské společnosti, která zde vykoupila dvě parcely, přičemž si však měla být vědoma toho, že se jedná o kvalitní ornou půdu určenou k zemědělskému využití. Není přípustné, aby následně pod tlakem developerů a podle jejich zájmů docházelo při územním plánování k ústupu oprávněných požadavků na ochranu ZPF.

Další nadměrná výstavba na úrodných polích v Žebětíně není ve veřejném zájmu, ale pouze v zájmu některých vlastníků pozemků a obzvláště pak developerů, kteří na ní chtějí vydělat.

Stavby komerční vybavenosti, které jsou zde navrhovány, podmínku „výrazně převažujícího zájmu“ zcela jistě nenaplnují. Komerční zařízení zde nejsou nutná, neboť veškeré služby jsou místním občanům snadno dostupné. Pokud by přece jen vznikla potřeba komerční vybavenosti, měly by být v souladu se zákonem o ochraně ZPF, přednostně využity plochy neobhospodařované, např. Zn-9 a Zn-11. Nelze souhlasit s tvrzením, že tato plocha komerční vybavenosti poslouží v navrhované lokalitě k „odclonění hluku z dopravy z plánovaného obchvatu“, jelikož komerční zástavba bude generovat další dopravu (vnitřní, zdrojovou a cílovou) zásobovacích vozidel, zákazníků zaměstnanců apod., což naopak povede k nárůstu dalšího hlukového a imisního zatížení v území.

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 odnětí 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. Ust. § 4 odst. 3 stanovuje, že „zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu“.

Prioritní ochranu ZPF aproboval rovněž Nejvyšší správní soud. V rozsudku NSS ze dne 18. 1. 2011, sp. zn. 1 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 nějž 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. K ochraně tohoto zásadního veřejného zájmu jsou zákonem povolány správní orgány, které mj. uplatňují svá stanoviska k územně plánovací dokumentaci podle § 5 odst. 2 zákona. **Jestliže orgán ochrany zemědělského půdního fondu při posuzování územně plánovací dokumentace v rozporu s principy vyplývajícími z § 1 odst. 1 a § 4 odst. 1 citovaného zákona jakož i v rozporu s povinnostmi kladenými na něj metodickým pokynem v této ochraně selže, jedná se o zásadní porušení norem, které má podstatný vliv na obsah opatření obecné povahy.**“

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 nejvhodnější. 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 jinak by zpracovatel v rámci města Brna jistě našel jiné vhodné plochy pro bydlení, aniž by bylo nezbytné nevrátit likvidovat úrodnou půdu. Je třeba zdůraznit, že bytovou výstavbu a související občanskou vybavenost je třeba koncipovat směrem blíže k centru města tak, aby nedocházelo k nevratnému poškození kulturní krajiny příměstského charakteru a znehodnocení přírodních zdrojů v okrajových městských částech.

Návrh změny ÚPMB jako celek je nevyvážený a z hlediska záboru ZPF jednoznačně s negativním vlivem. ZPF je v zájmu výstavby zabírán a nikde v návrhu není například kompenzace v podobě navrhované nové funkční plochy zemědělské či rekultivace některé jiné plochy. Z dlouhodobého pohledu je orná půda trvale zastavována, v případě Žebětína bylo na základě současného platného ÚPB či jeho aktualizací zastavěno cca 20 ha zemědělské půdy. Další rozsáhlá zástavba vznikla na sídlišti Kamechy. V součtu pak tyto plochy poskytly bydlení několika tisícům osob a počet obyvatel městské části Žebětín za posledních 15-20 let dramaticky vzrostl. Uvedené potvrzuje publikace Mendelovy univerzity nazvaná „Změny krajiny na okraji velkých měst“ z roku 2013 (dostupné na [www.ruraldevelopment.cz](http://www.ruraldevelopment.cz)), ze které cituji [str. 17]: „*Největší absolutní růst počtu obyvatel však zaznamenaly městské části Medlánky a Žebětín.*“ ... „*Absolutně nejvíce bytů v rodinných domech bylo postaveno v Žebětíně, ale bytů v bytových domech bylo v této městské části postaveno ještě více.*“ Pro úplnost uvádím, že tato práce počítala s údaji k roku 2011, kdy počet obyvatel v Žebětíně dosahoval 3576. K 1. 1. 2019 byl počet obyvatel již 4692. Připravovaný ÚPMB navrhuje rozvojové plochy pro Žebětín tak pokračuje v trendu stávajícího ÚPMB. Důsledkem rozvoje výstavby na celkové ploše cca 55 ha bude významný nárůst počtu obyvatel (3000 osob) a s tím i související značný nárůst intenzity dopravy a z ní vyplývající negativní vlivy (hluk, vibrace, exhalace a další imisní zátěž). Nový územní plán tímto nerespektuje oprávněné požadavky stávajících občanů na klidné a zdravé bydlení v okrajové části města Brna, která se doposud (!) vyznačuje příměstským charakterem bydlení se zachovalou pestrostí krajinného rázu (pole, louky, lesní porosty), který by neměl být ničen zástavbou.

#### **Zn-10 (Žebětínský statek)**

*Změna dle připravovaného ÚPMB: bydlení pro 1039 osob, pracovní plochy pro 199 pracovníků*

*Celková plocha: 12,65 ha*

*Současné využití: nevyužívaný areál bývalého JZD, louka, pastviny pro koně*

4 Navrhují zachování rozsahu zástavby pouze v ploše bývalého areálu JZD, stanovení výškového limitu a struktury zástavby v celé lokalitě na hodnotě B/r1-2. Navržený pás zeleně v severní části lokality považují za nedostatečný a požadují zachování „zeleného“ pásu, tak jak se vymezen v současném územním plánu. 4

Dále navrhují, aby byl areál bývalého zemědělského statku alespoň zčásti využit jako plocha krajinné zeleně. Realizace městské zeleně, která je v územním plánu navrhována jižně od lokality Zn-10 na úrodné půdě zařazené do II. třídy ochrany ZPF by znamenala plýtvání přírodním bohatstvím určeným primárně pro zemědělskou výrobu. Návrh městské zeleně na orné půdě není v souladu s ust. § 4 zákona

Odůvodnění

Lokalita Zn-10 je zčásti ohraničena prvky lokálních ÚSES, na východní a západní straně navazuje na lesní porosty. Krajinná zeleň v této lokalitě by tak dávala logický smysl, tvořila by přirozený zelený pás zamezující nežádoucímu srůstání panelákové zástavby Bystrce a Kamech s příměstským charakterem zástavby Žebětína. Navíc by alespoň částečně kompenzovala nevzhledný a zástavbou bytových domů přehuštěný sídelní útvar Kamechy, přičemž by obyvatelům sídliště poskytovala možnosti vycházek a tito by nemuseli venčit svoje psy na poli přes silnici, které by v první řadě mělo sloužit k zemědělskému využití.

Oproti konceptu ÚPMB, který v lokalitě Zn-10 nepočítal s žádnými trvale zde žijícími osobami, znamená nyní navrhovaná lokalita mnohem horší dopady na okolní přírodu a negativně ovlivní i oprávněné požadavky současných obyvatel na klidné bydlení v okrajové městské části.

V bezprostřední blízkosti předmětné lokality jsou dva významné krajinné prvky ze zákona – les a vodní tok (potok Vrbovec), na kterém je dle platného ÚPMB vymezen lokální biokoridor. Uvažovanou výstavbou lze předpokládat střet s ochranným pásmem lesa a také může dojít k oslabení ekologicko-stabilizační funkce lokálního biokoridoru. Z hlediska ochrany přírody se jedná o hodnotné území. V lokalitě byl zjištěn výskyt zvláště chráněných druhů živočichů (mimo jiné i kategorie silně ohrožených, jeden druh je zařazen do projektu Natura 2000), z ohrožených druhů ptáků zde někteří mají svá hnízdiště. V blízkosti (cca 80 m) se nachází zvláště chráněné území - přírodní rezervace Pekárna s výskytem chráněných druhů rostlin a hnízdišti ohrožených druhů ptáků, jejíž ekosystém a pestrá druhová skladba mohou být ohroženy v důsledku zvýšeného pohybu osob, který lze po osídlení území více jak 1000 obyvateli bezpochyby očekávat. Z uvedeného vyplývá, že realizace výstavby pro takové množství lidí bude mít nesporný negativní vliv na charakter území a tím také na biodiverzitu lokality, včetně chráněných druhů. Navíc předpokládaný masivní nárůst obyvatel a pracovníků v lokalitě naruší klidné bydlení stávajícím občanům Žebětína, významně zvýší podíl vnitřní, zdrojové a cílové dopravy. Výrazně negativní vliv na současný příměstský a takřka venkovský charakter bude mít zvyšující se anonymita plynoucí z přílivu dalších obyvatel bez jakékoli vazby (sociální) k dané městské části.

Zn-3 (Dlážděná)

*Změna dle připravovaného ÚPMB: dostavba smíšené funkce a dostavba proluky ve stávající obytné zástavbě, generuje 386 obyvatel a 108 pracovníků*

*Celková plocha: 8,44 ha*

*Současné využití: zemědělský půdní fond (ZPF)*

Požadují vyjmout tuto plochu z rozvojových lokalit a nadále ponechat v režimu zemědělského využití, což je z hlediska klidného bydlení příznivější varianta, než navrhovaný rozvoj. Plánovanou zástavbou by došlo k záboru 8,4 ha dlouhodobě obhospodařované orné půdy. Je sporné, zda se v případě dané lokality jedná o proluku, jak deklaruje zpracovatel ÚPMB. Dle Hlavního výkresu se lokalita nachází mimo hranice vymezující zastavěné území a prolukou se obecně rozumí nezastavěná plocha v zastavěném území, přičemž v případě stavby v proluce se musí jednat o doplnění celé zástavby v podstatě o stejnorodou část. Nelze rovněž souhlasit s tvrzením, že nově navržené plochy smíšené obytné jsou umístěny do zastavěného území, které je již v dosavadním ÚPMB určeno k zástavbě. Je to nepravdivé tvrzení, stejně jako tvrzení, že se zemědělsky využívá pouze západní část.

Odůvodnění

Návrh rozvojové lokality není v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu. Podle ust. § 4 odst.1 je pro nezemědělské účely nutno použít především nezemědělskou půdu,

nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků. Prioritní ochranu ZPF aproboval Nejvyšší správní soud. V rozsudku NSS ze dne 18. 1. 2011, sp. zn. 1 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 nějž 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. K ochraně tohoto zásadního veřejného zájmu jsou zákonem povolány správní orgány, které mj. uplatňují svá stanoviska k územně plánovací dokumentaci podle § 5 odst. 2 zákona. Jestliže orgán ochrany zemědělského půdního fondu při posuzování územně plánovací dokumentace v rozporu s principy vyplývajícími z § 1 odst. 1 a § 4 odst. 1 citovaného zákona jakož i v rozporu s povinnostmi kladenými na něj metodickým pokynem v této ochraně selže, jedná se o zásadní porušení norem, které má podstatný vliv na obsah opatření obecné povahy.“

V důsledku výstavby jsou v Žebětíně zastavovány volné plochy na úkor ochrany ZPF a krajiny, např. v případě Žebětína bylo na základě současného platného ÚPMB či jeho aktualizací zastavěno cca 20 ha zemědělské půdy. Další rozsáhlá zástavba vznikla na sídlišti Kamechy. V součtu pak tyto plochy poskytly bydlení několika tisícům osob a počet obyvatel městské části za posledních 15-20 let významně vzrostl. Uvedené potvrzuje publikace Mendelovy univerzity nazvaná „Změny krajiny na okraji velkých měst“ z roku 2013 (dostupné na [www.ruraldevelopment.cz](http://www.ruraldevelopment.cz)), v níž se na str. 17 konstatuje: „Největší absolutní růst počtu obyvatel však zaznamenaly městské části Medlánky a Žebětín.“ ...“Absolutně nejvíce bytů v rodinných domech bylo postaveno v Žebětíně, ale bytů v bytových domech bylo v této městské části postaveno ještě více.“ Tato publikace počítala s údaji k roku 2011, kdy počet obyvatel v Žebětíně dosahoval 3576. K 1. 1. 2019 byl počet obyvatel již 4692. Navrhovaný ÚPMB namísto toho, aby se snažil tento trend zbrzdit a rozvoj koncentrovat spíše do centra města, resp. městských částí, kde rozvoj neprobíhal tak výrazně, plánuje pro Žebětín opět další masivní výstavbu. Důsledkem rozvoje výstavby v okrajové městské části na celkové ploše cca 55 ha by pak byl značný nárůst počtu obyvatel (cca 3000 osob), a to za situace, kdy dochází k odlivu obyvatel z centrální části Brna. Bylo by tedy vhodné, aby se v připravovaném územním plánu rozvoj soustředil především do těch městských částí, ve kterých v minulosti neprobíhal tak razantně jako v Žebětíně.

Návrh rozvoje v lokalitě dále nebere v potaz skutečnost, že ulice Dlážděná je jednou z nejvýrazněji zatíženou komunikací v Žebětíně. Realizací bytové zástavby pro téměř 400 obyvatel a více než 100 pracovníků by došlo k dalšímu nárůstu hlukové a další imisní zátěže z dopravy, a to jak obyvatel z okolních domů, tak i v centru Žebětína, které je již v současné době výrazně zasaženo intenzivní dopravou.

### **Společné odůvodnění k výše uvedeným rozvojovým lokalitám:**

Námitkami napadené plánované změny Zn-12, Zn-10, Zn-8 a Zn-3 navržené v okrajové městské části Žebětín, jsou důsledkem předimenzovaných rozvojových plánů ÚPMB založených na nereálném a ničím neodůvodněném budoucím počtu obyvatel města Brna. Uvedené rozvojové lokality jsou v rozporu s cíli ochrany životního prostředí [tj. omezování trvalých záborů ZPF a zabezpečení ochrany ekologických funkcí půdy, snižování působení tepelného ostrova města a ochrana přírodního rázu], a dále rovněž odporují základním principům udržitelného rozvoje území definovaným v rámci Návrhu ÚPMB, mezi které patří:

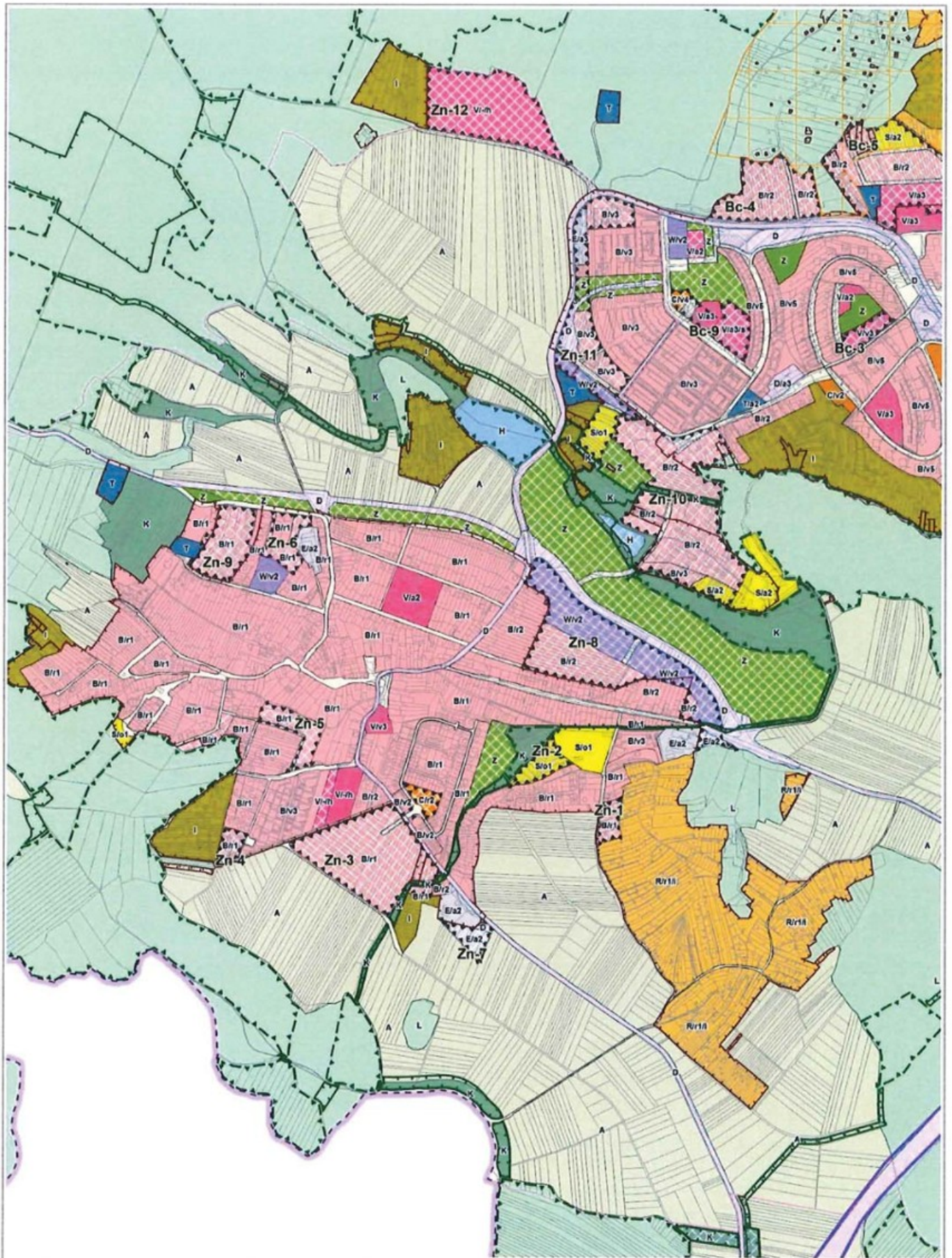
- zintenzivnění rozvoje v centrálních částech města na úkor expanze do volné krajiny [lokality Zn-3, Zn-8 a Zn-12 jsou dle platného ÚP (Plán využití území) mimo zastavěné území];
- rozvoj je soustředěn do nevyužívaných území vnitřního města, kde je i přes možné vyšší vstupní investice očekávána jejich efektivnější návratnost v podobě výhod plynoucích z lepší obslužnosti území, nižší míry generované mobility, či koncentrace aktivit a funkcí přispívající k sociální a územní soudržnosti města;
- v okrajových částech města je rozvoj navrhován s ohledem na charakter území, ochranu ZPF a krajiny;
- podpořit omezení suburbanizace [zastavit odliv obyvatel z centra města do okrajových částí].

V Brně dne 25.6.2020

Podpis:

.....

