

# ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA

Textová část Odůvodnění

Příloha č. 6

Kapitola 18 Rozhodnutí o námitkách (včetně odůvodnění)

Svazek Nb59 *(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	

Došlo dne: 29-06-2020

7025

Č.j. MMB:.....**NÁMITKA**  
Příl.: 0300 523

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Li-15 Houbařská

## Identifikační údaje podatele

## Fyzická 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. [REDACTED]

## Upřesnění obsahu námítky

 K textové části Ke grafické části K procesu pořizování

Městská část

Brno - Líšeň

Katastrální území

Líšeň

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

5049/24

## Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

 ano ne

- 1 Namítám, že návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská stanovil na parcele p.č. 5049/24 v k.u. Líšeň funkci a prostorové využití B/v4 v rozporu s konceptem ÚPmB, který pro dané území stanovil hodnotu B/d2.
- 2 Namítám, že návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská neřeší pěší propojení ulic Bylinková, Markovičova a Chmelnice s ulicí Novolíšeňská.
- 3 Namítám, že návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská neřeší odpovídající občanskou vybavenost.
- 4 Namítám, že návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská je v rozporu s požadavky a cíli zadání územního plánu města Brna schváleného Zastupitelstvem města Brna.
- 5 Namítám, že návrh ÚPmB v části 6.4.2 Specifikace výškové úrovně zástavby definuje nejnižší přílehlý bod upraveného terénu vzhledem k přístupovým veřejným prostranstvím a odchyluje se od obvyklé praxe stanovení výšky budovy.

## Požadavek:

Požaduji, aby návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská na parcele p.č. 5049/24 v k.ú. Líšeň stanovil typ bydlení na rodinné rezidentní a výškovou hladinu omezil na maximálně 10 metrů.

Požaduji, aby návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská stanovil pěší propojení ulic Bylinková, Markovičova a Chmelnice s ulicí Novolíšeňská.

Požaduji, aby návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská stanovil odpovídající občanskou vybavenost.

Požaduji, aby návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská byl v souladu s požadavky a cíli zadání územního plánu města Brna schváleného Zastupitelstvem města Brna

Požaduji, aby návrh ÚPmB v části 6.4.2 Specifikace výškové úrovně zástavby definoval jako **nejnižší přílehlý bod upraveného terénu obvodu budovy**. Tedy metodu, která je běžně používána ve stavební a právní praxi.

## Zdůvodnění:

Pozemek p.č. 5049/24 v k.ú. Líšeň (lokality o rozloze 41.635 m<sup>2</sup>) vyžaduje kvalitní urbanistický návrh, který reaguje na současné trendy bydlení, zohledňuje environmentální aspekty a bezkonfliktně navazuje na sousední lokalitu nového obytného souboru „Zahradní město“ Líšeň (B/r2). Příkladů nových kvalitních urbanistických struktur s městskou intenzivní nízkopodlažní zástavbou v návaznosti na panelová sídliště je již v Brně realizováno více (např. Obytný soubor Panorama I. a Obytný soubor Panorama II., Brno-Bystrc B/v3, B/r2 s výstavbou dvou, tří a max. čtyř nadzemních podlaží, Obytný soubor Nový Jundrov B/v3, Rodinné domy Jundrov B/r2).

V rámci všech tří variant konceptu ÚPmB bylo na pozemku p.č. 5049/24 v k.ú. Líšeň navrženo uspořádání zástavby B/d2, tedy plocha bydlení s rodinným volným uspořádáním s maximální výškovou úrovní 10 m.

Koncept tedy navazoval na dlouhodobou podobu zástavby a stávající ÚPmB, který pro dané území stanovil v západní části (1/3 území pro nízkopodlažní bytové domy) IPP 0,6 a ve východní části (2/3 území pro rodinné bydlení) IPP 0,5.

Návrh ÚPmB však na daném pozemku povoluje výstavbu B/v4, tedy plochu bydlení volnou s výškovou úrovní 22 m s možností navýšení o další 3,5 m až 7 m. Tedy až 8podlažní bytové domy.

Změna v návrhu je jednak v rozporu s dlouhodobou koncepcí na daném pozemku, tak i se závaznou textovou částí návrhu ÚPmB v bodu 6.2 Obecné podmínky využití území, který stanoví, že záměr na změnu v území je v konkrétních případech nepřipustný, jestliže počtem staveb, kapacitou, polohou, stavebním objemem, rozlohou nebo účelem odporuje charakteru území.

Změna je taktéž v rozporu se Stavebním zákonem 183/2006 Sb §18 Cíle územního plánování, který v odst. 1 stanoví, že „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.“

Změna z B/d2 na B/v4 nerespektuje povahu zástavby Staré Líšně, která je z převážné většiny rezidentní s řadovými nebo samostatně stojícími RD a je zcela v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v dané lokalitě.

Současný návrh uspořádání zástavby na parcele p.č. 5049/24 v k.ú. Líšeň o výměře 4,1 ha na B/v4 odporuje i odůvodnění návrhu ÚPmB pro lokalitu Li-15 Houbařská, kde se v charakteristice lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot, uvádí:

„Celá lokalita je již dlouhý čas sledována k zástavbě především nízkou rezidenční zástavbou. V západní části je záměr na výstavbu bytových domů a veřejných prostranství, který vhodně naváže na stávající sídliště. Ostatní plochy jsou určeny pouze pro nízkou rezidenční zástavbu, která svým charakterem má navázat na stávající zástavbu ve Staré Líšni.“

Zdůvodnění zástavby B/v4, že se jedná o přirozené pokračování sídliště, je zcela účelové a nesmyslné. Stávající panelové sídliště Nová Líšeň je ohraničeno ulicemi Jedovnická a Novolíšeňská. Směrem na východ a sever za ulicí Novolíšeňská navazují na sídliště nízkopodlažní BD, které přecházejí v RD. Tento charakter nebyl narušen ani při výstavbě sídliště nová Líšeň v 80. letech 20. století, kdy na RD navazují nízkopodlažní bytové domy na ulicích Kosíkova, Puchýřova, Svánovského a Popelákové (viz. stabilizované území B/v3).

Takové zdůvodnění je zcela účelové, bez respektu k lokalitě a v rozporu se zásadami územního plánování a v rozporu se stavebním zákonem i samotným návrhem ÚPmB a zadáním územního plánu města Brna.

Nově navržená výstavba B/v4 tak nejen že nebude přirozeně navazovat na stávající výstavbu, ale bude zároveň vytvářet výrazný protipól lokalitě Kostelíček, která je obyvateli Líšně vnímána jako významný líšeňský bod. Pro obyvatele Líšně má stejnou hodnotu jako pro obyvatele Brna dominanta hradu Špilberk nebo katedrála Petrov, tak jak je zmíněno i v textové části ÚPmB "Významnou hodnotou je veduta města, která je tvořena přírodně historickými dominantami katedrály sv. Petra a Pavla na Petrově, hradem Špilberk na stejnojmenném kopci a siluetou věží a staveb zejména historického jádra, které tvoří Městskou památkovou rezervaci. Veduta je chráněna před narušením závazným požadavkem na posouzení záměrů, jejichž prostorové parametry by mohly narušit vedutu města."

Změna uspořádání zástavby na parcele p.č. 5049/24 v k.ú. Líšeň z B/d2 na B/v4 je vstřícná pouze k vlastníkovu pozemku. Ten o tuto **změnu neúspěšně žádal** a v rámci řízení sp. zn. 4100/OÚPR/MMB/0201911/2015, č.j. MMB/026023/2015, **bylo navýšení zamítnuto**.

V současné době na území probíhá územní řízení č.j. MCBSLA/03456/19/OVÚR/POKI, Sp. zn. S MCBSLA/00111/018/POKI nazvané BYDLENÍ PANORAMA - obytný soubor „Rezidence Novolíšeňská“, Brno-Líšeň, které je dlouhodobě namítána výšková zástavba 6 NP jak účastníky řízení, tak usnesením zastupitelstva MČ Brno-Líšeň i peticí občanů Líšně.

Návrh ÚPmB řeší pouze propojení ulic Novolíšeňská a Kubelíkova. Avšak vůbec nezohledňuje pěší propojení ulice Novolíšeňská s ulicemi Bylinková, Markovičova a Chmelnice. Propojení je dlouhodobě požadováno Statutárním městem Brnem, již je vybudováno pěší napojení z ulice Bylinkové na danou lokalitu. Probíhající územní řízení č.j. MCBSLA/03456/19/OVÚR/POKI, Sp. zn. S MCBSLA/00111/018/POKI jej zohledňuje.

Návrh ÚPmB počítá s navýšením obyvatel v lokalitě Li-15 Houbařská o 1871. Koncept ÚPmB varianta II počítal s růstem obyvatel o 831. Jedná se o navýšení o 1040 obyvatel oproti variantě II. Zároveň nepočítá s odpovídající občanskou vybaveností.

V zadání návrhu ÚPmB je definováno, že sídliště nemají dostatečné občanské vybavení a dopravní infrastrukturu a tento stav je zhoršován zahušťováním sídlišť a mají být vymezeny plochy pro chybějící funkce v území, např. parkování. **Navrhovaná změna jde zcela proti zadání ÚPmB.**

**Navrhovaná změna je v rozporu se zadáním územního plánu města Brna v těchto bodech.**

#### 6.1 Požadavky a podmínky pro rozvoj města

V zájmu principu trvale udržitelného rozvoje, který v územním plánu znamená dlouhodobou stabilitu rozvojových záměrů, šetrné využívání územních zdrojů a respekt k přírodním a kulturním hodnotám v území.

#### 6.2 Požadavky na zohlednění hodnot území

Respektujte charakter, který si dodnes zachovává i vesnická zástavba v okrajových částech města, kde představuje jádra sídelní struktury. Sídliště nemají většinou dostatečné občanské vybavení, dostatek pracovních příležitostí, nemají zajištěnu dopravu v klidu. Tento stav je zhoršován zahušťováním sídlišť.

#### 11.1 Bydlení

##### C. Požadavky na řešení

Sídliště ponechte jako území, kde je funkce bydlení stabilizovaná a ukončená. Vymezte pouze plochy pro chybějící funkce v území (služby, pracovní příležitosti, pobytové plochy pro rekreaci, sport, parkování).

#### 11.4 Občanské vybavení

Současné problémy občanské vybavenosti v městě Brně jsou:

Nekoncepční a neuvážené zastavování rezerv pro občanské vybavení zařízeními pro jiné funkce (formou změn ÚPmB nebo jeho nerespektováním).

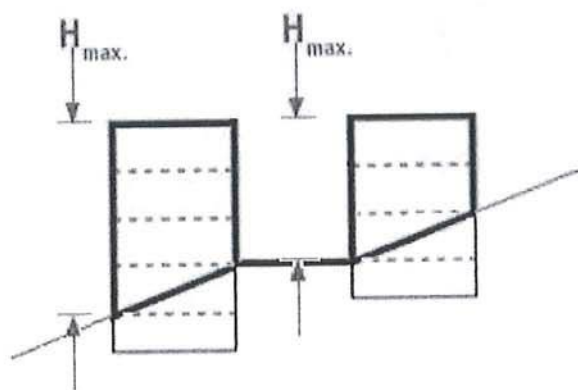
**Návrh ÚPmB specifikuje výšku budovy.** Její výšku měří svisle od nejnižšího bodu upraveného terénu, a to v části obvodu stavby, která přiléhá k přístupovým veřejným prostranstvím po úroveň hlavní římsy nebo horní úroveň atiky.

Takto definovaná výška budovy povede k manipulacím se skutečnou výškou budovy. Bude možné realizovat budovu vyšší než připouští daná výšková úroveň.

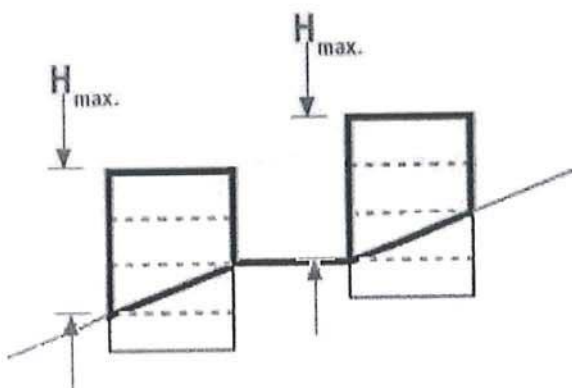
Ve svažitém terénu umožní postavit různě vysoké budovy. Budova umístěná v ulici rovnoběžné s vrstevnicí svahu umožní při stejné výškové úrovni definované v návrhu ÚPmB postavit různě vysoké budovy. Budovy položené níže ve svahu budou mít skutečnou výšku větší než budovy položené výše ve svahu (viz obr. 1).

Běžně užívaná metodika výpočtu výšky budovy je od nejnižšího bodu přilehlého terénu. V tomto případě mají všechny budovy ve svahu stejnou maximální výšku (viz obr. 2).

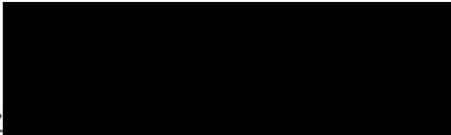
obr. 1



obr. 2



V BRNĚ dne 28.6.2020

Podpis: 

\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0300523/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Požadavek na snížení výškové úrovně v předmětné části lokality Li-15 dle vydaného ÚR uplatnila v připomínce MČ Brno-Líšeň.

Požadavek na snížení výškové úrovně z 4 na 3 v návrhové ploše bydlení na pozemku parc. č. 5049/24 k. ú. Líšeň z důvodu vydaného územního rozhodnutí zpracovatel nového ÚPmB ověřil a došel ke zjištění, že výšková hladina B/v4 je nastavená správně, ke snížení není tedy důvod.

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

Pěší propojení jsou dle obecných podmínek využití území přípustná ve všech funkčních plochách a není nutno je jednotlivě vymezovat. Dle metodiky nového ÚP uvedené v kap. 5.7.1. textové části Odůvodnění jsou vymezována veřejná prostranství o minimální šířce 6,5 m, pěší propojení vymezována nejsou (pouze v odůvodněných případech).

Vyhovět nelze.

V upraveném návrhu ÚP byla průchodnost územím lokality Li-15 doplněna požadavkem uvedeným v kartě lokality Li-15 v textové části ÚP, u položky Doprava, prostupnost územím z ulice Novolíšeňské do ulice Kubelíkovy a Bylinkové je dále uvedena v položce Rozvoj lokality a ochrana a rozvoj jejích hodnot.

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

Návrh v celé lokalitě přebírá funkční využití ploch B dle platného ÚPmB, nedochází k jejich zásadnímu rozšíření nad rámec daného v platném ÚPmB, tj. ani k i intenzitě využití obyvateli bilancované pro stávající ÚPmB. V daném území nejsou v platném ÚPmB plochy pro vybavenost, které by byly dnes pro řešení potřeb určeny, vymezeny.

Regulativ ploch B v novém ÚP připouští větší možnost využití plochy i pro občanskou vybavenost, blíže viz kap. 6.3.3.1. v textové části ÚP. Potřeby tak bude možné řešit v lokalitě Li-15 rámci vymezených ploch B. Nicméně karta lokality Li-15, žádný konkrétní požadavek na vybavenost nestanovuje. Námítce se ve výsledku 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.4**

##### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje.*

##### **Odůvodnění:**

*Oproti Zadání nového ÚP je nutno v území respektovat také nové skutečnosti ve vývoji stavu využití území, které nastaly od doby schváleného úplného znění Zadání v roce 2007.*

*Západní část lokality Li-15 při ulici Novolíšeňská má vydané platné územní rozhodnutí na výstavbu, a to dle závazných regulativů dle platného ÚPmB; tím je o způsobu využití území po právní stránce rozhodnuto a nový ÚP musí tento stav budoucího stavebního využití respektovat a zohlednit. Posouzení souladu s cíli a úkoly územního plánování proběhlo v rámci územního řízení.*

*Východní část lokality při ulici Houbařská a ulicích Habří, Střelnice, Samoty je podrobněji řešena v nově pořízené ÚS Habří, Líšeň (ERA, 2020), která byla pořízena na základě požadavku MČ Brno-Líšeň a která zpracovateli sloužila jako podklad pro nový ÚP (viz karta lokality odůvodnění). Územní studie území prověřila ve větší podrobnosti a v souladu s cíli a úkoly územního plánování, proto pořizovatel schválil možnost jejího využití k tomuto účelu.*

*Obě části území naplňují cíle a úkoly územního plánování a vlastní podstatě námítky bylo v projednaném návrhu vyhověno.*

*Dále doplňujeme k namítané lokalitě:*

*Na základě výsledků projednání z června 2020 a připomínky MČ Brno-Líšeň došlo v upraveném návrhu ÚP pro 1. opakované veřejné projednání v červnu 2021 k rozdělení původní lokality Li-15 na 2 samostatné lokality: zmenšené Li-15 na západní části území a nové Li-20 pro východní část území odpovídající rozsahu ÚS Habří. Zároveň na základě požadavku MČ byla pro území v oblasti prodloužené ulice Houbařská zrušena podmínka ÚS-16.*

*O možnosti využití ÚS Habří po vydání nového ÚP rozhodne pořizovatel na základě ověření její aktuálnosti - souladu s novým ÚP. Pak bude moci sloužit ÚS nadále jako podrobnější podklad pro rozhodování v území, což je požadavkem MČ Brno- Líšeň.*

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

*Na základě výsledků projednání z června 2020 a podaných námitek a připomínek dal pořizovatel pokyn zpracovateli na doplnění znění regulativu v kap. 6.4.2. Specifikace výškové úrovně zástavby. Cílem v novém ÚP bude regulace výšky zástavby směrem k hlavnímu uličnímu a veřejnému prostoru, aby v rámci dané plochy, charakteristické struktury zástavby či uceleného území přiléhajícího k uličnímu veřejnému prostoru byla regulace posuzována jednotným způsobem. Pro případy, kdy bude jednotlivá zástavba objekty vázána k více prostranstvím, s jinou výškou úrovně terénu bude regulativem upřesněn postup aplikace stanovených prostorových regulací.*

*Doplnění textů předložené v 1. opakovaném veřejném projednání v červnu 2020 se týkalo kapitol 6.4.2 textové části Výroku a 5.6. textové části v Odůvodnění. Posuzování výškové úrovně bylo upřesněno zejména pro svažité území tak, aby byl jednoznačný výklad pro danou maximální výškovou úroveň. Ne vždy se bude regulace vztahovat k nejnižšímu bodu terénu, jak požaduje podatel. Podstatný bude vztažný bod k hlavnímu veřejnému prostranství.*

*Proto je vyhověno námítce částečně.*



*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 požadavku na zpřesnění aplikační praxe došlo v návrhu nového ÚP 2024 k úpravě kap. 6.4.2. Textové části výroku spočívající v zpřesnění požadavků na regulovanou výšku zástavby a její měření vůči terénu. Do kap. 6.4.2 byla doplněna také schémata. Výška zástavby je závazná v celé ploše vůči terénu, nikoliv ve vazbě na přístupové veřejné prostranství. Tím je námitce vyhověno.*

Došlo dne: 06-2020

0300526

7320

Č.j. MMB: .....  
Příl.: .....

**NÁMITKA**

**NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD**

**Územní plán města Brna**

**Identifikační údaje podatele**

Statutární město Brno  
Doručeno: 29.06.2020  
MMB/0300526/2020

**Fyzická osoba/právnícká osoba**

lístý: 1 přílohy:  
druh: lí/sv:

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo



mmb1e57739b21d

Jsem občan města Brna

Jsem 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

Žebětín

Katastrální území

Žebětín

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

**Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:

ano  
 ne

Jsem vlastníkem pozemků p.č. [redacted]

[redacted] to vše k.ú. Žebětín, to vše zapsáno v katastru nemovitosti vedeném v Jihomoravském kraji, KP Brno – město. V současnosti je využívána jen malá část, pozemky p.č. [redacted] pro rekreaci.

Podle platného územního plánu města Brna plocha uvedených pozemků v mém vlastnictví spadá do plochy nestavební – volné, a to do zemědělského půdního fondu, ale nachází se hned vedle zastavěného území. Pozemky nejsou zemědělsky obhospodařovány, protože mají velice nízkou kvalitu půdy. Pozemky těsně sousedí s pozemky zapsanými na LV č. [redacted] k.ú. Žebětín, kdy součástí jednoho z těchto pozemků je i rodinný dům čp. [redacted]. Podle návrhu připravovaného územního plánu města Brna má funkční a prostorové využití uvedených pozemků v mém vlastnictví nově spadat do kategorie S/o1 (plocha sportu) a I (plocha zahrádek) a nemělo by se tedy ani do budoucna jednat o plochu, kterou by šlo využívat k trvalému bydlení.

Jako vlastník uvedených pozemků tímto podávám námítku proti navrhovanému funkčnímu a prostorovému využití uvedených pozemků. Činím tak z toho důvodu, že se jedná o pozemky soukromé osoby těsně navazující na okolní zástavbu určenou a již užívanou k bydlení a rád bych předmětné pozemky v budoucnu využil obdobným způsobem, tzn. jako stavební plochu určenou k trvalému

bydlení, neboť stávající ani nyní navržená kategorie neumožní pozemky využívat pro celoroční a trvalé bydlení.

S ohledem na těsné sousedství s okolní stávající i plánovanou zástavbou a komunikací Kamechy je plocha předmětných pozemků napojitelná na stávající technickou a dopravní infrastrukturu.

V návaznosti na shora uvedené tímto žádám o zařazení pozemků parc. č. [redacted] [redacted] Žebětín, do nového územního plánu města Brna jako plochy bydlení (B) nebo plochy smíšené obytné (C).

Prosím připojte tuto moji žádost k žádosti spoluvlastníků sousedních pozemků, pana [redacted] a paní [redacted] parc.č. [redacted] kteří podávají stejnou žádost.

Příloha:

Poloha výše uvedených parcel ve vlastnictví [redacted] se žádostí ke změně zařazení jako plochy bydlení (B).

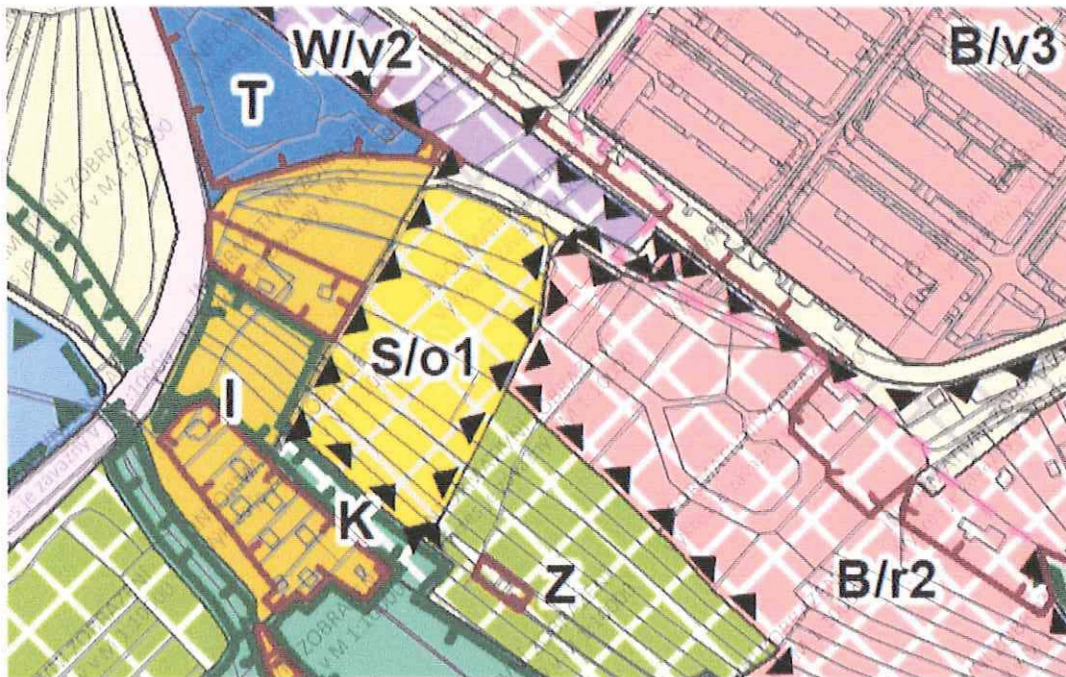
V Brně 24.6. 2020

Podpis:

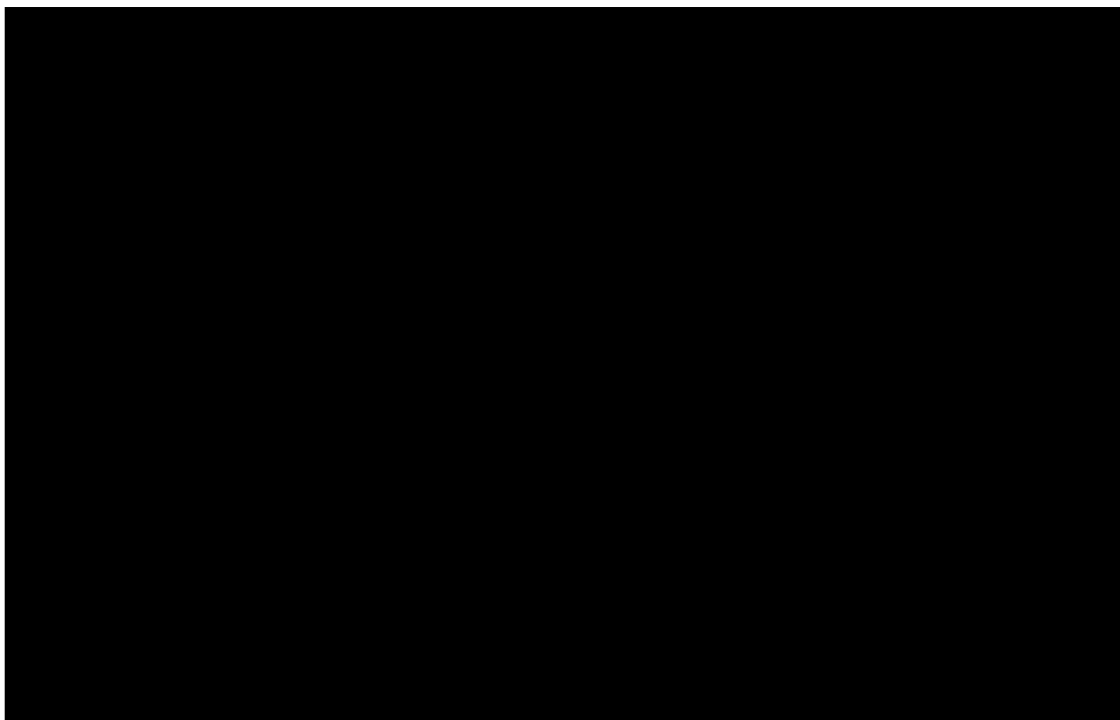
\*nehodící se škrtněte

**Příloha:** Poloha parcel ve vlastnictví [redacted]  
se žádostí ke změně zařazení jako plochy bydlení (B).

Současný návrh ÚPmB:



Poloha pozemků uvedených v námitce se žádostí o změnu zařazení na kategorii B (současní vlastníci: [redacted])



## **MMB/0300526/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Celé území města Brna je rozděleno beze zbytku na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití. Jedním z cílů územního plánování je zajistit udržitelný rozvoj území, tudíž vyvážený rozvoj všech složek. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny v území dle potřeb rovnoměrně. Předmětné pozemky jsou v platném ÚPmB součástí plochy nestavebních volných (zemědělský půdní fond a plochy s objekty pro individuální rekreaci na zemědělském půdním fondu).*

*Již v projednaném konceptu bylo uvažováno o změně na jiné, převážně nestavební využití. Zastavitelných ploch pro bydlení je v předmětném území navrženo dostatek a jejich rozšíření není důvodné.*

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

Kounicova 67  
601 67 Brno

0300528

7208

**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/0300528/2020	
		listy: 1 přílohy:	
		druh: lí/sv:	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[REDACTED]		
Datum narození/ Identifikační číslo			
Trvalé bydliště/ sídlo			
Jsem - nejsem*) občan města Brna			
Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou	Katastrální území Přízřenice, parcelní čísla, viz specifikace níže		
<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 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		

Statutární město Brno

Doručeno: 26.06.2020

MMB/0300528/2020

listy: 1 přílohy:

druh: lí/sv:



mmb1es7739b21f

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 571 m<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 omezení 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.

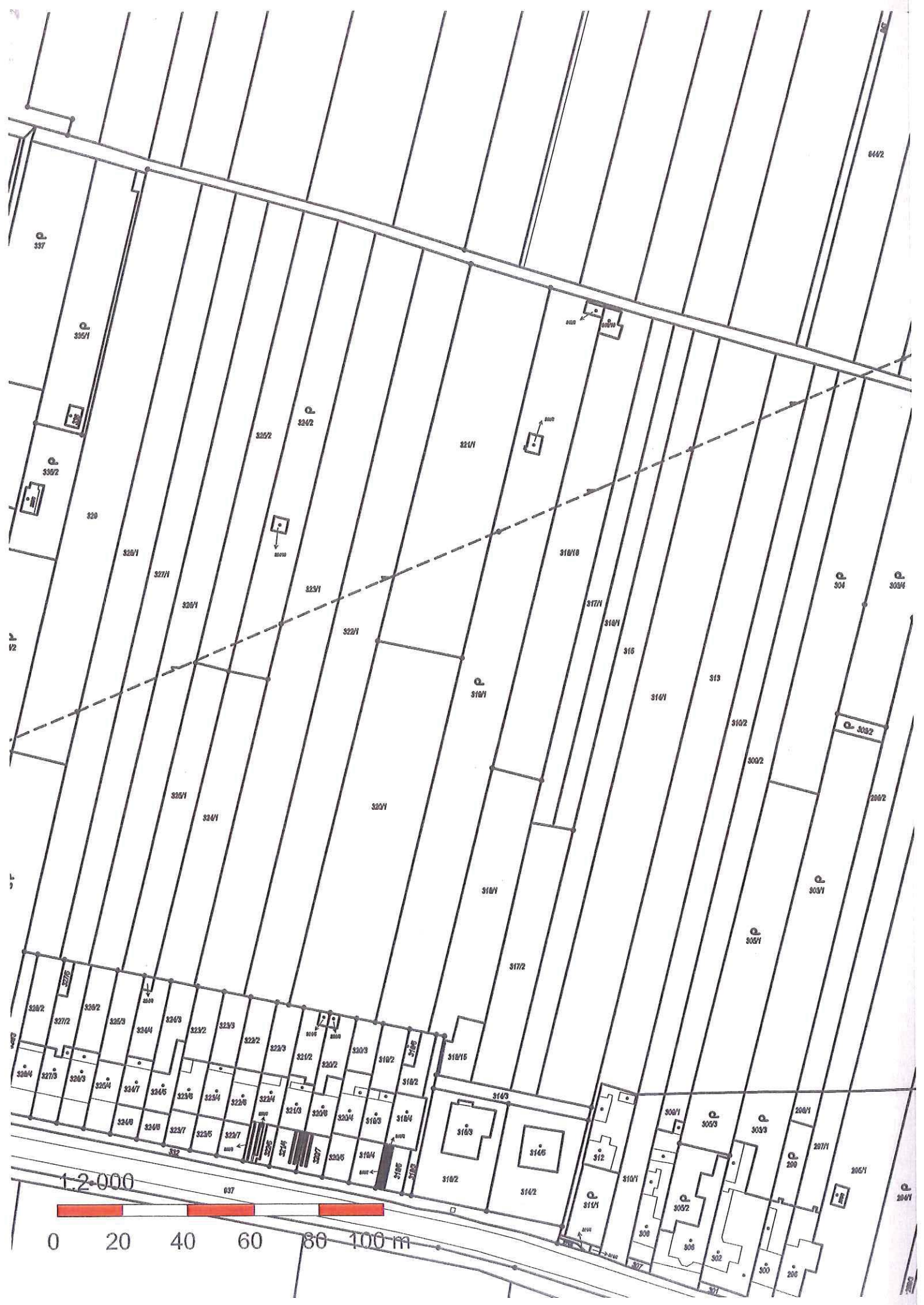
**Zásadně nesouhlasím, aby části výše označených pozemků byly zařazeny do plochy změn – plocha veřejného prostranství, žádám, aby celé výše označené pozemky v celé jejich výměře a v celém jejich rozsahu byly zařazeny do ploch změn – plochy pro bydlení B/r2. Požaduji, aby byla provedena požadovaná změna, 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



1:2-000

0 20 40 60 80 100 m

037

0442

037

335/1

330/2

320

320/1

327/1

320/1

322/2

324/2

322/1

322/1

320/1

321/1

310/10

317/1

310/1

316

310/1

313

310/2

300/2

304

303/4

302

200/2

300/1

305/1

310/1

317/2

310/16

310/2

316/3

310/2

314/2

312

310/1

300/1

303/3

303/3

200/1

200

207/1

206/1

204/1

204/1

037



2300

2370

2400

2470

2500

2300

2370

2400

2470

2500

31

32

27

## **MMB/0300528/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

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

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

*Pro rozvojovou lokalitu Pr-5 Hlanišče je předepsáno zpracování územní studie (ÚS-35 ÚS Přízřenice-Modřická-Havránkova). Ta podrobněji prověří komplexní řešení celého území – mimo jiné i umístění veřejných prostranství, jejich charakter v území a umístění městské zeleně (viz karta rozvojové lokality, příloha 1 závazné textové části). Tato studie bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad pro rozhodování v území.*

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 29-06-2020

### NÁMITKA

Č.j. MMB: 0300/535

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD: Li-15 Houbařská

#### Identifikační údaje podatele

##### Fyzická osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

Katastrální území Líšeň, parc. č. [redacted]

#### Upřesnění obsahu námítky

K textové části  Ke grafické části  K procesu pořizování

Městská část

Brno - Líšeň

Katastrální území

Líšeň

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

5049/24

#### Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano  
 ne

- 1 Namítám, že návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská stanovil na parcele p.č. 5049/24 v k.ú. Líšeň funkční a prostorové využití B/v4 v rozporu s konceptem ÚPmB, který pro dané území stanovil hodnotu B/d2.
- 2 Namítám, že návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská neřeší pěší propojení ulic Bylinková, Markovičova a Chmelnice s ulicí Novolíšeňská.
- 3 Namítám, že návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská neřeší odpovídající občanskou vybavenost.
- 4 Namítám, že návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská je v rozporu s požadavky a cíli zadání územního plánu města Brna schváleného Zastupitelstvem města Brna.
- 5 Namítám, že návrh ÚPmB v části 6.4.2 Specifikace výškové úrovně zástavby definuje nejnižší přílehlý bod upraveného terénu vzhledem k přístupovým veřejným prostranstvím a odchyluje se od obvyklé praxe stanovení výšky budovy.

## Požadavek:

Požaduji, aby návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská na parcele p.č. 5049/24 v k.ú. Líšeň stanovil typ bydlení na rodinné rezidentní a výškovou hladinu omezil na maximálně 10 metrů.

Požaduji, aby návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská stanovil pěší propojení ulic Bylinková, Markovičova a Chmelnice s ulicí Novolíšeňská.

Požaduji, aby návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská stanovil odpovídající občanskou vybavenost.

Požaduji, aby návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská byl v souladu s požadavky a cíli zadání územního plánu města Brna schváleného Zastupitelstvem města Brna

Požaduji, aby návrh ÚPmB v části 6.4.2 Specifikace výškové úrovně zástavby definoval jako **nejnižší přílehlý bod upraveného terénu obvodu budovy**. Tedy metodu, která je běžně používána ve stavební a právní praxi.

## Zdůvodnění:

Pozemek p.č. 5049/24 v k.ú. Líšeň (lokalita o rozloze 41.635 m<sup>2</sup>) vyžaduje kvalitní urbanistický návrh, který reaguje na současné trendy bydlení, zohledňuje environmentální aspekty a bezkonfliktně navazuje na sousední lokalitu nového obytného souboru „Zahradní město“ Líšeň (B/r2). Příkladů nových kvalitních urbanistických struktur s městskou intenzivní nízkopodlažní zástavbou v návaznosti na panelová sídliště je již v Brně realizováno více (např. Obytný soubor Panorama I. a Obytný soubor Panorama II., Brno-Bystrc B/v3, B/r2 s výstavbou dvou, tří a max. čtyř nadzemních podlaží, Obytný soubor Nový Jundrov B/v3, Rodinné domy Jundrov B/r2).

V rámci všech tří variant konceptu ÚPmB bylo na pozemku p.č. 5049/24 v k.ú. Líšeň navrženo uspořádání zástavby B/d2, tedy plocha bydlení s rodinným volným uspořádáním s maximální výškovou úrovní 10 m.

Koncept tedy navazoval na dlouhodobou podobu zástavby a stávající ÚPmB, který pro dané území stanovil v západní části (1/3 území pro nízkopodlažní bytové domy) IPP 0,6 a ve východní části (2/3 území pro rodinné bydlení) IPP 0,5.

Návrh ÚPmB však na daném pozemku povoluje výstavbu B/v4, tedy plochu bydlení volnou s výškovou úrovní 22 m s možností navýšení o další 3,5 m až 7 m. Tedy až 8podlažní bytové domy.

Změna v návrhu je jednak v rozporu s dlouhodobou koncepcí na daném pozemku, tak i se závaznou textovou částí návrhu ÚPmB v bodu 6.2 Obecné podmínky využití území, který stanoví, že záměr na změnu v území je v konkrétních případech nepřípustný, jestliže počtem staveb, kapacitou, polohou, stavebním objemem, rozlohou nebo účelem odporuje charakteru území.

Změna je taktéž v rozporu se Stavebním zákonem 183/2006 Sb §18 Cíle územního plánování, který v odst. 1 stanoví, že “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.”

Změna z B/d2 na B/v4 nerespektuje povahu zástavby Staré Líšně, která je z převážné většiny rezidentní s řadovými nebo samostatně stojícími RD a je zcela v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v dané lokalitě.

Současný návrh uspořádání zástavby na parcele p.č. 5049/24 v k.ú. Líšeň o výměře 4,1 ha na B/v4 odporuje i odůvodnění návrhu ÚPmB pro lokalitu Li-15 Houbařská, kde se v charakteristice lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot, uvádí:

„Celá lokalita je již dlouhý čas sledována k zástavbě především nízkou rezidenční zástavbou. V západní části je záměr na výstavbu bytových domů a veřejných prostranství, který vhodně naváže na stávající sídliště. Ostatní plochy jsou určeny pouze pro nízkou rezidenční zástavbu, která svým charakterem má navázat na stávající zástavbu ve Staré Líšni.“

Zdůvodnění zástavby B/v4, že se jedná o přirozené pokračování sídliště, je zcela účelové a nesmyslné. Stávající panelové sídliště Nová Líšeň je ohraničeno ulicemi Jedovnická a Novolíšeňská. Směrem na východ a sever za ulicí Novolíšeňská navazují na sídliště nízkopodlažní BD, které přecházejí v RD. Tento charakter nebyl narušen ani při výstavbě sídliště nová Líšeň v 80. letech 20. století, kdy na RD navazují nízkopodlažní bytové domy na ulicích Kosíkova, Puchýřova, Svánovského a Popelákové (viz. stabilizované území B/v3).

Takové zdůvodnění je zcela účelové, bez respektu k lokalitě a v rozporu se zásadami územního plánování a v rozporu se stavebním zákonem i samotným návrhem ÚPmB a zadáním územního plánu města Brna.

Nově navržená výstavba B/v4 tak nejen že nebude přirozeně navazovat na stávající výstavbu, ale bude zároveň vytvářet výrazný protipól lokalitě Kostelíček, která je obyvateli Líšně vnímána jako významný líšeňský bod. Pro obyvatele Líšně má stejnou hodnotu jako pro obyvatele Brna dominantu hradu Špilberk nebo katedrála Petrov, tak jak je zmíněno i v textové části ÚPmB "Významnou hodnotou je veduta města, která je tvořena přírodně historickými dominantami katedrály sv. Petra a Pavla na Petrově, hradem Špilberk na stejnojmenném kopci a siluetou věží a staveb zejména historického jádra, které tvoří Městskou památkovou rezervaci. Veduta je chráněna před narušením závazným požadavkem na posouzení záměrů, jejichž prostorové parametry by mohly narušit vedutu města."

Změna uspořádání zástavby na parcele p.č. 5049/24 v k.ú. Líšeň z B/d2 na B/v4 je vstřícná pouze k vlastnímu pozemku. Ten o tuto **změnu neúspěšně žádal** a v rámci řízení sp. zn. 4100/OÚPR/MMB/0201911/2015, č.j. MMB/026023/2015, **bylo navýšení zamítnuto**.

V současné době na území probíhá územní řízení č.j. MCBSLA/03456/19/OVÚR/POKI, Sp. zn. S MCBSLA/00111/018/POKI nazvané BYDLENÍ PANORAMA - obytný soubor „Rezidence Novolíšeňská“, Brno-Líšeň, které je dlouhodobě namítána výšková zástavba 6 NP jak účastníky řízení, tak usnesením zastupitelstva MČ Brno-Líšeň i peticí občanů Líšně.

Návrh ÚPmB řeší pouze propojení ulic Novolíšeňská a Kubelíkova. Avšak vůbec nezohledňuje pěší propojení ulice Novolíšeňská s ulicemi Bylinková, Markovičova a Chmelnice. Propojení je dlouhodobě požadováno Statutárním městem Brnem, již je vybudováno pěší napojení z ulice Bylinkové na danou lokalitu. Probíhající územní řízení č.j. MCBSLA/03456/19/OVÚR/POKI, Sp. zn. S MCBSLA/00111/018/POKI jej zohledňuje.

Návrh ÚPmB počítá s navýšením obyvatel v lokalitě Li-15 Houbařská o 1871. Koncept ÚPmB varianta II počítal s růstem obyvatel o 831. Jedná se o navýšení o 1040 obyvatel oproti variantě II. Zároveň nepočítá s odpovídající občanskou vybaveností.

V zadání návrhu ÚPmB je definováno, že sídliště nemají dostatečné občanské vybavení a dopravní infrastrukturu a tento stav je zhoršován zahušťováním sídlišť a mají být vymezeny plochy pro chybějící funkce v území, např. parkování. **Navrhovaná změna jde zcela proti zadání ÚPmB.**

**Navrhovaná změna je v rozporu se zadáním územního plánu města Brna v těchto bodech.**

#### 6.1 Požadavky a podmínky pro rozvoj města

V zájmu principu trvale udržitelného rozvoje, který v územním plánu znamená dlouhodobou stabilitu rozvojových záměrů, šetrné využívání územních zdrojů a respekt k přírodním a kulturním hodnotám v území.

#### 6.2 Požadavky na zohlednění hodnot území

Respektujte charakter, který si dodnes zachovává i vesnická zástavba v okrajových částech města, kde představuje jádra sídelní struktury. Sídliště nemají většinou dostatečné občanské vybavení, dostatek pracovních příležitostí, nemají zajištěnou dopravu v klidu. Tento stav je zhoršován zahušťováním sídlišť.

#### 11.1 Bydlení

##### C. Požadavky na řešení

Sídliště ponechte jako území, kde je funkce bydlení stabilizovaná a ukončená. Vymezte pouze plochy pro chybějící funkce v území (služby, pracovní příležitosti, pobytové plochy pro rekreaci, sport, parkování).

#### 11.4 Občanské vybavení

Současné problémy občanské vybavenosti v městě Brně jsou:

Nekonceptní a neuvážené zastavování rezerv pro občanské vybavení zařízeními pro jiné funkce (formou změn ÚPmB nebo jeho nerespektováním).

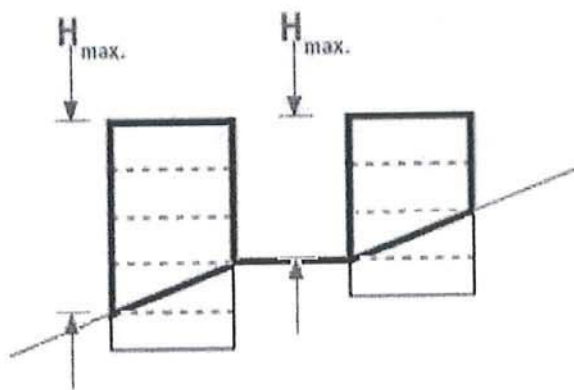
**Návrh ÚPmB specifikuje výšku budovy.** Její výšku měří svisle od nejnižšího bodu upraveného terénu, a to v části obvodu stavby, která přiléhá k přístupovým veřejným prostranstvím po úroveň hlavní římsy nebo horní úroveň atiky.

Takto definovaná výška budovy povede k manipulacím se skutečnou výškou budovy. Bude možné realizovat budovu vyšší než připouští daná výšková úroveň.

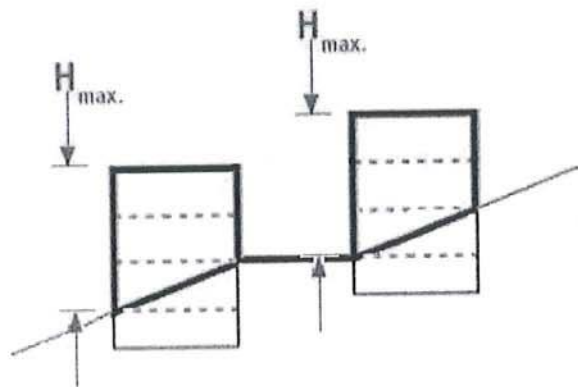
Ve svažitém terénu umožní postavit různě vysoké budovy. Budova umístěná v ulici rovnoběžné s vrstevnicí svahu umožní při stejné výškové úrovni definované v návrhu ÚPmB postavit různě vysoké budovy. Budovy položené níže ve svahu budou mít skutečnou výšku větší než budovy položené výše ve svahu (viz obr. 1).

Běžně užívaná metodika výpočtu výšky budovy je od nejnižšího bodu přilehlého terénu. V tomto případě mají všechny budovy ve svahu stejnou maximální výšku (viz obr. 2).

obr. 1



obr. 2



V BRNĚ dne 26.6.2020

Podpis:

\*nehodící se škrtněte



## **MMB/0300535/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Požadavek na snížení výškové úrovně v předmětné části lokality Li-15 dle vydaného ÚR uplatnila v připomínce MČ Brno-Líšeň.

Požadavek na snížení výškové úrovně z 4 na 3 v návrhové ploše bydlení na pozemku parc. č. 5049/24 k. ú. Líšeň z důvodu vydaného územního rozhodnutí zpracovatel nového ÚPmB ověřil a došel ke zjištění, že výšková hladina B/v4 je nastavená správně, ke snížení není tedy důvod.

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

Pěší propojení jsou dle obecných podmínek využití území přípustná ve všech funkčních plochách a není nutno je jednotlivě vymezovat. Dle metodiky nového ÚP uvedené v kap. 5.7.1. textové části Odůvodnění jsou vymezována veřejná prostranství o minimální šířce 6,5 m, pěší propojení vymezována nejsou (pouze v odůvodněných případech).

Vyhovět nelze.

V upraveném návrhu ÚP byla průchodnost územím lokality Li-15 doplněna požadavkem uvedeným v kartě lokality Li-15 v textové části ÚP, u položky Doprava, prostupnost územím z ulice Novolíšeňské do ulice Kubelíkovy a Bylinkové je dále uvedena v položce Rozvoj lokality a ochrana a rozvoj jejích hodnot.

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

Návrh v celé lokalitě přebírá funkční využití ploch B dle platného ÚPmB, nedochází k jejich zásadnímu rozšíření nad rámec daného v platném ÚPmB, tj. ani k i intenzitě využití obyvateli bilancované pro stávající ÚPmB. V daném území nejsou v platném ÚPmB plochy pro vybavenost, které by byly dnes pro řešení potřeb určeny, vymezeny.

Regulativ ploch B v novém ÚP připouští větší možnost využití plochy i pro občanskou vybavenost, blíže viz kap. 6.3.3.1. v textové části ÚP. Potřeby tak bude možné řešit v lokalitě Li-15 rámci vymezených ploch B. Nicméně karta lokality Li-15, žádný konkrétní požadavek na vybavenost nestanovuje. Námítce se ve výsledku 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.4**

##### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

Oproti Zadání nového ÚP je nutno v území respektovat také nové skutečnosti ve vývoji stavu využití území, které nastaly od doby schváleného úplného znění Zadání v roce 2007.

Západní část lokality Li-15 při ulici Novolíšeňská má vydané platné územní rozhodnutí na výstavbu, a to dle závazných regulativů dle platného ÚPmB; tím je o způsobu využití území po právní stránce rozhodnuto a nový ÚP musí tento stav budoucího stavebního využití respektovat a zohlednit. Posouzení souladu s cíli a úkoly územního plánování proběhlo v rámci územního řízení.

Východní část lokality při ulici Houbařská a ulicích Habří, Střelnice, Samoty je podrobněji řešena v nově pořízené ÚS Habří, Líšeň (ERA, 2020), která byla pořízena na základě požadavku MČ Brno-Líšeň a která zpracovateli sloužila jako podklad pro nový ÚP (viz karta lokality odůvodnění). Územní studie území prověřila ve větší podrobnosti a v souladu s cíli a úkoly územního plánování, proto pořizovatel schválil možnost jejího využití k tomuto účelu.

Obě části území naplňují cíle a úkoly územního plánování a vlastní podstatě námítky bylo v projednaném návrhu vyhověno.

Dále doplňujeme k namítané lokalitě:

Na základě výsledků projednání z června 2020 a připomínky MČ Brno-Líšeň došlo v upraveném návrhu ÚP pro 1. opakované veřejné projednání v červnu 2021 k rozdělení původní lokality Li-15 na 2 samostatné lokality: zmenšené Li-15 na západní části území a nové Li-20 pro východní část území odpovídající rozsahu ÚS Habří. Zároveň na základě požadavku MČ byla pro území v oblasti prodloužené ulice Houbařská zrušena podmínka ÚS-16.

O možnosti využití ÚS Habří po vydání nového ÚP rozhodne pořizovatel na základě ověření její aktuálnosti - souladu s novým ÚP. Pak bude moci sloužit ÚS nadále jako podrobnější podklad pro rozhodování v území, což je požadavkem MČ Brno- Líšeň.

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

Na základě výsledků projednání z června 2020 a podaných námitek a připomínek dal pořizovatel pokyn zpracovateli na doplnění znění regulativu v kap. 6.4.2. Specifikace výškové úrovně zástavby. Cílem v novém ÚP bude regulace výšky zástavby směrem k hlavnímu uličnímu a veřejnému prostoru, aby v rámci dané plochy, charakteristické struktury zástavby či uceleného území přiléhajícího k uličnímu veřejnému prostoru byla regulace posuzována jednotným způsobem. Pro případy, kdy bude jednotlivá zástavba objekty vázána k více prostranstvím, s jinou výškou úrovně terénu bude regulativem upřesněn postup aplikace stanovených prostorových regulací.

Doplnění textů předložené v 1. opakovaném veřejném projednání v červnu 2020 se týkalo kapitol 6.4.2 textové části Výroku a 5.6. textové části v Odůvodnění. Posuzování výškové úrovně bylo upřesněno zejména pro svažité území tak, aby byl jednoznačný výklad pro danou maximální výškovou úroveň. Ne vždy se bude regulace vztahovat k nejnižšímu bodu terénu, jak požaduje podatel. Podstatný bude vztažný bod k hlavnímu veřejnému prostranství.

Proto je vyhověno námítce částečně.

*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 požadavku na zpřesnění aplikační praxe došlo v návrhu nového ÚP 2024 k úpravě kap. 6.4.2. Textové části výroku spočívající v zpřesnění požadavků na regulovanou výšku zástavby a její měření vůči terénu. Do kap. 6.4.2 byla doplněna také schémata. Výška zástavby je závazná v celé ploše vůči terénu, nikoliv ve vazbě na přístupové veřejné prostranství. Tím je námitce vyhověno.*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Došlo: 29-06-2020  
Č.j. MMB: 0.300.544  
Příl: .....

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA 7322  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Kounicova  
601 67 Brno Statutární město Brno  
Doručeno: 29.06.2020  
MMB/0300544/2020  
listy: 1 přílohy:  
druh: 11/sv:

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA



NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Připravovaný ÚPmB - n.é

### 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 pozemků a nebo stavby v prostě dotčené  
navrhovanou změnou

Katastrální území Komín, parc. č. [redacted]

### Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Komín

Katastrální území

Komín

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Námítka proti řešení napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a obsluze části rozvojové lokality Kn-7 Komínský vrch (dále Kn-7) a okolí (viz seznam parcel výše).

**Odůvodnění:** Navrhované prodloužení komunikace Závist pro automobilovou dopravu a technickou infrastrukturu na pozemek par. č. [redacted] k. ú. Komín, zásadně a nevratně zhorší kvalitu a hodnotu bydlení ve stávajícím bytovém domě [redacted] na pozemku par. č. [redacted] k. ú. Komín (dále BD). Lokalita je svažité a komunikace je navrhována ve výšce 2.-3. NP čtyřpodlažního BD v těsné blízkosti (cca 6 m) od stávajících oken obytných místností, v místě dnes nefrekventované nebezpečné pěšiny. Namítám, že tímto postupem je jednoznačně porušena zásada rovného přístupu, kdy dojde ke zhodnocení navazujících pozemků zahrnutých do Kn-7, par. č. [redacted] k. ú. Komín, což je jediným cílem uvažované změny ÚPmB, a tím dojde k neúměrnému zatížení a zhoršení životních podmínek v BD a tím i jeho hodnoty. Rozvojová lokalita má řešeno dopravní napojení jednoznačně na úkor stabilizovaného území a obyvatel zde již bydlících bez možnosti zmírnění následků. Dále namítáme, že navrhované řešení zcela opomíjí stávající konfiguraci terénu, kdy již dnes má BD statické problémy z hlediska nestability dotčeného svahu, do kterého mají být komunikace a technická infrastruktura umístěny.

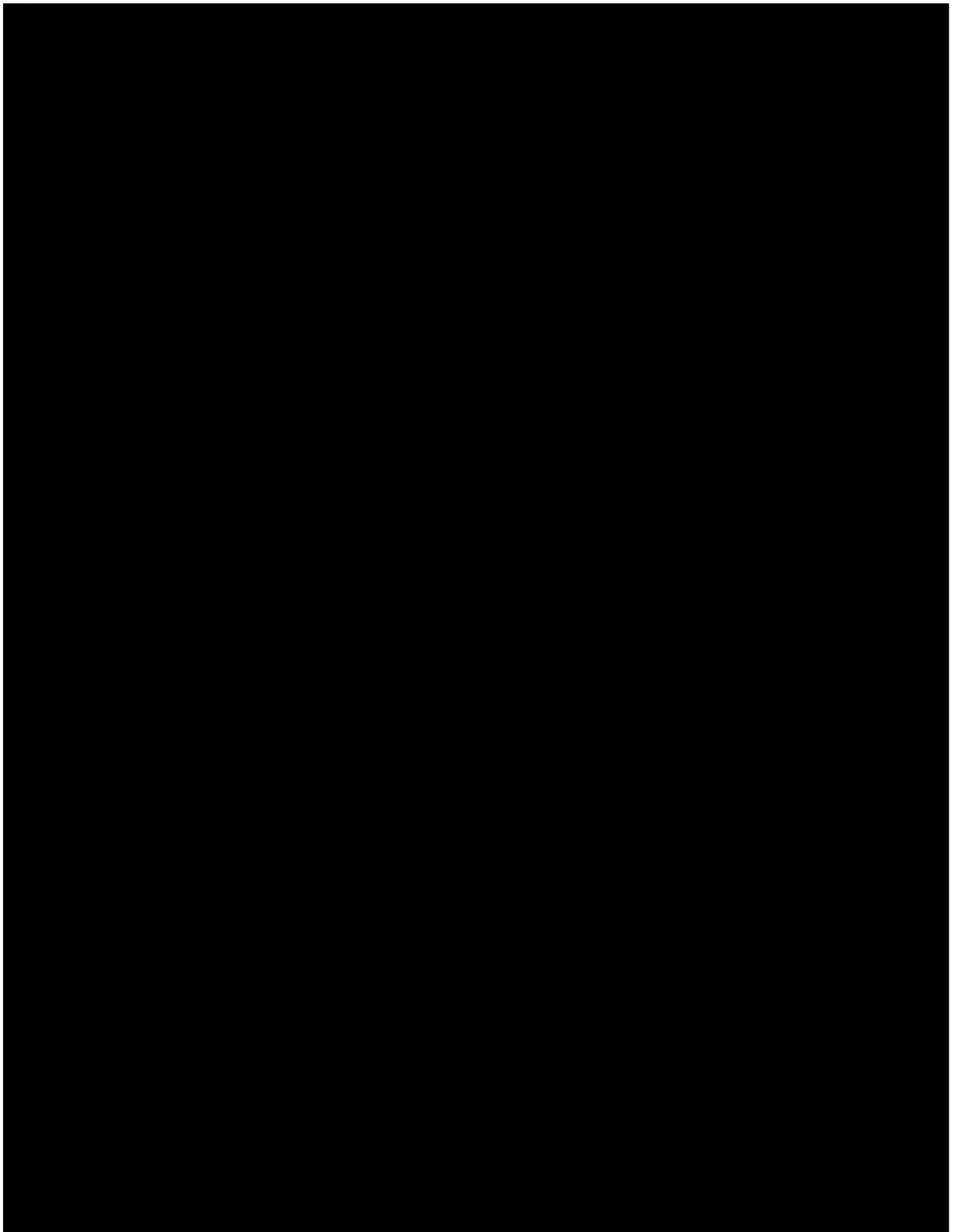
Navrhují realizovat napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a obsluhu lokality Kn-7 výhradně jiným způsobem a pokud to není možné, předmětnou část lokality (pozemky par. č. [redacted] k. ú. Komín), navrátit do ploch nestavebních. Dále navrhuji neumísťovat na pozemku par. č. [redacted] k. ú. Komín, ve stabilizované funkční ploše bydlení novou plochu veřejného prostranství - dle kapitoly 6.2. připravovaného ÚPmB stavby a zařízení dopravní infrastruktury lze umístit ve všech typech ploch, pokud záměr není zjevně nepřiměřený vůči návazným či dotčeným plochám.

V BRNE dne 24.06.2020 Podpis: .....

\*nehodící se škrtněte



# STAVAJÍCÍ ÚPUB

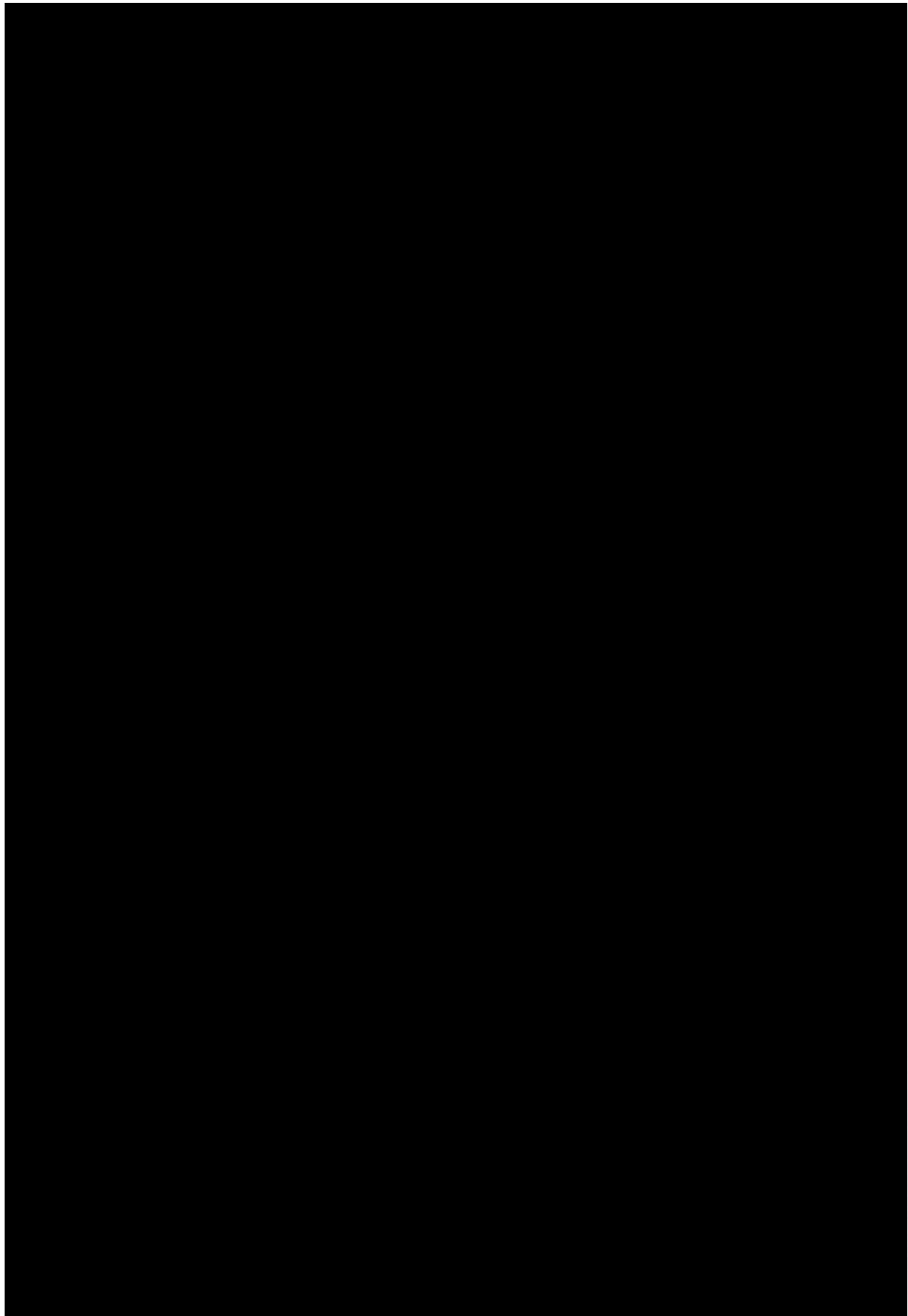


20 m

1 : 944

© 2014 GISBRNO s.r.o. Všechna práva vyhrazena.





<b>Kn-7 Komínský vrch</b>	
<b>Funkční a prostorové využití</b>	<i>B/v3, B/r2, C/v3</i>
<b>Současný stav území</b>	<i>Západní část lokality je nevyužívaný bývalý kamenolom, východní je částí zahrádkářské lokality.</i>
<b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b>	<i>Lokalita řeší rozšíření ploch bydlení ve svahu Komínského vrchu, tudíž je vhodné zástavbu řešit jako terasovitou.</i>
<b>Veřejná vybavenost</b>	
<b>Veřejná prostranství</b>	<i>Plocha navazuje na plochy krajinné zeleně a lesa, které mohou plnit funkci veřejných prostranství, proto není potřeba vymezovat veřejná prostranství přímo v rozvojové lokalitě.</i>
<b>Sídelní zeleň</b>	<i>VKP Komínský lom.</i>
<b>Doprava</b>	
<b>Technická infrastruktura</b>	<p><i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- napojení splaškových vod na stávající splaškovou hlavní stoku BIA</li> <li>- odvedení dešťových vod do Svratky</li> </ul> <p><i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i> <i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 2.0.</i></p> <p><i>Plyn – oblast bude zásobována rozšířením nízkotlakého systému z ulice Bystrcká. V případě vyšších odběrů plynu lze uvažovat o rozšíření STL plynovodní soustavy od plánované RS ZD Komín, podmínkou je vybudování této RS a STL plynovodu pro lokalitu Kn-4.</i></p> <p><i>Teplo – SCZT je v lokalitě – tepelný napáječ je dotčen.</i></p> <p><i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.</i></p>
<b>ZPF</b>	<p><i>V návrhu nového ÚPmB dochází v části lokality k vymezení nové hranice zastavěného území. Lokalita se tedy nachází z větší části v zastavěném území a je řešena jako plochy bydlení, plocha smíšená obytná a plocha veřejných prostranství.</i></p> <p><i>Půdy ZPF pokrývají pouze část dané lokality a zahrnují více pozemků, které jsou v katastru nemovitostí převážně definovány jako zahrady (pouze jeden pozemek jako trvalý travní porost) a nacházejí se na půdách V. třídy ochrany.</i></p> <p><i>Řešená lokalita byla již v platném ÚPmB z části určena k zástavbě pro plochy bydlení a plochy s objekty pro individuální rekreaci. Lokalita bezprostředně navazuje na stávající obytnou zástavbu při komunikaci ulice Bystrcká a je tak dobře napojitelná na stávající síť technické i dopravní infrastruktury. V daném případě je třeba uvést, že v současné době je lokalita ze značné části již zastavěna objekty proapsanými v katastru nemovitostí (rodinné domy, rekreační objekty). V návrhu tak dochází spíše k dostavbě obytného bloku.</i></p>
<b>PUPFL</b>	<p><i>Součástí PUPFL je část jednoho pozemku s p.č. 1872/2.</i></p> <p><i>V současné době se na uvedeném pozemku vyskytuje rekreační objekt registrovaný v katastru nemovitostí. Pozemek by tvořil proluku v území navrženém k zástavbě, a tudíž je jeho zařazení do nově vymezených ploch bydlení logickým krokem ke sjednocení celé řešené lokality.</i></p>
<b>ÚSES/PPO - info</b>	<i>Na lokalitu navazují RBC 230, RK 1471/K6 A RK 1471/C5.</i>

<b>VPS/VPO - info</b>	<i>Ne</i>
<b>ÚS/RP - info</b>	
<b>Dosavadní ÚPmB</b>	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází částečně mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou plochou čistého bydlení, stavební návrhovou plochou všeobecného bydlení a nestavební stabilizovanou plochou krajinné zeleně všeobecné a nestavební volnou stabilizovanou plochou s objekty pro individuální rekreaci.</i>
<b>Významné limity</b>	<i>velmi složité základové poměry (sesuvná a poddolovaná území)</i>
<b>Použité podklady</b>	
<b>Výměra lokality</b>	<i>3,04 ha</i>
<b>Počet obyvatel</b>	<i>469 obyvatel</i>
<b>Pracovní příležitosti</b>	<i>98 pracovníků</i>



## **MMB/0300544/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

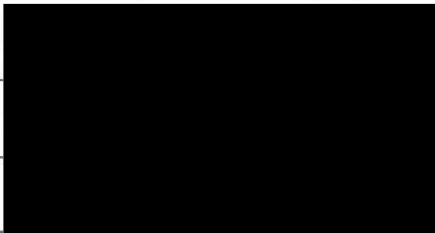
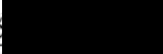
*Pozemky p.č.1890/1,1884/1,1883/1,1878,1874/1,1872/1 v k.ú. Komín jsou již v platném ÚPmB součástí plochy bydlení, z části jsou součástí plochy ZPF s objekty pro individuální rekreaci. Vymezení části pozemků do plochy bydlení v Návrhu nového ÚPmB tedy respektuje stávající stav, zajišťuje kontinuitu v územně plánovací dokumentaci. Není tedy důvodné uvedené pozemky vymezovat do ploch nestavebních. Vymezená plocha veřejného prostranství pod těmito pozemky na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 584/2 v k.ú. Komín ve stabilizované ploše bydlení je dle územní studie "Lokalita Bystrcká" (Ing. arch. Jenčková, 2018) jen pro pěší průchod. Dopravní napojení plochy bydlení (na výše uvedených pozemcích) splňující technické a jiné požadavky je předmětem navazující dokumentace pro územní řízení.*

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

Došlo dne: 29 -06- 2020

7128

Č.j. MMB: 0300553  
Přil.: NAMITKA

<b>NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD</b>		<b>Li-15 Houbařská</b>
<b>Identifikační údaje podatele</b>		
<b>Fyzická osoba</b>		
Jméno, příjmení / Název společnosti		
Datum narození/ Identifikační číslo		
Trvalé bydliště/ sídlo		
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Líšeň, parc č. 	
<b>Upřesnění obsahu námítky</b>		
<input checked="" type="checkbox"/> K textové části	<input type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	Brno - Líšeň	
Katastrální území	Líšeň	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	5049/24	
<b>Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ</b>		
přílohy: <input type="checkbox"/> ano <input checked="" type="checkbox"/> ne		
<p>Namítám, že návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská stanovil na parcele p.č. 5049/24 v k.ú. Líšeň funkční a prostorové využití B/v4 v rozporu s konceptem ÚPmB, který pro dané území stanovil hodnotu B/d2.</p> <p>Namítám, že návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská neřeší pěší propojení ulic Bylinková, Markovičova a Chmelnice s ulicí Novolíšeňská.</p> <p>Namítám, že návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská neřeší odpovídající občanskou vybavenost.</p> <p>Namítám, že návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská je v rozporu s požadavky a cíli zadání územního plánu města Brna schváleného Zastupitelstvem města Brna.</p> <p>Namítám, že návrh ÚPmB v části 6.4.2 Specifikace výškové úrovně zástavby definuje nejnižší přílehlý bod upraveného terénu vzhledem k přístupovým veřejným prostranstvím a odchyluje se od obvyklé praxe stanovení výšky budovy.</p>		

## Požadavek:

- |   |  |   |
|---|--|---|
| 1 | Požadují, aby návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská na parcele p.č. 5049/24 v k.ú. Líšeň stanovil typ bydlení na rodinné rezidentní a výškovou hladinu omezil na maximálně 10 metrů.                                       | 1 |
| 2 | Požadují, aby návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská stanovil pěší propojení ulic Bylinková, Markovičova a Chmelnice s ulicí Novolíšeňská.  | 2 |
| 3 | Požadují, aby návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská stanovil odpovídající občanskou vybavenost.  | 3 |
| 4 | Požadují, aby návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská byl v souladu s požadavky a cíli zadání územního plánu města Brna schváleného Zastupitelstvem města Brna   | 4 |
| 5 | Požadují, aby návrh ÚPmB v části 6.4.2 Specifikace výškové úrovně zástavby definoval jako <b>nejnižší přílehlý bod upraveného terénu obvodu budovy</b> . Tedy metodu, která je běžně používána ve stavební a právní praxi. | 5 |

## Zdůvodnění:

Pozemek p.č. 5049/24 v k.ú. Líšeň (lokality o rozloze 41.635 m<sup>2</sup>) vyžaduje kvalitní urbanistický návrh, který reaguje na současné trendy bydlení, zohledňuje environmentální aspekty a bezkonfliktně navazuje na sousední lokalitu nového obytného souboru „Zahradní město“ Líšeň (B/r2). Příkladů nových kvalitních urbanistických struktur s městskou intenzivní nízkopodlažní zástavbou v návaznosti na panelová sídliště je již v Brně realizováno více (např. Obytný soubor Panorama I. a Obytný soubor Panorama II., Brno-Bystrc B/v3, B/r2 s výstavbou dvou, tří a max. čtyř nadzemních podlaží, Obytný soubor Nový Jundrov B/v3, Rodinné domy Jundrov B/r2).

V rámci všech tří variant konceptu ÚPmB bylo na pozemku p.č. 5049/24 v k.ú. Líšeň navrženo uspořádání zástavby B/d2, tedy plocha bydlení s rodinným volným uspořádáním s maximální výškovou úrovní 10 m.

Koncept tedy navazoval na dlouhodobou podobu zástavby a stávající ÚPmB, který pro dané území stanovil v západní části (1/3 území pro nízkopodlažní bytové domy) IPP 0,6 a ve východní části (2/3 území pro rodinné bydlení) IPP 0,5.

Návrh ÚPmB však na daném pozemku povoluje výstavbu B/v4, tedy plochu bydlení volnou s výškovou úrovní 22 m s možností navýšení o další 3,5 m až 7 m. Tedy až 8podlažní bytové domy.

Změna v návrhu je jednak v rozporu s dlouhodobou koncepcí na daném pozemku, tak i se závaznou textovou částí návrhu ÚPmB v bodu 6.2 Obecné podmínky využití území, který stanoví, že záměr na změnu v území je v konkrétních případech nepřijatelný, jestliže počtem staveb, kapacitou, polohou, stavebním objemem, rozlohou nebo účelem odporuje charakteru území.

Změna je taktéž v rozporu se Stavebním zákonem 183/2006 Sb §18 Cíle územního plánování, který v odst. 1 stanoví, že „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.“

Změna z B/d2 na B/v4 nerespektuje povahu zástavby Staré Líšně, která je z převážné většiny rezidentní s řadovými nebo samostatně stojícími RD a je zcela v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v dané lokalitě.

Současný návrh uspořádání zástavby na parcele p.č. 5049/24 v k.ú. Líšeň o výměře 4,1 ha na B/v4 odporuje i odůvodnění návrhu ÚPmB pro lokalitu Li-15 Houbařská, kde se v charakteristice lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot, uvádí:

„Celá lokalita je již dlouhý čas sledována k zástavbě především nízkou rezidenční zástavbou. V západní části je záměr na výstavbu bytových domů a veřejných prostranství, který vhodně naváže na stávající sídliště. Ostatní plochy jsou určeny pouze pro nízkou rezidenční zástavbu, která svým charakterem má navázat na stávající zástavbu ve Staré Líšni.“

Zdůvodnění zástavby B/v4, že se jedná o přirozené pokračování sídliště, je zcela účelové a nesmyslné. Stávající panelové sídliště Nová Líšeň je ohraničeno ulicemi Jedovnická a Novolíšeňská. Směrem na východ a sever za ulicí Novolíšeňská navazují na sídliště nízkopodlažní BD, které přecházejí v RD. Tento charakter nebyl narušen ani při výstavbě sídliště nová Líšeň v 80. letech 20. století, kdy na RD navazují nízkopodlažní bytové domy na ulicích Kosíkova, Puchýřova, Svánovského a Popelákové (viz. stabilizované

území B/v3). Takové zdůvodnění je zcela účelové, bez respektu k lokalitě a v rozporu se zásadami územního plánování a v rozporu se stavebním zákonem i samotným návrhem ÚPmB a zadáním územního plánu města Brna.

Nově navržená výstavba B/v4 tak nejen že nebude přirozeně navazovat na stávající výstavbu, ale bude zároveň vytvářet výrazný protipól lokalitě Kostelíček, která je obyvateli Líšně vnímána jako významný líšeňský bod. Pro obyvatele Líšně má stejnou hodnotu jako pro obyvatele Brna dominantu hradu Špilberk nebo katedrála Petrov, tak jak je zmíněno i v textové části ÚPmB "Významnou hodnotou je veduta města, která je tvořena přírodně historickými dominantami katedrály sv. Petra a Pavla na Petrově, hradem Špilberk na stejnojmenném kopci a siluetou věží a staveb zejména historického jádra, které tvoří Městskou památkovou rezervaci. Veduta je chráněna před narušením závazným požadavkem na posouzení záměrů, jejichž prostorové parametry by mohly narušit vedutu města."

Změna uspořádání zástavby na parcele p.č. 5049/24 v k.ú. Líšeň z B/d2 na B/v4 je vstřícná pouze k vlastníkovému pozemku. Ten o tuto **změnu neúspěšně žádal** a v rámci řízení sp. zn. 4100/OÚPR/MMB/0201911/2015, č.j. MMB/026023/2015, **bylo navýšení zamítnuto**.

V současné době na území probíhá územní řízení č.j. MCBSLA/03456/19/OVÚR/POKI, Sp. zn. S MCBSLA/00111/018/POKI nazvané BYDLENÍ PANORAMA - obytný soubor „Rezidence Novolíšeňská“, Brno-Líšeň, které je dlouhodobě namítána výšková zástavba 6 NP jak účastníky řízení, tak usnesením zastupitelstva MČ Brno-Líšeň i peticí občanů Líšně.

Návrh ÚPmB řeší pouze propojení ulic Novolíšeňská a Kubelíkova. Avšak vůbec nezohledňuje pěší propojení ulice Novolíšeňská s ulicemi Bylinková, Markovičova a Chmelnice. Propojení je dlouhodobě požadováno Statutárním městem Brnem, již je vybudováno pěší napojení z ulice Bylinkové na danou lokalitu. Probíhající územní řízení č.j. MCBSLA/03456/19/OVÚR/POKI, Sp. zn. S MCBSLA/00111/018/POKI jej zohledňuje.

Návrh ÚPmB počítá s navýšením obyvatel v lokalitě Li-15 Houbařská o 1871. Koncept ÚPmB varianta II počítal s růstem obyvatel o 831. Jedná se o navýšení o 1040 obyvatel oproti variantě II. Zároveň nepočítá s odpovídající občanskou vybaveností.

V zadání návrhu ÚPmB je definováno, že sídliště nemají dostatečné občanské vybavení a dopravní infrastrukturu a tento stav je zhoršován zahušťováním sídlišť a mají být vymezeny plochy pro chybějící funkce v území, např. parkování. **Navrhovaná změna jde zcela proti zadání ÚPmB.**

**Navrhovaná změna je v rozporu se zadáním územního plánu města Brna v těchto bodech.**

#### 6.1 Požadavky a podmínky pro rozvoj města

V zájmu principu trvale udržitelného rozvoje, který v územním plánu znamená dlouhodobou stabilitu rozvojových záměrů, šetrné využívání územních zdrojů a respekt k přírodním a kulturním hodnotám v území.

#### 6.2 Požadavky na zohlednění hodnot území

Respektujte charakter, který si dodnes zachovává i vesnická zástavba v okrajových částech města, kde představuje jádra sídelní struktury. Sídlíště nemají většinou dostatečné občanské vybavení, dostatek pracovních příležitostí, nemají zajištěnou dopravu v klidu. Tento stav je zhoršován zahušťováním sídlišť.

#### 11.1 Bydlení

##### C. Požadavky na řešení

Sídlíště ponechte jako území, kde je funkce bydlení stabilizovaná a ukončená. Vymezte pouze plochy pro chybějící funkce v území (služby, pracovní příležitosti, pobytové plochy pro rekreaci, sport, parkování).

#### 11.4 Občanské vybavení

Současné problémy občanské vybavenosti v městě Brně jsou:

Nekoncepční a neuvážené zastavování rezerv pro občanské vybavení zařízeními pro jiné funkce (formou změn ÚPmB nebo jeho nerespektováním).

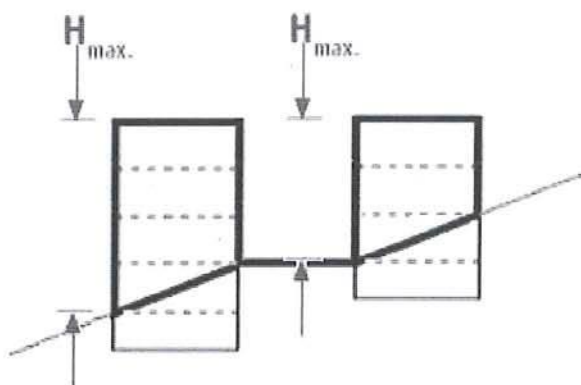
**Návrh ÚPmB specifikuje výšku budovy.** Její výšku měří svisle od nejnižšího bodu upraveného terénu, a to v části obvodu stavby, která přiléhá k přístupovým veřejným prostranstvím po úroveň hlavní římsy nebo horní úroveň atiky.

Takto definovaná výška budovy povede k manipulacím se skutečnou výškou budovy. Bude možné realizovat budovu vyšší než připouští daná výšková úroveň.

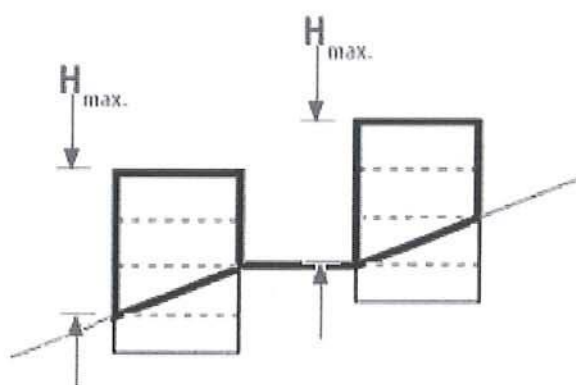
Ve svažitém terénu umožní postavit různě vysoké budovy. Budova umístěná v ulici rovnoběžné s vrstevnicí svahu umožní při stejné výškové úrovni definované v návrhu ÚPmB postavit různě vysoké budovy. Budovy položené níže ve svahu budou mít skutečnou výšku větší než budovy položené výše ve svahu (viz obr. 1).

Běžně užívaná metodika výpočtu výšky budovy je od nejnižšího bodu přilehlého terénu. V tomto případě mají všechny budovy ve svahu stejnou maximální výšku (viz obr. 2).

obr. 1

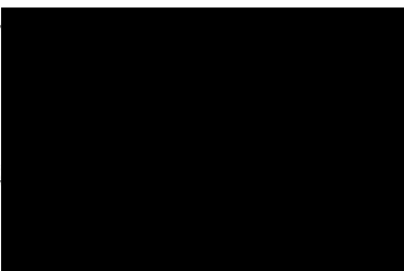


obr. 2



V Brně dne 25.6.2020

Podpis:



\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0300553/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Požadavek na snížení výškové úrovně v předmětné části lokality Li-15 dle vydaného ÚR uplatnila v připomínce MČ Brno-Líšeň.

Požadavek na snížení výškové úrovně z 4 na 3 v návrhové ploše bydlení na pozemku parc. č. 5049/24 k. ú. Líšeň z důvodu vydaného územního rozhodnutí zpracovatel nového ÚPmB ověřil a došel ke zjištění, že výšková hladina B/v4 je nastavená správně, ke snížení není tedy důvod.

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

Pěší propojení jsou dle obecných podmínek využití území přípustná ve všech funkčních plochách a není nutno je jednotlivě vymezovat. Dle metodiky nového ÚP uvedené v kap. 5.7.1. textové části Odůvodnění jsou vymezována veřejná prostranství o minimální šířce 6,5 m, pěší propojení vymezována nejsou (pouze v odůvodněných případech).

Vyhovět nelze.

V upraveném návrhu ÚP byla průchodnost územím lokality Li-15 doplněna požadavkem uvedeným v kartě lokality Li-15 v textové části ÚP, u položky Doprava, prostupnost územím z ulice Novolíšeňské do ulice Kubelíkovy a Bylinkové je dále uvedena v položce Rozvoj lokality a ochrana a rozvoj jejích hodnot.

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

### **Námítka č.3**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Návrh v celé lokalitě přebírá funkční využití ploch B dle platného ÚPmB, nedochází k jejich zásadnímu rozšíření nad rámec daného v platném ÚPmB, tj. ani k i intenzitě využití obyvateli bilancované pro stávající ÚPmB. V daném území nejsou v platném ÚPmB plochy pro vybavenost, které by byly dnes pro řešení potřeb určeny, vymezeny.

Regulativ ploch B v novém ÚP připouští větší možnost využití plochy i pro občanskou vybavenost, blíže viz kap. 6.3.3.1. v textové části ÚP. Potřeby tak bude možné řešit v lokalitě Li-15 rámci vymezených ploch B, tím je námítce po věcné stránce 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.4**

##### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

Oproti Zadání nového ÚP je nutno v území respektovat také nové skutečnosti ve vývoji stavu využití území, které nastaly od doby schváleného úplného znění Zadání v roce 2007.

Západní část lokality Li-15 při ulici Novolíšeňská má vydané platné územní rozhodnutí na výstavbu, a to dle závazných regulativů dle platného ÚPmB; tím je o způsobu využití území po právní stránce rozhodnuto a nový ÚP musí tento stav budoucího stavebního využití respektovat a zohlednit. Posouzení souladu s cíli a úkoly územního plánování proběhlo v rámci územního řízení.

Východní část lokality při ulici Houbařská a ulicích Habří, Střelnice, Samoty je podrobněji řešena v nově pořízené ÚS Habří, Líšeň (ERA, 2020), která byla pořízena na základě požadavku MČ Brno-Líšeň a která zpracovateli sloužila jako podklad pro nový ÚP (viz karta lokality odůvodnění). Územní studie území prověřila ve větší podrobnosti a v souladu s cíli a úkoly územního plánování, proto pořizovatel schválil možnost jejího využití k tomuto účelu.

Obě části území naplňují cíle a úkoly územního plánování a vlastní podstatě námítky bylo v projednaném návrhu vyhověno.

Dále doplňujeme k namítané lokalitě:

Na základě výsledků projednání z června 2020 a připomínky MČ Brno-Líšeň došlo v upraveném návrhu ÚP pro 1. opakované veřejné projednání v červnu 2021 k rozdělení původní lokality Li-15 na 2 samostatné lokality: zmenšené Li-15 na západní části území a nové Li-20 pro východní část území odpovídající rozsahu ÚS Habří. Zároveň na základě požadavku MČ byla pro území v oblasti prodloužené ulice Houbařská zrušena podmínka ÚS-16.

O možnosti využití ÚS Habří po vydání nového ÚP rozhodne pořizovatel na základě ověření její aktuálnosti - souladu s novým ÚP. Pak bude moci sloužit ÚS nadále jako podrobnější podklad pro rozhodování v území, což je požadavkem MČ Brno- Líšeň.

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

Na základě výsledků projednání z června 2020 a podaných námitek a připomínek dal pořizovatel pokyn zpracovateli na doplnění znění regulativu v kap. 6.4.2. Specifikace výškové úrovně zástavby. Cílem v novém ÚP bude regulace výšky zástavby směrem k hlavnímu uličnímu a veřejnému prostoru, aby v rámci dané plochy, charakteristické struktury zástavby či uceleného území přiléhajícího k uličnímu veřejnému prostoru byla regulace posuzována jednotným způsobem. Pro případy, kdy bude jednotlivá zástavba objekty vázána k více prostranstvím, s jinou výškou úrovně terénu bude regulativem upřesněn postup aplikace stanovených prostorových regulací.

Doplnění textů předložené v 1. opakovaném veřejném projednání v červnu 2020 se týkalo kapitol 6.4.2 textové části Výroku a 5.6. textové části v Odůvodnění. Posuzování výškové úrovně bylo upřesněno zejména pro svažité území tak, aby byl jednoznačný výklad pro danou maximální výškovou úroveň. Ne vždy se bude regulace vztahovat k nejnižšímu bodu terénu, jak požaduje podatel. Podstatný bude vztahový bod k hlavnímu veřejnému prostranství.

Proto je vyhověno námítce částečně.

*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 požadavku na zpřesnění aplikační praxe došlo v návrhu nového ÚP 2024 k úpravě kap. 6.4.2. Textové části výroku spočívající v zpřesnění požadavků na regulovanou výšku zástavby a její měření vůči terénu. Do kap. 6.4.2 byla doplněna také schémata. Výška zástavby je závazná v celé ploše vůči terénu, nikoliv ve vazbě na přístupové veřejné prostranství. Tím je námitce vyhověno.*



Došlo: 29 -06- 2020

Č.j. MMB: 0300565  
Příl.: .....

7323

Statutární město Brno  
Doručeno: 29.06.2020  
MMB/0300565/2020  
listy: 1 přílohy:  
druh: 11/sv:

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Připravovaný ÚPmB - r



mmb1es7739b237

**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/u nebo stavby v ploše dotčené  
navrhovanou změnou

Katastrální území Komín, parc č. [redacted]

**Upřesnění obsahu námítky/připomínky**

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Komín

Katastrální území

Komín

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

**Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:

ano

ne

Námítka proti řešení napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a obsluze části rozvojové lokality Kn-7 Komínský vrch (dále Kn-7) a okolí (viz seznam parcel výše).

**Odůvodnění:** Navrhované prodloužení komunikace Závist pro automobilovou dopravu a technickou infrastrukturu na pozemek par. č. [redacted] k. ú. Komín, zásadně a nevratně zhorší kvalitu a hodnotu bydlení ve stávajícím bytovém domě [redacted] na pozemku par. č. [redacted] k. ú. Komín (dále BD). Lokalita je svažité a komunikace je navrhována ve výšce 2.-3. NP čtyřpodlažního BD v těsné blízkosti (cca 6 m) od stávajících oken obytných místností, v místě dnes nefrekventované nebezpečné pěšiny. Namítám, že tímto postupem je jednoznačně porušena zásada rovného přístupu, kdy dojde ke zhodnocení navazujících pozemků zahrnutých do Kn-7, par. č. [redacted] k. ú. Komín, což je jediným cílem uvažované změny ÚPmB, a tím dojde k neúměrnému zatížení a zhoršení životních podmínek v BD a tím i jeho hodnoty. Rozvojová lokalita má řešeno dopravní napojení jednoznačně na úkor stabilizovaného území a obyvatel zde již bydlících bez možnosti zmírnění následků. Dále namítáme, že navrhované řešení zcela opomíjí stávající konfiguraci terénu, kdy již dnes má BD statické problémy z hlediska nestability dotčeného svahu, do kterého mají být komunikace a technická infrastruktura umístěny.

Navrhuji realizovat napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a obsluhu lokality Kn-7 výhradně jiným způsobem a pokud to není možné, předmětnou část lokality (pozemky par. č. [redacted] k. ú. Komín), navrátit do ploch nestavebních. Dále navrhuji neumisťovat na pozemku par. č. [redacted] k. ú. Komín, ve stabilizované funkční ploše bydlení novou plochu veřejného prostranství - dle kapitoly 6.2. připravovaného ÚPmB stavby a zařízení dopravní infrastruktury lze umístit ve všech typech ploch, pokud záměr není zjevně nepřiměřený vůči návazným či dotčeným plochám.

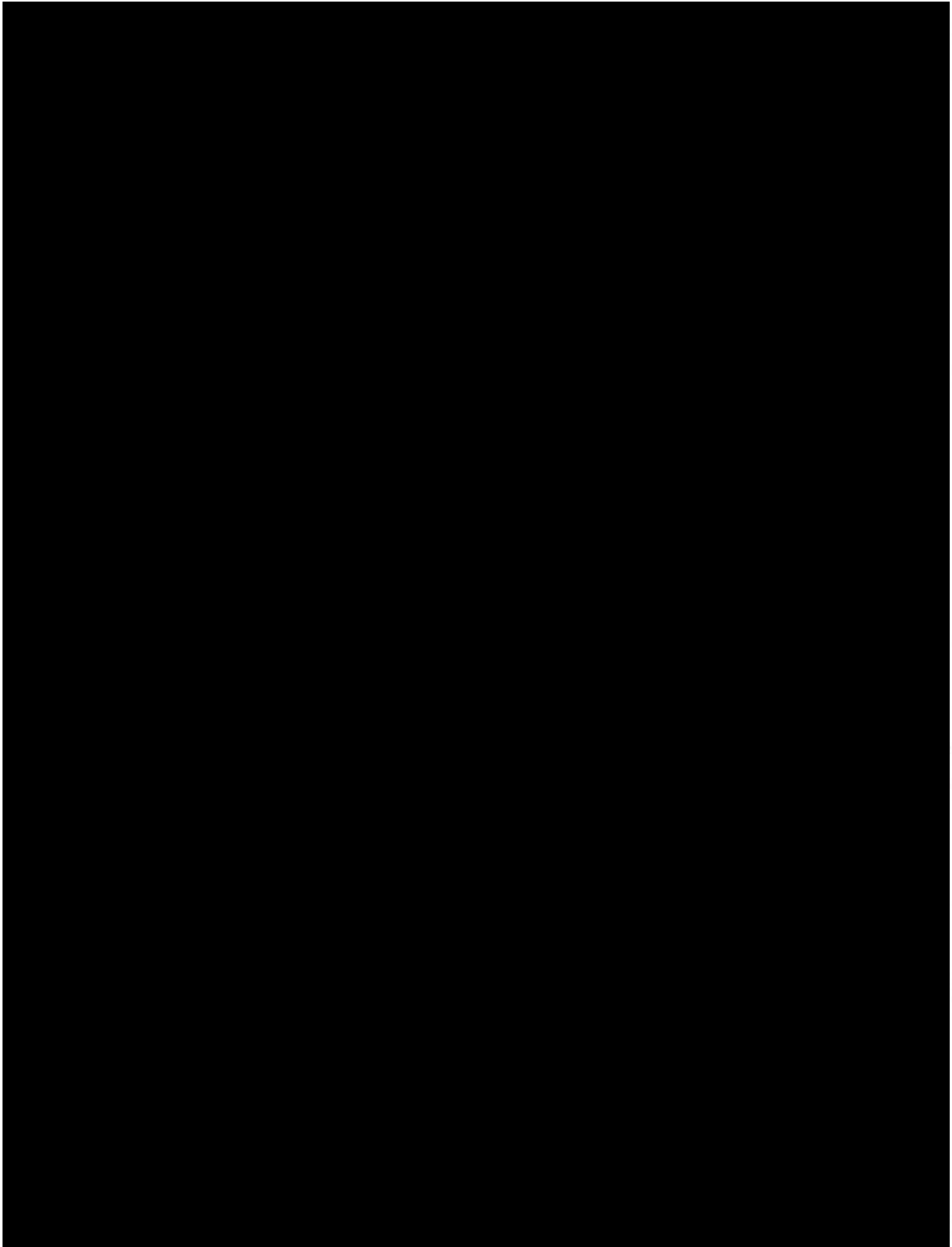
V [redacted] dne 24.06.2020

Podpis [redacted]

\*nehodící se škrtněte

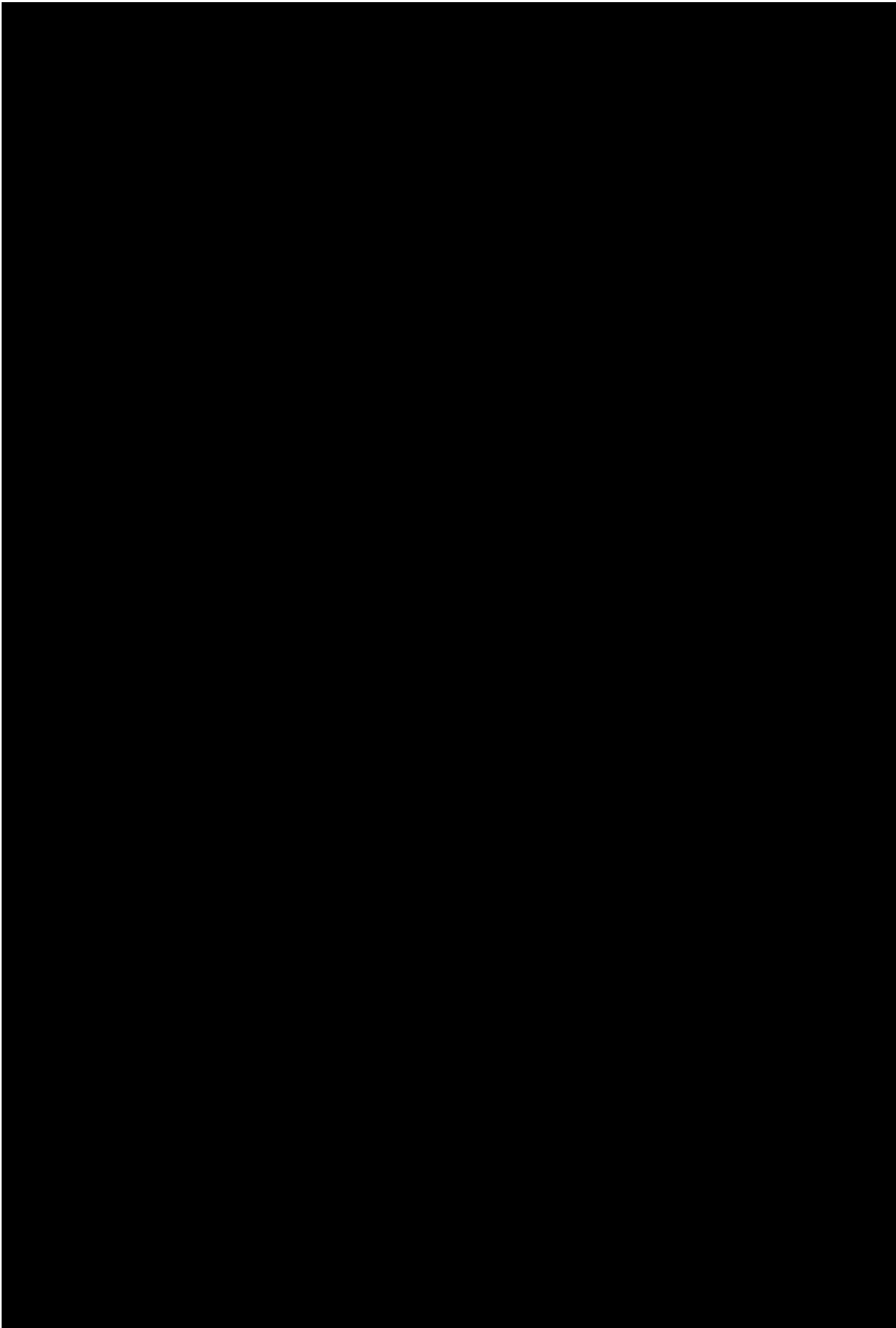


# STAVAJÍCÍ ÚPUB



1 : 944





<b>Kn-7 Komínský vrch</b>	
<b>Funkční a prostorové využití</b>	<i>B/v3, B/r2, C/v3</i>
<b>Současný stav území</b>	<i>Západní část lokality je nevyužívaný bývalý kamenolom, východní je částí zahrádkářské lokality.</i>
<b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b>	<i>Lokalita řeší rozšíření ploch bydlení ve svahu Komínského vrchu, tudíž je vhodné zástavbu řešit jako terasovitou.</i>
<b>Veřejná vybavenost</b>	
<b>Veřejná prostranství</b>	<i>Plocha navazuje na plochy krajinné zeleně a lesa, které mohou plnit funkci veřejných prostranství, proto není potřeba vymezovat veřejná prostranství přímo v rozvojové lokalitě.</i>
<b>Sídelní zeleň</b>	<i>VKP Komínský lom.</i>
<b>Doprava</b>	
<b>Technická infrastruktura</b>	<p><i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- napojení splaškových vod na stávající splaškovou hlavní stoku BIA</li> <li>- odvedení dešťových vod do Svratky</li> </ul> <p><i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i> <i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 2.0.</i></p> <p><i>Plyn – oblast bude zásobována rozšířením nízkotlakého systému z ulice Bystrcká. V případě vyšších odběrů plynu lze uvažovat o rozšíření STL plynovodní soustavy od plánované RS ZD Komiín, podmínkou je vybudování této RS a STL plynovodu pro lokalitu Kn-4.</i></p> <p><i>Teplota – SCZT je v lokalitě – tepelný napáječ je dotčen.</i></p> <p><i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.</i></p>
<b>ZPF</b>	<p><i>V návrhu nového ÚPmB dochází v části lokality k vymezení nové hranice zastavěného území. Lokalita se tedy nachází z větší části v zastavěném území a je řešena jako plochy bydlení, plocha smíšená obytná a plocha veřejných prostranství.</i></p> <p><i>Půdy ZPF pokrývají pouze část dané lokality a zahrnují více pozemků, které jsou v katastru nemovitostí převážně definovány jako zahrady (pouze jeden pozemek jako trvalý travní porost) a nacházejí se na půdách V. třídy ochrany.</i></p> <p><i>Řešená lokalita byla již v platném ÚPmB z části určena k zástavbě pro plochy bydlení a plochy s objekty pro individuální rekreaci. Lokalita bezprostředně navazuje na stávající obytnou zástavbu při komunikaci ulice Bystrcká a je tak dobře napojitelná na stávající síť technické i dopravní infrastruktury. V daném případě je třeba uvést, že v současné době je lokalita ze značné části již zastavěna objekty proapsanými v katastru nemovitostí (rodinné domy, rekreační objekty). V návrhu tak dochází spíše k dostavbě obytného bloku.</i></p>
<b>PUPFL</b>	<p><i>Součástí PUPFL je část jednoho pozemku s p.č. 1872/2.</i></p> <p><i>V současné době se na uvedeném pozemku vyskytuje rekreační objekt registrovaný v katastru nemovitostí. Pozemek by tvořil proluku v území navrženém k zástavbě, a tudíž je jeho zařazení do nově vymezených ploch bydlení logickým krokem ke sjednocení celé řešené lokality.</i></p>
<b>ÚSES/PPO - info</b>	<i>Na lokalitu navazují RBC 230, RK 1471/K6 A RK 1471/C5.</i>

<b>VPS/VPO - info</b>	<i>Ne</i>
<b>ÚS/RP - info</b>	
<b>Dosavadní ÚPmB</b>	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází částečně mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou plochou čistého bydlení, stavební návrhovou plochou všeobecného bydlení a nestavební stabilizovanou plochou krajinné zeleně všeobecné a nestavební volnou stabilizovanou plochou s objekty pro individuální rekreaci.</i>
<b>Významné limity</b>	<i>velmi složité základové poměry (sesuvná a poddolovaná území)</i>
<b>Použité podklady</b>	
<b>Výměra lokality</b>	<i>3,04 ha</i>
<b>Počet obyvatel</b>	<i>469 obyvatel</i>
<b>Pracovní příležitosti</b>	<i>98 pracovníků</i>

## **MMB/0300565/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Pozemky p.č.1890/1,1884/1,1883/1,1878,1874/1,1872/1 v k.ú. Komín jsou již v platném ÚPmB součástí plochy bydlení, z části jsou součástí plochy ZPF s objekty pro individuální rekreaci. Vymezení části pozemků do plochy bydlení v Návrhu nového ÚPmB tedy respektuje stávající stav, zajišťuje kontinuitu v územně plánovací dokumentaci. Není tedy důvodné uvedené pozemky vymezovat do ploch nestavebních. Vymezená plocha veřejného prostranství pod těmito pozemky na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 584/2 v k.ú. Komín ve stabilizované ploše bydlení je dle územní studie "Lokalita Bystrcká" (Ing. arch. Jenčková, 2018) jen pro pěší průchod. Dopravní napojení plochy bydlení (na výše uvedených pozemcích) splňující technické a jiné požadavky je předmětem navazující dokumentace pro územní řízení.*

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 29. 06. 2020

0300566

Č.j. MMB: **NÁMITKA**  
Příl: .....

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

7159

<b>NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD</b>		<b>Li-15 Houbařská</b>
<b>Identifikační údaje podatele</b>		
<b>Fyzická osoba</b>		
Jméno, příjmení / Název společnosti		
Datum narození/ Identifikační číslo		
Trvalé bydliště/ sídlo		
Jsem - nejsem*) občan města Brna		
Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou		Katastrální území Líšeň, parc. č. <span style="background-color: black; color: black;">XXXXXXXXXX</span>
<b>Upřesnění obsahu námítky</b>		
<input checked="" type="checkbox"/> K textové části	<input type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	Brno - Líšeň	
Katastrální území	Líšeň	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	5049/24	
<b>Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ</b>		
přílohy: <input type="checkbox"/> ano <input checked="" type="checkbox"/> ne		
<p>Namítám, že návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská stanovil na parcele p.č. 5049/24 v k.ú. Líšeň funkční a prostorové využití B/v4 v rozporu s konceptem ÚPmB, který pro dané území stanovil hodnotu B/d2.</p> <p>Namítám, že návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská neřeší pěší propojení ulic Bylinková, Markovičova a Chmelnice s ulicí Novolíšeňská.</p> <p>Namítám, že návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská neřeší odpovídající občanskou vybavenost.</p> <p>Namítám, že návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská je v rozporu s požadavky a cíli zadání územního plánu města Brna schváleného Zastupitelstvem města Brna.</p> <p>Namítám, že návrh ÚPmB v části 6.4.2 Specifikace výškové úrovně zástavby definuje nejnižší přílehlý bod upraveného terénu vzhledem k přístupovým veřejným prostranstvím a odchyluje se od obvyklé praxe stanovení výšky budovy.</p>		

## Požadavek:

- |   |  |   |
|---|--|---|
| 1 | Požaduji, aby návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská na parcele p.č. 5049/24 v k.ú. Líšeň stanovil typ bydlení na rodinné rezidentní a výškovou hladinu omezil na maximálně 10 metrů.                                       | 1 |
| 2 | Požaduji, aby návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská stanovil peší propojení ulic Bylinková, Markovičova a Chmelnice s ulicí Novolíšeňská.  | 2 |
| 3 | Požaduji, aby návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská stanovil odpovídající občanskou vybavenost.  | 3 |
| 4 | Požaduji, aby návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská byl v souladu s požadavky a cíli zadání územního plánu města Brna schváleného Zastupitelstvem města Brna   | 4 |
| 5 | Požaduji, aby návrh ÚPmB v části 6.4.2 Specifikace výškové úrovně zástavby definoval jako <b>nejnižší přílehlý bod upraveného terénu obvodu budovy</b> . Tedy metodu, která je běžně používána ve stavební a právní praxi. | 5 |

## Zdůvodnění:

Pozemek p.č. 5049/24 v k.ú. Líšeň (lokality o rozloze 41.635 m<sup>2</sup>) vyžaduje kvalitní urbanistický návrh, který reaguje na současné trendy bydlení, zohledňuje environmentální aspekty a bezkonfliktně navazuje na sousední lokalitu nového obytného souboru „Zahradní město“ Líšeň (B/r2). Příkladů nových kvalitních urbanistických struktur s městskou intenzivní nízkopodlažní zástavbou v návaznosti na panelová sídliště je již v Brně realizováno více (např. Obytný soubor Panorama I. a Obytný soubor Panorama II., Brno-Bystrc B/v3, B/r2 s výstavbou dvou, tří a max. čtyř nadzemních podlaží, Obytný soubor Nový Jundrov B/v3, Rodinné domy Jundrov B/r2).

V rámci všech tří variant konceptu ÚPmB bylo na pozemku p.č. 5049/24 v k.ú. Líšeň navrženo uspořádání zástavby B/d2, tedy plocha bydlení s rodinným volným uspořádáním s maximální výškovou úrovní 10 m.

Koncept tedy navazoval na dlouhodobou podobu zástavby a stávající ÚPmB, který pro dané území stanovil v západní části (1/3 území pro nízkopodlažní bytové domy) IPP 0,6 a ve východní části (2/3 území pro rodinné bydlení) IPP 0,5.

Návrh ÚPmB však na daném pozemku povoluje výstavbu B/v4, tedy plochu bydlení volnou s výškovou úrovní 22 m s možností navýšení o další 3,5 m až 7 m. Tedy až 8podlažní bytové domy.

Změna v návrhu je jednak v rozporu s dlouhodobou koncepcí na daném pozemku, tak i se závaznou textovou částí návrhu ÚPmB v bodu 6.2 Obecné podmínky využití území, který stanoví, že záměr na změnu v území je v konkrétních případech nepřijatelný, jestliže počtem staveb, kapacitou, polohou, stavebním objemem, rozlohou nebo účelem odporuje charakteru území.

Změna je taktéž v rozporu se Stavebním zákonem 183/2006 Sb §18 Cíle územního plánování, který v odst. 1 stanoví, že „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.“

Změna z B/d2 na B/v4 nerespektuje povahu zástavby Staré Líšně, která je z převážné většiny rezidentní s řadovými nebo samostatně stojícími RD a je zcela v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v dané lokalitě.

Současný návrh uspořádání zástavby na parcele p.č. 5049/24 v k.ú. Líšeň o výměře 4,1 ha na B/v4 odporuje i odůvodnění návrhu ÚPmB pro lokalitu Li-15 Houbařská, kde se v charakteristice lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot, uvádí:

„Celá lokalita je již dlouhý čas sledována k zástavbě především nízkou rezidenční zástavbou. V západní části je záměr na výstavbu bytových domů a veřejných prostranství, který vhodně naváže na stávající sídliště. Ostatní plochy jsou určeny pouze pro nízkou rezidenční zástavbu, která svým charakterem má navázat na stávající zástavbu ve Staré Líšni.“

Zdůvodnění zástavby B/v4, že se jedná o přirozené pokračování sídliště, je zcela účelové a nesmyslné. Stávající panelové sídliště Nová Líšeň je ohraničeno ulicemi Jedovnická a Novolíšeňská. Směrem na východ a sever za ulicí Novolíšeňská navazují na sídliště nízkopodlažní BD, které přecházejí v RD. Tento charakter nebyl narušen ani při výstavbě sídliště nová Líšeň v 80. letech 20. století, kdy na RD navazují nízkopodlažní bytové domy na ulicích Kosíkova, Puchýřova, Svánovského a Popelákové (viz. stabilizované



území B/v3). Takové zdůvodnění je zcela účelové, bez respektu k lokalitě a v rozporu se zásadami územního plánování a v rozporu se stavebním zákonem i samotným návrhem ÚPmB a zadáním územního plánu města Brna.

Nově navržená výstavba B/v4 tak nejen že nebude přirozeně navazovat na stávající výstavbu, ale bude zároveň vytvářet výrazný protipól lokalitě Kostelíček, která je obyvateli Líšně vnímána jako významný líšeňský bod. Pro obyvatele Líšně má stejnou hodnotu jako pro obyvatele Brna dominantu hradu Špilberk nebo katedrála Petrov, tak jak je zmíněno i v textové části ÚPmB "Významnou hodnotou je veduta města, která je tvořena přírodně historickými dominantami katedrály sv. Petra a Pavla na Petrově, hradem Špilberk na stejnojmenném kopci a siluetou věží a staveb zejména historického jádra, které tvoří Městskou památkovou rezervaci. Veduta je chráněna před narušením závazným požadavkem na posouzení záměrů, jejichž prostorové parametry by mohly narušit vedutu města."

Změna uspořádání zástavby na parcele p.č. 5049/24 v k.ú. Líšeň z B/d2 na B/v4 je vstřícná pouze k vlastníkovému pozemku. Ten o tuto **změnu neúspěšně žádal** a v rámci řízení sp. zn. 4100/OÚPR/MMB/0201911/2015, č.j. MMB/026023/2015, **bylo navýšení zamítnuto**.

V současné době na území probíhá územní řízení č.j. MCBSLA/03456/19/OVÚR/POKI, Sp. zn. S MCBSLA/00111/018/POKI nazvané BYDLENÍ PANORAMA - obytný soubor „Rezidence Novolíšeňská“, Brno-Líšeň, které je dlouhodobě namítána výšková zástavba 6 NP jak účastníky řízení, tak usnesením zastupitelstva MČ Brno-Líšeň i peticí občanů Líšně.

Návrh ÚPmB řeší pouze propojení ulic Novolíšeňská a Kubelíkova. Avšak vůbec nezohledňuje pěší propojení ulice Novolíšeňská s ulicemi Bylinková, Markovičova a Chmelnice. Propojení je dlouhodobě požadováno Statutárním městem Brnem, již je vybudováno pěší napojení z ulice Bylinkové na danou lokalitu. Probíhající územní řízení č.j. MCBSLA/03456/19/OVÚR/POKI, Sp. zn. S MCBSLA/00111/018/POKI jej zohledňuje.

Návrh ÚPmB počítá s navýšením obyvatel v lokalitě Li-15 Houbařská o 1871. Koncept ÚPmB varianta II počítal s růstem obyvatel o 831. Jedná se o navýšení o 1040 obyvatel oproti variantě II. Zároveň nepočítá s odpovídající občanskou vybaveností.

V zadání návrhu ÚPmB je definováno, že sídliště nemají dostatečné občanské vybavení a dopravní infrastrukturu a tento stav je zhoršován zahušťováním sídlišť a mají být vymezeny plochy pro chybějící funkce v území, např. parkování. **Navrhovaná změna jde zcela proti zadání ÚPmB.**

**Navrhovaná změna je v rozporu se zadáním územního plánu města Brna v těchto bodech.**

#### 6.1 Požadavky a podmínky pro rozvoj města

V zájmu principu trvale udržitelného rozvoje, který v územním plánu znamená dlouhodobou stabilitu rozvojových záměrů, šetrné využívání územních zdrojů a respekt k přírodním a kulturním hodnotám v území.

#### 6.2 Požadavky na zohlednění hodnot území

Respektujte charakter, který si dodnes zachovává i vesnická zástavba v okrajových částech města, kde představuje jádra sídelní struktury. Sídliště nemají většinou dostatečné občanské vybavení, dostatek pracovních příležitostí, nemají zajištěnou dopravu v klidu. Tento stav je zhoršován zahušťováním sídlišť.

#### 11.1 Bydlení

##### C. Požadavky na řešení

Sídliště ponechte jako území, kde je funkce bydlení stabilizovaná a ukončená. Vymezte pouze plochy pro chybějící funkce v území (služby, pracovní příležitosti, pobytové plochy pro rekreaci, sport, parkování).

#### 11.4 Občanské vybavení

Současné problémy občanské vybavenosti v městě Brně jsou:

Nekoncepční a neuvážené zastavování rezerv pro občanské vybavení zařízeními pro jiné funkce (formou změn ÚPmB nebo jeho nerespektováním).

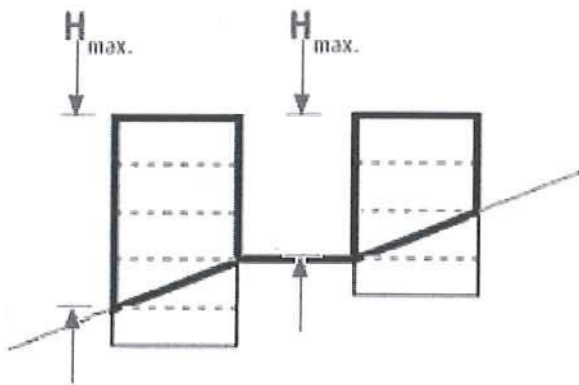
**Návrh ÚPmB specifikuje výšku budovy.** Její výšku měří svisle od nejnižšího bodu upraveného terénu, a to v části obvodu stavby, která přiléhá k přístupovým veřejným prostranstvím po úroveň hlavní římsy nebo horní úroveň atiky.

Takto definovaná výška budovy povede k manipulacím se skutečnou výškou budovy. Bude možné realizovat budovu vyšší než připouští daná výšková úroveň.

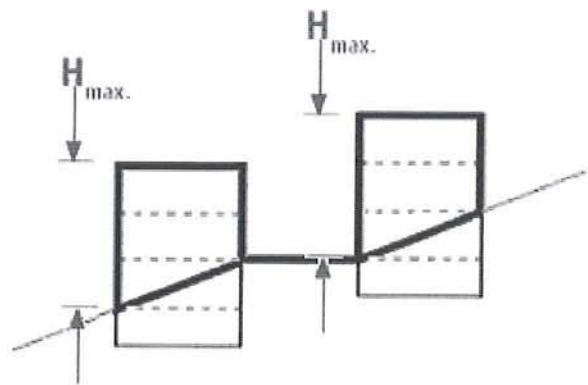
Ve svažitém terénu umožní postavit různě vysoké budovy. Budova umístěná v ulici rovnoběžné s vrstevnicí svahu umožní při stejné výškové úrovni definované v návrhu ÚPmB postavit různě vysoké budovy. Budovy položené níže ve svahu budou mít skutečnou výšku větší než budovy položené výše ve svahu (viz obr. 1).

Běžně užívaná metodika výpočtu výšky budovy je od nejnižšího bodu přilehlého terénu. V tomto případě mají všechny budovy ve svahu stejnou maximální výšku (viz obr. 2).

obr. 1



obr. 2



V Brně dne 25.6.2020

\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0300566/2020**

### **Námitka č.1**

#### **Výrok:**

Námitce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Požadavek na snížení výškové úrovně v předmětné části lokality Li-15 dle vydaného ÚR uplatnila v připomínce MČ Brno-Líšeň.

Požadavek na snížení výškové úrovně z 4 na 3 v návrhové ploše bydlení na pozemku parc. č. 5049/24 k. ú. Líšeň z důvodu vydaného územního rozhodnutí zpracovatel nového ÚPmB ověřil a došel ke zjištění, že výšková hladina B/v4 je nastavená správně, ke snížení není tedy důvod.

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

Pěší propojení jsou dle obecných podmínek využití území přípustná ve všech funkčních plochách a není nutno je jednotlivě vymezovat. Dle metodiky nového ÚP uvedené v kap. 5.7.1. textové části Odůvodnění jsou vymezována veřejná prostranství o minimální šířce 6,5 m, pěší propojení vymezována nejsou (pouze v odůvodněných případech).

Vyhovět nelze.

V upraveném návrhu ÚP byla průchodnost územím lokality Li-15 doplněna požadavkem uvedeným v kartě lokality Li-15 v textové části ÚP, u položky Doprava, prostupnost územím z ulice Novolíšeňské do ulice Kubelíkovy a Bylinkové je dále uvedena v položce Rozvoj lokality a ochrana a rozvoj jejích hodnot.

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

#### **Odůvodnění:**

Návrh v celé lokalitě přebírá funkční využití ploch B dle platného ÚPmB, nedochází k jejich zásadnímu rozšíření nad rámec daného v platném ÚPmB, tj. ani k i intenzitě využití obyvateli bilancované pro stávající ÚPmB. V daném území nejsou v platném ÚPmB plochy pro vybavenost, které by byly dnes pro řešení potřeb určeny, vymezeny.

Regulativ ploch B v novém ÚP připouští větší možnost využití plochy i pro občanskou vybavenost, blíže viz kap. 6.3.3.1. v textové části ÚP. Potřeby tak bude možné řešit v lokalitě Li-15 rámci vymezených ploch B, tím je námitce po věcné stránce 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.4**

##### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

Oproti Zadání nového ÚP je nutno v území respektovat také nové skutečnosti ve vývoji stavu využití území, které nastaly od doby schváleného úplného znění Zadání v roce 2007.

Západní část lokality Li-15 při ulici Novolíšeňská má vydané platné územní rozhodnutí na výstavbu, a to dle závazných regulativů dle platného ÚPmB; tím je o způsobu využití území po právní stránce rozhodnuto a nový ÚP musí tento stav budoucího stavebního využití respektovat a zohlednit. Posouzení souladu s cíli a úkoly územního plánování proběhlo v rámci územního řízení.

Východní část lokality při ulici Houbařská a ulicích Habří, Střelnice, Samoty je podrobněji řešena v nově pořízené ÚS Habří, Líšeň (ERA, 2020), která byla pořízena na základě požadavku MČ Brno-Líšeň a která zpracovateli sloužila jako podklad pro nový ÚP (viz karta lokality odůvodnění). Územní studie území prověřila ve větší podrobnosti a v souladu s cíli a úkoly územního plánování, proto pořizovatel schválil možnost jejího využití k tomuto účelu.

Obě části území naplňují cíle a úkoly územního plánování a vlastní podstatě námítky bylo v projednaném návrhu vyhověno.

Dále doplňujeme k namítané lokalitě:

Na základě výsledků projednání z června 2020 a připomínky MČ Brno-Líšeň došlo v upraveném návrhu ÚP pro 1. opakované veřejné projednání v červnu 2021 k rozdělení původní lokality Li-15 na 2 samostatné lokality: zmenšené Li-15 na západní části území a nové Li-20 pro východní část území odpovídající rozsahu ÚS Habří. Zároveň na základě požadavku MČ byla pro území v oblasti prodloužené ulice Houbařská zrušena podmínka ÚS-16.

O možnosti využití ÚS Habří po vydání nového ÚP rozhodne pořizovatel na základě ověření její aktuálnosti - souladu s novým ÚP. Pak bude moci sloužit ÚS nadále jako podrobnější podklad pro rozhodování v území, což je požadavkem MČ Brno- Líšeň.

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

Na základě výsledků projednání z června 2020 a podaných námitek a připomínek dal pořizovatel pokyn zpracovateli na doplnění znění regulativu v kap. 6.4.2. Specifikace výškové úrovně zástavby. Cílem v novém ÚP bude regulace výšky zástavby směrem k hlavnímu uličnímu a veřejnému prostoru, aby v rámci dané plochy, charakteristické struktury zástavby či uceleného území přiléhajícího k uličnímu veřejnému prostoru byla regulace posuzována jednotným způsobem. Pro případy, kdy bude jednotlivá zástavba objekty vázána k více prostranstvím, s jinou výškou úrovně terénu bude regulativem upřesněn postup aplikace stanovených prostorových regulací.

Doplnění textů předložené v 1. opakovaném veřejném projednání v červnu 2020 se týkalo kapitol 6.4.2 textové části Výroku a 5.6. textové části v Odůvodnění. Posuzování výškové úrovně bylo upřesněno zejména pro svažité území tak, aby byl jednoznačný výklad pro danou maximální výškovou úroveň. Ne vždy se bude regulace vztahovat k nejnižšímu bodu terénu, jak požaduje podatel. Podstatný bude vztahový bod k hlavnímu veřejnému prostranství.

Proto je vyhověno námítce částečně.

*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 požadavku na zpřesnění aplikační praxe došlo v návrhu nového ÚP 2024 k úpravě kap. 6.4.2. Textové části výroku spočívající v zpřesnění požadavků na regulovanou výšku zástavby a její měření vůči terénu. Do kap. 6.4.2 byla doplněna také schémata. Výška zástavby je závazná v celé ploše vůči terénu, nikoliv ve vazbě na přístupové veřejné prostranství. Tím je námitce vyhověno.*

Došlo: 29 -06- 2020

Č.j. MMB: 0300576  
Příl.:

7321

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Připravovaný ÚPmB - návrh

## Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno

Doručeno: 29.06.2020

MMB/0300576/2020

Listy:1 přílohy:

## Fyzická osoba/právnícká osoba

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

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

Katastrální území Komín, parc. č. [redacted]

## Upřesnění obsahu námítky/připomínky

 K textové části Ke grafické části K procesu pořizování

Městská část

Komín

Katastrální území

Komín

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

## Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

 ano ne

Námítka proti řešení napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a obsluhu části rozvojové lokality Kn-7 Komínský vrch (dále Kn-7) a okolí (viz seznam parcel výše).

Odůvodnění: Navrhované prodloužení komunikace Závist pro automobilovou dopravu a technickou infrastrukturu na pozemek par. č. [redacted] k. ú. Komín, zásadně a nevratně zhorší kvalitu a hodnotu bydlení ve stávajícím bytovém domě [redacted] na pozemku par. č. [redacted] k. ú. Komín (dále BD). Lokalita je svažité a komunikace je navrhována ve výšce 2.-3. NP čtyřpodlažního BD v těsné blízkosti (cca 6 m) od stávajících oken obytných místností, v místě dnes nefrekventované nebezpečné pěšiny. Namítám, že tímto postupem je jednoznačně porušena zásada rovného přístupu, kdy dojde ke zhodnocení navazujících pozemků zahrnutých do Kn-7, par. č. [redacted] k. ú. Komín, což je jediným cílem uvažované změny ÚPmB, a tím dojde k neúměrnému zatížení a zhoršení životních podmínek v BD a tím i jeho hodnoty. Rozvojová lokalita má řešeno dopravní napojení jednoznačně na úkor stabilizovaného území a obyvatel zde již bydlících bez možnosti zmírnění následků. Dále namítáme, že navrhované řešení zcela opomíjí stávající konfiguraci terénu, kdy již dnes má BD statické problémy z hlediska nestability dotčeného svahu, do kterého mají být komunikace a technická infrastruktura umístěny.

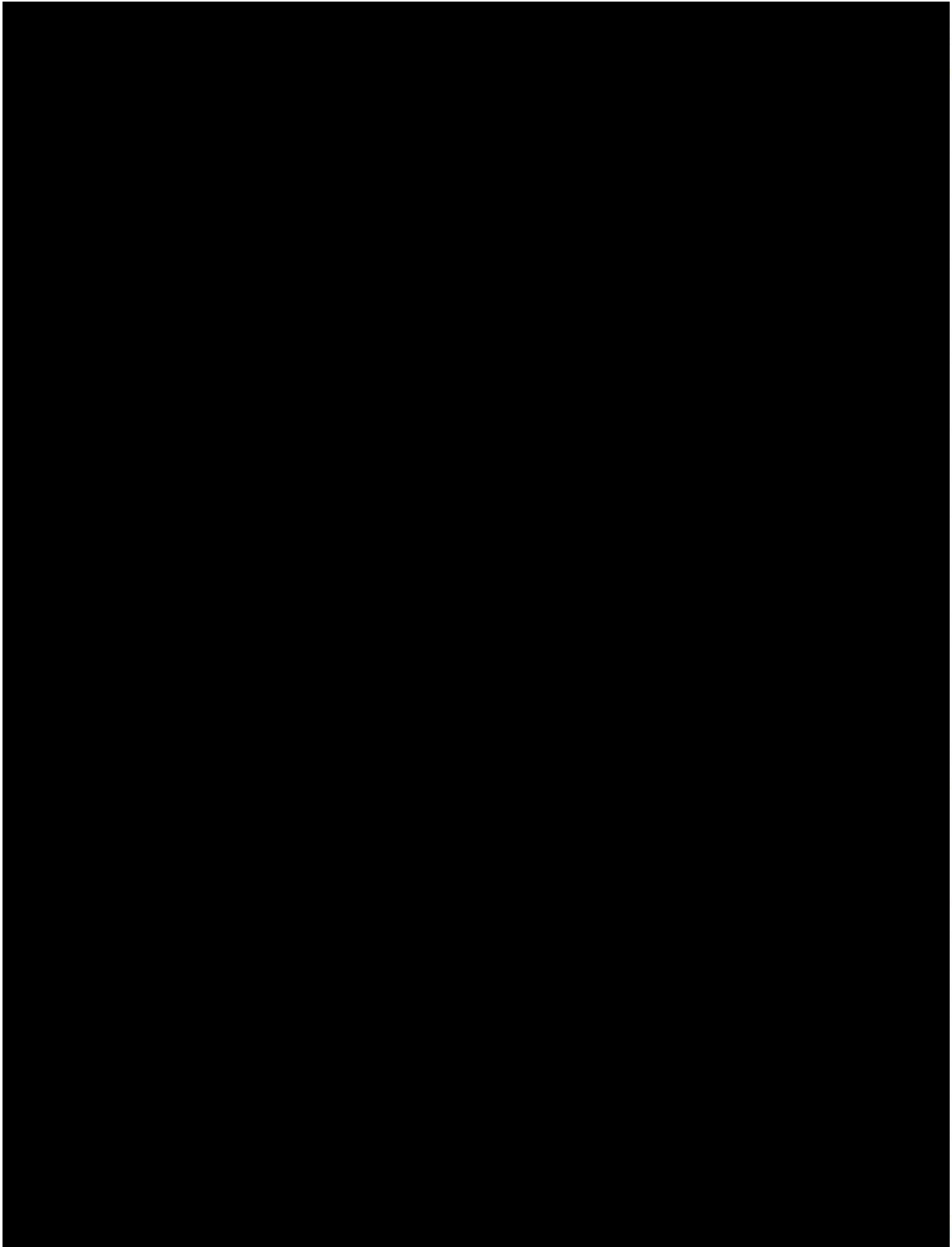
Navrhují realizovat napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a obsluhu lokality Kn-7 výhradně jiným způsobem a pokud to není možné, předmětnou část lokality (pozemky par. č. [redacted] k. ú. Komín), navrátit do ploch nestavebních. Dále navrhuji neumisťovat na pozemku par. č. [redacted] k. ú. Komín, ve stabilizované funkční ploše bydlení novou plochu veřejného prostranství - dle kapitoly 6.2. připravovaného ÚPmB stavby a zařízení dopravní infrastruktury lze umístit ve všech typech ploch, pokud záměr není zjevně nepřiměřený vůči návazným či dotčeným plochám.

V [redacted] dne 24.6.2020

Podpis: [redacted]



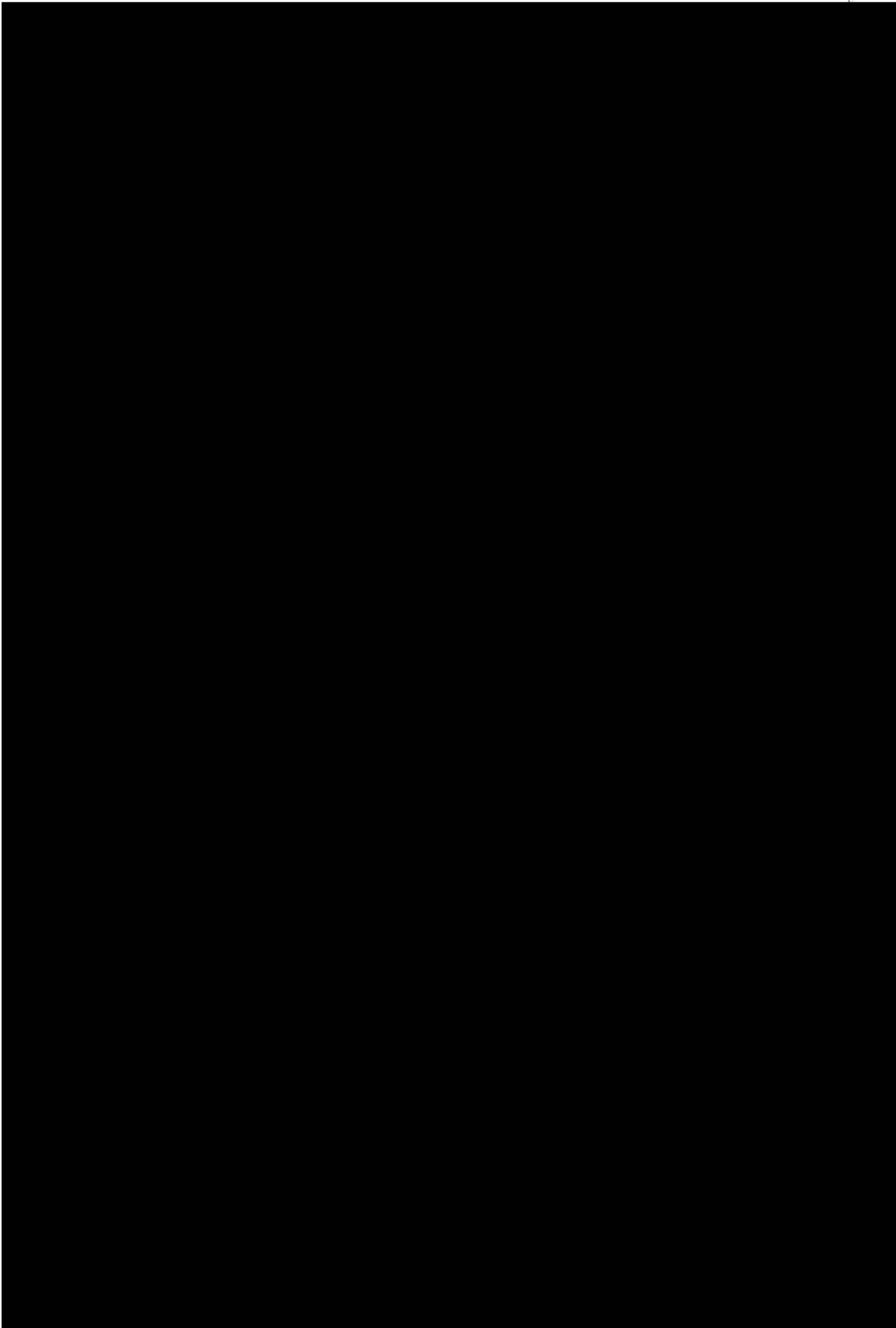
# STAVAJÍCÍ ÚPUB



1 : 944

Mapa č. 1:944 - Územní plán obce







<b>Kn-7 Komínský vrch</b>	
<b>Funkční a prostorové využití</b>	<i>B/v3, B/r2, C/v3</i>
<b>Současný stav území</b>	<i>Západní část lokality je nevyužívaný bývalý kamenolom, východní je částí zahrádkářské lokality.</i>
<b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b>	<i>Lokalita řeší rozšíření ploch bydlení ve svahu Komínského vrchu, tudíž je vhodné zástavbu řešit jako terasovitou.</i>
<b>Veřejná vybavenost</b>	
<b>Veřejná prostranství</b>	<i>Plocha navazuje na plochy krajinné zeleně a lesa, které mohou plnit funkci veřejných prostranství, proto není potřeba vymezovat veřejná prostranství přímo v rozvojové lokalitě.</i>
<b>Sídelní zeleň</b>	<i>VKP Komínský lom.</i>
<b>Doprava</b>	
<b>Technická infrastruktura</b>	<p><i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>- napojení splaškových vod na stávající splaškovou hlavní stoku BIA</i></li> <li><i>- odvedení dešťových vod do Svatky</i></li> </ul> <p><i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i></p> <p><i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 2.0.</i></p> <p><i>Plyn – oblast bude zásobována rozšířením nízkotlakého systému z ulice Bystrcká. V případě vyšších odběrů plynu lze uvažovat o rozšíření STL plynovodní soustavy od plánované RS ZD Komín, podmínkou je vybudování této RS a STL plynovodu pro lokalitu Kn-4.</i></p> <p><i>Teplota – SCZT je v lokalitě – tepelný napáječ je dotčen.</i></p> <p><i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.</i></p>
<b>ZPF</b>	<p><i>V návrhu nového ÚPmB dochází v části lokality k vymezení nové hranice zastavěného území. Lokalita se tedy nachází z větší části v zastavěném území a je řešena jako plochy bydlení, plocha smíšená obytná a plocha veřejných prostranství.</i></p> <p><i>Půdy ZPF pokrývají pouze část dané lokality a zahrnují více pozemků, které jsou v katastru nemovitostí převážně definovány jako zahrady (pouze jeden pozemek jako trvalý travní porost) a nacházejí se na půdách V. třídy ochrany.</i></p> <p><i>Řešená lokalita byla již v platném ÚPmB v části určena k zástavbě pro plochy bydlení a plochy s objekty pro individuální rekreaci. Lokalita bezprostředně navazuje na stávající obytnou zástavbu při komunikaci ulice Bystrcká a je tak dobře napojitelná na stávající síť technické i dopravní infrastruktury. V daném případě je třeba uvést, že v současné době je lokalita ze značné části již zastavěna objekty proapsanými v katastru nemovitostí (rodinné domy, rekreační objekty). V návrhu tak dochází spíše k dostavbě obytného bloku.</i></p>
<b>PUPFL</b>	<p><i>Součástí PUPFL je část jednoho pozemku s p.č. 1872/2.</i></p> <p><i>V současné době se na uvedeném pozemku vyskytuje rekreační objekt registrovaný v katastru nemovitostí. Pozemek by tvořil proluku v území navrženém k zástavbě, a tudíž je jeho zařazení do nově vymezených ploch bydlení logickým krokem ke sjednocení celé řešené lokality.</i></p>
<b>ÚSES/PPO - info</b>	<i>Na lokalitu navazují RBC 230, RK 1471/K6 A RK 1471/C5.</i>

<b>VPS/VPO - info</b>	<i>Ne</i>
<b>ÚS/RP - info</b>	
<b>Dosavadní ÚPmB</b>	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází částečně mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou plochou čistého bydlení, stavební návrhovou plochou všeobecného bydlení a nestavební stabilizovanou plochou krajinné zeleně všeobecné a nestavební volnou stabilizovanou plochou s objekty pro individuální rekreaci.</i>
<b>Významné limity</b>	<i>velmi složité základové poměry (sesuvná a poddolovaná území)</i>
<b>Použité podklady</b>	
<b>Výměra lokality</b>	<i>3,04 ha</i>
<b>Počet obyvatel</b>	<i>469 obyvatel</i>
<b>Pracovní příležitosti</b>	<i>98 pracovníků</i>

## **MMB/0300576/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Pozemky p.č.1890/1,1884/1,1883/1,1878,1874/1,1872/1 v k.ú. Komín jsou již v platném ÚPmB součástí plochy bydlení, z části jsou součástí plochy ZPF s objekty pro individuální rekreaci. Vymezení části pozemků do plochy bydlení v Návrhu nového ÚPmB tedy respektuje stávající stav, zajišťuje kontinuitu v územně plánovací dokumentaci. Není tedy důvodné uvedené pozemky vymezovat do ploch nestavebních. Vymezená plocha veřejného prostranství pod těmito pozemky na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 584/2 v k.ú. Komín ve stabilizované ploše bydlení je dle územní studie "Lokalita Bystrcká" (Ing. arch. Jenčková, 2018) jen pro pěší průchod. Dopravní napojení plochy bydlení (na výše uvedených pozemcích) splňující technické a jiné požadavky je předmětem navazující dokumentace pro územní řízení.*

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 29 -06- 2020

Č.j. MMB: 0300581

Pril.:

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

7160

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh ÚPmB, který je zpracován na základě Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo ZMB usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19.6.2018.	
Identifikační údaje podatele		
Fyzická osoba/právnícká osoba		
Jméno, příjmení / Název společnosti	OŠMT MMB	
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 ....., parc. č. ....	
Upřesnění obsahu námítky/připomínky		
<input checked="" type="checkbox"/> K textové části	<input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	Statutární město Brno	
Katastrální území	viz příloha	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	viz příloha	
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ		
přílohy: <input checked="" type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne		
Na základě zveřejněné projektové dokumentace Návrhu ÚPmB , tímto podáváme návrh na zařazení všech školských budov dle přiloženého seznamu a budoucích ploch pro školy do ploch V, případně V/S.		
V Brně dne 23.6.2020	Podpis:	

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor školství, mládeže a tělovýchovy  
Dominikánské nám. 3  
601 67 BRNO  
-001-

\*nehodící se škrtněte

## Pasportizace budov - seznam MŠ

Ředitelství	Detašované pracoviště
Mateřská škola Brno, Absolonova 20a, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Amerlingova 4, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Bellova 2, příspěvková organizace	
Mateřská škola POHÁDKA, Brno, Běloruská 4, příspěvková organizace	Běloruská 4a
Mateřská škola Brno, Bieblova 16, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Bílého 24, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Bořetická 7, příspěvková organizace	
Mateřská škola Sněhurka, Brno, Bořetická 26, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Bosonožská 4, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Božetěchova 65, příspěvková organizace	
Mateřská škola POHÁDKA, Brno, Bratří Pelíšků 7, příspěvková organizace	Holzova 1, Šimáčkova 1
Mateřská škola Brno, Brechtova 6, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Bulharská 62, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Cihelní 1a, příspěvková organizace	Hlaváčkova 6
Mateřská škola Brno, Černopolní 3a, příspěvková organizace	
Mateřská škola Kamarád, Brno, Čtvrtě 3, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Dobrovského 66, příspěvková organizace	
Mateřská škola Žabka, Drdy 25, příspěvková organizace	Kohoutovická 33
Mateřská škola Ofíšek, Brno, Drozdí 210/2c, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Dubová 2, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, E. Krásnohorské 15, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Fanderlíkova 9a, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Francouzská 50, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, G. Preissové 8, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Hatě 19, příspěvková organizace	
Mateřská škola Rozárka, Brno, Herčíkova 12, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Herčíkova 21, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Hněvkovského 62, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Hochmanova 25, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Holásecká 11, příspěvková organizace	Dvorská, Zapletalova 67
Mateřská škola "Na kopečku u zvonečku", Brno, Horní 17, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Hudcova 435/47, příspěvková organizace	V Újezdech 5
Mateřská škola Brno, Chodská 491/5, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Chodská 15, příspěvková organizace	
Mateřská škola PASTELKY, Brno, Jamborova 11, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Jihomoravské nám. 5, příspěvková organizace	Jihomoravské nám. 3
Mateřská škola Brno, Jugoslávská 70, příspěvková organizace	
Mateřská škola ZVÍDÁLEK, Brno, Kachlíkova 17, příspěvková organizace	
Mateřská škola SKŘIVÁNEK, Brno, Kachlíkova 19, příspěvková organizace	
Mateřská škola DUHA, Brno, Kachlíkova 21, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Kamenáčky 28, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Kamenná 21, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Kárníkova 4, příspěvková organizace	
Mateřská škola KAMECHY, Brno, Kavčí 3, příspěvková organizace	Říčanská 18
Mateřská škola Brno, Klášterského 4, příspěvková organizace	

## Pasportizace budov - seznam MŠ

Ředitelství	Detašované pracoviště
Mateřská škola Brno, Kneslova 7, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Kohoutova 6, příspěvková organizace	
Mateřská škola NA OSADĚ, Brno, Koperníkova 6, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Křenová 76a, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Kšírova 3, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Labská 7, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Laštůvkova 57/59, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Letní 3, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Libušina tř. 29, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Marie Majerové 14, příspěvková organizace	
Mateřská škola FAMILY, Brno, Mazourova 2, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Měříčkova 46, příspěvková organizace	
Mateřská škola RADOST, Brno, Michalova 2, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Nádvoří 3, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, nám. SNP 25a, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Necklež 1a, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Nopova 15, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Novoměstská 1, příspěvková organizace	
Mateřská škola Pomměňky, Brno, Oblá 51, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Oderská 2, příspěvková organizace	
Mateřská škola STUDÁNKA, Brno, Ondrova 25, příspěvková organizace	
Mateřská škola ZDISLAVA, Brno, Pellicova 4, příspěvková organizace	
Mateřská škola Beruška, Brno, Plovdivská 6, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Proškovo nám. 6, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Prušánecká 8, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Pšeník 18, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Puchýřova 13a, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Purkyňova 21, příspěvková organizace	
Mateřská škola Vážka, Brno, Rybnická 45, příspěvková organizace	Svážná 9
Mateřská škola Brno, Řezáčova 3, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Skořepka 5, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Slavíčková 1, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Slunná 2, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Soukenická 8, příspěvková organizace	
Mateřská škola SLUNÍČKO, Brno, Strnadova 13, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Synkova 24, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Šaumannova 20, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Škrétova 2, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Šrámkova 14, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Šromova 55, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Štolcova 21, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Štolcova 51, příspěvková organizace	
Mateřská škola SLUNÍČKO, Brno, Štouračova 23, příspěvková organizace	
Mateřská škola se spec. třídou pro děti s vadami řeči, Brno, Švermova 11. p.o.	
Mateřská škola Brno, Tišnovská 169, příspěvková organizace	

Ředitelství Pasportizace budov - seznam MŠ	Detašované pracoviště
Mateřská škola Brno, Trnkova 81, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Tučkova 36, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Tumaňanova 59, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, ulice Kosmonautů 2, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, U Lípy Svobody 3, příspěvková organizace	
Mateřská škola Adélka, Brno, U Velké ceny 8, příspěvková organizace	
Mateřská škola POD ŠPILBERKEM, Brno, Údolní 9a, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Údolní 68, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Úvoz 57, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Uzbecká 569/30, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, V Aleji 2, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Vackova 70, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Velkopavlovická 15, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Veslařská 256, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Videňská 39a, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Vinařská 4, příspěvková organizace	Hlinky 46, Hlinky 46a
Mateřská škola Brno, Všetičkova 19, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Záhumenice 1, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Zelná 70, příspěvková organizace	
Mateřská škola Sedmíkráska, Brno, Zengrova 3, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Žižkova 57, příspěvková organizace	

Základní školy	Detailované pracoviště:
Základní škola a Mateřská škola, Blanenská 1	
Základní škola a Mateřská škola Brno, Bosonožské nám. 44, příspěvková organizace, Bosonožské nám. 44	Mateřská škola Konopiska 6, Brno, 642 00 Brno
Základní škola, Botanická 70	Školní družina Botanická 59, 60200 Brno
Základní škola a Mateřská škola Brno, Zeiberlichova 49, Zeiberlichova 49	Mateřská škola Síčka 1a, 644 00 Brno
Základní škola a mateřská škola Brno, Antonínská 3, příspěvková organizace, Antonínská 550/3	Mateřská škola Bayerova 5/575, 602 00 Brno
Základní škola, Arménská 21	
Základní škola, Bakalovo nábřeží 8	
Základní škola, Bednářova 28	
Základní škola a Mateřská škola Brno Blažkova 9, příspěvková organizace, Blažkova 9	Mateřská škola Nejedlého 13, 638 00 Brno
Základní škola, Bosonožská 9	
Základní škola, Mutěnická 23	
Základní škola Brno, Čejkovická 10, příspěvková organizace, Čejkovická 10	
Základní škola a Mateřská škola, Elišky Přemyslovny 10	
Základní škola, Gajdošova 3	
Základní škola, Hamry 576/12	
Základní škola, Brno, Herčíkova 19, Herčíkova 19, Brno Královo Pole	
Základní škola, Heyrovského 32	
Základní škola, Holzova 1	Školní družina Školní jídelna Pohankova 5, Brno
Základní škola a mateřská škola Brno, Horní 16, příspěvková organizace, Horní 16	Mateřská škola Horní 742/16, 63900 Brno
Základní škola a mateřská škola, Horníkova 1	Mateřská škola Poláčkova 13, 628 00 Brno
	Mateřská škola Horníkova 1, 628 00 Brno
Základní škola Brno, Hroznová 1, příspěvková organizace, Hroznová 1	Školní jídelna Školní družina Hlinky 146, 60300 Brno
Základní škola Brno, Hudcova 35, příspěvková organizace, Hudcova 35	
Základní škola a Mateřská škola Brno, Chalabalova 2, p. o., Chalabalova 575/2	Mateřská škola Libušina třída 15, 623 00 Brno
Základní škola a Mateřská škola, Brno, Jana Broskvy 3, příspěvková organizace, Jana Broskvy 3	
Základní škola Brno, Janouškova 2/577	
Základní škola, Jasanová 2	



Základní škola a mateřská škola Brno, Jihomoravské nám. 2, Jihomoravské nám. 2	Mateřská škola Jihomoravské nám. 4, 627 00 Brno
Masarykova základní škola, Kamenačky 3591/4	
Masarykova základní škola, Kamenačky 3591/4	
Základní škola, Kamínky 5	
Základní škola, Brno, Kneslova 28, příspěvková organizace, Kneslova 28	
Základní škola, Košinova 22	
Základní škola a mateřská škola , Kotlářská 4	Mateřská škola Kotlářská 11, 60200 Brno
Základní škola, Krásného 24	
Základní škola a mateřská škola, Křenová 21	Mateřská škola Mlýnská 27, 602 00 Brno
Základní škola a mateřská škola, Křenová 21	Školní družina Školní družina, Křenová 23, Brno, 602 00
Základní škola a mateřská škola , Křídlovická 30b	
Tyršova základní škola, Kuldova 38	
Základní škola, Labská 27	
Základní škola Brno, Laštůvkova 77	
Základní škola Brno, Masarova 11, příspěvková organizace, Masarova 11	
Základní škola a Mateřská škola Brno, Merhautova 37, příspěvková organizace, Merhautova 37	Mateřská škola Sýpka 25, Brno, 61300 Brno
	Mateřská škola Vranovská 17, Brno, 61300 Brno
Základní škola, Měšťanská 21	Školní jídelna Školní družina Dvorecká 4, 620 00 Brno
	Školní družina Školní jídelna Požární 1, 620 00 Brno
Základní škola a Mateřská škola Brno, Milénova 14, Milénova 14	Mateřská škola Loosova 11, 638 00 Brno
Základní škola a mateřská škola, nám. 28.října 22	Základní škola Mateřská škola Stará 13/15/87, 60200 Brno
Základní škola a mateřská škola, nám. 28.října 22	Mateřská škola nám. 28. října 21/1901, 60200 Brno
Základní škola Brno, nám. Míru 3, příspěvková organizace, nám. Míru 375/3	
Základní škola J. A. Komenského a Mateřská škola , nám. Republiky 10	Školní družina Cacovická 4, 61400 Brno
Základní škola J. A. Komenského a Mateřská škola , nám. Republiky 10	Mateřská škola Cacovická 6, 61400 Brno
Základní škola J. A. Komenského a Mateřská škola , nám. Republiky 10	Školní družina Cacovická 4/6, 61400 Brno
Základní škola a Mateřská škola Brno, náměstí Svornosti 7,	Mateřská škola

příspěvková organizace, nám. Svornosti 7	nám. Svornosti 8, Brno, 616 00 Brno
Základní škola, Brno, Novolíšeňská 10, příspěvková organizace, Novolíšeňská 10/2411	
Základní škola Brno, Novoměstská 21, příspěvková organizace, Novoměstská 21	
Základní škola a Mateřská škola Brno, Pastviny 70, p. o., Pastviny 70	
Základní škola a mateřská škola Brno, příspěvková organizace, Přemyslovo nám. 1	
Základní škola, Brno, Řehořova 3, příspěvková organizace, Řehořova 3	
Základní škola , Sirotkova 36	
Základní škola, Slovanské nám. 2	
Základní škola a Mateřská škola, Brno, Staňkova 14, příspěvková organizace, Staňkova 14	Mateřská škola Staňkova 14 – Rybníček 9, 602 00 Brno
Základní škola a Mateřská škola, Vedlejší 10	
Základní škola Brno, Vejrostova 1, příspěvková organizace, Vejrostova 1	
Masarykova základní škola a Mateřská škola Brno, Zemědělská 29, příspěvková organizace, Zemědělská 29	Mateřská škola Zemědělská 29, 613 00 Brno
Waldorfská základní škola a mateřská škola Brno, Plovdivská 8, příspěvková organizace, Plovdivská 8	

## **MMB/0300581/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Podatel požaduje zařadit všechny stávající školské budovy dle přiloženého seznamu, který je součástí podání, do ploch veřejné vybavenosti (V). Podatel dále požaduje i budoucí plánované plochy pro školy vymezené jako plochy V.

Objekty pro ZŠ a MŠ, které jsou garantovány statutárním městem Brnem (vyšší formy vzdělávání jsou garantovány jinými zřizovateli), jsou v Návrhu ÚPmB z větší části zařazeny do ploch veřejné vybavenosti (V).

Důvody, proč nejsou do ploch veřejné vybavenosti (V) zařazeny všechny ZŠ a MŠ, mohou být různé. Nejčastěji však důvodem bude buď, že by vymezená plocha ZŠ či MŠ byla podměrečná, nebo že by vzniklá plocha měla atypický tvar. Platí totiž, že z důvodu zvoleného měřítko výkresů (1:10 000) a podrobnosti ÚPmB byla stanovena minimální velikost funkční plochy na 0,5 ha (pouze ve zvláštních případech na 0,2 ha) v souladu s ustanovením § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. V případě, kdy je plocha ZŠ a MŠ podměrečná nebo by jejím samostatným vymezením vznikl atypický tvar funkčních ploch, jsou tyto ZŠ a MŠ agregovány do jiných ploch. Z hlediska Návrhu ÚPmB je takové řešení přípustné, jelikož objekty plnící funkci veřejné vybavenosti (tj. i MŠ a ZŠ) jsou přípustné i v plochách pro bydlení (B), plochách smíšených obytných (C) a plochách komerční vybavenosti (W). Všechny školské budovy dle přiloženého seznamu podatele jsou zařazeny v některé z výše uvedených ploch (V, B, C nebo W).

Na základě přezkoumání ze strany zpracovatele, dojde v Návrhu ÚPmB u několika funkčních ploch, na kterých se nachází školská zařízení uvedená v seznamu podatele, k úpravě vymezení a tyto plochy se změní na plochy veřejné vybavenosti (jde o cca 15 případů).

Budoucí plochy pro školy v rozvojových lokalitách s rezidenčním charakterem (Bosonohy, Přízřenice, Řečkovice, bývalý areál Šmeral, Zbrojovka, ...) jsou navrženy jako plochy veřejné vybavenosti (většinou i se specifikací pro školství V/-s). U dalších rozvojových lokalit územní plán počítá s vybudováním školských zařízení v rámci smíšených ploch (Nová Dukelská–Provazníkova, Šedova, Lesná-Majdalenky, Trnitá, ...).

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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: 0300604  
 Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
 Odbor územního plánování a rozvoje  
 Kounicova 67  
 601 67 Brno  
 7761

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD: Návrh ÚPmB, který je zpracován na základě Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo ZMB usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19.6.2018.

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
 Název společnosti: OŠMT MMB  
 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 ....., parc č. ....

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části       Ke grafické části       K procesu pořizování

Městská část: Statutární město Brno  
 Katastrální území: viz příloha  
 Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality): viz příloha

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:  
 ano  
 ne

4

Na základě zveřejněné projektové dokumentace Návrhu ÚPmB, tímto podáváme námítku proti stanovení výškových budov u některých ploch určených pro sport (viz příloha) a to z důvodu, že územní plán je dokument pro delší časové období a v budoucnu lze předpokládat takové záměry u sportovních staveb, které mohou vést k efektivnímu využití sportovních ploch a realizaci výškových staveb (pro sportovní lezení, nové haly apod.)

4

1  
-  
3

Zároveň tímto dáváme požadavek na změnu vymezení následujících ploch pro oblast sportu (pozemky v majetku města):

- část plochy Z při ul. Kaštanová na plochu pro sport (viz příloha)
- plocha Z při ul. Sokolova (viz příloha) na plochu pro sport
- plocha V/a/2 v lokalitě u Anthroposu (viz příloha), požadavek na plochu S/o/2 z důvodu připravovaného projektu na vybudování sportovně-rekreačního areálu v této lokalitě.

1  
-  
3

V Brně dne 29.6.2020

Podpis:

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO  
 MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
 Odbor školství, mládeže a tělovýchovy  
 Dominikánské nám. 3  
 601 67 BRNO  
 -003-

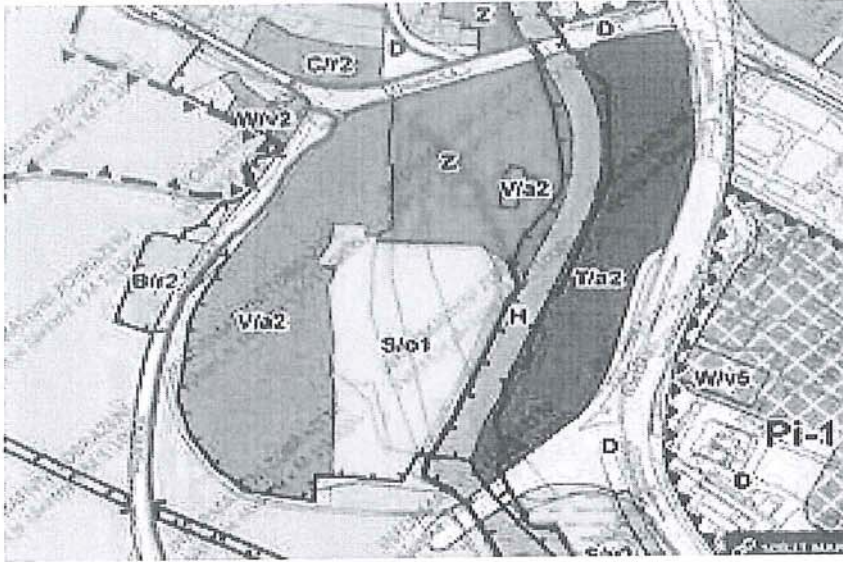
\*nehodící se škrtněte

## Plochy sportu – návrh změn z úrovně OŠMT MMB (výšková úroveň)

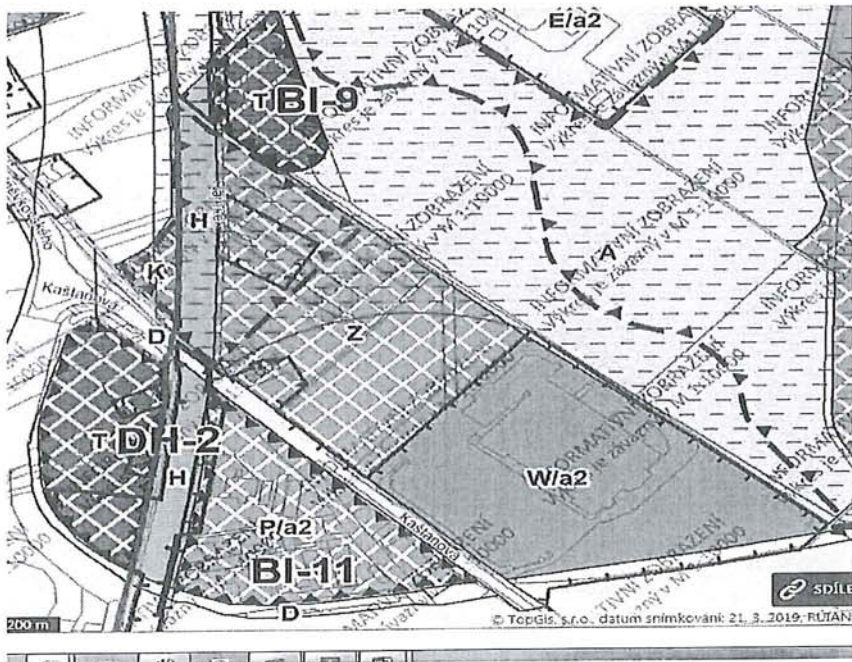
Číslo lokality na výkresu	k.ú.	Orientační p.č.	Při ulici	Plocha změn (plochy zastavitelné pl. Přestavby)	Plocha stabilizovaná	Rozvojová lokalita	Struktura zástavby	Výšková úroveň	Plocha v platném ÚPmB	Poznámka
<b>Brno-střed</b>										
3	Pisárky	1479/11	Pisárecká				o	3	ZR	horolezecká stěna
4	Pisárky	889/2	Bauerova				v	3	ZR	rekonstrukce hlavní budovy
11	Veveří	831	Veveří				k	3	R	rozvojová plocha pro sport
<b>Brno-Královo Pole</b>										
5	Ponava	601/11	Sportovní				v	3	SJ	rozvojová plocha pro sport
<b>Brno-sever</b>										
5	Husovice	966/2	Bratři Mrštíků			Hu-1	a	3	R, ZR, SO, bílá	rozvojová plocha pro sport
<b>Brno-Židenice</b>										
4	Židenice	2406/1	Bubeničkova				a	3	R	rozvojová plocha pro sport
<b>Brno-jih</b>										
2	Dolní Heršpice	401/52				DH-1	a	3	BO	rozvojová plocha pro sport
<b>Brno-Bohunice</b>										
1	Bohunice	2856/1	Osová			Be-2	v	3	R	rozvojová plocha pro sport
<b>Brno-Komín</b>										
1	Komín	3047/2	Palcary			Kn-4	a	3	PZ	rozvojová plocha pro sport
<b>Brno-Řečkovice a Mokrá Hora</b>										
3	Řečkovice	225/150	Ter. Novákové			R-3	a	3	O	rozvojová plocha pro sport
<b>Brno-Vinohrady</b>										
1	Židenice	7747/21	Čejkovická			Zi-8	o	3	R	rozvojová plocha pro sport
7	Židenice	7966/8	Čejkovická				o	3	R	rozvojová plocha pro sport
<b>Brno-Tuřany</b>										
3	Brn. Ivanovice	1084	Sladovnická			BI-2	o	3	R	rozvojová plocha pro sport
7	Brn. Ivanovice	1101	Sladovnická				a	3	R	rozvojová plocha pro sport
<b>Brno-Bosonohy</b>										
1	Bosonohy	2450/249	Jihlavská			By-1	a	3	R	rozvojová plocha pro sport

Návrhy na změnu využití ploch:

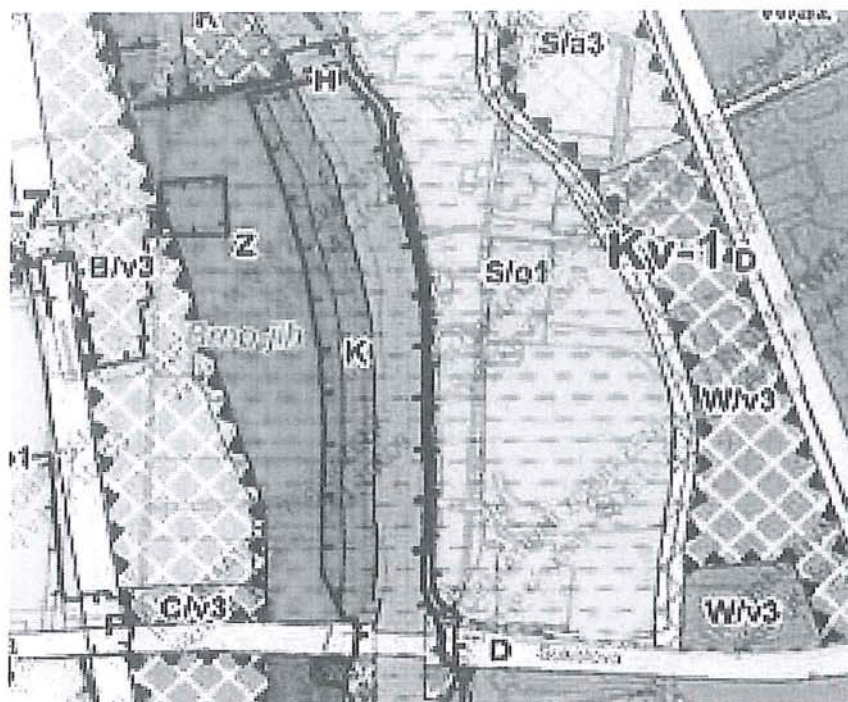
1. Areál Anthropos – změna plochy V/a/2 na S/o/2 z důvodu přípravy realizace budování sportovně-rekreačního areálu. Výšku 2 bych navrhl vzhledem k plánované výstavbě obslužné budovy a případně i horolezecké stěny.



2. Změnu větší části plochy Z na plochu S/o/2 na ul. Kaštanová (u Makra)



3. Změnu plochy Z na S/o/1 při ulici Sokolova (dříve záměr na vybudování vodáckého kanálu)



## **MMB/0300604/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

*V aktuálně platném územním plánu je tato plocha vymezena jako plocha městské zeleně s podrobnějším účelem využití plocha rekreační zeleně. Zahrnuje zejména rekreační areály, hřiště, koupaliště, pláže, kempinky, tedy umožňuje určité stavební využití. V novém územním plánu dochází k novému pojetí koncepce zeleně, kdy je městská zeleň vymezena pod funkční plochou Z, bez členění funkčními typy a řadu ploch ZR je tak nutné dle skutečného využití odpovídající regulativům přeřadit do ploch sportu - S. Na základě výše uvedeného udělil pořizovatel pokyn prověřit, zda je tato lokalita pro vymezení plochy sportu z územního hlediska vhodná. Požadavek byl zpracovatelem vyhodnocen negativně a v upraveném návrhu pro opakované a II. opakované veřejné projednání byla dle jeho návrhu vymezena plochy zemědělská – A.*

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

### **Námítka č.2**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

*Tato parcela se nachází v rámci retenčního prostoru a vymezovat nové zastavitelné plochy v rámci retenčního prostoru není žádoucí. Funkci zeleně zde prověřil i koncept nového územního plánu.*

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

### **Námítka č.3**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

*OŠMT MMB má v plánu na vyznačených pozemcích nynější plochy pro veřejnou vybavenost V/a2 v Pisárkách v areálu bývalého Střeláku a přilehlém okolí vybudovat sportovně-rekreační centrum. Z výše řečeného se jeví jako vhodné vymezit zde místo plochy pro veřejnou vybavenost V/a2 plochu pro sport S/o2.*

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



Pořizovatel na základě námítky OŠMT MMB posoudil požadavek na navýšení výškové úrovně u některých ploch sportu. Prověřil výškové hladiny stabilizovaných i zastavitelných ploch a navrhl v některých plochách úpravy výškových hladin. U některých stabilizovaných ploch identifikoval vyšší objekty, než je stanovená výšková úroveň. Někde se jedná o plochy stabilizované, ale bez potřebného zázemí jehož dobudování charakter území umožní.

- Stabilizovaná plocha S/o1 (pozemek p.č. 1479/11 a další v k.ú. Pisárky) u Anthroposu je požadována změnit na plochu S/o3 z důvodu výstavby horolezecké stěny. Vzhledem k charakteru přírodního zázemí a stávajících budov je přijatelné výšku zástavby upravit na úroveň 2 tj. S/o2. Možnost výstavby horolezecké stěny bude na základě dalších uplatněných námitek umožněna úpravou obecného regulativu. Stanovenou výškovou úroveň bude možné převýšit sportovními prvky pro veřejnost.
- Stabilizovaná plocha S/v2 (pozemek p.č. 889/2 a další v k.ú. Pisárky) areál Riviera je požadována změnit na plochu S/v3. Vzhledem k tomu, že je v areálu koupaliště Riviéra výšková úroveň hlavní budovy v nejvyšším bodě 12,7 m, je nutné tuto skutečnost zohlednit ve výškové úrovni zástavby. Tj. výškovou úroveň zástavby přeřadit s ohledem na retenční prostor v nezbytném rozsahu z úrovně 2 na 3.
- Stabilizovaná plocha S/k2 (pozemek p.č. 831 a další v k.ú. Veverí) je požadována změnit na S/k3. S ohledem na charakter území je požadovaná výšková úroveň akceptovatelná.
- Stabilizovaná plocha S/v2 (pozemek p.č. 601/11 a další v k.ú. Ponava) při ul. Sportovní je požadována změnit na S/v3. S ohledem na charakter území je požadovaná výšková úroveň akceptovatelná.
- Zastavitelná plocha S/a2 (pozemek p.č. 966/2 a další v k.ú. Husovice) při ul. Bratří Mrštíků je požadována změnit na plochu S/a3). Vzhledem k významnému omezení plochy stávajícího sportoviště TJ Sokol Husovice výstavbou "Nové Dukelské" je žádoucí v ploše sportu zajistit možnost výstavby víceúčelové sportovní haly s požadovanými výškovými parametry. Vzhledem k výše uvedenému a výškové úrovni okolních ploch přestavby je požadavek na zvýšení výškové úrovně zástavby v ploše sportu na úroveň 3 oprávněný.
- Stabilizovaná plocha S/a2 (pozemek p.č. 2406/1 a další v k.ú. Židenice) je požadována změnit na S/a3. Vzhledem ke stávajícímu stavu a okolní výškové úrovni bude plocha S/a2 zachována.
- Zastavitelná plocha S/a2 (pozemek p.č. 401/13 v k.ú. Dolní Heršpice) je požadována změnit na S/a3. Vzhledem k výškové úrovni okolní zástavby je požadavek akceptovatelný.
- Zastavitelná plocha S/v2 (pozemek p.č. 2856/1 a další v k.ú. Bohunice) je požadována změnit na plochu S/v3. S ohledem na charakter území je požadovaná výšková úroveň akceptovatelná.
- Zastavitelná plocha S/a2 (pozemek p.č. 3047/2 a další v k.ú. Komín) je požadována změnit na plochu S/a3. Vzhledem k okolní výškové úrovni by byla výšková úroveň 3 neadekvátní.
- Zastavitelná plocha S/a2 (pozemek p.č. 225/150 a další v k.ú. Řečkovice) je požadována změnit na plochu S/a3. Na základě jiných námitek bude plocha vymezena do plochy smíšené obytné.
- Zastavitelná plocha S/o1 (pozemek p.č. 7747/21 a další v k.ú. Židenice) je požadována změnit na plochu S/o3. Část plochy S/o1 s pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna v lokalitě Zi-8 bude na základě připomínky MČ vymezena do plochy městské zeleně, zbývající část zůstane v ploše S/o1. Část plochy S/o1 s pozemky, které nejsou ve vlastnictví statutárního města Brna bude řešena dle námítky vlastníka pozemků.
- Stabilizovaná plocha S/o1 (pozemek p.č. 7966/8 a další v k.ú. Židenice) je požadována změnit na plochu S/o3. Bude řešeno dle námítky vlastníka pozemků.
- Návrhová plocha S/o1 (pozemek p.č. 1084 a další v k.ú. Brněnské Ivanovice) je požadována změnit na plochu S/o3. Vzhledem k výškové úrovni okolní zástavby není výšková úroveň 3 přijatelná. Vzhledem k návaznosti na stabilizovanou plochu S/a2 je optimální sjednotit výškovou úroveň také na úroveň 2.
- Stabilizovaná plocha S/a2 (pozemek p.č. 1101 a další v k.ú. Brněnské Ivanovice) je požadována změnit na plochu S/a3. Vzhledem k výškové úrovni okolní zástavby není výšková úroveň 3 zástavby přijatelná.

- Zastavitelná plocha S/a2 ( pozemek p.č. 2450/249 a další v k.ú. Bosonohy) je požadována změnit na plochu S/a3. Vzhledem k tomu, že se nejedná o pozemky statutárního města Brna a vlastník neuplatnil námítky bude ponechá plocha S/a2.
- Stabilizovanou plochu sport S/a2 navazující na lokalitu Hu- 1 a plochu sportu S/a2 v lokalitě Hu-1 vymezte jako plochu S/a3.
- Zastavitelnou plochu S/a2 (pozemek p.č. 401/13 v k.ú. Dolní Heršpice) vymezte jako plochu S/a3.
- Zastavitelnou plochu S/v2 (pozemek p.č. 2856/1 a další v k.ú. Bohunice) vymezte jako plochu S/v3.
- Zastavitelnou plochu S/o1 (pozemek p.č. 1084 a další v k.ú. Brněnské Ivanovice) vymezte jako plochu S/o2

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:

U zastavitelné plochy s pozemkem p.č. 3047/2 a dalšími v k.ú. Komín došlo na základě Pokynu č. 6) „Důkladné opakované posouzení připomínek městských částí z veřejného projednání“ Zastupitelstva města Brna ze dne 21.06.2022 k vymezení plochy smíšené obytné všeobecné místo plochy sportu.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 29-06-2020
Č.j. MMB: 0300605
Příl.: .....

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

7319

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Připravovaný ÚPmB - návrh

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno  
 Doručeno: 29.06.2020  
 MMB/0300605/2020  
 listy:1 přílohy:

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 Komín, parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Komín

Katastrální území

Komín

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
 doplňující popis lokality)

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Námítka proti řešení napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a obsluze části rozvojové lokality Kn-7 Komínský vrch (dále Kn-7) a okolí (viz seznam parcel výše).

Odůvodnění: Navrhované prodloužení komunikace Závist pro automobilovou dopravu a technickou infrastrukturu na pozemek par. č. [redacted] k. ú. Komín, zásadně a nevratně zhorší kvalitu a hodnotu bydlení ve stávajícím bytovém domě [redacted] na pozemku par. č. [redacted] k. ú. Komín (dále BD). Lokalita je svažitá a komunikace je navrhována ve výšce 2.-3. NP čtyřpodlažního BD v těsné blízkosti (cca 6 m) od stávajících oken obytných místností, v místě dnes nefrekventované nebezpečné pěšiny. Namítám, že tímto postupem je jednoznačně narušena zásada rovného přístupu, kdy dojde ke zhodnocení navazujících pozemků zahrnutých do Kn-7, par. č. [redacted] k. ú. Komín, což je jediným cílem uvažované změny ÚPmB, a tím dojde k neúměrnému zatížení a zhoršení životních podmínek v BD a tím i jeho hodnoty. Rozvojová lokalita má řešeno dopravní napojení jednoznačně na úkor stabilizovaného území a obyvatel zde již bydlících bez možnosti zmírnění následků. Dále namítáme, že navrhované řešení zcela opomíjí stávající konfiguraci terénu, kdy již dnes má BD statické problémy z hlediska nestability dotčeného svahu, do kterého mají být komunikace a technická infrastruktura umístěny.

Navrhuji realizovat napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a obsluhu lokality Kn-7, výhradně jiným způsobem a pokud to není možné, předmětnou část lokality (pozemky par. č. [redacted] k. ú. Komín), navrátit do ploch nestavebních. Dále navrhuji neumísťovat na pozemku par. č. [redacted] k. ú. Komín, ve stabilizované funkční ploše bydlení novou plochu veřejného prostranství - dle kapitoly 6.2. připravovaného ÚPmB stavby a zařízení dopravní infrastruktury lze umístit ve všech typech ploch, pokud záměr není zjevně nepřiměřený vůči návazným či dotčeným plochám.

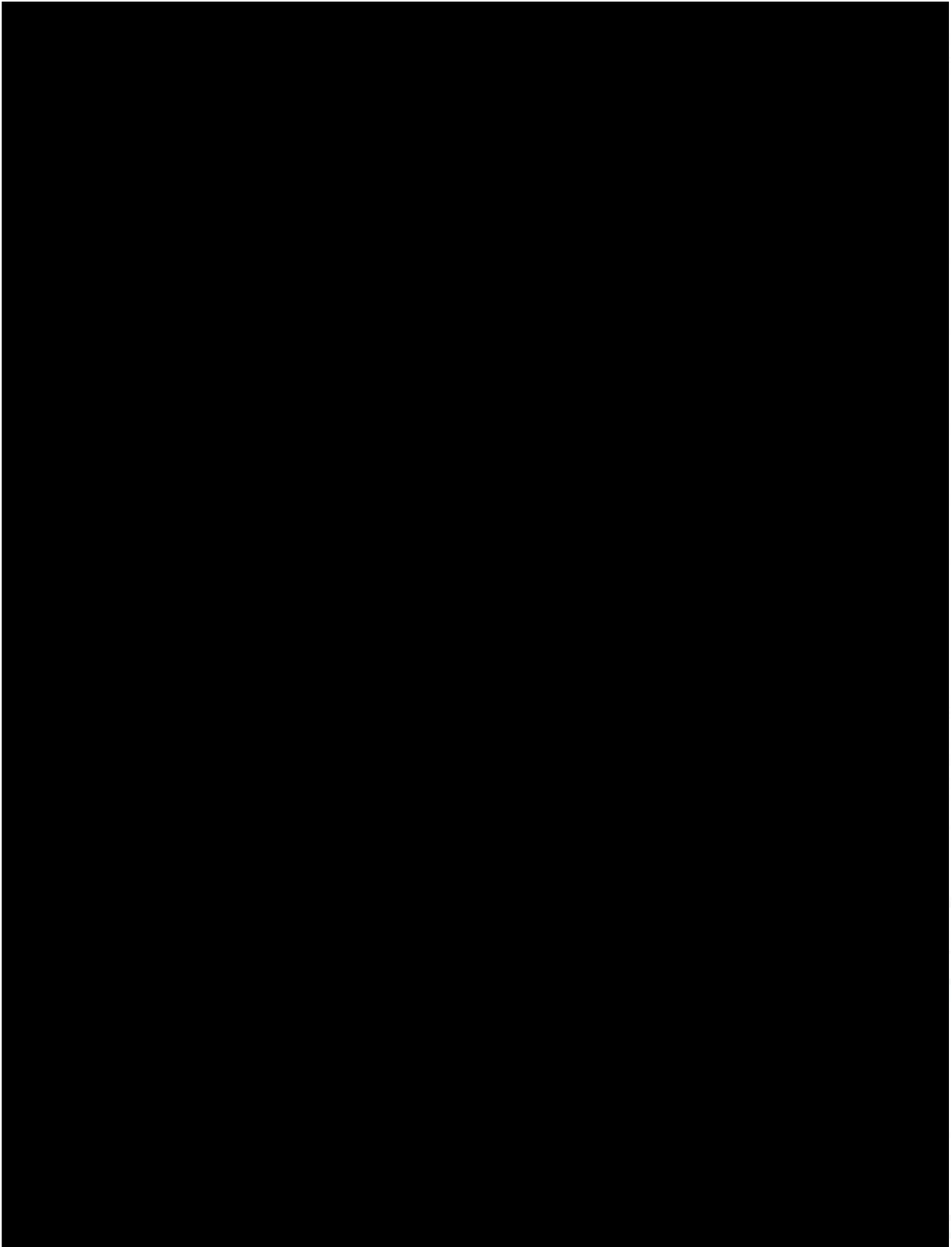
V [redacted] dne 29.6.2020

Podpis [redacted]

\*nehodící se škrtněte



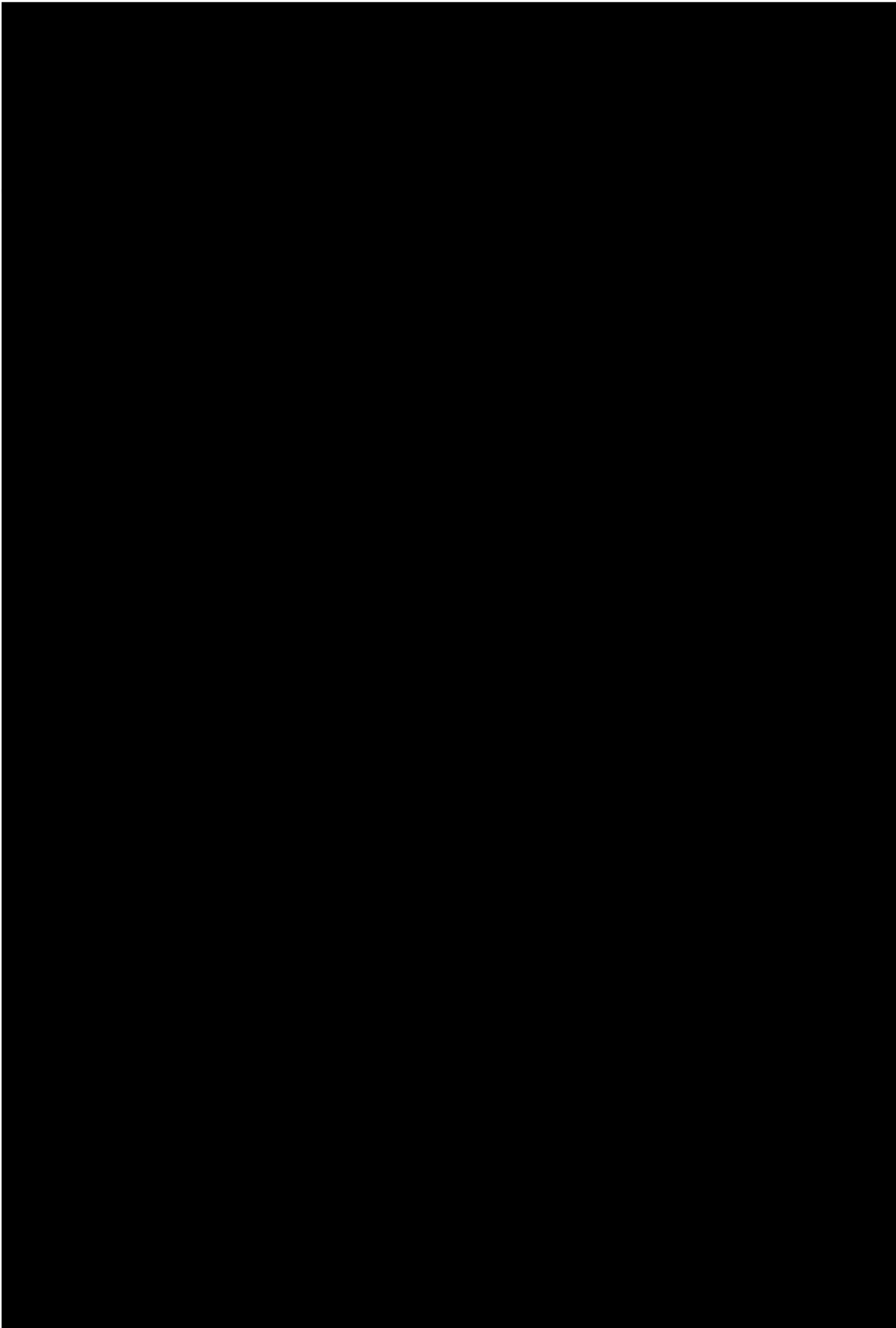
STAVBY ÚPUB



20 m

1 : 944





<b>Kn-7 Komínský vrch</b>	
<b>Funkční a prostorové využití</b>	<i>B/v3, B/r2, C/v3</i>
<b>Současný stav území</b>	<i>Západní část lokality je nevyužívaný bývalý kamenolom, východní je částí zahrádkářské lokality.</i>
<b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b>	<i>Lokalita řeší rozšíření ploch bydlení ve svahu Komínského vrchu, tudíž je vhodné zástavbu řešit jako terasovitou.</i>
<b>Veřejná vybavenost</b>	
<b>Veřejná prostranství</b>	<i>Plocha navazuje na plochy krajinné zeleně a lesa, které mohou plnit funkci veřejných prostranství, proto není potřeba vymezovat veřejná prostranství přímo v rozvojové lokalitě.</i>
<b>Sídelní zeleň</b>	<i>VKP Komínský lom.</i>
<b>Doprava</b>	
<b>Technická infrastruktura</b>	<p><i>Kanalizace – oddělný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- napojení splaškových vod na stávající splaškovou hlavní stoku BIA</li> <li>- odvedení dešťových vod do Svratky</li> </ul> <p><i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i> <i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 2.0.</i></p> <p><i>Plyn – oblast bude zásobována rozšířením nízkotlakého systému z ulice Bystrcká. V případě vyšších odběrů plynu lze uvažovat o rozšíření STL plynovodní soustavy od plánované RS ZD Komín, podmínkou je vybudování této RS a STL plynovodu pro lokalitu Kn-4.</i></p> <p><i>Teplo – SCZT je v lokalitě – tepelný napáječ je dotčen.</i></p> <p><i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.</i></p>
<b>ZPF</b>	<p><i>V návrhu nového ÚPmB dochází v části lokality k vymezení nové hranice zastavěného území. Lokalita se tedy nachází v větší části v zastavěném území a je řešena jako plochy bydlení, plocha smíšená obytná a plocha veřejných prostranství.</i></p> <p><i>Půdy ZPF pokrývají pouze část dané lokality a zahrnují více pozemků, které jsou v katastru nemovitostí převážně definovány jako zahrady (pouze jeden pozemek jako trvalý travní porost) a nacházejí se na půdách V. třídy ochrany.</i></p> <p><i>Řešená lokalita byla již v platném ÚPmB z části určena k zástavbě pro plochy bydlení a plochy s objekty pro individuální rekreaci. Lokalita bezprostředně navazuje na stávající obytnou zástavbu při komunikaci ulice Bystrcká a je tak dobře napojitelná na stávající síť technické i dopravní infrastruktury. V daném případě je třeba uvést, že v současné době je lokalita ze značné části již zastavěna objekty proapsanými v katastru nemovitostí (rodinné domy, rekreační objekty). V návrhu tak dochází spíše k dostavbě obytného bloku.</i></p>
<b>PUPFL</b>	<p><i>Součástí PUPFL je část jednoho pozemku s p.č. 1872/2.</i></p> <p><i>V současné době se na uvedeném pozemku vyskytuje rekreační objekt registrovaný v katastru nemovitostí. Pozemek by tvořil proluku v území navrženém k zástavbě, a tudíž je jeho zařazení do nově vymezených ploch bydlení logickým krokem ke sjednocení celé řešené lokality.</i></p>
<b>ÚSES/PPO - info</b>	<i>Na lokalitu navazují RBC 230, RK 1471/K6 A RK 1471/C5.</i>

<b>VPS/VPO - info</b>	<i>Ne</i>
<b>ÚS/RP - info</b>	
<b>Dosavadní ÚPmB</b>	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází částečně mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou plochou čistého bydlení, stavební návrhovou plochou všeobecného bydlení a nestavební stabilizovanou plochou krajinné zeleně všeobecné a nestavební volnou stabilizovanou plochou s objekty pro individuální rekreaci.</i>
<b>Významné limity</b>	<i>velmi složité základové poměry (sesuvná a poddolovaná území)</i>
<b>Použité podklady</b>	
<b>Výměra lokality</b>	<i>3,04 ha</i>
<b>Počet obyvatel</b>	<i>469 obyvatel</i>
<b>Pracovní příležitosti</b>	<i>98 pracovníků</i>

## **MMB/0300605/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Pozemky p.č.1890/1,1884/1,1883/1,1878,1874/1,1872/1 v k.ú. Komín jsou již v platném ÚPmB součástí plochy bydlení, z části jsou součástí plochy ZPF s objekty pro individuální rekreaci. Vymezení části pozemků do plochy bydlení v Návrhu nového ÚPmB tedy respektuje stávající stav, zajišťuje kontinuitu v územně plánovací dokumentaci. Není tedy důvodné uvedené pozemky vymezovat do ploch nestavebních. Vymezená plocha veřejného prostranství pod těmito pozemky na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 584/2 v k.ú. Komín ve stabilizované ploše bydlení je dle územní studie "Lokalita Bystrcká" (Ing. arch. Jenčková, 2018) jen pro pěší průchod. Dopravní napojení plochy bydlení (na výše uvedených pozemcích) splňující technické a jiné požadavky je předmětem navazující dokumentace pro územní řízení.*

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



MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 29-06-2020 **NÁMITKA**

NÁZEV PROJEKTU: **NÁMĚNÉ ÚPD. 0300616** **Li-15 Houbařská**

Pril.: .....

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba**

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

Katastrální území Líšeň, parc. č. [redacted]

**Upřesnění obsahu námítky**

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno - Líšeň

Katastrální území

Líšeň

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

5049/24

**Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:

ano

ne

Namítám, že návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská stanovil na parcele p.č. 5049/24 v k.ú. Líšeň funkční a prostorové využití B/v4 v rozporu s konceptem ÚPmB, který pro dané území stanovil hodnotu B/d2.

Namítám, že návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská neřeší pěší propojení ulic Bylinková, Markovičova a Chmelnice s ulicí Novolíšeňská.

Namítám, že návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská neřeší odpovídající občanskou vybavenost.

Namítám, že návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská je v rozporu s požadavky a cíli zadání územního plánu města Brna schváleného Zastupitelstvem města Brna.

Namítám, že návrh ÚPmB v části 6.4.2 Specifikace výškové úrovně zástavby definuje nejnižší přilehlý bod upraveného terénu vzhledem k přístupovým veřejným prostranstvím a odchyluje se od obvyklé praxe stanovení výšky budovy.

## Požadavek:

- 1 Požadují, aby návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská na parcele p.č. 5049/24 v k.ú. Líšeň stanovil typ bydlení na rodinné rezidentní a výškovou hladinu omezil na maximálně 10 metrů.
- 2 Požadují, aby návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská stanovil pěší propojení ulic Bylinková, Markovičova a Chmelnice s ulicí Novolíšeňská.
- 3 Požadují, aby návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská stanovil odpovídající občanskou vybavenost.
- 4 Požadují, aby návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská byl v souladu s požadavky a cíli zadání územního plánu města Brna schváleného Zastupitelstvem města Brna
- 5 Požadují, aby návrh ÚPmB v části 6.4.2 Specifikace výškové úrovně zástavby definoval jako **nejnižší přílehlý bod upraveného terénu obvodu budovy**. Tedy metodu, která je běžně používána ve stavební a právní praxi.

## Zdůvodnění:

Pozemek p.č. 5049/24 v k.ú. Líšeň (lokality o rozloze 41.635 m<sup>2</sup>) vyžaduje kvalitní urbanistický návrh, který reaguje na současné trendy bydlení, zohledňuje environmentální aspekty a bezkonfliktně navazuje na sousední lokalitu nového obytného souboru „Zahradní město“ Líšeň (B/r2). Příklady nových kvalitních urbanistických struktur s městskou intenzivní nízkopodlažní zástavbou v návaznosti na panelová sídliště je již v Brně realizováno více (např. Obytný soubor Panorama I. a Obytný soubor Panorama II., Brno-Bystrc B/v3, B/r2 s výstavbou dvou, tří a max. čtyř nadzemních podlaží, Obytný soubor Nový Jundrov B/v3, Rodinné domy Jundrov B/r2).

V rámci všech tří variant konceptu ÚPmB bylo na pozemku p.č. 5049/24 v k.ú. Líšeň navrženo uspořádání zástavby B/d2, tedy plocha bydlení s rodinným volným uspořádáním s maximální výškovou úrovní 10 m.

Koncept tedy navazoval na dlouhodobou podobu zástavby a stávající ÚPmB, který pro dané území stanovil v západní části (1/3 území pro nízkopodlažní bytové domy) IPP 0,6 a ve východní části (2/3 území pro rodinné bydlení) IPP 0,5.

Návrh ÚPmB však na daném pozemku povoluje výstavbu B/v4, tedy plochu bydlení volnou s výškovou úrovní 22 m s možností navýšení o další 3,5 m až 7 m. Tedy až 8podlažní bytové domy.

Změna v návrhu je jednak v rozporu s dlouhodobou koncepcí na daném pozemku, tak i se závaznou textovou částí návrhu ÚPmB v bodu 6.2 Obecné podmínky využití území, který stanoví, že záměr na změnu v území je v konkrétních případech nepřijatelný, jestliže počtem staveb, kapacitou, polohou, stavebním objemem, rozlohou nebo účelem odporuje charakteru území.

Změna je taktéž v rozporu se Stavebním zákonem 183/2006 Sb §18 Cíle územního plánování, který v odst. 1 stanoví, že „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.“

Změna z B/d2 na B/v4 nerespektuje povahu zástavby Staré Líšně, která je z převážné většiny rezidentní s řadovými nebo samostatně stojícími RD a je zcela v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v dané lokalitě.

Současný návrh uspořádání zástavby na parcele p.č. 5049/24 v k.ú. Líšeň o výměře 4,1 ha na B/v4 odporuje i odůvodnění návrhu ÚPmB pro lokalitu Li-15 Houbařská, kde se v charakteristice lokality, rozvoji lokality, ochraně hodnot, uvádí:

„Celá lokalita je již dlouhý čas sledována k zástavbě především nízkou rezidenční zástavbou. V západní části je záměr na výstavbu bytových domů a veřejných prostranství, který vhodně naváže na stávající sídliště. Ostatní plochy jsou určeny pouze pro nízkou rezidenční zástavbu, která svým charakterem má navázat na stávající zástavbu ve Staré Líšni.“

Zdůvodnění zástavby B/v4, že se jedná o přirozené pokračování sídliště, je zcela účelové a nesmyslné. Stávající panelové sídliště Nová Líšeň je ohraničeno ulicemi Jedovnická a Novolíšeňská. Směrem na východ a sever za ulicí Novolíšeňská navazují na sídliště nízkopodlažní BD, které přecházejí v RD. Tento charakter nebyl narušen ani při výstavbě sídliště nová Líšeň v 80. letech 20. století, kdy na RD navazují nízkopodlažní bytové domy na ulicích Kosíkova, Puchýřova, Svánovského a Popelákové (viz. stabilizované území B/v3).

Takové zdůvodnění je zcela účelové, bez respektu k lokalitě a v rozporu se zásadami územního plánování a v rozporu se stavebním zákonem i samotným návrhem ÚPmB a zadáním územního plánu města Brna.

Nově navržená výstavba B/v4 tak nejen že nebude přirozeně navazovat na stávající výstavbu, ale bude zároveň vytvářet výrazný protipól lokalitě Kostelíček, která je obyvateli Líšně vnímána jako významný líšeňský bod. Pro obyvatele Líšně má stejnou hodnotu jako pro obyvatele Brna dominantu hradu Špilberk nebo katedrála Petrov, tak jak je zmíněno i v textové části ÚPmB "Významnou hodnotou je veduta města, která je tvořena přírodně historickými dominantami katedrály sv. Petra a Pavla na Petrově, hradem Špilberk na stejnojmenném kopci a siluetou věží a staveb zejména historického jádra, které tvoří Městskou památkovou rezervaci. Veduta je chráněna před narušením závazným požadavkem na posouzení záměrů, jejichž prostorové parametry by mohly narušit vedutu města."

Změna uspořádání zástavby na parcele p.č. 5049/24 v k.ú. Líšeň z B/d2 na B/v4 je vstřícná pouze k vlastníkovu pozemku. Ten o tuto **změnu neúspěšně žádal** a v rámci řízení sp. zn. 4100/OÚPR/MMB/0201911/2015, č.j. MMB/026023/2015, **bylo navýšení zamítnuto**.

V současné době na území probíhá územní řízení č.j. MCBSLA/03456/19/OVÚR/POKI, Sp. zn. S MCBSLA/00111/018/POKI nazvané BYDLENÍ PANORAMA - obytný soubor „Rezidence Novolíšeňská“, Brno-Líšeň, které je dlouhodobě namítána výšková zástavba 6 NP jak účastníky řízení, tak usnesením zastupitelstva MČ Brno-Líšeň i peticí občanů Líšně.

Návrh ÚPmB řeší pouze propojení ulic Novolíšeňská a Kubelíkova. Avšak vůbec nezohledňuje pěší propojení ulice Novolíšeňská s ulicemi Bylinková, Markovičova a Chmelnice. Propojení je dlouhodobě požadováno Statutárním městem Brnem, již je vybudováno pěší napojení z ulice Bylinkové na danou lokalitu. Probíhající územní řízení č.j. MCBSLA/03456/19/OVÚR/POKI, Sp. zn. S MCBSLA/00111/018/POKI jej zohledňuje.

Návrh ÚPmB počítá s navýšením obyvatel v lokalitě Li-15 Houbářská o 1871. Koncept ÚPmB varianta II počítal s růstem obyvatel o 831. Jedná se o navýšení o 1040 obyvatel oproti variantě II. Zároveň nepočítá s odpovídající občanskou vybaveností.

V zadání návrhu ÚPmB je definováno, že sídliště nemají dostatečné občanské vybavení a dopravní infrastrukturu a tento stav je zhoršován zahušťováním sídlišť a mají být vymezeny plochy pro chybějící funkce v území, např. parkování. **Navrhovaná změna jde zcela proti zadání ÚPmB.**

**Navrhovaná změna je v rozporu se zadáním územního plánu města Brna v těchto bodech.**

#### 6.1 Požadavky a podmínky pro rozvoj města

V zájmu principu trvale udržitelného rozvoje, který v územním plánu znamená dlouhodobou stabilitu rozvojových záměrů, šetrné využívání územních zdrojů a respekt k přírodním a kulturním hodnotám v území.

#### 6.2 Požadavky na zohlednění hodnot území

Respektujte charakter, který si dodnes zachovává i vesnická zástavba v okrajových částech města, kde představuje jádra sídelní struktury. Sídliště nemají většinou dostatečné občanské vybavení, dostatek pracovních příležitostí, nemají zajištěnu dopravu v klidu. Tento stav je zhoršován zahušťováním sídlišť.

#### 11.1 Bydlení

##### C. Požadavky na řešení

Sídliště ponechte jako území, kde je funkce bydlení stabilizovaná a ukončená. Vymezte pouze plochy pro chybějící funkce v území (služby, pracovní příležitosti, pobytové plochy pro rekreaci, sport, parkování).

#### 11.4 Občanské vybavení

Současné problémy občanské vybavenosti v městě Brně jsou:

Nekoncepční a neuvážené zastavování rezerv pro občanské vybavení zařízeními pro jiné funkce (formou změn ÚPmB nebo jeho nerespektováním).

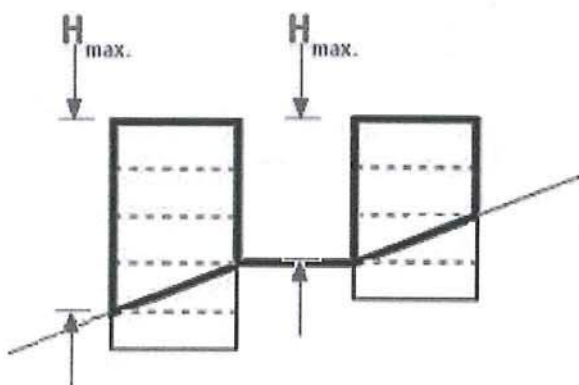
**Návrh ÚPmB specifikuje výšku budovy.** Její výšku měří svisle od nejnižšího bodu upraveného terénu, a to v části obvodu stavby, která přiléhá k přístupovým veřejným prostranstvím po úroveň hlavní římsy nebo horní úroveň atiky.

Takto definovaná výška budovy povede k manipulacím se skutečnou výškou budovy. Bude možné realizovat budovu vyšší než připouští daná výšková úroveň.

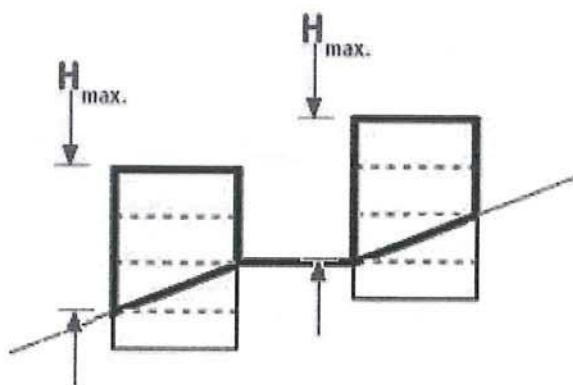
Ve svažitém terénu umožní postavit různě vysoké budovy. Budova umístěná v ulici rovnoběžné s vrstevnicí svahu umožní při stejné výškové úrovni definované v návrhu ÚPmB postavit různě vysoké budovy. Budovy položené níže ve svahu budou mít skutečnou výšku větší než budovy položené výše ve svahu (viz obr. 1).

Běžně užívaná metodika výpočtu výšky budovy je od nejnižšího bodu přilehlého terénu. V tomto případě mají všechny budovy ve svahu stejnou maximální výšku (viz obr. 2).

obr. 1



obr. 2



V BRNE dne 24.6.2020

Podpis:

.....

\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0300616/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Požadavek na snížení výškové úrovně v předmětné části lokality Li-15 dle vydaného ÚR uplatnila v připomínce MČ Brno-Líšeň.

Požadavek na snížení výškové úrovně z 4 na 3 v návrhové ploše bydlení na pozemku parc. č. 5049/24 k. ú. Líšeň z důvodu vydaného územního rozhodnutí zpracovatel nového ÚPmB ověřil a došel ke zjištění, že výšková hladina B/v4 je nastavená správně, ke snížení není tedy důvod.

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

Pěší propojení jsou dle obecných podmínek využití území přípustná ve všech funkčních plochách a není nutno je jednotlivě vymezovat. Dle metodiky nového ÚP uvedené v kap. 5.7.1. textové části Odůvodnění jsou vymezována veřejná prostranství o minimální šířce 6,5 m, pěší propojení vymezována nejsou (pouze v odůvodněných případech).

Vyhovět nelze.

V upraveném návrhu ÚP byla průchodnost územím lokality Li-15 doplněna požadavkem uvedeným v kartě lokality Li-15 v textové části ÚP, u položky Doprava, prostupnost územím z ulice Novolíšeňské do ulice Kubelíkovy a Bylinkové je dále uvedena v položce Rozvoj lokality a ochrana a rozvoj jejích hodnot.

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

### **Námítka č.3**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Návrh v celé lokalitě přebírá funkční využití ploch B dle platného ÚPmB, nedochází k jejich zásadnímu rozšíření nad rámec daného v platném ÚPmB, tj. ani k i intenzitě využití obyvateli bilancované pro stávající ÚPmB. V daném území nejsou v platném ÚPmB plochy pro vybavenost, které by byly dnes pro řešení potřeb určeny, vymezeny.

Regulativ ploch B v novém ÚP připouští větší možnost využití plochy i pro občanskou vybavenost, blíže viz kap. 6.3.3.1. v textové části ÚP. Potřeby tak bude možné řešit v lokalitě Li-15 rámci vymezených ploch B, tím je námítce po věcné stránce 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.4**

##### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

Oproti Zadání nového ÚP je nutno v území respektovat také nové skutečnosti ve vývoji stavu využití území, které nastaly od doby schváleného úplného znění Zadání v roce 2007.

Západní část lokality Li-15 při ulici Novolíšeňská má vydané platné územní rozhodnutí na výstavbu, a to dle závazných regulativů dle platného ÚPmB; tím je o způsobu využití území po právní stránce rozhodnuto a nový ÚP musí tento stav budoucího stavebního využití respektovat a zohlednit. Posouzení souladu s cíli a úkoly územního plánování proběhlo v rámci územního řízení.

Východní část lokality při ulici Houbařská a ulicích Habří, Střelnice, Samoty je podrobněji řešena v nově pořízené ÚS Habří, Líšeň (ERA, 2020), která byla pořízena na základě požadavku MČ Brno-Líšeň a která zpracovateli sloužila jako podklad pro nový ÚP (viz karta lokality odůvodnění). Územní studie území prověřila ve větší podrobnosti a v souladu s cíli a úkoly územního plánování, proto pořizovatel schválil možnost jejího využití k tomuto účelu.

Obě části území naplňují cíle a úkoly územního plánování a vlastní podstatě námítky bylo v projednaném návrhu vyhověno.

Dále doplňujeme k namítané lokalitě:

Na základě výsledků projednání z června 2020 a připomínky MČ Brno-Líšeň došlo v upraveném návrhu ÚP pro 1. opakované veřejné projednání v červnu 2021 k rozdělení původní lokality Li-15 na 2 samostatné lokality: zmenšené Li-15 na západní části území a nové Li-20 pro východní část území odpovídající rozsahu ÚS Habří. Zároveň na základě požadavku MČ byla pro území v oblasti prodloužené ulice Houbařská zrušena podmínka ÚS-16.

O možnosti využití ÚS Habří po vydání nového ÚP rozhodne pořizovatel na základě ověření její aktuálnosti - souladu s novým ÚP. Pak bude moci sloužit ÚS nadále jako podrobnější podklad pro rozhodování v území, což je požadavkem MČ Brno- Líšeň.

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

Na základě výsledků projednání z června 2020 a podaných námitek a připomínek dal pořizovatel pokyn zpracovateli na doplnění znění regulativu v kap. 6.4.2. Specifikace výškové úrovně zástavby. Cílem v novém ÚP bude regulace výšky zástavby směrem k hlavnímu uličnímu a veřejnému prostoru, aby v rámci dané plochy, charakteristické struktury zástavby či uceleného území přiléhajícího k uličnímu veřejnému prostoru byla regulace posuzována jednotným způsobem. Pro případy, kdy bude jednotlivá zástavba objekty vázána k více prostranstvím, s jinou výškou úrovně terénu bude regulativem upřesněn postup aplikace stanovených prostorových regulací.

Doplnění textů předložené v 1. opakovaném veřejném projednání v červnu 2020 se týkalo kapitol 6.4.2 textové části Výroku a 5.6. textové části v Odůvodnění. Posuzování výškové úrovně bylo upřesněno zejména pro svažité území tak, aby byl jednoznačný výklad pro danou maximální výškovou úroveň. Ne vždy se bude regulace vztahovat k nejnižšímu bodu terénu, jak požaduje podatel. Podstatný bude vztahový bod k hlavnímu veřejnému prostranství.

Proto je vyhověno námítce částečně.

*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 požadavku na zpřesnění aplikační praxe došlo v návrhu nového ÚP 2024 k úpravě kap. 6.4.2. Textové části výroku spočívající v zpřesnění požadavků na regulovanou výšku zástavby a její měření vůči terénu. Do kap. 6.4.2 byla doplněna také schémata. Výška zástavby je závazná v celé ploše vůči terénu, nikoliv ve vazbě na přístupové veřejné prostranství. Tím je námitce vyhověno.*

Došlo dne: 29-06-2020

7163

Č.j. MMB: 0300624 NÁMITKA  
Příl.:

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Li-15 Houbařská

## Identifikační údaje podatele

## Fyzická 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

 K textové části Ke grafické části K procesu pořizování

Městská část

Brno - Líšeň

Katastrální území

Líšeň

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

5049/24

## Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

 ano ne

Namítám, že návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská stanovil na parcele p.č. 5049/24 v k.ú. Líšeň funkční a prostorové využití B/v4 v rozporu s konceptem ÚPmB, který pro dané území stanovil hodnotu B/d2.

Namítám, že návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská neřeší pěší propojení ulic Bylinková, Markovičova a Chmelnice s ulicí Novolíšeňská.

Namítám, že návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská neřeší odpovídající občanskou vybavenost.

Namítám, že návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská je v rozporu s požadavky a cíli zadání územního plánu města Brna schváleného Zastupitelstvem města Brna.

Namítám, že návrh ÚPmB v části 6.4.2 Specifikace výškové úrovně zástavby definuje nejnižší přílehlý bod upraveného terénu vzhledem k přístupovým veřejným prostranstvím a odchyluje se od obvyklé praxe stanovení výšky budovy.



## Požadavek:

- 1 Požaduji, aby návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská na parcele p.č. 5049/24 v k.ú. Líšeň stanovil typ bydlení na rodinné rezidentní a výškovou hladinu omezil na maximálně 10 metrů.
- 2 Požaduji, aby návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská stanovil pěší propojení ulic Bylinková, Markovičova a Chmelnice s ulicí Novolíšeňská.
- 3 Požaduji, aby návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská stanovil odpovídající občanskou vybavenost.
- 4 Požaduji, aby návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská byl v souladu s požadavky a cíli zadání územního plánu města Brna schváleného Zastupitelstvem města Brna
- 5 Požaduji, aby návrh ÚPmB v části 6.4.2 Specifikace výškové úrovně zástavby definoval jako **nejnižší přílehlý bod upraveného terénu obvodu budovy**. Tedy metodu, která je běžně používána ve stavební a právní praxi.

## Zdůvodnění:

Pozemek p.č. 5049/24 v k.ú. Líšeň (lokality o rozloze 41.635 m<sup>2</sup>) vyžaduje kvalitní urbanistický návrh, který reaguje na současné trendy bydlení, zohledňuje environmentální aspekty a bezkonfliktně navazuje na sousední lokalitu nového obytného souboru „Zahradní město“ Líšeň (B/r2). Příkladů nových kvalitních urbanistických struktur s městskou intenzivní nízkopodlažní zástavbou v návaznosti na panelová sídliště je již v Brně realizováno více (např. Obytný soubor Panorama I. a Obytný soubor Panorama II., Brno-Bystrc B/v3, B/r2 s výstavbou dvou, tří a max. čtyř nadzemních podlaží, Obytný soubor Nový Jundrov B/v3, Rodinné domy Jundrov B/r2).

V rámci všech tří variant konceptu ÚPmB bylo na pozemku p.č. 5049/24 v k.ú. Líšeň navrženo uspořádání zástavby B/d2, tedy plocha bydlení s rodinným volným uspořádáním s maximální výškovou úrovní 10 m.

Koncept tedy navazoval na dlouhodobou podobu zástavby a stávající ÚPmB, který pro dané území stanovil v západní části (1/3 území pro nízkopodlažní bytové domy) IPP 0,6 a ve východní části (2/3 území pro rodinné bydlení) IPP 0,5.

Návrh ÚPmB však na daném pozemku povoluje výstavbu B/v4, tedy plochu bydlení volnou s výškovou úrovní 22 m s možností navýšení o další 3,5 m až 7 m. Tedy až 8podlažní bytové domy.

Změna v návrhu je jednak v rozporu s dlouhodobou koncepcí na daném pozemku, tak i se závaznou textovou částí návrhu ÚPmB v bodu 6.2 Obecné podmínky využití území, který stanoví, že záměr na změnu v území je v konkrétních případech nepřijatelný, jestliže počtem staveb, kapacitou, polohou, stavebním objemem, rozlohou nebo účelem odporuje charakteru území.

Změna je taktéž v rozporu se Stavebním zákonem 183/2006 Sb §18 Cíle územního plánování, který v odst. 1 stanoví, že „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.“

Změna z B/d2 na B/v4 nerespektuje povahu zástavby Staré Líšně, která je z převážné většiny rezidentní s řadovými nebo samostatně stojícími RD a je zcela v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v dané lokalitě.

Současný návrh uspořádání zástavby na parcele p.č. 5049/24 v k.ú. Líšeň o výměře 4,1 ha na B/v4 odporuje i odůvodnění návrhu ÚPmB pro lokalitu Li-15 Houbařská, kde se v charakteristice lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot, uvádí:

„Celá lokalita je již dlouhý čas sledována k zástavbě především nízkou rezidenční zástavbou. V západní části je záměr na výstavbu bytových domů a veřejných prostranství, který vhodně naváže na stávající sídliště. Ostatní plochy jsou určeny pouze pro nízkou rezidenční zástavbu, která svým charakterem má navázat na stávající zástavbu ve Staré Líšni.“

Zdůvodnění zástavby B/v4, že se jedná o přirozené pokračování sídliště, je zcela účelové a nesmyslné. Stávající panelové sídliště Nová Líšeň je ohraničeno ulicemi Jedovnická a Novolíšeňská. Směrem na východ a sever za ulicí Novolíšeňská navazují na sídliště nízkopodlažní BD, které přecházejí v RD. Tento charakter nebyl narušen ani při výstavbě sídliště nová Líšeň v 80. letech 20. století, kdy na RD navazují nízkopodlažní bytové domy na ulicích Kosíkova, Puchýřova, Svánovského a Popelákové (viz. stabilizované území B/v3).

Takové zdůvodnění je zcela účelové, bez respektu k lokalitě a v rozporu se zásadami územního plánování a v rozporu se stavebním zákonem i samotným návrhem ÚPmB a zadáním územního plánu města Brna.

Nově navržená výstavba B/v4 tak nejen že nebude přirozeně navazovat na stávající výstavbu, ale bude zároveň vytvářet výrazný protipól lokalitě Kostelíček, která je obyvateli Líšně vnímána jako významný líšeňský bod. Pro obyvatele Líšně má stejnou hodnotu jako pro obyvatele Brna dominantu hradu Špilberk nebo katedrála Petrov, tak jak je zmíněno i v textové části ÚPmB "Významnou hodnotou je veduta města, která je tvořena přírodně historickými dominantami katedrály sv. Petra a Pavla na Petrově, hradem Špilberk na stejnojmenném kopci a siluetou věží a staveb zejména historického jádra, které tvoří Městskou památkovou rezervaci. Veduta je chráněna před narušením závazným požadavkem na posouzení záměrů, jejichž prostorové parametry by mohly narušit vedutu města."

Změna uspořádání zástavby na parcele p.č. 5049/24 v k.ú. Líšeň z B/d2 na B/v4 je vstřícná pouze k vlastníkovu pozemku. Ten o tuto **změnu neúspěšně žádal** a v rámci řízení sp. zn. 4100/OÚPR/MMB/0201911/2015, č.j. MMB/026023/2015, **bylo navýšení zamítnuto**.

V současné době na území probíhá územní řízení č.j. MCBSLA/03456/19/OVÚR/POKI, Sp. zn. S MCBSLA/00111/018/POKI nazvané BYDLENÍ PANORAMA - obytný soubor „Rezidence Novolíšeňská“, Brno-Líšeň, které je dlouhodobě namítána výšková zástavba 6 NP jak účastníky řízení, tak usnesením zastupitelstva MČ Brno-Líšeň i peticí občanů Líšně.

Návrh ÚPmB řeší pouze propojení ulic Novolíšeňská a Kubelíkova. Avšak vůbec nezohledňuje pěší propojení ulice Novolíšeňská s ulicemi Bylinková, Markovičova a Chmelnice. Propojení je dlouhodobě požadováno Statutárním městem Brnem, již je vybudováno pěší napojení z ulice Bylinkové na danou lokalitu. Probíhající územní řízení č.j. MCBSLA/03456/19/OVÚR/POKI, Sp. zn. S MCBSLA/00111/018/POKI jej zohledňuje.

Návrh ÚPmB počítá s navýšením obyvatel v lokalitě Li-15 Houbařská o 1871. Koncept ÚPmB varianta II počítal s růstem obyvatel o 831. Jedná se o navýšení o 1040 obyvatel oproti variantě II. Zároveň nepočítá s odpovídající občanskou vybaveností.

V zadání návrhu ÚPmB je definováno, že sídliště nemají dostatečné občanské vybavení a dopravní infrastrukturu a tento stav je zhoršován zahušťováním sídlišť a mají být vymezeny plochy pro chybějící funkce v území, např. parkování. **Navrhovaná změna jde zcela proti zadání ÚPmB.**

**Navrhovaná změna je v rozporu se zadáním územního plánu města Brna v těchto bodech.**

#### 6.1 Požadavky a podmínky pro rozvoj města

V zájmu principu trvale udržitelného rozvoje, který v územním plánu znamená dlouhodobou stabilitu rozvojových záměrů, šetrné využívání územních zdrojů a respekt k přírodním a kulturním hodnotám v území.

#### 6.2 Požadavky na zohlednění hodnot území

Respektujte charakter, který si dodnes zachovává i vesnická zástavba v okrajových částech města, kde představuje jádra sídelní struktury. Sídliště nemají většinou dostatečné občanské vybavení, dostatek pracovních příležitostí, nemají zajištěnu dopravu v klidu. Tento stav je zhoršován zahušťováním sídlišť.

#### 11.1 Bydlení

##### C. Požadavky na řešení

Sídliště ponechte jako území, kde je funkce bydlení stabilizovaná a ukončená. Vymezte pouze plochy pro chybějící funkce v území (služby, pracovní příležitosti, pobytové plochy pro rekreaci, sport, parkování).

#### 11.4 Občanské vybavení

Současné problémy občanské vybavenosti v městě Brně jsou:

Nekonceptní a nevážené zastavování rezerv pro občanské vybavení zařízeními pro jiné funkce (formou změn ÚPmB nebo jeho nerespektováním).

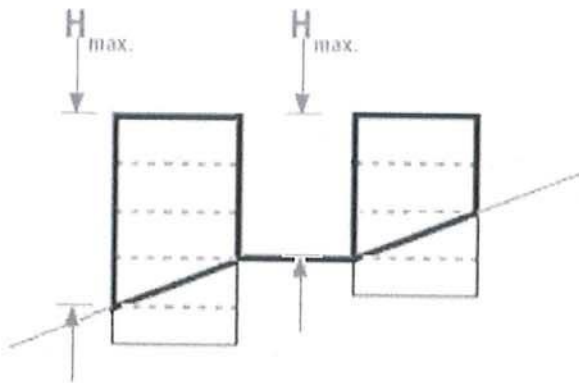
**Návrh ÚPmB specifikuje výšku budovy.** Její výšku měří svisle od nejnižšího bodu upraveného terénu, a to v části obvodu stavby, která přiléhá k přístupovým veřejným prostranstvím po úroveň hlavní římsy nebo horní úroveň atiky.

Takto definovaná výška budovy povede k manipulacím se skutečnou výškou budovy. Bude možné realizovat budovu vyšší, než připouští daná výšková úroveň.

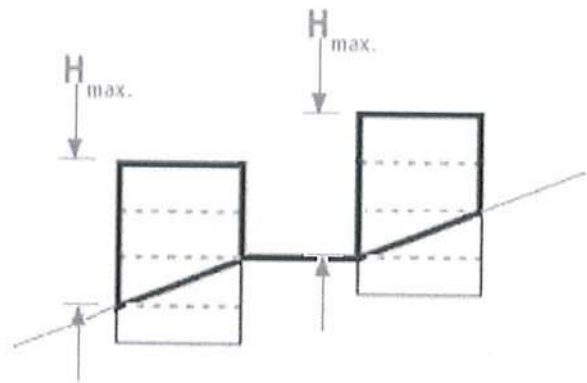
Ve svažitém terénu umožní postavit různě vysoké budovy. Budova umístěná v ulici rovnoběžné s vrstevnicí svahu umožní při stejné výškové úrovni definované v návrhu ÚPmB postavit různě vysoké budovy. Budovy položené níže ve svahu budou mít skutečnou výšku větší než budovy položené výše ve svahu (viz obr. 1).

Běžně užívaná metodika výpočtu výšky budovy je od nejnižšího bodu přilehlého terénu. V tomto případě mají všechny budovy ve svahu stejnou maximální výšku (viz obr. 2).

obr. 1

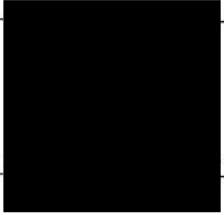


obr. 2



V Brně dne 24.6.2020

Podpis:



\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0300624/2020**

### **Námitka č.1**

#### **Výrok:**

Námitce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Požadavek na snížení výškové úrovně v předmětné části lokality Li-15 dle vydaného ÚR uplatnila v připomínce MČ Brno-Líšeň.

Požadavek na snížení výškové úrovně z 4 na 3 v návrhové ploše bydlení na pozemku parc. č. 5049/24 k. ú. Líšeň z důvodu vydaného územního rozhodnutí zpracovatel nového ÚPmB ověřil a došel ke zjištění, že výšková hladina B/v4 je nastavená správně, ke snížení není tedy důvod.

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

Pěší propojení jsou dle obecných podmínek využití území přípustná ve všech funkčních plochách a není nutno je jednotlivě vymezovat. Dle metodiky nového ÚP uvedené v kap. 5.7.1. textové části Odůvodnění jsou vymezována veřejná prostranství o minimální šířce 6,5 m, pěší propojení vymezována nejsou (pouze v odůvodněných případech).

Vyhovět nelze.

V upraveném návrhu ÚP byla průchodnost územím lokality Li-15 doplněna požadavkem uvedeným v kartě lokality Li-15 v textové části ÚP, u položky Doprava, prostupnost územím z ulice Novolíšeňské do ulice Kubelíkovy a Bylinkové je dále uvedena v položce Rozvoj lokality a ochrana a rozvoj jejích hodnot.

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

#### **Odůvodnění:**

Návrh v celé lokalitě přebírá funkční využití ploch B dle platného ÚPmB, nedochází k jejich zásadnímu rozšíření nad rámec daného v platném ÚPmB, tj. ani k i intenzitě využití obyvateli bilancované pro stávající ÚPmB. V daném území nejsou v platném ÚPmB plochy pro vybavenost, které by byly dnes pro řešení potřeb určeny, vymezeny.

Regulativ ploch B v novém ÚP připouští větší možnost využití plochy i pro občanskou vybavenost, blíže viz kap. 6.3.3.1. v textové části ÚP. Potřeby tak bude možné řešit v lokalitě Li-15 rámci vymezených ploch B, tím je námitce po věcné stránce 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.4**

##### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

Oproti Zadání nového ÚP je nutno v území respektovat také nové skutečnosti ve vývoji stavu využití území, které nastaly od doby schváleného úplného znění Zadání v roce 2007.

Západní část lokality Li-15 při ulici Novolíšeňská má vydané platné územní rozhodnutí na výstavbu, a to dle závazných regulativů dle platného ÚPmB; tím je o způsobu využití území po právní stránce rozhodnuto a nový ÚP musí tento stav budoucího stavebního využití respektovat a zohlednit. Posouzení souladu s cíli a úkoly územního plánování proběhlo v rámci územního řízení.

Východní část lokality při ulici Houbařská a ulicích Habří, Střelnice, Samoty je podrobněji řešena v nově pořízené ÚS Habří, Líšeň (ERA, 2020), která byla pořízena na základě požadavku MČ Brno-Líšeň a která zpracovateli sloužila jako podklad pro nový ÚP (viz karta lokality odůvodnění). Územní studie území prověřila ve větší podrobnosti a v souladu s cíli a úkoly územního plánování, proto pořizovatel schválil možnost jejího využití k tomuto účelu.

Obě části území naplňují cíle a úkoly územního plánování a vlastní podstatě námítky bylo v projednaném návrhu vyhověno.

Dále doplňujeme k namítané lokalitě:

Na základě výsledků projednání z června 2020 a připomínky MČ Brno-Líšeň došlo v upraveném návrhu ÚP pro 1. opakované veřejné projednání v červnu 2021 k rozdělení původní lokality Li-15 na 2 samostatné lokality: zmenšené Li-15 na západní části území a nové Li-20 pro východní část území odpovídající rozsahu ÚS Habří. Zároveň na základě požadavku MČ byla pro území v oblasti prodloužené ulice Houbařská zrušena podmínka ÚS-16.

O možnosti využití ÚS Habří po vydání nového ÚP rozhodne pořizovatel na základě ověření její aktuálnosti - souladu s novým ÚP. Pak bude moci sloužit ÚS nadále jako podrobnější podklad pro rozhodování v území, což je požadavkem MČ Brno- Líšeň.

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

Na základě výsledků projednání z června 2020 a podaných námitek a připomínek dal pořizovatel pokyn zpracovateli na doplnění znění regulativu v kap. 6.4.2. Specifikace výškové úrovně zástavby. Cílem v novém ÚP bude regulace výšky zástavby směrem k hlavnímu uličnímu a veřejnému prostoru, aby v rámci dané plochy, charakteristické struktury zástavby či uceleného území přiléhajícího k uličnímu veřejnému prostoru byla regulace posuzována jednotným způsobem. Pro případy, kdy bude jednotlivá zástavba objekty vázána k více prostranstvím, s jinou výškou úrovně terénu bude regulativem upřesněn postup aplikace stanovených prostorových regulací.

Doplnění textů předložené v 1. opakovaném veřejném projednání v červnu 2020 se týkalo kapitol 6.4.2 textové části Výroku a 5.6. textové části v Odůvodnění. Posuzování výškové úrovně bylo upřesněno zejména pro svažité území tak, aby byl jednoznačný výklad pro danou maximální výškovou úroveň. Ne vždy se bude regulace vztahovat k nejnižšímu bodu terénu, jak požaduje podatel. Podstatný bude vztahový bod k hlavnímu veřejnému prostranství.

Proto je vyhověno námítce částečně.

*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 požadavku na zpřesnění aplikační praxe došlo v návrhu nového ÚP 2024 k úpravě kap. 6.4.2. Textové části výroku spočívající v zpřesnění požadavků na regulovanou výšku zástavby a její měření vůči terénu. Do kap. 6.4.2 byla doplněna také schémata. Výška zástavby je závazná v celé ploše vůči terénu, nikoliv ve vazbě na přístupové veřejné prostranství. Tím je námitce vyhověno.*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo: 29 -06- 2020

Č.j. MMB: 0300636.....

Pril.: .....

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

7318

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Připravovaný ÚPmB - návrh

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno  
Doručeno: 29.06.2020  
MMB/0300636/2020

Fyzická osoba/právnícká osoba

listy: 1 přílohy: 1/1

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 Komín, parc. č. [redacted]

### Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Komín

Katastrální území

Komín

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Námítka proti řešení napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a obsluze části rozvojové lokality Kn-7 Komínský vrch (dále Kn-7) a okolí (viz seznam parcel výše).

Odůvodnění: Navrhované prodloužení komunikace Závist pro automobilovou dopravu a technickou infrastrukturu na pozemek par. č. [redacted] k. ú. Komín, zásadně a nevratně zhorší kvalitu a hodnotu bydlení ve stávajícím bytovém domě [redacted] na pozemku par. č. [redacted] k. ú. Komín (dále BD). Lokalita je svažité a komunikace je navrhována ve výšce 2.-3. NP čtyřpodlažního BD v těsné blízkosti (cca 6 m) od stávajících oken obytných místností, v místě dnes nefrekventované nebezpečné pěšiny. Namítám, že tímto postupem je jednoznačně porušena zásada rovného přístupu, kdy dojde ke zhodnocení navazujících pozemků zahrnutých do Kn-7, par. č. [redacted] k. ú. Komín, což je jediným cílem uvažované změny ÚPmB, a tím dojde k neúměrnému zatížení a zhoršení životních podmínek v BD a tím i jeho hodnoty. Rozvojová lokalita má řešeno dopravní napojení jednoznačně na úkor stabilizovaného území a obyvatel zde již bydlících bez možnosti zmírnění následků. Dále namítáme, že navrhované řešení zcela opomíjí stávající konfiguraci terénu, kdy již dnes má BD statické problémy z hlediska nestability dotčeného svahu, do kterého mají být komunikace a technická infrastruktura umístěny.

Navrhují realizovat napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a obsluhu lokality Kn-7, výhradně jiným způsobem a pokud to není možné, předmětnou část lokality (pozemky par. č. [redacted] k. ú. Komín), navrátit do ploch nestavebních. Dále navrhuji neumisťovat na pozemku par. č. [redacted] k. u. Komín, ve stabilizované funkční ploše bydlení novou plochu veřejného prostranství - dle kapitoly 6.2. připravovaného ÚPmB stavby a zařízení dopravní infrastruktury lze umístit ve všech typech ploch, pokud záměr není zjevně nepřiměřený vůči návazným či dotčeným plochám.

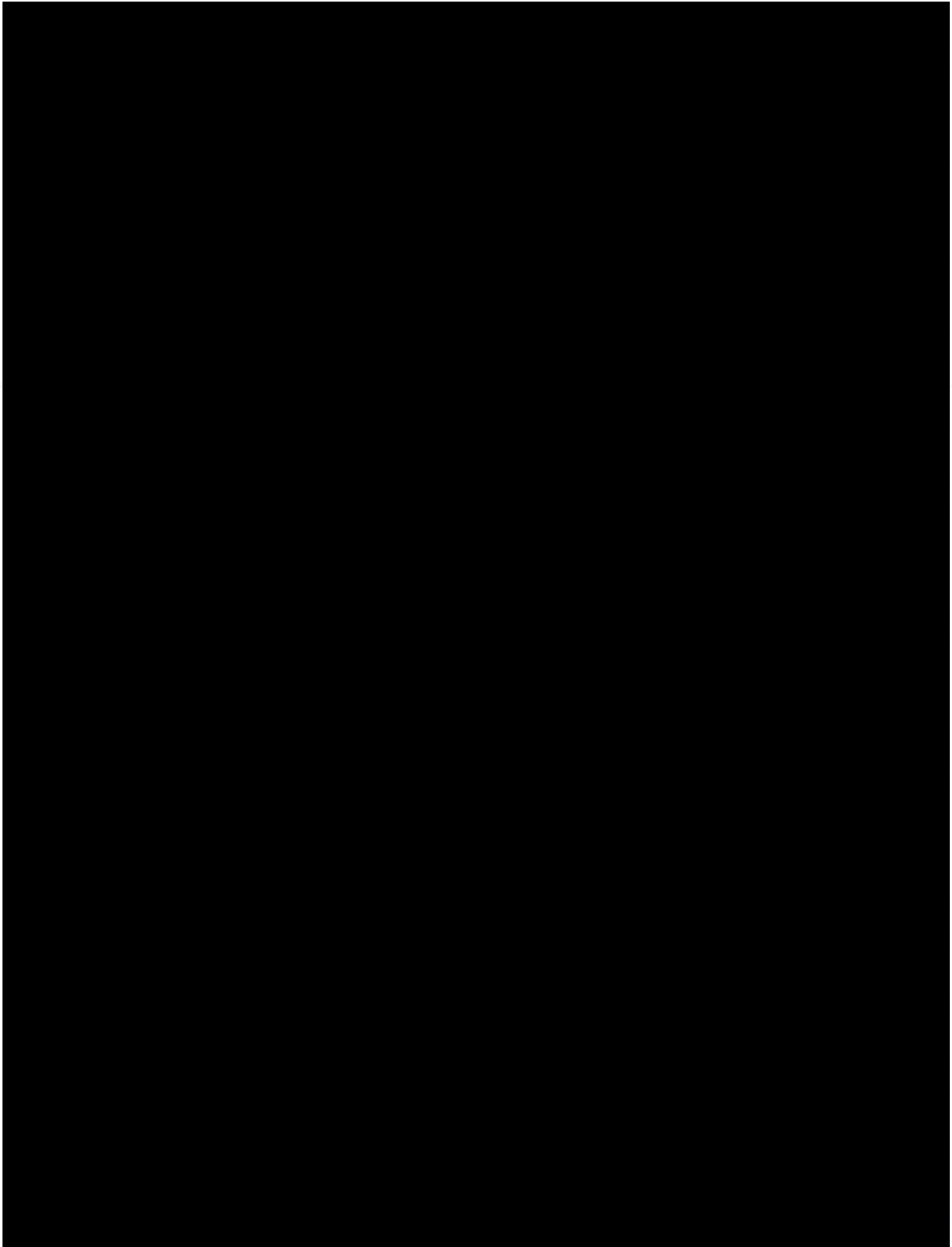
V [redacted] dne 24.6.2020

Podpis [redacted]

\*nehodící se škrtněte



STAVAJÍCÍ ÚPUB

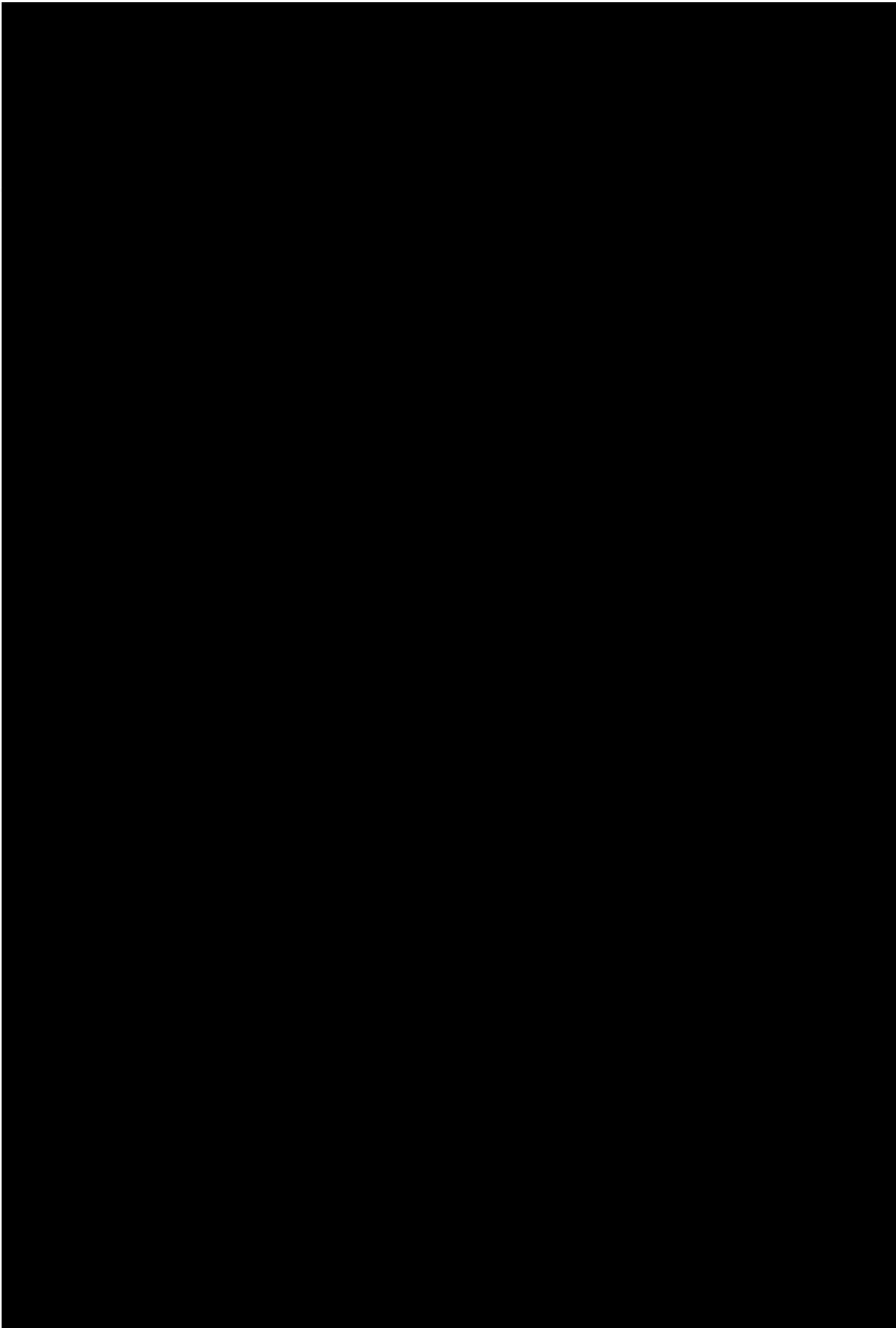


20 m

1 : 944

Mapa je součástí projektu a není k dispozici.





<b>Kn-7 Komínský vrch</b>	
<b>Funkční a prostorové využití</b>	<i>B/v3, B/r2, C/v3</i>
<b>Současný stav území</b>	<i>Západní část lokality je nevyužívaný bývalý kamenolom, východní je částí zahrádkářské lokality.</i>
<b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b>	<i>Lokalita řeší rozšíření ploch bydlení ve svahu Komínského vrchu, tudíž je vhodné zástavbu řešit jako terasovitou.</i>
<b>Veřejná vybavenost</b>	
<b>Veřejná prostranství</b>	<i>Plocha navazuje na plochy krajinné zeleně a lesa, které mohou plnit funkci veřejných prostranství, proto není potřeba vymezovat veřejná prostranství přímo v rozvojové lokalitě.</i>
<b>Sídelní zeleň</b>	<i>VKP Komínský lom.</i>
<b>Doprava</b>	
<b>Technická infrastruktura</b>	<p><i>Kanalizace – oddělný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>- napojení splaškových vod na stávající splaškovou hlavní stoku BIA</i></li> <li><i>- odvedení dešťových vod do Svratky</i></li> </ul> <p><i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i> <i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 2.0.</i></p> <p><i>Plyn – oblast bude zásobována rozšířením nízkotlakého systému z ulice Bystrcká. V případě vyšších odběrů plynu lze uvažovat o rozšíření STL plynovodní soustavy od plánované RS ZD Komín, podmínkou je vybudování této RS a STL plynovodu pro lokalitu Kn-4.</i></p> <p><i>Teplota – SCZT je v lokalitě – tepelný napáječ je dotčen.</i></p> <p><i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.</i></p>
<b>ZPF</b>	<p><i>V návrhu nového ÚPmB dochází v části lokality k vymezení nové hranice zastavěného území. Lokalita se tedy nachází z větší části v zastavěném území a je řešena jako plochy bydlení, plocha smíšená obytná a plocha veřejných prostranství.</i></p> <p><i>Půdy ZPF pokrývají pouze část dané lokality a zahrnují více pozemků, které jsou v katastru nemovitostí převážně definovány jako zahrady (pouze jeden pozemek jako trvalý travní porost) a nacházejí se na půdách V. třídy ochrany.</i></p> <p><i>Řešená lokalita byla již v platném ÚPmB z části určena k zástavbě pro plochy bydlení a plochy s objekty pro individuální rekreaci. Lokalita bezprostředně navazuje na stávající obytnou zástavbu při komunikaci ulice Bystrcká a je tak dobře napojitelná na stávající síť technické i dopravní infrastruktury. V daném případě je třeba uvést, že v současné době je lokalita ze značné části již zastavěna objekty proapsanými v katastru nemovitostí (rodinné domy, rekreační objekty). V návrhu tak dochází spíše k dostavbě obytného bloku.</i></p>
<b>PUPFL</b>	<p><i>Součástí PUPFL je část jednoho pozemku s p.č. 1872/2.</i></p> <p><i>V současné době se na uvedeném pozemku vyskytuje rekreační objekt registrovaný v katastru nemovitostí. Pozemek by tvořil proluku v území navrženém k zástavbě, a tudíž je jeho zařazení do nově vymezených ploch bydlení logickým krokem ke sjednocení celé řešené lokality.</i></p>
<b>ÚSES/PPO - info</b>	<i>Na lokalitu navazují RBC 230, RK 1471/K6 A RK 1471/C5.</i>

<b>VPS/VPO - info</b>	<i>Ne</i>
<b>ÚS/RP - info</b>	
<b>Dosavadní ÚPmB</b>	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází částečně mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou plochou čistého bydlení, stavební návrhovou plochou všeobecného bydlení a nestavební stabilizovanou plochou krajinné zeleně všeobecné a nestavební volnou stabilizovanou plochou s objekty pro individuální rekreaci.</i>
<b>Významné limity</b>	<i>velmi složité základové poměry (sesuvná a poddolovaná území)</i>
<b>Použité podklady</b>	
<b>Výměra lokality</b>	<i>3,04 ha</i>
<b>Počet obyvatel</b>	<i>469 obyvatel</i>
<b>Pracovní příležitosti</b>	<i>98 pracovníků</i>

## **MMB/0300636/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Pozemky p.č.1890/1,1884/1,1883/1,1878,1874/1,1872/1 v k.ú. Komín jsou již v platném ÚPmB součástí plochy bydlení, z části jsou součástí plochy ZPF s objekty pro individuální rekreaci. Vymezení části pozemků do plochy bydlení v Návrhu nového ÚPmB tedy respektuje stávající stav, zajišťuje kontinuitu v územně plánovací dokumentaci. Není tedy důvodné uvedené pozemky vymezovat do ploch nestavebních. Vymezená plocha veřejného prostranství pod těmito pozemky na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 584/2 v k.ú. Komín ve stabilizované ploše bydlení je dle územní studie "Lokalita Bystrcká" (Ing. arch. Jenčková, 2018) jen pro pěší průchod. Dopravní napojení plochy bydlení (na výše uvedených pozemcích) splňující technické a jiné požadavky je předmětem navazující dokumentace pro územní řízení.*

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

7317

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Připravovaný ÚPmB - návrh

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno

Doručeno: 29.06.2020

MMB/0300646/2020

listy: 1

přílohy:

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 Komín, parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Komín

Katastrální území

Komín

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Námítka proti řešení napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a obsluhu části rozvojové lokality Kn-7 Komínský vrch (dále Kn-7) a okolí (viz seznam parcel výše).

Odůvodnění: Navrhované prodloužení komunikace Závist pro automobilovou dopravu a technickou infrastrukturu na pozemek par. č. [redacted] k. ú. Komín, zásadně a nevratně zhorší kvalitu a hodnotu bydlení ve stávajícím bytovém domě [redacted] na pozemku par. č. [redacted] k. ú. Komín (dále BD). Lokalita je svažité a komunikace je navrhována ve výšce 2.-3. NP čtyřpodlažního BD v těsné blízkosti (cca 6 m) od stávajících oken obytných místností, v místě dnes nefrekventované nebezpečné pěšiny. Namítám, že tímto postupem je jednoznačně porušena zásada rovného přístupu, kdy dojde ke zhodnocení navazujících pozemků zahrnutých do Kn-7, par. č. [redacted] k. ú. Komín, což je jediným cílem uvažované změny ÚPmB, a tím dojde k neúměrnému zatížení a zhoršení životních podmínek v BD a tím i jeho hodnoty. Rozvojová lokalita má řešeno dopravní napojení jednoznačně na úkor stabilizovaného území a obyvatel zde již bydlících bez možnosti zmírnění následků. Dále namítáme, že navrhované řešení zcela opomíjí stávající konfiguraci terénu, kdy již dnes má BD statické problémy z hlediska nestability dotčeného svahu, do kterého mají být komunikace a technická infrastruktura umístěny.

Navrhuji realizovat napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a obsluhu lokality Kn-7, výhradně jiným způsobem a pokud to není možné, předmětnou část lokality (pozemky par. č. [redacted] k. ú. Komín), navrátit do ploch nestavebních. Dále navrhuji neumísťovat na pozemku par. č. [redacted] k. u. Komín, ve stabilizované funkční ploše bydlení novou plochu veřejného prostranství - dle kapitoly 6.2. připravovaného ÚPmB stavby a zařízení dopravní infrastruktury lze umístit ve všech typech ploch, pokud záměr není zjevně nepřiměřený vůči návazným či dotčeným plochám.

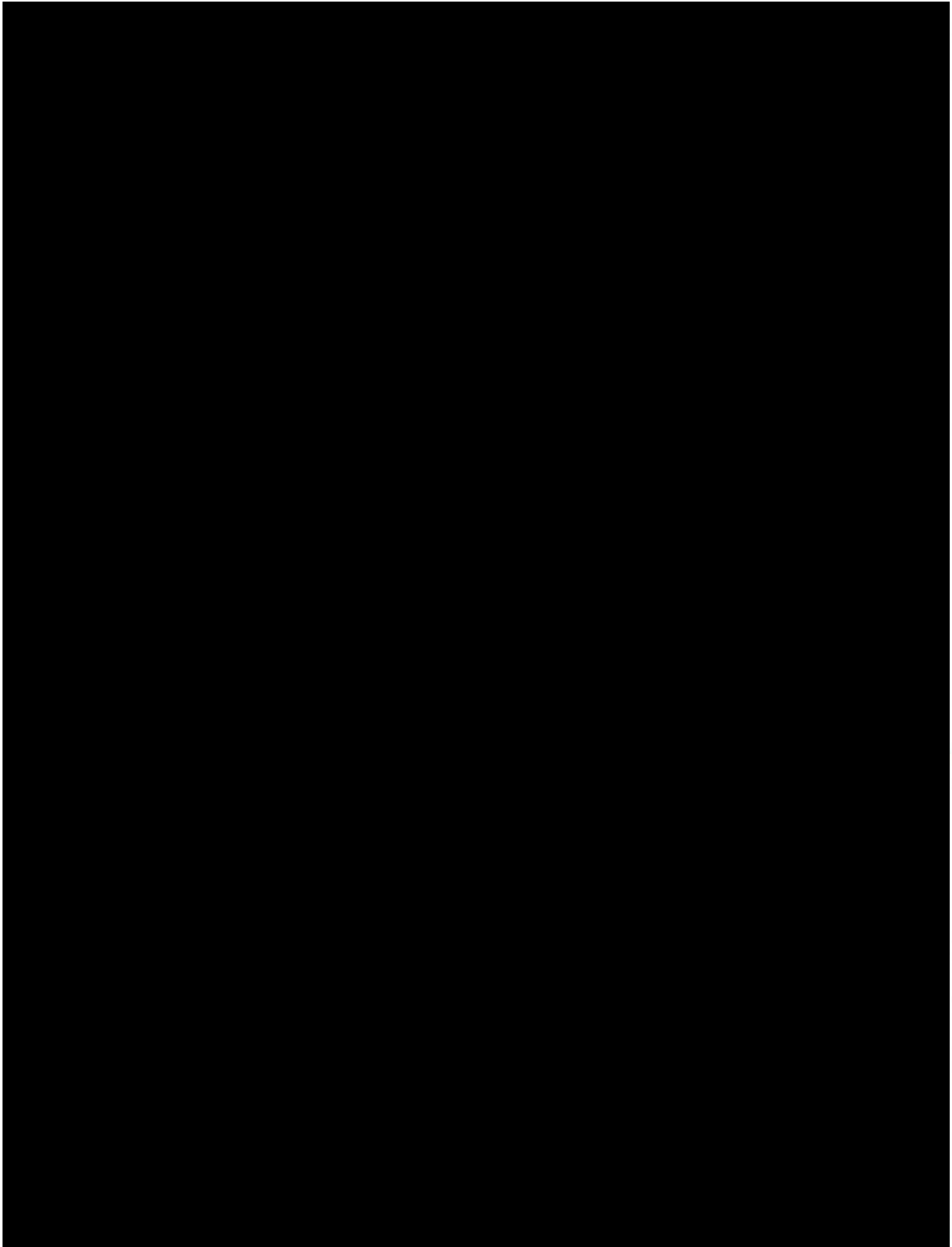
V BRNĚ ..... dne 29.6.2020

Podpis [redacted]

\*nehodící se škrtněte



# STAVBY ÚPUB

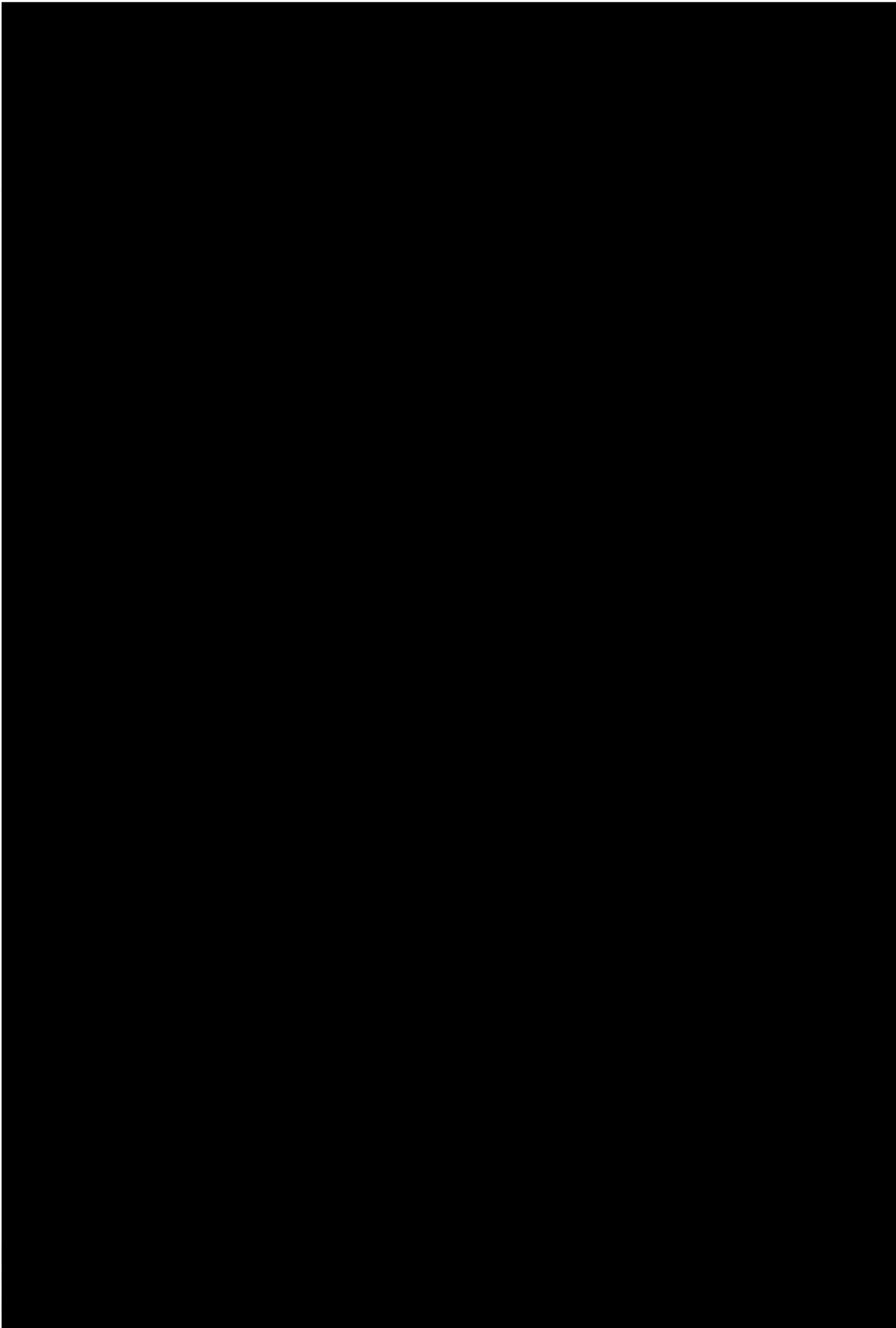


20 m

1 : 944

Mapa je dílem autora a je chráněna autorským právem.

1/1



<b>Kn-7 Komínský vrch</b>	
<b>Funkční a prostorové využití</b>	<i>B/v3, B/r2, C/v3</i>
<b>Současný stav území</b>	<i>Západní část lokality je nevyužívaný bývalý kamenolom, východní je částí zahrádkářské lokality.</i>
<b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b>	<i>Lokalita řeší rozšíření ploch bydlení ve svahu Komínského vrchu, tudíž je vhodné zástavbu řešit jako terasovitou.</i>
<b>Veřejná vybavenost</b>	
<b>Veřejná prostranství</b>	<i>Plocha navazuje na plochy krajinné zeleně a lesa, které mohou plnit funkci veřejných prostranství, proto není potřeba vymezovat veřejná prostranství přímo v rozvojové lokalitě.</i>
<b>Sídelní zeleň</b>	<i>VKP Komínský lom.</i>
<b>Doprava</b>	
<b>Technická infrastruktura</b>	<p><i>Kanalizace – oddělný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- napojení splaškových vod na stávající splaškovou hlavní stoku BIA</li> <li>- odvedení dešťových vod do Svratky</li> </ul> <p><i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i> <i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 2.0.</i></p> <p><i>Plyn – oblast bude zásobována rozšířením nízkotlakého systému z ulice Bystrcká. V případě vyšších odběrů plynu lze uvažovat o rozšíření STL plynovodní soustavy od plánované RS ZD Komín, podmínkou je vybudování této RS a STL plynovodu pro lokalitu Kn-4.</i></p> <p><i>Teplota – SCZT je v lokalitě – tepelný napáječ je dotčen.</i></p> <p><i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.</i></p>
<b>ZPF</b>	<p><i>V návrhu nového ÚPmB dochází v části lokality k vymezení nové hranice zastavěného území. Lokalita se tedy nachází z větší části v zastavěném území a je řešena jako plochy bydlení, plocha smíšená obytná a plocha veřejných prostranství.</i></p> <p><i>Půdy ZPF pokrývají pouze část dané lokality a zahrnují více pozemků, které jsou v katastru nemovitostí převážně definovány jako zahrady (pouze jeden pozemek jako trvalý travní porost) a nacházejí se na půdách V. třídy ochrany.</i></p> <p><i>Řešená lokalita byla již v platném ÚPmB v části určena k zástavbě pro plochy bydlení a plochy s objekty pro individuální rekreaci. Lokalita bezprostředně navazuje na stávající obytnou zástavbu při komunikaci ulice Bystrcká a je tak dobře napojitelná na stávající síť technické i dopravní infrastruktury. V daném případě je třeba uvést, že v současné době je lokalita ze značné části již zastavěna objekty proapsanými v katastru nemovitostí (rodinné domy, rekreační objekty). V návrhu tak dochází spíše k dostavbě obytného bloku.</i></p>
<b>PUPFL</b>	<p><i>Součástí PUPFL je část jednoho pozemku s p.č. 1872/2.</i></p> <p><i>V současné době se na uvedeném pozemku vyskytuje rekreační objekt registrovaný v katastru nemovitostí. Pozemek by tvořil proluku v území navrženém k zástavbě, a tudíž je jeho zařazení do nově vymezených ploch bydlení logickým krokem ke sjednocení celé řešené lokality.</i></p>
<b>ÚSES/PPO - info</b>	<i>Na lokalitu navazují RBC 230, RK 1471/K6 A RK 1471/C5.</i>



<b>VPS/VPO - info</b>	<i>Ne</i>
<b>ÚS/RP - info</b>	
<b>Dosavadní ÚPmB</b>	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází částečně mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou plochou čistého bydlení, stavební návrhovou plochou všeobecného bydlení a nestavební stabilizovanou plochou krajinné zeleně všeobecné a nestavební volnou stabilizovanou plochou s objekty pro individuální rekreaci.</i>
<b>Významné limity</b>	<i>velmi složité základové poměry (sesuvná a poddolovaná území)</i>
<b>Použité podklady</b>	
<b>Výměra lokality</b>	<i>3,04 ha</i>
<b>Počet obyvatel</b>	<i>469 obyvatel</i>
<b>Pracovní příležitosti</b>	<i>98 pracovníků</i>

## **MMB/0300646/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Pozemky p.č.1890/1,1884/1,1883/1,1878,1874/1,1872/1 v k.ú. Komín jsou již v platném ÚPmB součástí plochy bydlení, z části jsou součástí plochy ZPF s objekty pro individuální rekreaci. Vymezení části pozemků do plochy bydlení v Návrhu nového ÚPmB tedy respektuje stávající stav, zajišťuje kontinuitu v územně plánovací dokumentaci. Není tedy důvodné uvedené pozemky vymezovat do ploch nestavebních. Vymezená plocha veřejného prostranství pod těmito pozemky na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 584/2 v k.ú. Komín ve stabilizované ploše bydlení je dle územní studie "Lokalita Bystrcká" (Ing. arch. Jenčková, 2018) jen pro pěší průchod. Dopravní napojení plochy bydlení (na výše uvedených pozemcích) splňující technické a jiné požadavky je předmětem navazující dokumentace pro územní řízení.*

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo: 29 -06- 2020

Č.j. MMB: 0300654  
Příl.: .....

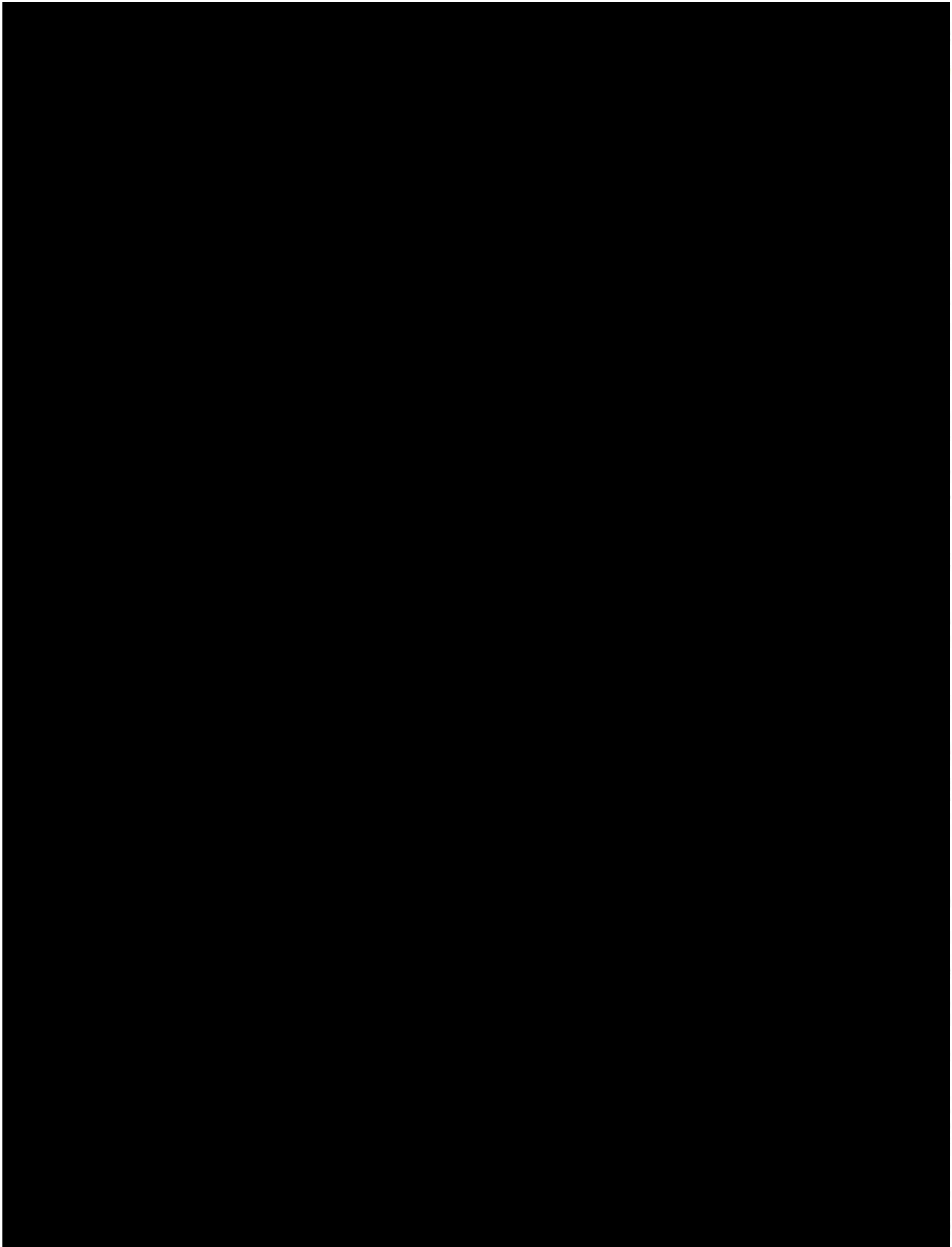
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Kounicova 67  
601 67 Brno

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA		
NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Připravovaný ÚPmB - návrh	
Identifikační údaje podatele		Statutární město Brno Doručeno: 29.06.2020 MMB/0300654/0000
Jméno, příjmení / Název společnosti	[REDAKCE]	
Datum narození/ Identifikační číslo	[REDAKCE]	
Trvalé bydliště/ sídlo	[REDAKCE]	
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - nejsem vlastníkem pozemků nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Komín, parc č. [REDAKCE]	
Upřesnění obsahu námítky/připomínky		
<input checked="" type="checkbox"/> K textové části	<input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	Komín	
Katastrální území	Komín	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[REDAKCE]	
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ		
přílohy: <input checked="" type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne		
<p>Námítka proti řešení napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a obsluze části rozvojové lokality Kn-7 Komínský vrch (dále Kn-7) a okolí (viz seznam parcel výše).</p> <p>Odůvodnění: Navrhované prodloužení komunikace Závist pro automobilovou dopravu a technickou infrastrukturu na pozemek par. č. [REDAKCE] k. ú. Komín, zásadně a nevratně zhorší kvalitu a hodnotu bydlení ve stávajícím bytovém domě [REDAKCE] na pozemku par. č. [REDAKCE] s. ú. Komín (dále BD). Lokalita je svažitá a komunikace je navrhována ve výšce 2.-3. NP čtyřpodlažního BD v těsné blízkosti (cca 6 m) od stávajících oken obytných místností, v místě dnes nefrekventované nebezpečné pěšiny. Namítám, že tímto postupem je jednoznačně porušena zásada rovného přístupu, kdy dojde ke zhodnocení navazujících pozemků zahrnutých do Kn-7, par. č. [REDAKCE] s. ú. Komín, což je jediným cílem uvažované změny ÚPmB, a tím dojde k neúměrnému zatížení a zhoršení životních podmínek v BD a tím i jeho hodnoty. Rozvojová lokalita má řešeno dopravní napojení jednoznačně na úkor stabilizovaného území a obyvatel zde již bydlících bez možnosti zmírnění následků. Dále namítáme, že navrhované řešení zcela opomíjí stávající konfiguraci terénu, kdy již dnes má BD statické problémy z hlediska nestability dotčeného svahu, do kterého mají být komunikace a technická infrastruktura umístěny.</p> <p>Navrhují realizovat napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a obsluhu lokality Kn-7 způsobem [REDAKCE] a pokud to není možné, předmětnou část lokality (pozemky par. [REDAKCE] k. ú. Komín), navrátit do ploch nestavebních. Dále navrhuji neumísťovat na pozemku par. [REDAKCE] k. ú. Komín, ve stabilizované funkční ploše bydlení novou plochu veřejného prostranství - dle kapitoly 6.2. připravovaného ÚPmB stavby a zařízení dopravní infrastruktury lze umístit ve všech typech ploch, pokud záměr není [REDAKCE] plochám.</p>		
V [REDAKCE] dne 24.6.2020	Po [REDAKCE]	

\*nehodící se škrtněte



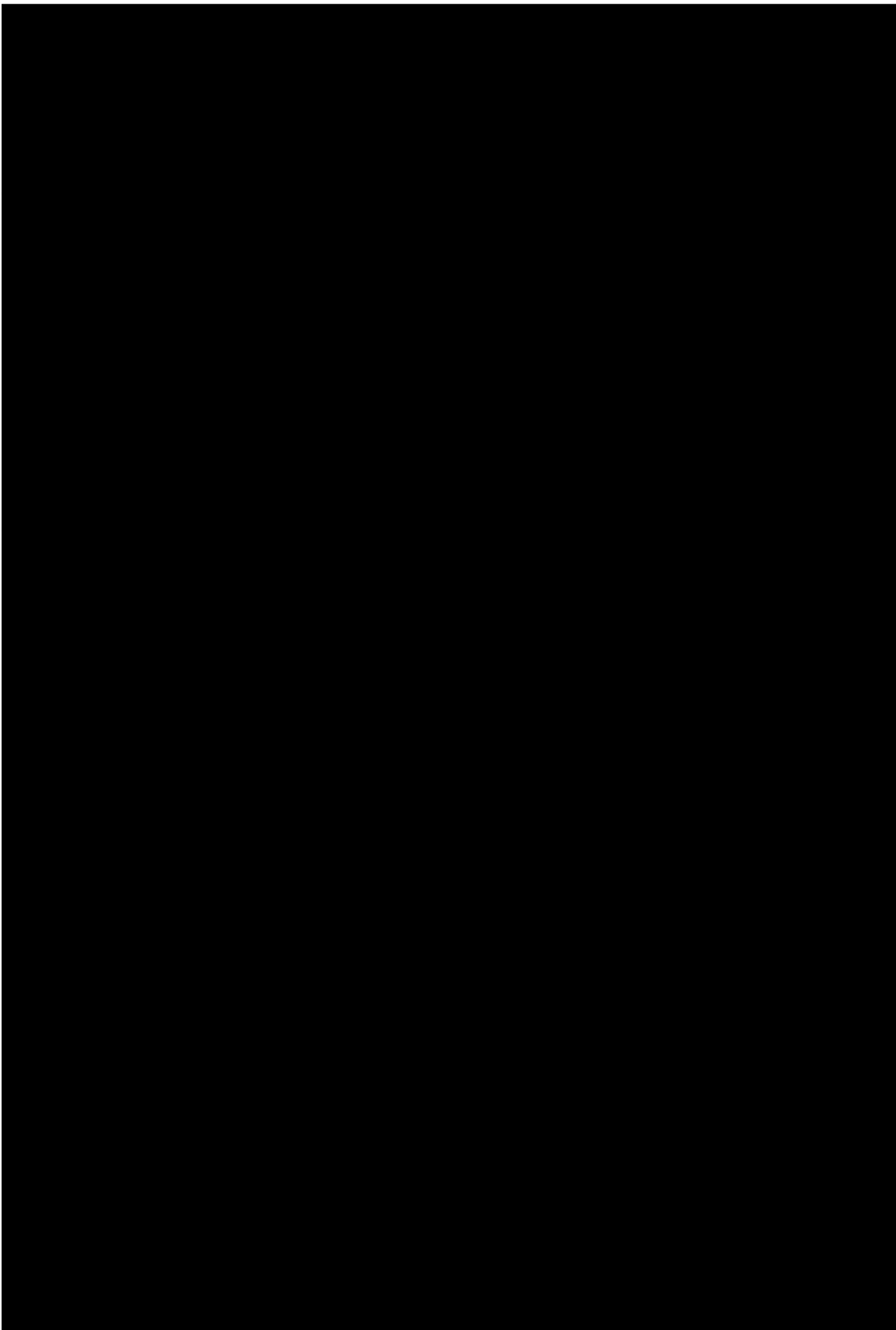
# STAVBY ÚPUB



20 m

1 : 944





<b>Kn-7 Komínský vrch</b>	
<b>Funkční a prostorové využití</b>	<i>B/v3, B/r2, C/v3</i>
<b>Současný stav území</b>	<i>Západní část lokality je nevyužívaný bývalý kamenolom, východní je částí zahrádkářské lokality.</i>
<b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b>	<i>Lokalita řeší rozšíření ploch bydlení ve svahu Komínského vrchu, tudíž je vhodné zástavbu řešit jako terasovitou.</i>
<b>Veřejná vybavenost</b>	
<b>Veřejná prostranství</b>	<i>Plocha navazuje na plochy krajinné zeleně a lesa, které mohou plnit funkci veřejných prostranství, proto není potřeba vymezovat veřejná prostranství přímo v rozvojové lokalitě.</i>
<b>Sídelní zeleň</b>	<i>VKP Komínský lom.</i>
<b>Doprava</b>	
<b>Technická infrastruktura</b>	<p><i>Kanalizace – oddělný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- napojení splaškových vod na stávající splaškovou hlavní stoku BIA</li> <li>- odvedení dešťových vod do Svratky</li> </ul> <p><i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i> <i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 2.0.</i></p> <p><i>Plyn – oblast bude zásobována rozšířením nízkotlakého systému z ulice Bystrcká. V případě vyšších odběrů plynu lze uvažovat o rozšíření STL plynovodní soustavy od plánované RS ZD Komín, podmínkou je vybudování této RS a STL plynovodu pro lokalitu Kn-4.</i></p> <p><i>Teplo – SCZT je v lokalitě – tepelný napáječ je dotčen.</i></p> <p><i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.</i></p>
<b>ZPF</b>	<p><i>V návrhu nového ÚPmB dochází v části lokality k vymezení nové hranice zastavěného území. Lokalita se tedy nachází z větší části v zastavěném území a je řešena jako plochy bydlení, plocha smíšená obytná a plocha veřejných prostranství.</i></p> <p><i>Půdy ZPF pokrývají pouze část dané lokality a zahrnují více pozemků, které jsou v katastru nemovitostí převážně definovány jako zahrady (pouze jeden pozemek jako trvalý travní porost) a nacházejí se na půdách V. třídy ochrany.</i></p> <p><i>Řešená lokalita byla již v platném ÚPmB z části určena k zástavbě pro plochy bydlení a plochy s objekty pro individuální rekreaci. Lokalita bezprostředně navazuje na stávající obytnou zástavbu při komunikaci ulice Bystrcká a je tak dobře napojitelná na stávající síť technické i dopravní infrastruktury. V daném případě je třeba uvést, že v současné době je lokalita ze značné části již zastavěna objekty proapsanými v katastru nemovitostí (rodinné domy, rekreační objekty). V návrhu tak dochází spíše k dostavbě obytného bloku.</i></p>
<b>PUPFL</b>	<p><i>Součástí PUPFL je část jednoho pozemku s p.č. 1872/2.</i></p> <p><i>V současné době se na uvedeném pozemku vyskytuje rekreační objekt registrovaný v katastru nemovitostí. Pozemek by tvořil proluku v území navrženém k zástavbě, a tudíž je jeho zařazení do nově vymezených ploch bydlení logickým krokem ke sjednocení celé řešené lokality.</i></p>
<b>ÚSES/PPO - info</b>	<i>Na lokalitu navazují RBC 230, RK 1471/K6 A RK 1471/C5.</i>

<b>VPS/VPO - info</b>	<i>Ne</i>
<b>ÚS/RP - info</b>	
<b>Dosavadní ÚPmB</b>	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází částečně mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou plochou čistého bydlení, stavební návrhovou plochou všeobecného bydlení a nestavební stabilizovanou plochou krajinné zeleně všeobecné a nestavební volnou stabilizovanou plochou s objekty pro individuální rekreaci.</i>
<b>Významné limity</b>	<i>velmi složité základové poměry (sesuvná a poddolovaná území)</i>
<b>Použité podklady</b>	
<b>Výměra lokality</b>	<i>3,04 ha</i>
<b>Počet obyvatel</b>	<i>469 obyvatel</i>
<b>Pracovní příležitosti</b>	<i>98 pracovníků</i>

## **MMB/0300654/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Pozemky p.č.1890/1,1884/1,1883/1,1878,1874/1,1872/1 v k.ú. Komín jsou již v platném ÚPmB součástí plochy bydlení, z části jsou součástí plochy ZPF s objekty pro individuální rekreaci. Vymezení části pozemků do plochy bydlení v Návrhu nového ÚPmB tedy respektuje stávající stav, zajišťuje kontinuitu v územně plánovací dokumentaci. Není tedy důvodné uvedené pozemky vymezovat do ploch nestavebních. Vymezená plocha veřejného prostranství pod těmito pozemky na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 584/2 v k.ú. Komín ve stabilizované ploše bydlení je dle územní studie "Lokalita Bystrcká" (Ing. arch. Jenčková, 2018) jen pro pěší průchod. Dopravní napojení plochy bydlení (na výše uvedených pozemcích) splňující technické a jiné požadavky je předmětem navazující dokumentace pro územní řízení.*

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



Došlo: 29 -06- 2020

Č.j. MMB: 0300 656  
Příl.:

7232

## 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

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/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 vlastníkově 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





## **MMB/0300656/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

Námitce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

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

Pro rozvojovou lokalitu Pr-5 Hlanišče je předepsáno zpracování územní studie (ÚS-35 ÚS Přízřenice-Modřická-Havránkova). Ta podrobněji prověří komplexní řešení celého území – mimo jiné i umístění veřejných prostranství, jejich charakter v území a umístění městské zeleně (viz karta rozvojové lokality, příloha 1 závazné textové části). Tato studie bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad pro rozhodování v území.

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

Došlo dne: 29 -06- 2020

Č.j. MMB: 0300689

7224

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh územního plánu města Brna

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

Katastrální území 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 571 m<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 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.

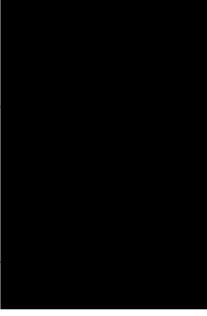
Třídy ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) jsou vyhlášeny z důvodu ochrany úrodných půd, zajištění zemědělské výroby a ochrany životního prostředí. Zajištění dodržování ochrany ZPF je ošetřeno i legislativně. **Proto je třeba pro vykonávání dalších aktivit na ZPF tuto vrstvu vzít v úvahu.**

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

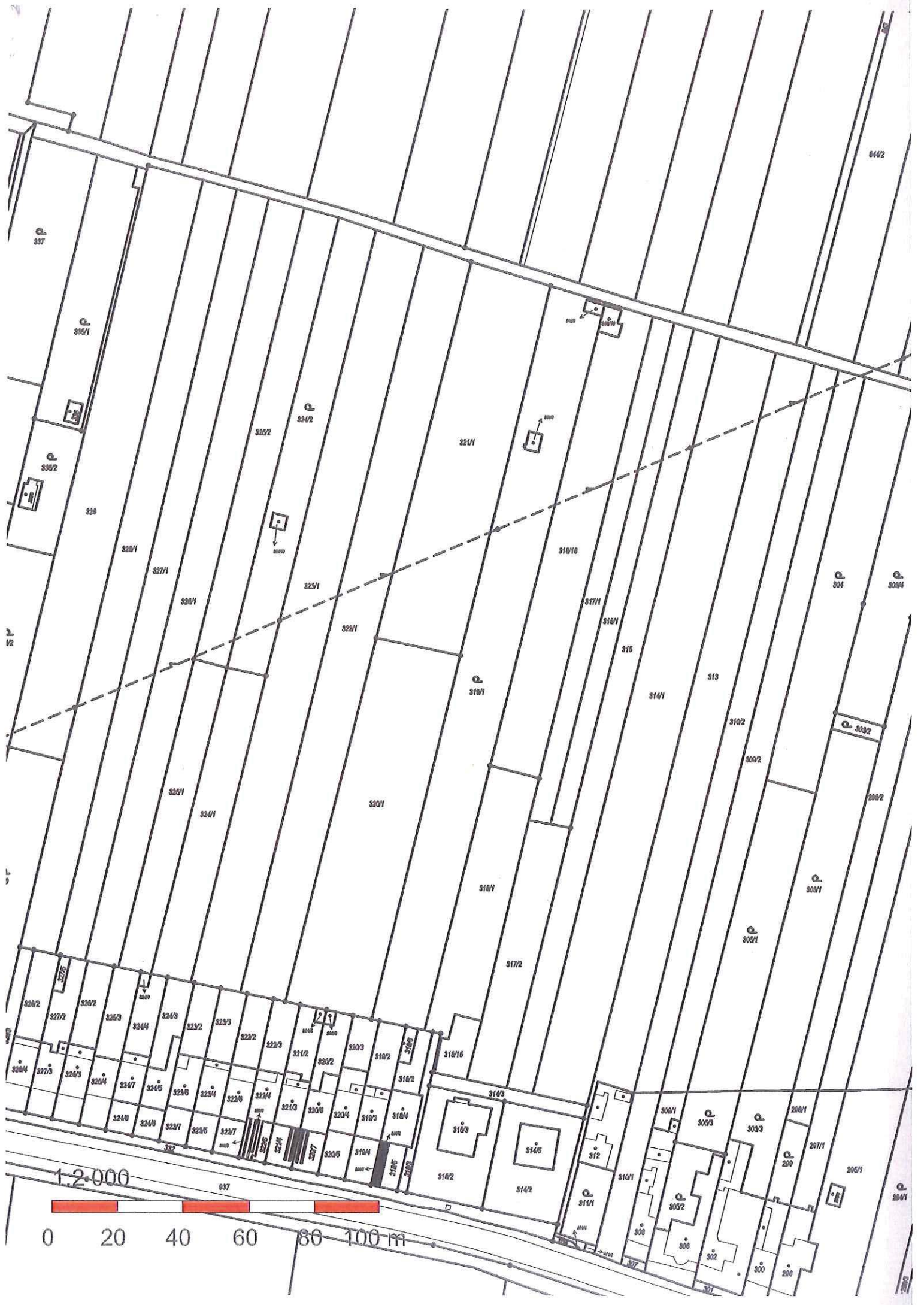
**Zásadně nesouhlasím, aby části výše označených pozemků byly zařazeny do plochy změn – plocha veřejného prostranství, žádám, aby celé výše označené pozemky v celé jejich výměře a v celém jejich rozsahu byly zařazeny do ploch změn – plochy pro bydlení B/r2. Požaduji, aby byla provedena požadovaná změna, a to jak v části textové, tak části grafické.**

Příloha:

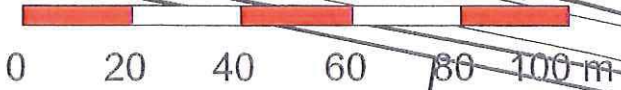
- snímek z kat. mapy – 1xA3

V Brně dne 23.6.2020	Podpis: 
----------------------	---

\*nehodící se škrtněte



1:2 000





## **MMB/0300689/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

Námitce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

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

Pro rozvojovou lokalitu Pr-5 Hlanišče je předepsáno zpracování územní studie (ÚS-35 ÚS Přízřenice-Modřická-Havránkova). Ta podrobněji prověří komplexní řešení celého území – mimo jiné i umístění veřejných prostranství, jejich charakter v území a umístění městské zeleně (viz karta rozvojové lokality, příloha 1 závazné textové části). Tato studie bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad pro rozhodování v území.

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

Došlo dne: 18. 06. 2020

Č.j. MMB: 0300728

Příl: .....

7152

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

**Nový územní plán města Brna**

k čj.: MMB/0202272/2020

### Identifikační údaje podatele

#### Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

AGRIE Office s.r.o., IČO: 042 94 416, se sídlem náměstí Svornosti 2573/6, Žabovřesky, 616 00 Brno, sp.zn. C 89222 vedená u Krajského soudu v Brně, zastoupena jednatelem Davidem Täuberem

ŠUMAVSKÁ tower s.r.o., IČO: 04153758, se sídlem Šumavská 519/35, Veveří, 602 00 Brno, zapsaní pod sp. zn.: C 88495 vedená u Krajského soudu v Brně, zastoupena jednatelem Davidem Täuberem

Strany postupují společně z důvodu zájmů ve stejné lokalitě (areálu Šumavská 31,33,35, Brno)

Datum narození/  
Identifikační číslo

Viz výše

Trvalé bydliště/  
sídl

Viz výše

Jsem --nejsem\*) občan města Brna

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

Katastrální území Veveří více viz příloha

### Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno-střed

Katastrální území

Veveří

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

Viz příloha

### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Je upřesněno v příloze navrhuje se změna ze:

~~W/v5~~ na W/v7

NÚP nereflektuje „Výškového zónování v MMR a jejich ochranná pásma“, která vydal OÚPRMMB dne 27. 2. 2015, a plochu vhodnou pro přestavbu, více viz příloha.

V Brně dne 18. června 2020

Podpis: elektronicky – datovou zprávou

NÁMITKY A PŘIPOMÍNKY  
K NOVÉMU ÚZEMNÍMU PLÁNU MĚSTA BRNA

**MAGISTRÁT MĚSTA BRNA**

Odbor územního plánování a rozvoje  
Kounicova 67, 601 67 Brno  
ID DS: a7kbrn

*(datovou schránkou – elektronicky)*

**k čj.: MMB/0202272/2020**

*Podatel:*

**AGRIE Office s.r.o.**, IČO: 042 94 416, se sídlem náměstí Svornosti 2573/6, Žabovřesky, 616 00 Brno, sp.zn. C 89222 vedená u Krajského soudu v Brně, zastoupena jednatelem Davidem Täuberem,

*jako vlastník nemovitostí zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 7462 pro obec Brno a katastrální území Veveří; a*

*jako většinový spoluvlastník nemovitostí zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 389 pro obec Brno a katastrální území Veveří;*

*a*

**ŠUMAVSKÁ tower s.r.o.**, IČO: 04153758, se sídlem Šumavská 519/35, Veveří, 602 00 Brno, zapsaní pod sp. zn.: C 88495 vedená u Krajského soudu v Brně, zastoupena jednatelem Davidem Täuberem,

*jako vlastník nemovitostí zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 14 pro obec Brno a katastrální území Veveří.*

*Podatelé postupují dále společně z důvodu společného zájmu v dané lokalitě v tzv. areálu Šumavská 31, 33, 35, Brno, a z důvodu majetkové a personální propojenosti podatelů.*

**Námítky proti návrhu nového územního plánu města Brna**

V souladu s výzvou uvedenou ve veřejné vyhlášce vydané Odborem územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna (dále jen „OÚPRMMB“ nebo „pořizovatel“) jako pořizovatel územně plánovací dokumentace dle § 6 odst. 1 písm. a), § 188 odst. 3, § 52 odst. 1,2,3,4a § 22 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a § 25 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), ze dne 21. 5. 2020 pod čj. MMB/0202272/2020 týkající se projednávání územního plánu města Brna (dále jen „nový územní plán“, nebo jen „NÚP“), tímto jako vlastník výše uvedených nemovitostí podáváme

**n á m í t k y ,**

a to v souladu s ustanovením § 52 stavebního zákona směřující do textové a grafické části návrhu a k samotnému procesu pořizování, vztahující se na část územního plánu v:



městské části:	Brno – střed
katastrální území:	Veveří
parcelní číslo:	1098/10, 1098/12, 1098/14, 1098/16, st. č.p. 959 1098/4, 1098/5, 1098/8, 1098/17, 1098/23, 1098/24, 1098/25, 1098/26, st. č.p. 524, 525, 982 1098/2, 1098/15, st. č.p. 519
při ul.:	Šumavská (areál Šumavská 31, 33, 35, Brno),
kde na základě projednávání nového územního plánu jsou pozemky (lokalita) plánovaně určené k/jako:	
plocha:	stabilizovaná
způsob využití:	s rozdílným způsobem využití (RZV): W
struktura zástavby:	volná
výšková úroveň zástavby:	12 – 28 m
specifikace způsobu využití:	plocha komerční vybavenosti
předpokládaný rozsah lokality:	17 730,6 m <sup>2</sup> (stávající dvě lokality)
tedy souhrnně označeno:	<b>W/v5</b>

**Navrhovaná změna – návrh změny územního plánu na:**

**W/v7**

**Identifikace území dotčeného námitkami:**

Vždy se jedná o celé území dotčené návrhem nového územního plánu nyní označeného: W/v5 na předmětných pozemcích (přesná specifikace viz výše), pokud není v konkrétní námitce území jinak konkretizováno a nejedná se o sousední funkční plochu W/v4 (na pozemcích p.č. 1099/1 a 1743/1 st. č.p. 966 a 949 vše v k.ú. Veveří, na adrese Šumavská č.o. 67 a 67a Brno).

V případě, pokud správní orgán rozhodne, že výše uvedená osoba nemůže podat námitku, pokládejte námitky za připomínky (především u sousední lokality W/v4).

**Námitky:**

**1) Námitka č. 1 – struktura zástavby a plocha územního plánu:**

Jako struktura zástavby je nově navržena „v“ (volná) v ploše komerční vybavenosti (W), a podle našeho je možná kombinace „W“ a „X“, tj. plochy pro nákupní a zábavní centra a zvl. areálů, kdy je možné umístit i obchodní galerii apod. Dále je celá plocha stanovena jako stabilizovaná (bez rozvojového potenciálu) což neodpovídá plánovanému záměru NÚP. Nyní a do budoucna podle NÚP se jedná o plochu stavební, ale již nikoliv návrhovou či plochu vhodnou pro přestavby, resp. určenou pro přestavbu i když dle stávajícího Územního plánu města Brna<sup>1</sup> (dále taky jen „ÚPmB“) se jedná jen z části o stabilizované území a z části o plochu návrhovou (SJ) a je zde tedy dán prostor pro plochu přestavby (jako celku) a tím společensky výhodnější využití reflektující modernizaci daného území a tím i města Brna.

**Navrhujeme změnu ze stabilizované plochy na plochu změn a dále i povolení určení z části jiného využití (obchodní – nákupní galerie).**

***Odůvodnění námitky:***

Předkladatelé změny, resp. NÚP nereflktuje stávající přestavby v daném areálu Šumavská 31, 33, 35, Brno (dále taky jen stručně „areálu“ nebo jen „lokalitě“) podle dnes platného ÚPmB. NÚP neodpovídá

<sup>1</sup> Obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění obecně závazných vyhlášek statutárního města Brna č. 1/2005, č. 5/2005, č. 10/2005, č. 12/2005, č. 35/2005, č. 7/2006, č. 9/2006, č. 12/2006, č. 22/2006, č. 26/2006a opatření obecné povahy statutárního města Brna č. 1/2007, č. 1/2008, č. 1/2009, č. 3/2009, č. 4/2009, č. 5/2010, č. 6/2010, č. 7/2010, č. 1/2011, č. 1/2019, č. 2/2019, č. 3/2019, č. 4/2019, č. 1/2020 a č. 2/2020

stávajícímu zcela převažujícímu záměru, a to se současným funkčním využitím a plánovaným využitím v dané lokalitě, kdy bude mít území nejen komerčního využití (kanceláře), ale i s obchodní (nákupní) galerií (dnešní a do budoucna plánované). Podle NÚP se lokalita řadí do lokality stabilizované bez ohledu na rozhodovací praxi stavebního úřadu v dané lokalitě a plánované další fázi revitalizace. Plánuje se přestavba daného zastaralého areálu na výhodnější využití, a to přesně podle sledovaných podmínek NÚP spadajících do budoucího využití města Brna (obecně odůvodnění viz níže), kde se plánuje i nové umístění další výškové budovy, tak jak nyní probíhá v návrhu podatele spolu s vyjádřením a stanovisky dotčených orgánů – odboru územního plánování MMB.

Navrhovaná změna se týká daného areálu stávajících tří výškových budov, ale podle podatele nelze danou lokalitu omezit, a proto navrhuje kombinaci ploch nebo variantu výhodnější pro volnost následného využívání dané lokality jak pro administrativu, tak pro obchodní a zábavní aktivity (nákupní – obchodní centrum).

Nyní je území zastavěno objekty administrativního charakteru – výškové dominantní stavby, které jsou na úrovni podzemních podlaží a 1.NP osazeny ve stabilizované části území do společné „podnože“ obsahující vstupní prostory, technické a jiné zázemí staveb, a i předchozí využití objektů obsahovalo část parteru vymezenou pro služby a obchodní vybavenost.

Jedná se o území mírně svažité východním směrem, výškový rozdíl pozemků je v zástavbě vyrovnán v rámci řešení podnože staveb.

V dotčeném území měly být výškové domy původně čtyři, nakonec byly v 70. letech 20. století realizovány tři sedmdesátimetrové věže s lehkým proskleným pláštěm zavěšeným na železobetonovém skeletu. Dnes tyto stavby procházejí složitou rekonstrukcí včetně výměny obvodového pláště a nově upravují komunikační a odpočinkové trasy vzhledem k funkčnímu pohybu osob v území. Všechny tyto změny reagují na vývoj a rozvoj předmětného území (modernizaci). Samo Statuární město Brno, podporuje postup území, tím, že se rozhodlo zde realizovat výstavbu parkovacího domu a venkovního parkoviště s kapacitou nad 500 parkovacích míst mimo systém rezidentního parkování.

Primárně je a bude i nadále území využíváno jako administrativní centrum doplněné o další funkce včetně obchodu a služeb tak, aby bylo vytvořeno soudobé polyfunkčně využívané městské území.

Do budoucna v NÚP se jedná pouze o plochu stavební, stabilizovanou, resp. není určeno, že lze provést stavební činnost či přestavbu stávajícího areálu na nové plánované využití, a to např. administrativně-komerčního centra s širokým zázemím doplňkových a podmiňujících služeb, včetně obchodních a volnočasových aktivit apod. Tedy aspoň na pozemcích doposud nezastavěných či zastavěných starou nízkopodlažní zástavbou. Je nutné umožnit změnu funkčního využití území a umožnit přestavět a kompletně revitalizovat dané území k novému účelu využití s ohledem na stávající a budoucí účel využití areálu, který je v dané lokalitě zapotřebí, a to s ohledem na širší záměry města Brna i s ohledem na výškové zónování města Brna.

Tímto bychom chtěli poukázat, že nyní je v daném území námi plánováno přes 500 podzemních parkovacích stání ve dvou podzemních podlažích přístavby obchodní galerie (mezi výškovými objekty) pro nové využití administrativní části, části pro obchodní využití a pro gastronomické provozy, a tím nedochází oproti stávajícímu stavu ke zhoršení podmínek, ale naopak dochází k zásadnímu zlepšení. Dnes je parkování nevyhovující a zastaralé.

Uvedená změna v NÚP na stabilizovanou plochu se tedy jeví jako neadekvátní a neodpovídající danému území, a proto navrhuje plochu pro přestavbu – plocha změn a plochu pro širší spektrum využití.

#### **PŘIPOMÍNKA k sousední lokalitě W/v4:**

Tato plocha (plocha změn) by byla vhodná ze všech výše uvedených důvodů i na sousední plochu nyní uvedenou jako stabilizovanou pod označením W/v4, která si zaslouží revitalizaci a přestavbu a tímto současně podatel podává připomínky k sousední lokalitě, tj. návrh na změnu lokality na W/v7.

*Důkaz: Rozhodnutí příslušného stavebního úřadu při ÚMČ města Brna, Brno-střed, a to např:*

- Územní rozhodnutí č. 341 ze dne 4.11.2019, čj. MCBS/2019/0177123/STRI
- Územní rozhodnutí č. 312 ze dne 16.10.2017, čj. MCBS/2017/0150273/STRI
- Stavební povolení – změna stavby před jejím dokončením ze dne 8.1.2020, čj. MCBS/2020/0004191/STRI

- *Kolaudační souhlas ze dne 17.10.2019, sp.zn. 3200/MCBS/2019/0154600*
- *Kolaudační souhlas ze dne 16.3.2020, sp.zn. 3200/MCBS/2020/0022653*

## 2) Námitka č. 2 – výšková úroveň zástavby:

Jako předmět změny je nově uveden způsob využití plochy výškovým limitem zástavby č. „5“, tj. od 12 – 28 m výšky budov a podle našeho názoru jde o zcela neadekvátní výškové omezení (zónování), tj. omezení stávající a plánované zástavby v daném území do max. výšky 28 m. Výškové omezení neodpovídá stávajícímu charakteru a funkci dané plochy v blízkosti středu města Brna, a to s ohledem na stávající a plánované výškové využití ploch (pozemků) se stavbami překračující 70 m.

Navrhujeme změnu na „7“.

### *Odůvodnění námítky:*

Předkladatelé změny, resp. NÚP nereflektují stávající využití plochy pro již umístěné a dostavované výškové budovy o výšce **přesahující 75 m, resp. 78 m** (jak plyne z příloh – rozhodovací praxe stavebního úřadu), a to s ohledem na velikost pozemků, podle stávajícího využití IPP (podle dnes platného ÚPmB). Tak jak je NÚP navržen neodpovídá možnosti využití zastavěnosti daných pozemků, a to i podle stávajících kritérií IPP v ÚPmB. Výškové limity v NÚP obecně *de facto* zvýhodňuje vlastníky menších pozemků, kterým nynější IPP nepovoluje a neumožňuje jim stavby navýšit a znevýhodňuje vlastníky velkých (rozsáhlých) pozemků, kde i za stávající účinnosti IPP v ÚPmB je možné (a také k tomu i došlo) umístit výškové objekty, a to za splnění ostatních podmínek na tyto stavby kladené stavebním zákonem a jinými právními předpisy.

Toto navržené omezení výšky v NÚP („5“) vůbec nereflektuje stávající povolenou zástavbu ani plánovanou obdobnou zástavbu v daném území, kterou by bylo možné za stávajícího ÚPmB realizovat a tím dochází ke zhoršení podmínek využití daného území (daných pozemků), a to bez jakéhokoliv reálného opodstatnění.

Tento navrhovaný stav v NÚP adekvátně nevyhodnocuje stávající výškové limity (stabilizovaného území) a orientační dominanty v dané lokalitě a ani nemohlo dojít k řádné analýze stávajícího stavu v místě a v dané lokalitě, a to ani s ohledem na stávající schválené využití „Výškového zónování v MMR a jejich ochranná pásma“, která vydal OÚPRMMB dne 27. 2. 2015, kde se zohledňují a stanovují zóny podléhající výškovému sledování (dozoru), mající negativní vliv na architektonické ztvárnění města Brna (umísťování výškových staveb).

Tato lokalita je stanovena jako lokalita 71 a lokalita vhodná pro stavbu výškových budov, označována v tabulce č. 2 výše uvedeného výškového zónování jako lokalita A2 (str. 12), kde je mj. uvedeno, že:

popis	návrh
A2 – Šumavská	
území, kde se dnes nachází tři výškové budovy (70 m). Dobré napojení na MHD, leží na trase plánovaného diametru	<b>výška zástavby není omezena.</b> Budovy nad 40 m musí splňovat obecné podmínky výstavby výškových budov ve městě Brně

\*Bez další podmínky pro vznik aktivní zóny<sup>2</sup>.

Proto zde není na místě takové přísné výškové omezení limitující plánovanou zástavbu, jak je uvedeno v NÚP, a to s ohledem na doposud povolené výškové budovy v daném území a tento schválený územně plánovací podklad. Podatel si je vědom, že výškové limity mohou být na něho kladeny z hlediska jiných právních předpisů, ale není důvodem toto omezit v návrhu územního plánu, protože omezení na případné nové stavby bude, na základě jiného právního předpisu, řádně vyhodnocen při samotném umístění a povolení stavby.

Navrhovaná změna ze stávajícího indexu „5“ na index „7“, je více reflektující stávající způsob využití intenzity území s ohledem na IPP podle stávajícího ÚPmB a je více přesnější s ohledem na charakter okolní zástavby a s ohledem na plánované a doposud projednávané nové stavební záměry. Námi navrhovaná změna („7“) je bližší (přílehlavější) a reflektující stávající charakter okolních staveb a

<sup>2</sup> *Výškového zónování v MMR a jejich ochranná pásma*“, která vydal OÚPRMMB dne 27. 2. 2015

plánované využití dané plochy (dostavby) novými stavbami v dané lokalitě do budoucna, a to do stejné (obdobné) výšky a odpovídající výškovému zónování města Brna.

Povolení vyšších staveb v dané lokalitě v navrhovaném územním plánu ještě logicky neznamená, že takto budou i povoleny všechny stavby s ohledem na stavební předpisy a jiné související právní předpisy. Podatel se objektivně domnívá, že je zde prostor pro zachování možnosti se přizpůsobit okolní zástavbě v dané lokalitě, kde je stávající navrhovaná výška nepřizpůsobena stávající i plánované stavební činnosti (charakteru dané lokality), tak jak plyne ze stávající rozhodovací praxe stavebního úřadu, a proto je zde prostor pro aplikaci vyššího indexu - 7. Výškové stavby v této lokalitě opět nenarušují celkový koncept výškového zónování města Brna ani nenarušují charakter širších vztahů v území, a jsou již kladně vnímanou dominantou v daném území.

Z grafické části „*Výškového zónování v MMR a jejich ochranná pásma*“, která vydal OÚPRMMB dne 27. 2. 2015, resp. výkresu C.1.33 je lokalita A2 vztažena i na sousední funkční plochy, tj. od ulice Veverí po ulici Kounicovu, proto se jeví prostor pro výškovou výstavbu i na sousední lokalitě nyní uvedené jako W/v4, zde je podána připomínka k NÚP.

#### **PŘIPOMÍNKA k sousední lokalitě W/v4:**

Výškové zónování, resp. je zde prostor povolit výškové stavby, ze všech výše uvedených důvodů, i na sousední ploše nyní uvedené jako W/v4, která je uvedena také jako návrhová A2 ve „*Výškovém zónování v MMR a jejich ochranná pásma*“, která vydal OÚPRMMB dne 27. 2. 2015, tj. navrhuje změnu na W/v7.

*Důkaz: Rozhodnutí příslušného stavebního úřadu při ÚMČ města Brna, Brno-střed, a to např.:*

- *Územní rozhodnutí č. 341 ze dne 4.11.2019, čj. MCBS/2019/0177123/STRI*
- *Územní rozhodnutí č. 312 ze dne 16.10.2017, čj. MCBS/2017/0150273/STRI*
- *Stavební povolení – změna stavby před jejím dokončením ze dne 8.1.2020, čj. MCBS/2020/0004191/STRI*
- *Kolaudační souhlas ze dne 16.3.2020, sp.zn. 3200/MCBS/2020/0022653*
- *Průvodní zpráva „Výškového zónování v MMR a jejich ochranná pásma“*
- *Výkres C.1.33*

#### **Souhrnné a další odůvodnění k námitkám (připomínkám) k navrhovanému územnímu plánu včetně procesních námitek při pořizování NÚP:**

Podle podatele nedošlo k řádnému vyhodnocení nejhodnější varianty na základě odborného posouzení, protože stávající NÚP nereflektuje ani stávající či povolené stavební záměry (rozhodnutí stavebního úřadu – úřední evidenci), smysl a účel plánovaného využití dané lokality (4.2 str. 119 a násl. NÚP), a to především co do omezení výšky zástavby. NÚP nereflektuje ani důvodnost či smysl omezení v návrhu územního plánu ve výčtu a počtu rozvojových lokalit (2.3 str. 44 a násl. a 5.7 str. 173 a násl. NÚP), kde není tato lokalita považována za vhodnou lokalitu rozvoje či přestavby. Z dlouhodobého využití území je rozdíl mezi stabilizovanou plochou historického centra v Brno – střed a jinými. Podle podatele není na místě ochranu historického centra aplikovat i na plochy možné přestavby či výstavby nových stavebních záměrů v širším okruhu, a to s ohledem na rozvoj moderního města Brna (čl. 6, 9 a další NÚP). Omezení podle NÚP se nejvíce jeví jako vhodné, a to ani z hlediska toho, že část lokalit je nyní návrhová a probíhá zde soustavná revitalizační stavební činnost.

Přesto je stávající areál nově v NÚP zařazen zcela do nevytvářející stabilizované plochy, která ani výškově neodpovídá stávajícímu využití a tím není naplněn uvedený a sledovaný cíl NÚP (uvedený mj. na str. 304 NÚP).

Zcela zavádějící a nepřesné se poté podateli jeví popis závazného modelu ekonomického hodnocení lokalit v NÚP (15.1 a násl. str. 339 NÚP), kterým se stanovují ekonomické ukazatele, a to zcela nepřezkoumatelným způsobem, zachycující stav u navržených „rozvojových lokalit“ v době pořizování NÚP. Tento princip se jeví jako zcela nepoužitelný, nepřezkoumatelný, pro následné (dlouhodobé) využití a práci s NÚP, a to i s důvodem širších variantních možností při určení ocenění, podle platných právních předpisů (např. zák. č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů).

Takto navrženým územním plánováním v NÚP rovněž nedochází k zajištění předpokladů pro udržitelný rozvoj daného území, a to soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového

uspořádání daného území, s cílem vedoucí k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji daného území, která již nyní podléhá změně povolenými stavebními záměry, které nejsou v NÚP reflektovány.

Při stanovení míry využití území, zastavitelných ploch, musí být brán zřetel na cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona, což nebylo ve sledované lokalitě podle NÚP zjevně učiněno. V odst. 1 tohoto ustanovení je upraveno, že cílem 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. Bohužel navrhovaný nový územní plán tento cíl ve sledovaném území zcela opomíjí.

Pokud dojde ke schválení dané lokality, tak jak je nyní navrženo v NÚP, dojde k vytvoření nežádané lokality s velmi nízkou plánovanou zástavbou, a to ze všech výše uvedených kritérií, tak i z hlediska dlouhodobého a logického využití daného území s ohledem na stávající skutkový stav, kde jsou již nyní umístěny výškové budovy. Realizací NÚP, tj. schválením nového územního plánu, beze změn, by došlo k trvalé ztrátě vyváženého vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí (povinné a již neobvyklé využití území vzhledem k dané a sousední lokalitě), pro hospodářský rozvoj daného areálu a *de facto* by došlo k znemožnění dalšího rozvoje v daném území a tím ke komplexnímu řešení účelného využití a prostorového uspořádání území, a to s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů v daném areálu (území). Tím by rapidně došlo k poškození práva a majetku podatele, a to v rozsahu zcela nepřijatelném s ohledem na škodu značného rozsahu, která by dosahovala devítimístné částky.

Podatel proto požaduje, aby pořizovatel nového územního plánu provedl přezkum svého dosavadního stanoviska a následně provedl změnu, a to tak, aby došlo k možnosti kvalitního využití dané lokality do budoucna a nedošlo k neúčelnému krácení práv podatele a tím znemožnění rozvoje v dané lokalitě, která i nyní probíhá, a v této návaznosti by měla probíhat i do budoucna, a určit danou plochu jako plochu označovanou:

#### W/v7

(plocha změn, komerční vybavenost, volná, zóna pro umístění výškových staveb),  
s možností umístění i nákupního centra.

V Brně dne 18. června 2020

*(elektronicky podepsáno)*

.....  
za **AGRIE Office s.r.o.** a za **ŠUMAVSKÁ tower s.r.o**  
David Täuber, jednatel

Příloha:

- 3 x výpis z katastru nemovitostí (elektronicky – nahlížení)
- Rozhodnutí příslušného stavebního úřadu při ÚMČ města Brna, Brno-střed
  - Územní rozhodnutí č. 341 ze dne 4.11.2019, čj. MCBS/2019/0177123/STRI
  - Územní rozhodnutí č. 312 ze dne 16.10.2017, čj. MCBS/2017/0150273/STRI
  - Stavební povolení – změna stavby před jejím dokončením ze dne 8.1.2020, čj. MCBS/2020/0004191/STRI
  - Kolaudační souhlas ze dne 17.10.2019, sp.zn. 3200/MCBS/2019/0154600
  - Kolaudační souhlas ze dne 16.3.2020, sp.zn. 3200/MCBS/2020/0022653
- Průvodní zpráva „Výškového zónování v MMR a jejich ochranná pásma“
- Výkres C.1.33
- Úřední evidence OÚPRMMB



**Stavební úřad**  
**Dominikánská 2, 601 69 Brno**  
**Pracoviště: Měnická 4, 601 92 Brno**

**Číslo jednací:** MCBS/2019/0168639/SRBJ  
**K podání:** MCBS/2019/0154600  
**Spisová značka:** 3200/MCBS/2019/0154600  
**Oprávněná úřední osoba:** Ing. arch. Jana Srbová, tel.: 542 526 416

Brno 17.10.2019

ŠUMAVSKÁ tower s.r.o., Šumavská 519/35, 602 00 Brno

Kolaudační souhlas pro stavbu nazvanou: „Přístavba obchodní galerie - Budova C“, Šumavská 35, č.p. 519, pozemky par.č. 1098/2, 1098/4, 1098/23, 1098/24, 1098/25, k.ú. Veverčí, obec Brno – ucelená část stavby

## KOLAUDAČNÍ SOUHLAS

Úřad městské části města Brna, Brno-střed, Stavební úřad (dále jen stavební úřad), příslušný podle ust. § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen stavební zákon), obdržel dne 18.09.2019 žádost stavebníka, kterým je společnost ŠUMAVSKÁ tower s.r.o., IČO 04153758, Šumavská 519/35, 602 00 Brno, o vydání kolaudačního souhlasu pro stavbu nazvanou: „Přístavba obchodní galerie - Budova C“, Šumavská 35, č.p. 519, pozemky par.č. 1098/2, 1098/4, 1098/23, 1098/24, 1098/25, k.ú. Veverčí, obec Brno, jejímž předmětem je ucelená část stavby schopná samostatného užívání, podanou v souladu s ust. § 122 odst. 1 stavebního zákona.

Předmětem kolaudačního souhlasu nejsou pochůzí plochy na střeše v úrovni 2.NP přístavby včetně venkovního přístupového schodiště na tuto střechu z úrovně 1.NP, pavilon s kanceláři v úrovni 2.NP přístavby a výtah V4 mezi 2.PP -1.NP v jižní části přístavby.

Pro předmětnou stavbu bylo zdejším stavebním úřadem vydáno:

- územní rozhodnutí č. 298 č.j. MCBS/2017/0016150/CHOM dne 20. 2. 2017, které nabylo právní moci dne 22. 3. 2017, jehož součástí byla nová kanalizační přípojka, slaboproudé rozvody a sjezd do podzemních garáží.
- územní souhlas s umístěním vodovodní přípojky č. j. MCBS/2018/0061977/STRI ze dne 11. 4. 2018
- územní souhlas s umístěním stavby horkovodní přípojky pro VS č. j. MCBS/2018/0010948/STRI ze dne 17. 1. 2018,
- Společné rozhodnutí – dodatečné povolení stavby a povolení stavby č.j. MCBS/2019/0039176/STAG ze dne 18.03.2019, které nabylo právní moci dne 13.04.2019,
- souhlas s dělením pozemků č.j. MCBS/2019/0064982/SANL ze dne 15.04.2019 pro pozemky par.č. 1098/4, 1098/8, k.ú. Veverčí, obec Brno dle geometrického plánu č. 1073-61/2018, kterým nově vznikly pozemky par.č 1098/23, 1098/24 a 1098/25, k.ú. Veverčí, obec Brno,
- změna stavby před jejím dokončením schválená při kontrolní prohlídce dne 19.08.2019 zápisem do stavebního deníku.

Vodoprávní úřad - Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství Magistrátu města Brna, Kounicova 67, 601 67 Brno vydal kolaudační souhlas pro stavbu vodního díla: retenční nádrže o objemu 72,27m<sup>3</sup> + 10,08m<sup>3</sup> (akumulační objekt pro závlahu), umístěné vedle přístavby budovy C pod pochůzí plochou pod č.j. MMB/0400083/2019 dne 25.09.2019 a dále kolaudační souhlas pro stavbu vodního díla: objektu SO 06 - přeložku vodovodu pod č.j. MMB/0077334/2018 dne 22. 2. 2018.

Stavební úřad po přezkoumání žádosti o vydání kolaudačního souhlasu pro výše uvedenou stavbu a na základě výsledků závěrečné kontrolní prohlídky stavby vydává podle ust. § 122 odst. 3 stavebního zákona stavebníkovi, kterým je:

ŠUMAVSKÁ tower s.r.o., IČO 04153758, Šumavská 519/35, 602 00 Brno

### **kolaudační souhlas**

pro stavbu nazvanou:

**„Přístavba obchodní galerie - Budova C,“**  
**Šumavská 35, č.p. 519, pozemky par.č. 1098/2, 1098/4, 1098/23, 1098/24, 1098/25, k.ú.**  
**Veveří, obec Brno**  
– ucelená část stavby.

#### *Stavba obsahuje:*

Předmětem kolaudačního souhlasu je ucelená část stavby - tj. 2 podzemní a 1 nadzemní podlaží přístavby obchodní galerie - Budovy C, na ul. Šumavská 35, č.p. 519, která je umístěná na pozemcích par.č. 1098/2, 1098/4, 1098/23, 1098/24, 1098/25, k.ú. Veverí, obec Brno dle geometrického plánu č. 1232-3762/2019 ze dne 01.10.2019, schváleného Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj dne 04.10.2019 pod č. PGP-2032/2019-702.

1.PP a 2.PP přístavby bude sloužit jako hromadné garáže a technické zázemí přístavby. Severní část 1.NP přístavby bude užívána jako prodejna nepotravinářského charakteru se zázemím a sklady. Jižní část přístavby 1.NP bude z části sloužit jako vstupní pasáž s kanceláři a malou prodejnou nepotravinářského charakteru. Z pasáže bude vstup do velkometrážní jednotky potravinářského charakteru se zázemím a sklady.

#### **Dispoziční řešení 2.PP – hromadné garáže:**

2x hromadné garáže vč. vjezdové a výjezdové rampy, 2x schodišťový prostor, 2x schodiště, 3x výtahová šachta, místnost pro vodoměr, 2x strojovna VZT, chodba, strojovna chlazení a 2x technická místnost.

#### **Dispoziční řešení 1.PP – hromadné garáže:**

hromadné garáže vč. vjezdové a výjezdové rampy, 4x schodišťový prostor, 3x výtahová šachta, 3x strojovna VZT, technická místnost s rezervou pro technologii LAPOL, sklad, 2x prostor pro suché čištění aut, čekárna, WC a 3x zázemí pro suché čištění aut.

#### **Dispoziční řešení severní části 1.NP – obchodní jednotka nepotravinářského charakteru:**

prodejní plocha obchodní jednotky nepotravinářského charakteru (377,42m<sup>2</sup>), chodba, sklad, WC pro imobilní, úklidová místnost, šatna, denní místnost, WC, servrovna.

#### **Dispoziční řešení jižní části 1.NP – vstupní pasáž:**

předsíň vstupní haly, vstupní hala, chodba, technická místnost, 2x výtahová šachta, prodejna nepotravinářského charakteru (35,47m<sup>2</sup>), 3x kancelář, sklad, úklidová místnost, WC muži: předsíňka, toaleta, pisoáry, WC ženy: předsíňka, 2x toaleta.

**Dispoziční řešení jižní části 1.NP – obchodní jednotka potravinářského charakteru:**

prodejní plocha (1024,10m<sup>2</sup>), přípravná pečiva (55,40m<sup>2</sup>), manipulační prostor vč. prostoru pro výkup lahví a chladicího a mrazicího boxu, chodba, servrovna, WC ženy: předsíňka a toaleta, WC muži: předsíňka a toaleta, trezor/místnost pro vedoucího, technická místnost, úklidová místnost, denní místnost, šatna muži, šatna ženy, 2x zásobování, rampa, chodba, schodišťový prostor a výtahová šachta včetně části situované na střeše 1.NP.

V přístavbě jsou provedeny vnitřní rozvody vody, kanalizace, elektroinstalace, vytápění je zajištěno napojením na výměňkovou stanici umístěnou v budově C, chlazení je zajištěno pomocí venkovních kondenzačních jednotek umístěných na střeše přístavby, větrání je zajištěno pomocí jednotek VZT.

V uvedené věci bylo vydáno souhlasné závazné stanovisko Magistrátu města Brna, Odboru památkové péče pod č.j. MMB/0397532 dne 25.09.2019, souhlasné závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Jmk č.j. KHSJM 53524/2019/BM/HP dne 02.10.2019, souhlasné závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Jmk k ev.č. HSBM-73-1-1853/1-OPST-2018/Vra-1/2019 dne 01.10.2019, souhlasné závazné stanovisko Odboru životního prostředí Magistrátu města Brna pod č.j. MMB/0396402/222019/Zah dne 01.10.2019, souhlasné stanovisko Odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství Magistrátu města Brna, které je součástí protokolu ze závěrečné kontrolní prohlídky stavby ze dne 01.10.2019.

Při závěrečné kontrolní prohlídce stavby konané dne 01.10.2019 bylo zjištěno, že stavba byla provedena v souladu s povolením stavby, s nepodstatnými odchylkami od ověřené projektové dokumentace zakreslenými v samostatné dokumentaci skutečného provedení stavby, v souladu se stanovisky, závaznými stanovisky a rozhodnutími dotčených orgánů, vydanými podle zvláštních právních předpisů a jsou dodrženy obecné požadavky na výstavbu. Dále bylo zjištěno, že skutečné provedení stavby nebo její užívání nebude ohrožovat život a veřejné zdraví, život nebo zdraví zvířat, bezpečnost anebo životní prostředí.

Ing. Ivana Hlávková  
vedoucí  
Stavebního úřadu

**Doručí se***Stavebník*

1. ŠUMAVSKÁ tower s.r.o., Šumavská 519/35, 602 00 Brno

*Vlastník*

2. AGRIE Office s.r.o., náměstí Svornosti 2573/6, 616 00 Brno
3. Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha

**Na vědomí**

4. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, Jeřábkova 4, 602 00 Brno (pouze pokud se jedná o provozovnu)

**Dále obdrží**

5. právník, zde
6. evidence RUIAN
7. oprávněná úřední osoba
8. spis





**Stavební úřad**  
**Dominikánská 2, 601 69 Brno**  
**Pracoviště: Měnická 4, 601 92 Brno**

**Číslo jednací:** MCBS/2019/0177123/STRI  
**K podání:** MCBS2019/0144877  
**Spisová značka:** 3200/MCBS/2017/0096094  
**Oprávněná úřední osoba:** Ing. Irena Strmisková, tel.: 542526406

Brno 4.11.2019

AGRIE Office s.r.o., IČ 04294416, náměstí Svornosti 2573/6, 616 00 Brno

Územní řízení pro stavbu nazvanou: „**Nástavba budovy A**“, **Šumavská 33, č.p. 525, pozemek par. čís. 1098/4, k.ú. Veverí, obec Brno**

## ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ č. 341

Úřad městské části města Brna, Brno-střed, Stavební úřad (dále jen stavební úřad), příslušný podle ust. § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen stavební zákon), obdržel dne 07.06.2017 žádost žadatele, kterým je AGRIE Office s.r.o., IČ 04294416, náměstí Svornosti 2573/6, 616 00 Brno, zastoupeného na základě plné moci Ing. arch. Michalem Kristenem, Svatopluka Čecha 1179/35, 612 00 Brno, o vydání územního rozhodnutí o umístění změny dokončené stavby nazvané: „**Nástavba budovy A**“, **Šumavská 33, č.p. 525, pozemek par. čís. 1098/4, k.ú. Veverí, obec Brno.**

Dnem podání žádosti bylo zahájeno územní řízení. Stavební úřad opatřením pod č.j. MCBS/2017/0102199/STRI dne 19.6.2017 oznámil zahájení územního řízení. Dne 11.12.2017 vydal stavební úřad územní rozhodnutí č. 321 pod č.j. MCBS/2017/0204284/SRTI. Toto rozhodnutí nenabývalo právní moci, neboť se proti němu v zákonné lhůtě odvolal účastník řízení Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha. Odvolací správní orgán napadené rozhodnutí přezkoumal a zrušil a věc vrátil stavebnímu úřadu k novému projednání. Na základě právního názoru nadřízeného orgánu, který je pro stavební úřad závazný, stavební úřad v novém projednání podle ust. § 86 stavebního zákona, v souladu s článkem II bod 10 zákona č. 225/2017 Sb., změna stavebního zákona a dalších souvisejících zákonů vyzval stavebníka k doplnění žádosti dle požadavků MMB OÚŠŘ výzvou č.j. MCBS/2018/ 0167997/STRI ze dne 8.10.2018, usnesením č.j. MCBS/2018/0168024 ze dne 8.10.2018 řízení přerušil a určil lhůtu na doplnění do 31.3.2019. Stavebník dne 27.3.2019 požádal o prodloužení termínu na doplnění z důvodu nečinnosti jiného správního orgánu Odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna. Protože požadované podklady kromě stanoviska OÚPR MMB byly na stavební úřad doloženy, stavební úřad stavebníkovi vyhověl a lhůtu prodloužil usnesením č.j. MCBS/2019/0066833/STRI ze dne 17.4.2019. Stavebník dne 2.9.2019 doplnil veškeré požadované náležitosti. Stavební úřad podle ust. § 87 odst. 1 stavebního zákona opatřením č.j. MCBS/2019/0160777/STRI dne 30.9.2019 oznámil pokračování územního řízení.

Stavební úřad posoudil v pokračování územního řízení výše uvedenou žádost podle ust. § 90 stavebního zákona a na základě tohoto posouzení **vydává** podle ust. § 79 odst. 1 a § 92 odst. 1 stavebního zákona

žadateli, kterým je:

**AGRIE Office s.r.o., IČ 04294416, náměstí Svornosti 2573/6, 616 00 Brno**

### **rozhodnutí o umístění stavby**

nazvané:

**„Nástavba budovy A“, Šumavská 33, č.p. 525, pozemek par. čís. 1098/4, k.ú. Veverří, obec Brno.**

Předmětem řízení je:

Nástavba pěti nových nadzemních podlaží na stávající devatenáctipodlažní administrativní budovu „A“. Stavba bude provedena ve stávajícím půdorysu objektu o rozměrech 26 200 mm x 23 300 mm, který bude mít nově 24 podlaží a novou plochou jednoplášťovou střechu pod sklonem 3%. Hrana původní atiky se zvyšuje o 16 000 mm na výšku 78,775 m. Na střeše budou vybudovány dvě požární nádrže a ocelová konstrukce pro vzduchotechniku. Ocelová konstrukce o půdorysu 13 175 mm x 12 515 mm je umístěna centrálně a zasahuje do výšky 82,362 m.  $\pm 0,000 = 1.NP = 247,53$  m n.m. B.p.v.

V rámci stavby bude upraveno i stávající 19. podlaží. Budou odstraněny svislé nosné konstrukce 19.NP a vodorovné konstrukce nad 19.NP. Nová konstrukce bude řešena jako železobetonový monolitický skelet s lehkým obvodovým pláštěm. Stropní konstrukce jsou navrženy jako monolitické železobetonové desky. Interiérové příčky jsou navrženy ze SDK. Nosná konstrukce nástavby přímo navazuje na stávající konstrukci 19 podlažní budovy. Uvnitř dispozice se nachází železobetonové monolitické jádro. Uvnitř jádra se je umístěno schodiště, výtahy a technické a hygienické zázemí jednotlivých podlaží, tak jako ve stávajících podlažích. Plochá jednoplášťová střecha bude zateplena pomocí minerální vlny. Spádování střechy je zajištěno izolačními klíny. Dvě požární nádrže budou uzavřeny pomocí PUR panelů, které budou uloženy na dvou ocelových nosnících, mezi kterými bude vybudován prostup, který bude uzavřen poklopem. Střešní konstrukce bude po okrajích zakončena atikou, která je součástí opláštění konstrukce. Atika bude po obvodu zaizolována a povrch ukončen oplechováním. V nových podlažích je navržena přibližně stejná dispozice jako ve stávajících. V každém podlaží budou kancelářské prostory, 2 jednacích místnosti, kuchyňky a hygienické zázemí. Na každém podlaží bude bezbariérové WC. Vertikální komunikace je po schodišti a pomocí výtahů. Dodávka tepla je tepelnými čerpadly. Rozvody budou napojeny na stávající rozvody v objektu. Na síť technické infrastruktury je objekt plně napojený, kapacity jednotlivých medií jsou dostatečné. Příjezd k pozemku bude stávající z ulice Sevřená, Bulínova a Šumavská. Minimální počet parkovacích stání pro nástavbu je 14 míst, která budou zajištěna na stávajícím parkovišti na pozemku 1098/8, k.ú. Veverří, obec Brno. Celkový počet parkovacích stání na stávajícím parkovišti je 152, z toho 7 je vyhrazených pro zdravotně postižené. Pro budovu A bude sloužit 48 stávajících + 14 nových, pro budovu B je potřeba celkem 54 (stávajících + nová), pro zbývající objekty je nutno zajistit 12 stání tj. celkem je nutných 128 parkovacích stání. Počet stávajících je 152 tj. větší než je nutný.

**Druh pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba umístí:**

Pozemek par. čís. 1098/4, k.ú. Veverří, obec Brno je v katastru nemovitostí evidován jako „zastavěná plocha a nádvoří“.

**Vymezení území dotčeného vlivy stavby:**

Jako území dotčené vlivy stavby stanovil stavební úřad plochu shodnou s plochou pozemků a staveb, ke kterým mají vlastnická nebo jiná věcná práva účastníci územního řízení vymezení v odůvodnění tohoto rozhodnutí, tj. pozemek, na který se stavba umísťuje: par. čís. 1098/4, k.ú. Veveří, obec Brno a sousední pozemky: 1098/2, 1098/8, 1098/15, 1098/1, 1098/6, 1096/1, 1098/11, 1098/12, 1098/14, 1098/10, 1098/16, 1098/17, všechny k.ú. Veveří, obec Brno.

**Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanoví tyto podmínky:**

1. V dalším stupni projektové dokumentace bude dodržen druh a účel stavby, základní parametry jejího prostorového řešení a umístění, uvedené v popisu stavby ve výrokové části tohoto rozhodnutí a obsažené v projektové dokumentaci ověřené v pokračování územního řízení. Případné změny musí být předem projednány a povoleny stavebním úřadem.

2. Budou dodrženy podmínky dotčeného orgánu uvedené v souhlasném závazném stanovisku Odboru památkové péče Magistrátu města Brna č.j. MMB/0346267/2016/SZ/zs ze dne 19.10.2016:

Vzduchotechnická zařízení, přijímací antény, vysílače a satelity na střeše budou zakryty opláštěním v intencích realizovaného opláštění na střeše budovy C.

V případě požadavku na jakéhokoliv firemního označení bude jejich návrh předložen na OPP MMB k vydání samostatného závazného stanoviska.

Účastník řízení stanovený podle ust. § 85 stavebního zákona a vymezený v souladu s ust. § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, v platném znění, ( dále jen správní řád) je společnost AGRIE Office s.r.o., IČ 04294416, náměstí Svornosti 2573/6, 616 00 Brno.

**Odůvodnění:**

Dne 7.6.2017 podal žadatel, kterým je AGRIE Office s.r.o., IČ 04294416, náměstí Svornosti 2573/6, 616 00 Brno žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby s názvem: „Nástavba budovy A“, Šumavská 33, č.p. 525, pozemek par. čís. 1098/4, k.ú. Veveří, obec Brno. Stavební úřad oznámil účastníkům řízení a dotčeným orgánům zahájení územního řízení o umístění předmětné stavby a současně stanovil lhůtu, do kdy mohou účastníci řízení uplatnit námitky a dotčené orgány závazná stanoviska. Stavební úřad upustil od ústního jednání a ohledání na místě, neboť mu jsou dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru. Žádost o vydání rozhodnutí byla stavebníkem doložena následujícími závaznými stanovisky a stanovisky: Odboru památkové péče Magistrátu města Brna č.j. MMB 0346267/ 2016/SZ/zs ze dne 19.10.2016, Hasičského záchranného sboru Jmk ev. č. HSBM-73-1-3030-OPST-2016 ze dne 20.12.2016, Krajské hygienické stanice Jmk č.j. KHSJM 73710/2016/ BM/HP ze dne 19.12.2016, Odboru životního prostředí Magistrátu města Brna č.j. MMB/ 0290448/2016/Zah ze dne 22.8.2016, Odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství č.j. MMB/0296513/2016 ze dne 2.8.2016, Odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna č.j. MMB/OÚPR/MMB/0293077 ze dne 16.8.2016, Úřadu pro civilní letectví ČR č.j. 1604-16-701 ze dne 25.2.2016 a Oblastního inspektorátu práce pro Jihomoravský a Zlínský kraj č.j. 24432/9.42/16-2 ze dne 24.8.2016. Podmínky dotčených orgánů, které se týkaly realizace stavby budou zohledněny v následujícím řízení (o změně stavby před dokončením). Žádost o vydání rozhodnutí byla stavebníkem doložena vyjádřeními, která budou

respektována v dalším stupni projektové dokumentace a při provádění stavby: Brněnských komunikací, a.s. č.j. 3100 -Nov-493/16 ze dne 11.8.2016, Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. zn. 721/000521/2017/OBo ze dne 6.1.2017, spol. CETIN-Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Olšanská 2681/6, 130 00 Praha č.j. 681708/16 ze dne 11.8.2016, E.ON Servisní, s.r.o., F. A. Gerstnera 2151/6, 370 01 České Budějovice zn. B6941-16134786 ze dne 7.9.2016, spol. T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1, 148 00 Praha č.j. E22460/16 ze dne 11.8.2016 a spol. Miracle Network, spol. s.r.o., Dubečská 3131/67, 100 00 Praha 10 č.j. MN/14341/16/AM ze dne 21.9.2016 a, Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808/2, 155 00 Praha zn. 160811-112713935 ze dne 23.8.2016.

Okruh účastníků územního řízení byl stanoven v souladu s ust. § 85 odst. 1 a 2 stavebního zákona. Při vymezení okruhu účastníků územního řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení přísluší podle ust. § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona žadateli, tj. AGRIE Office s.r.o., IČ 04294416, náměstí Svornosti 2573/6, 61600 Brno, dle ust. § 85 odst. 1 písm. b) obci, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, tj. statutární město Brno, zastoupené starostou Městské části města Brna, Brno-střed. Dle ust. § 85 odst. 2 písm. a) vlastníkovu pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, tj. Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha. Dle ust. § 85 odst. 2 písm. b) osobám, jejichž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům, nebo stavbám na nich, může být územním rozhodnutím přímo dotčeno, tj. statutární město Brno, zastoupené Odborem majetkovým Magistrátu města Brna, Malinovského náměstí 624/3, 601 67 Brno, Moravská zemská knihovna v Brně, Kounicova 996/65a, 601 87 Brno, ŠUMAVSKÁ tower s.r.o., Šumavská 519/35, 602 00 Brno, zástupci vlastníka sousedních komunikací tj. Brněnské komunikace a.s., Renneská třída 787/1a, 639 00 Brno, vlastníků a provozovatelů inženýrských sítí a vlastníků technické infrastruktury /nebo jejich zástupců/ tj. Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 555/1a, 603 00 Brno, CETIN - Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Olšanská 2681/6, 130 00 Praha, E.ON Servisní, s.r.o., F. A. Gerstnera 2151/6, 370 01 České Budějovice, T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1, 148 00 Praha, Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808/2, 155 00 Praha. Dle ust. § 4 odst. 2 stavebního zákona rozhodoval stavební úřad v souladu se závaznými stanovisky a stanovisky dotčených orgánů. Podmínky obsažené v závazných stanoviscích jsou zahrnuty do podmínek územního rozhodnutí. Podmínky týkající se provádění stavby je nutné uplatnit v následujícím řízení. Stavba vyhovuje obecným technickým požadavkům na výstavbu stanoveným vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění a vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb. Podle schváleného Územního plánu města Brna (dále jen ÚPmB), jeho závazné části, vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, ve znění pozdějších vyhlášek, přílohy č. 1 Regulativy pro uspořádání území, je nástavba stávající budovy A, Šumavská 31 navržena ve stavební stabilizované a návrhové smíšené ploše, s bližším funkčním určením plocha jádrová, t.j. smíšená plocha centrálního charakteru SJ, která slouží převážně k umístění obchodních provozoven, zařízení správy, hospodářství a kultury. Přípustné jsou zde kromě jiného obchodní budovy, maloobchodní provozovny do velikosti 1500 m<sup>2</sup> prodejní plochy za předpokladu situování ve vícepodlažním objektu charakterem odpovídajícím dané historické struktuře okolní zástavby a zajištění parkování v objektu, a provozovny stravování. Stabilizovaná plocha je definována jako dílčí část území, ve kterém se stávající účel ani intenzita využití území nebude zásadně měnit (za změnu se nepovažuje modernizace, revitalizace a přestavba území při dodržení charakteru zástavby a indexu podlažní plochy, zástavba proluk a dostavba uvnitř stávajících areálů), návrhová plocha je definována jako dílčí část území, ve které se předpokládá změna účelu nebo intenzity využití území. Přípustnou intenzitu využití území vyjadřuje číselná hodnota indexu podlažní plochy (dále jen IPP), stanovená pro stabilizovanou funkční plochu v místě navrhované stavby číselnou hodnotou. Ve stabilizovaných plochách je intenzita využití území dána stávajícím stavem zástavby

v předmětné základní ploše a při aplikaci na jednotlivých pozemcích má mít orientační charakter při splnění požadavků, aby v případě přístavby objem povolované stavby nepřekročil 50 % původního objemu stavby (toto omezení neplatí v případě, pokud navrhovanou dostavbou nebude překročena stanovená hodnota IPP), aby nenarušil charakter okolní zástavby (daný převládajícími půdorysnými rozměry staveb, počtem nadzemních podlaží a způsobem řešení zastřešení, včetně eventuálního podkroví) a aby nezhoršil podmínky pro využívání sousedních nemovitostí. Přípustnost záměru je dále podmíněna požadavky, aby stavba svým situováním, dispozičním uspořádáním a stavebně technickým řešením byla v souladu s právními předpisy a technickými normami platnými pro předmětný druh stavby, aby stavba měla zajištěno odpovídající dopravní napojení a aby nemohla být zdrojem závad nebo vlivů, které jsou neslučitelné s pohodou v lokalitě a v jejím okolí. Při posuzování navrhovaného záměru stavební úřad dospěl k závěru, že je s výše uvedenými regulativy v souladu. Svou náplní kancelářské prostory v pěti nových podlažích, se zajištěným parkováním v podzemních podlažích, vyhovuje navrhovaná nástavba funkční náplní plochy SJ. Stávající dopravní napojení a dispoziční řešení nástavby vytvářejí předpoklady pro zachování stávajících podmínek pro užívání sousedních nemovitostí. Stavebník má zajištěno parkování a odstavování vozidel na stávajícím parkovišti na poz. par.čís. 1098/8, k.ú. Veverí, obec Brno. Na základě posouzení uvedené stavby, stavební úřad konstatoval, že navrhovaná stavba nezmění stávající účel a intenzitu využití území, není v rozporu se záměry územního plánování v dotčeném území, je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací - ÚPmB a RP MPR, respektuje záměry územního plánování v dotčené lokalitě a charakter území, splňuje požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území, a proto je přípustná. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby, a proto rozhodl tak, jak bylo uvedeno ve výroku územního rozhodnutí č. 321, které stavební úřad vydal dne 11.12.2017 pod č.j. MCBS/2017/0204284/SRTI. Toto rozhodnutí nenabývalo právní moci, neboť se proti němu v zákonné lhůtě odvolal účastník řízení Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha. Odvolací správní orgán napadené rozhodnutí přezkoumal a zrušil a věc vrátil stavebnímu úřadu k novému projednání. Na základě právního názoru nadřízeného orgánu, který je pro stavební úřad závazný, stavební úřad v novém projednání podle ust. § 86 stavebního zákona, v souladu s článkem II bod 10 zákona č. 225/2017 Sb., změna stavebního zákona a dalších souvisejících zákonů vyzval stavebníka k doplnění žádosti dle požadavků MMB OÚŠŘ výzvou č.j. MCBS/2018/ 0167997/STRI ze dne 8.10.2018 a usnesením č.j. MCBS/2018/0168024 ze dne 8.10.2018 řízení přerušil a určil lhůtu na doplnění do 31.3.2019. Stavebník dne 27.3.2019 požádal o prodloužení termínu na doplnění z důvodu nečinnosti jiného správního orgánu Odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna. Protože požadované podklady kromě stanoviska OÚPR MMB byly na stavební úřad doloženy, stavební úřad stavebníkovi vyhověl a lhůtu prodloužil usnesením č.j. MCBS/2019/0066833/STRI ze dne 17.4.2019. Stavebník dne 2.9.2019 doplnil veškeré požadované náležitosti. Stavební úřad podle ust. § 87 odst. 1 stavebního zákona opatřením č.j. MCBS/2019/0160777/STRI dne 30.9.2019 oznámil pokračování územního řízení.

Stavebník doložil závazné stanovisko Odboru územního plánování Magistrátu města Brna č.j. MMB/0507456/2018/Tem ze dne 22.8.2019, ve kterém je uvedeno, že po posouzení předložených podkladů dospěl OÚPR MMB k závěru, že výše uvedený záměr je z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňovaných cílů a úkolů územního plánování přípustný. Dále byly doloženy: Zpráva o provedení stavebně technického průzkumu vybraných objektů Šumavská 31, 33 v Brně, Posouzení stavu objektů a TZB v areálu Šumavská 31, 33, Diagnostický průzkum vybraných míst konstrukce objektů Šumavská 31, 33, Statický posudek a návrh zesílení konstrukcí před plánovanou rekonstrukcí výškového objektu A na ulici Šumavská 525/33 v Brně, Výpočet činitele denního osvětlení, Studie zastínění stávajících blízkých objektů, závazné souhlasné stanovisko Krajské hygienické stanice Jmk č.j. KHSJM 01959/2019/BM/HOK ze dne 19.2.2019, souhlasné závazné stanovisko Odboru životního prostředí Magistrátu města Brna č.j. MMB/0023475/2019 ze dne 16.1.2019 a souhlasné stanovisko Odboru životního prostředí Magistrátu města Brna č.j. MMB/0012240/ 2019/Zah ze dne 30.1.2019, závazné stanovisko

Úřadu pro civilní letectví č.j. 5270-10-701 ze dne 14.5.2018, souhlas spol. Vodafon Czech Republic a.s. zn. 190108-1318105234 ze dne 23.1.2019, vyjádření spol. E.ON Distribuce, a.s. zn. B6941-16297266 ze dne 31.1.2019, vyjádření spol. České Radiokomunikace, a.s. zn. UPTS/OS/209590/2019 ze dne 10.1.2019 a podrobné popsání dodržení požadavků na bezbariérové užívání stavby včetně výpočtu potřebných parkovacích stání s ohledem na vyhlášku č. 398/2009 Sb. o obecných požadavcích na bezbariérové užívání staveb.

**Stavební úřad v pokračování územního řízení přezkoumal podanou žádost a přiložené podklady. Žádost projednal s účastníky řízení i dotčenými orgány a zjistil, že uskutečněním stavby nebudou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními právními předpisy. Stavba je v souladu se záměry územního plánování v dotčeném území, v souladu se schváleným ÚPmB, a proto je přípustná.**

**Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby, a proto rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí.**

Ve stanovené lhůtě dne 7.7.2017 byly v řízení uplatněny námitky účastníka řízení: Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha.

Námitky spočívaly v : A. V řízení nedochází k řádnému projednání záměru, B. Práva spoluvlastníka jsou opomíjena, C. Záměr nerespektuje minimální počet parkovacích míst, D. Záměr přesahuje index podlažní plochy povolený územním plánem města Brna.

Námitky stavební úřad posoudil následovně:

Dle ust. § 89 odst.6 stavebního zákona námitku, o které nedošlo k dohodě mezi účastníky řízení, stavební úřad posoudí na základě obecných požadavků na výstavbu, závazných stanovisek, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů nebo technických norem, pokud taková námitka nepřesahuje rozsah jeho působnosti. Nedošlo-li k dohodě o námitce občanskoprávní povahy, stavební úřad si o ní učiní úsudek a rozhodne ve věci; to neplatí v případě námitek týkajících se existence nebo rozsahu vlastnických nebo jiných práv.

ad A) Námitka nezákonnosti postupu z důvodu neprovedení ústního jednání je lichá. Stavební úřad dle ust. § 87 odst.1 stavebního zákona oznámí zahájení ústního jednání a k projednání žádosti nařídí ústní jednání, a je-li to účelné, nařídí ústní jednání s ohledáním na místě; oznámení o konání ústního jednání se doručí nejméně 15 dnů předem. Stavební úřad může upustit od ústního jednání, jsou-li mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru. Upustí-li stavební úřad od ústního jednání, stanoví lhůtu, do kdy mohou účastníci řízení uplatnit námitky a dotčené orgány závazná stanoviska; tato lhůta nesmí být kratší než 15 dnů. Stavebnímu úřadu jsou z úřední činnosti známé poměry na místě stavby. Stavební úřad postupoval v souladu s ust. § 6 správního řádu a předmětná námitka je nedůvodná.

ad B) Námitka týkající se toho, když menšinový spoluvlastník nesouhlasí s postupem většinového spoluvlastníka, není předmětem posouzení ze strany správního orgánu, jde o námitku občanskoprávní. Jestliže se jedná o stavbu ve vlastnictví více spoluvlastníků, mezi nimiž nedojde k dohodě ve věci zamýšlené změny stavby, nutno postupovat podle zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, v platném znění, ( dále jen občanský zákoník ). Stavební úřad odkazuje na zákonná ustanovení občanského zákoníku, která upravují správu společné věci a uvádí, že pro prokázání práva provést stavbu postačí podle ust. § 1129 odst. 1 občanského zákoníku souhlas doložený dvoutřetinovou většinou hlasů spoluvlastníků stavby. Dotčená stavba je ve spoluvlastnictví 2 právnických osob. Žadatel má dle výpisu z katastru nemovitostí vlastnický podíl 8161/10 000 což je více než 2/3. Žadatel tady splňuje požadavky stavebního zákona pro vydání veřejnoprávního aktu ve formě územního rozhodnutí. Spoluvlastník, jenž nesouhlasí se záměrem společné věci, má právo požádat soud, aby o záležitosti rozhodl. Je plně v jeho dispozici, jakých prostředků práva užije pro svoji obranu. Stavební úřad konstatuje, že žadatel splnil požadavky stavebního zákona pro vydání územního rozhodnutí.

Stavební úřad posoudil námitku v rozsahu zákonných hledisek vyplývajících dále z ust. § 89 odst. 6 stavebního zákona. Podle tohoto ustanovení správní orgán námitku, o které nedošlo k dohodě, posoudí z hlediska vyplývající z obecných požadavků na výstavbu, závazných stanovisek, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů anebo technických norem. Nedošlo-li k dohodě o námitce občanskoprávní povahy, stavební úřad si o ní učiní úsudek a rozhodne ve věci; to neplatí v případě námitek týkajících se existence nebo rozsahu vlastnických nebo jiných věcných práv. Účastník řízení není zbaven svých opravných prostředků v rámci správního řízení, pokud se domnívá, že byl rozhodnutím správního orgánu krácen na svých právech podle práva veřejného, které se uplatňuje odděleně od práva soukromého. Stavební úřad proto předmětnou námitku posoudil jako nedůvodnou.

ad C) Námitka ve znění: „Stavební úřad v oznámení uvádí, pravděpodobně na základě informací získaných z žádosti podané žadatelem, že minimální počet parkovacích míst potřebných pro nástavbu je 21. Z popisu stavebního řešení záměru uvedeného v oznámení nevyplývá, kde budou v rámci stavby s názvem: „Nástavba budovy A“ vybudována tato parkovací místa, když tento záměr spočívá v úpravě 19. podlaží stávající devatenácti podlažní administrativní budovy „A“ a v nástavbě pěti nových nadzemních podlaží.“

Stavební úřad k výše uvedenému uvádí:

Správní orgán k dané námitce uvádí, že stavební záměr posoudil a zjistil, že v případě změny dokončené stavby nástavbou je situace dopravního napojení řádně řešena dvěma způsoby, které jsou pro daný stavební záměr přípustné.

Během výstavby: Hlavní příjezd pro veškerou nákladní dopravu (během výstavby, zásobování, logistiku, odvoz hotových výrobků atd.), vozidla integrovaného záchranného systému je zajištěn stávajícím připojením z ulice Šumavská a Sevřená přes stávající areál. Ve větší míře se tento příjezd použije rovněž i pro motorová vozidla oprávněných osob (parkovací a odstavná stání v rámci areálu), kteří mohou dále využít plánované dočasné alternativní parkování z ul. Bulínova. Po dobu výstavby stavebního záměru nebude stavba obývána z důvodu realizace jiných stavebních záměrů na téže stavbě (stavební úpravy interiéru podle opatření ze dne 02.11.2016 č.j. MCBS/2016/0179433/STRI a stavební úpravy vnější fasády podle rozhodnutí ze 09.11.2016 č.j. MCBS/2016/0184261/STRI, které byly povoleny zdejších stavebním úřadem a jsou platné).

Po dokončení výstavby: Po dokončení výstavby, tj. změny dokončené stavby nástavbou je prokázáno, že stavebník disponuje potřebným počtem parkovacích a odstavných míst v rámci stavby (areálu) jenž odpovídá normovým hodnotám. Výpočet parkovacích stání je uveden na str. 8 - 10 Souhrnné technické zprávy s výsledkem 21 míst. Tato místa se nachází na stávajícím parkovišti na pozemku par. č. 1098/8, k.ú. Veveří, obec Brno, kde je 152 stávajících parkovacích míst, což kapacitně vyhovuje pro předmětnou budovu A i s nástavbou. Potřebný počet parkovacích a odstavných stání v rámci stavebního záměru, tj. jejich navýšení nad stávající stav je v souladu s normovými hodnotami (ČSN 76 6110) a stavebník je zajistil v souladu se stavebním zákonem. Stavební úřad proto předmětnou námitku posoudil jako nedůvodnou.

ad D) Námitka ve znění: „Záměr přesahuje index podlažní plochy povolený územním plánem města Brna“.

Stavební úřad k výše uvedenému uvádí:

V Průvodní zprávě výpočet zahrnuje veškeré stávající i plánované stavby. Index podílu podlahových ploch dle přílohy Průvodní zprávy dokladuje výpočtem, že  $IPP = 47179/9361 = 5$  což je menší než 8,1 tj. Hodnota IPP je v souladu územním plánem města Brna.

Účastník řízení Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha se proti územnímu rozhodnutí č. 321, které stavební úřad vydal dne 11.12.2017 pod č.j. MCBS/2017/0204284/SRTI odvolal. Odvolací správní orgán napadené rozhodnutí přezkoumal a zrušil a věc vrátil stavebnímu úřadu k novému projednání. Na základě právního názoru nadřízeného orgánu, který je pro stavební úřad závazný, stavební úřad v novém projednání

podle ust. § 86 stavebního zákona, v souladu s článkem II bod 10 zákona č. 225/2017 Sb., změna stavebního zákona a dalších souvisejících zákonů vyzval stavebníka k doplnění žádosti dle požadavků MMB OÚŠŘ výzvou č.j. MCBS/2018/ 0167997/STRI ze dne 8.10.2018 a usnesením č.j. MCBS/2018/0168024 ze dne 8.10.2018 řízení přerušil a určil lhůtu na doplnění do 31.3.2019. Stavebník dne 27.3.2019 požádal o prodloužení termínu na doplnění z důvodu nečinnosti jiného správního orgánu Odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna. Protože požadované podklady kromě stanoviska OÚPR MMB byly na stavební úřad doloženy, stavební úřad stavebníkovi vyhověl a lhůtu prodloužil usnesením č.j. MCBS/2019/0066833/STRI ze dne 17.4.2019. Stavebník dne 2.9.2019 doplnil veškeré požadované náležitosti. Stavební úřad podle ust. § 87 odst. 1 stavebního zákona opatřením č.j. MCBS/2019/0160777/STRI dne 30.9.2019 oznámil pokračování územního řízení.

V pokračování řízení byl v projektové dokumentaci upřesněn výpočet potřebných parkovacích stání, doplněno podrobné popsání dodržení požadavků na bezbariérové užívání stavby včetně výpočtu potřebných parkovacích stání s ohledem na vyhlášku č. 398/2009 Sb. o obecných požadavcích na bezbariérové užívání staveb. Stavebník doložil závazné stanovisko Odboru územního plánování Magistrátu města Brna č.j. MMB/0507456/2018/Tem ze dne 22.8.2019, ve kterém je uvedeno, že po posouzení předložených podkladů dospěl OÚPR MMB k závěru, že výše uvedený záměr je z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňovaných cílů a úkolů územního plánování přípustný.

**V pokračování územního řízení nebyly námítky účastníků uplatněny.**

**Toto územní rozhodnutí platí 2 roky ode dne, kdy nabude právní moci. Nepozbude však platnosti, jestliže v této lhůtě bude podána žádost o stavební povolení.**

### **Poučení o odvolání:**

Proti tomuto rozhodnutí mohou podat účastníci řízení podle ust. § 81 odst. 1 správního řádu odvolání do 15 dnů ode dne jeho doručení k Odboru územního a stavebního řízení Magistrátu města Brna, Malinovského náměstí 3, 601 67 Brno, podáním učiněným prostřednictvím Úřadu městské části města Brna, Brno-střed, Stavebního úřadu, Dominikánská 2, pracoviště Měsínská 4, 601 92 Brno. Rozhodnutí je oznámeno účastníkům doručením stejnopisu písemného vyhotovení do vlastních rukou nebo prostřednictvím veřejné datové sítě do datové schránky. Lhůta pro podání odvolání začíná běžet dnem následujícím po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nebo nejpozději po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí nebo doručeno do datové schránky. Odvolání musí mít náležitosti podle ust. § 82 odst. 2 správního řádu a musí být podáno v potřebném počtu stejnopisů tak, aby každý účastník obdržel po jednom a jeden zůstal správnímu orgánu. Včas podané a přípustné odvolání proti tomuto rozhodnutí má podle ust. § 85 odst. 1 správního řádu odkladný účinek.

Ing. Ivana Hlávková  
vedoucí  
Stavebního úřadu



Správní poplatek podle položky č. 17, bod 1. písm. f) zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění, v celkové výši **20 000, 00 Kč** slovy dvacet tisíc\*\*\* korun českých **byl stavebníkem uhrazen.**

### **Příloha**

Ověřená grafická příloha je uložena na stavebním úřadě a po nabytí právní moci rozhodnutí bude předána žadateli.

### **Doručí se:**

### **Účastníci řízení:**

#### **Žadatel**

1. AGRIE Office s.r.o., náměstí Svornosti 2573/6, 616 00 Brno
2. Obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn  
Statutární město Brno zastoupené starostou městské části města Brna, Brno-střed,  
Dominikánská 2, 601 92 Brno

#### **Ostatní účastníci řízení**

3. Magistrát města Brna, Majetkový odbor, Malinovského náměstí 624/3, 601 67 Brno
4. Moravská zemská knihovna v Brně, Kounicova 996/65a, 601 87 Brno
5. Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha, právní zastoupení – adresa pro doručení: Mgr. Jan Vaníček, advokát advokátní kanceláře Becker a Poliakov, s.r.o. advokátní kancelář, se sídlem U Prašné brány 1078/1, 110 00 Praha 1
6. ŠUMAVSKÁ tower s.r.o., Šumavská 519/35, 602 00 Brno
7. Brněnské komunikace a.s., Renneská třída 787/1a, 639 00 Brno
8. Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 555/1a, 603 00 Brno
9. CETIN-Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Olšanská 2681/6, 130 00 Praha
10. E.ON Distribuce, a.s., F. A. Gerstnera 2151/6, 370 01 České Budějovice
11. T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1, 148 00 Praha
12. Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808/2, 155 00 Praha

### **Na vědomí:**

13. Ing. arch. Michal Kristen, Svatopluka Čecha 1179/35, 612 00 Brno

#### **Dotčené orgány**

14. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Štefánikova 32, 602 00 Brno
15. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, Jeřábkova 4, 602 00 Brno
16. Magistrát města Brna, Odbor památkové péče, Malinovského náměstí 3, 601 67 Brno
17. Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno
18. Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, Kounicova 67,  
601 67 Brno
19. Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí, Kounicova 949/67, 601 67 Brno

### **Dále obdrží:**

20. právník, zde
21. evidence ÚR
22. oprávněná úřední osoba
23. spis



Stavební úřad  
Dominikánská 2, 601 69 Brno  
Pracoviště: Měnínská 4, 601 92 Brno

Číslo jednací: MCBS/2020/0004191/STRI  
K podání: MCBS/2019/0202293  
Spisová značka: 3200/MCBS/2019/0202293  
Oprávněná úřední osoba: Ing. Irena Strmisková, tel.: 542526406

Toto rozhodnutí bylo právní moci  
dne 31. 7. 2020  
Úřad městské části města Brna,  
Stavební úřad  
Dominikánská 2, 601 69 Brno  
Ověřil dne: 3. 2. 2020

Brno 8.1.2020

AGRIE Office s.r.o., IČ 04294416, náměstí Svornosti 2573/6, 616 00 Brno

Rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením, stavby nazvané: „Rekonstrukce fasády objektu A - Šumavská 33, Brno“, č.p. 525, pozemek par. čís. 1098/4, k.ú. Veverčí, obec Brno

## ROZHODNUTÍ ZMĚNA STAVBY PŘED JEJÍM DOKONČENÍM

Úřad městské části města Brna, Brno-střed, Stavební úřad (dále jen stavební úřad), příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, (dále jen stavební zákon), přezkoumal žádost o změnu stavby před jejím dokončením, kterou dne 06.12.2019 podala AGRIE Office s.r.o., IČ 04294416, náměstí Svornosti 2573/6, 616 00 Brno, v zastoupení Ing. arch. Michalem Kristenem, Svatopluka Čecha 1179/35, 612 00 Brno (dále jen stavebník), a na základě tohoto přezkoumání v souladu s ust. § 118 a 115 stavebního zákona

### p o v o l u j e

stavebníkovi, kterým je AGRIE Office s.r.o., IČ 04294416, náměstí Svornosti 2573/6, 616 00 Brno

změnu stavby před jejím dokončením, stavby nazvané: „Rekonstrukce fasády objektu A - Šumavská 33, Brno“, č.p. 525, pozemek par. čís. 1098/4, k.ú. Veverčí, obec Brno (dále je stavba), v tomto rozsahu:

Bude provedena nástavba pěti nových nadzemních podlaží na stávající devatenáctipodlažní administrativní budovu „A“. Stavba bude realizována ve stávajícím půdorysu objektu o rozměrech 26 200 mm x 23 300 mm, který bude mít nově 24 podlaží a novou plochou jednoplášťovou střechu pod sklonem 3%. Hrana původní atiky se zvyšuje o 16 000 mm na výšku 78,775 m. Na střeše budou vybudovány dvě požární nádrže a ocelová konstrukce pro vzduchotechniku. Ocelová konstrukce o půdorysu 13 175 mm x 12 515 mm je umístěna centrálně a zasahuje do výšky 82,362 m. ±0,000 = 1.NP = 247,53 m n.m. B.p.v.

V rámci stavby bude nově upraveno i stávající 19. podlaží. Budou odstraněny svislé nosné konstrukce 19.NP a vodorovné konstrukce nad 19.NP. Nová konstrukce bude řešena jako železobetonový monolitický skelet s lehkým obvodovým pláštěm. Stropní konstrukce jsou navrženy jako monolitické železobetonové desky. Interiérové příčky jsou navrženy ze SDK.

Nosná konstrukce nástavby přímo navazuje na stávající konstrukci 19 podlažní budovy. Uvnitř dispozice se nachází železobetonové monolitické jádro. Uvnitř jádra se je umístěno schodiště, výtahy a technické a hygienické zázemí jednotlivých podlaží, tak jako ve stávajících podlažích. Plochá jednoplášťová střecha bude zateplena pomocí minerální vlny. Spádování střechy je zajištěno izolačními klíny. Dvě požární nádrže budou uzavřeny pomocí PUR panelu, které budou uloženy na dvou ocelových nosnících, mezi kterými bude vybudován vstup, který bude uzavřen poklopem. Střešní konstrukce bude po okrajích zakončena atikou, která je součástí opláštění konstrukce. Atika bude po obvodu zaizolována a povrch ukončen oplechováním. V nových podlažích je navržena přibližně stejná dispozice jako ve stávajících. V každém podlaží budou kancelářské prostory, 2 jednacích místnosti, kuchyňky a hygienické zázemí. Na každém podlaží bude bezbariérové WC. Vertikální komunikace je po schodišti a pomocí výtahů. Dodávka tepla je tepelnými čerpadly. Rozvody budou napojeny na stávající rozvody v objektu. Na síť technické infrastruktury je objekt plně napojený, kapacity jednotlivých medií jsou dostatečné. Přejezd k pozemku bude stávající z ulice Sevřená, Bulínova a Šumavská. Minimální počet parkovacích stání pro nástavbu je 14 míst, která budou zajištěna na stávajícím parkovišti na pozemku 1098/8, k.ú. Veverčí, obec Brno. Celkový počet parkovacích stání na stávajícím parkovišti je 152, z toho 7 je vyhrazených pro zdravotně postižené. Pro budovu A bude sloužit 48 stávajících + 14 nových, pro budovu B je potřeba celkem 54 (stávající + nová), pro zbývající objekty je nutno zajistit 12 stání tj. celkem je nutných 128 parkovacích stání. Počet stávajících je 152 tj. větší než je nutný. Užívání stavby se nemění, stavba nadále sloužit pro administrativní účely.

#### **Další podmínky pro provedení stavby:**

1. Změna stavby bude provedena podle projektové dokumentace ověřené v řízení o této změně; jakékoliv jiné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

2. Lhůta k dokončení celé stavby včetně povolené změny se stanoví do 31.12.2022.

3. Bude respektováno závazné stanovisko Odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna č.j. MMB/0507456/2018/Tem ze dne 22.8.2019:

Záměr bude umístěn v souladu s projektovou dokumentací zpracovanou Ing. arch. Michalem Kristenem k datu květen 2016 tj. dle ověřených výkresů, kterou jsou přílohou závazného stanoviska. Jakékoliv změny mající vliv na skutečnosti, které jsou posuzovány OÚPR MMB musí být znovu předloženy k posouzení.

4. Bude respektováno souhlasné závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Jmk ev. č. HSBM-73-1-3030/1-OPST-2016 ze dne 20.12.2016, jehož platnost byla potvrzena dne 2.12.2019:

Pro ověření způsobilosti stavby a technických zařízení z hlediska požární ochrany požadujeme předložit platné doklady v souladu s ustanovením § 46 odst. 5 vyhl. č. 246/2001 Sb., o požární prevenci (zejména doklad o montáži, funkčních zkouškách, kontrolách provozuschopnosti včetně dokladů potvrzujících oprávnění k montáži a dokladů potvrzující použití konstrukcí a výrobků s požadovanými vlastnostmi z hlediska požární bezpečnosti).

5. Bude respektováno závazné stanovisko Odboru památkové péče Magistrátu města Brna č.j. MMB/0346267/2016/SZ/zs ze dne 19.10.2016:

Vzduchotechnická zařízení, přijímací antény, vysílače a satelity na střeše objektu budou zakryty opláštěním v intencích realizovaného opláštění na střeše budovy C.

V případě požadavku na umístění jakéhokoliv firemního označení bude jejich návrh předložen na OPP MMB k vydání samostatného stanoviska.

6. Bude respektováno souhlásné závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Jmk č.j. KHSJM 64443/2019/BM/HP ze dne 20.11.2019:

Před uvedením stavby do trvalého užívání bude na KHS Jmk dokladováno měřením hluku z provozu všech zdrojů hluku z předmětné stavby včetně stávajících zdrojů hluku při max. provozním výkonu technických zařízení prokazující v nejzatíženějším chráněném venkovním prostoru stavby (učebny, bytové domy) nepřekročení hygienických limitů hluku upravených pro chráněné venkovní prostory staveb stanovených nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, pro chráněné venkovní prostory staveb pro denní a noční dobu.

Na základě znalosti konkrétních zhotovitelů a dodavatelů stavby, jejich strojního vybavení a technologických postupů bude na KHS Jmk před zahájením změny stavby před dokončením předložen plán organizace výstavby a návrh takových technologických a organizačních opatření pro období výstavby, aby bylo zajištěno u stávající obytné zástavby nepřekročení hygienických limitů hluku pro chráněné venkovní prostory staveb stanovených nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

7. Budou respektována souhlasná závazná stanoviska Odboru životního prostředí Magistrátu města Brna č.j. MMB/0455626/2019/MIDA ze dne 30.10.2019 a č.j. MMB/0477309/2019/Rezh ze dne 13.11.2019 a stanovisko č.j. MMB/0446590/2019/Zah ze dne 25.11.2019:

**z hlediska ochrany ovzduší dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění:**

K vytápění objektu budou sloužit bezemisní zdroje tepla – tepelná čerpadla.

Případné dodatečné změny ve způsobu vytápění či v instalaci náhradního zdroje elektrické energie (dieselagregátu) budou předloženy ke schválení na OŽP.

Při provádění stavebních prací bude minimálně 2 x denně prováděno kropení prašných ploch, od tohoto opatření lze upustit v případech, kdy bude z důvodů povětrnostních podmínek manipulace se zeminou bezprašná, rovněž když teplota klesne pod 0°C

Minimálně 2 x týdně zhotovitel zajistí důkladné očištění komunikace u všech výjezdů ze stavby a to minimálně 100 m v každém směru. V případě silného znečištění bude očištění provedena bezodkladně, provedená čištění budou zaznamenávána do stavebního deníku a čištění bude prováděno zásadně za mokra nikoliv suchou cestou.

Zhotovitel zajistí kontrolu čistoty vozidel a stavebních strojů před výjezdem ze staveniště, v případě jejich znečištění bude zajištěna jejich okamžitá a důkladná očištění.

Při řezání stavebních materiálů ve vnějším prostředí bude prováděno jejich kropení, což není vyžadováno pokud teplota poklesne pod 0°C.

Při přepravě sypkých materiálů budou zajištěna opatření, aby nedocházelo k jejich rozsypávání.

Sypké a lehké materiály budou skladovány na vyhrazených místech takovým způsobem, aby nedocházelo k roznosu do okolního prostředí.

Při zvýšené rychlosti větru od stupně „silný vítr“ dle Beaufortovy stupnice budou omezeny práce na stavbě popř. omezena činnost s vysokou prašností.

Staveniště budou obsluhovat pouze vozidla, která splňují emisní normu EURO III a vyšší.

**z hlediska odpadového hospodářství a hydrogeologie dle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění:**

- Průběžná evidence odpadů vzniklých při realizaci včetně doložení způsobu nakládání (využití, odstranění) a dokladů o předání oprávněné osobě bude předložena původcem odpadů při závěrečné prohlídce stavby nebo na základě vyžádání dotčeného orgánu - § 4 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, stavební zákon.

**z hlediska ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, a z hlediska ochrany a tvorby zeleně:**

Upozorňujeme, že při realizaci záměru nesmí dojít k porušení ochranných podmínek volně žijících ptáků, a také nesmí dojít k úhynu a zraňování dalších živočichů (při tomto typu stavebních úprav objektů se jedná zejména o ochranu rorýsů a netopýrů). Zmíněná ochrana je zakotvena v zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, konkrétně v ustanoveních § 5a odst. 1 a § 5 odst. 3.

Práce doporučujeme realizovat pokud možno mimo hnízdní období ptáků (hnízdni období probíhá cca od 1.4. do 31.8.). V případě netopýrů je situace komplikovanější, protože vytvářejí letní a zimní kolonie a jejich výskyt je v některých objektech možný i celoročně.

Před zahájením prací bude provedena důkladná prohlídka půdních prostor objektu a v případě nálezu živočichů (např. netopýrů nebo hnízdících ptáků – kromě holubů) bude nutné situaci konzultovat s odborným zoologem (např. pracovníkem Agentury ochrany přírody a krajiny ČR – AOPK). Pokyny odborného zoologa je třeba při dalším postupu respektovat, aby nedošlo k porušení zákona.

Z důvodu ochrany ptáků je nutné využít taková opatření, která zabrání zraňování a úhynu ptáků při nárazech do skleněných ploch.

8. Bude respektováno závazné stanovisko Úřadu pro civilní letectví č.j. 5270-18-701 ze dne 14.5.2018:

Objekt bude opatřen světelným překážkovým značením (nízká svítivost, barva červená, provoz H24) ve smyslu předpisu Ministerstva dopravy L – 14 Letiště. Světelné návěstidlo, použité pro překážkové značení, musí mít doklad „Souhlas s užitím výrobku v civilním letectví“. Tento souhlas vydává výrobci Úřad pro civilní letectví.

Použití výškových mechanismů (např. jeřábů) v průběhu realizace podléhá samostatnému povolení ÚCL.

9. Bude respektováno vyjádření spol. České radiokomunikace, a.s. zn. UPTS/OS/231110/2019 ze dne 22.10.2019.

10. Bude respektováno vyjádření spol. Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. zn. 721/022487/2019/OBo ze dne 5.11.2019, jehož platnost byla potvrzena dne 2.12.2019.

11. Bude respektováno vyjádření spol. T-Mobile Czech Republic a.s., č.j. E00829/19 ze dne 8.1.2019.

12. Bude respektováno vyjádření spol. E.ON Distribuce, a.s. zn. B6941-16297266 ze dne 31.1.2019.

13. Bude respektováno vyjádření spol. CETIN-Česká telekomunikační infrastruktura a.s. č.j. 820642/19 ze dne 1.12.2019.

14. Bude respektováno vyjádření spol. Vodafone Czech Republic, a.s. zn. 190108-1318105234 ze dne 23.1.2019.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu: AGRIE Office s.r.o., náměstí Svornosti 2573/6, 616 00 Brno.

### Odůvodnění

Dne 6.12.2019 podal stavebník žádost o změnu stavby před jejím dokončením. Stavební úřad vydal na stavbu stavební povolení dne 9.11.2016 pod č.j. MCBS/2016/0184261/STRI, které nabylo právní moci dne 26.4.2017 a pro nástavbu pěti nových nadzemních podlaží vydal stavební úřad územní rozhodnutí č. 341 pod č.j. MCBS/2019/0177123/STRI dne 4.11.2019, které nabylo právní moci dne 3.12.2019. Stavební úřad oznámil zahájení řízení o změně stavby před jejím dokončením známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům podle § 118 odst. 3 a § 112 odst. 1 stavebního zákona, ve kterém podle § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání. Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji v rozsahu, v jakém se změna dotýká práv, právem chráněných zájmů nebo povinností účastníků řízení, jakož i zájmů chráněných dotčenými orgány, a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Ostatní účastníci řízení jsou: Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha, statutární město Brno, zastoupené Magistrátem města Brna, Majetkovým odborem, Malinovského náměstí 624/3, 601 67 Brno, Moravská zemská knihovna v Brně, Kounicova 996/65a, 601 87 Brno, ŠUMAVSKÁ tower s.r.o., Šumavská 519/35, 602 00 Brno, Brněnské komunikace a.s., Renneská třída 787/1a, 639 00 Brno, Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 555/1a, 603 00 Brno, CETIN-Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Olšanská 2681/6, 130 00 Praha, E.ON Distribuce, a.s., F. A. Gerstnera 2151/6, 370 01 České Budějovice, T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1, 148 00 Praha, Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808/2, 155 00 Praha. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení změny stavby před jejím dokončením.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

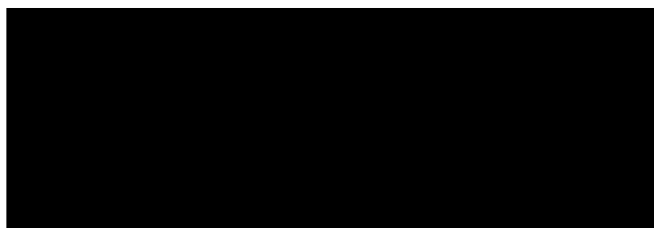
Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

## Poučení

Proti tomuto rozhodnutí mohou podat účastníci řízení podle ust. § 81 odst. 1 správního řádu odvolání do 15 dnů ode dne jeho doručení k Odboru územního a stavebního řízení Magistrátu města Brna, Malinovského náměstí 3, 601 67 Brno, podáním učiněným prostřednictvím Úřadu městské části města Brna, Brno-střed, Stavebního úřadu, Dominikánská 2, pracoviště Měniňská 4, 601 92 Brno. Rozhodnutí je oznámeno účastníkům doručení stejnopisu písemného vyhotovení do vlastních rukou nebo prostřednictvím veřejné datové sítě do datové schránky. Lhůta pro podání odvolání začíná běžet dnem následujícím po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nebo nejpozději po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí nebo doručeno do datové schránky. Odvolání musí mít náležitosti podle ust. § 82 odst. 2 správního řádu a musí být podáno v potřebném počtu stejnopisů tak, aby každý účastník obdržel po jednom a jeden zůstal správnímu orgánu. Včas podané a přípustné odvolání proti tomuto rozhodnutí má podle ust. § 85 odst. 1 správního řádu odkladný účinek.

Toto povolení pozbývá platnosti, jestliže změna stavby nebude zahájena za doby platnosti původního stavebního povolení. Změna stavby nesmí být zahájena, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci.



oprávněná úřední osoba

## Poplatek

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění, stanoven dle položky 18 bod 5. tj. 1 000 Kč slovy jedentisíc\*\*\*korun českých

## Doručí se:

Účastníci řízení

Stavebník

1. AGRIE Office s.r.o., náměstí Svornosti 2573/6, 616 00 Brno

Ostatní účastníci řízení

2. Magistrát města Brna, Majetkový odbor, Malinovského náměstí 624/3, 601 67 Brno

3. Moravská zemská knihovna v Brně, Kounicova 996/65a, 601 87 Brno

4. Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha, právní zastoupení – adresa pro doručení: Mgr. Jan Vaníček, advokát advokátní kanceláře Becker a Poliakoff, s.r.o. advokátní kancelář, se sídlem U Prašné brány 1078/1, 110 00 Praha 1
5. ŠUMAVSKÁ tower s.r.o., Šumavská 519/35, 602 00 Brno
6. Brněnské komunikace a.s., Renneská třída 787/1a, 639 00 Brno
7. Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 555/1a, 603 00 Brno
8. CETIN-Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Olšanská 2681/6, 130 00 Praha
9. E.ON Distribuce, a.s., F. A. Gerstnera 2151/6, 370 01 České Budějovice
10. T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčkova 2144/1, 148 00 Praha
11. Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808/2, 155 00 Praha

**Na vědomí:**

12. Ing. arch. Michal Kristen, Svatopluka Čecha 1179/35, 612 00 Brno

**Dotčené orgány**

13. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Štefánikova 32, 602 00 Brno
14. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, Jeřábkova 4, 602 00 Brno
15. Magistrát města Brna, Odbor památkové péče, Malinovského náměstí 3, 601 67 Brno
16. Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno
17. Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, Kounicova 67, 601 67 Brno
18. Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí, Kounicova 949/67, 601 67 Brno

**Dále obdrží:**

19. právník, zde
20. oprávněná úřední osoba
21. spis







Stavební úřad  
Dominikánská 2, 601 69 Brno  
Pracoviště: Měnínská 4, 601 92 Brno

Číslo jednací: MCBS/2020/0046163/SANL  
K podání: MCBS/2020/0022653  
Spisová značka: 3200/MCBS/2020/0022653  
Oprávněná úřední osoba: Ing. Lucie Procházková, tel.: 542526404

Brno 16.3.2020

Společnost AGRIE Office s.r.o., náměstí Svornosti 2573/6, 616 00 Brno

Stavba s názvem: „Nástavba objektu B – Šumavská 31“ č.p. 524, pozemek par. čís. 1098/8, 1098/26, k.ú. Veverí, obec Brno – ucelená část: 21. NP a 22. NP včetně opláštění

## KOLAUDAČNÍ SOUHLAS

Úřad městské části města Brna, Brno-střed, Stavební úřad (dále jen stavební úřad), příslušný podle ust. § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen stavební zákon), obdržel dne 6.2.2020 žádost stavebníka, kterým je společnost AGRIE Office s.r.o., náměstí Svornosti 2573/6, 616 00 Brno, IČ: 04294416, o vydání kolaudačního souhlasu pro stavbu s názvem: „Nástavba objektu B – Šumavská 31“ č.p. 524, pozemek par. čís. 1098/8, 1098/26, k.ú. Veverí, obec Brno – ucelená část: 21. NP a 22. NP včetně opláštění, podanou v souladu s ust. § 122 odst. 1 stavebního zákona.

Pro předmětnou stavbu stavební úřad vydal dne 9.1.2019 rozhodnutí o dodatečném povolení stavby pod č.j. MCBS/2019/0001471/SANL, které nabylo právní moci dne 26.1.2019 a odsouhlasil změnu stavby před jejím dokončením zápisem do stavebního deníku dne 6.3.2020.

Stavební úřad po přezkoumání žádosti o vydání kolaudačního souhlasu pro výše uvedenou ucelenou část stavby a na základě výsledků závěrečné kontrolní prohlídky ucelené části stavby vydává podle ust. § 122 odst. 3 stavebního zákona stavebníkovi, kterým je:

společnost AGRIE Office s.r.o., náměstí Svornosti 2573/6, 616 00 Brno, IČ: 04294416

### **k o l a u d a č n í s o u h l a s**

pro stavbu s názvem:

„Nástavba objektu B – Šumavská 31“ č.p. 524, pozemek par. čís. 1098/8, 1098/26, k.ú. Veverí, obec Brno – ucelená část: 21. NP a 22. NP včetně opláštění.

*Ucelená část stavby obsahuje:*

společné prostory 19. NP až 22. NP včetně schodiště, výtahů a chodeb. 21. NP obsahuje 13 kanceláří s chodbami, hygienickým zázemím, kuchyňkou a 2 serverovny. 22. NP obsahuje 11 kanceláří s chodbami, hygienickým zázemím, kuchyňkou a serverovnou.

K předmětné věci byla vydána souhlasná závazná stanoviska a stanoviska dotčených orgánů, a to Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje, Štefánikova 32, 602 00 Brno ze dne 28.2.2020 Ev.č.: HSBM-73-1-2266/1-OPST-2019/Vra-2/2020, Magistrátu města Brna, Odboru životního prostředí, Kounicova 67, 601 67 Brno ze dne 2.3.2020 č.j. MMB/0091879/2020/Zah, Magistrátu města Brna, Odboru památkové péče, Malinovského náměstí 3, 601 67 Brno ze dne 26.2.2020 č.j. MMB/0095353/2020/SZ/zs, Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova 4, 602 00 Brno ze dne 4.3.2020 č.j. KHSJM 13004/2020/BM/HP a Technické inspekce České republiky, Organizace státního odborného dozoru, U Balabenky 1908/6, Praha ze dne 1.11.2019 č.j. TICR/34120/2019.

Při závěrečné kontrolní prohlídce ucelené části stavby, konané dne 12.3.2020, bylo zjištěno, že ucelená část stavby byla provedena v souladu s dodatečným povolení stavby, změnou stavby před jejím dokončení formou zápisu do stavebního deníku a ověřenou projektovou dokumentací, v souladu se stanovisky, závaznými stanovisky a rozhodnutími dotčených orgánů, vydanými podle zvláštních právních předpisů a jsou dodrženy obecné požadavky na výstavbu. Dále bylo zjištěno, že skutečné provedení ucelené části stavby nebo její užívání nebude ohrožovat život a veřejné zdraví, život nebo zdraví zvířat, bezpečnost anebo životní prostředí.