*\*nehodící se škrtněte*

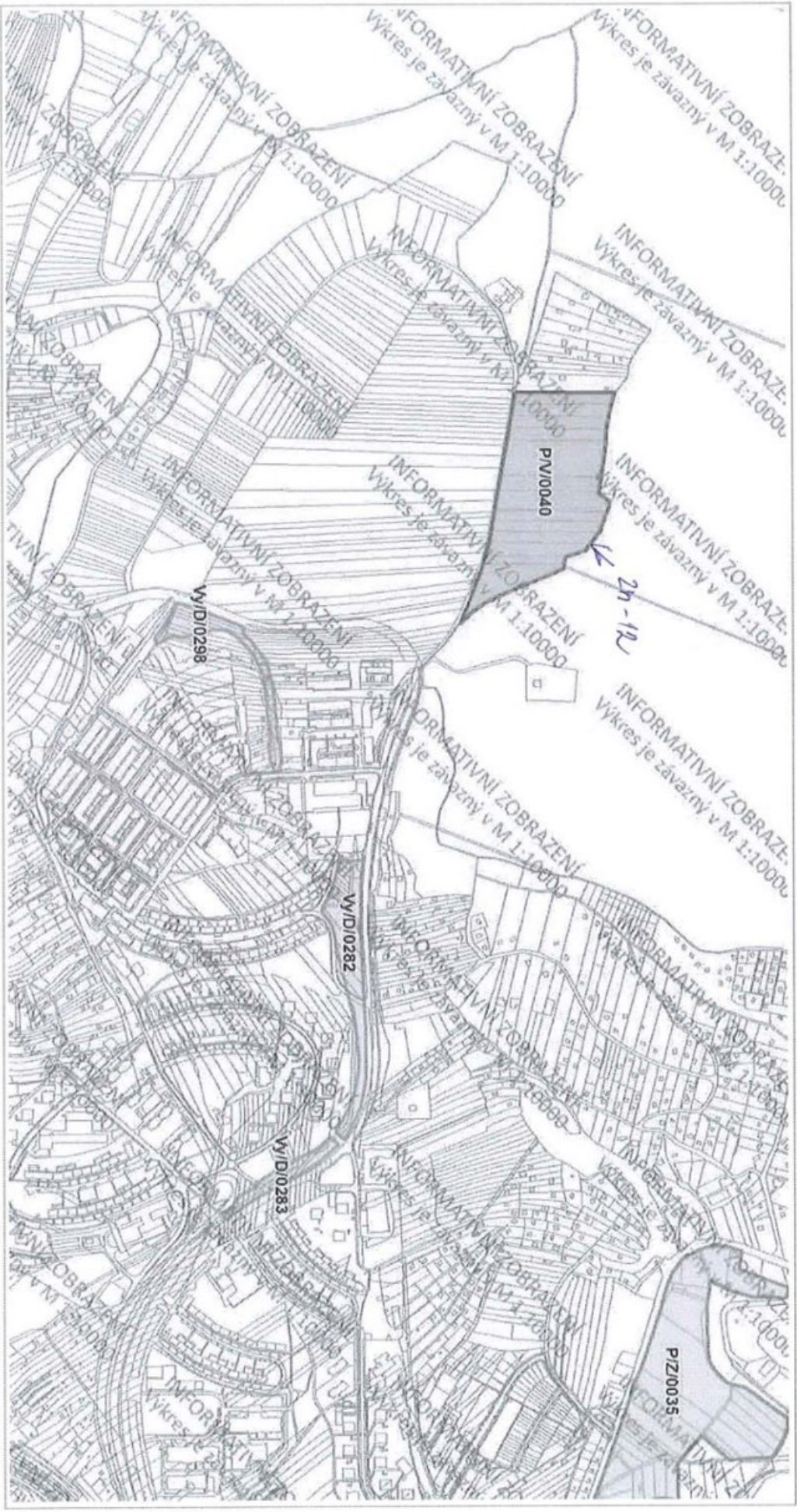


200 m

1 : 10 650



50 m



## **MMB/0299312/2020**

### **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 bylo v roce 2020 vyhověno částečně, protože:*

*Zařazení pozemku č. 4413, 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.*

*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:**



*V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením plochy dopravní infrastruktury D pro záměr Zn/2 a jeho vedením v souběhu s ulicí Chrpovou a přetnutím pozemků výše uvedeným záměrem. Dále je požadováno vymezení ploch B/r1.*

*V území je předpokládáno komunikační propojení, které je dlouhodobě sledováno a vymezeno v souladu s principy stanovenými v platném územním plánu, pouze je zpřesňována jeho trasa dle prověřeného technického řešení. Odstup od stávající zástavby v ulici Chrpové je zejména z důvodu vytvoření izolačního pásu zeleně a zajištění oddělení dopravy obslužné (kolem zástavby rodinných domů) a průjezdné (na výhledové komunikaci).*

*Od vedení komunikace ulicí Chrpovou bylo ustoupeno právě z důvodů nemožnosti dopravního připojení jednotlivých objektů na komunikaci silničního charakteru a nemožnosti řešení případných protihlukových opatření nebo izolační zeleně. Tedy je navrhováno optimální řešení ke stávající zástavbě v území.*

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

*Možnost umístování ploch bydlení B nebylo prověřeno a z urbanistického hlediska se rozšiřování těchto ploch do volné krajiny nejeví jako vhodné.*

*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.*

### **Námítka č.3**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Rozvojová lokalita Zn-8 byla v Návrhu ÚP řešena v souladu s dílčím Pokynem pro zpracování Návrhu připravovaného ÚP, který schválilo ZMB dne 19.6.2018.*

*Zastavitelné plochy bydlení B/r1 jsou v lokalitě navrženy pro doplnění stabilizovaného území pro bydlení v segmentu mezi ulicemi Kohoutovická a Hostislavova pro stejné funkční využití a obdobnou prostorovou strukturu zástavby (viz také v námítce č. 3). Ze severovýchodní strany bude lokalita ohraničena východním obchvatem Žebětína, proto je při této dopravní trase generující hlukové zatížení vymezeno využití pro vybavenost komerční.*

*Se zábořem ZPF v lokalitě Zn-8 souhlasil dotčený orgán – MŽP.*

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

*Do návrhu nového ÚP byla promítnuta požívaná změna platného ÚPmB č. B30/12-I/Z v oblasti bývalého zemědělského statku, tj. změna na plochy bydlení. (Změna ÚPmB následně nabyla účinnosti OOP č. 6/2020 v září 2020.) Prostorová specifikace "r2" a "v3" je stanovena dle platného stavu ÚPmB, tak, aby byla dodržena kontinuita funkčního i prostorového využití. Další rozsah rozvojového území pro bydlení v lokalitě Zn-10, nad rámec ploch bydlení v dnes platném ÚPmB, jednak vyplývá z projednaného Konceptu nového ÚP a tehdejší lokality s označením také Zn-10, a jednak z žádoucího doplnění ploch pro provázanost území až k oblasti s návrhovými plochami bydlení v ulici Sedlička a Kamechy. Tím dojde k propojení dnes izolovaného území bývalého statku s okolní zástavbou. Přesto je možné dle názoru*

pořizovatele řešit zelený "pás" stabilizované krajinné zeleně s trasou biokoridoru ve větším rozsahu a posílit tak zachování krajinné složky vedené napříč rozvojovou lokalitou. Stejně tak lze konkrétní využití lokality a zastoupení zeleně v rámci vymezených stavebních ploch (včetně širšího pásu zeleně v souběhu s biokoridorem) zpřesnit v podrobnosti územní studie - zde je stanovena podmínka ÚS-12.

Zpracovatel je garantem odbornosti a správnosti navrženého řešení, proto pořizovatel dává zpracovateli pokyn vyhodnotit navržené řešení a zvážit účelnost a vhodnost vymezení širšího pásu plochy krajinné zeleně, vymezené nyní pouze pro trasu biokoridoru.

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

K rozvojové lokalitě Zn-3 byl dne 19.6.2018 ZMB schválen dílčí Pokyn pro zpracování Návrhu připravovaného ÚP (v Konceptu nového ÚP šlo taktéž o lokalitu s označením Zn-3).

V Návrhu nového ÚP byl rozvoj v lokalitě zpracovatelem navržen jihozápadně ulice Dlážděná ve větším rozsahu, než ukládal dílčí Pokyn, vymezil plochu pro rozvoj bydlení B/r1.

Pro rozvoj MČ Brno-Žebětín není nutné vymezovat rezidenční lokalitu v tomto velkém rozsahu, dané území nebylo prověřeno žádným územně plánovacím podkladem, pro rozvoj bydlení jsou v MČ vymezeny další lokality. Proto pořizovatel požaduje respektovat dílčí Pokyn schválený ZMB v roce 2018.

K lokalitě Zn-3 uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD., dne 29.4.2021 u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, požadavek, aby na základě výsledků projednání nebyla rozvojová lokalita Zn-3 vymezena a místo ní byla vymezena pouze územní rezerva. V tomto smyslu bude dán pokyn k úpravě návrhu ÚP. Proto bude pro 1. opakované veřejné projednání lokalita Zn-3 redukována a ponechána bude pouze její část při ulici Bartolomějská.

Zrušením lokality Zn-3 jihozápadně ulice Dlážděná je vyhověno námítce na zachování ZPF.

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

6999



MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
 Odbor územního plánování a rozvoje  
 Došlo dne: 29-06-2020  
 Č.j. MMB: 0299314  
 Příl.:

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

**Věc: Námitka k Návrhu Územního plánu města Brna , upraveného dle § 51 odst. 1 stavebního zákona včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území**

Na základě ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen stavební zákon) znění podáváme z titulu vlastníka dotčených nemovitostí námitky k **Návrhu změny Územního plánu města Brna, upraveného dle § 51 odst. 1 stavebního zákona včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území** (dále jen Návrh).

Výše uvedený návrh zasahuje do našich vlastnických práv k pozemku par.č. [redacted] (dále jen Nemovitosti). Nemovitosti v současné době leží v Ochranném pásmu Městské památkové rezervace.

Jako [redacted] dotčené na vlastnických právech se vyjadřujeme k celému záměru změnit územní plán v návaznosti na využití brownfieldů kolem řeky Svitavy. Zpětným nastudováním všech podkladů, které byly v Areálu bývalé Zbrojovky a motorárny Zetor vypracovány a publikovány na stránkách Magistrátu města Brna Odboru územního plánování a rozvoje (územně plánovací podklady - ÚPP). Námitky tedy budou i k těmto podkladům pro Návrh, a budou z těchto podkladů vycházet.

Územně plánovací podklady se schválením využití:

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

Jiný podklad pro územně plánovací činnost

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

Pro Zbrojovku byly zpracovány i další starší podklady, z kterých bylo vycházeno, viz podklady použité pro zpracování Územní studie Zbrojovka — širší vztahy (září

2012). Z podkladů ohledně Zbrojovky je zřejmé, že nové využití Zbrojovky v rozsahu výstavby nové čtvrti je přímo závislé na výstavbě komunikace napojené přímo na Velký městský okruh (dále jen VMO). Též je záměrem města Brna vytvořit ulici tzv. Novou Dukelskou, která má svést dopravu mimo ulici Dukelská třída. Z výše uvedených schválených územně plánovacích podkladů vyplývají především varianty řešení dopravního propojení mezi ulicí Šámalova a ulicí Provazníkova a napojení tohoto propojení (ulice Nová Dukelská) na VMO.

Územní studie Nová Dukelská — územně-technické prověření (březen 2014) je především o

posouzení variant napojení Nové Dukelské na ulici Provazníkova, respektive na již schválený

záměr sjezdu (jižní rampa) z VMO na Dukelskou třídu (MÚK Tomkovo náměstí).

Varianta

č. 1 a č. 2 mají přímý dopad na naše vlastnická práva, neboť předpokládají odejmutí (převod) vlastnických práv k Nemovitostem.

Námítky:

S námi jako vlastníky v dané záležitosti byla započata jednání o možnosti využití našich Nemovitostí pro záměr vybudování vedení a napojení Nové Dukelské na VMO až v březnu 2020 ze strany developerů, nikoli zpracovatele Návrhu. Výše uvedené varianty řešení vyžadují asanaci v území a jsou necitlivé vůči původní zástavbě z roku před 1909, jak dokazují mapy v Územní studii Zbrojovka — širší vztahy — 2012. Tyto varianty jednoznačně vyhovují především budoucím investorům (developerům), kteří se budou podílet na výstavbě v dané lokalitě. Rozsáhlá změna dopravního řešení v území je vyvolána především napojením plánované developerské výstavby na soukromých pozemcích, a tedy i dopravní řešení by mělo být na těchto pozemcích. Není vůbec posouzen dopad na stávající vlastnická práva. Záměr by měl plně respektovat vlastnická práva vlastníků nemovitostí na ulici Bratří Mrštíků, tedy stávající zástavbu, a k dopravnímu napojení maximálně využít pozemků ve vlastnictví Statutárního města Brna, České republiky a vlastníků pozemků v areálu Zbrojovky a Motorárny Zetor. Ve variantě, kdy je stávající zástavba zachována, je jako zápor uvedeno budoucí využití území. S tímto závěrem lze sice souhlasit, ale nemůže být zvýhodněno navrhované území na úkor stávající zástavby. Ve studii Územní studie Nová Dukelská — územně-technické prověření — 2014 je uvedeno (závěry pořizovací studie firmy HBH projekt), že „Varianta 4 má nespornou výhodu v tom, že nezasahuje do obytné zástavby ulice Bratří Mrštíků a je z velké části vedena po pozemcích ve vlastnictví města. Omezuje však rozvojové plochy dle ÚP města i možnosti využití areálu Motorárny. Vedení páteřní komunikace po nábřeží Svitavy není vhodné z pohledu ochrany ŽP (zásah do regionálního biokoridoru Svitavy).“ Dále je ve studii uvedeno, že „jako zcela nevyhovující byly vyhodnoceny varianty 3 a 4. Varianta 4a je schopna přenést očekávané dopravní zatížení, ale je zcela nevhodná z hlediska využití areálu motorárny.“ Varianta 4 a 4a mohly být navrženy jinak a lépe, tak, aby splňovaly více podmínek. Na základě této studie Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna doporučil sledovat rozvoj funkčního využití s vedením výhledové komunikace Nová Dukelská dle varianty č. 1. Zpracované varianty vedení komunikace mimo obytnou zástavbu nebyly více rozpracovány a nebylo dále hledáno jejich vhodnější řešení (nějaké

varianty kombinující uvedené varianty). Průběžnou komunikaci Nová Dukelská je možné vést podél pravého břehu řeky Svitavy v takové vzdálenosti od řeky, aby byl realizován regionální biokoridor, a související omezení na výstavbu je k tíži budoucího investora (developer) při zachování hlavního propojení Šámalova VMO (něco mezi Variantou 1 a 4), což je „veřejný“ zájem města Brna. V rozporu se závěry o vedení komunikace po nábřeží je též stávající Návrh, neboť se po nábřeží povede napojení na ul. Kaloudovu v delší trase, než je zaznačeno ve stávajícím územním plánu. Též v návrhu nejsou zachovány stávající plochy pro komunikaci před objekty na konci ulice (blíže u řeky), kde stávající zástavba není výstavbou VMO a Nové Dukelské dotčena.

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

Nad rámec výše uvedeného nesouhlasíme s přístupem zpracovatele Územní studie Nová Dukelská — územně-technické prověření — 2014, z jehož textové části vyplývá (záznamy z jednání), že bylo jednáno především přednostně s dominantními vlastníky nemovitostí a investory, takže se mohli k záměru vyjádřit a působit na jeho přizpůsobení svým požadavkům. S námi, jako majiteli domů na ulici bří. Mrštíků jednáno nebylo.

Naše námítky k Návrhu jsou směřovány především vůči dopravnímu řešení, tedy dopravní infrastruktury navržené v záměru — kap. 5.8 Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro její využití — textová část a 2.2 Souhrnný výkres dopravy spolu s 2.1 Hlavní výkres — grafická část a k navržené úrovni 3: výškové rozpětí 6-16 m.

**S návrhem nesouhlasíme z následujících důvodů:**

1. Veřejný zájem (veřejně prospěšná stavba -výstavba dopravní infrastruktury) nemůže být nadřazen vlastnickému právu, pokud tento zájem lze realizovat bez zásahu do

vlastnických práv - zásah do vlastnických práv by měl být minimalizován, Návrh této podmínce neodpovídá.

- Návrhem se značně rozšiřuje návrh dopravního řešení stávajícího platného Územního plánu města Brna v předmětném území.
- Jsou dotčeny naše Nemovitosti a požadujeme jejich zachování v současném stavu. Přípustná a žádoucí je změna využití území v místě našich Nemovitostí jako plocha čistého bydlení - BO.
- Zařazení prostoru nemovitostí na ulici Bratří Mrštíků do plochy dopravní infrastruktury

nadmístní Di ve výkrese Veřejné prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření **není nutné** s ohledem na **možnosti realizace změny nájezdových ramp mimo prostor parcel** stávající obytné zástavby včetně přílehlých pozemků zahrad, což prokazují zpracované varianty dopravního řešení ve výše uvedené změně i předchozích variantách dopravního řešení.

1

- Dopravní řešení napojení Nové Dukelské na VMO a její situování v prostoru Areálu bývalé Zbrojovky a motorárny, při respektování zadávacích požadavků na změnu územního plánu v řešeném území, **lze realizovat v jiné poloze** mimo rozsáhlý zásah do stávajících nemovitostí na ulici Bratři Mrštíků na pozemcích bez zástavby rodinnými domky, např. vedení komunikace podél pravého břehu řeky Svitavy, které napojení na VMO také umožňuje.

1

2

- Navržené hodnoty IPP pro všechny plochy brownfieldů na území Motorárny Zetor nejsou vhodně zvoleny a neodpovídají místním poměrům. Celá přílehlá oblast Husovic a Židenic je zástavbou jednopodlažních až třípodlažních objektů (většina pro bydlení — bytové domy a hlavně rodinné domy) a odpovídá tomu též nastavený IPP v platném Územním plánu. Byť si jsme vědomi, že bytová výstavba v Brně je dle vedení města Brna velice žádoucí a pro investory výhodná, nemůže být tento požadavek na úkor stávajícího charakteru zástavby. Umístění výškových budov, jejichž umístění navržená hodnota IPP umožní, je v tomto území urbanisticky nevhodné.

2

Žádáme o písemnou odpověď na námi vznesené námítky.

V Brně dne 29.06.2020

podpis

podpis

## **MMB/0299314/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

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

*Původní vyhodnocení z r. 2020:*

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

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

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

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

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

### **Námítka č.2**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

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

*Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že zpracovatel Návrhu ÚPmB pro regulaci zástavby na území Motorárny nastavil výškovou úroveň zástavby v hodnotách odpovídajících intenzitě zástavby dle platného ÚPmB (kde je namísto výškových hladin zástavba regulována indexy podlažních ploch - IPP).*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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: 0299588  
Příl.:

7185

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

### PŘIPOMÍNKA

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

#### Identifikační údaje podatele:

Jméno, příjmení: [redacted]  
Datum narození: [redacted]  
Trvalé bydliště: ... [redacted]

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

Katastrální území Ivanovice, parcela č. .... / stavba č.p.....

#### Vznáším tyto připomínky:

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

1

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

1

#### Zdůvodnění:

Plocha X/a2 mezi ulicemi Řečkovická, Černožorská a Hradecká v Brně-Ivanovicích je vedena jako stabilizovaná plocha pro obchod, nicméně stávající stavba nákupního centra Bauhaus byla postavena bez potřebného stavebního povolení, resp. na základě nezákonně vydaného certifikátu autorizovaného inspektora.

Tento certifikát byl rozhodnutím Magistrátu města Brna ze dne 10. 3. 2017 č.j. MMB/0104559/2017 prohlášen za od počátku neplatný s tím, že právo stavby ke stavbě nákupního centra Bauhaus nikdy nevzniklo.

Rozhodnutí Magistrátu bylo následně potvrzeno jak Krajským úřadem Jihomoravského kraje, tak Krajským soudem v Brně. V současné době ohledně stavby nákupního centra Bauhaus probíhá řízení o odstranění stavby a řízení o dodatečném povolení stavby. Návrh ÚPmB tedy tímto způsobem de facto legalizuje černou stavbu a akceptuje změnu, která byla danému území vnucena nezákonným postupem soukromého subjektu, aniž by této změně předcházelo náležité správní řízení vedené k zajištění ochrany veřejných i soukromých zájmů.

Tuto a ze severu k ní přiléhající plochu pro komerční využití navrhuji převést na funkci smíšenou obytnou, tak, jak je definována ve stávajícím územním plánu. Navrhovaný způsob využití X/a2 je pro tuto oblast zcela nevhodný vzhledem k bezprostřední blízkosti existující obytné zástavby Ivanovic. Navíc nelze v žádném případě souhlasit se zařazením této plochy mezi plochy stabilizované, tj. území, ve kterých se stávající účel využití území nebude zásadním způsobem měnit, neboť se tím zcela nepřipustným způsobem předjímá a zároveň i ovlivňuje výsledek probíhajícího řízení o odstranění stavby, resp. o vydání dodatečného stavebního povolení.

Navrhuji proto, aby:



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

2 Sousedící lokalita severně nad stavbou Bauhaus – v návrhu označená jako I-2

- 2 - Zásadně nesouhlasím se změnou stávající plochy B na plochu komerční vybavenosti W/a3.  
- Navrhuji definovat tuto lokalitu I-2 jako plochu B, případně v kombinaci se smíšenou obytnou (C/r2) při ulici Hradecká.

3 b) Navazující lokalita severně směrem k obci Česká - rozvojová lokalita E-2 (rezerva)

- 3 - Nesouhlasím se změnou stávající zemědělské plochy na plochu E-2 pro lehkou výrobu v celé ploše. Připomínám, že se zde nachází nejkvalitnější zemědělská půda (jedná se i o zemědělský půdní fond s I. třídou ochrany). Přípustná je územní rezerva pro W/a3 pouze v části podél ulice Hradecká. Při ulici Černožorská ponechat stávající zelenou plochu případně v kombinaci s plochou bydlení B v souladu s protější stranou ulice Černožorská.  
- V případě zástavby této lokality požaduji vést hlavní dopravní obsluhu této nové lokality novým sjezdem z mag. Hradecká a napojení musí být vyřešeno v rámci tohoto území nebo na bezprostředně přilehlých plochách, např. společně u plochy D/v2.

#### Zdůvodnění:

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

2)

**Dotčené území: MČ Brno-Ivanovice směrem k MČ Medlánky a Řečkovice**

- 4 a) Propojovací komunikace vedená mezi městskými částmi Brno-Ivanovice, Řečkovice a Medlánky.  
- Nesouhlasím s vybudováním nové propojovací komunikace mezi výše uvedenými městskými částmi.  
- Požaduji vypuštění této plánované komunikace

4 **Zdůvodnění:** Komunikace by přivedla další zátěž z dopravy z jiných MČ do stabilizovaných ploch bydlení v naší MČ, která je již tak silně zatížena smogem a hlukem z dopravy z ulic Hradecká a Černožorská. Ivanovice by se navíc staly tranzitní městskou částí. Předmětná komunikace zásadním způsobem poškozují chráněný zdroj pitné vody v prostoru hranice katastru Ivanovice a Řečkovice, přičemž vodní zdroje v současné situaci sucha požívají zvláště zvýšené ochrany.

- 5 b) Lokalita R-3 – nesouhlasím s výškou k naší MČ přiléhající plánované obytné zástavby a se svedením dopravy z těchto sousedících ploch do k. ú. Ivanovice.

6 - Požaduji zásadní snížení intenzity využití území v návrhové ploše R-3 a její změnu výhradně

6

na méně intenzivní nízkopodlažní výstavbu do úrovně podlažnosti 2 a strukturu zástavby změnit na rezidenční nízkopodlažní r (konkrétně změnit plochy B/v3 a C/v3 na B/r2 a C/r2) a její funkční komunikační napojení do území té městské části, kde je tato výstavba plánována. Požadují také výrazné rozšíření ploch zeleně Z.

7

6

7

**Zdůvodnění:** Chci tímto eliminovat vznik zvýšeného hluku z dopravy a zastínění ve stávající zástavbě v k.ú. Ivanovice. Chci, aby zůstalo zachováno kvalitní životní prostředí s dostatečnou zelenou plochou a bylo tímto podpořeno tolik žádané a v Brně nedostatečné kvalitní bydlení a ne aby se tato oblast proměnila v tuctové „betonové“ sídliště, jimiž je Brno obklopeno z ostatních světových stran.

V Brně dne 26. 6. 2020

Podpis

## **MMB/0299588/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

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

### **Námítka č.2**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

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

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

Vyhodnocení se mění ve své části takto:

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

### **Námitka č.3**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

### **Námitka č.4**

#### **Výrok:**

*Námitce nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění komunikačního propojení mezi 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.5**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje částečně.*

### **Odůvodnění:**

*Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z roku 2020. Námítce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: Vymezení plochy pro bydlení B/v3 v rozvojové lokalitě R-3 "Řečkovické kasárny" vychází z II. a III. varianty Konceptu připravovaného ÚPmB, která byla upravována na základě Pokynů pro vypracování návrhu ÚPmB. Pokyny pro zpracování Návrhu ÚPmB schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.*

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

*Vymezení plochy pro bydlení B/v3 v rozvojové lokalitě R-3 "Řečkovické kasárny" vycházelo z II. a III. varianty Konceptu připravovaného ÚPmB, která byla upravována na základě Pokynů pro vypracování návrhu ÚPmB. Pokyny pro zpracování Návrhu ÚPmB schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.*

*Určený zastupitel RNDr. Filip 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 změnu plochy změn pro bydlení B/k3 na plochu smíšenou obytnou C/k3 podél budoucí městské třídy a ve zbývající části plochy B změnit, v souladu s požadavkem městské části Brno-Řečkovice a Mokrá Hora, strukturu a výškovou úroveň zástavby z B/k3 na B/r2. Návrh územního plánu takto bude upraven.*

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

### **Námítka č.6**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020. Námítce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: Navržené výškové hladiny odpovídají významu dané lokality a reagují na stávající i budoucí charakter území; v části navazující na stávající plochy bydlení je zvolena hladina "2" a v návaznosti na budoucí vedení tramvajové trati pak výšková hladina „3“.*

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

*K obdobnému obsahu námítky (snížení intenzity a výškové úrovně zástavby z 3 na 2 v lokalitě R-3) při 1. opakovaném veřejném projednání v 06/2021 uplatnil určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění zájmů městské části Brno-Řečkovice a Mokrá Hora. Na základě tohoto podnětu došlo k úpravě návrhu řešení pro 2.opakované veřejné projednání, kdy u funkční plochy změn pro bydlení B/k3 v rozvojové lokalitě R-3 byla snížena výšková úroveň na "2" a došlo ke změně struktury zástavby z B/v3 na B/r2. V návaznosti na budoucí vedení tramvajové trati byla ponechána výšková úroveň "3" s úpravou funkčního využití pro funkci smíšenou obytnou, které lépe reflektuje na žádané využití území. Tímto návrhem řešení se námítce v této části podání vyhovuje v maximálně možném rozsahu. Dopravní napojení této lokality není vázáno jen na k.ú. Ivanovice, ale koridory dopravní obsluhy území jsou směřovány do všech navazujících městských částí, tj. jak do MČ Brno-Medlánky, tak do MČ Řečkovice a novým dopravním koridorem R/1 svedeny do Svitavské radiály.*

*Minimální procentuální zastoupení zeleně je povinnou součástí všech funkčních ploch bydlení a ploch smíšených obytných, které jsou v daném území nejvíce zastoupeny; tento podíl může být upřesněn (zvýšen) v územně plánovacím podkladu – předepsané územní studii ÚS - 05, která je podmínkou pro rozhodování v území. Jednou z podmínek pro pořízení ÚS je rezidenční charakter území doplnit městskou zelení. Uvedený požadavek není tedy nezbytné řešit na úrovni ploch v ÚPmB.*

*Na základě výše uvedeného se tak námítce vyhovuje částečně.*

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

### **Námítka č.7**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*Tato rozvojová lokalita má za úkol primárně rozvíjet plochy bydlení, smíšené obytné a sport. Rozhodování o změnách v území je zde však podmíněno zpracováním územní studie ÚS - 05, kde dle karty této rozvojové lokality bude řešena sídelní zeleň a veřejná prostranství. Její budoucí řešení ve vztahu k plochám zeleně tuto chvíli není žádoucí předjímat. Pro zajištění sídelní zeleně je územním plánem stanoveno pro plochy bydlení a smíšené obytné, které v této lokalitě převažují, minimální procentuální plošné zastoupení zeleně ve vztahu k pozemku.*

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 29-06-2020

Č.j. MMB: 0299609

Pril.: .....

7186

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

### PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje o dotčené stavbě

Jméno, příjmení: ..  
Datum narození: ..  
Trvalé bydliště: ..

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

Katastrální území Ivanovice, parcela č. .... / stavba č.p.....

Vznáším tyto připomínky:

1)

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

a) Plocha pod stávající stavbou nákupního centra Bauhaus

- Zásadně nesouhlasím se změnou této plochy v navrhovanou plochu X/a2.

**Zdůvodnění:**

Plocha X/a2 mezi ulicemi Řečkovická, Černožorská a Hradecká v Brně-Ivanovicích je vedena jako stabilizovaná plocha pro obchod, nicméně stávající stavba nákupního centra Bauhaus byla postavena bez potřebného stavebního povolení, resp. na základě nezákonně vydaného certifikátu autorizovaného inspektora.

Tento certifikát byl rozhodnutím Magistrátu města Brna ze dne 10. 3. 2017 č.j. MMB/0104559/2017 prohlášen za od počátku neplatný s tím, že právo stavby ke stavbě nákupního centra Bauhaus nikdy nevzniklo.

Rozhodnutí Magistrátu bylo následně potvrzeno jak Krajským úřadem Jihomoravského kraje, tak Krajským soudem v Brně. V současné době ohledně stavby nákupního centra Bauhaus probíhá řízení o odstranění stavby a řízení o dodatečném povolení stavby. Návrh ÚPmB tedy tímto způsobem de facto legalizuje černou stavbu a akceptuje změnu, která byla danému území vnucena nezákonným postupem soukromého subjektu, aniž by této změně předcházelo náležité správní řízení vedené k zajištění ochrany veřejných i soukromých zájmů.

Tuto a ze severu k ní přiléhající plochu pro komerční využití navrhuji převést na funkci smíšenou obytnou, tak, jak je definována ve stávajícím územním plánu. Navrhovaný způsob využití X/a2 je pro tuto oblast zcela nevhodný vzhledem k bezprostřední blízkosti existující obytné zástavby Ivanovic. Navíc nelze v žádném případě souhlasit se zařazením této plochy mezi plochy stabilizované, tj. území, ve kterých se stávající účel využití území nebude zásadním způsobem měnit, neboť se tím zcela nepřipustným způsobem předjímá a zároveň i ovlivňuje výsledek probíhajícího řízení o odstranění stavby, resp. o vydání dodatečného stavebního povolení.

Navrhuji proto, aby:

1

1

**1**

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

**1****2**

Sousedící lokalita severně nad stavbou Bauhaus – v návrhu označená jako I-2

- Zásadně nesouhlasím se změnou stávající plochy B na plochu komerční vybavenosti W/a3.
- Navrhuji definovat tuto lokalitu I-2 jako plochu B, případně v kombinaci se smíšenou obytnou (C/r2) při ulici Hradecká.

**2****3**

b) Navazující lokalita severně směrem k obci Česká - rozvojová lokalita E-2 (rezerva)

- Nesouhlasím se změnou stávající zemědělské plochy na plochu E-2 pro lehkou výrobu v celé ploše. Připomínám, že se zde nachází nejkvalitnější zemědělská půda (jedná se i o zemědělský půdní fond s I. třídou ochrany). Přípustná je územní rezerva pro W/a3 pouze v části podél ulice Hradecká. Při ulici Černohorská ponechat stávající zelenou plochu případně v kombinaci s plochou bydlení B v souladu s protější stranou ulice Černohorská.
- V případě zástavby této lokality požaduji vést hlavní dopravní obsluhu této nové lokality novým sjezdem z mag. Hradecká a napojení musí být vyřešeno v rámci tohoto území nebo na bezprostředně přilehlých plochách, např. společně u plochy D/v2.

**3**

#### **Zdůvodnění:**

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

2)

**Dotčené území: MČ Brno-Ivanovice směrem k MČ Medlánky a Řečkovice**

- a) Propojovací komunikace vedená mezi městskými částmi Brno-Ivanovice, Řečkovice a Medlánky.
- Nesouhlasím s vybudováním nové propojovací komunikace mezi výše uvedenými městskými částmi.
  - Požaduji vypuštění této plánované komunikace

**4**

**Zdůvodnění:** Komunikace by přivedla další zátěž z dopravy z jiných MČ do stabilizovaných ploch bydlení v naší MČ, která je již tak silně zatížena smogem a hlukem z dopravy z ulic Hradecká a Černohorská. Ivanovice by se navíc staly tranzitní městskou částí. Předmětná komunikace zásadním způsobem poškozuje chráněný zdroj pitné vody v prostoru hranice katastru Ivanovice a Řečkovice, přičemž vodní zdroje v současné situaci sucha požívají zvláště zvýšené ochrany.

**4****5**

- b) Lokalita R-3 – nesouhlasím s výškou k naší MČ přiléhající plánované obytné zástavby a se svedením dopravy z těchto sousedících ploch do k. ú. Ivanovice.

**5****6**

- Požaduji zásadní snížení intenzity využití území v návrhové ploše R-3 a její změnu výhradně

**6**



**6**

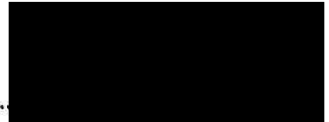
na méně intenzivní nízkopodlažní výstavbu do úrovně podlažnosti 2 a strukturu zástavby změnit na rezidenční nízkopodlažní r (konkrétně změnit plochy B/v3 a C/v3 na B/r2 a C/r2) a její funkční komunikační napojení do území té městské části, kde je tato výstavba plánována. Požadují také výrazné rozšíření ploch zeleně Z.

**7****6****7**

**Zdůvodnění:** Chci tímto eliminovat vznik zvýšeného hluku z dopravy a zastínění ve stávající zástavbě v k.ú. Ivanovice. Chci, aby zůstalo zachováno kvalitní životní prostředí s dostatečnou zelenou plochou a bylo tímto podpořeno tolik žádané a v Brně nedostatečné kvalitní bydlení a ne aby se tato oblast proměnila v tuctové „betonové“ sídliště, jimiž je Brno obklopeno z ostatních světových stran.

V Brně dne 26.6.2020

Podpis ...



## **MMB/0299609/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

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

### **Námítka č.2**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

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

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

Vyhodnocení se mění ve své části takto:

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

### **Námitka č.3**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

### **Námitka č.4**

#### **Výrok:**

*Námitce nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění komunikačního propojení mezi 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.5**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje částečně.*

### **Odůvodnění:**

*Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z roku 2020. Námítce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: Vymezení plochy pro bydlení B/v3 v rozvojové lokalitě R-3 "Řečkovické kasárny" vychází z II. a III. varianty Konceptu připravovaného ÚPmB, která byla upravována na základě Pokynů pro vypracování návrhu ÚPmB. Pokyny pro zpracování Návrhu ÚPmB schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.*

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

*Vymezení plochy pro bydlení B/v3 v rozvojové lokalitě R-3 "Řečkovické kasárny" vycházelo z II. a III. varianty Konceptu připravovaného ÚPmB, která byla upravována na základě Pokynů pro vypracování návrhu ÚPmB. Pokyny pro zpracování Návrhu ÚPmB schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.*

*Určený zastupitel RNDr. Filip 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 změnu plochy změn pro bydlení B/k3 na plochu smíšenou obytnou C/k3 podél budoucí městské třídy a ve zbývajících částech plochy B změnit, v souladu s požadavkem městské části Brno-Řečkovice a Mokrá Hora, strukturu a výškovou úroveň zástavby z B/k3 na B/r2. Návrh územního plánu takto bude upraven.*

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

### **Námítka č.6**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020. Námítce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: Navržené výškové hladiny odpovídají významu dané lokality a reagují na stávající i budoucí charakter území; v části navazující na stávající plochy bydlení je zvolena hladina "2" a v návaznosti na budoucí vedení tramvajové trati pak výšková hladina „3“.*

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

*K obdobnému obsahu námítky (snížení intenzity a výškové úrovně zástavby z 3 na 2 v lokalitě R-3) při 1. opakovaném veřejném projednání v 06/2021 uplatnil určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění zájmů městské části Brno-Řečkovice a Mokrá Hora. Na základě tohoto podnětu došlo k úpravě návrhu řešení pro 2.opakované veřejné projednání, kdy u funkční plochy změn pro bydlení B/k3 v rozvojové lokalitě R-3 byla snížena výšková úroveň na "2" a došlo ke změně struktury zástavby z B/v3 na B/r2. V návaznosti na budoucí vedení tramvajové trati byla ponechána výšková úroveň "3" s úpravou funkčního využití pro funkci smíšenou obytnou, které lépe reflektuje na žádané využití území. Tímto návrhem řešení se námítce v této části podání vyhovuje v maximálně možném rozsahu. Dopravní napojení této lokality není vázáno jen na k.ú. Ivanovice, ale koridory dopravní obsluhy území jsou směřovány do všech navazujících městských částí, tj. jak do MČ Brno-Medlánky, tak do MČ Řečkovice a novým dopravním koridorem R/1 svedeny do Svitavské radiály.*

*Minimální procentuální zastoupení zeleně je povinnou součástí všech funkčních ploch bydlení a ploch smíšených obytných, které jsou v daném území nejvíce zastoupeny; tento podíl může být upřesněn (zvýšen) v územně plánovacím podkladu – předepsané územní studii ÚS - 05, která je podmínkou pro rozhodování v území. Jednou z podmínek pro pořízení ÚS je rezidenční charakter území doplnit městskou zelení. Uvedený požadavek není tedy nezbytné řešit na úrovni ploch v ÚPmB.*

*Na základě výše uvedeného se tak námítce vyhovuje částečně.*

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

### **Námítka č.7**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*Tato rozvojová lokalita má za úkol primárně rozvíjet plochy bydlení, smíšené obytné a sport. Rozhodování o změnách v území je zde však podmíněno zpracováním územní studie ÚS - 05, kde dle karty této rozvojové lokality bude řešena sídelní zeleň a veřejná prostranství. Její budoucí řešení ve vztahu k plochám zeleně tuto chvíli není žádoucí předjímat. Pro zajištění sídelní zeleně je územním plánem stanoveno pro plochy bydlení a smíšené obytné, které v této lokalitě převažují, minimální procentuální plošné zastoupení zeleně ve vztahu k pozemku.*

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

7157

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA	
NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Je-2
Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: auto;">           MAGISTRÁT MĚSTA BRNA            Odbor územního plánování a rozvoje            Datum: 29-06-2020            Č.j. MMB: 0299622            Příj.: .....         </div>
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. <span style="background-color: black; color: black;">[REDACTED]</span>
Upřesnění obsahu námítky/připomínky	
<input checked="" type="checkbox"/> K textové části	<input type="checkbox"/> Ke grafické části
<input checked="" type="checkbox"/> K procesu pořizování	
Městská část	Brno-Jehnice
Katastrální území	Jehnice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	
přílohy:	
<input type="checkbox"/> ano	
<input checked="" type="checkbox"/> ne	
<b>Nedostatečnost údajů o záměru</b>	
<b>III. Obsah námítky</b>	
<p>Podatel v této souvislosti namítá, že za situace, kdy změna územního plánu, respektive vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území neobsahuje konkrétní informace o povaze záměru – zejména přesný návrh zastavěnosti území, varianty zastavěnosti dle II. a III. varianty zmíněné v ÚPmB zpracované Arch.Design, s.r.o. – nelze vlivy záměru na životní prostředí vyhodnotit objektivně a v souladu se správním řádem.</p>	
<b>Odůvodnění námítky</b>	
<p>Podatel již jednou upozorňoval na nedostatečnost údajů a na rozpor se zásadou materiální pravdy. Návrh změny JE-2 není v souladu s obecnou zásadou materiální pravdy (§ 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád) je příslušný orgán vždy povinen postupovat tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a to v rozsahu, který je nezbytný pro soulad jeho úkonu s požadavky uvedenými v § 2 správního řádu. K tomuto cíli musí směřovat celý proces změny ÚP. Z toho vyplývá, že údaje uvedené ve změně JE-2 musí příslušnému správnímu orgánu umožnit, aby jeho stanovisko odpovídalo výše citovaným požadavkům správního řádu, který se podle § 177 odst. 1 správního řádu uplatní i v návrhu změny JE-2.</p>	
<p>Podatel v této souvislosti namítá, že za situace, kdy změna územního plánu, respektive vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území neobsahuje konkrétní informace o povaze záměru – zejména přesný návrh zastavěnosti území, neobsahuje původně navrhované varianty zastavěnosti dle II. a III. varianty zmíněné v ÚPmB zpracované Arch.Design, s.r.o. – nelze vlivy záměru na životní prostředí vyhodnotit objektivně a v souladu s citovaným požadavkem správního řádu. Mimo jiné nelze v takovém případě řádně posoudit otázky týkající se intenzity,</p>	

skladby dopravy ani očekávané dopravní, hlukové a emisní zatížení prostředí. Podatel dále namítá, že ve vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj nebyl řešen nárůst dopravy, který již nastal a v horizontu několika příštích let se dále prohloubí dokončením výstavby probíhající v současné době v areálu bývalého pivovaru v MČ Brno-Jehnice, výstavby v MČ Brno-Ořešín a dále budoucí revitalizace pozemků s pč. 18/3, 18/1, 18/5, 18/4, 22/4, 22/6, 22/17, 22/2, 22/15, 20/1, 18/6 vše k.ú. Jehnice.