Ing. Ivana Hlávková  
vedoucí  
Stavebního úřadu

**Doručí se:**

*Stavebník/Vlastník:*

1) AGRIE Office s.r.o., náměstí Svornosti 2573/6, 616 00 Brno

*Vlastník:*

2) Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha; adresa pro doručení:  
**Šumavská 33, 602 00 Brno**

**Dále obdrží:**

- 3) právník, zde
- 4) evidence RUIAN
- 5) oprávněná úřední osoba
- 6) spis

VÁŠ DOPIS Č. J.:

ZE DNE:

NAŠE Č. J.: MMB/0241239/20200  
SPIS. ZN.: OÚPR/MMB/0243528/2019

Magistrát města Brna  
Odbor územního plánování a rozvoje

VYŘIZUJE: Ing. Zuzana Křenková  
TELEFON: +420 542 174 585  
E-MAIL: krenkova.zuzana@brno.cz  
DAT. SCHRÁNKA: a7kbrnn

zde

DATUM: 2020-06-17  
POČET LISTŮ: 01

**Schválení možnosti využití Územní studie „Podmíněná přípustnost prodejních ploch areálu Šumavská Tower, k. ú. Veveří“**

Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje (dále jen „OÚPR MMB“), jako orgán územního plánování příslušný podle ust. § 6 odst. (1) písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (SZ), k pořizování územně plánovacích podkladů, který pořídil Územní studii (ÚS) „Podmíněná přípustnost prodejních ploch areálu Šumavská Tower“, k. ú. Veveří“ (zprac. Ing. arch. Jenčková, 01/2020), tímto

**schvaluje možnost využití ÚS „Podmíněná přípustnost prodejních ploch areálu Šumavská Tower, k. ú. Veveří“, jako územně plánovacího podkladu pro potvrzení možnosti navýšení prodejních ploch maloobchodních provozoven na 5000 m<sup>2</sup> v plochách SJ v lokalitě Šumavská Tower dle výkresu č. 06 (viz příloha). OÚPR MMB jako příslušný pořizovatel potvrzuje, že ověřil, že ÚS je zpracována v souladu s požadavky svého Zadání (09/2019).**

OÚPR MMB následně provede registraci ÚS do evidence územně plánovací činnosti.  
*Předmětná ÚS je uložena na Referátu pořizování ÚPD (Ing. Zuzana Křenková).*

**Obsah ÚS:**

Textová část

Grafická část

01	Širší vztahy	1:5000
02	Lokalizace obchodních příležitostí v okolí	1:10000
03	Hlavní výkres – funkční a prostorové využití	1:2000
04	Dopravní řešení	1:2000
05	Vlastnické vztahy	1:2000
06	Výřez z ÚPmB	1:5000

Ing. arch Pavla Pannová  
vedoucí Odboru územního plánování a rozvoje MMB

**PŘÍLOHA:**

ÚS - výkres č. 06 – vymezení ploch SJ s přípustným navýšením prodejních ploch

**NA VĚDOMÍ:**

Mgr. Poledník, Ing. Pelikánová, Ing. arch. Budíková, sektor 1 (Ing. arch. Zvolská, Ing. arch. Tvrzníková, Ing. arch. Teplá), Ing. Kuriátková, Ing. arch. Šmeral, Ing. Matoušek, Mgr. Veselý, Mgr. Fasurová, Ing. Křenková, spis – evidence ÚS (Bc. Sedláčková)

## **MMB/0300728/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

*K námítce č. 1: Ze skutečnosti, že nemovitosti podatele nejsou zařazeny do ploch přestavby, ale do ploch stabilizovaných, nelze dovozovat, že takovéto nemovitosti nelze podrobit přestavbě. Za předpokladu, že budou dodrženy další požadavky kladené územním plánem (například soulad s charakterem lokality) a právními předpisy, lze jak v plochách stabilizovaných, tak v plochách návrhových činit přestavby, umísťovat nové stavby a provádět změny staveb stávajících. Změna vymezení plochy z hlediska významu není z výše uvedeného důvodná a zpracovatel přestavbu území jako celku nepředpokládá. Taktéž změna způsobu využití dané plochy není důvodná. Plocha komerční vybavenosti (W) v návrhu územního plánu je vymezena v návaznosti na plochy smíšené centrálního charakteru (SJ) dle územního plánu stávajícího, přičemž plochy SJ a W jsou rozsahem možného způsobu využití obdobné, přičemž vzhledem ke způsobu využití je komerční vybavenost vymezena vhodně. Návrhové plochy nákupních zábavních center a zvláštních areálů nejsou vymezovány.*

*K námítce č. 2 a podaným připomínkám: Výšková úroveň zástavby v předmětné ploše komerční vybavenosti je stanovena na základě předmětného posouzení zpracovatele, přičemž zpracovatel nepovažuje za vhodné rozšiřování výškových staveb. Výšková úroveň 7 je stanovena pouze ve zpracovatelem prověřených lokalitách, přičemž předmětná lokalita takto nebyla vyhodnocena. Na základě vyhodnocení veřejného projednání byl změněn regulativ tak, že ve výškové úrovni 4 a 5 je možné umístit lokální dominanty do 40 m výšky. Tímto je námítce vyhověno částečně jiným způsobem. Skutečnost, že se v území již nacházejí výškové stavby nad 40 metrů nezakládá nutnost přizpůsobit tomuto faktu výškovou úroveň plochy jako celku i pro případné stavby budoucí, a to zejména v případě kdy daná lokalita nebyla pro výškové stavby určena (územní plán má koncepční charakter). Výšková úroveň 4, resp. 5 byla, vzhledem k uvedenému, vyhodnocena jako adekvátní a její změna není nutná. Pro úplnost lze uvést, že stávající rozhodnutí, kterými se stavba umísťuje a povoluje zůstávají v platnosti - stávající stavby jsou nadále přípustné. Taktéž bude upraven regulativ pro opakované veřejné projednání upraven tak, že "jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné. Záměry na změny těchto staveb a zařízení (včetně případných úprav dosavadního způsobu využití) a doplňkové stavby ke stavbě hlavní jsou podmíněně přípustné za podmínky, že bud'*

*- nedojde k podstatnému narušení nebo znemožnění využití stanoveného hlavního nebo přípustného využití, nebo*

*- není jejich rozsah nepřiměřený dosavadnímu způsobu využití nebo míře zátěže nebo hmotovému řešení (objemu, velikosti, rozsahu) stavby nebo zařízení a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně."*

*Ze skutečnosti, že nemovitosti podatele nejsou zařazeny do ploch přestavby, ale do ploch stabilizovaných, nelze dovozovat, že takovéto nemovitosti nelze podrobit přestavbě. Za předpokladu, že budou dodrženy další požadavky kladené územním plánem (například soulad s charakterem lokality) a právními předpisy, lze jak v plochách stabilizovaných, tak v plochách návrhových činit přestavby, umísťovat nové stavby a provádět změny staveb stávajících. Změna vymezení plochy z hlediska významu není z výše uvedeného důvodná. Územní studie Výškové zónování v MPR a jejím ochranném pásmu (2007) není určena pro návrh územního plánu.*

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

Vyhodnocení se mění takto:

*K námítce č. 1: Ze skutečnosti, že nemovitosti podatele nejsou zařazeny do ploch přestavby, ale do ploch stabilizovaných, nelze dovozovat, že takovéto nemovitosti nelze podrobit přestavbě. Za předpokladu, že budou dodrženy další požadavky kladené územním plánem (například soulad s charakterem lokality) a právními předpisy, lze jak v plochách stabilizovaných, tak v plochách návrhových činit přestavby, umisťovat nové stavby a provádět změny staveb stávajících. Změna vymezení plochy z hlediska významu není z výše uvedeného důvodná a zpracovatel přestavbu území jako celku nepředpokládá. Taktéž změna způsobu využití dané plochy není důvodná. Plocha komerční vybavenosti (W) v návrhu územního plánu je vymezena v návaznosti na plochy smíšené centrálního charakteru (SJ) dle územního plánu stávajícího, přičemž plochy SJ a W jsou rozsahem možného způsobu využití obdobné, přičemž vzhledem ke způsobu využití je komerční vybavenost vymezena vhodně. Návrhové plochy nákupních zábavních center a zvláštních areálů nejsou vymežovány.*

*K námítce č. 2 a podaným připomínkám: Výšková úroveň zástavby v předmětné ploše komerční vybavenosti je stanovena na základě předmětného posouzení zpracovatele, přičemž zpracovatel nepovažuje za vhodné rozšiřování výškových staveb. Výšková úroveň 7 je stanovena pouze ve zpracovatelem prověřených lokalitách, přičemž předmětná lokalita takto nebyla vyhodnocena. Na základě vyhodnocení veřejného projednání byl pro opakované veřejné projednání změněn regulativ tak, že ve výškové úrovni 4 a 5 je možné umístit lokální dominanty do 40 m výšky. Tento návrh územního plánu však nebyl zastupitelstvem města schválen a byl vrácen pořizovateli k přepracování. Určený zastupitel v této fázi uplatnil podnět na úpravu výškového zónování, načež bylo na základě nového prověření zpracovatelem stanoveno, že v plochách s výškovou úrovní 4 a 5 mohou být lokální dominanty převyšující hlavní římsu do 12 metrů. Námítce se tedy nevyhovuje.*

*Skutečnost, že se v území již nacházejí výškové stavby nad 40 metrů nezakládá nutnost přizpůsobit tomuto faktu výškovou úroveň plochy jako celku i pro případné stavby budoucí, a to zejména v případě kdy daná lokalita nebyla pro výškové stavby určena (územní plán má koncepční charakter). Výšková úroveň 4, resp. 5 byla, vzhledem k uvedenému, vyhodnocena jako adekvátní a její změna není nutná. Pro úplnost lze uvést, že stávající rozhodnutí, kterými se stavba umisťuje a povoluje zůstávají v platnosti - stávající stavby jsou nadále přípustné. Taktéž bude upraven regulativ pro opakované veřejné projednání upraven tak, že "jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné. Záměry na změny těchto staveb a zařízení (včetně případných úprav dosavadního způsobu využití) a doplňkové stavby ke stavbě hlavní jsou podmíněně přípustné za podmínky, že bud'*

*- nedojde k podstatnému narušení nebo znemožnění využití stanoveného hlavního nebo přípustného využití, nebo*

*- není jejich rozsah nepřiměřený dosavadnímu způsobu využití nebo míře zátěže nebo hmotovému řešení (objemu, velikosti, rozsahu) stavby nebo zařízení a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně."*

*Ze skutečnosti, že nemovitosti podatele nejsou zařazeny do ploch přestavby, ale do ploch stabilizovaných, nelze dovozovat, že takovéto nemovitosti nelze podrobit přestavbě. Za předpokladu, že budou dodrženy další požadavky kladené územním plánem (například soulad*

*s charakterem lokality) a právními předpisy, lze jak v plochách stabilizovaných, tak v plochách návrhových činit přestavby, umisťovat nové stavby a provádět změny staveb stávajících. Změna vymezení plochy z hlediska významu není z výše uvedeného důvodná. Územní studie Výškové zónování v MPR a jejím ochranném pásmu (2007) není určena pro návrh územního plánu.*

8058

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0300742
Příl.: .....

V Brně dne 27. 5. 2020

- Namítající:** zástupce veřejnosti **Okrašlovací spolek pro Komín, z.s.**, IČO: 049 66 821, se sídlem Štompil 1102/4, Komín, 624 00 Brno
- zastoupen členy rady spolku Mgr. Ing. Tomášem Němcem, Evou Beranovou a Danou Zouharovou
- Vymezení území:** řešení vstupu do rozvojové lokality Kn-8 Za hřbitovem určené pro bydlení

**Námítky proti návrhu územního plánu Statutárního města Brna**  
podané dle § 52 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., stavebního zákona

*Přílohy: podpisové listiny, obsahující seznam občanů, uplatňujících věcně shodnou připomínku, včetně zmocnění zástupce veřejnosti - 33 podpisových listin = 588 občanů  
výpis zmocněnce veřejnosti z veřejného rejstříku  
prohlášení zástupce veřejnosti o přijetí zmocnění*

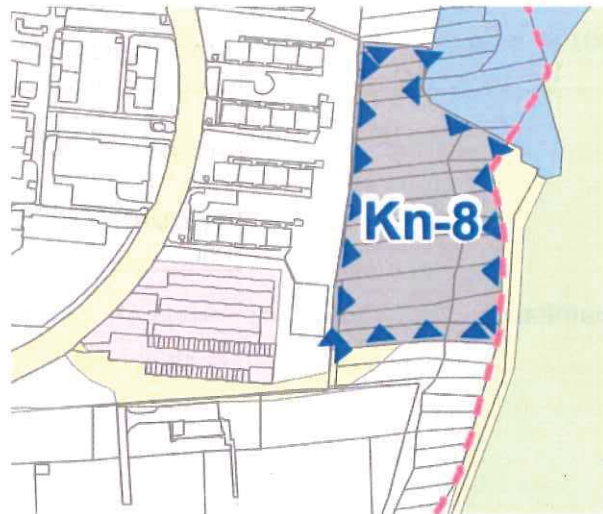
## I.

### Vymezení území

Namítající tímto v zastoupení veřejnosti podává námítky vůči textové i grafické části návrhu územního plánu Statutárního města Brna specifikovaného veřejnou vyhláškou Odboru územního plánování a rozvoje Statutárního města Brna č.j. MMB/0145586/2020 ze dne 31. 3. 2020 (dále jen „Návrh ÚP“).

Námítka směřuje vůči Návrhu ÚP v rozsahu území plánované rozvojové lokality „Kn-8 Za hřbitovem“ a přilehlého okolí v městské části Komín (dále jen „Lokalita“).

Namítající vznáší námítky vůči navrhovanému řešení dopravní obslužnosti, konkrétně vůči navrhovanému způsobu zajištění vstupu do Lokality z ulice Řezáčova nově plánovanou plochou veřejného prostranství vedoucí v těsné blízkosti místního hřbitova (dále jen „Komunikace“).



Výňatek z grafické části 2.2 Návrhu ÚP

Snaha napojit Lokalitu u tzv. Doliny (retenční nádrže) existuje dlouho. Na této neudržované a místy nebezpečné ploše se vlastníci pozemků dlouhodobě snaží o výstavbu obytných domů. Bez dopravního napojení však na této ploše stavět není možné. Na podzim roku 2019 byl předložen návrh na změnu stávajícího územního plánu ve zrychleném řízení, která znamená, že by Komunikace měla vést v místě lesíka severní hranou místního hřbitova. Aby přitom silnice mohla mít požadovanou šířku, bylo by nutné posunout plot hřbitova velmi blízko rozptylové loučky. Zastupitelstvo MČ Komín proto na svém jednání v říjnu roku 2019 doporučilo, aby byla znovu prověřena možnost jiného napojení. Také řada občanů proti tomuto necitlivému návrhu na změnu ÚP podala připomínku na OUPR. Bohužel v Návrhu ÚP je Komunikace přes lesík, se zásahem na území hřbitova znovu zanesena, a to aniž by byla dříve zahrnuta v kterékoliv variantě konceptu územního plánu.

Namítající považuje řešení obsažené v Návrhu ÚP za rozporné se zákonem č. 183/2006 Sb., stavební zákon (dále jen „SZ“), za vnitřně rozporné s pokyny pořizovatele, a dále za nepřiměřené (neproporcionální) zvolenému cíli zajištění vstupu do Lokality; to vše z níže uvedených důvodů.

## II.

### Odůvodnění námitek

Zastoupení občané obce navrhované řešení Komunikace považují za zcela nepřijatelné, a to z následujících důvodů:

- Přijetí Návrhu ÚP ve stávající podobě by vedlo k narušení stávajícího uceleného prostorového řešení hřbitova a k zásadnímu narušení piety. Tento zásah je nepřijatelný jednak z hlediska přiměřenosti územního plánování, zároveň ale také odporuje pokynům pořizovatele.**

V místě navrhované Komunikace je v současném územním plánu vymezena významná plocha městské zeleně, která spoluvytváří prostor kolem přilehlého hřbitova tím, že jeho severní stranu



odděluje od ploch určených pro dopravu a pro bydlení. Ačkoliv si je Namítající vědom závaznosti Návrhu ÚP pouze v měřítku 1:10000, nelze také nezmínit, že má dle Návrhu ÚP dojít k zásahu do stávající stabilizované plochy hřbitova na úkor Komunikace. Při realizaci Návrhu ÚP by tak muselo dojít jednak k posunu hřbitovního plotu směrem k rozptylové loučce, Komunikace by ale navíc vedla přímo po hranici hřbitova. Namítající toto pokládá za zcela nemyslitelné a zásadním způsobem zasahující do piety daného místa.

Tento záměr pořizovatele územního plánu je přitom veden výhradně ve prospěch přístupu do Lokality, která svým určením (rezidenční nízkopodlažní bydlení) i rozlohou (1,76 ha) není pro blízké ale i širší území nijak zásadní. Na zajištění tohoto vstupu tak mají zájem jen vlastníci pozemků v Lokalitě, veřejný zájem na dané Lokalitě je naprosto minimální, spíše neexistující.

Realizací Komunikace by tak došlo ke zcela zásadnímu porušení piety a zásahu do reálné užitnosti plochy veřejného pohřebiště v jeho severní části; to vše výhradně ve prospěch soukromého zájmu vlastníků pozemků v Lokalitě.

Návrh ÚP je v části návrhu Komunikace navíc i vnitřně rozporný, neboť na str. 108 textového odůvodnění uvádí, že byl splněn pokyn pořizovatele, aby byly respektovány stávající pohřebiště včetně ochranných pásem a pietního využití.

Je přitom zjevné, že Komunikace zasahující do stávající plochy hřbitova a vedoucí tak v budoucnu přímo po jeho hranici tomuto pokynu odporuje. Na tento závěr přitom nemůže mít vliv konstatování zpracovatele, že ochranná pásma hřbitovů již nejsou legislativně upravena (str. 337 textového odůvodnění). Pořizovatel dal jasný pokyn k respektování pietní povahy hřbitovů a jejich blízkého okolí, což Návrh ÚP navzdory prohlášením v textové části odůvodnění nerespektuje.

Návrh ÚP je tedy také vnitřně rozporný, neboť v části návrhu Komunikace zasahující do plochy hřbitova a vedoucí v jeho bezprostřední blízkosti nedodržuje pokyny pořizovatele k respektování ploch hřbitovů a jejich bezprostředního okolí.

- 2. Vedení Komunikace ve stávající ploše městské zeleně by vyžadovalo pokácení několik desítek vitálních a dlouhověkých stromů, které byly nedávno odborně ošetřeny. Tato plocha je navíc hojně využívána pěšími pro rekreaci. Návrh ÚP je tak nešetrný k zachování stabilizovaných ploch zeleně v městské zástavbě a k zachování sociálních funkcí ploch.**

Namítající dále poukazuje na charakter stabilizované plochy městské zeleně, která má být nahrazena Komunikací. Na této ploše jsou v současné době umístěny vzrostlé stromy ve vitálním stavu. Tyto stromy by přitom v případě výstavby Komunikace musely být pokáceny. Některé z nich jsou přitom dlouhověké a v nedávné době byly odborně ošetřené. Tedy i v případě, že by došlo k odpovídající následné výsadbě dle platných právních předpisů, tyto nové stromy nahradí stávající porost v plném rozsahu možná za několik desetiletí, navíc na zcela jiném místě.

Namítající považuje za zcela nešetrné upřednostňovat soukromý zájem na vstupu do Lokality (která svou plánovanou rozlohou není nijak významná), na úkor desítek let starých stromů, které jsou v daném území nenahraditelné.

Nelze také odhlédnout od základní funkce zelené plochy jako takové. Ta má v rámci městské zástavby nezastupitelnou funkci ve snižování celkové teploty v daném území a tím mj. i redukcí tepelného ostrova města v krajině. Zároveň výraznou měrou přispívá k zadržování vlhkosti. Tyto vlastnosti ploch městské zeleně jsou v dnešní době stále se prohlubujícího sucha zcela klíčové (k tomu viz např. i článek Ministerstva životního prostředí dostupné na [https://www.mzp.cz/cz/pece\\_travniky\\_obecni\\_pozemek](https://www.mzp.cz/cz/pece_travniky_obecni_pozemek)).

Namítající tak zejména v dnešní době považuje za zcela odporující cílům územního plánování vyjmenovaným v § 18 SZ (zajištění udržitelného rozvoje a ochrana nezastavěného území) redukovat plochu městské zeleně ve prospěch soukromých zájmů (viz dále bod 3).

Pod stromy v řešené ploše městské zeleně navíc v současné době prochází pěšina, která je hojně využívána pro bezpečný přístup do rekreační části další zeleně kolem městské části Komín (prostor lesa na Palackém vrchu, prostor retenční nádrže a Medláneckého letiště). Dopoledne je pěší cesta často využívána mateřskými školami, odpoledne dětmi pro bezpečný návrat ze školy; to vše zcela mimo automobilovou dopravu. Tato pěšina by přitom vybudováním Komunikace byla zcela zničena bez možnosti náhrady této funkce ve stávající kvalitě.

Návrh Komunikace tak zcela znemožňuje stávající sociální využití plochy městské zeleně jako bezpečného pěšího prostupu území do přilehlých rekreačních oblastí a při každodenním pohybu školáků z nedaleké ZŠ a MŠ Pastviny. Tuto funkci přitom nelze v daném území zajistit na jiné ploše.

3. **K navrhované Komunikaci existují alternativní řešení respektující výše popisované veřejné hodnoty (pieta hřbitova, zachování zeleně a sociální funkce). Návrh ÚP proto odporuje zásadě subsidiarity a přiměřenosti zásahu do území, pokud bez jakéhokoliv odůvodnění preferuje na úkor těchto veřejných hodnot soukromý zájem několika málo vlastníků pozemků v Lokalitě.**

Namítající v první řadě uvádí, že do Lokality existuje vhodnější alternativa dopravního propojení než navrhovaná Komunikace. V bezprostředním sousedství navrhované Komunikace jsou severně tři přístupové komunikace z ul. Řezáčova vedoucí ke garážovým dvorům (plocha dopravní infrastruktury), které by mohly být snadno prodlouženy přímo k dané Lokalitě jako nový vstup. Tyto komunikace mají dle informací Namítajícího potřebné technické parametry.

Namítající si uvědomuje, že pro takový záměr by bylo třeba provést změnu stabilizované plochy garáží. V té souvislosti je však nutné dodat, že stejně tak i stávající Návrh ÚP zasahuje do stabilizovaného území, a to do plochy městské zeleně a hřbitova. Garážové stání je přitom bezpochyby možné nahradit mnohem snáze než desítky let staré stromy nebo místní hřbitov s historií.

Majitelé pozemků v Lokalitě, tedy investoři plánované výstavby mohou v případě realizace výstavby v Lokalitě vyjednat s majiteli garáží jejich zrušení současně se zbudováním nových garáží na nové stavební pozemky blíže bytovým domům na ul. Řezáčova či např. nástavbou patrových garáží v ploše stávajícího garážového dvora (Komunikace by přitom zabrala pouze část plochy garážového stání, u které Návrh ÚP již nyní připouští zástavbu do výšky až 10 metrů). Takové řešení přitom může být stávající vlastníky garáží dokonce preferováno.

Namítající si je také vědom toho, že mezi zmíněnou plochou garážového stání a Lokalitou je umístěna trafostanice s ochranným pásmem. Nicméně do této infrastruktury by jednoznačně zasáhla i navržená plocha veřejného prostranství (Komunikace) ve stávajícím Návrh ÚP; je tedy zřejmé že přemístěním Komunikace severněji přes plochu garáží by nedošlo k žádným dalším komplikacím ve srovnání s variantou prosazovanou Návrhem ÚP.

Namítající tak v neposlední řadě považuje za zcela odporující zásadě proporcionality územního plánování, aby bylo upřednostňováno zachování snadno nahraditelné plochy určené pro dopravní infrastrukturu (garážová stání) na úkor desítky let stabilizované plochy městské zeleně a stabilizované plochy veřejné vybavenosti (hřbitov).

Namítající zároveň musí zdůraznit již několikrát výše zmíněnou skutečnost, že Komunikace jako taková je plánována ryze v zájmu vlastníků pozemků v Lokalitě, které jsou nyní dopravně nepřístupné. Lokalita (jakožto plocha pro bydlení) totiž není nijak místně významná a na přístupu k ní žádný veřejný zájem neexistuje.

I sám pořizovatel v rámci vypořádání námitek ke konceptu územního plánu (viz např. vypořádání námitek 112N – příloha C svazek č. 2 pokynů pro zpracování Návrhu ÚP) konstatuje, že Lokalita nemá být z důvodu doporučení dotčeného orgánu vymezena. Pořizovatel tak dal pokyn k vymezení Lokality pouze dle stávajícího územního plánu, a to aby byla zachována kontinuita a stávající právní vztahy. Za stávajícího územního plánu přitom Komunikace není a nebyla nikdy vymezena a do dnešní doby bylo na vlastních pozemků v Lokalitě, aby si přístupovou cestu sami vhodně zajistili jednáním s vlastníky dalších pozemků (např. právě s majiteli garáží).

K naplánování Komunikace tak došlo na úkor výše vymezených veřejných hodnot (pieta, sociální funkce plochy, životní prostředí), na veřejných plochách a pouze ve prospěch soukromého zájmu několika málo vlastníků pozemků v Lokalitě. Návrh ÚP se tak dopouští zjevného excesu, neboť v části naplánované Komunikace zjevně nerespektuje veřejný zájem a cíle stanovené v § 18 SZ (obecně prospěšný soulad soukromých a veřejných zájmů) a také nerespektuje pokyny pořizovatele, který žádal vymezení území dle stávajícího územního plánu.

**III.**  
**Návrh**

Namítající v návaznosti na vše výše uvedené žádá, aby byl Návrh ÚP v rozsahu dané Lokality upraven ve smyslu ustanovení § 53 odst. 3 SZ tak, že stávající plánovaná plocha veřejného prostranství Komunikace bude v grafické části územního plánu odstraněna a:

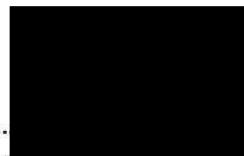
- zároveň nový vstup do Lokality z ul. Řezáčova bude v grafické části veden přes stávající plochu dopravní infrastruktury (garážové dvory) a nebude zasahovat do stávající plochy hřbitova a městské zeleně; nebo
- eventuálně bude plocha veřejného prostoru pro vstup do Lokality v grafické části územního plánu vynechána a v textové části bude stanoveno, že vstup do Lokality z ul. Řezáčova bude koordinován až společně s výstavbou v dané Lokalitě (např. zpracováním regulačního plánu).



**Mgr. Ing. Tomáš Němec**  
člen rady



**Eva Beranová**  
člen rady



**Dana Zouharova**  
člen rady

## PŘIJETÍ ZMOCNĚNÍ ZÁSTUPCE VEŘEJNOSTI


Zástupce veřejnosti **Okrašlovací spolek pro Komín, z.s.**, IČO: 049 66 821, se sídlem Štompil 1102/4, Komín, 624 00 Brno, zastoupen členy rady spolku Mgr. Ing. Tomášem Němcem, Evou Beranovou a Danou Zouharovou, tímto prohlašuje, že:

přijímá zmocnění podepsaných občanů Statutárního města Brna v souladu s § 23 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) pro podání námitek vůči návrhu územního plánu Statutárního města Brna, v rozsahu území

**rozvojové lokality „Kn-8 Za Hřbitovem“ a přilehlého okolí (zejména nově navrhované plochy veřejného prostranství vedoucí v těsné blízkosti místního hřbitova jako navrhovanému způsobu zajištění vstupu do lokality z ulice Řezáčova)**

a dále k zastupování při projednávání Námitek i návrhu územního plánu, jakož i ke všem jednáním k tomu potřebným a s tím souvisejícím.

V Brně dne 25.6.2020



Mgr. Ing. Tomáš Němec  
člen rady



Eva Beranová  
člen rady



Dana Zouharová  
člen rady

## Výpis

ze spolkového rejstříku, vedeného  
Krajským soudem v Brně  
oddíl L, vložka 21519

<b>Datum vzniku a zápisu:</b>	13. dubna 2016
<b>Spisová značka:</b>	L 21519 vedená u Krajského soudu v Brně
<b>Název:</b>	Okrašlovací spolek pro Komín, z.s.
<b>Sídlo:</b>	Štompil 1102/4, Komín, 624 00 Brno
<b>Identifikační číslo:</b>	049 66 821
<b>Právní forma:</b>	Spolek
<b>Účel:</b>	<p>Ochrana životního prostředí a zachování krajinného a estetického rázu Komína jako městské části s klidovým, ekologicky čistým bydlením příměstského charakteru.</p> <p>Podpora komínských tradic, sportu, kulturně-společenského dění a volnočasových aktivit obyvatel Komína.</p> <p>Rozvíjení pozitivního a aktivního vztahu občanů ke Komínu, podpora veřejného života a aktivizace občanů Komína.</p> <p>Zvelebování a oživování veřejných prostranství v Komíně.</p> <p>Rozvíjení efektivní komunikace a spolupráce napříč různými sociálními skupinami občanů v Komíně.</p>
<b>Název nejvyššího orgánu:</b>	Členská schůze
<b>Rada Spolku:</b>	
<b>Člen Rady:</b>	Mgr. Ing. TOMÁŠ NĚMEC, [redacted]
<b>Člen Rady:</b>	EVA BERANOVÁ, [redacted]
<b>Člen Rady:</b>	DANA ZOUHAROVÁ, [redacted]
<b>Počet členů:</b>	3
<b>Způsob jednání:</b>	Za spolek jedná kterýkoliv člen Rady samostatně. Ke svému podpisu připojuje i údaj o své funkci.

1

## ZMOCNĚNÍ, PODPISOVÁ LISTINA

My, níže podepsaní občané Statutárního města Brna, tímto dle § 23 odst. odst. 3 zák. č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, udělujeme plnou moc spolku **Okrašlovací spolek pro Komín, z.s.**, sídlo Štompil 1102/4, Komín, 624 00 Brno, IČ: 04966821, k našemu zastupování v pozici zástupce veřejnosti při podání námitek proti návrhu územního plánu Statutárního města Brna, jak se podává z textu námitek (na základě námi uplatňovaných věcně shodných připomínek), brojících proti

návrhu územního plánu Statutárního města Brna v blízkosti plánované rozvojové lokality „Kn-8 Za hřbitovem“ a **konkrétně pak proti navrhovanému způsobu zajištění vjezdu do lokality „Kn-8 Za hřbitovem“ z ulice Řezáčova nově plánovanou plochou veřejného prostranství (komunikací) vedoucí v těsné blízkosti místního hřbitova (dále jako „Námítky“).**

Toto zmocnění udělujeme dále pro zastupování při projednávání Námitek i návrhu územního plánu, jakož i ke všem jednáním k tomu potřebným a s tím souvisejícím. Prohlašujeme, že jsme seznámeni s textem Námitek, s nímž se ztotožňujeme, věcně shodné připomínky uplatňujeme a k návrhům v nich uvedeným se připojujeme.

číslo	Jméno a příjmení	Trvalý pobyt	Podpis
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			

**MMB/0300742/2020**

**Námítka**

**Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

**Odůvodnění:**

*Veřejné prostranství, které připouští existenci obslužné komunikace, zde bylo vymezeno v souvislosti s rozvojem lokality Kn-8. Toto napojení prověřila změna aktuálně platného územního plánu s označením B10/12-I/Z, vydaná OOP 6/2020 (nabytí účinnosti 23.9.2020).*

*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.*



MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje	
Došlo: 29 -06- 2020	
Č.j. MMB: 0300/63	
Pril.: .....	

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

7300

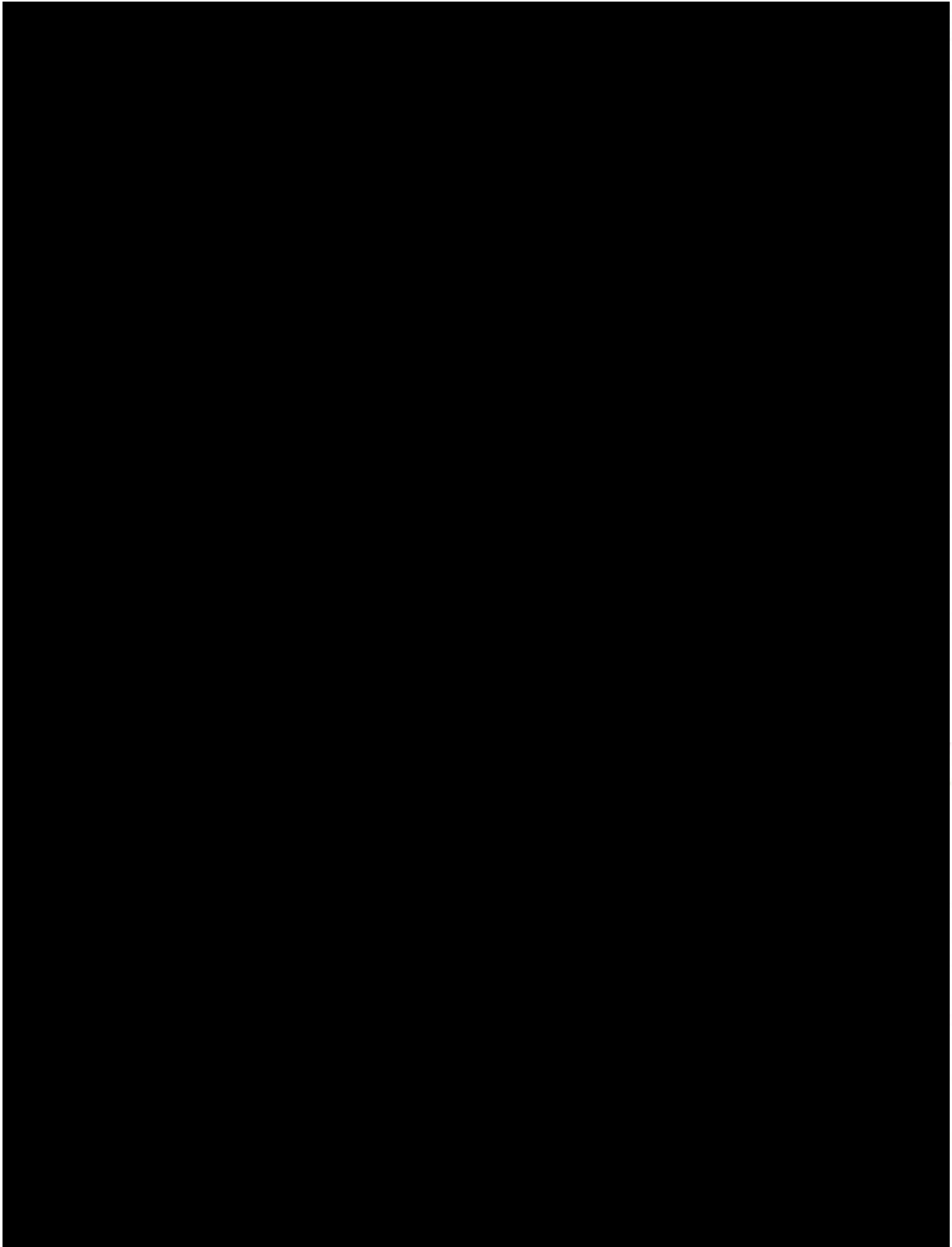
## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		Připravovaný ÚPmB - návrh	
Identifikační údaje podatele		Statutární město Brno Doručeno: 29.06.2020 MMB/0300863/2020 listy: 1 přílohy:	
Fyzická osoba/právnícká osoba			
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]		
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]		
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]		
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ú nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Komín, 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	Komín		
Katastrální území	Komín		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]		
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ			
přílohy: <input checked="" type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne			
<p>Námítka proti řešení napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a obsluhu částí rozvojové lokality Kn-7 Komínský vrch (dále Kn-7) a okolí (viz seznam parcel výše).</p> <p><b>Odůvodnění:</b> Navrhované prodloužení komunikace Závist pro automobilovou dopravu a technickou infrastrukturu na pozemek par. č. [redacted] k. ú. Komín, zásadně a nevratně zhorší kvalitu a hodnotu bydlení ve stávajícím bytovém domě [redacted] na pozemku par. č. [redacted] k. ú. Komín (dále BD). Lokalita je svažitá a komunikace je navrhována ve výšce 2.-3. NP čtyřpodlažního BD v těsné blízkosti (cca 6 m) od stávajících oken obytných místností, v místě dnes nefrekventované nebezpečné pěšiny. Namítám, že tímto postupem je jednoznačně porušena zásada rovného přístupu, kdy dojde ke zhodnocení navazujících pozemků zahrnutých do Kn-7, par. č. [redacted] k. ú. Komín, což je jediným cílem uvažované změny ÚPmB, a tím dojde k neúměrnému zatížení a zhoršení životních podmínek v BD a tím i jeho hodnoty. Rozvojová lokalita má řešeno dopravní napojení jednoznačně na úkor stabilizovaného území a obyvatel zde již bydlících bez možnosti zmírnění následků. Dále namítáme, že navrhované řešení zcela opomíjí stávající konfiguraci terénu, kdy již dnes má BD statické problémy z hlediska nestability dotčeného svahu, do kterého mají být komunikace a technická infrastruktura umístěny.</p> <p>Navrhují realizovat napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a obsluhu lokality Kn-7, výhradně jiným způsobem a pokud to není možné, předmětnou část lokality (pozemky par. č. [redacted] k. ú. Komín), navrátit do ploch nestavebních. Dále navrhuji neumísťovat na pozemku par. č. [redacted] k. ú. Komín, ve stabilizované funkční ploše bydlení novou plochu veřejného prostranství - dle kapitoly 6.2. připravovaného ÚPmB stavby a zařízení dopravní infrastruktury lze umístit ve všech typech ploch, pokud záměr není zjevně nepřiměřený vůči návazným či dotčeným plochám.</p>			
V Brně dne 24.6.2020	Podpis [redacted]		

\*nehodící se škrtněte



# STAVAJÍCÍ ÚPMB

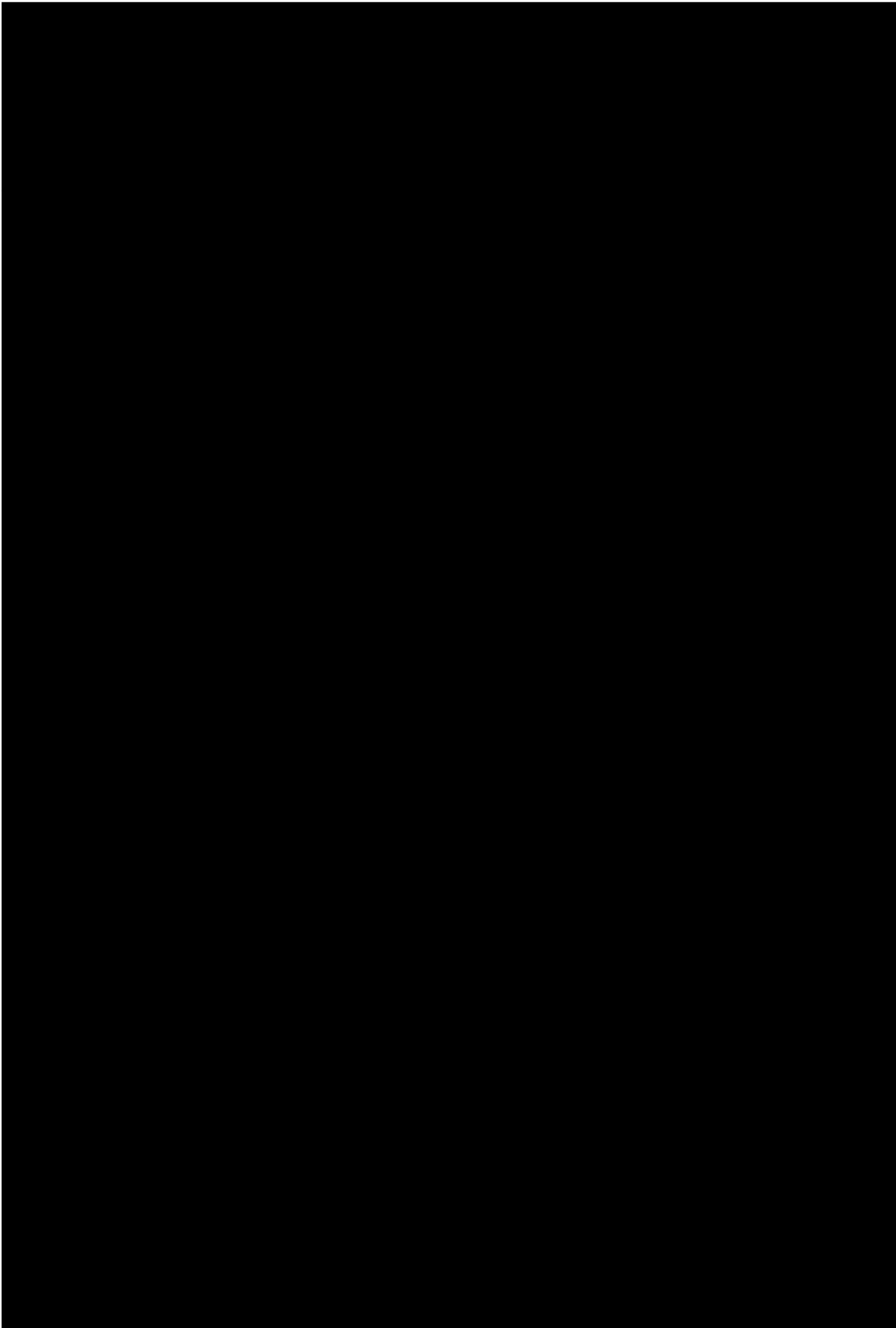


20 m

1 : 944

STAVAJÍCÍ ÚPMB





<b>Kn-7 Komínský vrch</b>	
<b>Funkční a prostorové využití</b>	<i>B/v3, B/r2, C/v3</i>
<b>Současný stav území</b>	<i>Západní část lokality je nevyužívaný bývalý kamenolom, východní je částí zahrádkářské lokality.</i>
<b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b>	<i>Lokalita řeší rozšíření ploch bydlení ve svahu Komínského vrchu, tudíž je vhodné zástavbu řešit jako terasovitou.</i>
<b>Veřejná vybavenost</b>	
<b>Veřejná prostranství</b>	<i>Plocha navazuje na plochy krajinné zeleně a lesa, které mohou plnit funkci veřejných prostranství, proto není potřeba vymezovat veřejná prostranství přímo v rozvojové lokalitě.</i>
<b>Sídelní zeleň</b>	<i>VKP Komínský lom.</i>
<b>Doprava</b>	
<b>Technická infrastruktura</b>	<p><i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- napojení splaškových vod na stávající splaškovou hlavní stoku BIA</li> <li>- odvedení dešťových vod do Svratky</li> </ul> <p><i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i> <i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 2.0.</i></p> <p><i>Plyn – oblast bude zásobována rozšířením nízkotlakého systému z ulice Bystrcká. V případě vyšších odběrů plynu lze uvažovat o rozšíření STL plynovodní soustavy od plánované RS ZD Komín, podmínkou je vybudování této RS a STL plynovodu pro lokalitu Kn-4.</i></p> <p><i>Teplo – SCZT je v lokalitě – tepelný napáječ je dotčen.</i></p> <p><i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.</i></p>
<b>ZPF</b>	<p><i>V návrhu nového ÚPmB dochází v části lokality k vymezení nové hranice zastavěného území. Lokalita se tedy nachází z větší části v zastavěném území a je řešena jako plochy bydlení, plocha smíšená obytná a plocha veřejných prostranství.</i></p> <p><i>Půdy ZPF pokrývají pouze část dané lokality a zahrnují více pozemků, které jsou v katastru nemovitostí převážně definovány jako zahrady (pouze jeden pozemek jako trvalý travní porost) a nacházejí se na půdách V. třídy ochrany.</i></p> <p><i>Řešená lokalita byla již v platném ÚPmB z části určena k zástavbě pro plochy bydlení a plochy s objekty pro individuální rekreaci. Lokalita bezprostředně navazuje na stávající obytnou zástavbu při komunikaci ulice Bystrcká a je tak dobře napojitelná na stávající síť technické i dopravní infrastruktury. V daném případě je třeba uvést, že v současné době je lokalita ze značné části již zastavěna objekty propanými v katastru nemovitostí (rodinné domy, rekreační objekty). V návrhu tak dochází spíše k dostavbě obytného bloku.</i></p>
<b>PUPFL</b>	<p><i>Součástí PUPFL je část jednoho pozemku s p.č. 1872/2.</i></p> <p><i>V současné době se na uvedeném pozemku vyskytuje rekreační objekt registrovaný v katastru nemovitostí. Pozemek by tvořil proluku v území navrženém k zástavbě, a tudíž je jeho zařazení do nově vymezených ploch bydlení logickým krokem ke sjednocení celé řešené lokality.</i></p>
<b>ÚSES/PPO - info</b>	<i>Na lokalitu navazují RBC 230, RK 1471/K6 A RK 1471/C5.</i>

<b>VPS/VPO - info</b>	<i>Ne</i>
<b>ÚS/RP - info</b>	
<b>Dosavadní ÚPmB</b>	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází částečně mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou plochou čistého bydlení, stavební návrhovou plochou všeobecného bydlení a nestavební stabilizovanou plochou krajinné zeleně všeobecné a nestavební volnou stabilizovanou plochou s objekty pro individuální rekreaci.</i>
<b>Významné limity</b>	<i>velmi složité základové poměry (sesuvná a poddolovaná území)</i>
<b>Použité podklady</b>	
<b>Výměra lokality</b>	<i>3,04 ha</i>
<b>Počet obyvatel</b>	<i>469 obyvatel</i>
<b>Pracovní příležitosti</b>	<i>98 pracovníků</i>

## **MMB/0300863/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Pozemky p.č.1890/1,1884/1,1883/1,1878,1874/1,1872/1 v k.ú. Komín jsou již v platném ÚPmB součástí plochy bydlení, z části jsou součástí plochy ZPF s objekty pro individuální rekreaci. Vymezení části pozemků do plochy bydlení v Návrhu nového ÚPmB tedy respektuje stávající stav, zajišťuje kontinuitu v územně plánovací dokumentaci. Není tedy důvodné uvedené pozemky vymezovat do ploch nestavebních. Vymezená plocha veřejného prostranství pod těmito pozemky na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 584/2 v k.ú. Komín ve stabilizované ploše bydlení je dle územní studie "Lokalita Bystrcká" (Ing. arch. Jenčková, 2018) jen pro pěší průchod. Dopravní napojení plochy bydlení (na výše uvedených pozemcích) splňující technické a jiné požadavky je předmětem navazující dokumentace pro územní řízení.*

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

7299

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Připravovaný ÚPmB - návrh

**Identifikační údaje podatele**

Statutární město Brno

Doručeno: 29.06.2020

MMB/0300877/2020

listy:1 přílohy:

**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 prose dotčené  
navrhované změnou

Katastrální území Komín, parc. č. [redacted]

**Upřesnění obsahu námítky/připomínky**

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Komín

Katastrální území

Komín

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

**Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:

ano

ne

Námítka proti řešení napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a obsluhu částí rozvojové lokality Kn-7 Komínský vrch (dále Kn-7) a okolí (viz seznam parcel výše).

**Odůvodnění:** Navrhované prodloužení komunikace Závist pro automobilovou dopravu a technickou infrastrukturu na pozemek par. [redacted] k. ú. Komín, zásadně a nevratně zhorší kvalitu a hodnotu bydlení ve stávajícím bytovém domě [redacted] na pozemku [redacted] k. ú. Komín (dále BD). Lokalita je svažité a komunikace je navrhována ve výšce 2.-3. NP čtyřpodlažního BD v těsné blízkosti (cca 6 m) od stávajících oken obytných místností, v místě dnes nefrekventované nebezpečné pěšiny. Namítám, že tímto postupem je jednoznačně porušena zásada rovného přístupu, kdy dojde ke zhodnocení navazujících pozemků zahrnutých do Kn-7, par. č. [redacted] k. ú. Komín, což je jediným cílem uvažované změny ÚPmB, a tím dojde k neúměrnému zatížení a zhoršení životních podmínek v BD a tím i jeho hodnoty. Rozvojová lokalita má řešeno dopravní napojení jednoznačně na úkor stabilizovaného území a obyvatel zde již bydlících bez možnosti zmírnění následků. Dále namítáme, že navrhované řešení zcela opomíjí stávající konfiguraci terénu, kdy již dnes má BD statické problémy z hlediska nestability dotčeného svahu, do kterého mají být komunikace a technická infrastruktura umístěny.

Navrhují realizovat napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a obsluhu lokality Kn-7, výhradně jiným způsobem a pokud to není možné, předmětnou část lokality (pozemky par. č. [redacted] k. ú. Komín), navrátit do ploch nestavebních. Dále navrhuji neumisťovat na pozemku [redacted] k. ú. Komín, ve stabilizované funkční ploše bydlení novou plochu veřejného prostranství - dle kapitoly 6.2. připravovaného ÚPmB stavby a zařízení dopravní infrastruktury lze umístit ve všech typech ploch, pokud záměr není zjevně nepřiměřený vůči návazným či dotčeným plochám.

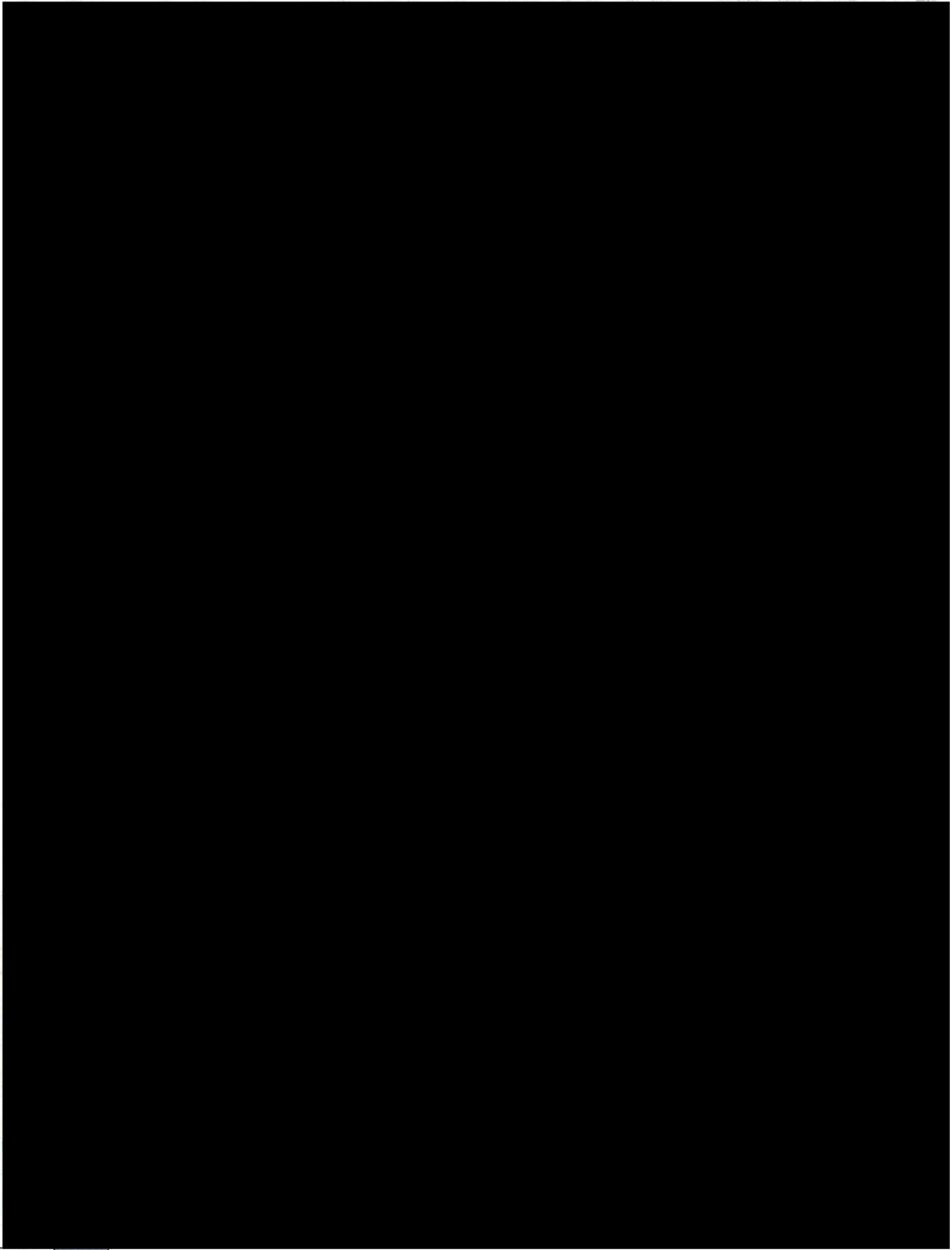
V BRNĚ dne 25. 6. 2020

Podpis [redacted]

\*nehodící se škrtněte



# STAVAJÍCÍ ÚPUB



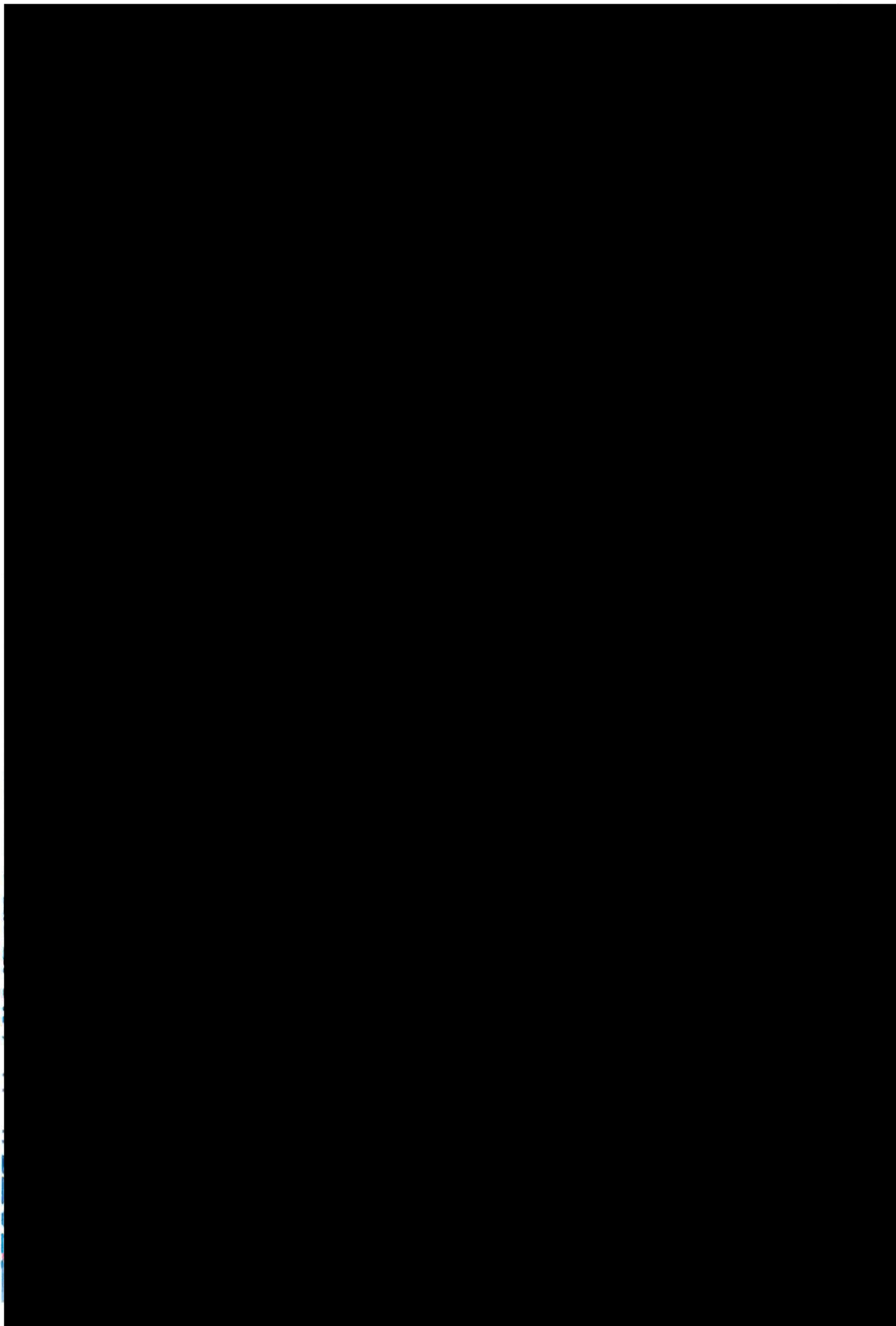
20 m

1 : 944

[Přístup k mapě](#) [Zobrazit mapu](#) [Zobrazit mapu](#) [Zobrazit mapu](#)







<b>Kn-7 Komínský vrch</b>	
<b>Funkční a prostorové využití</b>	<i>B/v3, B/r2, C/v3</i>
<b>Současný stav území</b>	<i>Západní část lokality je nevyužívaný bývalý kamenolom, východní je částí zahrádkářské lokality.</i>
<b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b>	<i>Lokalita řeší rozšíření ploch bydlení ve svahu Komínské vrchu, tudíž je vhodné zástavbu řešit jako terasovitou.</i>
<b>Veřejná vybavenost</b>	
<b>Veřejná prostranství</b>	<i>Plocha navazuje na plochy krajinné zeleně a lesa, které mohou plnit funkci veřejných prostranství, proto není potřeba vymezovat veřejná prostranství přímo v rozvojové lokalitě.</i>
<b>Sídelní zeleň</b>	<i>VKP Komínský lom.</i>
<b>Doprava</b>	
<b>Technická infrastruktura</b>	<p><i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- napojení splaškových vod na stávající splaškovou hlavní stoku BIA</li> <li>- odvedení dešťových vod do Svratky</li> </ul> <p><i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i>  <i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 2.0.</i></p> <p><i>Plyn – oblast bude zásobována rozšířením nízkotlakého systému z ulice Bystrcká. V případě vyšších odběrů plynu lze uvažovat o rozšíření STL plynovodní soustavy od plánované RS ZD Komín, podmínkou je vybudování této RS a STL plynovodu pro lokalitu Kn-4.</i></p> <p><i>Teplota – SCZT je v lokalitě – tepelný napáječ je dotčen.</i></p> <p><i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.</i></p>
<b>ZPF</b>	<p><i>V návrhu nového ÚPmB dochází v části lokality k vymezení nové hranice zastavěného území. Lokalita se tedy nachází z větší části v zastavěném území a je řešena jako plochy bydlení, plocha smíšená obytná a plocha veřejných prostranství.</i></p> <p><i>Půdy ZPF pokrývají pouze část dané lokality a zahrnují více pozemků, které jsou v katastru nemovitostí převážně definovány jako zahrady (pouze jeden pozemek jako trvalý travní porost) a nacházejí se na půdách V. třídy ochrany.</i></p> <p><i>Řešená lokalita byla již v platném ÚPmB z části určena k zástavbě pro plochy bydlení a plochy s objekty pro individuální rekreaci. Lokalita bezprostředně navazuje na stávající obytnou zástavbu při komunikaci ulice Bystrcká a je tak dobře napojitelná na stávající síť technické i dopravní infrastruktury. V daném případě je třeba uvést, že v současné době je lokalita ze značné části již zastavěna objekty proapsanými v katastru nemovitostí (rodinné domy, rekreační objekty). V návrhu tak dochází spíše k dostavbě obytného bloku.</i></p>
<b>PUPFL</b>	<p><i>Součástí PUPFL je část jednoho pozemku s p.č. 1872/2.</i></p> <p><i>V současné době se na uvedeném pozemku vyskytuje rekreační objekt registrovaný v katastru nemovitostí. Pozemek by tvořil proluku v území navrženém k zástavbě, a tudíž je jeho zařazení do nově vymezených ploch bydlení logickým krokem ke sjednocení celé řešené lokality.</i></p>
<b>ÚSES/PPO - info</b>	<i>Na lokalitu navazují RBC 230, RK 1471/K6 A RK 1471/C5.</i>

<b>VPS/VPO - info</b>	<i>Ne</i>
<b>ÚS/RP - info</b>	
<b>Dosavadní ÚPmB</b>	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází částečně mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou plochou čistého bydlení, stavební návrhovou plochou všeobecného bydlení a nestavební stabilizovanou plochou krajinné zeleně všeobecné a nestavební volnou stabilizovanou plochou s objekty pro individuální rekreaci.</i>
<b>Významné limity</b>	<i>velmi složité základové poměry (sesuvná a poddolovaná území)</i>
<b>Použité podklady</b>	
<b>Výměra lokality</b>	<i>3,04 ha</i>
<b>Počet obyvatel</b>	<i>469 obyvatel</i>
<b>Pracovní příležitosti</b>	<i>98 pracovníků</i>

## **MMB/0300877/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Pozemky p.č.1890/1,1884/1,1883/1,1878,1874/1,1872/1 v k.ú. Komín jsou již v platném ÚPmB součástí plochy bydlení, z části jsou součástí plochy ZPF s objekty pro individuální rekreaci. Vymezení části pozemků do plochy bydlení v Návrhu nového ÚPmB tedy respektuje stávající stav, zajišťuje kontinuitu v územně plánovací dokumentaci. Není tedy důvodné uvedené pozemky vymezovat do ploch nestavebních. Vymezená plocha veřejného prostranství pod těmito pozemky na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 584/2 v k.ú. Komín ve stabilizované ploše bydlení je dle územní studie "Lokalita Bystrcká" (Ing. arch. Jenčková, 2018) jen pro pěší průchod. Dopravní napojení plochy bydlení (na výše uvedených pozemcích) splňující technické a jiné požadavky je předmětem navazující dokumentace pro územní řízení.*

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

Došlo: 29-06-2020

Č.j. MMB: ...0300886/2020  
Příl.: .....

7298

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Připravovaný ÚPmB - návrh

### Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno  
Doručeno: 29.06.2020  
MMB/0300886/2020  
listy:1 přílohy:

### Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídllo

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

Katastrální území Komín, parc. č. 78

### Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Komín

Katastrální území

Komín

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Námítka proti řešení napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a obsluhu části rozvojové lokality Kn-7 Komínský vrch (dále Kn-7) a okolí (viz seznam parcel výše).

**Odůvodnění:** Navrhované prodloužení komunikace Závist pro automobilovou dopravu a technickou infrastrukturu na pozemek par. [redacted], k. ú. Komín, zásadně a nevratně zhorší kvalitu a hodnotu bydlení ve stávajícím bytovém domě [redacted] na pozemku par. [redacted], k. ú. Komín (dále BD). Lokalita je svažité a komunikace je navrhována ve výšce 2.-3. NP čtyřpodlažního BD v těsné blízkosti (cca 6 m) od stávajících oken obytných místností, v místě dnes nefrekventované nebezpečné pěšiny. Namítám, že tímto postupem je jednoznačně porušena zásada rovného přístupu, kdy dojde ke zhodnocení navazujících pozemků zahrnutých do Kn-7, par. [redacted], k. ú. Komín, což je jediným cílem uvažované změny ÚPmB, a tím dojde k neúměrnému zatížení a zhoršení životních podmínek v BD a tím i jeho hodnoty. Rozvojová lokalita má řešeno dopravní napojení jednoznačně na úkor stabilizovaného území a obyvatel zde již bydlících bez možnosti zmírnění následků. Dále namítáme, že navrhované řešení zcela opomíjí stávající konfiguraci terénu, kdy již dnes má BD statické problémy z hlediska nestability dotčeného svahu, do kterého mají být komunikace a technická infrastruktura umístěny.

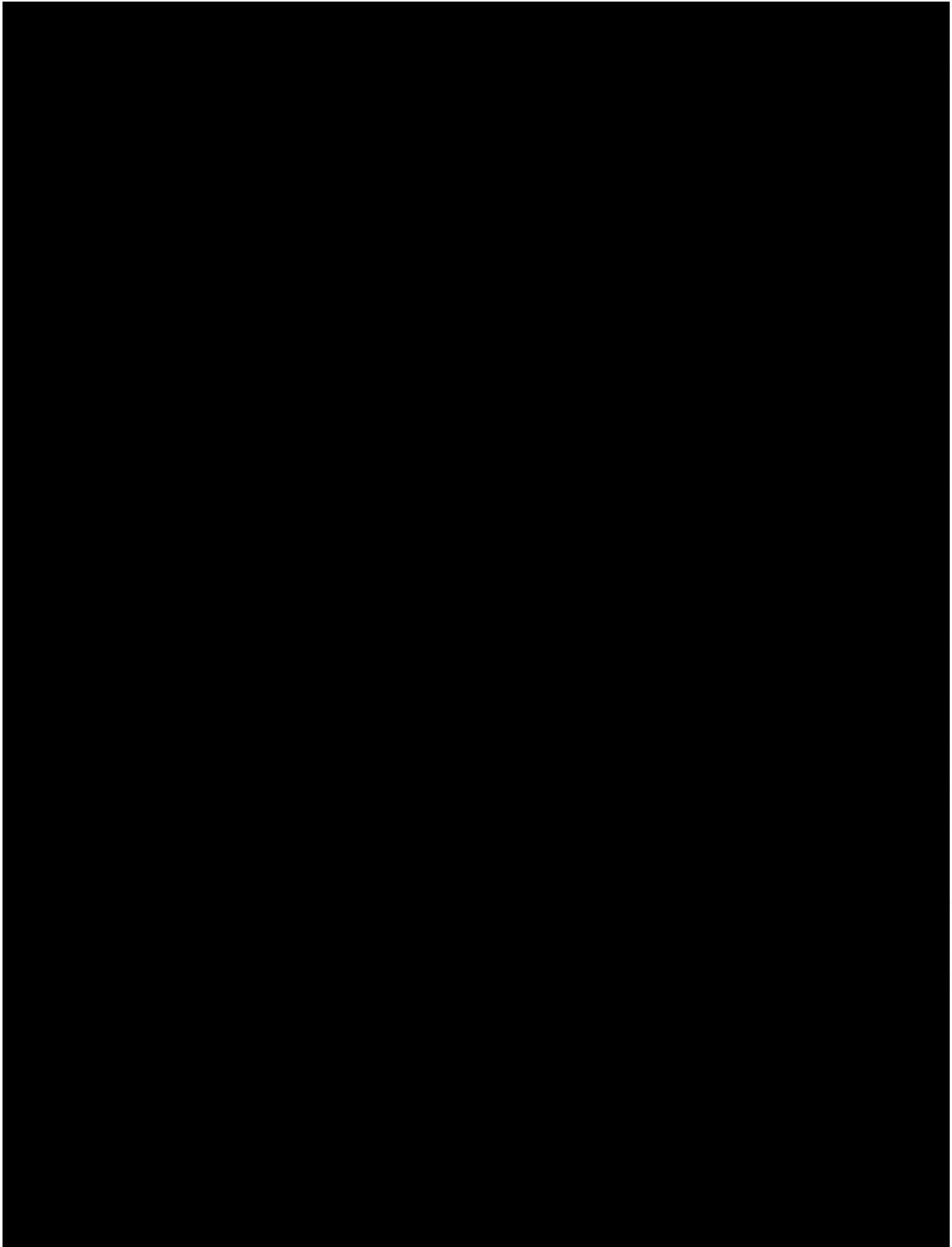
Navrhují realizovat napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a obsluhu lokality Kn-7, výhradně jiným způsobem a pokud to není možné, předmětnou část lokality (pozemky par. [redacted], k. ú. Komín), navrátit do ploch nestavebních. Dále navrhuji neumísťovat na pozemku par. [redacted], k. ú. Komín, ve stabilizované funkční ploše bydlení novou plochu veřejného prostranství - dle kapitoly 6.2. připravovaného ÚPmB stavby a zařízení dopravní infrastruktury lze ujasnit ve všech typech ploch, pokud záměr není zjevně nepřiměřený vůči návazným či dotčeným plochám.

V Brně dne 29.6.2020 Podpí

\*nehodící se škrtněte



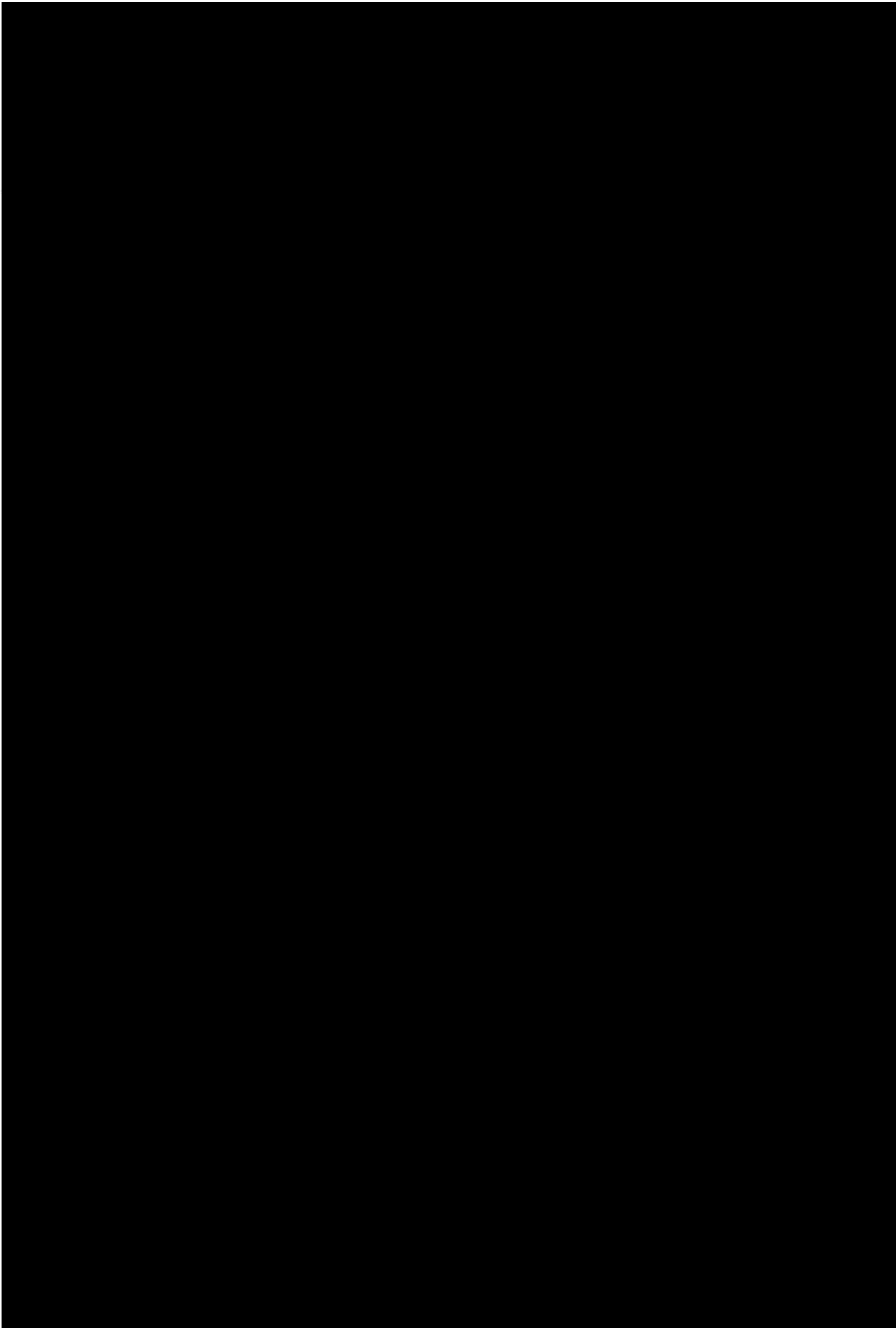
STAVAJÍCÍ ÚPUB



1 : 944

Mapa je součástí projektu a není k dispozici.





<b>Kn-7 Komínský vrch</b>	
<b>Funkční a prostorové využití</b>	<i>B/v3, B/r2, C/v3</i>
<b>Současný stav území</b>	<i>Západní část lokality je nevyužívaný bývalý kamenolom, východní je částí zahrádkářské lokality.</i>
<b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b>	<i>Lokalita řeší rozšíření ploch bydlení ve svahu Komínského vrchu, tudíž je vhodné zástavbu řešit jako terasovitou.</i>
<b>Veřejná vybavenost</b>	
<b>Veřejná prostranství</b>	<i>Plocha navazuje na plochy krajinné zeleně a lesa, které mohou plnit funkci veřejných prostranství, proto není potřeba vymezovat veřejná prostranství přímo v rozvojové lokalitě.</i>
<b>Sídelní zeleň</b>	<i>VKP Komínský lom.</i>
<b>Doprava</b>	
<b>Technická infrastruktura</b>	<p><i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>- napojení splaškových vod na stávající splaškovou hlavní stoku BIA</i></li> <li><i>- odvedení dešťových vod do Svratky</i></li> </ul> <p><i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i> <i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 2.0.</i></p> <p><i>Plyn – oblast bude zásobována rozšířením nízkotlakého systému z ulice Bystrcká. V případě vyšších odběrů plynu lze uvažovat o rozšíření STL plynovodní soustavy od plánované RS ZD Komín, podmínkou je vybudování této RS a STL plynovodu pro lokalitu Kn-4.</i></p> <p><i>Teplota – SCZT je v lokalitě – tepelný napáječ je dotčen.</i></p> <p><i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.</i></p>
<b>ZPF</b>	<p><i>V návrhu nového ÚPmB dochází v části lokality k vymezení nové hranice zastavěného území. Lokalita se tedy nachází z větší části v zastavěném území a je řešena jako plochy bydlení, plocha smíšená obytná a plocha veřejných prostranství.</i></p> <p><i>Půdy ZPF pokrývají pouze část dané lokality a zahrnují více pozemků, které jsou v katastru nemovitostí převážně definovány jako zahrady (pouze jeden pozemek jako trvalý travní porost) a nacházejí se na půdách V. třídy ochrany.</i></p> <p><i>Řešená lokalita byla již v platném ÚPmB v části určena k zástavbě pro plochy bydlení a plochy s objekty pro individuální rekreaci. Lokalita bezprostředně navazuje na stávající obytnou zástavbu při komunikaci ulice Bystrcká a je tak dobře napojitelná na stávající síť technické i dopravní infrastruktury. V daném případě je třeba uvést, že v současné době je lokalita ze značné části již zastavěna objekty proapsanými v katastru nemovitostí (rodinné domy, rekreační objekty). V návrhu tak dochází spíše k dostavbě obytného bloku.</i></p>
<b>PUPFL</b>	<p><i>Součástí PUPFL je část jednoho pozemku s p.č. 1872/2.</i></p> <p><i>V současné době se na uvedeném pozemku vyskytuje rekreační objekt registrovaný v katastru nemovitostí. Pozemek by tvořil proluku v území navrženém k zástavbě, a tudíž je jeho zařazení do nově vymezených ploch bydlení logickým krokem ke sjednocení celé řešené lokality.</i></p>
<b>ÚSES/PPO - info</b>	<i>Na lokalitu navazují RBC 230, RK 1471/K6 A RK 1471/C5.</i>



<b>VPS/VPO - info</b>	<i>Ne</i>
<b>ÚS/RP - info</b>	
<b>Dosavadní ÚPmB</b>	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází částečně mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou plochou čistého bydlení, stavební návrhovou plochou všeobecného bydlení a nestavební stabilizovanou plochou krajinné zeleně všeobecné a nestavební volnou stabilizovanou plochou s objekty pro individuální rekreaci.</i>
<b>Významné limity</b>	<i>velmi složité základové poměry (sesuvná a poddolovaná území)</i>
<b>Použité podklady</b>	
<b>Výměra lokality</b>	<i>3,04 ha</i>
<b>Počet obyvatel</b>	<i>469 obyvatel</i>
<b>Pracovní příležitosti</b>	<i>98 pracovníků</i>

## **MMB/0300886/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Pozemky p.č.1890/1,1884/1,1883/1,1878,1874/1,1872/1 v k.ú. Komín jsou již v platném ÚPmB součástí plochy bydlení, z části jsou součástí plochy ZPF s objekty pro individuální rekreaci. Vymezení části pozemků do plochy bydlení v Návrhu nového ÚPmB tedy respektuje stávající stav, zajišťuje kontinuitu v územně plánovací dokumentaci. Není tedy důvodné uvedené pozemky vymezovat do ploch nestavebních. Vymezená plocha veřejného prostranství pod těmito pozemky na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 584/2 v k.ú. Komín ve stabilizované ploše bydlení je dle územní studie "Lokalita Bystrcká" (Ing. arch. Jenčková, 2018) jen pro pěší průchod. Dopravní napojení plochy bydlení (na výše uvedených pozemcích) splňující technické a jiné požadavky je předmětem navazující dokumentace pro územní řízení.*

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

7277

Došlo dne: 29-06-2020

Č.j. MMB: 0300891

Příl.:

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Připravovaný ÚPmB - návrh

## Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno

Doručeno: 29.06.2020

MMB/0300891/2020

## Fyzická osoba/právnícká osoba

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

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

Jsem - nejsem vlastníkem pozemku/a nebo stavby v prostě dotčené  
navrhovanou změnou

Katastrální území Komín, parc č. [redacted]

## Upřesnění obsahu námítky/připomínky

 K textové části Ke grafické části K procesu pořizování

Městská část

Komín

Katastrální území

Komín

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

## Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

 ano ne

Námítka proti řešení napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a obsluhu části rozvojové lokality Kn-7 Komínský vrch (dále Kn-7) a okolí (viz seznam parcel výše).

Odůvodnění: Navrhované prodloužení komunikace Závist pro automobilovou dopravu a technickou infrastrukturu na pozemek par. č. [redacted] k. ú. Komín, zásadně a nevratně zhorší kvalitu a hodnotu bydlení ve stávajícím bytovém domě [redacted] na pozemku [redacted] k. ú. Komín (dále BD). Lokalita je svažité a komunikace je navrhována ve výšce 2.-3. NP čtyřpatrového BD v těsné blízkosti [redacted] m) od stávajících oken obytných místností, v místě dnes nefrekventované nebezpečné pěšiny. Namítám, že tímto postupem je jednoznačně porušena zásada rovného přístupu, kdy dojde ke zhodnocení navazujících pozemků zahrnutých do Kn-7, par. č. [redacted] k. ú. Komín, což je jediným cílem uvažované změny ÚPmB, a tím dojde k neúměrnému zhoršení a zhoršení životních podmínek v BD a tím i jeho hodnoty. Rozvojová lokalita má řešeno dopravní napojení jednoznačně na úkor stabilizovaného území a obyvatel zde již bydlících bez možnosti zmírnění následků. Dále namítáme, že navrhované řešení zcela opomíjí stávající konfiguraci terénu, kdy již dnes má BD statické problémy z hlediska nestability dotčeného svahu, do kterého mají být komunikace a technická infrastruktura umístěny.

Navrhují realizovat napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a obsluhu lokality Kn-7, výhradně jiným způsobem a pokud to není možné, předmětnou část lokality (pozemky par. č. [redacted] k. ú. Komín), navrátit do ploch nestavebních. Dále navrhuji neumísťovat na pozemku [redacted] funkční ploše bydlení novou plochu veřejného prostranství - dle kapitoly 6.2. připravovaného ÚPmB stavby a zařízení dopravní infrastruktury lze umístit ve všech typech ploch, pokud záměr není zjevně nepřiměřený vůči návazným či dotčeným plochám.

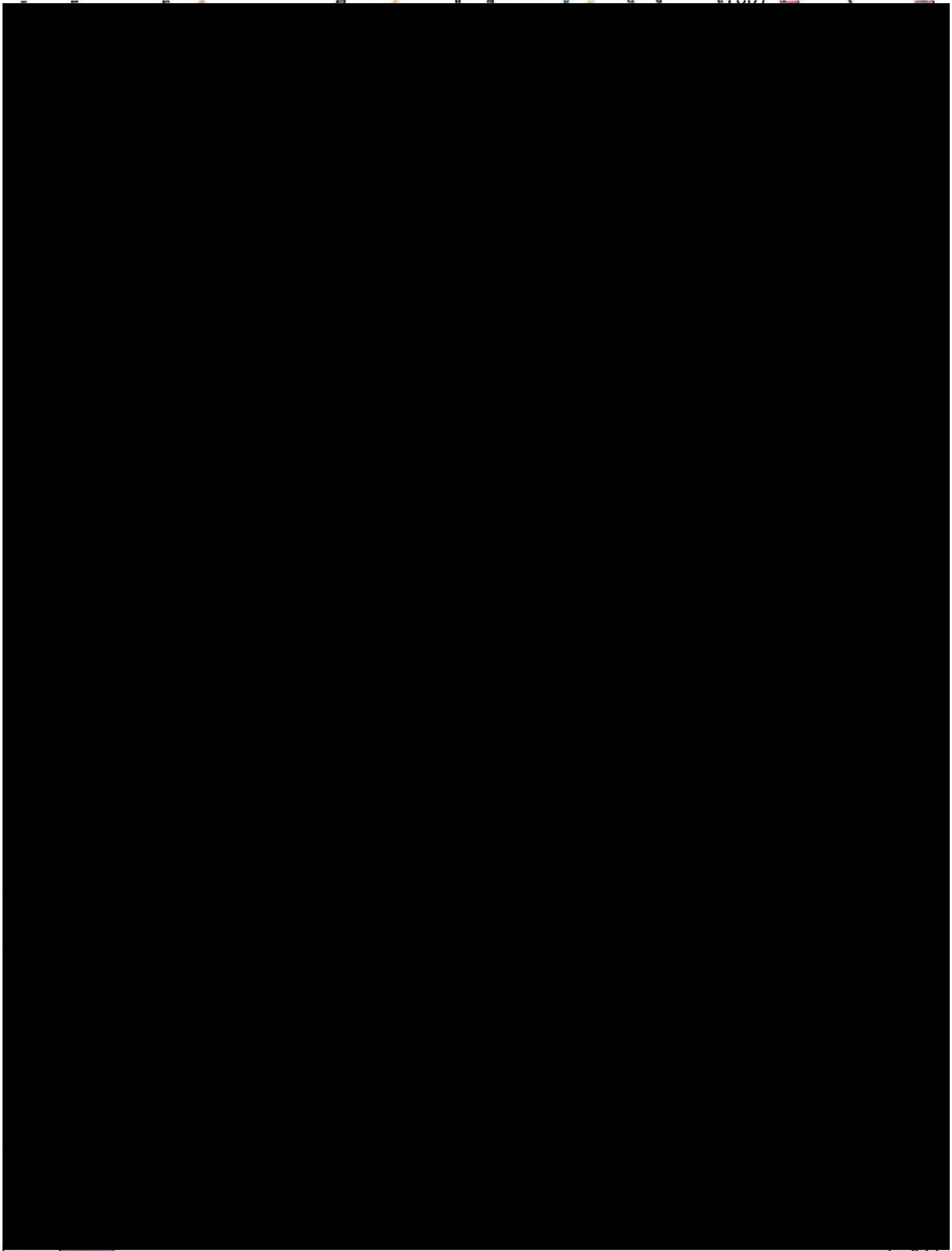
V Brně dne 22.6.2020

Podpis [redacted]

\*nehodící se škrtněte



# STAVAJÍCÍ ÚPUB

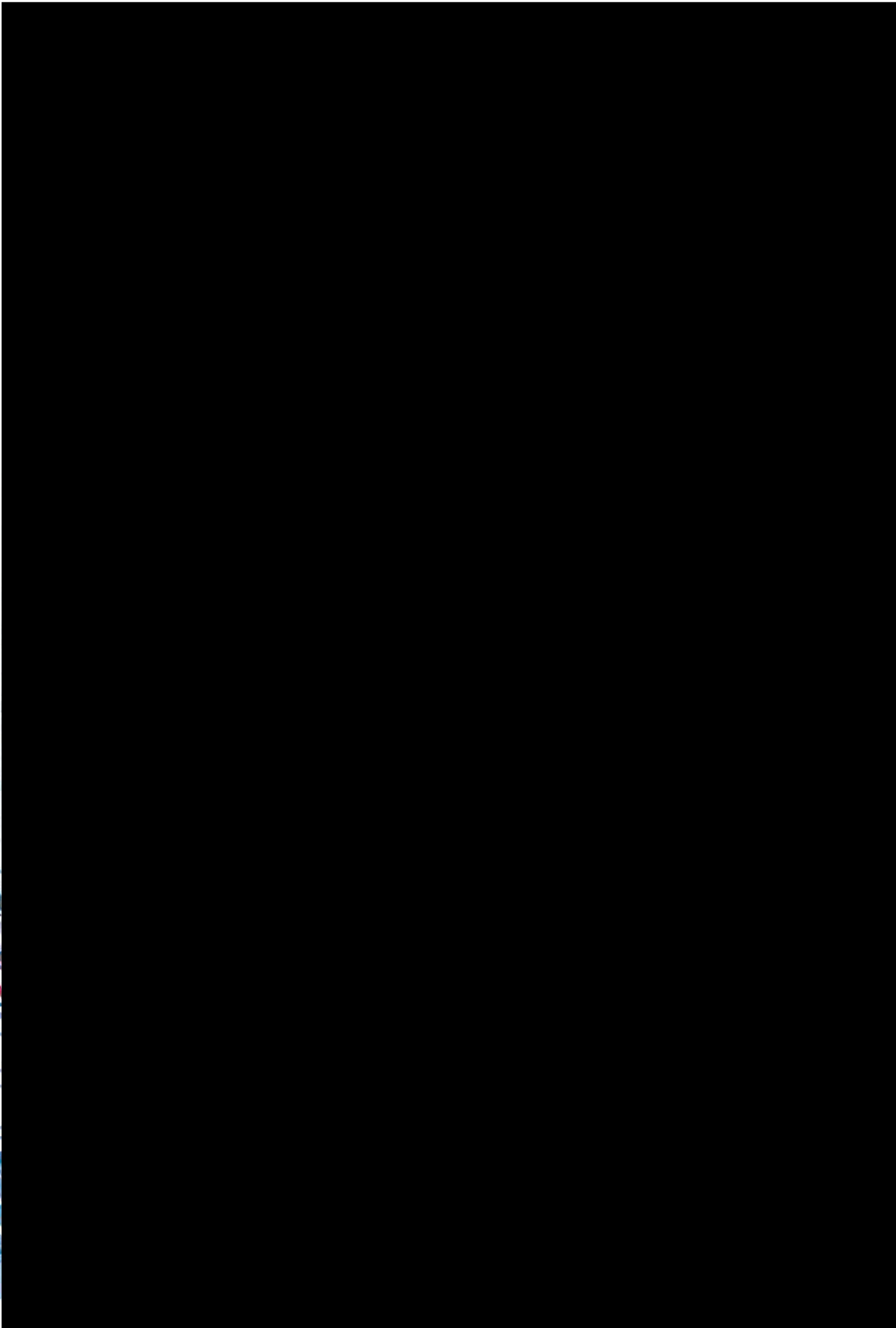


20 m

1 : 944

Průběh územní studie územní studie

0/0



<b>Kn-7 Komínský vrch</b>	
<b>Funkční a prostorové využití</b>	<i>B/v3, B/r2, C/v3</i>
<b>Současný stav území</b>	<i>Západní část lokality je nevyužívaný bývalý kamenolom, východní je částí zahrádkářské lokality.</i>
<b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b>	<i>Lokalita řeší rozšíření ploch bydlení ve svahu Komínského vrchu, tudíž je vhodné zástavbu řešit jako terasovitou.</i>
<b>Veřejná vybavenost</b>	
<b>Veřejná prostranství</b>	<i>Plocha navazuje na plochy krajinné zeleně a lesa, které mohou plnit funkci veřejných prostranství, proto není potřeba vymezovat veřejná prostranství přímo v rozvojové lokalitě.</i>
<b>Sídelní zeleň</b>	<i>VKP Komínský lom.</i>
<b>Doprava</b>	
<b>Technická infrastruktura</b>	<p><i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- napojení splaškových vod na stávající splaškovou hlavní stoku BIA</li> <li>- odvedení dešťových vod do Svratky</li> </ul> <p><i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i> <i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 2.0.</i></p> <p><i>Plyn – oblast bude zásobována rozšířením nízkotlakého systému z ulice Bystrcká. V případě vyšších odběrů plynu lze uvažovat o rozšíření STL plynovodní soustavy od plánované RS ZD Komín, podmínkou je vybudování této RS a STL plynovodu pro lokalitu Kn-4.</i></p> <p><i>Teplo – SCZT je v lokalitě – tepelný napáječ je dotčen.</i></p> <p><i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.</i></p>
<b>ZPF</b>	<p><i>V návrhu nového ÚPmB dochází v části lokality k vymezení nové hranice zastavěného území. Lokalita se tedy nachází z větší části v zastavěném území a je řešena jako plochy bydlení, plocha smíšená obytná a plocha veřejných prostranství. Půdy ZPF pokrývají pouze část dané lokality a zahrnují více pozemků, které jsou v katastru nemovitostí převážně definovány jako zahrady (pouze jeden pozemek jako trvalý travní porost) a nacházejí se na půdách V. třídy ochrany.</i></p> <p><i>Řešená lokalita byla již v platném ÚPmB z části určena k zástavbě pro plochy bydlení a plochy s objekty pro individuální rekreaci. Lokalita bezprostředně navazuje na stávající obytnou zástavbu při komunikaci ulice Bystrcká a je tak dobře napojitelná na stávající síť technické i dopravní infrastruktury. V daném případě je třeba uvést, že v současné době je lokalita ze značné části již zastavěna objekty propsanými v katastru nemovitostí (rodinné domy, rekreační objekty). V návrhu tak dochází spíše k dostavbě obytného bloku.</i></p>
<b>PUPFL</b>	<p><i>Součástí PUPFL je část jednoho pozemku s p.č. 1872/2.</i></p> <p><i>V současné době se na uvedeném pozemku vyskytuje rekreační objekt registrovaný v katastru nemovitostí. Pozemek by tvořil proluku v území navrženém k zástavbě, a tudíž je jeho zařazení do nově vymezených ploch bydlení logickým krokem ke sjednocení celé řešené lokality.</i></p>
<b>ÚSES/PPO - info</b>	<i>Na lokalitu navazují RBC 230, RK 1471/K6 A RK 1471/C5.</i>

<b>VPS/VPO - info</b>	<i>Ne</i>
<b>ÚS/RP - info</b>	
<b>Dosavadní ÚPmB</b>	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází částečně mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou plochou čistého bydlení, stavební návrhovou plochou všeobecného bydlení a nestavební stabilizovanou plochou krajinné zeleně všeobecné a nestavební volnou stabilizovanou plochou s objekty pro individuální rekreaci.</i>
<b>Významné limity</b>	<i>velmi složité základové poměry (sesuvná a poddolovaná území)</i>
<b>Použité podklady</b>	
<b>Výměra lokality</b>	<i>3,04 ha</i>
<b>Počet obyvatel</b>	<i>469 obyvatel</i>
<b>Pracovní příležitosti</b>	<i>98 pracovníků</i>

## **MMB/0300891/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Pozemky p.č.1890/1,1884/1,1883/1,1878,1874/1,1872/1 v k.ú. Komín jsou již v platném ÚPmB součástí plochy bydlení, z části jsou součástí plochy ZPF s objekty pro individuální rekreaci. Vymezení části pozemků do plochy bydlení v Návrhu nového ÚPmB tedy respektuje stávající stav, zajišťuje kontinuitu v územně plánovací dokumentaci. Není tedy důvodné uvedené pozemky vymezovat do ploch nestavebních. Vymezená plocha veřejného prostranství pod těmito pozemky na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 584/2 v k.ú. Komín ve stabilizované ploše bydlení je dle územní studie "Lokalita Bystrcká" (Ing. arch. Jenčková, 2018) jen pro pěší průchod. Dopravní napojení plochy bydlení (na výše uvedených pozemcích) splňující technické a jiné požadavky je předmětem navazující dokumentace pro územní řízení.*

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



Došlo dne: 29-06-2020

7164

Č.j. MMB: 0300900 NÁMITKA  
Příl.:

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Li-15 Houbařská

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

Katastrální území Líšeň, parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námítky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno - Líšeň

Katastrální území

Líšeň

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

5049/24

Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Namítám, že návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská stanovil na parcele p.č. 5049/24 v k.ú. Líšeň funkční a prostorové využití B/v4 v rozporu s konceptem ÚPmB, který pro dané území stanovil hodnotu B/d2.

Namítám, že návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská neřeší pěší propojení ulic Bylinková, Markovičova a Chmelnice s ulicí Novolíšeňská.

Namítám, že návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská neřeší odpovídající občanskou vybavenost.

Namítám, že návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská je v rozporu s požadavky a cíli zadání územního plánu města Brna schváleného Zastupitelstvem města Brna.

Namítám, že návrh ÚPmB v části 6.4.2 Specifikace výškové úrovně zástavby definuje nejnižší přílehlý bod upraveného terénu vzhledem k přístupovým veřejným prostranstvím a odchyluje se od obvyklé praxe stanovení výšky budovy.

## Požadavek:

- 1 Požadují, aby návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská na parcele p.č. 5049/24 v k.u. Líšeň stanovil typ bydlení na rodinné rezidentní a výškovou hladinu omezil na maximálně 10 metrů.
- 2 Požadují, aby návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská stanovil pěší propojení ulic Bylinková, Markovičova a Chmelnice s ulicí Novolíšeňská.
- 3 Požadují, aby návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská stanovil odpovídající občanskou vybavenost.
- 4 Požadují, aby návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská byl v souladu s požadavky a cíli zadání územního plánu města Brna schváleného Zastupitelstvem města Brna
- 5 Požadují, aby návrh ÚPmB v části 6.4.2 Specifikace výškové úrovně zástavby definoval jako **nejnižší přílehlý bod upraveného terénu obvodu budovy**. Tedy metodu, která je běžně používána ve stavební a právní praxi.

## Zdůvodnění:

Pozemek p.č. 5049/24 v k.ú. Líšeň (lokality o rozloze 41.635 m<sup>2</sup>) vyžaduje kvalitní urbanistický návrh, který reaguje na současné trendy bydlení, zohledňuje environmentální aspekty a bezkonfliktně navazuje na sousední lokalitu nového obytného souboru „Zahradní město“ Líšeň (B/r2). Příkladů nových kvalitních urbanistických struktur s městskou intenzivní nízkopodlažní zástavbou v návaznosti na panelová sídliště je již v Brně realizováno více (např. Obytný soubor Panorama I. a Obytný soubor Panorama II., Brno-Bystřice B/v3, B/r2 s výstavbou dvou, tří a max. čtyř nadzemních podlaží, Obytný soubor Nový Jundrov B/v3, Rodinné domy Jundrov B/r2).

V rámci všech tří variant konceptu ÚPmB bylo na pozemku p.č. 5049/24 v k.ú. Líšeň navrženo uspořádání zástavby B/d2, tedy plocha bydlení s rodinným volným uspořádáním s maximální výškovou úrovní 10 m.

Koncept tedy navazoval na dlouhodobou podobu zástavby a stávající ÚPmB, který pro dané území stanovil v západní části (1/3 území pro nízkopodlažní bytové domy) IPP 0,6 a ve východní části (2/3 území pro rodinné bydlení) IPP 0,5.

Návrh ÚPmB však na daném pozemku povoluje výstavbu B/v4, tedy plochu bydlení volnou s výškovou úrovní 22 m s možností navýšení o další 3,5 m až 7 m. Tedy až 8podlažní bytové domy.

Změna v návrhu je jednak v rozporu s dlouhodobou koncepcí na daném pozemku, tak i se závaznou textovou částí návrhu ÚPmB v bodu 6.2 Obecné podmínky využití území, který stanoví, že záměr na změnu v území je v konkrétních případech nepřijatelný, jestliže počtem staveb, kapacitou, polohou, stavebním objemem, rozlohou nebo účelem odporuje charakteru území.

Změna je taktéž v rozporu se Stavebním zákonem 183/2006 Sb §18 Cíle územního plánování, který v odst. 1 stanoví, že “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.”

Změna z B/d2 na B/v4 nerespektuje povahu zástavby Staré Líšně, která je z převážné většiny rezidentní s řadovými nebo samostatně stojícími RD a je zcela v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v dané lokalitě.

Současný návrh uspořádání zástavby na parcele p.č. 5049/24 v k.ú. Líšeň o výměře 4,1 ha na B/v4 odporuje i odůvodnění návrhu ÚPmB pro lokalitu Li-15 Houbařská, kde se v charakteristice lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot, uvádí:

„Celá lokalita je již dlouhý čas sledována k zástavbě především nízkou rezidenční zástavbou. V západní části je záměr na výstavbu bytových domů a veřejných prostranství, který vhodně naváže na stávající sídliště. Ostatní plochy jsou určeny pouze pro nízkou rezidenční zástavbu, která svým charakterem má navázat na stávající zástavbu ve Staré Líšni.“

Zdůvodnění zástavby B/v4, že se jedná o přirozené pokračování sídliště, je zcela účelové a nesmyslné. Stávající panelové sídliště Nová Líšeň je ohraničeno ulicemi Jedovnická a Novolíšeňská. Směrem na východ a sever za ulicí Novolíšeňská navazují na sídliště nízkopodlažní BD, které přecházejí v RD. Tento charakter nebyl narušen ani při výstavbě sídliště nová Líšeň v 80. letech 20. století, kdy na RD navazují nízkopodlažní bytové domy na ulicích Kosíkova, Puchýřova, Svánovského a Popelákové (viz. stabilizované území B/v3).

Takové zdůvodnění je zcela účelové, bez respektu k lokalitě a v rozporu se zásadami územního plánování a v rozporu se stavebním zákonem i samotným návrhem ÚPmB a zadáním územního plánu města Brna.

Nově navržená výstavba B/v4 tak nejen že nebude přirozeně navazovat na stávající výstavbu, ale bude zároveň vytvářet výrazný protipól lokalitě Kostelíček, která je obyvateli Líšně vnímána jako významný líšeňský bod. Pro obyvatele Líšně má stejnou hodnotu jako pro obyvatele Brna dominantu hradu Špilberk nebo katedrála Petřov, tak jak je zmíněno i v textové části ÚPmB "Významnou hodnotou je veduta města, která je tvořena přírodně historickými dominantami katedrály sv. Petra a Pavla na Petrově, hradem Špilberk na stejnojmenném kopci a siluetou věží a staveb zejména historického jádra, které tvoří Městskou památkovou rezervaci. Veduta je chráněna před narušením závazným požadavkem na posouzení záměrů, jejichž prostorové parametry by mohly narušit vedutu města."

Změna uspořádání zástavby na parcele p.č. 5049/24 v k.ú. Líšeň z B/d2 na B/v4 je vstřícná pouze k vlastnímu pozemku. Ten o tuto **změnu neúspěšně žádal** a v rámci řízení sp. zn. 4100/OÚPR/MMB/0201911/2015, č.j. MMB/026023/2015, **bylo navýšení zamítnuto**.

V současné době na území probíhá územní řízení č.j. MCBSLA/03456/19/OVÚR/POKI, Sp. zn. S MCBSLA/00111/018/POKI nazvané BYDLENÍ PANORAMA - obytný soubor „Rezidence Novolíšeňská“, Brno-Líšeň, které je dlouhodobě namítána výšková zástavba 6 NP jak účastníky řízení, tak usnesením zastupitelstva MČ Brno-Líšeň i peticí občanů Líšně.

Návrh ÚPmB řeší pouze propojení ulic Novolíšeňská a Kubelíkova. Avšak vůbec nezohledňuje pěší propojení ulice Novolíšeňská s ulicemi Bylinková, Markovičova a Chmelnice. Propojení je dlouhodobě požadováno Statutárním městem Brnem, již je vybudováno pěší napojení z ulice Bylinkové na danou lokalitu. Probíhající územní řízení č.j. MCBSLA/03456/19/OVÚR/POKI, Sp. zn. S MCBSLA/00111/018/POKI jej zohledňuje.

Návrh ÚPmB počítá s navýšením obyvatel v lokalitě Li-15 Houbařská o 1871. Koncept ÚPmB varianta II počítal s růstem obyvatel o 831. Jedná se o navýšení o 1040 obyvatel oproti variantě II. Zároveň nepočítá s odpovídající občanskou vybaveností.

V zadání návrhu ÚPmB je definováno, že sídliště nemají dostatečné občanské vybavení a dopravní infrastrukturu a tento stav je zhoršován zahušťováním sídlišť a mají být vymezeny plochy pro chybějící funkce v území, např. parkování. **Navrhovaná změna jde zcela proti zadání ÚPmB.**

**Navrhovaná změna je v rozporu se zadáním územního plánu města Brna v těchto bodech.**

#### 6.1 Požadavky a podmínky pro rozvoj města

V zájmu principu trvale udržitelného rozvoje, který v územním plánu znamená dlouhodobou stabilitu rozvojových záměrů, šetrné využívání územních zdrojů a respekt k přírodním a kulturním hodnotám v území.

#### 6.2 Požadavky na zohlednění hodnot území

Respektujte charakter, který si dodnes zachovává i vesnická zástavba v okrajových částech města, kde představuje jádra sídelní struktury. Sídliště nemají většinou dostatečné občanské vybavení, dostatek pracovních příležitostí, nemají zajištěnu dopravu v klidu. Tento stav je zhoršován zahušťováním sídlišť.

#### 11.1 Bydlení

##### C. Požadavky na řešení

Sídliště ponechte jako území, kde je funkce bydlení stabilizovaná a ukončená. Vymezte pouze plochy pro chybějící funkce v území (služby, pracovní příležitosti, pobytové plochy pro rekreaci, sport, parkování).

#### 11.4 Občanské vybavení

Současné problémy občanské vybavenosti v městě Brně jsou:

Nekonceptní a nevážené zastavování rezerv pro občanské vybavení zařízeními pro jiné funkce (formou změn ÚPmB nebo jeho nerespektováním).

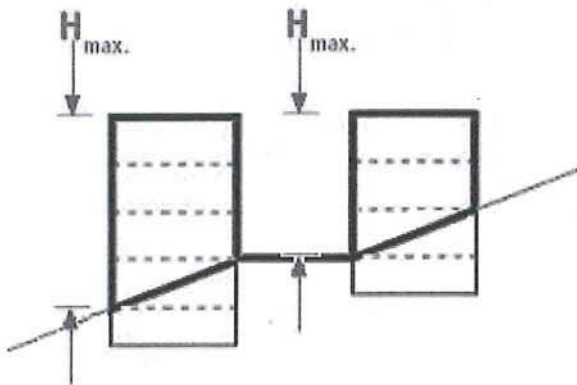
Návrh ÚPmB specifikuje výšku budovy. Její výšku měří svisle od nejnižšího bodu upraveného terénu, a to v části obvodu stavby, která přiléhá k přístupovým veřejným prostranstvím po úroveň hlavní římsy nebo horní úroveň atiky.

Takto definovaná výška budovy povede k manipulacím se skutečnou výškou budovy. Bude možné realizovat budovu vyšší než připouští daná výšková úroveň.

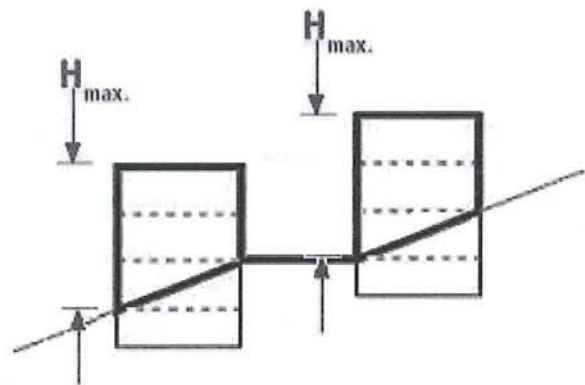
Ve svažitém terénu umožní postavit různě vysoké budovy. Budova umístěná v ulici rovnoběžné s vrstevnicí svahu umožní při stejné výškové úrovni definované v návrhu ÚPmB postavit různě vysoké budovy. Budovy položené níže ve svahu budou mít skutečnou výšku větší než budovy položené výše ve svahu (viz obr. 1).

Běžně užívaná metodika výpočtu výšky budovy je od nejnižšího bodu přilehlého terénu. V tomto případě mají všechny budovy ve svahu stejnou maximální výšku (viz obr. 2).

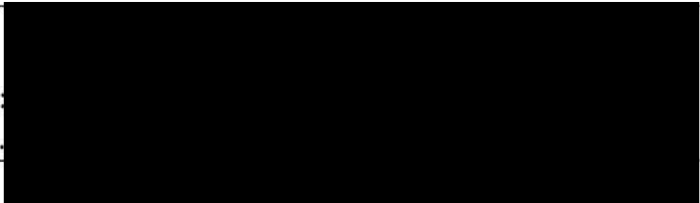
obr. 1



obr. 2



V *BRNĚ* dne *24.6.2010*

Podpis: 

\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0300900/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Požadavek na snížení výškové úrovně v předmětné části lokality Li-15 dle vydaného ÚR uplatnila v připomínce MČ Brno-Líšeň.

Požadavek na snížení výškové úrovně z 4 na 3 v návrhové ploše bydlení na pozemku parc. č. 5049/24 k. ú. Líšeň z důvodu vydaného územního rozhodnutí zpracovatel nového ÚPmB ověřil a došel ke zjištění, že výšková hladina B/v4 je nastavená správně, ke snížení není tedy důvod.

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

Pěší propojení jsou dle obecných podmínek využití území přípustná ve všech funkčních plochách a není nutno je jednotlivě vymezovat. Dle metodiky nového ÚP uvedené v kap. 5.7.1. textové části Odůvodnění jsou vymezována veřejná prostranství o minimální šířce 6,5 m, pěší propojení vymezována nejsou (pouze v odůvodněných případech).

Vyhovět nelze.

V upraveném návrhu ÚP byla průchodnost územím lokality Li-15 doplněna požadavkem uvedeným v kartě lokality Li-15 v textové části ÚP, u položky Doprava, prostupnost územím z ulice Novolíšeňské do ulice Kubelíkovy a Bylinkové je dále uvedena v položce Rozvoj lokality a ochrana a rozvoj jejích hodnot.

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

### **Námítka č.3**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Návrh v celé lokalitě přebírá funkční využití ploch B dle platného ÚPmB, nedochází k jejich zásadnímu rozšíření nad rámec daného v platném ÚPmB, tj. ani k i intenzitě využití obyvateli bilancované pro stávající ÚPmB. V daném území nejsou v platném ÚPmB plochy pro vybavenost, které by byly dnes pro řešení potřeb určeny, vymezeny.

Regulativ ploch B v novém ÚP připouští větší možnost využití plochy i pro občanskou vybavenost, blíže viz kap. 6.3.3.1. v textové části ÚP. Potřeby tak bude možné řešit v lokalitě Li-15 rámci vymezených ploch B, tím je námítce po věcné stránce 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.4**

##### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

Oproti Zadání nového ÚP je nutno v území respektovat také nové skutečnosti ve vývoji stavu využití území, které nastaly od doby schváleného úplného znění Zadání v roce 2007.

Západní část lokality Li-15 při ulici Novolíšeňská má vydané platné územní rozhodnutí na výstavbu, a to dle závazných regulativů dle platného ÚPmB; tím je o způsobu využití území po právní stránce rozhodnuto a nový ÚP musí tento stav budoucího stavebního využití respektovat a zohlednit. Posouzení souladu s cíli a úkoly územního plánování proběhlo v rámci územního řízení.

Východní část lokality při ulici Houbařská a ulicích Habří, Střelnice, Samoty je podrobněji řešena v nově pořízené ÚS Habří, Líšeň (ERA, 2020), která byla pořízena na základě požadavku MČ Brno-Líšeň a která zpracovateli sloužila jako podklad pro nový ÚP (viz karta lokality odůvodnění). Územní studie území prověřila ve větší podrobnosti a v souladu s cíli a úkoly územního plánování, proto pořizovatel schválil možnost jejího využití k tomuto účelu.

Obě části území naplňují cíle a úkoly územního plánování a vlastní podstatě námítky bylo v projednaném návrhu vyhověno.

Dále doplňujeme k namítané lokalitě:

Na základě výsledků projednání z června 2020 a připomínky MČ Brno-Líšeň došlo v upraveném návrhu ÚP pro 1. opakované veřejné projednání v červnu 2021 k rozdělení původní lokality Li-15 na 2 samostatné lokality: zmenšené Li-15 na západní části území a nové Li-20 pro východní část území odpovídající rozsahu ÚS Habří. Zároveň na základě požadavku MČ byla pro území území v oblasti prodloužené ulice Houbařská zrušena podmínka ÚS-16.

O možnosti využití ÚS Habří po vydání nového ÚP rozhodne pořizovatel na základě ověření její aktuálnosti - souladu s novým ÚP. Pak bude moci sloužit ÚS nadále jako podrobnější podklad pro rozhodování v území, což je požadavkem MČ Brno- Líšeň.

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

Na základě výsledků projednání z června 2020 a podaných námitek a připomínek dal pořizovatel pokyn zpracovateli na doplnění znění regulativu v kap. 6.4.2. Specifikace výškové úrovně zástavby. Cílem v novém ÚP bude regulace výšky zástavby směrem k hlavnímu uličnímu a veřejnému prostoru, aby v rámci dané plochy, charakteristické struktury zástavby či uceleného území přiléhajícího k uličnímu veřejnému prostoru byla regulace posuzována jednotným způsobem. Pro případy, kdy bude jednotlivá zástavba objekty vázána k více prostranstvím, s jinou výškou úrovně terénu bude regulativem upřesněn postup aplikace stanovených prostorových regulací.

Doplnění textů předložené v 1. opakovaném veřejném projednání v červnu 2020 se týkalo kapitol 6.4.2 textové části Výroku a 5.6. textové části v Odůvodnění. Posuzování výškové úrovně bylo upřesněno zejména pro svažité území tak, aby byl jednoznačný výklad pro danou maximální výškovou úroveň. Ne vždy se bude regulace vztahovat k nejnižšímu bodu terénu, jak požaduje podatel. Podstatný bude vztahový bod k hlavnímu veřejnému prostranství.

Proto je vyhověno námítce částečně.

*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 požadavku na zpřesnění aplikační praxe došlo v návrhu nového ÚP 2024 k úpravě kap. 6.4.2. Textové části výroku spočívající v zpřesnění požadavků na regulovanou výšku zástavby a její měření vůči terénu. Do kap. 6.4.2 byla doplněna také schémata. Výška zástavby je závazná v celé ploše vůči terénu, nikoliv ve vazbě na přístupové veřejné prostranství. Tím je námitce vyhověno.*

Došlo dne: 30-06-2020

Č.j. MMB: 0300903

Příl.: .....

7448

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

NÁMITKA VŮČI NÁVRHU NOVÉHO  
ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Statutární město Brno

Doručeno: 30.06.2020

MMB/0300903/2020

lístky: 1

přílohy:

druh:

l/sv:



mmb1es7739b331

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

Katastrální území: BRNĚNSKÉ IVANOVICE, parc. č. ....

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

BRNO - TUŘANY

Katastrální území

612 227 BRNĚNSKÉ IVANOVICE

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

Text námítky/připomínky včetně ZDUVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

PODÁVÁM NÁMITKU PROTI VYUŽITÍ MÉ PARCELY K.Ú. BR.  
IVANOVICE P.Č. [REDAKCE] JAK SE NAVRHOVE ZMĚNA V NOVÉM ÚZEMNÍM  
PLÁNU ZE SOUČASNÉHO OZNAČENÍ I - PLOCHA ZAHRÁDEK  
NA Z-VEŘEJNÁ ZELEŇ. ŽÁDÁM O ZACHOVÁNÍ I - ZAHRADA  
TUTO PARCELU UŽÍVÁ MOJE RODINA VIŠ DĚLE JAK 75 ROKŮ  
JAKO ZAHRADU A I NADÁLE ZDE PĚSTUJEME ZELENIKU  
A DVOCE PRO SVUJI POTŘEBU. K MIKULÉMU KONCEPTU ÚZ.PL.  
MĚSTA BRNA JSEM V R. 2011 PODALA NÁMITKU - KOPII PŘIKLÁDÁM

V BRNĚ dne 30.6.2020

Podpis: [REDAKCE]



**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 30.06.2020 08:15:03

Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy  
ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: 670642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

Vyhotovil:  
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 30.06.2020 08:34:54

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

KOPIE



MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
 ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A  
 ROZVOJE

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Podatelna Pořadové č. námítky Došlo dne	10-03-2011
Č.j. MMB: .....	N/.....
Příl.: .....	

<b>NÁMITKA KE KONCEPTU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA</b>	
<i>podle ustanovení § 48 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění</i>	
<b>I. Identifikační údaje vlastníka/zástupce veřejnosti podávajících námítku</b>	
Jméno, příjmení fyzické osoby/ název právnické osoby	[REDACTED]
Adresa / sídlo	[REDACTED]
Identifikace vlastněné nemovitosti	[REDACTED]
Podává-li věcně shodnou námítku více navrhovatelů, jsou údaje o nich (jméno, příjmení, adresa a identifikace vlastněné nemovitosti) uvedeny v samostatných přílohách	<input type="checkbox"/> ano <input checked="" type="checkbox"/> ne
<b>II. Upřesnění obsahu námítky</b>	
k návrhu řešení	k procesu pořizování
textové části <input checked="" type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne	grafické části <input checked="" type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne
	<input type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne
<b>III. Údaje o uplatněné námítce k variantě (variantám) konceptu</b> <input checked="" type="checkbox"/> I. <input checked="" type="checkbox"/> II. <input checked="" type="checkbox"/> III.	
Městská část	BRNO - TURANY
Katastrální území	612 227 BRNĚNSKÉ IVANOVICE
Parcelní čísla pozemků (adresa nemovitosti, doplňující popis lokality)	[REDACTED]
Obsah námítky	VIZ. PŘÍLOHA Č. 1 PŘÍLOHY: NÁMITKA KE KONCEPTU ÚP MĚSTA BRNA VYZNAČENÍ POZEMKU V KATASTRÁLNÍ MAPĚ KONCEPT ÚP-VEŘ. PROSPĚJNÉ STAVBY - VARIANTA I. KONCEPT ÚP-VEŘ. PROSPĚJNÉ STAVBY - VARIANTA II. KONCEPT ÚP-VEŘ. PROSPĚJNÉ STAVBY - VARIANTA III. VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
<b>IV. Grafická příloha k námítce</b>	<input checked="" type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne
<b>V. Ostatní přílohy - zmocnění zástupce veřejnosti</b> , ve smyslu § 23 odst.2 a 3 stavebního zákona	<input type="checkbox"/> ano <input checked="" type="checkbox"/> ne
<b>VI. Preference varianty konceptu</b>	
<input type="checkbox"/> I. varianta	<input type="checkbox"/> II. varianta <input type="checkbox"/> III. varianta
V ..... dne 9.3.2011	[REDACTED] ..... podpis vlastníka/zástupce veřejnosti
Vyplněný formulář zašlete <b>nejpozději do 10.3.2011</b> na adresu : <b>Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno</b> (viz <a href="#">veřejná vyhláška</a> )	

## Námítka ke konceptu územního plánu města Brna

příloha číslo 1

### Obsah námítky

- 1) Podávám námítku proti umístění lokálního biokoridoru LBK 95 (kód stavby Xu-660/m) tak jak je navrhován v konceptu územního plánu města Brna ve variantách I., II. a III.
- 2) Podávám námítku proti umístění Zámeckého parku Brněnské Ivanovice tak jak je navrhován v konceptu územního plánu města Brna ve variantě I. ( kód stavby Pv-300/m) a variantě III. ( kód stavby Pv-282/m).

### Odůvodnění:

Trasa biokoridoru, a ve variantách I. a III. i areál Zámeckého parku Brněnské Ivanovice, jsou umístěny na soukromých pozemcích využívaných jako zahrady.

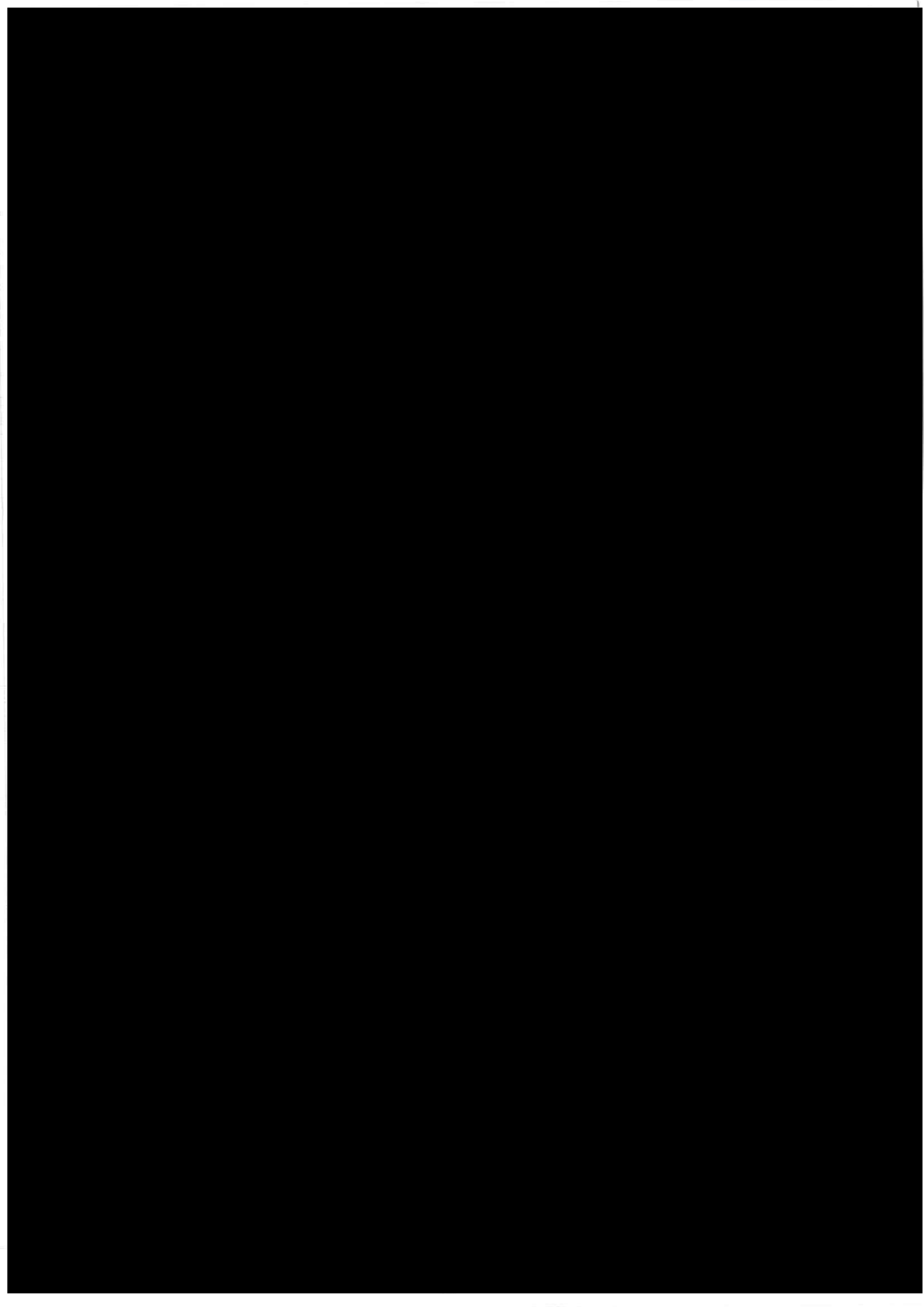
Územní plán předpokládá hrubý zásah do vlastnických práv k těmto pozemkům formou předkupního práva města Brna, v případě biokoridoru následovaný násilným vyvlastněním soukromého majetku.

Pozemky jsou v katastru nemovitostí vedeny jako zahrady a tímto způsobem v současné době i užívány. Celé území umožňuje migraci organismů a plní tak funkci biokoridoru již nyní bez nutnosti vyvlastňovat majetek.

Plánovaný biokoridor navíc zabírá jedinou přístupovou cestu k zahradám.

### Návrh:

Navrhuji nerealizovat Zámecký park Brněnské Ivanovice na soukromých pozemcích a funkci biokoridoru zajistit užíváním pozemků dosavadním způsobem.









**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 07.03.2011 09:08:58

Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

Vyhotovil:  
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 07.03.2011 09:50:32



## **MMB/0300903/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

Došlo dne: 29-06-2020

0300909

7027

C. j. MMB  
Příl.

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

USTAVBA PROTIPODVŮVŮCH STĚN

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 ..... Brno ....., parc. č. ....

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno Kosteč

Katastrální území

Brno Bystřec

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

NEODHLASUJ S VAJRNEM USTAVBY  
PROTIPODVŮVŮ STĚN NA KATEGORII BRNĚM SVĚTLÝ  
V ÚSEK V 200

V ..... dne 25.6.20

Podpis: .....

\*nehodící se škrtněte

Magistrát města Brna

V Brně dne 25. 6. 2020

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67

601 67 Brno

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB:.....
Přijí:.....

### Námítka proti výstavbě protipovodňových zábran

Nesouhlasíme s návrhem výstavby protipovodňové stěny na levém břehu řeky Svratky v úseku ulice U zoologické zahrady, Brno – Bystrc, lichá čísla a s tím souvisejícím odkoupením části námi vlastněného pozemku.

#### Odůvodnění námítky

Tento způsob řešení navrhované situace je zcela v rozporu s řešením protipovodňových opatření „přírodě blízkých“ a neřeší, tj. nechrání pozemek před možnou povodní.

V první řadě existují i jiná řešení předejití předpokládané povodňové situace na toku v této oblasti. Je možnost rozšíření koryta pravého břehu řeky Svratky a dostat se tím na požadovaný průtočný profil. Největší překážkou však jsou 3 bystrcké mosty, pod nimiž není v žádném případě požadovaný průtočný profil, což ale neřeší ve svém návrhu ani protipovodňová zeď ani mobilní hrazení. Bez vyřešení tohoto zásadního problému jsou jakékoliv zásahy pouze kosmetické. Při kritickém průtoku se mosty budou chovat jako zdrže, které zvednou vodní hladinu a voda se přelije za ně i přes navrhované protipovodňové zdi.

Dále je potřeba podotknout, že není dořešena v této oblasti kanalizace a odvod dešťové vody. Opakovaně dochází v oblasti ulice U zoologické zahrady k haváriím při větších dešťových srážkách povrchovou vodou.

Zdůrazňujeme také, že nynější dopravní komunikace na ulici U zoologické zahrady, která je v současné době výš než báze domů, a navrhovaná protipovodňová zeď utvoří z pozemků bazén, z kterého nebude voda odtékat.

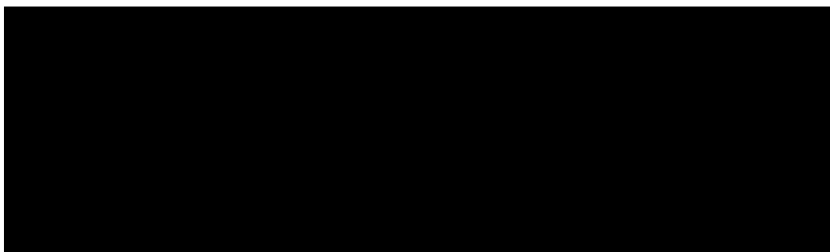
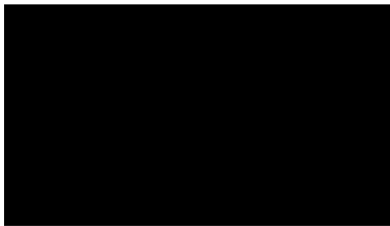
Znehodnocení studen, které jsou na pozemcích majitelů, navrhovaným zásahem je neoddiskutovatelný fakt.

Velmi se nás dotýká, že přes naše připomínky podané při projednávání před 5 lety, nebyly naše připomínky vůbec akceptovány a nebyla navržena jiná vhodnější a hlavně účinná opatření řešení problému.

Z výše uvedených důvodů zásadně nesouhlasíme se zásahem do našich vlastnických práv. Situace se musí řešit komplexně a ne jen postavením zdi. V tomto případě vznikne území, ze kterého voda při mimořádných situacích nebude mít kam odtékat a hrozí tak nebezpečí zatopení celé oblasti levého břehu v úseku lichých čísel ulice U zoologické zahrady povrchovou vodou stýkající nejen ze zoologické zahrady, k čemuž dochází i při méně závažných situacích než je předpokládáno pro řešení povodňové situace, ale také vodou z řeky Svratky, která bude nadržena 3 mosty a postavenou zdí při povodni.

Děkujeme Vám za zvážení našich připomínek a předložení varianty, která bude celý problém řešit komplexně tak, aby bylo dosaženo kýženého výsledku, tj. ochrany území před zatopením.

Katastrální území Brno - Bystrc, č. parcely



## **MMB/0300909/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Opatření protipovodňové ochrany (PPO) byla navržena na základě základního koncepčního dokumentu *Generelu odvodnění města Brna – část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009)* a podrobnější *Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků – pořizovatel Povodí Moravy, s.p., zpracovatel Aquatis, 2015*). Koncepce protipovodňové ochrany působí jako celek a byla schválena Zastupitelstvem města Brna již v roce 2008. Liniové PPO je navrženo za účelem ochrany obyvatel a jejich majetku. Někde je nutné vybudovat hráze, jinde je nutné umožnit rozliv. Hráze se navrhovaly vybudovat většinou na okraji ploch zeleně, v tomto případě se jedná o zeď na okraji plochy pro bydlení na konci zahrad z důvodu, že zeď je prostorově méně náročná. Jde o zeď výšky cca 2,30 s lokálními prostupy hrazenými za povodně.

Problémy s kanalizací - přívalové srážky - nejsou záležitostí řešení územního plánu - toto je třeba dořešit v rámci podrobnější projektové přípravy (studie a další stupně projektové dokumentace). Navržení opatření pro zamezení těchto stavů musí být lokálně prověřeno a je reálné. Co se týká dotčení stávající studny - to je nad rámec řešení podrobnosti územního plánu - může být řešeno až v rámci územního řízení.

Kapacity mostů byly v rámci generelu prověřovány - není však možné všechny rekonstruovat na požadovanou bezpečnost při povodni z důvodu návaznosti na komunikace a zástavbu. Předmětné mosty spadají do této kategorie.

V současné fázi je nutné, aby územní plán hájil navrhované veřejně prospěšné opatření a vymezil plochu pro realizaci PPO. Úkolem územního plánu je vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Řešení konkrétních námitek vlastníků dotčených nemovitostí bude realizováno až při projednávání dokumentace pro územní rozhodnutí.

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* vymezen schematicky koridor POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna.

Podle § 54 odst. 6 *Stavebního zákona* – Obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.

Z výše uvedených důvodů není možné 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: 0300925

Č.j. MMB:

PHI:

7028

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Výstavba protipovodňových  
bz/bran

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 ... BRNO ..., parc

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

BRNO - BYSTRC

Katastrální území

BRNO - BYSTRC

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

- ano  
 ne

Nesouhlasím s návrhem ústavy protipo-  
vodňové stěny na levém břehu řeky Svratky  
v úseku ulice U Zoologické zahrady, Brno  
Bystrc, která má být a která souvisí s  
odsoupením části vlny plastové  
přesměru.

V Brně dne 25.6.20

Podpis: .....

Magistrát města Brna

V Brně dne 25. 6. 2020

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67

601 67 Brno

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 29 -06- 2020
Č.j. MMB:.....
Pril:.....

### Námitka proti výstavbě protipovodňových zábran

Nesouhlasíme s návrhem výstavby protipovodňové stěny na levém břehu řeky Svratky v úseku ulice U zoologické zahrady, Brno – Bystrc, lichá čísla a s tím souvisejícím odkoupením části námi vlastněného pozemku.

#### Odůvodnění námítky

Tento způsob řešení navrhované situace je zcela v rozporu s řešením protipovodňových opatření „přírodě blízkých“ a neřeší, tj. nechrání pozemek před možnou povodní.

V první řadě existují i jiná řešení předejití předpokládané povodňové situace na toku v této oblasti. Je možnost rozšíření koryta pravého břehu řeky Svratky a dostat se tím na požadovaný průtočný profil. Největší překážkou však jsou 3 bystrcké mosty, pod nimiž není v žádném případě požadovaný průtočný profil, což ale neřeší ve svém návrhu ani protipovodňová zeď ani mobilní hrazení. Bez vyřešení tohoto zásadního problému jsou jakékoliv zásahy pouze kosmetické. Při kritickém průtoku se mosty budou chovat jako zdrže, které zvednou vodní hladinu a voda se přelije za ně i přes navrhované protipovodňové zdi.

Dále je potřeba podotknout, že není dořešena v této oblasti kanalizace a odvod dešťové vody. Opakovaně dochází v oblasti ulice U zoologické zahrady k haváriím při větších dešťových srážkách povrchovou vodou.

Zdůrazňujeme také, že nynější dopravní komunikace na ulici U zoologické zahrady, která je v současné době výš než báze domů, a navrhovaná protipovodňová zeď utvoří z pozemků bazén, z kterého nebude voda odtékat.

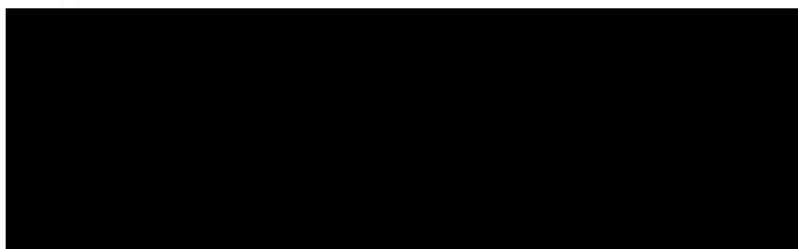
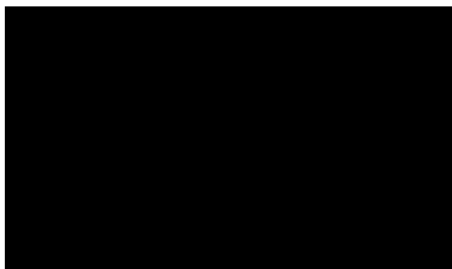
Znehodnocení studen, které jsou na pozemcích majitelů, navrhovaným zásahem je neoddiskutovatelný fakt.

Velmi se nás dotýká, že přes naše připomínky podané při projednávání před 5 lety, nebyly naše připomínky vůbec akceptovány a nebyla navržena jiná vhodnější a hlavně účinná opatření řešení problému.

Z výše uvedených důvodů zásadně nesouhlasíme se zásahem do našich vlastnických práv. Situace se musí řešit komplexně a ne jen postavením zdi. V tomto případě vznikne území, ze kterého voda při mimořádných situacích nebude mít kam odtékat a hrozí tak nebezpečí zatopení celé oblasti levého břehu v úseku lichých čísel ulice U zoologické zahrady povrchovou vodou stýkající nejen ze zoologické zahrady, k čemuž dochází i při méně závažných situacích než je předpokládáno pro řešení povodňové situace, ale také vodou z řeky Svratky, která bude nadržena 3 mosty a postavenou zdí při povodni.

Děkujeme Vám za zvážení našich připomínek a předložení varianty, která bude celý problém řešit komplexně tak, aby bylo dosaženo kýženého výsledku, tj. ochrany území před zatopením.

Katastrální území Brno - Bystrc, č. [REDACTED]





## **MMB/0300925/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Opatření protipovodňové ochrany (PPO) byla navržena na základě základního koncepčního dokumentu *Generelu odvodnění města Brna – část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009)* a podrobnější *Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků – pořizovatel Povodí Moravy, s.p., zpracovatel Aquatis, 2015*. Tyto studie vycházely z již zpracovaných předchozích prací (krajská koncepce ochrany před povodněmi) a byly dalším zpřesněním. Byly prováděny modelové výpočty pro ověření účinnosti opatření. Byla prováděna riziková analýza a zvažováno povodňové ohrožení. Koncepce protipovodňové ochrany působí jako celek a byla schválena Zastupitelstvem města Brna již v roce 2008.

Liniové protipovodňové opatření (zídka) je navrženo za účelem ochrany zastavěných ploch, tzn. ochrany obyvatel a jejich majetku. V tomto případě se jedná o zeď na okraji plochy pro bydlení na konci zahrad. Jde o zeď výšky cca 2,30 s lokálními prostupy hrazenými za povodně. Plocha bydlení se nyní nachází ve vymezeném záplavovém území, po realizaci PPO by z něj byla vyjmuta.

Co se týká dotčení stávající studny - to je nad rámec řešení podrobnosti územního plánu - může být řešeno až v rámci územního řízení. Problémy s přívalovou dešťovou vodou ze směru od ZOO jsou řešitelné v rámci opatření na systému kanalizace, nejsou záležitostí řešení protipovodňové ochrany - toto je třeba dořešit v rámci podrobnější studie. Mosty byly v rámci uvedených podkladů posuzovány - předmětné mosty však nelze upravovat vzhledem k návaznosti na stávající komunikace.

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.

MMB/0300925/2020  
Námitky

MMB/0300925/2020  
Námitky

Došlo dne: 29-06-2020

C.J. MMB: 0300973

7031

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

**NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD**

návrh ÚP města Brna

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba/právnícká osoba**

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

Katastrální území: Brno-Maloměřice parc. č. ....

**Upřesnění obsahu námítky/připomínky**

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno Maloměřice a Obřany

Katastrální území

Maloměřice

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

lokality "Maloměřice za tratí", ulice Jerní  
a okolí o rozloze v ploše přiložené mapy

**Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:

ano 1 kus A4

ne

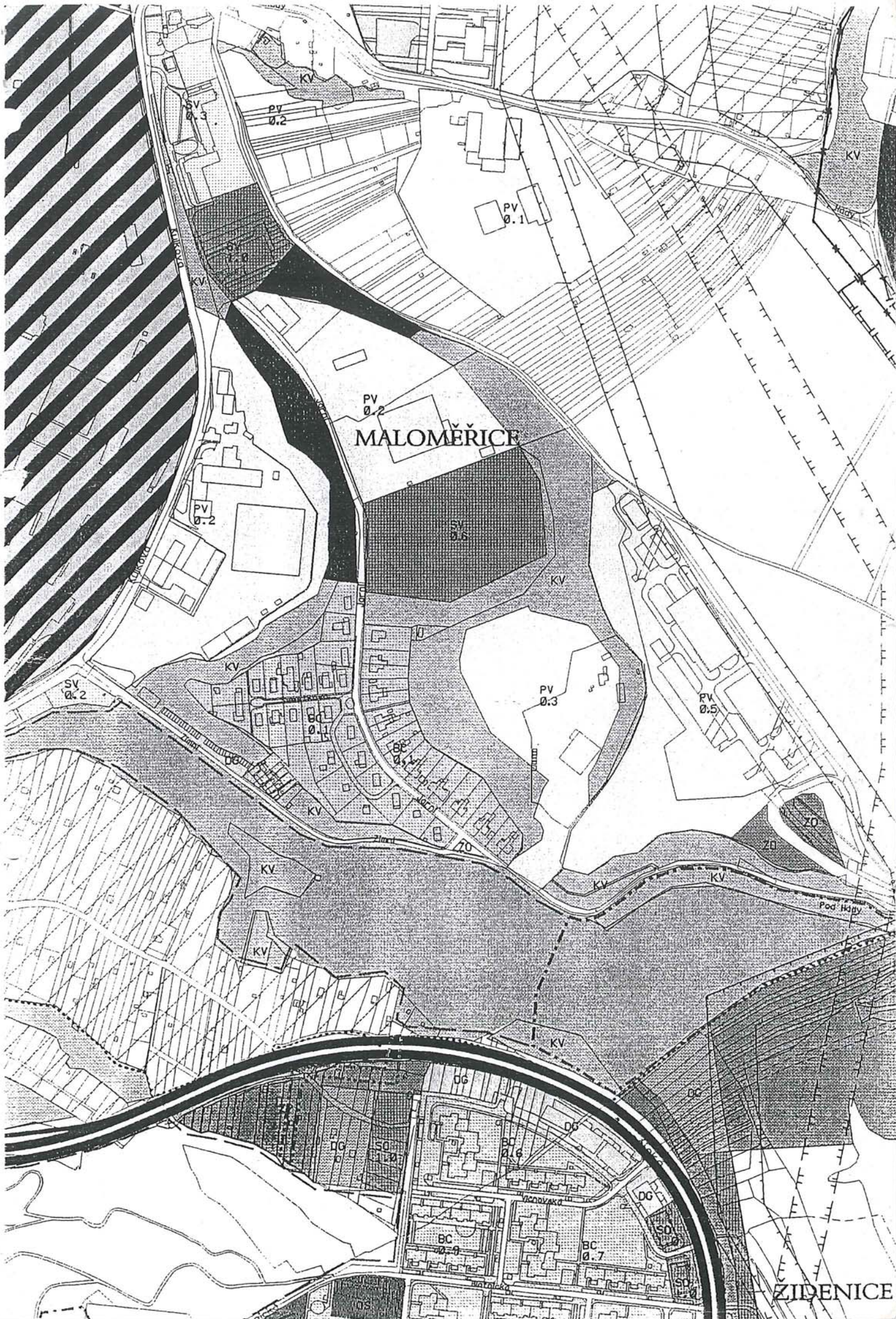
Místní lokalita, ulice Jerní a okolní bytová zástavba je roky vedena coby oblast "čistého bydlení", donedávna byla vedena jako oblast v Brně jako nejvhodnější pro výstavbu zdravého bydlení. Následně ovšem bylo uvedeno, že tato kvalita bydlení je devastována necitlivým přístupem místního stavebního úřadu. Je neuvěřitelné, že plochy KV, které jsou uvedeny na přiloženém plánu z ÚP 2004 mizí v rámci zájmů v místě stavěných firem a v současné době víceméně již zmizely, namísto rozvoje zelených ploch, o kterých se soustavně proklamuje v návrhu ÚP totálně mizí, stejně jako je ovšem devastována přetěžovaná infrastruktura, která nemá parametry pro současnou výstavbu. Nutno konstatovat, že pro katastrofální stav jediné místní komunikace jež před více než 10 lety přestal lokalitu obstuhovat DP města Brna, v místě není žádný obchod, namísto do původních ploch KV matky s kočárky mají pouze možnost pohybovat se po ulicích, kam díky výstavbě závodů, které měly být zásobovány pouze lehkými dřevěnými vozidly denně ulice brzdí nejen zvýšená doprava lehkých vozidel, ale množství kamionů. Návrh lokalitu devastuje..

V ..... dne 29.6.2020 Podpis: .....

\*nehodící se škrtněte

MALOMĚŘICE

ZIDENICE



## **MMB/0300973/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje jiným způsobem.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítka nespecifikuje konkrétní požadavek k řešení, celkově nesouhlasí s řešením funkčních ploch v okolí ulice Jarní v k.ú. Maloměřice.*

*Nutno konstatovat, že v okolí ulice Jarní Návrh ÚP udržuje kontinuitu s již vymezeným a dle stávajícího ÚPmB platným určením jednotlivých funkčních ploch. V území jsou nyní po obou stranách ulice Jarní situovány plochy pracovních aktivit – plochy pro výrobu PV, dále smíšená plocha výroby a služeb SV, v jižní části plochy či stého bydlení BC a v jihovýchodní části návrhové plochy všeobecného bydlení BO, vše doplněno plochami krajinné zeleně KV.*

*Toto rozložení v zásadě přebírá i Návrh ÚP. Ten zařadil stávající produkční plochy do méně zátěžových ploch lehké výroby E, při jejichž využití (na rozdíl od ploch výroby a skladování P) nesmí docházet k nepřiměřenému negativnímu vlivu na okolní plochy. Již tímto bylo zohledněno těsné sousedství s plochou bydlení B/r1. Dále zpracovatel zohlednil Pokyny pro zpracování Návrhu ÚPmB vydané pro danou lokalitu.*

*Na základě podaných námitek a připomínek ke zveřejněnému Návrhu ÚP byla dále zmenšena plocha lehké výroby E/a3 a rozšířena plocha městské zeleně Z.*

*Všechny tyto kroky vedou ke zkvalitnění podmínek pro bydlení v dané lokalitě.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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: 0300996

FNI:

7032

## NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		Plánovaný územní plán města Brna, HH/4 propojení Ořechovská - Bohunická, Vý/D/0226	
Identifikační údaje podatele			
Fyzická osoba/právnícká osoba			
Jméno, příjmení / Název společnosti	[REDAKCE]		
Datum narození/ Identifikační číslo	[REDAKCE]		
Trvalé bydliště/ sídlo	[REDAKCE]		
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou [REDAKCE]		
Upřesnění obsahu námítky/připomínky			
<input checked="" type="checkbox"/> K textové části	<input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části	<input checked="" type="checkbox"/> K procesu pořizování	
Městská část	Brno Jih		
Katastrální území	Horní Heršpice, obec Brno		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[REDAKCE]		
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ			
přílohy: <input type="checkbox"/> ano <input checked="" type="checkbox"/> ne			
<p>Dle návrhu změny územního plánu města Brna má mimo jiných změn dojít ke změně na našich pozemcích. A to kdy z původní plochy všeobecného bydlení stabilizovaného přešlo na návrhovou plochu pro dopravu z důvodu přemostění (propojení) Ořechovská – Bohunická a nyní přechází na plochu dopravní infrastruktury.</p> <p>Proto jako vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb a zastavitelných ploch tímto podáváme v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) následující <b>námítky</b>, které odůvodňujeme takto:</p> <p><b>1) S navrženou trasou pozemní komunikace (přemostění / propojení Ořechovská – Bohunická) ani jinou formou výstavby pozemní komunikace nesouhlasíme, neboť nepřiměřeně zasáhne do našeho vlastnického práva, které bude schválením změny územního plánu značně omezeno. Budou vytvořeny podmínky pro to, aby nám mohlo být naše vlastnické právo k pozemkům a stavbám na nich <b>kdykoliv v budoucnu dále omezeno věcným břemenem či zcela odňato ve vyvlastňovacím řízení.</b> Změna využití pozemků v našem vlastnictví z plochy všeobecného bydlení stabilizovaného na tělesa dopravních staveb rovněž v podstatě znemožní jakoukoliv možnost přestavby a rozšíření domu.</b></p>			

- 2) **Není zde dán veřejný zájem na tom, aby pozemní komunikace vedla právě a jedině** - přes pozemky v našem vlastnictví, který by převážil nad Listinou základních práv a svobod garantovanou ochranou našeho vlastnického práva.
- 3) **Nebylo dostatečně prokázáno, že je nezbytné vést komunikaci** - přes pozemky v našem vlastnictví - a ne v jiné variantě, při které by nedošlo k tak výraznému omezení našeho vlastnického práva a k vytvoření podmínek pro jeho odnětí ve vyvlastňovacím řízení.
- 4) Touto změnou územního plánu dále dojde k výraznému snížení tržní hodnoty našich pozemků a staveb, což je pro nás vzhledem k zatížení domu hypotékou nepřijatelné. Z tohoto důvodu v případě schválení navrhované změny požadujeme finanční vyrovnání.
- 5) **Od původního návrhu na změnu uplynulo několik let a doposud nedošlo k realizaci. Je tedy naprosto zjevné, že plánovaná realizace dopravního tělesa není zcela nezbytná.**
- 6) **Důrazně požadujeme, aby od změny územního plánu a následné realizace, která citelně zasahuje do našeho vlastnického práva, bylo upuštěno.**

V brně dne 28. 6. 2020

Podpí

*\*nehodící se škrtněte*

**MMB/0300996/2020**

**Námitka**

**Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

**Odůvodnění:**

*V rámci námitky je vysloven nesouhlas se záměrem HH/4 Bohunická - Ořechovská.*

*Jedná se o dlouhodobý záměr, který je vymezen již v současném územním plánu, tedy zástavba při ulici Bohunické není v území stabilizována. Nejedná se tedy o nový záměr, ale novým územním plánem bylo potvrzeno jeho sledování.*

*To, že zatím nedošlo k jeho realizaci není záležitostí územního plánu, ale přípravy stavby.*

*Z výše uvedených důvodů nelze námitce vyhovět.*

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



7057

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

návrh 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

ano Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno -sever

Katastrální území

Husovice

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

Gargulákova

### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

#### Námítka:

Změna funkčního uspořádání jižně od ul. Gargulákovy, která mění stávající využití pozemků na plochy dopravní infrastruktury D, veřejných prostranství a plochy městské zeleně Z, **zasahuje likvidačním způsobem do našich vlastnických práv**; žádáme o úpravu polohy plochy dopravy, která zachová podstatnou část našich nemovitostí

#### Zdůvodnění:

Dotčené pozemky a nemovitosti jsme v dobré víře rekonstruovali a modernizovali v průběhu posledních 7 let i přesto, že územní plán předpokládal dílčí dotčení naší nemovitosti průrazem komunikace spojující Novou Dukelskou a ul. Dačického. Nicméně jsme nepředpokládali, že současně s realizací komunikace dojde k realizaci zeleně ZO a výkupu veškerých pozemků a nemovitostí.

Pozemky, a nemovitosti, jejichž jsme vlastníky, mají pro naše podnikání rozhodující význam - za současných podmínek realitního trhu je nelze nahradit. Jsme schopni akceptovat dílčí zásah do pozemku při realizaci komunikace v rozsahu shodném se stávajícím platným ÚPmB.

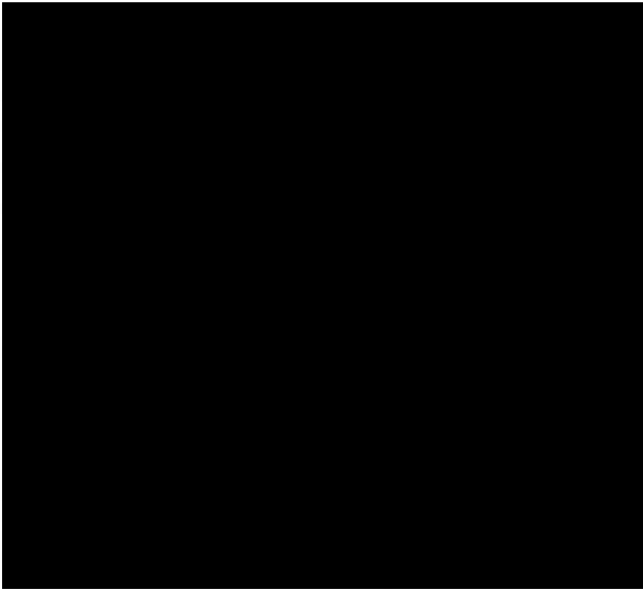
Domníváme se, že lze nalézt jiné řešení trasy komunikace, jejíž poloha bude prakticky shodná s platným ÚPmB, přičemž spojení s areálem Zbrojovky by bylo možné řešit v jiné poloze se zachováním principu nově navržené dopravní koncepce, viz grafická příloha.

V Brně dne 25.6.2020

Podpis

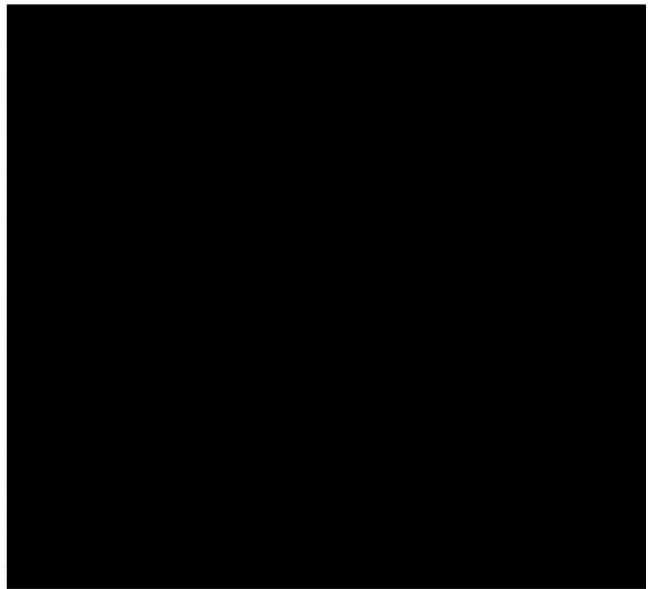
Příloha

Návrh územního plánu

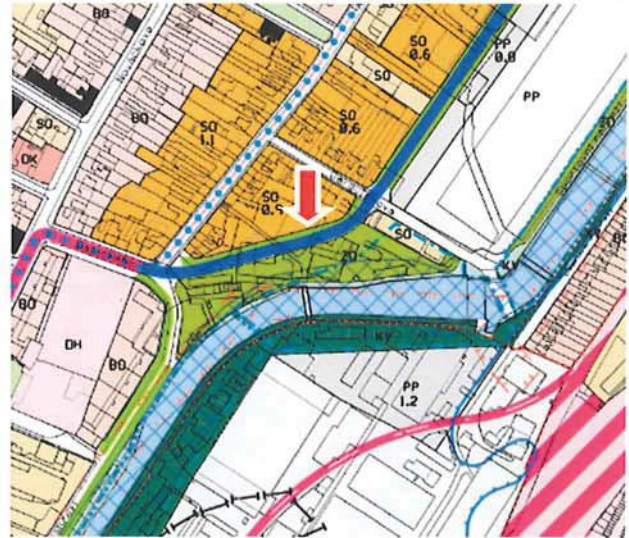


Dotčený pozemek

Změna návrhu



Návrh úpravy trasy komunikace do polohy vymezené v současném platném územním plánu



**MMB/0301017/2020**

***Námitka***

**Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

**Odůvodnění:**

*V rámci námitky je vysloven nesouhlas s realizací komunikace Hu/1 a Hu/2 jižně ulice Gargulákovy v k.ú. Husovice.*

*Jedná se o dlouhodobě sledovaný záměr sběrné komunikace pro dopravní obsluhu areálu bývalé Zbrojovky a motorárny. V současném územním plánu jsou předmětné pozemky dotčeny v obdobném rozsahu jak plochou pro dopravu, tak zeleně.*

*Z tohoto důvodu nelze námitku zohlednit.*

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Odbor územního plánování a rozvoje	
Došlo dne:	29 -06- 2020
Č.j. MMB:	030/022
PMI:	

Podatelnou

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

V Brně dne 29.6.2020

## NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD:

**Návrh Územního plánu města Brna**

## IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE PODATELE

JMÉNO, PŘÍJMENÍ:

dále jen «Namítající»

DATUM NAROZENÍ:

TRVALÉ BYDLIŠTĚ:

JSEM OBČAN MĚSTA.

JSEM VLASTNÍKEM POZEMKU NEBO STAVBY V PLOŠE DOTČENÉ  
NAVRHOVANOU ZMĚNOU katastrální území Trnitá, parc. č.

## UPŘESNĚNÍ OBSAHU PŘIPOMÍNKY

- k textové části
- ke grafické části

Městská část: Brno - střed

Katastrální území: Trnitá (610950)

Parcelní čísla pozemku

## TEXT NÁMITKY

Námitka proti návrhu zařazení pozemku v našem vlastnictví parc. č. [REDAKCE] městská část Brno, k.ú. Trnitá, do ploch přestavby a rozvojové lokality, dle karet lokalit označena Tr-5.

**S tímto návrhem Namítající nesouhlasí.**

## POŽADAVEK NAMÍTAJÍCÍHO:

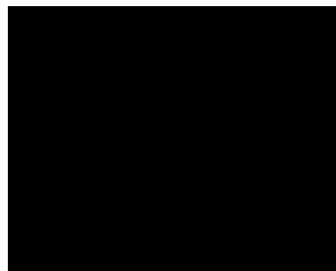
Požadujeme vyjmutí našeho pozemku parc. č. [REDAKCE] z ploch přestavby a z rozvojové lokality označené Tr-5.

## ODŮVODNĚNÍ:

S ohledem na platný regulační plán Masná - Křenová - trať ČD, na studii Revitalizace Staré Ponávky, s ohledem na ÚPI vydanou OÚPR v únoru 2020, dále s ohledem na platný regulační plán Průmyslová zóna Cejl - Křenová (uváděn zpracován také jako RP Cejl - Křenová), ve kterém je zapracováno redigované dopravní řešení ulice Křenová, bezprostředně přiléhající k našemu pozemku a navazující na řešení tzv. Nové Městské Třídy, je patrné pozbytí důvodu zahrnutí našeho pozemku do přestavbového území, kdy toto mělo za úkol vyřešit zejména navazující plochy na tzv. Novou Městskou Třidu a její dopravní napojení na ulici Křenovou. Regulační plán Nové Městské Třídy nebyl nikdy schválen a Dopravně urbanistická studie Nová Třída, na základě kterých byl v platném územním plánu do přestavbového území zahrnut také náš pozemek, již není neopominutelným územně plánovacím podkladem, není v evidenci územně plánovacích podkladů ani veřejně přístupným podkladem zveřejněným OÚPR. Dále i na základě výše uvedeného byl pozemek pouze v tzv. směrné části územního plánu, jejíž statut současné územní plánování již neužívá, nicméně v jeho skutečném významu nezávaznosti v kombinaci s výše uvedeným, lze chápat náš požadavek jako oprávněný. Dlouhodobá územní rezerva pro napojení Nové Městské Třídy také pominula, nevidíme tedy žádný oprávněný důvod v zahrnutí našich pozemků do ploch přestavby a rozvojové lokality označené Tr-5.

Máme naopak zájem na rozvinutí funkce navržené návrhem územního plánu smíšené - obytné (označeno C) s výškovým limitem 4 (tj. 9 až 22 metrů).

29.6.2020



**MMB/0301022/2020**

**Námitka**

**Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

**Odůvodnění:**

*Žádáte vyřazení Vaší parcely č.57/1 z rozvojové lokality Tr-5.*

*Takto drobnou plochu nelze z lokality vyřadit a určit pro ni samostatnou funkci. Návrh ÚPmB bude zpracovaný v měřítku 1:10000 a nelze různé plochy vymezovat pro jednotlivé drobnější parcely. Rozvojová lokalita Vás nijak neomezuje, můžete plně využít možnosti plochy smíšené obytné a výškového limitu 4 (9-22 m).*

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Došlo dne: 29-06-2020  
Č.j. MMB: 0301037  
Příl.:

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

7018

## NÁMITKA

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 ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

#### **Zn-12 (Křivá borovice)**

*Změna dle připravovaného ÚPMB: veřejné pohřebiště, s předkupním právem*

*Celková plocha: 7,2 ha*

*Současné využití: zemědělský půdní fond (třída II. ochrany)*

1 Jsem vlastníkem [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. 1

#### 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. [REDAKCE] proto navrhujeme zachovat rozšíření stávajícího hřbitova tímto směrem. Sousední parcela č. [REDAKCE] je v návrhu ÚPmB nově zahrnuta pod označení Bv/3 jako plocha stavební, přičemž ve stávajícím ÚP je vedena jako plocha městské zeleně. Požadujeme, aby uvedená plocha byla nadále využita dočasně k rekreaci místních obyvatel (hřiště, psí výběh apod.) výhledově jako ochranné pásmo hřbitova, tj. označena jako veřejná 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 odněti zemědělské půdy ze ZPF provést, přičemž za nezbytný případ ustanovení § 4 odst. 2 považuje zejména neexistenci ploch uvedených v odst. 1, tj. nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území atd. na území obce, na kterém má být záměr, který se dotýká zemědělského půdního fondu realizován, případně na území dvou nebo více obcí, jedná-li se o záměr, který přesahuje území obce.

Dále je nutno vzít v potaz skutečnost, že půda v předmětné lokalitě má vysoce produkční schopnosti – spadá do II. třídy ochrany ZPF a tuto lze ze ZPF odnímat jen zcela výjimečně a to za předpokladu obhajitelného a nezbytného veřejného zájmu, přičemž by se musela prokázat neexistence jiných nezemědělských ploch, a to nejen v rámci městské části Žebětín, neboť plocha je dle návrhu ÚPmB navržena s nadmístním významem.

Ustanovení § 5 ZOZPF ukládá pořizovatelům a projektantům územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů povinnost řídit 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), [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 přenesle 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 měšinách (viz <http://sgi-nahlizenidokn.cuzk.cz/marushka/default.aspx?themeid=3&&MarQueryId=6D2BCEB5&MarQParam0=795674&MarQParamCount=1&MarWindowName=Marushka>)

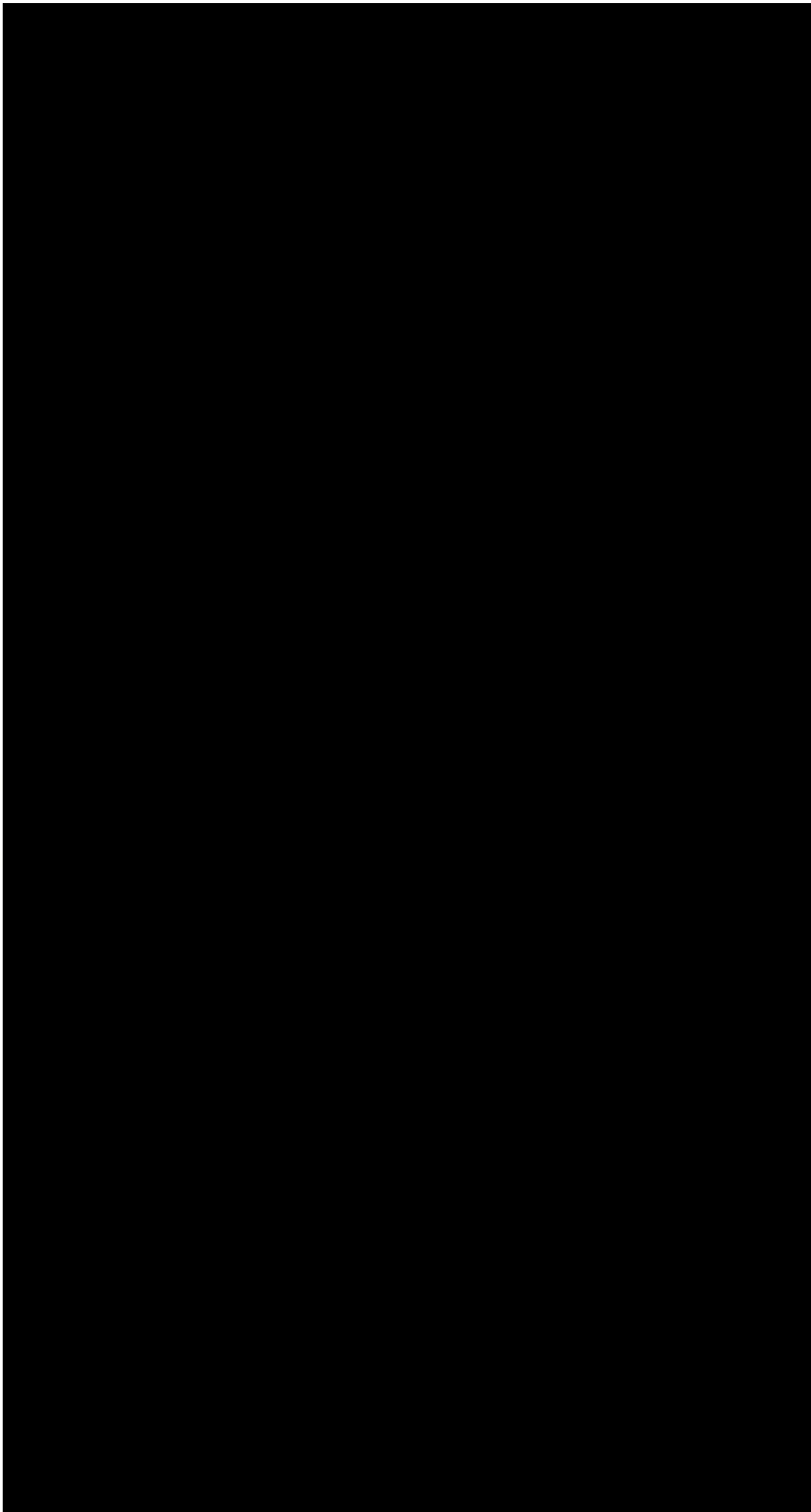
V Brně dne 25.6.2020

Podpis: [REDAKCE]



28. 6. 2020

anonymní uživatel

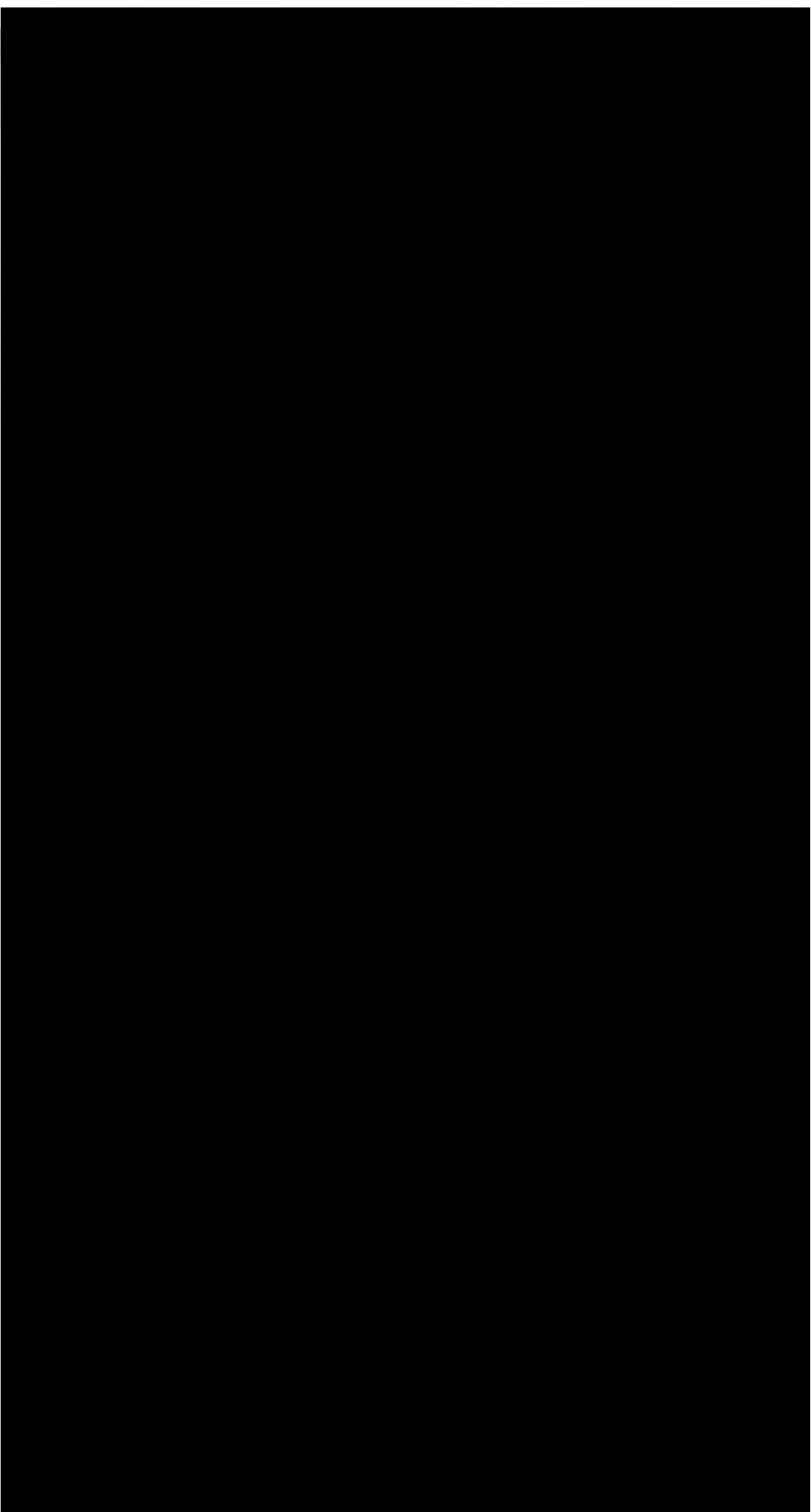


200 m

© SM Brno, KÚ pro JMK, ČÚZK

1 : 10 650

Vytlačeno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY



50 m



## **MMB/0301037/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z roku 2020. Námítce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: Zařazení pozemku č. 4403, k.ú. Žebětín do plochy pro veřejnou občanskou vybavenost se specifikací veřejné pohřebiště vychází z varianty č. 1 Konceptu připravovaného ÚPmB, která byla upravována na základě Pokynů pro vypracování návrhu ÚPmB. Pokyny pro zpracování Návrhu ÚPmB schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.

Dle požadavku dotčeného orgánu OŽP MMB bude dán pokyn do karty lokality pro doplnění podmínky na návrh opatření pro migraci obojživelníků při realizaci předmětného záměru – veřejného pohřebiště.

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

Plocha veřejného pohřebiště vyznačená v rozvojové lokalitě Zn-12 "U Křivé borovice" vycházela z varianty I konceptu, potvrzené pokyny pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona vzhledem k množství nesouhlasných námitek uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1. 9. 2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Žebětín, a to vypustit rozvojovou lokalitu Zn-12. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím. Plocha veřejné vybavenosti určená pro hřbitov v lokalitě Zn-12 tak byla na základě veřejného projednání nahrazena územní rezervou a rozvojová lokalita byla vypuštěna.

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

Na základě Pokynu určeného zastupitele Ing. arch. Petra Bořeckého doručeného dopisem č.j. MMB/0538763/2023 ze dne 22.11.2023 došlo k zpracovatelem prověřením 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, jeho vedením v souběhu s ulicí Chrpovou a přetnutím pozemků výše uvedeným

*záměrem. Dále je požadováno přímé připojení směrem na Kamechy, bez kruhového objezdu na ulici Hostislavově.*

*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.*

*Konkrétní tvar křižovatek je rovněž nad rámec podrobnosti územního plánu a není vyznačen, pouze je vymezena plocha, v rámci které je možno umístit jakékoliv řešení propojení.*

*Dále je dotazováno, jakým způsobem bude řešena výsadba zeleně nebo realizace záměru na soukromých pozemcích. K této věci obecně uvádíme, že nejdříve musí být zpracována projektová dokumentace, proběhnout odpovídající řízení a musí být vyřešeno majetkoprávní vypořádání pozemků a teprve poté může být zahájena vlastní realizace záměru.*

*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.*

7033

NÁMITKA / <del>PŘIPOMÍNKA</del>		
NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh územního plánu města Brno	
Identifikační údaje podatele		
Fyzická osoba/právnícká osoba		
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]	MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje
Datum narození/ Identifikační číslo		Došlo dne: 29-06-2020
Trvalé bydliště/ sídlo		C.J. MMB: 0301049
		Příl.: .....
Jsem <del>nejsem</del> občan města Brna	Jsem <del>nejsem</del> vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou	
	Katastrální území <u>Žebětín</u> , 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	Brno - Žebětín	
Katastrální území	Žebětín	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ		
přílohy: <input checked="" type="checkbox"/> ano 4 stránky <input type="checkbox"/> ne		
Navrhovaná změna: Plocha městské zeleně (Z)		

viz. příloha 1-4 strany

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.)

1) Jsem vlastníkem pozemků:

- |          |   |          |
|----------|---|----------|
| <b>1</b> | -parc. č. [redacted] Borovník , který náleží do lokality označené v návrhu ÚPMB částečně jako <b>Biocentrum</b> .<br><b>Nesouhlasím s vymezením této lokality</b> jako rozvojové a požaduji, aby lokalita byla ponechána jako orná A-   | <b>1</b> |
| <b>2</b> | -parc. č. [redacted] Nad rybníkem .který náleží do lokality označené v návrhu ÚPMB částečně jako <b>Biokoridor</b> .<br><b>Nesouhlasím s vymezením této lokality</b> jako rozvojové a požaduji, aby lokalita byla ponechána jako orná A-  | <b>2</b> |
| <b>3</b> | -parc. č. [redacted] Kladeruby .který náleží do této lokality a přes který má vézt v návrhu ÚPMB <b>Biokoridor</b> ,<br><b>Který by zásadně zničil celost pozemku a tím jej zcela znehodnotil. Nesouhlasím s vymezením této lokality</b> jako rozvojové a požaduji, aby lokalita byla nadále ponechána jako orná A- | <b>3</b> |

-tak jako doposud, v ploše určené jako nestavební, k zemědělskému využití (A). 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. Pozemek vlastníka (stejně jako většina ostatních v této lokalitě) je dlouhodobě předmětem pachtovní smlouvy uzavřené s akciovou společností, která pozemky 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.

2) Zástavbou navrhovaného území bude mít významný negativní vliv na mikroklima, v důsledku efektu tzv. městského tepelného ostrova dojde ke zvýšení teploty povrchu daného území, což je s ohledem na prokazatelně rostoucí počet suchých dní a zvyšující se průměrnou denní teplotu nežádoucí jev, který je třeba eliminovat, a nikoli podporovat další nadbytečnou zástavbou.

3) 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 některé 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.

4) 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.

5) Stavby komerční vybavenosti, které jsou zde navrhovány, podmínku „výrazně převažujícího zájmu“ zcela jistě nenaplní. 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 [viz dále bod 7)], 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.

6) Co se týká navrhovaných ploch bydlení v dané lokalitě, tak tyto jsou v novém ÚPMB zdůvodňovány pouze obecně „potřebou bytové výstavby“. Není pochyb o tom, že takovýmto způsobem by bylo možné argumentovat neomezeně, neboť i „v rozvoji města“ lze pokračovat takřka bez limitů. Je známo, že minimálně za posledních 10 let dochází k odlivu obyvatel z centra města do okrajových částí, což je považováno za nežádoucí jev, který však nový územní plán navržením velkým množstvím rozvojových lokalit v Žebětíně dále podporuje, což konečně potvrzuje skutečnost, že tyto navrhované rozvojové lokality [Zn-1, Zn-3, Zn-4, Zn-5, Zn-6, Zn-8, Zn-9, Zn-10, Zn-11] v souhrnu představují bydlení pro cca 3000 osob.

7) 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“.

8) 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 něž je nutno pro nezemědělské účely použít především nezemědělskou půdu. Zákonodárce zde vychází ze základní skutečnosti, která determinuje vysokou ochranu zemědělského půdního fondu, tj. že zemědělské půdy i půdy dočasně neobdělávané je omezené množství, a je na ní přitom závislá rostlinná i živočišná výroba. 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.“

9) Ustanovení § 5 ZOZPF ukládá pořizovatelům a projektantům územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů povinnost řídit 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 zajisté našel jiné vhodné plochy pro bydlení, aniž by bylo nezbytné nevratně 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.

10) Plocha zeleně, která je v územním plánu navrhována podél obchvatu [blíže k lokalitě Zn-10] na úrodné půdě zařazené do II. třídy ochrany ZPF [a která smí být dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ze ZPF odnímána pouze ve výjimečných případech] by tak mohla být navržena právě v lokalitě Zn-10, která je převážně ohraničena krajinnou zelení, prvky lokálních ÚSES a na východní a západní straně navazuje na lesní porosty. V blízkosti cca 80 m se nachází maloplošné zvláště chráněné území - přírodní památka Pekárna. Krajinná zeleň v této lokalitě by tak dávala logický smysl, navíc by alespoň částečně kompenzovala nevzhledný a zástavbou bytových domů přehluštěný sídelní útvar Kamechy. Navrhovaná zeleň na zemědělsky obhospodařované kvalitní půdě je nevhodná z hlediska ochrany ZPF a je v rozporu se zákonem č. 334/1992, Sb., který stanovuje, že pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, zejména nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území, že zemědělský půdní fond je určen pro zemědělskou výrobu a je nutno narušovat organizaci zemědělského půdního fondu co nejméně.

11) V této souvislosti je třeba dále uvést, že v rámci námitek a připomínek ke Konceptu ÚPMB brojili vlastníci pozemků [námítky označené ID 220N, 221N a 1424N] proti zařazení do ploch zeleně a požadovali ponechání těchto svých pozemků v ZPF. Námitce nebylo vyhověno z důvodu „zařazení do rekreační oblasti Vrbovec“ a také s odůvodněním, že „do doby navržené realizace mohou vlastníci využívat své pozemky jako ZPF“. Domnívám se, že takové vypořádání námitek nelze považovat za relevantní. Podatelé námitek zjevně chtěli ponechat své pozemky v ZPF minimálně po dobu trvání platnosti nového ÚPMB, a nikoliv po dobu, po jakou jim to bude „umožněno“. Jinak by z logiky věci své námítky vůbec nepodávali. K odůvodnění, že plocha městské zeleně je navržena z důvodu zařazení do rekreační oblasti Vrbovec, je třeba podotknout, že tato rekreační oblast mohla být právě tak zařazena do lokality Zn-10, a to zejména z důvodů environmentálních, jak již bylo uvedeno výše [viz bod 10)].

12) 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 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 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.mendelu.cz/medeliana](http://www.mendelu.cz/medeliana)), 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.

13) Námitkou napadený návrh Zn-8, ale i další rozvojové lokality v rámci okrajové městské části Žebětín [zejména Zn-3, Zn-10 a Zn-12], 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-8 a Zn-12 jsou 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].

4 14) Na základě výše uvedeného a požaduji, aby plocha Zn-8 byla vyjmuta z plánu rozvojových lokalit a nadále vedena jako plocha zemědělská, neboť takové funkční využití je v souladu s platnými právními předpisy, orná půda zde je po velmi dlouhou dobu zemědělsky obhospodařována a navíc je toto řešení z důvodu environmentálního i z hlediska principů udržitelného rozvoje vhodnější než uvažovaná změna. 4

5 15) Dále navrhuji přesunutí plochy městské zeleně do lokality Zn-10, která je již zčásti porostlá zelení, pozemky zde jsou nevyužívané, a která je pro umístění městské zeleně vhodnější, než kvalitní orná půda určená primárně k zemědělské produkci. 5

v Brně 25.6.2020

## **MMB/0301049/2020**

### **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 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 Žebětína mělo být dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s dílčími úpravami. Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a v předmětném území je vymezena plocha zemědělská. Pro informaci uvádíme, že dotčený orgán MŽP ČR v této fázi pořizované dokumentace plně souhlasí s předloženým řešením Návrhu ÚPmB z hlediska záboru ZPF v k.ú. Žebětín.

Sousedící skladebná část územního systému ekologické stability (ÚSES) - vloženého lokálního biocentra RK 1474/C2 "Borovníky" vyplývá z platné nadřazené územně-plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), která je dle § 36 odst. (5) "stavebního zákona" závazná pro pořizování a vydávání územního plánu a je zpřesněno na základě aktuálně zpracovaného odborného oborového dokumentu "Plánu ÚSES pro katastrální území Žebětín, Bosonohy, Starý Lískovec, Nový Lískovec" (Ageris s.r.o., 2018), který je neopominutelným a legitimním podkladem pro zpracování územního plánu.

Nicméně předmětný pozemek není součástí výše uvedeného prvku ÚSES a ani se nenachází v žádné z vymezených rozvojových lokalit a jeho určení je stále jako plocha zemědělská. Z tohoto důvodu se námítka jeví jako bezpředmětná.

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

### **Námítka č.2**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Podatel námítky nesouhlasí s vymezeným biokoridorem.

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

*z důvodu omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání daného území. Pouze druh pozemku či způsob využití pozemku vyplývající z KN nejsou pro vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v územním plánu primárním a jediným kritériem.*

*Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě výše uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití pozemků 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 Žebětína mělo být dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s dílčími úpravami. Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a v předmětném území je vymezena plocha zemědělská s ochranným překryvným režimem územního systému ekologické stability (ÚSES). Pro informaci uvádíme, že dotčený orgán MŽP ČR v této fázi pořizované dokumentace plně souhlasí s předloženým řešením Návrhu ÚPmB z hlediska záboru ZPF v k.ú. Žebětín.*

*Vymezení skladebné části územního systému ekologické stability (ÚSES) - lokálního biokoridoru LBK ZE01 vyplývá v předmětném území z aktuálně zpracovaného odborného oborového dokumentu "Plánu ÚSES pro katastrální území Žebětín, Bosonohy, Starý Lískovec, Nový Lískovec" (Ageris s.r.o., 2018), který je neopominutelným a legitimním podkladem pro zpracování územního plánu. Plán ÚSES prověřil komplexně celé katastrální území Žebětína (a dalších) z hlediska ekologicko-stabilizační funkce a v konkrétním místě vymezil jednu z větví místního ÚSES, která umožňuje v předmětné lokalitě migraci organismů (upozorňujeme, že je jedná o veškeré organismy, nejenom z živočišné říše, ale také jde o rostlinné druhy a mikroorganismy, které jsou důležité pro jakékoliv přirozené procesy v přírodě a krajině). Z Návrhu ÚPmB je sice zřejmé, že plochy ÚSES mohou tvořit překryvný režim nad různými plochami s rozdílným způsobem využití, nicméně pokud to územní podmínky umožňují (např. dosud nestavební pozemky bez intenzivní zástavby), je žádoucí pro překryvný režim ÚSES primárně vymezovat právě plochy zeleně či nestavební - zemědělské, 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.*

*Na základě uvedeného není účelné měnit vymezený ochranný režim ÚSES, který je v dané lokalitě vymezen zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace (ve všech variantách Konceptu ÚPmB je vymezena plocha zemědělská s prvky ÚSES) a k zajištění veřejného zájmu především na úseku ochrany přírody a krajiny (pozn.: dle § 4 zák.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, je totiž ochrana systému ekologické stability povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho že vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát..).*

*Nicméně uvádíme, že v rámci výše uvedených ochranných režimů, jsou na základě doplňujících podmínek využití území respektovány stávající objekty a přípustné takové využití, které neomezí funkčnost ÚSES.*

*Pro úplnost upozorňujeme, že vlastník pozemku nemá v obecné rovině právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy, zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným. Uvedený závěr vyplývá např. také z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 3. 2008, č. j. 2 Ao 1/2008-51, ve kterém je mimo jiné uvedeno, že „z žádné zákonné normy či normy práva ústavního nelze dovodit existenci subjektivního práva vlastníka nemovitosti, aby v rámci územně plánovací dokumentace byla tato nemovitost zahrnuta do určitého konkrétního způsobu využití.“*

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

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

### **Námítka č.3**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Podatel námítky nesouhlasí s vymezeným biokoridorem.

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

Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě výše uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití pozemků 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 Žebětína mělo být dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s dílčími úpravami. Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a v předmětném území je vymezena plocha zemědělská s ochranným překryvným režimem územního systému ekologické stability (ÚSES). Pro informaci uvádíme, že dotčený orgán MŽP ČR v této fázi pořizované dokumentace plně souhlasí s předloženým řešením Návrhu ÚPmB z hlediska záboru ZPF v k.ú. Žebětín.

Vymezení skladebné části územního systému ekologické stability (ÚSES) - lokálního biokoridoru LKB ZE06 vyplývá v předmětném území z aktuálně zpracovaného odborného oborového dokumentu "Plánu ÚSES pro katastrální území Žebětín, Bosonohy, Starý Lískovec, Nový Lískovec" (Ageris s.r.o., 2018), který je neopominutelným a legitimním podkladem pro zpracování územního plánu. Plán ÚSES prověřil komplexně celé katastrální území Žebětína (a dalších) z hlediska ekologicko-stabilizační funkce a v konkrétním místě vymezil jednu z větví místního ÚSES, která umožňuje v předmětné lokalitě migraci organismů (upozorňujeme, že je jedná o veškeré organismy, nejenom z živočišné říše, ale také jde o rostlinné druhy a mikroorganismy, které jsou důležité pro jakékoliv přirozené procesy v přírodě a krajině). Z Návrhu ÚPmB je sice zřejmé, že plochy ÚSES mohou tvořit překryvný režim nad různými plochami s rozdílným způsobem využití, nicméně pokud to územní podmínky umožňují (např. dosud nestavební pozemky bez intenzivní zástavby), je žádoucí pro překryvný režim ÚSES primárně vymezovat právě plochy zeleně či nestavební - zemědělské, 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.

Na základě uvedeného není účelné měnit vymezený ochranný režim ÚSES, který je v dané lokalitě vymezen zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace (ve všech variantách Konceptu ÚPmB je vymezena plocha zemědělská s prvky ÚSES) a k zajištění veřejného zájmu především na úseku ochrany přírody a krajiny (pozn.: dle § 4 zák.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, je totiž ochrana systému ekologické stability povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho že vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.. ).

Nicméně uvádíme, že v rámci výše uvedených ochranných režimů, jsou na základě doplňujících podmínek využití území respektovány stávající objekty a přípustné takové využití, které neomezí funkčnost ÚSES.

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

#### **Námítka č.4**

##### **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.5**

##### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

Podatel požaduje přesun rozvojové plochy městské zeleně, vymezené severně podél obchvatu Žebětína, do lokality Zn-10, aby kolem obchvatu zůstalo zachováno zemědělské využití půdy.

V Pokynech pro zpracování návrhu ÚPmB (schváleno ZMB dne 19. 6. 2018) je pro lokalitu Zn-10 uveden následující pokyn: "rozvojovou lokalitu Zn-10 řešte dle var. II Konceptu"

Využití je navrženo v souladu s Pokyny a není tedy možné celou lokalitu Zn-10 změnit na plochy Z, také plocha zeleně kolem obchvatu odpovídá převzatému řešení var. II Konceptu. Toto řešení vychází z podkladové studie rozvoje Žebětína (EA architekti s.r.o., 2013), která řešila také území Žebětínského statku vymezené ve stávajícím platném ÚPmB pro rezidenční zástavbu, přičemž severní část lokality pod souborem Kamechy je postupně zastavována objekty pro bydlení. Návrh vymezuje v lokalitě plochy nízkopodlažního bydlení v logické návaznosti na realizovanou zástavbu souboru Kamechy. Plocha návrhové zeleně kolem obchvatu má zajistit dostatečné přírodní zázemí pro nové rezidenty v návrhových lokalitách Zn-8 a Zn-10.

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

Statutární město Brno

Doručeno: 30.06.2020

MMB/0301058/2020

listy: 1 přílohy:

druh: 11/sv:



mmb1e57739b3af

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 30-06-2020

Č.j. MMB: 0301058

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
---------	--------	---

Tímto podávám jako vlastník pozemku p.č. [redacted] k.ú. Brněnské Ivanovice námítku Proti navrženému a projednávanému územnímu plánu města Brna, ve kterém je uvedený pozemek v mém vlastnictví navržen v rámci systému protipovodňové ochrany jako retenční prostor, tedy moje nemovitost v současné době dle platného územního plánu PZ nebude v rámci uvedeného systému chráněna. V žádné z variant územního plánu, z nichž měla být dále rozpracována varianta č. 2, retenční prostor v této lokalitě navržen nebyl.