Podatel k této problematice poukazuje například na rozsudek Nejvyššího správního soudu (dále „NSS“) ze dne 30. 12. 2010, č.j. 4 Ads 44/2010 – 132, v němž se uvádí že „*nevyplývá-li ze zákona něco jiného, postupuje správní orgán tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a to v rozsahu, který je nezbytný pro soulad jeho úkonu s požadavky uvedenými v § 2. Naplnění zásady materiální pravdy vyžaduje, aby skutková stránka věci byla zjištěna dostatečně ve vztahu k řádnému posouzení a uplatnění zejména zásad legality (zákonnosti), přiměřenosti a předvídatelnosti rozhodnutí správních orgánů. Pouze v takovém případě je možno považovat skutkový stav za dostatečně zjištěný.*“ Dále odkazuje na rozsudek NSS ze dne 31. 5. 2016, č.j. 4 As 17/2016 – 44, v němž se, v souvislosti s aplikací zásady materiální pravdy podle § 3 správního řádu (viz výše) mimo jiné uvádí, že „*musí být dostatečně zohledněny možné negativní důsledky provozu na pozemních komunikacích na jejich okolí*“, přičemž „*tato povinnost nabývá na významu zejména u staveb se zásadním dopadem na okolí, což je nepochybně případ předmětné změny ÚP.*“ Dále NSS v citovaném rozsudku konstatuje, že „*je nutno trvat na tom, aby správní orgány při vydávání svých rozhodnutí a podmínek v nich stanovených postupovaly tak, aby při výkonu správních rozhodnutí nedocházelo ke vzniku protiprávního stavu, resp. k porušování práv a oprávněných zájmů dotčených osob.*“

Uvedený zásadní obecný nedostatek změny JE-2 se týká mimo jiné možnosti posouzení souladu záměru s územně plánovací dokumentací, ale i možností objektivního vyhodnocení jeho dalších vlivů. Úvaha zpracovatele, že změna vytvoří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území vymezením skladby více funkčně rozdílných ploch, vymezením rozvoje bydlení úměrného velikosti navazující městské části neodpovídá skutečnosti, není podložena žádným variantním zpracováním a řešeními odlišnými od přání soukromého investora. Řešení zvýšení dopravní zátěže až ex post je naprosto nesmyslné, neboť by v takovém případě neexistovala žádná záruka dodržení této podmínky ani způsob, jak toto dodržení zajistit.

Dále podatel namítá, že dodaná dokumentace vychází rovněž z nesprávného výkladu pojmu „zastavěná plocha pozemku“. První věta § 2 odst. 7 stavebního zákona jednoznačně stanoví, že se zastavěnou plochou pozemku rozumí součet všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. To znamená, že do zastavěné plochy pozemku musí být započítány plochy všech staveb (k pojmu „stavba“ srov. § 2 odst. 3 stavebního zákona) bez ohledu na jejich stavebně technické provedení nebo účel využití a dobu trvání. Do zastavěné plochy pozemku tak bude patřit nejen plocha budov, ale i zpevněných ploch a komunikací, které jsou rovněž stavbami ve smyslu citovaného ustanovení (shodně viz Macháčková, J. a kol.: Stavební zákon. 2. vydání. Praha: Nakladatelství C. H. Beck, 2013, s. 3). Pojem „zastavěná plocha stavby“ je pak dalšími větami § 2 odst. 7 definován pouze pro některé specifické stavby. Na výše uvedeném základním principu, že do zastavěné plochy pozemku je třeba započítat plochu všech staveb, jež se na něm nacházejí, se tím nic nemění. Proto je nutno trvat na tom, že podmínka územního plánu, aby maximální % zastavěných ploch vzhledem k celkové ploše pozemku a úrovni sousední zástavby činilo vzhledem k celkové ploše pozemku nejvíce 30%. Viz k tomu také článek *Zastavěná plocha stavby dle stavebního zákona a komplikovanost jejího stanovení*, dostupný na <http://stavba.tzb-info.cz/normy-a-pravni-predpisy-hruba-stavba/9928-zastavena-plocha-stavby-dle-stavebniho-zakona-a-komplikovanost-jejeho-stanoveni> : „*Zákon však dle znění § 2 odst. (3) za stavbu považuje i například zpevněnou plochu (chodník, cesta, terasa na terénu apod.), za předpokladu, že vznikla stavební nebo montážní technologií, případně je tvořena výrobkem plnicím funkcí stavby. Obecně se tedy musí jednat např. o souvrství tvořené dlažbou, podkladními vrstvami apod. Lze předpokládat, že tedy i taková stavba by se měla zahrnovat do součtu ploch jednotlivých staveb pro zjištění celkové zastavěné plochy pozemku.*“

S ohledem na tuto zásadní obecnou námitku podatel požaduje, aby byla veškerá dokumentace ke změně JE-2 přepracována a aby byly posouzeny dříve navrhované a preferované varianty řešení II. a III., které byly z nepochopitelných důvodů ze zpracování návrhu vyjmuty. Vybraná jediná navrhovaná varianta je pro podatele a veřejnost nejvíce omezující, vede k snížení

hodnoty majetku podatele a snížení komfortu bydlení pro veškeré obyvatelstvo, které dotyčné plochy v současnosti využívá k rekreačním účelům, pořádáním akcí (viz. běh 17. listopadu). Z těchto důvodů tedy podatel nesouhlasí se změnou JE-2 a požaduje, aby byl návrh zamítnut jako celek.

V Brně

dne ...28.5.2020.....

Podpis:



*\*nehodící se škrtněte*



## **MMB/0299622/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce je vyhověno.*

#### **Odůvodnění:**

*Podatelka namítá, že posouzení vlivu SEA k probíhající změně platného ÚPmB B36/07-II Jehnice neobsahuje "konkrétní informace o povaze záměru-zejména přesný návrh zastavěnosti, neobsahuje původně navrhované varianty zastavěnosti dle II. a III. varianty zmíněné v ÚPmB zpracované Arch, Design, s.r.o. - nelze vlivy záměru na životní prostředí vyhodnotit objektivně".*

*V Pokynech pro zpracování návrhu ÚPmB je pro lokalitu Je-2 v k. ú. Jehnice tato instrukce: "lokalitu Je-2 řešte s využitím dle var. II Konceptu, ale pouze v rozsahu platného ÚPmB".*

*Vzhledem k napadení závěrů SEA, nebyl proces projednání změny platného ÚPmB - B36/07-II - Jehnice dokončen, nelze tedy předjímat konečný výsledek tohoto procesu. Lokalitu Je-2 je nutno vymezit v souladu s Pokyny pro zpracování návrhu ÚPmB (schváleno ZMB 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.*

7153

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

<b>NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD</b>	<b>Je-2</b>	
<b>Identifikační údaje podatele</b>		
<b>Fyzická osoba/právníká osoba</b>		
Jméno, příjmení / Název společnosti		<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content;"> <p style="margin: 0;">MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje</p> <p style="margin: 0;">Došlo dne: 29-06-2020</p> <p style="margin: 0;">Č.j. MMB: 0299644</p> <p style="margin: 0;">Příl.: .....</p> </div>
Datum narození/ Identifikační číslo		
Trvalé bydliště/ sídlo		
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: JEHNICE, parc č. <span style="background-color: black; color: black;">XXXXXXXXXX</span>	
<b>Upřesnění obsahu námítky/připomínky</b>		
<input checked="" type="checkbox"/> K textové části	<input type="checkbox"/> Ke grafické části	<input checked="" type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	Brno-Jehnice	
Katastrální území	Jehnice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)		
<b>Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ</b>		
přílohy:		
<input type="checkbox"/> ano		
<input checked="" type="checkbox"/> ne		
<b>Vliv návrhu na znečištění ovzduší</b>		
<b>Obsah námítky</b>		
<p>Podatel namítá nevhodnost údajů použitých k zjištění znečištění ovzduší. Údaje jsou více než 3 roky staré a s ohledem na princip předběžné opatrnosti je nutné hodnotit nejhorší možný stav, který není ve vyhodnocení vlivu vůbec řešen.</p>		
<b>Odůvodnění námítky</b>		
<p>Podatel namítá nevhodnost údajů použitých k zjištění znečištění ovzduší. Údaje jsou více než 3 roky staré a s ohledem na princip předběžné opatrnosti je nutné hodnotit nejhorší možný stav, který není ve vyhodnocení vlivu vůbec řešen. Záměr je umístěn v lokalitě, která je hlavním dopravní tepnou pro celou MČ Brno-Jehnice, MČ Brno-Ořešín a také pro část dopravy obcí Lelekovice a Vranov. Již nyní jsou překračovány imisní limity látek znečišťujících ovzduší ve smyslu zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, zejména imisní limit pro PM<sub>10</sub>.</p> <p>Ve vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území se tvrdí, že nedojde k žádnému zvýšení znečištění ovzduší v dotčené a přilehlých lokalitách. Podatel tohle tvrzení rozporuje a poukazuje na fakt, že zpracovatel se vůbec nezabýval nárůstem dopravy od posledního měření a nepočítá s dopravou z výše zmíněných rozvojových lokalit v MČ Brno-Jehnice, MČ Brno-Ořešín a průjezdu individuální dopravy z obcí Lelekovice a Vranov. Podatel k tomu dále připomíná fakt, že vzhledem k minimální šířce zeleně a velmi nízké hustotě zeleně se nedá očekávat žádný pozitivní vliv na úroveň znečištění. Zpracovatel dále chybně uvádí neexistenci lokálních zdrojů znečištění. Tato teze neodpovídá skutečnosti, protože v sousedství řešeného území se nachází dřevozpracující závod, jehož emise prachových částic jsou nadlimitní jak z podstaty samotného zpracování materiálu, ale také z důvodu</p>		

dopravy těžkých nákladních vozidel přivážejících a odvázejících materiál. Rozptylová studie je z těchto důvodů zcela nedostatečná a podatel požaduje, aby byly změřeny hodnoty znečištění a následně zpracována nová studie s aktuálními údaji o znečištění, reflektující naměřené hodnoty a počítající s dalším zvýšením provozu.

V rámci Státní politiky životního prostředí byly přijaty cíle, které mají za cíl snižovat úroveň znečištění. Zpracovatel zcela neodůvodněně tvrdí, že nejsou shledány žádné rozpory. Podatel k tomu namítá, že zpracovatel vůbec nezohlednil vliv suburbanizace na znečištění. Dle sdělení ministerstva vnitra je „*Dalším negativním dopadem prostorové dekoncentrace obyvatelstva a jeho aktivit je nárůst individuální automobilové dopravy, který souvisí nejen s dojížděnkou sub-urbánních rezidentů do jádrového města, ale i s rozvojem komerčních center na okrajích měst. Ze zkušeností západních měst, ale i z našich panelových sídlišť, bychom se měli poučit a vyvarovat se dalšího funkčního oddělování bydliště, pracoviště, služeb a zábavy.*“ MČ Brno-Jehnice je typickou ukázkou suburbanizace, kde obyvatelstvo preferuje používání individuální automobilové dopravy (IAD). Preference IAD v sub-urbánních oblastech má za následek vyšší emise PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub> a CO<sub>2</sub> než v jiných oblastech města Brna. **Podatel z tohoto důvodu namítá, že změna JE-2 nijak nepřispívá ke snížení úrovně znečištění ovzduší PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub> pod platné imisní limity stanovené národním programem snižování emisí České republiky a nijak nesnižuje ani emise CO<sub>2</sub> stanovené národním programem na zmírnění dopadu změny klimatu v ČR.**

Podatel je přesvědčen, že vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území je nedostatečné a studii nelze považovat za objektivní s ohledem na chybějící konkrétní údaje o povaze záměru (viz výše) a nezpracování aktuální a objektivní dopravní a rozvojové studie lokality. I ve vztahu k imisní zátěži je obdobně jako u hlukové zátěže relevantní, že zveřejněná dokumentace neřeší důsledky navrženého zvýšení objemu dopravy.

S ohledem na skutečnost, že v dotčeném území jsou již za současného stavu překračovány imisní limity pro PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub>, je nutno opět odkázat na judikaturu, z níž vyplývá, že do území nadlimitně zatíženého imisní zátěží nelze bez dalšího umísťovat stavby, které by vedly k postupnému a významnému přetěžování již nyní existující nadlimitní zátěží v území. Lze dále odkázat na rozsudek Krajského soudu v Ostravě č.j. 22 A 208/2011 ze dne 21. 3. 2013, v němž soud jednoznačně uvedl, že „*Podle ustálené praxe soudů rozhodujících ve správním soudnictví do území nadlimitně zatíženého nelze bez dalšího umísťovat stavby, které sice každá jednotlivě nepřitíží svým provozem dotčenému území nijak výrazně, ale v součtu jednotlivých případů znamenají postupné a významné přetěžování již existující limitní či nadlimitní zátěží v území. Pokud souhrn jednotlivých emisí daný sumou všech do území umístěných staveb již nevýznamný není (jakkoli se konkrétní správním orgánem vedené správní řízení vztahuje vždy jen k jedné stavbě), nelze nerespektovat zásadu celkové přípustné míry zátěže území (srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31.1.2012 č.j. 1 As 135/2011-246, zejm. odst. 45 – 47).*“

V této souvislosti je dále důležité uvést, že dne 26. 3. 2015 vydala Evropská komise tzv. doplňující upozornění, ve kterém poukazuje na překračování imisních limitů a vyzvala Českou republiku k zavedení účinných opatření, která by omezila množství prachových částic (PM<sub>10</sub>) v ovzduší. V tiskové zprávě, kterou Evropská komise v této souvislosti vydala, se mimo jiné uvádí, že v Brně jsou překračovány denní i roční nejvyšší přípustné limity koncentrací těchto částic, které mohou způsobovat závažná onemocnění i předčasná úmrtí. Podle Komise Česká republika v rozporu se svými povinnostmi nepřijala opatření k dodržení těchto limitů, která měla existovat již v roce 2005. K tomu lze poukázat na bod 57 rozsudku Soudního dvora EU ve věci C-404/13 *ClientEarth*, ve kterém soud uvedl, že „*z čl. 23 odst. 1 druhého pododstavce směrnice 2008/50/ES vyplývá, že i když členské státy mají při určení opatření, která mají být přijata, určitý prostor pro uvážení, musí tato opatření každopádně umožňovat, aby bylo období překročení mezních hodnot co možná nejkratší.*“ V bodě 115 rozsudku ze dne 5. 4. 2017 ve věci C- 488/15 *Komise proti Bulharsku* Soudní dvůr EU konstatoval, že v situaci, kdy překračování imisních limitů je dlouhodobé „*taková situace sama o sobě prokazuje, že v projednávaném případě tento členský stát neuplatnil náležitá a účinná opatření k tomu, aby období překročení mezních hodnot koncentrací PM<sub>10</sub> bylo „co možná nejkratší“ ve smyslu čl. 23 odst. 1 druhého pododstavce směrnice 2008/50.*“

To dále souvisí i s problematikou kompenzačních opatření, jež nemohou být řádně navržena a stanovená, pokud nejsou k dispozici dostatečně konkrétní údaje o tom, jak konkrétně má být území v budoucnu zatěžováno a jak má být rozvíjeno okolí.

Podatel namítá, že s ohledem na skutečnost, že nebyl řádně zjištěn skutkový stav týkající se kumulativních a synergických znečišťujících vlivů, pak ani kompenzační opatření nemohou obstát. Podatel zde dále zdůrazňuje, že v návrhu změny JE-2 nejsou žádná kompenzační opatření zmíněna, navrhované plochy zeleně jsou nedostatečné a tyto plochy se nedají považovat za kompenzační opatření, které by měla nějaký pozitivní vliv na dotčenou oblast nemohou být považována za kompenzaci dalšího zatížení, způsobeného změnou toho územního plánu. Vzhledem k výše uvedenému nelze změnu JE-2 akceptovat. Podatel požaduje, aby byla změna v celém rozsahu zamítnut, protože zpracovatel ani navrhovatel nepostupovali se zásadou předběžné opatrnosti a nijak se ani nepokusili odhadnout budoucí zátěž. Návrh by v budoucnu mohl výrazně negativně ovlivnit zdraví obyvatel v MČ Brno-Jehnice a MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora.

V Brně

dne ...28.5.2020.....

Podpis:

.....

*\*nehodící se škrtněte*

**MMB/0299644/2020**

**Námitka**

**Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

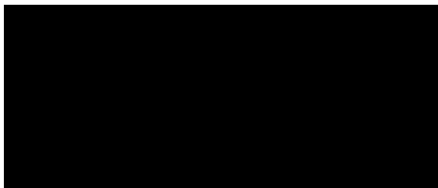
**Odůvodnění:**

*V námitce je vysloven nesouhlas s rozvojem zástavby lokality Je-2 na území MČ Brno-Jehnice podle Návrhu ÚPmB. Důvodem je vyslovená pochybnost podatele o korektním vyhodnocení vlivu této rozvojové lokality na stav životního prostředí.*

*Námitce je vyhověno v souladu s platnými právními předpisy. K Návrhu ÚPmB bylo vypracováno "Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na životní prostředí" (zpracovatel SEA - ASW, s.r.o. 2020), ke kterému vydal stanovisko příslušný dotčený orgán, který neshledal v SEA závady, jeho věcné připomínky byly v Návrhu zpracovány.*

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

7121



MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
 Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 29-06-2020

Č.j. MMB: 0299744

Pril.:

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

**Věc: Námitka k Návrhu Územního plánu města Brna , upraveného dle § 51 odst. 1 stavebního zákona včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území**

Na základě ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen stavební zákon) znění podáváme z titulu vlastníka dotčených nemovitostí námitky k **Návrhu změny Územního plánu města Brna, upraveného dle § 51 odst. 1 stavebního zákona včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území** (dále jen Návrh).

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

Jako osoby dotčené na vlastnických právech se vyjadřujeme k celému záměru změnit územní plán v návaznosti na využití brownfieldů kolem řeky Svitavy. Zpětným nastudováním všech podkladů, které byly v Areálu bývalé Zbrojovky a motorárny Zetor vypracovány a publikovány na stránkách Magistrátu města Brna Odboru územního plánování a rozvoje (územně plánovací podklady - ÚPP). Námitky tedy budou i k těmto podkladům pro Návrh, a budou z těchto podkladů vycházet.

Územně plánovací podklady se schválením využití:

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

Jiný podklad pro územně plánovací činnost

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

Pro Zbrojovku byly zpracovány i další starší podklady, z kterých bylo vycházeno, viz podklady použité pro zpracování Územní studie Zbrojovka — širší vztahy (září 2012). Z podkladů ohledně Zbrojovky je zřejmé, že nové využití Zbrojovky v rozsahu výstavby nové čtvrti je přímo závislé na výstavbě komunikace napojené přímo na Velký

městský okruh (dále jen VMO). Též je záměrem města Brna vytvořit ulici tzv. Novou Dukelskou, která má svést dopravu mimo ulici Dukelská třída. Z výše uvedených schválených územně plánovacích podkladů vyplývají především varianty řešení dopravního propojení mezi ulicí Šámalova a ulicí Provazníkova a napojení tohoto propojení (ulice Nová Dukelská) na VMO.

Územní studie Nová Dukelská — územně-technické prověření (březen 2014) je především o

posouzení variant napojení Nové Dukelské na ulici Provazníkova, respektive na již schválený

záměr sjezdu (jižní rampa) z VMO na Dukelskou třídu (MÚK Tomkovo náměstí).

Varianta

č. 1 a č. 2 mají přímý dopad na naše vlastnická práva, neboť předpokládají odejmutí (převod) vlastnických práv k Nemovitostem.

Námítky:

S námi jako vlastníky v dané záležitosti byla započata jednání o možnosti využití našich Nemovitostí pro záměr vybudování vedení a napojení Nové Dukelské na VMO až v březnu 2020 ze strany developerů, nikoli zpracovatele Návrhu. Výše uvedené varianty řešení vyžadují asanaci v území a jsou necitlivé vůči původní zástavbě z roku před 1909, jak dokazují mapy v Územní studii Zbrojovka — širší vztahy — 2012. Tyto varianty jednoznačně vyhovují především budoucím investorům (developerům), kteří se budou podílet na výstavbě v dané lokalitě. Rozsáhlá změna dopravního řešení v území je vyvolána především napojením plánované developerské výstavby na soukromých pozemcích, a tedy i dopravní řešení by mělo být na těchto pozemcích. Není vůbec posouzen dopad na stávající vlastnická práva. Záměr by měl plně respektovat vlastnická práva vlastníků nemovitostí na ulici Bratří Mrštíků, tedy stávající zástavbu, a k dopravnímu napojení maximálně využít pozemků ve vlastnictví Statutárního města Brna, České republiky a vlastníků pozemků v areálu Zbrojovky a Motorárny Zetor. Ve variantě, kdy je stávající zástavba zachována, je jako zápor uvedeno budoucí využití území. S tímto závěrem lze sice souhlasit, ale nemůže být zvýhodněno navrhované území na úkor stávající zástavby. Ve studii Územní studie Nová Dukelská — územně-technické prověření — 2014 je uvedeno (závěry pořizovací studie firmy HBH projekt), že „Varianta 4 má nespornou výhodu v tom, že nezasahuje do obytné zástavby ulice Bratří Mrštíků a je z velké části vedena po pozemcích ve vlastnictví města. Omezuje však rozvojové plochy dle ÚP města i možnosti využití areálu Motorárny. Vedení páteřní komunikace po nábřeží Svitavy není vhodné z pohledu ochrany ŽP (zásah do regionálního biokoridoru Svitavy).“ Dále je ve studii uvedeno, že „jako zcela nevyhovující byly vyhodnoceny varianty 3 a 4. Varianta 4a je schopna přenést očekávané dopravní zatížení, ale je zcela nevhodná z hlediska využití areálu motorárny.“ Varianta 4 a 4a mohly být navrženy jinak a lépe, tak, aby splňovaly více podmínek. Na základě této studie Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna doporučil sledovat rozvoj funkčního využití s vedením výhledové komunikace Nová Dukelská dle varianty č. 1. Zpracované varianty vedení komunikace mimo obytnou zástavbu nebyly více rozpracovány a nebylo dále hledáno jejich vhodnější řešení (nějaké varianty kombinující uvedené varianty). Průběžnou komunikaci Nová Dukelská je možné vést podél pravého břehu řeky Svitavy v takové vzdálenosti od řeky, aby byl realizován

regionální biokoridor, a související omezení na výstavbu je k tíži budoucího investora (developer) při zachování hlavního propojení Šámalova VMO (něco mezi Variantou 1 a 4), což je „veřejný“ zájem města Brna. V rozporu se závěry o vedení komunikace po nábřeží je též stávající Návrh, neboť se po nábřeží povede napojení na ul. Kaloudovu v delší trase, než je zaznačeno ve stávajícím územním plánu. Též v návrhu nejsou zachovány stávající plochy pro komunikaci před objekty na konci ulice (blíže u řeky), kde stávající zástavba není výstavbou VMO a Nové Dukelské dotčena.

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

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

Naše námítky k Návrhu jsou směřovány především vůči dopravnímu řešení, tedy dopravní infrastruktury navržené v záměru — kap. 5.8 Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro její využití — textová část a 2.2 Souhrnný výkres dopravy spolu s 2.1 Hlavní výkres — grafická část a k navržené úrovni 3: výškové rozpětí 6-16 m.

**S návrhem nesouhlasíme z následujících důvodů:**

1. Veřejný zájem (veřejně prospěšná stavba -výstavba dopravní infrastruktury) nemůže být nadřazen vlastnickému právu, pokud tento zájem lze realizovat bez zásahu do

vlastnických práv - zásah do vlastnických práv by měl být minimalizován, Návrh této podmínce neodpovídá.

- Návrhem se značně rozšiřuje návrh dopravního řešení stávajícího platného Územního plánu města Brna v předmětném území.
- Jsou dotčeny naše Nemovitosti a požadujeme jejich zachování v současném stavu. Přípustná a žádoucí je změna využití území v místě našich Nemovitostí jako plocha čistého bydlení - BO.
- Zařazení prostoru nemovitostí na ulici Bratří Mrštíků do plochy dopravní infrastruktury nadmístní Di ve výkrese Veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření **není nutné** s ohledem na **možnosti realizace změny nájezdových ramp mimo prostor parcel** stávající obytné zástavby včetně přilehlých pozemků zahrad, což prokazují



zpracované varianty dopravního řešení ve výše uvedené změně i předchozích variantách dopravního řešení.

1

- Dopravní řešení napojení Nové Dukelské na VMO a její situování v prostoru Areálu bývalé Zbrojovky a motorárny, při respektování zadávacích požadavků na změnu územního plánu v řešeném území, **lze realizovat v jiné poloze** mimo rozsáhlý zásah do stávajících nemovitostí na ulici Bratři Mrštíků na pozemcích bez zástavby rodinnými domky, např. vedení komunikace podél pravého břehu řeky Svitavy, které napojení na VMO také umožňuje.

1

2

- Navržené hodnoty IPP pro všechny plochy brownfieldů na území Motorárny Zetor nejsou vhodně zvoleny a neodpovídají místním poměrům. Celá přilehlá oblast Husovic a Židenic je zástavbou jednopodlažních až třípodlažních objektů (většina pro bydlení — bytové domy a hlavně rodinné domy) a odpovídá tomu též nastavený IPP v platném Územním plánu. Byť si jsme vědomi, že bytová výstavba v Brně je dle vedení města Brna velice žádoucí a pro investory výhodná, nemůže být tento požadavek na úkor stávajícího charakteru zástavby. Umístění výškových budov, jejichž umístění navržená hodnota IPP umožní, je v tomto území urbanisticky nevhodné.

2

Žádáme o písemnou odpověď na námi vznesené námítky.

V Brně dne 29.06.2020

podpi

podpi

## **MMB/0299744/2020**

### **Námitka č.1**

#### **Výrok:**

Námitce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

*Původní vyhodnocení z r. 2020:*

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

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

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

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

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

### **Námitka č.2**

#### **Výrok:**

Námitce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

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

Došlo dne: 29.06.2020

Č.j. MMB: 0299776

Příl.:

## PODÁNÍ K NÁVRHU

### Návrh Územního plánu města Brna

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

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

V připravovaném Územním plánu města Brna je využití této oblasti vytyčeno jako plocha zahrádek (I), kde se počítá s rekreací formou zahrádkaření. Jedná se o oblast, která je dle platného územního plánu oblastí zahrádek, tedy plochou s objekty k individuální rekreaci. Již roky tedy slouží dotčené pozemky pro soustředěnou individuální rekreaci v objektech. V reálu je zahrádkaření na těchto pozemcích spíše okrajovou formou využití volného času, převažují jiné formy rekreace, čemuž odpovídá i vzhled jednotlivých pozemků a celkový charakter této oblasti. Velikosti pozemků v této lokalitě patřící jednotlivým vlastníkům běžně přesahují 1000 m<sup>2</sup>. Je tedy zřejmé, že velikostí tyto pozemky neodpovídají rozměrům zahrádky. Taktéž původní stavby, které se v této lokalitě nacházejí, jsou stavby pro rodinnou rekreaci a svými rozměry zcela jasně nezapadají do koncepce plochy zahrádek. Taktéž v dané lokalitě je velký výskyt cyklistů i běžkařů. Stavby tedy slouží a měly by dále sloužit jako kvalitní a odpovídající zázemí pro rodiny, které tyto rekreační aktivity provozují.

Na základě výše zmíněných skutečností žádáme o přehodnocení návrhu a zavedení lokality jako rekreační oblasti se stavbami pro rodinnou rekreaci do 80 m<sup>2</sup> s výškovou úrovní 7 m. Již výše zmíněná velikost pozemků je zárukou toho, že nebude problém nechat 80% plochy pozemku nezastavěné.

Domníváme se, že ustavením této lokality jakožto rekreační, se předejde situaci, kdy vlastníci pozemků budou tlačeni hledat nežádoucí cesty a alternativy stavebních úprav, aby jejich nemovitosti odpovídaly potřebám spojeným s optimálním využíváním pozemku.

Zajisté je třeba chránit přírodní bohatství, které se v blízkosti dané lokality nachází. Při úvaze nad ochranou přírodních a krajinných hodnot území by však bylo jistě vhodné zvážit zejména vliv sousedící nově budované a hustě osídlené zástavby Sadová, jakož i plánovaný most z Kociánky na Lesnou, který vede přes oblast zahrádek na Sadové. Jsme přesvědčeni, že ve srovnání s těmito blízkými zásahy do prostředí bude mít využívání zahrádkářské oblasti jakožto rekreační minimální dopad na okolí a při dodržení způsobů ekologického nakládání s odpadními vodami nedojde v žádném případě k negativnímu ovlivnění blízkého ekosystému Zaječí hory. Je v osobním zájmu samotných vlastníků pozemků, kteří si tuto oblast vybrali k obývání, aby okolní příroda zůstala co možná nejvíce neporušená.

V .....*Děmč*..... dne *29.6.2020*

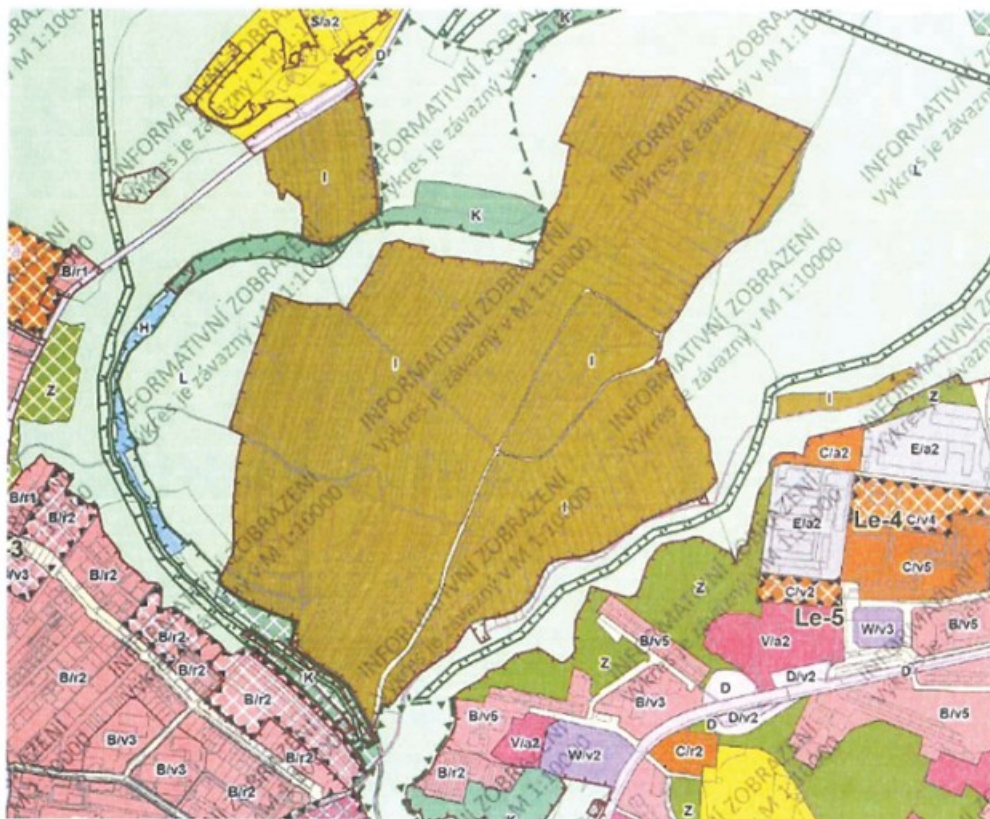
Podpis

Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu:

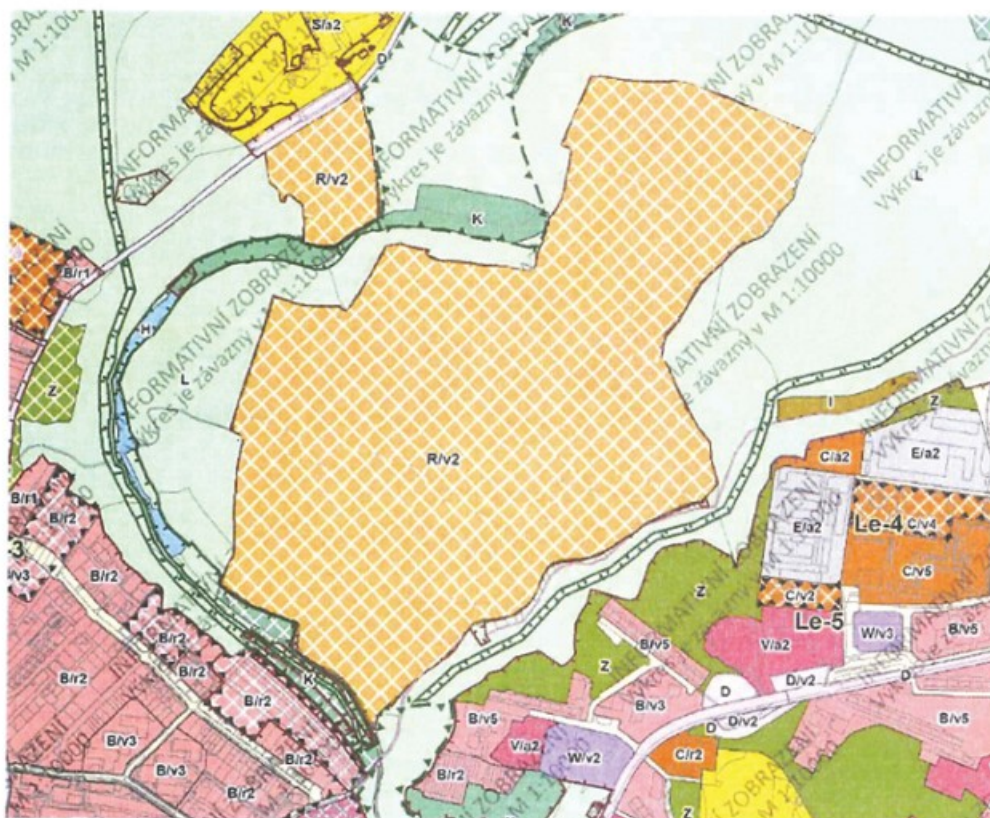
Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno

Příloha č. 1

Návrh ÚP 2020



Změna návrhu ÚP 2020



## **MMB/0299776/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Jedná se o požadavek vlastníka pozemku parc.č.592/1 v k.ú. Sadová. Vlastník pozemku navrhuje, aby došlo ke změně z plochy s funkčním využitím plocha zahrádek „I“ na plochu rekreace „R“, která umožní stavby pro rodinnou rekreaci do 80m<sup>2</sup>.*

*Pozemek je v území se stávajícími zahrádkami, které bylo ve všech třech variantách konceptu prověřeno jako plocha zahrádek „I“. Podle platného ÚPmB je pozemek součástí stabilizované plochy s objekty pro individuální rekreaci a v Návrhu Územním plánu města Brna je součástí plochy zahrádek „I“.*

*Předmětem námítky je převedení lokality zahrádek Zaječí Hora na k.ú. Sadová do ploch pro rekreaci se specifikací způsobu využití "R" - plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci do 80m<sup>2</sup>.*

*Vzhledem k tomu, že plochy zahrádek jsou na území Zaječí Hory - Sadové plochami stabilizovanými, je tomu tak na základě potvrzení stávajícího stavu využití území.*

*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; v tomto případě zejména Územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (ERA, 2018).*

*Z prověřovací Územní studie Návrhu využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (2018), která analyzovala stávající stav zahrádkářských lokalit na území města a potvrdila řešení Konceptu nového ÚPmB na území Zaječí Hory pro účel využití - plochy zahrádek; toto řešení návrh nového ÚPmB převzal.*

*Plochami pro rekreaci R jsou zajišťovány primárně podmínky rekreace v kvalitním přírodním prostředí rekreačních oblastí pro veřejnou i individuální rekreaci. Území Zaječí hory nemá rekreační potenciál pro širokou veřejnost, aby mohlo být za tímto účelem vymezeno, ale slouží jako plocha zahrádek pro individuální rekreaci. Z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět. Plochy rekreace se specifikací "R" jsou na území města vymezeny pouze výjimečně, a to v oblasti Brněnské přehrady anebo na území bývalých rekreačních oblastí, kde tomu odpovídá již stávající stav 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.*

7154

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Je-2

### Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
 Odbor územního plánování a rozvoje

Jméno, příjmení /  
 Název společnosti

Datum dne: 29 -06- 2020

Datum narození/  
 Identifikační číslo

Č.j. MMB: 0299778

Trvalé bydliště/  
 sídlo

Příl: .....

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

Jsem - nejsem<sup>\*)</sup> 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

Brno-Jehnice

Katastrální území

Jehnice

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
 doplňující popis lokality)

### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

### Vliv záměru na kulturní památky a krajinný ráz

#### Obsah námítky

Podatel namítá nevhodnost záměru z hlediska jeho navrženého umístění, neboť se nachází v těsné blízkosti školy, která tvoří druhé centrum obce a úplným zastavěním by zanikl jediný luční prostor, který je každý den využíván obyvateli MČ k rekreaci (procházky, venčení psů). Realizací záměru by byl z uvedených důvodů rovněž závažně poškozen a snížen krajinný ráz dotčeného území. Dojde také k zásadnímu omezení rozvoje další občanské vybavenosti.

#### Odůvodnění námítky

Podatel namítá zejména to, že záměr je zcela nevhodný z hlediska jeho navrženého umístění, neboť se nachází v těsné blízkosti školy, která tvoří druhé centrum obce a úplným zastavěním by zanikl jediný luční prostor, který je každý den využíván obyvateli MČ k rekreaci (procházky, venčení psů). Realizací záměru by byl z uvedených důvodů rovněž závažně poškozen a snížen krajinný ráz dotčeného území. Plocha před školou by měla být určena jako rezerva pro budoucí občanskou vybavenost, především jako plocha pro parkování nebo park. Již v současné době je parkoviště před školou nedostatečně kapacitní a vozidla parkují na ulici Havláskova, která na takové zatížení stojícími vozidly není koncipována. Je třeba také upozornit, že v MČ Brno-Jehnice chybí větší plochy městské rekreační zeleně a parky. Lesy v okolí jsou využívány především produkčním způsobem hospodaření a mnoho měsíců v roce je uveden zákaz vstupu. Z toho důvodu považuje podatel argumentaci zpracovatele a navrhovatele o dostatku veřejných zelených ploch jako zcela chybnou.