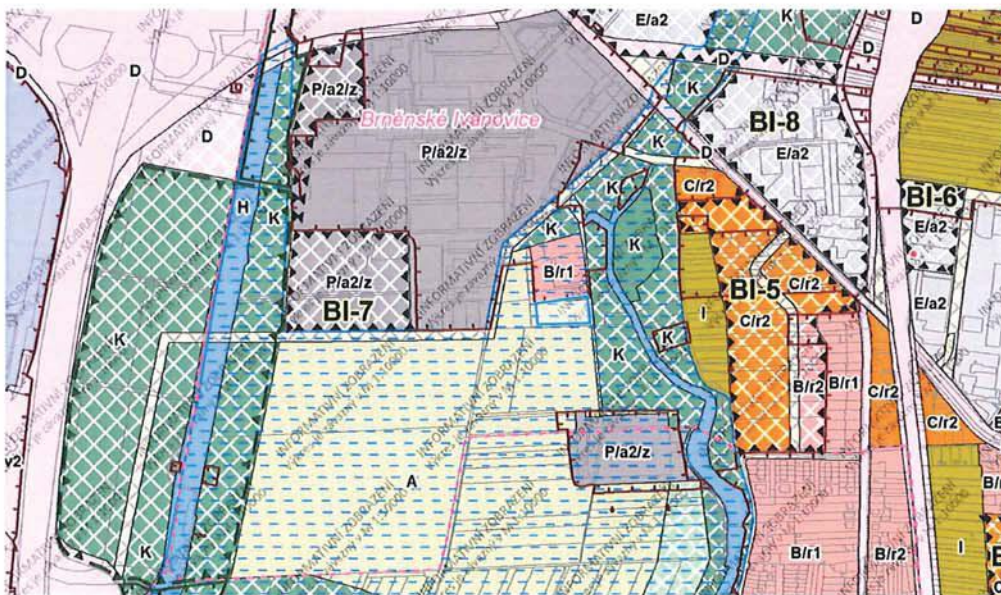
V době zpracování projektové dokumentace protipovodňových opatření jsem byl jako vlastník dotčený připravovanými protipovodňovými opatřeními seznámen s jejich návrhem (cca v r. 2015) a již v této době jsem stejně jako okolní vlastníci rodinných domů požadoval zapracování protipovodňových opatření k ochraně své nemovitosti, což se i stalo.

V této lokalitě se nachází další rodinné domy a předpokládám, že i jejich vlastníci budou namítat proti navrženému retenčnímu prostoru obdobně. Skutečnost, že celý areál Agro Tuřany je proti povodním chráněn a skupina rodinných domů je z chráněných ploch vyloučena, považují jako občan města Brna za nekorrektní.

1. - Ve své námítce požaduji vyjmutí mého pozemku p.č. [redacted] z retenčního prostoru a jeho zahrnutí dle vyznačení v zákresu do prostoru chráněného účinnými protipovodňovými opatřeními. Vlastním dále pozemek p.č. [redacted] který byl navrženým protipovodňovým opatřením přímo dotčen. O konkrétních technických podmínkách návrhu jsem připraven jednat.

2. - Dále namítám proti skutečnosti, že z důvodu výše uvedeného retenčního prostoru nebyl zapracován do nového územního plánu můj návrh na změnu ÚP ze 44. Souboru změn, vedený pod číslem B 56/15 - 1 - na změnu funkčního využití výše uvedeného pozemku ze stávajícího PZ na plochu pro bydlení jako rozšíření stávající funkční plochy pro bydlení na sousedních pozemcích dle vyznačení v zákresu. Uvedený návrh změny ÚP byl původně schválen a nyní odmítnut s odůvodněním právě návrhu předmětné lokality jako retenčního území. Požaduji tedy zapracování této změny územního plánu. V současné době na svém pozemku připravuji výstavbu zemědělského objektu s bytem pro majitele, k této stavbě již bylo vydáno OÚPR MMB dne 13. 11. 2019 souhlasné stanovisko s č.j. MMB/0163186/2019/Sy a již jsem vynaložil značnou finanční částku na vypracování příslušné projektové dokumentace.

Námítka číslo 1 (zákres)



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

Podpis [redacted]

Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu:

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

V Brně dne 8.9. 2015

**Studie proveditelnosti přírodě blízkých protipovodňových opatření a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků**

Dobrý den,

na základě vašeho oslovení se žádostí o spolupráci na projektu **Studie proveditelnosti přírodě blízkých protipovodňových opatření a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků** jako vlastníci dotčených pozemků sdělujeme, že s navrženým řešením nemůžeme souhlasit, neboť navrženým opatřením nebude chráněn náš rodinný dům na pozemku p.č. [REDAKCE]. Rovněž na sousedních pozemcích se nachází rodinné domy. Na pozemku p.č. [REDAKCE] je rozestavěný rodinný dům před dokončením, na který bylo vydáno řádné stavební povolení. Na pozemku p.č. [REDAKCE] v budoucnosti plánujeme výstavbu dalšího rodinného domu pro rodinného příslušníka – v současné době jsme požádali o změnu územního plánu.

Všechny uvedené pozemky se nachází v k.ú. Brněnské Ivanovice.

Požadujeme, aby pozemky, na kterých již stojí rodinné domy nebo probíhá jejich výstavba, případně je výstavba rodinného domu zamýšlena, byly zahrnuty včetně příjezdové komunikace na p.č. [REDAKCE] do ploch chráněných výše uvedeným připravovaným protipovodňovým opatřením.

Děkujeme,

s pozdravem

Přílohy :

- Situace s vyznačením hranice napojení na linii PPO
- Kopie stanoviska Povodí Moravy ke stavebnímu řízení na [REDAKCE]
- STANOVISKA VLÁSTNÍKŮ POZEMKŮ [REDAKCE]





OPERAČNÍ PROGRAM  
ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ



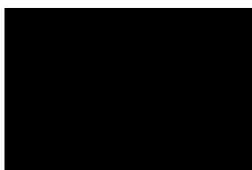
EVROPSKÁ UNIE  
Evropský fond pro regionální rozvoj

Pro vodu,  
vzduch a přírodu

## STANOVISKO VLASTNÍKA POZEMKU

AKCE : Studie proveditelnosti přírodě blízkých protipovodňových opatření a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků  
INVESTOR AKCE: POVODÍ MORAVY, státní podnik, Dřevařská 932/11, 601 75 Brno

VLASTNÍK POZEMKU :  
Korespondenční číslo:  
ADRESA :



Katastrální území:	LV:	Parcelní číslo:	Zábor: [m <sup>2</sup> ]	Č. položky
Brněnské Ivanovice				

Vlastník výše uvedených pozemků prohlašuje a svým podpisem potvrzuje, že (nehodící se škrtněte) :

- ~~1) předběžně souhlasí~~ s umístěním navrhovaného opatření na pozemcích v jeho vlastnictví
- 2) **nesouhlasí** s umístěním navrhovaného opatření na pozemcích v jeho vlastnictví
- 3) **předběžně souhlasí** s umístěním navrhovaného opatření na pozemcích v jeho vlastnictví za následujících podmínek :

*Na základě dohody přesných technických podmínek*

v *Brně* dne *8. 9. 2015*

  
.....  
.....  
Tel. : .....

LEGENDA:

-  PŘÍRODĚ BLÍZKÉ PPO - ZÁJMOVÁ PLOCHA
-  SNÍŽENÍ BŘEHU - BERMA
-  ZEMNÍ HRÁZ
-  PROTIPOVODŇOVÁ ZÍDKA, MOBILNÍ HRAZENÍ
-  Q<sub>100</sub> NEOVLIVNĚNA
-  KATASTRÁLNÍ HRANICE

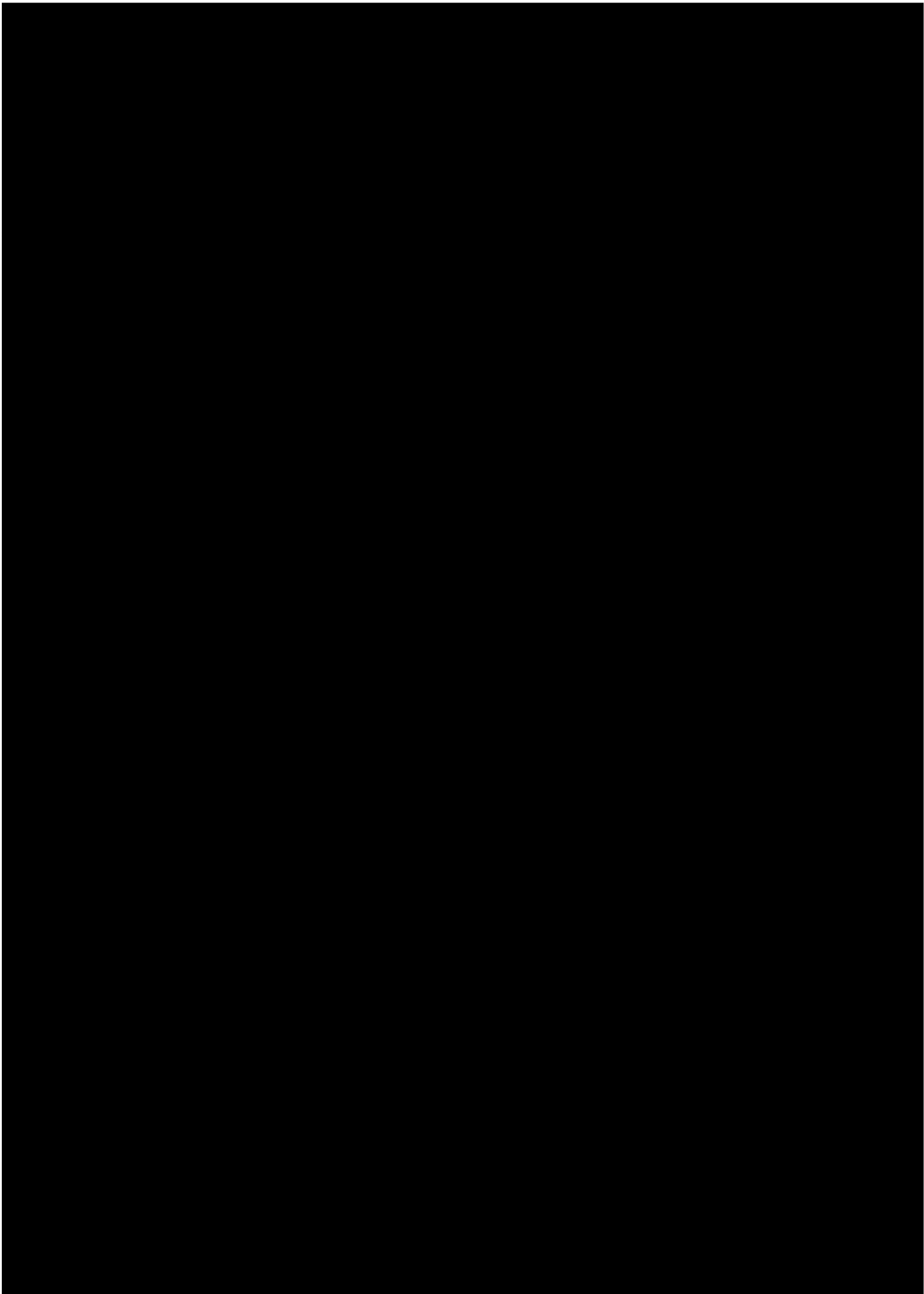


**PŘEHLEDNÁ SITUACE**

**M 1 : 10 000**

OCHRANĚNÉ  
PÁSMA

CHCEME BYT ZAHRNUTI DO



## **MMB/0301058/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Podatel se ohrazuje proti zahrnutí plochy bydlení a připravovaného záměru do retenčního prostoru. Pořizovatel shledává námítku jako oprávněnou a dává pokyn k úpravě polohy hráze.

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

Na základě legitimního očekávání a práv vlastníka vyplývajících z aktuálního stavu v platném ÚPmB a na jeho základě vydaného závazného stanoviska OÚPRu (MMB/0163186/2019/Sy), se jeví odůvodněné upravit rozsah plochy zemědělskou na pozemku p.č. 1457/1 k.ú. Brněnské Ivanovice, tak aby vlastníkovu nemovitosti nevznikla újma za změnu využití území dle § 102 odst. (2) a dalších "stavebního zákona" a městu tak povinnost náhrady za tuto změnu, což je v neopodstatněných případech (např. pokud se nejedná o veřejný zájem) z pozice města nevhodné. Pozemek p.č. 1457/1 k.ú. Brněnské Ivanovice tak je ve výsledném řešení Návrhu ÚPmB vymezen jako plocha stavební a to smíšená obytná "C" v souladu s výše uvedeným a změnou B 56/15-I ze 44. souboru změn ÚP, která lépe reflektuje právní stav platného ÚPmB a také předpokládaný záměr a je také v souladu se stanoviskem KHS, která požaduje nevymezovat v ochranném pásmu letiště plochy bydlení.

Závěrem pro informaci uvádíme, že dle obecných podmínek využití území Návrhu ÚPmB lze lokalitu resp. pozemek i nadále využívat stávajícím způsobem: "...Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné...", a také "Záměry na změny těchto staveb a zařízení (včetně případných úprav dosavadního způsobu využití) a doplňkové stavby ke stavbě hlavní jsou podmíněně přípustné za podmínek stanovených v příslušné kapitole....", a dále pak také "... Jestliže bylo do doby účinnosti tohoto územního plánu vydáno územní rozhodnutí (popř. jiný správní akt, kterým je stavba nebo záměr umístován nebo povolován), ke kterému bylo vydáno kladné závazné stanovisko orgánu územního plánování o souladu s územně plánovací dokumentací, jsou tyto záměry přípustné. To neplatí, pokud dojde ke zrušení podkladového stanoviska úřadu územního plánování opravnými či jinými přezkumnými postupy. Na tyto záměry se rovněž vztahují pravidla pro práci s integrovanými jevy..." (viz "závazná textová část", kap. 6.2 Obecné podmínky využití území).

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

7165

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh územního plánu města Brna  
(ÚPMB)

Identifikační údaje podatele

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Fyzická osoba/právnícká osoba

Došlo dne: 29-06-2020

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 Brno-Žebětín, par

J. MMB: 0301059

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)

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Navrhovaná změna: Plocha městské zeleně (Z)

viz. příloha 1-4 stránky

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.)

1) Jsem vlastníkem pozemků:

3 - parc. [redacted] Borovník , který náleží do lokality označené v návrhu ÚPMB částečně jako **Biocentrum**. Nesouhlasím s vymezením této lokality jako rozvojové a požaduji, aby lokalita byla ponechána jako orná A-

4 - parc. č. [redacted] Nad rybníkem .který náleží do lokality označené v návrhu ÚPMB částečně jako **Biokoridor**. Nesouhlasím s vymezením této lokality jako rozvojové a požaduji, aby lokalita byla ponechána jako orná A-

5 - parc. č. [redacted] Kladeruby .který náleží do této lokality a přes který má vézt v návrhu ÚPMB **Biokoridor**, Který by zásadně zničil celost pozemku a tím jej zcela znehodnotil. Nesouhlasím s vymezením této lokality jako rozvojové a požaduji, aby lokalita byla nadále ponechána jako orná A-

-tak jako doposud, v ploše určené jako nestavební, k zemědělskému využití (A). 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. Pozemek vlastníka (stejně jako většina ostatních v této lokalitě) je dlouhodobě předmětem pachtovní smlouvy uzavřené s akciovou společností, která pozemky 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.

2) Zástavbou navrhovaného území bude mít významný negativní vliv na mikroklima, v důsledku efektu tzv. městského tepelného ostrova dojde ke zvýšení teploty povrchu daného území, což je s ohledem na prokazatelně rostoucí počet suchých dní a zvyšující se průměrnou denní teplotu nežádoucí jev, který je třeba eliminovat, a nikoli podporovat další nadbytečnou zástavbou.

3) 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 některé 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.

4) 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.

5) Stavby komerční vybavenosti, které jsou zde navrhovány, podmínku „výrazně převažujícího zájmu“ zcela jistě nenaplní. 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 [viz dále bod 7)], 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.

6) Co se týká navrhovaných ploch bydlení v dané lokalitě, tak tyto jsou v novém ÚPMB zdůvodňovány pouze obecně „potřebou bytové výstavby“. Není pochyb o tom, že takovýmto způsobem by bylo možné argumentovat neomezeně, neboť i „v rozvoji města“ lze pokračovat takřka bez limitů. Je známo, že minimálně za posledních 10 let dochází k odlivu obyvatel z centra města do okrajových částí, což je považováno za nežádoucí jev, který však nový územní plán navržením velkým množstvím rozvojových lokalit v Žebětíně dále podporuje, což konečně potvrzuje skutečnost, že tyto navrhované rozvojové lokality [Zn-1, Zn-3, Zn-4, Zn-5, Zn-6, Zn-8, Zn-9, Zn-10, Zn-11] v souhrnu představují bydlení pro cca 3000 osob.

7) 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“.

8) 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 něž je nutno pro nezemědělské účely použít především nezemědělskou půdu. Zákonodárce zde vychází ze základní skutečnosti, která determinuje vysokou ochranu zemědělského půdního fondu, tj. že zemědělské půdy i půdy dočasně neobdělávané je omezené množství, a je na ní přitom závislá rostlinná i živočišná výroba. 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.“

9) Ustanovení § 5 ZOZPF ukládá pořizovatelům a projektantům územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů povinnost řídit 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 nevratně 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.

10) Plocha zeleně, která je v územním plánu navrhována podél obchvatu [blíže k lokalitě Zn-10] na úrodné půdě zařazené do II. třídy ochrany ZPF [a která smí být dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ze ZPF odnímána pouze ve výjimečných případech] by tak mohla být navržena právě v lokalitě Zn-10, která je převážně ohraničena krajinnou zelení, prvky lokálních ÚSES a na východní a západní straně navazuje na lesní porosty. V blízkosti cca 80 m se nachází maloplošné zvláště chráněné území - přírodní památka Pekárna. Krajinná zeleň v této lokalitě by tak dávala logický smysl, navíc by alespoň částečně kompenzovala nevzhledný a zástavbou bytových domů přehruštěný sídelní útvar Kamechy. Navrhovaná zeleň na zemědělsky obhospodařované kvalitní půdě je nevhodná z hlediska ochrany ZPF a je v rozporu se zákonem č. 334/1992, Sb., který stanovuje, že pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, zejména nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území, že zemědělský půdní fond je určen pro zemědělskou výrobu a je nutno narušovat organizaci zemědělského půdního fondu co nejméně.

11) V této souvislosti je třeba dále uvést, že v rámci námitek a připomínek ke Konceptu ÚPMB brojili vlastníci pozemků [námítky označené ID 220N, 221N a 1424N] proti zařazení do ploch zeleně a požadovali ponechání těchto svých pozemků v ZPF. Námitce nebylo vyhověno z důvodu „zařazení do rekreační oblasti Vrbovec“ a také s odůvodněním, že „do doby navržené realizace mohou vlastníci využívat své pozemky jako ZPF“. Domnívám se, že takové vypořádání námitek nelze považovat za relevantní. Podatelé námitek zjevně chtěli ponechat své pozemky v ZPF minimálně po dobu trvání platnosti nového ÚPMB, a nikoliv po dobu, po jakou jim to bude „umožněno“. Jinak by z logiky věci své námítky vůbec nepodávali. K odůvodnění, že plocha městské zeleně je navržena z důvodu zařazení do rekreační oblasti Vrbovec, je třeba podotknout, že tato rekreační oblast mohla být právě tak zařazena do lokality Zn-10, a to zejména z důvodů environmentálních, jak již bylo uvedeno výše [viz bod 10)].

12) 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 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 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 Medláňky a



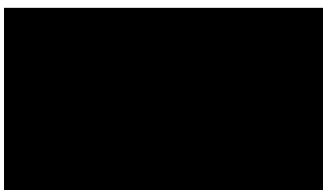
Žebětín.“ ...“Absolutně nejvíce bytů v rodinných domech bylo postaveno v Žebětíně, ale bytů v bytových domech bylo v této městské části postaveno ještě více.“ Pro úplnost uvádím, že tato práce počítala s údaji k roku 2011, kdy počet obyvatel v Žebětíně dosahoval 3576. K 1. 1. 2019 byl počet obyvatel 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.

13) Námitkou napadený návrh Zn-8, ale i další rozvojové lokality v rámci okrajové městské části Žebětín [zejména Zn-3, Zn-10 a Zn-12], 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-8 a Zn-12 jsou 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].

1) 14) Na základě výše uvedeného a požaduji, aby plocha Zn-8 byla vyjmuta z plánu rozvojových lokalit a nadále vedena jako plocha zemědělská, neboť takové funkční využití je v souladu s platnými právními předpisy, orná půda zde je po velmi dlouhou dobu zemědělsky obhospodařována a navíc je toto řešení z důvodu environmentálního i z hlediska principů udržitelného rozvoje vhodnější než uvažovaná změna. 1)

2) 15) Dále navrhuji přesunutí plochy městské zeleně do lokality Zn-10, která je již zčásti porostlá zelení, pozemky zde jsou nevyužívané, a která je pro umístění městské zeleně vhodnější, než kvalitní orná půda určená primárně k zemědělské produkci. 2)

v Brně 25.6.2020



## **MMB/0301059/2020**

### **Námítka č.1**

#### **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.2**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Podatel požaduje přesun rozvojové plochy městské zeleně, vymezené severně podél obchvatu Žebětína, do lokality Zn-10, aby kolem obchvatu zůstalo zachováno zemědělské využití půdy.

V Pokynech pro zpracování návrhu ÚPmB (schváleno ZMB dne 19. 6. 2018) je pro lokalitu Zn-10 uveden následující pokyn: "rozvojovou lokalitu Zn-10 řešte dle var. II Konceptu"

Využití je navrženo v souladu s Pokyny a není tedy možné celou lokalitu Zn-10 změnit na plochy Z, také plocha zeleně kolem obchvatu odpovídá převzatému řešení var. II Konceptu. Toto řešení vychází z podkladové studie rozvoje Žebětína (EA architekti s.r.o., 2013), která řešila také území Žebětínského statku vymezené ve stávajícím platném ÚPmB pro rezidenční zástavbu, přičemž severní část lokality pod souborem Kamechy je postupně zastavována objekty pro bydlení. Návrh vymezuje v lokalitě plochy nízkopodlažního bydlení v logické návaznosti na realizovanou zástavbu souboru Kamechy. Plocha návrhové zeleně kolem obchvatu má zajistit dostatečné přírodní zázemí pro nové rezidenty v návrhových lokalitách Zn-8 a Zn-10.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do 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. Pouze druh pozemku či způsob využití pozemku vyplývající z KN nejsou pro vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v územním plánu primárním a jediným kritériem.

Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě výše uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití pozemků 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 Žebětína mělo být dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s dílčími úpravami. Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a v předmětném území je vymezena plocha zemědělská. Pro informaci uvádíme, že dotčený orgán MŽP ČR v této fázi pořizované dokumentace plně souhlasí s předloženým řešením Návrhu ÚPmB z hlediska záboru ZPF v k.ú. Žebětín.

Sousedící skladebná část územního systému ekologické stability (ÚSES) - vloženého lokálního biocentra RK 1474/C2 "Borovníky" vyplývá z platné nadřazené územně-plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), která je dle § 36 odst. (5) "stavebního zákona" závazná pro pořizování a vydávání územního plánu a je zpřesněno na základě aktuálně zpracovaného odborného oborového dokumentu "Plánu ÚSES pro katastrální území Žebětín, Bosonohy, Starý Lískovec, Nový Lískovec" (Ageris s.r.o., 2018), který je neopominutelným a legitimním podkladem pro zpracování územního plánu.

Nicméně předmětný pozemek není součástí výše uvedeného prvku ÚSES a ani se nenachází v žádné z vymezených rozvojových lokalit a jeho určení je stále jako plocha zemědělská. Z tohoto důvodu se námitka jeví jako bezpředmětná.

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

Podatel námitky nesouhlasí s vymezeným biokoridorem.

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

Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě výše uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití pozemků 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 Žebětína mělo být dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s dílčími úpravami. Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a v předmětném území je vymezena plocha

zemědělská s ochranným překryvným režimem územního systému ekologické stability (ÚSES). Pro informaci uvádíme, že dotčený orgán MŽP ČR v této fázi pořizované dokumentace plně souhlasí s předloženým řešením Návrhu ÚPmB z hlediska záboru ZPF v k.ú. Žebětín.

Vymezení skladebné části územního systému ekologické stability (ÚSES) - lokálního biokoridoru LBK ZE01 vyplývá v předmětném území z aktuálně zpracovaného odborného oborového dokumentu "Plánu ÚSES pro katastrální území Žebětín, Bosonohy, Starý Lískovec, Nový Lískovec" (Ageris s.r.o., 2018), který je neopominutelným a legitimním podkladem pro zpracování územního plánu. Plán ÚSES prověřil komplexně celé katastrální území Žebětína (a dalších) z hlediska ekologicko-stabilizační funkce a v konkrétním místě vymezil jednu z větví místního ÚSES, která umožňuje v předmětné lokalitě migraci organismů (upozorňujeme, že je jedná o veškeré organismy, nejenom z živočišné říše, ale také jde o rostlinné druhy a mikroorganismy, které jsou důležité pro jakékoliv přirozené procesy v přírodě a krajině). Z Návrhu ÚPmB je sice zřejmé, že plochy ÚSES mohou tvořit překryvný režim nad různými plochami s rozdílným způsobem využití, nicméně pokud to územní podmínky umožňují (např. dosud nestavební pozemky bez intenzivní zástavby), je žádoucí pro překryvný režim ÚSES primárně vymezovat právě plochy zeleně či nestavební - zemědělské, 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.

Na základě uvedeného není účelné měnit vymezený ochranný režim ÚSES, který je v dané lokalitě vymezen zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace (ve všech variantách Konceptu ÚPmB je vymezena plocha zemědělská s prvky ÚSES) a k zajištění veřejného zájmu především na úseku ochrany přírody a krajiny (pozn.: dle § 4 zák.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, je totiž ochrana systému ekologické stability povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho že vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát. ). Nicméně uvádíme, že v rámci výše uvedených ochranných režimů, jsou na základě doplňujících podmínek využití území respektovány stávající objekty a přípustné takové využití, které neomezí funkčnost ÚSES.

Pro úplnost upozorňujeme, že vlastník pozemku nemá v obecné rovině právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy, zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným. Uvedený závěr vyplývá např. také z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 3. 2008, č. j. 2 Ao 1/2008-51, ve kterém je mimo jiné uvedeno, že „z žádné zákonné normy či normy práva ústavního nelze dovodit existenci subjektivního práva vlastníka nemovitosti, aby v rámci územně plánovací dokumentace byla tato nemovitost zahrnuta do určitého konkrétního způsobu využití.“

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

## **Námítka č.5**

### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

### **Odůvodnění:**

Podatel námítky nesouhlasí s vymezeným biokoridorem.

Územní plán v souladu s § 43 odst. (1) „stavebního zákona“ stanoví zejména základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury atd.

*Plochy s rozdílným způsobem využití se dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vymezují především dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití a vymezují se i s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodu omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání daného území. Pouze druh pozemku či způsob využití pozemku vyplývající z KN nejsou pro vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v územním plánu primárním a jediným kritériem.*

*Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě výše uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití pozemků 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 Žebětína mělo být dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s dílčími úpravami. Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a v předmětném území je vymezena plocha zemědělská s ochranným překryvným režimem územního systému ekologické stability (ÚSES). Pro informaci uvádíme, že dotčený orgán MŽP ČR v této fázi pořizované dokumentace plně souhlasí s předloženým řešením Návrhu ÚPmB z hlediska záboru ZPF v k.ú. Žebětín.*

*Vymezení skladebné části územního systému ekologické stability (ÚSES) - lokálního biokoridoru LKB ZE06 vyplývá v předmětném území z aktuálně zpracovaného odborného oborového dokumentu "Plánu ÚSES pro katastrální území Žebětín, Bosonohy, Starý Lískovec, Nový Lískovec" (Ageris s.r.o., 2018), který je neopominutelným a legitimním podkladem pro zpracování územního plánu. Plán ÚSES prověřil komplexně celé katastrální území Žebětína (a dalších) z hlediska ekologicko-stabilizační funkce a v konkrétním místě vymezil jednu z větví místního ÚSES, která umožňuje v předmětné lokalitě migraci organismů (upozorňujeme, že je jedná o veškeré organismy, nejenom z živočišné říše, ale také jde o rostlinné druhy a mikroorganismy, které jsou důležité pro jakékoliv přirozené procesy v přírodě a krajině). Z Návrhu ÚPmB je sice zřejmé, že plochy ÚSES mohou tvořit překryvný režim nad různými plochami s rozdílným způsobem využití, nicméně pokud to územní podmínky umožňují (např. dosud nestavební pozemky bez intenzivní zástavby), je žádoucí pro překryvný režim ÚSES primárně vymezovat právě plochy zeleně či nestavební - zemědělské, 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.*

*Na základě uvedeného není účelné měnit vymezený ochranný režim ÚSES, který je v dané lokalitě vymezen zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace (ve všech variantách Konceptu ÚPmB je vymezena plocha zemědělská s prvky ÚSES) a k zajištění veřejného zájmu především na úseku ochrany přírody a krajiny (pozn.: dle § 4 zák.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, je totiž ochrana systému ekologické stability povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho že vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát. ).*

*Nicméně uvádíme, že v rámci výše uvedených ochranných režimů, jsou na základě doplňujících podmínek využití území respektovány stávající objekty a přípustné takové využití, které neomezí funkčnost ÚSES.*

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

## PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

Došlo dne: 30-06-2020

Č.j. MMB: 0301067  
PHI:

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

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

Tímto podávám jako vlastník stavby rodinného domu a pozemku p.č. [redacted] k.ú. Brněnské Ivanovice námitku proti navrženému a projednávanému územnímu plánu města Brna, ve kterém je uvedený pozemek a stavba - rodinný dům - v mém vlastnictví navržen v rámci systému protipovodňové ochrany jako retenční prostor, tedy moje nemovitosti ve funkční ploše B/r1 nebudou v rámci uvedeného systému chráněny. V žádné z variant územního plánu, z nichž měla být dále rozpracována varianta č. 2, retenční prostor v této lokalitě navržen nebyl.

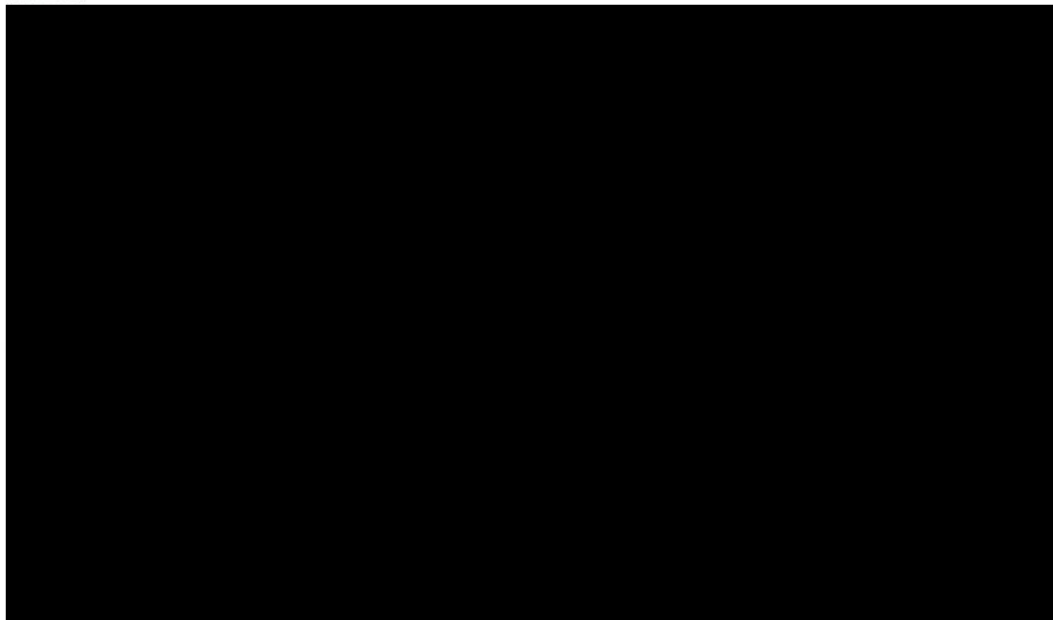
V době zpracování projektové dokumentace protipovodňových

opatření jsem byl jako vlastník dotčený připravovanými protipovodňovými opatřeními seznámen s jejich návrhem (cca v r. 2013) a již v této době jsem stejně jako okolní vlastníci rodinných domů požadoval zapracování protipovodňových opatření k ochraně svého rodinného domu, což se i stalo.

V této lokalitě se nachází další rodinné domy a předpokládám, že i jejich vlastníci budou namítat proti navrženému retenčnímu prostoru obdobně. Skutečnost, že celý areál Agro Tuřany je proti povodním chráněn a skupina rodinných domů je z chráněných ploch vyloučena, považuji jako občan města Brna za nekorektní.

Ve své námitce požaduji vyjmutí mého rodinného domu a pozemku p.č. [redacted] z retenčního prostoru a jeho zahrnutí dle vyznačení v záznesu do prostoru chráněného účinnými protipovodňovými opatřeními. O jejich konkrétních technických podmínkách jsem připraven jednat.

Připomínka číslo 1 (zákres)



Statutární město Brno

Doručeno: 30.06.2020

MMB/0301067/2020

listy:1 přílohy:  
druh: li/sv:



mmb1es7739b3b2

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

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

## **MMB/0301067/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Opatření protipovodňové ochrany (PPO) byla navržena na základě základního koncepčního dokumentu *Generelu odvodnění města Brna – část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009)* a podrobnější *Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků – pořizovatel Povodí Moravy, s.p., zpracovatel Aquatis, 2015*). Koncepce protipovodňové ochrany byla schválena Zastupitelstvem města Brna již v roce 2008. Za současného stavu se zástavba nachází v záplavovém území.

Kapacita koryta vodního toku je zvětšena pomocí snížení – odtěžení břehové části a odsazením hrází. Výsledkem těchto navržených opatření je to, že průtoky s četností opakována do Q20 se z koryta vylévat nebudou.

V textové části Odůvodnění územního plánu je uvedeno:

*Při návrhu protipovodňové ochrany byly uplatněny následující principy:*

*Ojedinelé stávající stavby, byly v některých případech ponechány v inundaci Q100. Zajištění protipovodňové ochrany všech objektů v nivě z veřejných prostředků není nárokové. Ochranu objektů je případně možno řešit stavebními opatřeními z iniciativy a z prostředků vlastníka nemovitosti.*

*Ojedinelé stávající stavby, ponechané v rozlivu Q100, se nacházejí mimo rozliv Q20, takže stupeň jejich ochrany je přiměřený a je v souladu technickou normou TNV 75 2103 Úpravy řek, která uvádí pro stanovení kapacity koryta z hlediska protipovodňové ochrany přiměřené návrhové průtoky.*

*Pro rozptýlenou obytnou a průmyslovou zástavbu a souvislou chatovou zástavbu doporučuje návrhový průtok Q20.*

*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 na základě místních podmínek se předpokládá při dalším stupni projektové dokumentace (dokumentace pro územní rozhodnutí.)*

*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.*

*Přes výše uvedené skutečnosti vyhodnotil pořizovatel námítku jako odůvodněnou a dává pokyn k úpravě polohy hráze.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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: 030-1069  
Příl.:

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

7034

## NÁMITKA

<b>NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD</b>		Plánovaný územní plán města Brna	
<b>Identifikační údaje podatele</b>			
<b>Fyzická osoba/právnícká osoba</b>			
Jméno, příjmení / Název společnosti			
Datum narození/ Identifikační číslo			
Trvalé bydliště/ sídlo			
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Řečkovice, obec Brno, 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 checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části	<input checked="" type="checkbox"/> K procesu pořizování	
Městská část	Brno – Řečkovice a Mokrá Hora		
Katastrální území	Řečkovice, obec Brno		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)			
<b>Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ</b>			
přílohy: <input type="checkbox"/> ano <input checked="" type="checkbox"/> ne			
<p>Dle návrhu změny územního plánu města Brna má mimo jiných změn dojít ke změně na našich pozemcích. A to z původní stavební stabilizované plochy bydlení (plocha čistého bydlení) na stabilizovanou plochu dopravní infrastruktury s rozdílným způsobem k využití. Bez jakéhokoliv vysvětlení a odůvodnění.</p> <p>Proto jako vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb a zastavitelných ploch tímto podáváme v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) následující <b>námítky</b>, které odůvodňujeme takto:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>1) S navrženou změnou nesouhlasíme, neboť nepřiměřeně zasáhne do našeho vlastnického práva, které bude schválením změny územního plánu značně omezeno. Budou vytvořeny podmínky pro to, aby nám mohlo být naše vlastnické právo k pozemkům a stavbám na nich kdykoliv v budoucnu dále omezeno věcným břemenem či zcela odňato ve vyvlastňovacím řízení. Změna využití pozemků v našem vlastnictví ze stabilizované plochy bydlení na plochu dopravní infrastruktury rovněž v podstatě znemožní jakoukoliv možnost přestavby a rozšíření domu.</b></li> <li><b>2) Není zde dán veřejný zájem na tom, aby plocha dopravní infrastruktury byla právě a jedině na pozemcích v našem vlastnictví, který by převážil nad Listinou základních práv a svobod garantovanou ochranou našeho vlastnického práva</b></li> </ol>			



- 3) **Nebylo dostatečně prokázáno, že tato změna na pozemcích v našem vlastnictví je nezbytná.**
- 4) Touto změnou územního plánu dále dojde k výraznému snížení tržní hodnoty našich pozemků a staveb, což je pro nás vzhledem k věku nepřijatelné. Snížilo by to naše možnosti na případný odprodej nemovitosti. Z tohoto důvodu v případě schválení navrhované změny požadujeme finanční vyrovnání.
- 5) **Důrazně požadujeme, aby od změny územního plánu, která citelně zasahuje do našeho vlastnického práva, bylo upuštěno.**

V BŘEVĚ ..... dne  
28.6. 2020

Podpis



\*nehodící se škrtněte

**MMB/0301069/2020**

**Námitka**

**Výrok:**

*Námitce se vyhovuje.*

**Odůvodnění:**

*Námitka nesouhlasí se zařazením rodinného domu na pozemcích p.č. 2965 a 2964 k.ú. Řečkovice v majetku podatele do plochy veřejných prostranství. Lokalita je v platném ÚPmB vymezena jako stabilizovaná plocha čistého bydlení BC, jedná se o blok rodinných domů při ul. Gromešova, který je Návrhu ÚP chybně zařazen do 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.*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Došlo dne: 29. 06. 2020  
Č.j. MMB: 0301075  
PMI: .....

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Kounicova 67  
601 67 Brno  
7035

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Plánovaný územní plán města Brna, HH/4 propojení  
Ořechovská – Bohunická, Vý/D/0226

### Identifikační údaje podatele

#### Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

Jsem <sup>občan</sup> města Brna

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

Katastrální území Horní Heršpice, obec Brno, parc. č. [REDACTED]

### Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno Jih

Katastrální území

Horní Heršpice, obec Brno

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

[REDACTED]  
.Horní Heršpice, obec Brno

### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

V Brně dne 29. 6. 2020

Podpis: .. [REDACTED] .....

\*nehodící se škrtněte

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

**Podatel:**

**Věc: Námitka ke konceptu územního plánu města Brna podle ustanovení §52 odst. 2 zákona č. 183/2006Sb.**

Podávám námitku proti návrhu změn územního plánu HH/4 propojení Ořechovská – Bohunická, Vý/D/0226.

Jsem majitelka [redacted] vše v k.ú. Horní Heršpice, obec Brno. Dům jsem koupila v roce 2007 za účelem bydlení. Část domu mám od roku 2010 zkolaudovanou za účelem podnikání – prodejna.

Proto jako vlastník výše uvedených pozemků a staveb podávám následující námitky, které odůvodňuji takto:

1. **S navrženou trasou pozemní komunikace (přemostění/propojení Ořechovská – Bohunická) nesouhlasím**, neboť nepřiměřeně zasáhne do mého vlastnického práva, které bude schválením změny územního plánu značně omezeno. Budou vytvořeny podmínky proto, aby mi mohlo být moje vlastnické právo k pozmkům a stavbám na nich **kdykoliv v budoucnu dále omezeno věcným břemenem či zcela odňato ve vyvlastňovacím řízení**. Změna využití pozemků v mém vlastnictví v podstatě znemožní jakoukoliv možnost plánované přestavby a rozšíření domu. Tímto bude omezena i možnost dalšího plánovaného rozvoje a rozšíření firmy.
2. Není zde dán veřejný zájem na tom, aby pozemní komunikace vedla právě a jedině v navrhované trase a nebylo dostatečně prokázáno, že je nezbytné vést těleso komunikace v navrhované trase.
3. Touto změnou územního plánu dále dojde k **výraznému snížení tržní hodnoty** mých pozemků a staveb, což je pro mě vzhledem k zatížení domu hypotékou nepřijatelné. Z tohoto důvodu v případě schválení navrhované změny požaduji odpovídající finanční vyrovnání, vzhledem k tomu, že jsem do této nemovitosti investovala nemalé peníze na jeho opravu.
4. Negativně se také projeví změna územního plánu na rozvoji mé firmy, neboť případné stěhování sídla a provozovny by s sebou přineslo další a **nemalé finanční náklady**. Další negativum spojené se stěhováním provozovny je úbytek zákazníků a tím následně **dojde ke snížení zisků**.
5. **Od původního návrhu na změnu uplynulo několik let a doposud nedošlo k realizaci. Je**

tedy naprosto zjevné, že plánovaná realizace dopravního tělesa není zcela nezbytná.

6. **Důrazně požaduji, aby od změny územního plánu a následné realizace, která citelně zasahuje do mého vlastnického práva, bylo upuštěno.**

Žádám o písemný vyjádření k mé námitce a vysvětlení jak bude situace čase řešena.



V Brně dne 29.06.2020

**MMB/0301075/2020**

**Námitka**

**Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

**Odůvodnění:**

*V rámci námitky je vysloven nesouhlas se záměrem HH/4 Bohunická - Ořechovská.*

*Jedná se o dlouhodobý záměr, který je vymezen již v současném územním plánu, tedy zástavba při ulici Bohunické není v území stabilizována. Nejedná se tedy o nový záměr, ale novým územním plánem bylo potvrzeno jeho sledování.*

*To, že zatím nedošlo k jeho realizaci není záležitostí územního plánu, ale přípravy stavby.*

*Z výše uvedených důvodů nelze námitce vyhovět.*

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

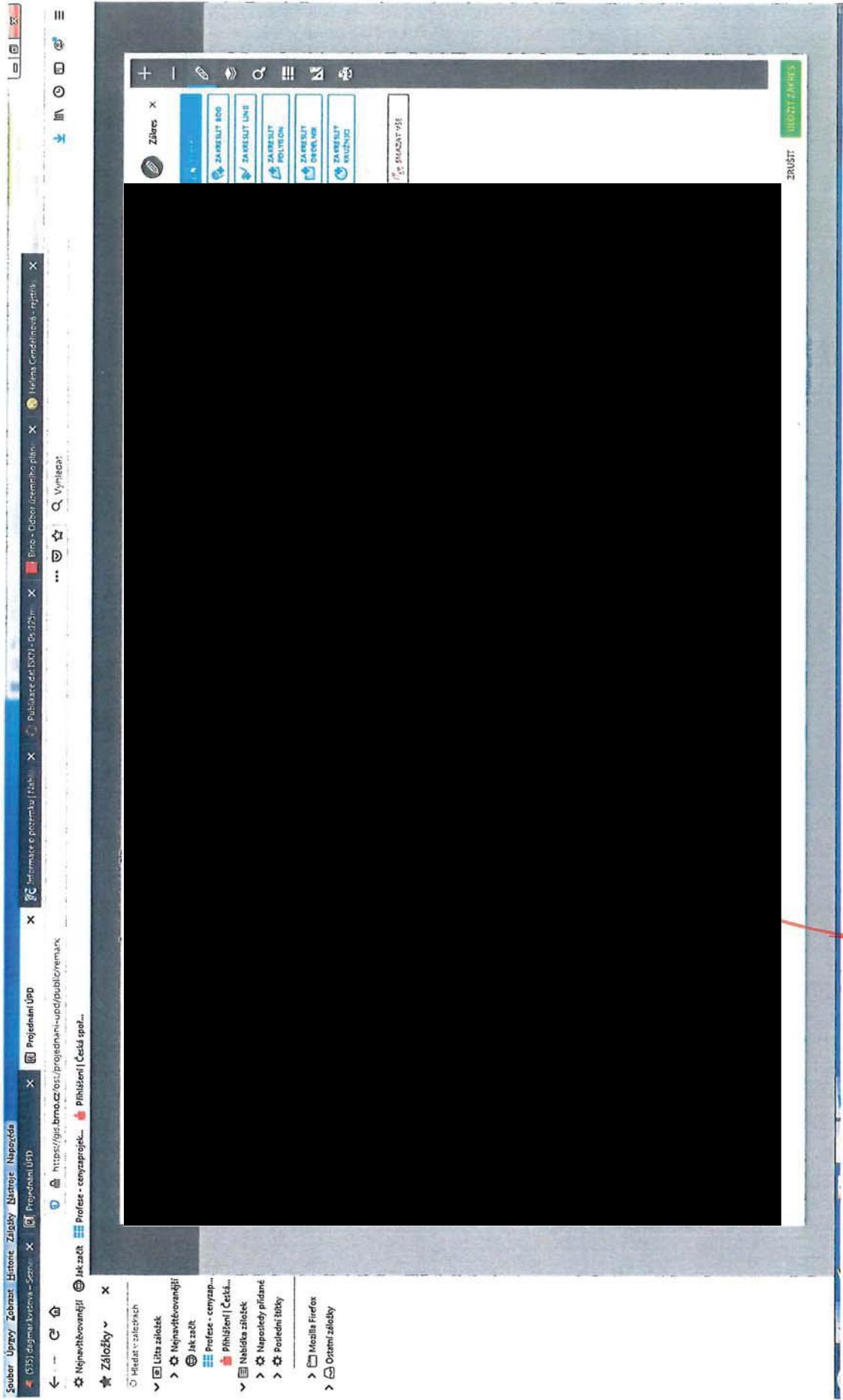
7086



mmb1e57739b3bc

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		Návrh Územního plánu města Brna	
Identifikační údaje podatele			
Fyzická osoba/právnícká osoba			
Jméno, příjmení / Název společnosti	[REDACTED]		<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"><b>MAGISTRÁT MĚSTA BRNA</b> Odbor územního plánování a rozvoje Došlo dne: 30-06-2020 Č.j. MMB: 0301080 Příl: .....</div>
Datum narození/ Identifikační číslo	[REDACTED]		
Trvalé bydliště/ sídl	[REDACTED]		
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ú nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území [REDACTED]		
Upřesnění obsahu námítky/připomínky			
<input type="checkbox"/> K textové části	<input type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování	
Městská část	Brno - Černovice		
Katastrální území	<a href="#">Černovice [611263]</a>		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[REDACTED]		
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ			
přílohy: <input type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne			
<p>Tímto podávám námítku proti zařazení pozemku p. č. [REDACTED] do plochy Z -plochy městské zeleně. Tuto parcelu uvažujeme využít jako rozvojovou plochu pro připravovanou výstavbu objektu provozního zázemí pro stavbu "Komerční objekt Brno - Černovice" ( který je navržen na sousedních pozemcích p.č. [REDACTED] ) a ke které bylo vydáno souhlasné stanovisko OUPR MMB dne 8. 7. 2019, č.j. MMB0285938/2018/Kva.</p>			
V ...Brně... dne .....30.6.2020....	Podpis: .. [REDACTED] .....		



ŘEŠENÁ  
PARCELA



**MMB/0301080/2020**

***Námitka***

**Výrok:**

*Námitce se vyhovuje.*

**Odůvodnění:**

*Změnou z plochy stavební na plochu nestavební by mohlo dojít k zásahu do práv vlastníků. Pořizovatel se domnívá, že ponecháním rozsahu původní stavební plochy, tedy zúžením plochy městské zeleně nebude narušena její budoucí funkčnost. Bude tedy udělen tento pokyn.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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: 0301081

Příl:

7036

## NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		Návrh územního plánu města Brna (ÚPMB)	
Identifikační údaje podatele			
Fyzická osoba/právnícká osoba			
Jméno, příjmení / Název společnosti	[REDAKCE]		
Datum narození/ Identifikační číslo			
Trvalé bydliště/ sídllo			
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou		
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 - Žebětín		
Katastrální území	Žebětín		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[REDAKCE] v návrhu ÚPMB součástí lokality označené Zn-12		
Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ			
přílohy:			
• ano			
• ne			
<b><u>Zn-12 (Křivá borovice)</u></b>			
<i>Změna dle připravovaného ÚPMB: veřejné pohřebiště, s předkupním právem</i>			
<i>Celková plocha: 7,2 ha</i>			
<i>Současné využití: zemědělský půdní fond (třída II. ochrany)</i>			
<p>Jako spoluvlastník pozemku parc.č. [REDAKCE] v k.ú. Žebětín nesouhlasím s navrhovanou změnou lokality a požaduji její ponechání v ploše zemědělské. Dotčený pozemek (stejně jako celá lokalita) je ze strany vlastníka již dlouhou řadu let propachtován k zemědělskému využití. Zatížením pozemku předkupním právem a určením plochy pro realizaci pohřebiště v rozporu s jeho současným užíváním i s vůlí vlastníka dojde k porušení jeho práv. Stanovením budoucího plánovaného využití pozemku zpracovatel územního plánu otevřel cestu k realizaci určitých záměrů rozporných s právem vlastníka na užívání pozemku v souladu s jeho vůlí a současným funkčním využitím.</p> <p>Požaduji vyjmutí této plochy z plánu rozvojových aktivit a navrhuji ponechat v režimu současného využití, tj. zemědělská plocha. Samotné umístění této rozvojové lokality doslova na „zelené louce“ a specifikace způsobu využití „veřejné pohřebiště“ (tzn. včetně možné přidružené zástavby sociální zázemí, obřadní síně, parkoviště) – přináší do dosud zcela nezastavěného území nebezpečný precedens zastavitelnosti a je v rozporu s principy definovanými v rámci Vyhodnocení vlivů návrhu ÚPMB na udržitelný rozvoj, tj. omezení záborů ZPF a expanze do volné krajiny.</p>			
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. [redacted] proto navrhuje zachovat rozšíření stávajícího hřbitova tímto směrem. Sousední parcela č. [redacted] je v návrhu ÚPmB nově zahrnuta pod označení Bv/3 jako plocha stavební, přičemž ve stávajícím ÚP je vedena jako plocha městské zeleně. Požadujeme, aby uvedená plocha byla nadále využita dočasně k rekreaci místních obyvatel (hřiště, psí výběh apod.) výhledově jako ochranné pásmo hřbitova, tj. označena jako veřejná zeleň.

#### Odůvodnění

Navrhovaná změna v rozvojovou plochu určenou k jinému účelu je v rozporu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen „ZOZPF“). Podle ustanovení § 4 odst. 1 ZOZPF *je pro nezemědělské účely nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků* atd. Dále citované ustanovení zakotvuje podmínky, za jakých lze v nezbytném případě odněti zemědělské půdy ze ZPF provést, přičemž za nezbytný případ ustanovení § 4 odst. 2 považuje zejména neexistenci ploch uvedených v odst. 1, tj. nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území atd. na území obce, na kterém má být záměr, který se dotýká zemědělského půdního fondu realizován, případně na území dvou nebo více obcí, jedná-li se o záměr, který přesahuje území obce.

Dále je nutno vzít v potaz skutečnost, že půda v předmětné lokalitě má vysoce produkční schopnosti – spadá do II. třídy ochrany ZPF a tuto lze ze ZPF odnímat jen zcela výjimečně a to za předpokladu obhajitelného a nezbytného veřejného zájmu, přičemž by se musela prokázat neexistence jiných nezemědělských ploch, a to nejen v rámci městské části Žebětín, neboť plocha je dle odůvodnění návrhu ÚPmB navržena s nadmístním významem.

Ustanovení § 5 ZOZPF ukládá pořizovatelům a projektantům územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů povinnost *řídít se zásadami ochrany ZPF (§ 4), navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF nejvhodnějších. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.* Tak tomu ovšem v případě navrhované změny nebylo, neboť nebyly 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.cz](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.

V Brně dne 26.6.2020

Podpis: [redacted]

## **MMB/0301081/2020**

### **Námítka**

#### **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. 4409, k.ú. Žebětín do plochy pro veřejnou občanskou vybavenost se specifikací veřejné pohřebiště vychází z varianty č. 1 Konceptu připravovaného ÚPmB, která byla upravována na základě Pokynů pro vypracování návrhu ÚPmB. Pokyny pro zpracování Návrhu ÚPmB schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.*

*Dle požadavku dotčeného orgánu OŽP MMB bude dán pokyn do karty lokality pro doplnění podmínky na návrh opatření pro migraci obojživelníků při realizaci předmětného záměru – veřejného pohřebiště.*

*Pozemek parc. č. 1461/12 k. ú. Žebětín v majetku smB, dle platného ÚPmB návrhová plocha městské zeleně, funkční typ – hřbitovy (ZH), pro rozvoj hřbitova, byla ve všech variantách Konceptu správně (tj. v souladu se stavebním zákonem) vymezena jako stavební plocha pro rozvoj hřbitova v rámci návrhové funkce veřejné vybavenosti – specifikace hřbitovy. Při projednání Návrhu nového ÚP v roce 2020 neuplatnil k navržené stabilizované ploše B/v3 na tomto pozemku a jeho ponechání pro rozvoj hřbitova žádný požadavek věcně příslušný OŽP MMB, ani Správa hřbitovů mB.*

*Pozemek je využíván pro volnočasové aktivity. Pokud není jeho potřeba pro rozvoj hřbitova aktuální, upřednostňuje pořizovatel jeho ponechání jako plocha městské zeleně – de facto v kontinuitě základní urbanistické funkce dle platného ÚPmB. vyjádří se tím také koncepcí ploch veřejných prostranství na území MČ, zde navíc v přímém kontaktu v lokalitě s bytovou zástavbou a větší hustotou obyvatel.*

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

*Plocha veřejného pohřebiště vyznačená v rozvojové lokalitě Zn-12 "U Křivé borovice" vycházela z varianty I konceptu, potvrzené pokyny pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. Určený zastupitel RNDr. Filip Chváta, 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.*

*Pozemek parc. č. 1461/12 k. ú. Žebětín v majetku smB, dle platného ÚPmB návrhová plocha městské zeleně, funkční typ – hřbitovy (ZH), pro rozvoj hřbitova, byla ve všech variantách Konceptu správně (tj. v souladu se stavebním zákonem) vymezena jako stavební plocha pro rozvoj hřbitova v rámci návrhové funkce veřejné vybavenosti – specifikace hřbitovy. Při projednání Návrhu nového ÚP v roce 2020 neuplatnil k navržené stabilizované ploše B/v3 na tomto pozemku a jeho ponechání pro rozvoj hřbitova žádný požadavek věcně příslušný OŽP MMB, ani Správa hřbitovů mB.*

*Pozemek je využíván pro volnočasové aktivity. Pokud není jeho potřeba pro rozvoj hřbitova aktuální, upřednostňuje pořizovatel jeho ponechání jako plocha městské zeleně – de facto v*

*kontinuitě základní urbanistické funkce dle platného ÚPmB. vyjádří se tím také koncepcí ploch veřejných prostranství na území MČ, zde navíc v přímém kontaktu v lokalitě s bytovou zástavbou a větší hustotou obyvatel.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání 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.*

Doslo dne: 30.06.2020

Č.j. MMB: 0301083  
Příl: .....

## PODÁNÍ K NÁVRHU

### Návrh Územního plánu města Brna

<b>Podatel</b>			
<b>Typ subjektu:</b>			Fyzická osoba
<b>Příjmení, jméno:</b>			
Adresa / sídlo:			
Kontakt:			
<b>Přípomínka</b>	<b>číslo:</b>	1	

Přípomínka k "Rozvojové lokalitě Bc-5 Nad Přehradou"

Požadavek: Vznáším požadavek, aby v rozvojové lokalitě Nad Přehradou byla podmínka nejen zpracování územní studie ÚS Nad Chovánkem, ale také aby byla stanovena podmínka pro zpracování územní studie Pod Panoramou.

Odůvodnění: Jedná o lokalitu mezi komunikací Rakovecká a stávající zástavbou RD a BD obytného souboru Panorama. Jedná o zajištění dopravní obsluhy, průchodnosti území a stanovení výškové úrovně staveb vzhledem již k realizované stávající zástavbě.

V současné době se zde množí různé záměry, které nerespektují charakter stávající zástavby – viz foto a různé kombinace účelových komunikací v rozporu s navrženým dopravním napojením. Pokud nebude zde zpracována územní studie, bude docházet k chaotické zástavbě a může být toto území urbanisticky znehodnoceno. Obytný soubor Panorama má již založenou urbanistickou strukturu, ve které by se mělo pokračovat tak, a to i s ohledem na ustupující intenzitu zástavby směrem ke komunikaci Rakovecká.

Dalším problémem je navržení plochy bydlení až ke komunikaci Rakovecká. Je zde velmi úzký profil komunikace pouze s jednostranným chodníkem a dopravní situace je zde nepřehledná a nebezpečná. Bylo by proto žádoucí, aby plocha pro dopravu – pro komunikaci byla rozšířena tak, aby nebylo možné realizovat zástavbu objektů až ke komunikaci a byl zde prostor pro vytvoření oboustranného chodníku podél komunikace.

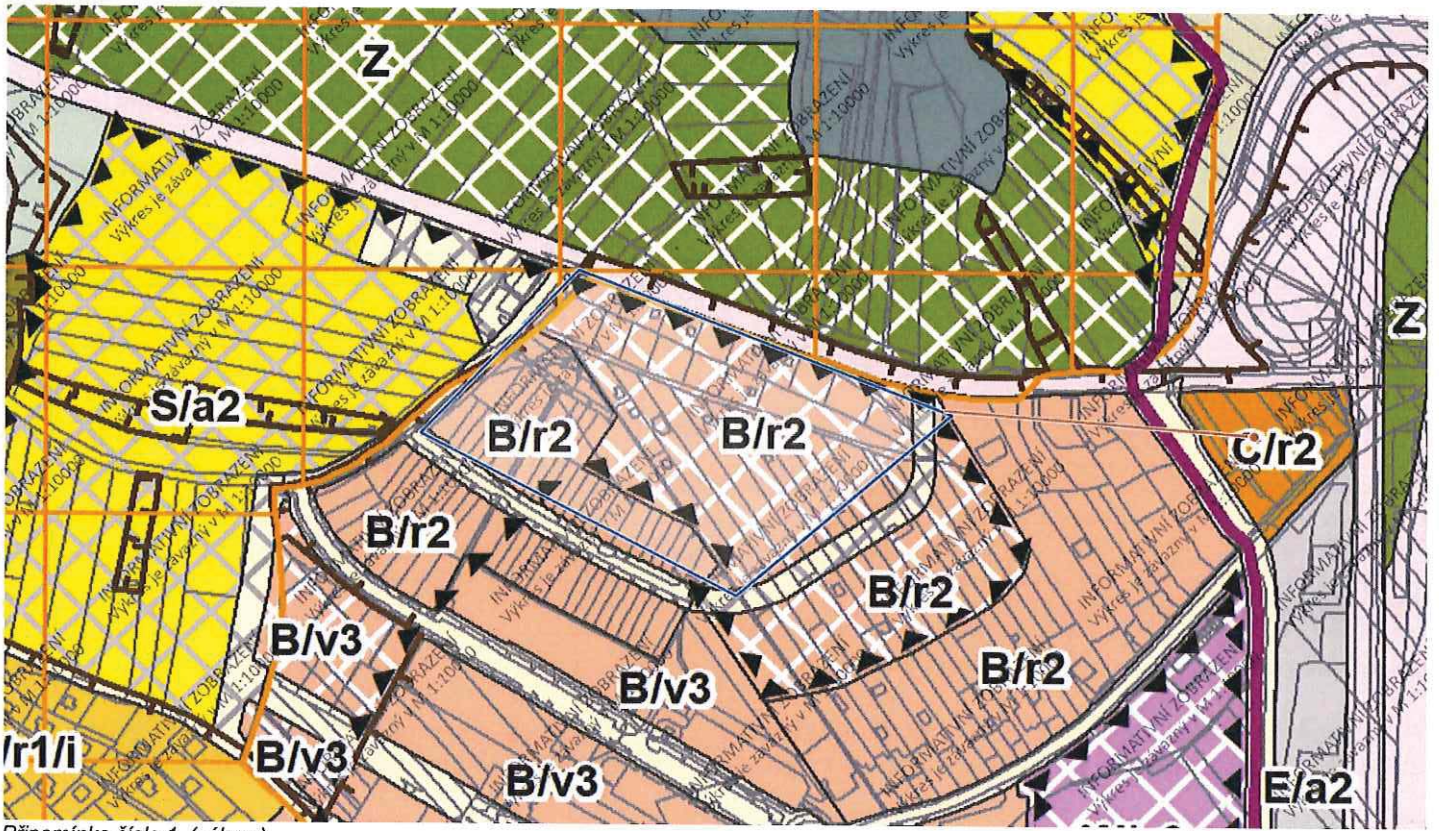
Také výšková úroveň staveb podél komunikace Rakovecká je zcela nepřiměřená. Výšková úroveň 3 až 10 m by naprosto převyšovala již realizovanou stávající zástavbu a narušila by pohodu bydlení stávajících RD.

Statutární město Brno  
Doručeno: 30.06.2020  
MMB/0301083/2020

listy:1 přílohy:  
druh: li/sv:



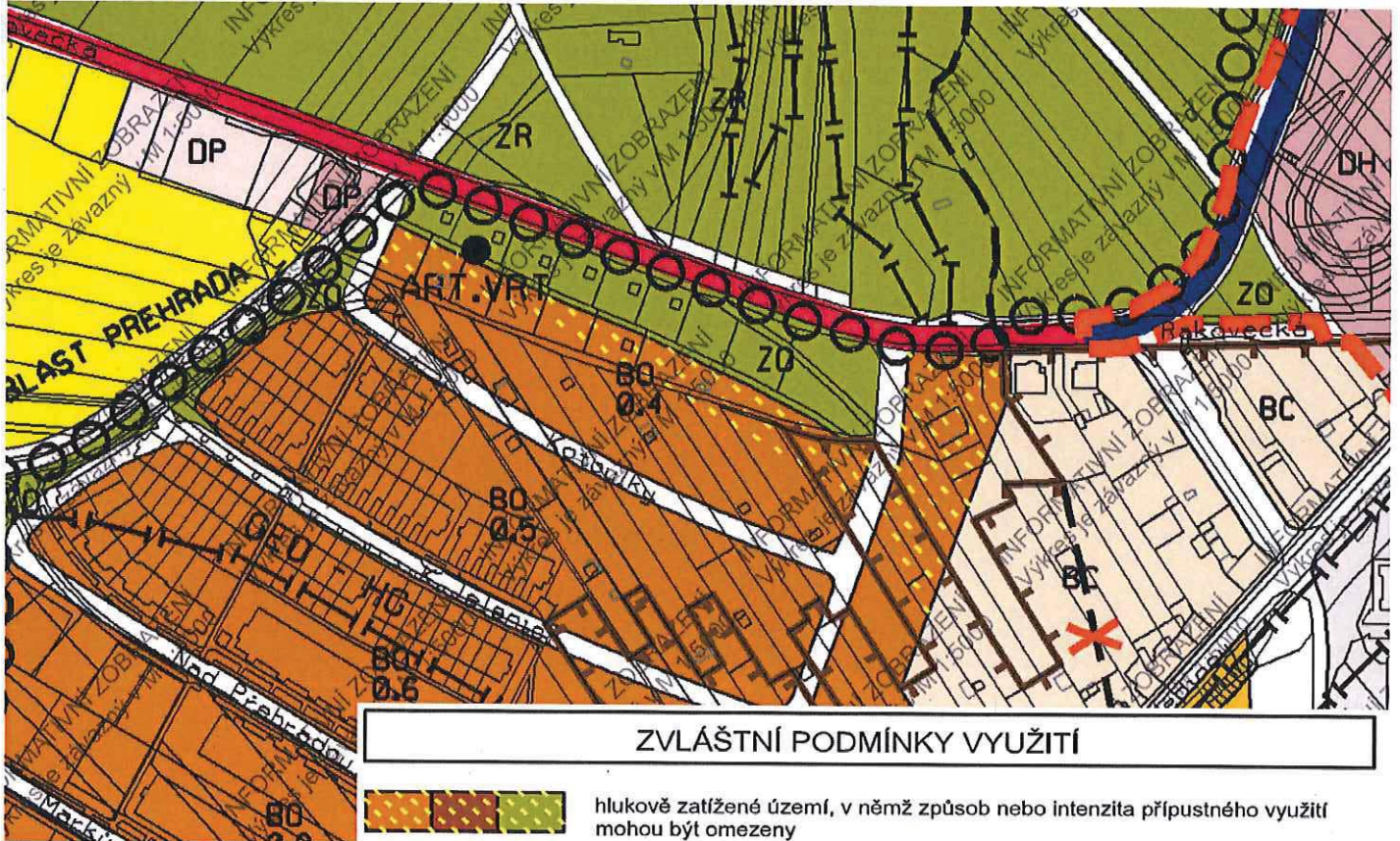
mmb1es7739b3bf




Připomínka číslo 1 (zákres)







Stávající plán vymezující ZO oblast kolem silnice a Hlukově zatížené území (žlutě čárkovaná)

V. <u>BRDE</u> dne <u>30.6.2020</u>	Podpis 
Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu: <b>Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno</b>	

## **MMB/0301083/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Na základě námítky uplatněné k věcnému řešení lokality Bc-5 v Návrhu ÚP dal pořizovatel požadovanou úpravu řešení k prověření zpracovateli.*

*Požadavek na rozšíření podmínky pořízení ÚS i na další území v lokalitě Bc-5, a to na území v rozsahu návrhových ploch bydlení mezi ulicí Rakovecká a stávajícím obytným souborem Pod panoramou (realizovaného při ulicích K Jelenici, Nad Přehradou a částí ulice Kotoulky, dal pořizovatel k prověření zpracovateli nového ÚP s tím, že je žádoucí územní studii podrobněji řešit návaznost na nově založenou uliční strukturu s cílem zajistit v návrhových plochách B kvalitně řešená veřejná prostranství a prostupy územím.*

*Zároveň dal pořizovatel pokyn, aby zpracovatel s ohledem na hlukové zatížení ploch B při komunikaci Rakovecká zvážil možnost vymezení pásu izolační zeleně, jak je tomu v dosavadním platném ÚPmB.*

*Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele problematikou podmínky pořízení ÚS pro dané území a problematikou vymezení plochy městské zeleně Z při ulici Rakovecká znovu zabýval a ponechal –z pozice odborného garanta správnosti řešení– návrh ÚP bez úpravy.*

*Ve výsledku nebylo námítce vyhověno.*

*Ani požadavku na snížení výškové úrovně pro zástavbu bydlení při ulici Rakovecká není vyhověno: jde o charakteristiku, která odpovídá již realizované zástavbě RD v rámci obytného souboru, tj zástavbě ve stabilizovaných plochách B/r2. (Viz např. zástavba RD v ulici Kotoulky je o 3 NP, neodpovídá tedy nižší požadované výškové úrovni do 7 m.) Proto i návrhové plochy B/r2 pro zástavbu nízkopodlažní rezidenční struktury v rámci obytného souboru budou mít ponechánou výškovou úroveň "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.*

Došlo dne: 29 -06- 2020

Č.j. MMB: 0301086

Příl.:

7037

## NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh územního plánu města Brna  
(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

## Upřesnění obsahu námítky

 K textové části Ke grafické části K procesu pořizování

Městská část

Brno - Žebětín

Katastrální území

Žebětín

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

## Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

- ano
- ne

**Zn-12 (Křivá borovice)**Změna dle připravovaného ÚPMB: veřejné pohřebiště, s předkupním právem

Celková plocha: 7,2 ha

Současné využití: zemědělský půdní fond (třída II. ochrany)

Jako spoluvlastník pozemku parc.č. [redacted] v k.ú. Žebětín nesouhlasím s navrhovanou změnou lokality a požaduji její ponechání v ploše zemědělské. Dotčený pozemek (stejně jako celá lokalita) je ze strany vlastníka již dlouhou řadu let propachtován k zemědělskému využití. Zatížením pozemku předkupním právem a určením plochy pro realizaci pohřebiště v rozporu s jeho současným užíváním i s vůlí vlastníka dojde k porušení jeho práv. Stanovením budoucího plánovaného využití pozemku zpracovatel územního plánu otevřel cestu k realizaci určitých záměrů rozporných s právem vlastníka na užívání pozemku v souladu s jeho vůlí a současným funkčním využitím.

Požaduji vyjmutí této plochy z plánu rozvojových aktivit a navrhuji ponechat v režimu současného využití, tj. zemědělská plocha. Samotné umístění této rozvojové lokality doslova na „zelené louce“ a specifikace způsobu využití „veřejné pohřebiště“ (tzn. včetně možné přidružené zástavby sociální zázemí, obřadní síně, parkoviště) – přináší do dosud zcela nezastavěného území nebezpečný precedens zastavitelnosti a je v rozporu s principy definovanými v rámci Vyhodnocení vlivů návrhu ÚPMB na udržitelný rozvoj, tj. omezení záborů ZPF a expanze do volné krajiny.

Na veřejném 20. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-Žebětín konaném dne 10. 6. 2020 při

příležitosti představení návrhu ÚPmB zazněla z úst starosty městské části Brno-Žebětín Ing. Víta Berana informace, že na základě jednání se Správou hřbitovů města Brna je kapacita hřbitova výhledově dostačující. Jako rezerva slouží parcela č. [REDAKCE] proto navrhuje zachovat rozšíření stávajícího hřbitova tímto směrem. Sousední parcela č. [REDAKCE] je v návrhu ÚPmB nově zahrnuta pod označení Bv/3 jako plocha stavební, přičemž ve stávajícím ÚP je vedena jako plocha městské zeleně. Požadujeme, aby uvedená plocha byla nadále využita dočasně k rekreaci místních obyvatel (hřiště, psí výběh apod.) výhledově jako ochranné pásmo hřbitova, tj. označena jako veřejná zeleň.

#### Odůvodnění

Navrhovaná změna v rozvojovou plochu určenou k jinému účelu je v rozporu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen „ZOZPF“). Podle ustanovení § 4 odst. 1 ZOZPF *je pro nezemědělské účely nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků* atd. Dále citované ustanovení zakotvuje podmínky, za jakých lze v nezbytném případě odněti zemědělskou půdu ze ZPF provést, přičemž za nezbytný případ ustanovení § 4 odst. 2 považuje zejména neexistenci ploch uvedených v odst. 1, tj. nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území atd. na území obce, na kterém má být záměr, který se dotýká zemědělského půdního fondu realizován, případně na území dvou nebo více obcí, jedná-li se o záměr, který přesahuje území obce.

Dále je nutno vzít v potaz skutečnost, že půda v předmětné lokalitě má vysoce produkční schopnosti – spadá do II. třídy ochrany ZPF a tuto lze ze ZPF odnímat jen zcela výjimečně a to za předpokladu obhajitelného a nezbytného veřejného zájmu, přičemž by se musela prokázat neexistence jiných nezemědělských ploch, a to nejen v rámci městské části Žebětín, neboť plocha je dle odůvodnění návrhu ÚPmB navržena s nadmístním významem.

Ustanovení § 5 ZOZPF ukládá pořizovatelům a projektantům územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů povinnost *řídít se zásadami ochrany ZPF (§ 4), navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF nejvhodnějších. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.* Tak tomu ovšem v případě navrhované změny nebylo, neboť nebyly 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.cz](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.

V Brně dne 26.6.2020

Podpis [REDAKCE]

## **MMB/0301086/2020**

### **Námítka**

#### **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. 4409, k.ú. Žebětín do plochy pro veřejnou občanskou vybavenost se specifikací veřejné pohřebiště vychází z varianty č. 1 Konceptu připravovaného ÚPmB, která byla upravována na základě Pokynů pro vypracování návrhu ÚPmB. Pokyny pro zpracování Návrhu ÚPmB schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.*

*Dle požadavku dotčeného orgánu OŽP MMB bude dán pokyn do karty lokality pro doplnění podmínky na návrh opatření pro migraci obojživelníků při realizaci předmětného záměru – veřejného pohřebiště.*

*Pozemek parc. č. 1461/12 k. ú. Žebětín v majetku smB, dle platného ÚPmB návrhová plocha městské zeleně, funkční typ – hřbitovy (ZH), pro rozvoj hřbitova, byla ve všech variantách Konceptu správně (tj. v souladu se stavebním zákonem) vymezena jako stavební plocha pro rozvoj hřbitova v rámci návrhové funkce veřejné vybavenosti – specifikace hřbitovy. Při projednání Návrhu nového ÚP v roce 2020 neuplatnil k navržené stabilizované ploše B/v3 na tomto pozemku a jeho ponechání pro rozvoj hřbitova žádný požadavek věcně příslušný OŽP MMB, ani Správa hřbitovů mB.*

*Pozemek je využíván pro volnočasové aktivity. Pokud není jeho potřeba pro rozvoj hřbitova aktuální, upřednostňuje pořizovatel jeho ponechání jako plocha městské zeleně – de facto v kontinuitě základní urbanistické funkce dle platného ÚPmB. vyjádří se tím také koncepcí ploch veřejných prostranství na území MČ, zde navíc v přímém kontaktu v lokalitě s bytovou zástavbou a větší hustotou obyvatel.*

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

*Plocha veřejného pohřebiště vyznačená v rozvojové lokalitě Zn-12 "U Křivé borovice" vycházela z varianty I konceptu, potvrzené pokyny pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. Určený zastupitel RNDr. Filip Chváta, 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.*

*Pozemek parc. č. 1461/12 k. ú. Žebětín v majetku smB, dle platného ÚPmB návrhová plocha městské zeleně, funkční typ – hřbitovy (ZH), pro rozvoj hřbitova, byla ve všech variantách Konceptu správně (tj. v souladu se stavebním zákonem) vymezena jako stavební plocha pro rozvoj hřbitova v rámci návrhové funkce veřejné vybavenosti – specifikace hřbitovy. Při projednání Návrhu nového ÚP v roce 2020 neuplatnil k navržené stabilizované ploše B/v3 na tomto pozemku a jeho ponechání pro rozvoj hřbitova žádný požadavek věcně příslušný OŽP MMB, ani Správa hřbitovů mB.*

*Pozemek je využíván pro volnočasové aktivity. Pokud není jeho potřeba pro rozvoj hřbitova aktuální, upřednostňuje pořizovatel jeho ponechání jako plocha městské zeleně – de facto v*

*kontinuitě základní urbanistické funkce dle platného ÚPmB. vyjádří se tím také koncepcí ploch veřejných prostranství na území MČ, zde navíc v přímém kontaktu v lokalitě s bytovou zástavbou a větší hustotou obyvatel.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání 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.*

6971

# PODÁNÍ K NÁVRHU

## Návrh Územního plánu města Brna

Došlo dne: 30-06-2020

Č.j. MMB: 0301090

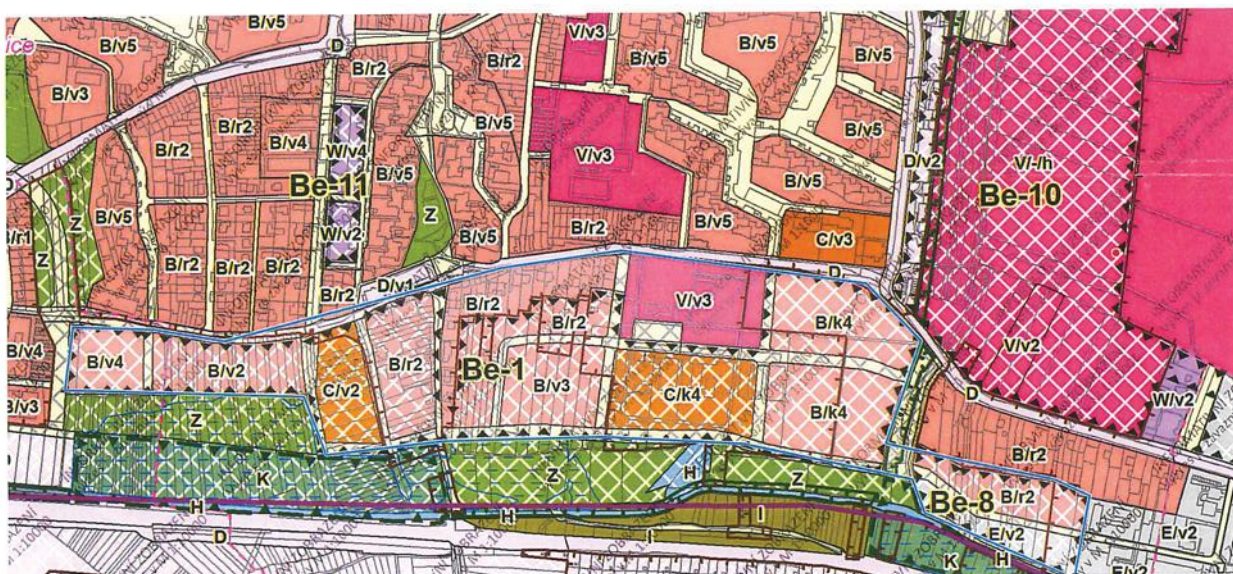
PKI:

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

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

S navrhovanými změnami nesouhlasím, protože nevyhnutelně povedou ke zvýšení hlukové a prachové zátěže a radikálního zhoršení dopravní situace na ulici Lány, která je už v této chvíli kritická. V návrhu není nijak plánováno vylepšení dopravní situace a tudíž povede ke zhoršení životní úrovně, což je pro mě jako majitele nemovitosti a rezidenta v oblasti naprosto nepřijatelné.

Námítka číslo 1 (zákres)



Statutární město Brno

Doručeno: 30.06.2020

MMB/0301090/2020

listy: 1 přílohy:

druh: li/sv:



mmb1es7739b3c3

V Brně dne 29.6.2020

Podp

Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu:

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

## **MMB/0301090/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*V námítce je vysloven nesouhlas s rozvojem zástavby lokality Be-1 Bohunice-Lány podle Návrhu ÚPmB. Důvodem je obava z navýšení emisní zátěže a radikálního zhoršení dopravní situace na komunikaci Lány.*

*Lokalita je posouzena v souladu s platnými právními předpisy. K Návrhu ÚP bylo vypracováno Vyhodnocení vlivu ÚP na udržitelný rozvoj území (ASW s.r.o. 2020), které vyhodnotilo vliv záměru v souladu s platnou právní úpravou.*

*SEA vyhodnocení obsahuje také doporučená opatření, které se týkají navazujících řízení při zastavování vymezených ploch a koridorů konkrétními záměry. Vzhledem k jejich charakteru je není možné zpracovat přímo do územního plánu, neboť dle ustanovení § 43 odst. 3 stavebního zákona, územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím. Proto mohou být uplatněny jednotlivými stavebními úřady ve fázi územního řízení. Doporučení jsou součástí kap.8.2 Odůvodnění.*

*Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně.*

*Je třeba uvést, že s rozvojem Be-1 nesouhlasí také vedení MČ ve svém stanovisku ze dne 24. 6. 2020. Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), konané na schůzi RMB č. R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip 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 zachovat navrhované řešení na k.ú. Bohunice s tím, že zastavitelné plochy B/r2, B/v3 a B/k4 v lokalitě Be-1 budou vymezeny jako územní rezervy pro bydlení kromě části plochy B/r2 v zastavěném území u nárožní plochy komunikace a prostranství místního významu. Dořešeny budou zbytkové plochy stávající stabilizované plochy OS z platného ÚPmB tak, aby neznemožnily sledovat budoucí záměry v lokalitě. Plochu B/v4 v západní části lokality Be-1 na k.ú. Starý Lískovec RMB doporučila změnit na plochu smíšenou obytnou C/v4 a omezit průjezd prodloužené ulice Dvořiště směrem k ulici U Leskavy.*

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

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

*Nové vyhodnocení 2024:*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání se nemění, a to i ve vazbě na skutečnost, že návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního*



*zákona a jeho prováděcích předpisů, tj. výše uvedené texty je nutno chápat ve smyslu těchto úprav.*

*Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že na základě konkrétního pokynu určeného zastupitele Ing. arch. Petra Bořeckého, radního pro územní plánování, který uplatnil u pořizovatele, došlo v západní části rozvojové lokality Be-1 na k. ú. Starý Lískovec k úpravě návrhu nového ÚP 2024 spočívající v rozšíření návrhové plochy smíšené obytné na úkor původní funkční plochy městské zeleně (Z). Určený zastupitel svůj požadavek odůvodnil „zájmem města na využití území okolo přístupové komunikace k terminálu IDS Starý Lískovec, který vyplývá ze ZÚR JMK, a který bude upřednostněn před místními zájmy obou MČ“.*

Došlo dne: 29-06-2020

C.J. MMB:

Příl.:

7038

0301095

## NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh územního plánu města Brna  
(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

## 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 ZDUVODNĚNÍ

přílohy:

 ano ne**Zn-12 (Křivá borovice)***Změna dle připravovaného ÚPMB: veřejné pohřebiště, s předkupním právem**Celková plocha: 7,2 ha**Současné využití: zemědělský půdní fond (třída II. ochrany)*

Jako spoluvlastník pozemku parc.č. [redacted] v k.ú. Žebětín nesouhlasím s navrhovanou změnou lokality a požaduji její ponechání v ploše zemědělské. Dotčený pozemek (stejně jako celá lokalita) je ze strany vlastníka již dlouhou řadu let propachtován k zemědělskému využití. Zatížením pozemku předkupním právem a určením plochy pro realizaci pohřebiště v rozporu s jeho současným užíváním i s vůlí vlastníka dojde k porušení jeho práv. Stanovením budoucího plánovaného využití pozemku zpracovatel územního plánu otevřel cestu k realizaci určitých záměrů rozporných s právem vlastníka na užívání pozemku v souladu s jeho vůlí a současným funkčním využitím.

Požaduji vyjmutí této plochy z plánu rozvojových aktivit a navrhuji ponechat v režimu současného využití, tj. zemědělská plocha. Samotné umístění této rozvojové lokality doslova na „zelené louce“ a specifikace způsobu využití „veřejné pohřebiště“ (tzn. včetně možné přidružené zástavby sociální zázemí, obřadní síně, parkoviště) – přináší do dosud zcela nezastavěného území nebezpečný precedens zastavitelnosti a je v rozporu s principy definovanými v rámci Vyhodnocení vlivů návrhu ÚPMB na udržitelný rozvoj, tj. omezení záborů ZPF a expanze do volné krajiny.

Na veřejném 20. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-Žebětín konaném dne 10. 6. 2020 při příležitosti představení návrhu ÚPmB zazněla z úst starosty městské části Brno-Žebětín Ing. Víta Berana informace, že na základě jednání se Správou hřbitovů města Brna je kapacita hřbitova výhledově dostačující. Jako rezerva slouží parcela č. [redacted] proto navrhuje zachovat rozšíření stávajícího hřbitova tímto směrem. Sousední parcela č. [redacted] je v návrhu ÚPmB nově zahrnuta pod označení Bv/3 jako plocha stavební, přičemž ve stávajícím ÚP je vedena jako plocha městské zeleně. Požadujeme, aby uvedená plocha byla nadále využita dočasně k rekreaci místních obyvatel (hřiště, psí výběh apod.) výhledově jako ochranné pásmo hřbitova, tj. označena jako veřejná zeleň.

### Odůvodnění

Navrhovaná změna v rozvojovou plochu určenou k jinému účelu je v rozporu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen „ZOZPF“). Podle ustanovení § 4 odst. 1 ZOZPF *je pro nezemědělské účely nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků* atd. Dále citované ustanovení zakotvuje podmínky, za jakých lze v nezbytném případě 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 odůvodnění návrhu ÚPmB navržena s nadmístním významem.

Ustanovení § 5 ZOZPF ukládá pořizovatelům a projektantům územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů povinnost *řídít se zásadami ochrany ZPF (§ 4), navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF nejvhodnějších. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.* Tak tomu ovšem v případě navrhované změny nebylo, neboť nebyly 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), [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.

V Brně dne 26.6.2020

Podpis: [redacted]

## **MMB/0301095/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z roku 2020. Námitce bylo v roce 2020 vyhověno částečně, protože:

Zařazení pozemku č. 4409, k.ú. Žebětín do plochy pro veřejnou občanskou vybavenost se specifikací veřejné pohřebiště vychází z varianty č. 1 Konceptu připravovaného ÚPmB, která byla upravována na základě Pokynů pro vypracování návrhu ÚPmB. Pokyny pro zpracování Návrhu ÚPmB schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.

Dle požadavku dotčeného orgánu OŽP MMB bude dán pokyn do karty lokality pro doplnění podmínky na návrh opatření pro migraci obojživelníků při realizaci předmětného záměru – veřejného pohřebiště.

Pozemek parc. č. 1461/12 k. ú. Žebětín v majetku smB, dle platného ÚPmB návrhová plocha městské zeleně, funkční typ – hřbitovy (ZH), pro rozvoj hřbitova, byla ve všech variantách Konceptu správně (tj. v souladu se stavebním zákonem) vymezena jako stavební plocha pro rozvoj hřbitova v rámci návrhové funkce veřejné vybavenosti – specifikace hřbitovy. Při projednání Návrhu nového ÚP v roce 2020 neuplatnil k navržené stabilizované ploše B/v3 na tomto pozemku a jeho ponechání pro rozvoj hřbitova žádný požadavek věcně příslušný OŽP MMB, ani Správa hřbitovů mB.

Pozemek je využíván pro volnočasové aktivity. Pokud není jeho potřeba pro rozvoj hřbitova aktuální, upřednostňuje pořizovatel jeho ponechání jako plocha městské zeleně – de facto v kontinuitě základní urbanistické funkce dle platného ÚPmB. vyjádří se tím také koncepcí ploch veřejných prostranství na území MČ, zde navíc v přímém kontaktu v lokalitě s bytovou zástavbou a větší hustotou obyvatel.

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

Plocha veřejného pohřebiště vyznačená v rozvojové lokalitě Zn-12 "U Křivé borovice" vycházela z varianty I konceptu, potvrzené pokyny pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. Určený zastupitel RNDr. Filip Chváta, 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.

Pozemek parc. č. 1461/12 k. ú. Žebětín v majetku smB, dle platného ÚPmB návrhová plocha městské zeleně, funkční typ – hřbitovy (ZH), pro rozvoj hřbitova, byla ve všech variantách Konceptu správně (tj. v souladu se stavebním zákonem) vymezena jako stavební plocha pro rozvoj hřbitova v rámci návrhové funkce veřejné vybavenosti – specifikace hřbitovy. Při projednání Návrhu nového ÚP v roce 2020 neuplatnil k navržené stabilizované ploše B/v3 na tomto pozemku a jeho ponechání pro rozvoj hřbitova žádný požadavek věcně příslušný OŽP MMB, ani Správa hřbitovů mB.

Pozemek je využíván pro volnočasové aktivity. Pokud není jeho potřeba pro rozvoj hřbitova aktuální, upřednostňuje pořizovatel jeho ponechání jako plocha městské zeleně – de facto v

*kontinuitě základní urbanistické funkce dle platného ÚPmB. vyjádří se tím také koncepcí ploch veřejných prostranství na území MČ, zde navíc v přímém kontaktu v lokalitě s bytovou zástavbou a větší hustotou obyvatel.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání 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.*

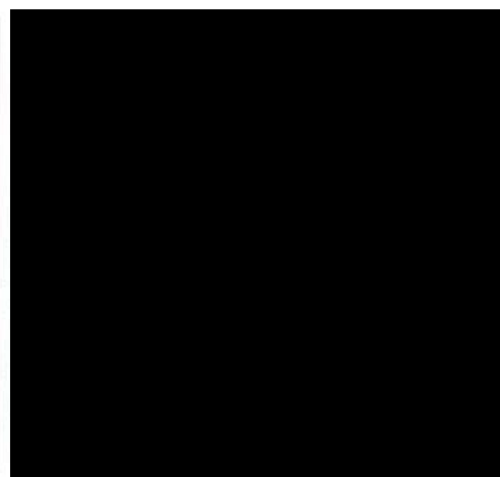
7039

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Došlo dne: 29. 06. 2020  
Č.j. MMB: 0304401

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA		
NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		
Identifikační údaje podatele		
Fyzická osoba/právnícká osoba		
Jméno, příjmení / Název společnosti		
Datum narození/ Identifikační číslo		
Trvalé bydliště/ sídlo		
Jsem občan města Brna	Jsem spoluvlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území <b>Královo Pole</b> parc č. [redacted]	
Upřesnění obsahu námítky/připomínky		
<input type="checkbox"/> K textové části	<input type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	Královo Pole	
Katastrální území	Královo Pole	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ		
přílohy: <input type="checkbox"/> ano (výpis z LV)		
<p>Nesouhlasím se změnou využití části pozemku p.č. [redacted] který je novým územním plánem (NÚP) navrhován jako „O“ (plocha veřejných prostranství) a nadále požaduji, aby bylo jeho určení stejné jako podle stávajícího územního plánu (SÚP) z roku 1994, tedy plocha čistého bydlení, tj. „BC“, konkrétně požaduji jeho přiřazení nazpět do stabilizované plochy B/r2.</p> <p>Tento pozemek je již dlouhou dobu vedený podle SÚP jako „BC“ a je na tomto pozemku plánovaná výstavba garáže přes celou šířku dotčeného pozemku p.č. [redacted] která bude umístěna na hranici s pozemkem [redacted]</p> <p>Dále bych chtěl uvést, že můj pozemek a dále pozemky p.č. [redacted] jsou prakticky koncovými parcelami traktu garáží Vodova, kdy je nutné ponechat příjezd k již existujícím soukromým garážím a pozemkům. Z toho pohledu nedává smysl zasahovat do způsobu využití pozemku uvedeného v SÚP jelikož by přínos změny určení toho pozemku byl jen velmi malý nebo žádný a zejména by se jednalo o <u>citelný zásah do majetkových práv zaručených mi mimo jiné LSPS.</u></p> <p>Dále dle navrženého nového ÚP je šířka pozemku p.č. [redacted] mezi hranicí mého pozemku p.č. [redacted] a protilehlými pozemky (např. p.č. [redacted] navržena jako plocha veřejného prostranství více než 12 m široká (nadbytečně) a je tedy bez problémů využitelná i při zachování určení pozemku p.č. [redacted] dle platného SÚP.</p>		
V Brně, dne 18. 6. 2020	Podpis: ..... [redacted] .....	

## Informace o pozemku

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



## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl

## Způsob ochrany nemovitosti

Název
ochr.pásmo nem.kult.pam.,pam.zóny,rezervace,nem.nár.kult.pam
zemědělský půdní fond

## Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra

## 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 17.06.2020 17:00:03.

**MMB/0301101/2020**

**Námitka**

**Výrok:**

*Námitce se vyhovuje.*

**Odůvodnění:**

*Námitka nesouhlasí se změnou určení předmětného pozemku a požaduje, aby bylo zachováno jeho určení dle stávajícího ÚPmB jako plocha čistého bydlení BC resp. B/r2.*

*Jedná se o koncovou část pozemku zahrady přiléhající k prodloužení ulice Červinkova. Dle stávajícího platného ÚPmB je celý pozemek zařazen ke stabilizované ploše čistého bydlení BC. Návrh ÚP severní část plochy pozemku zařadil do plochy veřejných prostranství O. Námitce je možno vyhovět a dotčenou část pozemku přiřadit zpět k ploše stabilizovaného bydlení B/r2.*

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



7169 N



mmb1es7739b3dc

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

<b>NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD</b>		Návrh Územního plánu města Brna
<b>Identifikační údaje podatele</b>		<b>MAGISTRÁT MĚSTA BRNA</b> Odbor územního plánování a rozvoje
<b>Fyzická osoba/právnická osoba</b>		Došlo dne: 30.06.2020 Č.j. MMB: 0301127 Příl.:
Jméno, příjmení / <del>Název společnosti</del>	[redacted]	
Datum narození/ <del>Identifikační číslo</del>	[redacted]	
Trvalé bydliště/ <del>sídlo</del>	[redacted]	
Jsem - nejsm*) občan města Brna	Jsem - nejsm*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Židenice, parc č. [redacted]	
<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	Židenice	
Katastrální území	Židenice [611115]	
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		
1. Nesouhlasím se zařazením mých pozemků p.č. [redacted] vše v k.ú. Židenice, do ploch městské zeleně „Z“. 2. Žádám o zařazení výše uvedených pozemků do zastavitelných ploch bydlení B/r.		
Odůvodnění námitek 1 a 2: - Uvedené pozemky jsou v mém v soukromém vlastnictví, jsou oploceny a nejsou veřejně přístupné, nemají proto charakter veřejné zeleně a pro obyvatele přílehlého sídliště nemají žádný praktický význam, - Jestliže jsou blízké neoplocené pozemky při ulici Věstonické, které dnes mají charakter veřejné zeleně (ozeleněny náletovou zelení), v novém územním plánu zařazený v zastavitelných plochách bydlení (Zi-14), žádáme o rovný přístup i k vlastníkům sousedních pozemků a rozšíření této zastavitelné plochy i na naše pozemky, - Všechny tyto pozemky se vyznačují dobrou možností napojení na veřejnou infrastrukturu, v dosahu je komunikace i veřejná technická infrastruktura. - Přímá dopravní obsluha plochy Zi-14 ze stávající okružní komunikace na ulici Věstonická je z dopravních důvodů krajně nevhodná, - Vybudováním nové komunikace v místě pozemku p.č. [redacted] (k.ú. Židenice), s jejím rozšířením na sousední pozemky a propojení této komunikace až na stávající komunikaci na p.č. [redacted] by byla vytvořena nová oboustranně obestavěná obytná ulice,		

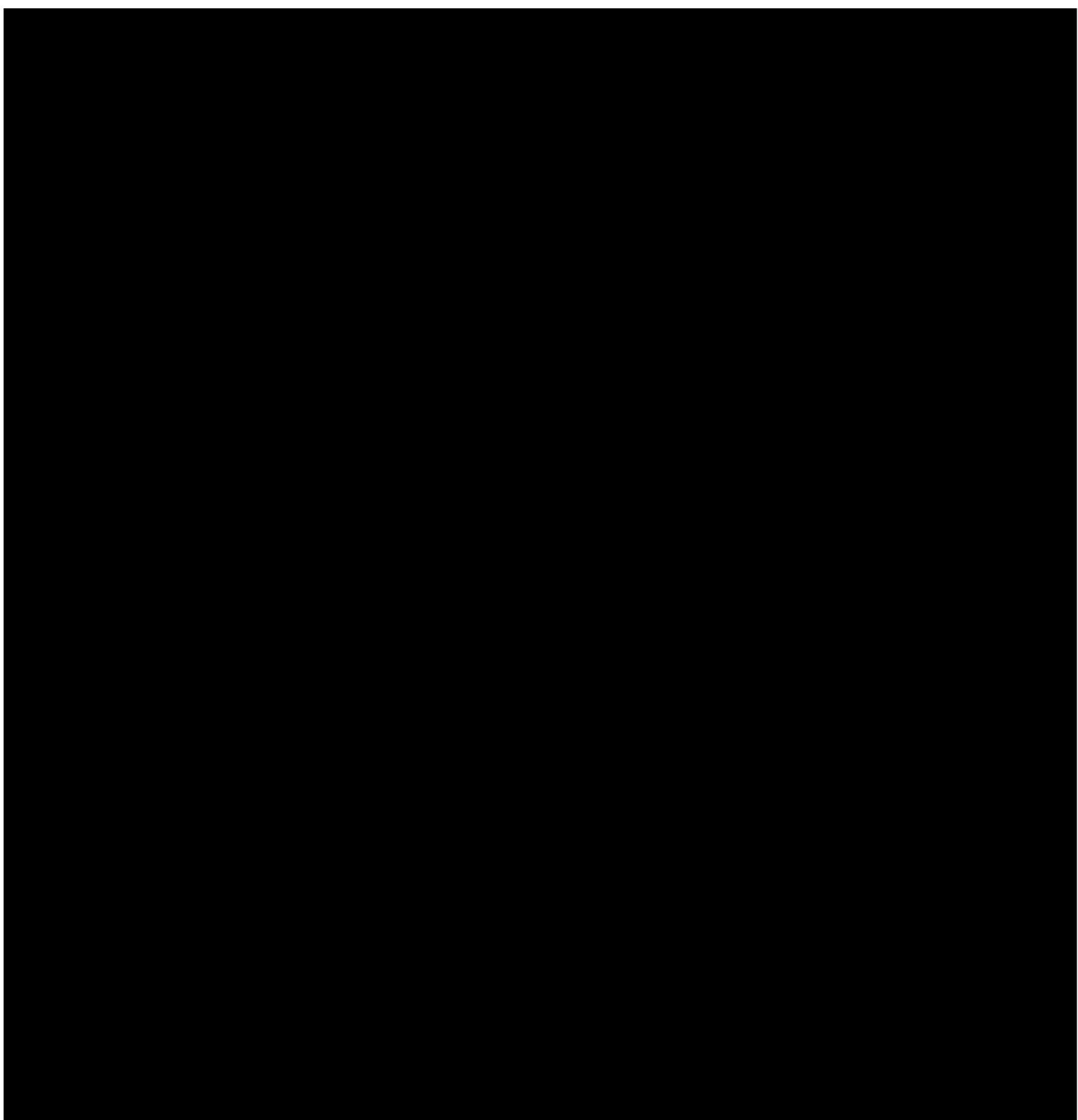
- Vznikne tak ucelená plocha bydlení, logicky navazující na již existující plochy bydlení, která nikdy jako plocha veřejné zeleně nesloužila a vzhledem k vlastnickým vztahům ani sloužit nemůže.
- V okolí je rozsáhlé území veřejné zeleně (Akátky, Údolíček)

Příloha č. 1: „situace komunikace“

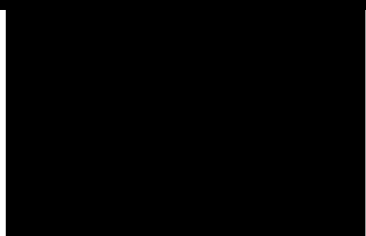
V červnu dne 29.6.20

Podpis: .....

\*nehodící se škrtněte



29.6.20.



## **MMB/0301127/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Tyto pozemky jsou dlouhodobě určeny územním plánem pro veřejně přístupnou zeleň, jak plyne ze stávajícího územního plánu, který zařazuje pozemky parc. č. 7615/1, 7615/2, 7616/1 a 7616/2, vše v k.ú. Židenice, do návrhové plochy městské zeleně, funkční typ plocha parků (ZP), která je součástí ploch nestavebních – volných. Současně se všechny pozemky nachází mimo hranici zastavěného území. Návrh nového územního plánu na těchto pozemcích vymezuje návrhovou plochu městské zeleně (Z), přičemž pozemky i nadále ponechává mimo hranici zastavěného území a rovněž mimo hranice rozvojové lokality Zi-14 Pálavské náměstí. Dotčené pozemky dále sousedí s lokálním biocentrem LBC ZI02.*

*Tento stav je výhledový, je zde tedy vymezena návrhová plocha. Současné využití území je dočasné a před realizací městské zeleně, která může proběhnout v dlouhodobém časovém horizontu se předpokládá majetkové vypořádání. O dalším rozšiřování zástavby se v této lokalitě neuvažuje.*

*Pro rozvojovou lokalitu Zi-14 "Pálavské náměstí" byl udělen na základě připomínky městské části pokyn zmenšit návrhovou plochu bydlení a na příslušných pozemcích vymezit plochu městské zeleně dle stávajícího ÚPmB. Pozemky bude možné užívat nejen v souladu s podmínkami využití území pro plochy městské zeleně (viz kap. 6.3.3.12 závazné textové části), ale současně budou platit i obecné podmínky využití území (kap 6.2. závazné textové části). Rovný přístup k vlastníkům sousedních pozemků v rozvojové lokalitě Zi-14 zůstal zachován, neboť návrh územního plánu pouze zachovává stávající vymezení návrhových ploch městské zeleně (Z) a ploch pro bydlení (B).*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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: 030/146

PHI: .....

7040

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

## NÁMITKA

<b>NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD</b>	
-------------------------------	--

### Identifikační údaje podatele

#### Fyzická osoba/právníká osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídl	
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území <b>Královo Pole</b> , parc č. <span style="background-color: black; color: black;">[REDACTED]</span>

### 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 (výpis z LV)

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

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

Žádám, aby byly územním plánem účinně chráněny stávající stabilizované plochy bydlení a jejich zázemí. Trvám na zachování současného stavu a zachování klidové zóny tvořené traktem garáží a chránící tak klidovou zónu zahrad přínáležejících k zahradám rodinných domů na ul. Hutařova.

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

V Brně, dne 18. 6. 2020	Podpis: ..... <span style="background-color: black; color: black; display: inline-block; width: 150px; height: 20px; vertical-align: middle;"></span>
-------------------------	---

## Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV:

Katastrální území:

Zobrazení v mapě

## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

## Pozemky

Na LV nejsou zapsány žádné pozemky.

## 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 15.06.2020 13:00:00.

## **MMB/0301146/2020**

### **Námitka č.1**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

*Pozemek p.č. 2521 v k.ú. Královo Pole 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.*

### **Námitka č.2**

#### **Výrok:**

Námitce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

*Vymezení plochy sportu v lokalitě KP-4 s garáží námitkáře na pozemku p.č. 2521 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. Tvzení vlastníka garáže na pozemku p.č. 2521 o jeho poškození navrhovanými změnami je bezdůvodné, neboť z hlediska územně plánovacího ke změnám nedochází.*

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

7168 N



mmb1es7739b3eb

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh Územního plánu města Brna

### Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/~~právnícká osoba~~

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Jméno, příjmení /  
~~Název společnosti~~

Došlo dne: 30-06-2020

Datum narození/  
~~Identifikační číslo~~

C.j. MMB: 0301147  
Příl.: .....

Trvalé bydliště/  
~~sídlo~~

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

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

Katastrální území Židenice, parc. [redacted]

### Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Židenice

Katastrální území

Židenice [611115]

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

1. Nesouhlasím se zařazením mých pozemků p.č. [redacted] vše v k.ú. Židenice, do  
ploch městské zeleně „Z“.

2. Žádám o zařazení výše uvedených pozemků do zastavitelných ploch bydlení B/r.

Odůvodnění námitek 1 a 2:

- Uvedené pozemky jsou v mém v soukromém vlastnictví, jsou oploceny a nejsou veřejně přístupné, nemají proto charakter veřejné zeleně a pro obyvatele přílehlého sídliště nemají žádný praktický význam,
- Jestliže jsou blízké neoplocené pozemky při ulici Věstonické, které dnes mají charakter veřejné zeleně (ozeleněny náletovou zelení), v novém územním plánu zařazený v zastavitelných plochách bydlení (Zi-14), žádáme o rovný přístup i k vlastníkům sousedních pozemků a rozšíření této zastavitelné plochy i na naše pozemky,
- Všechny tyto pozemky se vyznačují dobrou možností napojení na veřejnou infrastrukturu, v dosahu je komunikace i veřejná technická infrastruktura.
- Přímá dopravní obsluha plochy Zi-14 ze stávající okružní komunikace na ulici Věstonická je z dopravních důvodů krajně nevhodná,
- Vybudováním nové komunikace v místě pozemku p.č. [redacted] (k.ú. Židenice), s jejím rozšířením na sousední pozemky a propojení této komunikace až na stávající komunikaci na p.č. [redacted] by byla vytvořena nová oboustranně obestavěná obytná ulice,

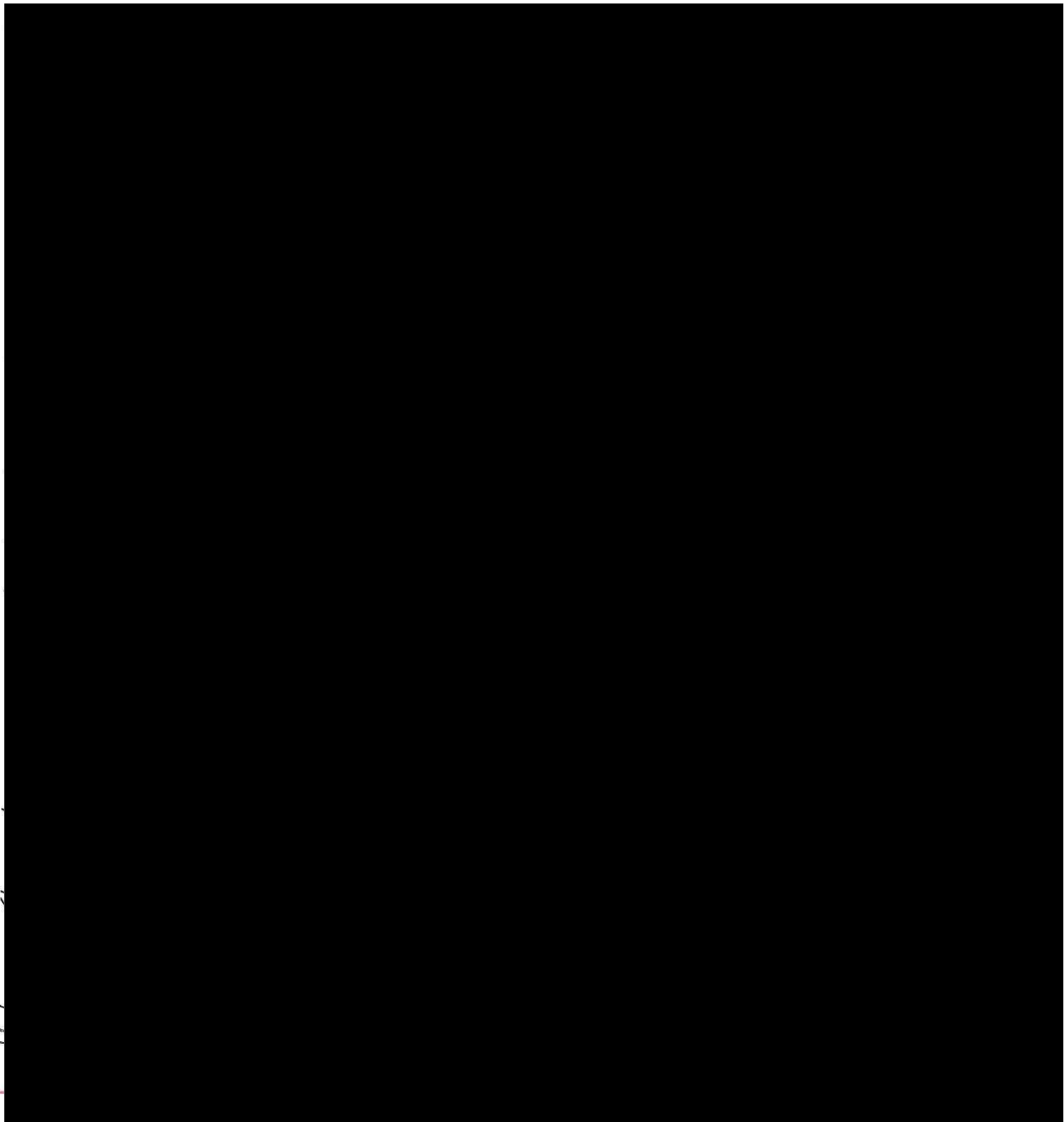


- Vznikne tak ucelená plocha bydlení, logicky navazující na již existující plochy bydlení, která nikdy jako plocha veřejné zeleně nesloužila a vzhledem k vlastnickým vztahům ani sloužit nemůže.
- V okolí je rozsáhlé území veřejné zeleně (Akátky, Údolíček)

Příloha: „situace komunikace“

V BRNE dne 25.6.20 Podpis: .....

\*nehodící se škrtněte



## **MMB/0301147/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Tyto pozemky jsou dlouhodobě určeny územním plánem pro veřejně přístupnou zeleň, jak plyne ze stávajícího územního plánu, který zařazuje pozemky parc. č. 7615/1, 7615/2, 7616/1 a 7616/2, vše v k.ú. Židenice, do návrhové plochy městské zeleně, funkční typ plocha parků (ZP), která je součástí ploch nestavebních – volných. Současně se všechny pozemky nachází mimo hranici zastavěného území. Návrh nového územního plánu na těchto pozemcích vymezuje návrhovou plochu městské zeleně (Z), přičemž pozemky i nadále ponechává mimo hranici zastavěného území a rovněž mimo hranice rozvojové lokality Zi-14 Pálavské náměstí. Dotčené pozemky dále sousedí s lokálním biocentrem LBC ZI02.*

*Tento stav je výhledový, je zde tedy vymezena návrhová plocha. Současné využití území je dočasné a před realizací městské zeleně, která může proběhnout v dlouhodobém časovém horizontu se předpokládá majetkové vypořádání. O dalším rozšiřování zástavby se v této lokalitě neuvažuje.*

*Pro rozvojovou lokalitu Zi-14 "Pálavské náměstí" byl udělen na základě připomínky městské části pokyn zmenšit návrhovou plochu bydlení a na příslušných pozemcích vymezit plochu městské zeleně dle stávajícího ÚPmB. Pozemky bude možné užívat nejen v souladu s podmínkami využití území pro plochy městské zeleně (viz kap. 6.3.3.12 závazné textové části), ale současně budou platit i obecné podmínky využití území (kap 6.2. závazné textové části). Rovný přístup k vlastníkům sousedních pozemků v rozvojové lokalitě Zi-14 zůstal zachován, neboť návrh územního plánu pouze zachovává stávající vymezení návrhových ploch městské zeleně (Z) a ploch pro bydlení (B).*

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

7078

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
 Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 29-06-2020

Č.j. MMB: 0301152

Pril.: .....

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

## N Á M I T K A

**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	
<b>Jsem občan města Brna</b>	

### Upřesnění obsahu námítky/připomínky

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

### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

- Přílohy:**
1. Situace se znehodnocujícím rozdělením soukromých [redacted] dle Návrhu UP + v.č. 15,16 a 19 s max. velikostí možných, ale plošně nedostatečných a nevyhovujících RD bez garáží a de facto i bez zahrad a u prvního domu bezmožností oplocení !!!
  2. Záznam z konzultace o stavu a potřebách dané lokality na ÚMČ Brno-Jehnice
  3. Zákres do Katastrální mapy s návrhem na rozdělení parcely č. [redacted] čárkovanou čarou umožňující využití pro zástavbu přijatelných RD a současně včetně využití p.č. [redacted] pro likvidaci problémů s parkováním pro MČ Brno-Jehnice .  
 Varianta rozdělení p.č. [redacted] vyznačená plnou čarou je Návrhem na úpravu, který by mohl umožnit i vedení veřejné komunikace umožňující i připojení navazujících horních, dosud nepřístupných parcel, např. p.č. [redacted] v další etapě.
  4. Ortomapa s vyznačením parcel, která zobrazuje i značný podíl zeleně v dané lokalitě, který přeměna části soukromých pozemků na zahrady nemůže ohrozit.

Návrh UP města Brna obsahuje rozdělení soukromých p.č. [redacted] celkové výměře 3.802 m<sup>2</sup> na menší část 1.880m<sup>2</sup> pro bydlení a větší 1.922m<sup>2</sup> je zahrnuta v plochách veřejně přístupné krajinné zeleně, kterou vlastníci nemohou ani oplotit ani využívat jako zahradu k RD.

Navíc podlouhlá p.č. [redacted] je rozdělena tak, že její šířka cca z 50% počínaje šířkou cca 8,0m prakticky neumožňuje zástavbu ani malými RD, které by nebylo možné u prvního domu ani nezbytným plotem oddělit jako zahradu od nepřehledných ploch veřejné zeleně, což majitelé pozemků považují za nepředstavitelný zásah do vlastnických práv. Tyto skutečnosti jsou doloženy v Příloze č.1 s vybranými výkresy ze zpracované studie úzkých domů, šířky 6,8m, s nekomfortními obytnými plochami. Přitom hydrogeologické podmínky v dané lokalitě (vysoká hladina spodní vody) neumožňují zřejmě ani realizaci podzemního technického podlaží a navíc RD nemají ani garáže a tím i další potřebné prostory.

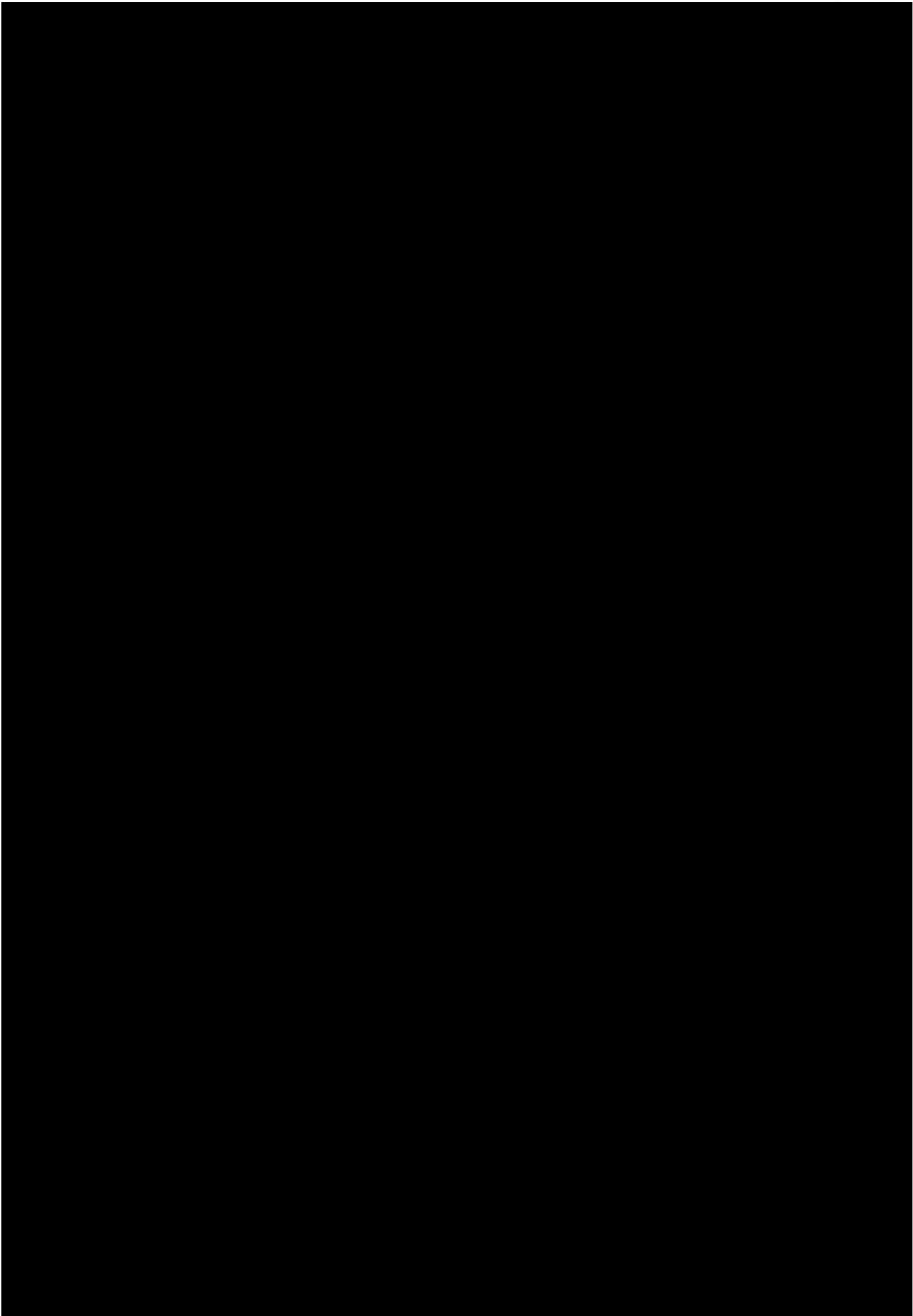
Protože je nám známo, že i MČ nemá dlouhodobě vyřešené u vedlejšího ÚMČ Brno-Jehnice některé problémy, požádali jsme p.starostu o konzultaci problematiky zástavby před podáním Námitky, aby bylo možné případně i současné vyřešení těchto problémů MČ, jak je uvedeno v Příloze č.2. Řešení je možné navržným posunutím dělicí čáry mezi plochami pro bydlení a veřejnou zelení na soukromé p.č.68/1 dle zákresu čárkovanou čarou do Katastr. mapy 1:1000.

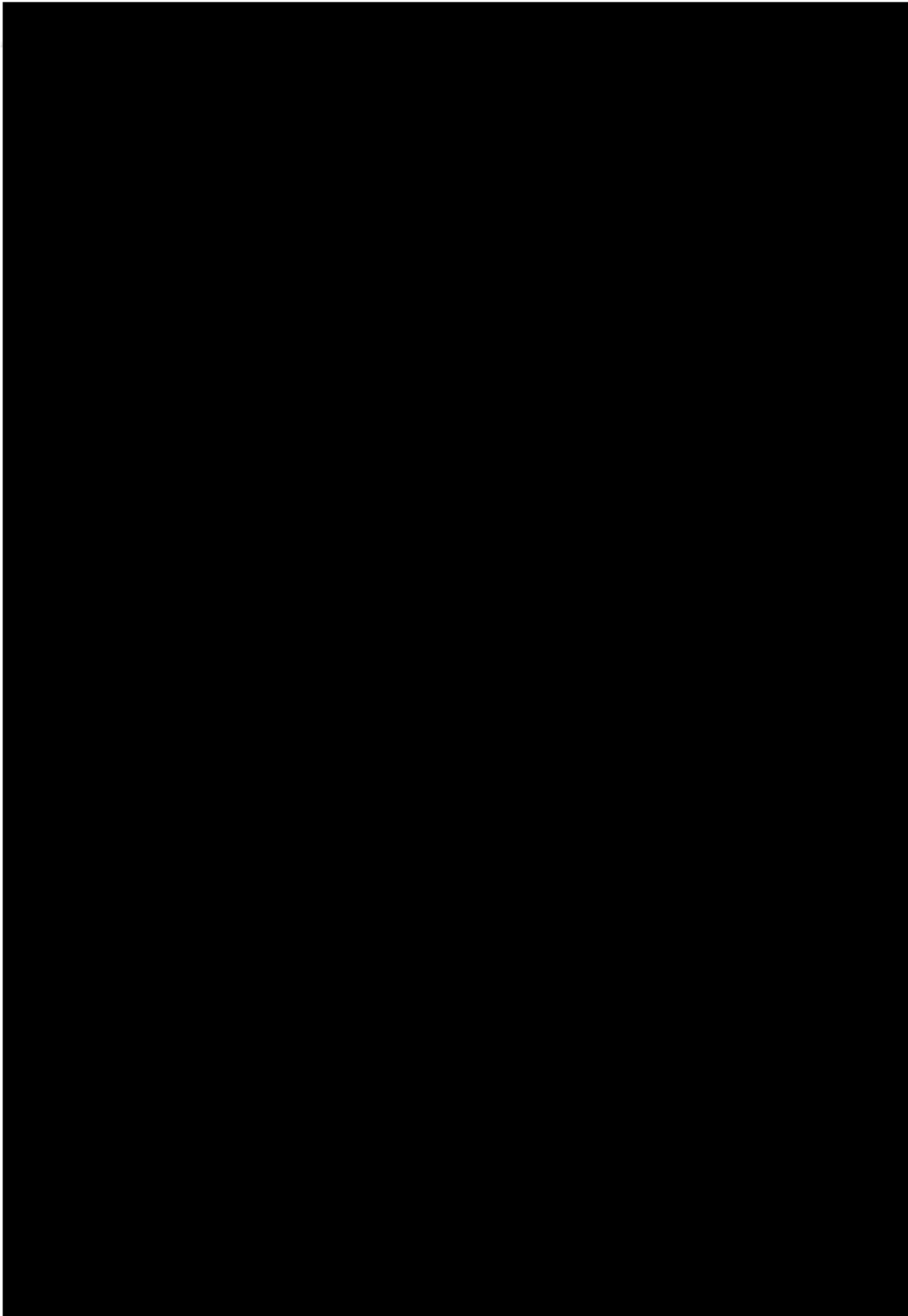
Druhým zřejmě dlouhodobým problémem je nemožnost připojení dosud nepřístupných horních parcel, např. p.č. [redacted] na veřejnou komunikaci a inženýrské sítě. V případě rozdělení soukromé parcely č.68/1 vyznačené plnou čarou by bylo možné vyřešit i tento problém veřejnou komunikací vedenou od ÚMČ podél 4x zalomené hranice mezi p.č. [redacted] i když to představuje zřejmě potřebnou větší šířku veřejné komunikaci a její prodloužení o cca 30%, než je potřebné pro zástavbu p.č. [redacted] pouze 2-3 RD v oplocené zahradě. Tato varianta by mohla přicházet v úvahu jen, pokud by v ÚP bylo zapracováno další rozšíření části pro bydlení na vlastní parcele o dalších cca 8m, jak je v situaci plnou čarou zakresleno. Jelikož je z ortofoto mapy zjevný rozsah zeleně v dané lokalitě, domníváme se, že nahrazení části těchto uvažovaných ploch zahradami, by mělo být naprosto bezproblémové a žádáme o tuto konečnou verzi úpravy Návrhu ÚP. Pokud by tuto verzi nebylo možné jako konečnou úpravu z jakýchkoliv důvodů akceptovat, žádáme tímto o úpravu dle předchozího odstavce, vyznačenou čárkovanou čarou umožňující alespoň vyřešení dílčích problémů MČ v dané lokalitě.

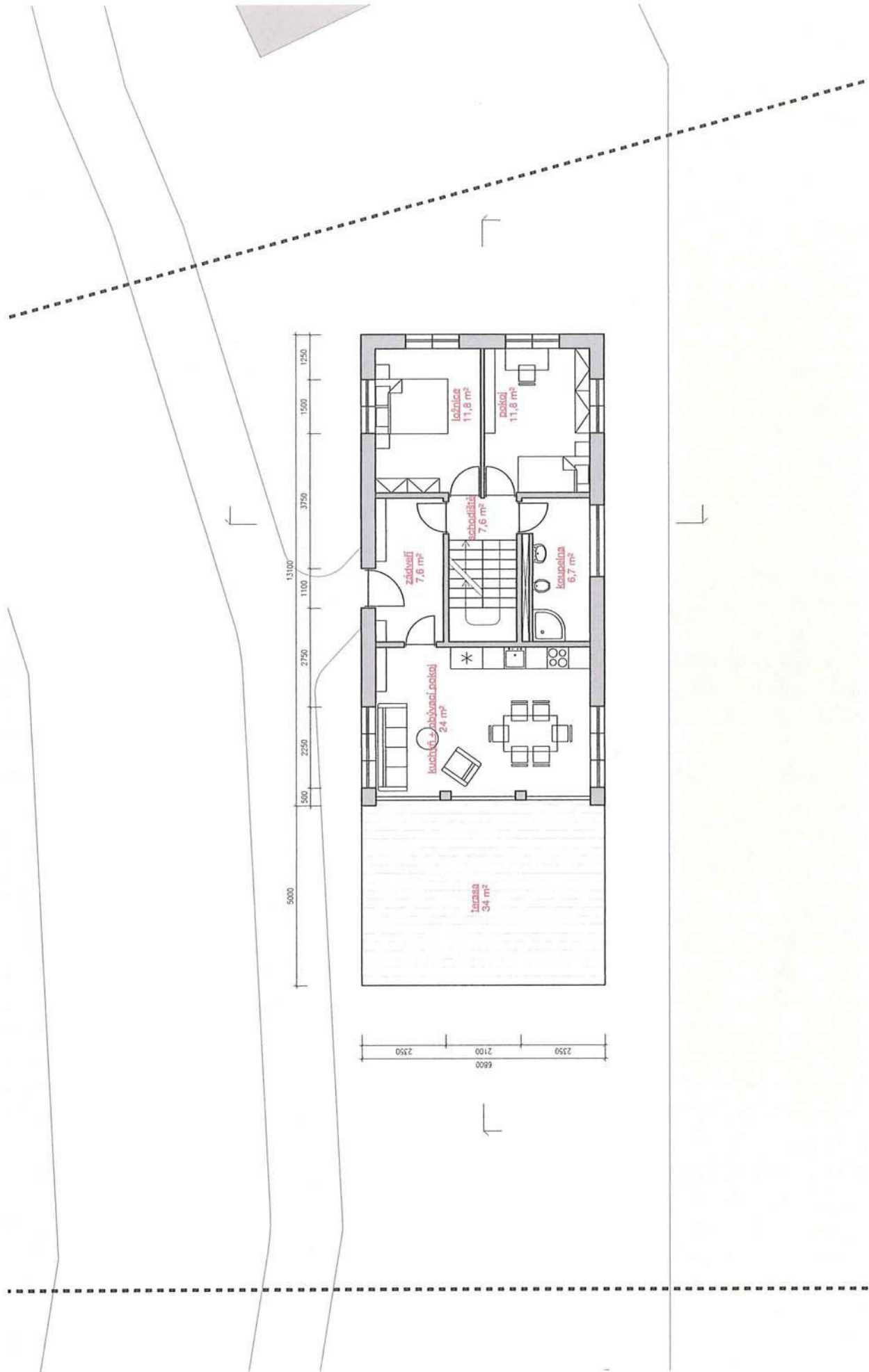
V Brně, dne 26.6.2020

Podpis: [redacted]

\*nehodící se škrtněte







0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 M

DATUM  
04/2020

PŮDORYS INP

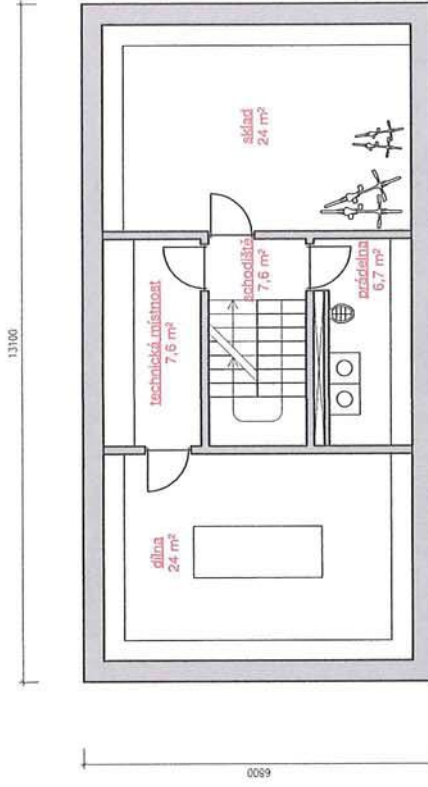
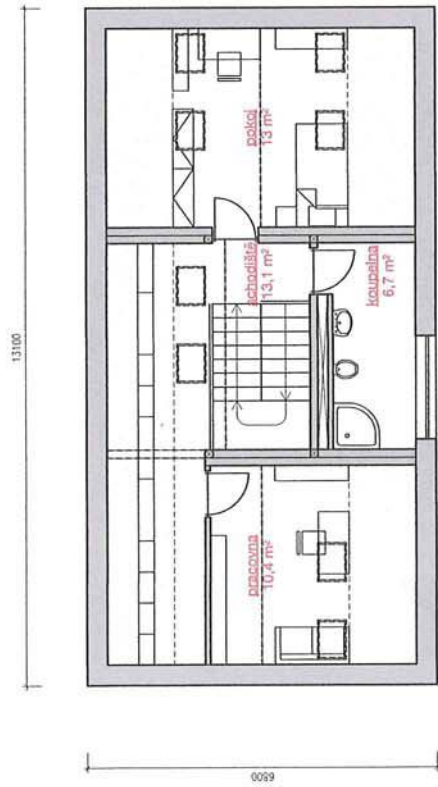
16





## PŮDORYS PODKROVÍ

## PŮDORYS 1PP



DATUM  
04/2020

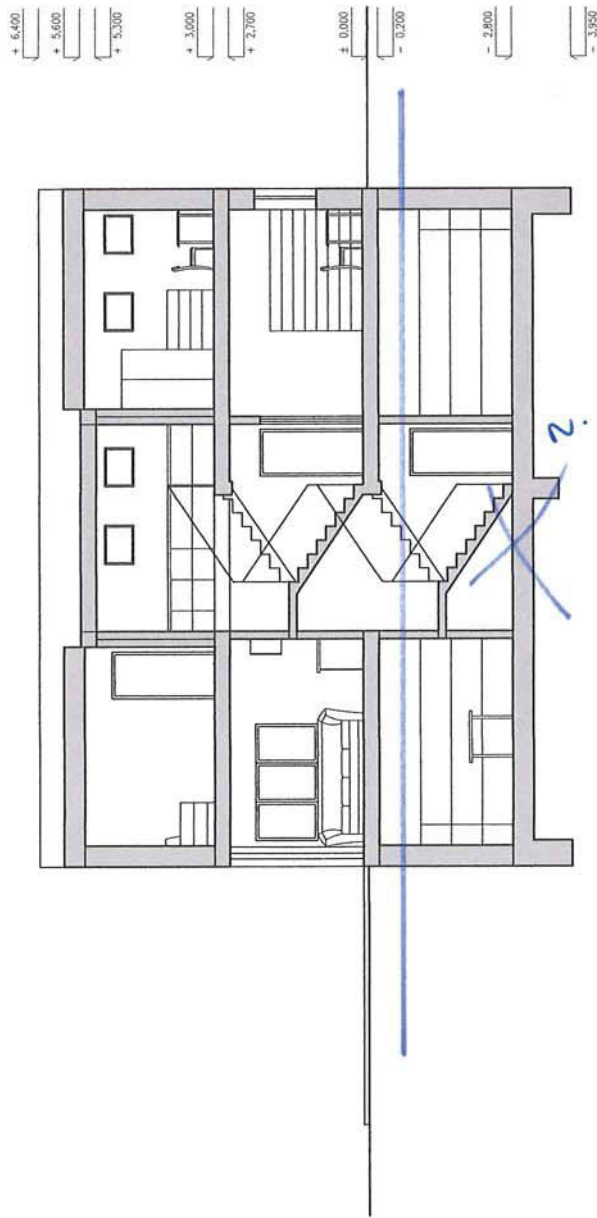
PŮDORYS PODKROVÍ A PŮDORYS 1PP



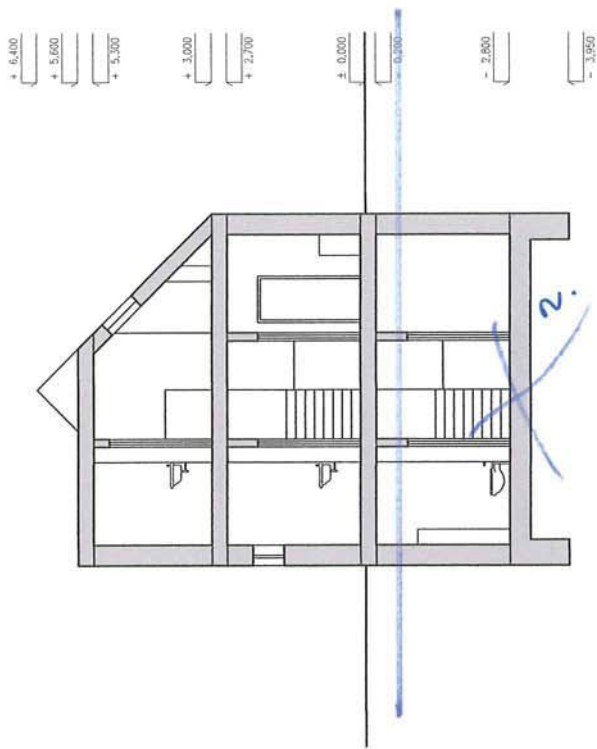
17

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 M

ŘEZ PODÉLNÝ



ŘEZ PŘÍČNÝ



**Zápis z konzultace k Návrhu Územního plánu**

MČ Brno-Jehnice, lokalita za ÚMČ, konané dne 25.6.2020 na ÚMČ Brno-Jehnice

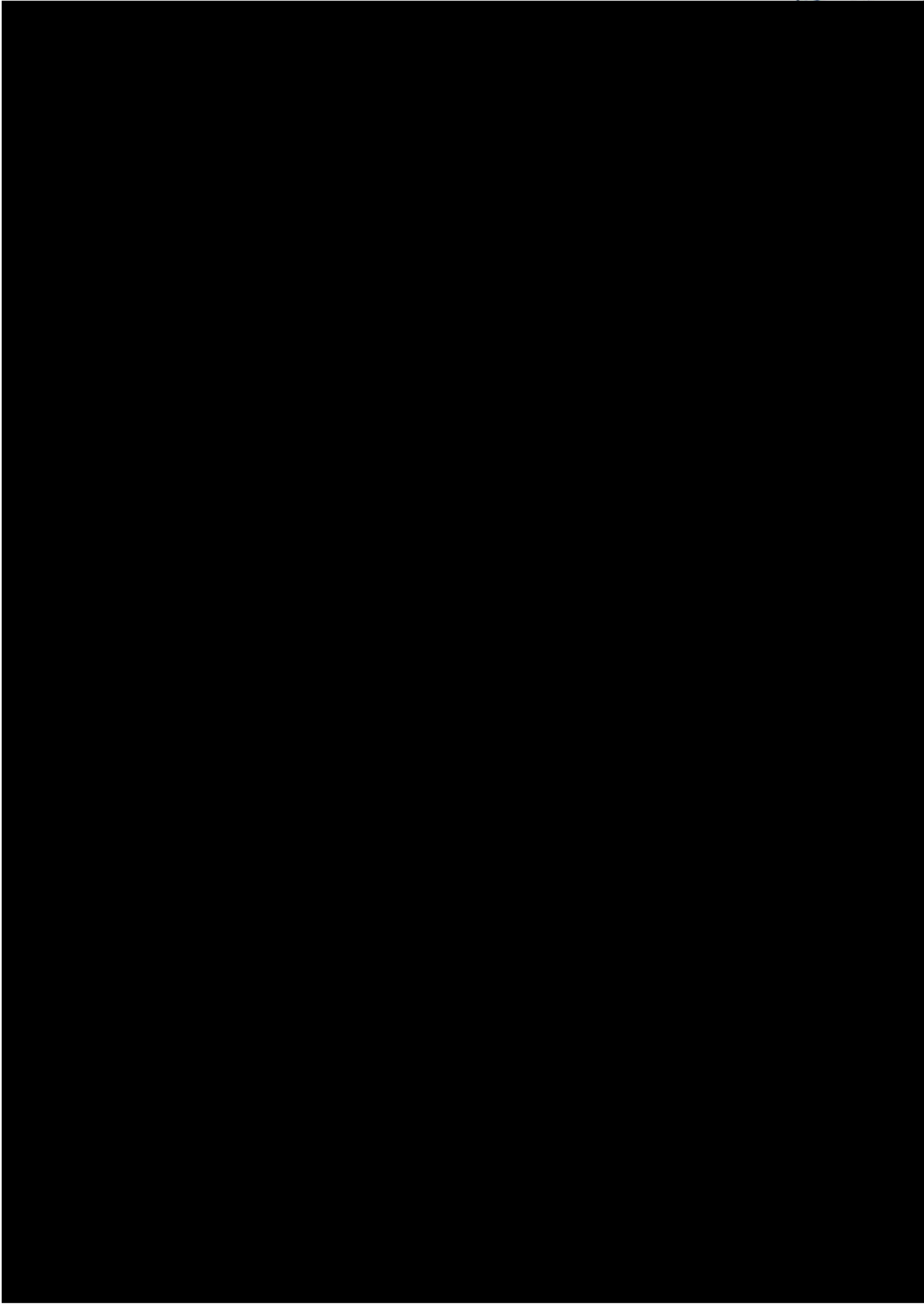
Přítomni : Za ÚMČ Brno-Jehnice : p. Václav Šíma- starosta, MUDr. Rinchenbach  
Za vlastníky pozemků : [redacted]

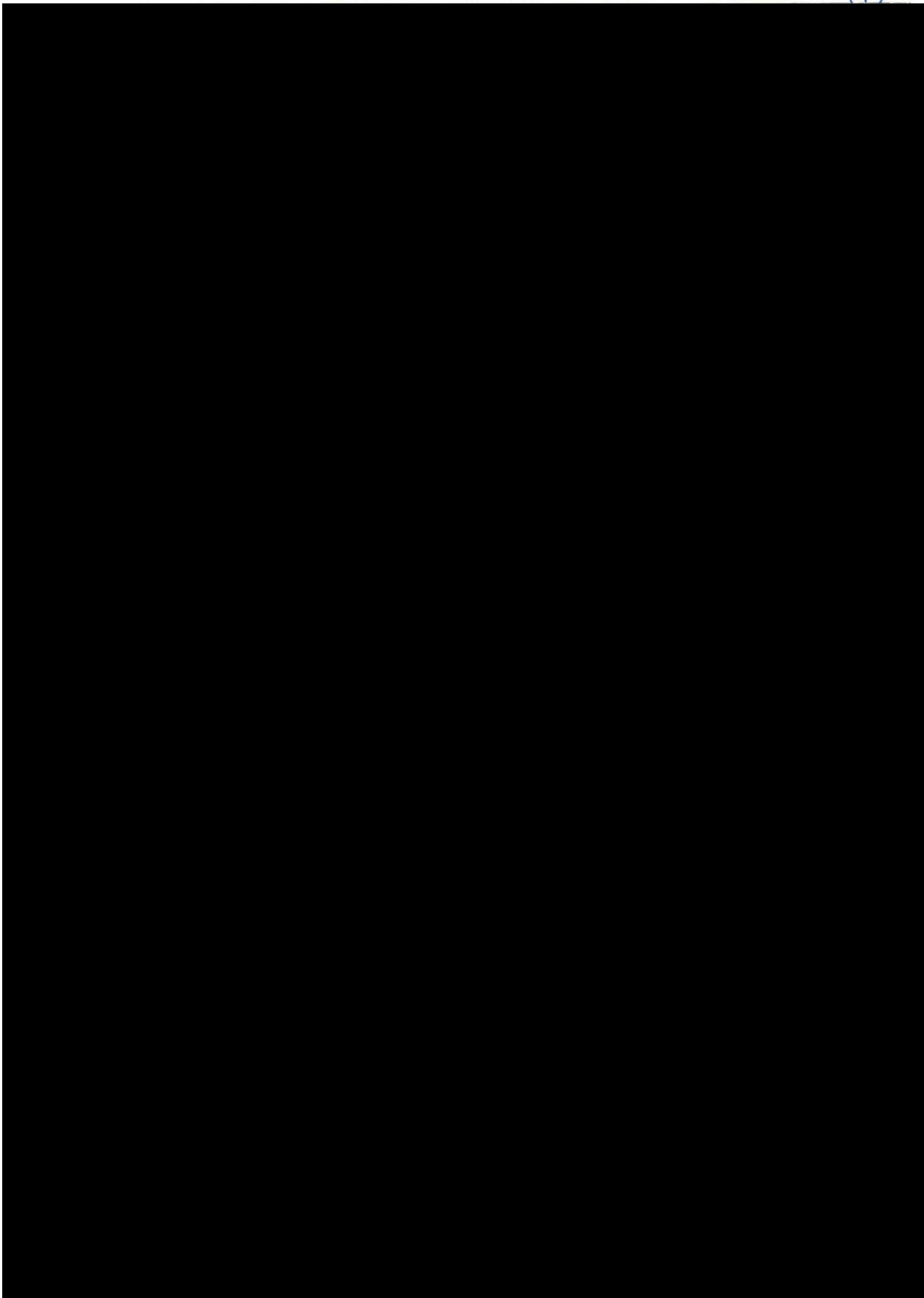
Vlastníci pozemků p. [redacted] zvažují prodej těchto pozemků. Jelikož byly oba pozemky v Návrhu ÚP rozděleny způsobem, který **výrazně snižuje jejich využitelnost pro bydlení a tím i jejich hodnotu**, hodlají vlastníci podat Námitku k Návrhu ÚP s žádostí o úpravu.

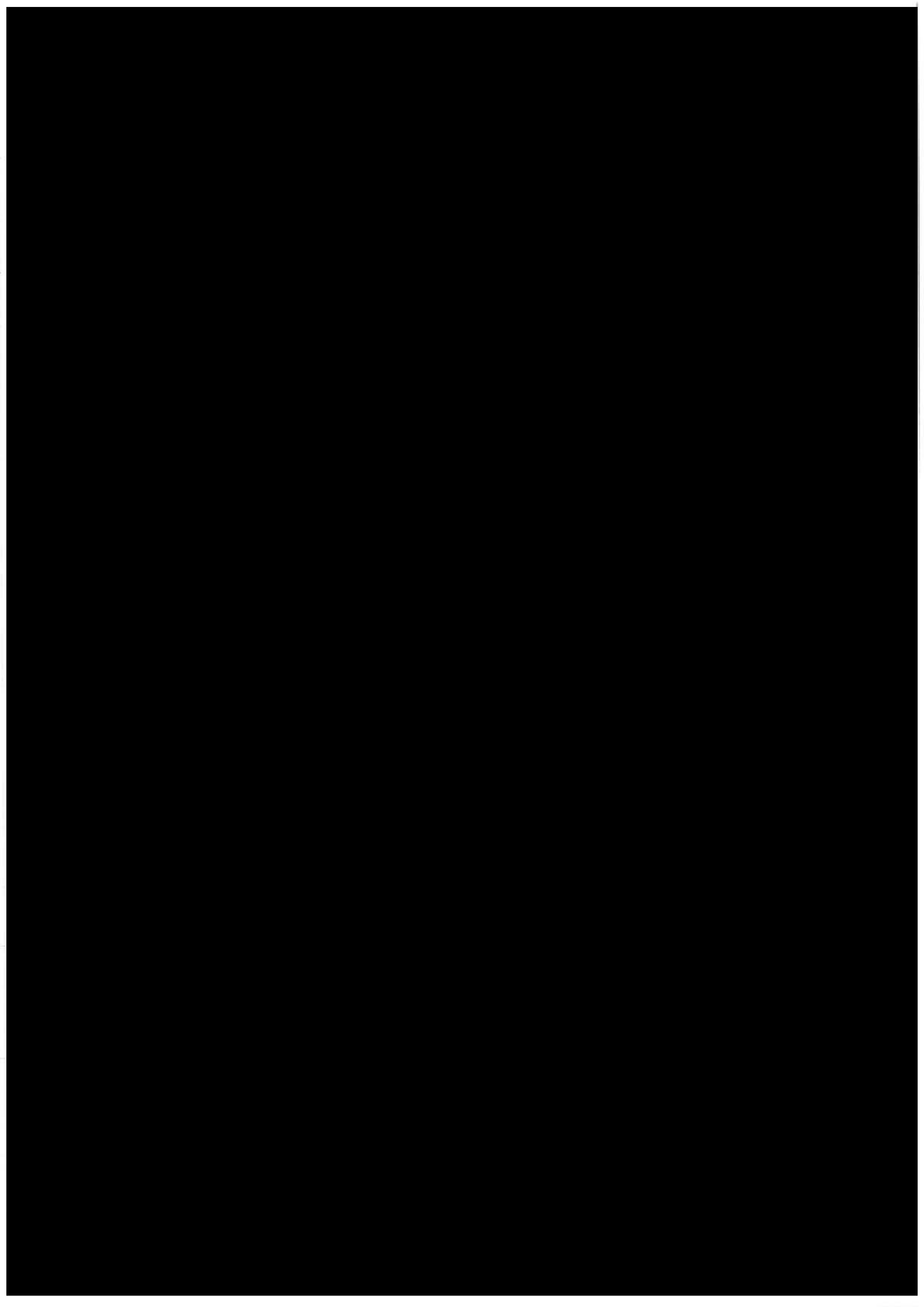
S ohledem na informace, že i ÚMČ by rád vyřešil některé problémy v této lokalitě, požádali majitelé pozemků, zastoupení p. Blažikem, p. starostu o konzultaci s cílem najít v rámci změny v Návrhu ÚP, optimální řešení všech podstatných problémů v daném území, které s těmito pozemky souvisí. Bylo projednáno a konstatováno :

1. V dané lokalitě v blízkosti Úřadu městské části je dlouhodobě nedostatek parkovacích míst. Jako **optimální řešení** tohoto problému se jeví umístění veřejných park. míst na p.č. [redacted] po odprodeji, s vybudováním příjezdu pro parkoviště až k hranici mezi [redacted] jako veřejné komunikace MČ, na kterou by navázala komunikace pro RD na p.č. [redacted] případně i pro navazující parcely.
2. Při regulaci Jehnického potoka bylo zpevněné koryto částečně rozšířeno. Pro zachování přístupu na sousední p.č. [redacted] a stávající cestu na ní ( pěší, cyklisté, obsluha navazujících parcel by bylo třeba malou část p.č. [redacted] oddělit a odprodat.
3. Rozhodnutím o rozdělení p.č. [redacted] o celkové výměře 3.802 m2 na menší část pro bydlení a větší pro veřejnou zeleně došlo k výraznému zásahu do vlastnických práv a **znehodnocení pozemků pro bydlení**, které byly nepřiměřeně ve spodní části zúženy až na cca **8,3m**, což prakticky znemožňuje výstavbu v této části. Zástupci vlastníků pozemků předložili návrh na úpravu ploch, který respektuje potřebný prostor pro provoz kolem Jehnického potoka ve smyslu bodu č.2 a přiměřeně upravuje šířku pro bydlení tak, aby zde byla možnost minimální přijatelné zástavby.
4. p. starosta konstatoval, že v této oblasti je ještě další problém, a sice možnost napojení horních parcel, např. p.č. [redacted] na komunikace a inž. sítě. Za optimální by se zřejmě považovalo vybudování veřejné kom. a sítě podél celé zalomené hranice mezi p.č. [redacted] Realizací této komunikace by došlo k dalšímu zhoršení šířkových poměrů a zmenšení využitelnosti parcely pro vlastníky ( veřejná komunikace by byla musela být zřejmě jednak širší a za druhé cca o 1/3 delší, než kdyby měla sloužit jen pro 2-3RD umístěné na pozemcích. **Toto řešení by bylo podmíněno dalším zvětšením šířky pozemku pro bydlení.** Bylo dohodnuto, že tato varianta bude zvážena a zapracována do situace, která bude přílohou Námitky s požadavkem na úpravu členění pozemků – p.č. [redacted]
5. Zástupce vlastníků pozemků předložil ortomapu dané oblasti s vyznačením parcel, ze které je zřejmé, že v této oblasti jsou nadstandardní plochy zeleně táhnoucí se i dále podél Jehnického potoka a minimalizace ploch pro bydlení v zahradách ve prospěch další veřejně přístupné veřejné zeleně je pro vlastníky pozemku o **výměře 3.463 m2 velmi omezující a neúměrná.** Z tohoto důvodu bude požádáno formou Námitky k návrhu ÚP i o úpravu rozdělení p.č. [redacted] která by rovněž **umožnila vyřešení výše uvedených problémů v této lokalitě Městské části Jehnice.**
6. Vlastníci pozemků předložili části studie zpracované projektovou kanceláří, která měla ověřit jaké stavby RD lze na pozemcích dle rozdělení původního Návrhu ÚP na výměře 1.880m2 z celkové plochy pozemků 3.802m2 realizovat. Výsledkem několika variant jsou **2 RD, bez garáží, technického vybavení** ( nelze zřejmě počítat s podzemním podlažím z důvodů hydrogeologických podmínek) a pouze s minimalistickými zjevně nedostatečnými obytnými plochami.
7. Závěrem bylo konstatováno, že pokud dojde na základě prověření podané Námitky k potřebné úpravě Návrhu ÚP, budou se majitelé pozemků snažit vyhovět potřebám MČ Brno-Jehnice.

Zapsal [redacted]







**MMB/0301152/2020**

***Námitka***

**Výrok:**

*Námitce se vyhovuje.*

**Odůvodnění:**

*Na základě opětovného prověření se jeví smysluplné vymezit pozemky p.č. 68/1 a 69/2 k.ú. Jehnice jako navazující plochu bydlení B/r1. Toto vymezení není v rozporu s charakterem okolního 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.*

7085

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD: Územní plán města Brna

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

Fyzická osoba/právnická osoba  
 Jméno, příjmení /  
 Název společnosti: [redacted]  
 Datum narození/  
 Identifikační číslo: [redacted]  
 Trvalé bydliště/  
 sídlo: [redacted]

Došlo dne: 30.06.2020  
 Č.j. MMB: 0301153  
 Příl.: .....

Jsem - nejsem\*) občan města Brna: Jsem - nejsem\*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené  
 navrhovanou změnou  
 Katastrální území Obřany, parc. [redacted]

**Upřesnění obsahu námítky/připomínky**

K textové části     Ke grafické části     K procesu pořizování

Městská část: Brno - sever

Katastrální území: Obřany [612553]

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
 doplňující popis lokality): [redacted]

Statutární město Brno  
 Doručeno: 30.06.2020  
 MMB/0301153/2020  
 listy: 1 přílohy:  
 druh: 11/sv:

**Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**



přílohy:  
 ano  
 ne

Jako vlastníci pozemků p. č. [redacted] k. ú. Obřany, podáváme námítky k návrhu ÚPmB, týkající se  
 využití uvedených pozemků jako součástí rozsáhlé plochy zahrádek. Pozemky p. č. [redacted] k. ú.  
 Obřany a blízké okolní pozemky jsou využívány zejména k jiným účelům, k zahrádkaření pouze částečně,  
 tvoří souvislou plochu zahrádek ani zeleně a jsou směrem k rozsáhlé sousedící ploše změn bydlení B/r2  
 přístupné účelovou komunikací.  
 Žádáme, aby část plochy navrhované plochy zahrádek v rozsahu od plochy pozemků p. č. [redacted]  
 k. ú. Obřany a okolních pozemků směrem k přilehlé ploše změn na bydlení B/r2 byla do této plochy bydlení  
 začleněna a vlastníkům pozemků tak byla také umožněna výstavba staveb pro bydlení, rodinných domů.  
 Máme za to, že námi navrhovaným rozšířením plochy změn na bydlení B/r2 o část plochy zahrádek pro  
 výstavbu cca 10 RD, nemůže vzhledem výše uvedenému využívání pozemků v uvedené lokalitě dojít  
 k omezení zahrádkaření ani zeleně.

V *Brno* dne 29.6.2020  
 Podpis: [redacted]

\*nehodící se škrtněte



## PŘÍLOHA 2

### LEGENDA

 DATA KATASTRU NEMOVITOSTÍ

 DOTČENÉ PARCELY



EL V MAJETKU MANŽELŮ  
CHANOVÝCH



## **MMB/0301153/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

Námitce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

*V námitce je vysloven nesouhlas se zařazením pozemků vlastníků parc.č.825, 826 a 827 k.ú. Obřany do plochy zahrádek-I a požaduje jejich přiřazení do plochy s funkcí bydlení B/r2“. Jedná o pozemek severně nad rozvojovou lokalitou Ob-4, ke které chtějí vlastníci připojit své pozemky. Podle platného ÚPmB jsou nyní zařazeny v ploše ZPF -IR. Jedná se o území se stávajícími zahrádkami, ve kterých jsou situovány i objekty pro rodinnou rekreaci. Lokalita byla ve dvou variantách konceptu prověřena jako plocha zahrádek a v jedné jako plocha pro bydlení.*

*Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021 a 27.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru, jednou z nich bylo i převedení lokality Ob-4 do územních rezerv pro bydlení. Z tohoto důvodu nelze pozemky vlastníka přiřadit k ploše pro bydlení B/r2, která se stane územní rezervou a zůstanou tak podle návrhu v ploše zahrádek.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. V daném území došlo na základě nového požadavku určeného zastupitele k úpravě návrhu spočívající ve vypuštění územní rezervy Ob-4. Vypuštěním územní rezervy bude umožněno tuto lokalitu rozvíjet pro stávající účel, tj. pro individuální rekreaci formou zahrádkaření s možností výstavby objektů zahradních chat do 40 m<sup>2</sup>. S využitím pro bydlení podle navazující plochy, na kterou v námitce odkazujete, se tedy v dlouhodobějším časovém horizontu nepočítá. Z tohoto důvodu není možné námitce i nadále vyhovět.*

7077

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

# PODÁNÍ K NÁVRHU

Došlo dne: 26-06-2020

Návrh Územního plánu města Brna

MB: 030118

Přil.:

Podatel		
Typ subjektu:	Fyzická osoba	
Příjmení, jméno:		
Adresa / sídlo:		
Kontakt:		
Připomínka	číslo:	1

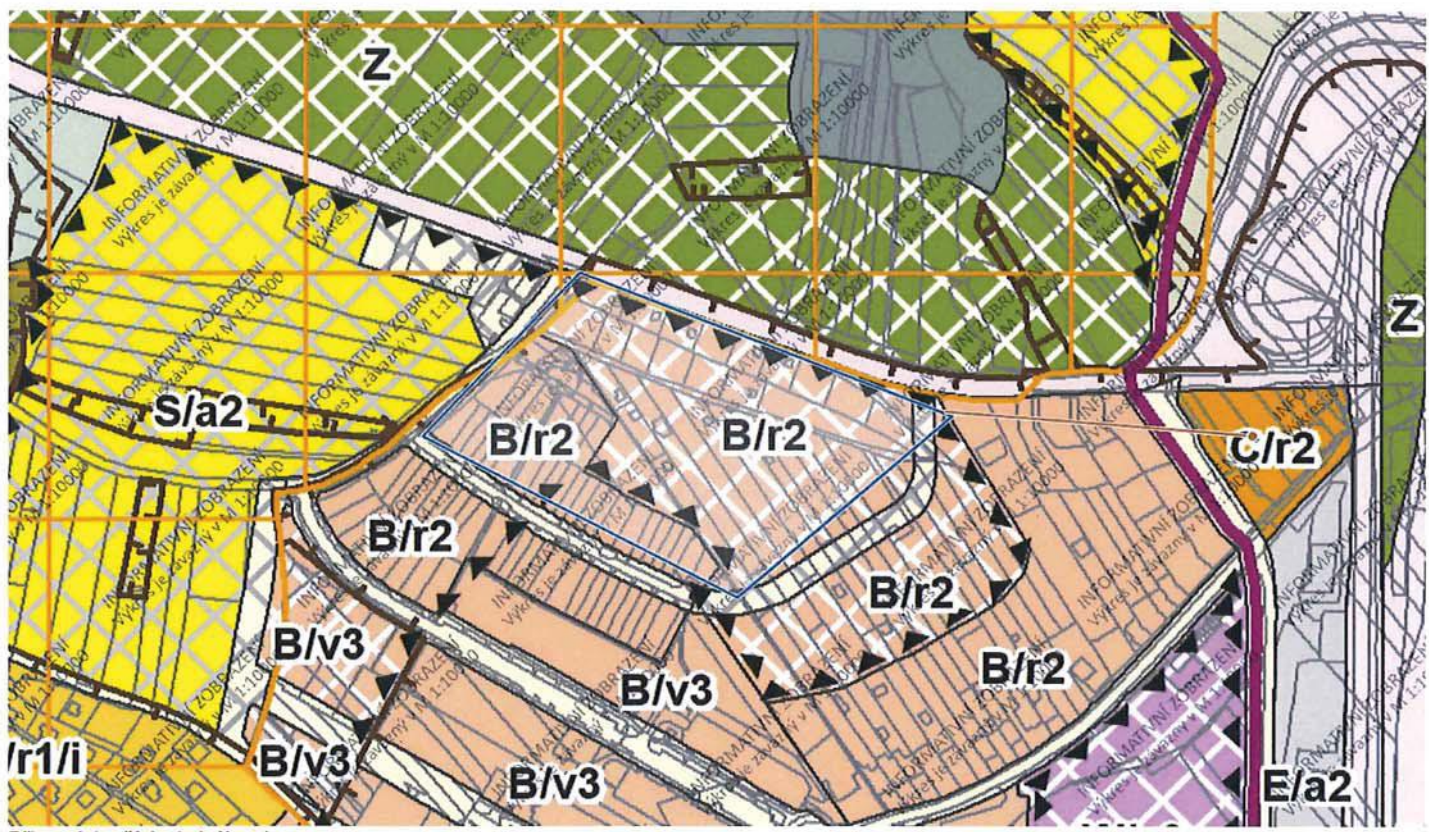
1

1

Připomínka k "Bc-5 Nad Přehradou"

Návrh: Omezení výšky staveb na maximálně 2 nadzemní patra ze severní strany s plochou střechou, tedy označení B/r1

Odůvodnění: Zachovat stávající koncept projektu Panorama, zamezit výstavbě vysokých budov na níže položených pozemcích, kde mají majitelé potřebu získat výhled na hladinu přehrady bez ohledu na zásady stupňovité architektury Panoramy a bez ohledu za nimi stojících staveb v sousedství. Lépe srozumitelné viz foto v příloze nebo:



Připomínka číslo 1 (zákres)



Připomínka	číslo:	2
------------	--------	---

2 Připomínka k "Bc-5 Nad Přehradou" 2

Návrh: Kolem silnice II/384 pod "Bc-5 Nad Přehradou" ponechat pásmo „PLOCHY OSTATNÍ MĚSTSKÉ ZELENĚ“ tak, jak je to v současném platném ÚP.

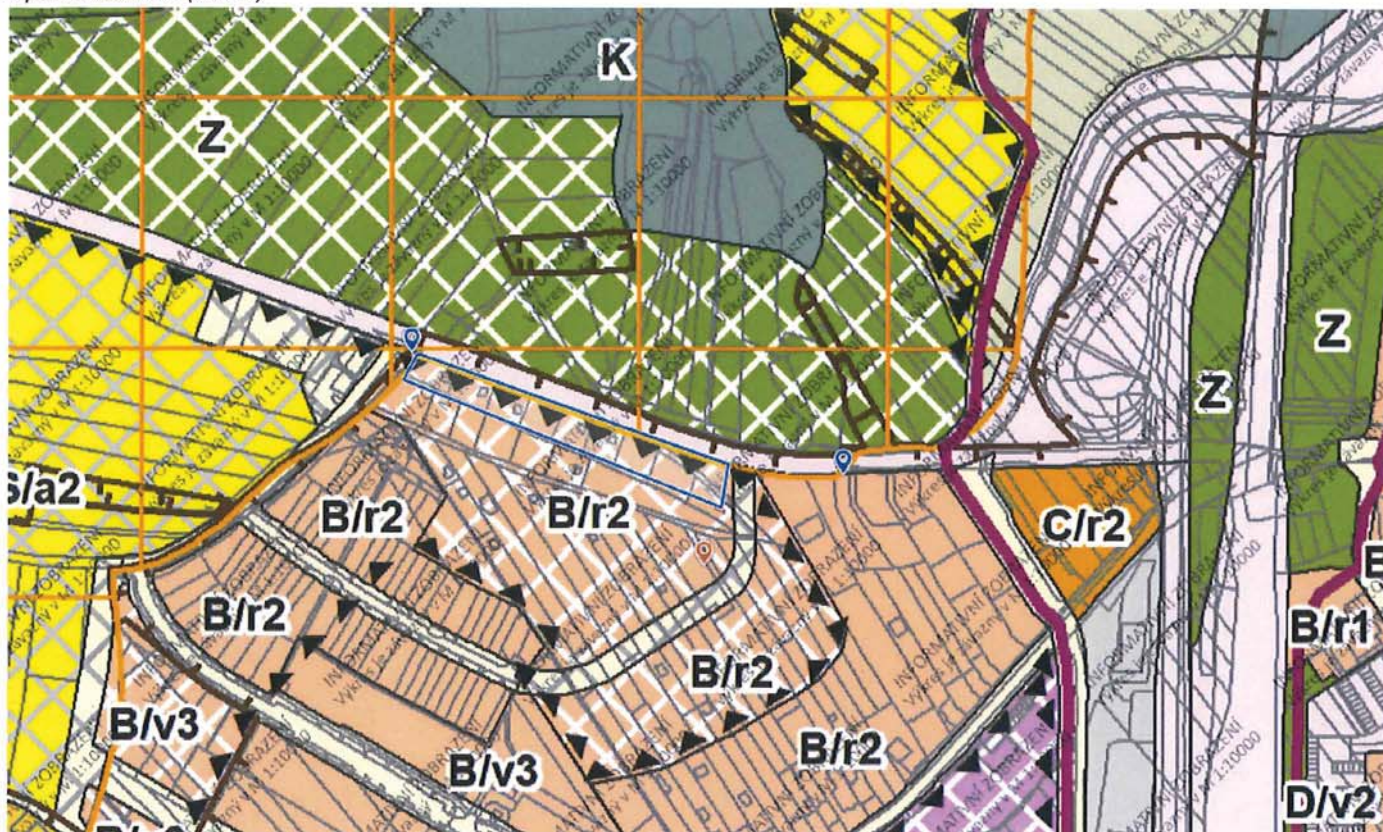
Odůvodnění: Myšlenka stávajícího platného plánu je dobrá v tom, aby se omezil vliv emisí způsobené provozem ze silnice do rezidenční oblasti. Povoláním výstavby v těsném kontaktu se silnicí je rizikový faktor:

- Kolmý výjezd z několika pozemků za sebou přímo na silnici – couvání do vozovky
- Chybějící komunikace pro pěší na této straně vozovky. Chodník je přerušen ve vyznačených bodech. Nutno přecházet na druhou stranu silnice.

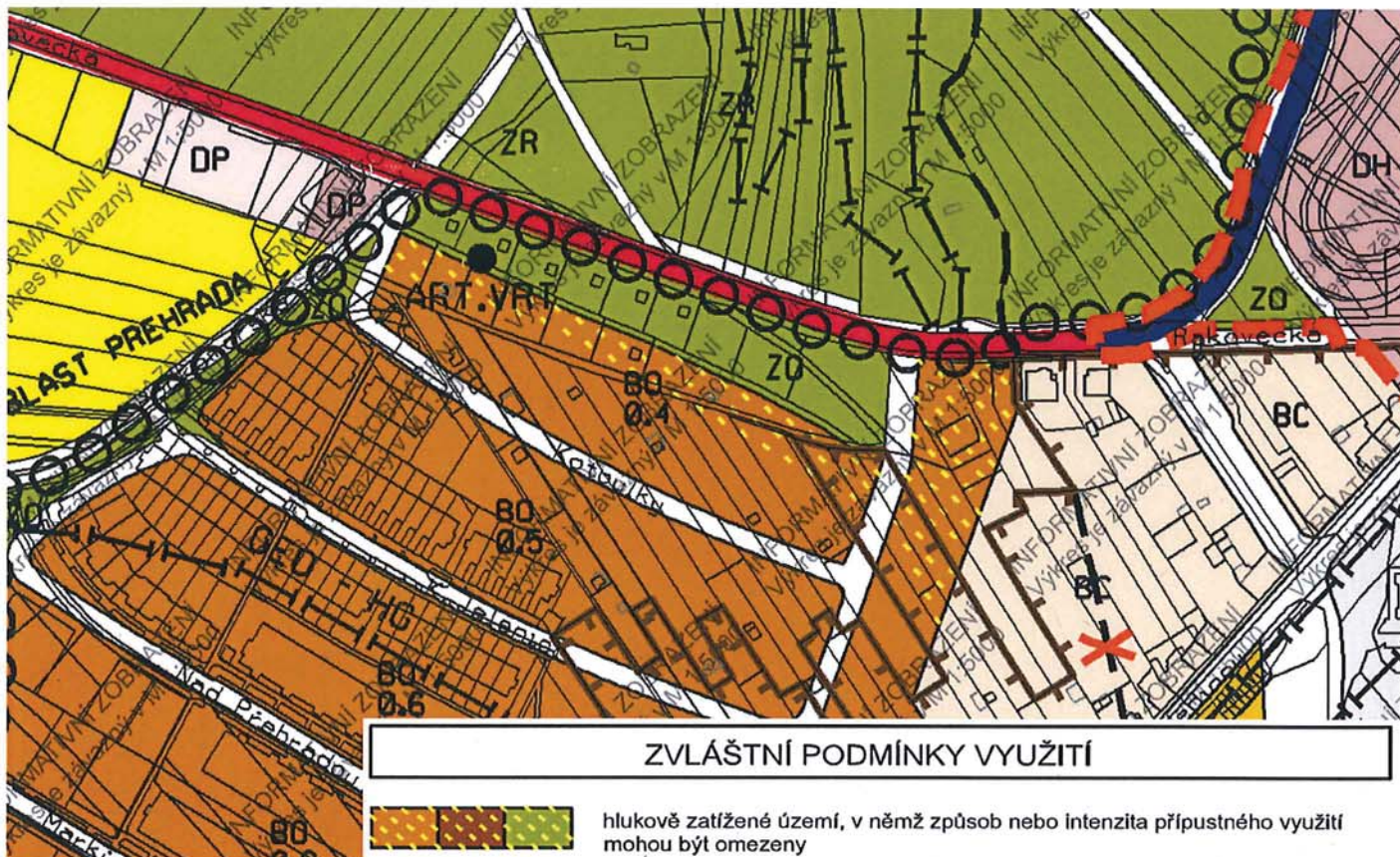
<https://mapy.cz/zakladni?x=16.5133880&y=49.2254711&z=18&pano=1&source=pubt&id=18438503&pid=68754519&yaw=1.742&fov=1.071&pitch=0.034>

071&pitch=0.034

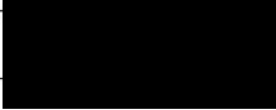
- Snaha stavebníků, nejspíš budoucího developera, stavět vysoké budovy, aby získali výhled na hladinu přehrady je v rozporu se šířením hluku od silnice [redacted]
- Riziko budoucího řešení (objezd, protihlukové stěny) takto vzniklé zastavby z důvodů stížností obyvatel zastavby na emise (hluk, prašnost) známe viz problémy s kolaudací královopolského tunelu nebo Popůvky, ulice Vintrovna – zemní valy
- Frekvence dopravy po této silnici se bude do budoucna zvyšovat – výstavba kolem přehrady, ve Veverské Bítýšce, případně napojení na X43.



Stávající plán vymezující ZO oblast kolem silnice a Hlukově zatížené území (žlutě čárkovaná)





V..... <i>Brno</i> ..... dne <i>26.6.2020</i> .....	Podpis	
Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu: Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno		
V..... dne .....	Podpis	
Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu: Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno		

## **MMB/0301158/2020**

### **Námitka č.1**

#### **Výrok:**

Námitce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Zpracovatel vyhodnotil výškovou úroveň 2 pro návrhové plochy bydlení v rozvojové lokalitě Bc-5 jako vhodnou pro zachování již založené struktury. Návrh ÚP vychází z Konceptu připravovaného ÚPmB, který byl upravován na základě Pokynů pro vypracování návrhu ÚPmB. Pokyny pro zpracování Návrhu ÚPmB schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.

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

### **Námitka č.2**

#### **Výrok:**

Námitce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Na základě námitky uplatněné k věcnému řešení lokality Bc-5 v Návrhu ÚP dal pořizovatel požadovanou úpravu řešení k prověření zpracovateli, tj. dal pokyn, aby zpracovatel s ohledem na hlukové zatížení ploch B při komunikaci Rakovecká zvážil možnost vymezení pásu izolační zeleně, jak je tomu v dosavadním platném ÚPmB,

Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele problematikou vymezení plochy městské zeleně Z při ulici Rakovecká znovu zabýval a ponechal –z pozice odborného garanta správnosti řešení– návrh ÚP bez úpravy.

Ve výsledku nebylo námitce vyhověno.

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



7120

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Došlo dne: 29.06.2020  
Č.j. MMB: 030-1160  
Příl.:

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA		
NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		
Identifikační údaje podatele		
Fyzická osoba/právnícká osoba		
Jméno, příjmení / Název společnosti	Bytové družstvo V Dolním poli	
Datum narození/ Identifikační číslo	IČO - 29371031	
Trvalé bydliště/	Brno, Dolnopolní 907/105 614 00	
Jsem občan města Brna	Nejsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Maloměřice, parc č. 1427/11	
Upřesnění obsahu námítky/připomínky		
<input type="checkbox"/> K textové části	<input type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	Maloměřice – Obřany	
Katastrální území	Maloměřice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	1427/11	
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ		
přílohy: <input checked="" type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne	2 přílohy	
Na p.č. 1427/11 je plánována územní změna druhu pozemku z veřejné zeleně na plochu vhodnou pro bydlení s výškovou úrovní 6-16 m.		
V této oblasti je vysoké znečištění ovzduší. Od výše uvedené parcely je necelých 200 m plánovaný VMO (směr sever), dále je necelých 150 m vzdálena železniční infrastruktura ČD (směr východ) a na jižní straně probíhají stavební práce v areálu Nové Zbrojovky. Emisní zatížení a prašnost je v této lokalitě obrovská. Odebráním veřejné zeleně a výstavbou nového objektu dojde ke zhoršení už tak znečištěného ovzduší.		
Kromě toho se uvažuje o „zálivovém parkování“ v úseku ulice Dolnopolní, které by mělo za následek zužení travnatého pruhu mezi ulicemi Dolnopolní a řekou Svitavou. Pokud má pomoci VMO dojít ke snížení znečištěného ovzduší a k celkové regeneraci území v této městské lokalitě, zástavbou výše zmíněného pozemku nedojde k podpoře tohoto faktu.		
Navíc plánovaná stavba s výškou 6-16 m nezapadá do architektonické struktury okolí, jelikož se v blízkosti parcely nachází převážně dvoupatrová RD. Provozem aut od možných budoucích obyvatel by došlo k zatížení ulice Dolnopolní a také cyklostezky, která se nachází na stejné silnici.		
Z výše uvedených důvodů navrhuji zanechat tuto změnu neúčinnou.		
V Brně..... dne ...25.6.2020	Podpis: Chavatova Magda, předseda bytového družstva	

\*nehodící se škrtněte

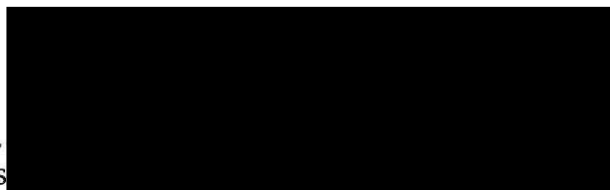
Jelikož je náš dům v těsné blízkosti parcely, v žádném případě **nesouhlasíme** s výstavbou! Díky ní by došlo k **zastínění** domu a zahrádek, které jsou součástí bydlení a zlepšují kvalitu ovzduší!

Plánovanou stavbou by došlo k **obtěžování pohledem a narušení soukromí bydlících na přilehlé parcele!**

V horní části domu je terasa a v žádném případě **nesouhlasíme** se ztrátou výhledu a pohledem do bytů nových najemníků!!

Navíc stavbou by došlo **narušení statiky domu, velkému hluku a prašnosti!**

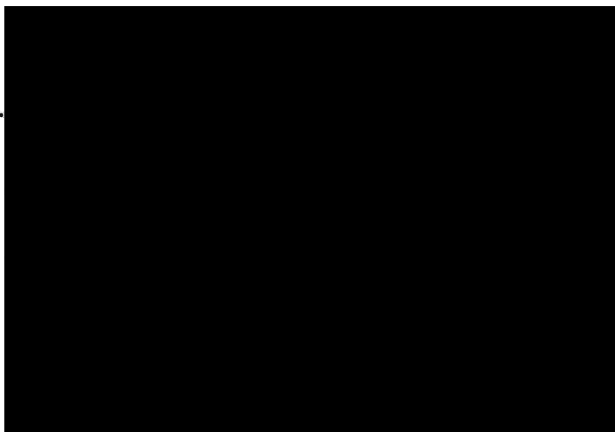
.....  
předs



Příloha č.2      **Seznam členů družstva**

**Nesouhlasíme s výstavbou!!!**

Charvátová Magda



## **MMB/0301160/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

*Pozemek parc. č. 1427/11 k. ú. Maloměřice v nároží ulice Dolnopolní a Baarovo nábřeží je jako celek podměrečný, nedosahuje minimální výměry 0,2 ha pro vymezení samostatné plochy s rozdílným způsobem využití, viz kapitola 5.7.1 textové části Odůvodnění.*

*Dle platného ÚPmB je pozemek zčásti stabilizovanou plochou městské zeleně, zčásti návrhovou plochou smíšenou, slouží jako ozeleněné veřejné prostranství. Nový ÚP jej stabilizuje a zahrnuje do stabilizované plochy bydlení, čímž další využívání pozemku pro veřejné prostranství není znemožněno. Toto prostranství se zelení je však z pohledu MČ významné, a proto bude v rozsahu stávající plochy zeleně z platného ÚPmB zahrnuto do navazujících ploch 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.*

7076

## PODÁNÍ K NÁVRHU

### Návrh Územního plánu města Brna

Došlo dne: 29. 6. 2020

Č.j. MMB: 0301163

Priloha

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 realu 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 29. 6. 2020

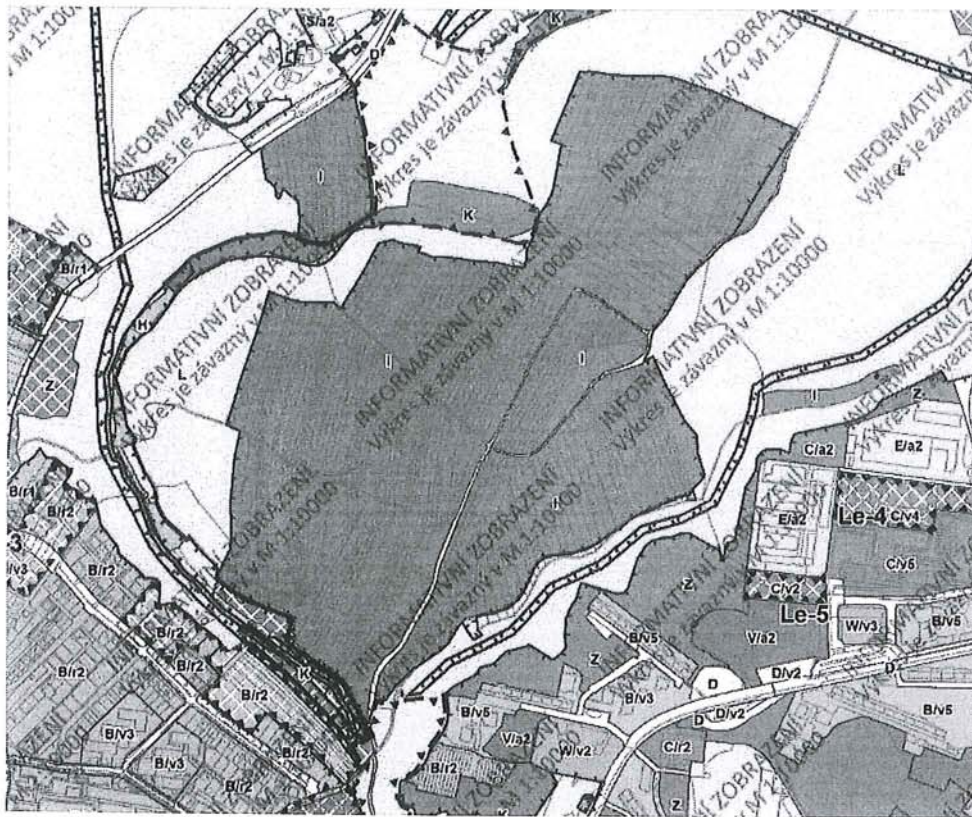
Podpis

Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu:

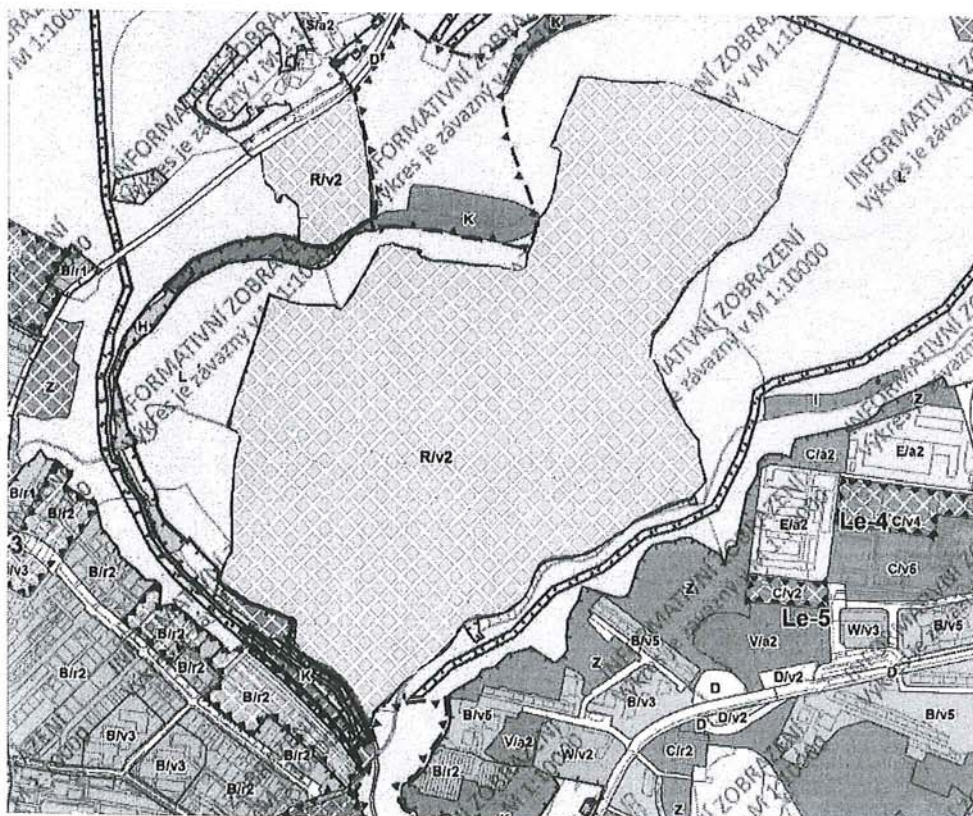
Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno

Příloha č. 1

Návrh ÚP 2020



Změna návrhu ÚP 2020



## **MMB/0301163/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Jedná se o požadavek vlastníka pozemků parc.č.506/1 a 506/3 v k.ú. Sadová. Vlastník pozemků navrhuje, aby došlo ke změně z plochy s funkčním využitím plocha zahrádek „I“ na plochu rekreace „R“, která umožní stavby pro rodinnou rekreaci do 80 m<sup>2</sup>. Podle platného ÚPmB jsou pozemky součástí stabilizované plochy s objekty pro individuální rekreaci a v Návrhu Územním plánem města Brna je součástí plochy zahrádek „I“.*

*Pozemky jsou v území se stávajícími zahrádkami, které bylo ve všech třech variantách konceptu prověřeno jako plocha 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 80 m<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 Návrh 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.*

6970

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Přestavba Lc-3 a obzoru

### Identifikační údaje podatele

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

~~Fyzická osoba/právnícká osoba~~

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Došlo dne: 30.06.2020

Datum narození/  
Identifikační číslo

Č.j. MMB: 0301164  
Příl.:

Trvalé bydliště/  
sídl

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

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

Katastrální území Lesná 610887, parc. č. [redacted]

### Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno - sever

Katastrální území

Lesná 610887

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

- ano
- ne

- zastavení travnaté plochy
- namíšený přechodový pás okolo
- nemožnost uskladnění věcí v gar. boxu (pneč)
- možnost nekontrolovaného odjezdu a kladce us. mot. voz.
- vysoký nájem

Z těchto důvodů nesouhlasím s likvidací stávajících garží!

V Brně dne 30.6.2020

Podpis: [redacted]

Statutární město Brno

Doručeno: 30.06.2020

MMB/0301164/2020

listy: 1

přílohy:

druh:

lí/sv:



mmb1es7739b3fa

\*nehodící se škrtněte



## **MMB/0301164/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Původní vyhodnocení z r. 2020:*

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

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

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

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

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

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

7084

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
 Odbor územního plánování a rozvoje  
 Došlo dne: 30-06-2020  
 Č.j. MMB: 0301169  
 Příl: .....

# PODÁNÍ K NÁVRHU

## Návrh Územního plánu města Brna

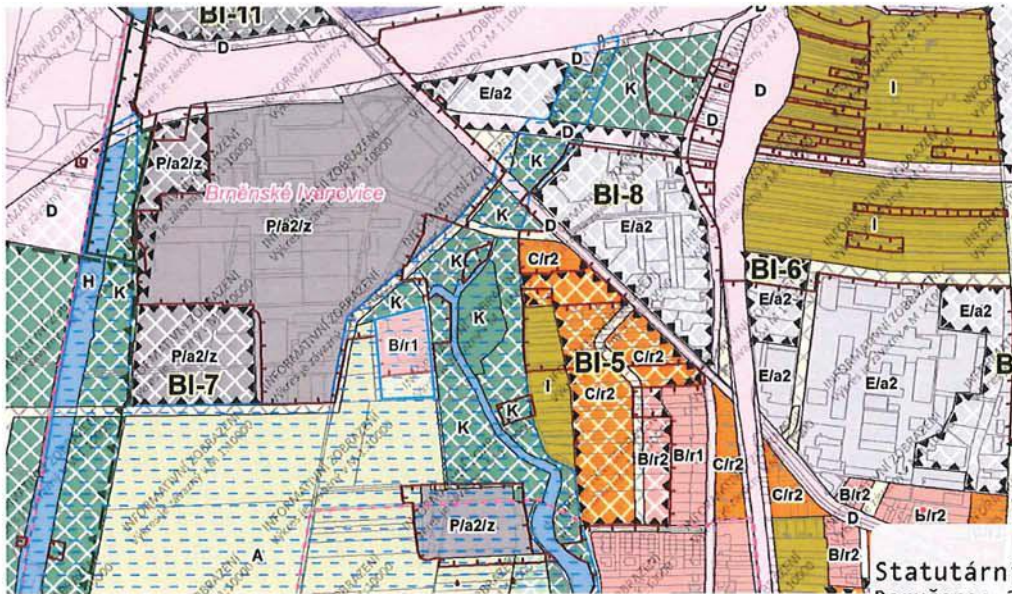
<b>Podatel</b>	
<b>Typ subjektu:</b>	Fyzická osoba
<b>Příjmení, jméno:</b>	
<b>Adresa / sídlo:</b>	
<b>Kontakt:</b>	
<b>Vlastnický vztah podatele:</b>	

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

Tímto podávám jako vlastník stavby rodinného domu na pozemku p.č. [redacted] k.ú. Brněnské Ivanovice námítku proti navrženému a projednávanému územnímu plánu města Brna, ve kterém je uvedený pozemek a stavba - rodinný dům - v mém vlastnictví navržen v rámci systému protipovodňové ochrany jako retenční prostor, tedy moje nemovitosti nebudou v rámci uvedeného systému chráněny. V žádném z variant územního plánu, z nichž měla být dále rozpracována varianta č. 2, retenční prostor v této lokalitě navržen nebyl. V době zpracování projektové dokumentace protipovodňových opatření jsem byla jako vlastník dotčený připravovanými protipovodňovými opatřeními seznámena s jejich návrhem (cca v r. 2013) a již v této době jsem stejně jako okolní vlastníci rodinných domů požadovala zapracování protipovodňových opatření k ochraně svého rodinného domu, což se i stalo. V této lokalitě se nachází další rodinné domy a předpokládám, že i jejich vlastníci budou namítat proti navrženému retenčnímu prostoru obdobně. Skutečnost, že celý areál Agro Tuřany je proti povodním chráněn a skupina rodinných domů je z chráněných ploch vyloučena považuji jako občan města Brna za nekorektní.