Podatel dále namítá důležitost významného výhledového krajinného prvku, který je svého druhu jediný v MČ Brno-Jehnice. Ten se nachází v severní části řešeného území (naproti škole a podél ulice

Havláskova) a který umožňuje jedinečné výhledy na město, aniž by obyvatelé MČ Brno-Jehnice museli chodit do sousední MČ. Realizací záměru dojde k zásahu do harmonického měřítka krajiny. Vzhledem k tomuto významnému krajinnému prvku by měli být řešeny varianty, které tento prvek zachovávají. Městskou částí, investorem ani městem Brnem nebyl přesvědčivě dokázán společenský zájem na realizaci záměru, který významně převažuje nad zájmem ochrany přírody a krajiny. Je názorem podatele, že výše dotčené orgány vůbec neřešily veřejný zájem místních obyvatel, jejich preference. Navrhovatel a zpracovatel postupují pouze v souladu s investorem, jehož zájem hodnotit pozemky jde přímo proti zájmu městské části. Dotyčný „výhledový prvek“ je také často využíván místním obyvatelstvem ke kulturnímu a společenskému vyžití. Mohou se zde zmínit například novoroční oslavy s jedinečným výhledem na město plné ohňostrojů, dále aktivity školních dětí, kteří tudy chodí do lesa a v neposlední řadě kulturní akce typu běh k 17. listopadu apod.

Podatel připomíná, že krajinný ráz je specifickým institutem územní ochrany životního prostředí. Jeho prostřednictvím je poskytována ochrana přírodní, kulturní a historické charakteristice určitého místa či oblasti. Koncepce ochrany krajinného rázu vychází z myšlenky, že krajina je tvořena prvky přírodními (živými i neživými) a kulturními (tj. výsledky lidské přítomnosti v krajině), které společně prošly určitým historickým vývojem a existují spolu na určitém území ve vzájemné shodě a harmonickém uspořádání. Narušením této vzhledové harmonie pak může dojít k narušení přirozených, ustálených vztahů v daném území (viz Vomáčka, v: Judikatura NSS: Ochrana krajinného rázu. Soudní rozhledy 11-12/2013, str. 385).

Z judikatury vyplývá, že při posuzování snížení či změny krajinného rázu je nutné vedle sebe hodnotit stav, pro nějž se určitá krajina či její část stala jedinečnou (ať z hlediska přírodního, historického, architektonického či jiného), a stav, jak bude vypadat po umístění stavby. **Souhlas k zásahu do krajinného rázu nelze zdůvodnit pouze tím, že se v dané lokalitě umísťuje množství jiných nových staveb, a pominout tak po staletí vytvářenou charakteristiku místa.** (Viz rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 11. 4. 2008, č.j. 7 Ca 219/2007-58 (2108/2010 Sb. NSS). Z judikatury NSS také vyplývá, že předchozí umístění nevhodných staveb do krajiny neodůvodňuje další zásahy. To se týká zejména pokračování živelné zástavby dosud nezastavěné krajiny, případně zohlednění později zavedené plošné ochrany životního prostředí (například rozsudek NSS ze dne 17. 7. 2008, č. j. 6 As 44/2007-64). V rozsudku ze dne 12. 9. 2008, č. j. 2 As 49/2007-191 NSS uvedl, že *„Nově plánovaná stavba nemusí být zásahem do krajinného rázu v silně zastavěném území bez přírodních prvků, zvláště nevybočuje-li svými rozměry či charakterem z poměrů již existující zástavby. Na druhé straně však může znamenat zcela zásadní zásah do krajinného rázu, je-li budována na zdaleka viditelných místech, zahušťuje-li dosavadní relativně řídkou zástavbu či má-li být začleněna do území, v němž jsou významnou měrou zastoupeny přírodní prvky jako les, výrazné nezastavěné svahy, vodní toky apod.“*

**Z judikatury NSS lze dále dovodit, že zájem na hospodářském přínosu nemůže převážit zájem na ochraně před rušivým zásahem do krajinného rázu.** Není proto dána ani zákonná povinnost, aby v každém jednotlivém případě, bez ohledu na povahu a rozsah zasažení krajinného rázu, bylo zkoumáno, zda ekonomický přínos stavby nevyvažuje zásah do krajinného rázu. Posouzení ekonomických přínosů tak není z hlediska § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, rovnocennou otázkou ve vztahu k vlastnímu zkoumání možnosti snížení či ovlivnění krajinného rázu. Podle NSS *zohlednění ekonomického přínosu je tedy namísto pouze tehdy, pokud navrhovaná stavba zasahuje do krajinného rázu co možná nejméně. Pokud je vliv na krajinný ráz příliš velký, není možné jej vyvážit o to větším ekonomickým přínosem. Opačný výklad § 1 OchPřKr by proto nebyl výkladem účelovým (teleologickým), nýbrž naopak výkladem účel zákona popírajícím“* (rozsudek NSS ze dne 9. 11. 2007, č. j. 2 As 35/2007-75). Podobně v rozsudku ze dne 22. 4. 2009, č. j. 2 As 77/2008-139, NSS uvedl: *Pokud však z předloženého záměru je patrné, že představuje natolik intenzivní zásah do krajinného rázu, že ho nelze kompenzovat přihlédnutím k aspektům jiným (z hlediska koncepce OchPřKr sekundárním), nemá valného smyslu dále se zabývat případnými jednotlivými opatřeními snižujícími negativní dopady, neboť ani jejich existence nemůže zvrátit konečné rozhodnutí*

**Z výše uvedeného je zřejmé, že NSS rozlišuje případy, kdy je zásah do krajinného rázu mimořádně intenzivní a absolutně znemožňuje provedení záměru v území, a případy, kdy je zásah co možná nejmenší a je možné uvažovat o jeho realizaci, pokud přináší jiný významný užitek, zejména opět v oblasti ochrany životního prostředí. V případě záměru navrženého bez variant a důležité části MČ se dle přesvědčení podatele jedná o první z těchto případů.**

K tomu podatel odkazuje rovněž na výše citované nesouhlasné stanovisko EIA ze dne 28. 4. 2009 k záměru „Logistický a průmyslový park Cerhovice“, v němž KÚSK uvedl, že „S ohledem na charakter záměru, charakter dané lokality v návaznosti na princip předběžné opatrnosti (§13 zákona č. 17/1992 Sb., o životním prostředí) nebylo v průběhu procesu posuzování vlivů na životní prostředí jednoznačně prokázáno, že společenský zájem na realizaci záměru významně převažuje nad zájmem ochrany přírody a krajiny. Dále lze odkázat i na nesouhlasné „stanovisko EIA“, vydané dne 5. 6. 2016 Krajským úřadem kraje Vysočina k záměru „Větrný park Blatnice“, v němž se uvádí, že „došlo k metodicky chybnému pojetí vymezení míst krajinného rázu, nedostatečné a chybné identifikaci znaků jednotlivých charakteristik krajinného rázu, chybějícímu vztahu identifikovaných znaků k vymezeným místům krajinného rázu, nedostatečnému vyhodnocení důležitých skladebných prvků krajiny spojených s existencí kulturních dominant.“


Vzhledem k výše uvedenému nelze změnu JE-2 akceptovat rovněž z hlediska požadavků na vyhodnocení vlivů záměru na ochranu krajinného rázu a kulturních památek a jejich ochranu. Podatel žádá, aby byl výhledový prvek zachován a aby byla na dotčeném území v severní části vyhrazena plocha pro občanskou vybavenost typu parkování a park. Vymezením ploch pouze pro bydlení dojde k nenávratné ztrátě veřejně cenných ploch, které budou chybět při dalším rozvoji MČ Brno-Jehnice a zvyšování kvality bydlení. Podatel je změnou osobně dotčen, neboť výjezd z ulice Havláskova na ulici Blanenskou se pro něj stane komplikovanější a dále přijde o významné výhledy a kulturní vyžití.

Z těchto důvodů tedy podatel nesouhlasí s návrhem změny JE-2 a požaduje, aby byl návrh zamítnut jako celek.

V Brně

dne ...28.5.2020.....

Podpis:

..........

\*nehodící se škrtněte



## **MMB/0299778/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Na území rozvojové lokality Je-2 při ulici Blanenská je pořizována změna platného ÚPmB č. B36/07-II, která již prošla veřejným projednáním. Změna je pořizována za účelem vymezení cca 4,5 ha zastavitelných ploch pro bydlení východně ulice Blanenská. Žadoucí je umožnit proporcionalní rozvoj rezidenčního území MČ Brno-Jehnice, kde jsou plochy pro individuální rodinnou zástavbu již vyčerpány. (Doplňujeme, že část změny platného ÚPmB č. B36/07-II – plocha veřejné vybavenosti – zasahuje do lokality Je-3.)

Tato změna byla tedy převzata do nového ÚP Z právě pořizované změny platného ÚPmB, plochy pro rozvoj zástavby na území MČ Brno-Jehnice tím budou v přiměřeném rozsahu novým ÚP do budoucna zajištěny.

V souladu s výše uvedeným uvádíme, že právě předmětná plocha je dle závazného výkresu platného ÚPmB – U5 Návrh urbanistické koncepce – Urbánní a krajinná osnova dlouhodobě sledována a určena jako plocha s územním potenciálem proporcionalního rozvoje městské části, a to zejména z důvodu vytvoření žádoucí celistvosti/kompaktnosti urbánní struktury v dané lokalitě spočívající v minimalizaci fragmentace území logickým doplněním nové zastavitelné plochy mezi již zastavěnou a stabilizovanou plochou na severu a návrhovou stavební plochou na jihu s účelným využitím existující dopravní a technické infrastruktury. Ve střední části jsou citlivě navrženy plochy zeleně a plochy veřejného prostranství, které tvoří cezuru mezi navrhovanými stavebními plochami (záměrně uvolněná plocha v souvislém zastavění, která respektuje přirozené vlastnosti a potřeby území). Daná změna je tedy navržena v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, kdy volné plochy pro územní rozvoj Jehnic jsou v současnosti již vyčerpány a navrhované plochy v rámci překládané změny územního plánu jsou v území situovány tak, aby korespondovaly s charakterem okolí a konfigurací terénu, organicky navazovaly na stávající zastavěné území, neztěžovaly organizaci ZPF a stanovenou intenzitou využití území a charakterem zástavby zohlednily a respektovaly význam území v pozitivním vnímání krajiny a siluety obce a nebyly tak narušeny hodnoty jako jsou krajinný ráz, estetické dominanty území ani architektonické a archeologické dědictví.

Dle dokumentu "Vymezení cílových charakteristik krajiny Jihomoravského kraje" (Ageris s.r.o., 2010) spadá předmětná lokalita do typu oblasti se shodnou cílovou charakteristikou krajiny „16 - Výrazně zvlněná až členitá lesozemědělská krajina“. Z dokumentu vyplývá, že se jedná o „zvlněnou až členitou krajinu s proměnlivým zastoupením různě využívané zemědělské půdy a lesních celků a se sídly převážně venkovského typu“, kde je z urbanistického hlediska „rozvoj limitovaný možnostmi stávající urbánní struktury, kterou ovšem lze doplnit plochami na zastavěné území bezprostředně navazující, tak aby zohledňoval celkový charakter sídel a navazoval na jejich historický vývoj při zachování kompaktnosti sídla s omezením výrazně do volné krajiny vybíhajících či se stávající zástavbou vůbec územně nesouvisejících zastavitelných ploch“.

K problematice vyhodnocení konkrétních záměrů realizovaných v plochách vymezených změnou územního plánu uvádíme, že tyto je třeba posoudit se znalostí konkrétního projektového řešení v dalších fázích povolovacích řízení (např. proces EIA). SEA je strategickým posuzováním vlivů na životní prostředí, neposuzuje záměry, tedy úroveň, kterou argumentuje autor připomínky. SEA pracuje pouze s vymezením funkčního využití ploch a jejich regulativů nikoli s konkrétními záměry.

Vhodné také zmínit, že městská část Jehnice je vsazena do jedinečného území města s bohatým přírodním zázemím, které disponuje nemalými volnými plochami a vstupy do ostatní nezastavěné krajiny, jenž nabízejí žádoucí lokality pro volnočasové a rekreační vyžití občanů předmětné městské části, ale i sousedních obcí. Pro sportovní a další aktivity dětí z místní školy je ve změně B-36/07-II nově navržena adekvátní plocha pro toto využití

*(případně jako rezerva, že plocha školství navazující na stávající areál školy bude nedostačující) na pozemku p.č.784 v k.ú. Jehnice, která také zajistí větší bezpečnost dětí oproti původně vymezenému stavu v ÚPmB a to eliminací přecházení hlavní komunikace Blanenská.*

*Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že předmětná změna je v souladu se „stavebním zákonem“, jak z pohledu stanovení základní koncepce rozvoje obce územním plánem, tak i ve vztahu zohlednění a respektování cílů a úkolů územního plánování, dále s dlouhodobě sledovaným potenciálem rozvoje dané plochy dle ÚPmB, ale také s vymezenou charakteristikou předmětné krajiny a s vyhodnocením SEA.*

*Pro informaci uvádíme, že v upraveném Návrhu ÚPmB dojde k vyjmutí rozvojové lokality Je-1, jejíž vymezení není v kontextu preferované lokality Je-2 pro rozvoj MČ Brno-Jehnice nezbytně nutné. Připustit územní rozvoj pouze dostavbou proluk není přijatelný, území MČ má dle koncepce platného ÚPmB další rozvoj umožnit, na ni nový ÚP navazuje a pořízenou změnu je třeba do nového ÚP promítnout.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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  
Cj. MMB: 0299784  
Příl.:

# PODÁNÍ K NÁVRHU


## Návrh Územního plánu města Brna

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

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

V připravovaném Územním plánu města Brna je využití této oblasti vytyčeno jako plocha zahrádek (I), kde se počítá s rekreační formou zahrádkaření. Jedná se o oblast, která je dle platného územního plánu oblastí zahrádek, tedy plochou s objekty k individuální rekreaci. Již roky tedy slouží dotčené pozemky pro soustředěnou individuální rekreaci v objektech. V reálu je zahrádkaření na těchto pozemcích spíše okrajovou formou využití volného času, převažují jiné formy rekreace, čemuž odpovídá i vzhled jednotlivých pozemků a celkový charakter této oblasti. Velikosti pozemků v této lokalitě patřící jednotlivým vlastníkům běžně přesahují 1000 m<sup>2</sup>. Je tedy zřejmé, že velikostí tyto pozemky neodpovídají rozměrům zahrádky. Taktéž původní stavby, které se v této lokalitě nacházejí, jsou stavby pro rodinnou rekreaci a svými rozměry zcela jasně nezapadají do koncepce plochy zahrádek. Taktéž v dané lokalitě je velký výskyt cyklistů i běžkařů. Stavby tedy slouží a měly by dále sloužit jako kvalitní a odpovídající zázemí pro rodiny, které tyto rekreační aktivity provozují.

Na základě výše zmíněných skutečností žádáme o přehodnocení návrhu a zavedení lokality jako rekreační oblasti se stavbami pro rodinnou rekreaci do 80 m<sup>2</sup> s výškovou úrovní 7 m. Již výše zmíněná velikost pozemků je zárukou toho, že nebude problém nechat 80% plochy pozemku nezastavěné. Domníváme se, že ustavením této lokality jakožto rekreační, se předejde situaci, kdy vlastníci pozemků budou tlačeni hledat nežádoucí cesty a alternativy stavebních úprav, aby jejich nemovitosti odpovídaly potřebám spojeným s optimálním využíváním pozemku. Zajisté je třeba chránit přírodní bohatství, které se v blízkosti dané lokality nachází. Při úvaze nad ochranou přírodních a krajinných hodnot území by však bylo jisté vhodné zvážit zejména vliv sousedící nově budované a hustě osídlené zástavby Sadová, jakož i plánovaný most z Kociánky na Lesnou, který vede přes oblast zahrádek na Sadové. Jsme přesvědčeni, že ve srovnání s těmito blízkými zásahy do prostředí bude mít využívání zahrádkářské oblasti jakožto rekreační minimální dopad na okolí a při dodržení způsobů ekologického nakládání s odpadními vodami nedojde v žádném případě k negativnímu ovlivnění blízkého ekosystému Zaječí hory. Je v osobním zájmu samotných vlastníků pozemků, kteří si tuto oblast vybrali k obývání, aby okolní příroda zůstala co možná nejvíce neporušená.

V Brně dne 28.6.2020 Podpis 

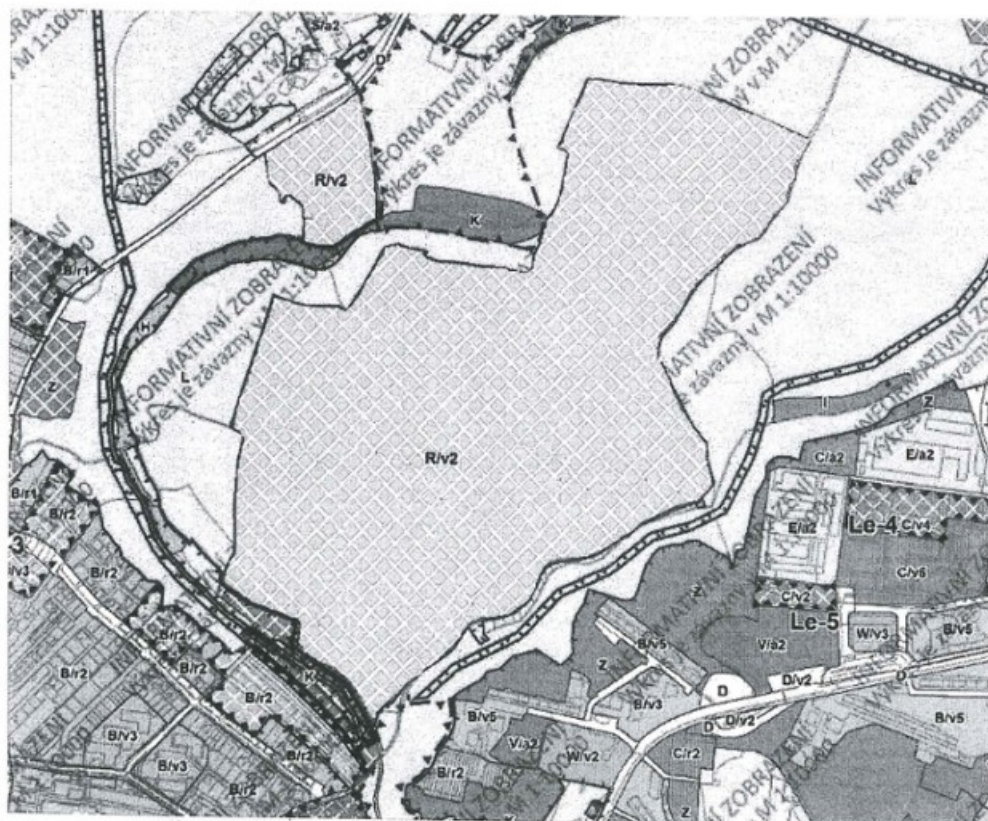
Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu:  
Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno

Příloha č. 1

Návrh ÚP 2020



Změna návrhu ÚP 2020



## **MMB/0299784/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Jedná se o požadavek vlastníka pozemku parc.č.569 v k.ú. Sadová. Vlastník pozemku navrhuje, aby došlo ke změně z plochy s funkčním využitím plocha zahrádek „I“ na plochu rekreace „R“, která umožní stavby pro rodinnou rekreaci do 80m<sup>2</sup>.*

*Pozemek je v území se stávajícími zahrádkami, které bylo ve všech třech variantách konceptu prověřeno jako plocha zahrádek „I“. Podle platného ÚPmB je pozemek součástí stabilizované plochy s objekty pro individuální rekreaci a v Návrhu Územním plánu města Brna je součástí plochy zahrádek „I“.*

*Předmětem námítky je převedení lokality zahrádek Zaječí Hora na k.ú. Sadová do ploch pro rekreaci se specifikací způsobu využití "R" - plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci do 80m<sup>2</sup>.*

*Vzhledem k tomu, že plochy zahrádek jsou na území Zaječí Hory - Sadové plochami stabilizovanými, je tomu tak na základě potvrzení stávajícího stavu využití území.*

*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; v tomto případě zejména Územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (ERA, 2018).*

*Z prověřovací Územní studie Návrhu využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (2018), která analyzovala stávající stav zahrádkářských lokalit na území města a potvrdila řešení Konceptu nového ÚPmB na území Zaječí Hory pro účel využití - plochy zahrádek; toto řešení návrh nového ÚPmB převzal.*

*Plochami pro rekreaci R jsou zajišťovány primárně podmínky rekreace v kvalitním přírodním prostředí rekreačních oblastí pro veřejnou i individuální rekreaci. Území Zaječí hory nemá rekreační potenciál pro širokou veřejnost, aby mohlo být za tímto účelem vymezeno, ale slouží jako plocha zahrádek pro individuální rekreaci. Z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět. Plochy rekreace se specifikací "R" jsou na území města vymezeny pouze výjimečně, a to v oblasti Brněnské přehrady anebo na území bývalých rekreačních oblastí, kde tomu odpovídá již stávající stav 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.*

6989

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne 29-06-2020

## NÁMITKA

NÁZEV PROJEKTU  
JEDNAVANÉ ÚPD

C.č. MMB: 0299789

Nový územní plán města Brna

### Identifikační údaje podatele

#### Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
Sídlo

Jsem občan města Brna

Jsme vlastníci pozemku v ploše dotčené navrhovanou změnou  
Katastrální území Brno-Bosonohy, parc. č. [REDACTED]

### Upřesnění obsahu námitky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno – Bosonohy

Katastrální území

Brno - Bosonohy

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

### Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

x ano

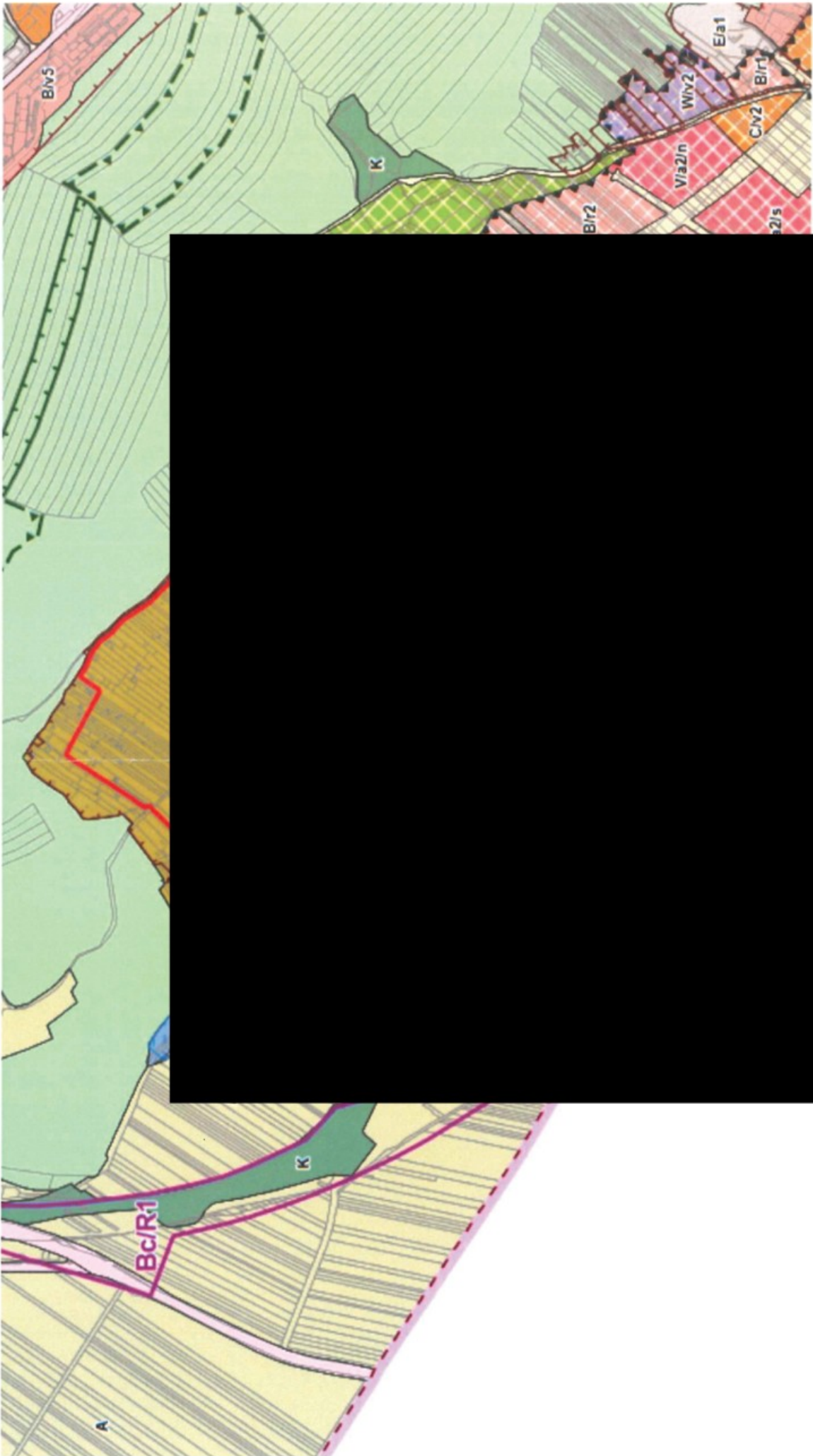
Podávám námitku proti zařazení pozemku p.č. [REDACTED] k.ú. Bosonohy do plochy zahrádek v novém územním plánu města Brna a žádám o zařazení pozemku p.č. [REDACTED] k.ú. Bosonohy do plochy bydlení z důvodu zamýšlené výstavby RD.

S pozdravem

V Brně ..... dne 11.6. 2020

Podpis: ....

\*nehodící se škrtněte



### Informace o pozemku

Parcelní číslo:	[redacted]	[redacted]
Obec:	[redacted]	[redacted]
Katastrální území:	[redacted]	[redacted]
Číslo LV:	[redacted]	[redacted]
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	[redacted]	[redacted]
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí	[redacted]
Mapový list:	[redacted]	[redacted]
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK	[redacted]
Druh pozemku:	[redacted]	[redacted]

### Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	[redacted]	Podíl
------------------	------------	-------

### Způsob ochrany nemovitosti

Název	zemědělský půdní fond
-------	-----------------------

### Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
[redacted]	[redacted]

### Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

### Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajům naleznete v k aplikaci.

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 23.06.2020 13:00:01.



## **MMB/0299789/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Pozemek p.č. 2618/1, k.ú. Bosonohy je dle platného ÚPmB součástí nestavební volné plochy s objekty pro individuální rekreaci. Plocha zahrádek je v návrhu nového ÚPmB vymezena v souladu s projednaným konceptem ÚPmB. Územní plán města Brna koordinuje požadavky na uspořádání území, přičemž cílem je vytvořit územní podmínky pro vyvážený a udržitelný rozvoj území. Dle zpracovatele ÚP je prověřen rozvoj zastavitelných ploch pro bydlení v rámci rozvojové lokality By-10 Pusty. V současné době není proto nezbytné rozšiřovat další plochy bydlení; nicméně pro účely možné budoucí zástavby je vymezena plocha veřejného prostranství.*

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

*Vyhodnocení se mění takto:*

*Na základě nového požadavku místní samosprávy dle Pokynu č. 4 ZMČ ze dne 16.05.2023 došlo v návrhu nového ÚP 2024 v lokalitě By-10 k vymezení plochy BI - Bydlení individuální, která je určena pro využití bydlení v rodinných domech; z tohoto důvodu je možné námitce vyhovět.*

Došlo dne: 29 -06- 2020

Č.j. MMB: 0299801

Příl.:

7127

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Územní plán města Brna - návrh

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba/právnícká osoba**

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

Jsem občan města Brna

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

Katastrální území Bystře

**Upřesnění obsahu námítky/připomínky**

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno - Bystře

Katastrální území

Bystře

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

**Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:

ano

ne

**Nesouhlasíme, aby plochy rekreace R byly zařazeny jako Součást koncepce uspořádání krajiny**

**Zdůvodnění:**

Plochy R byly přiřazeny k následujícím typům ploch:

- plochy městské zeleně – Z
- plochy krajinné zeleně – K
- plochy lesní – L
- plochy zemědělské – A
- plochy vodní a vodohospodářské – H
- plochy rekreace - R
- plochy zahrádek – I

Jako plochy volné jsou dle pojmů nového ÚP nastavení plochy městské zeleně, krajinné zeleně, plochy lesní a plochy zemědělské.

**V plochách volných** je regulace strukturována s ohledem na to, že je **prioritně předpokládáno nestavební využití**. Tyto plochy jsou především určeny pro rozvoj přírodních a krajinných hodnot, jsou to plochy s převažující krajinnotvornou a ekologickou funkcí, pro zajištění plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí apod.

Plochy pro Rekreaci mají především rekreační funkci, a to jak komerční, tak individuální, včetně všech doplňkových funkcí související s rekreací. Stávající plochy pro rekreaci mají spíše charakter rezidenčních lokalit, jsou v zastavěném území a jsou plochami zástavby.

Využití předmětných ploch volných a ploch R je naprosto rozdílné a nesourodé. Plochy R nelze kvalifikovat pro uvedené priority, jak je určeno, tj. pro rozvoj přírodních a krajinných hodnot, jsou to plochy s převažující krajinnotvornou a ekologickou funkcí, pro zajištění plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí apod.

***Jsem vlastníkem pozemků situovaných ve stávající stabilizované ploše R pro hromadnou rekreaci a zařazením mých nemovitostí jako součást koncepce uspořádání krajiny omezuje zásadně možnost výstavby a tím znehodnocuje můj majetek.***

Nesouhlasíme tedy, aby plochy R byly zařazeny koncepce uspořádání krajiny, protože se zásadně neslučují s využíváním ploch, jako jsou další plochy zde uvedené - lesní, zemědělské, městské a krajinné zeleně, vodní a vodohospodářské.

**Závěr:**

**Nesouhlasíme, aby plochy rekreace R byly zařazeny jako Součást koncepce uspořádání krajiny.**

V ..... dne 28.6.20 ..... Podpis: .....

\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0299801/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Ačkoliv jsou plochy rekreace R zařazeny pod koncepci uspořádání krajiny, jedná se dle výkladů pojmů (str. 12 a následující závazné textové části návrhu pro první veřejné projednání) o plochy zástavby. Do koncepce krajiny jsou plochy rekreace zařazeny s ohledem na bod I. odst. 1, písm. e) přílohy č. 7 k vyhlášce 500/2006 Sb., která upravuje obsahové náležitosti územního plánu. Ze samotného zařazení ploch rekreace R do koncepce krajiny neplynou žádná omezení práv majitele pozemku. Způsob využití je dán zejména kapitolou 6 závazné textové části, která pro plochy rekreace R stanoví možnost výstavby rekreačních objektů při splnění daných podmínek. Z uvedeného je patrné, že plochy rekreace jsou určeny k zastavění při respektování přírodního charakteru rekreačních lokalit. Vždy je tedy nutné, aby byly naplněny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, pouze je nutné přihlídnout k zásadám pro plochy rekreace (str. 49 závazné textové části návrhu pro první veřejné projednání).*

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

6996

**Lebreux Ingeborg (Magistrát města Brna)**

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Dossio dne: 29-06-2020  
Č.j. MMB: 0299807  
Příl.: .....

Od: [redacted]  
Odesláno: [redacted]  
Komu: [redacted]  
Předmět: [redacted]

Odbor územního plánování a rozvoje  
Kounicova 67  
601 67 Brnoopr@brno.cz

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA  
NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD**

Návrh územního plánu města Brna  
Ma/1 Východní obchvat Maloměřice-Obřany  
Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba  
Jméno, příjmení / [redacted]  
Datum narození / [redacted]  
Identifikační číslo [redacted]  
Trvalé bydliště [redacted]

Jsem občan města Brna Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou  
Katastrální území .....Brno - Obřany....., parc. č. [redacted].....

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

X K textové části X Ke grafické části X K procesu pořizování

Městská část Maloměřice a Obřany

Katastrální území Obřany

Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)

Ma/1 Východní obchvat Maloměřice-Obřany

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Nesouhlasím s navrhovanou trasou silnice, označovanou jako východní obchvat Maloměřice-Obřany Ma/1. Jsem majitelem pozemku parc.číslo [redacted] k.ú. Obřany a navrhovaná silnice by na můj pozemek měla prokazatelně velmi negativní vliv. Obchvat by v celé lokalitě ohrozil kvalitu podzemních zdrojů vody, způsobil by hlukovou zátěž, byl by zdrojem znečištění ovzduší a silnice by zásadně poškodila ráz krajiny a znemožnila by rekreační využívání zahrad v okolí. Obchvat by z dopravního hlediska tranzitní dopravu nevyřešil, protože automobily by nadále směřovaly nejkratší cestou na Husovický tunel.

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

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

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

Trasa obchvatu je navržena přes památkově chráněný areál území „hradisko Obřany a pohřebiště Široká“ ( kulturní památka rejst. č. ÚSKP 15107/7-338 ). Toto opevněné výšinné sídliště z pozdní doby bronzové se žárovým pohřebištěm, z nichž pochází velké množství archeologických nálezů představuje vysoce hodnotnou archeologickou i kulturně-historickou památku evropského významu.

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

V Brně dne ...26.6.2020.....

Podpis [redacted] .....

\*nehodící se skrtnete

## **MMB/0299807/2020**

### **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.*

Číslo dne: 29 -06- 2020

Č. j. MMB: 0299816

PRŮJEM: NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

7188

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA		
NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Územní plán města Brna - návrh	
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 Bystřec	
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 - Bystřec	
Katastrální území	Bystřec	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)		
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ		
přílohy:		
<input type="checkbox"/> ano		
<input checked="" type="checkbox"/> ne		



**Nesouhlasím s regulativem pro plochy R, který stanovuje:**

**ZASTOUPENÍ ZELENĚ V PLOCHÁCH REKREACE - Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu v plochách je stanoveno v rozsahu 80 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru.**

**Požaduji rozdílné stanovení plošného zastoupení zeleně na terénu u ploch s kódem R/r1/i a R/v2. U plochy R/v2 maximálně v rozsahu 20 – 30 % případně bez limitu.**

**Zdůvodnění:**

Dle kapitoly 6.3.3.13 PLOCHY REKREACE – R PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH REKREACE

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

**ZASTOUPENÍ ZELENĚ V PLOCHÁCH REKREACE Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu v plochách je stanoveno v rozsahu 80 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru.**

Dle současně platného územního plánu jsou pozemky se stavbami situované ve stabilizované stavební ploše R, pro kterou platí následující regulativy:

**FUNKCE: ZVLÁŠTNÍ PLOCHY PRO REKREACI**

R - jsou určeny pro hromadnou rekreaci, sport, zábavu a soustředěné formy rekreačního bydlení a ubytování.

Jedná se zejména o:

- sportovní a zábavní komplexy,
- sportoviště organizované tělovýchovy,
- rekreační střediska.

**Přípustný je převažující podíl zastavění objekty, sportovišti, komunikacemi apod. nad plochami volnými.**

**Návrh minimálního plošného zastoupení zeleně z 80% již je v současné době nereálný a hlavně je naprosto v rozporu se současně platnými regulativy pro zástavbu stavebních ploch R, kde je přípustný převažující podíl zastavění objekty.**

Jakékoliv doplňkové služby u stávajících hotelových komplexů, by z hlediska tohoto regulativu byly nereálné a snižovala by se tak možnost, případně dokonce by vznikla nemožnost umístování různých dalších služeb, hřišť, rozšiřování parkovišť apod.

Současně by byla zcela nereálná přestavba, nebo odstranění zchátralých objektů, kdy by nebylo možné nové realizovat vzhledem k tomu, že by již nebyl splněn navržený regulativ minimálního zastoupení zeleně.

Mám za to, že by mělo dojít k zásadnímu rozlišení, zda se jedná o individuální rekreaci v zahradách, kde tento regulativ má určitý smysl, a zda se jedná o komerční hotelové, nebo sportovní komplexy,

kde bude nutné brát ohled na současné trendy rozšiřování zázemí pro hosty.

V tomto případě by nebylo možné realizovat jakékoliv doplňkové stavby, jako např. hřiště, altány, grilovací místa, oddávací palouky atd., protože již by se nejednalo o zeleň na terénu. Je nutné se také uvědomit, že hotelové komplexy musí mít zajištěné i parkoviště, příjezdové cesty apod., které také není možné zařadit do zeleně na terénu.

Závěr:

**Nesouhlasím s regulativem pro plochy R, kde je stanoveno: Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu rozsahu 80 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru.**

**Jako vlastník se cítím tímto regulativem omezen ve svém podnikání a finančně poškozen oproti stávajícím regulativům ÚPmB a žádám o jeho úpravu pro plochy s dlouhodobou – pobytovou rekreací v hotelových komplexech.**

**V případě, že tento regulativ bude schválen požaduji finanční kompenzaci za znehodnocení stavebního pozemku, případně se hodlám obrátit na soud.**

**Požaduji rozdílné stanovení plošného zastoupení zeleně na terénu u ploch s kódem R/r1/i a R/v2. U plochy R/v2 maximálně v rozsahu 20 – 30 %. Případně bez limitu**

V Brně dne 25.6.2020

Podpis: .....

*\*nehodící se škrtněte*

## **MMB/0299816/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

*Cílem regulace upravujícího minimální zastoupení zeleně je zajištění rekreační zázemí města při současném maximálním zachování přírodního charakteru lokality. Na základě vícečetných námitek byl daný regulativ ve spolupráci se zpracovatelem přezkoumán a lze konstatovat, že stanovení 80% zastoupení zeleně v plochách rekreace bez specifického způsobu využití bylo chybné a nepřiměřené. Na základě odborného posouzení zpracovatele bude nově stanoveno zastoupení zeleně v těchto plochách na úrovni 40 % disponibilního pozemku, které je vzhledem k předpokládanému způsobu využití přiměřené. Zastoupení zeleně v plochách rekreace se specifickým způsobem využití tímto není dotčeno a nemění se.*

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

7132

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
 Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 29 -06- 2020

Č.j. MMB: 0299819

Příl.: .....

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

<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 občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemků a stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Pisárky, parc č. [REDACTED]	
<b>Upřesnění obsahu námítky/připomínky</b>		
<input type="checkbox"/> K textové části	<input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	Brno-střed	
Katastrální území	Pisárky [610208]	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	1346/1, 1346/2, 1346/3, 1347/1, 1347/2, 1348, 1349, 1350/1, 1350/2, 1350/3, 1351/1, 1351/2, 1353, 1353/1, 1353/3, 1354/1, 1354/2, 1354/6, 1355/1, 1355/2, 1356/1, 1356/2, 1357/1, 1357/2, 1358/1, 1358/2, 1358/3, 1358/4, 1359, 1360/1, 1360/2, 1361, 1362/1, 1362/2, 1363  Jedná se původní o lokalitu cca 100 let staré vily s domy pro služebnictvo a servisními objekty. Dnes je lokalita dostavěna několika rodinnými domy.	