Ve své námítce požaduji vyjmutí mého rodinného domu a pozemku p.č. [redacted] z retenčního prostoru a jeho zahrnutí do prostoru chráněného účinnými protipovodňovými opatřeními. O jejich konkrétních technických podmínkách jsem připravena jednat.

*Námítka číslo 1 (zákres)*



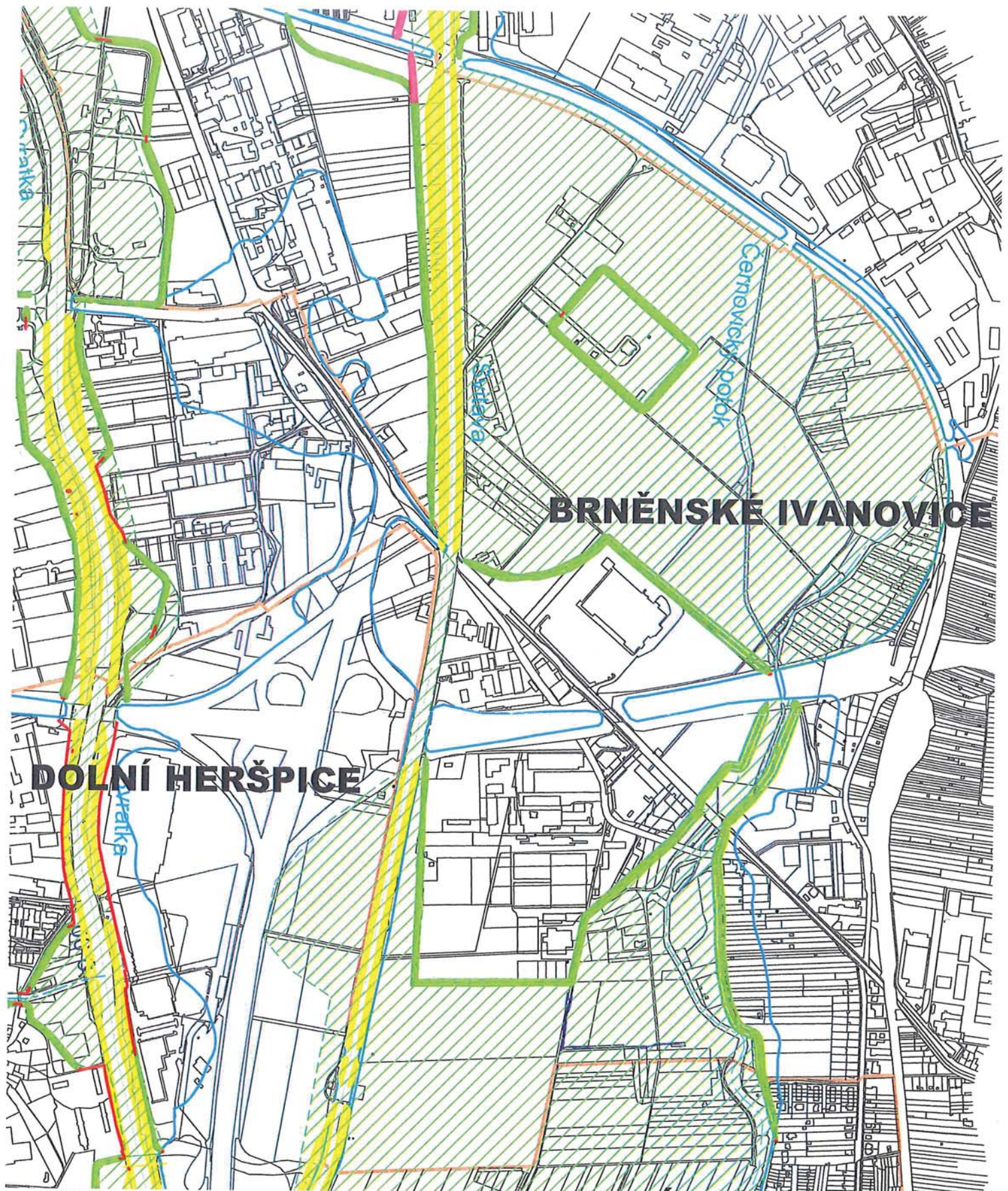
Statutární město Brno  
 Doručeno: 30.06.2020  
 MMB/0301169/2020  
 listy: 1 přílohy:  
 druh: 1 / sv:



mmb1es7739b401

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

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



**LEGENDA:**

-  PŘÍRODĚ BLÍZKÉ PPO - ZÁJMOVÁ PLOCHA
-  SNÍŽENÍ BŘEHU - BERMA
-  ZEMNÍ HRÁZ
-  PROTIPOVODŇOVÁ ZÍDKA, MOBILNÍ HRAZENÍ
-  Q<sub>100</sub> NEOVLIVNĚNA
-  KATASTRÁLNÍ HRANICE

**PŘEHLEDNÁ SITUACE**  
**M 1 : 10 000**

*CHCEME BÝT ZAHRNUTI DO OCHRANBY PASTVA*



## **MMB/0301169/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Opatření protipovodňové ochrany (PPO) byla navržena na základě základního koncepčního dokumentu *Generelu odvodnění města Brna – část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009)* a podrobnější *Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků – pořizovatel Povodí Moravy, s.p., zpracovatel Aquatis, 2015*). Koncepce protipovodňové ochrany byla schválena Zastupitelstvem města Brna již v roce 2008. Za současného stavu se zástavba nachází v záplavovém území.

Kapacita koryta vodního toku je zvětšena pomocí snížení - odtěžení břehové části a odsazením hrází. Výsledkem těchto navržených opatření je to, že průtoky s četností opakována do Q20 se z koryta vylévat nebudou.

V textové části Odůvodnění územního plánu je uvedeno:

*Při návrhu protipovodňové ochrany byly uplatněny následující principy:*

□ *Ojedinelé stávající stavby, byly v některých případech ponechány v inundaci Q100. Zajištění protipovodňové ochrany všech objektů v nivě z veřejných prostředků není nárokové. Ochranu objektů je případně možno řešit stavebními opatřeními z iniciativy a z prostředků vlastníka nemovitosti.*

□ *Ojedinelé stávající stavby, ponechané v rozlivu Q100, se nacházejí mimo rozliv Q20, takže stupeň jejich ochrany je přiměřený a je v souladu technickou normou TNV 75 2103 Úpravy řek, která uvádí pro stanovení kapacity koryta z hlediska protipovodňové ochrany přiměřené návrhové průtoky.*

*Pro rozptýlenou obytnou a průmyslovou zástavbu a souvislou chatovou zástavbu doporučuje návrhový průtok Q20.*

*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 na základě místních podmínek se předpokládá při dalším stupni projektové dokumentace (dokumentace pro územní rozhodnutí.)*

*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.*

*Přes výše uvedené skutečnosti vyhodnotil pořizovatel námítku jako odůvodněnou a dává pokyn k úpravě polohy hráze.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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/0301169/2020  
Námitky


MMB/0301169/2020  
Námitky

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

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

Připomínka	<p><b>Ochrana zeleně</b></p> <p>Návrh ÚPmB vágně a nedostatečně stanovuje zastoupení zeleně v různých funkčních typech ploch. Také oslabuje ochranu malých, ale významných ploch zeleně ve stabilizovaných plochách tím, že je absorbuje do jiných funkčních typů ploch. Návrh ÚPmB nezajišťuje dostatečnou ochranu přírodně cenných území, ani dostatečné vytváření prostoru pro zeleň v nové zástavbě, a to včetně ochrany nových ploch k bydlení před zátěží ze sousedních ploch výroby a skladování.</p> <p>Navrhují proto, aby:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• územní plán definoval koeficient zeleně (KZ), a to následovně:</li></ul> <p>Koeficient zeleně (KZ) udává poměr nezpevněné plochy osázené vegetací a umožňující vsakování dešťové vody na terénu vůči ploše pozemku. KZ je závazný jak pro disponibilní pozemek pro stavební záměr, tak pro celou jednotlivou funkční plochu. Do koeficientu lze jako nezpevněnou plochu osázenou vegetací náhradním způsobem započítat:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 1/3 plochy osazených a funkčních vegetačních střech o mocnosti souvrství do 0,3 m,</li><li>• 1/2 plochy osazených a funkčních vegetačních střech o mocnosti souvrství nad 0,3 m,</li><li>• 80 % plochy osazených a funkčních vegetačních střech o mocnosti souvrství nad 1 m,</li><li>• plochu povrchu umožňujícího plnohodnotné vsakování okolo vzrostlých stromů ve zpevněných plochách (mříž, půda, půda s mulčem; nikoli dlažba atp.),</li><li>• 5 m<sup>2</sup> za každý strom ve zpevněné ploše s malou korunou (druh/kultivar s celkovou výškou do 8 m v dospělosti) a dostatečným objemem prokořenitelného prostoru,</li><li>• 20 m<sup>2</sup> za každý strom ve zpevněné ploše se střední korunou (druh/kultivar s celkovou výškou do 15 m v dospělosti) a dostatečným objemem prokořenitelného prostoru,</li><li>• 40 m<sup>2</sup> za každý strom ve zpevněné ploše s velkou korunou (druh/kultivar s celkovou výškou nad 15 m v dospělosti) a dostatečným objemem prokořenitelného prostoru,</li><li>• 5 m<sup>2</sup> za každý běžný metr fasád upravených a využitých pro pnutí popínavých dřevin nebo trelází či pergol na ozeleněných střeších při zajištění dostatečného prokořenitelného prostoru pro dané dřeviny.</li></ul> <p>Náhradním způsobem je možné započtením nahradit pouze:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 1/4 požadované plochy KZ v případě samostatně stojících rodinných domů,</li><li>• 1/2 požadované plochy KZ u ostatních staveb,</li><li>• celou požadovanou plochu pouze výjimečně ve stávající kompaktní blokové zástavbě ve stabilizovaných plochách tam, kde jiným způsobem prokazatelně není možné dosáhnout existujícího urbanistického charakteru (např. v zástavbě nároží bloků a v případě nerovnoměrné parcelace)</li><li>• koeficient zeleně byl pro jednotlivé struktury zástavby stanoven následovně:<ul style="list-style-type: none"><li>◦ kompaktní: 0,3 pro stabilizované plochy a 0,5 pro zastavitelné plochy</li><li>◦ volná: 0,6</li><li>◦ rezidenční nízkopodlažní: 0,5</li><li>◦ areálová: 0,4</li><li>◦ omezená: 0,8</li><li>◦ plochy bez zástavby: 0,9</li></ul></li><li>• plochy nad 2 000 m<sup>2</sup>, které byly definovány územním plánem z r. 1994 jako plochy zeleně (ZP či ZO) a které jsou v Návrhu ÚPmB součástí jiných typů ploch, byly vymezeny jako samostatné plochy městské zeleně (Z); jedná se např. o plochy kolem Komenského nám. (Červeného kostela), alej na tř. Kpt. Jaroše, vnitroblok u mateřské školy Chodská 15 a desítky dalších zelených pláček, parčíků či vnitrobloků,</li><li>• byly v hlavním výkresu vymezeny plochy přírodní se způsobem využití podle § 16 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, zejména biocentra, zvláště chráněná území, evropsky významné lokality a registrované významné krajinné prvky, a tím byla zajištěna jejich ochrana,</li><li>• v kartách lokalit, kde sousedí plochy pro výrobu (E - plochy lehké výroby, P - plochy výroby a skladování) a plochy pro bydlení (B - plochy bydlení, C - plochy smíšené obytné), byla doplněna podmínka předchozí či souběžné realizace pásu izolační zeleně (vzrostlé zeleně o pásu šířky min. 10 m nebo rozloze min. 20 % rozlohy plochy výroby) podél sousedících hranic těchto ploch,</li><li>• v obecných zásadách technické infrastruktury bylo stanoveno, že při návrhu tras technické infrastruktury budou sítě sdružovány do koridorů pro dosažení účelného prostorového uspořádání a vytvoření prostoru pro realizaci modrozelené infrastruktury v uličním profilu; a dále, že v územích, která nejsou v současné době plynofikována, mají ostatní vedení a prvky modrozelené infrastruktury prioritu před budováním nového nízkotlakého rozvodu plynu.</li></ul>
------------	--

V ..... <i>Brno</i> ..... dne ..... <i>29.6.2020</i> .....	Podpis 
Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu: <b>Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno</b>	



## **MMB/0301170/2020**

### **Námítka č.4**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

- Zastoupení zeleně v různých typech ploch

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

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

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

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

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

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

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

- Ochrana zeleně v jiných plochách s RZV

Z důvodů zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti Územního plánu byla stanovena minimální velikost plochy RZV na 0,5 ha (5 000 m<sup>2</sup>) a v níže definovaných případech na 0,2 ha (2 000 m<sup>2</sup>) v souladu s ustanovením § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Ve výjimečných případech, pokud si to vymezení a koncepce Územního plánu vyžaduje, jsou zobrazované plochy RZV menší. Takto zvolená velikost ploch RZV vychází z principu koncepce a měřítka výkresů, kde kresba nemůže zachycovat nepřiměřený detail. Pokud existují pozemky stejného účelu využití, ale tvoří plochu podměrečnou, tj. menší než 0,5 ha, jsou zpravidla agregovány do jiných ploch RZV s jiným využitím. Tato skutečnost vychází také z projednaného konceptu územního plánu. V textové části odůvodnění je uvedeno, že plochami, které jsou vymezované ve velikosti 0,2-0,5 ha jsou plochy městské a krajinné zeleně, zvláště pak pro plochy městské zeleně uvedené ve Vyhlášce o zeleni města Brna (Nejvýznamnější plochy městské zeleně).

Pořizovatel je názoru, že vzhledem k výše uvedenému je agregovaná zeleň v rámci jiných ploch nedostatečně chráněna ve vztahu k umístování záměrů, udělí tedy pokyn doplnit obecný regulativ, který tuto skutečnost ošetří. Dále jsou uděleny pokyny na základě připomínek a

*námitek k návrhu ÚPmB konkrétní plochy zeleně z aktuálně platného ÚPmB vymezit, pokud budou graficky čitelné v měřítku hlavního výkresu.*

*- Vymezení ploch přírodních*

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

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

*- Předepsání izolační zeleně*

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

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

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

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

*- Modrozelená infrastruktura*

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

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

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

*Pro informaci dodáváme, že ochrana zeleně v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití je řešena nově také pomocí vymezení tzv. významných segmentů sídlení zeleně jako překryvu*

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

7042

Došlo dne: 29-06-2020

Č.j. MMB: 0301174  
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>	

**Přípomínka**

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

- využití pro maloobchod v plochách pro bydlení (B), smíšených obytných (C) a v plochách komerční vybavenosti (W) bylo omezeno prodejní plochou do 400 m<sup>2</sup> a počtem parkovacích stání do 10,
- využití pro maloobchod v plochách smíšených obytných (C) a plochách komerční vybavenosti (W) bylo do 1.000 m<sup>2</sup> prodejní plochy a bylo podmíněno realizací v patrových objektech s polyfunkčním využitím a při současném integrování parkování o max. 30 parkovacích stáních,
- využití pro maloobchod v plochách veřejné vybavenosti (V), plochách výroby a skladování (P) a plochách lehké výroby (E) bylo podmíněně přípustné do 200 m<sup>2</sup> prodejní plochy, pokud není realizován v samostatném objektu.

**Přípomínka**

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

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

5


<b>Připomínka</b>	<p><b>Veřejný prostor</b></p> <p>V zájmu zvýšení využitelnosti veřejných prostranství pro pěší, cyklisty i zeleň by měl ÚPmB u novostaveb stanovit povinnost umístění odstavných stání mimo veřejná prostranství (tj. stání pro odstavení vozidla v době, kdy se nepoužívá). V oblastech s dobrou dostupností veřejnou dopravou je pak potřeba přizpůsobit minimální počet odstavných a parkovacích stání.</p> <p>Navrhuji proto, aby v kap. 4.1 Dopravní infrastruktura bylo stanoveno, že:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• odstavná stání se v zastavitelných plochách a v případě novostaveb ve stabilizovaných plochách zřizují mimo veřejná prostranství a s výjimkou rodinných domů v podzemních podlažích budov,</li> <li>• v místech dobré dostupnosti kolejové dopravy pěší docházkou (ve vzdálenosti do 150 metrů) se součinitel vlivu stupně automobilizace redukuje na poloviční hodnotu součinitele příslušného pásma.</li> </ul>
-------------------	---

5

3

<b>Připomínka</b>	<p><b>Hospodaření s dešťovou vodou</b></p> <p>Vsakováním dešťové vody všude tam, kde to je možné, můžeme docílit zdravějšího vodního režimu a zmenšení efektu tepelného ostrova.</p> <p>Navrhuji proto, aby:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• do obecných zásad odkanalizování bylo doplněno, že veškeré zastavitelné plochy a plochy přestaveb budou odkanalizovány oddílným systémem kanalizace a bude na nich důsledně vyžadováno hospodaření se srážkovými vodami následovně: srážkové vody budou buď zadržovány s následným sekundárním využitím anebo vsakovány na vlastním pozemku stavby nebo v jejím okolí; pouze pokud to podloží prokazatelně neumožňuje, mohou být dešťové vody vypouštěny do vodoteče nebo dešťové kanalizace, přičemž v těchto případech budou před vypouštěním brzděny v retenčních nádržích. Srážkové vody z veškerých zpevněných ploch veřejných prostranství budou vsakovány, pouze pokud to podloží prokazatelně neumožňuje, mohou být vypouštěny do vodoteče nebo dešťové kanalizace, přičemž v těchto případech budou před vypouštěním brzděny v retenčních nádržích.</li> </ul>
-------------------	---

3

V ..... <i>Brno</i> ..... dne ... <i>29.6.2020</i> .....	Podpis 
Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu: <b>Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno</b>	

## **MMB/0301174/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Podatel požaduje, aby v plochách bydlení, smíšených obytných a komerční vybavenosti byla omezena velikost prodejní plochy na 400 m<sup>2</sup> a počet parkovacích míst na 10 stání. Při realizaci integrovaného parkování do 30 stání pak v rámci patrových objektů v plochách komerční vybavenosti a v plochách smíšených obytných podmíněn připustit až 1 000 m<sup>2</sup> prodejní plochy. V plochách veřejné vybavenosti, výroby a skladování a lehké výroby podmíněně připustit 200 m<sup>2</sup> prodejní plochy, pokud není maloobchod realizován v samostatném objektu. Mezi docházkovou vzdáleností maloobchodu a maximální velikostí prodejní plochy maloobchodu nelze spatřovat příčinnou souvislost. Stanovení maximální velikosti prodejní plochy nepředurčuje vzdálenost mezi jednotlivými prodejny. Snížení maximální velikosti prodejní plochy nezaručuje zlepšení časové dostupnosti maloobchodu. Pro dostupnost maloobchodu je proto podstatnější adekvátní rozmístění ploch s rozdílným způsobem využití, které umístění maloobchodu umožňují. Stanovení dané maximální velikosti prodejních ploch (a případné stanovení podmínek pro jejich umístění) je věcí odborného posouzení zpracovatele návrhu územního plánu, které vychází z reálií a odborné úvahy (viz např. plochy C). Obecně lze konstatovat, že požadavek na vyloučení maloobchodu s prodejní plochou větších než 400 resp. 1000 m<sup>2</sup> plochy nepřiměřeně zhoršuje podmínky pro vyváženou a rozmanitou síť maloobchodu, a to zejména pro ty skupiny zákazníků s rozdílnými vzorci nákupního chování, které prodejny většího plošného formátu preferují, což je v konečném důsledku v rozporu s koncepcí krátkých vzdáleností, na kterou je poukazováno. Požadavek na přísné omezení prodejní plochy nepřiměřeně snižuje potenciál k tomu určených ploch, tj. zejména ploch obytně smíšených (C) a ploch komerční vybavenosti (W). V neposlední řadě je také nutné nastavením regulativů sledovat požadavek zadání územního plánu na vytvoření široké škály možností a forem komerce v rovnoměrném zastoupení na území města.

Při hodnocení přísnosti regulativu určujícího maximální velikost prodejních ploch je nutné mít na zřeteli také ustanovení návrhu územního plánu, které stanoví, že „prodejní plochou se rozumí hrubá podlažní plocha maloobchodního zařízení, kde při prodeji zboží dochází ke kontaktu se zákazníkem (nikoli tedy sklady, komunikace, související administrativní plochy ani nezbytná příslušenství). Maloobchodním zařízením se pak v tomto kontextu rozumí jedna prodejna nebo soubor všech prodejen v rámci jednoho záměru nebo v rámci jednoho funkčně propojeného celku, popř. jako součást též plocha vně prodejny, navazující na budovu a sloužící k výše popsanému způsobu využití.“ Z výše uvedeného plyne, že je-li v rámci jednoho objektu umístěováno více prodejních jednotek, jejich prodejní plochy se sčítají. Nastavení regulativu příliš přísně by proto mělo za následek nemožnost umístění více (i relativně malých prodejních jednotek) v rámci jednoho záměru.

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

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

V plochách smíšených obytných (C) je stanovena maximální velikost prodejní plochy 1 500 m<sup>2</sup>. Stanovení této hranice je řádně odůvodněno v Odůvodnění pro první veřejné projednání (str. 259), a to následovně: „Využití pro maloobchod v hlavním využití je omezeno prodejní plochou do 1500 m<sup>2</sup>; při projednání konceptu byla uvedena prodejní plocha do 1000 m<sup>2</sup>. Při změně velikosti výměry vycházel zpracovatel z nedávno provedeného průzkumu

*maloobchodního prodeje a z vlastního šetření prodejních ploch největších maloobchodních řetězců (zejména supermarketů a diskontní prodejny), ze kterých je zřejmé, že průměrná velikost standardních typických prodejen maloobchodu se sice v průměru pohybuje v rozmezí 800-1200 m<sup>2</sup>, ovšem v hustě obydlených oblastech prodejny klasických maloobchodních řetězců dosahují prodejní plochy 1500 m<sup>2</sup>. Údaj byl tedy změněn v souladu se zjištěními z reality.“ Maloobchod nad 1500 m<sup>2</sup> (avšak do 5000 m<sup>2</sup>) prodejní plochy lze realizovat pouze v patrových objektech při současném integrování parkování v objektu a jiné využití, pokud je zachována polyfunkčnost v ploše a využití je slučitelné s využitím navazujícího území.*

*V návrhu ÚPmB také byla stanovena na základě průzkumu zpracovatele maximální přípustná prodejní plocha maloobchodu 1 500 m<sup>2</sup> v plochách bydlení (B). Při projednávání návrhu ÚPmB projevila veřejnost obavu z neúměrně rozsáhlých prodejen při nevhodné lokalizaci. Tvůrci územního plánu námítkám vyšli vstříc, s tím, že prodejní plocha bude snížena na 1 000 m<sup>2</sup> a pro větší prodejnu (do 1500 m<sup>2</sup>) je třeba doložit vhodnost situačního řešení podle okolností v území. Pro ověření stanoveného údaje lze použít řetězce Lidl, Albert, Billa a Penny typu supermarket, jejichž průměrná prodejní plocha je asi 900 m<sup>2</sup> (rozptyl velikosti jednotlivých prodejen je přitom ovšem značný, pohybuje se od 500 m<sup>2</sup> až po 2 000 m<sup>2</sup>). Prodejní plocha tvoří velkou většinu (odborným odhadem cca 80 %), celkové výměry objektu. Stanovená velikost 1 000 m<sup>2</sup> prodejní plochy tak odpovídá běžným supermarketům výše uvedených řetězců, neznemožňuje tedy realizaci běžného občanského vybavení v území; větší provozovny je pak třeba prověřit podle okolností v území. Požadavku je tedy v tomto bodě částečně vyhověno.*

*Pro plochy komerční (W) lze uvést, že pokud by byla snížena velikost prodejní plochy na velikost uvedenou v podání (tj. 400 resp. 1000 m<sup>2</sup>), nesplňovala by tyto podmínky řada z již existujících maloobchodních prodejen, které tvoří základ maloobchodní sítě, nacházejících se ve stabilizovaných plochách. Plochy komerční vybavenosti by při restriktivním stanovení maximální velikosti prodejní plochy nemohly plnit svoji předpokládanou funkci.*

*V podmínkách využití plochy veřejné vybavenosti (V) není maloobchod výslovně uveden. Lze jej však řadit mezi přípustné využití, které je definováno jako „využití související, podmiňující nebo využití sloužící záměrům hlavnímu využití“. Z tohoto lze vyvozovat, že případné maloobchodní využití, ačkoliv není jeho rozsah vyjádřen plošně, musí být pouze takového rozsahu, který odpovídá potřebám daného hlavního využití. Pro úplnost lze uvést, že v ploše veřejné vybavenosti (V) je taktéž možné, avšak až po naplnění hlavní funkce, umisťovat jiné funkční využití.*

*V plochách lehké výroby (E) odůvodnění výslovně stanovuje, že „regulativ směřuje k zachování smyslu uvedených ploch: plochy by měly mít charakter primárně produkční a skladovací a neměly by být vytěžovány pro čistě maloobchodní záměry. Ilustrativně popsáno, např. běžná provozovna typizovaného maloobchodu (Lidl, Billa, Albert apod.) by zde neměla být samostatně přípustná, zatímco např. sklad sanitárního zařízení a obkládacích materiálů ve spojení s prodejnou či předváděcími místnostmi pro zákazníky typově odpovídá záměrům plochy E.“ Jedná o specifický druh prodeje, u kterého se nepředpokládá, že bude vytvářet síť základní dostupnosti maloobchodu. Vzhledem k charakteru plochy, omezování velikosti prodejní plochy není vhodným nástrojem regulace.*

*Plochy výroby a skladování (P) nejsou určeny pro klasický maloobchodní prodej. Vzhledem k charakteru plochy, omezování velikosti prodejní plochy není vhodným nástrojem regulace.*

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

*Pro úplnost pouze doplňujeme, že u ploch individuálního bydlení (BI), které byly vymezeny na základě pokynu zastupitelstva, došlo k omezení prodejní plochy na 500 m<sup>2</sup>.*

## **Námítka č.2**

### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje částečně.*

### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je uveden názor podatele, že návrh ÚPmB nevyužívá dostatečně možnosti usnadnění výstavby cyklistické infrastruktury, požaduje vymezení „klíčových cyklostezek“ jako veřejně prospěšné stavby a definoval místa pro bezpečné parkování kol na „klíčových přestupních uzlech“.*

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

*K požadavku na zařazení cyklistické dopravy do hlavního využití ploch dopravní infrastruktury uvádíme:*

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

*Požadavku nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: „V rámci stanovení podmínek využití ploch v kap. 6.2. a kap. 6.3.3.10 závazné textové části je umožněno umístění cyklistické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, přičemž v plochách dopravní infrastruktury D je jejich umístění přípustné.*

*Požadavek na zařazení pěší a cyklistické dopravy do hlavního využití ploch dopravní infrastruktury D, jehož součástí jsou především komunikace vyššího dopravního významu tvořící páteř základního komunikačního systému, neodpovídá charakteru a způsobu vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Toto je primárně umožněno v plochách veřejných prostranství, které slouží obsluze ploch dopravní a technickou infrastrukturou za současného umožnění průchodu a pohybu obyvatel, tedy v rámci této plochy s rozdílným způsobem využití je cyklistická infrastruktura součástí hlavního využití.*

*Jelikož však v rámci stanoviska dotčeného orgánu byla uplatněna podmínka k vedení cyklistické dopravy v souběhu s komunikacemi, bude v této souvislosti zpřesněna a doplněna výroková část i odůvodnění návrhu řešení. V této souvislosti je možné prověřit případnou úpravu znění podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.“*

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

*V rámci zpřesnění kap. 4.1 Dopravní infrastruktura a stanovení podmínek využití ploch v kap. 6.2. a kap. 6.3.3.10 závazné textové části je umožněno umístění pěší a cyklistické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, přičemž v plochách dopravní infrastruktury D je jejich umístění přípustné i jako hlavní využití.*

*Tímto je požadavek zohledněn.*

*Další jednotlivě uvedené požadavky jsou nad rámec podrobnosti zpracování územního plánu a níže uvádíme:*

*Ke stanovení podmínky povinné segregace pěší a cyklistické dopravy podél sběrných komunikací a zahájení výstavby až po dobudování propojení lokality se všemi sousedními městskými částmi samostatnými stezkami a chodníky uvádíme, že je tímto již předjíráno konkrétní technické řešení vlastní realizace, aniž by byla ve všech skutečnostech známa reálná možnost v území, a ne vždy je možné z hlediska různých omezení a limitů tyto podmínky naplnit. Současně jakýkoliv záměr musí splňovat platné právní předpisy a normy.*

*V rámci územního plánu jsou vytvářeny územní podmínky pro možnost vedení v rámci ploch nebo koridorů. To, jakým způsobem bude možné uliční prostor uspořádat, případně propojení trasovat je předmětem dalších podrobnějších stupňů projektové dokumentace a podmínek*



vlastníka komunikace. Podrobnost měřítka zpracování výkresu 2.2 Souhrnný výkres dopravy neumožňuje grafické zobrazení požadavku zobrazení oddělených koridorů cyklistických a pěších tras.

Z tohoto důvodu nelze této podmínce z hlediska podrobnosti zpracování územně plánovací dokumentace vyhovět.

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

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

Grafické předurčení cyklotras by se v rámci přípravy záměrů mohlo ukázat jako omezující v případě potřeby úpravy vedení trasy; odlišné řešení by mohlo vést ke změně územního plánu a tím neúměrnému prodloužení přípravy záměrů.

Z dlouhodobých zkušeností se toto ukázalo jako nevhodné a z tohoto důvodu bylo přistoupeno k vymezení koridorů zajišťujících návaznost na koridory dle textové části nadřazené územně plánovací dokumentace (Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje), které jsou územním plánem zpřesněny. Všem ostatním trasám je obecně umožněno jejich umístění ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v rámci obecných podmínek využití území. Z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět.

Z hlediska požadavku vymezení „páteřních“ cyklistických stezek jako veřejně prospěšné stavby je nutno uvést, že nám v současné době není znám komplexní průběh všech cyklotras a cyklostezek na správním území města a z tohoto důvodu není možné vymezit přesný průmět všech záměrů. Současně byl z hlediska přípravy zvolen obecnější přístup, aby jakýkoliv nový záměr nevyžadoval změnu územního plánu. Z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět.

Pokud se jedná o požadavek na vybudování kapacitních míst a zařízení k bezpečnému odkládání kol u „klíčových železničních stanic a konečných tramvajů“ či parkoviště pro kola, jedná se o záměry nad podrobnost územního plánu, jejich umístění je obecně přípustné v rámci doplňujícího nebo souvisejícího využití ve všech plochách s rozdílným způsobem využití a není nutné pro ně předjímat umístění a vymezení, potažmo vymezovat plochu jako veřejně prospěšnou stavbu. Pokud není znám konkrétní projekt, nelze s přesností stanovit dotčené pozemky, a tedy i vymezit jako veřejně prospěšné stavby. Z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět.

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

### **Námítka č.3**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Závazná textová část: Územní plán stanovuje následující zásady pro odkanalizování a odvodnění:

- Veškeré zastavitelné plochy a plochy přestaveb budou odkanalizovány oddílným systémem kanalizace a bude na nich důsledně vyžadováno hospodaření se srážkovými vodami.
- Komunální odpadní vody musí být odváděny a čištěny na centrální mechanicko-biologické čistírně odpadních vod. Používání lokálních nebo domovních ČOV je přípustné pouze výjimečně, a to v případě veřejného zájmu nebo pro samostatně stojící objekty příliš vzdálené od trasy kanalizace, nikoliv jako koncepční řešení lokality. Nesmí být umístěna nebo povolena stavba, ve které vznikají komunální odpadní vody bez splnění výše uvedeného. Nesmí být umístěna nebo povolena změna stavby, při které dochází k navýšení množství komunální

odpadních vod, bez splnění výše uvedeného. V závazné části je dále uvedeno, že bude zpracována územní studie Koncepce rozvoje modrozelené infrastruktury.

V části Odůvodnění je upřesněno a doporučeno:

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

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

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

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

Námítce je vyhověno již ve stávající podobě návrhu.

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

Tyto úpravy však nevedou ke změně vypořádání předmětného podání.

## **Námítka č.5**

### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

### **Odůvodnění:**

Řešení dopravy v klidu v návrhu územního plánu vychází z příslušných právních předpisů (viz kap. 5.8.1.1. textové části odůvodnění). Vyhláška č. 501/2006 Sb., provádějící stavební zákon stanoví, že pro každou stavbu je nutno vybudovat parkovací a odstavná stání v počtu dle ČSN 73 6110, kap. 14.1). která stanoví vzorec, do něž jako významný (ovšem nikoli jediný) parametr vstupuje součinitel vlivu stupně automobilizace, přičemž tento má být dle ČSN 73 6110 převzat z územně plánovací dokumentace. Tento územní plán tedy cílový koeficient vlivu

*stupně automobilizace stanoví, a to rozdílně podle části města, kdy nižší hodnota (tedy nižší požadovaný minimální počet parkovacích a odstavných stání) je stanovena pro lokality uvnitř Velkého městského okruhu s nežádoucím zavlékáním vyššího počtu automobilů. Tři pásma uvnitř VMO jsou zvolena z potřeby odlišit zvláštní charakter historického jádra města a zmenšit rozdíl koeficientu na administrativně určené hranici. Hranice pásem jsou určeny dle možností významnou ulicí, resp. komunikací, v případě její absence zelenými plochami oddělovacími částí města. Zásadně hranice nevede plochami pro výstavbu budov, a to pro zamezení sporů při přesahu stavebního záměru do více pásem. Stávající ČSN 73 6110 stanoví, že ve výpočtu se jako nejmenší hodnota součinitel vlivu stupně automobilizace použije 1,0 (400 aut na 1000 obyvatel) – toto spodní omezení nelze s ohledem na aktuální trendy v náhledu na parkování považovat za dlouhodobě udržitelné a lze předpokládat, že bude v blízké době výrazně sníženo.*

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Došlo dne: 30 -06- 2020  
Č.j. MMB: 0301178  
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>	

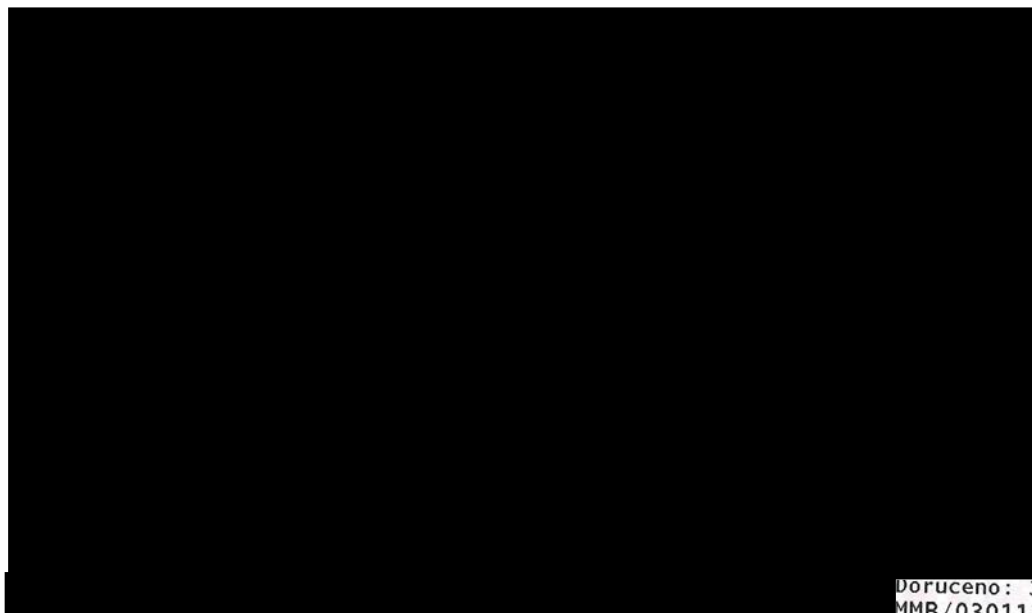
<b>Námítka</b>	<b>číslo:</b>	1
----------------	---------------	---

Tímto podávám jako vlastník stavby rodinného domu a pozemku p.č. [redacted] k.ú. Brněnské Ivanovice námitku proti navrženému a projednávanému územnímu plánu města Brna, ve kterém je uvedený pozemek a stavba - rodinný dům - v mém vlastnictví navržen v rámci systému protipovodňové ochrany jako retenční prostor, tedy moje nemovitosti ve funkční ploše B/r1 nebudou v rámci uvedeného systému chráněny. V žádné z variant územního plánu, z nichž měla být dále rozpracována varianta č. 2, retenční prostor v této lokalitě navržen nebyl.

V době zpracování projektové dokumentace protipovodňových opatření jsem byla jako vlastník dotčený připravovanými protipovodňovými opatřeními seznámena s jejich návrhem (cca v r. 2015) a již v této době jsem stejně jako okolní vlastníci rodinných domů požadovala zapracování protipovodňových opatření k ochraně svého rodinného domu, což se i stalo. V této lokalitě se nachází další rodinné domy a předpokládám, že i jejich vlastníci budou namítat proti navrženému retenčnímu prostoru obdobně. Skutečnost, že celý areál Agro Tuřany je proti povodním chráněn a skupina rodinných domů je z chráněných ploch vyloučena, považuji jako občan města Brna za nekorektní.

Ve své námitce požaduji vyjmutí mého rodinného domu a pozemku p.č. [redacted] z retenčního prostoru a jeho zahrnutí dle vyznačení v zákresu do prostoru chráněného účinnými protipovodňovými opatřeními. O jejich konkrétních technických podmínkách jsem připravena jednat.

Námítka číslo 1 (zákres)



město Brno

Doruceno: 30.06.2020

MMB/0301178/2020

listy: 1 přílohy:  
druh: li/sv:



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

## **MMB/0301178/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Opatření protipovodňové ochrany (PPO) byla navržena na základě základního koncepčního dokumentu *Generelu odvodnění města Brna – část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009)* a podrobnější *Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků – pořizovatel Povodí Moravy, s.p., zpracovatel Aquatis, 2015*). Koncepce protipovodňové ochrany byla schválena Zastupitelstvem města Brna již v roce 2008. Za současného stavu se zástavba nachází v záplavovém území.

Kapacita koryta vodního toku je zvětšena pomocí snížení – odtěžení břehové části a odsazením hrází. Výsledkem těchto navržených opatření je to, že průtoky s četností opakována do Q20 se z koryta vylévat nebudou.

V textové části Odůvodnění územního plánu je uvedeno:

*Při návrhu protipovodňové ochrany byly uplatněny následující principy:*

- *Ojedinelé stávající stavby, byly v některých případech ponechány v inundaci Q100. Zajištění protipovodňové ochrany všech objektů v nivě z veřejných prostředků není nárokové. Ochranu objektů je případně možno řešit stavebními opatřeními z iniciativy a z prostředků vlastníka nemovitosti.*
- *Ojedinelé stávající stavby, ponechané v rozlivu Q100, se nacházejí mimo rozliv Q20, takže stupeň jejich ochrany je přiměřený a je v souladu technickou normou TNV 75 2103 Úpravy řek, která uvádí pro stanovení kapacity koryta z hlediska protipovodňové ochrany přiměřené návrhové průtoky.*

*Pro rozptýlenou obytnou a průmyslovou zástavbu a souvislou chatovou zástavbu doporučuje návrhový průtok Q20.*

*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 na základě místních podmínek se předpokládá při dalším stupni projektové dokumentace (dokumentace pro územní rozhodnutí.)*

*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.*

*Přes výše uvedené skutečnosti vyhodnotil pořizovatel námítku jako odůvodněnou a dává pokyn k úpravě polohy hráze.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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: 0301749

Přil.:

7075

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Územní plán města Brna

## Identifikační údaje podatele

## Fyzická osoba/právnícká osoba

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

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

Katastrální území Královo Pole, parc č. [redacted]

## Upřesnění obsahu námítky/připomínky

 K textové části Ke grafické části K procesu pořizování

Městská část

Královo Pole, Brno - město

Katastrální území

Královo Pole [611484]

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

## Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

 ano ne**Věc: Námitka proti návrhu územního plánu obce (města Brna)**

Jsem vlastníkem pozemků p. č. [redacted] v obci Brno, k.ú. Královo Pole (Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město). Z pozice vlastníka výše uvedených nemovitostí tímto **podávám** proti předmětnému návrhu územního plánu města Brna na základě ustanovení § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, následující **námitku**.

- 1) Nesouhlasím s urbanistickým řešením lokality Kostelní zmla dle stávajícího, předloženého návrhu ÚP, požaduji, aby dotčené území bylo konverzí uznáno za plochu pro bydlení.
- 2) V případě, že dotčené území nebude uznáno za plochu pro bydlení, navrhuji, aby bylo konverzí uznáno za plochu pro individuální rekreaci. (*alternativní návrh*)

II.

Výše uvedené námítky odůvodňuji takto:

### **Současné využití lokality – stav faktický vs. právní**

V lokalitě „Kostelní zmla“ k dnešnímu dni existuje celá řada staveb, které jsou využívány k celoročnímu bydlení. Některé z těchto staveb mají dokonce přiděleno číslo popisné pro rodinný dům, některé z nich mají přidělené číslo evidenční pro chaty, ostatní jsou postaveny tzv. na černo, anebo jsou účelově stavěny jako drobné stavby (legální), které jsou však postaveny tak, aby byly na sebe navzájem „přilepené“ a tímto způsobem „obcházejí“ zákonnou úpravu. S ohledem na uvedené vznáším zcela legitimní požadavek, aby došlo k narovnání poměrů v dané lokalitě a aby tato oblast mohla plnit svůj účel, který plní již v dnešní době (byť v řadě případů se formálně nejedná o objekty určené k celoročnímu bydlení, fakticky jsou již tímto způsobem řadu let využívány). Vycházím přitom z přesvědčení, že právní stav by měl reflektovat potřeby obyvatel (vlastníků nemovitostí) v dané oblasti a pružně reagovat na její vývoj. Je zřejmé, že právní stav dané oblasti již zcela nekoresponduje se stavem skutečným, faktickým. Z hlediska nového územního plánu se proto jedná o příležitost, jak poměry v dané lokalitě napravit (narovnat) tak, aby reflektovaly skutečný stav a skutečné potřeby vlastníků. Na tomto místě považuji za vhodné poznamenat, že byť část vlastníků nemovitostí v současnosti bydlících v dané lokalitě není nakloněna jakýmkoli změnám, fakticky všichni usilujeme o totéž a jsme vedeni společným zájmem. Vlastníkům, kteří v lokalitě již bydlí, pochopitelně vyhovuje *status quo* – mají obavy z jakýchkoliv změn, roky se o „jejich“ oblast nikdo nezajímal a poklidně tam mohli bydlet. Představa jakéhokoli zájmu o tuto oblast je proto pro ně ohrožující, navíc přirozeně nemají zájem na tom, aby byla doposud poklidná oblast zaplněna stavební technikou. Pokud má ovšem daná oblast plnit svůj účel jako celek, pak není takový postup legitimní ani jakkoli obhajitelný.<sup>1</sup> Je také příliš krátkozraký, neboť krátkodobé strpění stavebních prací je nepochybně vykoupeno podstatným zvýšením kvality bydlení (např. stavbou chybějící infrastruktury) a stabilizací celé lokality z dlouhodobého hlediska.

#### **Důkazy:**

- místním ohledáním
- satelitním snímkem oblasti
- Příloha č. 1 – Seznam pozemků s přiděleným č. p. pro rodinný dům v dané lokalitě

### **Dopady navrhované změny na rozvoj území**

Jsem přesvědčena, že výše požadovaná změna by na rozvoj předmětné lokality neměla zásadní dopady. Jak bylo uvedeno výše, lokalita Kostelní zmla již dnes neslouží svému původnímu účelu a objektivně by tak bylo možné ji označit za „bývalou zahrádkářskou kolonii“. Neexistuje tudíž obhajitelný důvod pro to, aby právo (resp. územní plán) stálo v cestě dalšímu rozvoji lokality. Věřím, že požadavek (nikoli jediného vlastníka pozemku v uvedené lokalitě), aby v předmětné lokalitě vznikla klidná oblast pro (rodinné) bydlení se snadnou dostupností do města a zároveň přírodou v okolí, je naprosto opodstatněný. Tím spíše v situaci, kdy ve vzdálenosti pouhých několika desítek metrů od mnou vlastněných pozemků vznikl velký bytový dům „Pod Zaječí horou“.

Stavba bytového domu je bezesporu výrazně větším zásahem do krajinného rázu a do předmětné lokality v porovnání s malými stavbami rodinných domů, na které je zapotřebí vyčlenit jen malou část pozemku, zatímco zbývající část pozemku může nadále být využívána jako zahrada.

(V podrobnostech k dopadům navrhované změny na rozvoj území viz část „Proveditelnost změny a územní studie z roku 2008“)

### **Legitimita změny v kontextu cílů a účelu nového územního plánu**

<sup>1</sup> Ostatně, jak stanoví čl. 11 Listiny základních práva a svobod, „vlastnické právo všech vlastníků má stejný zákonný obsah a ochranu“. Vlastnické právo „nesmí být zneužito na újmu práv druhých anebo v rozporu se zákonem chráněnými obecnými zájmy“. I v těchto intencích je proto třeba přistupovat k posuzované problematice, je třeba ji hodnotit komplexně a zvážit veškeré aspekty. Případný nesouhlasný názor některých vlastníků by proto měl být hodnocen i v rovině ústavněprávní, kdy takový výkon jejich vlastnických práv je zjevně zneužívající a působící újmu ostatním vlastníkům pozemků v dané lokalitě (v situaci, kdy sami docílili toho, aby v dané lokalitě mohli celoročně bydlet, se zasazují o to, aby ostatním vlastníkům toto právo nenáleželo).

Můj požadavek je podle mého názoru o to více opodstatněný v situaci, kdy město Brno naprosto selhává v zajištění výstavby nových bytů pro mladé lidi. Pokud pak na trhu nějaké byty jsou, jejich ceny dosahují astronomických výšin. Z pozice rodiče dvou dětí pak tímto usiluji především o to, abych jim mohla zajistit důstojné bydlení v dostupnosti do města.

Jsem přesvědčena, že město by mělo usilovat rovněž o to, aby jeho obyvatelé zůstávali bydlet na území města a nestěhovali se ve velkém do oblastí až desítky kilometrů vzdálených. Takové řešení, které je v současnosti naprosto běžné pro nedostatek objektů pro bydlení, je naprosto neekologické, když mladí lidé musí denně dojíždět za prací desítky kilometrů a denně tak zvyšují nezanedbatelným způsobem svoji uhlíkovou stopu. **Akcent na ekologická řešení by přitom měl být jedním z cílů územního plánování** (viz „město krátkých vzdáleností – prezentace KAM“). To však stojí v kontrapozici s aktuálním návrhem územního plánu, když **zamýšlené řešení lokality Kostelní zmolý není ani k užítku veřejnosti, ani neslouží k dosažení ekologických cílů**, když daná lokalita podle zamýšleného návrhu nadále nebude využívána k žádnému důležitému účelu.

Podle schváleného zadání územního plánu, je problémem města Brna suburbanizace a dekoncentrace. Tento jev je označen za jev negativní, město by proto mělo usilovat o to, aby k tomu nedocházelo, a to především tím, že vytvoří občanům podmínky pro bydlení na území města, aby nedocházelo k jejich odlivu.

Srov. v této souvislosti též textovou část odůvodnění návrhu územního plánu:

*V souvislosti s efektivním využíváním území Pokyny v souladu s PÚR ČR uvádí, že „Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území“. Stejně tak dle Zadání „**primárním požadavkem na řešení územního plánu omezení suburbanizace a předcházení příčinám nežádoucí suburbanizace všemi územními prostředky**“.*

*Ačkoliv je proces suburbanizace spojen s měnicími se životními styly a preferencemi v oblasti bydlení, do jisté míry je i **důsledkem nedostatečné nabídky bydlení a vysokých cen nemovitostí a nájmu v Brně**. V zájmu udržitelného rozvoje města – udržitelné mobility, ochrany životního prostředí a růstu kvality života – je zmírnění negativních důsledků suburbanizace, a především řešení jejich příčin. Z hlediska územních podmínek je tak **zásadní nabídnout strategické rozvojové plochy s důrazem na bydlení a smíšenost jednotlivých funkcí uvnitř administrativních hranic města Brna**.*

V podrobnostech odkazují na zveřejněné schválené zadání územního plánu a textovou část odůvodnění územního plánu.

Důkazy:

- ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA schválené Zastupitelstvem města Brna na Z4/033 zasedání dne 11.4.2006 se zapracovanou změnou (pro 3.variantu bez R43) schválenou Zastupitelstvem města Brna na Z5/007 zasedání dne 26.6.2007.<sup>2</sup>
- Územní plán města Brna. Textová část odůvodnění Návrh pro veřejné projednání. Brno, březen 2020.<sup>3</sup>

#### **Proveditelnost změny a územní studie z roku 2008**

Bonita půdy v této lokalitě je nízká, (skála, není ztrátou zemědělského půdního fondu). Živé, celoroční bydlení v této lokalitě zajistí bezpečnost i kultivaci stávajících neudržovaných zelených ploch. Využití plochy pro bydlení je tedy žádoucí, (účelně využití území) a ve světle uvedeného zdůvodnění nepochybně i možné.

Důkaz:

- Příloha č. 2

<sup>2</sup> Dostupné z: [https://upmb.brno.cz/wp-content/uploads/archive/Pripravovany\\_uzemni\\_plan/uplne\\_zneni.pdf](https://upmb.brno.cz/wp-content/uploads/archive/Pripravovany_uzemni_plan/uplne_zneni.pdf)

<sup>3</sup> Dostupné z:

[https://www.brno.cz/fileadmin/user\\_upload/sprava\\_mesta/magistrat\\_mesta\\_brna/OUPR/Pripravovany\\_uzemni\\_plan/NAV\\_RH/VP\\_2020/TEXTOVA\\_CAST/Oduvodneni/2\\_Textova\\_cast\\_oduvodneni\\_UPmB.pdf](https://www.brno.cz/fileadmin/user_upload/sprava_mesta/magistrat_mesta_brna/OUPR/Pripravovany_uzemni_plan/NAV_RH/VP_2020/TEXTOVA_CAST/Oduvodneni/2_Textova_cast_oduvodneni_UPmB.pdf)



V neposlední řadě je třeba poukázat rovněž na *Územní studii „Kostelní zmla“*, kterou nechalo v srpnu 2008 zpracovat Statutární město Brno na základě požadavku OÚPR MMB. Cílem územní studie bylo mimo jiné prověřit možnosti funkčního využití řešeného území především pro bydlení (srov. bod 1.1 studie). V textu se rovněž uvádí, že studie „případně může být využita jako podklad pro návrh **nového územního plánu města Brna**“. Z bodu 1.2 se podává, že již tehdy byla v rámci navrhovaných změn zvažována možnost změny zahrádek v oblasti Kostelní zmla na plochu bydlení (str. 3). Tento návrh na změnu způsobu využití území proto není ničím novým, byl zvažován již v roce 2008 a již tehdy se odborníci na územní plánování shodovali, že je pouze otázkou času, než bude realizován. Jsem přitom přesvědčena, že po bezmála 12 letech již tento čas nastal, a to především s ohledem na akutní nedostatek bytů či rodinných domů po celém území města Brna.

Územní studie rovněž konstatovala, že v řešeném území neexistují žádné „ekologické překážky“, které by bránily výstavbě objektů pro bydlení, resp. změně daného území na plochu pro bydlení (srov. bod 2.2.2 „Ochranné přírodní režimy“). Studie přitom rovněž akcentovala, že se jedná o území „které již několik desetiletí odolává zástavbě“. Z toho je patrné, že se jedná o lokalitu poměrně atraktivní, se skvělou dostupností do centra města. Není proto důvod, aby tato lokalita i nadále „odolávala zástavbě“, zvláště v současné situaci, kdy ve městě Brně zoufale chybí dostatečný počet nových objektů pro bydlení a jejich ceny jsou tak na historickém maximu. Je přitom nabíledni, že město by na takto deformovaný trh mělo reagovat tím, že umožní výstavbu nových objektů pro bydlení tak, aby podpořilo nabídku nemovitostí, která je v současnosti v Brně hluboko pod jejich poptávkou. Větší nabídka nových nemovitostí by přirozeně redukovala tlak na ceny nemovitostí a postupem času by je nepochybně srovnala na přijatelnou mez. Jsem přesvědčena, že opačná cesta – cesta restrikcí, kdy město neumožní stavět rodinné domy v lokalitách, kde to bezesporu možné je, současné situaci na trhu bydlení nepomůže a pouze „přihodí další klacky pod nohy“ mladým pracujícím lidem, kteří usilují o vlastní bydlení.

Ze studie se přitom dále podává, že by taková změna území mohla být prospěšná až pro 240 obyvatel (str. 22), kteří by v dané lokalitě mohli bydlet. Tato žádost proto značně přesahuje i mé vlastní zájmy (resp. zájmy mých dětí), když téměř čtvrt tisíce lidí by mohlo těžit z dané lokality, pokud by tato sloužila k bydlení. Věřím, že tato kalkulace není zanedbatelná a tím spíše by měla být stimulem pro změnu. Současný stav je již dlouhodobě neudržitelný, město by na něj mělo pružně reagovat, a to především tím, že umožní lidem výstavbu na svých pozemcích v blízkosti pouhých deseti minut od centra. Věřím, že město dostojí svým proklamacím, že zahrádky by měly být v okrajových částech Brna, nikoli v těsné blízkosti centra města, jako tomu je v případě lokality Kostelní zmla.

Studie dále uvádí, že „*nejvýznamnější je lokalita Kostelní zmla. Ta je v současnosti představována stabilizovanou podobou, kdy jsou zahrady a zahrádky plně využívány pro svoji rekreační funkci. Vedle této funkce jsou některé objekty chat postupně upravovány pro bydlení. A to jak sezónní, tak trvalé.*“ O 12 let později je patrné, že stále více objektů je v dané lokalitě upravováno na objekty sloužící trvalému bydlení (jak jsem již uváděla v jiných částech textu, řada z vlastníků uvedené úpravy činí nelegálně a z pochopitelných důvodů proto nemají zájem na tom, aby se v lokalitě cokoli měnilo, či aby do jejich pokojného protiprávního stavu nyní kdokoli „šťoural“ – naproti tomu velká část vlastníků ale o změnu stojí, kdy tito preferují legální možnost výstavby).

V neposlední řadě je pak ve studii uvedeno, že „*z hlediska dlouhodobého rozvoje města Brna, je s lokalitou uvažováno jako rezervou pro funkci rezidentního rodinného bydlení.*“ Z uvedeného tak vyplývá, že výstavba v dané lokalitě je bezpochyby možná a proveditelná, a nepochybně též vhodná (za 12 let se poměry změnilly natolik, že si dovoluji tvrdit, že je výstavba dokonce nutná).

- *Důkaz: Územní studie Kostelní zmla, srpen 2008.*<sup>4</sup>

<sup>4</sup> Dostupné z:

[https://www.brno.cz/fileadmin/user\\_upload/sprava\\_mesta/magistrat\\_mesta\\_brna/OUPR/UPP/US\\_Kostelni\\_zmla/textov\\_a\\_cast\\_vse\\_Redigovano.pdf](https://www.brno.cz/fileadmin/user_upload/sprava_mesta/magistrat_mesta_brna/OUPR/UPP/US_Kostelni_zmla/textov_a_cast_vse_Redigovano.pdf)

### Závěrečné shrnutí

Lze tedy uzavřít, že navrhovaný územní plán se nepřizpůsobuje realitě současných potřeb vlastních občanů ČR, resp. vlastníků dotčených pozemků, a trendů v oblasti bydlení a stavebnictví. Zamýšlené řešení územního plánu podle mého názoru nekoreluje se zásadami územního plánování a nedůvodně omezuje vlastníky pozemků v možnosti nakládání s jejich majetkem. Vlastnické právo je přitom jedním z práv chráněných Ústavou ČR a jeho jakékoliv, byť zákonné, omezení vždy musí být nezbytné, obhajitelné a musí sledovat legitimní účel. To však podle mého názoru není v tomto případě zcela naplněno.

Pro přehlednost si dále dovolím shrnout stěžejní teze této námitky:

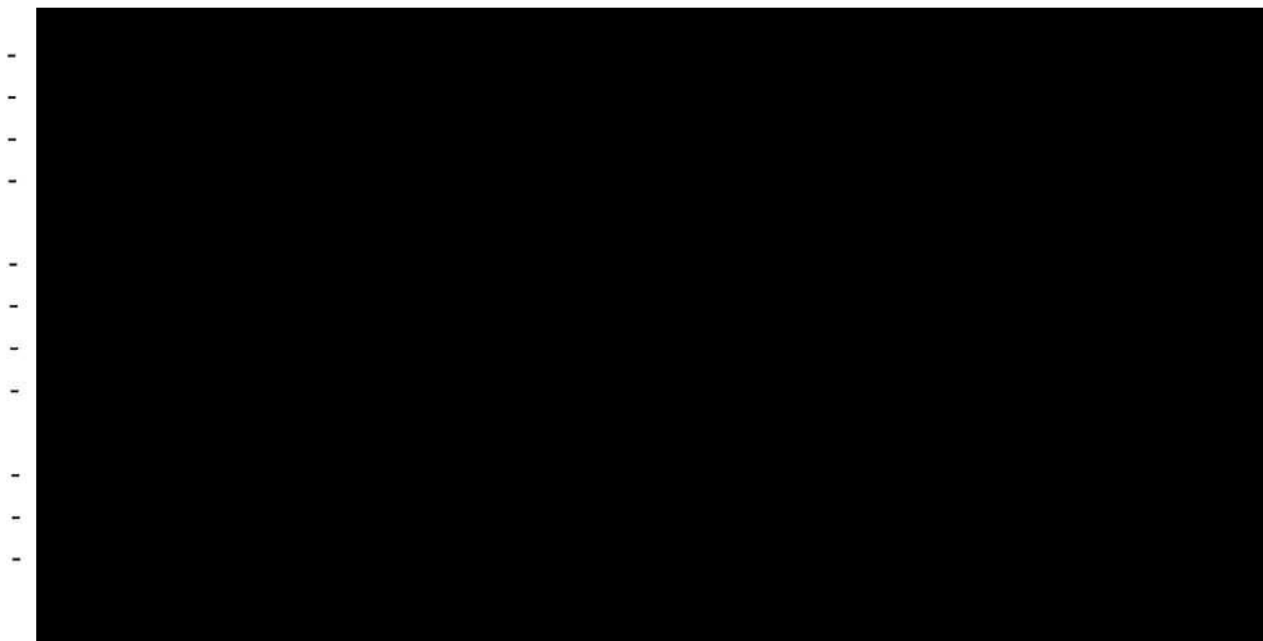
- 1) Výstavba objektů pro bydlení (rodinných domů) v dané lokalitě je možná a navíc i vhodná (srov. územní studii).
- 2) Cílem nového územního plánu je taková území k výstavbě využít.
- 3) Územní plán proklamuje, že vyřeší problematiku bydlení.
- 4) Ploch vhodných pro bydlení je v Brně omezené množství.
- 5) Dotčená oblast je vhodná i z hlediska dostupnosti (blízkosti) do centra města.

### III.

S ohledem na výše uvedené navrhuji, aby má námitka byla řádně projednána, aby byly důkladně zváženy veškeré aspekty, které jsem výše uvedla v jejím odůvodnění. Dále navrhuji, aby této námitce bylo vyhověno tak, že bude provedena změna územního plánu, jak je uvedeno v bodě I.

#### Přílohy:

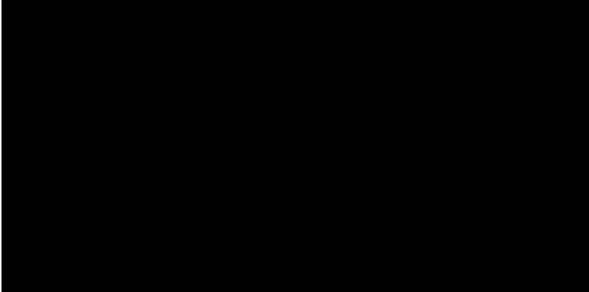
**Příloha č.1** Seznam pozemků v Kostelní zmoře s přiděleným č.p. pro rodinný dům, dle náhledu do KN:



Z celkových **104** vlastníků dle p.č.v lokalitě Kostelní zmoře jsou: Stavba pro rodinnou rekreaci = č.ev. má

Z uvedeného výčtu vyplývá, že minimálně 59 vlastníků p.č. v Kostelní zmole má zájem o stavební činnost na vlastním pozemku. (60%). Další zájemce eviduje stavební úřad v MČ Královo Pole, který může doložit enormní zájem dalších vlastníků o stavební povolení, např.: [redacted] td... Některé chaty (přidělené evidenční číslo) lze od rodinného domu těžko rozeznat, v některých už mají vlastníci trvalý pobyt v souladu s předpisy.

**Příloha č. 2**



Půdní typy: Kambizemě litické, kambizemě modální, kambizemě rankerové a rankery modální  
Skeletovitost: v podorníci od 30 cm silně skeletovité nebo s pevnou horninou, slabě až středně skeletovité

Podloží: pevné substráty bez rozlišení

Ve Velaticích dne 28. 6. 2020

Podpis: Jana Skočovská ..... [redacted] .....

*\*nehodící se škrtněte*

## **MMB/0301179/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Jedná se o požadavek vlastníka pozemků parc.č.4517 a 4535/11 v k.ú. Královo Pole, které jsou podle katastru vedené jako zahrada (parc.č.4517 o rozloze 2789m<sup>2</sup>) a ostatní plocha (parc.č.4535/11 o rozloze 37m<sup>2</sup>). Pozemky jsou podle platného ÚPmB součástí stávající plochy s objekty pro individuální rekreaci. Jedná se o lokalitu se stávajícími zahrádkami, kde jsou umístěny i rodinné domy.

Lokalita byla ve všech třech variantách konceptu prověřena jako plocha zahrádek. Lokalita byla prověřena územně plánovacím podkladem "Územní studie Kostelní zmla", ve které byla vymezena ochrana koridoru komunikace. V připravovaném ÚPmB je podél okraje plochy i do plochy „I“ vymezena územní rezerva O-3 k prověření komunikačního propojení ulic Hamerláky a Myslínova/Kostelní zmla tak, aby byl přiměřeně doplněn chybějící dopravní skelet. Územní rezervy se vymezují s cílem prověření možnosti budoucího využití dané lokality a z důvodu rezervace a ochrany nezbytných koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu. Ve výše uvedené studii bylo konstatováno, že využití zahrádkářské lokality Kostelní zmla pro další rozvoj je chápáno jako dlouhodobá rezerva pro rezidenční bydlení v rodinných domech a tento záměr je nutné prověřit v dlouhodobých koncepčních záměrech dalšího rozvoje města Brna. Celé území města Brna je rozděleno beze zbytku na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití. Jedním z cílů územního plánování je zajistit udržitelný rozvoj území, tudíž vyvážený rozvoj všech složek. V tomto případě bydlení i rekreace obyvatel, a to i s ohledem na připravenost území. Jedná se o větší lokalitu se stávajícími zahrádkami, která byla ve všech třech variantách konceptu prověřena vždy jako plocha zahrádek. V širším území je v navržen dostatek návrhových ploch pro bydlení, tam, kde jsou již vytvořeny vhodnější podmínky (dostatečná stávající technická a dopravní infrastruktura) včetně prověření jejich kapacit pro rozvoj bydlení.

Vlastník pozemku dále navrhuje alternativu změnu plochy zahrádek na plochu „I“ pro rodinnou rekreaci „R“, které nebylo rovněž v lokalitě konceptem ÚPmB prověřeno. Obsahem textu námítky je jednoznačný zájem o umožnění bydlení v lokalitě. K tomu je nutné upozornit, že v ploše pro rekreaci „R“ je podle regulativu v této ploše využití pro bydlení nepřipustné.

Pro možnost srovnání níže uvádíme část textu z regulativů pro plochy s rozdílným způsobem využití.

Plochy zahrádek „I“ umožňují umístování zahradních chat, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby do 40 m<sup>2</sup>.

Plochy pro rekreaci „R“ umožňují umístování staveb pro rodinnou rekreaci, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby max. 80 m<sup>2</sup>. V plochách pro rekreaci jsou stanovené podmínky využití území, 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. Nepřipustné je využití pro bydlení a využití podstatně omezující hlavní a přípustné využití.

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

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

7043

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Došlo dne: 29-06-2020  
Č.j. MMB: 0301181  
Příl.:

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA		
NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		
Identifikační údaje podatele		
Fyzická osoba/právnická 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 Královo Pole 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	Královo Pole	
Katastrální území	Královo Pole	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ		
přílohy: <input type="checkbox"/> ano (výpis z LV)		
<p>Nesouhlasím se změnou využití části pozemku p.č. [redacted] který je novým územním plánem (NÚP) navrhován jako „O“ (plocha veřejných prostranství) a nadále požaduji, aby bylo jeho určení stejné jako podle stávajícího územního plánu (SÚP) z roku 1994, tedy plocha čistého bydlení, tj. „BC“, konkrétně požaduji jeho přiřazení nazpět do stabilizované plochy B/r2.</p> <p><b>Tento pozemek je již dlouhou dobu vedeny podle SÚP jako „BC“.</b></p> <p>Dále bych chtěl uvést, že můj pozemek a dále pozemky p.č. [redacted] jsou prakticky koncovými parcelami traktu garáží Vodova, kdy je nutné ponechat příjezd k již existujícím soukromým garážím a pozemkům. Z toho pohledu nedává smysl zasahovat do způsobu využití pozemku uvedeného v SÚP jelikož by <b>přínos změny určení toho pozemku byl jen velmi malý nebo žádný a zejména by se jednalo o citelný zásah do majetkových práv zaručených mi mimo jiné LSPS.</b></p> <p>Dále dle navrženého nového ÚP je šířka pozemku p.č. [redacted] mezi hranicí mého pozemku p.č. [redacted] a protilehlými pozemky (např. p.č. [redacted] navržena jako plocha veřejného prostranství více než 12 m široká (nadbytečně) a je tedy bez problémů využitelná i při zachování určení pozemku p.č. [redacted] dle platného SÚP.</p>		
V Brně, dne 18. 6. 2020	Podp. [redacted]	

## 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: Graficky nebo v digitalizované mapě  
Druh pozemku: zahrada

## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

## Způsob ochrany nemovitosti

Název

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

zemědělský půdní fond

## Seznam BPEJ

BPEJ Výměra

## Omezení vlastnického práva

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 17.06.2020 17:00:03.

**MMB/0301181/2020**

***Námítka***

**Výrok:**

*Námítce se vyhovuje.*

**Odůvodnění:**

*Námítka nesouhlasí se změnou určení předmětného pozemku a požaduje, aby bylo zachováno jeho určení dle stávajícího ÚPmB jako plocha čistého bydlení BC resp. B/r2. Jedná se o koncovou část pozemku zahrady přiléhající k prodloužení ulice Červinkova. Dle stávajícího platného ÚPmB je celý pozemek zařazen ke stabilizované ploše čistého bydlení BC. Návrh ÚP severní část plochy pozemku zařadil do plochy veřejných prostranství O. Námítce je možno vyhovět a dotčenou část pozemku přiřadit zpět k ploše stabilizovaného bydlení B/r2.*

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

7074

Došlo dne: 26-06-2020

Č.j. MMB: 0301/182  
Přil.:

## NÁMITKA

<b>NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD</b>		Návrh ÚPmB, schválený Zastupitelstvem města Brna usnesením č. ZM7/3871	
<b>Identifikační údaje podatele</b>			
<b>Právnícká osoba</b>			
Název společnosti	NOVOINVEST a.s.		
Identifikační číslo	63487608		
Sídlo	Příkop 838/6, Zábrdovice, 602 00 Brno		
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Firma je vlastníkem pozemků v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Medlánky, parc. č. 1007		
<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-Medlánky		
Katastrální území	Medlánky, 611743		
Parcelní čísla pozemků	p.č. 1007, k.ú. Medlánky, ul. Vycházková		
<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 K (plocha krajinné zeleně). V současné době jde o pozemek zařazený územním plánem i regulačním plánem do ploch BC (plochy čistého bydlení).</p> <p><b>1</b> Umístěním plochy krajinné zeleně na dotčenou parcelu dochází k neodůvodněnému zásahu do soukromého vlastnického práva, ke zcela zásadnímu znehodnocení tohoto pozemku a značné finanční škodě. Plocha krajinné zeleně je navržena na soukromém pozemku a lze tedy předpokládat, že takto navrženého cílového stavu bude obtížně dosaženo.</p> <p><b>Požaduji ponechání dotčeného pozemku ve funkční ploše umožňující jeho zástavbu objekty k bydlení, tedy přiřazení do navazující funkční plochy B/r2.</b></p> <p>V současné době je již zpracována dokumentace pro územní rozhodnutí na stavbu RD a je požádáno o závazné stanovisko odboru územního plánování MMB.</p> <p><b>2</b> Dále namítám umístění blízké plochy dopravní komunikace kategorie O-5. Umístěním této komunikace dojde k nenávratnému poškození rekreační oblasti na sídlišti Přírodního parku Baba a rekreační oblasti kolem Medláneckého letiště.</p>			
V Brně dne 15.6.2020	Podpis: .....		

Přílohy – výpis z KN, výřez z regulačního plánu, výřez z územního plánu



## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">1007</a>
Obec:	<a href="#">Brno [582786]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Medlánky [611743]</a>
Číslo LV:	<a href="#">1389</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	1519
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zahrada



## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

NOVOINVEST a.s., Příkop 838/6, Zábřdovice, 60200 Brno

## Způsob ochrany nemovitosti

Název

zemědělský půdní fond

## Seznam BPEJ

BPEJ      Výměra

[21911](#)    1519

## Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

## Jiné zápisy

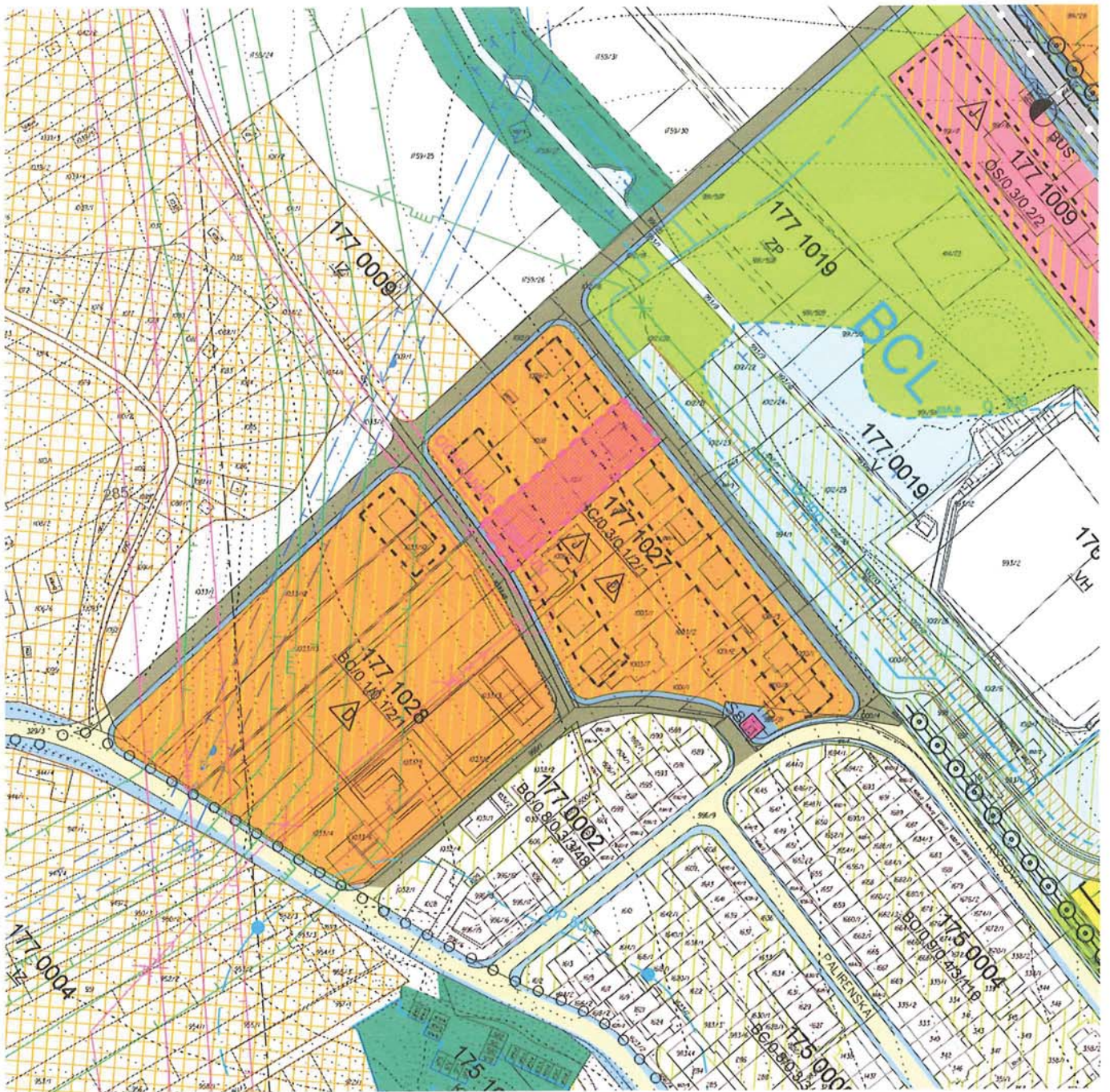
Typ

Změna výměr obnovou operátu

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

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

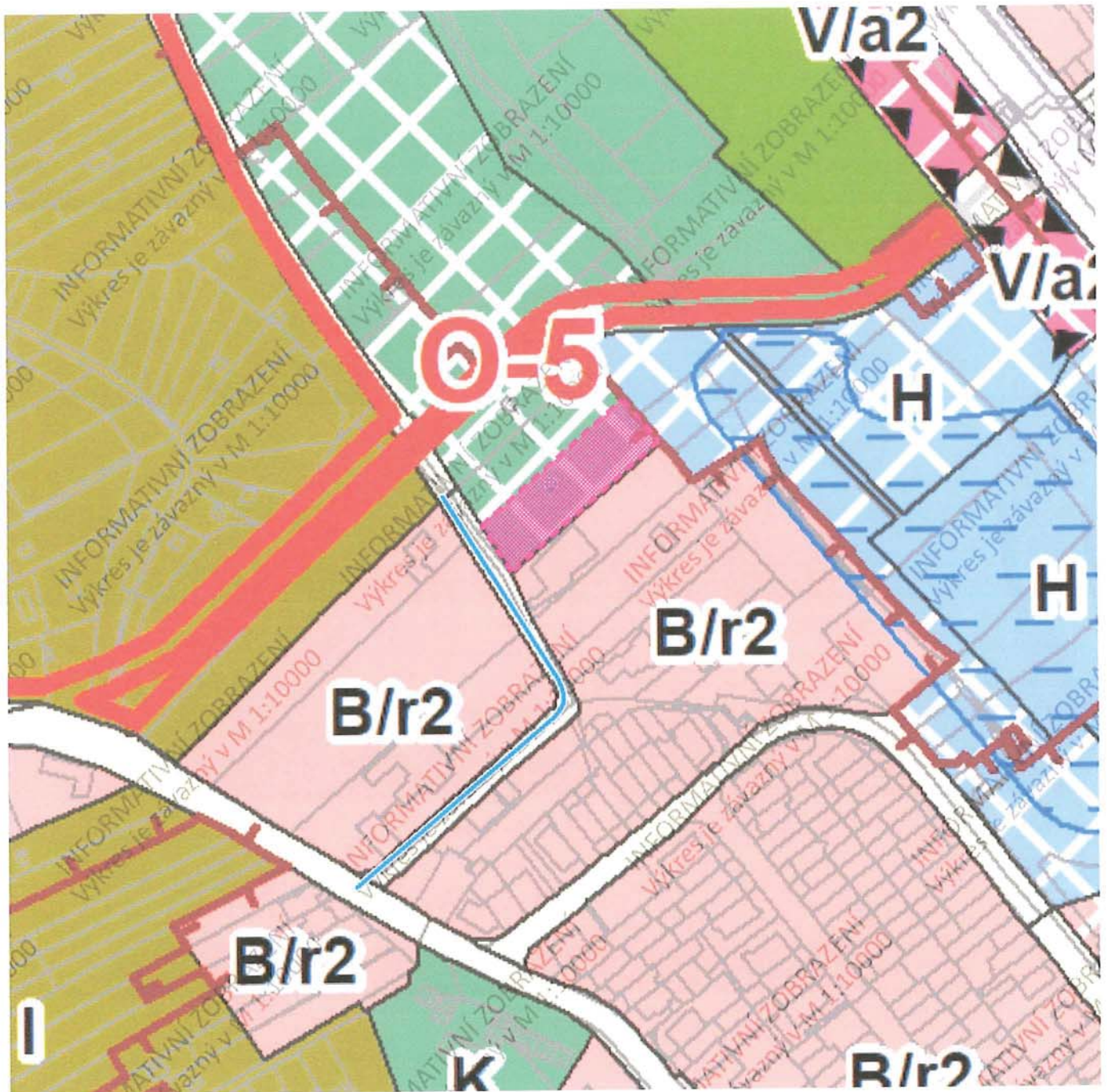
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 01.06.2020 13:00:01.



VÝŘEZ Z REGULAČNÍHO PLÁNU



ŘEŠENÉ ÚZEMÍ



VÝŘEZ Z NOVÉHO UZEMNÍHO PLÁNU



POŽADUJEME ZMĚNU NA B/r2

## **MMB/0301182/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Na základě legitimního očekávání a práv vlastníků vyplývajících z aktuálního stavu v platném ÚPmB (plocha čistého bydlení) a na jeho základě vydaného souhlasného závazného stanoviska Odboru územního plánování a rozvoje bude dán zpracovateli pokyn na prověření a úpravu stavebních a nestavebních ploch v předmětném území v souladu s výše uvedeným tj. platným ÚPmB a souhlasným ZS, tak aby vlastníkově nemovitosti nevznikla újma za změnu využití území dle § 102 odst. (2) a dalších "stavebního zákona" a městu tak povinnost náhrady za tuto změnu, což se v neopodstatněných případech (např. pokud se nejedná o veřejný zájem) jeví z pozice města jako nehospodárné.

Na základě uvedeného se jeví účelné vymezit předmětný pozemek p.č. 1007 k.ú. Medlánský jako navazující plochu bydlení B/r2.

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

### **Námítka č.2**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Návrh ÚPmB (6/2020) vymezil územní rezervu O-5 k prověření možnosti komunikačního propojení ulic Turistická a V Újezdech pro napojení lokality bydlení vymezené v územní rezervě B-6 v rozvojové ose Medlánský - Řečkovice - Ivanovice, přičemž je možné aktivovat územní rezervu pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 na území města Brna.

Pro informaci uvádíme, že územní rozvoj v ose Medlánský – Řečkovice – Ivanovice vyplývá ze Zadání, které je tímto způsobem konzistentně naplňováno.

Nicméně na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru, u předmětné územní rezervy O-5 následujícím způsobem:

„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 (S43) na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB (pozn. zejména na základě prověření v ÚS Bosonohy, která se v současné době zpracovává). V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění (např. právě předmětná O-5, O-6)“.

Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením územní rezervy O-5 a výše uvedeným doporučením vypuštění koridoru územní rezervy O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Tuto úpravu však nebylo možné z časových

*důvodů prověřit v potřebné podrobnosti a s podrobnějším vyhodnocením dopadů a vlivů na území.*

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

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

*Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách a případném konkrétním vedení tohoto komunikačního propojení.*

*Pro informaci uvádíme, že aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území a případné pochybnosti o poškození přírodně hodnotných území je proto nutné/možné uplatnit až při aktivaci územní rezervy (převedení na "návrhové" plochy) a ve fázi pořizování změn ÚPmB, v rámci kterých bude prověřeno nejvhodnější funkční využití dané lokality resp. předmětné územní rezervy O-5 a O-6, 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.*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 26.06.2020

Č.j. MMB: 0301186

Pril: .....

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

7073

## NÁMITKA

**NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD**

Návrh ÚPmB, schválený Zastupitelstvem města  
Brna usnesením č. ZM7/3871

### Identifikační údaje podatele

#### Právnícká osoba

Název společnosti	NOVOINVEST a.s.
Identifikační číslo	63487608
Sídlo	Příkop 838/6, Zábrdovice, 602 00 Brno
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Firma je vlastníkem pozemků v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Medlánky, parc č. 1033/1 a 1033/11

### Upřesnění obsahu námítky

<input type="checkbox"/> K textové části	<input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	Brno-Medlánky	
Katastrální území	Medlánky, 611743	
Parcelní čísla pozemků	pozemky parc č. 1033/1 a 1033/11	

### Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:  
 ano  
 ne

Dle předloženého návrhu územního plánu města Brna má mimo jiné dojít k vymezení převážné části výše uvedených pozemků pro umístění plochy veřejného prostranství O-5 (dopravní infrastruktury), komunikačního propojení ulic Turistická a V Újezdech. Zbývající část předmětných pozemků má být součástí plochy územní rezervy B-6.

Plocha dopravní infrastruktury O-5, v poloze v jaké je zakreslena, rozděluje dotčené pozemky tak, že jejich zbývající části jsou prakticky nevyužitelné. Umístěním obslužné komunikace dojde také k nenávratnému poškození rekreační oblasti na severu Brna, okolí Přírodního parku Baba a rekreační oblasti kolem Medláneckého letiště.

Umístěním plochy dopravní infrastruktury na dotčenou parcelu dochází k neodůvodněnému zásahu do soukromého vlastnického práva.

**Požaduji vymístění plochy územní rezervy O-5 mimo pozemky v našem vlastnictví.**

**Požaduji změnu funkční plochy dotčených pozemků na plochu B/r2 a tedy její přiřčení k sousední funkční ploše B/r2**

V Brně dne 18.6.2020

Podpis: ...

Přílohy – výpis z KN, výřez z regulačního plánu, výřez z územního plánu

## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">1033/1</a>
Obec:	<a href="#">Brno [582786]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Medlánky [611743]</a>
Číslo LV:	<a href="#">1389</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	3676
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	orná půda



## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

NOVOINVEST a.s., Příkop 838/6, Zábřovice, 60200 Brno

## Způsob ochrany nemovitosti

Název

zemědělský půdní fond

## Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
<a href="#">21951</a>	1718
<a href="#">24078</a>	785
<a href="#">20810</a>	592
<a href="#">21911</a>	581

## Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

## Jiné zápisy

Typ

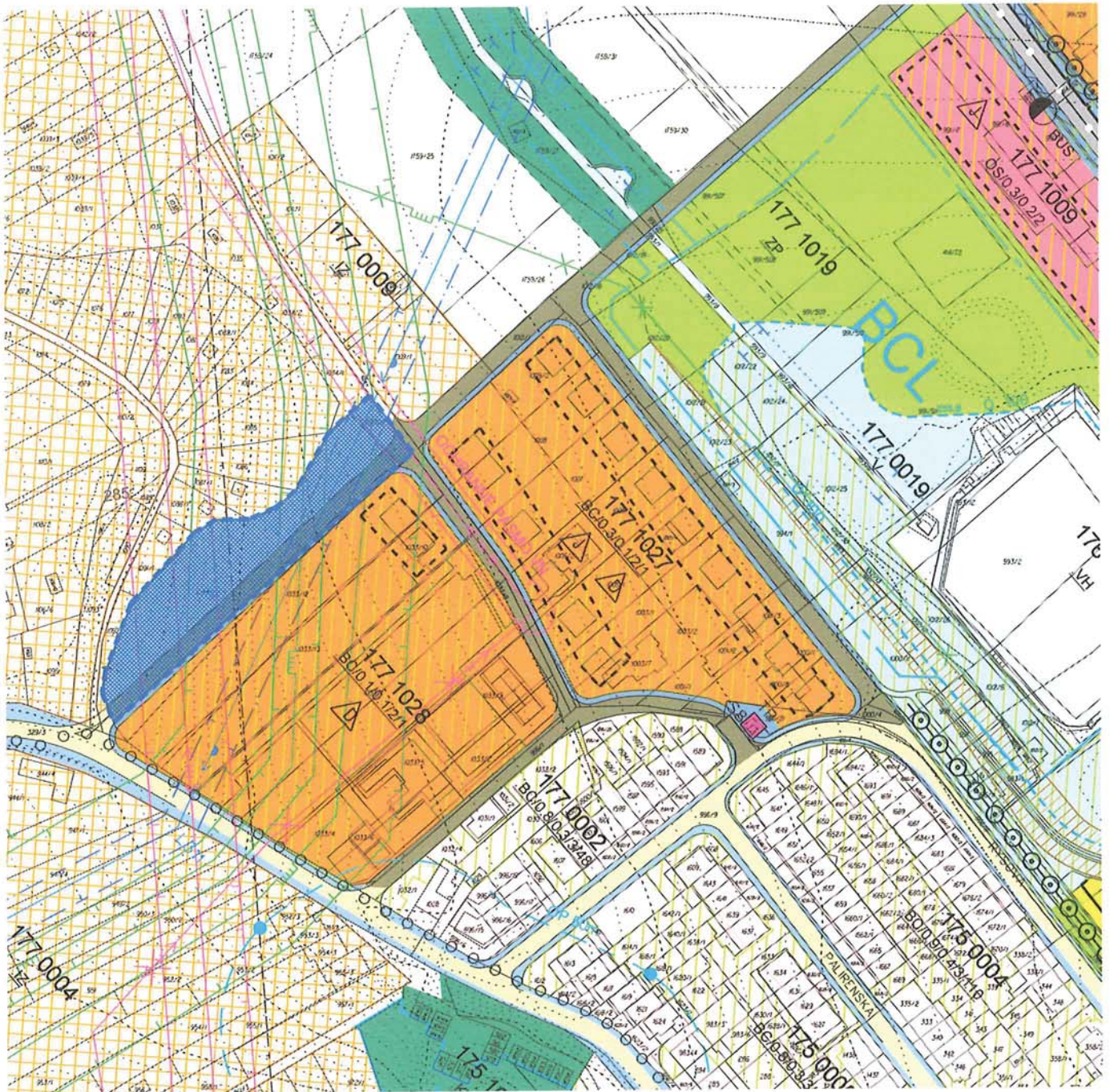
Změna výměr obnovou operátu

Změna číslování parcel

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 01.06.2020 13:00:01.

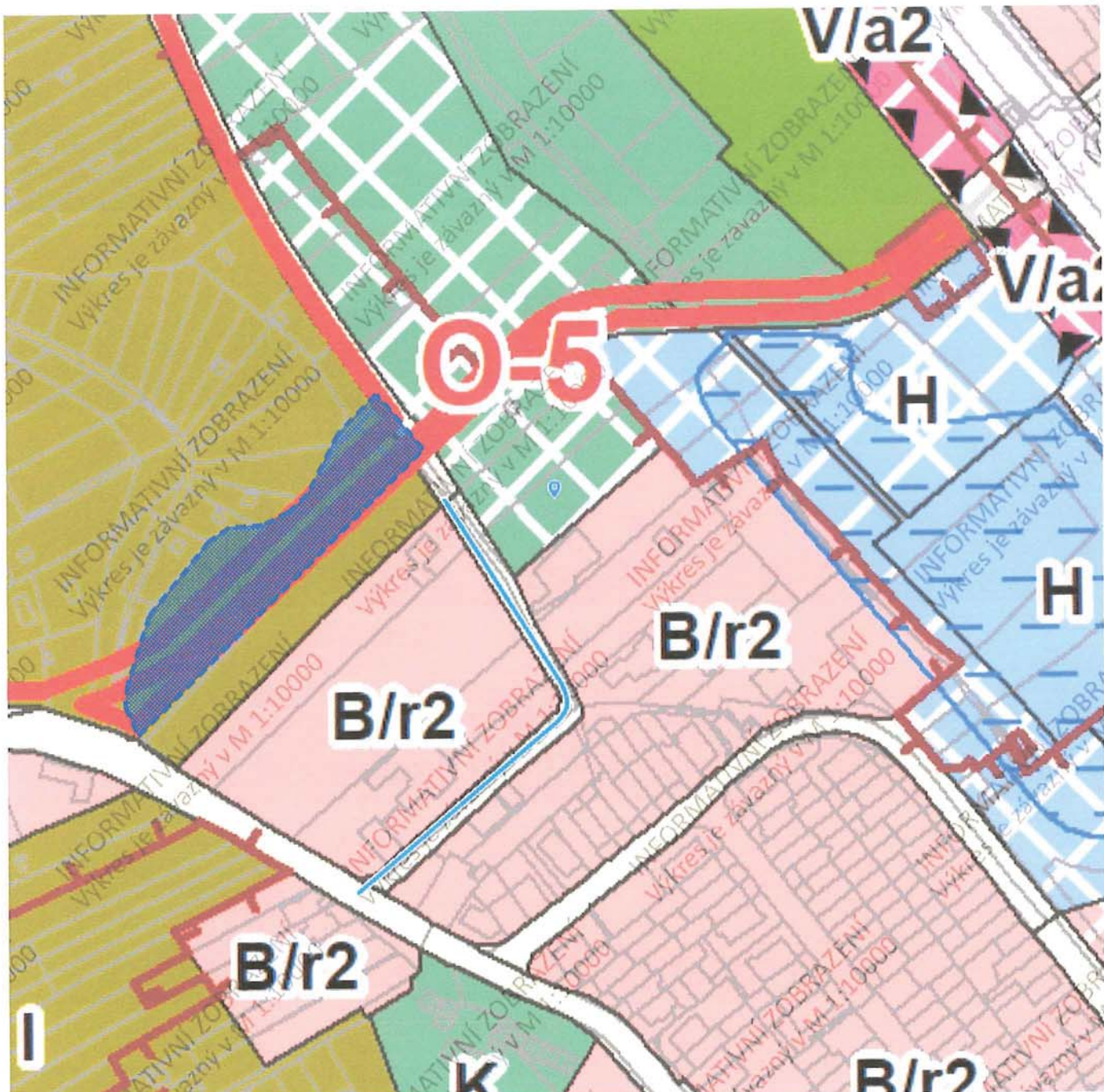


VÝŘEZ Z REGULAČNÍHO PLÁNU



ŘEŠENÉ ÚZEMÍ





VÝŘEZ Z NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU



- POŽADUJEME: - UMÍSŇENÍ PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY MIMO POZEMKY V NAŠEM VLASTNICTVÍ  
- VÝMISĚNÍ PLOCHY 0-5 MIMO POZEMKY V NAŠEM VLASTNICTVÍ  
- ZMĚNU NA FUNKČNÍ PLOCHU B/r2

## **MMB/0301186/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

*Podatel námítky žádá o umístění územní rezervy O-5 mimo pozemky par.č. 1033/1 a 1033/11, k.ú. Medláanky, které jsou v jeho vlastnictví.*

*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-5 bude upravena do koridoru v návaznosti od územní rezervy O-6 po propojení se záměrem R/1.*

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

*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.2**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

*Podatel námítky žádá, aby pozemky par.č. 1033/1 a 1033/11 v k.ú. Medláanky byly zahrnuty do plochy B/r2. 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. Vzhledem k tomu, že předmětné pozemky byly ve všech variantách Konceptu zahrnuty do plochy veřejných prostranství a v Návrhu do územní rezervy O-5 pro veřejné prostranství k prověření a přesto, že bude územní rezerva vymezena v jiné stopě, není prověřeno, že území bez tohoto propojení je z hlediska širších vazeb plně funkční a z tohoto důvodu nelze námítce vyhovět. Do doby, než bude prověřena z hlediska širších dopravních vazeb v území funkčnost systému dopravy nelze požadavku na rozšíření dalších zastavitelných pro bydlení vyhovět.*

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA		
NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		
Identifikační údaje podatele		
Fyzická osoba/právnícká osoba		
Jméno, příjmení / Název společnosti		
Datum narození/ Identifikační číslo		
Trvalé bydliště/ sídlo		
Jsem občan města Brna	Jsem spoluvlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Královo Pole parc č. ....	
Upřesnění obsahu námítky/připomínky		
<input type="checkbox"/> K textové části	<input type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	Královo Pole	
Katastrální území	Královo Pole	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)		
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ		
přílohy: <input type="checkbox"/> ano (výpis z LV)		
<p>Nesouhlasím se změnou využití části pozemku p.č. .... který je novým územním plánem (NÚP) navrhován jako „O“ (plocha veřejných prostranství) a nadále požaduji, aby bylo jeho určení stejné jako podle stávajícího územního plánu (SÚP) z roku 1994, tedy plocha čistého bydlení, tj. „BC“, konkrétně požaduji jeho přiřazení nazpět do stabilizované plochy B/r2.</p> <p>Tento pozemek je již dlouhou dobu vedený podle SÚP jako „BC“ a je na tomto pozemku plánovaná výstavba garáže přes celou šířku dotčeného pozemku p.č. .... která bude umístěna na hranici s pozemkem 2542/1.</p> <p>Dále bych chtěl uvést, že můj pozemek a dále pozemky p.č. .... jsou prakticky koncovými parcelami traktu garáží Vodova, kdy je nutné ponechat příjezd k již existujícím soukromým garážím a pozemkům. Z toho pohledu nedává smysl zasahovat do způsobu využití pozemku uvedeného v SÚP jelikož by přínos změny určení toho pozemku byl jen velmi malý nebo žádný a zejména by se jednalo o <u>citelný zásah do majetkových práv zaručených mi mimo jiné LSPS.</u></p> <p>Dále dle navrženého nového ÚP je šířka pozemku p.č. .... mezi hranicemi mého pozemku p.č. .... a protilehlými pozemky (např. p.č. .... navržena jako plocha veřejného prostranství více než 12 m široká (nadbytečně) a je tedy bez problémů využitelná jako plocha veřejného prostranství p.č. .... dle platného SÚP.</p>		
V Brně, dne 18. 6. 2020	Podpis: .....	

## Informace o pozemku

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

## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

## Způsob ochrany nemovitosti

Název

ochr.pásma nem.kult.pam.,pam.zóny,rezervace,nem.nár.kult.pam  
zemědělský půdní fond

## Seznam BPEJ

BPEJ Výměra

## Omezení vlastnického práva

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 17.06.2020 17:00:03.

**MMB/0301191/2020**

**Námitka**

**Výrok:**

*Námitce se vyhovuje.*

**Odůvodnění:**

*Námitka nesouhlasí se změnou určení předmětného pozemku a požaduje, aby bylo zachováno jeho určení dle stávajícího ÚPmB jako plocha čistého bydlení BC resp. B/r2.*

*Jedná se o koncovou část pozemku zahrady přiléhající k prodloužení ulice Červinkova. Dle stávajícího platného ÚPmB je celý pozemek zařazen ke stabilizované ploše čistého bydlení BC. Návrh ÚP severní část plochy pozemku zařadil do plochy veřejných prostranství O. Námitce je možno vyhovět a dotčenou část pozemku přiřadit zpět k ploše stabilizovaného bydlení B/r2.*

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



7072

NÁMITKA		
NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh ÚPmB, schválený Zastupitelstvem města Brna usnesením č. ZM7/3871	
Identifikační údaje podatele		
Právnícká osoba		
Název společnosti	NOVOINVEST a.s.	
Identifikační číslo	63487608	
Sídlo	Příkop 838/6, Zábrdovice, 602 00 Brno	
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Firma je vlastníkem pozemků v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Bystrc	
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-Bystrc	
Katastrální území	Bystrc, 611778	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Pozemky zapsané na LV č.7330, k.ú. Bystrc, ul. Rakovecká	
Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ		
přílohy: <input checked="" type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne		
<p>Předmětné pozemky se nachází v lokalitě Kozí Horka na pravém břehu brněnské přehrady. Jedná se o zastavitelnou plochu v nezastavěném území v rekreační oblasti Přehrada.</p> <p>Dle katastru nemovitostí se jedná o pozemky vedené převážně jako „ostatní plocha“, se způsobem využití jako „sportoviště a rekreační plocha“</p> <p>Dle předloženého návrhu územního plánu města Brna má dojít k zařazení předmětného areálu do funkční plochy R/r1/i (plocha rekreace, se specifikací způsobu využití - stavby pro rodinnou rekreaci do 80m2).</p>		
<b>1</b>	<b>1. S tímto navrhovaným zařazením nesouhlasím. Požaduji zařazení předmětných pozemků do funkční plochy R/v2</b>	<b>1</b>
<p>Řešené pozemky mají potenciál více rozšířit současnou nekompletní nabídku doplňkových služeb, zejména sportovních a rekreačních, poskytovaných v rámci rekreační oblasti Brněnská přehrada. Jde také o pozemky, které již historicky byly využívány pro „hromadnou rekreaci“, nejprve jako rekreační středisko firmy EJF, následně ABB a v současné době firmy NOVOINVEST a.s.</p> <p>Pozemky mají zajištěn přímý přístup a příjezd sjezdem z ulice Rakovecká, i z komunikace na pozemku p.č. 4605/1 a disponují dostatečnou plochou pro zřízení parkovacích ploch. Pozemky mají zajištěn přístup k technické infrastruktuře – k přívodu elektrické energie, telekomunikační síti, ke zdroji pitné vody a k nádrži s požární vodou.</p>		

**2. Nesouhlasím s podmínkami využití v plochách rekreace R/ri ve vyhlášené rekreační oblasti Přehrada - pro možnost výstavby rekreačních objektů se zastavěnou plochu stavby max. do 80 m<sup>2</sup>.**

Požaduji, aby byla možnost výstavby pro rekreační objekty navýšena minimálně na 120 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a zastavěná plocha byla vázaná na velikost pozemku, dle regulativů, které prověřila územní studie Rekreační oblast Přehrada – výsledný návrh.

Předmětný návrh regulativů v novém územním plánu se zásadně odlišuje od regulativů navržených v územní studii Rekreační oblast Přehrada – výsledný návrh, který byl projednán s veřejností, a především s vlastníky předmětných pozemků.

V BRNĚ dne 18.6.2020

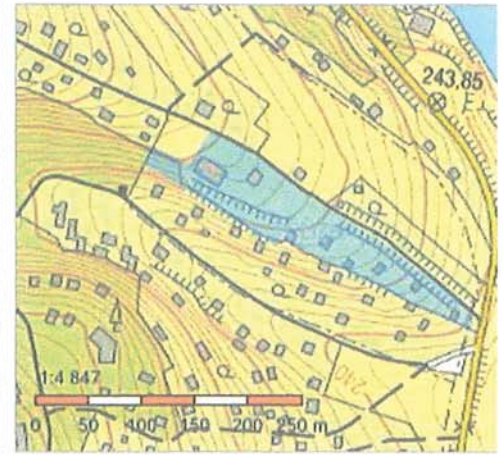
Podpis: ...

**Přílohy:**

- *Výpis z KN*
- *Výřez z aktuálního územního plánu*
- *Výřez z územní studie „Rekreační areál Přehrada“*
- *Výřez z připravovaného územního plánu*

## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">4589/1</a>
Obec:	<a href="#">Brno [582786]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Bystrc [611778]</a>
Číslo LV:	<a href="#">7330</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	12105
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	sportoviště a rekreační plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

NOVOINVEST a.s., Příkop 838/6, Zábřovice, 60200 Brno

## Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Typ

Věcné břemeno (podle listiny)

## 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 18.06.2020 09:00:00.





VÝŘEZ Z AKTUÁLNÍHO ÚZEMNÍHO PLÁNU



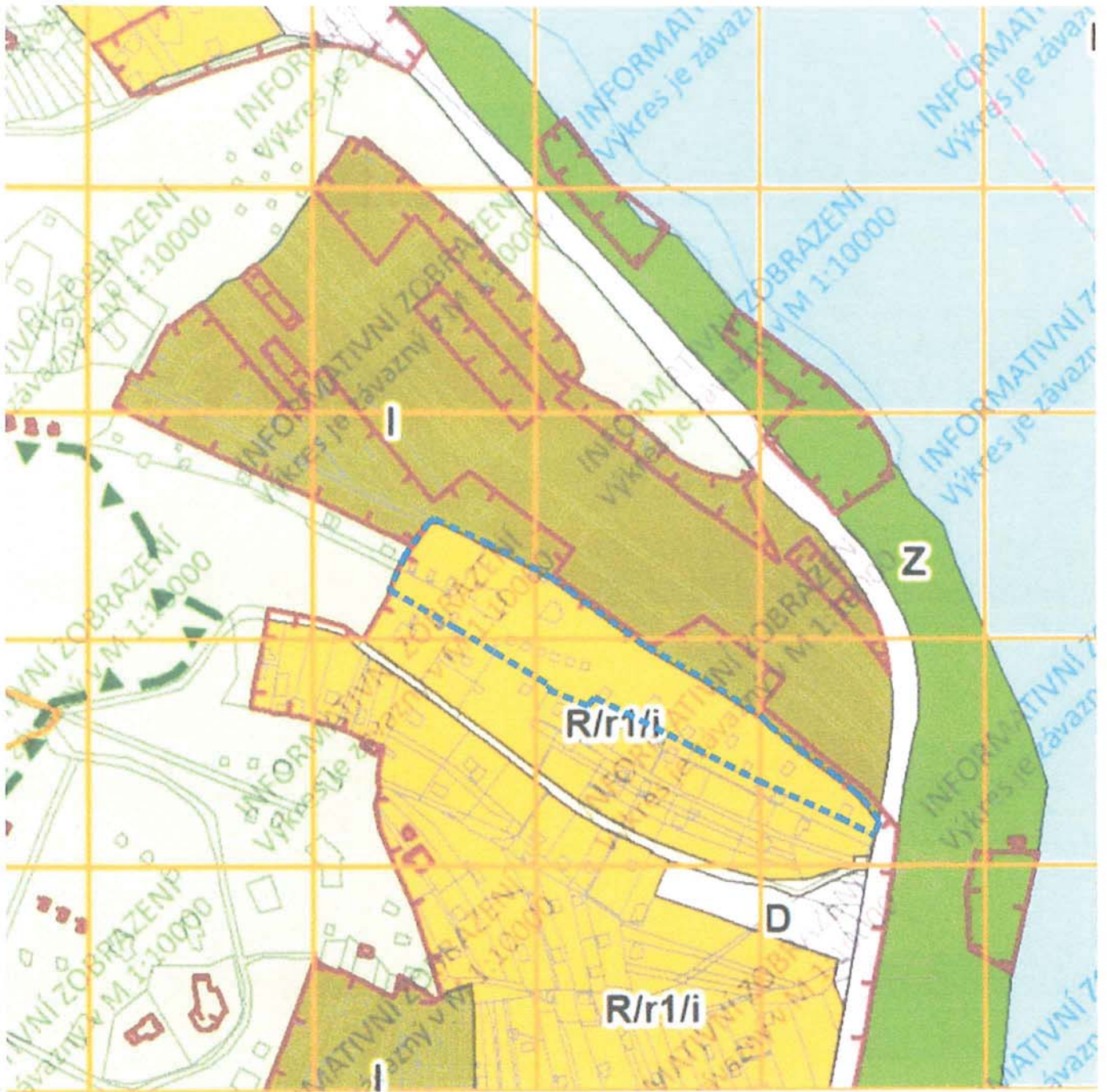
ŘEŠENÉ ÚZEMÍ



VÝŘEZ Z ÚZEMNÍ STUDIE "REKREAČNÍ AREÁL PŘEHRADA"



ŘEŠENÉ ÚZEMÍ



VÝŘEZ Z NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU



POŽADUJEME ZMĚNU NA FUNKČNÍ PLOCHU R/v2

## **MMB/0301192/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Podatel požaduje zařazení pozemků zapsaných na listu vlastnictví č. 7330, k.ú. Bystrc (posouzeno ke dni podání) do plochy rekreace bez specifického způsobu využití R/v2. 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 nespĺňují. 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 Rekreční oblast Přehrada - výsledný návrh (2013) a územně analytických podkladů), přičemž plošná výměra ploch rekreace se specifickým způsobem využití území výrazně převažuje nad plochami rekreace bez tohoto specifického způsobu využití. Pro lokality se specifickým způsobem využití jsou stanoveny podrobnější podmínky pro umístování staveb, a to zejména ve snaze zachovat přírodní charakter rekreační oblastí. 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.*

### **Námítka č.2**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Plochy rekreace nejsou určeny pro dlouhodobé pobyty ani bydlení. Proto je maximální zastavěná plocha 80 m<sup>2</sup> zcela dostačující a změna velikosti zastavěné plochy, jak požaduje podatel, není důvodná. Míra zastavění byla zvolena zpracovatelem ÚPD na základě odborného posouzení. Cílem regulativu je umožnění rekreace při minimálním narušení přírodního rázu území. Větší stavby by tento charakter území narušovaly, a proto nejsou připuštěny, přičemž míra narušení charakteru území z důvodů objemu stavby je nezávislá na velikosti disponibilního pozemku. Z uvedeného se námítce nevyhovuje.*

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

6968

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 30.06.2020

Č.j. MMB: 0301193  
Příl.:

<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>	

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

Tímto podávám jako vlastník ~~stavby~~ pozemku p.č. [redacted] u. Brněnské Ivanovice námitku proti navrženému a projednávanému územnímu plánu města Brna, ve kterém je uvedený pozemek v mém vlastnictví navržen v rámci systému protipovodňové ochrany jako retenční prostor, tedy moje nemovitost ve funkční ploše B/r1 nebude v rámci uvedeného systému chráněna. V žádné z variant územního plánu, z nichž měla být dále rozpracována varianta č. 2, retenční prostor v této lokalitě navržen nebyl. V době zpracování projektové dokumentace protipovodňových opatření jsem byl jako vlastník dotčený připravovanými protipovodňovými opatřeními seznámen s jejich návrhem (cca v r. 2015) a již v této době jsem stejně jako okolní vlastníci rodinných domů požadoval zapracování protipovodňových opatření k ochraně své nemovitosti, což se i stalo. V této lokalitě se nachází další rodinné domy a předpokládám, že i jejich vlastníci budou namítat proti navrženému retenčnímu prostoru obdobně. Skutečnost, že celý areál Agro Tuřany je proti povodním chráněn a skupina rodinných domů je z chráněných ploch vyloučena, považuji jako občan města Brna za nekorektní.

1 - 2  
Ve své námitce požaduji vyjmutí mého pozemku p.č. [redacted] z retenčního prostoru a jeho zahrnutí dle vyznačení v zákresu do prostoru chráněného účinnými protipovodňovými opatřeními. Vlastním dále pozemek p.č. [redacted] který byl navrženým protipovodňovým opatřením přímo dotčen. O konkrétních technických podmínkách návrhu jsem připraven jednat.

Námítka číslo 1 (zákres)



Město Brno  
Doručeno: 30.06.2020  
MMB/0301193/2020  
listy: 1 přílohy:  
druh: li/sv:



V ..... dne .....	Podpis [redacted]
-------------------	-------------------

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

## **MMB/0301193/2020**

### **Námitka č.1**

### **Námitka č.2**

(obsahově souvisí)

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Opatření protipovodňové ochrany (PPO) byla navržena na základě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna – část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009) a podrobnější Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků – pořizovatel Povodí Moravy, s.p., zpracovatel Aquatis, 2015). Koncepce protipovodňové ochrany byla schválena Zastupitelstvem města Brna již v roce 2008. Návrh koncepce působí jako celek a pokud má město chránit svoje obyvatele a majetky v hustě zastavěných oblastech, je nutné v místech, kde jsou pro to přiměřené podmínky, umožnit rozliv.

Za současného stavu se zástavba nachází v záplavovém území.

Kapacita koryta vodního toku je zvětšena pomocí snížení-odtěžení břehové části a odsazením hrází. Výsledkem těchto navržených opatření je to, že průtoky s četností opakována do Q20 se z koryta vylévat nebudou.

V textové části Odůvodnění územního plánu je uvedeno:

Při návrhu protipovodňové ochrany byly uplatněny následující principy:

- Ojedinelé stávající stavby, byly v některých případech ponechány v inundaci Q100. Zajištění protipovodňové ochrany všech objektů v nivě z veřejných prostředků není nárokové. Ochranu objektů je případně možno řešit stavebními opatřeními z iniciativy a z prostředků vlastníka nemovitosti.
- Ojedinelé stávající stavby, ponechané v rozlivu Q100, se nacházejí mimo rozliv Q20, takže stupeň jejich ochrany je přiměřený a je v souladu technickou normou TNV 75 2103 Úpravy řek, která uvádí pro stanovení kapacity koryta z hlediska protipovodňové ochrany přiměřené návrhové průtoky.

Pro rozptýlenou obytnou a průmyslovou zástavbu a souvislou chatovou zástavbu doporučuje návrhový průtok Q20.

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. Upřesnění na základě místních podmínek se předpokládá při dalším stupni projektové dokumentace (dokumentace pro územní rozhodnutí.)

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.

Přes výše uvedené skutečnosti vyhodnotil pořizovatel námitku jako odůvodněnou a dává pokyn k úpravě polohy hráze.

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

MMB/0301193/2020  
Námitky

MMB/0301193/2020  
Námitky

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

Došlo dne: 26-06-2020

Č.j. MMB: 0301197

Pril.:

7071

## NÁMITKA

### NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh ÚPmB, schválený Zastupitelstvem města  
Brna usnesením č. ZM7/3871

### 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 Bystrc

### Upřesnění obsahu námítky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno-Bystrc

Katastrální území

Bystrc, 611778

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

### Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Dle předloženého návrhu územního plánu města Brna má dojít k zařazení předmětného areálu do funkční plochy I (plocha zahrádek).

**1. S tímto navrhovaným zařazením nesouhlasím. Požaduji zařazení předmětných pozemků do stejné funkční plochy, jaká navazuje na jižním okraji předmětného území prakticky podél celé ulice**

**Rakovecká:**

- varianta č.1: R/v2
- varianta č.2: R/r1/i

Jedná se o pozemky, které mají (ve variantě č.1) potenciál rozšířit současnou nekompletní nabídku doplňkových služeb, zejména sportovních a rekreačních, poskytovaných v rámci rekreační oblasti Brněnská přehrada.

Zároveň se jedná o pozemky, které (ve variantě č.2) mají logickou návaznost na souvislý pás ploch R/r1/i a R/v2 podél ulice Rakovecká..

Zařazení mezi pozemky „rekreace pobytové rodinné“ předpokládá i „výsledný návrh“ Územní studie „Rekreační oblasti Přehrada“ i jednotlivé varianty během přípravy nového územního plánu města Brna.

Pozemky v současné době mají zajištěn přímý přístup a příjezd z ulice Rakovecká (samostatným sjezdem povoleným MMB OD dne 3.6.2015).

Pozemky mají zajištěn přístup i k technické infrastruktuře – k přívodu elektrické energie, telekomunikační síti a (na základě smlouvy s vlastníkem nemovitostí zapsaných na LV č. [redacted] k.ú. Bystrc) i ke zdrojům pitné vody a k nádrži s požární vodou.



2

2. **Nesouhlasím s podmínkami využití v plochách rekreace R/ri** ve vyhlášené rekreační oblasti Přebrada pro možnost výstavby rekreačních objektů se zastavěnou plochou stavby max. 80 m<sup>2</sup>.

Požaduji, aby byla možnost výstavby pro rekreační objekty navýšena na 120 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a zastavěná plocha byla vázaná na velikost pozemku.

Předmětný návrh regulativů v novém územním plánu se zásadně odlišuje od regulativů navržených v územní studii Rekreační oblast Přebrada – výsledný návrh, který byl projednán s veřejností, a především s vlastníky předmětných pozemků.

2

V Brně dne 18.6.2020

Podpis: .....

**Přílohy:**

- *Výpis z KN*
- *Výřez z aktuálního územního plánu*
- *Výřez z územní studie „Rekreační areál Přebrada“*
- *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:	Graficky nebo v digitalizované mapě	
Druh pozemku:	trvalý travní porost	

## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl

## Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

## Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra

## Omezení vlastnického práva

Typ
Věcné břemeno chůze a jízdy

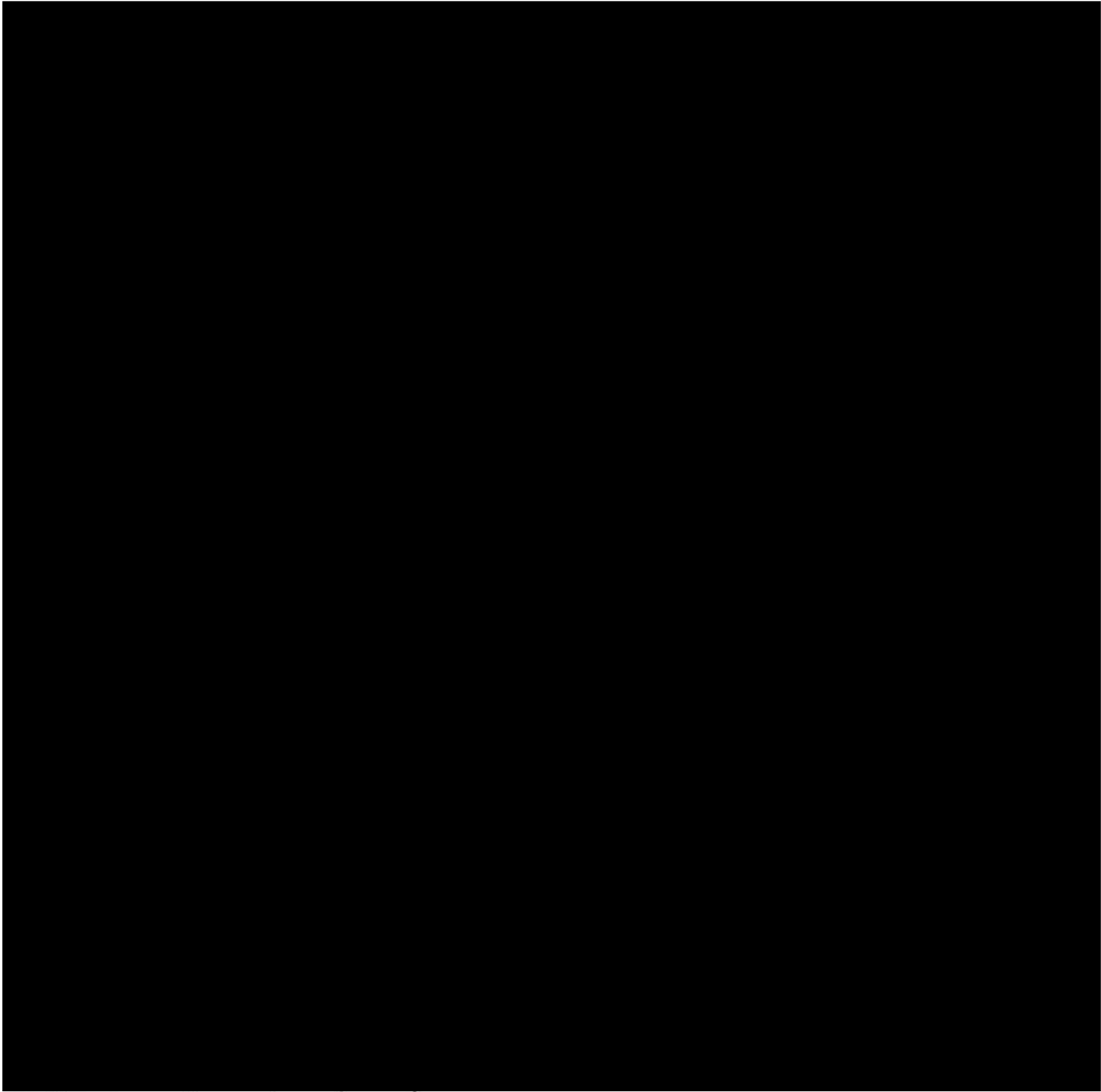
## Jiné zápisy

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](#)

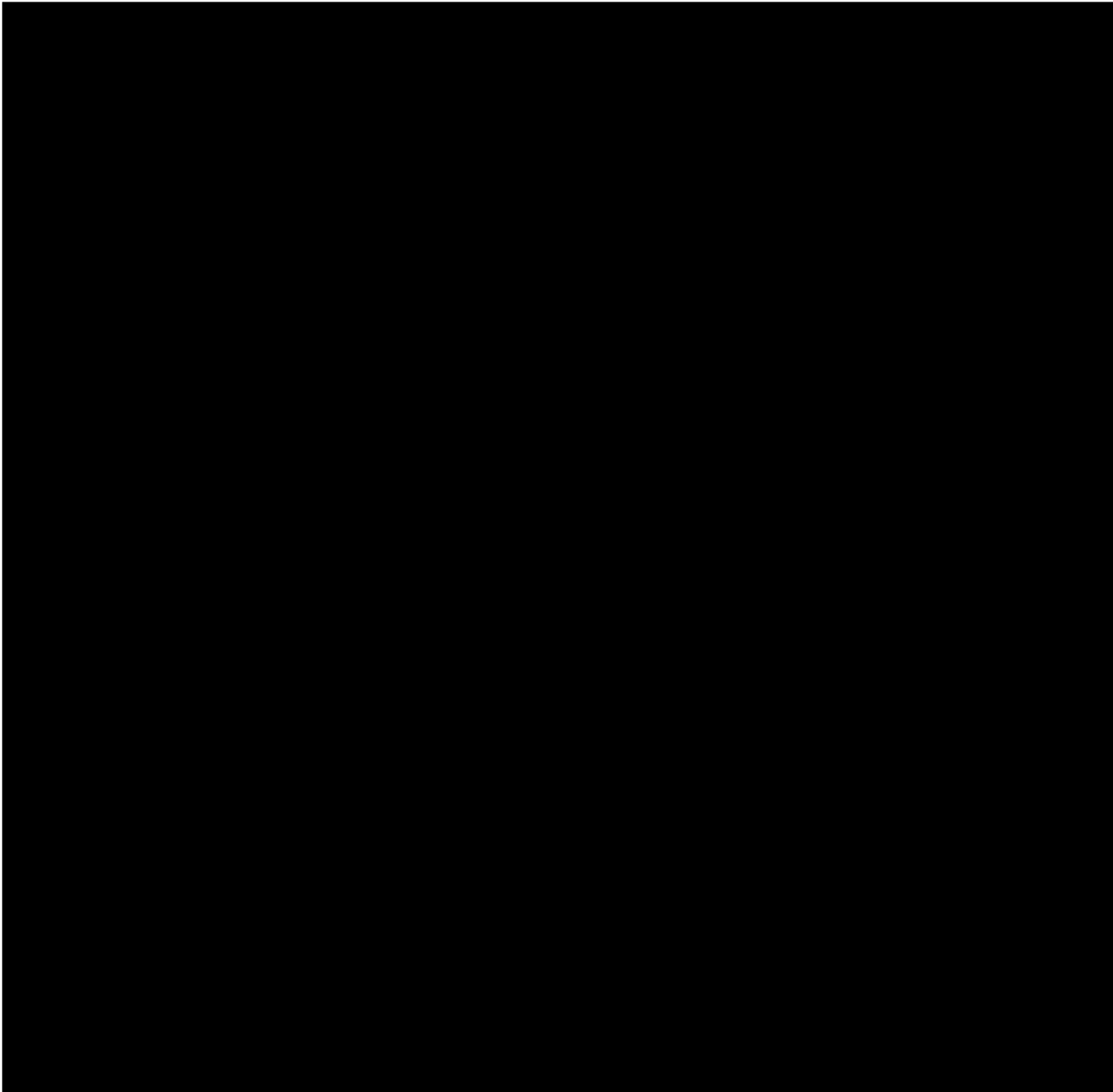
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 18.06.2020 11:00:01.



VÝŘEZ Z AKTUÁLNÍHO ÚZEMNÍHO PLÁNU



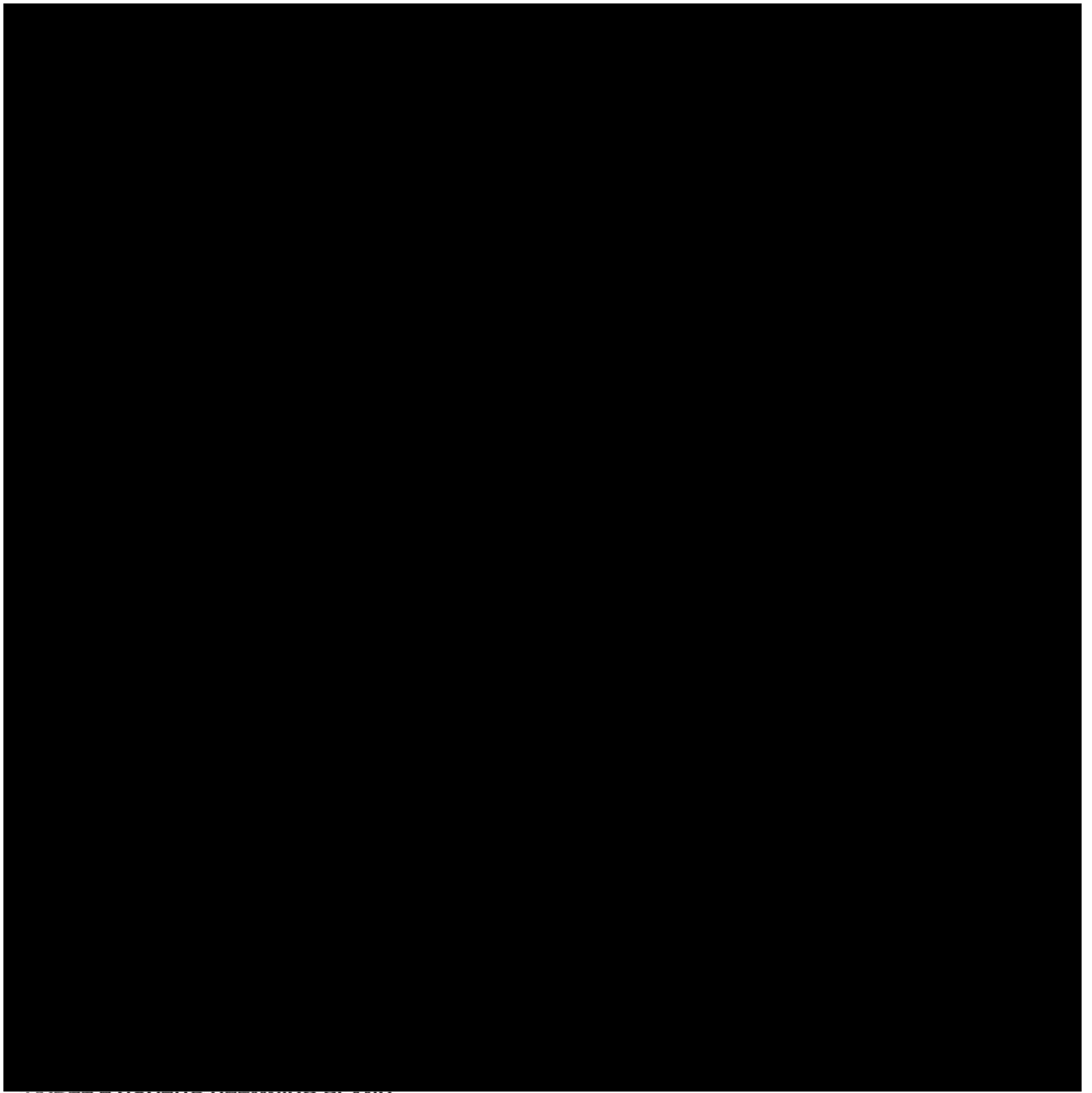
ŘEŠENÉ ÚZEMÍ



**VÝŘEZ Z ÚZEMNÍ STUDIE "REKREAČNÍ AREÁL PŘEHRADA"**



ŘEŠENÉ ÚZEMÍ



VYREZ Z NOVEHO UZEMNÍHO PLÁNU



POŽADUJEME ZMĚNU NA FUNKČNÍ PLOCHU R/v2 NEBO R/r1/i

## **MMB/0301197/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Podatel požaduje změnu vymezení plochy zahrádek I v Návrhu nového ÚPmB na plochu rekreace R/v2 nebo R/r1/i.

Pozemky parc. č. 4614/1 a 4614/5 v k.ú. Bystrc jsou dle platného ÚPmB součástí stabilizované nestavební - volné funkční plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF v rekreační oblasti Přehrada, kde jsou mimo jiné přípustné objekty pro individuální rekreaci o zastavěné ploše max. 50 m<sup>2</sup> včetně verand, vstupů a teras, s obestavěným prostorem části stavby nad upraveným terénem, který nesmí překročit 230 m<sup>3</sup>.

Územní studie Rekreační oblast Přehrada - výsledný návrh (zpracovatel Ateliér ERA, 8/2013) prověřila předmětné území a navrhla zde plochu rekreace pobytové na ZPF (označení RP), kde by byla přípustná rekonstrukce a dostavba stávajících objektů (hlavní stavba) do 50 m<sup>2</sup> celkové zastavěné plochy, obestavěný prostor části nad upravený terénem nesmí překročit 230 m<sup>3</sup>, nebo rekonstrukce do velikosti stávající zastavěné plochy a stávajícího obestavěného prostoru; výstavba nových objektů do 50 m<sup>2</sup> celkové zastavěné plochy (hlavní stavba), obestavěný prostor části nad upravený terénem nesmí překročit 230 m<sup>3</sup>; doplňkové stavby pro rekreaci individuální na ZPF (terasy, bazény, altány, skleník, opěrné zdi, apod.), včetně nezbytných zpevněných manipulačních ploch.

Požadavek na změnu na plochu rekreace není akceptovatelný, neboť rozsah vymezení ploch rekreace v Návrhu nového ÚPmB vychází ze schváleného (dle §30 odst.6 stavebního zákona) územně plánovacího podkladu: Územní studie Rekreační oblast Přehrada - výsledný návrh (zpracovatel Ateliér ERA, 8/2013) a je v souladu s Pokyny pro zpracování Návrhu územního plánu města Brna, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 (dále jen Pokyny). Územní studie komplexně vyhodnotila rekreační potenciál rekreační oblasti, rozsah a kvalitu přírodního zázemí pro rekreační aktivity, stanovila udržitelnou míru jejich exploatace a navrhla úpravu regulativů pro způsob využití ploch a prostorového uspořádání rekreační oblasti. Právě Pokyny stanovily požadavek vycházet při zpracování Návrhu nového ÚPmB z Územní studie Rekreační oblast Přehrada - výsledný návrh.

Regulativy pro plochu zahrádek I Návrhu nového ÚPmB vychází z regulativů navržených v Územní studii Rekreační oblast Přehrada - výsledný návrh. V závazné textové části Návrhu nového ÚPmB v kapitole 6.3.3.14 PLOCHY ZAHRÁDEK - I je mimo jiné uvedeno následující:

„Podmínky využití ploch zahrádek

- Hlavní je využití pro individuální rekreaci formou zahrádkaření.
- Přípustné je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití.
- Podmíněně přípustné využití není stanoveno.
- Nepřípustné je využití pro bydlení.

Umístění staveb

Plochy zahrádek nejsou určeny k umístování staveb; kromě obecných podmínek využití území v nich lze umísťovat pouze následující stavby:

- zahradní chaty, které mohou být podsklepené (mimo území kulturní památky hradisko v Obřanech a pohřebiště Široká) a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby do 40 m<sup>2</sup> (v rekreační oblasti Přehrada do 50 m<sup>2</sup>); zahradní chaty nelze stavebně spojit proti smyslu stanovené prostorové regulace,
- příslušenství těchto staveb za podmínky, že je objemově adekvátní typově přiměřenému příslušenství hlavní stavby [např. kůlna, bazén (mimo území kulturní památky hradisko v Obřanech a pohřebiště Široká), altán apod.] a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně.“

Z definice ploch zahrádek (I) je zřejmé, že vychází z Územní studie Rekreační oblast Přehrada

- výsledný návrh. Zároveň tato definice nevylučuje jiné formy individuální rekreace, než je

*zahrádkaření v pravém slova smyslu. Stavby, s výše uvedenou přípustnou velikostí, které budou do katastru nemovitostí zapsány jako stavby pro rodinnou rekreaci (viz. Vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů), a které mohou být doplněny o adekvátní příslušenství (např. kůlna, bazén, altán), budou poskytovat dostatečné zázemí pro individuální rekreaci.*

*Není cílem územního plánování, potažmo návrhu nového ÚPmB, převést všechny plochy zahrádek na plochy rekreace. Jedním z cílů územního plánování je zajistit udržitelný rozvoj území, tudíž vyvážený rozvoj všech složek. V tomto případě méně intenzivní individuální rekreace formou zahrádkaření (plochy zahrádek I) a intenzivní rekreace pobytové a hromadné (plochy rekreace R, R/-/i, R/r1/i nebo R/v2).*

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

## **Námítka č.2**

### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

### **Odůvodnění:**

*Plochy rekreace nejsou určeny pro dlouhodobé pobyty ani bydlení. Proto je maximální zastavěná plocha 80 m<sup>2</sup> zcela dostačující a změna velikosti zastavěné plochy, jak požaduje podatel, není důvodná. Míra zastavění byla zvolena zpracovatelem ÚPD na základě odborného posouzení. Cílem regulativu je umožnění rekreace při minimálním narušení přírodního rázu území. Větší stavby by tento charakter území narušovaly, a proto nejsou přípustné, přičemž míra narušení charakteru území z důvodů objemu stavby je nezávislá na velikosti disponibilního pozemku. Z uvedeného se námítce nevyhovuje.*

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

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

7045

Podatel:

Jméno a příjmení: .....

datum narození: .....

Trvale bytem: .....

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

v katastrálním území: ..... Medláanky

(\* nehodící se škrtněte)

Úřad městské části  
Brno – Medláanky  
Došlo dne: 25-06-2020  
Čj.: 030.1.198  
K vyřízení: .....

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

Vznáším námitky – připomínky označené níže křížkem:

- |     |  |     |
|-----|--|-----|
| 1   | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme zásadně redukovat navrhovaný rozsah záboru zemědělského půdního fondu a navrhované navýšení zastavěnosti v k. ú. Medláanky.   | 1   |
| 2-6 | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme vypuštění plánovaných komunikací: <ul style="list-style-type: none"><li>o mezi Komínem (resp. Bystřicí) a Medláankami 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 Medláankami a Ivanovicemi od ulice V Újezdech pod kasárnami v Řečkovících (R/1),</li><li><input checked="" type="checkbox"/> mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou) a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (Me/1).</li></ul> <input type="checkbox"/> Požadujeme vypuštění plánovaných územních rezerv pro komunikace: <ul style="list-style-type: none"><li>o mezi ulicí Turistickou (od křížku) a ulicí Purkyňovou mezi Medláneckými kopci,</li><li>o mezi ulicí Turistickou a ulicí V Újezdech.</li></ul> | 2-6 |
| 7   | <input type="checkbox"/> Nesouhlasíme s novým dopravním propojením mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v rozvojové ploše Me-3.  | 7   |
| 8   | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme změnit plánovanou výstavbu na polích mezi Medláankami, Řečkovícemi a Ivanovicemi výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní výstavbu do úrovně podlažnosti 2, ideálně výstavbu rodinných domů a jejich funkční komunikační napojení do území té městské části, kde je tato výstavba plánována. Požadujeme zásadní snížení intenzity využití území celých rozvojových ploch R-3 a Me-4 (méně obyvatel, méně pracovníků) a to také výrazným rozšířením ploch zeleně Z, kterých by mělo být násobně více, než je v lokalitě plánováno.  | 8   |
| 9   | <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 zbývajících 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 checked="" type="checkbox"/> Požadujeme zásadní snížení intenzity využití území Geofyziky a Medlánecké cihelny v rozvojové ploše R-8 (méně obyvatel, méně pracovníků), aby byl rozvoj těchto lokalit únosný pro stávající infrastrukturu Medlánek.  | 11  |
| 12  | <input 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. Medláanky 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. Medláanky) 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. Medláanky definovat dle reálného stavu jako zeleň Z, tzn. neměnit na zahrady I.  | 17  |

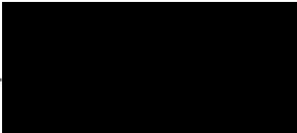


1 8	<input type="checkbox"/> Požadujeme plochu vedle stromové kapse na pozemku p. č. 1353 v k. ú. Medlánky vymezit pro vzpomínkový háj s možností pohřbívání ke kořenům jako plochu V/x/h.	1 8
1 9	<input type="checkbox"/> Požadujeme změnit pozemky dostupné jen cestou kolem medláneckého rybníka (p. č. 994/1, 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 9
2 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 0
2 1	<input type="checkbox"/> Požadujeme změnit pozemky plánované historicky jako rezerva pro novou radnici u kruhového objezdu (p. č. 985/21 a přiléhající části pozemků p. č. 985/1 a 985/2 v k. ú. Medlánky) z plochy bydlení B/r2 na plochu veřejné vybavenosti V/r2).	2 1
2 2	<input type="checkbox"/> Požadujeme plochu mezi městským bytovým domem Jabloňová 22-28 a ulicí Kuřimskou ponechat plochy dle stávajícího ÚP jako zeleň Z, tzn. neměnit na bydlení B.	2 2
2 3	<input type="checkbox"/> V lokalitě Technoparku v rozvojové ploše Me-1 požadujeme zredukovat navrhované plochy bydlení za parkem ve prospěch ploch zeleně, a to alespoň v rozsahu, jak s nimi počítal stávající územní plán, požadujeme v souladu se stávajícím ÚP zachovat pruh zeleně pro rozšíření Zámeckého parku směrem k budoucí zastávce tramvaje a dále jej prodloužit podél budoucí tramvajové trati Me/31 celou lokalitou Technoparku a v jejím sousedství vést plochu pro vybudování stezky pro pěší a cyklisty pro zajištění prostupnosti území z Medlánek do Králova Pole.	2 3
2 4	<input type="checkbox"/> V lokalitě Technoparku v rozvojové ploše Me-1 dále požadujeme navýšení ploch zeleně alespoň na úroveň stávajícího ÚP, dále požadujeme v části této lokality blíže k Medlánekám pamatovat i na veřejnou vybavenost v podobě školství, hřišť a sportovišť, aby noví obyvatelé i zaměstnanci nezhoršili již tak nedostatečnou kapacitu stávající veřejné vybavenosti v Medlánekách (MŠ, ZŠ, centrum volného času, dětská hřiště, sportoviště). Požadujeme v dostupné vzdálenosti od ZŠ plochu pro sport S pro vybudování tělocvičny či malé sportovní haly, kterou by mohly využívat na tělocvik i děti základní školy, jejíž tělocvična je za hranou kapacity a brání případnému navýšení počtu žáků.	2 4
2 5	<input type="checkbox"/> Požadujeme zahrnout cyklostezku spojující Technopark a Průmyslovou zónu v Kuřimi kolem kasáren v Řečkovících, Ivanovice a Českou.	2 5
2 6	<input type="checkbox"/> Požadujeme respektovat reálný stav využití území a v lokalitě Zámeckého parku vymezit plochy zastavěné rodinnými domy jako plochy bydlení B/r1 a plochu pod zámekem jako plochu smíšenou obytnou C a v lokalitě Medláneckého kopce a jeho úpatí vymezit plochy zahrad I.	2 6

Dále doplňuji:

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

V Brně dne ...23. 6. 2020

Podpis ..... 

## **MMB/0301198/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

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

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

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

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

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

## **Námítka č.2**

### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

### **Odůvodnění:**

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

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

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

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

## **Námítka č.3**

### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

### **Odůvodnění:**

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

*Vyhodnocení z r. 2020:*

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

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

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

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

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

### **Námitka č.4**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

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

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

*Tímto je požadavek zohledněn.*

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

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

### **Námitka č.5**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

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

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

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

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

Závěrem uvádíme, že vzhledem k tomu, že se jedná pouze o územní rezervy, tak aktuálně nedochází k žádné změně ÚPmB v souvislosti s těmito dopravními koridory. Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách a případném konkrétním vedení tohoto komunikačního propojení.

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

## **Námítka č.6**

### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

### **Odůvodnění:**

Návrh ÚPmB (6/2020) vymezil O-5 centrem Medlánek jako územní rezervu k prověření možnosti napojení lokality bydlení vymezené v územní rezervě B-6 na komunikační síť ve směru Medlánský park (Technologický park) - Hudcova - Řečkovice - Ivanovice tak, aby byl přiměřeně doplněn chybějící dopravní skelet.

Dále viz odůvodnění námítky č.5

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

### **Námítka č.7**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

V rámci podání je požadováno zrušení dopravního propojení mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v rozvojové ploše Me-3.

Původní vyhodnocení z r. 2020:

„Komunikace v ulici V Újezdech je vymezena plochou dopravní infrastruktury D, komunikace v ulici K Babě je vyznačeno plochou veřejného prostranství. Rozvojová lokalita Me-3 není s ulicí V Újezdech přímo propojena. Přímé propojení je možné v rámci obecných podmínek využití území, ovšem vzhledem k realizované zástavbě je obtížně realizovatelné a nevhodné. V rámci prostupnosti území je vhodné do karty lokality doplnit podmínku propojení pouze pro pěší a cyklisty.“

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. Ve výsledném řešení Návrhu nového ÚPmB byla poloha záměru R/1 upravena a na k.ú. Medlánky již není vymezen. Komunikace v ulici V Újezdech již není vymezena plochou dopravní infrastruktury D, ale plochou veřejných prostranství. V kartě rozvojové lokality Me-3 je doplněna podmínka zajištění prostupu územím pro pěší a cyklisty.

Tato změna však nemá vliv na podstatu původního vyhodnocení podání.

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

### **Námítka č.8**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Podatel požaduje změnit plánovanou výstavbu na polích mezi Medládkami, Řečkovice a Ivanovicemi (rozvojové lokality R-3 a Me-4) výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní zástavbu, případně požaduje významné rozšíření ploch zeleně.

Rozvojová lokalita Me-4 bude na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP upravena následovně: Návrhové stavební plochy bydlení (B) a smíšená obytná (C) budou vymezeny jako plocha zemědělská (A). Zůstane tak zachováno stávající funkční využití dle platného ÚPmB – pro zemědělský půdní fond. Původně vymezená plocha městské zeleně pro nový park nebude vymezena. Rozvojová lokalita Me-4 bude zredukována a zůstane pouze jižní část s návrhovými plochami pro veřejnou vybavenost (V).

Rozvojová lokalita R-3 měla původně zůstat bez úprav. Věcný obsah námítky k rozvojové lokalitě R-3 byl však uplatněn opakovaně při 1. opakovaném veřejném projednání. Podnět na změnu regulativu u předmětné plochy B/k3 na B/r2 podala mimo jiné MČ Brno-Řečkovice a Mokrý Hora. Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Řečkovice a Mokrý Hora a to u plochy bydlení v lokalitě Díly (mezi areálem kasáren a zástavbou v ul. Žilkova) snížit výšku zástavby na 2; tj. na místo uvedené B/k3 změnit regulativ na B/r2. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.

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

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

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

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

### **Námítka č.9**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

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

Vyhodnocení se mění takto:

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

### **Námítka č.10**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

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

### **Námítka č.11**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

### **Námítka č.12**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

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

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

### **Námítka č.13**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

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



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

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

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

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

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

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

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

#### **Námítka č.14**

##### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

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

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

*Pro informaci uvádíme, že interakční prvek je obecně doplňkovou skladebnou částí lokálního ÚSES, která posiluje interakci ekologicky stabilnějších a méně stabilních ekosystémů, a tím ty méně stabilní pomáhá stabilizovat. Konkrétně zprostředkovává příznivé působení lokálních (místních) biocenter a biokoridorů na okolní, ekologicky méně stabilní krajinu. Skutečnost, že jde o doplňkové skladebné části místního ÚSES, znamená, že představují doplněk k vymezení biocenter a biokoridorů a není až tak podstatná jejich funkce pro ochranu přirozeného genofondu. Vymezování interakčních prvků není na rozdíl od biocenter a biokoridorů nikterak vázáno na biogeografické členění krajiny, a naopak daleko více vychází z aktuálního stavu krajiny. Návrh soustavy interakčních prvků má v zásadě doporučující charakter a nemá zákonnou podporu.*

*Ve vztahu k územnímu plánu jsou interakční prvky obecně "podměrečnou" kategorií, tj. takovou kategorií prvků, jejichž vymezení je pod rozlišovací 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 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 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.

## **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 vymezit samostatnou stavební funkční plochu v souladu s požadavkem § 3 odst 1 vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění.

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

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



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

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

7083

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

## PODÁNÍ K NÁVRHU

Došlo dne: 30-06-2020

Návrh Územního plánu města Brna

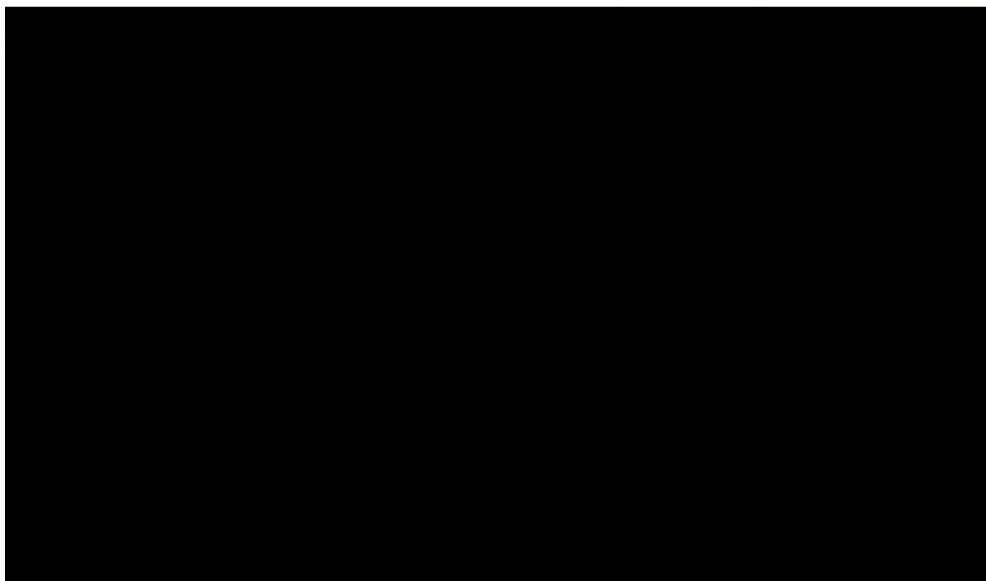
U. MMB: 0301199  
Přil.: .....

<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
---------	--------	---

Jako vlastník pozemků p.č. .... tímto podávám námitku proti navržené výškové úrovni zástavby v ploše - úroveň 2 - výškovému rozpětí 3 - 10m, kdy výklad pojmu "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." Charakter okolní zástavby však činí uvedený výklad nejasný, neboť s ohledem na příkře svažité terén má většina staveb vstupní podlaží cca 3m nad úrovní přilehlé komunikace - viz příložená fotodokumentace. Požaduji tedy úpravu navržené výškové úrovně zástavby na "3", to je 6 - 16 m.

Námítka číslo 1 (zákres)



Statutární město Brno

Doručeno: 30.06.2020

MMB/0301199/2020

listy:1 přílohy:  
druh: li/sv:



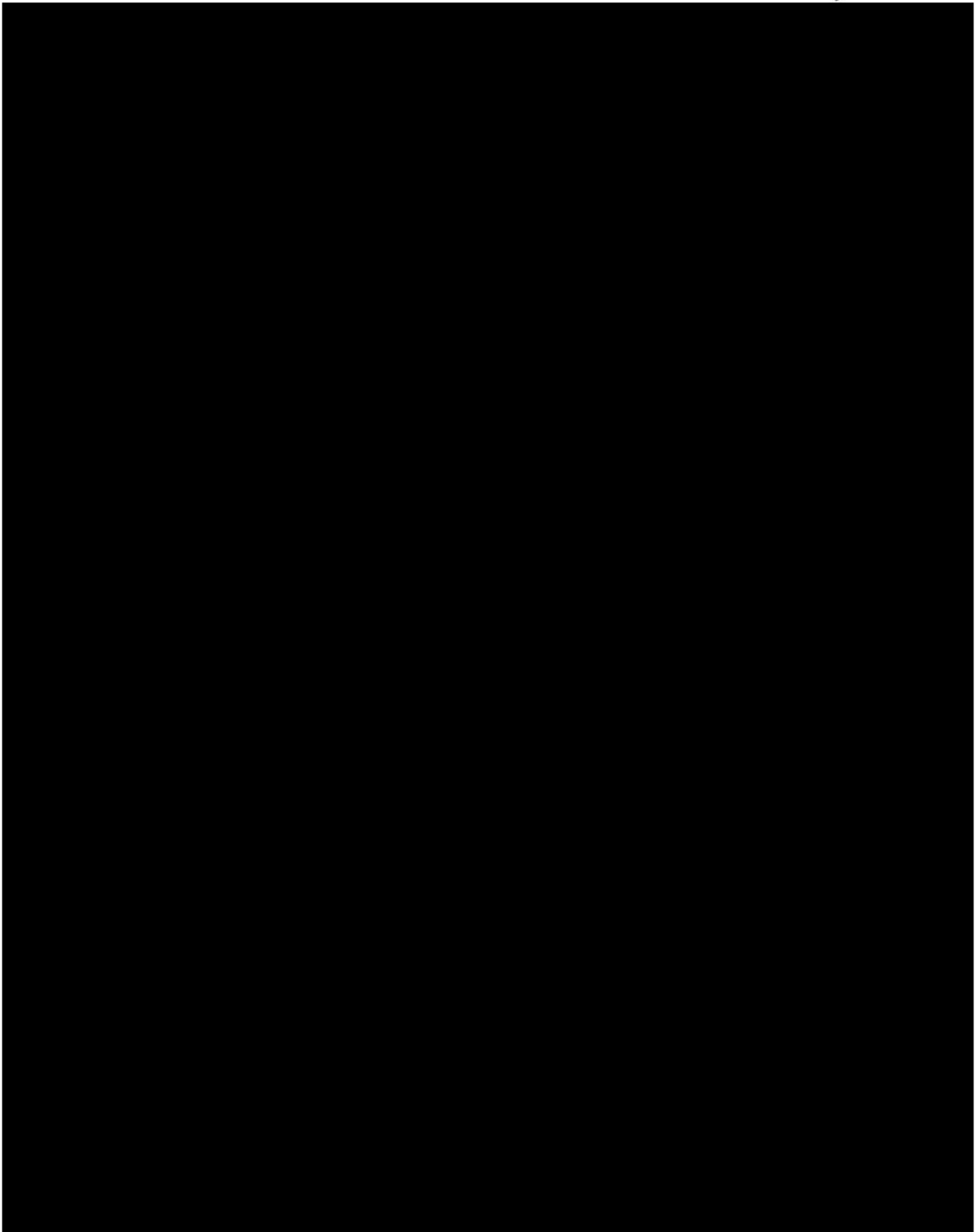
mmb1es7739b416

V ..... <i>B. B. V. C.</i> ..... dne ..... <i>30.6.2020</i> .....	Podpis	
Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu: Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno		



30. 6. 2020

anonymní uživatel



 20 m

1 : 1 000

Příloha:

- okolní zástavba v blízkosti p.č. [redacted] – výška od úrovně komunikace po hřebeny střech objektů přesahuje 10 metrů



Příloha:

- okolní zástavba v blízkosti p.č. [REDACTED] výška od úrovně komunikace po hřebeny střech objektů přesahuje 10 metrů



Příloha:

- stávající stav – výška od úrovně komunikace po hřeben střechy objektu přesahuje 10 metrů



## **MMB/0301199/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Zpracovatel vyhodnotil výškovou úroveň 2 (3 až 10 metrů) pro ulici Brigádnická jako vhodnou, všechny domy splňují tuto úroveň. Výška se měří pouze pro samotnou stavbu. Nadto lze dle charakteru území ve stabilizované ploše umístit objekty až o 2 metry vyšší nad stanovenou horní mez. Nad stanovenou horní hranici lze dle charakteru území umístit sklonitou střechou o maximálním sklonu 45 stupňů a maximální výšce hřebene 7 metru nebo jedno odstoupené podlaží o 2 metry od fasády objektu a maximální výšce 3,5 metru.*

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

*Vyhodnocení se mění takto:*

*V daném území došlo na základě Pokynu č. 2) "Rozčlenit typ ploch s rozdílným způsobem využití PLOCHY BYDLENÍ – B, a to na plochy vymezené pro „bydlení individuální“ (v rodinných domech) a plochy pro „bydlení hromadné“ (v bytových domech)" Zastupitelstva města Brna ze dne 21.06.2022 k úpravě návrhu spočívající ve změně výškové hladiny z hladiny 2 na hladinu 1 tj. nově je vymezena plocha Bl.R1 místo původní B/r2 s výškovou úrovní 2. Pro úplnost dále doplňujeme, že také došlo k úpravě způsobu měření výšky budov.*

Statutární město Brno  
Doručeno: 30.06.2020  
MMB/0301202/2020  
listy: 1 přílohy:  
druh: lí/sv:



mmb1es7739b418

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 30-06-2020

Č.j. MMB: 0301202  
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

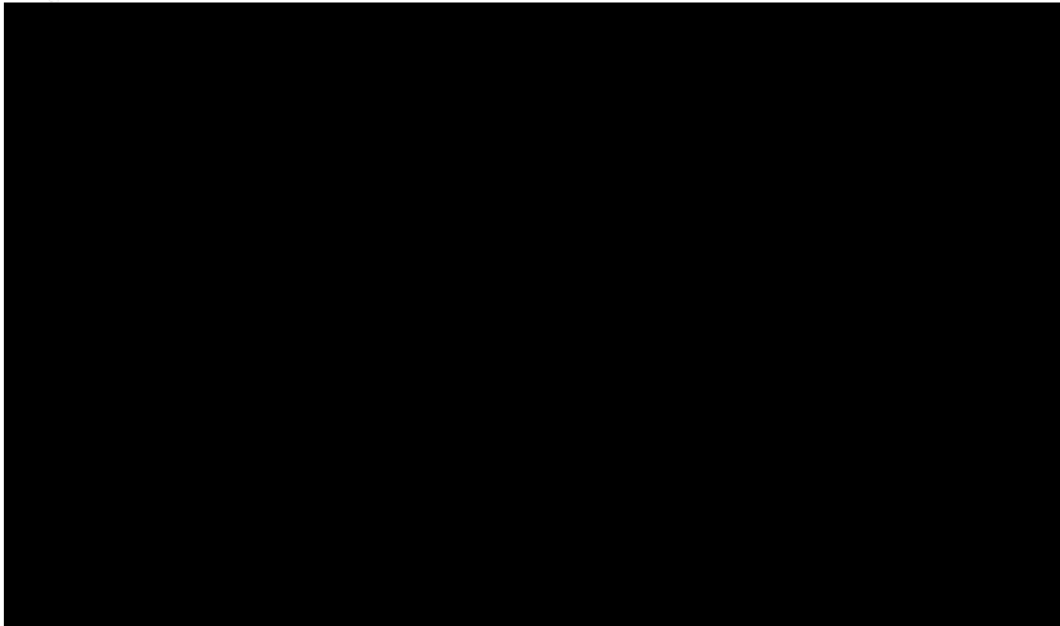
Tímto podávám jako vlastník stavby rodinného domu - p.č. [redacted] k.ú. Brněnské Ivanovice námítku proti navrženému a projednávanému územnímu plánu města Brna, ve kterém je uvedený pozemek a stavba - rodinný dům - v mém vlastnictví navržen v rámci systému protipovodňové ochrany jako retenční prostor, tedy moje nemovitosti nebudou v rámci uvedeného systému chráněny. V žádné z variant územního plánu, z nichž měla být dále rozpracována varianta č. 2, retenční prostor v této lokalitě navržen nebyl.

V době zpracování projektové dokumentace protipovodňových opatření jsem byla jako vlastník dotčený připravovanými protipovodňovými opatřeními seznámena s jejich návrhem (cca v r. 2013) a již v této době jsem stejně jako okolní vlastníci rodinných domů požadovala zapracování protipovodňových opatření k ochraně svého rodinného domu, což se i stalo. Vlastním [redacted] na jehož hranici bylo navržené protipovodňové opatření situováno. V této lokalitě se nachází další rodinné domy a předpokládám, že jejich vlastníci budou namítat proti navrženému retenčnímu prostoru obdobně.

Skutečnost, že celý areál Agro Tuřany je proti povodním chráněn a skupina rodinných domů je z chráněných ploch vyloučena, považuji jako občan města Brna za nekorektní.

Ve své námítce požaduji vyjmutí mého rodinného domu na pozemku p.č. [redacted] retenčního prostoru a jeho zahrnutí do prostoru chráněného účinnými protipovodňovými opatřeními. O jejich konkrétních technických podmínkách jsem připravena jednat.

Námítka číslo 1 (zákres)



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

Podpis

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



AQUATIS, a.s.  
Ing. Tomáš Roth  
Botanická 834/56  
602 00 Brno

V Brně dne 8.9. 2015



**Studie proveditelnosti přírodě blízkých protipovodňových opatření a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků**

Dobrý den,

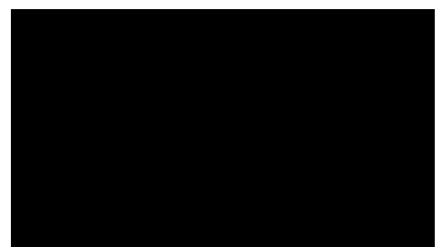
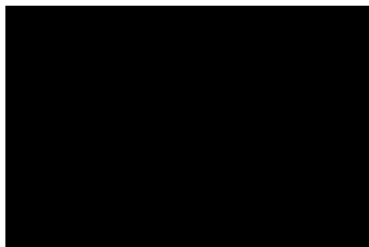
na základě vašeho oslovení se žádostí o spolupráci na projektu **Studie proveditelnosti přírodě blízkých protipovodňových opatření a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků** jako vlastníci dotčených pozemků sdělujeme, že s navrženým řešením nemůžeme souhlasit, neboť navrženým opatřením nebude chráněn náš rodinný dům na pozemku p.č. [redacted]. Rovněž na sousedních pozemcích se nachází rodinné domy. Na pozemku p.č. [redacted] je rozestavěný rodinný dům před dokončením, na který bylo vydáno řádné stavební povolení. Na pozemku p.č. [redacted] v budoucnosti plánujeme výstavbu dalšího rodinného domu pro rodinného příslušníka – v současné době jsme požádali o změnu územního plánu.

Všechny uvedené pozemky se nachází v k.ú. Brněnské Ivanovice.

Požadujeme, aby pozemky, na kterých již stojí rodinné domy nebo probíhá jejich výstavba, případně je výstavba rodinného domu zamýšlena, byly zahrnuty včetně příjezdové komunikace na p.č. [redacted] do ploch chráněných výše uvedeným připravovaným protipovodňovým opatřením.

Děkujeme,

s pozdravem



Přílohy :

- Situace s vyznačením hranice napojení na linii PPO
- Kopie stanoviska Povodí Moravy ke stavebnímu řízení na [redacted]
- STANOVISKA VLASTNÍKŮ POZEMKŮ [redacted]



OPERAČNÍ PROGRAM  
ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ



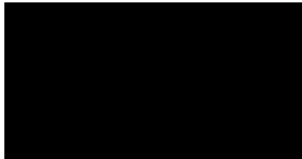
EVROPSKÁ UNIE  
Evropský fond pro regionální rozvoj

Pro vodu,  
vzduch a přírodu

## STANOVISKO VLASTNÍKA POZEMKU

**AKCE :** Studie proveditelnosti přírodě blízkých protipovodňových opatření a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků  
**INVESTOR AKCE:** POVODÍ MORAVY, státní podnik, Dřevařská 932/11, 601 75 Brno

**VLASTNÍK POZEMKU :**  
**Korespondenční číslo:**  
**ADRESA :**



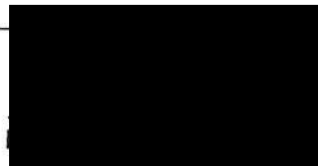
Katastrální území:	LV:	Parcelní číslo:	Zábor [m <sup>2</sup> ]	č.	stav
Brněnské Ivanovice					

Vlastník výše uvedených pozemků prohlašuje a svým podpisem potvrzuje, že (nehodící se škrtněte) :

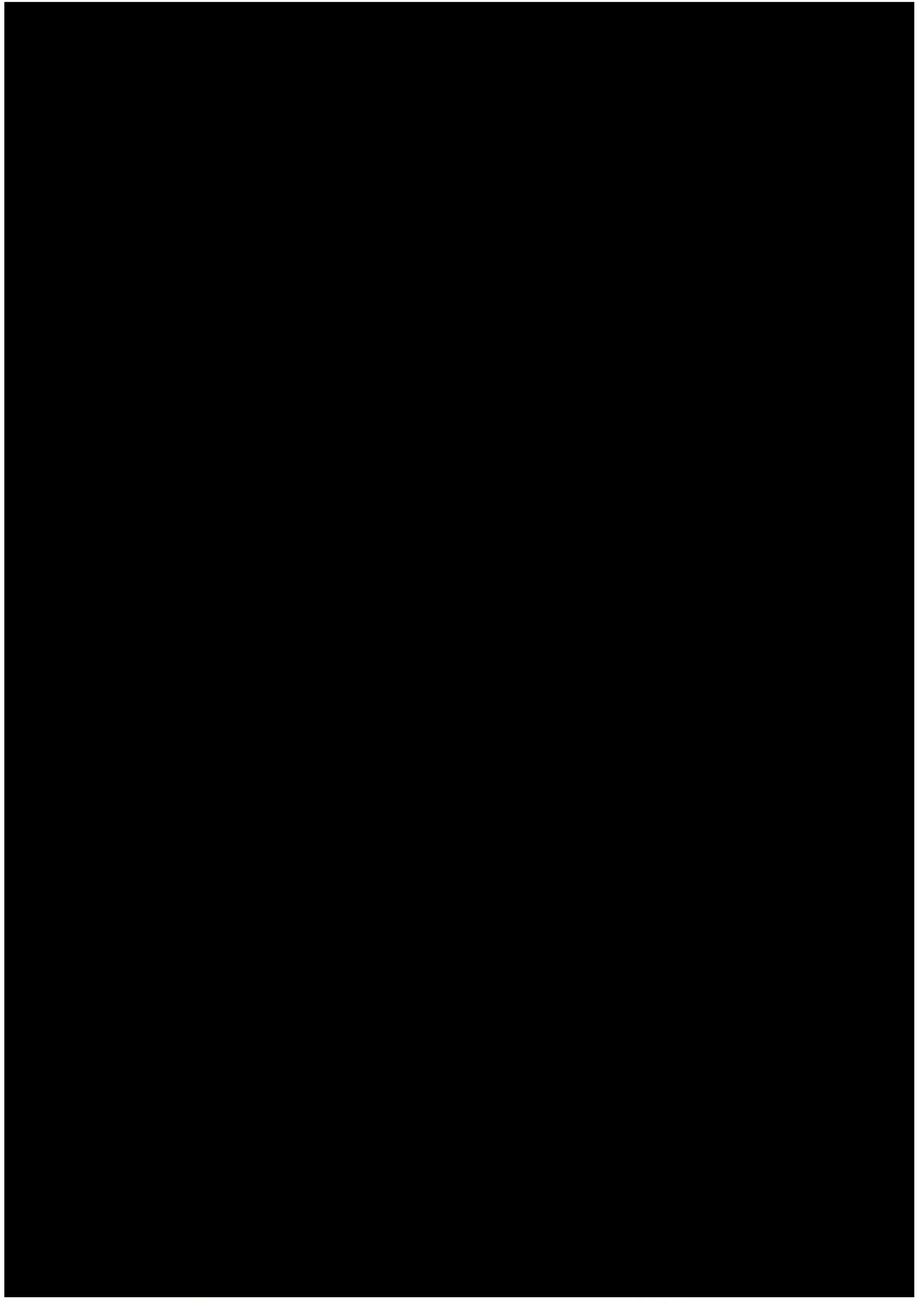
- 1) ~~předběžně souhlasí~~ s umístěním navrhovaného opatření na pozemcích v jeho vlastnictví
- 2)  **nesouhlasí** s umístěním navrhovaného opatření na pozemcích v jeho vlastnictví
- 3) ~~předběžně souhlasí~~ s umístěním navrhovaného opatření na pozemcích v jeho vlastnictví za následujících podmínek :

*Pod podpisem doložit*

v BRNĚ dne 8. 9. 2011



Tel. : .....





## **MMB/0301202/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Opatření protipovodňové ochrany (PPO) byla navržena na základě základního koncepčního dokumentu *Generelu odvodnění města Brna – část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009)* a podrobnější *Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků – pořizovatel Povodí Moravy, s.p., zpracovatel Aquatis, 2015*). Koncepce protipovodňové ochrany byla schválena Zastupitelstvem města Brna již v roce 2008. Za současného stavu se zástavba nachází v záplavovém území.

Kapacita koryta vodního toku je zvětšena pomocí snížení - odtěžení břehové části a odsazením hrází. Výsledkem těchto navržených opatření je to, že průtoky s četností opakována do Q20 se z koryta vylévat nebudou.

V textové části Odůvodnění územního plánu je uvedeno:

*Při návrhu protipovodňové ochrany byly uplatněny následující principy:*

□ *Ojedinelé stávající stavby, byly v některých případech ponechány v inundaci Q100. Zajištění protipovodňové ochrany všech objektů v nivě z veřejných prostředků není nárokové. Ochranu objektů je případně možno řešit stavebními opatřeními z iniciativy a z prostředků vlastníka nemovitosti.*

□ *Ojedinelé stávající stavby, ponechané v rozlivu Q100, se nacházejí mimo rozliv Q20, takže stupeň jejich ochrany je přiměřený a je v souladu technickou normou TNV 75 2103 Úpravy řek, která uvádí pro stanovení kapacity koryta z hlediska protipovodňové ochrany přiměřené návrhové průtoky.*

*Pro rozptýlenou obytnou a průmyslovou zástavbu a souvislou chatovou zástavbu doporučuje návrhový průtok Q20.*

*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 na základě místních podmínek se předpokládá při dalším stupni projektové dokumentace (dokumentace pro územní rozhodnutí.)*

*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.*

*Přes výše uvedené skutečnosti vyhodnotil pořizovatel námitku jako odůvodněnou a dává pokyn k úpravě polohy hráze.*

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

7046

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

Podatel:

Jméno a příjmení

Trvale bytem: ...

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

..... v katastrálním území: *Medlánky*

(\* nehodící se škrtněte)

Úřad městské části Brno - Medlánky	
Došlo dne: 3.0.06.2020	
Čj.: 0301203	<i>K</i>
K vyřízení: .....	

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

Vznáším námitky – připomínky označené níže křížkem:

- |             |   |             |
|-------------|---|-------------|
| 1           | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme zásadně redukovat navrhovaný rozsah záboru zemědělského půdního fondu a navrhované navýšení zastavěnosti v k. ú. Medlánky.   | 1           |
| 2<br>-<br>6 | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme vypuštění plánovaných komunikací: <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> mezi Komínem (resp. Bystrčí) a Medládkami se zaústěním do ulice Turistické (navržené jako veřejné prostranství se zábořem ploch polí a zahrádek v lokalitě u křížku pro budoucí silnici),</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> mezi Medládkami a Ivanovicemi od ulice V Újezdech pod kasárnami v Řečkovících (R/1),</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou) a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (Me/1).</li> </ul> <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme vypuštění plánovaných územních rezerv pro komunikace: <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> mezi ulicí Turistickou (od křížku) a ulicí Purkyňovou mezi Medláneckými kopci,</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> mezi ulicí Turistickou a ulicí V Újezdech.</li> </ul> | 2<br>-<br>6 |
| 7           | <input checked="" type="checkbox"/> Nesouhlasíme s novým dopravním propojením mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v rozvojové ploše Me-3.  | 7           |
| 8           | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme změnit plánovanou výstavbu na polích mezi Medládkami, Řečkovícemi a Ivanovicemi výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní výstavbu do úrovně podlažnosti 2, ideálně výstavbu rodinných domů a jejich funkční komunikační napojení do území té městské části, kde je tato výstavba plánována. Požadujeme zásadní snížení intenzity využití území celých rozvojových ploch R-3 a Me-4 (méně obyvatel, méně pracovníků) a to také výrazným rozšířením ploch zeleně Z, kterých by mělo být násobně více, než je v lokalitě plánováno.  | 8           |
| 9           | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme v rozvojové ploše Me-4 pod ulicí V Újezdech plochu V/a2 ponechat v navrhovaném umístění podél stávající komunikace, avšak její celkový rozsah zmenšit na rozsah dle stávajícího ÚP tak, aby tato plocha začínala až za křižovatkou s ulicí Nadační; ve zbývajících ploše vymezit plochu zeleně Z.  | 9           |
| 1<br>0      | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme novou výstavbu v rozvojové ploše Me-4 podmínit prověřením v rámci územní studie s ohledem na přílehlou rekreačně sportovní oblast a zachování plnohodnotného prostupu do této oblasti.   | 1<br>0      |
| 1<br>1      | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme zásadní snížení intenzity využití území Geofyziky a Medlánecké cihelny v rozvojové ploše R-8 (méně obyvatel, méně pracovníků), aby byl rozvoj těchto lokalit únosný pro stávající infrastrukturu Medlánek.   | 1<br>1      |
| 1<br>2      | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme mezi veřejně prospěšné stavby zahrnout také komunikační propojení mezi ulicemi Renčova a Terezy Novákové pro odlehčení dopravy z Duhových Polí.  | 1<br>2      |
| 1<br>3      | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme vypuštění územní rezervy pro bydlení v zahradách a polích v lokalitě B-6 při ulici Turistické a Vvcházkové a vypuštění územní rezervy pro bydlení pod ulicí V Újezdech B-7.  | 1<br>3      |
| 1<br>4      | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme zachovat stávající stabilizovanou plochu vysazeného a vzrostlého biokoridoru kolem Medláneckého potoka jako plochu Územního systému ekologické stability (ÚSES) – biokoridor - a dle reálného stavu masivních výsadeb kolem polní cesty na pozemku p. č. 1818 v k. ú. Medlánky vymezit plochu krajinné zeleně K.   | 1<br>4      |
| 1<br>5      | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme v rámci katastru Medlánek vyčlenit funkční plochy na městských pozemcích pro domov pro seniory, sběrné středisko separovaného odpadu, školství a sport.  | 1<br>5      |
| 1<br>6      | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme změnit pobytovou louku kolem tzv. Žebětínské cesty v prodloužení ulice Žebětínek (p. č. 1811 v k. ú. Medlánky) ze zemědělské plochy A na plochu krajinné zeleně K.   | 1<br>6      |
| 1<br>7      | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme zachovat stávající prostup územím mezi ulicemi Turistickou a Vycházkovou a pozemky p. č. 1033/1 a 1033/12 v k. ú. Medlánky definovat dle reálného stavu jako zeleň Z, tzn. neměnit na zahrady I.   | 1<br>7      |

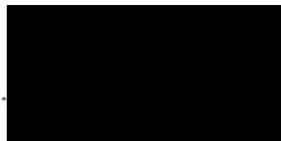
18	<input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme plochu vedle stromové kaple na pozemku p. č. 1353 v k. ú. Medlánky vymezit pro vzpomínkový háj s možností pohřbívání ke kořenům jako plochu V/x/h.	18
19	<input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme změnit pozemky dostupné jen cestou kolem medláneckého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

Dále doplňuji:

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

V Brně dne 26.6.2020

Podpis ....



## **MMB/0301203/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

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

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

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



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

## **Námítka č.2**

### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

### **Odůvodnění:**

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

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

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

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

## **Námítka č.3**

### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

### **Odůvodnění:**

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

*Vyhodnocení z r. 2020:*

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

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

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

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

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

### **Námitka č.4**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

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

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

*Tímto je požadavek zohledněn.*

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

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

### **Námitka č.5**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

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

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

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

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

Závěrem uvádíme, že vzhledem k tomu, že se jedná pouze o územní rezervy, tak aktuálně nedochází k žádné změně ÚPmB v souvislosti s těmito dopravními koridory. Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách a případném konkrétním vedení tohoto komunikačního propojení.

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

## **Námítka č.6**

### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

### **Odůvodnění:**

Návrh ÚPmB (6/2020) vymezil O-5 centrem Medlánek jako územní rezervu k prověření možnosti napojení lokality bydlení vymezené v územní rezervě B-6 na komunikační síť ve směru Medlánský park (Technologický park) - Hudcova - Řečkovice - Ivanovice tak, aby byl přiměřeně doplněn chybějící dopravní skelet.

Dále viz odůvodnění námítky č.5

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

## **Námítka č.7**

### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

### **Odůvodnění:**

V rámci podání je požadováno zrušení dopravního propojení mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v rozvojové ploše Me-3.

Původní vyhodnocení z r. 2020:

„Komunikace v ulici V Újezdech je vymezena plochou dopravní infrastruktury D, komunikace v ulici K Babě je vyznačeno plochou veřejného prostranství. Rozvojová lokalita Me-3 není s ulicí V Újezdech přímo propojena. Přímé propojení je možné v rámci obecných podmínek využití území, ovšem vzhledem k realizované zástavbě je obtížně realizovatelné a nevhodné. V rámci prostupnosti území je vhodné do karty lokality doplnit podmínku propojení pouze pro pěší a cyklisty.“

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. Ve výsledném řešení Návrhu nového ÚPmB byla poloha záměru R/1 upravena a na k.ú. Medlánky již není vymezen. Komunikace v ulici V Újezdech již není vymezena plochou dopravní infrastruktury D, ale plochou veřejných prostranství. V kartě rozvojové lokality Me-3 je doplněna podmínka zajištění prostupu územím pro pěší a cyklisty.

Tato změna však nemá vliv na podstatu původního vyhodnocení podání.

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

## **Námítka č.8**

### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

### **Odůvodnění:**

Podatel požaduje změnit plánovanou výstavbu na polích mezi Medládkami, Řečkovice a Ivanovicemi (rozvojové lokality R-3 a Me-4) výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní zástavbu, případně požaduje významné rozšíření ploch zeleně.

Rozvojová lokalita Me-4 bude na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP upravena následovně: Návrhové stavební plochy bydlení (B) a smíšená obytná (C) budou vymezeny jako plocha zemědělská (A). Zůstane tak zachováno stávající funkční využití dle platného ÚPmB – pro zemědělský půdní fond. Původně vymezená plocha městské zeleně pro nový park nebude vymezena. Rozvojová lokalita Me-4 bude zredukována a zůstane pouze jižní část s návrhovými plochami pro veřejnou vybavenost (V).

Rozvojová lokalita R-3 měla původně zůstat bez úprav. Věcný obsah námítky k rozvojové lokalitě R-3 byl však uplatněn opakovaně při 1. opakovaném veřejném projednání. Podnět na změnu regulativu u předmětné plochy B/k3 na B/r2 podala mimo jiné MČ Brno-Řečkovice a Mokrý Hora. Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Řečkovice a Mokrý Hora a to u plochy bydlení v lokalitě Díly (mezi areálem kasáren a zástavbou v ul. Žilkova) snížit výšku zástavby na 2; tj. na místo uvedené B/k3 změnit regulativ na B/r2. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.

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

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

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

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

### **Námítka č.9**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

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

Vyhodnocení se mění takto:

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

### **Námítka č.10**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

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

### **Námítka č.11**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

### **Námítka č.12**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

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

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

### **Námítka č.13**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Námítka č.14**

##### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

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

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

*Pro informaci uvádíme, že interakční prvek je obecně doplňkovou skladebnou částí lokálního ÚSES, která posiluje interakci ekologicky stabilnějších a méně stabilních ekosystémů, a tím ty méně stabilní pomáhá stabilizovat. Konkrétně zprostředkovává příznivé působení lokálních (místních) biocenter a biokoridorů na okolní, ekologicky méně stabilní krajinu. Skutečnost, že jde o doplňkové skladebné části místního ÚSES, znamená, že představují doplněk k vymezení biocenter a biokoridorů a není až tak podstatná jejich funkce pro ochranu přirozeného genofondu. Vymezování interakčních prvků není na rozdíl od biocenter a biokoridorů nikterak vázáno na biogeografické členění krajiny, a naopak daleko více vychází z aktuálního stavu krajiny. Návrh soustavy interakčních prvků má v zásadě doporučující charakter a nemá zákonnou podporu.*

*Ve vztahu k územnímu plánu jsou interakční prvky obecně "podměrečnou" kategorií, tj. takovou kategorií prvků, jejichž vymezení je pod rozlišovací možností územního plánu a povinnost jeho vymezení ani nevyplývá z právních předpisů. Nicméně o existenci interakčních prvků či o existenci jejich návrhu by měl mít zpracovatel územně plánovací dokumentace povědomí, aby svým řešením zbytečně funkční prvky nelikvidoval a u dosud neexistujících či nedostatečně funkčních neznemožnil provedení navržených opatření.*

*Na základě uvedeného je zřejmý důvod, pro který v dané lokalitě není v Návrhu ÚPmB vymezena a ani není vhodné vymezovat skladebnou část ÚSES – lokální biokoridor. Nicméně zpracovatel svým návrhem – vymezením příslušných ploch návrhové zeleně v předmětné lokalitě zajistil další existenci a funkčnost daných interakčních prvků.*

*V případě pozemku p.č. 1818 k.ú. Medlánky uvádíme, že by se jeho vymezením jako samostatné plochy krajinné zeleně vytvořila podměrečná plocha, která nemá zákonné ani koncepční opodstatnění, protože předmětné krajinné prvky s ekologicko-stabilizační a také estetickou funkcí v podobě aleje jsou přirozenou součástí mimoprodukčních funkcí zemědělské plochy (viz Odůvodnění Návrhu ÚPmB). Pro informaci ještě uvádíme, že na základě požadavku a dohody s dotčeným orgánem Odborem životního prostředí Magistrátu města Brna, bude do závazné textové části doplněna regulace zajišťující větší a zřejmější ochranu výše uvedených krajinných prvků. V souvislosti s plánovanou budoucí urbanizací území není vymezení ploch krajinné zeleně žádoucí; vymezení těchto ploch má význam ve volné krajině.*

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

### **Námítka č.15**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

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

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

*Námítce je vyhověno jiným způsobem.*

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



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

### **Námítka č.16**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

### **Námítka č.17**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

### **Námítka č.18**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

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

### **Námítka č.19**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

### **Námítka č.20**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

### **Námitka č.21**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

### **Námitka č.22**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

### **Námitka č.23**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

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

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

Námítce se částečně vyhovuje v rozsahu vyhovění shodným požadavkům MČ.

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

#### **Námítka č.24**

##### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

##### **Odůvodnění:**

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

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

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

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

Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip 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.*

7047

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

Podatel:

Jméno a příjmení

datum narození

Trvale bytem: ...

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

.....v katastrálním území: .....

(\* nehodící se škrtněte)

Úřad městské části BRNO - Medlánky	
Došlo dne :	30-06-2020
čj.:	0301208
K vyřízení:	

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

Vznáším námitky – připomínky označené níže křížkem:

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



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

Dále doplňuji:

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

V Brně dne 23.6.2020

Podpis



## **MMB/0301208/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

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

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

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

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

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

## **Námítka č.2**

### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

### **Odůvodnění:**

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

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

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

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

## **Námítka č.3**

### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

### **Odůvodnění:**

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

*Vyhodnocení z r. 2020:*

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

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

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

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

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

### **Námitka č.4**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

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

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

*Tímto je požadavek zohledněn.*

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

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

### **Námitka č.5**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

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

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

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

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

Závěrem uvádíme, že vzhledem k tomu, že se jedná pouze o územní rezervy, tak aktuálně nedochází k žádné změně ÚPmB v souvislosti s těmito dopravními koridory. Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách a případném konkrétním vedení tohoto komunikačního propojení.

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

## **Námítka č.6**

### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

### **Odůvodnění:**

Návrh ÚPmB (6/2020) vymezil O-5 centrem Medlánek jako územní rezervu k prověření možnosti napojení lokality bydlení vymezené v územní rezervě B-6 na komunikační síť ve směru Medlánský park (Technologický park) - Hudcova - Řečkovice - Ivanovice tak, aby byl přiměřeně doplněn chybějící dopravní skelet.

Dále viz odůvodnění námítky č.5

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

## **Námítka č.7**

### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

### **Odůvodnění:**

V rámci podání je požadováno zrušení dopravního propojení mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v rozvojové ploše Me-3.

Původní vyhodnocení z r. 2020:

„Komunikace v ulici V Újezdech je vymezena plochou dopravní infrastruktury D, komunikace v ulici K Babě je vyznačeno plochou veřejného prostranství. Rozvojová lokalita Me-3 není s ulicemi V Újezdech přímo propojena. Přímé propojení je možné v rámci obecných podmínek využití území, ovšem vzhledem k realizované zástavbě je obtížně realizovatelné a nevhodné. V rámci prostupnosti území je vhodné do karty lokality doplnit podmínku propojení pouze pro pěší a cyklisty.“

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. Ve výsledném řešení Návrhu nového ÚPmB byla poloha záměru R/1 upravena a na k.ú. Medlánky již není vymezen. Komunikace v ulici V Újezdech již není vymezena plochou dopravní infrastruktury D, ale plochou veřejných prostranství. V kartě rozvojové lokality Me-3 je doplněna podmínka zajištění prostupu územím pro pěší a cyklisty.

Tato změna však nemá vliv na podstatu původního vyhodnocení podání.

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

## **Námítka č.8**

### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

### **Odůvodnění:**

Podatel požaduje změnit plánovanou výstavbu na polích mezi Medládkami, Řečkovice a Ivanovicemi (rozvojové lokality R-3 a Me-4) výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní zástavbu, případně požaduje významné rozšíření ploch zeleně.

Rozvojová lokalita Me-4 bude na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP upravena následovně: Návrhové stavební plochy bydlení (B) a smíšená obytná (C) budou vymezeny jako plocha zemědělská (A). Zůstane tak zachováno stávající funkční využití dle platného ÚPmB – pro zemědělský půdní fond. Původně vymezená plocha městské zeleně pro nový park nebude vymezena. Rozvojová lokalita Me-4 bude zredukována a zůstane pouze jižní část s návrhovými plochami pro veřejnou vybavenost (V).

Rozvojová lokalita R-3 měla původně zůstat bez úprav. Věcný obsah námítky k rozvojové lokalitě R-3 byl však uplatněn opakovaně při 1. opakovaném veřejném projednání. Podnět na změnu regulativu u předmětné plochy B/k3 na B/r2 podala mimo jiné MČ Brno-Řečkovice a Mokrý Hora. Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Řečkovice a Mokrý Hora a to u plochy bydlení v lokalitě Díly (mezi areálem kasáren a zástavbou v ul. Žilkova) snížit výšku zástavby na 2; tj. na místo uvedené B/k3 změnit regulativ na B/r2. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.

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

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

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

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

### **Námítka č.9**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

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

Vyhodnocení se mění takto:

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

### **Námítka č.10**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

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

### **Námítka č.11**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

### **Námítka č.12**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

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

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

### **Námítka č.13**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

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



a dle podnětu samosprávy rozvojem lokalitu Me-8 východně od komunikačního propojení řešit v rozsahu dle var. III (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita Me-4) a západně od komunikačního propojení zařadit do územní rezervy pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). V bezprostředním okolí měla být navazující rozvojová lokalita v MČ Brno-Řečkovice a Mokrá hora R-3 řešena obdobným způsobem - východně od komunikačního propojení rozvoj území dle var. III Konceptu ÚPmB (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita R-3), západně od komunikace územní rezerva pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). Tato dohodnutá řešení jsou součástí Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 (dále jen "Pokyny"). Návrhem ÚPmB jsou tak v daném území zcela naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a dotčený orgán MŽP ČR v této fázi pořizované dokumentace plně souhlasí s předloženým řešením Návrhu ÚPmB z hlediska záboru ZPF v k.ú. 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 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 zpracovateli, aby požadavek MČ na plochu V prověřil.*

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

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

### **Námitka č.22**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

### **Námitka č.23**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

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

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

Námítce se částečně vyhovuje v rozsahu vyhovění shodným požadavkům MČ.

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

#### **Námítka č.24**

##### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

##### **Odůvodnění:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vyhověno zůstává částečně vymezením plochy veřejné občanské vybavenosti.

## **Námítka č.25**

### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

### **Odůvodnění:**

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

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

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

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

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

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

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

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

Tímto je požadavek zohledněn.

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

## **Námítka č.26**

### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

### **Odůvodnění:**

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

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

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

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



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

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

7089



Došlo dne: 30-06-2020

Č.j. MMB: 0301238  
 PFI:

## PODÁNÍ K NÁVRHU

### Návrh Územního plánu města Brna

<b>Podatel</b>			
<b>Typ subjektu:</b>	Právnícká osoba		
<b>Název organizace:</b>	A4B Investment, a. s.		
<b>Adresa / sídlo:</b>	Hvězdova 1073/33, 140 00 Praha 4 - Nusle		
<b>Kontakt:</b>	<b>Kontaktní osoba:</b>	Květová Dagmar	<b>Datum narození:</b>
	<b>Email:</b>		<b>Telefon:</b> 607 657 667
<b>Vlastnický vztah podatele:</b>	vlastník pozemků p.č. 1457/12, 1457/16, 1451/4 a 1451/6, vše k.ú. Brněnské Ivanovice		

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

Jako vlastník pozemků p.č. 1457/12, 1457/16 tímto podávám námitku proti navržené stabilizované ploše zemědělské na daných parcelách. V aktuálně platném územním plánu se pozemky nachází v ploše PZ - plochy pro zemědělskou (lesnickou) výrobu, které slouží pro umístění zemědělských (lesnických) provozoven.

Na pozemcích je záměr novostavby jednopodlažní prodejny zahradnického a zemědělského nářadí, osiv, výsadbového materiálu, dřevin a půjčovny a prodejny drobné mechanizace. Tento záměr byl zpřístupněn závazným stanoviskem OÚPR MMB ze dne 5. prosince 2019.