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

**N 01** Námítka č. 1 - k určení typu funkční plochy - navrhuje typ funkční plochy "B" namísto "I" s ohledem na stávající a budoucí využití území v plochách majitele pozemků

**P 01** Připomínka č. 1 - k určení typu funkční plochy - navrhuje typ funkční plochy "B" namísto "I" s ohledem na stávající a budoucí využití území v lokalitě vč. sousedních pozemků

**Zdůvodnění:** Na pozemku majitele a sousedních pozemcích se nachází stávající stavby, která jsou v katastru budovy s číslem popisným a rodinné domy, které jsou využívány pro bydlení. Návrh nového územního plánu, ve kterém jsou plochy stavebníka a plochy sousední začleněny do plochy zahrádek, nerespektuje stávající funkci objektů a pozemků. Tím je stávající využití přímo v rozporu s návrhem funkčního územního plánu, kdy je dle popisu nepřípustné využití pro bydlení.

V Brně dne 26.6.2020

Podpis:





**MMB/0299819/2020**

***Námitka***

**Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

**Odůvodnění:**

*Vymezení plochy I odpovídá stávajícímu využití, existence několika objektů v ploše zahrádek využívaných k bydlení nezakládá na změnu funkce na bydlení. Plocha je součástí územní rezervy pro veřejnou vybavenost V-3, ve které bude nutné prověřit možnost vymezení návrhových ploch veřejné vybavenosti v lokalitě, tj. nikoliv ploch 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.*

7122

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
 Odbor územního plánování a rozvoje  
 Došlo dne: 29 -06- 2020  
 Č.j. MMB: 0299823  
 Příl.:

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

Podatel: Jméno a příjmení: ..  
 Datum narození: ..  
 Trvale bytem: ..



Jsem – nejsem\* spolu/vlastníkem nemovitosti v ploše dotčené navrhovanou změnou (uvést parcelní číslo pozemku nebo číslo popisné a stávkové nebo identifikaci bytové či nebytové jednotky):  
 Parcelly č. ....  
 Medlánský [611743] a další  
 který se nachází na parcelě

(\* nehodící se škrtněte)

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

### Námítka/Připomínka\* č. 1:

- Vymezení dotčeného území

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

- Obsah

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

- Odůvodnění

- Povoláním bytové výstavby kolem Řečkovických kasáren a její napojení sběrnou komunikací do Medlánek na ulici V Újezdech a Hudcovu nelze dodržet zákonné limity hluku z dopravy u stávající výstavby na ulici V Újezdech a Hudcova. Měřením hluku z dopravy Krajskou hygienickou stanicí na ulici V Újezdech (u křižovatky V Újezdech/Nadačň) bylo prokázáno již nyní limitní hodnota 53,5 dB hluku (měřeno pro denní dobu 6-22 hod). V případě povolení další bytové výstavby a její napojení na ulici V Újezdech se tato hluková zátěž z dopravy prokazatelně zvýší a překročí platný limit 55 dB pro denní dobu. Stávající výstavba při ulici V Újezdech je postavena tak blízko sběrné komunikaci, že nelze dále vysadit stromy, keře a izolační zeleň, která by hlukovost a prašnost z dopravy snížila.

1  
-  
4

1  
-  
4



- Dalším měřením Státního zdravotního Ústavu a Krajskou hygienickou stanicí ze dne 28. 4. 2011 a 4. 5. 2011 byla prokázána hluková zátěž na ulici V Újezdech 56,4 dB +- 1,7 dB. Hygienický limit pro území je dán zákonem na 55 dB. Je tedy prokázána přinejmenším limitní hluková zátěž z dopravy již dnes. Povolením další zástavby a silniční propojkou Medlánky-Ivanovice dojde k dalšímu značnému nárůstu dopravy a překročení hygienických limitů hluku. Plánovači tyto limity musí nekompromisně respektovat. (Odkazují i na precedenční rozsudky Nejvyššího soudu 7 Tdo 991/2005 z 15. listopadu 2005 a Evropského soudního dvora C-237/ 07 z 25. 7. 2008.)
- Je zcela zřejmé a prokázáno dopravní studií MČ Medlánky (2011), že hlavní dopravní proud pojedje směrem do Brna přes ulici V Újezdech a Hudcovu a z Brna naopak.
- Navrhovaná zástavba za Řečkovickými kasárnami (plochy Cv3, Bv3 – smíšená obytná a bytová, volná, výška 16m) neodpovídá výšce a druhu stávající zástavby při ulici Terezy Novákové (Br2 – bytová rezidenční, výška 10m). Toto navrhované zintenzivnění zastavění a povolení výstavby dalších sídlišť a jejich napojení do Medláneckého údolí, kde se drží smog, podstatně zhorší hlukovou a imisní zátěž Medlánek. Lze tedy oprávněně namítat, že kromě hluku z dopravy, se dále podstatně zhorší imisní zátěž, především překročením limitu prachových částic PM10.
- Budova školy na ulici Hudcova, která těsně přiléhá sběrné komunikaci (nelze mezi ní a komunikací vysadit ani stromy ani keře, které by snížily hluk a prach) je již nyní velmi negativně zasažena dopravou a nelze ve třídách pravidelně větrat z důvodu hluku z dopravy a prachu.
- Měření prašnosti PM10 z 2. 2. 2011 - 3. 2. 2011 (69 µ/m3) prokázalo překročení hygienických limitů před ZŠ Hudcova. Propojení silnicemi Hudcova-Purkyňova situací jenom zhorší. Na ulici Hudcova kromě základní školy je i Mateřská škola a SOS vesnička.
- V neposlední řadě odůvodňují velkým zábořem kvalitní zemědělské půdy I, II a III stupně ochrany
- V konceptech nového ÚP bylo počítáno s velkou plochou městské zeleně na konci ulice V Újezdech, která nyní v návrhu zcela chybí. U Ivanovic se počítá s plochou městské zeleně Z u Medlánek nyní nikoliv. Návrh vůbec nepočítá s nedávnou výsadbou na pozemcích v této lokalitě plocha Me-4. Změnou ploch Cv3 a Bv3 v ploše Me-4 na plochu městské zeleně dojde k rozvoji těchto výsadeb a umožní realizaci nového Medláneckého parku mezi Medlánkami a Řečkovicemi. Dojde k posílení rekreační a pobytové funkce pro stávající i nové obyvatele.

#### Námítka/Připomínka\* č. 2:

- **Vymezení dotčeného území**

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

- **Obsah**

- Požadují vypuštění územních rezerv B-6 (Medlánecké zahrádky) a územních rezerv pro komunikace O-6 (Purkyňova-Turistická) a O-5 (Turistická-V Újezdech/nadační) a zachování ploch zahrádek I.

- **Odůvodnění**

- Povoláním územních rezerv pro budoucí povolení výstavby v zahrádkách a její napojení silnicemi na ulici V Újezdech/Nadační a Purkňovu dojde k nevratnému poškození charakteru Medlánek ve všech směrech, nejen z hlediska ochrany přírody a rekreační funkce Medlánek, ale především z hlediska pohody zdejšího bydlení a kvality prostředí.
- Jako vysoce problematické a nevhodné vidím navrhovanou územní rezervu pro zástavbu zahrádek pod vrcholem Bosně a silniční propojení z ul. V Újezdech/Nadační na ul. Turistickou (u křížku), která je vedena těsně kolem dětského hřiště a přes biokoridor kolem Medláneckého potoka. Dále pak silniční průtah z ul. Turistické (u křížku) na ulici Purkyňova.

**Námítka/Připomínka\* č. 3:**

- **Vymezení dotčeného území**

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

6

- **Obsah**

- Požaduji vypuštění nového zadního vstupu do ZOO a k ní navrhované silnice kolem Medláneckého letiště (území přestavby, které umožňuje stavbu silnice).
- Požaduji vypuštění silnice kolem letiště z veřejně prospěšných staveb (Vy/O/0346)
- Požaduji zmenšit rozsah plochy pro rozvoj ZOO tak, aby byl vytvořen prostor pro plynulý přechod areálu do přírodního zázemí v krajině a umožněno nezbytné doplnění trvalých liniových prvků krajině zeleně pro posílení vodozadržných funkcí krajiny, boj se suchem a migraci rostlin a živočichů.

8

6

8

- **Odůvodnění**

- Silnice kolem Medláneckého letiště a její přivedení k novému zadnímu vstupu do ZOO nenávratně poškodí rekreační lokalitu využívanou vícero městskými částmi.
- Pro zachování současných rekreačních hodnot je nutné zachovat stávající stav bez automobilové dopravy.
- V ZOO Brno je dlouhodobě plánována nákladná investice za stovky milionů do vybudování nového vstupu s parkovištěm od ulice Ondrovy a do nových atrakcí.
- K přesměrování návštěvníků mimo tento hlavní vstup není žádný důvod a navíc je ekonomicky nevhodné nejen pro ZOO, ale i pro město (budování nákladné komunikační infrastruktury, zatěžování dalších oblastí bydlení dopravou) a jeví se jako účelové.
- V okolí letiště jsou dle opatření obecné povahy civilního úřadu pro letectví (vydané 8.4.2020, spis. zn.: 16/730/0051/OPLKCM/01/20) stanovena ochranná pásma, mimo jiných také proti klamavým a nebezpečným světlům. Tyto ochranná pásma budou povolením silnice kolem Medláneckého letiště porušena.

**Námítka/Připomínka\* č. 4:**

- **Vymezení dotčeného území**

Medláanky, lokalita Technologického parku Me-1 (od Medláneckého parku ke stávající konečné tramvaje č. 12)

- **Obsah**

- Nesouhlasím s povolením výstavby bytových domů, které umožňují plochy C/v3 (plocha smíšená obytná) a požaduji jejich změnu na plochy W/v3 (komerční vybavenost/kanceláře).
- Nesouhlasím s navrhovanou sběrnou komunikací z technologického parku k ZŠ Hudcova a požaduji změnu na plochu přestavby od navrhované nové konečné tramvaje č. 12 (u stávající panelky) k ZŠ Hudcova.

#### • Odůvodnění

- V konceptech nového ÚP se v těchto plochách navrhovali pouze kancelářské objekty nikoliv bytové domy
- Povolení výstavby bytových domů s obchody v této lokalitě dojde k překročení kapacity ZŠ Hudcova v Medlánkách, která je již nyní na hranici kapacity
- Budova školy na ulici Hudcova, která těsně přiléhá sběrné komunikaci (nelze mezi ní a komunikací vysadit ani stromy ani keře, které by snížili hluk a prach) je již nyní velmi negativně zasažena dopravou a nelze ve třídách pravidelně větrat z důvodu hluku z dopravy a prachu. Z těchto důvodů nelze přivést ještě shora na křižovatku Hudcova u školy kapacitní sběrnou komunikaci z lokalit Technologického parku.
- Měření prašnosti PM10 z 2. 2. 2011 - 3. 2. 2011 (69  $\mu\text{m}^3$ ) prokázalo překročení hygienických limitů před ZŠ Hudcova. Propojení silnicemi Hudcova-Purkyňova situaci jenom zhorší. Na ulici Hudcova kromě základní školy je i Mateřská škola a SOS vesnička.

**Výše uvedené námítky/připomínky\* dále odůvodňuji a požaduji:**

Požaduji dodržet:

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

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

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

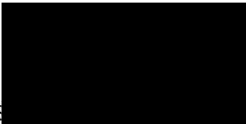
Dlouhodobý program zlepšování zdravotního stavu obyvatelstva ČR. Zdraví pro všechny v 21. století (2002) – přehled vybraných cílů - Snižovat vliv dopravy na životní prostředí a zdraví obyvatel. - **Kontrolovat dodržování přípustné hladiny hluku.**

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

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

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

V Brně dne 26.6:..... 2020

Podpis  .....

## **MMB/0299823/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

*Vyhodnocení z r. 2020:*

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

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

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

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

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

### **Námítka č.2**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

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

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

### **Námítka č.3**

#### **Výrok:**

Námítce se částečně vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Námítka č.4**

##### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

##### **Odůvodnění:**

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

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

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

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

### **Námítka č.5**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Námítka č.6 Námítka č.7**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

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

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

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

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

### **Námítka č.8**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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



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

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

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

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

#### **Námítka č.9**

##### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

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

Zpracovatel prověřil nutnost doplnit plochy komerční vybavenosti, a to v severní a jižní části lokality v návaznosti na realizované areály při ulici Purkyňova. Navyšování dalších ploch W není v lokalitě nutné (vyjma ploch v jihozápadní a severozápadní části předmětné lokality, které doplňují souvislý pás ploch komerční vybavenosti a byl u nich ponechám způsob využití W a vymezené plochy W v severní části). Přeměnou původně plánovaných ploch W na plochy smíšené obytné (C) je reagováno na deficitní funkci bydlení, což je jeden z hlavních problémů současné doby. Zvýšení možnosti stavět objekty pro bydlení, resp. pro smíšenou funkci, je základním požadavkem města a jde o jednu z hlavních úloh územního plánu. Předepsaná územní studie prověří potřebu umístění občanského vybavení, mateřské školy a veřejného prostranství o ploše min. 3000 m<sup>2</sup>. Pro tyto funkce je vhodná smíšená obytná plocha, mezi jejíž hlavní využití patří mimo bydlení také občanské vybavení shodné s plochami V a W, maloobchod, služby a nerušící výroba a sport. Ve smíšené obytné ploše je také nutné dodržet regulativ 30 % zeleně pro disponibilní pozemky, což se v plochách W v takové míře nevyžaduje. Navržení plochy smíšené obytné je z výše uvedených důvodů vhodnější jak plochy komerční vybavenosti W.

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

#### **Námítka č.10**

##### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

##### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je vysloven nesouhlas se záměrem komunikačního propojení sběrného významu, označeného jako Me/1 z ul. Purkyňova do ul. Hudcova.*

*V souvislosti s úpravou komunikačních propojení v MČ Brno-Medlánky bude v návrhu pro opakované veřejné projednání upraven systém sběrných komunikací v území. Propojení sběrného charakteru Me/1 bude sledováno v upravené poloze souběžně s ulicí Hradeckou.*

*Prostup v území z ulice Purkyňovy do ulice Hudcovy je žádoucí ponechat jako koridor veřejného prostranství.*

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
 Odbor územního plánování a rozvoje  
 Došlo dne: 29.06.2020  
 Č.j. MMB: 0299828  
 Příl.:

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

7189

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Územní plán města Brna - návrh

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba/právnícká osoba**

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

Jsem občan města Brna

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

Katastrální území Bystrc

**Upřesnění obsahu námítky/připomínky**

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno - Bystrc

Katastrální území

Bystrc

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

**Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:

ano

ne

1. Nesouhlasím se zařazením pozemků p.č. [redacted] v k.ú. Bystrc v rekreační oblasti Přehrada a to: do plochy R/r1/i – rekreace a současně do plochy I – zahrádky
2. Požaduji zařazení předmětných pozemků do plochy R/v2 nebo případně zařazení celých pozemků do plochy R/r1/i
3. Požaduji zařazení i souvisejících pozemků [redacted] k definitivně zvolené ploše

**Zdůvodnění:**

Dle návrhu nového územního plánu jsou pro realizaci rekreace používány zejména plochy s rozdílným způsobem využití: R – plochy rekreace a doplňkové plochy S – plochy sportu. Využití ploch rekreace je určeno pro rekreaci spojenou s krátkodobým ubytováním jak individuálního, tak komerčního charakteru a pro vhodné doplňkové služby.

Brněnská přehrada je, jak je všeobecně známo, je významným a neopomenutelným místem rekreace obyvatel města Brna. Přehrada a její okolí nabízí širokou škálu veřejně přístupných ploch pro každodenní krátkodobou rekreaci obyvatel. Vedle veřejně přístupných ploch soustředěných převážně kolem vodní plochy přehrady a veřejně přístupných sportovních a volnočasových aktivit, historicky vznikly i soukromé plochy individuální rekreace a historicky také centra pro hromadnou rekreaci.

Všechny formy rekreace vzniklé v oblasti přehrady za dobu jejího fungování doznaly řadu změn, které odrážejí na jedné straně vývoj životního stylu obyvatel a na straně druhé mění se požadavky na kvalitu poskytované rekreace. Zvyšují se nároky na prostorový komfort a technický pokrok umožňuje netradiční řešení výstavby a technické obsluhy území.

Je deklarováno, že jedním z hlavních cílů dlouhodobé koncepce je zachování a stabilizace územního rozsahu a rozmístění veřejně přístupných ploch. Toto je zajištěno rozmístění veřejných pláží, sportu a pohybových aktivit veřejného charakteru především pod obslužnými komunikacemi Rakovecká a Hrázní podél břehů přehrady.

Předmětné pozemky v k.ú. Bystřice jsou situovány podél komunikace Rakovecká, přímo nad veřejnými plážemi. Z hlediska jeho umístění, vhodného dopravního napojení a snadného přístupu pro rekreatanty by jeho funkční využití mělo význam **pro komerční využití s vhodnými doplňkovými službami, tj. rekreaci pobytovou spojenou s aktivní volnočasovou činností.**

Jedna ze zásad v návrhu nového územního plánu v rekreačních oblastech je umístování rekreační vybavenosti přednostně **v místech nástupních míst a center vybavenosti. Předpokládám, že pláže na Kozí Horce jsou jedním z těchto center.**

**Závěr:**

**Z uvedených důvodů navrhuji zařadit pozemky p.č. [redacted] v k.ú. Bystřice do plochy R/v2, případně zařazení celých pozemků do plochy R/r1/i. Využití pro zahrádky pokládám za absolutně nevhodné vzhledem k možnostem výše uvedeného širšího komerčního rekreačního využití a současně také jako nevhodné k umístění soukromého objektu pro rekreaci, a to vzhledem k celkové výměře 4.837 m<sup>2</sup>.**

V Brně dne 25.6.2020

Podpis: ....

*\*nehodící se škrtněte*

## **MMB/0299828/2020**

### **Námitka č.1**

### **Námitka č.2**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Podatel požaduje zařazení pozemků parc. č. 4212/1, 4211, 4210, 4209, 4208/1 a 4207, k.ú. Bystrc pod plochy rekreace bez specifického způsobu využití R/v2 nebo všech pozemků do plochy R/r1/i. Plochy rekreace bez specifického způsobu využití jsou určeny především pro umožnění hromadné rekreace, proto jsou tyto plochy vymezovány zejména v areálech těchto zařízení, a to na základě odborného prověření, přičemž uvedené pozemky tyto podmínky nesplňují. Pro ostatní plochy rekreace je stanoven specifický způsob rekreace. Tyto plochy rekreace se specifickým způsobem využití byly vymezeny zpracovatelem na základě odborného posouzení s využitím územně plánovacích podkladů (zejména Územní studie Rekreační oblast Přehrada - výsledný návrh a územně analytických podkladů), přičemž plošná výměra ploch rekreace se specifickým způsobem využití území výrazně převažuje nad plochami rekreace bez tohoto specifického způsobu využití. V této územní studii jsou na předmětných pozemcích taktéž vymezeny plochy RP a RR v obdobném rozsahu, v jakém v návrhu ÚPmb v dané lokalitě jsou vymezeny plochy rekreace a zahrádek, přičemž na pozemku parc. č. 4212/1, k.ú. Bystrc je vymezena plocha krajinné zeleně. Pro lokality se specifickým způsobem využití jsou stanoveny podrobnější podmínky pro umístování staveb, a to zejména ve snaze zachovat přírodní charakter rekreační oblasti. Stanovení podmínek pro využití a vymezení ploch rekreace bez specifického způsobu využití tak nelze označit za svévolné ani diskriminační.*

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