Požaduji tedy úpravu navržené plochy zemědělské - A na plochu lehké výroby - E nebo plochy výroby a skladování - P stejně jako sousední pozemky. Dále požaduji odejmutí pozemků z ploch retenční nádrže a návrhu ochrany protipovodňových opatření na daných pozemcích. Na konkrétních technických podmínkách jsme připraveni jednat.

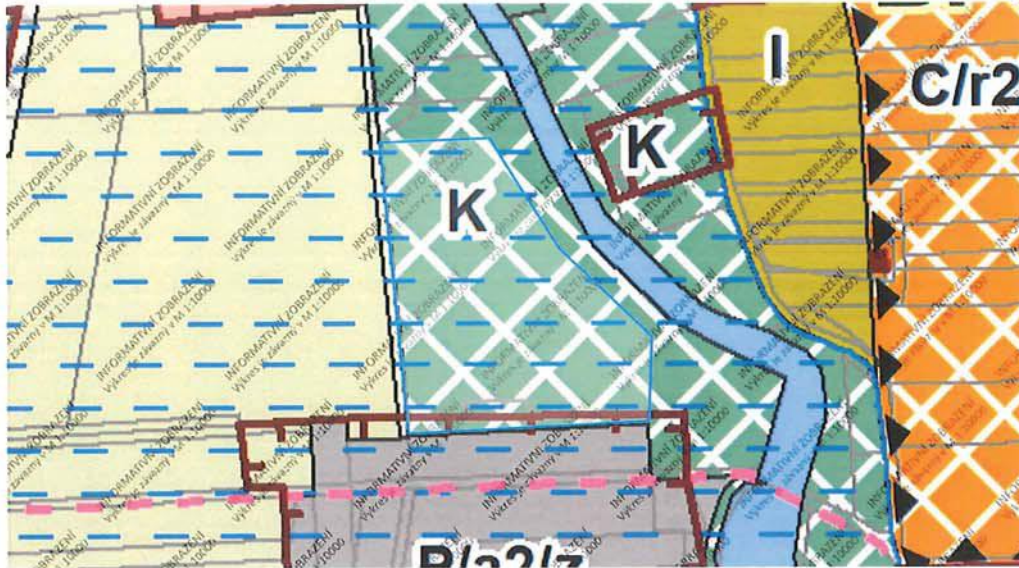
Námítka číslo 1 (zákres)

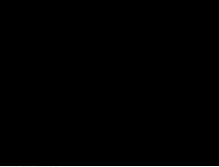


<b>Námítka</b>	<b>číslo:</b>	<b>2</b>
----------------	---------------	----------


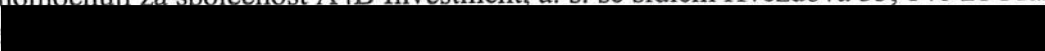
Jako vlastník pozemků p.č. 1451/4 a 1451/6 tímto podávám námitku proti na nich navržené ploše krajinné zeleně v zákresu námítky číslo 2. V aktuálním platném územním plánu jsou dané parcely v zemědělském půdním fondu sloužící pro hospodaření se zemědělskou půdou a jsou také trvale intenzivně obhospodařovány. Proto požadujeme vyznačenou část v zákresu číslo 2 ponechat jako plochu zemědělskou - A a souhlasím "s krajinnou zelení" na zbývající části pozemku p.č. 1451/4 o šířce cca. 7 metrů, který zahrnuje stávající pobřežní porosty a ani v současné době nejsou obhospodařovány. S návrhem funkční plochy K - Krajinná zeleň na pozemku p.č. 1451/6, který je rovněž v mém vlastnictví, souhlasím.

Námítka číslo 2 (zákres)

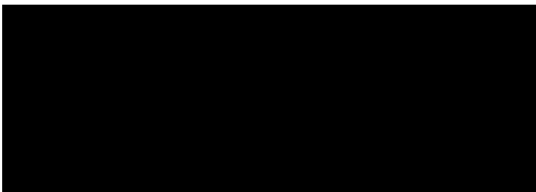


V <u>BRNE</u> dne <u>30.6.2020</u>	Podpis 
Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu: <b>Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno</b>	

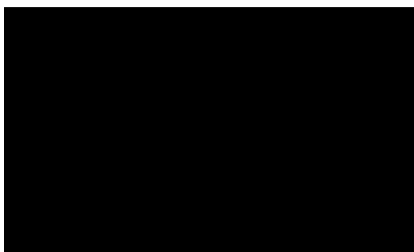
## Plná moc

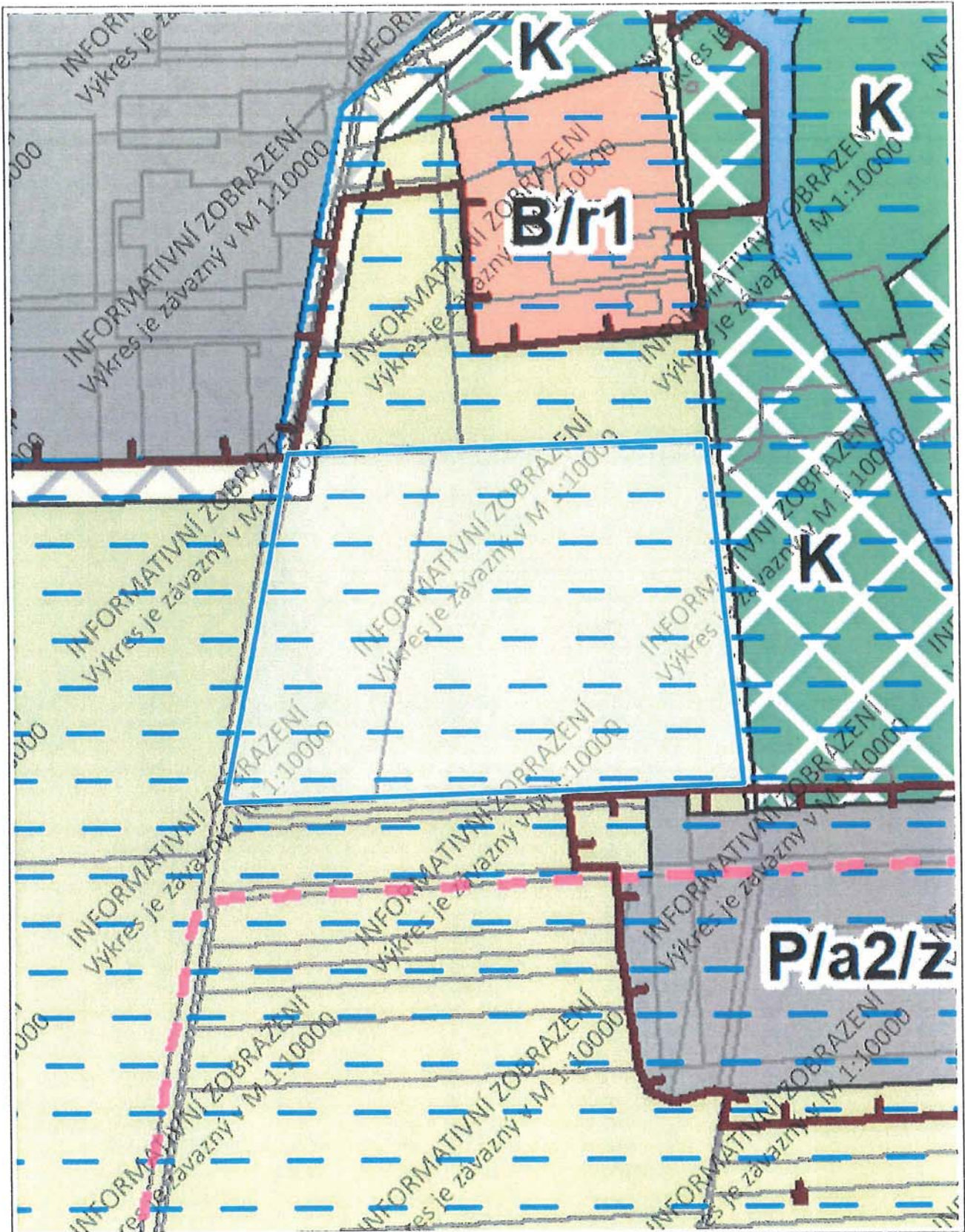
  
tímto zmocňuji za společnost A4B Investment, a. s. se sídlem Hvězdova 33, 140 21 Praha 4 – Nusle   
k zastupování a účasti na jednáních ve věci zjištěného nesouladu při revizi údajů v KN druhů pozemků p.č. 1451/2, 1451/4, 1463/3 a 1463/4 dle zápisů v KN a jejich skutečného užívání. Dále ji zmocňuji k dokládání listin, předávání a přebírání písemností a případných rozhodnutí a k úhradě případných správních poplatků, to vše v souvislosti s výše uvedeným.

V Praze dne 6. února 2019.

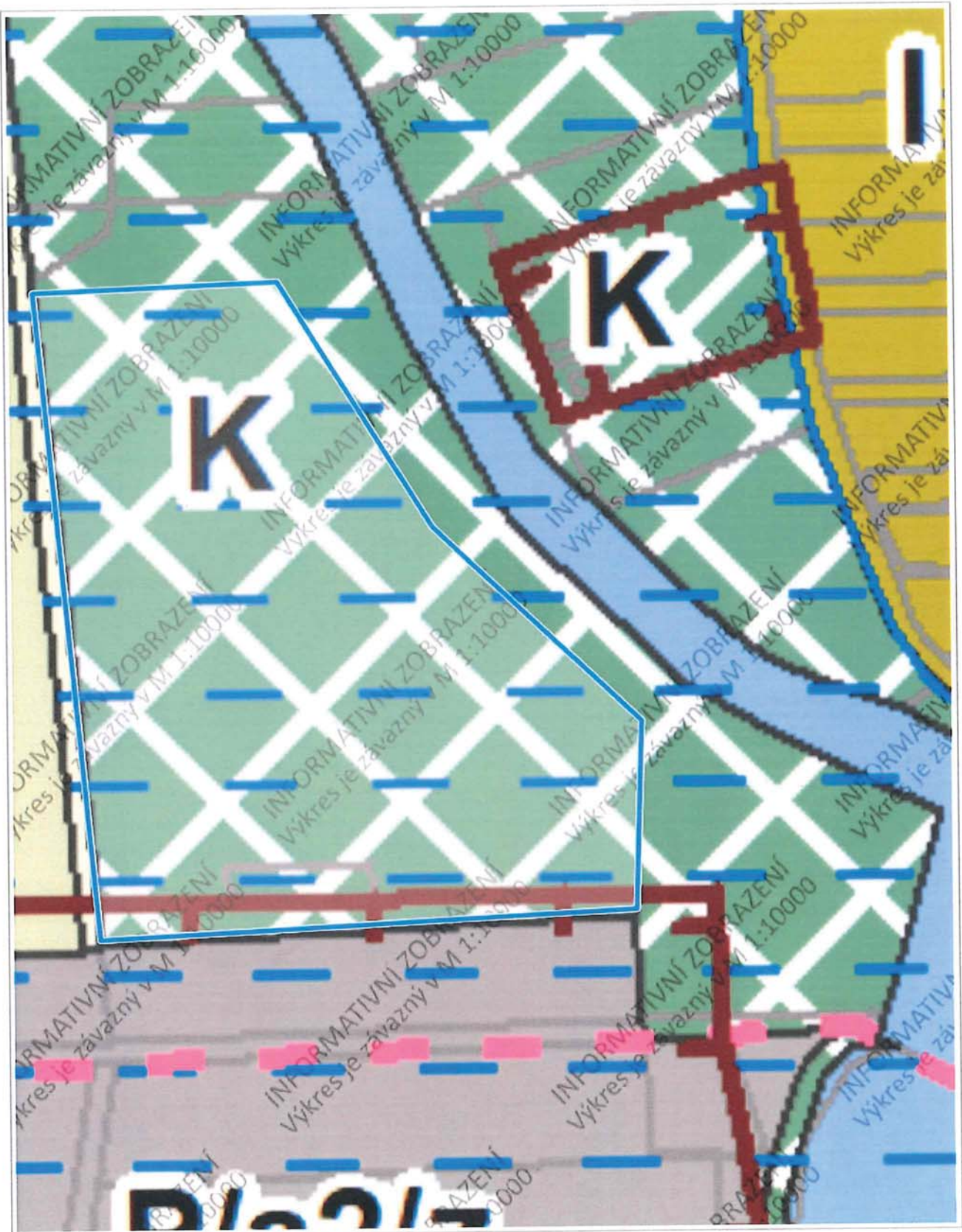
  
Plnou moc přijímám,

V Brně dne 6.2. 2019





1 : 2 000



20 m

1 : 1 000

Příloha k námitce číslo 2:

souhlas s návrhem plochy K –Krajinná zeleň ve vyznačené ploše



požadavek ponechání vyznačené části v ploše zemědělské - A

## **MMB/0301238/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Na základě legitimního očekávání a práv vlastníka vyplývajících z aktuálního stavu v platném ÚPmB a na jeho základě vydaného závazného stanoviska OÚPRu, se jeví odůvodněné upravit rozsah plochy zemědělskou na pozemku p.č. 1457/16 a 1457/12 k.ú. Brněnské Ivanovice, tak aby vlastníkovu nemovitosti nevznikla újma za změnu využití území dle § 102 odst. (2) a dalších "stavebního zákona" a městu tak povinnost náhrady za tuto změnu, což je v neopodstatněných případech (např. pokud se nejedná o veřejný zájem) z pozice města neohospodárné. Pozemek p.č. 1457/16 a 1457/12 k.ú. Brněnské Ivanovice tak bude celý vymezen jako plocha lehké výroby (viz v souladu s využitím dle platného ÚPmB.).

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:

Požadavek na úpravu ploch návrhu územního plánu byl již zapracován na základě námítky vlastníka po prvním veřejném projednání. Byla zapracována plocha E/a2 (nyní VL.A2), která je chráněna proti rozlivu povodně. Tzn., že připravovanou stavbu je možné zde umístit. Retenční prostor na předmětných pozemcích nelze vyloučit zcela, neboť by pak neplnil svou funkci vzhledem k nutnosti převedení průtoků. Podmínky pro využití retenčního prostoru jsou podle závazné textové části následující:

**RETENČNÍ PROSTOR – PODMÍNKY VYUŽITÍ REŽIMU** Přípustné je takové využití, které je uvedeno v podmínkách k danému typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné, avšak s vyloučením nových staveb a oplocení. Přípustné jsou komunikace, sítě technické infrastruktury a stávající objekty. Podmíněně přípustné je vybavení pro sportovní a volnočasové aktivity, mimo budovy, a změny stávajících staveb za podmínky, že podstatně neovlivní odtokové poměry v ploše rozlivu.

Z výše uvedených důvodů námítce nelze vyhovět v plném rozsahu.

### **Námítka č.2**

#### **Výrok:**

Námítce se částečně vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Na základě legitimního očekávání a práv vlastníka vyplývajících z aktuálního stavu v platném ÚPmB a na jeho základě vydaného závazného stanoviska OÚPRu (MMB/0130842/2019/Kva), se jeví odůvodněné upravit rozsah plochy zemědělské na pozemku p.č. 1457/16 a 1457/12 k.ú. Brněnské Ivanovice, tak aby vlastníkovu nemovitosti nevznikla újma za změnu využití území dle § 102 odst. (2) a dalších "stavebního zákona" a městu tak povinnost náhrady za tuto změnu, což je v neopodstatněných případech (např. pokud se nejedná o veřejný zájem) z pozice města neohospodárné. Pozemek p.č. 1457/16 a 1457/12 k.ú. Brněnské Ivanovice tak bude celý vymezen jako plocha lehké výroby (viz v souladu s využitím dle platného ÚPmB.).

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:



Požadavek na úpravu ploch návrhu územního plánu byl již zapracován na základě námítky vlastníka po prvním veřejném projednání. Byla zapracována plocha E/a2 (nyní VL.A2), která je chráněna proti rozlivu povodně. Tzn., že připravovanou stavbu je možné zde umístit. Retenční prostor na předmětných pozemcích nelze vyloučit zcela, neboť by pak neplnil svou funkci vzhledem k nutnosti převedení průtoků. Podmínky pro využití retenčního prostoru jsou podle závazné textové části následující:

**RETENČNÍ PROSTOR – PODMÍNKY VYUŽITÍ REŽIMU** Přípustné je takové využití, které je uvedeno v podmínkách k danému typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné, avšak s vyloučením nových staveb a oplocení. Přípustné jsou komunikace, sítě technické infrastruktury a stávající objekty. Podmíněně přípustné je vybavení pro sportovní a volnočasové aktivity, mimo budovy, a změny stávajících staveb za podmínky, že podstatně neovlivní odtokové poměry v ploše rozlivu. Z výše uvedených důvodů námítce nelze vyhovět v plném rozsahu.

### **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. Pouze druh pozemku či způsob využití pozemku vyplývající z KN nejsou pro vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v územním plánu primárním a jediným kritériem.

Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě výše uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití pozemků 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 Brněnských Ivanovic mělo být dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB. Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a v předmětné lokalitě je určena plocha krajinné zeleně zejména s režimem retenčního prostoru.

Předmětné pozemky jsou součástí plochy krajinné zeleně zejména jako požadovaného funkčního využití lokality vymezeného v souvislosti se sousedícím zvláště chráněným územím Holáseckými jezery a jeho ochranným pásmem, v rámci kterého, ale také v navazujícím území pokud to stav dané lokality umožňuje, je žádoucí vymežit plochu krajinné zeleně, čímž je naplněn požadavek ze zadání z hlediska ochrany přírody a krajiny.

Na tocích Svratka, Svitava a Leskava v Dolních Heršpicích byl návrh lineárních protipovodňových staveb a rozsah rozlivu - retenčního prostoru tj. ploch, na kterých bude zachováno záplavové území a nebudou z rozlivu vyjímány, stanoven studií Přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků (2015) jako součást přírodě blízkých protipovodňových opatření. Studie navázala na hlavní podklad, kterým je Generel odvodnění města Brna – část C. Vodní toky (2009). Na zbývající části území města rozsah rozlivu odpovídá návrhovému průtoku Q100, případně rozsahu maximální hladiny retenčních nádrží.

V plochách retenčního prostoru a řízeného rozlivu mohou být umístěny pouze stavby a zařízení podle podmínek využití, které neovlivní odtokové poměry během povodně. Při potřebě prokazovat vyloučení nepříznivého ovlivnění odtokových poměrů během povodně bude doloženo odborné posouzení (týká se změn stávajících objektů a volnočasového vybavení). Více viz zejména příslušné textové části (upraveného) Návrhu ÚPmB (2020, 2021) k předmětné problematice.

*Nicméně na základě doplňujících podmínek využití území jsou v území ochranného režimu retenčního prostoru respektovány stávající objekty a přípustné takové využití, které neomezí odtokové poměry v dané ploše.*

*V souladu s výše uvedeným, z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy není účelné a opodstatněné měnit funkční využití území plochy krajinné zeleně, která je v dané lokalitě vymezena zejména z důvodu zajištění veřejného zájmu na úseku ochrany přírody a krajiny a ochranou před povodněmi, bez pochybností o využití území pro zemědělskou činnost do doby realizace požadovaného funkčního využití pro zeleň.*

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

7048

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

Podatel:

Jméno a příjmení

Trvale bytem: ..

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

..... v katastrálním území: MEDLÁNKY

(\* nehodící se škrtněte)

Obec/městská část	30-06-2020
Došlo dne:	
čj. 0301248/	
K vyřízení:	

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

Vznáším námitky – připomínky označené níže křížkem:

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

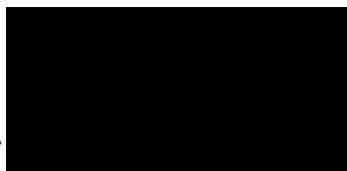
18	Požadujeme plochu vedle stromové kaple na pozemku p. č. 1353 v k. ú. Medláanky vymezit pro vzpomínkový háj s možností pohřbívání ke kořenům jako plochu V/x/h.	18
19	Požadujeme změnit pozemky dostupné jen cestou kolem medláneckého rybníka (p. č. 994/1, 1000/11 a další související pozemky v k. ú. Medláanky,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

Dále doplňuji:

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

V Brně dne 23.6.2020

Podpis .....



## **MMB/0301248/2020**

### **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 problematiké 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 Mokrá 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.*

### **Námítka č.4**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

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

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

*Požadavku nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: „ÚPmB vymezuje doplnění 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.*

### **Námítka č.5**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

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

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

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

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

Závěrem uvádíme, že vzhledem k tomu, že se jedná pouze o územní rezervy, tak aktuálně nedochází k žádné změně ÚPmB v souvislosti s těmito dopravními koridory. Po zpracování podrobnějších prověřovacích studií budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách a případném konkrétním vedení tohoto komunikačního propojení.

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

## **Námítka č.6**

### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

### **Odůvodnění:**

Návrh ÚPmB (6/2020) vymezil O-5 centrem Medlánek jako územní rezervu k prověření možnosti napojení lokality bydlení vymezené v územní rezervě B-6 na komunikační síť ve směru Medlánský park (Technologický park) - Hudcova - Řečkovice - Ivanovice tak, aby byl přiměřeně doplněn chybějící dopravní skelet.

Dále viz odůvodnění námítky č.5

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



## **Námítka č.7**

### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

### **Odůvodnění:**

V rámci podání je požadováno zrušení dopravního propojení mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v rozvojové ploše Me-3.

Původní vyhodnocení z r. 2020:

„Komunikace v ulici V Újezdech je vymezena plochou dopravní infrastruktury D, komunikace v ulici K Babě je vyznačeno plochou veřejného prostranství. Rozvojová lokalita Me-3 není s ulicí V Újezdech přímo propojena. Přímé propojení je možné v rámci obecných podmínek využití území, ovšem vzhledem k realizované zástavbě je obtížně realizovatelné a nevhodné. V rámci prostupnosti území je vhodné do karty lokality doplnit podmínku propojení pouze pro pěší a cyklisty.“

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. Ve výsledném řešení Návrhu nového ÚPmB byla poloha záměru R/1 upravena a na k.ú. Medlánky již není vymezen. Komunikace v ulici V Újezdech již není vymezena plochou dopravní infrastruktury D, ale plochou veřejných prostranství. V kartě rozvojové lokality Me-3 je doplněna podmínka zajištění prostupu územím pro pěší a cyklisty.

Tato změna však nemá vliv na podstatu původního vyhodnocení podání.

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

## **Námítka č.8**

### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

### **Odůvodnění:**

Podatel požaduje změnit plánovanou výstavbu na polích mezi Medládkami, Řečkovice a Ivanovicemi (rozvojové lokality R-3 a Me-4) výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní zástavbu, případně požaduje významné rozšíření ploch zeleně.

Rozvojová lokalita Me-4 bude na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP upravena následovně: Návrhové stavební plochy bydlení (B) a smíšená obytná (C) budou vymezeny jako plocha zemědělská (A). Zůstane tak zachováno stávající funkční využití dle platného ÚPmB – pro zemědělský půdní fond. Původně vymezená plocha městské zeleně pro nový park nebude vymezena. Rozvojová lokalita Me-4 bude zredukována a zůstane pouze jižní část s návrhovými plochami pro veřejnou vybavenost (V).

Rozvojová lokalita R-3 měla původně zůstat bez úprav. Věcný obsah námítky k rozvojové lokalitě R-3 byl však uplatněn opakovaně při 1. opakovaném veřejném projednání. Podnět na změnu regulativu u předmětné plochy B/k3 na B/r2 podala mimo jiné MČ Brno-Řečkovice a Mokrý Hora. Určený zastupitel RNDr. Filip Chváta, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Řečkovice a Mokrý Hora a to u plochy bydlení v lokalitě Díly (mezi areálem kasáren a zástavbou v ul. Žilkova) snížit výšku zástavby na 2; tj. na místo uvedené B/k3 změnit regulativ na B/r2. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.

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

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

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

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

### **Námítka č.9**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

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

Vyhodnocení se mění takto:

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

### **Námítka č.10**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

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

### **Námítka č.11**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

### **Námítka č.12**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

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

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

### **Námítka č.13**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Námítka č.14**

##### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

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

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

*Pro informaci uvádíme, že interakční prvek je obecně doplňkovou skladebnou částí lokálního ÚSES, která posiluje interakci ekologicky stabilnějších a méně stabilních ekosystémů, a tím ty méně stabilní pomáhá stabilizovat. Konkrétně zprostředkovává příznivé působení lokálních (místních) biocenter a biokoridorů na okolní, ekologicky méně stabilní krajinu. Skutečnost, že jde o doplňkové skladebné části místního ÚSES, znamená, že představují doplněk k vymezení biocenter a biokoridorů a není až tak podstatná jejich funkce pro ochranu přirozeného genofondu. Vymezování interakčních prvků není na rozdíl od biocenter a biokoridorů nikterak vázáno na biogeografické členění krajiny, a naopak daleko více vychází z aktuálního stavu krajiny. Návrh soustavy interakčních prvků má v zásadě doporučující charakter a nemá zákonnou podporu.*

*Ve vztahu k územnímu plánu jsou interakční prvky obecně "podměrečnou" kategorií, tj. takovou kategorií prvků, jejichž vymezení je pod rozlišovací možností územního plánu a povinnost jeho vymezení ani nevyplývá z právních předpisů. Nicméně o existenci interakčních prvků či o existenci jejich návrhu by měl mít zpracovatel územně plánovací dokumentace povědomí, aby svým řešením zbytečně funkční prvky nelikvidoval a u dosud neexistujících či nedostatečně funkčních neznemožnil provedení navržených opatření.*

*Na základě uvedeného je zřejmý důvod, pro který v dané lokalitě není v Návrhu ÚPmB vymezena a ani není vhodné vymezovat skladebnou část ÚSES – lokální biokoridor. Nicméně zpracovatel svým návrhem – vymezením příslušných ploch návrhové zeleně v předmětné lokalitě zajistil další existenci a funkčnost daných interakčních prvků.*

*V případě pozemku p.č. 1818 k.ú. Medlánky uvádíme, že by se jeho vymezením jako samostatné plochy krajinné zeleně vytvořila podměrečná plocha, která nemá zákonné ani koncepční opodstatnění, protože předmětné krajnotvorné prvky s ekologicko-stabilizační a také estetickou funkcí v podobě aleje jsou přirozenou součástí mimoprodukčních funkcí zemědělské plochy (viz Odůvodnění Návrhu ÚPmB). Pro informaci ještě uvádíme, že na základě požadavku a dohody s dotčeným orgánem Odborem životního prostředí Magistrátu města Brna, bude do závazné textové části doplněna regulace zajišťující větší a zřejmější ochranu výše uvedených krajnotvorných prvků. V souvislosti s plánovanou budoucí urbanizací území není vymezení ploch krajinné zeleně žádoucí; vymezení těchto ploch má význam ve volné krajině.*

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

### **Námítka č.15**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

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

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

*Námítce je vyhověno jiným způsobem.*

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

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

### **Námítka č.16**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Skutečný způsob využití předmětného pozemku, tj. pobytová louka s ekologickou, komunikační a rekreační funkcí je realizovatelný a přípustný i v rámci plochy zemědělské, a to zejména z důvodu, že plní mimoprodukční funkce zemědělské plochy. Dané využití je také v souladu s § 18 odst. (5) stavebního zákona, jehož záměry Návrh ÚPmB z důvodu veřejného zájmu 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 vymezit samostatnou stavební funkční plochu v souladu s požadavkem § 3 odst 1 vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění.

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

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

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

*Ve výsledku je námitce vyhověno.*

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

Došlo: 29-06-2020

Č.j. MMB: 0301263  
Přil.: .....

## PODÁNÍ K NÁVRHU

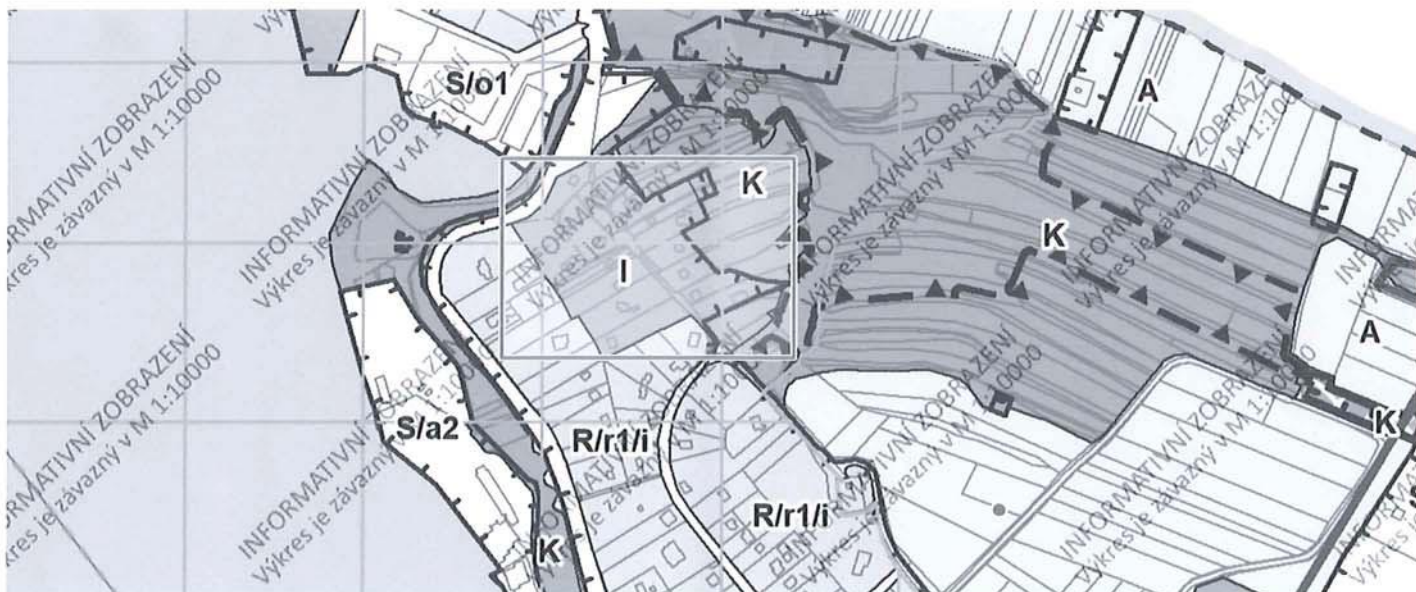
### Návrh Územního plánu města Brna

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

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

Nesouhlasím se změnou a následným zařazením mého pozemku jako "I" - zahrádky.  
Žádám, aby byl můj pozemek v návrhu ÚP veden jako plocha rekreace R/r1/i, podobně jako navazující pozemky ve stejném katastrálním území.  
Pozemek byl a je využíván k rekreaci a dosud byl i tak veden.  
Velikost a charakter zcela odpovídá pozemkům, stavbám a účelu R/r1/i a charakteru RO Přehrada.  
Nový návrh a změnu považuji za neodůvodněné a v konečném důsledku diskriminační.  
Již v konceptu nového ÚP byl pozemek ve všech variantách vymezen jako plocha pro rekreaci "R".  
Veškerá stávající zástavba v území - stávající rekreační chaty jsou plochou zástavby větší než 25 m<sup>2</sup> a neodpovídají novému zařazení - "I" zahrádky, kde jsou možné objekty pro rodinnou rekreaci pouze do 25 m<sup>2</sup>.

#### Námítka číslo 1 (zářes)



Statutární město Brno

Doručeno: 30.06.2020

MMB/0301263/2020

listy: 1 přílohy:

druh: li/sv:



mmb1es7739b457

V BRNĚ dne 29.6.2020	Podpis
----------------------	--------

Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu:

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

**MMB/0301263/2020**

**Námitka**

**Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

**Odůvodnění:**

*Pozemky p.č. 717, 718 v k.ú. Kníničky jsou součástí plochy zahrádek. Požadavek na změnu na plochu rekreace není akceptovatelný, neboť rozsah vymezení ploch rekreace v návrhu ÚP vychází ze schváleného (dle §30 odst.6 stavebního zákona) územně plánovacího podkladu: Územní studie Rekreční oblast Přehrada - výsledný návrh (zpracovatel Ateliér ERA, 8/2013) a je v souladu se schválenými Pokyny pro dopracování návrhu nového ÚP. Územní studie komplexně vyhodnotila rekreační potenciál rekreační oblasti, rozsah a kvalitu přírodního zázemí pro rekreační aktivity, stanovila udržitelnou míru jejich exploatace a navrhla úpravu regulativů pro způsob využití ploch a prostorového uspořádání rekreační oblasti.*

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

7049

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

Podatel:

Jméno a příjmení

datum narození:

Trvale bytem: .....

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

.....v katastrálním území: MEDLÁNKY

(\* nehodící se škrtněte)

Úřad městské části Brno - Medlánky
Došlo dne : 3.0 -06- 2020
čj. 0301267/
K vyřízení: /

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

Vznáším námitky – připomínky označené níže křížkem:

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

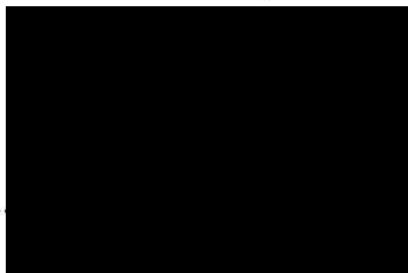
1 8	<input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme plochu vedle stromové kaple na pozemku p. č. 1353 v k. ú. Medlánky vymezit pro vzpomínkový háj s možností pohřbívání ke kořenům jako plochu V/x/h.	1 8
1 9	<input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme změnit pozemky dostupné jen cestou kolem medláneckého rybníka (p. č. 994/1, 1000/11 a další související pozemky v k. ú. Medlánky, které byly dříve plochami H) z ploch bydlení B na plochy zeleně Z nebo K nebo plochy vodní a vodohospodářské H, jak je tomu dosud.	1 9
2 0	<input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme plochu části městských pozemků při ul. Rysova p. č. 985/1 a 985/19 v k. ú. Medlánky, kde se nachází zahrada MŠ a veřejná zeleň, ponechat jako plochy zeleně Z; v případě trvání požadavku na doplnění zástavby změnit na plochu veřejné vybavenosti V pro možnost vybudování domova pro seniory.	2 0
2 1	<input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme změnit pozemky plánované historicky jako rezerva pro novou radnici u kruhového objezdu (p. č. 985/21 a přiléhající části pozemků p. č. 985/1 a 985/2 v k. ú. Medlánky) z plochy bydlení B/r2 na plochu veřejné vybavenosti V/r2).	2 1
2 2	<input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme plochu mezi městským bytovým domem Jabloňová 22-28 a ulicí Kuřimskou ponechat plochy dle stávajícího ÚP jako zeleň Z, tzn. neměnit na bydlení B.	2 2
2 3	<input checked="" type="checkbox"/> V lokalitě Technoparku v rozvojové ploše Me-1 požadujeme zredukovat navrhované plochy bydlení za parkem ve prospěch ploch zeleně, a to alespoň v rozsahu, jak s nimi počítal stávající územní plán, požadujeme v souladu se stávajícím ÚP zachovat pruh zeleně pro rozšíření Zámeckého parku směrem k budoucí zastávce tramvaje a dále jej prodloužit podél budoucí tramvajové trati Me/31 celou lokalitou Technoparku a v jejím sousedství vést plochu pro vybudování stezky pro pěší a cyklisty pro zajištění prostupnosti území z Medlánek do Králova Pole.	2 3
2 4	<input checked="" type="checkbox"/> V lokalitě Technoparku v rozvojové ploše Me-1 dále požadujeme navýšení ploch zeleně alespoň na úroveň stávajícího ÚP, dále požadujeme v části této lokality blíže k Medláncům pamatovat i na veřejnou vybavenost v podobě školství, hřišť a sportovišť, aby noví obyvatelé i zaměstnanci nezhoršili již tak nedostatečnou kapacitu stávající veřejné vybavenosti v Medláncích (MŠ, ZŠ, centrum volného času, dětská hřiště, sportoviště). Požadujeme v dostupné vzdálenosti od ZŠ plochu pro sport S pro vybudování tělocvičny či malé sportovní haly, kterou by mohly využívat na tělocvik i děti základní školy, jejíž tělocvična je za hranou kapacity a brání případnému navýšení počtu žáků.	2 4
2 5	<input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme zahrnout cyklostezku spojující Technopark a Průmyslovou zónu v Kuřimi kolem kasáren v Řečkovcích, Ivanovice a Českou.	2 5
2 6	<input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme respektovat reálný stav využití území a v lokalitě Zámeckého parku vymezit plochy zastavěné rodinnými domy jako plochy bydlení B/r1 a plochu pod zámekem jako plochu smíšenou obytnou C a v lokalitě Medláneckého kopce a jeho úpatí vymezit plochy zahrad I.	2 6

Dále doplňuji:

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

V Brně dne 26.6.2020

Podpis .....





## **MMB/0301267/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

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

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

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

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

## **Námítka č.2**

### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

### **Odůvodnění:**

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

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

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

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

## **Námítka č.3**

### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

### **Odůvodnění:**

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

*Vyhodnocení z r. 2020:*

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

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

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

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

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

### **Námitka č.4**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

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

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

*Tímto je požadavek zohledněn.*

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

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

### **Námitka č.5**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

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

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

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

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

Závěrem uvádíme, že vzhledem k tomu, že se jedná pouze o územní rezervy, tak aktuálně nedochází k žádné změně ÚPmB v souvislosti s těmito dopravními koridory. Po zpracování podrobnějších prověřovacích studií budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách a případném konkrétním vedení tohoto komunikačního propojení.

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

## **Námítka č.6**

### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

### **Odůvodnění:**

Návrh ÚPmB (6/2020) vymezil O-5 centrem Medlánek jako územní rezervu k prověření možnosti napojení lokality bydlení vymezené v územní rezervě B-6 na komunikační síť ve směru Medlánský park (Technologický park) - Hudcova - Řečkovice - Ivanovice tak, aby byl přiměřeně doplněn chybějící dopravní skelet.

Dále viz odůvodnění námítky č.5

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

## **Námítka č.7**

### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

### **Odůvodnění:**

V rámci podání je požadováno zrušení dopravního propojení mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v rozvojové ploše Me-3.

Původní vyhodnocení z r. 2020:

„Komunikace v ulici V Újezdech je vymezena plochou dopravní infrastruktury D, komunikace v ulici K Babě je vyznačeno plochou veřejného prostranství. Rozvojová lokalita Me-3 není s ulicí V Újezdech přímo propojena. Přímé propojení je možné v rámci obecných podmínek využití území, ovšem vzhledem k realizované zástavbě je obtížně realizovatelné a nevhodné. V rámci prostupnosti území je vhodné do karty lokality doplnit podmínku propojení pouze pro pěší a cyklisty.“

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. Ve výsledném řešení Návrhu nového ÚPmB byla poloha záměru R/1 upravena a na k.ú. Medlánky již není vymezen. Komunikace v ulici V Újezdech již není vymezena plochou dopravní infrastruktury D, ale plochou veřejných prostranství. V kartě rozvojové lokality Me-3 je doplněna podmínka zajištění prostupu územím pro pěší a cyklisty.

Tato změna však nemá vliv na podstatu původního vyhodnocení podání.

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

## **Námítka č.8**

### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

### **Odůvodnění:**

Podatel požaduje změnit plánovanou výstavbu na polích mezi Medládkami, Řečkovice a Ivanovicemi (rozvojové lokality R-3 a Me-4) výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní zástavbu, případně požaduje významné rozšíření ploch zeleně.

Rozvojová lokalita Me-4 bude na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP upravena následovně: Návrhové stavební plochy bydlení (B) a smíšená obytná (C) budou vymezeny jako plocha zemědělská (A). Zůstane tak zachováno stávající funkční využití dle platného ÚPmB – pro zemědělský půdní fond. Původně vymezená plocha městské zeleně pro nový park nebude vymezena. Rozvojová lokalita Me-4 bude zredukována a zůstane pouze jižní část s návrhovými plochami pro veřejnou vybavenost (V).

Rozvojová lokalita R-3 měla původně zůstat bez úprav. Věcný obsah námítky k rozvojové lokalitě R-3 byl však uplatněn opakovaně při 1. opakovaném veřejném projednání. Podnět na změnu regulativu u předmětné plochy B/k3 na B/r2 podala mimo jiné MČ Brno-Řečkovice a Mokrý Hora. Určený zastupitel RNDr. Filip Chváta, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Řečkovice a Mokrý Hora a to u plochy bydlení v lokalitě Díly (mezi areálem kasáren a zástavbou v ul. Žilkova) snížit výšku zástavby na 2; tj. na místo uvedené B/k3 změnit regulativ na B/r2. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.

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

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

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

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

### **Námítka č.9**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Plochy pro veřejnou vybavenost v rozvojové lokalitě Me-4 jsou určeny pro výstavbu MŠ. V dotčeném území se vyskytují převážně plochy bydlení. Rozvojová lokalita proto řeší doplnění ploch veřejné vybavenosti na severním okraji MČ Medlánky, které 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 Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru. u předmětné územní rezervy B-6 a B-7 následujícím způsobem:

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

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

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

#### **Námítka č.14**

##### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

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



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

*Pro informaci uvádíme, že interakční prvek je obecně doplňkovou skladebnou částí lokálního ÚSES, která posiluje interakci ekologicky stabilnějších a méně stabilních ekosystémů, a tím ty méně stabilní pomáhá stabilizovat. Konkrétně zprostředkovává příznivé působení lokálních (místních) biocenter a biokoridorů na okolní, ekologicky méně stabilní krajinu. Skutečnost, že jde o doplňkové skladebné části místního ÚSES, znamená, že představují doplněk k vymezení biocenter a biokoridorů a není až tak podstatná jejich funkce pro ochranu přirozeného genofondu. Vymezování interakčních prvků není na rozdíl od biocenter a biokoridorů nikterak vázáno na biogeografické členění krajiny, a naopak daleko více vychází z aktuálního stavu krajiny. Návrh soustavy interakčních prvků má v zásadě doporučující charakter a nemá zákonnou podporu.*

*Ve vztahu k územnímu plánu jsou interakční prvky obecně "podměrečnou" kategorií, tj. takovou kategorií prvků, jejichž vymezení je pod rozlišovací možností územního plánu a povinnost jeho vymezení ani nevyplývá z právních předpisů. Nicméně o existenci interakčních prvků či o existenci jejich návrhu by měl mít zpracovatel územně plánovací dokumentace povědomí, aby svým řešením zbytečně funkční prvky nelikvidoval a u dosud neexistujících či nedostatečně funkčních neznemožnil provedení navržených opatření.*

*Na základě uvedeného je zřejmý důvod, pro který v dané lokalitě není v Návrhu ÚPmB vymezena a ani není vhodné vymezovat skladebnou část ÚSES – lokální biokoridor. Nicméně zpracovatel svým návrhem – vymezením příslušných ploch návrhové zeleně v předmětné lokalitě zajistil další existenci a funkčnost daných interakčních prvků.*

*V případě pozemku p.č. 1818 k.ú. Medlánky uvádíme, že by se jeho vymezením jako samostatné plochy krajinné zeleně vytvořila podměrečná plocha, která nemá zákonné ani koncepční opodstatnění, protože předmětné krajínovorné prvky s ekologicko-stabilizační a také estetickou funkcí v podobě aleje jsou přirozenou součástí mimoprodukčních funkcí zemědělské plochy (viz Odůvodnění Návrhu ÚPmB). Pro informaci ještě uvádíme, že na základě požadavku a dohody s dotčeným orgánem Odborem životního prostředí Magistrátu města Brna, bude do závazné textové části doplněna regulace zajišťující větší a zřejmější ochranu výše uvedených krajínovorných prvků. V souvislosti s plánovanou budoucí urbanizací území není vymezení ploch krajinné zeleně žádoucí; vymezení těchto ploch má význam ve volné krajině.*

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

### **Námítka č.15**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

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

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

*Námítce je vyhověno jiným způsobem.*

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

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

### **Námítka č.16**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

### **Námítka č.17**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

### **Námitka č.18**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

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

### **Námitka č.19**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

### **Námitka č.20**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

### **Námitka č.21**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

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

## **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.*



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

7050

Podatel:

Jméno a příjmení:

Trvale bytem: .....

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

..... v katastrálním území: MEDLÁNKA

(\* nehodící se skrtnete)

Úřad městské části  
Brno - Medlánky

Došlo dne: 29-06-2020

Čj: 0301277

K vyřízení: [signature]

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

Vznáším námítky – připomínky označené níže křížkem:

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

18	X 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	X 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 vodo hospodářské H, jak je tomu dosud.	19
20	X 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	X Požadujeme změnit pozemky plánované historicky jako rezerva pro novou radnici u kruhového objezdu (p. č. 985/21 a přiléhající části pozemků p. č. 985/1 a 985/2 v k. ú. Medlánky) z plochy bydlení B/r2 na plochu veřejné vybavenosti V/r2).	21
22	X 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	X 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	X 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	X Požadujeme zahrnout cyklostezku spojující Technopark a Průmyslovou zónu v Kuřimi kolem kasáren v Řečkovících, Ivanovici a Českou.	25
26	X Požadujeme respektovat reálný stav využití území a v lokalitě Zámeckého parku vymezit plochy zastavěné rodinnými domy jako plochy bydlení B/r1 a plochu pod zámekem jako plochu smíšenou obytnou C a v lokalitě Medláneckého kopce a jeho úpatí vymezit plochy zahrad I.	26

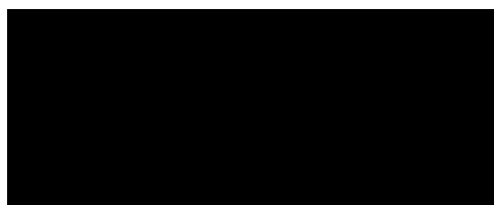
Dále doplňuji:

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

V Brně dne

Podpis

29.6.2020



## **MMB/0301277/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

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

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

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

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

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

## **Námítka č.2**

### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

### **Odůvodnění:**

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

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

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

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

## **Námítka č.3**

### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

### **Odůvodnění:**

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

*Vyhodnocení z r. 2020:*

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

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

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

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

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

### **Námitka č.4**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

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

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

*Tímto je požadavek zohledněn.*

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

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

### **Námitka č.5**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

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

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

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

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

Závěrem uvádíme, že vzhledem k tomu, že se jedná pouze o územní rezervy, tak aktuálně nedochází k žádné změně ÚPmB v souvislosti s těmito dopravními koridory. Po zpracování podrobnějších prověřovacích studií budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách a případném konkrétním vedení tohoto komunikačního propojení.

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

## **Námítka č.6**

### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

### **Odůvodnění:**

Návrh ÚPmB (6/2020) vymezil O-5 centrem Medlánek jako územní rezervu k prověření možnosti napojení lokality bydlení vymezené v územní rezervě B-6 na komunikační síť ve směru Medlánský park (Technologický park) - Hudcova - Řečkovice - Ivanovice tak, aby byl přiměřeně doplněn chybějící dopravní skelet.

Dále viz odůvodnění námítky č.5

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

## **Námítka č.7**

### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

### **Odůvodnění:**

V rámci podání je požadováno zrušení dopravního propojení mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v rozvojové ploše Me-3.

Původní vyhodnocení z r. 2020:

„Komunikace v ulici V Újezdech je vymezena plochou dopravní infrastruktury D, komunikace v ulici K Babě je vyznačeno plochou veřejného prostranství. Rozvojová lokalita Me-3 není s ulicí V Újezdech přímo propojena. Přímé propojení je možné v rámci obecných podmínek využití území, ovšem vzhledem k realizované zástavbě je obtížně realizovatelné a nevhodné. V rámci prostupnosti území je vhodné do karty lokality doplnit podmínku propojení pouze pro pěší a cyklisty.“

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. Ve výsledném řešení Návrhu nového ÚPmB byla poloha záměru R/1 upravena a na k.ú. Medlánky již není vymezen. Komunikace v ulici V Újezdech již není vymezena plochou dopravní infrastruktury D, ale plochou veřejných prostranství. V kartě rozvojové lokality Me-3 je doplněna podmínka zajištění prostupu územím pro pěší a cyklisty.

Tato změna však nemá vliv na podstatu původního vyhodnocení podání.

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

## **Námítka č.8**

### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

### **Odůvodnění:**

Podatel požaduje změnit plánovanou výstavbu na polích mezi Medládkami, Řečkovice a Ivanovicemi (rozvojové lokality R-3 a Me-4) výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní zástavbu, případně požaduje významné rozšíření ploch zeleně.

Rozvojová lokalita Me-4 bude na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP upravena následovně: Návrhové stavební plochy bydlení (B) a smíšená obytná (C) budou vymezeny jako plocha zemědělská (A). Zůstane tak zachováno stávající funkční využití dle platného ÚPmB – pro zemědělský půdní fond. Původně vymezená plocha městské zeleně pro nový park nebude vymezena. Rozvojová lokalita Me-4 bude zredukována a zůstane pouze jižní část s návrhovými plochami pro veřejnou vybavenost (V).

Rozvojová lokalita R-3 měla původně zůstat bez úprav. Věcný obsah námítky k rozvojové lokalitě R-3 byl však uplatněn opakovaně při 1. opakovaném veřejném projednání. Podnět na změnu regulativu u předmětné plochy B/k3 na B/r2 podala mimo jiné MČ Brno-Řečkovice a Mokrý Hora. Určený zastupitel RNDr. Filip 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 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. 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 Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru. u předmětné územní rezervy B-6 a B-7 následujícím způsobem:

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

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

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

#### **Námítka č.14**

##### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

Vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES) je v Návrhu ÚPmB v souladu s odborným oborovým dokumentem – plánem ÚSES, který je nezbytným podkladem pro vymezení ÚSES v ÚPD. Dle plánu ÚSES jsou v předmětné lokalitě vymezeny interakční prvky, které nahrazují lokální biokoridor ve dně údolí Medláneckého potoka nad 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 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. Medlánský 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-Medlánský, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Pozemek parc. č. 1000/11 k. ú. Medlánský 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. Medlánský 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-Medlánský, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Na částech pozemků v majetku smB parc. č. 985/1 a 985/19 k. ú. Medlánský při ulici Rysova je v ÚP vymezena plocha ke stavebnímu využití pro bydlení, stejně tak je na části pozemků návrhová plocha městské zeleně. Pořizovatel preferuje ponechat možnost stavebního využití, tj. nevymezovat zde pouze plochu zeleně. Ta je vyjádřena na částech pozemků v rozsahu návrhové plochy Z. Byť je MČ preferované stavební využití pro domov pro seniory přípustné i v ploše bydlení, garancí takového cílového využití je právě plocha veřejné vybavenosti V. S

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

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

### **Námitka č.21**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

### **Námitka č.22**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

### **Námitka č.23**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

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

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

Námítce se částečně vyhovuje v rozsahu vyhovění shodným požadavkům MČ.

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

#### **Námítka č.24**

##### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

##### **Odůvodnění:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vyhověno zůstává částečně vymezením plochy veřejné občanské vybavenosti.



## **Námítka č.25**

### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

### **Odůvodnění:**

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

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

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

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

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

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

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

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

*Tímto je požadavek zohledněn.*

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

## **Námítka č.26**

### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

### **Odůvodnění:**

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

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

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

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

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

*Ve výsledku je námitce vyhověno.*

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

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

Podatel: ...

Jméno a příjmení: ...

Trvale bytem: ...

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

..... d.p. .... v katastrálním území: MEDLÁNKY

(\* nehodící se škrtněte)

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

Došlo: 23-06-2020

Č.j. MMB: 0501.300

Příl.: .....

Vznáším námítky – připomínky označené níže křížkem:

- 1  Požadujeme zásadně redukovat navrhovaný rozsah záboru zemědělského půdního fondu a navrhované navýšení zastavěnosti v k. ú. Medlánky.
- 2 - 6  Požadujeme vypuštění plánovaných komunikací:  
 mezi Kominem (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),  
 mezi Medlánkami a Ivanovicemi od ulice V Újezdech pod kasárnami v Řečkovících (Statutární město Brno)  
 mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou) a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (Doručeno: 23.06.2020 MMB/0301300/2020 listy:1 přílohy: druh: 11/sv:)
- 7  Požadujeme vypuštění plánovaných územních rezerv pro komunikace:  
 mezi ulicí Turistickou (od křížku) a ulicí Purkyňovou mezi Medláneckými kopci,  
 mezi ulicí Turistickou a ulicí V Újezdech.
- 7  Nesouhlasíme s novým dopravním propojením mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v rozvojové ploše IVc 3.
- 8  Požadujeme změnit plánovanou výstavbu na polích mezi Medlánkami, Řečkovicemi a Ivanovicemi výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní výstavbu do úrovně podlažnosti 2, ideálně výstavbu rodinných domů a jejich funkční komunikační napojení do území té městské části, kde je tato výstavba plánována. Požadujeme zásadní snížení intenzity využití území celých rozvojových ploch R-3 a Me-4 (méně obyvatel, méně pracovníků) a to také výrazným rozšířením ploch zeleně Z, kterých by mělo být násobně více, než je v lokalitě plánováno.
- 9  Požadujeme v rozvojové ploše Me-4 pod ulicí V Újezdech plochu V/a2 ponechat v navrhovaném umístění podél stávající komunikace, avšak její celkový rozsah zmenšit na rozsah dle stávajícího ÚP tak, aby tato plocha začínala až za křižovatkou s ulicí Nadační; ve zbývající ploše vymezit plochu zeleně Z.
- 10  Požadujeme novou výstavbu v rozvojové ploše Me-4 podmínit prověřením v rámci územní studie s ohledem na přílehlou rekreačně sportovní oblast a zachování plnohodnotného prostupu do této oblasti.
- 11  Požadujeme zásadní snížení intenzity využití území Geofyziky a Medlánecké cihelny v rozvojové ploše R-8 (méně obyvatel, méně pracovníků), aby byl rozvoj těchto lokalit únosný pro stávající infrastrukturu Medlánek.
- 12  Požadujeme mezi veřejně prospěšné stavby zahrnout také komunikační propojení mezi ulicemi Renčova a Terezy Novákové pro odlehčení dopravy z Duhových Polí.
- 13  Požadujeme vypuštění územní rezervy pro bydlení v zahradách a polích v lokalitě B-6 při ulici Turistické a Vycházkové a vypuštění územní rezervy pro bydlení pod ulicí V Újezdech B-7.
- 14  Požadujeme zachovat stávající stabilizovanou plochu vysazeného a vzrostlého biokoridoru kolem Medláneckého potoka jako plochu Územního systému ekologické stability (ÚSES) – biokoridor - a dle reálného stavu masivních výsadeb kolem polní cesty na pozemku p. č. 1818 v k. ú. Medlánky vymezit plochu krajinné zeleně K.
- 15  Požadujeme v rámci katastru Medlánek vyčlenit funkční plochy na městských pozemcích pro domovy pro seniory, sběrné středisko separovaného odpadu, školství a sport.

- 1  
6  Požadujeme změnit pobytovou louku kolem tzv. Žebětínské cesty v prodloužení ulice Žebětínek (p. č. 1811 v k. ú. Medlánky) ze zemědělské plochy A na plochu krajinné zeleně K.
- 1  
7  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.
- 1  
8  Požadujeme plochu vedle stromové kaple na pozemku p. č. 1353 v k. ú. Medlánky vymežit pro vzpomínkový háj s možností pohřbívání ke kořenům jako plochu V/x/h.
- 1  
9  Požadujeme změnit pozemky dostupné jen cestou kolem medláneckého rybníka (p. č. 994/1, 1000/11 a další související pozemky v k. ú. Medlánky, které byly dříve plochami H) z ploch bydlení B na plochy zeleně Z nebo K nebo plochy vodní a vodohospodářské H, jak je tomu dosud.
- 2  
0  Požadujeme plochu části městských pozemků při ul. Rysova p. č. 985/1 a 985/19 v k. ú. Medlánky, kde se nachází zahrada MŠ a veřejná zeleň, ponechat jako plochy zeleně Z; v případě trvání požadavku na doplnění zástavby změnit na plochu veřejné vybavenosti V pro možnost vybudování domova pro seniory.
- 2  
1  Požadujeme změnit pozemky plánované historicky jako rezerva pro novou radnici u kruhového objezdu (p. č. 985/21 a přiléhající části pozemků p. č. 985/1 a 985/2 v k. ú. Medlánky) z plochy bydlení B/r2 na plochu veřejné vybavenosti V/r2).
- 2  
2  Požadujeme plochu mezi městským bytovým domem Jabloňová 22-28 a ulicí Kuřimskou ponechat plochy dle stávajícího ÚP jako zeleň Z, tzn. neměnit na bydlení B.
- 2  
3  V lokalitě Technoparku v rozvojové ploše Me-1 požadujeme zredukovat navrhované plochy bydlení za parkem ve prospěch ploch zeleně, a to alespoň v rozsahu, jak s nimi počítal stávající územní plán, požadujeme v souladu se stávajícím ÚP zachovat pruh zeleně pro rozšíření Zámeckého parku směrem k budoucí zastávce tramvaje a dále jej prodloužit podél budoucí tramvajové trati Me/31 celou lokalitou Technoparku a v jejím sousedství vést plochu pro vybudování stezky pro pěší a cyklisty pro zajištění prostupnosti území z Medlánek do Králova Pole.
- 2  
4  V lokalitě Technoparku v rozvojové ploše Me-1 dále požadujeme navýšení ploch zeleně alespoň na úroveň stávajícího ÚP, dále požadujeme v části této lokality blíže k Medláncům pamatovat i na veřejnou vybavenost v podobě školství, hřišť a sportovišť, aby noví obyvatelé i zaměstnanci nezhoršili již tak nedostatečnou kapacitu stávající veřejné vybavenosti v Medláncích (MŠ, ZŠ, centrum volného času, dětská hřiště, sportoviště). Požadujeme v dostupné vzdálenosti od ZŠ plochu pro sport S pro vybudování tělocvičny či malé sportovní haly, kterou by mohly využívat na tělocvik i děti základní školy, jejíž tělocvična je za hranou kapacity a brání případnému navýšení počtu žáků.
- 2  
5  Požadujeme zahrnout cyklostezku spojující Technopark a Průmyslovou zónu v Kuřimi kolem kasáren v Řečkovících, Ivanovicích a Českou.
- 2  
6  Požadujeme respektovat reálný stav využití území a v lokalitě Zámeckého parku vymežit 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 vymežit plochy zahrad I.

Dále doplňuji:

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

V Brně dne 28.5.2020

Podpis

## **MMB/0301300/2020**

### **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 neznamena „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 problematiké 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 ulicemi V Újezdech přímo propojena. Přímé propojení je možné v rámci obecných podmínek využití území, ovšem vzhledem k realizované zástavbě je obtížně realizovatelné a nevhodné. V rámci prostupnosti území je vhodné do karty lokality doplnit podmínku propojení pouze pro pěší a cyklisty.“

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. Ve výsledném řešení Návrhu nového ÚPmB byla poloha záměru R/1 upravena a na k.ú. Medlánky již není vymezen. Komunikace v ulici V Újezdech již není vymezena plochou dopravní infrastruktury D, ale plochou veřejných prostranství. V kartě rozvojové lokality Me-3 je doplněna podmínka zajištění prostupu územím pro pěší a cyklisty.

Tato změna však nemá vliv na podstatu původního vyhodnocení podání.

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

## **Námítka č.8**

### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

### **Odůvodnění:**

Podatel požaduje změnit plánovanou výstavbu na polích mezi Medládkami, Řečkovice a Ivanovicemi (rozvojové lokality R-3 a Me-4) výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní zástavbu, případně požaduje významné rozšíření ploch zeleně.

Rozvojová lokalita Me-4 bude na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP upravena následovně: Návrhové stavební plochy bydlení (B) a smíšená obytná (C) budou vymezeny jako plocha zemědělská (A). Zůstane tak zachováno stávající funkční využití dle platného ÚPmB – pro zemědělský půdní fond. Původně vymezená plocha městské zeleně pro nový park nebude vymezena. Rozvojová lokalita Me-4 bude zredukována a zůstane pouze jižní část s návrhovými plochami pro veřejnou vybavenost (V).

Rozvojová lokalita R-3 měla původně zůstat bez úprav. Věcný obsah námítky k rozvojové lokalitě R-3 byl však uplatněn opakovaně při 1. opakovaném veřejném projednání. Podnět na změnu regulativu u předmětné plochy B/k3 na B/r2 podala mimo jiné MČ Brno-Řečkovice a Mokrý Hora. Určený zastupitel RNDr. Filip Chváta, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Řečkovice a Mokrý Hora a to u plochy bydlení v lokalitě Díly (mezi areálem kasáren a zástavbou v ul. Žilkova) snížit výšku zástavby na 2; tj. na místo uvedené B/k3 změnit regulativ na B/r2. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.

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

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

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

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

### **Námítka č.9**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

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

Vyhodnocení se mění takto:

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

### **Námítka č.10**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

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

### **Námítka č.11**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

### **Námítka č.12**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

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

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

### **Námítka č.13**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

Předmětné území 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 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 krajíně bez nutnosti navázání této plochy na plochu veřejného prostranství).

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

### **Námitka č.19**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

### **Námitka č.20**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

### **Námitka č.21**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

### **Námitka č.22**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

### **Námitka č.23**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

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



žadoucí stabilizovanou plochu bydlení vymezit dle skutečného stavu v území a městské pozemky 855, 856 a jižní část pozemku 711/1 (s cestou ve stopě ulice Hujíčkova) vše k. ú. Medláanky 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. Medláanky 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. Medláanky 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-Medláanky, 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.*

Podatel: .....

Jméno a příjmení: .....

Trvale bytem: .....

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

katastrálním území: *Brno - Medlánky*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Číslo: 23-06-2020

Č.j. MMB: 0301304

Dátum:

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

Vznáším námitky – připomínky označené níže křížkem:

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

2  Požadujeme vypuštění plánovaných komunikací:  
-  mezi Komínem (resp. Bystrcí) a Medládkami se zaústěním do ulice Turistické (navržené jako veřejné prostranství se zábořem ploch polí a zahrádek v lokalitě u křížku pro budoucí silnici),  
6  mezi Medládkami a Ivanovicemi od ulice V Újezdech pod kasárnami v Řečkovických  
 mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou) a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ

Statutární město Brno  
Doručeno: 23.06.2020  
MMB/0301304/2020  
listy: 1 přílohy:  
druh: li/sv:



7  Požadujeme vypuštění plánovaných územních rezerv pro komunikace:  
 mezi ulicí Turistickou (od křížku) a ulicí Purkyňovou mezi Medláneckými kopci,  
 mezi ulicí Turistickou a ulicí V Újezdech.

7  Nesouhlasíme s novým dopravním propojením mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v rozvojové ploše Me-4.

8  Požadujeme změnit plánovanou výstavbu na polích mezi Medládkami, Řečkovickými a Ivanovicemi výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní výstavbu do úrovně podlažnosti 2, ideálně výstavbu rodinných domů a jejich funkční komunikační napojení do území té městské části, kde je tato výstavba plánována. Požadujeme zásadní snížení intenzity využití území celých rozvojových ploch R-3 a Me-4 (méně obyvatel, méně pracovníků) a to také výrazným rozšířením ploch zeleně Z, kterých by mělo být násobně více, než je v lokalitě plánováno.

9  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.

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

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

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

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

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

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

- 1  
6  Požadujeme změnit pobytovou louku kolem tzv. Žebětínské cesty v prodloužení ulice Žebětínek (p. č. 1811 v k. ú. Medlánky) ze zemědělské plochy A na plochu krajinné zeleně K.
- 1  
7  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.
- 1  
8  Požadujeme plochu vedle stromové kaple na pozemku p. č. 1353 v k. ú. Medlánky vymezit pro vzpomínkový háj s možností pohřbívání ke kořenům jako plochu V/x/h.
- 1  
9  Požadujeme změnit pozemky dostupné jen cestou kolem medláneckého rybníka (p. č. 994/1, 1000/11 a další sousedící 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.
- 2  
0  Požadujeme plochu části městských pozemků při ul. Rysova p. č. 985/1 a 985/19 v k. ú. Medlánky, kde se nachází zahrada IV 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  
1  Požadujeme změnit pozemky plánované historicky jako rezerva pro novou radnici u kruhového objezdu (p. č. 985/21 a přílehlá část pozemků p. č. 985/1 a 985/2 v k. ú. Medlánky) z plochy bydlení B/r2 na plochu veřejné vybavenosti V/r2).
- 2  
2  Požadujeme plochu mezi městským bytovým domem Jabloňová 22-28 a ulicí Kuřimskou ponechat plochy dle stávajícího ÚP jako zeleň Z, tzn. neměnit na bydlení B.
- 2  
3  V lokalitě Technoparku v rozvojové ploše Me-1 požadujeme zredukovat navrhované plochy bydlení za parkem ve prospěch ploch zeleně, a to alespoň v rozsahu, jak s nimi počítal stávající územní plán, požadujeme v souladu se stávajícím ÚP zachovat pruh zeleně pro rozšíření Zámeckého parku směrem k budoucí zastávce tramvaje a dále jej prodloužit podél budoucí tramvajové trati Me/31 celou lokalitou Technoparku a v jejím sousedství vést plochu pro vybudování stezky pro pěší a cyklisty pro zajištění prostupnosti území z Medlánek do Králova Pole.
- 2  
4  V lokalitě Technoparku v rozvojové ploše Me-1 dále požadujeme navýšení ploch zeleně alespoň na úroveň stávajícího ÚP, dále požadujeme v části této lokality blíže k Medláncům pamatovat i na veřejnou vybavenost v podobě školství, hřišť a sportovišť, aby noví obyvatelé i zaměstnanci nezhoršili již tak nedostatečnou kapacitu stávající veřejné vybavenosti v Medláncích (MŠ, ZŠ, tělocvična 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  
5  Požadujeme zahrnout cyklostezku spojující Technopark a Průmyslovou zónu v Kuřimi kolem kasáren v Řečkovicích, Ivanovicích a Českou.
- 2  
6  Požadujeme respektovat reálný stav využití území a v lokalitě Zámeckého parku vymezit plochy zastavěné rodinnými domy jako plochy bydlení B/r1 a plochu pod zámkem jako plochu smíšenou obytnou C a v lokalitě Medláneckého kopce a jeho úpatí vymezit plochy zahrad I.

Dále doplňuji:

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

V Brně dne 5. 6. 2020

Podpis



## **MMB/0301304/2020**

### **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 námítka č.5

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

## **Námítka č.7**

### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

### **Odůvodnění:**

V rámci podání je požadováno zrušení dopravního propojení mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v rozvojové ploše Me-3.

Původní vyhodnocení z r. 2020:

„Komunikace v ulici V Újezdech je vymezena plochou dopravní infrastruktury D, komunikace v ulici K Babě je vyznačeno plochou veřejného prostranství. Rozvojová lokalita Me-3 není s ulicí V Újezdech přímo propojena. Přímé propojení je možné v rámci obecných podmínek využití území, ovšem vzhledem k realizované zástavbě je obtížně realizovatelné a nevhodné. V rámci prostupnosti území je vhodné do karty lokality doplnit podmínku propojení pouze pro pěší a cyklisty.“

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. Ve výsledném řešení Návrhu nového ÚPmB byla poloha záměru R/1 upravena a na k.ú. Medlánky již není vymezen. Komunikace v ulici V Újezdech již není vymezena plochou dopravní infrastruktury D, ale plochou veřejných prostranství. V kartě rozvojové lokality Me-3 je doplněna podmínka zajištění prostupu územím pro pěší a cyklisty.

Tato změna však nemá vliv na podstatu původního vyhodnocení podání.

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

## **Námítka č.8**

### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

### **Odůvodnění:**

Podatel požaduje změnit plánovanou výstavbu na polích mezi Medládkami, Řečkovice a Ivanovicemi (rozvojové lokality R-3 a Me-4) výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní zástavbu, případně požaduje významné rozšíření ploch zeleně.

Rozvojová lokalita Me-4 bude na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP upravena následovně: Návrhové stavební plochy bydlení (B) a smíšená obytná (C) budou vymezeny jako plocha zemědělská (A). Zůstane tak zachováno stávající funkční využití dle platného ÚPmB – pro zemědělský půdní fond. Původně vymezená plocha městské zeleně pro nový park nebude vymezena. Rozvojová lokalita Me-4 bude zredukována a zůstane pouze jižní část s návrhovými plochami pro veřejnou vybavenost (V).

Rozvojová lokalita R-3 měla původně zůstat bez úprav. Věcný obsah námítky k rozvojové lokalitě R-3 byl však uplatněn opakovaně při 1. opakovaném veřejném projednání. Podnět na změnu regulativu u předmětné plochy B/k3 na B/r2 podala mimo jiné MČ Brno-Řečkovice a Mokrý Hora. Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Řečkovice a Mokrý Hora a to u plochy bydlení v lokalitě Díly (mezi areálem kasáren a zástavbou v ul. Žilkova) snížit výšku zástavby na 2; tj. na místo uvedené B/k3 změnit regulativ na B/r2. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.

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

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

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

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

### **Námítka č.9**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

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

Vyhodnocení se mění takto:

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

### **Námítka č.10**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

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

### **Námítka č.11**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

### **Námítka č.12**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

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

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

### **Námítka č.13**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Námítka č.14**

##### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

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

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

*Pro informaci uvádíme, že interakční prvek je obecně doplňkovou skladebnou částí lokálního ÚSES, která posiluje interakci ekologicky stabilnějších a méně stabilních ekosystémů, a tím ty méně stabilní pomáhá stabilizovat. Konkrétně zprostředkovává příznivé působení lokálních (místních) biocenter a biokoridorů na okolní, ekologicky méně stabilní krajinu. Skutečnost, že jde o doplňkové skladebné části místního ÚSES, znamená, že představují doplněk k vymezení biocenter a biokoridorů a není až tak podstatná jejich funkce pro ochranu přirozeného genofondu. Vymezování interakčních prvků není na rozdíl od biocenter a biokoridorů nikterak vázáno na biogeografické členění krajiny, a naopak daleko více vychází z aktuálního stavu krajiny. Návrh soustavy interakčních prvků má v zásadě doporučující charakter a nemá zákonnou podporu.*

*Ve vztahu k územnímu plánu jsou interakční prvky obecně "podměrečnou" kategorií, tj. takovou kategorií prvků, jejichž vymezení je pod rozlišovací možností územního plánu a povinnost jeho vymezení ani nevyplývá z právních předpisů. Nicméně o existenci interakčních prvků či o existenci jejich návrhu by měl mít zpracovatel územně plánovací dokumentace povědomí, aby svým řešením zbytečně funkční prvky nelikvidoval a u dosud neexistujících či nedostatečně funkčních neznemožnil provedení navržených opatření.*

*Na základě uvedeného je zřejmý důvod, pro který v dané lokalitě není v Návrhu ÚPmB vymezena a ani není vhodné vymezovat skladebnou část ÚSES – lokální biokoridor. Nicméně zpracovatel svým návrhem – vymezením příslušných ploch návrhové zeleně v předmětné lokalitě zajistil další existenci a funkčnost daných interakčních prvků.*

*V případě pozemku p.č. 1818 k.ú. Medlánky uvádíme, že by se jeho vymezením jako samostatné plochy krajinné zeleně vytvořila podměrečná plocha, která nemá zákonné ani koncepční opodstatnění, protože předmětné krajnotvorné prvky s ekologicko-stabilizační a také estetickou funkcí v podobě aleje jsou přirozenou součástí mimoprodukčních funkcí zemědělské plochy (viz Odůvodnění Návrhu ÚPmB). Pro informaci ještě uvádíme, že na základě požadavku a dohody s dotčeným orgánem Odborem životního prostředí Magistrátu města Brna, bude do závazné textové části doplněna regulace zajišťující větší a zřejmější ochranu výše uvedených krajnotvorných prvků. V souvislosti s plánovanou budoucí urbanizací území není vymezení ploch krajinné zeleně žádoucí; vymezení těchto ploch má význam ve volné krajině.*

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

### **Námítka č.15**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

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

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

*Námítce je vyhověno jiným způsobem.*

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

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

### **Námítka č.16**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

### **Námítka č.17**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

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

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

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



### **Námitka č.18**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

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

### **Námitka č.19**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

### **Námitka č.20**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

### **Námitka č.21**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

### **Námitka č.22**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

### **Námitka č.23**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

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

V rozvojové lokalitě Me-1 lze další propojení pásem městské zeleně od navrhované tramvajové smyčky realizovat v rámci vymezených stavebních ploch, Návrh nového ÚP jednotlivé pásy liniové zeleně nevymezuje. Taktéž stezka pro pěší a cyklisty je nad podrobnost řešení v novém ÚP. Jejich realizace spolu s pásem zeleně je podél budoucí trati Me/31 na základě obecných regulativů možná ve všech stavebních plochách, tudíž i v ploše dopravy D, či sousední ploše smíšené obytné C. V této části není požadavku MČ vyhověno.

Námítce se částečně vyhovuje v rozsahu vyhovění shodným požadavkům MČ.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. Vyhodnocení doplňujeme o informaci, že v daném území došlo na základě konkrétního požadavku určeného zastupitele, který u pořizovatele uplatnil dopisem ze dne 10.3.2023, k úpravě ÚP dle výsledků ÚS Technopark. (Jde o Územní studii Technologický park, jejímž zpracovatelem je tým KAM Brno, p.o.). Změna spočívá v úpravě rozsahu vymezených funkčních ploch v rozvojové lokalitě Me-1. Dále došlo ke změně na základě konkrétního požadavku určeného zastupitele na "posouzení potřebnosti předepsaných územních studií a žádosti o vypuštění mimo jiné i ÚS-08" uplatněného dopisem z 18. září 2023. Změna spočívá ve vypuštění povinnosti pořídit ÚS-08 jako podmínku pro rozhodování o změnách v území v lokalitě Me-1. Na základě této úpravy návrhu ÚP 2024 již nelze prostřednictvím územní studie konkretizovat požadavky na využití rozvojové lokality. Požadavku na zachování plochy zeleně v Me-1 dle platného ÚPmB nelze vyhovět, částečné vyhovění na plochu zeleně zůstává na pozemků pro rozšíření zámeckého parku.

#### **Námítka č.24**

##### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

##### **Odůvodnění:**

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto: V rozvojové lokalitě Me-1 lze další požadované využití pro veřejnou vybavenost (školství, centrum volného času), komerční vybavenost (sport), hřiště realizovat v rámci vymezených smíšených obytných ploch C. Pořizovatel neshledává účelné vymezením funkční plochy V či S předjímat jejich konkrétní lokalizaci. Pro území lokality Me-1 je předepsáno zpracování ÚS-08, ta prověří potřebu občanského vybavení a navrhne na území využití funkčních ploch C ve

větší podrobnosti. Viz požadavky na řešení v ÚS uvedené v textové části v kap. 12 a v příslušné kartě lokality Me-1.

S odkazem na text vyhodnocení u připomínky č.23 je požadavek MČ na plochu pro sportovní zařízení pro ZŠ Hudcova řešen vymezením plochy V na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky

Samospráva města na Poradě vedení dne 10.12.2020 odsouhlasila podnět na úpravu rozsahu funkčních ploch bydlení v předmětné lokalitě ve prospěch smíšeného využití s volnou strukturou zástavby a v plochách pro smíšené využití úpravu výškových hladin zástavby dle Případové studie lokality Technologický park (KAM, 2020) pro účely úpravy Návrhu nového ÚPmB.

Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru.

Doporučení se týkalo i rozvojové lokality Me-1 Technologický park. Proto pořizovatel dal pokyny na úpravu návrhu ÚP v lokalitě Me-1 pro 1. opakované veřejné projednání (v červnu 2021), vše v souladu s podnětem určeného zastupitele.

K další úpravě návrhu ÚP oproti výše uvedenému došlo v lokalitě Me-1 po 1. opakovaném veřejném projednání.

Na základě připomínek MČ doručených při 1. opakovaném veřejném projednání se určený zastupitel navrženým řešením v severní části lokality Me-1 znovu zabýval a uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 k lokalitě Me-1 na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9. 2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno - Medlánky, a to na navrácení původní plochy W/v3 a rozšíření plochy B/r2 na úkor plochy C/v3. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.

Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části MČ Brno-Medlánky alespoň částečně zohledněny a Návrh pro 2. opakované veřejné projednání byl upraven.

Námitce je vyhověno částečně vymezením plochy veřejné občanské vybavenosti a promítnutím požadavků na konkretizaci využití lokality Me-1 pro další občanskou vybavenost do požadavků k řešení do vymezené ÚS-08.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. Vyhodnocení doplňujeme o informaci, že v daném území došlo na základě konkrétního požadavku určeného zastupitele, který u pořizovatele uplatnil dopisem ze dne 10.3.2023, k úpravě ÚP dle výsledků ÚS Technopark. (Jde o Územní studii Technologický park, jejímž zpracovatelem je tým KAM Brno, p.o.). Změna spočívá v úpravě rozsahu vymezených funkčních ploch v rozvojové lokalitě Me-1. Dále došlo ke změně na základě konkrétního požadavku určeného zastupitele na "posouzení potřebnosti předepsaných územních studií a žádosti o vypuštění mimo jiné i ÚS-08" uplatněného dopisem z 18. září 2023. Změna spočívá ve vypuštění povinnosti pořídit ÚS-08 jako podmínku pro rozhodování o změnách v území v lokalitě Me-1. Na základě této úpravy návrhu ÚP 2024 již nelze prostřednictvím územní studie konkretizovat požadavky na využití rozvojové lokality (požadováno zpřesnění pro zeleň, občanská vybavenost, sport).

Vyhověno zůstává částečně vymezením plochy veřejné občanské vybavenosti.

## **Námítka č.25**

### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je požadováno vymezení propojení mezi územím Technologického parku a průmyslovou zónou v Kuřimi.*

*Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uvedeno také mezitímní vyhodnocení z r. 2020:*

*Požadavku bylo v roce 2020 vyhověno částečně, protože: „Úkolem územního plánu je vytvářet územní podmínky pro možnost umístění záměrů, nikoliv zajistit „bezproblémovou“ realizaci všech záměrů a znát podrobné technické provedení jednotlivých úseků. Obecně územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury a stanovuje podmínky pro využití území. Nový Územní plán města Brna (ÚPmB) pracuje s méně podrobným měřítkem hlavního výkresu 1:10 000, než tomu je u současného (1:5000).*

*V rámci stanovení podmínek využití ploch v kap. 6.2. a kap. 6.3.3.10 závazné textové části je umožněno umístění cyklistické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.*

*Z hlediska požadavku na zakreslení dalších propojení uvádíme, že v rámci cyklistické dopravy byl zvolen obecnější přístup.*

*Ve výkresu 2.2. Souhrnný výkres dopravy jsou vyznačeny „vybrané samostatné cyklotrasy“, kterými jsou zpřesněny záměry ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Ve výkresu odůvodnění O.6 Cyklistická doprava – schéma jsou k výše uvedenému jevu navíc vyznačeny „vybrané pouliční cyklotrasy“, které naznačují možná vybraná propojení území města, která však již nejsou závazná a je možné je operativně upravovat nebo dále doplňovat.*

*Obecně ve výkresu odůvodnění O.6 nejsou trasy vymezeny závazně a umístění jakýchkoliv cyklistických tras nebo stezek je možná v souvislosti s obecnými podmínkami uvedenými v kapitolách 6.1 až 6.5 Výroku ve všech plochách.“*

*Konečné vyhodnocení podání se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:*

*Návrh Územního plánu města Brna pro opakované veřejné projednání (06/2021) byl upraven a požadované propojení cyklostezkou Technologický park - Kuřim bylo doplněno o tuto trasu do výkresu 2.2. a Odůvodnění.*

*Tímto je požadavek zohledněn.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.*

## **Námítka č.26**

### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

### **Odůvodnění:**

*V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto:*

*Stávající zástavba RD ve východním konci ulice Turistická byla zahrnuta do stabilizované plochy městské zeleně Z - zámecký park- již v Konceptu nového ÚP. Existence stávající zástavby zahrnuté do jiné funkční plochy nestavební je ošetřena obecným regulativem a neznamená její vymístění a dotvoření celého území jako park.*

*Zástavba RD dotváří charakter území u křižovatky ulic Turistická a Hudcova a zasahuje území o rozloze cca 0,24 ha. Proto je možné pro zástavbu vymežit samostatnou stavební funkční plochu v souladu s požadavkem § 3 odst 1 vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění.*

*Obdobně lze postupovat v případě zástavby komerčními objekty a v ulici Hudcova 2,2a, které zahrnují území o rozloze cca 0,31 ha.*

*Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele problematikou vymezení odpovídající stavební plochy pro zástavbu RD na ul. Turistická a zástavbu vybavenosti na ul. Hudcova znovu zabýval*

*a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– vymezil jednu stabilizovanou plochu smíšenou obytnou.  
Ve výsledku je 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.*

6981

Adresát: Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 676 Brno

Podatel:

Jméno a příjmení:

Trvale bydlící:

Jsem – nejsem\* vlastníkem nemovitosti v ploše dotčené navrhovanou změnou (uvést parcelní číslo pozemku nebo číslo popisné stavby nebo identifikaci bytové či nebytové jednotky)

..... v katastrálním území: MEDLÁNKY

(\* nehodící se škrtněte)

NÁMITKA – PŘIPOMÍNKA\* proti Návrhu Územního plánu města Brna, jeho grafické i textové části

Vznáším námítky – připomínky označené níže křížkem:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje	
Došlo: 23-06-2020	
Č.j. MMB: 0301324	
Příl.: .....	

1  Požadujeme zásadně redukovat navrhovaný rozsah záboru zemědělského půdního fondu a navrhované navýšení zastavěnosti v k. ú. Medlánky. 1

2-6  Požadujeme vypuštění plánovaných komunikací:

- mezi Komínem (resp. Bystrčí) a Medlánkami se zaústěním do ulice Turistické (navržené jako veřejné prostranství se zábořených ploch polí a zahrádek v lokalitě u křížku pro budoucí silnici),
- mezi Medlánkami a Ivanovicemi od ulice V Újezdech pod kasárnami v Rečkovici
- mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou) a ulicí Hudcovou, ústící naproti

Požadujeme vypuštění plánovaných územních rezerv pro komunikace:

- mezi ulicí Turistickou (od křížku) a ulicí Purkyňovou mezi Medláneckými kopci,
- mezi ulicí Turistickou a ulicí V Újezdech.

Statutární město Brno  
Doručeno: 23.06.2020  
MMB/0301324/2020  
listy: 1 přílohy:  
druh: 11/sv:



7  Nesouhlasíme s novým dopravním propojením mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v rozvojové ploše Me-3. 7

8  Požadujeme změnit plánovanou výstavbu na polích mezi Medlánkami, Rečkovici a Ivanovicemi výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní výstavbu do úrovně podlažnosti 2, ideálně výstavbu rodinných domů a jejich funkční komunikační napojení do území té městské části, kde je tato výstavba plánována. Požadujeme zásadní snížení intenzity využití území celých rozvojových ploch R-3 a Me-4 (méně obyvatel, méně pracovníků) a to také výrazným rozšířením ploch zeleně Z, kterých by mělo být násobně více, než je v lokalitě plánováno. 8

9  Požadujeme v rozvojové ploše Me-4 pod ulicí V Újezdech plochu V/a2 ponechat v navrhovaném umístění podél stávající komunikace, avšak její celkový rozsah zmenšit na rozsah dle stávajícího ÚP tak, aby tato plocha začínala až za křižovatkou s ulicí Nadační; ve zbývající ploše vymezit plochu zeleně Z. 9

10  Požadujeme novou výstavbu v rozvojové ploše Me-4 podminít prověřením v rámci územní studie s ohledem na přilehlou rekreačně sportovní oblast a zachování plnohodnotného prostupu do této oblasti. 10

11  Požadujeme zásadní snížení intenzity využití území Geofyziky a Medlánecké cihelny v rozvojové ploše R-8 (méně obyvatel, méně pracovníků), aby byl rozvoj těchto lokalit únosný pro stávající infrastrukturu Medlánek. 11

12  Požadujeme mezi veřejně prospěšné stavby zahrnout také komunikační propojení mezi ulicemi Renčova a Terezy Novákové pro odlehčení dopravy z Duhových Polí. 12

13  Požadujeme vypuštění územní rezervy pro bydlení v zahradách a polích v lokalitě B-6 při ulici Turistické a Vycházkové a vypuštění územní rezervy pro bydlení pod ulicí V Újezdech B-7. 13

14  Požadujeme zachovat stávající stabilizovanou plochu vysazeného a vzrostlého biokoridoru kolem Medláneckého potoka jako plochu Územního systému ekologické stability (ÚSES) – biokoridor - a dle reálného stavu masivních výsadeb kolem polní cesty na pozemku p. č. 1818 v k. ú. Medlánky vymezit plochu krajinné zeleně K. 14

15  Požadujeme v rámci katastru Medlánek vyčlenit funkční plochy na městských pozemcích pro domov pro seniory, sběrné středisko separovaného odpadu, školství a sport. 15

- 1 6  Požadujeme změnit pobytovou louku kolem tzv. Žebětínské cesty v prodloužení ulice Žebětínek (p. č. 1811 v k. ú. Medlár ze zemědělské plochy A na plochu krajinné zeleně K. 1 6
- 1 7  Požadujeme zachovat stávající prostup územím mezi ulicemi Turistickou a Vycházkovou a pozemky p. č. 1033/1 a 1033/12 v k. ú. Medlárky definovat dle reálného stavu jako zeleň Z, tzn. neměnit na zahrady I. 1 7
- 1 8  Požadujeme plochu vedle stromové kaple na pozemku p. č. 1353 v k. ú. Medlárky vymežit pro vzpomínkový háj s možností pohřbívání ke kořenům jako plochu V/x/h. 1 8
- 1 9  Požadujeme změnit pozemky dostupné jen cestou kolem medláneckého rybníka (p. č. 994/1, 1000/11 a další související pozemky v k. ú. Medlárky, které byly dříve plochami H) z ploch bydlení B na plochy zeleně Z nebo K nebo plochy vodní a vodohospodářské H, jak je tomu dosud. 1 9
- 2 0  Požadujeme plochu části městských pozemků při ul. Rysova p. č. 985/1 a 985/19 v k. ú. Medlárky, kde se nachází zahrada M a veřejná zeleň, ponechat jako plochy zeleně Z; v případě trvání požadavku na doplnění zástavby změnit na plochu veřejné vybavenosti V pro možnost vybudování domova pro seniory. 2 0
- 2 1  Požadujeme změnit pozemky plánované historicky jako rezerva pro novou radnici u kruhového objezdu (p. č. 985/21 a přiléhající části pozemků p. č. 985/1 a 985/2 v k. ú. Medlárky) z plochy bydlení B/r2 na plochu veřejné vybavenosti V/r2. 2 1
- 2 2  Požadujeme plochu mezi městským bytovým domem Jabloňová 22-28 a ulicí Kuřimskou ponechat plochy dle stávajícího ÚP jako zeleň Z, tzn. neměnit na bydlení B. 2 2
- 2 3  V lokalitě Technoparku v rozvojové ploše Me-1 požadujeme zredukovat navrhované plochy bydlení za parkem ve prospěch ploch zeleně, a to alespoň v rozsahu, jak s nimi počítal stávající územní plán, požadujeme v souladu se stávajícím ÚP zachovat pruh zeleně pro rozšíření Zámeckého parku směrem k budoucí zastávce tramvaje a dále jej prodloužit podél budoucí tramvajové trati Me/31 celou lokalitou Technoparku a v jejím sousedství vést plochu pro vybudování stezky pro pěší a cyklisty pro zajištění prostupnosti území z Medlánek do Králova Pole. 2 3
- 2 4  V lokalitě Technoparku v rozvojové ploše Me-1 dále požadujeme navýšení ploch zeleně alespoň na úroveň stávajícího ÚP, dále požadujeme v části této lokality blíže k Medláncům pamatovat i na veřejnou vybavenost v podobě školství, hřišť a sportovišť aby noví obyvatelé i zaměstnanci nezhorsili již tak nedostatečnou kapacitu stávající veřejné vybavenosti v Medláncích (MŠ, ZŠ centrum volného času, dětská hřiště, sportoviště). Požadujeme v dostupné vzdálenosti od ZŠ plochu pro sport S pro vybudování tělocvičny či malé sportovní haly, kterou by mohly využívat na tělocvik i děti základní školy, jejíž tělocvična je za hranou kapacity a brání případnému navýšení počtu žáků. 2 4
- 2 5  Požadujeme zahrnout cyklostezku spojující Technopark a Průmyslovou zónu v Kuřimi kolem kasáren v Řečovicích, Ivanovicích a Česku. 2 5
- 2 6  Požadujeme respektovat reálný stav využití území a v lokalitě Zámeckého parku vymežit plochy zastavěné rodinnými domy jako plochy bydlení B/r1 a plochu pod zámekem jako plochu smíšenou obytnou C a v lokalitě Medláneckého kopce a jeho úpatí vymežit plochy zahrad I. 2 6

Dále doplňuji:

Co se týká odůvodnění mé připomínky/námítky, plně odkazuji na stanovisko MČ Brno-Medlárky k Návrhu Územního plánu města Brna.

V Brně dne 23. 6. 2020

Podpis ...



## **MMB/0301324/2020**

### **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.*

### **Námítka č.4**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je požadováno vypuštění plánované komunikace mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (záměr Me/1).*

*Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uvedeno také mezitímní vyhodnocení z r. 2020:*

*Požadavku nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: „ÚPmB vymezuje doplnění 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.*

### **Námítka č.5**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Návrh ÚPmB (6/2020) vymezil O-6 jako územní rezervu k prověření možnosti napojení lokality bydlení vymezené v územní rezervě B-6 na komunikační síť ve směru Medláanky (Technologický park) - Hudcova - Řečkovice - Ivanovice tak, aby byl přiměřeně doplněn*

chybějící dopravní skelet, přičemž je možné aktivovat územní rezervu pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 na území města Brna.

Nicméně na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru. u předmětné územní rezervy O-6 následujícím způsobem:

„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 (S43) na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění.

Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením územní rezervy O-5 a výše uvedenému doporučení RMB na vypuštění koridoru územní rezervy O-6 a O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Jejich úpravu však nebylo možné z časových důvodů prověřit v potřebné podrobnosti a s podrobnějším vyhodnocením dopadů a vlivů na území.

Aby bylo možné podrobněji prověřit toto území jednak z hlediska koncepce dopravy (Odboru dopravy MMB) a z hlediska územních dopadů (Odboru územního plánování a rozvoje MMB), bylo z pozice pořizovatele rozhodnuto o potřebě jejího dalšího vymezení.

Z tohoto důvodu bude územní rezerva O-6 v Návrhu ponechána beze změny a územní rezerva O-5 bude upravena do koridoru v návaznosti od územní rezervy O-6 po propojení se záměrem R/1.

Závěrem uvádíme, že vzhledem k tomu, že se jedná pouze o územní rezervy, tak aktuálně nedochází k žádné změně ÚPmB v souvislosti s těmito dopravními koridory. Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách a případném konkrétním vedení tohoto komunikačního propojení.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

## **Námítka č.6**

### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

### **Odůvodnění:**

Návrh ÚPmB (6/2020) vymezil O-5 centrem Medlánek jako územní rezervu k prověření možnosti napojení lokality bydlení vymezené v územní rezervě B-6 na komunikační síť ve směru Medlánský park (Technologický park) - Hudcova - Řečkovice - Ivanovice tak, aby byl přiměřeně doplněn chybějící dopravní skelet.

Dále viz odůvodnění námítky č.5

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

## **Námítka č.7**

### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

### **Odůvodnění:**

V rámci podání je požadováno zrušení dopravního propojení mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v rozvojové ploše Me-3.

Původní vyhodnocení z r. 2020:

„Komunikace v ulici V Újezdech je vymezena plochou dopravní infrastruktury D, komunikace v ulici K Babě je vyznačeno plochou veřejného prostranství. Rozvojová lokalita Me-3 není s ulicí V Újezdech přímo propojena. Přímé propojení je možné v rámci obecných podmínek využití území, ovšem vzhledem k realizované zástavbě je obtížně realizovatelné a nevhodné. V rámci prostupnosti území je vhodné do karty lokality doplnit podmínku propojení pouze pro pěší a cyklisty.“

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. Ve výsledném řešení Návrhu nového ÚPmB byla poloha záměru R/1 upravena a na k.ú. Medlánky již není vymezen. Komunikace v ulici V Újezdech již není vymezena plochou dopravní infrastruktury D, ale plochou veřejných prostranství. V kartě rozvojové lokality Me-3 je doplněna podmínka zajištění prostupu územím pro pěší a cyklisty.

Tato změna však nemá vliv na podstatu původního vyhodnocení podání.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

## **Námítka č.8**

### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

### **Odůvodnění:**

Podatel požaduje změnit plánovanou výstavbu na polích mezi Medládkami, Řečkovice a Ivanovicemi (rozvojové lokality R-3 a Me-4) výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní zástavbu, případně požaduje významné rozšíření ploch zeleně.

Rozvojová lokalita Me-4 bude na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP upravena následovně: Návrhové stavební plochy bydlení (B) a smíšená obytná (C) budou vymezeny jako plocha zemědělská (A). Zůstane tak zachováno stávající funkční využití dle platného ÚPmB – pro zemědělský půdní fond. Původně vymezená plocha městské zeleně pro nový park nebude vymezena. Rozvojová lokalita Me-4 bude zredukována a zůstane pouze jižní část s návrhovými plochami pro veřejnou vybavenost (V).

Rozvojová lokalita R-3 měla původně zůstat bez úprav. Věcný obsah námítky k rozvojové lokalitě R-3 byl však uplatněn opakovaně při 1. opakovaném veřejném projednání. Podnět na změnu regulativu u předmětné plochy B/k3 na B/r2 podala mimo jiné MČ Brno-Řečkovice a Mokrý Hora. Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Řečkovice a Mokrý Hora a to u plochy bydlení v lokalitě Díly (mezi areálem kasáren a zástavbou v ul. Žilkova) snížit výšku zástavby na 2; tj. na místo uvedené B/k3 změnit regulativ na B/r2. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.

Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Řečkovice zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven (u předmětné plochy dojde

ke změně regulativu z B/k3 na B/r2 a k vymezení plochy smíšené obytné C/k3 podél budoucí městské třídy). Touto úpravou je částečně reagováno také na požadavek podatele.

V rámci předmětné lokality je v aktuálním návrhu ÚPmB samostatně vymezena jedna plocha městské zeleně a o dalších se neuvažuje. Platí však to, že u ploch bydlení i ploch smíšených obytných je dle regulativu povinnost dodržet minimální plochu zeleně v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru. Zeleň tedy musí být, jak požaduje podatel, výraznou součástí ploch C.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

### **Námítka č.9**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Plochy pro veřejnou vybavenost v rozvojové lokalitě Me-4 jsou určeny pro výstavbu MŠ. V dotčeném území se vyskytují převážně plochy bydlení. Rozvojová lokalita proto řeší doplnění ploch veřejné vybavenosti na severním okraji MČ Medlánky, které navážou na přírodně rekreační území kolem Medláneckého rybníka. MČ Medlánky dlouhodobě postrádá novou mateřskou školu, část plochy pro veřejnou vybavenost je proto vhodné využít právě tímto účelem. Z toho důvodu je vhodné ponechat pro ni vymezené plochy.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání se mění, a to i ve vazbě na skutečnost, že návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, tj. výše uvedené texty je nutno chápat ve smyslu těchto úprav.

Vyhodnocení se mění takto:

V daném území došlo na základě nového požadavku místní samosprávy městské části Brno-Medlánky k úpravě návrhu spočívající v úpravě rozsahu vymezené rozvojové lokality Me-4. Rozvojová lokalita byla redukována a mezi poldrem a veřejným prostranstvím – pokračování ul. Nadační byla ponechána plocha zeleně; z tohoto důvodu je možné námítce vyhovět.

### **Námítka č.10**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Požadujete pro rozvojovou lokalitu Me-4 podmínku prověření územní studií. Jako důvod uvádíte především prostup do sousedících rekreačních a sportovních oblastí.

Podmínka tohoto prostupu je uvedena v kartě lokalit, nemůže být tedy opomenuta. Územní studie se předepisuje zpravidla ve větších rozvojových plochách pro řešení vybraných problémů, případně pro variantní řešení. Na své náklady může územní studii zpracovat také ten, který změnu v území inicioval a realizuje ji. Plocha této lokality je však pro zadání samostatné územní studie příliš malá a okruh problémů příliš omezený na to, aby se nová výstavba ÚS podmiňovala.

Rozsah rozvojové lokality Me-4 byl oproti původnímu návrhu podstatně zmenšen.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

### **Námítka č.11**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Pro lokalitu R-8 požadujete zásadní snížení intenzity využití území. Uprostřed stabilizovaných ploch pro bydlení se nachází zahrádkářská kolonie, nevyužívané objekty a výšková stavba bývalé Geofyziky.

Návrh nového ÚP počítá s využitím zahrádek pro plochu veřejné městské zeleně, která může plnit i funkci veřejného prostranství. Zbytek ploch je určený pro bydlení nebo jako plocha smíšená obytná s volnou zástavbou s výškovou úrovní v/3 (6-16 m). Toto je nejnižší možná výšková úroveň vhodná pro městskou zástavbu, obytná sídliště a areály. Nižší zástavba s nižší intenzitou osídlení 1 nebo 2 je vhodná pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu, tedy samostatné nebo řadové rodinné domy. Nově navrhovaná zástavba bude navazovat svým charakterem spíše na zástavbu mezi ulicemi Podpěrova a Jabloňová také s výškovou úrovní v3. Větší výšková úroveň v/5 je navržena pouze pro stávající výškovou budovu Geofyziky. Snižování výškové úrovně zástavby pod úroveň 3 a s tím snižování intenzity využití území není možné. Výšková úroveň 3 je pro volnou bytovou zástavbu nejnižší možná, nižší zástavba rodinnými domy (rezidenční zástavba) v lokalitě není vhodná.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

### **Námítka č.12**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

V rámci námítky je požadavek na vymezení propojení ulice Renčovy a Terezy Novákové formou veřejně prospěšných staveb.

Ve výkresu 2.2 Souhrnný výkres dopravy a 3.0 Veřejně prospěšných staveb jsou vymezeny plochou dopravní infrastruktury D prvky systému komunikací, tvořící základní komunikační systém města Brna (komunikace sběrné, nadsběrné, rychlostní a dálnice).

Komunikace, které jsou vymezeny plochou veřejných prostranství jsou součástí místní sítě a zajišťují doplňkové propojení v rámci městské části. Tímto způsobem je vyznačeno i propojení Renčova – Terezy Novákové.

Z hlediska nastavených principů vyznačení prvků (viz výše) nelze požadavku na doplnění vymezení propojení Renčova – Terezy Novákové ve výkresu 2.2 a 3.0 vyhovět, protože se jedná především o síť obslužných komunikací vymezených plochou veřejných prostranství.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

### **Námítka č.13**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Předmětem námítky je požadavek na vypuštění územních rezerv pro bydlení B-6 a B-7.

Předmětné území Medlánek má být dle dohody o vypořádání stanoviska Ministerstva životního prostředí (MŽP ČR) ke Konceptu ÚPmB ze dne 22.6.2017 z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s požadavkem na převedení rozvojové lokality Me-7 v rozsahu var. I Konceptu ÚPmB do územní rezervy pro bydlení (v Návrhu ÚPmB územní rezerva B-6)

a dle podnětu samosprávy rozvojem lokalitu Me-8 východně od komunikačního propojení řešit v rozsahu dle var. III (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita Me-4) a západně od komunikačního propojení zařadit do územní rezervy pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). V bezprostředním okolí měla být navazující rozvojová lokalita v MČ Brno-Řečkovice a Mokrý hora R-3 řešena obdobným způsobem - východně od komunikačního propojení rozvoj území dle var. III Konceptu ÚPmB (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita R-3), západně od komunikace územní rezerva pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). Tato dohodnutá řešení jsou součástí Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 (dále jen "Pokyny"). Návrhem ÚPmB jsou tak v daném území zcela naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a dotčený orgán MŽP ČR v této fázi pořizované dokumentace plně souhlasí s předloženým řešením Návrhu ÚPmB z hlediska záboru ZPF v k.ú. 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 krajnotvorné prvky s ekologicko-stabilizační a také estetickou funkcí v podobě aleje jsou přirozenou součástí mimoprodukčních funkcí zemědělské plochy (viz Odůvodnění Návrhu ÚPmB). Pro informaci ještě uvádíme, že na základě požadavku a dohody s dotčeným orgánem Odborem životního prostředí Magistrátu města Brna, bude do závazné textové části doplněna regulace zajišťující větší a zřejmější ochranu výše uvedených krajnotvorných prvků. V souvislosti s plánovanou budoucí urbanizací území není vymezení ploch krajinné zeleně žádoucí; vymezení těchto ploch má význam ve volné krajině.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.*

### **Námítka č.15**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Objekty a plochy pro plnění funkce veřejné vybavenosti a sportu mohou být připuštěny i v plochách pro bydlení B nebo smíšených obytných C.*

*Sběrná střediska odpadů nejsou vzhledem ke svému charakteru a rozloze v územním plánu vymezena. Umístění sběrných středisek odpadů statutárního města Brna je přípustné v plochách bydlení, smíšených obytných, komerční vybavenosti, nákupních a zábavních center a zvláštních areálů, výroby a skladování, lehké výroby, podmíněně přípustné v plochách technické infrastruktury, dopravní infrastruktury a na veřejném prostranství, pokud toto umístění nenaruší jejich funkci.*

*Námítce je vyhověno jiným způsobem.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB*

*z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.*

### **Námítka č.16**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Skutečný způsob využití předmětného pozemku, tj. pobytová louka s ekologickou, komunikační a rekreační funkcí je realizovatelný a přípustný i v rámci plochy zemědělské, a to zejména z důvodu, že plní mimoprodukční funkce zemědělské plochy. Dané využití je také v souladu s § 18 odst. (5) stavebního zákona, jehož záměry Návrh ÚPmB z důvodu veřejného zájmu nevylučuje.*

*Nicméně vzhledem k tomu, že je předmětný pozemek ve vlastnictví Statutárního města Brna, jeho grafická čitelnost je v měřítku zpracování nového ÚPmB, skutečné využití nejlépe reflektuje právě plocha krajinné zeleně a pozemek nebude tvořit nesmyslnou enklávu v daném území, protože plynule navazuje na okolní plochy krajinné zeleně, jeví se důvodné změnit pozemek na plochu krajinné zeleně "K".*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.*

### **Námítka č.17**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Předmětem námítky je požadavek na zachování stávajícího prostupu územím mezi ul. Turistickou a Vycházkovou a z toho důvodu pozemky parc.č. 1033/1 a 1033/12, k.ú. Medlánky definovat jako zeleň Z, tj. neměnit na plochu zahrádek I. Námítce nelze zcela vyhovět, neboť se jedná o pozemky v soukromém vlastnictví, kdy jeho vlastníci požadují jiné funkční využití, kterému nelze v současné době vyhovět. To však nevylučuje i v plochách zahrádek zachovat stávajícího 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 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.*



MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo: 30-06-2020

O.J. MMB: 0301335  
Přil.: .....

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Kounicova 67  
601 67 Brno

6967

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno

Doručeno: 30.06.2020

MMB/0301335/2020

listy: 1

druh:

přílohy:

11/sv:



mmb1es7739b485

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídl

Jsem občan města Brna

Jsem vlastníkem pozemků v ploše dotčené navrhovanou změnou  
Katastrální území Dolní Heršpice (612111) parc. ....

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno

Katastrální území

Dolní Heršpice (612111)

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

V návrhu územního plánu města Brna se na pozemcích .....  
..... které vlastním, objevila zásadní změna funkčního využití části  
tento pozemku, a to na rozvoji toku Leskavy do meandrů a využití území na parcele na  
protipovodňovou ochranu a využití pro management vodního hospodářství, která by znemožnila jeho  
užívání jako zahrady a orné půdy, jako je tomu doposud. S tímto záměrem nesouhlasím. Jedná se o  
zásah do vlastnických práv soukromých osob. Požaduji, aby bylo upraveno vedení koridoru  
revitalizace toku Leskavy mimo parcely ..... tak, aby nebylo nepřiměřeně zasááno do  
vlastnických práv majitele pozemku a zmíněné parcely mohly být i nadále využívány jako zahrada.

Děkuji za akceptování mé námítky.

V Brně dne 30. 6. 2020

Podpis: .....

\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0301335/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

Námitce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Návrh územního plánu vymezuje na části pozemků parc. č. 12, 16 a 17/1, vše v k.ú. Dolní Heršpice 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 plní funkci biokoridoru LBK DH01 coby prvku ÚSES (opět v souladu s odůvodněním textové části návrhu územního plánu, str. 305) propojujícího biocentra LBC DH01 a RK 1485/C1. Konečně nelze přehlédnout, že je v návrhové ploše městské zeleně (Z) rovněž (v souladu s regulativy návrhu územního plánu, viz část 6.3.3.12 textové části návrhu územního plánu) vymezena veřejně prospěšná stavba Vy/H/0092, liniové protipovodňové opatření (výkres koncepce protipovodňové ochrany). Práva k pozemkům a stavbám lze tedy vyvlastnit v souladu s § 170 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon). Požadavek na protipovodňovou ochranu vychází z nadřazené územně plánovací dokumentace ZÚR JMK, které ukládají řešit na správním území města Brna systém preventivních protipovodňových opatření na hlavních tocích Svitava, Svratka, Leskava a vytvořit územní podmínky pro jejich realizaci. Podkladem pro komplexní řešení byly dostupné relevantní podklady, totiž Generel 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) (viz textová část odůvodnění, str. 89).

Podotýkáme, že důsledkem realizace liniového protipovodňového opatření je vynětí prakticky poloviny pozemků parc. č. 12, 16 a 17/1 v k.ú. Dolní Heršpice z aktivní zóny záplavového území. Paradoxně tak dochází ke zlepšení možného využití pozemku coby zahrady.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

7055

Adresát: Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 676 Brno

Podatel:

Jméno a příjmení

Trvale bytem: ..

Jsem – nejsem\* vlastníkem nemovitosti v ploše dotčené navrhovanou změnou (uvést parcelní číslo pozemku nebo číslo pozemné stavby nebo identifikaci bytové či nebytové jednotky)

..... v katastrálním území: BRNO - MEDLÁNKY

(\* nemoudří se skrtnete)

č.j. 0301336  
 Úřad městské části  
 Brno - Medlánky  
 Došlo dne: 24-06-2020  
 Čj.: [signature]  
 textové části  
 K vyřízení: .....

**NÁMITKA – PŘIPOMÍNKA\*** proti Návrhu Územního plánu města Brna, jeho grafické

Vznáším námitky – připomínky označené níže křížkem:

- |     |  |     |
|-----|--|-----|
| 1   | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme zásadně redukovat navrhovaný rozsah záboru zemědělského půdního fondu a navrhované navýšení zastavěnosti v k. ú. Medlánky.  | 1   |
| 2-6 | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme vypuštění plánovaných komunikací: <ul style="list-style-type: none"> <li>o mezi Komínem (resp. Bystrčí) a Medládkami se zaústěním do ulice Turistické (navržené jako veřejné prostranství se zábořem ploch polí a zahrádek v lokalitě u křížku pro budoucí silnici),</li> <li>o mezi Medládkami a Ivanovicemi od ulice V Újezdech pod kasárnami v Řečkovcích (R/1),</li> <li>o mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou) a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (Me/1).</li> </ul> <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme vypuštění plánovaných územních rezerv pro komunikace: <ul style="list-style-type: none"> <li>o mezi ulicí Turistickou (od křížku) a ulicí Purkyňovou mezi Medláneckými kopci,</li> <li>o mezi ulicí Turistickou a ulicí V Újezdech.</li> </ul> | 2-6 |
| 7   | <input checked="" type="checkbox"/> Nesouhlasíme s novým dopravním propojením mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v rozvojové ploše Me-3.   | 7   |
| 8   | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme změnit plánovanou výstavbu na polích mezi Medládkami, Řečkovci a Ivanovicemi výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní výstavbu do úrovně podlažnosti 2, ideálně výstavbu rodinných domů a jejich funkční komunikační napojení do území té městské části, kde je tato výstavba plánována. Požadujeme zásadní snížení intenzity využití území celých rozvojových ploch R-3 a Me-4 (méně obyvatel, méně pracovníků) a to také výrazným rozšířením ploch zeleně Z, kterých by mělo být násobně více, než je v lokalitě plánováno.  | 8   |
| 9   | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme v rozvojové ploše Me-4 pod ulicí V Újezdech plochu V/a2 ponechat v navrhovaném umístění podél stávající komunikace, avšak její celkový rozsah zmenšit na rozsah dle stávajícího ÚP tak, aby tato plocha začínala až za křižovatkou s ulicí Nadační; ve zbývající ploše vymezit plochu zeleně Z.   | 9   |
| 10  | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme novou výstavbu v rozvojové ploše Me-4 podmínit prověřením v rámci územní studie s ohledem na přilehlou rekreačně sportovní oblast a zachování plnohodnotného prostupu do této oblasti.  | 10  |
| 11  | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme zásadní snížení intenzity využití území Geofyziky a Medlánecké cihelny v rozvojové ploše R-8 (méně obyvatel, méně pracovníků), aby byl rozvoj těchto lokalit ušlechtlý pro stávající infrastrukturu Medlánek.   | 11  |
| 12  | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme mezi veřejně prospěšné stavby zahrnout také komunikační propojení mezi ulicemi Renčova a Terezy Novákové pro odlehčení dopravy z Duhových Polí.   | 12  |
| 13  | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme vypuštění územní rezervy pro bydlení v zahradách a polích v lokalitě B-6 při ulici Turistické a Výcházkové a vypuštění územní rezervy pro bydlení pod ulicí V Újezdech B-7.   | 13  |
| 14  | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme zachovat stávající stabilizovanou plochu vysazeného a vzrostlého biokoridoru kolem Medláneckého potoka jako plochu Územního systému ekologické stability (ÚSES) – biokoridor - a dle reálného stavu masivních výsadeb kolem polní cesty na pozemku p. č. 1818 v k. ú. Medlánky vymezit plochu krajinné zeleně K.  | 14  |
| 15  | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme v rámci katastru Medlánek vyčlenit funkční plochy na městských pozemcích pro domov pro seniory, sběrné středisko separovaného odpadu, školství a sport.   | 15  |
| 16  | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme změnit pobytovou louku kolem tzv. Žebětínské cesty v prodloužení ulice Žebětínek (p. č. 1811 v k. ú. Medlánky) ze zemědělské plochy A na plochu krajinné zeleně K.  | 16  |
| 17  | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme zachovat stávající prostup územím mezi ulicemi Turistickou a 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  |

- |    |   |    |
|----|---|----|
| 18 | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme plochu vedle stromové kaple na pozemku p. č. 1353 v k. ú. Medlánky vymezit pro vzpomínkový háj s možností pohřbívání ke kořenům jako plochu V/x/h.   | 18 |
| 19 | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme změnit pozemky dostupné jen cestou kolem medláneckého rybníka (p. č. 994/1, 1000/11 a další související pozemky v k. ú. Medlánky, které byly dříve plochami H) z ploch bydlení B na plochy zeleně Z nebo K nebo plochy vodní a vodohospodářské H, jak je tomu dosud.   | 19 |
| 20 | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme plochu 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 | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme změnit pozemky plánované historicky jako rezerva pro novou radnici u kruhového objezdu (p. č. 985/21 a přílehlá část pozemků p. č. 985/1 a 985/2 v k. ú. Medlánky) z plochy bydlení B/r2 na plochu veřejné vybavenosti V/r2).  | 21 |
| 22 | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme plochu mezi městským bytovým domem Jabloňová 22-28 a ulicí Kuřimskou ponechat plochy dle stávajícího ÚP jako zeleň Z, tzn. neměnit na bydlení B.   | 22 |
| 23 | <input checked="" type="checkbox"/> V lokalitě Technoparku v rozvojové ploše Me-1 požadujeme zredukovat navrhované plochy bydlení za parkem ve prospěch ploch zeleně, a to alespoň v rozsahu, jak s nimi počítal stávající územní plán, požadujeme v souladu se stávajícím ÚP zachovat pruh zeleně pro rozšíření Zámeckého parku směrem k budoucí zastávce tramvaje a dále jej prodloužit podél budoucí tramvajové trati Me/31 celou lokalitou Technoparku a v jejím sousedství vést plochu pro vybudování stezky pro pěší a cyklisty pro zajištění prostupnosti území z Medlánek do Králova Pole.  | 23 |
| 24 | <input checked="" type="checkbox"/> V lokalitě Technoparku v rozvojové ploše Me-1 dále požadujeme navýšení ploch zeleně alespoň na úroveň stávajícího ÚP, dále požadujeme v části této lokality blíže k Medláncům pamatovat i na veřejnou vybavenost v podobě školství, hřišť a sportovišť, aby noví obyvatelé i zaměstnanci nezhoršili již tak nedostatečnou kapacitu stávající veřejné vybavenosti v Medláncích (MŠ, ZŠ, centrum volného času, dětská hřiště, sportoviště). Požadujeme v dostupné vzdálenosti od ZŠ plochu pro sport S pro vybudování tělocvičny či malé sportovní haly, kterou by mohly využívat na tělocvik i děti základní školy, jejíž tělocvična je za hranou kapacity a brání případnému navýšení počtu žáků. | 24 |
| 25 | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme zahrnout cyklostezku spojující Technopark a Průmyslovou zónu v Kuřimi kolem kasáren v Řečkovcích, Ivanovice a Českou.  | 25 |
| 26 | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme respektovat reálný stav využití území a v lokalitě Zámeckého parku vymezit plochy zastavěné rodinnými domy jako plochy bydlení B/r1 a plochu pod zámkem jako plochu smíšenou obytnou C a v lokalitě Medláneckého kopce a jeho úpatí vymezit plochy zahrad I.   | 26 |

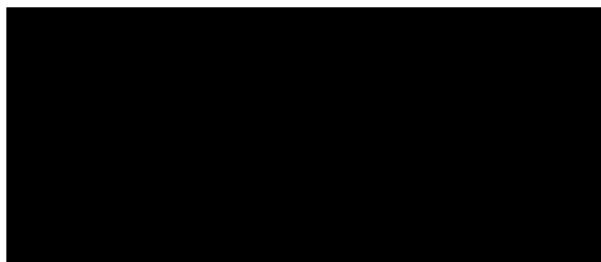
Dále doplňuji:

JSEM OTEC 3 MALÝCH DĚTÍ, JE PRO MĚ NAPROSTO NEAKCEPTOVATELNÉ ENORMNÍ ZVÝŠENÍ PROVOZU SPOLEČNĚ SE ZNEČIŠTĚNÍM OVZDUŠÍ A SNÍŽENÍ BEZPEČNOSTI V CELE LOKALITĚ MEDLÁNEK.

DÁLE NE NEPODSTATNÁ JE I DEVALVACE CENY BYTU.

Co se týká odůvodnění mé připomínky/námítky, plně odkazuji na stanovisko MČ Brno-Medlánky k Návrhu Územního plánu města Brna.

V Brně dne 22.6.2020



## **MMB/0301336/2020**

### **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 problematiké 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 navážou na přírodně rekreační území kolem Medláneckého rybníka. MČ Medlánky dlouhodobě postrádá novou mateřskou školu, část plochy pro veřejnou vybavenost je proto vhodné využít právě tímto účelem. Z toho důvodu je vhodné ponechat pro ni vymezené plochy.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání se mění, a to i ve vazbě na skutečnost, že návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, tj. výše uvedené texty je nutno chápat ve smyslu těchto úprav.

Vyhodnocení se mění takto:

V daném území došlo na základě nového požadavku místní samosprávy městské části Brno-Medlánky k úpravě návrhu spočívající v úpravě rozsahu vymezené rozvojové lokality Me-4. Rozvojová lokalita byla redukována a mezi poldrem a veřejným prostranstvím – pokračování ul. Nadační byla ponechána plocha zeleně; z tohoto důvodu je možné námítce vyhovět.

### **Námítka č.10**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Požadujete pro rozvojovou lokalitu Me-4 podmínku prověření územní studií. Jako důvod uvádíte především prostup do sousedících rekreačních a sportovních oblastí.

Podmínka tohoto prostupu je uvedena v kartě lokalit, nemůže být tedy opomenuta. Územní studie se předepisuje zpravidla ve větších rozvojových plochách pro řešení vybraných problémů, případně pro variantní řešení. Na své náklady může územní studii zpracovat také ten, který změnu v území inicioval a realizuje ji. Plocha této lokality je však pro zadání samostatné územní studie příliš malá a okruh problémů příliš omezený na to, aby se nová výstavba ÚS podmiňovala.

Rozsah rozvojové lokality Me-4 byl oproti původnímu návrhu podstatně zmenšen.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

### **Námítka č.11**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Pro lokalitu R-8 požadujete zásadní snížení intenzity využití území. Uprostřed stabilizovaných ploch pro bydlení se nachází zahrádkářská kolonie, nevyužívané objekty a výšková stavba bývalé Geofyziky.*

*Návrh nového ÚP počítá s využitím zahrádek pro plochu veřejné městské zeleně, která může plnit i funkci veřejného prostranství. Zbytek ploch je určený pro bydlení nebo jako plocha smíšená obytná s volnou zástavbou s výškovou úrovní v/3 (6-16 m). Toto je nejnižší možná výšková úroveň vhodná pro městskou zástavbu, obytná sídliště a areály. Nižší zástavba s nižší intenzitou osídlení 1 nebo 2 je vhodná pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu, tedy samostatné nebo řadové rodinné domy. Nově navrhovaná zástavba bude navazovat svým charakterem spíše na zástavbu mezi ulicemi Podpěrova a Jabloňová také s výškovou úrovní v3. Větší výšková úroveň v/5 je navržena pouze pro stávající výškovou budovu Geofyziky. Snižování výškové úrovně zástavby pod úroveň 3 a s tím snižování intenzity využití území není možné. Výšková úroveň 3 je pro volnou bytovou zástavbu nejnižší možná, nižší zástavba rodinnými domy (rezidenční zástavba) v lokalitě není vhodná.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.*

### **Námítka č.12**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*V rámci námítky je požadavek na vymezení propojení ulice Renčovy a Terezy Novákové formou veřejně prospěšných staveb.*

*Ve výkresu 2.2 Souhrnný výkres dopravy a 3.0 Veřejně prospěšných staveb jsou vymezeny plochou dopravní infrastruktury D prvky systému komunikací, tvořící základní komunikační systém města Brna (komunikace sběrné, nadsběrné, rychlostní a dálnice).*

*Komunikace, které jsou vymezeny plochou veřejných prostranství jsou součástí místní sítě a zajišťují doplňkové propojení v rámci městské části. Tímto způsobem je vyznačeno i propojení Renčova – Terezy Novákové.*

*Z hlediska nastavených principů vyznačení prvků (viz výše) nelze požadavku na doplnění vymezení propojení Renčova – Terezy Novákové ve výkresu 2.2 a 3.0 vyhovět, protože se jedná především o síť obslužných komunikací vymezených plochou veřejných prostranství.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.*

### **Námítka č.13**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Předmětem námítky je požadavek na vypuštění územních rezerv pro bydlení B-6 a B-7.*

*Předmětné území Medlánek má být dle dohody o vypořádání stanoviska Ministerstva životního prostředí (MŽP ČR) ke Konceptu ÚPmB ze dne 22.6.2017 z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s požadavkem na převedení rozvojové lokality Me-7 v rozsahu var. I Konceptu ÚPmB do územní rezervy pro bydlení (v Návrhu ÚPmB územní rezerva B-6)*

a dle podnětu samosprávy rozvojem lokalitu Me-8 východně od komunikačního propojení řešit v rozsahu dle var. III (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita Me-4) a západně od komunikačního propojení zařadit do územní rezervy pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). V bezprostředním okolí měla být navazující rozvojová lokalita v MČ Brno-Řečkovice a Mokrá hora R-3 řešena obdobným způsobem - východně od komunikačního propojení rozvoj území dle var. III Konceptu ÚPmB (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita R-3), západně od komunikace územní rezerva pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). Tato dohodnutá řešení jsou součástí Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 (dále jen "Pokyny"). Návrhem ÚPmB jsou tak v daném území zcela naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a dotčený orgán MŽP ČR v této fázi pořizované dokumentace plně souhlasí s předloženým řešením Návrhu ÚPmB z hlediska záboru ZPF v k.ú. Medlánský, a proto není důvodné předmětné řešení měnit.

Uvádíme také, že územní rozvoj v ose Medlánský – Řečkovice – Ivanovice vyplývá ze Zadání, které je tímto způsobem konzistentně naplňováno. Tento rozvoj souvisí s trasováním D43 a předmětné územní rezervy bude možné aktivovat (převést do návrhu) pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o výsledné variantě řešení D43 na území města. Při návrhu řešení pak musí být zohledněny a zapracovány i případné další dopady a souvislosti, které nyní nelze dopředu předjímat.

Ovšem je nutné uvést, že v k.ú. Medlánský téměř nedochází v Návrhu ÚPmB k vymezení nových zastavitelných (návrhových) ploch oproti platnému ÚPmB, vyjma zastavitelných ploch na východní straně prodloužené ulice V Újezdech.

Nicméně na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č. R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip 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 krajínovorné prvky s ekologicko-stabilizační a také estetickou funkcí v podobě aleje jsou přirozenou součástí mimoprodukčních funkcí zemědělské plochy (viz Odůvodnění Návrhu ÚPmB). Pro informaci ještě uvádíme, že na základě požadavku a dohody s dotčeným orgánem Odborem životního prostředí Magistrátu města Brna, bude do závazné textové části doplněna regulace zajišťující větší a zřejmější ochranu výše uvedených krajínovorných prvků. V souvislosti s plánovanou budoucí urbanizací území není vymezení ploch krajinné zeleně žádoucí; vymezení těchto ploch má význam ve volné krajině.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.*

### **Námítka č.15**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Objekty a plochy pro plnění funkce veřejné vybavenosti a sportu mohou být připuštěny i v plochách pro bydlení B nebo smíšených obytných C.*

*Sběrná střediska odpadů nejsou vzhledem ke svému charakteru a rozloze v územním plánu vymezena. Umístění sběrných středisek odpadů statutárního města Brna je přípustné v plochách bydlení, smíšených obytných, komerční vybavenosti, nákupních a zábavních center a zvláštních areálů, výroby a skladování, lehké výroby, podmíněně přípustné v plochách technické infrastruktury, dopravní infrastruktury a na veřejném prostranství, pokud toto umístění nenaruší jejich funkci.*

*Námítce je vyhověno jiným způsobem.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB*

*z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.*

### **Námítka č.16**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Skutečný způsob využití předmětného pozemku, tj. pobytová louka s ekologickou, komunikační a rekreační funkcí je realizovatelný a přípustný i v rámci plochy zemědělské, a to zejména z důvodu, že plní mimoprodukční funkce zemědělské plochy. Dané využití je také v souladu s § 18 odst. (5) stavebního zákona, jehož záměry Návrh ÚPmB z důvodu veřejného zájmu nevylučuje.*

*Nicméně vzhledem k tomu, že je předmětný pozemek ve vlastnictví Statutárního města Brna, jeho grafická čitelnost je v měřítku zpracování nového ÚPmB, skutečné využití nejlépe reflektuje právě plocha krajinné zeleně a pozemek nebude tvořit nesmyslnou enklávu v daném území, protože plynule navazuje na okolní plochy krajinné zeleně, jeví se důvodné změnit pozemek na plochu krajinné zeleně "K".*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.*

### **Námítka č.17**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Předmětem námítky je požadavek na zachování stávajícího prostupu územím mezi ul. Turistickou a Vycházkovou a z toho důvodu pozemky parc.č. 1033/1 a 1033/12, k.ú. Medlánky definovat jako zeleň Z, tj. neměnit na plochu zahrádek I. Námítce nelze zcela vyhovět, neboť se jedná o pozemky v soukromém vlastnictví, kdy jeho vlastníci požadují jiné funkční využití, kterému nelze v současné době vyhovět. To však nevylučuje i v plochách zahrádek zachovat stávajícího prostup územím, pokud bude na tomto řešení s vlastníkem pozemků nalezena shoda. Pro informaci závěrem uvádíme fakt, že dle obecných podmínek závazné části „Návrhu ÚPmB (2020)“: „Záměry na změny v území musí zachovávat a posilovat prostupnost v území; ve stabilizovaných plochách musí být zachovány pěší trasy zajišťující průchodnost území a přístup k jednotlivým pozemkům. V plochách změn musí být navrhována řešení, která zajistí prostupnost v území, zejména návaznost na zastavěné území či zastavitelné plochy nebo pěší průchodnost do krajiny.“, a dále „Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití. V případě ploch zástavby lze stavby a zařízení dopravní infrastruktury umístit, pokud záměr není zjevně nepřiměřený vůči návazným či dotčeným plochám. V případě volných ploch lze stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury umístit za podmínky minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s příslušnou plochou a minimalizace negativního vlivu na funkčnost plochy vyplývající z hlavního využití, pokud není v podmínkách využití typů ploch stanoveno jinak.“, a také „Veřejná prostranství lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití.“*

*Na základě uvedeného je zřejmé, že není nutná požadovaná změna funkčního využití pro zajištění prostupu, která by jako taková měla být zajištěna regulacemi území danými v textové části Návrhu ÚPmB (2020).*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.*

### **Námitka č.18**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Skutečný stav (stromová kaple sloužící jako místo spočinutí a rozjímání na procházkách, k venkovním bohoslužbám, k oddávání snoubenců v přírodě nebo třeba pro pořádání koncertů a určené pro širokou veřejnost), a předpokládaný způsob využití předmětného pozemku (vzpomínkový háj s možností pohřbívání ke kořenům) neodpovídá funkčnímu využití navrženému v Návrhu ÚPmB pro plochy zahrádek "I". Vzhledem k tomu, že se část výše uvedených aktivit v daném místě realizuje již nyní, nepředpokládá se konfliktní působení na okolní plochy. Dále uvádíme, že se jedná o pozemky ve vlastnictví města Brna a jde o záměr městské části podporovaný městem. Na základě uvedeného je vhodné vymezit předmětný pozemek p.č. 1353 v k.ú. Medlánky na plochu, která nejlépe reflektuje reálný i budoucí způsob využití a to na plochu veřejné vybavenosti „V/x/h (Ize považovat za plochu v krajině bez nutnosti navázání této plochy na plochu veřejného prostranství).

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

### **Námitka č.19**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Pozemek parc. č. 1000/11 k. ú. Medlánky je dle platného ÚPmB sice součástí plochy vodohospodářské, dle stavu v území je také spolu s pozemkem parc. č.1012/12 zahrnut do společného oplocení u RD Rysova 2b, s přístupem z ulice Rysova. Jejich vymezení jako součást stabilizované plochy B/r2 je žádoucí.

Oproti tomu pozemek parc. č. 994/1 a s ním i pozemky parc. č. .994/2, 994/3, 984/5, 1012/11 a 1012/20 k. ú. Medlánky jsou dle platného ÚPmB součástí plochy vodohospodářské, dle stavu v území jsou přístupné pouze cestou kolem rybníka a nesouvisejí s nemovitostí určenou pro bydlení. Není proto důvod je nyní v novém ÚP zahrnovat do stabilizované plochy bydlení, využití pozemků takovému funkčnímu využití neodpovídá. V tomto rozsahu se tímto námitce částečně vyhovuje.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

### **Námitka č.20**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Na částech pozemků v majetku smB parc. č. 985/1 a 985/19 k. ú. Medlánky při ulici Rysova je v ÚP vymezena plocha ke stavebnímu využití pro bydlení, stejně tak je na části pozemků návrhová plocha městské zeleně. Pořizovatel preferuje ponechat možnost stavebního využití, tj. nevymezovat zde pouze plochu zeleně. Ta je vyjádřena na částech pozemků v rozsahu návrhové plochy Z. Byť je MČ preferované stavební využití pro domov pro seniory přípustné i v ploše bydlení, garancí takového cílového využití je právě plocha veřejné vybavenosti V. S

*ohledem na vlastnictví pozemků smB je také vhodné plochu pro veřejný účel jednoznačně v novém ÚP vymezit odpovídající funkcí, tj. plochou V.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.*

### **Námitka č.21**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Požadované vymezení samostatné plochy V na částech pozemků parc. č. 985/1, 985/2 a 985/21 v jižním konci ulice Rysova, při kruhovém objezdu není s ohledem na metodiku zpracování nového ÚP vhodné: jednalo by se o podměrečnou plochu, kterou je problematické v novém ÚP samostatně vymezit za současného zachování čitelnosti hlavního výkresu - rozsah plochy a zápis kódu stavební plochy. Záměr nového objektu radnice MČ lze realizovat i v rámci plochy bydlení. Přesto pořizovatel s přihlédnutím k místním zájmům městské části dává pokyn zpracovatelům, aby požadavek MČ na plochu V prověřil.*

*Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele problematikou vymezení samostatné funkční plochy zabýval a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– v upraveném návrhu ÚP nakonec vymezil rozsah plochy V/v2 tak, aby byla plocha vymezena přehledným způsobem. Ve výsledku je námitce vyhověno.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.*

### **Námitka č.22**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel odůvodnil takto:*

*Území mezi bytovými domy jabloňová 22-28 a ulicí Kuřimskou, které je využíváno jako volné prostranství - zeleň má výměru pod limit 0,2 ha pro samostatné funkční vymezení; plocha zeleně v platném ÚPmB dnes zahrnuje větší území, i to, které je již stavebně využito. Po zpřesnění využití dle skutečného stavu není samostatné vymezení plochy městské zeleně Z v návrhu nového ÚP účelné, území bude nadále užíváno jako volné prostranství v rámci stabilizované plochy bydlení.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.*

### **Námitka č.23**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto: Oproti platnému ÚPmB a řešení obsaženému v Konceptu ÚP není v Návrhu ÚP zástavba RD v ulici Za Parkem a Hujíčková zahrnuta do návrhové plochy, ale je již stabilizována. Proto je*



žadoucí stabilizovanou plochu bydlení vymezit dle skutečného stavu v území a městské pozemky 855, 856 a jižní část pozemku 711/1 (s cestou ve stopě ulice Hujíčkova) vše k. ú. Medlánky vymezit jako stabilizovanou plochu zeleně - sloučit s plochou zeleně zámeckého parku. Návrh ÚP totiž vymezení jižní stopy ulice Hujíčkova jako plochy veřejného prostranství dle Konceptu ÚP nepřebírá.

Je žádoucí zachovat na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky návrhovou plochu městské zeleně, lze připustit oproti projednanému Konceptu ÚP (i platnému ÚPmB) redukcí jejího rozsahu do podoby dle návrhu nového ÚP. Plocha zeleně je v daném místě podstatná pro kvalitní propojení od stávajícího zámeckého parku k budoucí tramvajové smyčce do dalšího území v lokalitě Me-1. Návrhová plocha Z byla pro tento účel v Návrhu ÚP (projednávaném v červnu 2020) vymezena v dostatečném rozsahu, proto pořizovatel neshledal žádoucí požadavku MČ na její rozšíření vyhovět.

Na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP (v červnu 2020) bude na pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky v majetku města doplněna plocha veřejné vybavenosti (V) ve vazbě na ZŠ Hudcova. Tento požadavek na plochu V nakonec vyplynul z interních jednání s MČ, která tímto chce zajistit na městském pozemku plochu pro sportovního zařízení k ZŠ Hudcova. Takto je formulován i konkrétní požadavek na řešení uvedený u stanovené ÚS-08 v kap. 12 textové části ÚP a v kartě lokality Me-1. MČ je nakonec vyhověno v rozsahu tohoto požadavku.

V rozvojové lokalitě Me-1 lze další propojení pásem městské zeleně od navrhované tramvajové smyčky realizovat v rámci vymezených stavebních ploch, Návrh nového ÚP jednotlivé pásy liniové zeleně nevymezuje. Taktéž stezka pro pěší a cyklisty je nad podrobnost řešení v novém ÚP. Jejich realizace spolu s pásem zeleně je podél budoucí trati Me/31 na základě obecných regulativů možná ve všech stavebních plochách, tudíž i v ploše dopravy D, či sousední ploše smíšené obytné C. V této části není požadavku MČ vyhověno.

Námítce se částečně vyhovuje v rozsahu vyhovění shodným požadavkům MČ.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. Vyhodnocení doplňujeme o informaci, že v daném území došlo na základě konkrétního požadavku určeného zastupitele, který u pořizovatele uplatnil dopisem ze dne 10.3.2023, k úpravě ÚP dle výsledků ÚS Technopark. (Jde o Územní studii Technologický park, jejímž zpracovatelem je tým KAM Brno, p.o.). Změna spočívá v úpravě rozsahu vymezených funkčních ploch v rozvojové lokalitě Me-1. Dále došlo ke změně na základě konkrétního požadavku určeného zastupitele na "posouzení potřebnosti předepsaných územních studií a žádosti o vypuštění mimo jiné i ÚS-08" uplatněného dopisem z 18. září 2023. Změna spočívá ve vypuštění povinnosti pořídit ÚS-08 jako podmínku pro rozhodování o změnách v území v lokalitě Me-1. Na základě této úpravy návrhu ÚP 2024 již nelze prostřednictvím územní studie konkretizovat požadavky na využití rozvojové lokality. Požadavku na zachování plochy zeleně v Me-1 dle platného ÚPmB nelze vyhovět, částečné vyhovění na plochu zeleně zůstává na pozemků pro rozšíření zámeckého parku.

## **Námítka č.24**

### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

### **Odůvodnění:**

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto: V rozvojové lokalitě Me-1 lze další požadované využití pro veřejnou vybavenost (školství, centrum volného času), komerční vybavenost (sport), hřiště realizovat v rámci vymezených smíšených obytných ploch C. Pořizovatel neshledává účelné vymezením funkční plochy V či S předjímat jejich konkrétní lokalizaci. Pro území lokality Me-1 je předepsáno zpracování ÚS-08, ta prověří potřebu občanského vybavení a navrhne na území využití funkčních ploch C ve

větší podrobnosti. Viz požadavky na řešení v ÚS uvedené v textové části v kap. 12 a v příslušné kartě lokality Me-1.

S odkazem na text vyhodnocení u připomínky č.23 je požadavek MČ na plochu pro sportovní zařízení pro ZŠ Hudcova řešen vymezením plochy V na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky

Samospráva města na Poradě vedení dne 10.12.2020 odsouhlasila podnět na úpravu rozsahu funkčních ploch bydlení v předmětné lokalitě ve prospěch smíšeného využití s volnou strukturou zástavby a v plochách pro smíšené využití úpravu výškových hladin zástavby dle Případové studie lokality Technologický park (KAM, 2020) pro účely úpravy Návrhu nového ÚPmB.

Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru.

Doporučení se týkalo i rozvojové lokality Me-1 Technologický park. Proto pořizovatel dal pokyny na úpravu návrhu ÚP v lokalitě Me-1 pro 1. opakované veřejné projednání (v červnu 2021), vše v souladu s podnětem určeného zastupitele.

K další úpravě návrhu ÚP oproti výše uvedenému došlo v lokalitě Me-1 po 1. opakovaném veřejném projednání.

Na základě připomínek MČ doručených při 1. opakovaném veřejném projednání se určený zastupitel navrženým řešením v severní části lokality Me-1 znovu zabýval a uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 k lokalitě Me-1 na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9. 2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno - Medlánky, a to na navrácení původní plochy W/v3 a rozšíření plochy B/r2 na úkor plochy C/v3. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.

Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části MČ Brno-Medlánky alespoň částečně zohledněny a Návrh pro 2. opakované veřejné projednání byl upraven.

Námítce je vyhověno částečně vymezením plochy veřejné občanské vybavenosti a promítnutím požadavků na konkretizaci využití lokality Me-1 pro další občanskou vybavenost do požadavků k řešení do vymezené ÚS-08.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. Vyhodnocení doplňujeme o informaci, že v daném území došlo na základě konkrétního požadavku určeného zastupitele, který u pořizovatele uplatnil dopisem ze dne 10.3.2023, k úpravě ÚP dle výsledků ÚS Technopark. (Jde o Územní studii Technologický park, jejímž zpracovatelem je tým KAM Brno, p.o.). Změna spočívá v úpravě rozsahu vymezených funkčních ploch v rozvojové lokalitě Me-1. Dále došlo ke změně na základě konkrétního požadavku určeného zastupitele na "posouzení potřebnosti předepsaných územních studií a žádosti o vypuštění mimo jiné i ÚS-08" uplatněného dopisem z 18. září 2023. Změna spočívá ve vypuštění povinnosti pořídit ÚS-08 jako podmínku pro rozhodování o změnách v území v lokalitě Me-1. Na základě této úpravy návrhu ÚP 2024 již nelze prostřednictvím územní studie konkretizovat požadavky na využití rozvojové lokality (požadováno zpřesnění pro zeleň, občanská vybavenost, sport).

Vyhověno zůstává částečně vymezením plochy veřejné občanské vybavenosti.

## **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 námítce vyhověno.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.*

#### **Námítka č.27**

##### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje.*

##### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je vysloven nesouhlas s komunikacemi v Medláncích z důvodu přivedení hluku do klidné oblasti.*

*V souvislosti s předpokládanou úpravou řešení spočívající ve zrušení některých rozvojových lokalit a územních rezerv je možné nepropojovat i úsek komunikace R/1 z Medlánek do Řečkovic.*

*Požadavek tedy lze zohlednit.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.*

#### **Námítka č.28**

##### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

##### **Odůvodnění:**

*Věcně shodné připomínky k návrhu řešení nového ÚP uplatnila MČ Brno- Medlánci, některým z nich bylo vyhověno.*

*Ve vztahu k vlastnictví nemovitosti na ulici Hrázka 26 ve stabilizovaném území a názoru na devalvacii její ceny i z důvodu věcného řešení návrhu je připomínka neprůkazná.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.*

6966

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Došlo: 30 -06- 2020  
Č.j. MMB: 0301338  
Příl.: .....

### NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD: ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA

#### Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno  
Doručeno: 30.06.2020  
MMB/0301338/2020  
listy: 1 přílohy: ..  
druh: .. li/sv: ..



#### Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti: [redacted]  
Datum narození/  
Identifikační číslo: [redacted]  
Trvalé bydliště/  
sídllo: [redacted]  
Jsem občan města Brna: [redacted]  
Jsem vlastníkem pozemku v ploše dotčené navrhovanou změnou  
Katastrální území Dolní Heršpice (612111) parc. č. 8

#### Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části       Ke grafické části       K procesu pořizování  
Městská část: Brno  
Katastrální území: Dolní Heršpice (612111)  
Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality): 8

#### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:  
 ano  
 ne

V návrhu územního plánu města Brna se na pozemku [redacted]  
[redacted] který vlastním, objevila zásadní změna funkčního využití části tohoto  
pozemku, a to na rozvolnění toku Leskavy do meandrů a využití území na parcele na protipovodňovou  
ochranu a využití pro management vodního hospodářství, která by znemožnila jeho užívání jako  
zahrady a orné půdy, jako je tomu doposud. S tímto záměrem nesouhlasím. Jedná se o zásah do  
vlastnických práv soukromých osob. Požaduji, aby bylo upraveno vedení koridoru revitalizace toku  
Leskavy mimo parcelu 8 tak, aby nebylo nepřiměřeně zasaženo do vlastnických práv majitele  
pozemku a parcela č. 8 mohla být i nadále využívána jako zahrada.

Děkuji za akceptování mé námítky.

V Brně dne 30. 6. 2020

Podpis: [redacted]

\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0301338/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

Námitce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Návrh územního plánu vymezuje na části pozemku parc. č. 8 v k.ú. Dolní Heršpice 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 plní funkci biokoridoru LBK DH01 coby prvku ÚSES (opět v souladu s odůvodněním textové části návrhu územního plánu, str. 305) propojujícího biocentra LBC DH01 a RK 1485/C1. Konečně nelze přehlédnout, že je v návrhové ploše městské zeleně (Z) rovněž (v souladu s regulativy návrhu územního plánu, viz část 6.3.3.12 textové části návrhu územního plánu) vymezena veřejně prospěšná stavba Vy/H/0092, liniové protipovodňové opatření (výkres koncepce protipovodňové ochrany). Práva k pozemkům a stavbám lze tedy vyvlastnit v souladu s § 170 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon). Požadavek na protipovodňovou ochranu vychází z nadřazené územně plánovací dokumentace ZÚR JMK, které ukládají řešit na správním území města Brna systém preventivních protipovodňových opatření na hlavních tocích Svítava, Svratka, Leskava a vytvořit územní podmínky pro jejich realizaci. Podkladem pro komplexní řešení byly dostupné relevantní podklady, totiž Generel 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). (viz textová část odůvodnění, str. 89).

Podotýkáme, že důsledkem realizace liniového protipovodňového opatření je vynětí prakticky poloviny pozemku parc. č. 8 v k.ú. Dolní Heršpice z aktivní zóny záplavového území. Paradoxně tak dochází ke zlepšení možného využití pozemku coby zahrady.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

7056

Adresát: Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 676 Brno

Podatel:

Jméno a příjmení

Trvale bytem: ...

Jsem ~~nejsem~~ vlastníkem nemovitosti v ploše dotčené navrhovanou změnou (uvést parcelní číslo pozemku nebo číslo popisné stavby nebo identifikaci bytové či nebytové jednotky)

..... v katastrálním území: MEDLÁNKY

(\* nehodící se škrtněte)

0301341

Úřad městské části Brno-Medlánky

Došlo dne: 24-06-2020

Čj: KC

K vyřízení: .....

**NÁMITKA – PŘIPOMÍNKA\*** proti Návrhu Územního plánu města Brna, jeho grafické i textové části

Vznáším námitky – připomínky označené níže křížkem:

- |     |   |     |
|-----|---|-----|
| 1   | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme zásadně redukovat navrhovaný rozsah záboru zemědělského půdního fondu a navrhované navýšení zastavěnosti v k. ú. Medlánky.   | 1   |
| 2-6 | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme vypuštění plánovaných komunikací: <ul style="list-style-type: none"> <li>o mezi Kominem (resp. Bystrcí) a Medládkami se zaústěním do ulice Turistické (navržené jako veřejné prostranství se zábořem ploch polí a zahrádek v lokalitě u křížku pro budoucí silnici),</li> <li>o mezi Medládkami a Ivanovicemi od ulice V Újezdech pod kasárnami v Řečkovících (R/1),</li> <li>o mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou) a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (Me/1).</li> </ul> <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme vypuštění plánovaných územních rezerv pro komunikace: <ul style="list-style-type: none"> <li>o mezi ulicí Turistickou (od křížku) a ulicí Purkyňovou mezi Medláneckými kopci,</li> <li>o mezi ulicí Turistickou a ulicí V Újezdech.</li> </ul> | 2-6 |
| 7   | <input checked="" type="checkbox"/> Nesouhlasíme s novým dopravním propojením mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v rozvojové ploše Me-3.  | 7   |
| 8   | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme změnit plánovanou výstavbu na polích mezi Medládkami, Řečkovících a Ivanovicemi výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní výstavbu do úrovně podlažnosti 2, ideálně výstavbu rodinných domů a jejich funkční komunikační napojení do území té městské části, kde je tato výstavba plánována. Požadujeme zásadní snížení intenzity využití území celých rozvojových ploch R-3 a Me-4 (méně obyvatel, méně pracovníků) a také výrazným rozšířením ploch zeleně Z, kterých by mělo být násobně více, než je v lokalitě plánováno.   | 8   |
| 9   | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme v rozvojové ploše Me-4 pod ulicí V Újezdech plochu V/a2 ponechat v navrhovaném umístění podél stávající komunikace, avšak její celkový rozsah zmenšit na rozsah dle stávajícího ÚP tak, aby tato plocha začínala až za křižovatkou s ulicí Nadační; ve zbývající ploše vymezit plochu zeleně Z.  | 9   |
| 10  | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme novou výstavbu v rozvojové ploše Me-4 podmínit prověřením v rámci územní studie s ohledem na přílehlou rekreačně sportovní oblast a zachování plnohodnotného prostupu do této oblasti.   | 10  |
| 11  | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme zásadní snížení intenzity využití území Geofyziky a Medlánecké cihelny v rozvojové ploše R-8 (méně obyvatel, méně pracovníků), aby byl rozvoj těchto lokalit únosný pro stávající infrastrukturu Medlánek.   | 11  |
| 12  | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme mezi veřejně prospěšné stavby zahrnout také komunikační propojení mezi ulicemi Renčova a Terezy Novákové pro odlehčení dopravy z Duhových Polí.  | 12  |
| 13  | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme vypuštění územní rezervy pro bydlení v zahradách a polích v lokalitě B-6 při ulici Turistické a Výcházkové a vypuštění územní rezervy pro bydlení pod ulicí V Újezdech B-7.  | 13  |
| 14  | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme zachovat stávající stabilizovanou plochu vysazeného a vzrostlého biokoridoru kolem Medláneckého potoka jako plochu Územního systému ekologické stability (ÚSES) – biokoridor - a dle reálného stavu masivních výsadeb kolem polní cesty na pozemku p. č. 1818 v k. ú. Medlánky vymezit plochu krajinné zeleně K.   | 14  |
| 15  | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme v rámci katastru Medlánek vyčlenit funkční plochy na městských pozemcích pro domov pro seniory, sběrné středisko separovaného odpadu, školství a sport.  | 15  |
| 16  | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme změnit pobytovou louku kolem tzv. Žebětínské cesty v prodloužení ulice Žebětínek (p. č. 1811 v k. ú. Medlánky) ze zemědělské plochy A na plochu krajinné zeleně K.   | 16  |
| 17  | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme zachovat stávající prostup územím mezi ulicemi Turistickou a 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 8	✗ Požadujeme plochu vedle stromové kaple na pozemku p. č. 1353 v k. ú. Medlánky vymezit pro vzpomínkový háj s možností pohřbívání ke kořenům jako plochu V/x/h.	1 8
1 9	✗ Požadujeme změnit pozemky dostupné jen cestou kolem medláneckého rybníka (p. č. 994/1, 1000/11 a další související pozemky v k. ú. Medlánky, které byly dříve plochami H) z ploch bydlení B na plochy zeleně Z nebo K nebo plochy vodní a vodohospodářské H, jak je tomu dosud.	1 9
2 0	✗ Požadujeme plochu části městských pozemků při ul. Rysova p. č. 985/1 a 985/19 v k. ú. Medlánky, kde se nachází zahrada MŠ a veřejná zeleň, ponechat jako plochy zeleně Z; v případě trvání požadavku na doplnění zástavby změnit na plochu veřejné vybavenosti V pro možnost vybudování domova pro seniory.	2 0
2 1	✗ Požadujeme změnit pozemky plánované historicky jako rezerva pro novou radnici u kruhového objezdu (p. č. 985/21 a přílehlá část pozemků p. č. 985/1 a 985/2 v k. ú. Medlánky) z plochy bydlení B/r2 na plochu veřejné vybavenosti V/r2).	2 1
2 2	✗ Požadujeme plochu mezi městským bytovým domem Jabloňová 22-28 a ulicí Kuřimskou ponechat plochy dle stávajícího ÚP jako zeleň Z, tzn. neměnit na bydlení B.	2 2
2 3	✗ V lokalitě Technoparku v rozvojové ploše Me-1 požadujeme zredukovat navrhované plochy bydlení za parkem ve prospěch ploch zeleně, a to alespoň v rozsahu, jak s nimi počítal stávající územní plán, požadujeme v souladu se stávajícím ÚP zachovat pruh zeleně pro rozšíření Zámeckého parku směrem k budoucí zastávce tramvaje a dále jej prodloužit podél budoucí tramvajové trati Me/31 celou lokalitou Technoparku a v jejím sousedství vést plochu pro vybudování stezky pro pěší a cyklisty pro zajištění prostupnosti území z Medlánek do Králova Pole.	2 3
2 4	✗ V lokalitě Technoparku v rozvojové ploše Me-1 dále požadujeme navýšení ploch zeleně alespoň na úroveň stávajícího ÚP, dále požadujeme v části této lokality blíže k Medláňkám pamatovat i na veřejnou vybavenost v podobě školství, hřišť a sportovišť, aby noví obyvatelé i zaměstnanci nezhoršili již tak nedostatečnou kapacitu stávající veřejné vybavenosti v Medláňkách (MŠ, ZŠ, centrum volného času, dětská hřiště, sportoviště). Požadujeme v dostupné vzdálenosti od ZŠ plochu pro sport S pro vybudování tělocvičny či malé sportovní haly, kterou by mohly využívat na tělocvik i děti základní školy, jejíž tělocvična je za hranou kapacity a brání případnému navýšení počtu žáků.	2 4
2 5	✗ Požadujeme zahrnout cyklostezku spojující Technopark a Průmyslovou zónu v Kuřimi kolem kasáren v Řečkovících, Ivanovice a Česku.	2 5
2 6	✗ Požadujeme respektovat reálný stav využití území a v lokalitě Zámeckého parku vymezit plochy zastavěné rodinnými domy jako plochy bydlení B/r1 a plochu pod zámkem jako plochu smíšenou obytnou C a v lokalitě Medláneckého kopce a jeho úpatí vymezit plochy zahrad I.	2 6

Dále doplňuji:

DŮKLADE PROŠIM O ZOHLEDNĚNÍ, ŽE PRO MOU ŠTĚNNOU RODINU JE NEAKCEPTOVATELNÉ, ABY SE ZVÝŠIL PROVOZ V OBLASTI, ZNEČIŠTĚNÍ OVZDUŠÍ A SNÍŽILA BEZPEČNOST Z DŮVODU ZVÝŠENÍ DOPRAVY.

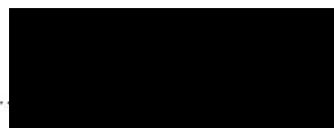
V PŘÍPADĚ PRODEJE NAŠEHO BYTU SE OBÁVÁM O SNÍŽENÍ CENY

DEKUJI

Co se týká odůvodnění mé připomínky/námítky, plně odkazuji na stanovisko MČ Brno-Medlánky k Návrhu Územního plánu města Brna.

V Brně dne 22.6.2020

Podpis .....





## **MMB/0301341/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Předmětné území Medlánek má být dle dohody o vypořádání stanoviska Ministerstva životního prostředí (MŽP ČR) ke Konceptu ÚPmB ze dne 22.6.2017 z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s požadavkem na převedení rozvojové lokality Me-7 v rozsahu var. I Konceptu ÚPmB do územní rezervy pro bydlení (v Návrhu ÚPmB územní rezerva B-6) a dle podnětu samosprávy rozvojovou lokalitu Me-8 východně od komunikačního propojení řešit v rozsahu dle var. III (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita Me-4) a západně od komunikačního propojení zařadit do územní rezervy pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). V bezprostředním okolí měla být navazující rozvojová lokalita v MČ Brno-Řečkovice a Mokrá hora R-3 řešena obdobným způsobem - východně od komunikačního propojení rozvoj území dle var. III Konceptu ÚPmB (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita R-3), západně od komunikace územní rezerva pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). Tato dohodnutá řešení jsou součástí Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 (dále jen "Pokyny"). Návrhem ÚPmB jsou tak v daném území zcela naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a dotčený orgán MŽP ČR v této fázi pořizované dokumentace plně souhlasí s předloženým řešením Návrhu ÚPmB z hlediska záboru ZPF v k.ú. Medlánský, a proto není důvodné předmětné řešení měnit.

Uvádíme také, že územní rozvoj v ose Medlánský – Řečkovice – Ivanovice vyplývá ze Zadání, které je tímto způsobem konzistentně naplňováno. Tento rozvoj souvisí s trasováním D43 a předmětné územní rezervy bude možné aktivovat (převést do návrhu) pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o výsledné variantě řešení D43 na území města. Při návrhu řešení pak musí být zohledněny a zapracovány i případné další dopady a souvislosti, které nyní nelze dopředu předjímat.

Ovšem je nutné uvést, že v k.ú. Medlánský téměř nedochází v Návrhu ÚPmB k vymezení nových zastavitelných (návrhových) ploch oproti platnému ÚPmB, vyjma zastavitelných ploch na východní straně prodloužené ulice V Újezdech.

Nicméně na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č. R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru.

U předmětné územní rezervy B-6 a B-7 následujícím způsobem:

„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy, tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění (např. právě předmětná B-6 a B-7).“

Na základě výše uvedeného pořizovatel dává pokyn územní rezervu B-6 a B-7 z návrhu ÚPmB vypustit v souladu s podnětem určeného zastupitele.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

## **Námítka č.2**

### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

### **Odůvodnění:**

Tangenciální propojení městských částí Brno-Komín a Brno - Bystrc s MČ Brno-Medlánky je dlouhodobě sledované už v platném ÚPmB, pro které je zde vymezena plocha komunikací a prostranství místního významu s navazující plochou krajinné zeleně pro možnost umístění stromořadí či jiného krajinného prvku v rekreačně využívaném území. V Návrhu nového ÚPmB se rovněž v kontinuitě se stávajícím ÚPmB vymezuje plocha veřejného prostranství, která kopíruje stávající zpevněnou cestu vedoucí přes předmětné území (agreguje částečně i návrhovou plochu krajinné zeleně KV ze stávajícího ÚPmB, což je dáno měřítkem nového ÚPmB) a která vytváří podmínky pro žádoucí prostupnost územím. Z hlediska koncepce uspořádání dopravy slouží tato plocha pro vedení samostatné cyklotrasy. Zajišťuje dopravní obsluhu pro rozvojovou část brněnské ZOO ze strany Brna-Bystrce a stabilizovaného areálu Pily ČR, dále pak stabilizovaného areálu Policie ČR a medláneckého letiště ze strany Brna-Medlánek. Převážná část území je však určena pro nestavební využití, které negeneruje dopravní zatížení. Koridor již v současné době plní funkci obsluhy navazujících pozemků a jeho vymezení je nezbytné. Jeho šířka neznamená „výstavbu“ komunikace v celé šíři, ale umožňuje „kultivaci“ nevyhovujícího stavu a doplnění např. oboustranného stromořadí a zvýšení kvality prostupnosti pro pěší a cyklisty. To, jakým způsobem bude upraven provoz na tomto propojení nebo případně rozdělení na provozně nezávislé úseky není předmětem řešení územního plánu, ale úpravy organizace dopravy, která stanoví podmínky provozu, případně zamezí průjezdu nebo omezí některé nežádoucí pohyby.

Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB) konané na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. Co se týče problematické oblasti rozvoje města RMB doporučila komunikační propojení Komín - Medlánky řešit jako návrhovou plochu veřejného prostranství O s tím, že část tohoto koridoru v prostoru od odbočky k rozvojové ploše ZOO k areálu Policie ČR bude stabilizován v rozsahu platného ÚPmB (bez integrace plochy zeleně).

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Pro úplnost doplňujeme, že na základě Pokynu č. 6) "Důkladné opakované posouzení připomínek městských částí z veřejného projednání" Zastupitelstva města Brna ze dne 21.06.2022, došlo v území kolem areálu bývalého JZD k úpravě návrhu spočívající v zapracování řešení dle ÚS Komín, Palcary - jih (Ing.arch. Jenčková, 08/2022). V území jsou nově vymezeny plochy smíšené obytné všeobecné, plochy občanského vybavení veřejného a s tím spojené upravené vedení dopravní infrastruktury.

## **Námítka č.3**

### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění komunikačního propojení mezi Medláankami a Ivanovicemi, od ulice V Újezdech, označeným ve výkrese 2.2 jako R/1.*

*Vyhodnocení z r. 2020:*

*„Záměr R/1 má přímou souvislost s rozvojem MČ Brno-Řečkovice a MČ Brno-Ivanovice a tento záměr nelze vypustit, ale jeho podoba dozná změn.*

*V upraveném návrhu budou doplněny plochy rozvoje na k.ú. Ivanovice a záměr R/1 nebude propojován na k.ú. Medláanky a bude veden v koridoru ulice Terezy Novákové (záměr R/31).“*

*Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. Ve výsledném řešení Návrhu nového ÚPmB byla poloha záměru R/1 upravena a záměr je připojen na ulici Žilkovu v MČ Brno-Řečkovice a Mokrý Hora. S územím MČ Brno-Medláanky není propojen.*

*Tato změna však nemá vliv na podstatu vyhodnocení požadavku podatele.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.*

### **Námitka č.4**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je požadováno vypuštění plánované komunikace mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (záměr Me/1).*

*Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uvedeno také mezitímní vyhodnocení z r. 2020:*

*Požadavku nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: „ÚPmB vymezuje doplnění komunikaci sběrného významu Me/1 z ul. Purkyňova do ul. Hudcova, která je nezbytná pro rozvoj lokality Technologický park Me-1. Společně s další komunikační sítí v navazujícím území doplňuje dopravní skelet pro odvedení dopravy z této části území.“*

*Konečné vyhodnocení podání se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:*

*Návrh Územního plánu města Brna pro opakované veřejné projednání (06/2021) byl upraven. Záměr Me/1 byl přetrasován do souběžné polohy s ulicí Hradeckou. Do ulice Hudcovy naproti ZŠ tedy není připojen.*

*Tímto je požadavek zohledněn.*

*Pro úplnost doplňujeme, že ačkoli byla sběrná komunikace Me/1 vypuštěna, zůstává navržena místní komunikace v rámci plochy veřejného prostranství.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.*

### **Námitka č.5**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Návrh ÚPmB (6/2020) vymezil O-6 jako územní rezervu k prověření možnosti napojení lokality bydlení vymezené v územní rezervě B-6 na komunikační síť ve směru Medláanky (Technologický park) - Hudcova - Řečkovice - Ivanovice tak, aby byl přiměřeně doplněn*

chybějící dopravní skelet, přičemž je možné aktivovat územní rezervu pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 na území města Brna.

Nicméně na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru. u předmětné územní rezervy O-6 následujícím způsobem:

„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 (S43) na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění.

Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením územní rezervy O-5 a výše uvedenému doporučení RMB na vypuštění koridoru územní rezervy O-6 a O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Jejich úpravu však nebylo možné z časových důvodů prověřit v potřebné podrobnosti a s podrobnějším vyhodnocením dopadů a vlivů na území.

Aby bylo možné podrobněji prověřit toto území jednak z hlediska koncepce dopravy (Odboru dopravy MMB) a z hlediska územních dopadů (Odboru územního plánování a rozvoje MMB), bylo z pozice pořizovatele rozhodnuto o potřebě jejího dalšího vymezení.

Z tohoto důvodu bude územní rezerva O-6 v Návrhu ponechána beze změny a územní rezerva O-5 bude upravena do koridoru v návaznosti od územní rezervy O-6 po propojení se záměrem R/1.

Závěrem uvádíme, že vzhledem k tomu, že se jedná pouze o územní rezervy, tak aktuálně nedochází k žádné změně ÚPmB v souvislosti s těmito dopravními koridory. Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách a případném konkrétním vedení tohoto komunikačního propojení.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

## **Námítka č.6**

### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

### **Odůvodnění:**

Návrh ÚPmB (6/2020) vymezil O-5 centrem Medlánek jako územní rezervu k prověření možnosti napojení lokality bydlení vymezené v územní rezervě B-6 na komunikační síť ve směru Medlánský park (Technologický park) - Hudcova - Řečkovice - Ivanovice tak, aby byl přiměřeně doplněn chybějící dopravní skelet.

Dále viz odůvodnění námítky č.5

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

### **Námitka č.7**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

V rámci podání je požadováno zrušení dopravního propojení mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v rozvojové ploše Me-3.

Původní vyhodnocení z r. 2020:

„Komunikace v ulici V Újezdech je vymezena plochou dopravní infrastruktury D, komunikace v ulici K Babě je vyznačeno plochou veřejného prostranství. Rozvojová lokalita Me-3 není s ulicí V Újezdech přímo propojena. Přímé propojení je možné v rámci obecných podmínek využití území, ovšem vzhledem k realizované zástavbě je obtížně realizovatelné a nevhodné. V rámci prostupnosti území je vhodné do karty lokality doplnit podmínku propojení pouze pro pěší a cyklisty.“

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. Ve výsledném řešení Návrhu nového ÚPmB byla poloha záměru R/1 upravena a na k.ú. Medlánky již není vymezen. Komunikace v ulici V Újezdech již není vymezena plochou dopravní infrastruktury D, ale plochou veřejných prostranství. V kartě rozvojové lokality Me-3 je doplněna podmínka zajištění prostupu územím pro pěší a cyklisty.

Tato změna však nemá vliv na podstatu původního vyhodnocení podání.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

### **Námitka č.8**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Podatel požaduje změnit plánovanou výstavbu na polích mezi Medládkami, Řečkovice a Ivanovicemi (rozvojové lokality R-3 a Me-4) výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní zástavbu, případně požaduje významné rozšíření ploch zeleně.

Rozvojová lokalita Me-4 bude na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP upravena následovně: Návrhové stavební plochy bydlení (B) a smíšená obytná (C) budou vymezeny jako plocha zemědělská (A). Zůstane tak zachováno stávající funkční využití dle platného ÚPmB – pro zemědělský půdní fond. Původně vymezená plocha městské zeleně pro nový park nebude vymezena. Rozvojová lokalita Me-4 bude zredukována a zůstane pouze jižní část s návrhovými plochami pro veřejnou vybavenost (V).

Rozvojová lokalita R-3 měla původně zůstat bez úprav. Věcný obsah námítky k rozvojové lokalitě R-3 byl však uplatněn opakovaně při 1. opakovaném veřejném projednání. Podnět na změnu regulativu u předmětné plochy B/k3 na B/r2 podala mimo jiné MČ Brno-Řečkovice a Mokrý Hora. Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Řečkovice a Mokrý Hora a to u plochy bydlení v lokalitě Díly (mezi areálem kasáren a zástavbou v ul. Žilkova) snížit výšku zástavby na 2; tj. na místo uvedené B/k3 změnit regulativ na B/r2. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.

Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Řečkovice zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven (u předmětné plochy dojde

ke změně regulativu z B/k3 na B/r2 a k vymezení plochy smíšené obytné C/k3 podél budoucí městské třídy). Touto úpravou je částečně reagováno také na požadavek podatele.

V rámci předmětné lokality je v aktuálním návrhu ÚPmB samostatně vymezena jedna plocha městské zeleně a o dalších se neuvažuje. Platí však to, že u ploch bydlení i ploch smíšených obytných je dle regulativu povinnost dodržet minimální plochu zeleně v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru. Zeleň tedy musí být, jak požaduje podatel, výraznou součástí ploch C.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

### **Námítka č.9**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Plochy pro veřejnou vybavenost v rozvojové lokalitě Me-4 jsou určeny pro výstavbu MŠ. V dotčeném území se vyskytují převážně plochy bydlení. Rozvojová lokalita proto řeší doplnění ploch veřejné vybavenosti na severním okraji MČ Medlánky, které navážou na přírodně rekreační území kolem Medláneckého rybníka. MČ Medlánky dlouhodobě postrádá novou mateřskou školu, část plochy pro veřejnou vybavenost je proto vhodné využít právě tímto účelem. Z toho důvodu je vhodné ponechat pro ni vymezené plochy.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání se mění, a to i ve vazbě na skutečnost, že návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, tj. výše uvedené texty je nutno chápat ve smyslu těchto úprav.

Vyhodnocení se mění takto:

V daném území došlo na základě nového požadavku místní samosprávy městské části Brno-Medlánky k úpravě návrhu spočívající v úpravě rozsahu vymezené rozvojové lokality Me-4. Rozvojová lokalita byla redukována a mezi poldrem a veřejným prostranstvím – pokračování ul. Nadační byla ponechána plocha zeleně; z tohoto důvodu je možné námítce vyhovět.

### **Námítka č.10**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Požadujete pro rozvojovou lokalitu Me-4 podmínku prověření územní studií. Jako důvod uvádíte především prostup do sousedících rekreačních a sportovních oblastí.

Podmínka tohoto prostupu je uvedena v kartě lokalit, nemůže být tedy opomenuta. Územní studie se předepisuje zpravidla ve větších rozvojových plochách pro řešení vybraných problémů, případně pro variantní řešení. Na své náklady může územní studii zpracovat také ten, který změnu v území inicioval a realizuje ji. Plocha této lokality je však pro zadání samostatné územní studie příliš malá a okruh problémů příliš omezený na to, aby se nová výstavba ÚS podmiňovala.

Rozsah rozvojové lokality Me-4 byl oproti původnímu návrhu podstatně zmenšen.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

### **Námitka č.11**

#### **Výrok:**

Námitce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Pro lokalitu R-8 požadujete zásadní snížení intenzity využití území. Uprostřed stabilizovaných ploch pro bydlení se nachází zahrádkářská kolonie, nevyužívané objekty a výšková stavba bývalé Geofyziky.

Návrh nového ÚP počítá s využitím zahrádek pro plochu veřejné městské zeleně, která může plnit i funkci veřejného prostranství. Zbytek ploch je určený pro bydlení nebo jako plocha smíšená obytná s volnou zástavbou s výškovou úrovní v/3 (6-16 m). Toto je nejnižší možná výšková úroveň vhodná pro městskou zástavbu, obytná sídliště a areály. Nižší zástavba s nižší intenzitou osídlení 1 nebo 2 je vhodná pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu, tedy samostatné nebo řadové rodinné domy. Nově navrhovaná zástavba bude navazovat svým charakterem spíše na zástavbu mezi ulicemi Podpěrova a Jabloňová také s výškovou úrovní v3. Větší výšková úroveň v/5 je navržena pouze pro stávající výškovou budovu Geofyziky. Snižování výškové úrovně zástavby pod úroveň 3 a s tím snižování intenzity využití území není možné. Výšková úroveň 3 je pro volnou bytovou zástavbu nejnižší možná, nižší zástavba rodinnými domy (rezidenční zástavba) v lokalitě není vhodná.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

### **Námitka č.12**

#### **Výrok:**

Námitce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

V rámci námitky je požadavek na vymezení propojení ulice Renčovy a Terezy Novákové formou veřejně prospěšných staveb.

Ve výkresu 2.2 Souhrnný výkres dopravy a 3.0 Veřejně prospěšných staveb jsou vymezeny plochou dopravní infrastruktury D prvky systému komunikací, tvořící základní komunikační systém města Brna (komunikace sběrné, nadsběrné, rychlostní a dálnice).

Komunikace, které jsou vymezeny plochou veřejných prostranství jsou součástí místní sítě a zajišťují doplňkové propojení v rámci městské části. Tímto způsobem je vyznačeno i propojení Renčova – Terezy Novákové.

Z hlediska nastavených principů vyznačení prvků (viz výše) nelze požadavku na doplnění vymezení propojení Renčova – Terezy Novákové ve výkresu 2.2 a 3.0 vyhovět, protože se jedná především o síť obslužných komunikací vymezených plochou veřejných prostranství.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

### **Námitka č.13**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Předmětem námitky je požadavek na vypuštění územních rezerv pro bydlení B-6 a B-7.

Předmětné území Medlánek má být dle dohody o vypořádání stanoviska Ministerstva životního prostředí (MŽP ČR) ke Konceptu ÚPmB ze dne 22.6.2017 z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s požadavkem na převedení rozvojové lokality Me-7 v rozsahu var. I Konceptu ÚPmB do územní rezervy pro bydlení (v Návrhu ÚPmB územní rezerva B-6)

a dle podnětu samosprávy rozvojem lokalitu Me-8 východně od komunikačního propojení řešit v rozsahu dle var. III (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita Me-4) a západně od komunikačního propojení zařadit do územní rezervy pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). V bezprostředním okolí měla být navazující rozvojová lokalita v MČ Brno-Řečkovice a Mokrá hora R-3 řešena obdobným způsobem - východně od komunikačního propojení rozvoj území dle var. III Konceptu ÚPmB (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita R-3), západně od komunikace územní rezerva pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). Tato dohodnutá řešení jsou součástí Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 (dále jen "Pokyny"). Návrhem ÚPmB jsou tak v daném území zcela naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a dotčený orgán MŽP ČR v této fázi pořizované dokumentace plně souhlasí s předloženým řešením Návrhu ÚPmB z hlediska záboru ZPF v k.ú. Medlánský, a proto není důvodné předmětné řešení měnit.

Uvádíme také, že územní rozvoj v ose Medlánský – Řečkovice – Ivanovice vyplývá ze Zadání, které je tímto způsobem konzistentně naplňováno. Tento rozvoj souvisí s trasováním D43 a předmětné územní rezervy bude možné aktivovat (převést do návrhu) pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o výsledné variantě řešení D43 na území města. Při návrhu řešení pak musí být zohledněny a zapracovány i případné další dopady a souvislosti, které nyní nelze dopředu předjímat.

Ovšem je nutné uvést, že v k.ú. Medlánský téměř nedochází v Návrhu ÚPmB k vymezení nových zastavitelných (návrhových) ploch oproti platnému ÚPmB, vyjma zastavitelných ploch na východní straně prodloužené ulice V Újezdech.

Nicméně na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č. R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru. u předmětné územní rezervy B-6 a B-7 následujícím způsobem:

„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění.

Na základě výše uvedeného pořizovatel dává pokyn územní rezervu B-6 a B-7 z návrhu ÚPmB vypustit v souladu s podnětem určeného zastupitele.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

#### **Námítka č. 14**

##### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

Vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES) je v Návrhu ÚPmB v souladu s odborným oborovým dokumentem – plánem ÚSES, který je nezbytným podkladem pro vymezení ÚSES v ÚPD. Dle plánu ÚSES jsou v předmětné lokalitě vymezeny interakční prvky, které nahrazují lokální biokoridor ve dně údolí Medláneckého potoka nad Medlánskými vymezený v platném ÚPmB. K hlavním důvodům nahrazení předmětného biokoridoru



*interakčními prvky patří jeho nízký biogeografický význam bez možnosti začlenění do ucelené hydrofilní větve místního ÚSES s vymezením funkčně odpovídajících biocenter.*

*Pro informaci uvádíme, že interakční prvek je obecně doplňkovou skladebnou částí lokálního ÚSES, která posiluje interakci ekologicky stabilnějších a méně stabilních ekosystémů, a tím ty méně stabilní pomáhá stabilizovat. Konkrétně zprostředkovává příznivé působení lokálních (místních) biocenter a biokoridorů na okolní, ekologicky méně stabilní krajinu. Skutečnost, že jde o doplňkové skladebné části místního ÚSES, znamená, že představují doplněk k vymezení biocenter a biokoridorů a není až tak podstatná jejich funkce pro ochranu přirozeného genofondu. Vymezování interakčních prvků není na rozdíl od biocenter a biokoridorů nikterak vázáno na biogeografické členění krajiny, a naopak daleko více vychází z aktuálního stavu krajiny. Návrh soustavy interakčních prvků má v zásadě doporučující charakter a nemá zákonnou podporu.*

*Ve vztahu k územnímu plánu jsou interakční prvky obecně "podměrečnou" kategorií, tj. takovou kategorií prvků, jejichž vymezení je pod rozlišovací možností územního plánu a povinnost jeho vymezení ani nevyplývá z právních předpisů. Nicméně o existenci interakčních prvků či o existenci jejich návrhu by měl mít zpracovatel územně plánovací dokumentace povědomí, aby svým řešením zbytečně funkční prvky nelikvidoval a u dosud neexistujících či nedostatečně funkčních neznemožnil provedení navržených opatření.*

*Na základě uvedeného je zřejmý důvod, pro který v dané lokalitě není v Návrhu ÚPmB vymezena a ani není vhodné vymezovat skladebnou část ÚSES – lokální biokoridor. Nicméně zpracovatel svým návrhem – vymezením příslušných ploch návrhové zeleně v předmětné lokalitě zajistil další existenci a funkčnost daných interakčních prvků.*

*V případě pozemku p.č. 1818 k.ú. Medlánky uvádíme, že by se jeho vymezením jako samostatné plochy krajinné zeleně vytvořila podměrečná plocha, která nemá zákonné ani koncepční opodstatnění, protože předmětné krajnotvorné prvky s ekologicko-stabilizační a také estetickou funkcí v podobě aleje jsou přirozenou součástí mimoprodukčních funkcí zemědělské plochy (viz Odůvodnění Návrhu ÚPmB). Pro informaci ještě uvádíme, že na základě požadavku a dohody s dotčeným orgánem Odborem životního prostředí Magistrátu města Brna, bude do závazné textové části doplněna regulace zajišťující větší a zřejmější ochranu výše uvedených krajnotvorných prvků. V souvislosti s plánovanou budoucí urbanizací území není vymezení ploch krajinné zeleně žádoucí; vymezení těchto ploch má význam ve volné krajině.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.*

### **Námítka č.15**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Objekty a plochy pro plnění funkce veřejné vybavenosti a sportu mohou být připuštěny i v plochách pro bydlení B nebo smíšených obytných C.*

*Sběrná střediska odpadů nejsou vzhledem ke svému charakteru a rozloze v územním plánu vymezena. Umístění sběrných středisek odpadů statutárního města Brna je přípustné v plochách bydlení, smíšených obytných, komerční vybavenosti, nákupních a zábavních center a zvláštních areálů, výroby a skladování, lehké výroby, podmíněně přípustné v plochách technické infrastruktury, dopravní infrastruktury a na veřejném prostranství, pokud toto umístění nenaruší jejich funkci.*

*Námítce je vyhověno jiným způsobem.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB*

*z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.*

### **Námítka č.16**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Skutečný způsob využití předmětného pozemku, tj. pobytová louka s ekologickou, komunikační a rekreační funkcí je realizovatelný a přípustný i v rámci plochy zemědělské, a to zejména z důvodu, že plní mimoprodukční funkce zemědělské plochy. Dané využití je také v souladu s § 18 odst. (5) stavebního zákona, jehož záměry Návrh ÚPmB z důvodu veřejného zájmu nevyklučuje.*

*Nicméně vzhledem k tomu, že je předmětný pozemek ve vlastnictví Statutárního města Brna, jeho grafická čitelnost je v měřítku zpracování nového ÚPmB, skutečné využití nejlépe reflektuje právě plocha krajinné zeleně a pozemek nebude tvořit nesmyslnou enklávu v daném území, protože plynule navazuje na okolní plochy krajinné zeleně, jeví se důvodné změnit pozemek na plochu krajinné zeleně "K".*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.*

### **Námítka č.17**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Předmětem námítky je požadavek na zachování stávajícího prostupu územím mezi ul. Turistickou a Vycházkovou a z toho důvodu pozemky parc.č. 1033/1 a 1033/12, k.ú. Medlánky definovat jako zeleň Z, tj. neměnit na plochu zahrádek I. Námítce nelze zcela vyhovět, neboť se jedná o pozemky v soukromém vlastnictví, kdy jeho vlastníci požadují jiné funkční využití, kterému nelze v současné době vyhovět. To však nevyklučuje i v plochách zahrádek zachovat stávajícího 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 krajíně bez nutnosti navázání této plochy na plochu veřejného prostranství).

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

### **Námitka č.19**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Pozemek parc. č. 1000/11 k. ú. Medlánky je dle platného ÚPmB sice součástí plochy vodohospodářské, dle stavu v území je také spolu s pozemkem parc. č.1012/12 zahrnut do společného oplocení u RD Rysova 2b, s přístupem z ulice Rysova. Jejich vymezení jako součást stabilizované plochy B/r2 je žádoucí.

Oproti tomu pozemek parc. č. 994/1 a s ním i pozemky parc. č. .994/2, 994/3, 984/5, 1012/11 a 1012/20 k. ú. Medlánky jsou dle platného ÚPmB součástí plochy vodohospodářské, dle stavu v území jsou přístupné pouze cestou kolem rybníka a nesouvisejí s nemovitostí určenou pro bydlení. Není proto důvod je nyní v novém ÚP zahrnovat do stabilizované plochy bydlení, využití pozemků takovému funkčnímu využití neodpovídá. V tomto rozsahu se tímto námitce částečně vyhovuje.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

### **Námitka č.20**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Na částech pozemků v majetku smB parc. č. 985/1 a 985/19 k. ú. Medlánky při ulici Rysova je v ÚP vymezena plocha ke stavebnímu využití pro bydlení, stejně tak je na části pozemků návrhová plocha městské zeleně. Pořizovatel preferuje ponechat možnost stavebního využití, tj. nevymezovat zde pouze plochu zeleně. Ta je vyjádřena na částech pozemků v rozsahu návrhové plochy Z. Byť je MČ preferované stavební využití pro domov pro seniory přípustné i v ploše bydlení, garancí takového cílového využití je právě plocha veřejné vybavenosti V. S

*ohledem na vlastnictví pozemků smB je také vhodné plochu pro veřejný účel jednoznačně v novém ÚP vymezit odpovídající funkcí, tj. plochou V.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.*

### **Námitka č.21**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Požadované vymezení samostatné plochy V na částech pozemků parc. č. 985/1, 985/2 a 985/21 v jižním konci ulice Rysova, při kruhovém objezdu není s ohledem na metodiku zpracování nového ÚP vhodné: jednalo by se o podměrečnou plochu, kterou je problematické v novém ÚP samostatně vymezit za současného zachování čitelnosti hlavního výkresu - rozsah plochy a zápis kódu stavební plochy. Záměr nového objektu radnice MČ lze realizovat i v rámci plochy bydlení. Přesto pořizovatel s přihlédnutím k místním zájmům městské části dává pokyn zpracovateli, aby požadavek MČ na plochu V prověřil.*

*Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele problematikou vymezení samostatné funkční plochy zabýval a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– v upraveném návrhu ÚP nakonec vymezil rozsah plochy V/v2 tak, aby byla plocha vymezena přehledným způsobem. Ve výsledku je námitce vyhověno.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.*

### **Námitka č.22**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel odůvodnil takto:*

*Území mezi bytovými domy jabloňová 22-28 a ulicí Kuřimskou, které je využíváno jako volné prostranství - zeleň má výměru pod limit 0,2 ha pro samostatné funkční vymezení; plocha zeleně v platném ÚPmB dnes zahrnuje větší území, i to, které je již stavebně využito. Po zpřesnění využití dle skutečného stavu není samostatné vymezení plochy městské zeleně Z v návrhu nového ÚP účelné, území bude nadále užíváno jako volné prostranství v rámci stabilizované plochy bydlení.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.*

### **Námitka č.23**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto: Oproti platnému ÚPmB a řešení obsaženému v Konceptu ÚP není v Návrhu ÚP zástavba RD v ulici Za Parkem a Hujíčková zahrnuta do návrhové plochy, ale je již stabilizována. Proto je*

žadoucí stabilizovanou plochu bydlení vymezit dle skutečného stavu v území a městské pozemky 855, 856 a jižní část pozemku 711/1 (s cestou ve stopě ulice Hujíčkova) vše k. ú. Medlánky vymezit jako stabilizovanou plochu zeleně - sloučit s plochou zeleně zámeckého parku. Návrh ÚP totiž vymezení jižní stopy ulice Hujíčkova jako plochy veřejného prostranství dle Konceptu ÚP nepřebírá.

Je žádoucí zachovat na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky návrhovou plochu městské zeleně, lze připustit oproti projednanému Konceptu ÚP (i platnému ÚPmB) redukcí jejího rozsahu do podoby dle návrhu nového ÚP. Plocha zeleně je v daném místě podstatná pro kvalitní propojení od stávajícího zámeckého parku k budoucí tramvajové smyčce do dalšího území v lokalitě Me-1. Návrhová plocha Z byla pro tento účel v Návrhu ÚP (projednávaném v červnu 2020) vymezena v dostatečném rozsahu, proto pořizovatel neshledal žádoucí požadavku MČ na její rozšíření vyhovět.

Na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP (v červnu 2020) bude na pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky v majetku města doplněna plocha veřejné vybavenosti (V) ve vazbě na ZŠ Hudcova. Tento požadavek na plochu V nakonec vyplynul z interních jednání s MČ, která tímto chce zajistit na městském pozemku plochu pro sportovního zařízení k ZŠ Hudcova. Takto je formulován i konkrétní požadavek na řešení uvedený u stanovené ÚS-08 v kap. 12 textové části ÚP a v kartě lokality Me-1. MČ je nakonec vyhověno v rozsahu tohoto požadavku.

V rozvojové lokalitě Me-1 lze další propojení pásem městské zeleně od navrhované tramvajové smyčky realizovat v rámci vymezených stavebních ploch, Návrh nového ÚP jednotlivé pásy liniové zeleně nevymezuje. Taktéž stezka pro pěší a cyklisty je nad podrobnost řešení v novém ÚP. Jejich realizace spolu s pásem zeleně je podél budoucí trati Me/31 na základě obecných regulativů možná ve všech stavebních plochách, tudíž i v ploše dopravy D, či sousední ploše smíšené obytné C. V této části není požadavku MČ vyhověno.

Námítce se částečně vyhovuje v rozsahu vyhovění shodným požadavkům MČ.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. Vyhodnocení doplňujeme o informaci, že v daném území došlo na základě konkrétního požadavku určeného zastupitele, který u pořizovatele uplatnil dopisem ze dne 10.3.2023, k úpravě ÚP dle výsledků ÚS Technopark. (Jde o Územní studii Technologický park, jejímž zpracovatelem je tým KAM Brno, p.o.). Změna spočívá v úpravě rozsahu vymezených funkčních ploch v rozvojové lokalitě Me-1. Dále došlo ke změně na základě konkrétního požadavku určeného zastupitele na "posouzení potřebnosti předepsaných územních studií a žádosti o vypuštění mimo jiné i ÚS-08" uplatněného dopisem z 18. září 2023. Změna spočívá ve vypuštění povinnosti pořídit ÚS-08 jako podmínku pro rozhodování o změnách v území v lokalitě Me-1. Na základě této úpravy návrhu ÚP 2024 již nelze prostřednictvím územní studie konkretizovat požadavky na využití rozvojové lokality. Požadavku na zachování plochy zeleně v Me-1 dle platného ÚPmB nelze vyhovět, částečné vyhovění na plochu zeleně zůstává na pozemků pro rozšíření zámeckého parku.

## **Námítka č.24**

### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

### **Odůvodnění:**

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto: V rozvojové lokalitě Me-1 lze další požadované využití pro veřejnou vybavenost (školství, centrum volného času), komerční vybavenost (sport), hřiště realizovat v rámci vymezených smíšených obytných ploch C. Pořizovatel neshledává účelné vymezením funkční plochy V či S předjímat jejich konkrétní lokalizaci. Pro území lokality Me-1 je předepsáno zpracování ÚS-08, ta prověří potřebu občanského vybavení a navrhne na území využití funkčních ploch C ve

větší podrobnosti. Viz požadavky na řešení v ÚS uvedené v textové části v kap. 12 a v příslušné kartě lokality Me-1.

S odkazem na text vyhodnocení u připomínky č.23 je požadavek MČ na plochu pro sportovní zařízení pro ZŠ Hudcova řešen vymezením plochy V na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky

Samospráva města na Poradě vedení dne 10.12.2020 odsouhlasila podnět na úpravu rozsahu funkčních ploch bydlení v předmětné lokalitě ve prospěch smíšeného využití s volnou strukturou zástavby a v plochách pro smíšené využití úpravu výškových hladin zástavby dle Případové studie lokality Technologický park (KAM, 2020) pro účely úpravy Návrhu nového ÚPmB.

Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru.

Doporučení se týkalo i rozvojové lokality Me-1 Technologický park. Proto pořizovatel dal pokyny na úpravu návrhu ÚP v lokalitě Me-1 pro 1. opakované veřejné projednání (v červnu 2021), vše v souladu s podnětem určeného zastupitele.

K další úpravě návrhu ÚP oproti výše uvedenému došlo v lokalitě Me-1 po 1. opakovaném veřejném projednání.

Na základě připomínek MČ doručených při 1. opakovaném veřejném projednání se určený zastupitel navrženým řešením v severní části lokality Me-1 znovu zabýval a uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 k lokalitě Me-1 na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9. 2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno - Medlánky, a to na navrácení původní plochy W/v3 a rozšíření plochy B/r2 na úkor plochy C/v3. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.

Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části MČ Brno-Medlánky alespoň částečně zohledněny a Návrh pro 2. opakované veřejné projednání byl upraven.

Námítce je vyhověno částečně vymezením plochy veřejné občanské vybavenosti a promítnutím požadavků na konkretizaci využití lokality Me-1 pro další občanskou vybavenost do požadavků k řešení do vymezené ÚS-08.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. Vyhodnocení doplňujeme o informaci, že v daném území došlo na základě konkrétního požadavku určeného zastupitele, který u pořizovatele uplatnil dopisem ze dne 10.3.2023, k úpravě ÚP dle výsledků ÚS Technopark. (Jde o Územní studii Technologický park, jejímž zpracovatelem je tým KAM Brno, p.o.). Změna spočívá v úpravě rozsahu vymezených funkčních ploch v rozvojové lokalitě Me-1. Dále došlo ke změně na základě konkrétního požadavku určeného zastupitele na "posouzení potřebnosti předepsaných územních studií a žádosti o vypuštění mimo jiné i ÚS-08" uplatněného dopisem z 18. září 2023. Změna spočívá ve vypuštění povinnosti pořídit ÚS-08 jako podmínku pro rozhodování o změnách v území v lokalitě Me-1. Na základě této úpravy návrhu ÚP 2024 již nelze prostřednictvím územní studie konkretizovat požadavky na využití rozvojové lokality (požadováno zpřesnění pro zeleň, občanská vybavenost, sport).

Vyhověno zůstává částečně vymezením plochy veřejné občanské vybavenosti.

## **Námítka č.25**

### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je požadováno vymezení propojení mezi územím Technologického parku a průmyslovou zónou v Kuřimi.*

*Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uvedeno také mezitímní vyhodnocení z r. 2020:*

*Požadavku bylo v roce 2020 vyhověno částečně, protože: „Úkolem územního plánu je vytvářet územní podmínky pro možnost umístění záměrů, nikoliv zajistit „bezproblémovou“ realizaci všech záměrů a znát podrobné technické provedení jednotlivých úseků. Obecně územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury a stanovuje podmínky pro využití území. Nový Územní plán města Brna (ÚPmB) pracuje s méně podrobným měřítkem hlavního výkresu 1:10 000, než tomu je u současného (1:5000).*

*V rámci stanovení podmínek využití ploch v kap. 6.2. a kap. 6.3.3.10 závazné textové části je umožněno umístění cyklistické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.*

*Z hlediska požadavku na zakreslení dalších propojení uvádíme, že v rámci cyklistické dopravy byl zvolen obecnější přístup.*

*Ve výkresu 2.2. Souhrnný výkres dopravy jsou vyznačeny „vybrané samostatné cyklotrasy“, kterými jsou zpřesněny záměry ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Ve výkresu odůvodnění O.6 Cyklistická doprava – schéma jsou k výše uvedenému jevu navíc vyznačeny „vybrané pouliční cyklotrasy“, které naznačují možná vybraná propojení území města, která však již nejsou závazná a je možné je operativně upravovat nebo dále doplňovat.*

*Obecně ve výkresu odůvodnění O.6 nejsou trasy vymezeny závazně a umístění jakýchkoliv cyklistických tras nebo stezek je možná v souvislosti s obecnými podmínkami uvedenými v kapitolách 6.1 až 6.5 Výroku ve všech plochách.“*

*Konečné vyhodnocení podání se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:*

*Návrh Územního plánu města Brna pro opakované veřejné projednání (06/2021) byl upraven a požadované propojení cyklostezkou Technologický park - Kuřim bylo doplněno o tuto trasu do výkresu 2.2. a Odůvodnění.*

*Tímto je požadavek zohledněn.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.*

## **Námítka č.26**

### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

### **Odůvodnění:**

*V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto:*

*Stávající zástavba RD ve východním konci ulice Turistická byla zahrnuta do stabilizované plochy městské zeleně Z - zámecký park- již v Konceptu nového ÚP. Existence stávající zástavby zahrnuté do jiné funkční plochy nestavební je ošetřena obecným regulativem a neznamená její vymístění a dotvoření celého území jako park.*

*Zástavba RD dotváří charakter území u křižovatky ulic Turistická a Hudcova a zasahuje území o rozloze cca 0,24 ha. Proto je možné pro zástavbu vymežit samostatnou stavební funkční plochu v souladu s požadavkem § 3 odst 1 vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění.*

*Obdobně lze postupovat v případě zástavby komerčními objekty a v ulici Hudcova 2,2a, které zahrnují území o rozloze cca 0,31 ha.*

*Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele problematikou vymezení odpovídající stavební plochy pro zástavbu RD na ul. Turistická a zástavbu vybavenosti na ul. Hudcova znovu zabýval*

*a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– vymezil jednu stabilizovanou plochu smíšenou obytnou.  
Ve výsledku je 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 vyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je vysloven nesouhlas s komunikacemi v Medláncích z důvodu přivedení hluku do klidné oblasti.*

*V souvislosti s předpokládanou úpravou řešení spočívající ve zrušení některých rozvojových lokalit a územních rezerv je možné nepropojovat i úsek komunikace R/1 z Medlánek do Řečkovic.*

*Požadavek tedy lze zohlednit.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.*

### **Námitka č.28**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Věcně shodné připomínky k návrhu řešení nového ÚP uplatnila MČ Brno- Medlánci, některým z nich bylo vyhověno.*

*Ve vztahu k vlastnictví nemovitosti na ulici Hrázka 26 ve stabilizovaném území a názoru na devalvacii její ceny z důvodu věcného řešení návrhu je námitka neprůkazná.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.*



7529

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
 ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ  
 A ROZVOJE

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
 Odbor územního plánování a rozvoje

## PODÁNÍ K NÁVRHU

### Návrh Územního plánu města Brna

Došlo dne: 30.06.2020

Č.j. MMB: 0301345

Statutární město Brno

Doručeno: 30.06.2020

MMB/0301345/2020

listy: 1 přílohy:

druh: 11/sv:



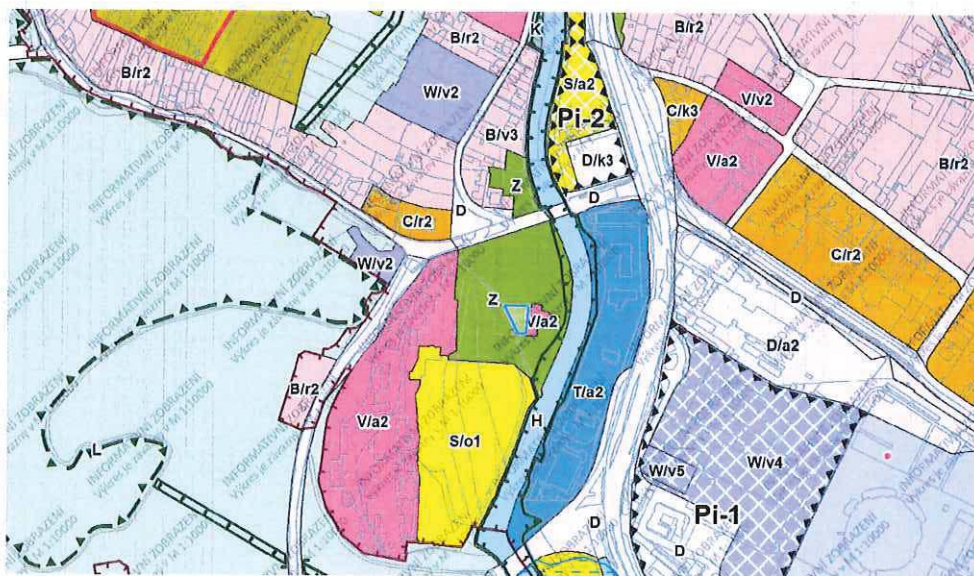
mmb1es7739b48f

Podatel	
Typ subjektu:	Právnícká osoba
Název organizace:	Moravské zemské muzeum
Adresa / sídlo:	Zelný trh 299/6, 602 00 Brno
Kontakt:	Kontaktní osoba: [redacted]
	Email: [redacted]

Přípomínka	číslo:	1
------------	--------	---

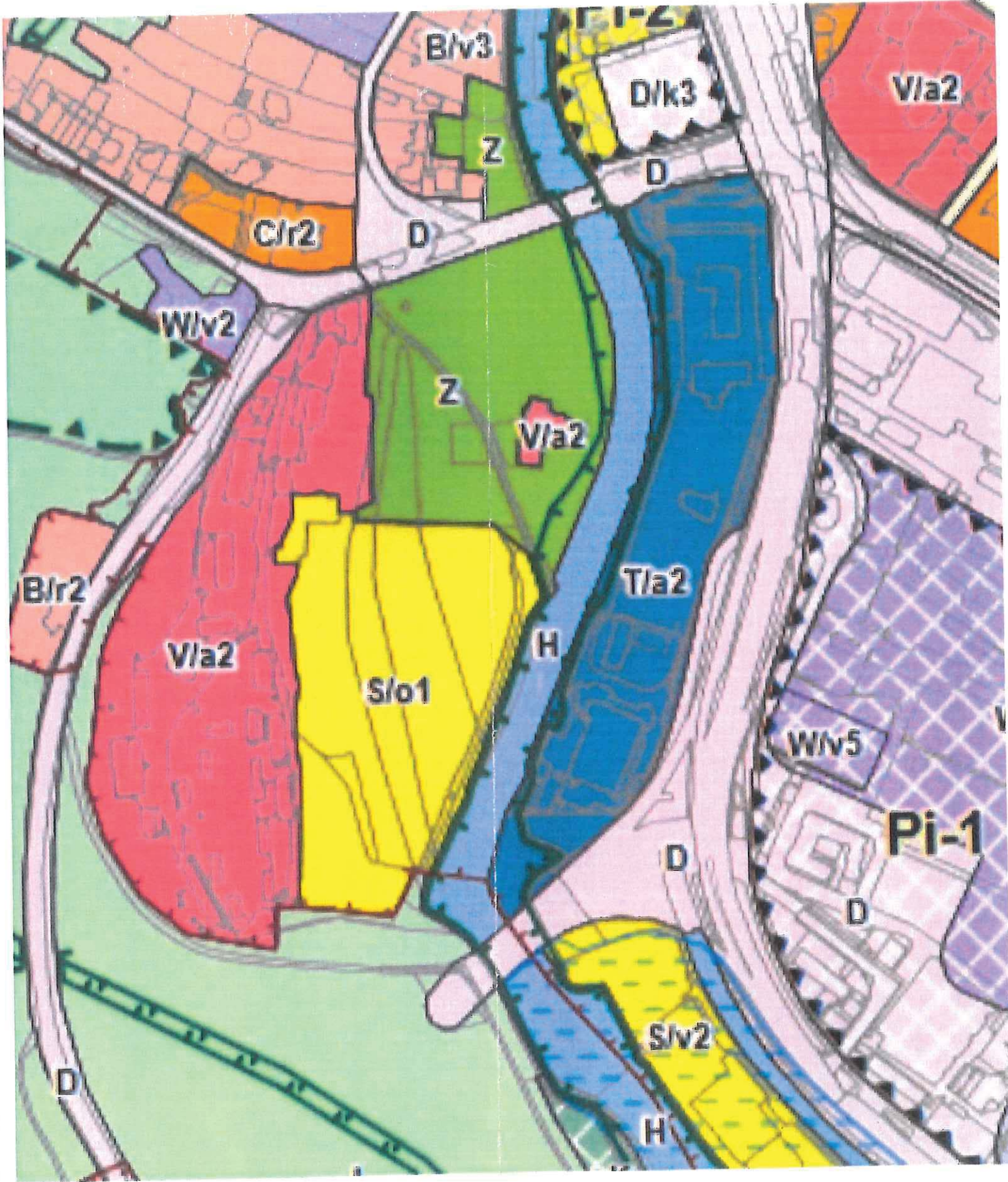
Na základě předchozích jednání o možnostech připravované přístavby Pavilonu Anthropos žádáme o rozšíření stávající zastavěné plochy dle vyznačeného polygonu, označené v navrženém územním plánu V/a2 - plocha veřejné vybavenosti, areálová zástavba, výškové rozpětí 3-10m. Dále žádáme z důvodu výšky již i stávajícího objektu Pavilonu Anthropos 15,3m o úpravu výškového rozpětí na 3 - to je 6-16 m.

Přípomínka číslo 1 (zákres)



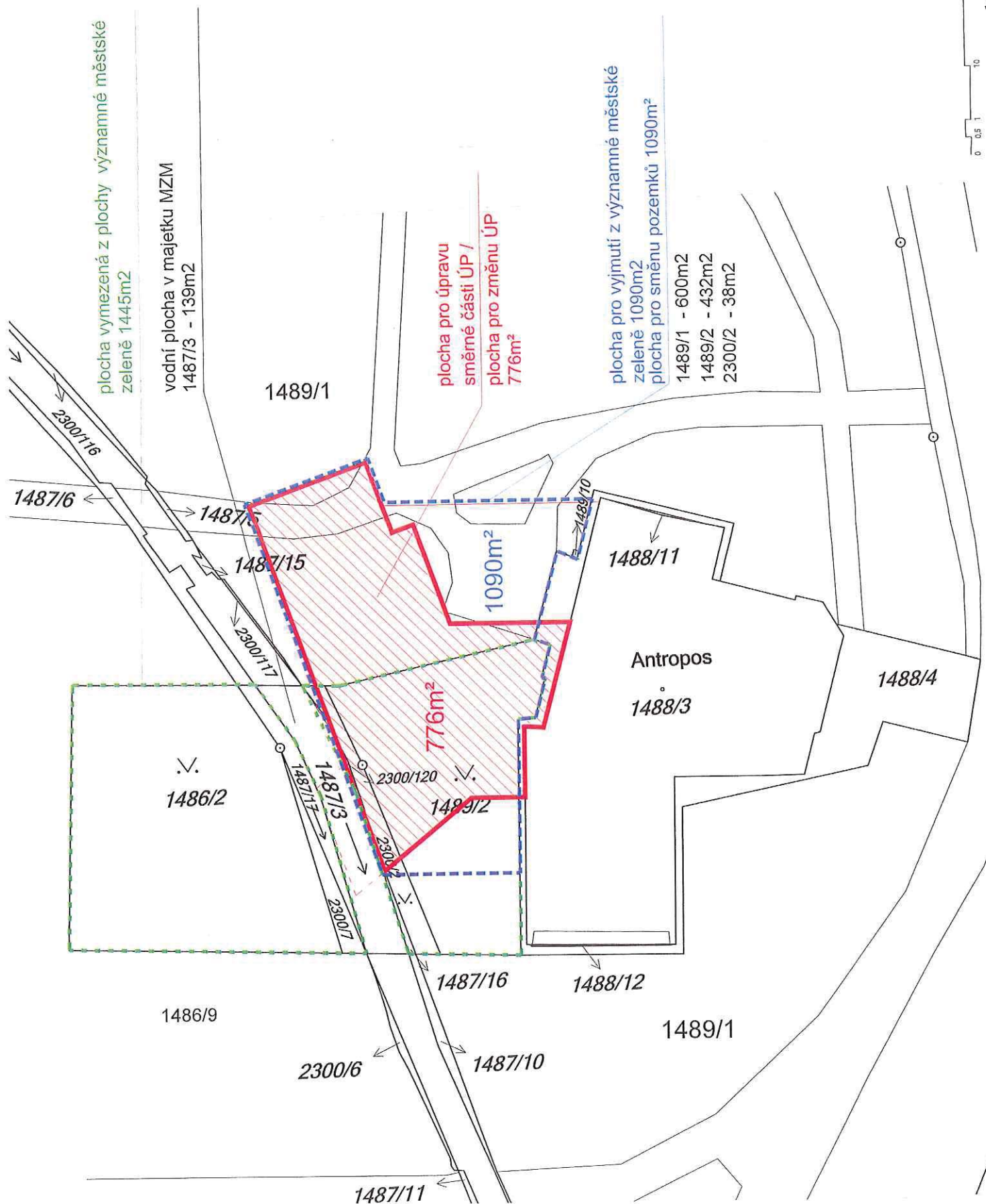
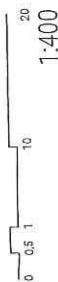
**Moravské zemské muzeum**  
 659 37 Brno, Zelný trh 6  
 IČ: 00094862, DIČ: CZ00094862

v <u>Brně</u> dne <u>30.6.2020</u>	Podpis
Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu: <b>Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno</b>	
	[redacted] generální ředitel



# MZM BRNO - IDEOVÁ STUDIE PŘÍSTAVBY PAVILONU ANTHROPOS

## MAJETKOVÉ VZTAHY



**MMB/0301345/2020**

***Námitka***

**Výrok:**

*Námitce se vyhovuje.*

**Odůvodnění:**

*Rozšíření plochy veřejné vybavenosti v rozsahu necelých 800 m<sup>2</sup> a úprava výškové úrovně 2 na výškovou úroveň 3 pro pavilon Anthroposu (Moravské zemské muzeum) nenaruší funkčnost plochy městské zeleně a zároveň záměr bude sloužit pro veřejné účely.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.*

Magistrát města Brna  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Kounicova 67  
601 67 Brno

**Podatel:** Jméno a příjmení: .....  
Datum narození: .....  
Trvale bytem: .....

Jsem – ~~nejsm~~ spolu/vlastníkem nemovitosti v ploše dotčené navrhovanou změnou (uvést parcelní číslo pozemku nebo číslo popisné stavby nebo identifikaci bytové či nebytové jednotky):  
Parcel/y č. .... ve městě Brně v k. ú.  
Medláňky [.....]  
který se nachází na parcele č. .... taktéž v k. ú. Medláňky.

(\* nehodící se škrtněte)

## Námítky – Připomínky\* proti Návrhu Územního plánu města Brna, jeho grafické i textové části

Úřad městské části Brno - Medláňky	
Číslo dne:	24-06-2020
Čj.:	030/348
K vyřízení:	

### Námítka/Připomínka\* č. 1:

- **Vymezení dotčeného území**

Medláňky-Řečkovice-Ivanovice, návrhové plochy Me-4 (na konci ul. V Újezdech) a R-3 (Řečkovická kasárna a okolí)

- **Obsah**

- Nesouhlasím s novou komunikací Medláňky-Ivanovice a požaduji její vypuštění z návrhu územního plánu.
- Požaduji změnit plochy C/v3 a B/v3 v návrhové ploše Me-4 na plochu městské zeleně Z pro vybudování nového Medláneckého parku.
- Požaduji zásadní snížení intenzity využití území v návrhové ploše R-3 a její změnu výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní výstavbu do úrovně podlažnosti 2 a strukturu zástavby změnit na rezidenční nízkopodlažní r (konkrétně změnit plochy B/v3 a C/v3 na B/r2 a C/r2) a její funkční komunikační napojení do území té městské části, kde je tato výstavba plánována.
- Požaduji vypuštění územních rezerv B-7, B-8 a C-2 a zásadně redukovat navrhovaný rozsah záboru zemědělského půdního fondu.

- **Odůvodnění**

- Povolením bytové výstavby kolem Řečkovických kasáren a její napojení sběrnou komunikací do Medlánek na ulici V Újezdech a Hudcovu nelze dodržet zákonné limity hluku z dopravy u stávající výstavby na ulici V Újezdech a Hudcova. Měřením hluku z dopravy Krajskou hygienickou stanicí na ulici V Újezdech (u křižovatky V Újezdech/Nadační) bylo prokázáno již nyní limitní hodnota 53,5 dB hluku (měřeno pro denní dobu 6-22 hod). V případě povolení další bytové výstavby a její napojení na ulici V Újezdech se tato hluková zátěž z dopravy prokazatelně zvýší a překročí platný limit 55 dB pro denní dobu. Stávající výstavba při ulici V Újezdech je postavena tak blízko sběrné komunikaci, že nelze dále vysadit stromy, keře a izolační zeleň, která by hluk a prašnost z dopravy snížila.

- Dalším měřením Státního zdravotního Ústavu a Krajskou hygienickou stanicí ze dne 28. 4. 2011 a 4. 5. 2011 byla prokázána hluková zátěž na ulici V Újezdech 56,4 dB +- 1,7 dB. Hygienický limit pro území je dán zákonem na 55 dB. Je tedy prokázána přinejmenším limitní hluková zátěž z dopravy již dnes. Povolením další zástavby a silniční propojkou Medlánky-Ivanovice dojde k dalšímu značnému nárůstu dopravy a překročení hygienických limitů hluku. Plánovači tyto limity musí nekompromisně respektovat. (Odkazují i na precedenční rozsudky Nejvyššího soudu 7 Tdo 991/2005 z 15. listopadu 2005 a Evropského soudního dvora C-237/ 07 z 25. 7. 2008.)
- Je zcela zřejmé a prokázáno dopravní studií MČ Medlánky (2011), že hlavní dopravní proud pojede směrem do Brna přes ulici V Újezdech a Hudcovu a z Brna naopak.
- Navrhovaná zástavba za Řečkovickými kasárnami (plochy Cv3, Bv3 – smíšená obytná a bytová, volná, výška 16m) neodpovídá výšce a druhu stávající zástavby při ulici Terezy Novákové (Br2 – bytová rezidenční, výška 10m). Toto navrhované zintenzivnění zastavění a povolení výstavby dalších sídlišť a jejich napojení do Medláneckého údolí, kde se drží smog, podstatně zhorší hlukovou a imisní zátěž Medlánek. Lze tedy oprávněně namítat, že kromě hluku z dopravy, se dále podstatně zhorší imisní zátěž, především překročením limitu prachových částic PM10.
- Budova školy na ulici Hudcova, která těsně přiléhá sběrné komunikaci (nelze mezi ní a komunikací vysadit ani stromy ani keře, které by snížili hluk a prach) je již nyní velmi negativně zasažena dopravou a nelze ve třídách pravidelně větrat z důvodu hluku z dopravy a prachu.
- Měření prašnosti PM10 z 2. 2. 2011 - 3. 2. 2011 (69 µ/m3) prokázalo překročení hygienických limitů před ZŠ Hudcova. Propojení silnicemi Hudcova-Purkyňova situaci jenom zhorší. Na ulici Hudcova kromě základní školy je i Mateřská škola a SOS vesnička.
- V neposlední řadě odůvodňuji velkým zábořem kvalitní zemědělské půdy I, II a III stupně ochrany
- V konceptech nového ÚP bylo počítáno s velkou plochou městské zeleně na konci ulice V Újezdech, která nyní v návrhu zcela chybí. U Ivanovic se počítá s plochou městské zeleně Z u Medlánek nyní nikoliv. Návrh vůbec nepočítá s nedávnou výsadbou na pozemcích v této lokalitě plocha Me-4. Změnou ploch Cv3 a Bv3 v ploše Me-4 na plochu městské zeleně dojde k rozvoji těchto výsadeb a umožní realizaci nového Medláneckého parku mezi Medlánkami a Řečkovicemi. Dojde k posílení rekreační a pobytové funkce pro stávající i nové obyvatele.

### **Námítka/Připomínka\* č. 2:**

- **Vymezení dotčeného území**

Medlánky, návrhové plochy územních rezerv pro bytovou výstavbu B-6 (zahrady při ul. Vycházková a Turistická) a komunikací O-5 (Turistická-V Újezdech/nadační) a O-6 (Purkyňova-Turistická)

- **Obsah**

- Požadují vypuštění územních rezerv B-6 (Medlánecké zahrádky) a územních rezerv pro komunikace O-6 (Purkyňova-Turistická) a O-5 (Turistická-V Újezdech/nadační) a zachování ploch zahrádek I.

5

5

- **Odůvodnění**

- Povoláním územních rezerv pro budoucí povolení výstavby v zahrádkách a její napojení silnicemi na ulici V Újezdech/Nadačnické a Purkyně 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/Nadačnické 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 Purkyně.

**Námitka/Připomínka\* č. 3:**

- **Vymezení dotčeného území**

Medlánsko-Komín, silnice kolem Medláneckého letiště a nový zadní vstup do ZOO

- **Obsah**

- |          |  |          |
|----------|--|----------|
| <b>6</b> | <ul style="list-style-type: none"><li>◦ Požadují vypuštění nového zadního vstupu do ZOO a k ní navrhované silnice kolem Medláneckého letiště (území přestavby, které umožňuje stavbu silnice).</li><li>◦ Požadují vypuštění silnice kolem letiště z veřejně prospěšných staveb (Vy/O/0346)</li><li>◦ Požadují zmenšit rozsah plochy pro rozvoj ZOO tak, aby byl vytvořen prostor pro plynulý přechod areálu do přírodního zázemí v krajině a umožněno nezbytné doplnění trvalých liniových prvků krajinné zeleně pro posílení vodozádržných funkcí krajiny, boj se suchem a migraci rostlin a živočichů.</li></ul> | <b>6</b> |
| <b>-</b> |  | <b>-</b> |
| <b>8</b> |  | <b>8</b> |

- **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.

**Námitka/Připomínka\* č. 4:**

- **Vymezení dotčeného území**

Medlánsko, lokalita Technologického parku Me-1 (od Medláneckého parku ke stávající konečné tramvaje č. 12)

- **Obsah**

9

◦ Nesouhlasím s povolením výstavby bytových domů, které umožňují plochy C/v3 (plocha smíšená obytná) a požaduji jejich změnu na plochy W/v3 (komerční vybavenost/kanceláře).

1

◦ 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.

0

9

1

0

#### • 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 námitky/připomínky\* dále odůvodňuji a požaduji:

Požaduji dodržet:

Požaduji aby při posuzování těchto návrhů byla plně respektovaná závazná Směrnice Rady EU 96/62/ES o posuzování a řízení kvality vnějšího ovzduší, kde jsou stanoveny dnes platné zákonné limity pro prašnost (PM10), ale i závazná Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2008/50/ES ze dne 21. 5. 2008 o kvalitě ovzduší a čistším ovzduší pro Evropu, kterou jsou státy EU vázány zavést přísnější normy pro prašnost (PM10 a PM2.5).

Státní politiku životního prostředí České republiky 2012–2020 – přehled vybraných cílů - snížit zábery nenarušené krajiny pro nové aktivity, chránit kvalitní segmenty přírodního charakteru v zastavěných územích. - **Chránit půdu před zábery a neodpovědným rozšiřováním měst a obcí mimo současná zastavěná území.** - **Uplatňovat všeobecnou strategii šetrné dopravy a její minimalizace.** - **Zastavit zvyšování hluku, zejména dopravního.**

Akční plán zdraví a životního prostředí ČR - **Zastavit nárůst hluku, zejména dopravního a snižovat expozici hluku prostředky územního plánování.**

Dlouhodobý program zlepšování zdravotního stavu obyvatelstva ČR. Zdraví pro všechny v 21. století (2002) – přehled vybraných cílů - Snižovat vliv dopravy na životní prostředí a zdraví obyvatel. - Kontrolovat dodržování přípustné hladiny hluku.

Opatření obecné povahy civilního úřadu pro letectví (vydané 8.4.2020, spis. zn.: 16/730/0051/OPLKCM/01/20), které vymezuje ochranná pásma s výškovým omezením staveb, proti nebezpečným a klamavým světelným a dalších omezením obsažených v tomto opatření.



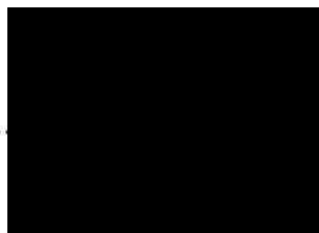
Navrhované změny v návrhu nového ÚP města Brna by vedly, jak k zásahu do mých práv na příznivé životní prostředí, v právu na nerušené užívání své nemovitosti, ale také k zásahu do mých vlastnických práv, neboť cena mnou vlastněných nemovitostí by se v případě uskutečnění záměrů v návrhu územního plánu snížila.

Všechny pozitivní přírodní, kulturní, civilizační a estetické hodnoty Medlánek vedle své jedinečnosti, které Medláňákům 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 Medláňákami by ve svém důsledku znamenaly významné snížení kvality zdejšího bydlení, který nelze v žádném případě vnímat jako trvale udržitelný rozvoj území. Nelze v žádném případě považovat za vhodné ani rozumné, aby připravovaný rozvoj města Brna byl prováděn na úkor kvality bydlení a životního prostředí obyvatel Medlánek, přičemž návrh územního plánu takové negativní dopady ve svém důsledku přináší. Mám za to, že navržené řešení není v souladu s cílem územního plánování ve smyslu stavebního zákona.

V Brně dne ..... 2020

18.6.

Podpis ...



## **MMB/0301348/2020**

### **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 Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru, jednou z nich bylo i vypuštění územních rezerv na území Medlánek v souladu s požadavky MČ Brno-Medlánky. Z tohoto důvodu lze námítce částečně vyhovět a územní rezervu B-6 vypustit s tím, že území bude ponecháno za účelem využití pro zahrádky I.

Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením koridoru územní rezervy O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Tuto úpravu však z časových důvodů nebylo možné prověřit v potřebné podrobnosti a s podrobnějším vyhodnocením dopadů a vlivů na území.

Aby bylo možné podrobněji prověřit toto území jednak z hlediska koncepce dopravy (Odboru dopravy MMB) a z hlediska územních dopadů (Odboru územního plánování a rozvoje MMB), bylo rozhodnuto z pozice pořizovatele o jejich vymezení.

Z tohoto důvodu bude územní rezerva O-6 v Návrhu ponechána beze změny a územní rezerva O-5 bude upravena do koridoru v návaznosti od územní rezervy O-6 po propojení se záměrem R/1.

Po zpracování podrobnějších prověřovacích studií budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách.

Územní rezerva O-6 bude ponechána v nezměněné podobě, koridor územní rezervy O-5 bude upraven a veden v pokračování územní rezervy O-6 směrem k záměru R/1.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

### **Námítka č.6 Námítka č.7**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Tangenciální propojení městských částí Brno-Komín a Brno - Bystrc s MČ Brno-Medlánky je dlouhodobě sledované už v platném ÚPmB, pro které je zde vymezena plocha komunikací a

prostranství místního významu s navazující plochou krajinné zeleně pro možnost umístění stromořadí či jiného krajinného prvku v rekreačně využívaném území. V Návrhu nového ÚPmB se rovněž v kontinuitě se stávajícím ÚPmB vymezuje plocha veřejného prostranství, která kopíruje stávající zpevněnou cestu vedoucí přes předmětné území (agreguje částečně i návrhovou plochu krajinné zeleně KV ze stávajícího ÚPmB, což je dáno měřítkem nového ÚPmB) a která vytváří podmínky pro žádoucí prostupnost územím. Z hlediska koncepce uspořádání dopravy slouží tato plocha pro vedení samostatné cyklotrasy. Zajišťuje dopravní obsluhu pro rozvojovou část brněnské ZOO ze strany Brna-Bystrce a stabilizovaného areálu Pily ČR, dále pak stabilizovaného areálu Policie ČR a medláneckého letiště ze strany Brna-Medláněk. Převážná část území je však určena pro nestavební využití, které negeneruje dopravní zatížení. Koridor již v současné době plní funkci obsluhy navazujících pozemků a jeho vymezení je nezbytné. Jeho šířka neznamená „výstavbu“ komunikace v celé šíři, ale umožňuje „kultivaci“ nevyhovujícího stavu a doplnění např. oboustranného stromořadí a zvýšení kvality prostupnosti pro pěší a cyklisty. To, jakým způsobem bude upraven provoz na tomto propojení nebo případně rozdělení na provozně nezávislé úseky není předmětem řešení územního plánu, ale úpravy organizace dopravy, která stanoví podmínky provozu, případně zamezí průjezdu nebo omezí některé nežádoucí pohyby.

Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB) konané na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. Co se týče problematické oblasti rozvoje města RMB doporučila komunikační propojení Komín – Medlánky řešit jako návrhovou plochu veřejného prostranství O s tím, že část tohoto koridoru v prostoru od odbočky k rozvojové ploše ZOO k areálu Policie ČR bude stabilizován v rozsahu platného ÚPmB (bez integrace plochy zeleně).

Rozvojová lokalita Kn-6 pro rozvoj Zoologické zahrady musí mít územním plánem zajištěnou možnost dopravního napojení. Vymezení plochy veřejných prostranství pro zajištění dopravního napojení do západního vstupu ZOO tedy nelze vypustit.

Z výše uvedeného dále vyplývá, že veřejně prospěšná stavba Vy/O/0346 zůstane zachována.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Pro úplnost doplňujeme, že na základě Pokynu č. 6) "Důkladné opakované posouzení připomínek městských částí z veřejného projednání" Zastupitelstva města Brna ze dne 21.06.2022, došlo v území kolem areálu bývalého JZD k úpravě návrhu spočívající v zapracování řešení dle ÚS Komín, Palcary - jih (Ing.arch. Jenčková, 08/2022). V území jsou nově vymezeny plochy smíšené obytné všeobecné, plochy občanského vybavení veřejného a s tím spojené upravené vedení dopravní infrastruktury.

### **Námítka č.8**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Rozsah rozvojové plochy Kn-6 "Zoologická zahrada" zpracovatel vyhodnotil na základě II. varianty Konceptu, která byla upravena na základě Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018; a vychází taktéž z Generelu rozvoje ZOO města Brna z roku 2006. Plocha je určena pro expozici Safari. Zahrnuto je i plánované lokální biocentrum s regionálním biokoridorem.

Územní plán se netvoří na období v řádech jednotek let, ale na období několika desetiletí. Z toho důvodu nelze k vymezování nových návrhových ploch přistupovat prizmatem aktuálních plánů a projektů, ale je nutné umožnit vhodné rozšíření předmětných záměrů (v našem případě ZOO) i v dlouhodobém časovém horizontu.

Řešená lokalita bezprostředně navazuje na stávající areál brněnské ZOO, u kterého tak může dojít k plánovanému rozšíření. Je třeba uvést, že navrženým řešením dojde ke zmenšení ploch velkovýrobně obhospodařovaného půdního fondu, k jeho záboru však dojde s naprostým ohledem na přilehlé zemědělské plochy, u kterých nedojde ani ke snížení jejich prostupnosti ani ke ztížení jejich obhospodařování. SEA stanovuje, že plochy jsou akceptovatelné bez dalších podmínek nad rámec podmínek stanovených v ÚP.

Z toho důvodu bude rozvojová plocha Kn-6 ponechána v nezměněném stavu a ponechána bude také možnost nového vstupu na severní straně lokality. Návrh ÚPmB ovšem nestanovuje, a není to ani v jeho kompetenci, jaká bude konkrétní funkce a využití tohoto vstupu (např. zda půjde o vstup pro veřejnost nebo pouze o technický vstup). Z Návrhu ÚPmB bude vypuštěna plocha veřejného prostranství původně vymezená pro umístění parkoviště u tohoto severního vstupu.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

#### **Námítka č.9**

##### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

Nesouhlasíte s případnou výstavbou bytových domů, kterou umožňují předmětné plochy smíšené obytné v rozvojové lokalitě Me-1 a požadujete změnu ve prospěch ploch komerční vybavenosti (W/v3).

Zpracovatel prověřil nutnost doplnit plochy komerční vybavenosti, a to v severní a jižní části lokality v návaznosti na realizované areály při ulici Purkyňova. Navyšování dalších ploch W není v lokalitě nutné (vyjma ploch v jihozápadní a severozápadní části předmětné lokality, které doplňují souvislý pás ploch komerční vybavenosti a byl u nich ponechám způsob využití W a vymezené plochy W v severní části). Přeměnou původně plánovaných ploch W na plochy smíšené obytné (C) je reagováno na deficitní funkci bydlení, což je jeden z hlavních problémů současné doby. Zvýšení možnosti stavět objekty pro bydlení, resp. pro smíšenou funkci, je základním požadavkem města a jde o jednu z hlavních úloh územního plánu. Předepsaná územní studie prověří potřebu umístění občanského vybavení, mateřské školy a veřejného prostranství o ploše min. 3000 m<sup>2</sup>. Pro tyto funkce je vhodná smíšená obytná plocha, mezi jejíž hlavní využití patří mimo bydlení také občanské vybavení shodné s plochami V a W, maloobchod, služby a nerušící výroba a sport. Ve smíšené obytné ploše je také nutné dodržet regulativ 30 % zeleně pro disponibilní pozemky, což se v plochách W v takové míře nevyžaduje. Navržení plochy smíšené obytné je z výše uvedených důvodů vhodnější jak plochy komerční vybavenosti W.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

#### **Námítka č.10**

##### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

##### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je vysloven nesouhlas se záměrem komunikačního propojení sběrného významu, označeného jako Me/1 z ul. Purkyňova do ul. Hudcova.*

*V souvislosti s úpravou komunikačních propojení v MČ Brno-Medlánky bude v návrhu pro opakované veřejné projednání upraven systém sběrných komunikací v území. Propojení sběrného charakteru Me/1 bude sledováno v upravené poloze souběžně s ulicí Hradeckou.*

*Prostup v území z ulice Purkyňovy do ulice Hudcovy je žádoucí ponechat jako koridor veřejného prostranství.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.*

7927

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
 Odbor územního plánování a rozvoje  
 Došlo dne: 29 -06- 2020  
 Č.j. MMB: 0301371  
 Příl: .....

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67

601 67 Brno

Věc:

**Námítky vůči Návrhu Územního plánu města Brno (zveřejněnému vyhláškou č.j.: MMB/0137162/2020)**

Vzhledem k rozsahu námítkám k textové a grafické části a také k procesu pořizování nebylo možné použít poskytnutý formulář. Námítky několika podatelů se shodují, a proto bylo zvoleno jedno podání pro více podatelů.

**Identifikační údaje podatele**

Katastrální území: Brno-Bohunice

Lokalita: území **Be-1** jižně za rodinnými domy ul. Lány

Vlastníci dotčených pozemků: vlastníci na podpisovém archu s identifikačními údaji na konci dokumentu

Počet stran: 12, Přílohy: 4

Dne 22.6 a 23.6. 2020 proběhlo veřejné projednání návrhu Územního plánu města Brna včetně Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území. Jako vlastníci pozemků v katastru Bohunic v označeném území Be-1 dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, v zákonné lhůtě 7 dnů tímto podáváme následující **námítky**:

- 1.** Nesouhlasíme se změnou ZPF na BC na našich pozemcích, s rozdělením pozemků komunikací a dovoláváme se ochrany ZPF, jak je uvedeno na obrázku č. 5, z následujících důvodů:
- pozemky jsou neoddelitelnou součástí z hlediska využívání obyvateli domů na ul. Lány a jejich příbuzných a nenarušitelnou oblastí z hlediska soukromí a klidu,
  - pozemky byly, jsou a budou zemědělsky využívány pro zajištění svých životních potřeb,
  - pozemky jsou v bezprostředním dosahu obytného sídla,
  - vlastníci mají v plánu vybudovat na svých pozemcích trvalé zemědělské stavby, jako jsou skleníky, stodoly, sušárny a zázemí pro údržbu krajiny,
  - pozemky nemohou být rozděleny komunikacemi, které brání podélnému zpracování půdy pomocí mechanizace po celé délce pozemků,
  - komunikace přerušují spádový tok vsáknuté vody mezi orníci a nepropustným jílem,
  - komunikace narušují náš retenční prostor, hospodaření s dešťovou vodou a přístup k nashromážděné vodě,
  - je potřeba zachovat výměru pozemků v současné velikosti, aby mohly pokrýt potřeby co v největší míře,
  - není možné snížit výměru pozemků záborem a nahradit chybějící výměru pozemky mimo lokalitu, protože to pro nás není hospodárné někam dojíždět,
  - celistvost pozemků je potřeba pro účinné střežení a ochranu,
  - plocha A na našich pozemcích (zemědělsky obhospodařovaná půda pod ochranou ZPF) je také krajinným prvkem,
  - plocha A na našich pozemcích díky vegetaci vytváří příznivé mikroklima a tlumí hluk z dálnice D1, díky kypření umožňuje účinné vsakování dešťové vody,
  - nechceme, aby provoz na navržených komunikacích nás obtěžoval dalším hlukem a imisemi,
  - komunikace a výstavba v Be-1 by narušily soukromí,
  - komunikace a výstavba v Be-1 by byly zásadní změnou rázu krajiny k horšímu stavu,

1

1



**1**

- v územně plánovací dokumentaci má být plocha A na našich pozemcích zaznamenána také z důvodu, aby majitelé okolních pozemků v oblasti věděli, že naše pozemky budou z hlediska dalšího našeho udržitelného rozvoje nadále využívány zemědělsky,  
- rozdělení nebo zmenšení našich pozemků znamená znehodnocení nebo ohrožení našeho projektu ekonomicky udržitelného rozvoje: co největší potravinová a energetická soběstačnost bez negativních dopadů na životní prostředí.

**1****2**

2. Nesouhlasíme se změnou plochy ZPF na plochu Z (městskou zeleň) na našich pozemcích, s rozdělením pozemků komunikací a dovoláváme se ochrany ZPF, jak je uvedeno na obrázku č. 5. a z důvodů uvedených v námitce č. 1. I když se nachází na našich pozemcích stromy, jsou to dočasné prvky ochrany proti větrné erozi půdy, proti nadměrnému vysoušení půdy a proti hluku a imisím z dálnice D1. Nepředpokládáme, že stromy vydrží naživu dlouho, neboť je trvale a výrazně překročen roční imisní limit  $\text{NO}_x$   $30 \mu\text{g}/\text{m}^3$  pro vegetaci a ekosystémy. Jakmile odumřou celé nebo jejich části, poslouží jako palivo na topení.

**2****3**

3. Nesouhlasíme s umístěním příčné komunikace, která by měla být vybudována jako veřejně prospěšné stavba, pro kterou by měly být vyvlastněny parcely v označeném rozsahu Vy/H/000, neboť není nevyhnutelné, aby zmíněná komunikace byla umístěna zde, a to z následujících důvodů. Komunikace umístěná v návrhu zpracovatele v navrženém místě vyžaduje terénní úpravu ve stejném rozsahu jako pro komunikaci umístěnou za konec našich pozemků, na pozemek polní cesty, tím se zmenší vyvlastňovaná plocha. Těleso komunikace je možné umístit na zvýšený podklad podobně, jako je tomu u komunikace ul. Podsedky. Na takto vzniklou komunikaci je možné z našich pozemků vytvořit nájezd, podobně jako je to u pozemků přiléhajících k ul. Podsedky. Výška ochrany proti zatopení v podobě komunikace by byla zachována. Objem zátopové oblasti by se zvětšil odbagrováním zeminy na ploše Z. Další důvody z hlediska řešení záplavové oblasti jsou uvedeny v odůvodnění č. 8.

**3****4**

4. Vznášíme námitky proti postupu při zpracování podkladů, vypořádání námitek a vypracování návrhu s podrobnějším odůvodněním č. 1, 2, 3, 4 a 7:

- z důvodu, že byly nedostatečně vypořádané naše námitky k navrženým variantám konceptu z hlediska ochrany ZPF,
- z důvodu schválení chybného zadání pro zpracování návrhu,
- pro nepřiměřený zásah do našich vlastnických práv z důvodů uvedených v odůvodnění č. 7, i když má zpracovatel pro vypracování územního plánu svou normu Zásady územního rozvoje, není absolutně nad právní normou ochrany ZPF, vlastnické právo a z něj vyplývající právo na využívání a vlastní rozvoj v souladu s Ústavou a Listinou práv a svobod,
- pro nedostatečné podklady stávajícího stavu zatížení imisemi, byly dodány jen imise  $\text{NO}_2$  a  $\text{PM}_{10}$ ,
- pro nesplnění podmínek příznivého životního prostředí, které očekává definice:
  - a) vyhláška 501/2006 Sb. – plochy bydlení §4 odst. Se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení,
  - b) vymezení dostatečného zázemí a veřejných prostranství dle vyhlášky č.501/2006Sb., §7. Potřeba denního rekreačního zázemí je navržena v oblasti se znečištěným vzduchem z dálnice D1 a se stresujícím hlukem.
- pro neplnění povinnosti zpracovatele vypracovat územní plán, podle něhož se očekává rozvoj území, ale ten nenastane, pokud skutečný rozvoj vlastníků dle jejich potřeb není zaznamenán nebo přirozený rozvoj je blokován. Chybí informace o skutečném rozvoji a využívání pro ostatní vlastníky pozemků v okolí nebo občany, co mohou nebo nemohou skutečně očekávat v budoucnosti z hlediska dalšího využívání území.
- pro použití salámové metody správních orgánů vedoucí ke zhoršování životního prostředí,
- pro selhání příslušných správních orgánů ve vytipování míst s nadlimitní imisní a hlukové zátěží a pro nečinnost v řešení či nápravě,
- pro absenci měřitelných a přezkoumatelných podkladů o aktuálních intenzitách dopravy, opakovaně občané upozorňovali na neúnosný stav na ul. Lány a domáhali se práva na příznivé životní prostředí u správních orgánů, takže podklady o skutečné imisní a hlukové zátěži měly být dodány,

**4**

4

- z důvodu, že obec plánuje na soukromých pozemcích veřejně prospěšné stavby, které chce získat vyvlastněním nebo záborem práv vlastníků, a pozemky obce prodává soukromým subjektům.
- z důvodu diskriminace, zábor pro městskou zeleň by neměl být přenesen v takové míře na vlastníky pozemků mimo areál bývalé Střední zahradnické školy, ale zájemce o výstavbu by měl vyhradit větší plochu pro městskou zeleň, protože tato potřeba je vyvolána jeho výstavbou obytných budov.

4

5

5. Podáváme námítky proti synergickému vlivu a vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území Be-1 s podrobnějším odůvodnění č. 3, 5 a 6:
- nechceme další imisní a hlukovou zátěž z plánovaných komunikací na našich pozemcích, protože bude dotčeno naše právo užívat nemovitosti v našem vlastnictví nadměrným zvýšením hluku a imisí a snížena pohoda bydlení v domech ul. Lány a pobytu na našich pozemcích,
  - nesouhlasíme, aby vozidla po těchto komunikacích směřující k přetížené oblasti A (ul. Klobásova) a B (východní část ul. Lány), (viz příloha 1) zhoršila imisní a hlukovou zátěž těchto oblastí,
  - nesouhlasíme s propojením ul. Osové s ulicí Dvořiště novou komunikací, neboť způsobí zavlečení dopravy na ul. Dvořiště, kde se zvýší imise a hluk z dopravy, část přírůstku provozu by pocházela z komunikací, které jsou navrženy na našich pozemcích,
  - nesouhlasíme se zástavbou (plocha C/k4 a 2x B/k4 v areálu bývalé Střední zahradnické školy) pro 1790 obyvatel (údaj územní studie 09/2017),
  - dopravní propojení území novými komunikacemi na západ a na východ v oblasti Be-1 z hlediska kompenzace pro snížení provozu na ul. Lány nic neřeší, neboť komunikaci nelze napojit na komunikaci, která neprochází obytnou zástavbou,
  - navržené protihlukové prvky mohou ochránit část navrhované zástavby, zástavbu ul. Lány bude vystavena stresujícímu hluku, navíc nevyřeší imisní zátěž z dopravy,
  - efekt indukce dojde i v případě plánovaného rozšíření dálnice D1, protihlukové bariéry ztlumí hluk, ale počet průjezdů se zvýší a zvýší se množství imisí,
  - nejsou uvedena účinná kompenzační opatření pro oblast A, B v současné době s vyčerpanými imisními limity.

5

### Odůvodnění č.1 - chyby při zpracování podkladů a jejich schválení návrhů

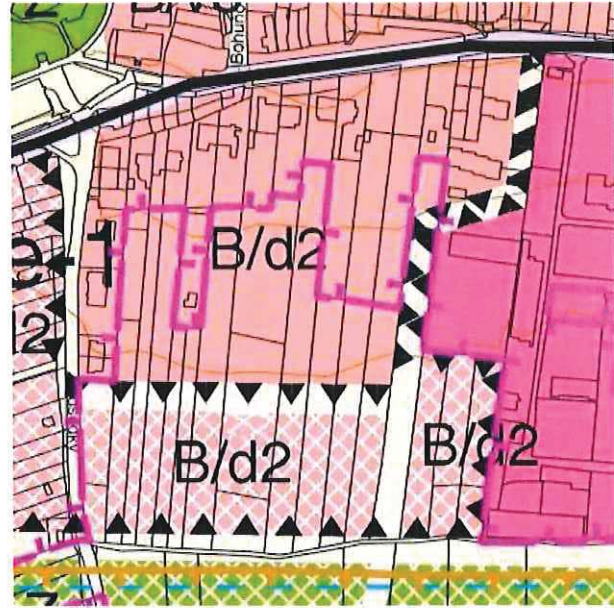
Vlastníci pozemků za rodinnými domy ul. Lány, kteří vlastní přibližně 46 % plochy dané lokality, podali námítky proti třem variantám konceptu dne 7.3. 2011, č.j. MMB0094091. Vlastníci se vyjádřili k těmto předloženým variantám změny ZPF (zemědělský půdní fond) na B/d2 (bydlení čistém), které jsou na obrázku 2.

Nesprávně byly označeny plochy B/d2 stabilizované (souvislá růžová barva) mezi zastavitelnou hranicí a plánovanou příčnou komunikací, měla tam být zaznamenaná změnová plocha (šrafovaná růžová). To, že byla uvedena stabilizovaná plocha, pro niž nejsou podklady o této změně, což je zavádějící k mylné domněnce, že je potřeba zajistit tuto část území dopravní obsluhovanost. To se hrálo roli při vypracování územní studie (09/2017), při ignoraci námitek a při schvalování zadání pro vypracování návrhu. Podoba varianty, která měla být předložena a která se mohla opírat o podklady, je zobrazena obrázku č. 3.



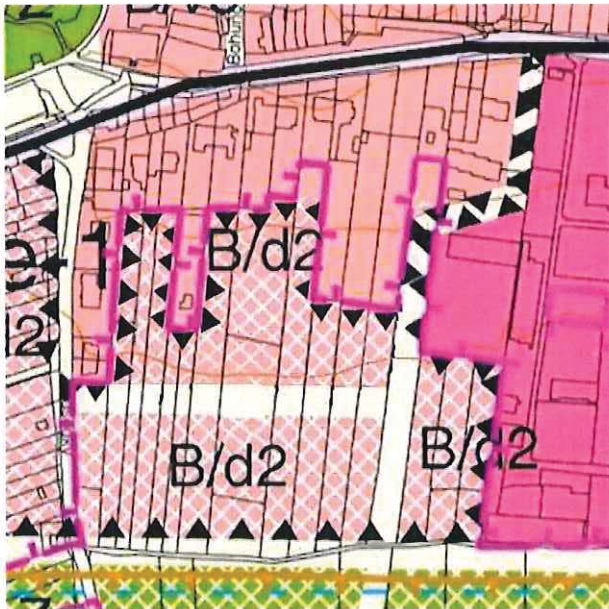
- BC - bydlení čisté
- ZPF - zemědělský půdní fond

Obr.1 - platný územní plán, který je optimální, není potřeba nic řešit



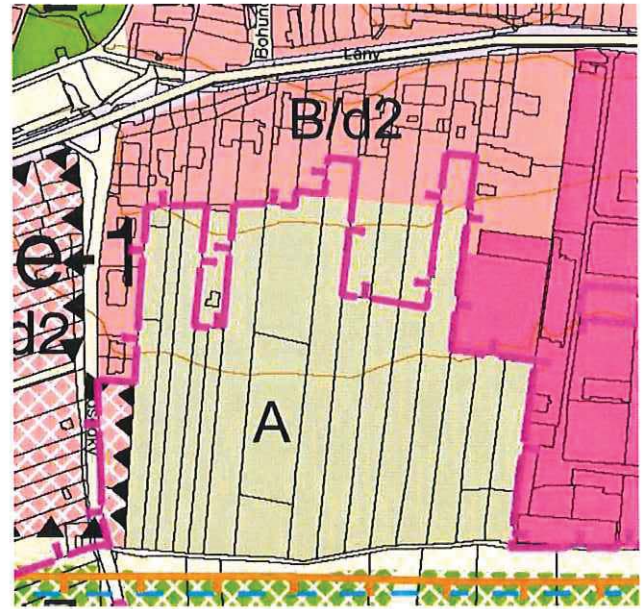
- hranice zastavitelného území
- B/d2 plocha bydlení stabilizovaná
- B/d2 plocha bydlení - návrhová změna ze ZPF
- Z plocha městské zeleně - návrhová změna ze ZPF

Obr.2 - předložený koncept



- hranice zastavitelného území
- B/d2 plocha bydlení stabilizovaná
- B/d2 plocha bydlení - návrhová změna ze ZPF
- Z plocha městské zeleně - návrhová změna ze ZPF
- plocha veřejné obsluhy území
- ▲ hranice rozvojové lokality

Obr. 3 - podoba varianty, ke které jsou podklady

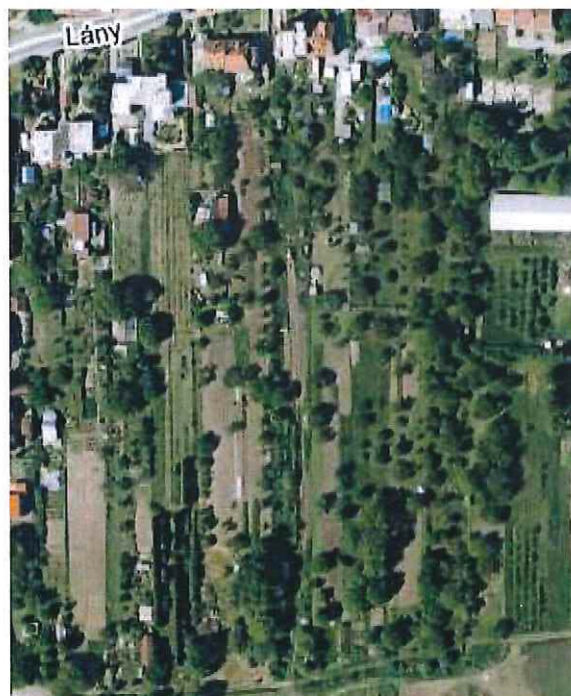
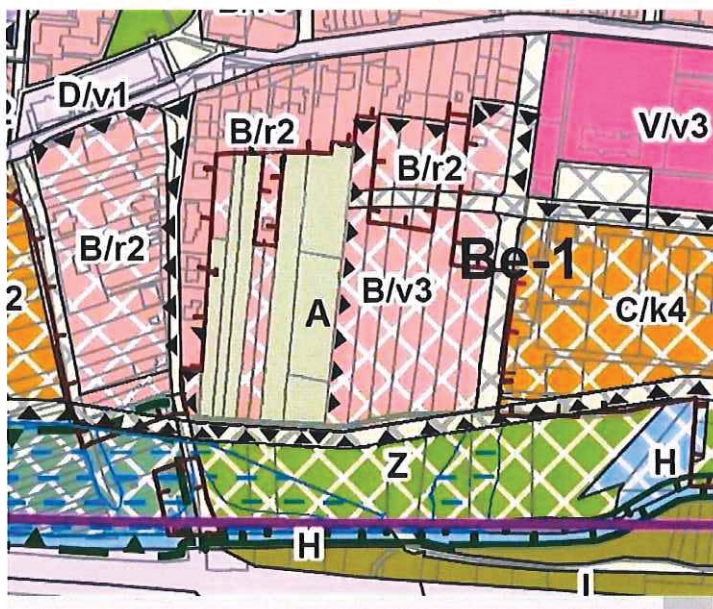


Obr. 4 - požadavek v N690 na zachování plochy ZPF

Jak bylo v našich námítkách uvedeno, území za rodinnými domy Lány se rozvinulo a stabilizovalo na oblast ZPF, za účelem využívání pro zemědělské účely a vlastníci se dovolávají na ochrany tohoto území dle zákona o ochraně zemědělského fondu. Proto k námítkám přiložili grafický návrh na zachování stávajícího stavu ZPF - plocha A na obrázku č. 4.

Nejde o zahrádky s malými záhony, které jsou obdělávané jen motyčkou nebo rýčem, k obdělávání této plochy nezanedbatelné rozlohy je potřeba mechanizace. Na obr. 6 je satelitní snímek, který dokazuje míru využívání. Používají se k obdělávání traktory, které k tomuto účelu vlastníci vlastní. Travnaté plochy také slouží pro sklizeň trávy pro králíky a výběh pro slepice. Jde o rozvinutou oblast pro samozásobení plodinami a s chovem drobného hospodářského zvířectva.

Dle vyslovení právního názoru v rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 6.6. 2013, č.j. 1 AOs 1/2013-85, ve sbírce rozhodnutí evidován pod číslem 2903/2013), na základě respektování vlastnického práva a ochrany ZPF měl být dle námitek nebo nevyjádření ostatních vlastníků vypadat návrh jako na obrázku č. 5. Vyznačená plocha A zemědělského půdního fondu je nezanedbatelné rozměry, má výměru přes 1,2 ha.



Obr. 5 - návrh po řádném vypořádání námitek

Obr. 6 – pohled na zemědělské využití plochy

V žádné ÚPD není možné nalézt řádné vypořádání našich námitek tak, jak vyžaduje zákon o ochraně zemědělského půdního fondu. Ve vypořádání našich námitek ke konceptu v dokumentu N690 také ne. Předložené podklady k dopravní zátěži a imisní zátěži v oblasti kolem ul. Lány jsou nedostatečné. Podle našeho názoru je potřeba kvantitativně popsat stávající stav, aby bylo možné přezkoumat a posoudit, zda je vůbec v souladu s legislativou, zda je tento stav udržitelný, zda je na něm možné stavět nějaký další rozvoj.

Hodnotící karta (Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, vyhodnocení vlivu na životní prostředí SEA) pro danou lokalitu Be-1, příloha č. 1, část 1.3 návrhu územního plánu, strana 205 až 212, nemá dostatečně zpracované omezující podklady.

## **Odůvodnění č. 2 - Postup správních orgánů salámovou metodou v záměrném směřování dopravy na komunikace ul. Vyhlídalova a Lány, jehož výsledkem je neúnosně zdevastované životní prostředí**

1. Vyvlastnění pozemků pro vybudování dostatečně dimenzovaných komunikací pro sídliště Osová, Dlouhá Č. Růžičky a Ukrajinská, které jsou napojeny na páteřní silnici Jihlavská (v příloze 1 označeny fialovou barvou).
2. Obslužná komunikace ul. Lány je rozšířena z jednosměrné cesty na obousměrnou – obvyklé poměry pro bydlení čisté.
3. Vybudování mimoúrovňové křižovatky Bohunická – Vídeňská (v příloze 1 označeno písmenem J).
4. Změna značení hlavní silnice Ukrajinská-Lány na hlavní silnici pouze Lány (v příloze 1 označeno písmenem G).
5. Změna značení hlavní silnice Hraničky-Dlouhá na hlavní silnici Hraničky-Č. Růžičky (v příloze 1 označeno písmenem C).
6. Odbočovací pruh na z Jihlavské na Osovou s téměř trvale svítící zelenou na semaforu (v příloze 1 označeno písmenem A).
7. Mimoúrovňové křížení železniční trati ul. Sokolova v Horních Heršpicích (v příloze 1 označeno písmenem K).
8. Bytová zástavba U Leskavy ve Starém Lískovci (v příloze 1 označeno písmenem B).
9. Kruhový objezd Hraničky, Č. Růžičky, Dlouhá – zvýšení propustnosti křižovatky
10. B3/15-0/Z nekonkrétní změna na dopravní plochu DV/1 (v příloze 1 označeno písmenem D).
11. B4/15-0/Z Plocha OH v rozvojové lokalitě Be-10 (v příloze 1 označeno písmenem H).

Místo toho, aby se pro hlavní dopravní zátěž používaly komunikace dostatečně dimenzované a dostatečně vzdálené od obytných domů, což podporovalo původní dopravní značení, doprava se nasměřovala dopravním značením na obslužnou komunikaci ul. Vyhlídalova a Lány, pár metrů od obytných budov projede 20 – 30 tisíc vozidel za 24 hodin. Vznikl neudržitelný stav na ul. Hraničky, Vyhlídalova a Lány. Zátěž bude kvantitativně popsána dále.

V příloze 4 jsou uvedeny průjezdy v místě ul. Lány 33, které byly pomocí automatického zařízení pana Ing. Slanaře spočítány (v příloze 1 místo označeno písmenem F). Zařízení nerozlišuje druh vozidla, je nastaveno na délku osobního vozidla. Průjezd dodávky zaregistruje 2 průjezdy, nákladní vozidlo a autobus 3 -4 průjezdy. Tak například dne 19.12. 2019 ručním záznamem bylo zjištěno, že od 7 do 8 hodin projelo v daném místě 570 osobních automobilů a dodávek, 8 autobusů a 5 nákladních automobilů. Po ul. Lány tedy jezdí drtivá většina osobních automobilů, takže počty denních průjezdů lze počítat řádově v jednotkách tisíců.

Dále je potřeba sdělit očitě svědectví, že západní část ul. Lány byla od 6/2012 do 2/2013 z důvodu rekonstrukce uzavřena a u všech ostatních komunikací nebyly zaznamenány žádné neobvyklé dopravní situace. Takže je možné vrátit původní stav značení křižovatek a ul. Lány a ul. Vyhlídalovu používat jako obslužnou komunikaci.

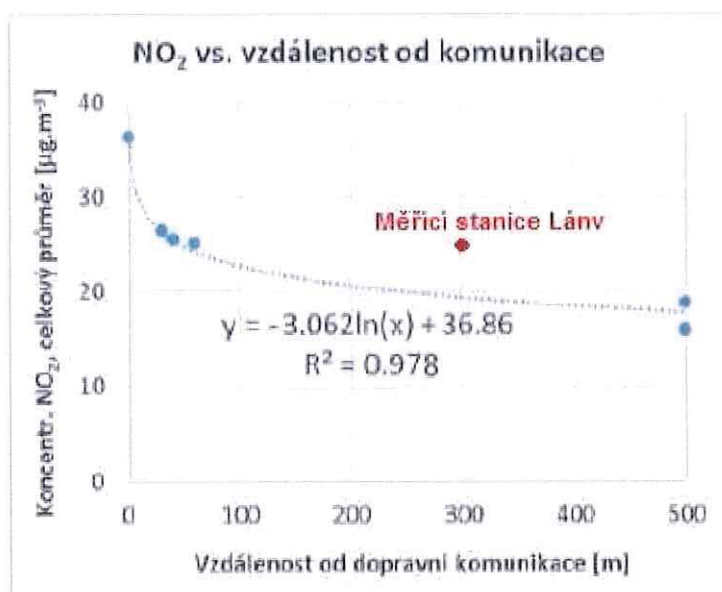
## **Odůvodnění č. 3 – Naměřené hodnoty stanice pro měření imisí - Lány (zdroj dat ČHMÚ - [www.chmu.cz](http://www.chmu.cz)) pro zjištění skutečného stavu ovzduší v jižní části Bohunic.**

Tato stanice byla původně umístěna u komunikace Lány, ale pak byla přesunuta jižně 70 m (v příloze 1 označeno písmenem L). Tato měřicí stanice je obklopena budovami a především chráněna zástavbou ze severní strany před imisemi na ul. Lány, není tam žádná doprava. Takže se stala tzv. pozadovou stanicí. V příloze 2 jsou uvedeny naměřené průměrné roční imisní hodnoty, které jsou nejnižšími v jižní části Bohunic, tzn. nižší hodnoty už by neměly nikde být. Červená čára ukazuje hygienické limity a je patrné, jak jsou v místě, kde se nic neděje, limity vyčerpány. V příloze 3 jsou uvedeny pětileté průměry, které jsou součástí ÚPD, sektory OZKO (oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší). Limit průměrné roční koncentrace NO<sub>x</sub> pro

vegetaci je výrazně překročen a průměrné roční koncentrace prachových částic PM<sub>2,5</sub> jsou u hranice limitu, od 1.1. 2020 je jeho hodnota 20 µg/m<sup>3</sup>.

Na základě změřených hodnot v době vánočních svátků, kdy je doprava minimální, výrobní provozy jsou zastaveny, nic nekvete a pouze se topí, imisní hodnoty jsou 25 % hodnoty běžných pracovních dnů v topné sezóně, lze tvrdit, že vytápění tvoří imise 25 % a doprava tvoří imise 75 % hodnoty běžných pracovních dnů v topné sezóně.

Na základě výsledků projektu Doprava a vliv na koncentrace částic VII. – vzdálenost od komunikace Robert Skeřil (<http://www.ovzdusi-Brno-jm.cz/index.php/Author/Skeril/>) /17.4. 2018 ([http://www.ovzdusi-brno-jm.cz/wp-content/uploads/2018/04/no2\\_nox\\_gradient.png](http://www.ovzdusi-brno-jm.cz/wp-content/uploads/2018/04/no2_nox_gradient.png)), ve kterém se zjišťovalo, jaké koncentrace škodlivin jsou ve vzdálenosti od dálnice D1. Denní provoz na dálnici v oblasti Bohunic je odhadem asi 60 až 70 tisíc vozidel. Na níže uvedené obrázku 7 lze stanovit koncentraci NO<sub>2</sub> v okolí prostoru rodinných domů na ul. Lány, kde projede minimálně 20 tisíc vozidel denně. Srovnatelný provoz je ve městě Kuřim v projektu Měřicí kampaň kvality ovzduší v Jihomoravském kraji – 2018 - lokality Česká a Kuřim. Ve zprávě tabulce 9 byla odhadnuta celoroční hodnota NO<sub>2</sub> na 14,1 µg/m<sup>3</sup>. Když se k této hodnotě přičte hodnota z D1 dle obr. 7 hodnotu NO<sub>2</sub> 19 µg/m<sup>3</sup> pro vzdálenost 400 m a 25 % nedopravních z celoroční hodnoty stanice Lány, tj. 6 µg/m<sup>3</sup>, výsledek je 39 µg/m<sup>3</sup>, tj. v blízkosti hranice imisního limitu 40 µg/m<sup>3</sup>. Počet překročení denních limitů koncentrací PM<sub>10</sub> bude vyšší, než zjistí měřicí stanice Lány. U domu Lány č. 36 v přetížené oblasti B (viz příloha 1, místo označeno písmenem I) podle územní studie (09/2017) se přidá 8000 vozidel denně z ul. Ukrajinské, lze předpokládat, že roční koncentrace NO<sub>2</sub> nebude pod 40 µg/m<sup>3</sup>.



Obrázek 7 – Závislost koncentrace NO<sub>2</sub> na vzdálenosti od dálnice D1 pouze dopravní imise

Vznikl neudržitelný stav na ul. Hraničky, Vyhřídalovala, Klobásova a Lány. Vše nasvědčuje k tomu, že vznikly nadlimitní oblasti (v příloze 1 označeno žlutě oblast A a oblast B), které jsou obklopeny komunikacemi s provozem 20-30 tisíc vozidel, 40 tisíc vozidel a 60 až 70 tisíc vozidel denně. Opakovaně byly správní orgány o tomto neúnosném stavu informovány.

Je potřeba poznamenat, že v místě ul. Lány 56 (v příloze 1 označeno písmenem I) už dosahuje počet průjezdů vozidel 30 tisíc, tedy v každém proud 15 tisíc. Jak je situace vážná dokládá zákon č. 201/2012 Sb., zákon o ochraně ovzduší, ustanovení §11 odst. 1, písm. b, Ministerstvo životního prostředí ČR vydává závazné stanovisko k umístění stavby pozemní komunikace v zastavěném území obce o předpokládané intenzitě dopravního proudu 15 tisíc a více vozidel za 24 hodin v návrhovém období nejméně 10 let.

#### **Odůvodnění č. 4 - Nedostatečné zjišťování skutečného stavu a dopadů, používání salámové metody při tvorbě územního plánu**

Salámová metoda Rozhodnutí NSS As 135/2011 – 246

Do území nadlimitně zatíženého hlukem nebo imisemi nelze bez dalšího automaticky umísťovat stavby, které sice každá jednotlivě nepřitíží svým provozem dotčenému území nijak výrazně, ale v součtu jednotlivých případů znamenají postupné a významné přitěžování již nyní existující nadlimitní zátěži v území.

Příkladem postupu mohou být Změny schválené vybrané ke zkrácenému postupu pořízení č.j. MB/0443905/2019.

B3/15-0/Z změna na dopravní plochu DV/1, změna části stabilizované "plochy čistého bydlení" se mění na plochu komunikací a prostranství místního významu". Dále došlo ke stabilizaci "Sběrné komunikace se 2 nebo 3 jízdními pruhy".

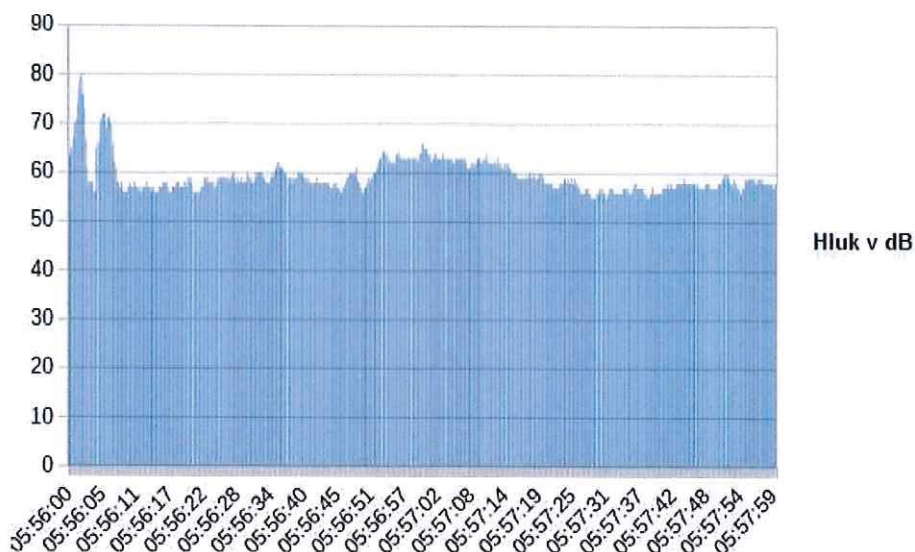
Změna na dopravní plochu povede ke zvýšení imisí a hluku, ale postup ji schválit před novým územním plánem, kde se má řešit nadlimitní zatížení životního prostředí imisemi a hlukem, tedy v této oblasti by měla být navržena plocha s kompenzačními opatřeními. Samotná změna podle navrhovatele změny nemá vliv na situaci, ale podle našeho názoru v nadlimitně zatěžovaném místě nelze dále zvyšovat zátěž, ať je jakákoliv, a správní orgány by ji měly snižovat. Například bylo změřeno ve venkovním chráněném prostoru domu Vyhlídalova č. 3, že projíždějící autobus č. 50 obtěžuje hlukem až 85 dB. Z hlediska hlukových limitů autobus tudý neměl nikdy jezdit a měl být zachován zákaz vjezdu vozidel s hmotností nad 6,5 tuny. Dále k imisní zátěži blízkých kotelen, blízké garáže, dálnice D1 (viz obr. 7) se přidává imisní zátěž provozu 20 tisíc vozidel denně.

B4/15-0/Z Plocha OH v rozvojové lokalitě Be-10

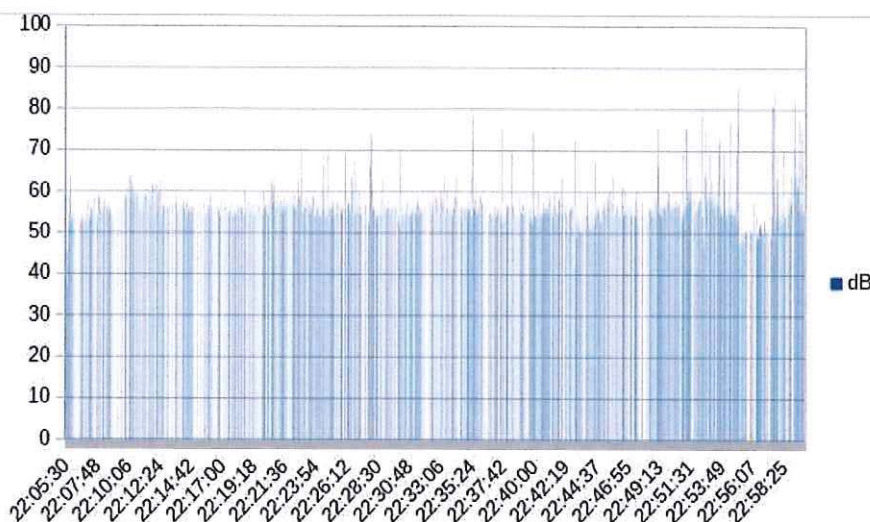
Části "plochy zemědělského půdního fondu" a návrhové "plochy městské zeleně ZO" se mění na návrhovou "plochu pro veřejnou vybavenost - kultura OK" a návrhovou "plochu hřbitovů ZH".

Podobná situace je v případě této změny, plocha bude mít určitý počet parkovacích stání dle normy ČSN 73 6110 str. 25. Předpokládá se navýšení zátěže o desítky vozidel denně na ul. Lány, počet k změřeným 20 tisícům + 8 tisícům odhadovaným územní studií (09/2017) je zanedbatelný, ale pro obyvatele rodinných domů ul. Lány jde o nežádoucí zhoršení životního prostředí. Podle navrhovatele změny není nutné brát ohled na aktuální situaci dopravy a její dopady na životní prostředí v daném místě, a že se bude posuzovat v procesu řešení nového územního plánu, ale v návrhu nic ke zlepšení situace není.

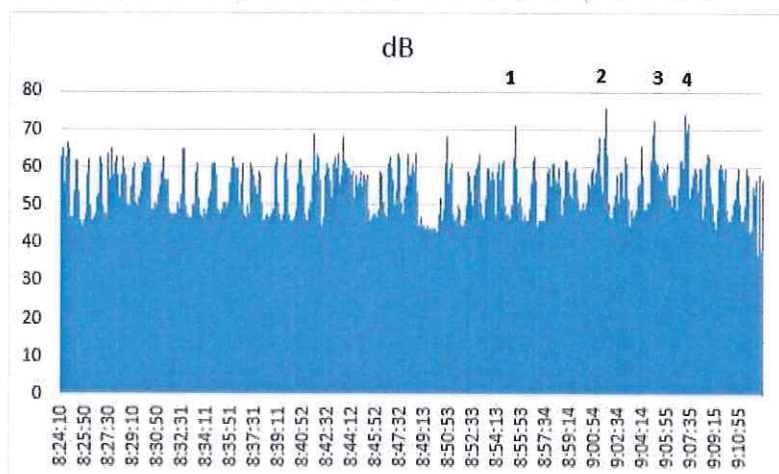
**Odůvodnění č. 5 – zjištěný hluk v lokalitě Be-1 a stabilizované plochy zástavby ul. Lány a Vyhliďalova**



Obrázek 8.  
Podrobný vzorek změřeného hluku dne 20.12.2019, jižní vítr do 4 m/s, stromy bez listů, měřeno jižně od hranice chráněného prostoru domu Lány 14 směrem železnice a dálnice D1, hluk 72 a 80 dB je od projíždějících vlaků, (v příloze 1 označeno písmenem E).



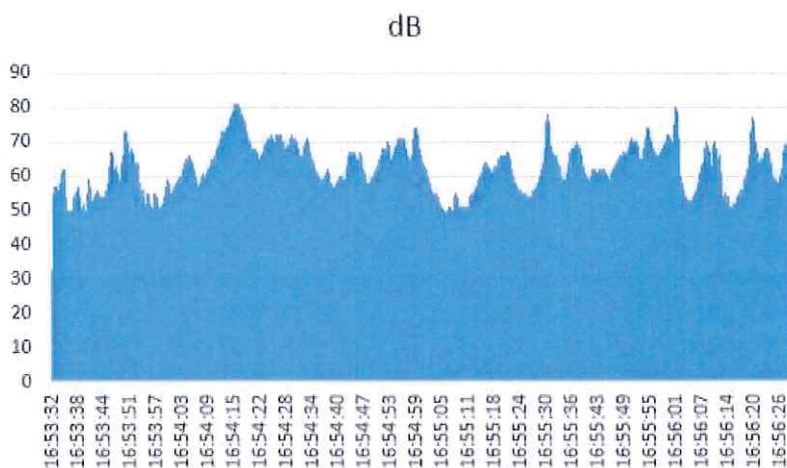
Obrázek 9  
Delší měření za stejných podmínek pro představu četnosti hluku z vysokými hodnotami dB, dne 19.12.2020 v nočních hodinách, v prostoru s údolím Leskavy mezi dálnicí D1 a zástavbou ul. Lány se šíří hluk s ozvěnou



Obrázek 10  
Vzorek změřeného hluku dne 9.4.2020, měřeno severně od hranice chráněného prostoru domu Lány 14 směrem ke komunikaci

- 1 - autobus č. 50 ve směru Vyhliďalova
- 2 - motocykl ve směru Bohunická
- 3 - autobus č. 50 ve směru Bohunická
- 4 - nákladní vůz nad 5 t s vlekem ve směru Bohunická





Obrázek 11  
Vzorek změřeného hluku dne 16.6.2020, měřeno severně od hranice chráněného prostoru domu Vyhlídalova 3 směrem ke komunikaci, (v příloze 1 označeno písmenem D). Pro dosažení potřebné hodnoty ve vnitřním chráněném prostoru v nočních hodinách nepomohou ani speciální okna s 47 dB útlumem.



Obrázek 12  
V jízdnicích stopách vodovodní kohouty, vpusti nebo šachtové poklopy, častý nedostatek na komunikacích v Brně. I když by se pro hromadnou dopravu používal tišší trolejbus a vodovodní potrubí jsou z plastické hmoty, pořád se přenášejí otřesy a obtěžující hluk do obytných budov, místo u domu Vyhlídalova 3. Vjezd těžkých vozidel do této ulice by se měl zakázat.

#### Odůvodnění č. 6 - Zátěž v Be-1 a její vliv na jiné oblasti

Podle územní studie (09/2017) má oblast Be-1 způsobit dopravní zátěž až 3000 vozidel denně. Dle výpočtu potřeby parkovacích stání dle normy ČSN 73 6110 je v tomto území navrženo 319 podélných parkovacích míst, v podzemních garážích 833 míst, na pozemcích rodinných domů 124 míst, na parkovišti u biotopu 66 míst a na pozemcích staveb mimo rodinné domy 80 míst, celkem 1422 míst.

Ve studii na straně 43, v bodu 8. se předpokládá o nárůstu cca 3000 průjezdů v Lánech a dle OÚPR lze uvažovat až do 12000 průjezdů celkem. Představy jsou mimo realitu, neboť počty průjezdů se ohybují dle přílohy 4 přes 20000, v oblasti B dosahuje počet průjezdů hodnoty 30000. Navrhovaná komunikace (označena v příloze 1 čárkovaně) nic neřeší, způsobí zhoršení životního prostředí v místě, kde se nachází, a v oblasti B, ke které se napojuje. A dojde-li k propojení ul. Hraničky s ul. Hraničky, tak se zvýší pravděpodobně imise v oblasti A.

Dle OÚPR je počet průjezdů 12000 na Lánech ještě únosný, ale už počet 3000 je obtěžující. Předpokládá se, že využití území bude sloužit pro bydlení s hygienickými podmínkami, pro vytvoření předpokladů především hluk umožňoval odpočinout si nepřerušovaným spánkem a omezení imisí nadměrně poškozující zdraví.

Vyhláška 501/2006 Sb. (o obecných požadavcích na využívání území) – plochy bydlení §4 odst. Se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení. Ul. Lány, ul. Vyhlídalova, ul. Hraničky a oblast Be-1 tuto definici nesplňují.

K tomu lze dodat výrok Nejvyššího soudu z případů 22 Cdo 2808/2007, odkaz 22 Cdo 223/2005 – „právně významným obtěžováním (imisi) může být i takové obtěžování, které sice nepřekračuje limity stanovené obecně závazným právním předpisem, ale překračuje míru obvyklou v daném místě, a to s přihlédnutím k obvyklé míře obtěžování dané v jiných obdobných místech.“

Jiné obdobné místo jsou např. Brno-Medlánky, které jsou také okrajovou MČ.

### **Odůvodnění č. 7 - Nepřiměřený zásah do vlastnického práva na území katastru Bohunic a do práva vlastního rozvoje majitelů**

Občané Bohunic v době, kdy byly tvořeny pouze rodinnými domy, měli své rozvojové plány. Ty byly přerušeny násilným vyvlastněním pozemků a zábořem pro výstavbu panelového sídliště. To ale nestačilo a byly vyvlastněny budovy se zázemím pro obhospodařování části zbylých zemědělských pozemků. Předložený návrh počítá s dalším vyvlastňováním pro městskou zeleň, takže odhadem více jak polovina území katastru Bohunic v soukromém vlastnictví bylo vyvlastněno nebo má být vyvlastněno. Po čase došlo k tomu, že řada pozemků pod panelovými domy přešla z majetku obce do soukromého vlastnictví. Dále v roce 2011 v areálu bývalé Střední zahradnické školy Lány došlo k odprodeji pozemků a budov soukromému subjektu místo toho, aby Jihomoravský kraj bezúplatně převedl nemovitosti na obec, se kterými mohla realizovat své projekty. Nebo vyvlastněné pozemky pro veřejně prospěšný účel použije na řešení pro soukromý subjekt, když si zakoupí automobil, aby ho měl kam dát. Na jedné straně obec plánuje veřejně prospěšné stavby na soukromých pozemcích nebo blokuje rozvoj a na druhé straně pozemky patří obci prodává nebo pronajímá soukromým subjektům. V případě, že obec pozemky získala vyvlastněním s účelem využití veřejně-prospěšným, jde podle našeho názoru o porušení účelu. Na území Bohunic obec takto nepřiměřeně zasahuje do soukromého vlastnictví, k tomu se přidává obtěžování imisemi a hlukem z dopravních staveb.

Nynější plocha A (ZPF) v zátopové oblasti splňuje funkci krajinného prvku, aniž by obec musela vlastnit území, je lepším řešením v retenčním prostoru než plocha Z (městská zeleň) z hlediska vsakování vody. A je-li vsakování účinnější, není nutná tak velká zátopová oblast. Vzhledem k tomu, že každý zodpovědný člověk, který dbá o své zdraví, nebude se v tomto nezdravém prostředí zdržovat, ani využívat cyklostezku, není ani splněn imisní limit pro vegetaci a ekosystémy, změnu plochy ZPF na plochu Z není možné náležitě odůvodnit. Navíc veřejnost má dostatek vhodnější městské zeleně v Bohunicích a v jiných částech Brna.

### **Odůvodnění č. 8 - Záplavová oblast (Retenční prostor)**

Návrh zřejmě vychází ze starých podkladů, když komunikace Lány a Podsedky měly příkopy pro odvedení dešťové vody do Leskavy, když vody bylo moc, přetékala z příkopu na záplavovou plochu. Část vody také na něj tekla po cestě Podsedky. Lány jsou zaříznuty příčně v jižním svahu Bohunic, takže zasakovací příkopy docela účinně pojmulý náhlý příval vody. Příkopy na ul. Lány však nebyly při rekonstrukci obnoveny, přestože obec byla upozorněna na to, že v přechodném období, kdy např. ráno napadne mokrý sníh, shrne se ke kraji, ucpe kanalizační vpusti nebo ji zahradí, pak začne pršet, silnice se promění ve vodní tok. Dále toku vody směřujícímu ke vpusti překážejí kola zaparkovaných automobilů u krajnice, např. na ul. Bohuňova.

Takže voda poteče ze silnice Lány a Bohuňova po silnici Vyhlídalova a Podsedky. V případě Podsedky voda poteče téměř až k potoku Leskava. Z historie víme, že výška hladiny na zaplaveném pozemku byla nízká a je zcela zbytečné ji v navrhovat tak rozlehlou, jak je v návrhu. Plocha zaplavené oblasti vyspádované směrem k Leskavě může být poloviční, popř. pro zachování jímacího objemu se odstraní více zeminy. Takže není důvod k záboru našich pozemků do hloubky 30 m.

## Závěr

Jsme odhodláni usilovat o zachování zemědělské plochy A pod ochranou zemědělského půdního fondu na našich pozemcích, je to náš projekt udržitelného rozvoje. Budeme hájit svá vlastnická práva, právo na příznivé životní prostředí obvyklé a základní lidské právo na to, abychom se sami o sebe mohli postarat hospodárně a ekologicky, použijeme veškeré oprávněné prostředky zaručené ústavou k odražení útoku na soukromé vlastnictví, kterým v historii byly poškozeny oběti vyvlastnění na území Bohunic.

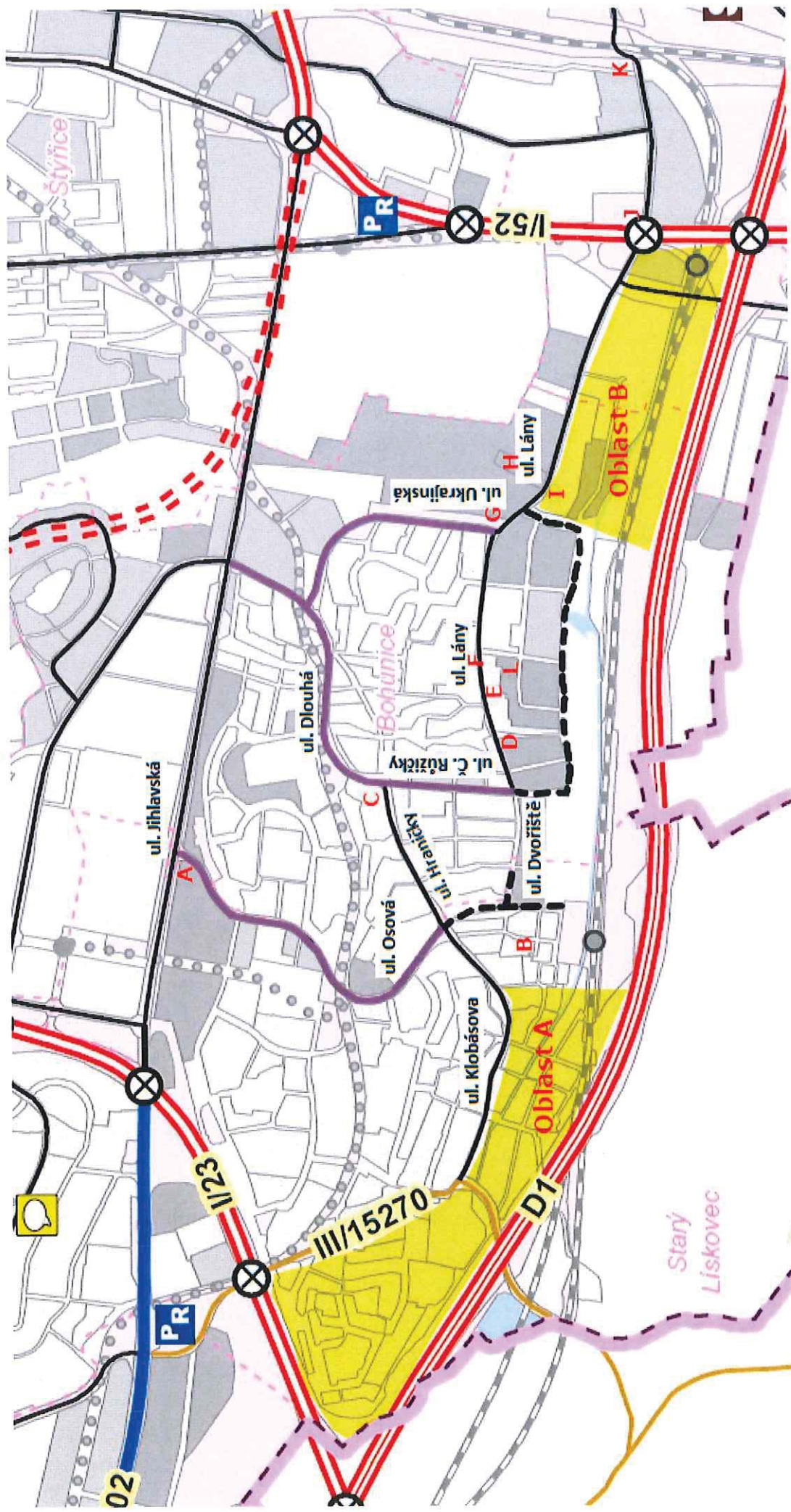
V Brně dne 26.6. 2020 výše uvedené námitky podávají vlastníci dotčených pozemků s těmito identifikačními údaji:

Jméno příjmení	Bydliště	Datum narození	Podpis	Parcela

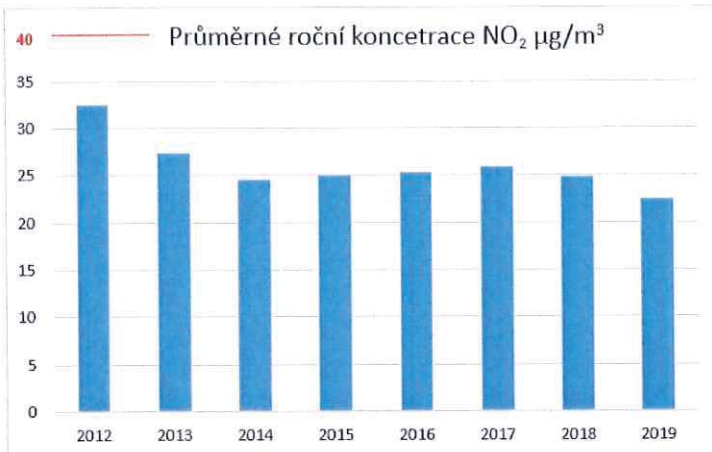
### Přílohy:

1. Nasměrování dopravy na ul. Lány
2. Měřicí stanice Lány – průměrné roční imisní koncentrace-zdroj dat Český hydrometeorologický ústav
3. Předložené podklady průměrných ročních koncentrací předkladatelem návrhu
4. Počet průjezdů vozidel za 24 hodin ul. Lány 33

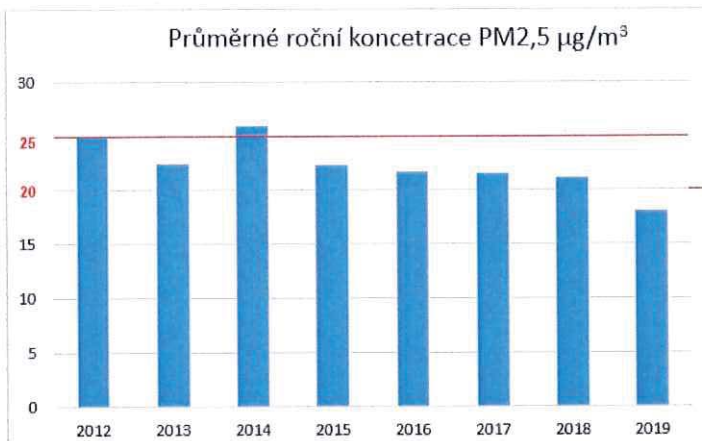
Příloha 1 - Nasměrování dopravy na ul. Lány



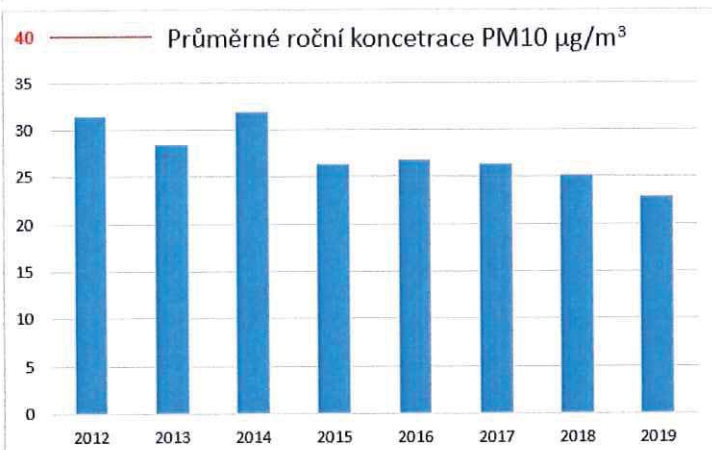
**Příloha 2: Měřicí stanice Lány – průměrné roční imisní koncentrace - zdroj dat Český hydrometeorologický ústav**



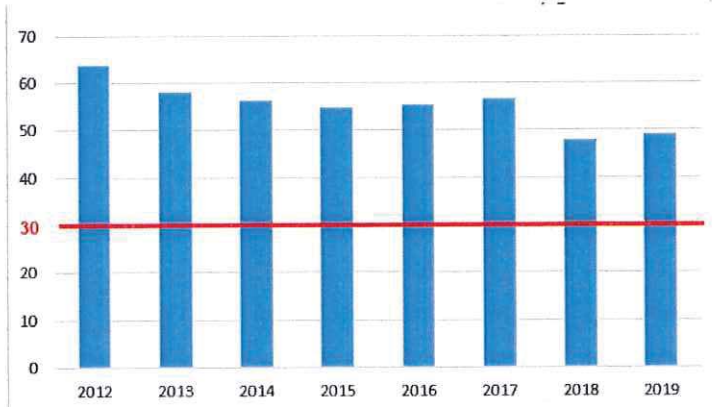
Pro rok 2013 a 2018 není 90% dostupnost dat, hodnoty by bylo možné zjistit nepřímo pomocí výpočtu na základě korelace s jinými stanicemi, byla zvolena substituce nejnižšími hodnotami v daném měsíci v pětiletém období 2014 až 2018, aby obyvatelé měli představu o stavu v těchto rocích. Hodnoty stanice jsou nejnižšími v dané oblasti, směrem k dálnici D1 a k ul. Lány se budou zvyšovat.



Pro rok 2013 a 2018 není 90% dostupnost dat, hodnoty by bylo možné zjistit nepřímo pomocí výpočtu na základě korelace s jinými stanicemi, byla zvolena substituce nejnižšími hodnotami v daném měsíci v pětiletém období 2014 až 2018, aby obyvatelé měli představu o stavu v těchto rocích. Limity byly překračovány, nyní se drží u hranice. Určitě nejde o hodnoty kvalitního životního prostředí.



Hodnoty stanice jsou nejnižšími v dané oblasti, směrem k dálnici D1 a k ul. Lány se budou zvyšovat.

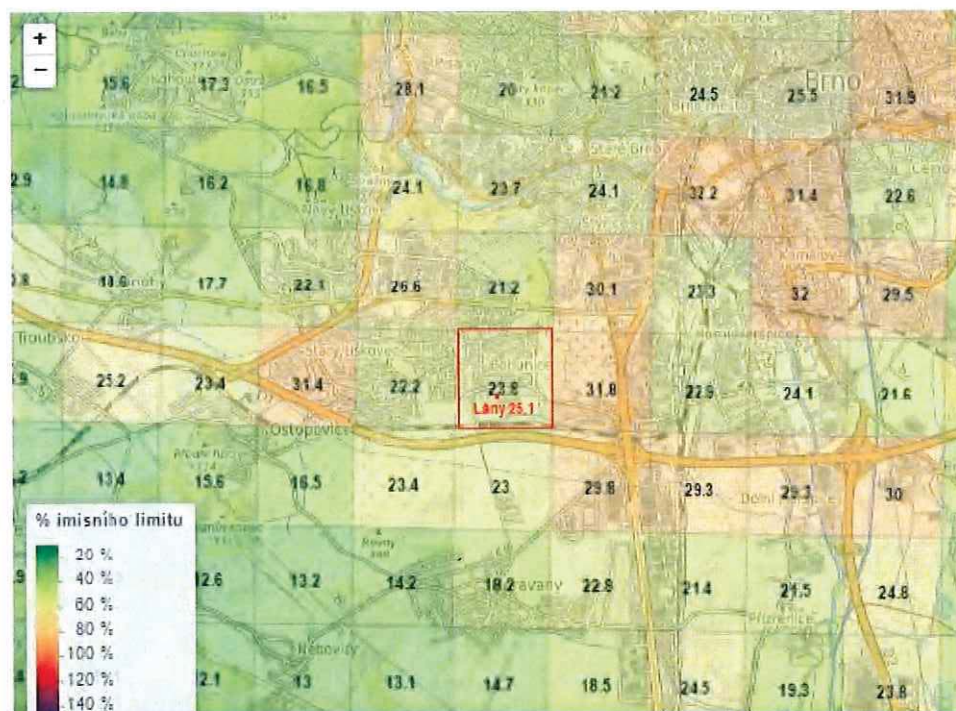


Limit pro vegetaci a ekosystémy je výrazně překračován trvale.

### Příloha 3: Předložené podklady průměrných ročních koncentrací předkladatelem návrhu

NO<sub>2</sub> - průměrné roční koncentrace

Imisní limit: 40 µg.m<sup>-3</sup>



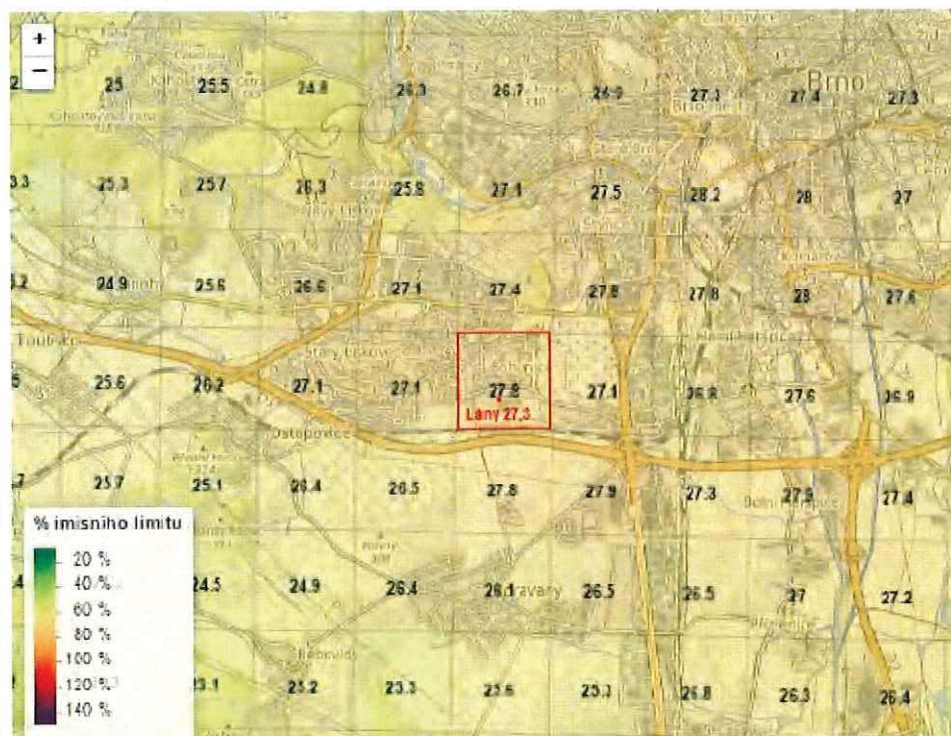
Musí se jednat o hodnoty nejlepší v daném kvadrantu, když se porovná hodnota s chráněnou měřicí stanicí Lány 25,1 µg/m<sup>3</sup> s hodnotou 22,8 µg/m<sup>3</sup>, skutečná hodnota je 10 % větší.

Obytné domy jsou u silnic a skutečná koncentrace je výrazně vyšší.

Mapa pětiletých klouzavých průměrů (2014-2018) – průměrná roční koncentrace PM<sub>10</sub> (zdroj: ČHMU Praha, [www.ozko.cz](http://www.ozko.cz))

PM<sub>10</sub> - průměrné roční koncentrace

Imisní limit: 40 µg.m<sup>-3</sup>



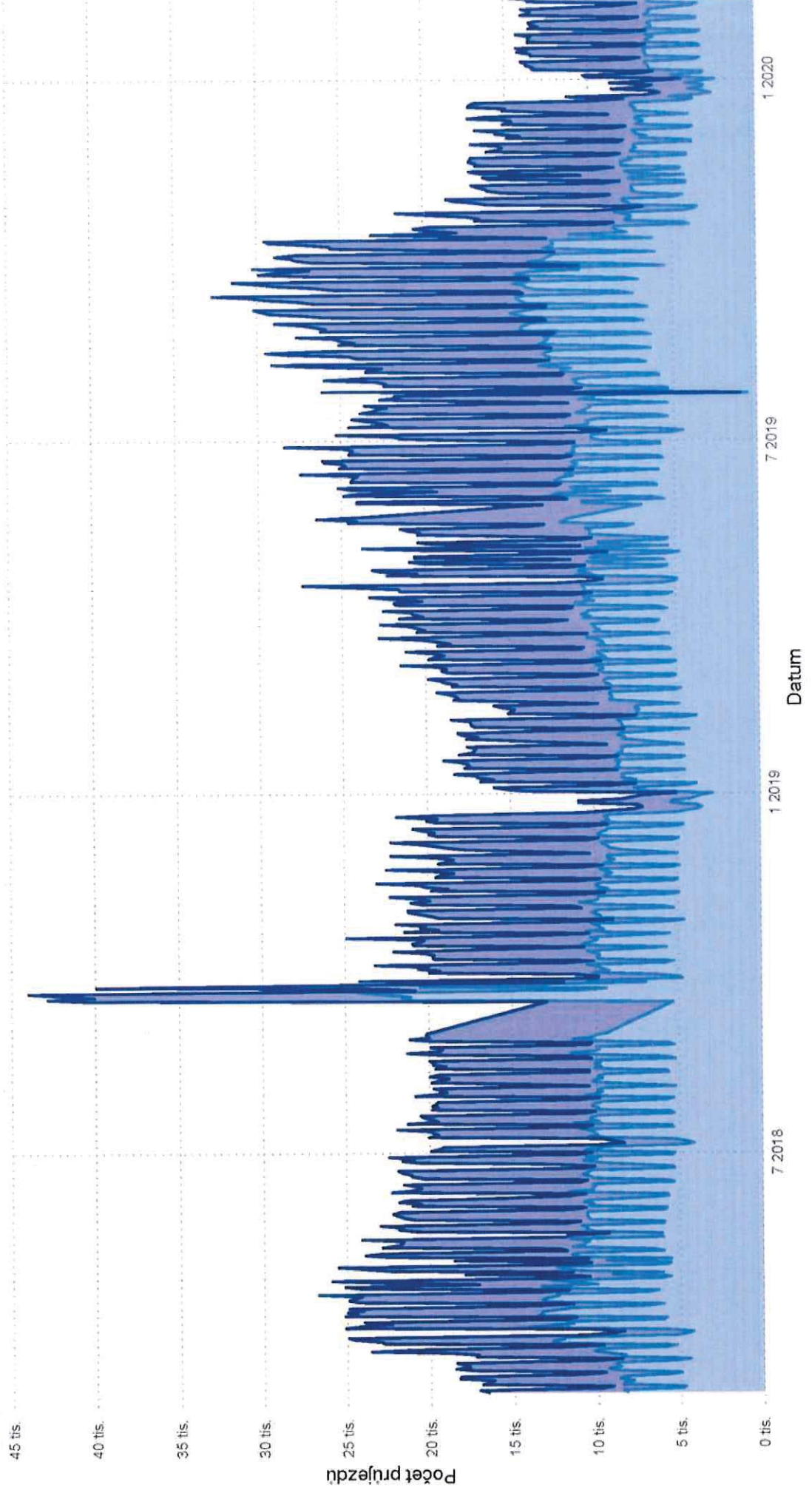
Skutečná naměřená hodnota 27,3 µg/m<sup>3</sup> se od vypočtené 27,8 µg/m<sup>3</sup> se téměř neliší, opět jde o hodnotu z místa, kde nic nejedí, tedy minimální.

Mapa pětiletých klouzavých průměrů (2014-2018) – průměrná roční koncentrace PM<sub>10</sub> (zdroj: ČHMU Praha, [www.ozko.cz](http://www.ozko.cz))

### Příloha 4

### Denní provoz - Lány 33

Směr jízdy: ● Bohunice -> St.Lískovec ● St.Lískovec -> Bohunice



**MMB/0301371/2020****Námítka č.1****Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

**Odůvodnění:**

K lokalitě Be-1 uplatnila připomínky MČ Brno-Bohunice s požadavkem ponechat v lokalitě Be-1 (B/r2, B/v3, C/k4, B/k4) při ulici Lány využití dle stávajícího ÚPmB tj. školství- OS a ZPF. Pořizovatel MČ vyhovuje v níže popsaném rozsahu takto:

Již ve všech variantách konceptu byly místo části plochy veřejné vybavenosti – školství a zbytkových ploch ZPF navrženy plochy stavební (bydlení a veřejná vybavenost). Obhospodařování zemědělských pozemků a s tím spojená větší plocha veřejné vybavenosti mělo své opodstatnění ve spojitosti s provozem zahradnické školy. V roce 2011 byl školský provoz přesunutý do Rajhradu u Brna a následně bylo hledáno nové vhodné využití. Po ukončení zahradnického využití je způsob obhospodařování zemědělských ploch v takto osamoceném území problematické a může vést i ke střetům s využíváním navazujícího zastavěného území. Enkláva je od ostatní volné krajiny oddělena dopravními stavbami železnice a dálnice a území má proto rozhodně bližší vazbu k zastavěnému území než k volné krajině. V roce 2017 proto byla pořízena územní studie (ÚS) "Bohunice, ul. Lány" (zpracovatel Ing. Arch. Jenčková) jako územně plánovací podklad (ÚPP) pro změnu ÚPmB. Cílem ÚS bylo vytvořit komplexní řešení území ve vztahu k okolním plochám. Území má značný potenciál pro rozvoj městské části a jeho současné využití není adekvátní. Návrh ÚS proto zohledňuje funkce, které jsou na území městské části i města Brna deficitní – zejména navrhuje pozemky různých druhů občanského vybavení, pozemky zeleně, pozemky bydlení. Jedná se o velmi atraktivní území, obslužené veřejnou dopravou, poblíž se nachází veškerá potřebná technická infrastruktura. Území přímo navazuje na zastavěné území, od volné krajiny je naopak jasně odděleno vodním tokem, železnicí a dále dálnicí. Logická je tedy preference stavebního rozvoje území.

S ohledem na požadavek MČ Brno-Bohunice dává pořizovatel pokyn v části lokality Be-1 (území jižně ulice Lány) v Návrhu nového ÚPmB ponechat pouze stabilizovanou plochu V/v3 a plochu přestavby C/k4 včetně ploch veřejných prostranství kolem těchto ploch s tím, že plocha C/k4 bude vymezená jako C/k3. Místo zastavitelné plochy B/r2, B/v3 a B/k4 budou vymezeny nestavební plochy s územní rezervou pro bydlení. Ponechána bude pouze část plochy B/r2 v zastavěném území u nároží plochy komunikace a prostranství místního významu (zahrnující zčásti pozemek parc. č.911/11 k. ú. Bohunice), a to v rozsahu, který odpovídá stabilizované ploše BC v platném ÚPmB. Dořešeny budou zbytkové plochy stávající stabilizované plochy OS z platného ÚPmB tak, aby neznemožnily sledovat budoucí záměry v lokalitě.

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.

Řešení doporučené pořizovatelem ve východní části lokality Be-1 při ulici Lány na redukci stavebních ploch určených pro rozvoj území je souladné s doporučením RMB a pokynem určeného zastupitele.

Tím je částečně vyhověno námítce proti navrženému rozvoji.



Námítky

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.

## **Námítka č.2**

### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

### **Odůvodnění:**

Stávající územní plán zařazuje pozemky parc. č. 927/1, 927/2, 927/3, 931/1, 933/1, 934/1 a 934/2, vše v k.ú. Bohunice do stabilizovaných ploch zemědělského půdního fondu, které jsou součástí nestavebních – volných. Návrh územního plánu pak zařazuje jižní části všech pozemků, vyjma pozemků parc. č. 927/1 a 2, do návrhové plochy městské zeleně (Z). Tato plocha zeleně a veřejné prostranství umožňující existenci obslužné komunikace byly navrženy ve všech třech variantách projednaného konceptu nového územního plánu a návrh nového ÚPmB tuto skutečnost potvrdil.

Plocha veřejně přístupné zeleně je zde navržena v souvislosti s žádoucím rozvojem této složky kolem vodního toku Leskava, je zde současně vymezen retenční prostor coby plošné protipovodňové opatření, které při povodňových událostech plní protipovodňovou funkci ponecháním či vytvořením možnosti rozlivu (jedná se o území určené k řízeným rozlivům povodní ve smyslu § 68 zákona č. 254/2001 Sb.). Tomu odpovídají podmínky využití retenčního prostoru: jsou vyloučeny nové stavby a oplocení, přípustné jsou komunikace, sítě technické infrastruktury a stávající objekty, změny stávajících staveb jsou podmíněně přípustné, pokud podstatně neovlivní odtokové poměry (viz kap. 5.7.2 závazné textové části návrhu nového územního plánu). V tomto ohledu je vymezení návrhové plochy městské zeleně (Z) na těchto částech dotčených pozemků případné, neboť tato plocha neslouží umístění staveb. Dále je zde vymezeno umístění veřejně prospěšné stavby, totiž liniové protipovodňové opatření, oddělující retenční prostor kolem vodního toku Leskava od zbylých částí dotčených pozemků (čímž došlo k posunu hranice záplavového území, vymezené stávajícím územním plánem, z dotčených pozemků směrem k tomu Leskavy).

Povinnost řešit protipovodňová opatření na hlavních brněnských tocích (Svratka, Svitava a Leskava) ukládá nadřazená územně plánovací dokumentace ZÚR JMK. Územní plán města Brna implementuje do celkové koncepce rozvoje města komplexní systém protipovodňové ochrany a řeší vyvolané změny v území. (Koncepce protipovodňové ochrany včetně navrhovaných opatření je zobrazena v grafické části ÚPmB 4.0 Koncepce protipovodňové ochrany).

Před realizací cílového stavu, která může proběhnout v dlouhodobém časovém horizontu (předpokládá se majetkové vypořádání), může být území využíváno v souladu s obecnými podmínkami využití území (viz kap. 6.2 závazné textové části).

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání se mění, a to i ve vazbě na skutečnost, že návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, tj. výše uvedené texty je nutno chápat ve smyslu těchto úprav.

Vyhodnocení se mění takto:

V daném území došlo k vymezení územní rezervy R.DU.52 pro budoucí využití „doprava všeobecná“, kde je stanovena tato podmínka prověření: „prověřit prostorové nároky pro umístění terminálu VRT“, a to z důvodu koordinace tohoto území s Aktualizací Zásad územního rozvoje JMK a veřejným zájmem vybudování VRT a terminálu VRT. Z toho důvodu je do doby realizace terminálu VRT upuštěno od vymezení ploch zeleně všeobecné ZU a je

Námitky

Námitky

*ponechána stabilizovaná plocha zemědělská všeobecná AU, která nejlépe odpovídá stávajícímu využití území.*

*Z tohoto důvodu je možné námitce vyhovět.*

### **Námitka č.3**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*Jak je uvedeno výše ve vypořádání námitky č. 2 k poloze komunikace, tato byla návrhem územního plánu potvrzena na základě vyhodnocení konceptu územního plánu. Návrh liniového protipovodňového opatření kopíruje tuto komunikaci a zároveň je umístěn na okraji navrhované zástavby (v tomto případě po úpravách návrhu částečně územní rezervy), čímž ji chrání. Jedná se o koncepci protipovodňové ochrany, podrobnější řešení bude upřesňováno dalšími stupni projektové dokumentace. Retenční prostor je navržen v návrhové ploše zeleně, což je v souladu s obecnými principy návrhu. Řešení odtokových poměrů a opatření v extrémních situacích v lokalitě není předmětem řešení územního plánu ani koncepce ochrany proti stoleté povodni. Na základě obecných podmínek využití území Návrhu ÚPmB lze lokalitu resp. pozemek i nadále využívat stávajícím způsobem za splnění určitých podmínek: 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.", a dále pak může být uplatňována také podmínka: „V plochách lze podmíněně připustit dočasné využití území a realizaci dočasných staveb (a to i mimo rámec podmínek stanovených pro příslušnou plochu s rozdílným způsobem využití) za splnění následujících podmínek:*

- jejich umístění bude v souladu se situačním řešením lokality dle územně plánovacích podkladů a bude umožňovat realizaci trvalých staveb na sousedních pozemcích;*
- jejich existence nebude v rozporu s funkčním a prostorovým využíváním okolních ploch a jejich provoz nebude narušovat funkční využití navazujícího území realizovaného v souladu s regulativy ploch s rozdílným způsobem využití;*
- objemové a architektonické řešení staveb nebude v rozporu se stávajícím charakterem území;*
- doba jejich dočasného užívání bude odpovídat předpokládané době realizace staveb s funkcí dle ÚPmB; pokud tato doba není známá, je možné dočasnou stavbu nebo dočasné využití území povolit pouze na 5 let;*
- případná změna využití povolené dočasné stavby musí být znovu posuzována podle výše uvedených kritérií.“*

*V nadřazené územně plánovací dokumentaci - Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR) - Aktualizace č. 1 - 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 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:*

Námitky

Námitky

*V předmětném území byly na základě aktuálních podkladů zpřesněny návrhovými koridory nebo územními rezervami a vzájemně koordinovány záměry vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace - Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje.*

*Toto území bude tedy dále prověřováno a v současnosti nelze předjímat jeho využití. Vzhledem k výše uvedenému bylo u ploch s rozdílným způsobem využití v předmětném území zohledněno stávající využití území. Z toho důvodu je upuštěno od vymezení plochy komunikace a zeleně a je ponechána stabilizovaná plocha zemědělská všeobecná.*

*Současně konstatujeme, že vymezená veřejně prospěšná stavba VK.023 je ponechána, neboť reprezentuje liniové protipovodňové opatření, které je vymezeno ve výkresu 4.0 Koncepte protipovodňové ochrany.*

*Pro úplnost dodáváme, že v NÚP 2024 došlo k úpravě výše uvedeného citovaného znění textové části.*

*Z tohoto důvodu je možné požadavku vyhovět částečně.*

#### **Námitka č.4**

##### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje částečně.*

##### **Odůvodnění:**

*Podatel nesouhlasí se zvolenou variantou konceptu, která byla do návrhu ÚPmB zapracována, rozsahem záboru ploch ZPF a rozsahem podkladů na jejichž základě byl zpracován návrh ÚPmB. Dále konstatuje, že dle jeho názoru povede navržená podoba ÚPmB k překračování předpisů povolených emisních, hlukových a dalších souvisejících limitů vztahujících se k ochraně životního prostředí v dotčené lokalitě. Rovněž vyjadřuje nesouhlas s možností vyvlastnění jeho pozemků v souvislosti s plánovaným vymezením VPS.*

*U problematiky rozsahu záboru ploch ZPF bylo s ohledem na požadavek MČ přijato řešení uvedené ve vypořádání námitky č. 1.*

*Problematika dodržení předpisů regulujících hygienické limity byla posouzena v průběhu procesu pořizování ÚPmB dotčenými orgány, jejichž požadavky v rámci uplatněných stanovisek byly zapracovány. V tomto ohledu tedy nebylo zjištěno překročení uvedených limitů ani porušení souvisejících ustanovení na úseku ochrany životního prostředí, přičemž řešení na jejichž základě byl návrh ÚPmB zpracován byla shledána jako dostatečně odůvodněná.*

*Rozsah pozemků, k nimž bude stanovena možnost vyvlastnění či uplatnění předkupního práva vyplývá z požadavku na vymezení protipovodňové ochrany a s tím souvisejících retenčních a dalších opatření, která byla návrhem územního plánu potvrzena na základě vyhodnocení konceptu územního plánu. Návrh liniového protipovodňového opatření kopíruje předmětnou komunikaci. Uvedená komunikace je proto umístěna v návaznosti na tato protipovodňová opatření. Protipovodňové opatření je zároveň umístěno na okraji navrhované zástavby (v tomto případě po úpravách návrhu částečně územní rezervy), čímž ji chrání. Retenční prostor je navržen v návrhové ploše zeleně, což je v souladu s obecnými principy návrhu.*

*Uvedeným řešením je návrh uveden do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací ZÚR JMK dle § 54 odst. 6 stavebního zákona. Územní plán města Brna implementuje do celkové koncepce rozvoje města komplexní systém protipovodňové ochrany a řeší vyvolané změny v území. (Koncepce protipovodňové ochrany včetně navrhovaných opatření je zobrazena v grafické části ÚPmB 4.0 Koncepce protipovodňové ochrany).*

*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*

Námítky

Námítky

*zákona a jeho prováděcích předpisů, tj. výše uvedené texty je nutno chápat ve smyslu těchto úprav.*

*Vyhodnocení se mění takto:*

*Plochy bydlení byly vypuštěny z důvodu koordinace tohoto území s Aktualizací Zásad územního rozvoje JMK a veřejným zájmem vybudování VRT a terminálu VRT. Z tohoto důvodu je možné námítky částečně vyhovět.*

### **Námítka č.5**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Podatel nesouhlasí s rozvojem v lokalitě Be-1, proto také nesouhlasí obecně s posouzením SEA.*

*Lokalita je posouzena v souladu s platnými právními předpisy. K Návrhu ÚP bylo vypracováno Vyhodnocení vlivu ÚP na udržitelný rozvoj území (ASW s.r.o. 2020), které vyhodnotilo vliv záměru v souladu s platnou právní úpravou. Nesouhlas s tímto vyhodnocením je vyjádřením osobního názoru podatele a pořizovatel jej bere toliko na vědomí.*

*SEA vyhodnocení obsahuje také doporučená opatření, které se týkají navazujících řízeních při zastavování vymezených ploch a koridorů konkrétními záměry. Vzhledem k jejich charakteru je není možné zapracovat přímo do územního plánu, neboť dle ustanovení § 43 odst. 3 stavebního zákona, územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím. Proto mohou být uplatněny jednotlivými stavebními úřady ve fázi územního řízení. Doporučení jsou součástí kap.8.2 Odůvodnění.*

*Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně.*

*Je třeba uvést, že s rozvojem Be-1 nesouhlasí také vedení MČ ve svém stanovisku ze dne 24. 6. 2020. Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), konané na schůzi RMB č. R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chváta, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila zachovat navrhované řešení na k.ú. Bohunice s tím, že zastavitelné plochy B/r2, B/v3 a B/k4 v lokalitě Be-1 budou vymezeny jako územní rezervy pro bydlení kromě části plochy B/r2 v zastavěném území u nárožní plochy komunikace a prostranství místního významu. Dořešeny budou zbytkové plochy stávající stabilizované plochy OS z platného ÚPmB tak, aby neznemožnily sledovat budoucí záměry v lokalitě. Plochu B/v4 v západní části lokality Be-1 na k.ú. Starý Lískovec RMB doporučila změnit na plochu smíšenou obytnou C/v4 a omezit průjezd prodloužené ulice Dvořiště směrem k ulici U Leskavy.*

*Konečné odůvodnění se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:*

*Následně při 1. opakovaném veřejném projednání v 06/2021 určený zastupitel RNDr. Filip Chváta, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. 0553430/2021 ze dne 25.10.2021 na základě doporučení RMB R8/177 konané dne 20.10.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Bohunice a to v lokalitě Be-1 změnit plochu smíšenou obytnou C/v4 na plochu městské zeleně Z. Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Bohunice zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven a to tak, že plocha změn smíšená obytná C/v4 bude vymezena v šířce cca 35 m podél veřejného prostranství pro napojení terminálu*

Námitky

Námitky

*IDS Starý Lískovec a zbývající část plochy smíšené obytné C/v4 bude změněna na plochu městské zeleně Z. Touto úpravou je více reagováno také na požadavky této námitky. Tato změna však nemá vliv na podstatu vyhodnocení požadavku podatele.*

*Nové vyhodnocení 2024:*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání se nemění, a to i ve vazbě na skutečnost, že návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, tj. výše uvedené texty je nutno chápat ve smyslu těchto úprav.*

*Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že na základě konkrétního pokynu určeného zastupitele Ing. arch. Petra Bořeckého, radního pro územní plánování, který uplatnil u pořizovatele, došlo v západní části rozvojové lokality Be-1 na k. ú. Starý Lískovec k úpravě návrhu nového ÚP 2024 spočívající v rozšíření návrhové plochy smíšené obytné na úkor původní funkční plochy městské zeleně (Z). Určený zastupitel svůj požadavek odůvodnil „zájmem města na využití území okolo přístupové komunikace k terminálu IDS Starý Lískovec, který vyplývá ze ZÚR JMK, a který bude upřednostněn před místními zájmy obou MČ“.*

7101

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje
Brno 29. 06. 2020 2301 384

Adresát: Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 076 Brno

Podatel:

Jméno a příjmení: [redacted] datum narození: [redacted]

Trvale bytem: [redacted]

Jsem – nejsem\* vlastníkem nemovitosti v ploše dotčené navrhovanou změnou (uvést parcelní číslo pozemku nebo číslo popisné stavby nebo identifikaci bytové či nebytové jednotky)

[redacted] 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:

- Požadujeme respektovat reálný stav využití území a v lokalitě zahrad nad ulicí Hrázka v k. ú. Medláanky vymezit plochy zahrad [redacted]

Jako vlastník pozemku č. [redacted]

zásadně nesouhlasím se zařazením lokality stávajících zahrad nad ulicí Hrázka do kategorie „plochy městské zeleně Z“ a proto požaduji:

- zrušit návrh plochy změn - plochy městské zeleně Z nad ulicí Hrázka na parcelách č. 990/6, 990/2, 990/3, 990/1, 988/2-13, 989/1-11 v k. ú. Medláanky a nahradit je v souladu s historickým a skutečným stavem stabilizovanými plochami zahrádek - I

**Odůvodnění:**

- navržené plochy městské jsou vymezeny na prokazatelně stávajících, stabilizovaných plochách zahrádek s chatami s druhem pozemku zahrada nebo orná půda, v soukromém vlastnictví. V mnoha případech jsou tyto zahrady v blízkosti bydliště majitelů a uživatelů zahrad, nebo jsou vlastněny a užívány dalšími obyvateli Brna a okolí. Možnost jejich užívání byla jedním ze základních argumentů pro rozhodnutí k bydlení v této části Medlánek.
- zahrádky jsou po generace užívány pro pěstování ovoce, zeleniny a dalších výpěstků a rovněž jsou jejich majiteli udržovány a využívány jako přirozený prostor pro každodenní či víkendovou rekreaci
- V podmínkách využití pro navržené plochy městské zeleně je uvedeno: „do ploch městské zeleně nelze umísťovat stavby. Výjimky tvoří: stavby a zařízení dopravní infrastruktury sloužící pro zajištění hlavního účelu využití; stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud jde o stavby či zařízení ve veřejném zájmu, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami městské zeleně a negativního vlivu na funkčnost ploch vyplývající z hlavního využití; podzemní stavby a zařízení dopravní infrastruktury, pokud jde o stavby či zařízení ve veřejném zájmu, které nelze v rámci systémů dopravní infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami městské zeleně a negativního vlivu na funkčnost ploch vyplývající z hlavního využití; stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely veřejné rekreace,“ což je v rozporu se současným způsobem využití – zahrady s chatami pro individuální rekreaci a signalizuje to hrubou neznalost řešeného území ze strany zpracovatele ÚP.
- způsoby využití pozemků dotčených navrženou plochou městské zeleně podle platného územního plánu města Brna zůstaly už z logiky vlastnických práv pozemků, po celou dobu jeho platnosti (více než 25 let) stejné, návrhová zeleň nebyla realizována, což dle našeho názoru ukazuje na neopodstatněnost zachování ploch navržené městské zeleně.
- návrh ÚP obsahuje min. 9 jiných lokalit, kde jsou i podstatně rozsáhlejší plochy a ve vlastnictví Statulárního města Brna (nikoli soukromé) uznány za stabilizované plochy zahrad. Stabilizované plochy zahrádek byly na některých lokalitách umístěny i přesto, že se dle KN jedná také o druhy pozemků orná nebo trvalý travní porost a tímto návrhem se spíše formálně legalizuje jejich charakter trvalého osídlení.
- Využití dotčených ploch tímto způsobem nelze v budoucnu vynucovat, neboť by došlo k hrubému porušení práv vlastníků pozemků.

V Brně dne 26. 6. 2020

Podp [redacted]

Adresát: Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 676 Brno

Podatel:

Jméno a příjmení: [redacted] datum narození: [redacted]

Trvale bytem: ..... [redacted] .....

Jsem – nejsem\* vlastníkem nemovitosti v ploše dotčené navrhovanou změnou (uvést parcelní číslo pozemku nebo číslo popisné stavby nebo identifikaci bytové či nebytové jednotky)

..... [redacted] ..... 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:

- Požadujeme respektovat reálný stav využití území a v lokalitě zahrad nad ulicí Hrázka v k. ú. Medlánky vymezit plochy zahrádek [redacted]

Jako vlastník pozemku [redacted]

**zásadně nesouhlasím se zařazením lokality stávajících zahrad nad ulicí Hrázka do kategorie „plochy městské zeleně Z“ a proto požaduji:**

- zrušit návrh plochy změn - plochy městské zeleně Z nad ulicí Hrázka na parcelách č. 990/6, 990/2, 990/3, 990/1, 988/2-13, 989/1-11 v k. ú. Medlánky a nahradit je v souladu s historickým a skutečným stavem stabilizovanými plochami zahrádek - I.

**Odůvodnění:**

- navržené plochy městské jsou vymezeny na prokazatelně stávajících, stabilizovaných plochách zahrádek s chatami s druhem pozemku zahrada nebo orná půda, v soukromém vlastnictví. V mnoha případech jsou tyto zahrady v blízkosti bydliště majitelů a uživatelů zahrad, nebo jsou vlastněny a užívány dalšími obyvateli Brna a okolí. Možnost jejich užívání byla jedním ze základních argumentů pro rozhodnutí k bydlení v této části Medlánek.
- zahrádky jsou po generace užívány pro pěstování ovoce, zeleniny a dalších výpěstků a rovněž jsou jejich majiteli udržovány a využívány jako přirozený prostor pro každodenní či víkendovou rekreaci
- V podmínkách využití pro navržené plochy městské zeleně je uvedeno: „do ploch městské zeleně nelze umísťovat stavby. Výjimky tvoří: stavby a zařízení dopravní infrastruktury sloužící pro zajištění hlavního účelu využití; stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud jde o stavby či zařízení ve veřejném zájmu, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami městské zeleně a negativního vlivu na funkčnost ploch vyplývajících z hlavního využití; podzemní stavby a zařízení dopravní infrastruktury, pokud jde o stavby či zařízení ve veřejném zájmu, které nelze v rámci systémů dopravní infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami městské zeleně a negativního vlivu na funkčnost ploch vyplývajících z hlavního využití; stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely veřejné rekreace,“ což je v rozporu se současným způsobem využití – zahrady s chatami pro individuální rekreaci a signalizuje to hrubou neznalost řešeného území ze strany zpracovatele ÚP.
- způsoby využití pozemků dotčených navrženou plochou městské zeleně podle platného územního plánu města Brna zůstaly už z logiky vlastnických práv pozemků, po celou dobu jeho platnosti (více než 25 let) stejné, návrhová zeleň nebyla realizována, což dle našeho názoru ukazuje na neopodstatněnost zachování ploch navržené městské zeleně.
- návrh ÚP obsahuje min. 9 jiných lokalit, kde jsou i podstatně rozsáhlejší plochy a ve vlastnictví Statutárního města Brna (nikoli soukromé) uznány za stabilizované plochy zahrad. Stabilizované plochy zahrádek byly na některých lokalitách umístěny i přesto, že se dle KN jedná také o druhy pozemků orná nebo trvalý travní porost a tímto návrhem se spíše formálně legalizuje jejich charakter trvalého osídlení.
- Využití dotčených ploch tímto způsobem nelze v budoucnu vynucovat, neboť by došlo k hrubému porušení práv vlastníků pozemků.

V Brně dne 26.6.2020

Pod [redacted] .....

[https://upmb.brno.cz/wp-content/uploads/archive/Pripravovany\\_uzemni\\_plan/KONCEPT/Textova\\_cast/6 Podminky vyuziti u zemi.pdf](https://upmb.brno.cz/wp-content/uploads/archive/Pripravovany_uzemni_plan/KONCEPT/Textova_cast/6_Podminky_vyuziti_uzemi.pdf)

## **NAVRŽENÉ:**

### **Plochy městské zeleně – Z**

#### **Podmínky využití ploch městské zeleně**

Hlavní je využití pro odpočinek a rekreaci ve veřejně přístupné zeleni. Přípustné je využití podmiňující nebo doplňující hlavní využití. Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující hlavní využití nebo snižující kvalitu prostředí pro hlavní využití. Podmíněně přípustné je využití, které nesouvisí s hlavním využitím a které zároveň podstatně neomezuje hlavní využití nebo nesnižuje kvalitu prostředí pro hlavní využití. Umístění staveb: Do ploch městské zeleně nelze umísťovat stavby. Výjimky tvoří: stavby a zařízení dopravní infrastruktury sloužící pro zajištění hlavního účelu využití; stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud jde o stavby či zařízení ve veřejném zájmu, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami městské zeleně a negativního vlivu na funkčnost ploch vyplývajících z hlavního využití; podzemní stavby a zařízení dopravní infrastruktury, pokud jde o stavby či zařízení ve veřejném zájmu, které nelze v rámci systémů dopravní infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami městské zeleně a negativního vlivu na funkčnost ploch vyplývajících z hlavního využití; stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely veřejné rekreace, kromě budov, pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití. Změny stávajících staveb, zejména budov občanského vybavení, jsou podmíněně přípustné; podmínkou je udržení funkčnosti veřejného prostranství, jehož je stavba součástí.

### **ZMĚNIT DLE PODMÍNEK VYUŽITÍ ÚZEMÍ NA:**

#### **nově stanovené plochy s jiným způsobem využití:**

plochy zahrádek, které se vymezují pro četné zahrádkové lokality na území města se specifickým účelem využití pro zahrádkaření tj. pro jeden ze způsobů individuální rekreace,

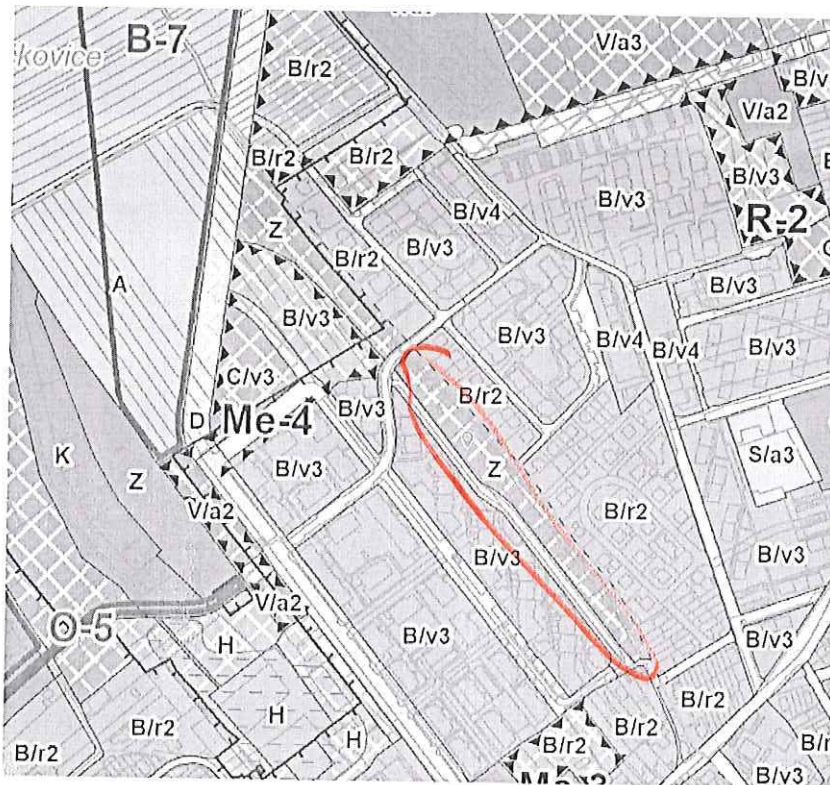
### **Plochy zahrádek – I**

#### **Podmínky využití ploch zahrádek**

Hlavní je využití pro individuální rekreaci formou zahrádkaření. Přípustné je využití pro rekreaci na veřejně přístupných pozemcích a jiné využití podmiňující nebo doplňující hlavní využití. Podmíněně přípustné využití není stanoveno. Nepřípustné je jakékoliv jiné využití. ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA - KONCEPT - varianty I, II a III Strana 20 Arch.Design, s.r.o. Umístění staveb: Do ploch zahrádek lze umísťovat výhradně následující typy staveb: stavby a zařízení dopravní infrastruktury sloužící pro zajištění hlavního účelu využití; stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud jde o stavby či zařízení ve veřejném zájmu, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, a pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití; stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely veřejné rekreace, pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití; zahradní chaty – výhradně v případech ploch s přípustnými zahradními chatami. S p e c i f i k a c e z p ů s o b u v y u ž i t í p l o c h z a h r á d e k Plochy zahrádek, které jsou určeny pro konkrétní způsob využití, jsou v grafické části označeny za kódem funkce přidaným písmenem, které určuje jeho specifikaci: -I/-Z plochy s přípustnými zahradními chatami



# Připravovaný Územní plán města Brna – Návrh pro veřejné projednání




## Informace k vybranému bodu v mapě

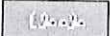
- Stabilita: zastavitelná
- Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV): Z
- Název RZV: plocha městské zeleně
- Struktura zástavby:
- Výšková úroveň zástavby:
- Specifikace způsobu využití:

## Legenda:

### Plochy změn

 pl. městské zeleně

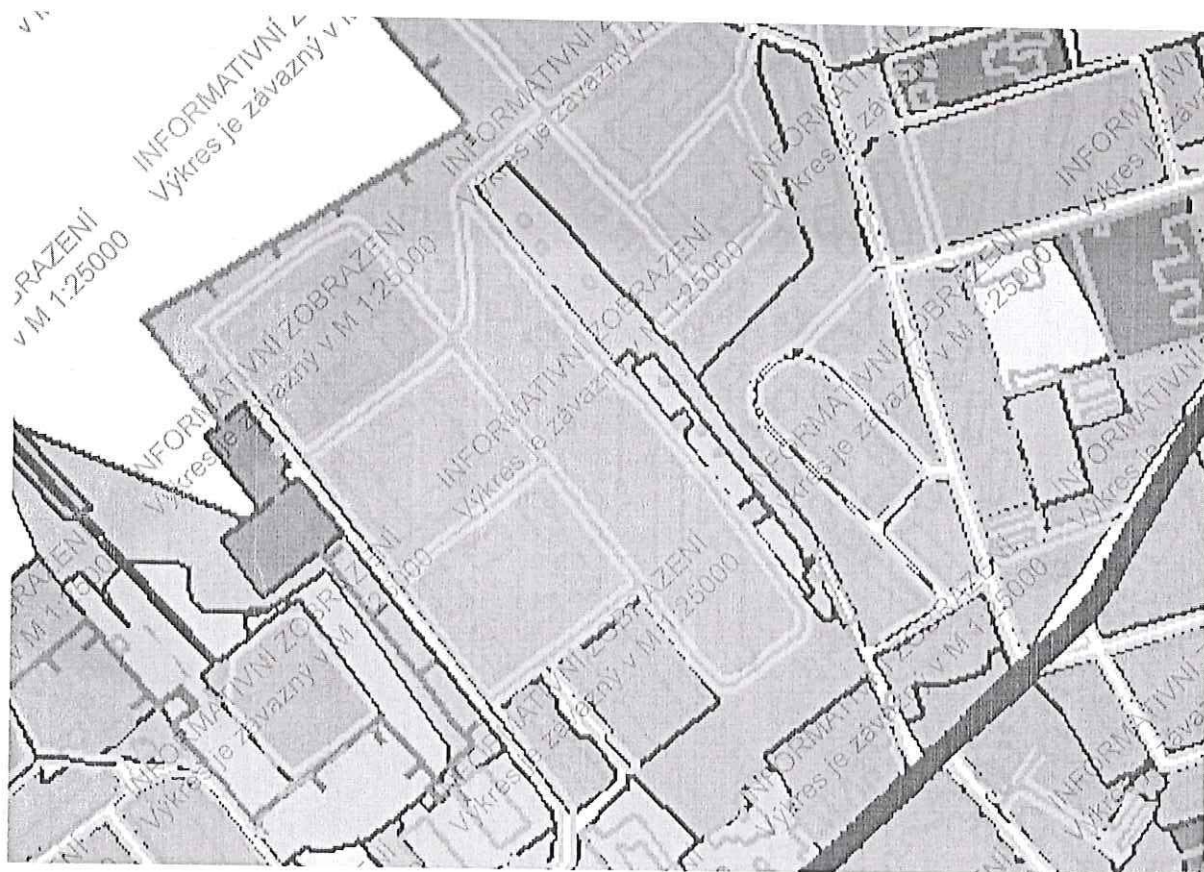
### Požadavek na změnu

 pl. zahrádek

# Platný územní plán města Brna



PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ



## **MMB/0301384/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Odbor územního plánování a rozvoje se problematikou zahrádkářských kolonií na území města Brna podrobně zabýval. Nechal vypracovat územní studii „Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna“ (Atelier ERA, 2018). Ta je uvedena ve využitelných podkladech pro návrh nového územního plánu. Každá v analýze této studie vymezená zahrádkářská lokalita byla z hlediska využití konfrontována s aktuálním ÚPmB. Více než polovina vymezených zahrádkářských lokalit je v souladu s využitím území dle platného ÚPmB, tedy plochou s objekty pro individuální rekreaci 63,2 %, část je dle ÚPmB v plochách stavebních 12%, v plochách zemědělského půdního fondu 6,2% a v ostatních plochách dle ÚPmB se nachází 5,9%. V plochách nestavebních - volných (převážně využité pro systémy zeleně) se nachází aktuálně 12,7% zahrádkářských kolonií včetně pozemků parc. č. 988/2-13, 989/1-11, 990/1, 990/2, 990/3 a 990/6, vše v k. ú. Medlánky (dále též „řešené pozemky“). 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.

Řešené pozemky nepatří mezi oficiálně potvrzenou zahrádkářskou lokalitu vymezenou stávajícím územním plánem.

Převážná část této lokality je určena pro realizaci veřejně přístupné zeleně již aktuálně platným územním plánem coby návrhová plocha městské zeleně, funkční typ plocha ostatní městské zeleně (ZO), která je součástí ploch nestavebních - volných. Pás zeleně je zde vymezen i podrobnější územně plánovací dokumentací, platným regulačním plánem Medlánky. Současné využití území je tedy dočasné, přičemž je to faktické využití, které nereflektuje stávající územní plán, nikoli naopak. Rozvoj plochy zeleně v tomto území potvrdily i všechny tři varianty projednaného konceptu územního plánu. O neznalosti zpracovatele návrhu územního plánu tak nemůže být ani řeči.

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 návrhu nového územního plánu), tedy návrhem plochy krajinné zeleně by nemělo být znemožněno současné legální využití území.

Vybudování městského parku pro všechny obyvatele je veřejným zájmem, nelze upřednostňovat pouze určitou zájmovou skupinu. Z urbanistického hlediska není v hustě osídleném centru města fungování zahrádkářských kolonií klasického typu dlouhodobě udržitelné. Tyto kolonie svým charakterem většinou vytváří neprostupnou bariéru v území.

Pořizovatel se domnívá, že vhodným řešením by mohlo být v souladu s vývojovým trendem připuštění existence tzv. komunitních zahrad v plochách městské zeleně. Kdy zde by byl zachován dostatečný podíl veřejné zeleně, ale současně i umožněn komunitní život pro zájmovou skupinu obyvatel a další pozitivní aspekty, které tento specifický způsob pěstování plodin ve městech přináší.

V zadání územního plánu z července 2007 byly obsaženy požadavky k prověření ohledně stávajících zahrádkářských kolonií. Mimo jiné např. zvážit možnosti zachování rozvoje zahrádek jako součástí městských přírodních parků a i v průběhu projednávání vyplynula na základě námitek a připomínek potřeba opětovného prověření tohoto tématu v Návrhu nového ÚPmB. Na základě podnětu určeného zastupitele byl tedy pořizovatelem udělen pokyn prověřit problematiku možnosti implementace zahrádkářské činnosti do ploch městské zeleně a v případě kladného vyhodnocení, doplnění příslušných regulativů pro plochy městské zeleně. Tomu nyní odpovídají regulativy textové části návrhu územního plánu, podle které je možné zahrádkářskou činnost provozovat ve vybraných návrhových plochách městské zeleně Z,

*vymezených v grafické části návrhu územního plánu, výkresu základního členění území. Řešené pozemky však mezi tyto plochy nepatří.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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: 0301391  
Příl.:

753P

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh územního plánu města Brna

### Identifikační údaje podatele

#### Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Point4u, s.r.o.

Trivest Vinohrady s.r.o.

Datum narození/  
Identifikační číslo

Point4u, s.r.o. , IČ: 29199425

Trivest Vinohrady s.r.o., IČ: 08353972

Trvalé bydliště/  
sídlo

Point4u, s.r.o. se sídlem Nádražní 1879/12, 664 51 Slapanice, společnost zapsaná u Krajského soudu v Brně pod sp.zn. C 65097, zastoupená Jaromírem Veitem – jednatelem

Trivest Vinohrady s.r.o. se sídlem Nádražní 1879/12, 664 51 Slapanice, společnost zapsaná u Krajského soudu v Brně pod sp.zn. C 113250, zastoupená Pavlem Vyplašilem – jednatelem

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

Jsme vlastníky či spoluvlastníky pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou

Katastrální území Židenice, parc. č. [redacted]

### Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno – Vinohrady, ulice Révová

Katastrální území

Židenice

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

p.č. [redacted]

jedná se o pozemky na konci slepé ulice Révová v městské části Brno - Vinohrady

### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Magistrát města Brna  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Kounicova 67  
601 67 Brno

**Dotčený vlastník:**

1.



a

2. **Point4u, s.r.o.**, IČ: 29199425, se sídlem Nádražní 1879/12, 664 51 Šlapanice, společnost zapsaná u Krajského soudu v Brně pod sp.zn. C 65097, zastoupená Jaromírem Veitem – jednatelem

a

3. **Trivest Vinohrady s.r.o.**, IČ: 08353972, se sídlem Nádražní 1879/12, 664 51 Šlapanice, společnost zapsaná u Krajského soudu v Brně pod sp.zn. C 113250, zastoupená Pavlem Vyplašilem – jednatelem

(dále společně jen „vlastníci“)

**VĚC: NÁMITKY DOTČENÉHO VLASTNÍKA PROTI NÁVRHU NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA**

\_\_\_\_\_ a společnosti Point4u, s.r.o. a Trivest Vinohrady s.r.o., jsou vlastníci těchto, návrhem nového územního plánu, dotčených pozemků:

- pozemek parc.č. \_\_\_\_\_
- pozemek parc.č. \_\_\_\_\_
- pozemek parc.č. \_\_\_\_\_

vše v k.ú. **Židenice**, obec Brno, zapsané na LV č. \_\_\_\_\_ v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město. Tyto pozemky se nacházejí v oblasti návrhem nového územního plánu statutárního města Brno označované jako K – plocha krajinné zeleně a I – plocha zahrádek u p.č. \_\_\_\_\_ a I – plocha zahrádek u p.č. \_\_\_\_\_ (dále jen „**předmětné pozemky**“).

Na základě výše uvedeného jsou vlastníci, jakožto majitelé předmětných nemovitostí přímo dotčených návrhem nového Územního plánu statutárního města Brna v souladu s § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platné znění (dále jen „**stavební zákon**“) oprávněni podat proti předmětnému novému územnímu plánu statutárního města Brno, níže uvedené námítky. Na základě návrhu nového Územního plánu zveřejněného na stránkách Statutárního města Brna (dále jen „**Návrh**“), jehož veřejné projednání je veřejnou vyhláškou Magistrátu města Brna, Odboru územního plánování a rozvoje, č.j.: MMB/0242556/2020, ze dne 15.6.2020, nařizeno na den 22. a 23. června 2020 vždy v 15:00, kdy připomínky, námítky a stanoviska je možno uplatnit ve lhůtě od 24.3.2020 do 30.6.2020, vznáší dotčení vlastníci předmětných nemovitostí tuto námítku:

**Námítka proti určení ploch I a K,**

Na základě Návrhu dojde z pohledu vlastníků k výraznému zásahu do jejich práv vlastnických, a to zejména určením předmětných pozemků (parc. č. 7644/1,2 a 3) jako plochy K – plocha krajinné zeleně

1  
-  
2

1  
-  
2

a I – plocha zahrádek. Tento zásah spatřují vlastníci zejména ve zcela nedůvodném určení svých pozemků do nezástavbových ploch I a K, jak je toto využití charakterizováno ve zmíněném Návrhu v jeho textové části na straně 61. Tímto dojde k výraznému omezení možnosti na daných pozemcích hospodařit a využít je k dalšímu rozvoji, tedy realizovat zde např. výstavbu rodinných domů, tak jak tomu je možné nyní za stávajícího platného Územního plánu statutárního města Brna z roku 1994 viz příloha č.1. této námítky. Vlastníci s tímto novým Návrhem nesouhlasí a požadují, aby byly provedeny změny.

Na předmětné pozemky je přitom v současné době vydané a stále platné Územní rozhodnutí č. 493 č.j. BVIN 04207/2012/FIN/Kub, které nabylo právní moci dne 23.10.2012 a tvoří přílohu č.2 této námítky. Na základě tohoto uvedeného Územního rozhodnutí jsou právě na předmětných pozemcích umísťovány mimo jiné i rodinné domy, i z tohoto důvodu není možné předmětné pozemky návrhem nového Územního plánu určit do ploch K – plocha krajinné zeleně a I – plocha zahrádek. K této zcela zásadní skutečnosti nebylo vůbec přihlédnuto.

V současné době je již v lokalitě v souladu s Územní rozhodnutí č. 493, č.j. BVIN 04207/2012/FIN/Kub vybudovaná přístupová komunikace k pozemkům včetně páteřních sítí, konkrétně vodovod, plyn, kanalizace a trafostanice a tyto všechny stavby jsou řádně zkolaudovány. Celková investice dosahuje částky 5-ti milionů korun. Přístupová komunikace viz příloha č. 3 ortofoto mapa.

Navrhované řešení v Návrhu na předmětných pozemcích je podle stanoviska vlastníků jen názor a nereflkuje zásadní skutečnosti popsané výše, kdy se zejména jedná o vydané platné a pravomocné Územní rozhodnutí č. 493, č.j. BVIN 04207/2012/FIN/Kub na předmětných pozemcích, a které jsou naprosto zásadní pro provedení změn v Návrhu.

Pokud by Návrh prošel tak, jak je nyní navrhován a rodinné domy by se zrealizovaly dle platného a pravomocného Územního rozhodnutí č. 493, č.j. BVIN 04207/2012/FIN/Kub, došlo by k naprosto absurdní situaci, kdy by byly rodinné domy v budoucnosti dle nového územního plánu statutárního města Brna umístěny v plochách nestavebních a hrozilo by potenciálně i jejich nařízené odstranění.

**Na základě výše pospaného navrhujeme a doporučujeme změnu předmětných pozemků na plochu B a díky tomu, že lokalita ještě není zcela zastavěna, měla by být plocha nikoliv stabilizovaná, ale plocha zastavitelná nebo plocha přestavby; v této ploše by měly být umístěny minimálně veškeré nemovitosti na všech našich LV č. [REDAKCE] v k.ú. Židenice.**

Za předpokladu, že k úpravě Návrhu nedojde a tím nebude, námítce dotčeného vlastníka nevyhověno, dojde tímto k výraznému zásahu do práv vlastníka, které by vyžadovalo soudní ochranu a zejména by došlo k vzniku práva na zaplacení majetkové újmy dotčeného vlastníka. Dotčení vlastníci by nárokovali v souladu s platnou legislativou náhradu způsobené škody, zmařenou investici a ušlý zisk. Současně upozorňujeme, že jsme připraveni bránit tyto naše zcela oprávněné požadavky na základě výše popsaných skutečností i soudní cestou.

Na závěr tedy jako dotčení vlastníci žádáme, aby bylo k našim námítkám přihlédnuto, a v souladu s nimi, byla provedena změna Návrhu před jeho schválením.

Pro vyloučení pochybností ohledně autentičnosti podpisů a oprávnění odeslat tuto námitku jako dotčení vlastníci, ji posíláme následovně:

Mgr. Ondřej Ledabyl – odesláno emailem na [oupr@brno.cz](mailto:oupr@brno.cz)

Point4u, s.r.o. – odesláno do DS a7kbrnn

Trivest Vinohrady s.r.o. – odesláno do DS a7kbrnn

Přílohy:

1. stávající ÚP města Brna 1994
2. územní rozhodnutí č. 493, č.j. BVIN 04207/2012/FIN/Kub
3. ortofoto mapa území s vybudovanou a zkolaudovanou komunikací

V Brně dne 23.6.2020	Mgr. Ondřej Ledabyl	o. t	Tr .o.
	Podpis	.....	

\*nehodící se škrtněte





ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI MĚSTA BRNA  
BRNO – VINOHRADY, odbor finanční a výstavby  
Velkopavlovická 25, 628 00 Brno



Toto rozhodnutí nabývá právní moci  
dně 24.11.2012

Č.J.: BVIN 04207/2012/FIN/Kub  
SPIS. ZN.: BVIN 04207/2012/5  
VYŘIZUJE: Ing. Roman Kubíček  
TEL.: 544210839  
DATUM: V Brně dne 23.10.2012

V Brně dne .....

Vypravěno dne 23.10.2012

## VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ č. 493

Úřad městské části města Brna, Brno - Vinohrady, odbor finanční a výstavby jako stavební úřad věcně příslušný podle ustanovení § 13 odst. 1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen „stavební zákon“) a jako místně příslušný správní orgán podle ust. § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., v platném znění (dále jen „správní řád“), v územním řízení posoudil podle § 90 stavebního zákona žádost o vydání územního rozhodnutí, kterou dne 6.8.2012 podali

„žadatelé“) a na základě toho vydává podle ust. § 79 a ust. § 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření, ve znění pozdějších předpisů

### územní rozhodnutí o umístění stavby

- [redacted] v k.ú. Židenice, nepravidelného tvaru se dvěma podzemními a jedním nadzemním podlažím, včetně přípojek vody, elektro, slaboproudu, plynu a kanalizace, počet bytů 1
- novostavba rodinného domu RD 02 na pozemcích parc.č. [redacted] v k.ú. Židenice, nepravidelného tvaru se dvěma podzemními a jedním nadzemním podlažím, včetně přípojek vody, elektro, slaboproudu, plynu a kanalizace, počet bytů 1  
žadatel: [redacted]
- neveřejná účelová příjezdová komunikace na pozemcích parc.č. 7644, 7646 a 7647 v k.ú. Židenice k RD 01 a RD 02 včetně dvou parkovacích stání
- veřejná účelová příjezdová komunikace na pozemcích parc.č. 7641/1, 7623/126, 7623/36, 7623/125, 7650/1, 7358, 7359, 7360, 7363, 7364, 7365, 7366, 7367, 7368 v k.ú. Židenice včetně 5 vjezdů
- dešťová kanalizace DN 300 na pozemcích parc.č. 7641/1, 7644, 7646 a 7647 v k.ú. Židenice včetně dvou zasakovacích jímek na pozemku parc.č. 7644 v k.ú. Židenice a dvou akumulacních nádrží, které jsou osazeny na dešťových přípojkách od RD 01 a RD 02
- splašková kanalizace (výtlačné potrubí) na pozemcích parc.č. 7646, 7647, 7641/1, 7623/126, 7623/36, 7367 v k.ú. Židenice včetně gravitační přípojky splaškové kanalizace

- prodloužení vodovodu DN 80 na pozemcích parc.č. 7623/126, 7623/36, 7641/1, 7358, 7359, 7363, 7367, 7368, 7646, 7647 v k.ú. Židenice včetně požární nádrže o objemu 22 m<sup>3</sup> na pozemku parc.č. 7647 v k.ú. Židenice, včetně dvou vodovodních přípojek pro RD 01 a RD 02 a pěti vodovodních přípojek ke stávajícím zahradám na pozemcích p.č. 7368, 7367, 7363, 7359 a 7358 v k.ú. Židenice
- prodloužení STL plynovodu DN 50 na pozemcích parc.č. 7623/36, 7623/126, 7641/1, 7358, 7359, 7360, 7363, 7364, 7365, 7366, 7367, 7368, 7646, 7647 v k.ú. Židenice včetně dvou přípojek plynu pro RD 01 a RD 02 a jedné přípojky plynu pro pozemek p.č. 7367 v k.ú. Židenice.
- rozvod elektro NN na pozemcích parc.č. 8297, 7623/12, 7623/6, 9618, 9617, 7623/120, 7641/1, 7358, 7359, 7360, 7363, 7364, 7365, 7366, 7367, 7368, 7646, 7647 v k.ú. Židenice , včetně propojení nové trafostanice s podpěrným bodem 13, včetně dvou přípojek NN pro RD 01 a RD 02 a šesti přípojek NN pro zahrady na pozemcích parc.č. 7358, 7359, 7363, 7364, 7367, 7368, dále pak rozvody VN na pozemcích parc.č. 8297, 7623/12, 9618, 9617, 7623/6, 7623/120, 7641/1, 7358, 7359, 7360, 7363, 7364, 7365, 7366, 7367, 7368, 7647 v k.ú. Židenice včetně nové trafostanice na pozemku parc.č. 7647 v k.ú. Židenice
- rozvod slaboproudu na pozemcích parc.č. 7623/36, 7623/126, 7641/1, 7358, 7359, 7360, 7363, 7364, 7365, 7366, 7367, 7368, 7646, 7647 v k.ú. Židenice
- přeložka slaboproudého rozvodu - kabelu UPC na pozemcích parc.č. 7641/1, 7358, 7359, 7360, 7363, 7364, 7365, 7366, 7367, 7368 v k.ú. Židenice
- veřejné osvětlení na pozemcích parc.č. 7623/36, 7623/126, 7641/1, 7623/125, 7650/1, 7358, 7359, 7360, 7363, 7364, 7365, 7366, 7367, 7368, 7647 v k.ú. Židenice včetně stožárů veřejného osvětlení a přeložky jednoho svítidla
- nové oplocení pozemků parc.č. 7358, 7359, 7360, 7363, 7364, 7365, 7366, 7367, 7368, v k.ú. Židenice, celkové délky 62,4 m, výšky 1,5 m podél veřejné účelové příjezdové komunikace včetně šesti vjezdových bran a dvou branek
- terénní úpravy na výše uvedených pozemcích  
(dále jen „stavba“), vše obec Brno.

V katastru nemovitostí jsou pozemky v k.ú. Židenice, obec Brno, na nichž se stavba umísťuje parc.č. 7644, 7647, 7650/1, 7358, 7359, 7363, 7364, 7366, 7367 vedeny jako zahrada, pozemky parc.č. 7646, 7365 vedeny jako trvalý travní porost, pozemky parc.č. 7641/1, 7623/36, 7623/6, 9617, 9618, 7623/12 vedeny jako ostatní plocha, pozemky parc.č. 7623/125, 7360, 7368, 7623/120, 7623/126 vedeny jako orná půda, pozemek parc.č. 8297 veden jako zastavěná plocha a nádvoří.

Jako území dotčené vlivy stavby stanovil stavební úřad plochu shodnou s plochou těchto výše uvedených pozemků a staveb, ke kterým mají vlastnická nebo jiná práva účastníci územního řízení vymezení v odůvodnění tohoto rozhodnutí.

#### **Popis stavby a základní údaje o její kapacitě:**

##### **Komunikace**

Pro dopravní obslužnost novostaveb RD a stávajících zahrad je navrženo prodloužit komunikaci v ulici Révová, která bude rovněž funkční třídy D1 zklidněná komunikace – obytná zóna. Komunikace je navržena jako obousměrná šířky 3,5m s rozšířením ve směrových obloucích pro zajištění průjezdů vozidel HZS a vozidel pro odvoz odpadu. Pro vyhnutí vozidel je navržena výhybna šířky 2,0m. Na dohled od výhybny bude vyhnutí zajištěno rozšířením ve směrových obloucích. Pro otáčení vozidel HZS a vozidel pro odvoz odpadu je navrženo obratiště šířky 7,0m a poloměru 10m.

Dešťová kanalizace

Dešťová kanalizace je navržena z trub a tvarovek plastových DN300. Jednotlivé řady budou svedeny do jednotlivých zasakovacích jímek.

Délka dešťové kanalizace: Řad A-1: 45 m; Řad A-2: 46 m

Splašková kanalizace

Pro odvod splaškových vod z RD bude vybudováno výtlačné potrubí označené Venkovní kanalizace. Venkovní kanalizace se přes šachtu Š6 napojí do Přípojky splaškové kanalizace, která bude napojena do stávající kanalizace DN 300 KAM. Venkovní kanalizace bude sloužit pro odvedení splašků z RD. U každého rodinného domu bude osazena čerpací šachta.

Vodovod

Prodloužení veřejného vodovodu je navrženo ze stejného materiálu jako stávající potrubí, tedy tvárná litina s cementovou výstelkou DN 80. Délka vodovodu bude 123m. Požární voda bude řešena pomocí požární nádrže o objemu 22 m<sup>3</sup> s rozměry (2,5x5,9x1,5m).

Plynovod

Prodloužení STL plynovodu je navrženo plastové – PE63 (DN50)-sdr11. Celková délka prodloužení STL plynovodu je 138 m.

Rozvody NN

Pro napojení nové lokality, z distribuční sítě, bude vybudována nová distribuční trafostanice, napojená a zasmyčkováná kabelovým vedením 22kV (2xkabel 22kV) ze směru Věstonická – Bořetická. Z tohoto směru bude také provedeno zasmyčkování nové trafostanice kabelovým vedením NN (2xkabel NN). Z nové trafostanice bude také napojeno (1xkabel NN), stávající venkovní vedení, nyní ukončené na podpěrném bodu č.13 (západním směrem od nové trafostanice). Napojení dvou nových rodinných domů bude z nové trafostanice provedeno smyčkou kabelu NN (2xkabel NN). Napojení nových elektroměrových skříní zahrad bude provedeno z nové trafostanice další smyčkou kabelu NN (2xkabel NN), kterým se napojí nové pojistkové skříně pro připojení elektroměrových skříní zahrad.

Rozvody SLP, přeložka UPC

Z nápojného bodu budou vyvedeny tři koaxiální kabely PRG11PE, dva pro napojení RD + jeden rezerva. Délka přeložky páteřní optické trasy UPC je cca 75m.

RD 1

Obestavěný prostor:	2700 m <sup>3</sup>
Užitná plocha budovy:	590 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha:	447 m <sup>2</sup>
Počet bytů:	1

RD 2

Obestavěný prostor:	3150 m <sup>3</sup>
Užitná plocha budovy:	697 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha:	510 m <sup>2</sup>
Počet bytů:	1

Veřejné osvětlení

Nová výbojková svítidla (70W) na ocelových pětimetrových stožárech, se napojí kabelem CYKY 4Bx16 z nově přeloženého stávajícího svítidla veřejného osvětlení.

**Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanoví tyto podmínky:**

1. Novostavba rodinného domu RD 01 se dvěma podzemními a jedním nadzemním podlažím nepravidelného tvaru o půdorysných rozměrech 34,4 m x 18,07 m s plochou střechou a max. výškou 6,65 m bude umístěna na pozemcích parc.č. 7644, 7646 a 7647 v k.ú. Židenice, ve vzdálenosti cca 3 m od hranice s pozemkem parc.č. 7645 v k.ú. Židenice, ve vzdálenosti cca 4,04 m od hranice s pozemkem parc.č. 7648 v k.ú. Židenice, ve vzdálenosti cca 19,01 m od hranice s pozemky parc.č. 7627/1 a 7627/4 v k.ú. Židenice a ve vzdálenosti cca 9,30 m od sousední navržené stavby RD 02.  
Novostavba rodinného domu RD 01 bude dále obsahovat přípojky vody, elektro, slaboproudu, plynu, kanalizace, akumulární nádrž a zasakovací jímku (o rozměrech 4,0 m x 6,0 m x 1,32 m).
2. Novostavba rodinného domu RD 02 se dvěma podzemními a jedním nadzemním podlažím nepravidelného tvaru o půdorysných rozměrech 35,0 m x 21,58 m s plochou střechou a max. výškou 7,5 m bude umístěna na pozemcích parc.č. 7644, 7646 a 7647 v k.ú. Židenice, ve vzdálenosti cca 23,73 m od hranice s pozemkem parc.č. 7631 v k.ú. Židenice, ve vzdálenosti cca 6,77 m od hranice s pozemkem parc.č. 7648 v k.ú. Židenice, ve vzdálenosti cca 2,0 m od hranice s pozemkem parc.č. 7641/1 v k.ú. Židenice a ve vzdálenosti cca 9,30 m od sousední navržené stavby RD 01.  
Novostavba rodinného domu RD 01 bude dále obsahovat přípojky vody, elektro, slaboproudu, plynu, kanalizace, akumulární nádrž a zasakovací jímku (o rozměrech 4,0 m x 7,2 m x 1,32 m).
3. Neveřejná účelová příjezdová komunikace na pozemcích parc.č. 7644, 7646 a 7647 v k.ú. Židenice k RD 01 a RD 02, požární nádrž (22 m<sup>3</sup>) o půdorysných rozměrech 2,5 m x 5,9 m a hloubce 1,5 m a nová trafostanice TR 22/0,4 kV o půdorysných rozměrech 3,5 m x 2,6 m a výšce 2,6 m, budou umístěny ve vzdálenosti 2,0 m od hranice s pozemkem parc.č. 7648 v k.ú. Židenice.
4. Stavba bude umístěna podle dokumentace ověřené v územním řízení. Případné změny nesmí být prováděny bez předchozího souhlasu stavebního úřadu.
5. Za splnění uvedených podmínek zodpovídá žadatel, případně jeho nástupce.
6. Výchozím podkladem pro zpracování dalšího stupně projektové dokumentace bude toto územní rozhodnutí, projektová dokumentace bude splňovat požadavky stanovené příslušnými vyhláškami o dokumentaci staveb.
7. Před zpracováním dalšího stupně projektové dokumentace požádejte oprávněnou organizaci (správu kolektorů - Technické sítě Brno, a.s.) o vyjádření, zda je technicky možné umístit rozvod elektro NN a VN na pozemcích parc.č. 8297, 7623/12, 7623/6, 9618, 9617 v k.ú. Židenice (případně alespoň část této trasy) do stávajícího podzemního kolektoru v ul. Bořetické vyvedeného pod ul. Věstonickou na vnější stranu sídliště Vinohrady. Toto vyjádření přiložte k žádosti o stavební povolení. Do projektové dokumentace pro stavební povolení navrhnete trasu rozvodu elektro NN a VN (dle uvedeného vyjádření) přednostně do stávajícího podzemního kolektoru.
8. Navrhované stavby komunikace, inženýrských sítí a dvou RD umožní umístění RD na pozemcích parc.č. 7648 a 7649 v k.ú. Židenice, obec Brno a jeho napojení na navrhovanou komunikaci a inženýrské sítě.

9. Projektová dokumentace pro stavební povolení a následně projekt organizace výstavby budou zpracovány v souladu s vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění, tak, aby byly respektovány právem chráněné zájmy a práva dotčených osob vztahující se k nemovitostem, aby bylo zajištěno co nejmenší narušování užívání sousedních nemovitostí a omezení hlukových a prachových exhalací.

10. Podmínky pro provedení stavby, které vyjádřili Brněnské komunikace a.s., Telefónica O2 Czech Republic, a.s., E.ON Česká republika, s.r.o., UPC Česká republika, a.s. Jihomoravská plynárenská, a.s., Technické sítě Brno, a.s. a Odbor životního prostředí MMB budou zpracovány do projektové dokumentace pro stavební povolení, nebo budou uvedeny ve stavebním povolení.

11. Při této stavbě nedojde ke zrušení ani přeložení stávajícího vodovodního řadu umístěného na pozemku parc.č. 7641/1 v k.ú. Židenice (včetně stávajících přípojek). Stávající vodovodní řad (včetně stávajících přípojek) zůstane zachován tak, aby mohl nadále sloužit svému účelu.

12. Nedojde ke ztrátě vody ve stávajícím vodovodním řadu a nebude omezen přístup k vedení vody na parc.č. 7648 a 7649 v k.ú. Židenice (nebude porušen uživatelský komfort).

13. Navržená zpevněná veřejná účelová komunikace bude napojena plynule bez překážek na stávající nezpevněnou komunikaci na pozemku parc.č. 7641/1 v k.ú. Židenice tak, aby mohla nadále sloužit svému účelu.

#### **14. Budou dodrženy podmínky uvedené:**

a) v závazném stanovisku odboru životního prostředí MMB ze dne 28.2.2011, č.j. MMB/0000232/2011 a 20.9.2011, č.j. MMB/0317527/2011

- Do projektové dokumentace pro stavební řízení bude zpracován přehled předpokládaných druhů a množství odpadů, které vzniknou při stavbě a provozu, včetně zařazení odpadů dle Katalogu odpadů (vyhláška MŽP č. 381/2001 Sb., v platném znění) a uveden způsob nakládání s těmito odpady (např. odstranění, energetické využití, recyklace apod.).
- Vzhledem k tomu, že statutární město Brno je zařazeno do seznamu oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší (OZKO), požadujeme do příštího stupně PD vypracovat podmínky technického a organizačního charakteru vedoucí k eliminaci prašnosti při přípravě území a po dobu výstavby objektů.
- V rodinném domě musí být vymezen dostatečný prostor pro ukládání směsného komunálního odpadu. Není-li možno takovýto prostor situovat v domě, je třeba vymezit stálé stanoviště pro sběrnou nádobu na směsný komunální odpad na pozemku RD nebo na přilehlém pozemku stejného vlastníka.
- V případě kácení dřevin rostoucích mimo les je dle § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění nutné povolení orgánu ochrany přírody. Dle obecně závazné vyhlášky č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna je orgánem k povolování kácení dřevin příslušný Úřad městské části města Brna tj. ÚMČ Brno – Vinohrady.

**b) v závazném stanovisku odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB ze dne 22.3.2011, č.j. MMB/0000232/2011**

- Objekty SO 02 Dešťová kanalizace (stoka A-1, stoka A-2, vsakovací jámký) a SO 05 Vodovod jsou vodními díly a podléhají povolení dle ust. § 15 vodního zákona. Věcně a místně příslušným orgánem k povolení stavby je zdejší vodoprávní úřad. Současně stavba vyžaduje povolení k nakládání s vodami. Žádost o stavební povolení a o nakládání s vodami budou ve smyslu ust. § 115 odst. 2 vodního zákona doloženy dle vyhlášky č. 432/2001 Sb., o dokladech žádosti o rozhodnutí nebo vyjádření a náležitostech povolení souhlasů a vyjádření vodoprávního úřadu, ve znění pozdějších předpisů. Žádosti o povolení budou podány oprávněným právním subjektem a podepsány statutárním zástupcem. V projektu stavby budou vyřešeny všechny připomínky účastníků řízení a dotčených orgánů a organizací.
- Do PD SO 02 Dešťová kanalizace bude zapracováno doporučení ze závěru hydrogeologického průzkumu (Ing. Dan Baloun, červenec 2010) o provedení podélných drenážních per, do kterých bude zaústěn přepad z navržených vsakovacích jímek.

**c) v závazném stanovisku odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB ze dne 10.3.2011, č.j. MMB/0096352/2011**

- K zajištění ochrany ZPF provede stavebník z celé plochy pozemků dotčených odnětím podle ust. § 8 odst. 1 písm. a) zákona o ochraně ZPF na vlastní náklad skryvku kulturních vrstev půdy – ornice a zúrodnění schopných vrstev půdy o mocnosti 0,20 m, v celkovém množství 539 m<sup>3</sup>.  
Ornice bude využita následovně:
  - a) 216 m<sup>3</sup> ornice bude uskladněno po dobu výstavby na oddělené části pozemku a po jejím dokončení použito pro vegetační úpravy, které budou provedeny na nezastavěných a nezpevněných částech pozemků
  - b) 323 m<sup>3</sup> ornice bude převezeno a rozhrnuto pro vegetační úpravy na pozemcích parc.č.7642 a 7643 v k.ú. Židenice. Stavebník je povinen vést ve stavebním deníku záznamy o činnostech souvisejících se skryvkou, přemístěním, rozprostřením či jiným využitím, ochranou a ošetřováním skrývaných kulturních vrstev půdy. Na vyžádání předloží stavební deník orgánu ochrany ZPF k posouzení plnění podmínek souhlasu.

**d) ve vyjádření Jihomoravské plynárenské, a.s. ze dne 2.6.2011, zn. 5071/11/112**

- Stavbu požadujeme projektovat dle ČSN 736005, ČSN EN 12007 a souvisejících TPG 702 01, TPG 702 04 a dle technických požadavků provozovatele.
- Plynovod musí být umístěn v min. vzdálenosti 0,6 m od plánovaných silničních obrubníků (v souběhu) a min. 1 m od obvodové stěny budoucích RD
- Součástí projektové dokumentace musí být kopie uzavřené smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene k dotčeným pozemkům parc.č. 7360, 7366, 7641/1 v majetku Statutárního města Brna. Smlouva musí být koncipována tak, aby budoucím oprávněným z věcného břemene byla společnost JMP Net, s.r.o. jako budoucí kupující a provozovatel budovaného plynárenského zařízení.

**e) ve vyjádření Technických sítí Brno, a.s. ze dne 20.1.2011, zn. 5800-Min-1/11**

- Nové stožáry uvažujte sadové, typu SB5 v provedení Brno s ochranou PVC manžetou sahající po spodní okraj stožárových dvířek.
- Nový kabel CYKY 4Jx16 mm<sup>2</sup> požadujeme uložit v celé svojí délce do chráničky (KOPOFLEX 63), která bude zatažena až do stožárů, pod komunikací a vjezdy navíc do chráničky AROT 110)

- Stožáry požadujeme umístit minimálně 50 cm od obruby komunikace (vzdálenost líce stožáru od líce obruby).
- Respektujte ochranné pásmo kabelů a stožárů veřejného osvětlení, které činí minimálně 60 cm od osy stožárů a kabelů (30 cm minimálně od hrany stožárového základu). V ochranném pásmu nesmí být zřizovány pevné stavby a ploty.
- Požadujeme projekt veřejného osvětlení doložit světelně technickým výpočtem v souladu s normami ČSN CEN/TR 13201.

f) ve vyjádření odboru technických sítí MMB ze dne 25.4.2012, č.j.: MMB/0112454/2012

- Při projektování stavby bude dodržena ČSN 736005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
- Veřejné osvětlení bude v dalším stupni (DSP) navrženo v souladu s Městskými standardy pro veřejné osvětlení.
- Dokumentace pro povolení stavby bude předložena OTS MMB k vydání stanoviska před zahájením řízení.
- v souladu s ust. § 2 odst. 4 a § 8 odst. 3. zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) ve znění pozdějších předpisů – statutární město Brno požaduje, aby stavebník před zahájením stavebního řízení předložil smlouvu o smlouvě budoucí o převodu vodovodu pro veřejnou potřebu a kanalizace pro veřejnou potřebu do vlastnictví statutárního města Brna (prostřednictvím OTS MMB) a smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene k pozemkům dotčeným stavbou vodovodu pro veřejnou potřebu a jeho ochranným pásmem a stavbou kanalizace pro veřejnou potřebu a jejím ochranným pásmem, které jsou ve vlastnictví jiných osob než statutárního města Brna – nebo statutární město Brno požaduje, aby stavebník před zahájením stavebního řízení předložil smlouvu o budoucí dohodě o úpravě vzájemných práv a povinností vlastníků provozně souvisejících vodovodů a kanalizací, uzavřenou mezi statutárním městem Brnem a vlastníkem provozně souvisejících vodovodních řadů pro veřejnou potřebu a kanalizačních stok pro veřejnou potřebu (prostřednictvím OTS MMB) smlouvu o smlouvě budoucí o zajištění provozování vodovodu pro veřejnou potřebu a kanalizace pro veřejnou potřebu s k tomu oprávněným provozovatelem a smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene k pozemkům dotčeným stavbou vodovodu pro veřejnou potřebu a jeho ochranným pásmem a stavbou kanalizace pro veřejnou potřebu a jejím ochranným pásmem ve vlastnictví statutárního města Brna (prostřednictvím OTS MMB).

g) ve vyjádření Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. ze dne 4.8.2010, zn. 721/015390/2010/PDv

- Navrhovaný vodovodní řad bude proveden dle zákona č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcí vyhlášky č. 428/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, platných článků ČSN EN 545, ČSN 75 5401, ČSN 73 6005, ČSN 75 5402, ČSN 75 5411, ČSN 73 0873 a podle příslušných standardů pro vodovodní síť, nebude oplocen a bude k němu zajištěn volný příjezd.
- Nový vodovodní řad bude uložen ve veřejném prostranství. Pokud nelze tuto podmínku splnit, bude řad specifikován jako vodovod pro veřejnou potřebu v soukromém pozemku. Před podáním žádosti o stavební povolení stavebník uzavře smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene uložení vodovodního řadu



- v pozemku s uvedením doby, do které bude uzavřena vlastní smlouva o zřízení věcného břemene.
- Projektová dokumentace (PD) vodovodního řadu pro veřejnou potřebu (použitý materiál, armatury, tvarovky) bude odsouhlasena pracovníkem vodárenského provozu p. Čermákem ml. - tel. 543 433 117 - pracoviště Brno, Pisárky.
  - Před zahájením vodoprávního řízení doloží investor vodohospodářskému orgánu doklad o vztahu k pozemku dotčeného výstavbou předmětného vodovodu.
  - Nová splašková kanalizační stoka bude provedena dle zákona č. 274/2001 Sb. a jeho prováděcí vyhlášky č. 428/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, platných článků ČSN 75 61 01, s trasou vedenou ve veřejném prostranství, se zajištěním příjezdu čistících mechanismů, pokud nelze tuto podmínku splnit bude nutné zřídit u dotčených parcel věcné břemeno se zápisem do katastru nemovitostí. Výpis z katastru nemovitostí se zapsaným věcným břemenem předložte ke kolaudačnímu řízení.
  - Projekt pro vodoprávní povolení bude zpracován v souladu s „Městskými standardy pro kanalizační zařízení“ vydanými Magistrátem města Brna a odsouhlasen Ing. Králem, kanalizační sekce Hády, tel. 545 423 356.
  - Hodnoty znečištění vypouštěných odpadních vod musí odpovídat povoleným limitům dle Kanalizačního řádu města Brna
  - Stavba splaškové kanalizační stoky podléhá vodoprávnímu projednání na MMB-OVLHZ.
  - Před zahájením vodoprávního řízení doloží investor vodohospodářskému orgánu doklad o vztahu k pozemku dotčeného výstavbou předmětného vodohospodářského díla.
  - Dešťová kanalizace slouží pouze k odvodnění komunikace. Není prokázáno, že v řešené oblasti lze dešťové vody zasakovat. K projektové dokumentaci není doložen podrobný hydrogeologický průzkum. Upozorňujeme, že v případě nepříznivých hydrogeologických podmínek nelze řešit likvidaci dešťových vod jejich odváděním do splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu. Vzhledem k tomu že se jedná o dešťovou kanalizaci odvodňující komunikaci, nebudou Brněnské vodárny a kanalizace a.s. přebírat dešťovou kanalizaci a veškerá zasakovací zařízení k provozování.
  - Navrhované řešení platí za předpokladu, že vodovodní řad a splašková kanalizační stoka budou dnem uvedení do provozu předány do majetku statutárního města Brna a k provozování Brněnským vodárnám a kanalizacím, a.s. V případě, že vodovodní řad či splašková kanalizační stoka nebudou předány do majetku statutárního města Brna a do provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s., požadujeme, aby stavebník předložil technické řešení zohledňující majetkové vztahy a ke kolaudaci předložil podepsanou dohodu mezi vlastníky provozně souvisejících vodovodů či kanalizací a podepsanou smlouvu mezi provozovateli provozně souvisejících vodovodů či kanalizací.
  - upozornění: Toto vyjádření nenahrazuje vyjádření k projektové dokumentaci pro vodoprávní řízení.
  - Realizační projekty vodovodních, a kanalizačních přípojek předložte na přípojkové oddělení (Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 277/1) ve trojím vyhotovení (1 pare si Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. ponechávají pro interní potřebu) k odsouhlasení. Číslo jednací, pod kterým byla PD přípojek odsouhlasena, uveďte v žádosti o vyjádření pro stavební povolení.
  - Přípojky lze odsouhlasit až po nabytí právní moci vodoprávního povolení prodloužení vodovodu, kanalizace.

- Projekt pro stavební povolení předložte Brněnským vodárnám a kanalizacím, a.s., k odsouhlasení.
- Ochranná pásma - Dodržte ochranná pásma vodovodů a kanalizací dle zákona č. 274/2001 Sb. v platném znění (v šířce 1,5 m při průměru do 500 mm včetně a 2,5 m při průměru nad 500 mm; u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm včetně, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m, měřeno horizontálně na každou stranu od vnějšího líce potrubí). V tomto pásmu není dovoleno vysazovat stromy a keře, budovat stavby trvalého charakteru, skladovat jakýkoliv materiál a zvyšovat či snižovat terén, bez předchozího souhlasu Brněnských vodáren a kanalizací, a.s., rovněž dodržte ČSN 73 6005.

Účastníci řízení stanovení podle ust. § 85 stavebního zákona a vymezení v souladu s ust. § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu jsou:



**Rozhodnutí o námítkách účastníků řízení:**



- toho, že nikde není uvedeno, co se stane s vodovodním řadem umístěným na obecní cestě, kde bude vybudována příjezdová komunikace (na tomto vodovodním řadu z roku 1978 je připojeno v dnešní době již nejméně 30 zahrádkářů, včetně celoročně obyvatelných chat - přiložila kopii povolení vodovodní přípojky, kopii souhlasu a kopii geometrického plánu) a požadavku zachování stávajícího vodovodního řadu pro zahrádkáře popřípadě přepojení celého vodovodního řadu na nový řad. **se vyhovuje.**

- toho, že je vlastníkem parcel č. 7371 a 7372 k.ú. Židenice na kterých se od roku 1939 nachází stavební objekt č.p.p. 3914, který je k vodovodnímu řadu připojen. Tento dům je celoročně obyvatelný a voda se využívá pro každodenní potřebu. V případě zrušení vodovodního řadu pro zahrádkáře by tedy bylo znemožněno bydlení v jejich domě. Pokud by došlo k rušení stávajícího vodovodního řadu, chce být napojena k novému vodovodnímu řadu na náklady budovatele staveb přípojkou tak jako u parc.č. 7368, 7367, 7363, 7359 a 7358, aby nedošlo k dlouhodobému výpadku dodávky vody do jejího domu, **se zamítá.**

- toho, že při budování příjezdové komunikace pro nové RD není nikde uvedeno, jak bude řešen vjezd na pozemek parc.č. 7371 a 7372, kdy je v současné době vjezd na pozemky parc.č. 7368, 7367, 7366, 7371, 7372 řešen společnou branou. Dále uvádí, že pokud bude mít každý pozemek svůj vlastní vjezd a vystavěn plot, jak je psáno v plánu výstavby, nemá se jak dostat na svůj pozemek a ke svému domu; pokud dojde k terénním úpravám a tím ke změně vjezdů na pozemky, požaduje vybudování vjezdu na její pozemek včetně oplocení, tak jako u sousedících parc.č. 7368, 7367, 7363 (při budování oplocení také požaduje zajištění soukromí jejího pozemku - zabránění volného vstupu cizím osobám), **se zamítá.**

- námitce týkající se zachování případně napojení staré příjezdové cesty na novou a zpřístupnění obecní cesty, která se využívá pro příjezd na pozemky a požadavku, aby při budování nové příjezdové cesty byly přechody mezi novou a stávající „starou“ cestou napojeny plynule bez vyvýšených překážek z důvodu každodenního ježdění automobilů k pozemkům, **se vyhovuje.**

- toho, že v případě budování elektrické sítě a plynových přípojek, stejně jako u sousedících pozemků, požaduje připojení se do sítě elektrického napětí a přivedení plynovodu na parc.č. 7371 a 7372 k.ú. Židenice, **se zamítá.**

- přeložení stávajícího společného vodovodu mimo navrženou komunikaci a ošetření vlastnických vztahů uzavřením smlouvy o umožnění případných oprav, **se zamítá.**

- námitce týkající se zachování stávajícího společného vodovodu, **se vyhovuje.**

- požadavku, aby rušené vodovodní přípojky byly zaslepeny na společné části vodovodu, (včetně přípojky na pozemku paní Zemanové) a aby případné závady na stávajícím vodovodu způsobené navrženou stavbou byly investorem stavby neprodleně odstraněny, **se zamítá.**

- uhrazení případných ztrát vody způsobených při výstavbě investorem, **se zamítá.**

- požadavku, aby nedošlo ke ztrátě vody a nebyl omezen přístup k vedení vody na parc.č. 7648 a 7649 v k.ú. Židenice a nebyl porušen uživatelský komfort, **se vyhovuje.**

### O d ů v o d n ě n í

Dne 24.8.2012 žadatelé k žádosti doplnili vyjádření Technických sítí Brno, a.s. s prodlouženou platností, závazné stanovisko Ministerstva obrany ČR, VÚSS, katastrální mapu předmětné lokality a

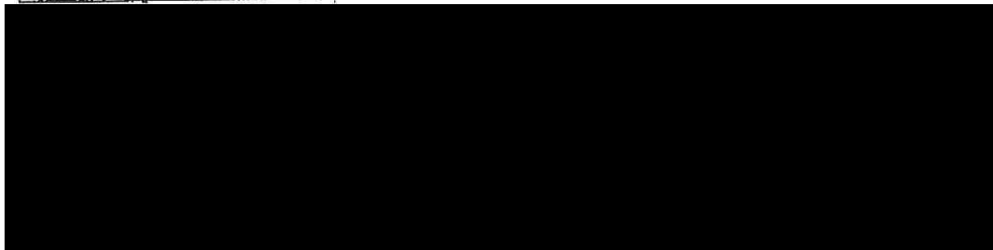
K zastoupení

bylo zahájeno územní řízení.

Dnem podání žádosti

K žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby vydaly závazná stanoviska a vyjádření:

Jihomoravská plynárenská, a.s., Plynárenská 1, 657 02 Brno  
 Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Hybešova 254/16, 657 33 Brno  
 Brněnské komunikace a.s., Renneská třída 1a, 639 00 Brno  
 Telefónica O2 Czech Republic, a.s., Za Brunlovkou 2, 140 22 Praha 4  
 E.ON Česká republika, s.r.o., F.A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice  
 Technické sítě Brno, a.s., Barvířská 5, 602 00 Brno  
 Statutární město Brno, OTS MMB, Kounicova 67, 601 67 Brno  
 UPC Česká republika, a.s., Závišova 5, 140 00 Praha 4  
 Ředitelství silnic a dálnic ČR, Šumavská 33, 612 54 Brno  
 Odbor územního a stavebního řízení MMB, Malinovského náměstí 3, 601 67 Brno  
 Odbor dopravy MMB, Kounicova 67, 601 67 Brno  
 Odbor životního prostředí MMB, Kounicova 67, 601 67 Brno  
 Odbor VLHZ MMB, Kounicova 67, 601 67 Brno  
 Magistrát města Brna, OÚPR, Kounicova 67, 601 67 Brno  
 Krajský úřad JmK, Odbor životního prostředí, Žerotínovo nám.3/5, 601 82 Brno  
 Hasičský záchranný sbor JmK, Štefánikova 32, 602 00 Brno  
 Krajská hygienická stanice JmK, Jeřábkova 4, 602 00 Brno  
 Policie ČR MŘ DI Brno, Renčova 38, 621 00 Brno  
 Ministerstvo obrany ČR, VUSS Brno, Svatoplukova 84, 662 10 Brno  
 Silniční správní úřad ÚMČ MB Brno – Vinohrady, Velkopavlovická 25, 628 00 Brno  
 NIPI ČR, o.s., Malinovského nám. 3, 602 00 Brno

K žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby připojili doklad o právu založeném smlouvou provést stavbu:K žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby připojili souhlas s umístěním stavby:

Statutární město Brno, Odbor majetkový MMB, Malinovského nám. 3, 601 67 Brno

K žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby bylo dále doloženo:

Posudek stanovení radonového indexu pozemků parc.č. 7644, 7646 a 7647 v k.ú. Židenice, RD 01 a RD 02  
 Zpráva o inženýrsko-geologickém průzkumu - 2 RD a vsaky na pozemcích parc.č. 7643 a 7644 k.ú. Židenice

Hydrogeologické posouzení pro vsakování dešťových vod- 2 RD a vsaky na pozemcích parc.č. 7643 a 7644 k.ú. Židenice

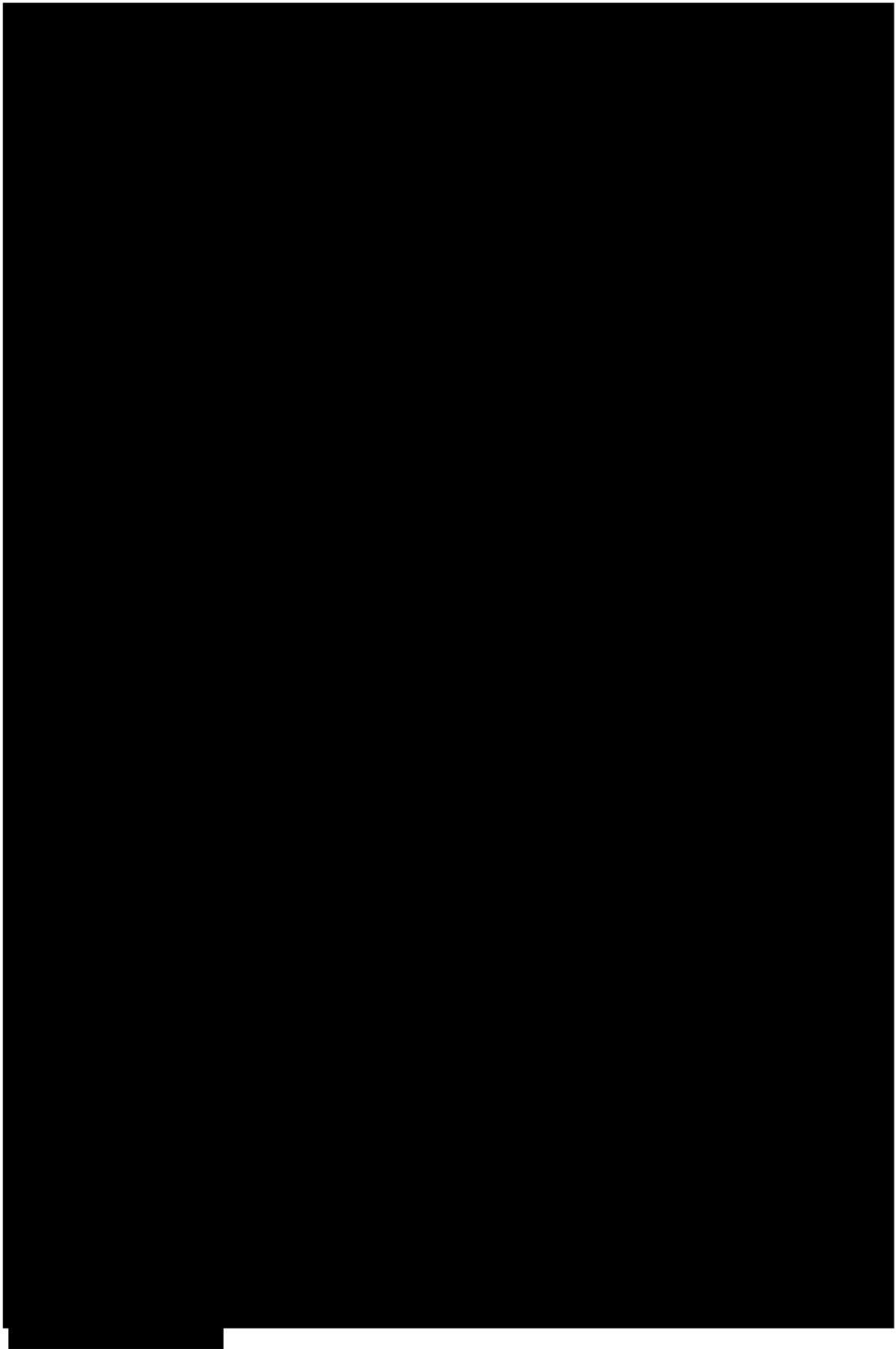
Jelikož žádost spolu s doloženými podklady poskytovala dostatečný podklad pro posouzení předmětného záměru stavební úřad dne 4.9.2012 oznámil formou veřejné vyhlášky zahájení územního řízení a stanovil lhůtu pro uplatnění námitek účastníků řízení a připomínek veřejnosti do 11.10.2012, kdy proběhlo k projednání žádosti veřejné ústní jednání spojené s ohledáním na místě. Bylo ověřeno že informace o záměru a oznámení o konání veřejného ústního jednání je vyvěšena na desce u plotu při hranici pozemků parc.č. 7364 a 7641/1 v k.ú. Židenice, obec Brno (na veřejně přístupném místě u pozemků, na nichž se má záměr uskutečnit). Námitky účastníků řízení byly zapsány do protokolu. Námitky z řad veřejnosti nebyly v řízení uplatněny.

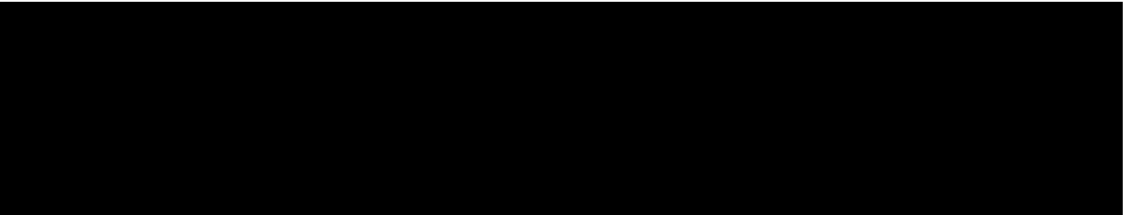
Okruh účastníků územního řízení byl stanoven dle ustanovení § 85 odst. 1 a 2 stavebního zákona. Při vymezování okruhu účastníků územního řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení přísluší podle ust. § 85 odst. 1 stavebního zákona žadateli, tj. [REDAKCE]

[REDAKCE] Brno a obci, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, tj. Statutární město Brno, městská část Brno – Vinohrady zastoupená starostou PhDr. Jiřím Čejkou, Velkopavlovická 25, 628 00 Brno.

Dále dle ust. § 85 odst. 2 stavebního zákona přísluší postavení účastníka územního řízení:

[REDAKCE]




  
 dále vlastníkům dopravní a technické infrastruktury, jejichž vlastnická nebo jiná věcná práva mohou být územním rozhodnutím přímo dotčena, tj.

Jihomoravská plynárenská, a.s., Plynárenská 1, 657 02 Brno

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Hybešova 254/16, 657 33 Brno

Brněnské komunikace a.s., Renneská třída 1a, 639 00 Brno

Telefónica O2 Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 2, 140 22 Praha 4

E.ON Česká republika, s.r.o., F.A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice

Technické sítě Brno, a.s., Barvířská 5, 602 00 Brno


Statutární město Brno, OTS MMB, Kounicova 67, 601 67 Brno

UPC Česká republika, a.s., Závěšova 5, 140 00 Praha 4

Ředitelství silnic a dálnic ČR, Šumavská 33, 612 54 Brno

Vlastnické nebo jiné věcné právo k dalším sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich nemůže být územním rozhodnutím přímo dotčeno.

**Rozhodnutí o námítkách účastníků řízení se odůvodňuje takto:**


  
 - toho, že nikde není uvedeno, co se stane s vodovodním řadem umístěným na obecní cestě, kde bude vybudována příjezdová komunikace (na tomto vodovodním řádu z roku 1978 je připojeno v dnešní době již nejméně 30 zahrádkářů, včetně celoročně obyvatelných chat - přiložila kopii povolení vodovodní přípojky, kopii souhlasu a kopii geometrického plánu) a požadavku zachování stávajícího vodovodního řádu pro zahrádkáře popřípadě přepojení celého vodovodního řádu na nový řád, bylo vyhověno. Stavební úřad obdržel současně s žádostí o vydání rozhodnutí o umístění předmětné stavby také dokumentaci, jejíž součástí je zpráva obsahující i údaje o stávajících stavbách ve které je uvedeno, že při této stavbě nedojde ke zrušení ani přeložení stávajícího vodovodního řádu (na pozemku parc.č. 7641/1 v k.ú. Židenice). Stávající vodovodní řád (včetně stávajících přípojek) bude zachován.

- toho, že je vlastníkem parcel č. 7371 a 7372 k.ú. Židenice na kterých se od roku 1939 nachází stavební objekt č.pop. 3914, který je k vodovodnímu řádu připojen. Tento dům je celoročně obyvatelný a voda se využívá pro každodenní potřebu. V případě zrušení vodovodního řádu pro zahrádkáře by tedy bylo znemožněno bydlení v jejich domě. Pokud by došlo k rušení stávajícího vodovodního řádu, chce být napojena k novému vodovodnímu řádu na náklady budovatele staveb přípojkou tak jako u parc.č. 7368, 7367, 7363, 7359 a 7358, aby nedošlo k dlouhodobému výpadku dodávky vody do jejího domu byla zamítnuta. Při této stavbě nedojde ke zrušení ani přeložení stávajícího vodovodního řádu (na pozemku parc.č. 7641/1 v k.ú. Židenice). Stávající vodovodní řád (včetně stávajících přípojek) bude zachován.

- toho, že při budování příjezdové komunikace pro nové RD není nikde uvedeno, jak bude řešen vjezd na pozemek parc.č. 7371 a 7372, kdy je v současné době vjezd na pozemky parc.č. 7368, 7367, 7366, 7371, 7372 řešen společnou branou. Dále uvádí, že pokud bude mít každý pozemek svůj vlastní vjezd a vystavěn plot, jak je psáno v plánu výstavby, nemá se jak dostat na svůj pozemek a ke svému domu; pokud dojde k terénním úpravám a tím

ke změně vjezdů na pozemky, požaduje vybudování vjezdu na její pozemek včetně oplocení, tak jako u sousedících parc.č. 7368, 7367, 7363 (při budování oplocení také požaduje zajištění soukromí jejího pozemku - zabránění volného vstupu cizím osobám), byla zamítnuta. Předmětem tohoto územního rozhodnutí ani v dokumentaci pro umístění této stavby není změna vjezdů na pozemky parc.č. 7371 a 7372 k.ú. Židenice. Vjezd na tyto pozemky parc.č. 7371 a 7372 k.ú. Židenice bude zachován a tak jako doposud bude řešen společnou branou.

- námitce týkající se zachování případně napojení staré příjezdové cesty na novou a zpřístupnění obecní cesty, která se využívá pro příjezd na pozemky a požadavku, aby při budování nové příjezdové cesty byly přechody mezi novou a stávající „starou“ cestou napojeny plynule bez vyvýšených překážek z důvodu každodenního ježdění automobilů k pozemkům, bylo vyhověno. Navržená zpevněná veřejná účelová komunikace bude napojena plynule bez překážek na stávající nepevněnou komunikaci na pozemku parc.č. 7641/1 v k.ú. Židenice.

- toho, že v případě budování elektrické sítě a plynových přípojek, stejně jako u sousedících pozemků, požaduje připojení se do sítě elektrického napětí a přivedení plynovodu na parc.č. 7371 a 7372 k.ú. Židenice, byla zamítnuta. Předmětem tohoto územního rozhodnutí (ani v dokumentaci pro umístění této stavby) není umístění připojení elektrické energie a plynu na pozemky parc.č. 7371 a 7372 k.ú. Židenice. Stavební úřad nemůže budoucímu stavebníkovi podmiňovat umístění navržené stavby zřízováním přípojek na dalších cizích pozemcích.

- přeložení stávajícího společného vodovodu mimo navrženou komunikaci a uzavření vlastnických vztahů uzavřením smlouvy o umožnění případných oprav, byla zamítnuta. Při této stavbě nedojde ke zrušení ani přeložení stávajícího vodovodního řádu (na pozemku parc.č. 7641/1 v k.ú. Židenice). Stávající vodovodní řad (včetně stávajících přípojek) bude zachován.

- námitce týkající se zachování stávajícího společného vodovodu, bylo vyhověno.  
- požadavku, aby rušené vodovodní přípojky byly zaslepeny na společné části vodovodu, (včetně přípojek na pozemku paní Zemanové) a aby případné závady na stávajícím vodovodu způsobené navrženou stavbou byly investorem stavby neprodleně odstraněny, byla zamítnuta.

Zaslepení stávajících vodovodních přípojek je možno provést na základě dohody s vlastníky těchto přípojek. V rámci územního řízení nebyly stavebnímu úřadu předloženy dohody týkající se zaslepení stávajících vodovodních přípojek s jejich vlastníky, nemůže tedy umístění předmětné stavby podmiňovat jejich zaslepením. Zaslepení stávajících vodovodních přípojek je možné po dohodě s jejich vlastníky a stavebníkem zapracovat do dokumentace pro stavební povolení, které bude tato umístěvaná stavba dále vyžadovat. neboť se jedná o požadavek týkající se provádění, nikoliv umístění stavby. Odstraňování případných závad na stávajícím vodovodu investorem se také týká provádění stavby, ne jejího umístění.

- uhrazení případných ztrát vody způsobených při výstavbě investorem, byla zamítnuta.

V této věci stavební úřad sděluje, že není z hlediska stavebního zákona oprávněn posuzovat či dokonce vymáhat možné škody na majetku. V tomto případě je nutné vymáhat případné náhrady škod občanskoprávní cestou. Jelikož plánovaná stavba komunikace ještě nebyla zahájena, jedná se o předjímaní skutečností, které nenastaly.



- požadavku, aby nedošlo ke ztrátě vody a nebyl omezen přístup k vedení vody na parc.č. 7648 a 7649 v k.ú. Židenice a nebyl porušen uživatelský komfort, bylo vyhověno. Byl zahrnut do podmínek tohoto rozhodnutí.

Stanoviska dotčených orgánů byla zkoordinována a podmínky stanovené těmito orgány byly zahrnuty do podmínek rozhodnutí.

Podle Územního plánu města Brna, jeho závazné části, vyhlášky Statutárního města Brna č. 2/2004, ve znění pozdějších vyhlášek, přílohy č. 1 Regulativy pro uspořádání území se pozemky dotčené stavbou komunikace a inženýrských sítí nachází v plochách komunikací a prostranství místního významu, návrhových plochách bydlení čistého (BC) a návrhových plochách ostatní městské zeleně (ZO).

Pozemky dotčené stavbou dvou rodinných domů se nachází v návrhových plochách čistého bydlení (BC) s indexem podlažních ploch 0,3 (IPP). Plochy BC slouží bydlení (podíl hrubé podlažní plochy bydlení je větší než 80%). Stavby okrajově zasahují do ochranného pásma dálnic a rychlostních komunikací – úseku stavby Velkého městského okruhu – Tunel Vinohrady, kde pro jakoukoliv stavební činnost je nutné zajistit stanovisko Ředitelství silnic a dálnic ČR, které žadatel doložil. Ředitelství silnic a dálnic ČR ve svých vyjádřeních konstatovalo, že nemá k dokumentaci pro umístění navržené stavby námitky ani připomínky. Na základě výše uvedeného stavební úřad dospěl k závěru, že navržené stavby (rodinné domy, komunikace a inženýrské sítě) jsou v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací (s Územním plánem města Brna).

Umístění stavby vyhovuje obecným požadavkům na využívání území, stanoveným vyhláškou č. 501/2006 Sb., ve znění vyhl. č. 269/2009 Sb. a vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění. Na základě výše uvedeného posouzení stavební úřad rozhodl tak, jak je uvedeno ve výrokové části tohoto rozhodnutí.

Toto územní rozhodnutí platí dva roky ode dne, kdy nabude právní moci. Nepozbude však platnosti, jestliže v této lhůtě bude podána úplná žádost o stavební povolení.

### P o u č e n í

Proti tomuto rozhodnutí může účastník řízení podat podle ust. § 83 odst. 1 správního řádu odvolání, ve lhůtě do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Odboru územního a stavebního řízení MMB, Malinovského náměstí 3, 601 67 Brno, podáním učiněným v podatelně Úřadu městské části města Brna, Brno - Vinohrady, Velkopavlovická 25, 628 00 Brno. Za den doručení se považuje 15 den po vyvěšení na úřední desce Úřadu městské části města Brna, Brno - Vinohrady, a po zveřejnění způsobem umožňující dálkový přístup.



otisk úředního razítka“

ing  
vedou

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce Úřadu městské části města Brna, Brno – Vinohrady,

Vyvěšeno dne: ..... Sejmuto dne: .....

a současně zveřejněno způsobem umožňující dálkový přístup, v souladu s ust. § 26 odst. 1 správního řádu.

Zveřejněno způsobem umožňující dálkový přístup dne: .....

Zveřejnění umožňující dálkový přístup ukončeno dne: .....

Otisk razítka a podpis oprávněné osoby, která potvrzuje vyvěšení a sejmnutí rozhodnutí a jeho zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup:

Správní poplatek vyměřený podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění, ve výši 1000,- Kč slovy: jeden tisíc korun českých byl uhrazen.

**Příloha:** Ověřená dokumentace je uložena na stavebním úřadě a po nabytí právní moci rozhodnutí bude předána žadateli.

**Doručí se :**

**Účastníci řízení podle ust. § 85 odst. 1 stavebního zákona (jednotlivě):**

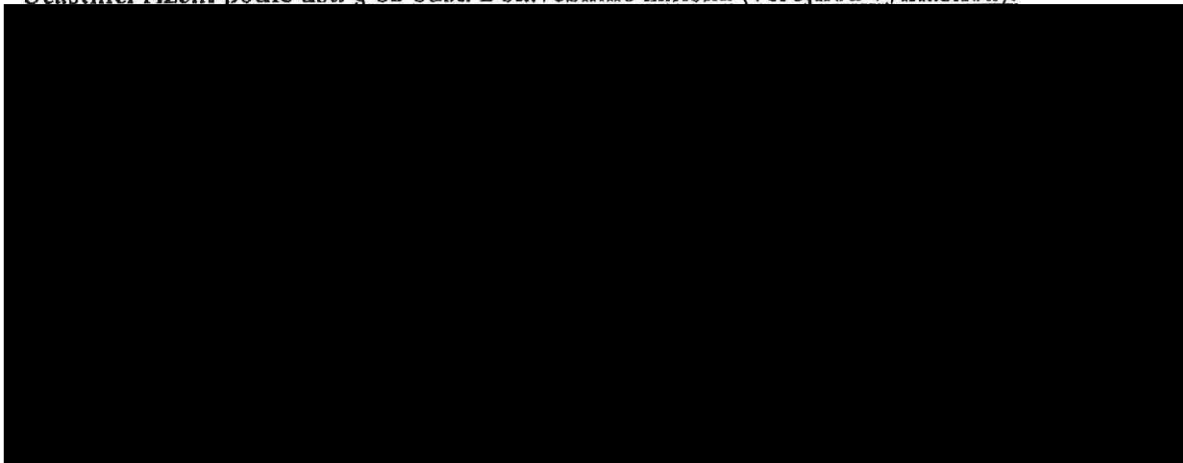
Žadatel:

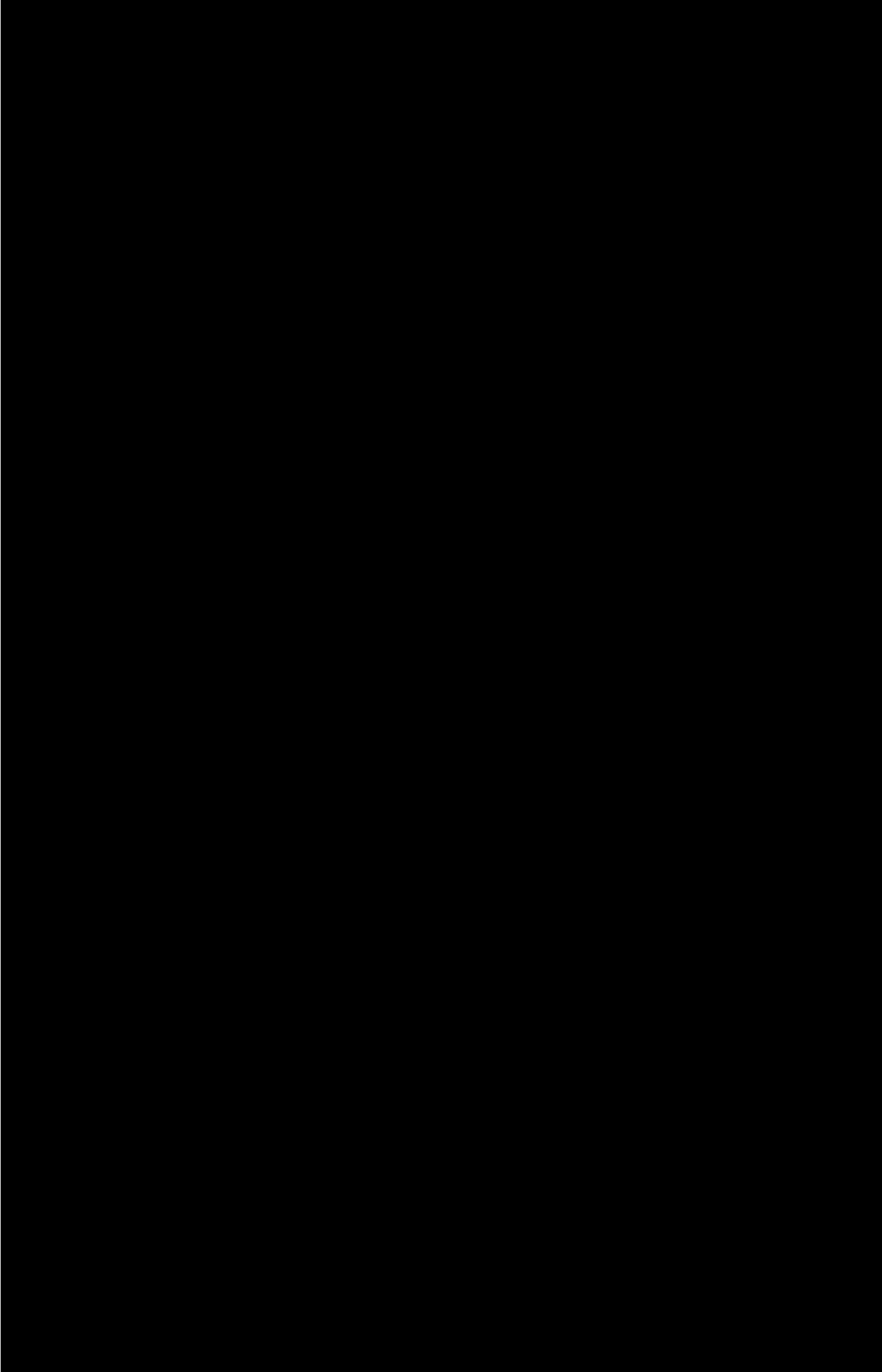


**Obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn:**

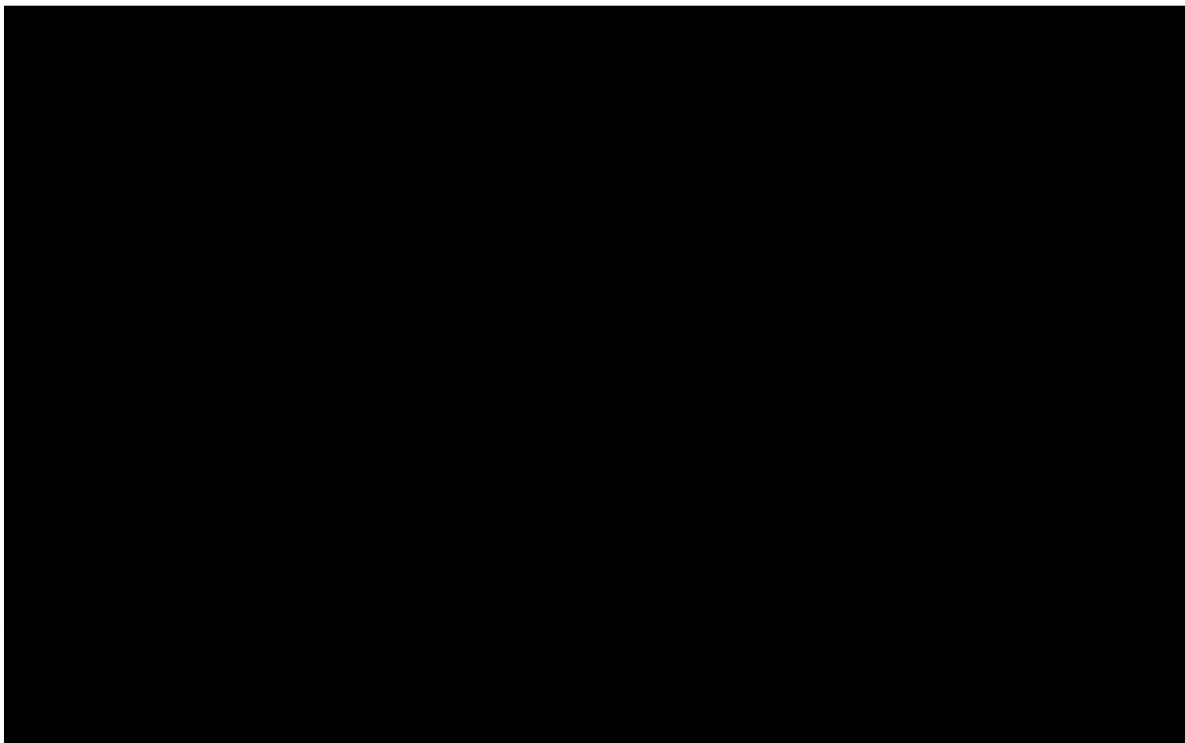
Statutární město Brno, městská část Brno – Vinohrady zastoupená starostou  
PhDr. Jiřím Čejkou, Velkopavlovická 25, 628 00 Brno

**Účastníci řízení podle ust. § 85 odst. 2 stavebního zákona (veřejnou vyhláškou):**





Vertical text or markings along the right edge of the page, possibly bleed-through or a scanning artifact.



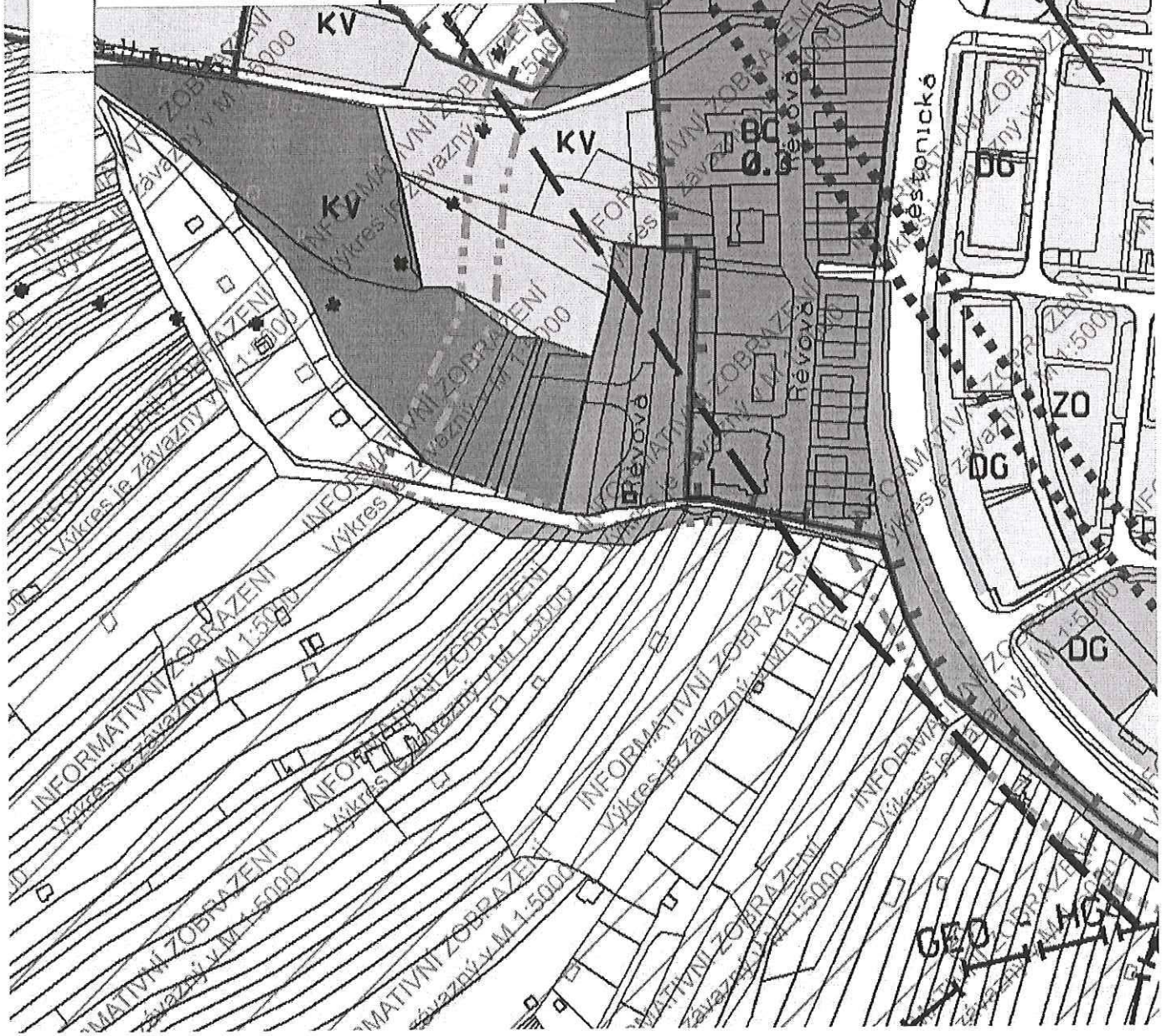
- ✓ Jihomoravská plynárenská, a.s., Plynárenská 1, 657 02 Brno
- ✓ Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Hybešova 254/16, 657 33 Brno
- ✓ Brněnské komunikace a.s., Renneská třída 1a, 639 00 Brno
- ✓ Telefónica O2 Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 2, 140 22 Praha 4
- ✓ E ON Česká republika, s.r.o., F.A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice
- ✓ Technické sítě Brno, a.s., Barvířská 5, 602 00 Brno
- ✓ Statutární město Brno, OTS MMB, Kounicova 67, 601 67 Brno
- ✓ UPC Česká republika, a.s., Závišova 5, 140 00 Praha 4
- NE ✓ Ředitelství silnic a dálnic ČR, Šumavská 33, 612 54 Brno

**Dotčené orgány státní správy (jednotlivě):**

- Odbor dopravy MMB, Kounicova 67, 601 67 Brno
- Odbor životního prostředí MMB, Kounicova 67, 601 67 Brno
- Odbor VLHZ MMB, Kounicova 67, 601 67 Brno
- NE X Magistrát města Brna, OÚPR, Kounicova 67, 601 67 Brno
- NE X Krajský úřad JmK, Odbor životního prostředí, Žerotínovo nám.3/5, 601 82 Brno
- ✓ Hasičský záchranný sbor JmK, Štefánikova 32, 602 00 Brno
- ✓ Krajská hygienická stanice JmK, Jeřábkova 4, 602 00 Brno
- NE X Ministerstvo obrany ČR, VUSS Brno, Svatoplukova 84, 662 10 Brno
- ✓ Úsek ŽP ÚMČ MB Brno – Vinohrady, Velkopavlovická 25, 628 00 Brno
- ✓ Silniční správní úřad ÚMČ MB Brno – Vinohrady, Velkopavlovická 25, 628 00 Brno

**Na vědomí:**

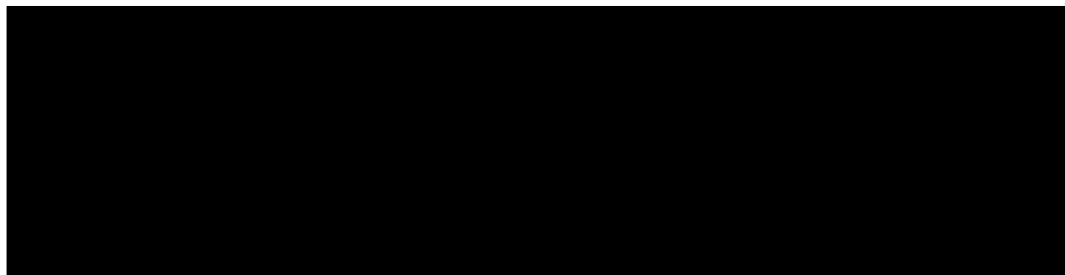
- ✓ Policie ČR MŘ DI Brno, Renčova 38, 621 00 Brno
- ✓ Statutární město Brno, OTS MMB, Kounicova 67, 601 67 Brno



## Lebreux Ingeborg (Magistrát města Brna)

---

**Od:**  
**Odesláno:**  
**Komu:**  
**Předmět:**  
**Přílohy:**

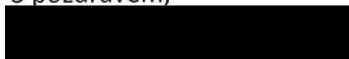


Dobrý den -

Tímto podávám námitku k Návrhu územního plánu pro Brno. Námitku a relevantní dokumenty najdete v přílohách.

Prosím o potvrzení přijetí. Děkuji mockrát.

S pozdravem,



## **MMB/0301391/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

*Přípomínka je odůvodněná, a proto lze jí vyhovět. Podatel námítky nesouhlasí s vymezením pozemku p.č. 7644/2 v k.ú. Židenice v ploše krajinné zeleně "K" a ploše zahrádek "I".*

*Předmětný pozemek je v současném ÚPmB vymezen jako návrhová plocha čistého bydlení, která nejlépe reflektuje, zejména zajištěnou dopravní a technickou infrastrukturou (vybudovaná přístupová komunikace a páteřní síť k pozemkům na základě pravomocného ÚR č. 493, č.j. BVIN 04207/2012/FIN/Kub), požadované funkční využití území, a proto není důvodné jej měnit. Dále uvádíme, že řešením Návrhu ÚPmB by dle § 102 odst. (2) a dalších "stavebního zákona" mohla vlastníkově nemovitosti vzniknout újma za změnu v území a městu tak povinnost náhrady za tuto změnu, což se v neopodstatněných případech (např. pokud se nejedná o veřejný zájem) jeví z pozice města jako nevhodné.*

*Na základě výše uvedeného a legitimního očekávání vlastníka je účelné vymezit předmětný pozemek jako plochu bydlení v souladu s využitím území dle platného ÚPmB.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.*

### **Námítka č.2**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

*Přípomínka je odůvodněná, a proto lze jí vyhovět. Podatel námítky nesouhlasí s vymezením pozemků p.č. 7644/1 a 7644/3 v k.ú. Židenice v ploše zahrádek "I".*

*Předmětné pozemky jsou v současném ÚPmB vymezeny jako návrhová plocha čistého bydlení, která nejlépe reflektuje, zejména zajištěnou dopravní a technickou infrastrukturou (vybudovaná přístupová komunikace a páteřní síť k pozemkům na základě pravomocného ÚR č. 493, č.j. BVIN 04207/2012/FIN/Kub), požadované funkční využití území, a proto není důvodné jej měnit. Dále uvádíme, že řešením Návrhu ÚPmB by dle § 102 odst. (2) a dalších "stavebního zákona" mohla vlastníkově nemovitosti vzniknout újma za změnu v území a městu tak povinnost náhrady za tuto změnu, což se v neopodstatněných případech (např. pokud se nejedná o veřejný zájem) jeví z pozice města jako nevhodné.*

*Na základě výše uvedeného a legitimního očekávání vlastníka je účelné vymezit předmětné pozemky jako plochu bydlení v souladu s využitím území dle platného ÚPmB.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.*

## PODÁNÍ K NÁVRHU

### Návrh Územního plánu města Brna

Došlo dne: 29-06-2020

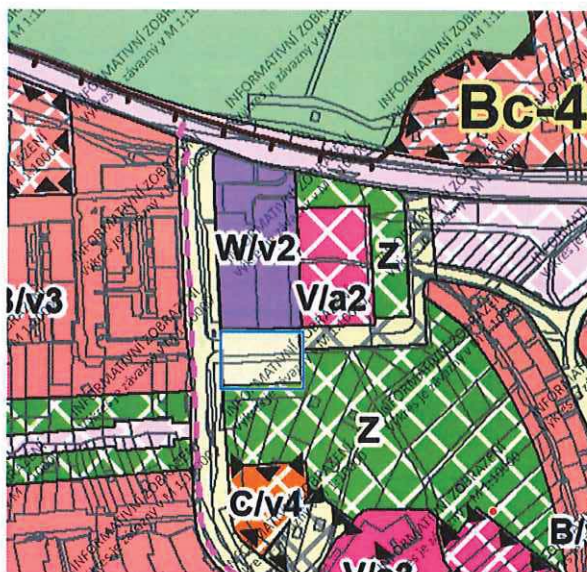
Č.j. MMB: 0301404  
 Příl: .....

<b>Podatel</b>			
<b>Typ subjektu:</b>	Právnícká osoba		
<b>Název organizace:</b>	REKO a.s.		
<b>Adresa / sídlo:</b>	Tř. Kpt. Jaroše 1845/26, 602 00 Brno		
<b>Kontakt:</b>	<b>Kontaktní osoba:</b>	Ing. Knapec Pavel	<b>Datum narození:</b>
	<b>Email:</b>	kalinova@reko.cz	<b>Telefon:</b> 545428100
<b>Vlastnický vztah podatele:</b>	vlastník pozemků		

<b>Námítka</b>	<b>číslo:</b>	1
----------------	---------------	---

1 - pozemky p.č. 8268/1, 8262/2, k.ú. Bystrc - nesouhlasíme se změnou z SO 0,7 na veřejné prostranství a žádáme o změnu využití na W/v3. Pozemky jsme nabyli na základě Směnné smlouvy uzavřené podle § 611 občanského zákoníku, smlouvy o právu stavby dle § 110 odst.2 písm.a) zákona č. 183/2006 Sb., smlouvy o uzavření budoucí darovací smlouvy uzavřené podle § 50a a § 628 občanského zákoníku, smlouvy o vypořádání práv a závazků z Rámcové smlouvy a o uzavření kupních a směnných smluv a dohody o společném postupu č.62069039, a smlouvy o vypořádání práv a závazků z Rámcové smlouvy a o uzavření kupních a směnných smluv a dohody o společném postupu č.62069039 ze dne 27.12.2013, ke které byl přiložen schválený záměr Rady města Brna se zakreslením plánovaného umístění budovy retailu s ohledem na tramvajové těleso. Na základě tohoto záměru a smlouvy jsme pozemky nabyli do vlastnictví s tím, že na nich můžeme stavět. Žádáme tedy o způsob využití plochy C/v3.

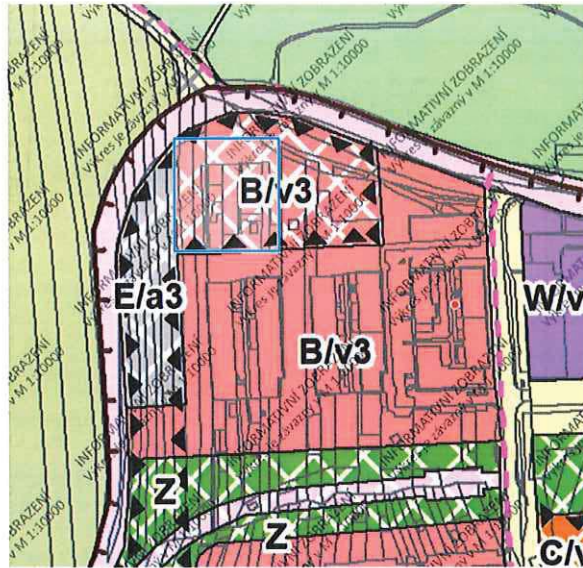
Námítka číslo 1 (zákres)



<b>Námítka</b>	<b>číslo:</b>	2
----------------	---------------	---

2 - Zn 11 – součástí území jsou pozemky, na nichž je vydáno stavební povolení a kde se staví – sektory 41 a 42, Kamechy III.etapa - žádáme o vyjmutí ze změny a ponechání stávajícího vymezení plochy dle platného ÚP - pozemky p.č. 1875, 1877/2, 1876, 1874/1, 1860/2, 1857/1, 1882/2, k.ú. Žebětín

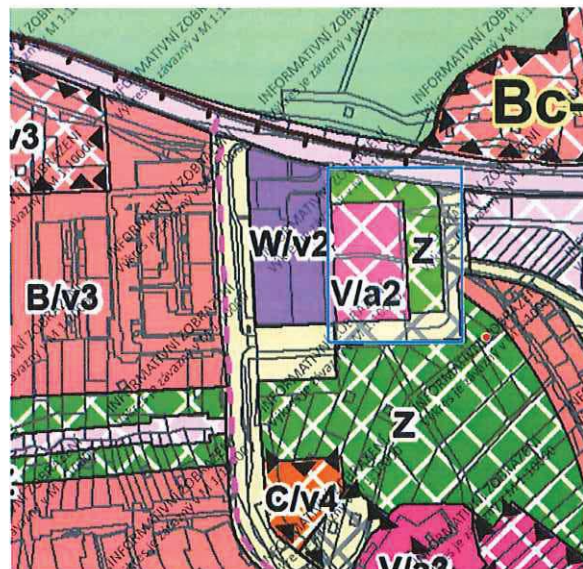




Připomínka	číslo:	3
------------	--------	---

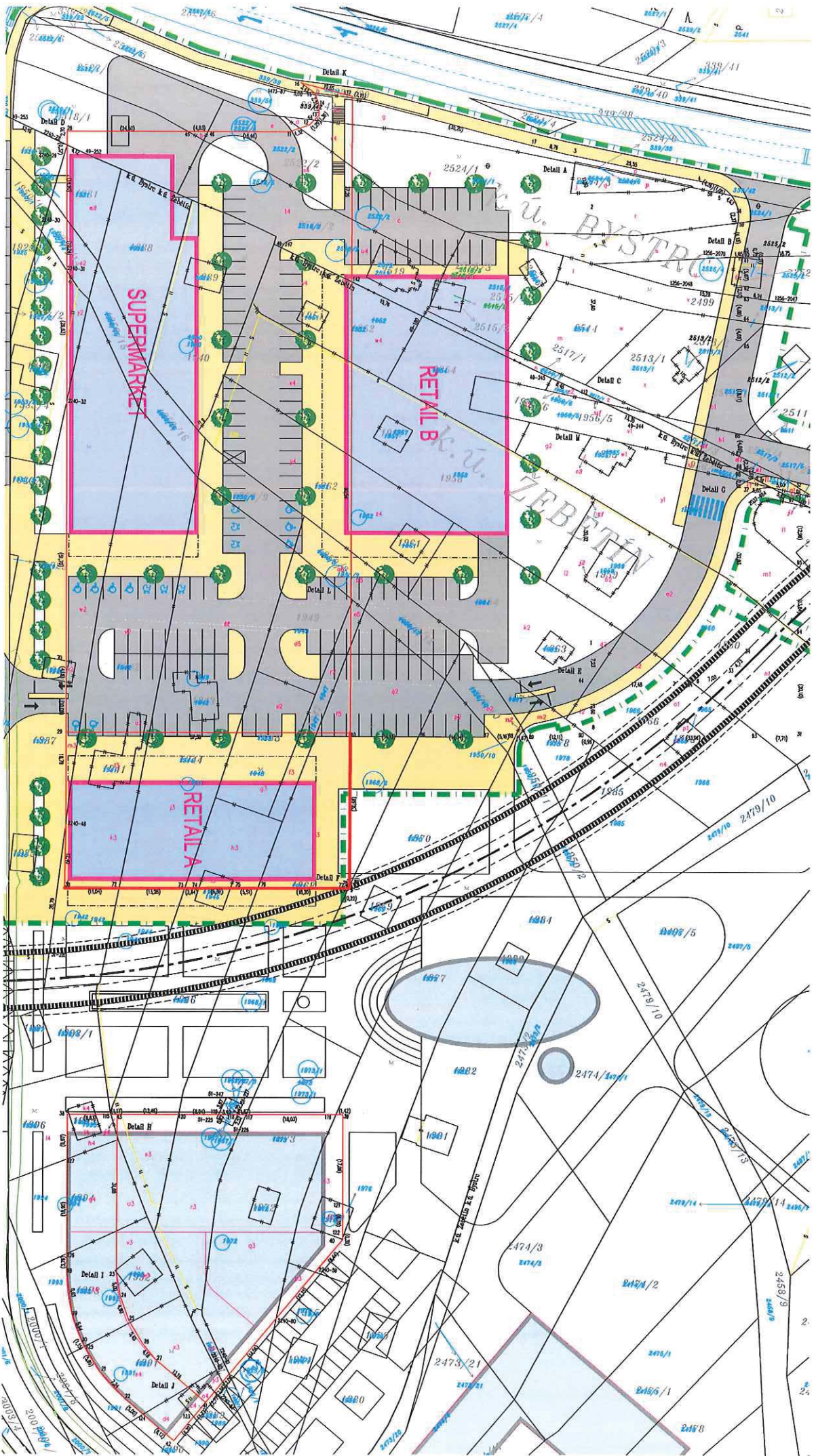
**3** - pozemky p.č. 8286/1, 8286/2, 2515/1, 8287, 2513/2, 2525/3, 8290, k.ú. Bystrc - navrhuje změnu využití plochy z V/a2 na W/v3. Plocha navazuje na vybudovaný obchodní dům Albert a celé území bylo předmětem směny se SMB, ke které byla přiložena studie výstavby retailových objektů **3**

Připomínka číslo 3 (zákres)



V Brno dne 29-06-2020 Podpis

Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu:  
Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno



STAVEBNÍ ODBOR, KVAŤANKOVO NÁM. 35, 641 00 BRNO

VÁŠ DOPIS ČJ.:  
ZE DNE:  
NAŠE ČJ.:

SU/08/760/Stř -4

souvisí s Č.j. ÚS-2993/2006/Tyr-7-(IS+K)  
a Č.j. ÚS-2993/2006/Tyr-8 (OB-S 36, 37, 38, 40, 41, 42)

SPIS. ZN.:

VYŘIZUJE: Ing. Blažena Střítecká  
tel. 54621 7398  
fax 54621 7301  
stavebni@zebetin.cz

2008-09-11

**DOŠLO DNE:**  
18 -09- 2008

REKO a.s.,  
tř.kpt.Jaroše 26  
602 00 Brno  
IČ 13690299

Toto rozhodnutí nabylo právní

moci dne: 7.10.2008

V Brně dne: 8.10.2008



Věc: "Obytný soubor Kamechy 3.etapa" – inženýrské sítě a komunikace a  
"Obytný soubor Kamechy 3.etapa" - bytové domy – sektor 36, 37, 38, 40, 41, 42

- na pozemcích k.ú.Žebětín a k.ú.Bystře (viz příloha)

## STAVEBNÍ POVOLENÍ

Dne 2.4.2008 podal stavebník REKO, a. s. tř. kpt. Jaroše 26, 602 00 Brno u zdejšího stavebního úřadu žádost o stavební povolení na "Obytný soubor Kamechy 3.etapa" – inženýrské sítě a komunikace a "Obytný soubor Kamechy 3.etapa" - bytové domy – 36, 37, 38, 40, 41, 42, na pozemcích dle přílohy, k.ú. Žebětín a k.ú.Bystře. Ke stavbě a pozemku má vlastnické právo REKO a.s., tř.kpt.Jaroše 25, 602 00 Brno a Magistrát města Brna .

Na základě výsledku projednání žádosti ve stavebním řízení ÚMČmB, Brno-Žebětín, stavební odbor, jako stavební úřad příslušný podle ust. § 13 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), rozhodl takto:

„Obytný soubor Kamechy 3.etapa“ – inženýrské sítě a komunikace  
a „Obytný soubor Kamechy 3.etapa“ - bytové domy – sektor 36, 37, 38, 40, 41, 42  
- na pozemcích k.ú.Žebětín a k.ú.Bystře (viz příloha)  
, se podle § 115 stavebního zákona

**p o v o l u j e .**

## **MMB/0301404/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Námítka nesouhlasí se zařazením pozemků p.č. 8268/1 a 8262/2 k.ú. Bystrc v majetku podatele do ploch veřejných prostranství a požaduje zařazení do plochy komerční vybavenosti W/v3

Pro dané území byla v r. 2012 zpracována územní studie "Obytný soubor Kamechy – centrální část", která byla podkladem pro úpravu ploch v Územním plánu města Brna v této části území pro smíšený účel využití - posílit v daném území maloobchodní síť, služby a administrativu. Námítce je možno vyhovět a pozemek p.č. 8262/2 v celém rozsahu a pozemek p.č. 8268/1 z větší části přiřadit k ploše komerční vybavenosti W.

Jižní část pozemku p.č. 8268/1 zůstane ponechána v návrhové ploše městské zeleně z důvodu vedení trasy tramvajové trati Bystrc – Kamechy Bc/31.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do 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:**

Požadavku na "ponechání stávajícího vymezení plochy dle platného ÚPmB" (dnes plocha všeobecného bydlení BO, IPP 0,6) nelze v části lokality Zn-11 při ulicích Lišejníková a Sentická zcela vyhovět: nový ÚP vymezuje jiné prostorové specifikace využití ploch, nepracuje s IPP, má pouze plochu funkce bydlení, nepracuje s funkčními typy.

V daném území je v rámci zachování kontinuity pro cílové využití území vymezena v novém ÚP plocha funkce bydlení B, s prostorovou specifikací "v/3" struktura zástavby volná s hlavní výškou římsy do 16 m; což odpovídá dnes platné funkci BO a platnému IPP o hodnotě 0,6. Tím je v rámci možností metodiky vymezení funkčních ploch a jejich prostorového využití v novém ÚP alespoň částečně vyhověno.

Pro stavební využití předmětné části lokality je vydáno stavební povolení, tj. právní nároky na využití území jsou založeny v tomto povolení, vydaném v souladu s platným ÚPmB. Výstavba zde již probíhá, proto je vhodné dát zpracovateli nového ÚP pokyn, aby vyhodnotil stav využití v území a při úpravě návrhu pro opakované veřejné projednání případně převedl tuto část území do plochy stabilizované a nezahrnoval ji do lokality Zn-11.

V upraveném návrhu ÚP pro 1. opakované projednání byla lokalita redukována, předmětné území do ní nebylo zahrnuto, a bylo vymezeno jako stabilizovaná plocha bydlení B/v3.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání se mění, a to i ve vazbě na skutečnost, že návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, tj. výše uvedené texty je nutno chápat ve smyslu těchto úprav.

Vyhodnocení se mění takto:

V daném území došlo na základě Pokynu č.2. Zastupitelstva města Brna ze dne 21.06.2022, který zněl: Rozčlenit typ ploch s rozdílným způsobem využití PLOCHY BYDLENÍ – B, a to na plochy vymezené pro „bydlení individuální“ (v rodinných domech) a plochy pro „bydlení hromadné“ (v bytových domech), k úpravě návrhu NUP 2024 spočívající ve změně na plochu všeobecného bydlení BU. Zpracovatel dále s ohledem na zpřesnění způsobu stanovení výšky

*zástavby (kap. 6.4.2 textové části Návrhu NUP 2024) zpřesnil výškovou hladinu ve stabilizované ploše BU na "4" dle skutečného stavu nové zástavby ve svažitém území. Námitce zůstává vyhověno částečně tím, že v předmětné části území je vymezena plocha určená pro bydlení BU/V4.*

*Nelze vyhovět požadavku na funkční typ a IPP dle stávajícího ÚPmB, nový ÚP vymezuje jinak označené funkční plochy a stanovuje v nich prostorové uspořádání jiným způsobem.*

### **Námitka č.3**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*Předmětné pozemky p.č. 8286/1, 8286/2, 2515/1, 8287, 2513/2, 2525/3, 8290, vše k.ú. Bystrc jsou všechny ve vlastnictví SmB (směna tudíž neproběhla) a návrh, který na tyto pozemky umísťuje plochu pro veřejnou vybavenost (V), plochy městské zeleně (Z) a veřejné prostranství, vychází z varianty č. 2 Konceptu připravovaného ÚPmB. Z toho důvodu, že jde o pozemky statutární města Brna je žádoucí na nich ponechat mimo jiné funkční využití veřejné vybavenosti (V/a2).*

*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 určeného zastupitele, č.j. 0430027 (Prověřit úpravu ploch pro veřejnou vybavenost V v centrální části lokality Kamechy pro smíšené využití.) ze dne 18.09.2023, k úpravě návrhu spočívající ve změně ploch občanské vybavenosti a zeleně na plochu smíšenou obytnou všeobecnou SU.V2. Dle textové části NÚP kap. 6.3.2.3 jsou jedním z hlavních využití plochy občanského vybavení vymezené v plochách označených OK, přičemž objekty pro maloobchod jsou přípustné s omezením do 1 500 m<sup>2</sup> prodejní plochy; z tohoto důvodu je možné námitce částečně vyhovět.*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje	
Došlo: 29 -06- 2020	
Č.j. MMB: 0301410	
Příl.: .....	

7175

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Kounicova 67  
601 67 Brno

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA		
NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh územního plánu Brno	
Identifikační údaje podatele		
Fyzická osoba/právnícká osoba		
Jméno, příjmení / Název společnosti		
Datum narození/ Identifikační číslo		
Trvalé bydliště/ sídlo		
Jsem občan města Brna		
Upřesnění obsahu námítky/připomínky		
<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	Trnitá	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	808/01, 807/1, 805/1, 806/1, 809/1, 810/1	
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ		
přílohy: Vizualizace a popis		
<p>Dovoluji si podat připomínku k plánovanému územnímu plánu v oblasti Trnitá. Mezi řekou Svratkou a autobusovým nádražím Zvonařka jsou volné pozemky, jejichž katastrální čísla jsou uvedena výše. Vlastníkem pozemků je firma Brněnské komunikace, která je stoprocentně vlastněna městem Brnem.</p> <p>Na jižním konci těchto pozemků je plánováno nové nádraží. A právě park by byl ideálním vstupním místem pro všechny cestující, kteří zavítají do Brna. V mnoha městech světa je vstup z nádraží do parku. Je tomu tak například v Budapešti, ve Vídni, v Berlíně, ve Varšavě, v Praze, v Zagrebu.</p> <p>Nyní máme šanci vybudovat v Brně druhý podobný park jako Lužánky. Ty vznikly, když byly pozemky darovány klášteru, který zde vybuodoval kapli a zahrady. Nikdo městu nemusí darovat pozemky, aby vznikly Jižánky. Město Brno tyto pozemky již vlastní!</p> <p>Území mezi ulicemi Opuštěná a Rosická by mohlo být zachováno jako park pro budoucí generace. Město Brno by zde mohlo vysázet stromy, vybudovat cestičky a lavičky a místo bytovek a shopping center by tu byly nové Lužánky, tedy, chcete-li, Jižánky.</p> <p>Předem děkujeme za kladné zvážení této připomínky.</p>		
V Brně dne 22. června 2020	Podpis: <span style="background-color: black; color: black;">[Redacted Signature]</span>	

# JIŽÁNKY :: NOVÝ PARK V CENTRU BRNA



## Nechceme v nové jižní čtvrti jen betonové krabice!

V oblasti mezi starým a novým vlakovým nádražím vznikne mnoho nových kancelářských a bytových budov. Mnoho pozemků již vlastní developerské firmy a s tím už nic nenaděláme. Pojďme zachránit zeleň tam, kde je to možné. Na území mezi ulicemi Opuštěná a Rosická si jistě také brousí zuby mnoho developerů, i když se stále fakticky jedná o záplavovou zónu a zemědělský půdní fond. Co kdyby se tráva nechala růst a vysázely se zde stromy, vyhloubilo jezírko, vybudovaly cestičky a lavičky a místo bytovek a shopping center by tu byly nové Lužánky? Paradoxně, lidé, kteří v nových krabících budou bydlet, by to jistě také uvítali.



## Chceme park a rekreaci!

Na jižním konci volných pozemků bude nové nádraží. A právě park by byl ideálním vstupním místem pro všechny cestující, kteří zavítají do Brna. V mnoha městech světa je vstup z nádraží do parku. Z blízkých měst je tomu tak například v Budapešti, v Berlíně, ve Varšavě, v Praze, v Zagrebu. Na fotografii je krásný park před nádražím v Zagrebu.

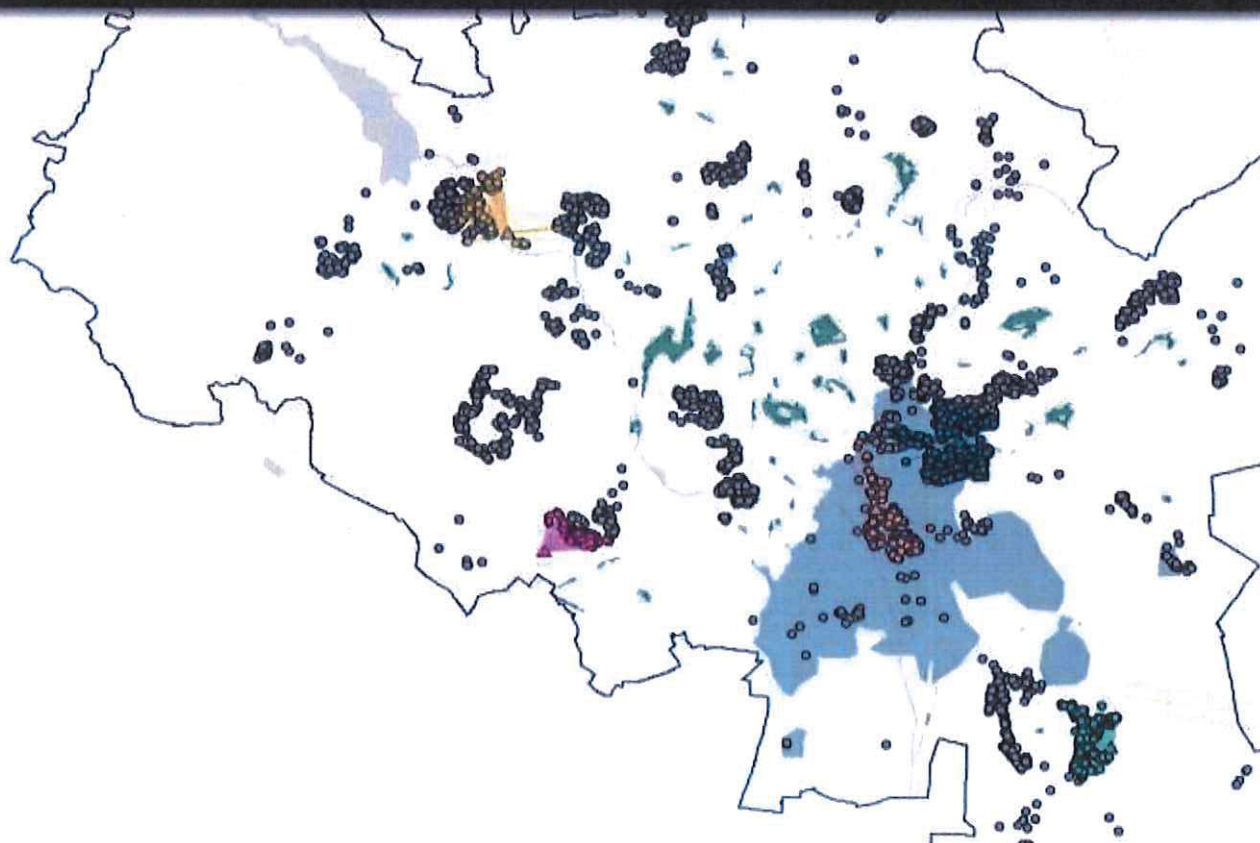


### **Chceme druhé Lužánky. Chceme Jižánky!**

Lužánky vznikly, když byly pozemky darovány klášteru, který zde vybudoval kapli a zahrady. Nikdo městu nemusí darovat pozemky, aby vznikly Jižánky. Město Brno tyto pozemky již vlastní! Nyní máme šanci vybudovat v Brně druhý podobný park. Takto vypadají Lužánky z ptačí perspektivy. Jižánky by v budoucnu mohly vypadat podobně.

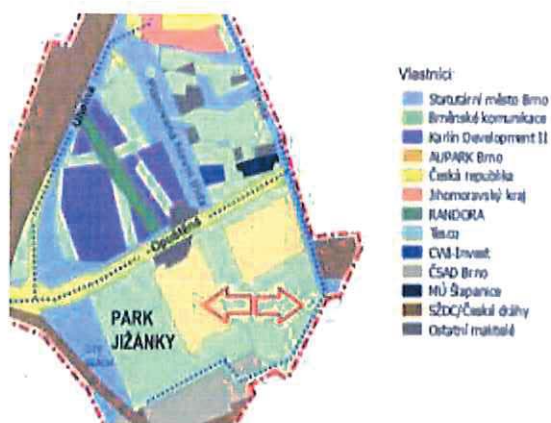






### Podle analýzy města tu park chybí!

Město Brno dokonce vypracovalo analýzu, ve které hledalo místa v Brně s největší vzdáleností od existujících parků. A přesně v této oblasti by měl být park vybudován. Viz mapový podklad. Oblast s minimem parků je vyznačena modře. Tato analýza jasně podporuje naši snahu. Pokud by územní plán označil plochy jako oblast pro sport a rekreaci, tak by pozemky nemohly být zastavěny budovami. Trávník v místě již je. Stačí vysadit stromy!



### Pozemky město již vlastní a nemusí je od nikoho kupovat!

Město Brno čeká výstavba nových administrativních a bytových budov jižně od stávajícího vlakového nádraží. Na těchto pozemcích může vzniknout park, který by byl opravdu velký a navazoval by přímo na existující parkovou úpravu kolem řeky!

## Park je v souladu s projektem nového nádraží!

K novému vlakovému nádraží povede nový bulvár. Park po obou stranách bulváru by Brnu dodal velkoměstský rozměr, který se nám všem tak líbí například ve Vídni. Toto všechno není jen sen, ale je to naprosto reálné. A pozemky by se administrativně ani nemusely vyjmout ze zemědělského půdního fondu. Dříve se tu květiny a všechny tyto pozemky jsou stále vedeny v zemědělském půdním fondu. Na obrázku vidíte příklad parkového bulváru ve Vídni, včetně tramvajové dopravy.



## Město Brno pozemky prodat nemusí!

Město tyto pozemky developerům prodat nemusí! Město Brno je prosperující středně velké evropské město na křižovatce obchodních cest. Město Brno je centrum vzdělávání a výzkumu a také sídlo mnoha prosperujících firem. Město Brno je bohaté! Město Brno nemusí prodat tuto cennou zeleň, aby svítila světla a byl odklizen sníh! Město Brno se může rozhodnout, že tuto poslední nezastavěnou oblast v centru využije pro vybudování parku.





### **V oblasti již probíhá sport a rekreace!**

Firma CITY SPORTS s.r.o. postavila v blízkosti řeky Svratky hřiště na beach volejbal. Volnočasový areál CITY BEACH je v zóně rekreace a sportu a nemůže být zastavěn případnými developerskými projekty. Na těchto pozemcích vždy bude zeleň, parková úprava, sport, rekreace. Městská část Brno-Střed zde vybuodovala hřiště pro disc golf. Hřiště pro disc golf je populární mezi mladými profesionály a konají se zde i turnaje. Aktuálně má hřiště devět jamek. Vznik parku Jižánky by umožnil rozšíření hřiště na osmnáct jamek.



### **Park pomůže bojovat proti suchu a horku!**

Je prokázáno, že městská zeleň pomáhá snižovat teplotu vzduchu v parných letních měsících a také napomáhá zadržování vody. Součástí parku také může být jezírko a mokřady, kde se bude udržovat potřebná vlhkost. Zeleň v centru bude v budoucnu prioritou ve všech městech v Evropě. Pro inspiraci nemusíme chodit daleko do zahraničí. Podobné jezírko v parku vzniklo nedávno v Novém Lískovci. V parku Jižánky, který by byl v těsné blízkosti řeky Svratky, by jezírko nebylo obtížné naplnit vodou. Na všech těchto pozemcích není spodní voda hluboko.

## **MMB/0301410/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Žádáte vznik parku na městských parcelách č. 808/1, 807/1, 805/1, 806/1, 809/1, 810/1, k.ú. Trnitá, místo smíšených obytných ploch C/k6.*

*Ve stávajícím platném ÚPmB jsou tyto předmětné plochy vymezeny jako plochy smíšené obytné, v Konceptu ÚPmB jsou plochy vymezeny jako smíšené obytné C/k4, v Návrhu nového ÚPmB opět jako plochy smíšené obytné C/k6. Z uvedeného vyplývá, že v posledních 25 letech se v územním plánu kontinuálně uvažovalo pouze o zástavbě tohoto území. Toto je ještě podrobněji řešeno v Územní studii Jižní čtvrť také s plochami smíšenými obytnými. Přednádražní prostor s městskou zelení je navržený v sousedství zmíněných ploch z obou stran řeky Svratky. Tyto zelené plochy navazují mostem přes ulici Opuštěnou na pás zeleně podél Uhelné, který vede až k historickému jádru Brna. Navržené plochy zeleně podél nábřeží jsou rozsáhlé, ještě o větší ploše než Vámi uváděné plochy městských parcel. Přednádražní zeleň může mít podle zkušeností jiných měst i negativní vliv na bezpečnost ve městě.*

*Městská zeleň v lokalitě Jižní čtvrť zůstane tedy vymezena především v širokém pásu na nábřeží řeky Svratky, o jejím rozšiřování severovýchodním směrem se ani v nové studii Jižní čtvrť neuvažuje.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.*

## PODÁNÍ K NÁVRHU

### Návrh Územního plánu města Brna

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
 Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 29.06.2020

Č.j. MMB: 0301419  
 Příl.: .....

<b>Podatel</b>			
<b>Typ subjektu:</b>	Právnícká osoba		
<b>Název organizace:</b>	BRODLAND s.r.o.		
<b>Adresa / sídlo:</b>	Kaprova 42/14, 11000 Praha		
<b>Kontakt:</b>	<b>Kontaktní osoba:</b>	Trnka Josef	<b>Datum narození:</b>
	<b>Email:</b>	josef.trnka@brode.eu	<b>Telefon:</b>
<b>Vlastnický vztah podatele:</b>	vlastník pozemků LV 3742, katastrální území Bohunice 612006		

<b>Námítka</b>	<b>číslo:</b>	1
----------------	---------------	---

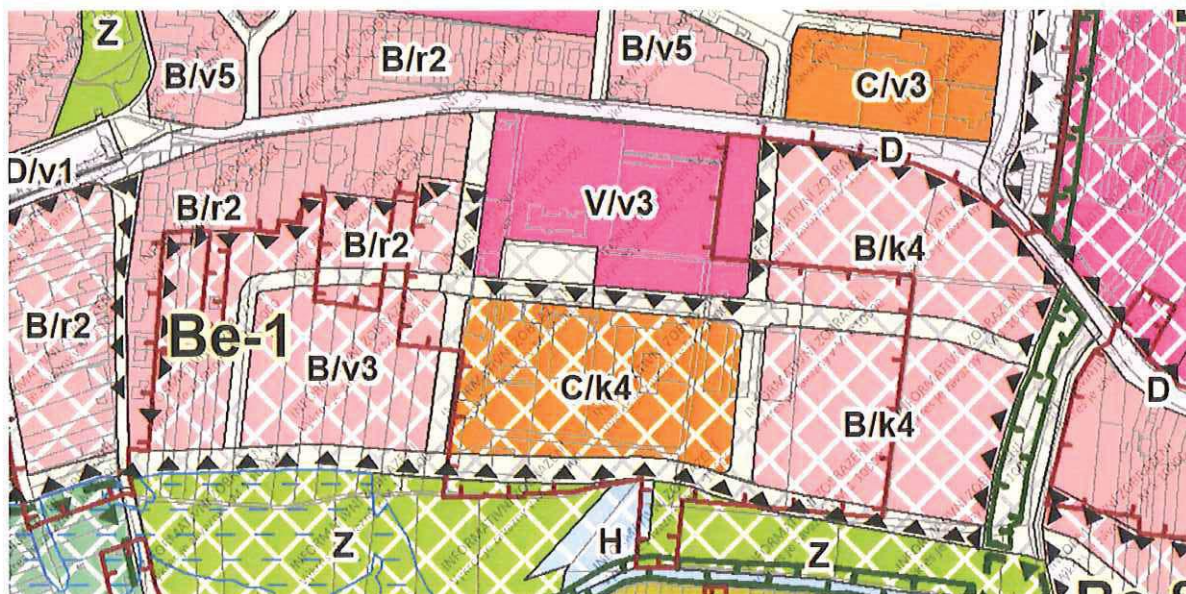
počet příloh: 2\_

N01 - Námítka k pozici komunikace, dopravního napojení a souvisejícího veřejného prostranství na ulici Lány  
 Navrhujeme posun dopravního napojení včetně komunikace a souvisejícího veřejného prostranství o přibližně dvacet metrů východním směrem v souladu s vypracovanou urbanistickou studií.

Odůvodnění: Původní stopa komunikace byla zvolena s ohledem na stávající objekty (viz. Územní studie Bohunice ul. Lány - B.6.) - tyto objekty nejsou v dobrém technickém stavu a jejich modernizace by nebyla smysluplná. Jejich vlastníci preferují odstranění těchto staveb a vytvoření koncepčnější sítě veřejných prostranství a nových staveb.

- + optimální ukončení stávající řadové obytné zástavby podél ulice Lány tak, aby do nové ulice nebyly objekty orientovány štítovou stěnou
- + posun zabrání výstavbě v těsné blízkosti stávající historické školní budovy, která tak zůstane v dominantní nárožní pozici
- + umožní zachování větší části stávajících hodnotných stromů - viz. zpracovaný Dendrologický průzkum
- + umožní také realizaci celé komunikace na pozemcích vlastníka areálu bývalé zahradnické školy

Námítka číslo 1 (zákres)



<b>Námítka</b>	<b>číslo:</b>	2
----------------	---------------	---

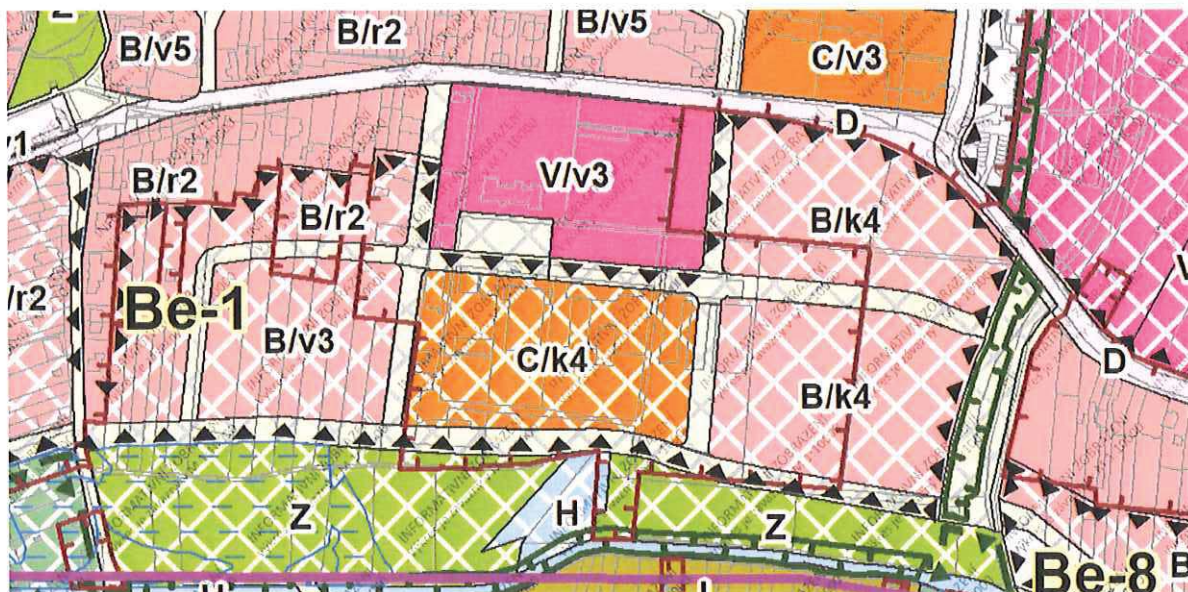
počet příloh: 2\_

N02 - Námítka k pozici komunikace a souvisejícího veřejného prostranství na ulici Lány  
 Navrhujeme vynechání dopravního napojení včetně komunikace a souvisejícího veřejného prostranství na ulici Lány. Navrhujeme posun komunikace včetně souvisejícího veřejného prostranství mezi plochami C/k4 a B/k4 na majetkovou hranici území v souladu s vypracovanou urbanistickou studií.

Odůvodnění: Původní stopa komunikace byla zvolena s ohledem na navazující křižovatku ulic Arménská a Lány. Vzhledem k výškovým poměrům není možné na takové komunikaci dodržet maximální podélné sklon komunikace. Toto dopravní napojení je dostatečně nahrazeno navrženou kapacitní okružní křižovatkou ulic Ukrajinská a Lány (viz. Přípomínka P07).

- + průsečná křižovatka ulic Lány / Arménská by musela být vzhledem k hustotě provozu na ulici Lány řešena jako světelně řízená (tvorba kolon na ulici Lány, bez vazby na další světelně řízené křižovatky v okolí)
- + optimální dopravní napojení z křižovatky Ukrajinská / Lány okružní křižovatkou
- + posun komunikace a souvisejícího veřejného prostranství na majetkovou hranici území uvádí návrh územního plánu do souladu s reálnými poměry v území a umožňuje etapizaci rozvoje celé lokality

Námítka číslo 2 (zákres)



Námítka	číslo:	3
---------	--------	---

počet příloh: 2\_

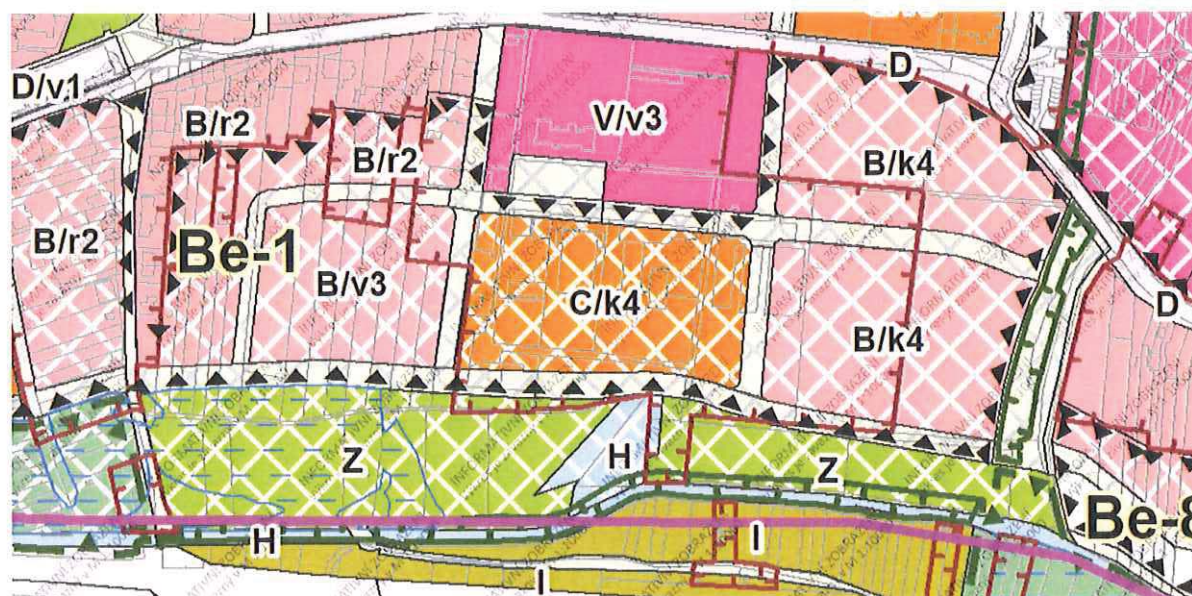
N 03 - Námítka k pozici komunikace a souvisejícího veřejného prostranství mezi plochami C/k4 a Z (H)

Navrhujeme posun komunikace a souvisejícího veřejného prostranství oddělující plochy C/k4 a Z (H) severně o přibližně 30 metrů severněji a rozdělení plochy C na dvě části tak, aby veřejné komunikace a veřejné prostranství obsluhovalo obě strany ulice. Přístup k zeleni může být zachován rozšířením veřejného prostranství až k ploše Z (H). Ve funkční ploše jižně od veřejného prostranství navrhujeme upravit regulativ na C/k6 pro možnost umístění výškové dominanty nad rekreační vodní plochou.

Odůvodnění: Oboustranně využitá ulice využívá efektivněji vybudovanou dopravní a technickou infrastrukturu veřejného prostranství a umožňuje orientovat obytné budovy jižním průčelím do pásu zeleně podél říčky Leskavy. Protipovodňová opatření mohou být zajištěna v rámci budov například terénním valem nebo podnoží obsahující parkovací stání. Vyšší zástavba podél jižní hranice území zamezí pronikání hluku od dálnice D1 a železnice dále do zastavěného území.

- + zachování veřejně přístupné plochy zeleně a vodní plochy
- + možnost orientace jižních fasád obytných budov přímo do plochy zeleně bez pozemní komunikace pod okny obytných místností
- + zabránění pronikání hluku z dopravy pomocí vyšších budovy dále do zastavěného území

Námítka číslo 3 (zákres)



Námítka	číslo:	4
---------	--------	---

počet příloh: 2\_

N 04-Námítka k tvaru vodohospodářské plochy

Navrhujeme úpravu tvaru vodohospodářské plochy tak, aby odpovídala tvaru stávající vodní plochy včetně jejich napojení na říčku Leskava.

Odůvodnění: Původně navržený tvar vodohospodářské plochy kopíruje hranice pozemků, které však neodpovídají reálnému rozsahu vodní plochy.

- + zachování výměry vodohospodářské plochy
- + úprava hranic plochy H podle reálné rozlohy stávající vodní plochy
- + možnost úpravy příkrých břehů pro usnadnění přístupu k vodní hladině

Námítka číslo 4 (zákres)



Námítka

číslo:

5

počet příloh: 2\_

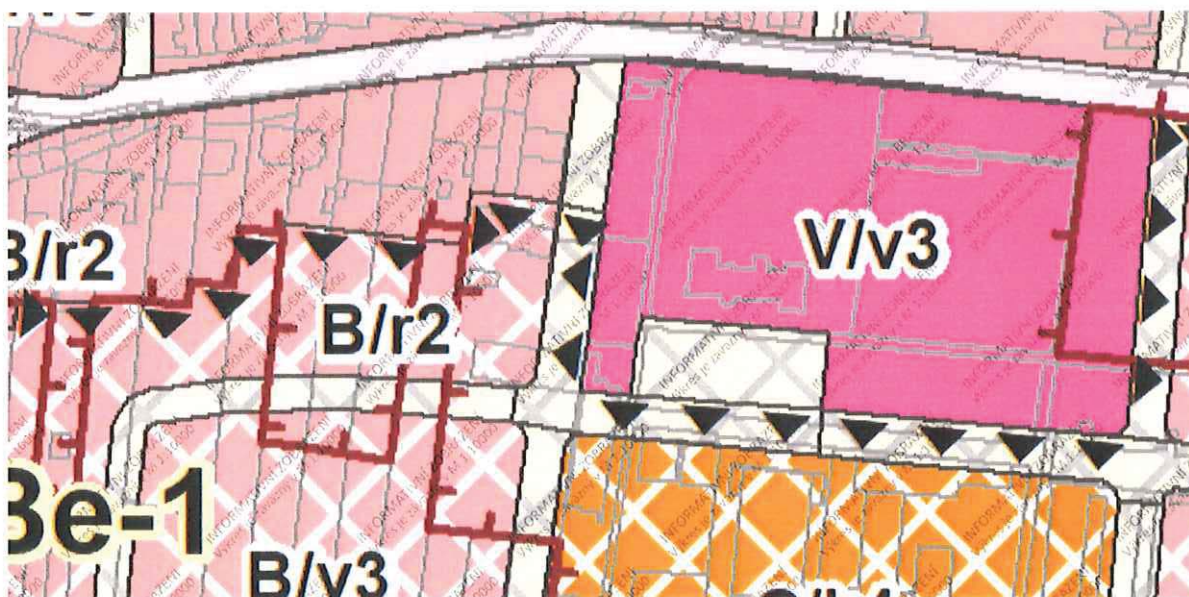
N 05 - Námítka k regulativu B/r2 v návrhové ploše podél hlavní příjezdové komunikace z ulice Lány

Navrhujeme úpravu regulativu návrhové plochy B/r2 tak, aby odpovídal navazujícím návrhovým plochám (V/v3, B/v3, C/k4).

Odůvodnění: Podél hlavní příjezdové komunikace z ulice Lány je navrženav kontaktu se stávající obytnou zástavbou návrhová plocha B/r2. Posunem komunikace a souvisejícího veřejného prostranství (viz. Námítka N 01) vzniká návrhová plocha šíře přibližně 55 metrů ve které je možné řešit zástavbu tak, aby na stávající řadové domy navázala zástavba stejného měřítka a podél veřejného prostranství byly umístěny bytové domy, které měřítkem odpovídají okolním návrhovým plochám. Vzájemné odstupy obytných staveb jsou dány přísnými legislativními požadavky a není nezbytné regulovat rovnoměrný rozvoj urbanizovaného území požadavkem na venkovský typ zástavby rodinných domů v sousedství veřejné a obytné zástavby většího měřítka. Nároží orientované do významného veřejného prostranství před historickou budovou školy by nemělo být tvořeno drobnou obytnou zástavbou výšky do deseti metrů.

- + zachování měřítka celé rozvojové lokality ve vztahu k hlavním veřejným prostranstvím
- + vytvoření pozvolného nekonfliktního přechodu mezi rodinnými domy, bytovými domy a veřejnou vybaveností uvnitř bloku

Námítka číslo 5 (zákres)



<b>Připomínka</b>	<b>číslo:</b>	<b>6</b>
-------------------	---------------	----------

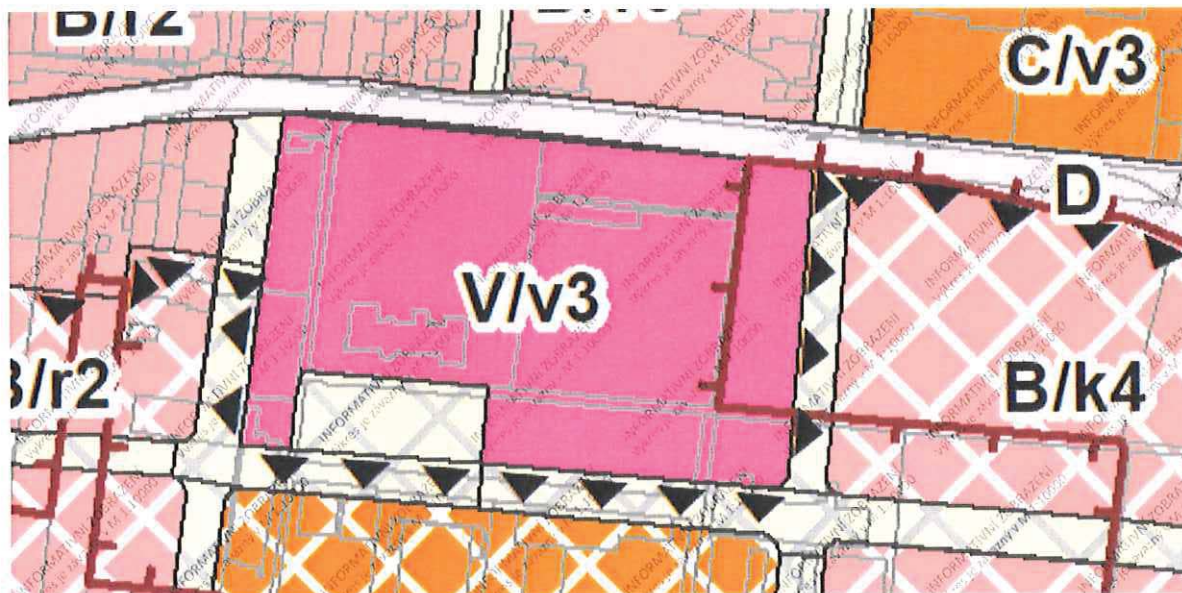
počet příloh: 2\_

P 06\_Připomínka k rozsahu plochy pro vybavenost, vymezení plochy zeleně v rozsahu hodnotného arboreta

Navrhujeme vyčlenění části plochy V/v3 ve prospěch plochy Z v rozsahu pozemku p.č. 890. Jedná se o stávající hodnotné arboretum u historické školní budovy, jehož východní část není součástí nemovité kulturní památky bývalého Pomologického ústavu.

Odůvodnění: Východní část arboreta není součástí kulturní památky bývalého Pomologického ústavu (chráněna je pouze jeho západní část v ploše p.č. 887 - předprostor školní budovy). Arboretum k jehož založení došlo před více než sto lety obsahuje velmi hodnotné a vzácné stromy. Pozemek je ve vlastnictví města Brna a má potenciál stát se hodnotnou součástí veřejně přístupné městské zeleně. Jakákoliv zástavba v tomto prostoru je vzhledem ke vzrostlým stromům s malými vzájemnými rozestupy nežádoucí a poškodila by hodnotný soubor zeleně. Tento prostor se může stát součástí zelené pěší osy mezi sídlištěm Bohunice a zeleným údolím podél říčky Leskavy v souladu s vypracovanou urbanistickou studií.

Připomínka číslo 6 (zákres)



<b>Připomínka</b>	<b>číslo:</b>	<b>7</b>
-------------------	---------------	----------

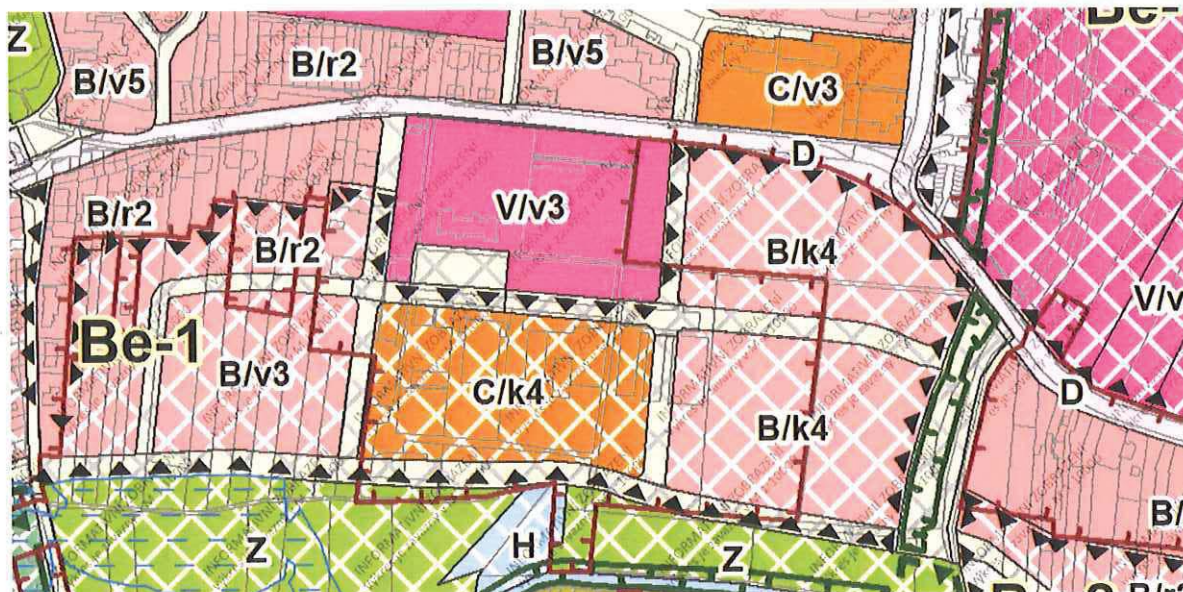
počet příloh: 2\_

P 07\_Připomínka k pozici hlavního dopravního napojení lokality Be-1

Navrhujeme vytvoření hlavního dopravního napojení pomocí nové okružní křižovatky, která navazuje na hlavní dopravní skelet obslužných komunikací městské části Bohunice. Z dopravního hlediska se jedná o ideální řešení již dříve prověřované dopravní studií.

Odůvodnění: Rozvojová lokalita navazuje na stávající dopravní systém městské části Bohunice, kterou tvoří v tomto místě okružní sběrná komunikace Lány a na ni se napojující ulice Ukrajinská. Toto křížení je základním dopravním uzlem jihovýchodní části Bohunice a je z dopravního hlediska ideální pro napojení rozvojové lokality. Vzhledem k trasování linek MHD je také ideální pro možnost trasování stávající autobusové linky (denní i noční) do rozvojové lokality (zastávku MHD navrhujeme umístit poblíž veřejného prostranství před historickou budovu školy). Technicky je tento způsob napojení řešitelný - bylo prověřeno výškové uspořádání komunikací s napojením na stávající niveletu ulice Lány. Původně uvažované napojení z průsečné křižovatky Arménská / Lány by vytvořilo na ulici Lány významné kapacitní omezení - bylo by nutné řešit tuto křižovatku jako světelně řízenou. Původně uvažované dopravní napojení ve východním cípu rozvojové lokality není vhodné vzhledem k malým vzdálenostem mezi křižovatkami na ulici Lány. Obě tato původně uvažovaná dopravní napojení je možné nahradit navrhouvanou okružní křižovatkou Ukrajinská / Lány.





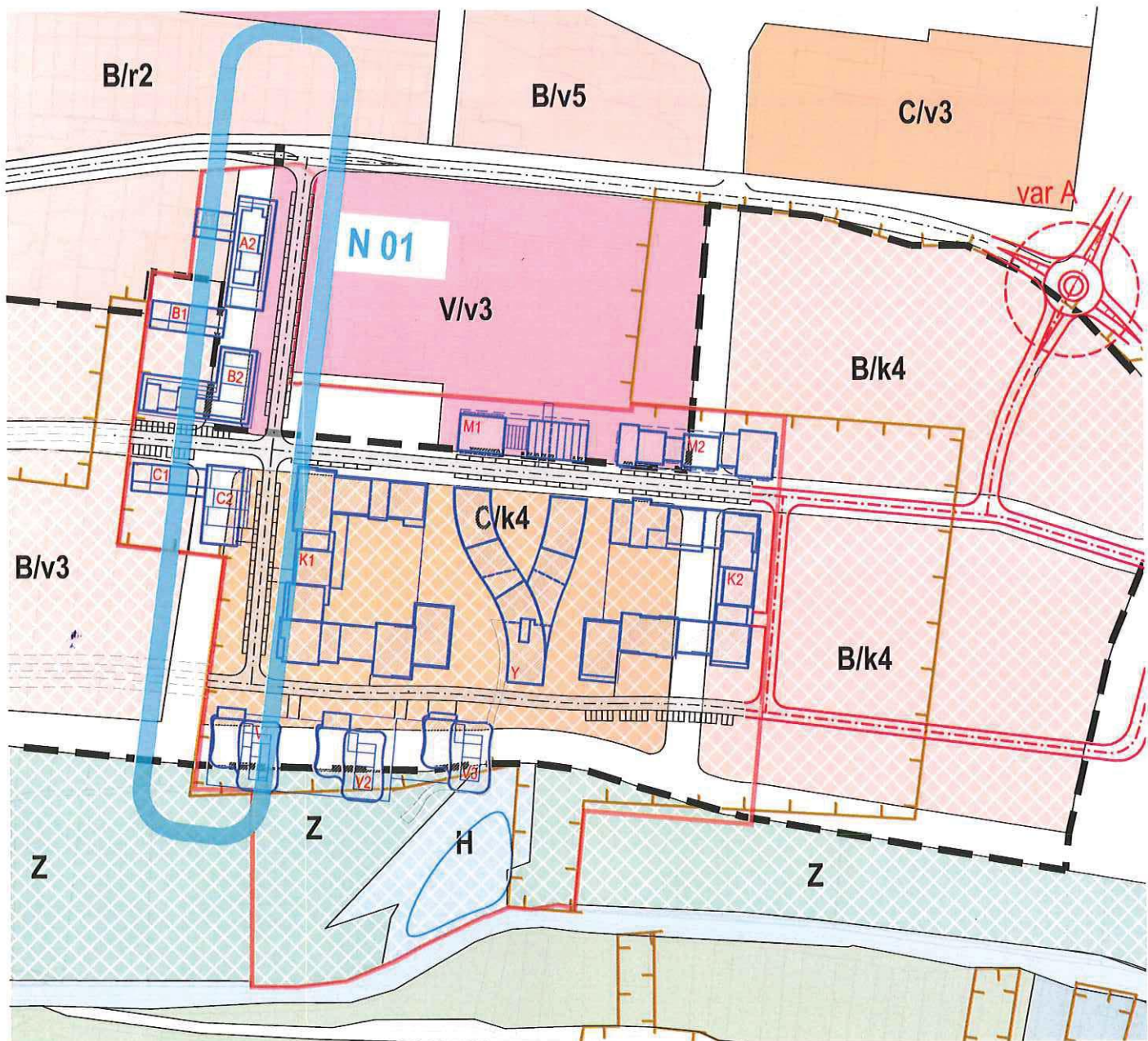
v Praga dne 26.6.2020

Podpis

JOSEF TANKA

Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu:

Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno



Vyznačení námítky N01 na podkladu návrhu nového územního plánu (06/2020) - Rozvojová lokalita Be -1, Brno Bohunice

## N 01

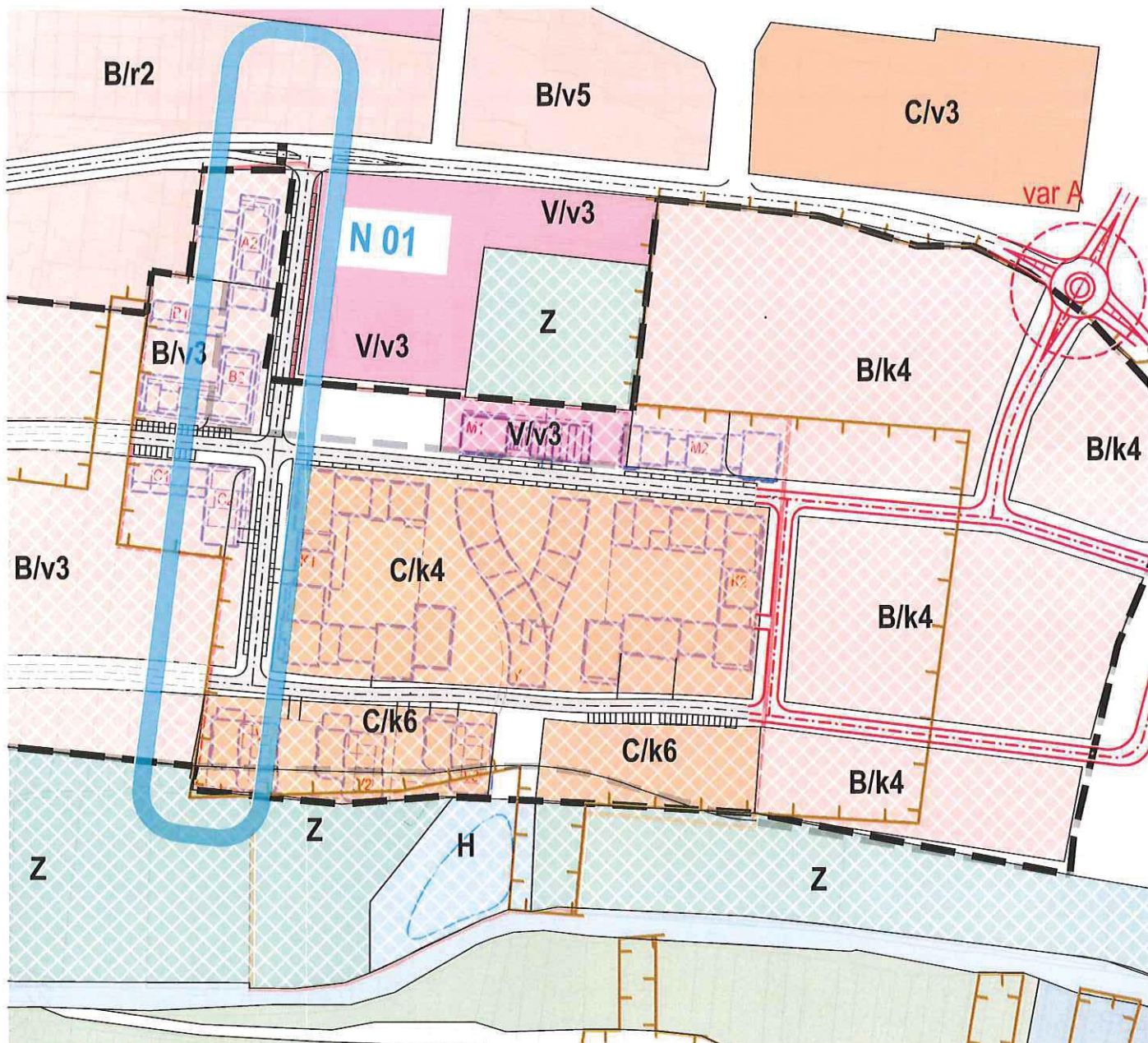
### Námítka k pozici komunikace, dopravního napojení a souvisejícího veřejného prostranství

Navrhujeme posun dopravního napojení včetně komunikace a souvisejícího veřejného prostranství o přibližně dvacet metrů východním směrem v souladu s vypracovanou urbanistickou studií.

Odůvodnění: Původní stopa komunikace byla zvolena s ohledem na stávající objekty (viz. Územní studie Bohunice ul. Lány - B.6.) - tyto objekty nejsou v dobrém technickém stavu a jejich modernizace by nebyla smysluplná. Jejich vlastníci preferuje odstranění těchto staveb a vytvoření koncepčnější sítě veřejných prostranství a nových staveb.

Josef Trnka  
Jednatel společnosti

Námítku podává:  
BRODLAND s.r.o., Kaprova 42/14, Staré Město, 11000 Praha 1  
(vlastník pozemků LV 3742, katastrální území Bohunice 612006)  
josef.trnka@brodc.eu



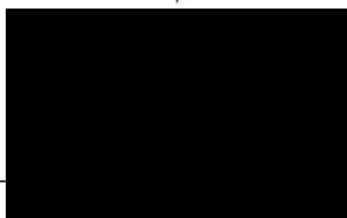
Návrh na úpravu hlavního výkresu se zpracováním námitek a připomínek (N01 až P07) s vyznačením námítky N01

**N 01**

**Námítka k pozici komunikace, dopravního napojení a souvisejícího veřejného prostranství**

- + ukončení stávající řadové obytné zástavby podél ulice Lány tak, aby do nové ulice nebyly objekty orientovány štítovou stěnou
- + posun zabrání výstavbě v těsné blízkosti stávající historické školní budovy, která tak zůstane v dominantní nárožní pozici
- + umožní zachování větší části stávajících hodnotných stromů - viz. zpracovaný Dendrologický průzkum
- + umožní také realizaci celé komunikace na pozemcích vlastníka areálu bývalé zahradnické školy (v jižní části)

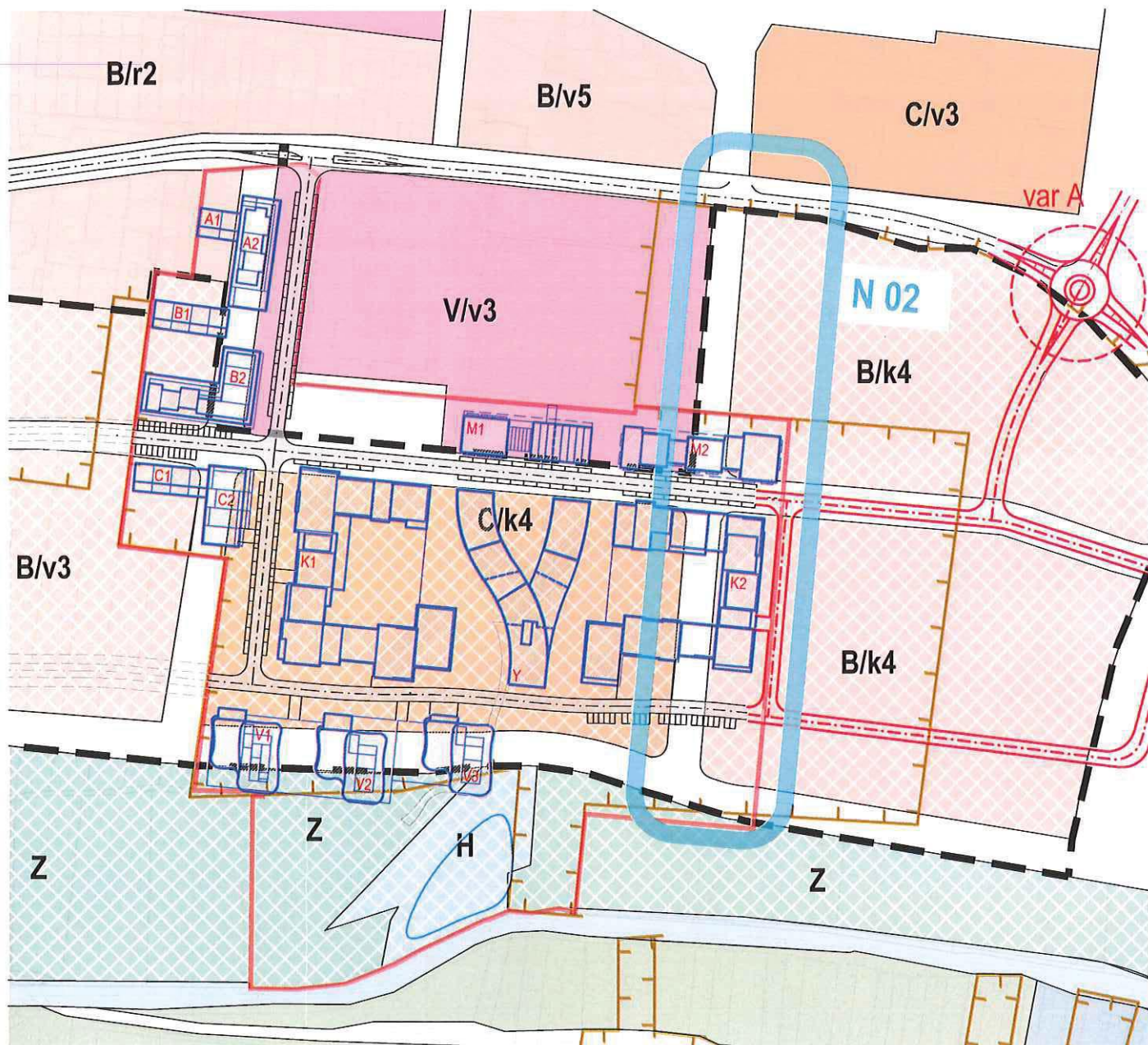
Josef Trnka  
Jednatel společnosti



Námítku podává:

BRODLAND s.r.o., Kaprova 42/14, Staré Město, 11000 Praha 1  
(vlastník pozemků LV 3742, katastrální území Bohunice 612006)

josof.trnka@brodca.eu



Vyznačení námítky N02 na podkladu návrhu nového územního plánu (06/2020) - Rozvojová lokalita Be -1, Brno Bohunice

## N 02

### Námítka k pozici komunikace a souvisejícího veřejného prostranství na ulici Lány

Navrhujeme vynechání dopravního napojení včetně komunikace a souvisejícího veřejného prostranství na ulici Lány. Navrhujeme posun komunikace včetně souvisejícího veřejného prostranství mezi plochami C/k4 a B/k4 na majetkovou hranici území v souladu s vypracovanou urbanistickou studií.

Odůvodnění: Původní stopa komunikace byla zvolena s ohledem na navazující křižovatku ulic Arménská a Lány. Vzhledem k výškovým poměrům není možné na takové komunikaci dodržet maximální podélné sklony komunikace. Toto dopravní napojení je dostatečně nahrazeno navrženou kapacitní okružní křižovatkou ulic Ukrajinská a Lány (viz. Připomínka P07).

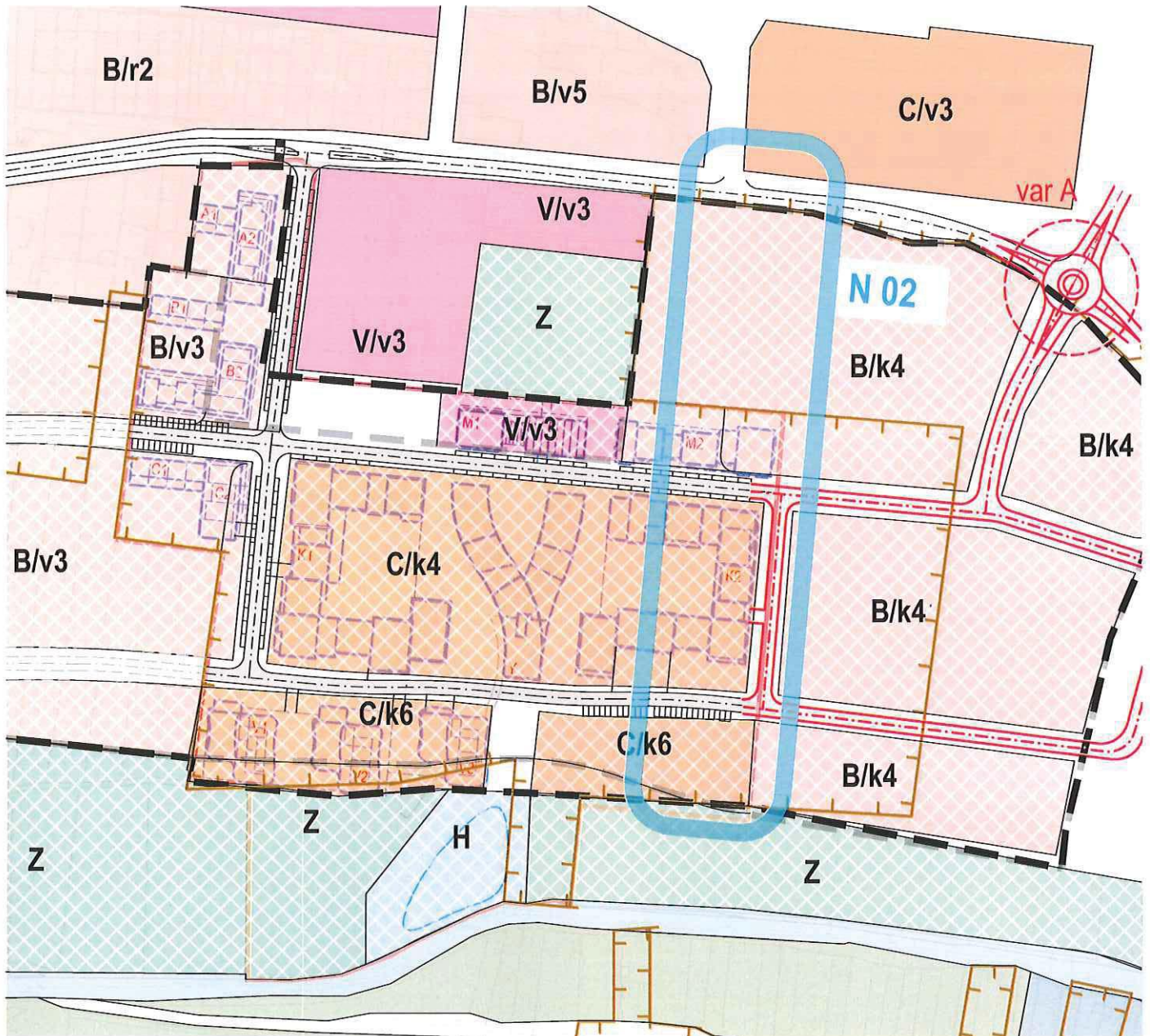
Josef Trnka  
Jednatel společnosti



Námítku podává:

BRODLAND s.r.o., Kaprova 42/14, Staré Město, 11000 Praha 1  
(vlastník pozemků LV 3742, katastrální území Bohunice 612006)

josef.trnka@brodland.cz



Návrh na úpravu hlavního výkresu se zapracováním námitek a připomínek (N01 až P07) s vyznačením námítky N02

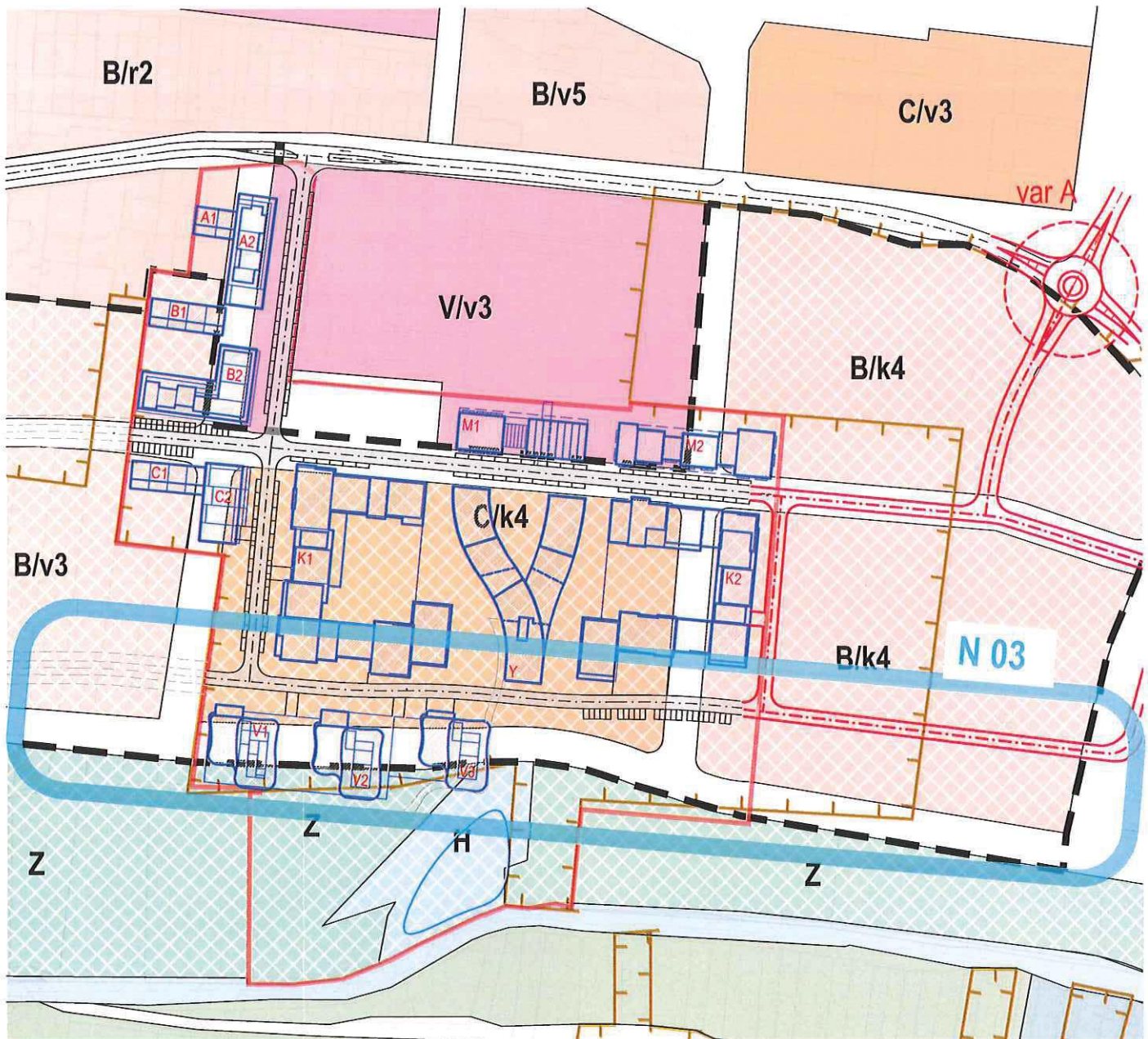
## N 02

Námítka k pozici komunikace a souvisejícího veřejného prostranství na ulici Lány

- + zachování plynulosti provozu na ulici Lány bez nutnosti realizace světelně řízené křižovatky Arménská / Lány
- + optimální dopravní napojení z křižovatky Ukrajinská / Lány okružní křižovatkou
- + posun komunikace a souvisejícího veřejného prostranství na majetkovou hranici území uvádí návrh územního plánu do souladu s reálnými poměry v území a umožňuje etapizaci rozvoje celé lokality

Josef Trnka  
 Jednatel společnosti

Námítku podává:  
 BRODLAND s.r.o., Kaprova 42/14, Staré Město, 11000 Praha 1  
 (vlastník pozemků LV 3742, katastrální území Bohunice 612006)  
 josef.trnka@brode.eu



Vyznačení námítky N03 na podkladu návrhu nového územního plánu (06/2020) - Rozvojová lokalita Be -1, Brno Bohunice

### N 03

#### Námítka k pozici komunikace a souvisejícího veřejného prostranství mezi plochami C/k4 a Z (H)

Navrhujeme posun komunikace a souvisejícího veřejného prostranství oddělující plochy C/k4 a Z (H) severně o přibližně 30 metrů severněji a rozdělení plochy C na dvě části tak, aby veřejné komunikace a veřejné prostranství obsluhovalo obě strany ulice. Přístup k zeleni může být zachován rozšířením veřejného prostranství až k ploše Z (H). Ve funkční ploše jižně od veřejného prostranství navrhujeme upravit regulativy na C/k6 pro možnost umístění výškové dominanty nad rekreační vodní plochou.

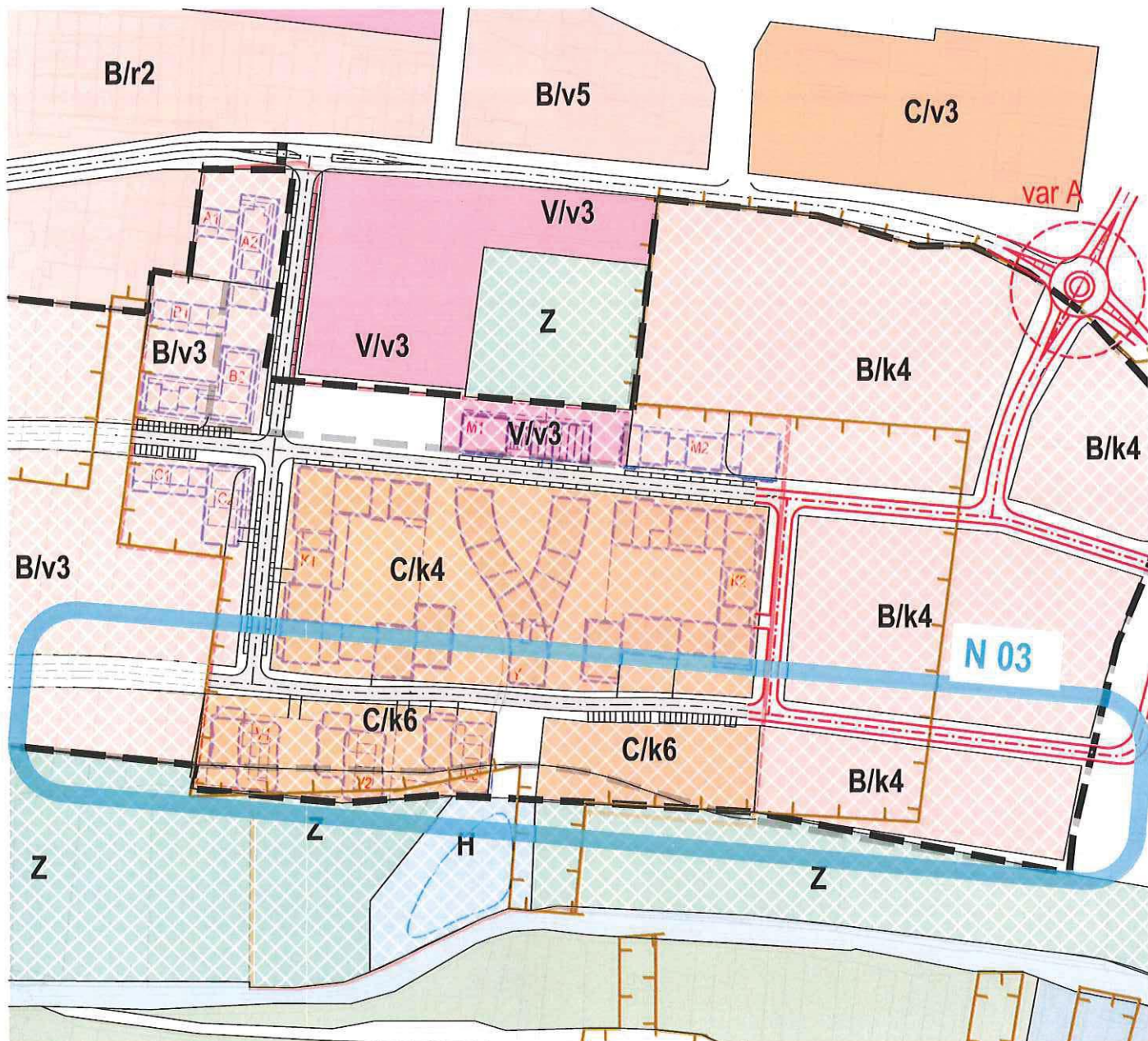
Odůvodnění: Oboustranně využitá ulice využívá efektivněji vybudovanou dopravní a technickou infrastrukturu veřejného prostranství a umožňuje orientovat obytné budovy jižním průčelím do pásu zeleně podél říčky Leskavy. Protipovodňová opatření mohou být zajištěna v rámci budov například terénním valem nebo podnoží obsahující parkovací stání. Vyšší zástavba podél jižní hranice území zamezí pronikání hluku od dálnice D1 a železnice dále do zastavěného území.

Josef Truka  
 Jochukel spol. s r.o.

Námítku podává:

BRODLAND s.r.o., Kaprova 42/14, Staré Město, 11000 Praha 1  
 (vlastník pozemků LV 3742, katastrální území Bohunice 612006)

joscf.truka@brodland.cz



Návrh na úpravu hlavního výkresu se zpracováním námitek a připomínek (N01 až P07) s vyznačením námítky N03

### N 03

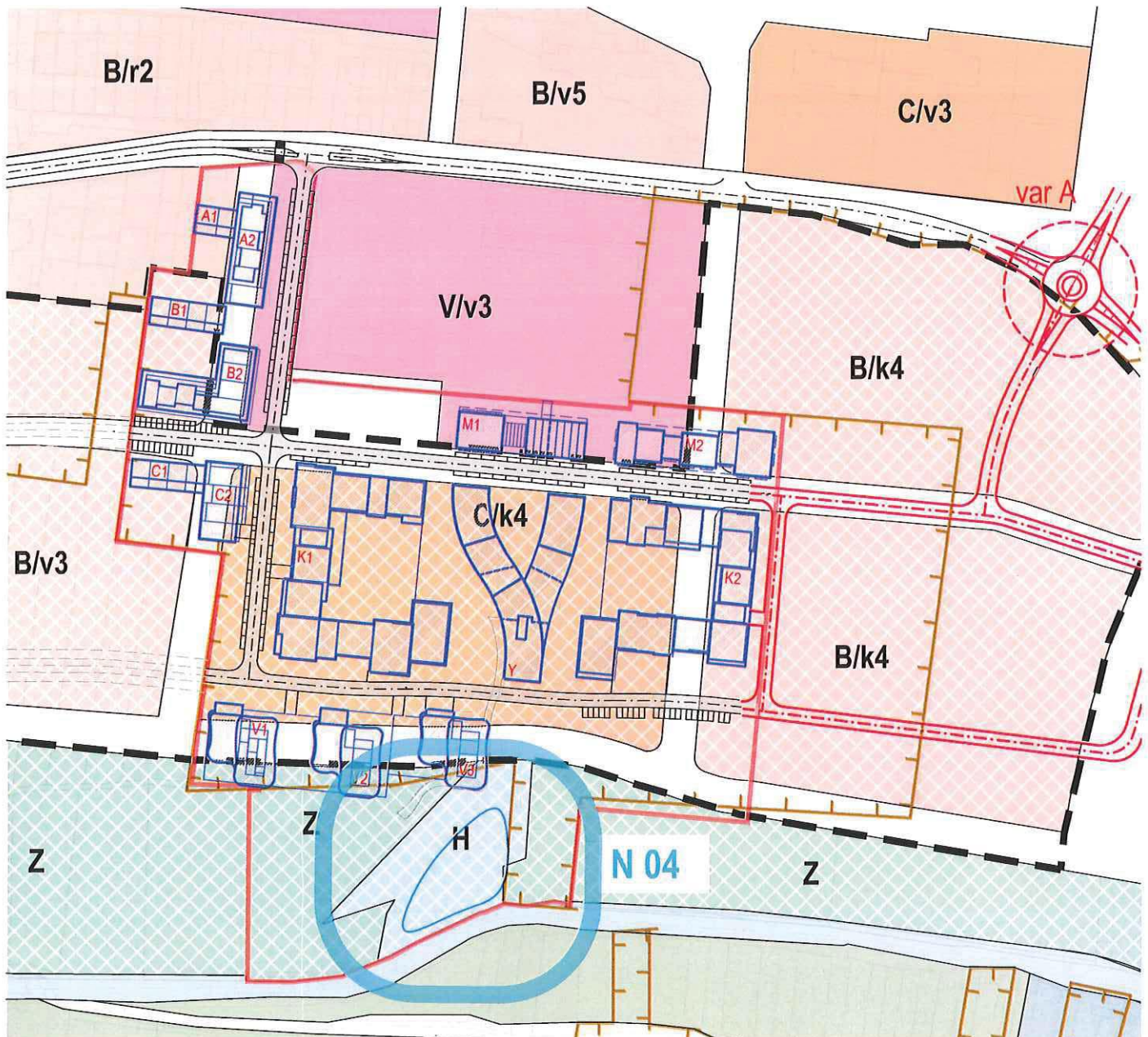
Námítka k pozici komunikace a souvisejícího veřejného prostranství mezi plochami C/k4 a Z (H)

- + zachování veřejně přístupné plochy zeleně a vodní plochy
- + orientace jižních fasád obytných budov přímo do plochy zeleně bez pozemní komunikace pod okny obytných místností
- + zabránění pronikání hluku z dopravy pomocí vyšších budovy dále do zastavěného území

Josef Truka  
 [Redacted signature]

Námítku podává:  
 BRODLAND s.r.o., Kaprova 42/14, Staré Město, 11000 Praha 1  
 (vlastník pozemků LV 3742, katastrální území Bohunice 612006)

josef.truka@brodland.cz



Vyznačení námítky N04 na podkladu návrhu nového územního plánu (06/2020) - Rozvojová lokalita Be -1, Brno Bohunice

## N 04

### Námítka k tvaru vodohospodářské plochy

Navrhujeme úpravu tvaru vodohospodářské plochy tak, aby odpovídala tvaru stávající vodní plochy včetně jejich napojení na říčku Leskava.

Odůvodnění: Původně navržený tvar vodohospodářské plochy kopíruje hranice pozemků, které však neodpovídají reálnému rozsahu vodní plochy.

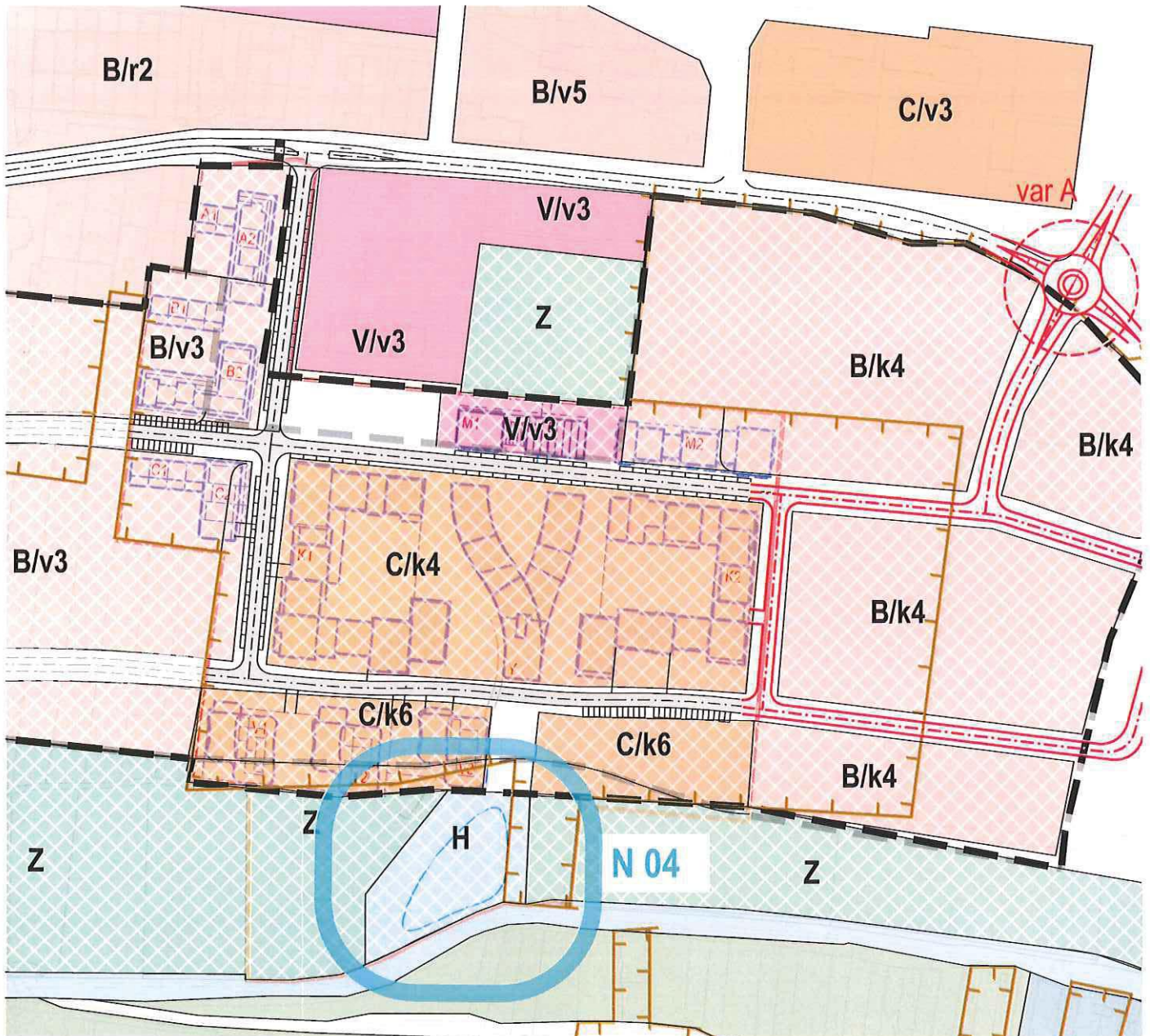
Josef Trnka  
Jednatel společnosti

Námítku podává:

BRODLAND s.r.o., Kaprova 42/14, Staré Město, 11000 Praha 1  
(vlastník pozemků LV 3742, katastrální území Bohunice 612006)

joset.trnka@brodland.eu





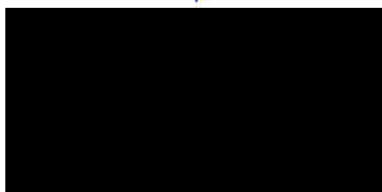
Návrh na úpravu hlavního výkresu se zapracováním námitek a připomínek (N01 až P07) s vyznačením námítky N04

## N 04

Námítka k tvaru vodohospodářské plochy

- + zachování výměry vodohospodářské plochy
- + úprava hranic plochy H podle reálné rozlohy stávající vodní plochy
- + možnost úpravy příkrych břehů pro usnadnění přístupu k vodní hladině

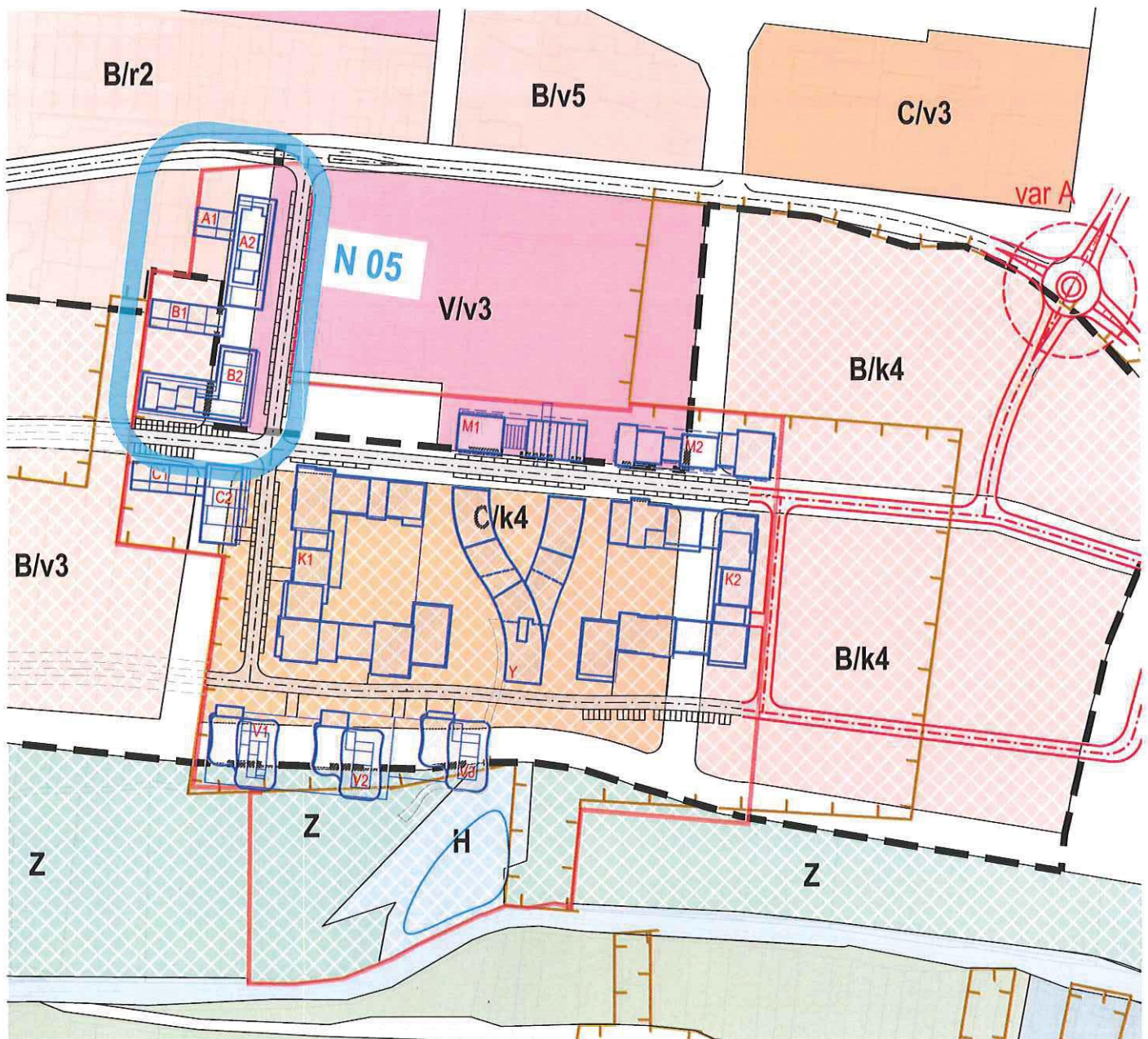
Josef Trnka  
Jednatel společnosti



Námítku podává:

BRODLAND s.r.o., Kaprova 42/14, Staré Město, 11000 Praha 1  
(vlastník pozemků LV 3742, katastrální území Bohunice 612006)

joscf.trnka@brodland.cz



Vyznačení námítky N05 na podkladu návrhu nového územního plánu (06/2020) - Rozvojová lokalita Be -1, Brno Bohunice

## N 05

Námítka k regulativu B/r2 v návrhové ploše podél hlavní příjezdové komunikace z ulice Lány

**Navrhujeme úpravu regulativu návrhové plochy B/r2 tak, aby odpovídal navazujícím návrhovým plochám (V/v3, B/v3, C/k4).**

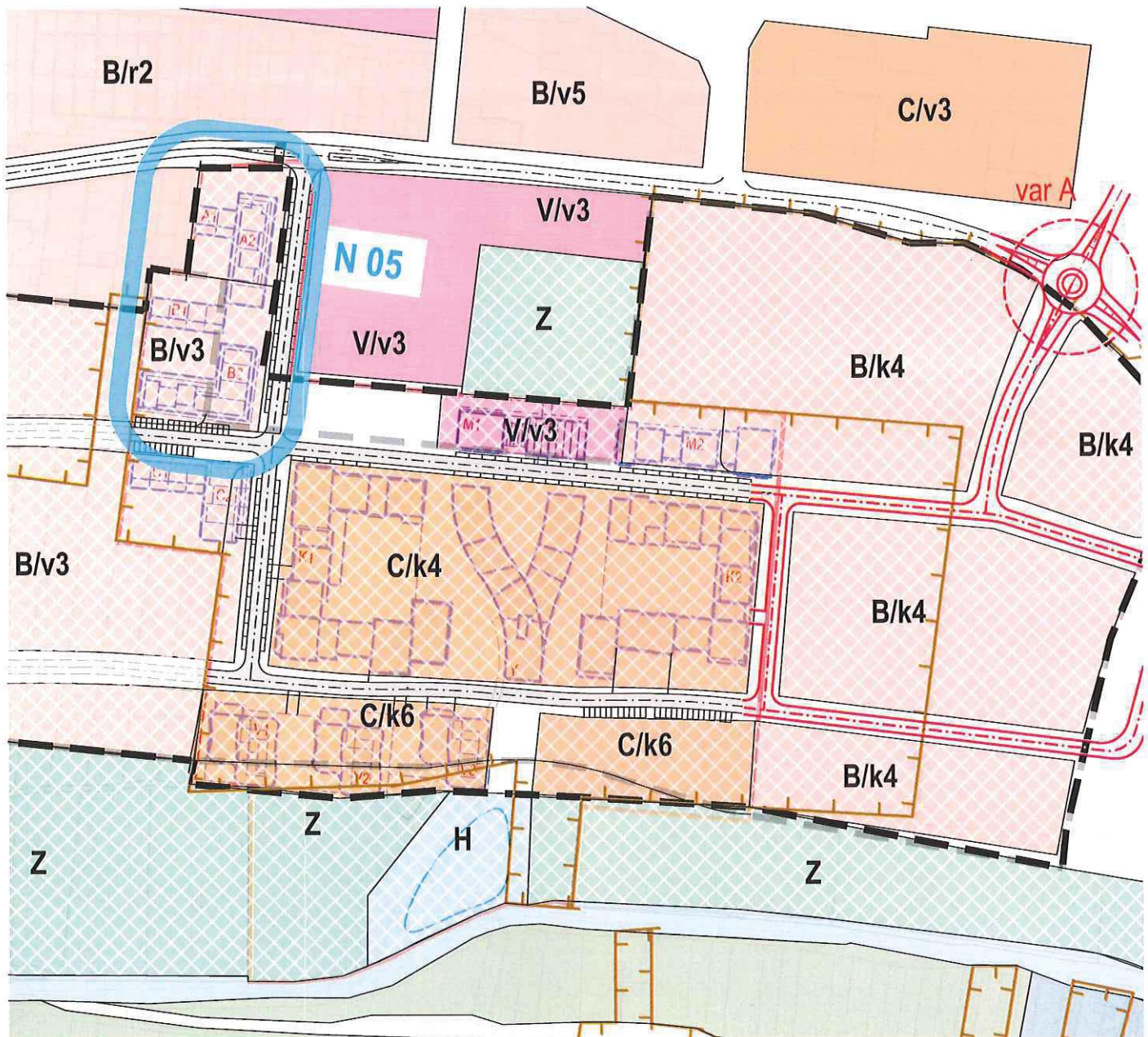
**Odůvodnění:** Podél hlavní příjezdové komunikace z ulice Lány je navrženav kontaktu se stávající obytnou zástavbou návrhová plocha B/r2. Posunem komunikace a souvisejícího veřejného prostranství (viz. Námítka N 01) vzniká návrhová plocha širší přibližně 55 metrů ve které je možné řešit zástavbu tak, aby na stávající řadové domy navázala zástavba stejného měřítka a podél veřejného prostranství byly umístěny bytové domy, které měřítkem odpovídají okolním návrhovým plochám. Vzájemné odstupy obytných staveb jsou dány přísnými legislativními požadavky a není nezbytné regulovat rovnoměrný rozvoj urbanizovaného území požadavkem na venkovský typ zástavby rodinných domů v sousedství veřejné a obytné zástavby většího měřítka. Nároží orientované do významného veřejného prostranství před historickou budovou školy by nemělo být tvořeno drobnou obytnou zástavbou výšky do deseti metrů.

Josef Trnka  
Jednatel společnosti

Námítku podává:

BRODLAND s.r.o., Kaprova 42/14, Staré Město, 11000 Praha 1  
(vlastník pozemků LV 3742, katastrální území Bohunice 612006)

josef.trnka@brodla.eu



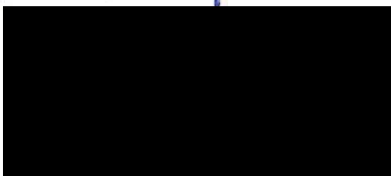
Návrh na úpravu hlavního výkresu se zpracováním námitek a připomínek (N01 až P07) s vyznačením námítky N05

## N 05

Námítka k regulativu B/r2 v návrhové ploše podél hlavní příjezdové komunikace z ulice Lány

- + zachování měřítka zástavby rozvojové lokality ve vztahu k hlavním veřejným prostranstvím
- + vytvoření pozvolného nekonfliktního přechodu mezi rodinnými domy, bytovými domy a veřejnou vybaveností uvnitř bloku

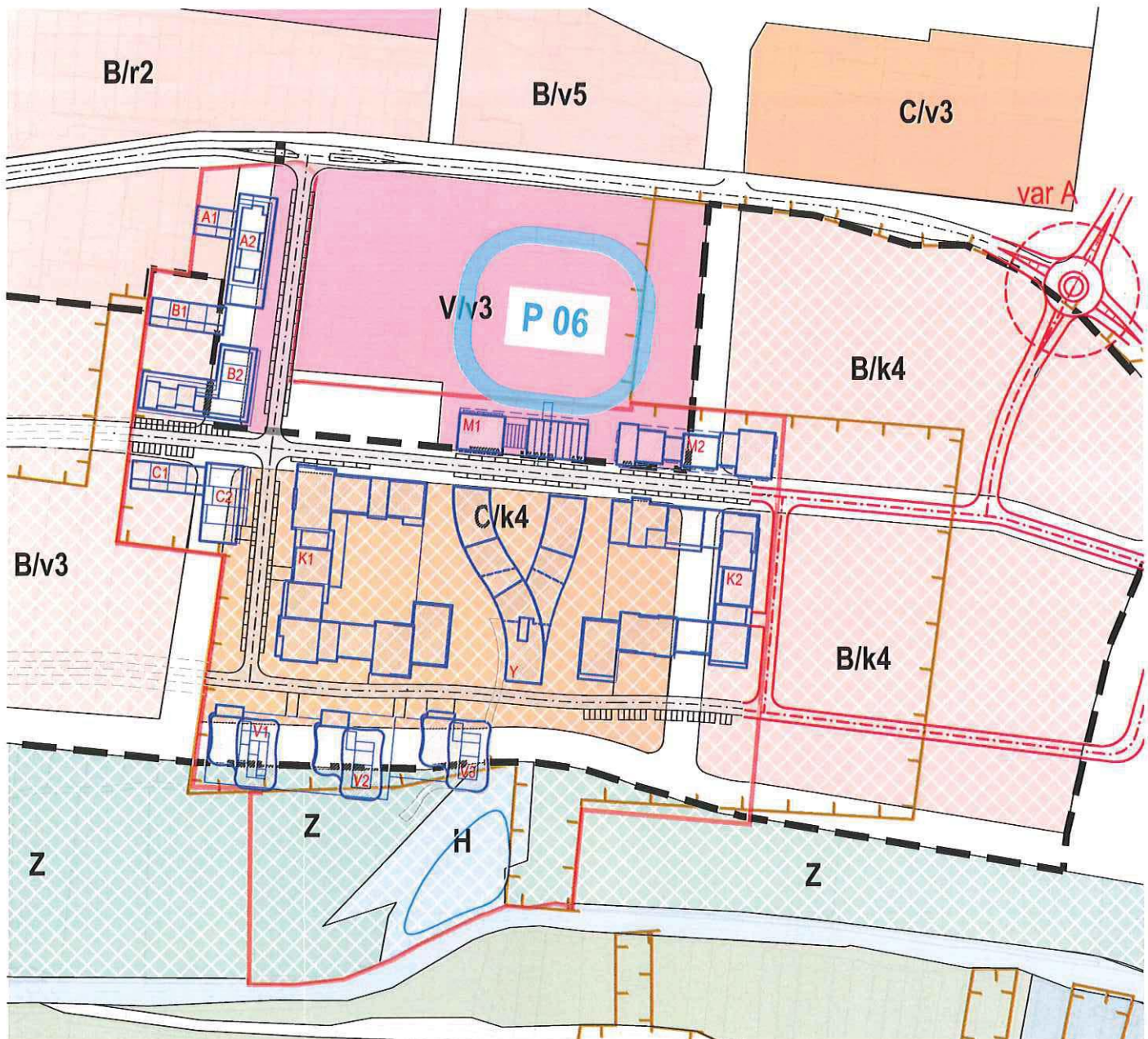
Josef Trnka  
 Jednatel společnosti



Námítku podává:

BRODLAND s.r.o., Kaprova 42/14, Staré Město, 11000 Praha 1  
 (vlastník pozemků LV 3742, katastrální území Bohunice 612006)

josef.trnka@brodland.cz



Vyznačení připomínky P06 na podkladu návrhu nového územního plánu (06/2020) - Rozvojová lokalita Be -1, Brno Bohunice

## P 06

**Připomínka k rozsahu plochy pro vybavenost, vymezení plochy zeleně v rozsahu hodnotného arboreta**

**Navrhujeme vyčlenění části plochy V/v3 ve prospěch plochy Z v rozsahu pozemku p.č. 890. Jedná se o stávající hodnotné arboretum u historické školní budovy, jehož východní část není součástí nemovité kulturní památky bývalého Pomologického ústavu.**

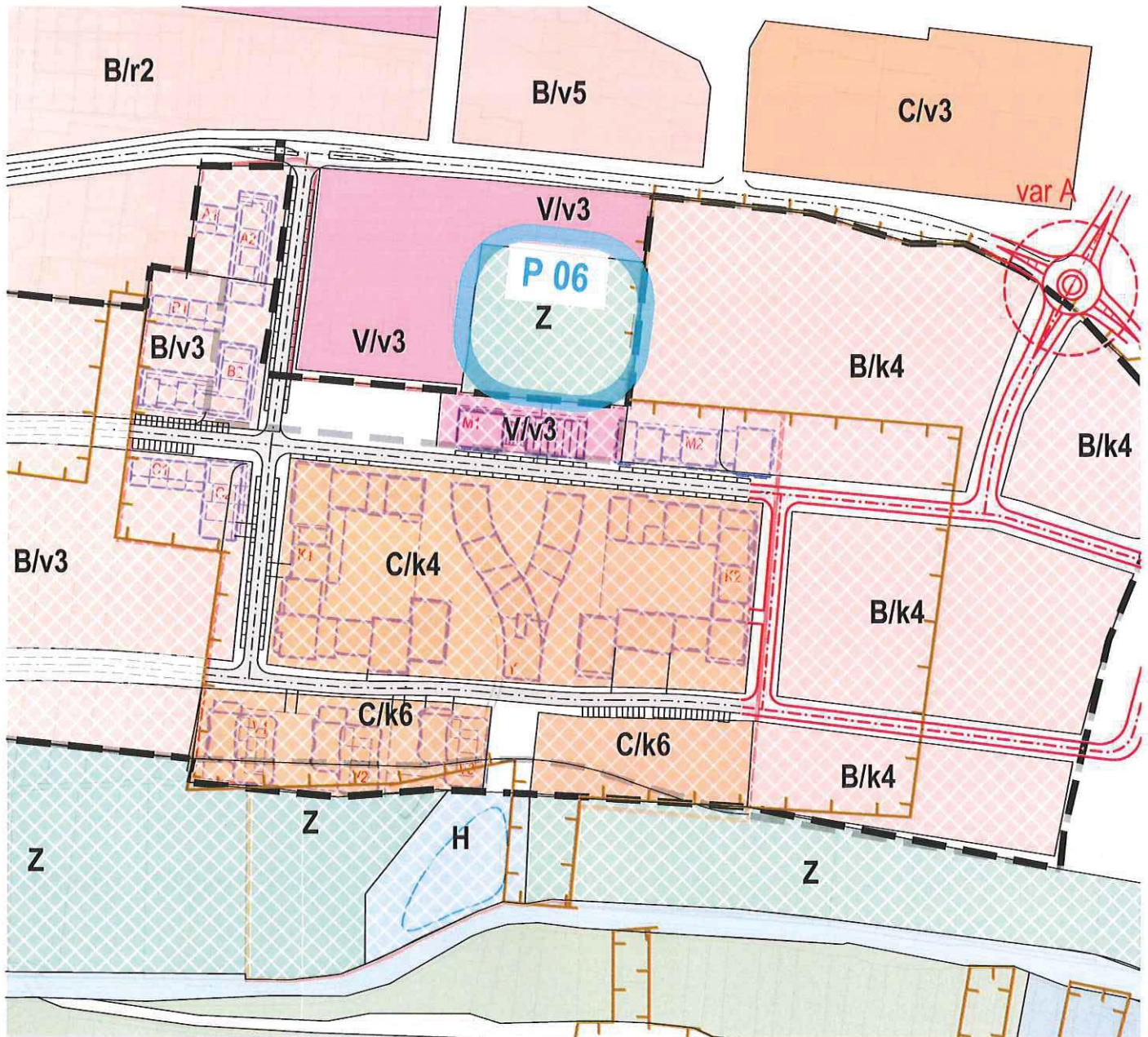
Odůvodnění: Východní část arboreta není součástí kulturní památky bývalého Pomologického ústavu (chráněna je pouze jeho západní část v ploše p.č. 887 - předprostor školní budovy). Arboretum k jehož založení došlo před více než sto lety obsahuje velmi hodnotné a vzácné stromy. Pozemek je ve vlastnictví města Brna a má potenciál stát se hodnotnou součástí veřejně přístupné městské zeleně. Jakákoliv zástavba v tomto prostoru je vzhledem ke vzrostlým stromům s malými vzájemnými rozestupy nežádoucí a poškodila by hodnotný soubor zeleně. Tento prostor se může stát součástí zelené pěší osy mezi sídlištěm Bohunice a zeleným údolím podél říčky Leskavy v souladu s vypracovanou urbanistickou studií.

Josef Truka  
Jednatel společnosti



BRODLAND s.r.o., Kaprova 42/14, Staré Město, 11000 Praha 1  
(vlastník pozemků LV 3742, katastrální území Bohunice 612006)

joscf.truka@brodland.cz



Návrh na úpravu hlavního výkresu se zapracováním námitek a připomínek (N01 až P07) s vyznačením námítky P06

## P 06

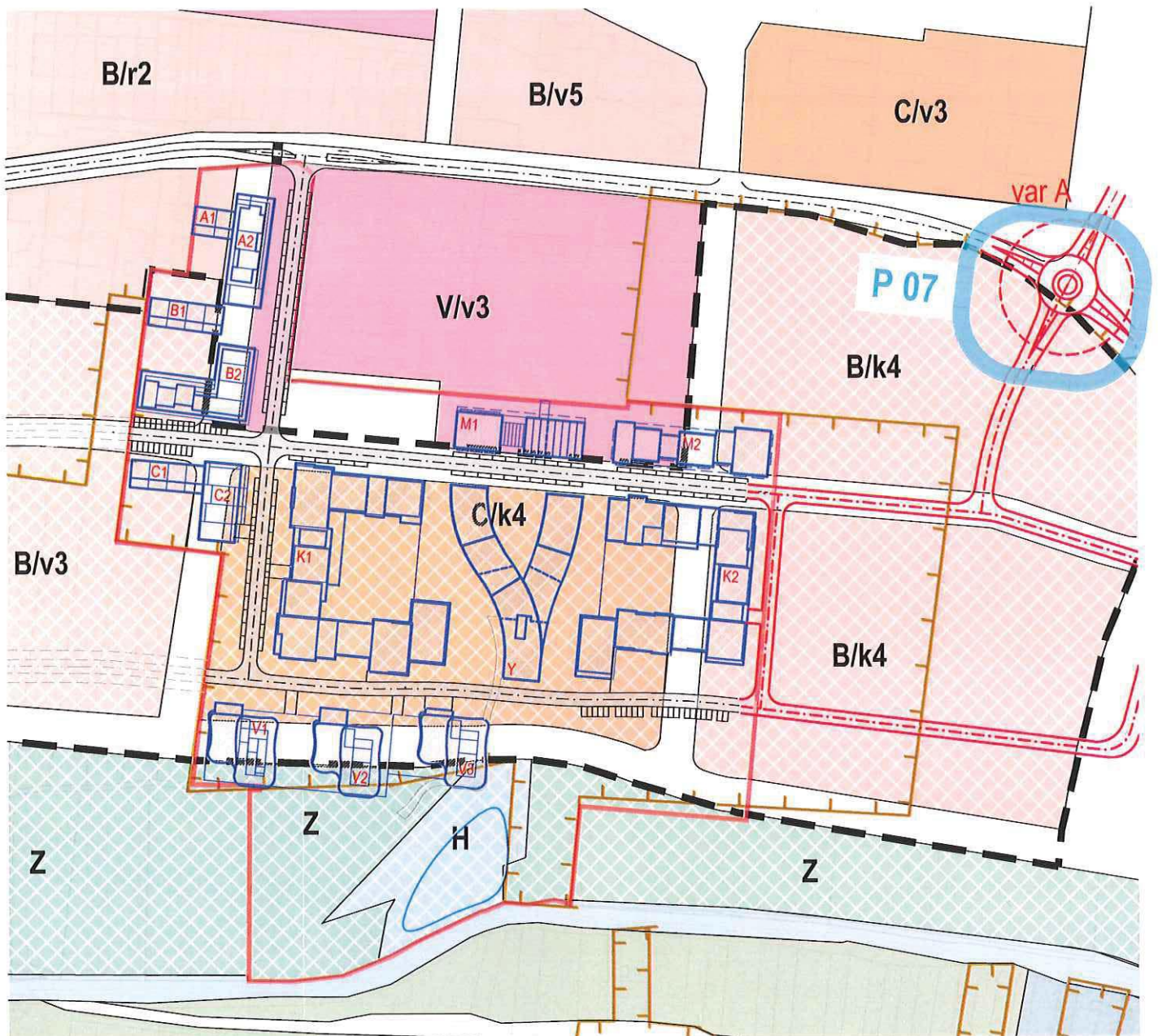
Připomínka k rozsahu plochy pro vybavenost, vymezení plochy zeleně v rozsahu hodnotného arboreta

- + vytvoření ochrany hodnotné vzrostlé zeleně s potenciálem vytvoření veřejného parku
- + zelený prostor se může stát součástí zelené pěší spojnice mezi stávající zástavbou a zeleným pásmem podél říčky Leskavy

Josef Trnka  
Jednatel společnosti

BRODLAND s.r.o., Kaprova 42/14, Staré Město, 11000 Praha 1  
(vlastník pozemků LV 3742, katastrální území Bohunice 612006)

josef.trnka@brode.cz



Vyznačení připomínky P06 na podkladu návrhu nového územního plánu (06/2020) - Rozvojová lokalita Be -1, Brno Bohunice

## P 07

### Připomínka k pozici hlavního dopravního napojení lokality Be-1

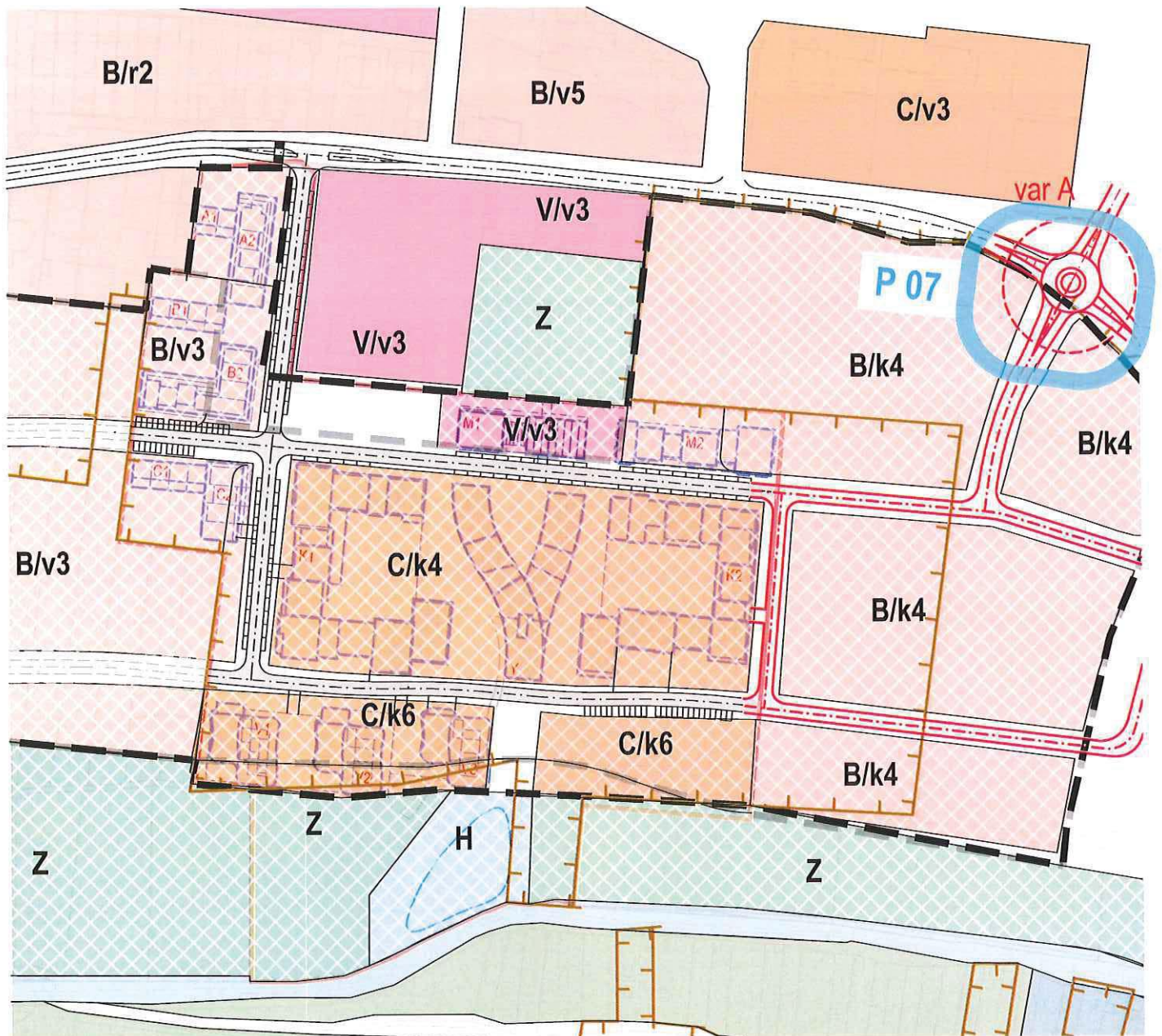
**Navrhujeme vytvoření hlavního dopravního napojení pomocí nové okružní křižovatky, která navazuje na hlavní dopravní skelet obslužných komunikací městské části Bohunice. Z dopravního hlediska se jedná o ideální řešení již dříve prověřované dopravní studií.**

Odůvodnění: Rozvojová lokalita navazuje na stávající dopravní systém městské části Bohunice, kterou tvoří v tomto místě okružní sběrná komunikace Lány a na ni se napojující ulice Ukrajinská. Toto křížení je základním dopravním uzlem jihovýchodní části Bohunice a je z dopravního hlediska ideální pro napojení rozvojové lokality. Vzhledem k trasování linek MHD je také ideální pro možnost trasování stávající autobusové linky (denní i noční) do rozvojové lokality (zastávku MHD navrhujeme umístit poblíž veřejného prostranství před historickou budovu školy). Technicky je tento způsob napojení řešitelný - bylo prověřeno výškové uspořádání komunikací s napojením na stávající niveletu ulice Lány. Původně uvažované napojení z průsečné křižovatky Arménská / Lány by vytvořilo na ulici Lány významné kapacitní omezení - bylo by nutné řešit tuto křižovatku jako světelně řízenou. Původně uvažované dopravní napojení ve východním cípu rozvojové lokality není vhodné vzhledem k malým vzdálenostem mezi křižovatkami na ulici Lány. Obě tato původně uvažovaná dopravní napojení je možné nahradit navrhou okružní křižovatkou Ukrajinská / Lány.

Josef Trnka

BRODLAND s.r.o., Kaprova 42/14, Staré Město, 11000 Praha 1  
(vlastník pozemků LV 3742, katastrální území Bohunice 612006)

josef.trnka@brodland.cz



Návrh na úpravu hlavního výkresu se zapracováním námitek a připomínek (N01 až P07) s vyznačením námítky P07

## P 07

Připomínka k pozici hlavního dopravního napojení lokality Be-1

- + ideální dopravní napojení z hlediska dopadů do okolí a zachování průjezdnosti ulice Lány
- + možnost trasování autobusových linek MHD do rozvojové lokality

Josef Trnka  
Jednatel společnosti

BRODLAND s.r.o., Kaprova 42/14, Staré Město, 11000 Praha 1  
(vlastník pozemků LV 3742, katastrální území Bohunice 612006)

joscf.trnka@brodland.cz

## Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného  
Městským soudem v Praze  
oddíl C, vložka 268434

<b>Datum vzniku a zápisu:</b>	22. prosince 2016
<b>Spisová značka:</b>	C 268434 vedená u Městského soudu v Praze
<b>Obchodní firma:</b>	BRODLAND s.r.o.
<b>Sídlo:</b>	Kaprova 42/14, Staré Město, 110 00 Praha 1
<b>Identifikační číslo:</b>	056 55 277
<b>Právní forma:</b>	Společnost s ručením omezeným
<b>Předmět činnosti:</b>	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
<b>Statutární orgán:</b>	
<b>jednatel:</b>	JOSEF TRNKA, [redacted]
<b>Počet členů:</b>	1
<b>Způsob jednání:</b>	Jednatel zastupuje společnost ve všech záležitostech samostatně.
<b>Společníci:</b>	
<b>Společník:</b>	ASASHI SECURITIES EASTERN DEVELOPMENT AG 9495 Triesen, c/o at4you AG, Landstrasse 40, Lichtenštejnské knížectví Registrační číslo: FL-0001.523.745-8
<b>Podíl:</b>	Vklad: 100 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 100%
<b>Základní kapitál:</b>	100 000,- Kč
<b>Ostatní skutečnosti:</b>	Na společnost BRODLAND s.r.o. přešla část jmění rozdělované společnosti November Rain s.r.o., se sídlem Praha 1, Staré Město, Kaprova 42/14, PSČ 110 00, IČO: 241 20 740, a to podle projektu rozdělení odštěpením sloučením ze dne 29. 3. 2017, který byl schválen oběma společnostmi zúčastněnými na přeměně dne 19. 5. 2017.

Josef Trnka, Jednatel společnosti



## **MMB/0301419/2020**

### **Námítka č.1**

### **Námítka č.2**

### **Námítka č.3**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je vysloven požadavek na úpravu vymezení koridorů veřejných prostranství v rozvojové lokalitě Be-1.*

*Předmětné území bude v návrhu pro opakované veřejné projednání bude území upraveno v souvislosti s přeřazením části území do územních rezerv. Rozvoj bude potvrzen v rozsahu dle současného územního plánu.*

*Z tohoto důvodu nelze požadavek zohlednit.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.*

### **Námítka č.4**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

*Podatel chce upravit tvar navrhované plochy H podle skutečného tvaru. Požadavek zdůvodňuje tím, že bude lépe odpovídat přirozenému stavu a možností úpravy příkrých břehů pro přístup k hladině. Pořizovatel vyhodnotil námítku jako odůvodněnou a dává pokyn k úpravě tvaru plochy H.*

*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:*

*Předmětné námítce nelze vyhovět, neboť v daném území došlo na základě požadavku dotčeného orgánu a Aktualizace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje k vymezení územní rezervy. Toto území bude prověřováno a v současnosti nelze předjímat jeho využití. Plocha vodní a vodohospodářská, resp. vodní a vodohospodářská všeobecná byla navrácena do plochy zemědělské, resp. do plochy zemědělské všeobecné dle platného ÚPmB.*

### **Námítka č.5**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

*Zpracovatel zhodnotil výškovou úroveň 2 pro plochu bydlení B/r2 v rozvojové lokalitě Be-1 jako vhodnou. S ohledem na požadavek MČ dává pořizovatel pokyn ve východní části lokality Be-1 v Návrhu nového ÚPmB ponechat pouze stabilizovanou plochu V/v3 a plochu přestavby C/k4 včetně ploch veřejných prostranství kolem těchto ploch s tím, že plocha C/k4 bude vymezená jako C/k3. Zastavitelné plochy B/r2, B/v3 a B/k4 budou vymezeny jako územní rezervy pro bydlení (B-9 a B-10) kromě části ploch bydlení u nároží plochy komunikace a prostranství místního významu (stabilizovaná plocha B/r2 a plocha změn B/k3).*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.*

### **Námítka č.6**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Vymezení plochy pro veřejnou vybavenost v návrhu nového ÚPmB vychází již z platného ÚPmB. Drží se tak kontinuita a zeleň lze umístit i v ploše pro veřejnou vybavenost V.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.*

### **Námítka č.7**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je vysloven požadavek na připojení území okružní křižovatkou na ulici Lány. V rámci obecných podmínek je možná realizace jakéhokoliv propojení komunikací, územní plán nepředurčuje konkrétní tvary křižovatek, tento požadavek je nad rámec podrobnosti zpracování územního plánu. Z tohoto důvodu nelze požadavek zohlednit.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.*



mmb1es7739b4d2

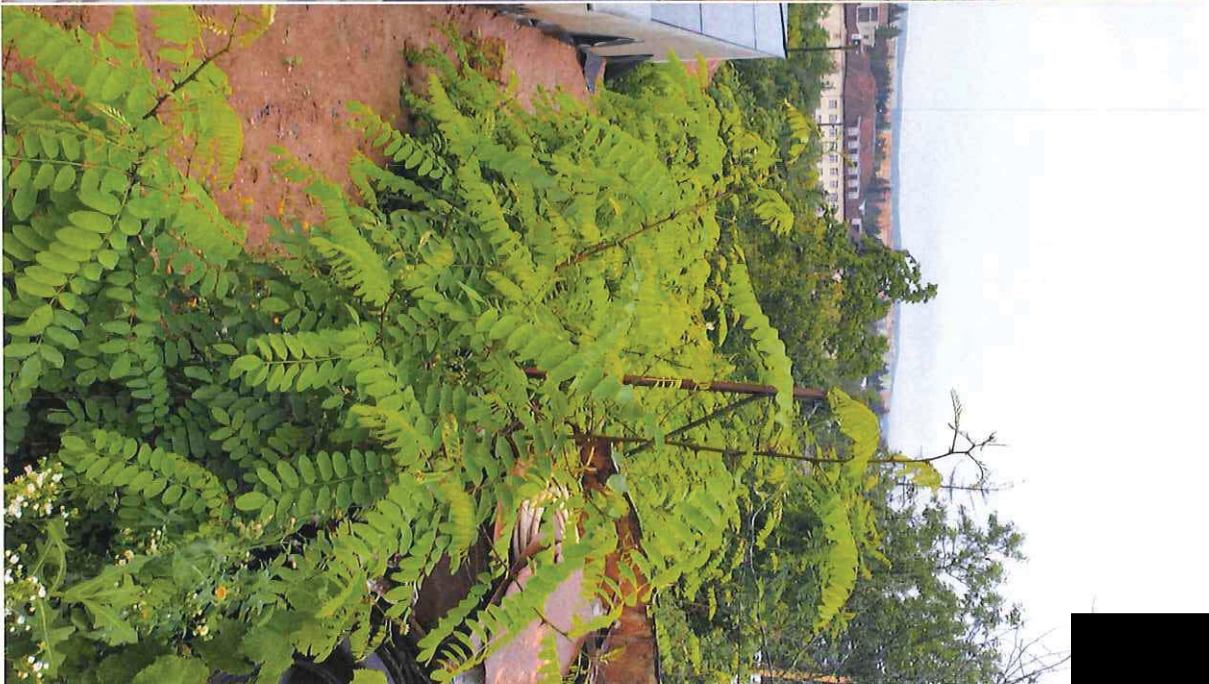
7532

## ÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

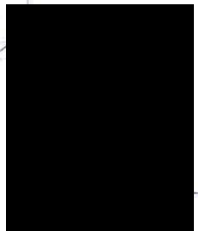
NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		Připravovaný územní plán pro veřejné projednání	
Identifikační údaje podatele		Došlo dne: 30.06.2020	
Fyzická osoba/právnícká osoba		Č.j. MMB: 0301421	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[REDACTED]		
Datum narození/ Identifikační číslo	[REDACTED]		
Adresa	[REDACTED]		
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Bohunice, parc. č. [REDACTED] (stavba rodinného domu), [REDACTED] příslušenství rodinného domu)		
Upřesnění obsahu námítky/připomínky			
• K textové části	• Ke grafické části	• K procesu pořizování	
Městská část	Brno-Bohunice		
Katastrální území	Bohunice		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Lokalita Be-6 Červený kopec, nesouhlasíme s chodníkem pro veřejnost na pozemcích parc. č. [REDACTED] vše k.u. Bohunice		
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	<p><b>Nesouhlasíme</b> s chodníkem (pěší komunikací na pozemcích parc. č. [REDACTED] vše k.u. Bohunice), který je navržen v rámci územní studie „Červený kopec“ z roku 2017, lokalita Be-6. Chodník je navržen na pozemcích, které přímo sousedí s naším rodinným domem umístěným na pozemcích [REDACTED] vše k.u. Bohunice.</p> <p>Umístěním chodníku bude znehodnocen pozemek našeho rodinného domu i naše přilehlé pozemky. Naš rodinný dům byl umístěn v území místo již stávajícího rodinného domu (jedná se o stávající stav v území). Z tohoto důvodu je náš rodinný dům v území položen níže než pozemky navrhovaného budoucího chodníku. Atika naší garáže při rodinném domě je výšky 3,25 m a naše opěrná stěna při pozemku rodinného domu je cca ve výšce sousedních pozemků [REDACTED] vše k.u. Bohunice, na kterých bude umístěn budoucí chodník. Osoby pohybující se po chodníku budou často chodit při hranici našeho pozemku. Z důvodu našeho níže položeného domu, by mohli osoby z budoucího chodníku přímo vstoupit na atiku a poté střechu naší garáže. Tímto by mohlo vzniknout ohrožení našeho majetku a možnost krádeží na našem pozemku a domě. I v případě umístění plotu při budoucím chodníku se obáváme překonání i této překážky a způsobené škody. Umístěním budoucího chodníku dojde</p>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- grafická příloha</li> <li>• ano (situační výkres RD, řez stavbou, pohled na stavbu, fotografie stavby na místě)</li> </ul>			

	<p>k nepřiměřenému zásahu do našeho vlastnického práva. Domníváme se, že návrh chodníku pro veřejnost při našem pozemku není nezbytný pro zajištění přístupu do území Červeného kopce.</p> <p>Pozemek pro rodinný dům jsme kupovali především z důvodu klidné lokality Červený kopec, (2015) v té době ještě nebyla platná územní studie „Červený kopec“. Tato studie s námi nebyla konzultována. S touto studií částečně nesouhlasíme, především z důvodu, že nyní bude náš rodinný dům na křižovatce budoucích komunikací. Z jihu bude náš dům ovlivněn hlukem z budoucí dopravy z MHD a poté bude v blízkosti našeho domu umístěn chodník pro pěší. Toto vše ovlivní naši pohodu bydlení na pozemku i v rodinném domě. Nesouhlasíme především s chodníkem pro veřejnost na pozemcích parc. č. [REDACTED] [REDACTED] vše k.u. Bohunice, který bude mít pro náš rodinný dům špatný dopad z důvodu bezpečnosti našeho majetku.</p>
V ..... dne .....	Podpis: ..... [REDACTED] .....

\*nehodící se škrtněte



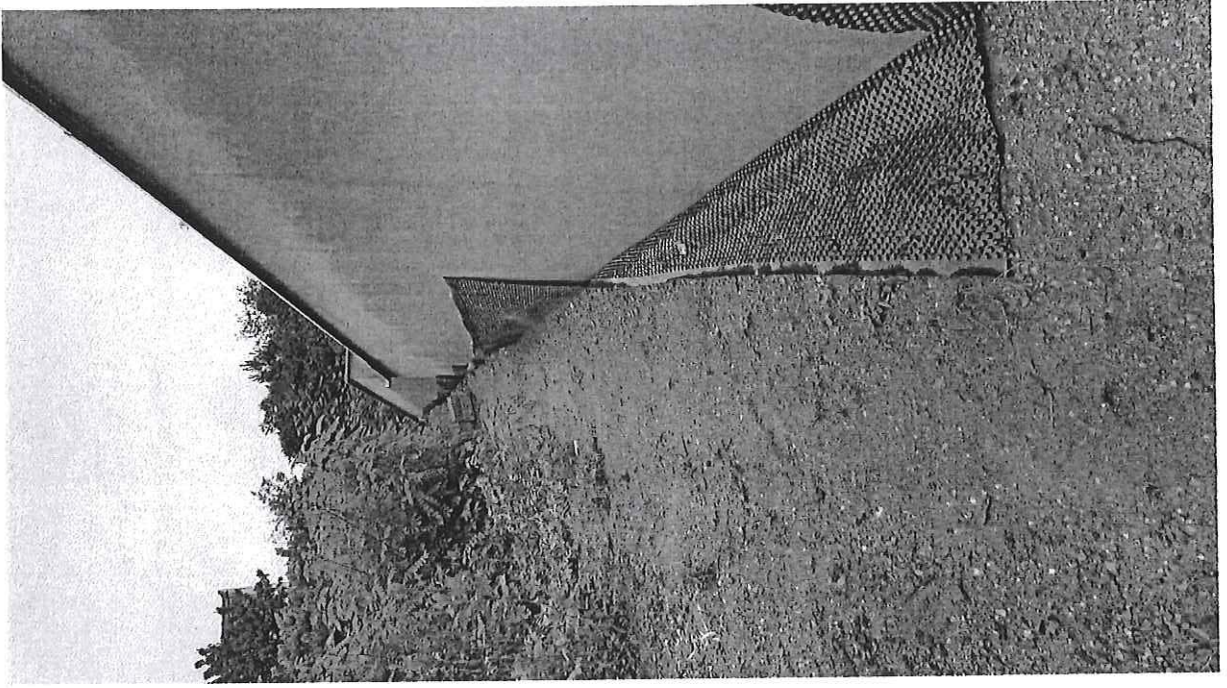
29.6.2020

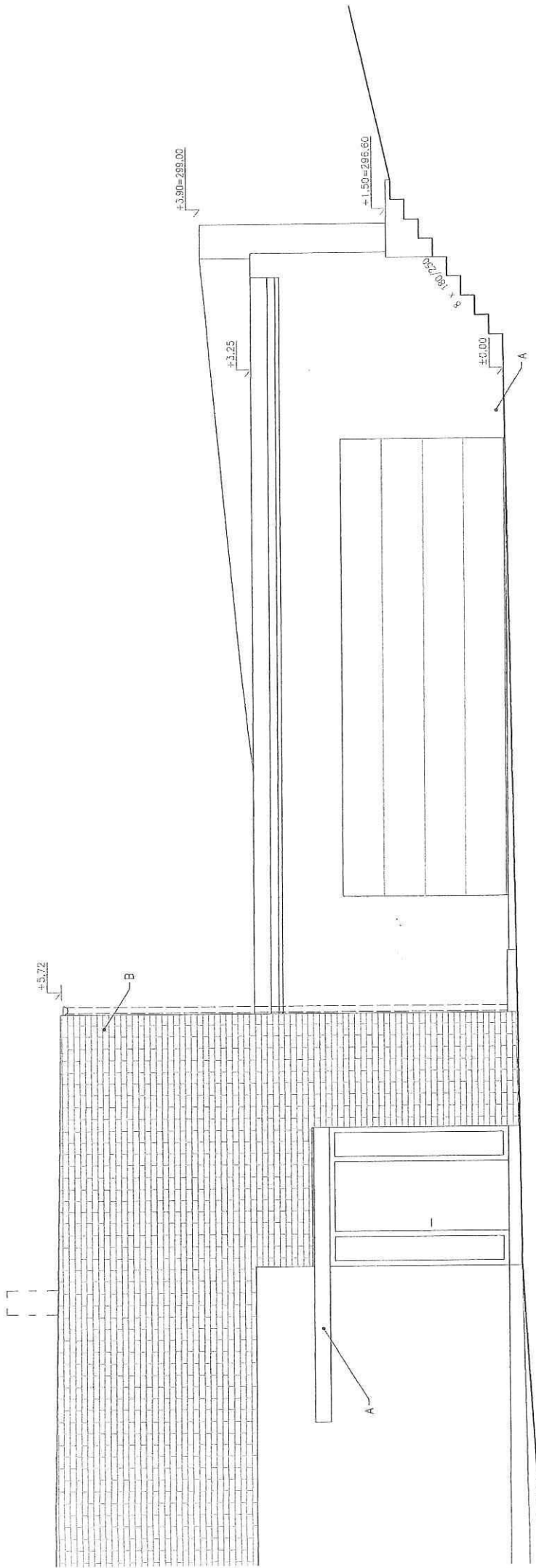




19.6.202







Povzdušně za podmínek rozhodnutí

S-BOBH/027.8.7/17./S.U.



Ze dne: 10.07.2017  
 Úřad městské části města Brna  
 Brno-Bohunice  
 Stavební úřad  
 Příkopé 3, 602 00 Brno (1)

10

RODINNÝ DŮM NA P.Č. 1470, 1471 A 1472, K.Ú. BOHUNICE

PROJEKT KE STAVEBNÍMU ŘÍZENÍ

GENERÁLNÍ PROJEKTANT:  
 PROJEKTANT:  
 INVESTOR:  
 MÍSTO:  
 DATUM:

STAVEBNÍ ČÁST

POHLED JIHOVÝCHODNÍ

M - 1:50

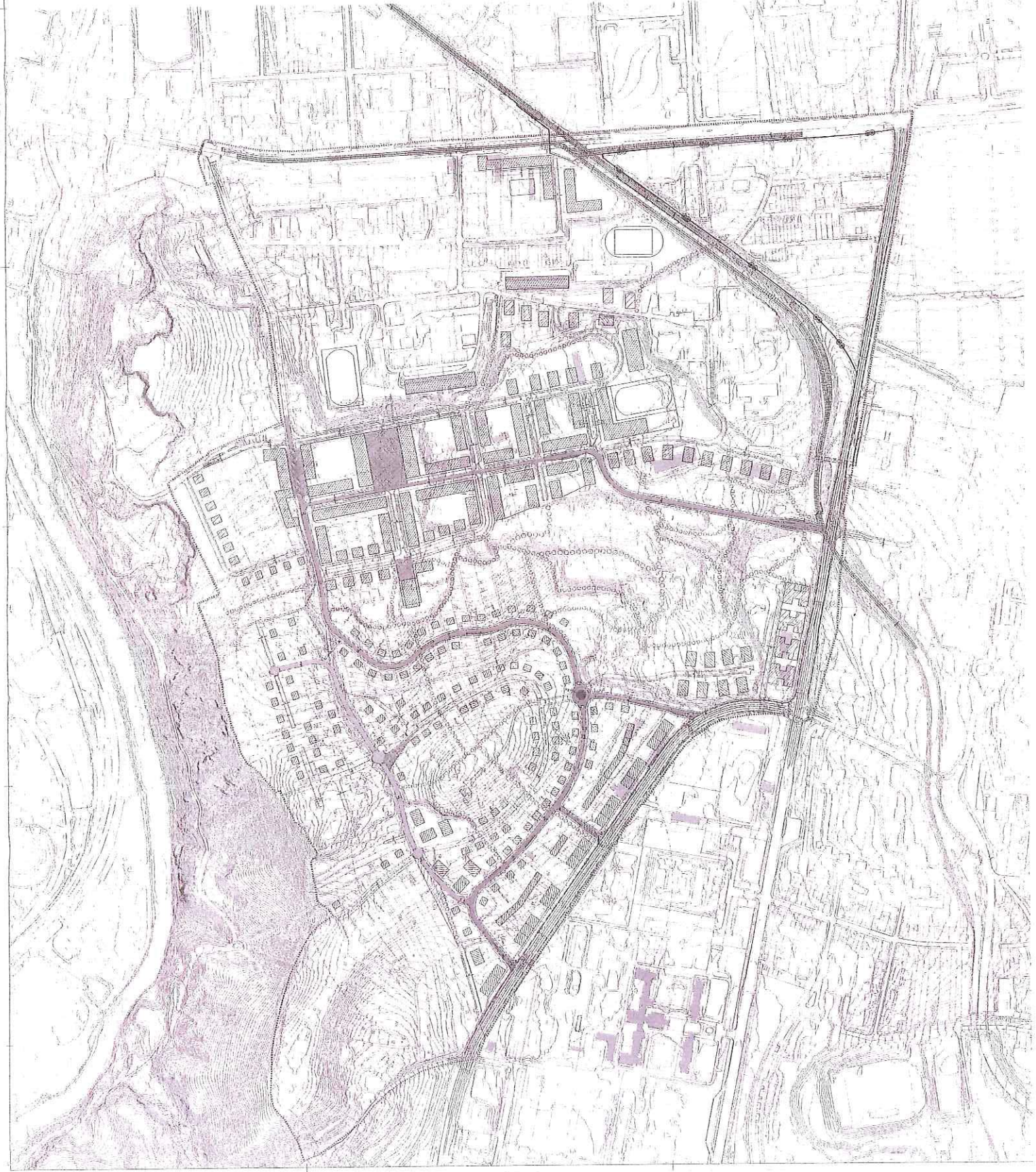
**LEGENDA MATERIÁLŮ**  
 "A" - Omítka hladká lehká vláknitá + fasádní nátěr v odstínu "lumeně bílém" - se zabarvením do smetanovo/pískova  
 "B" - Oklad z červených pásků  
 "C" - oklad střišky - překližka nebo OSB + nátěr v odstínu "antracitověm"

Rámy oken - dřevohliníkové, odstín "antracitový"  
 Vrata - sekční, odstín "šedý"

**POZNÁMKA**  
 - na podkladě vzorkovníků dodavatele budou na fasádě provedeny vzorky vybraných odstínů a na jejich podkladě budou za přítomnosti autora projektu konkrétní odstíny upřesněny a odsouhlaseny!







**LEGENDA**

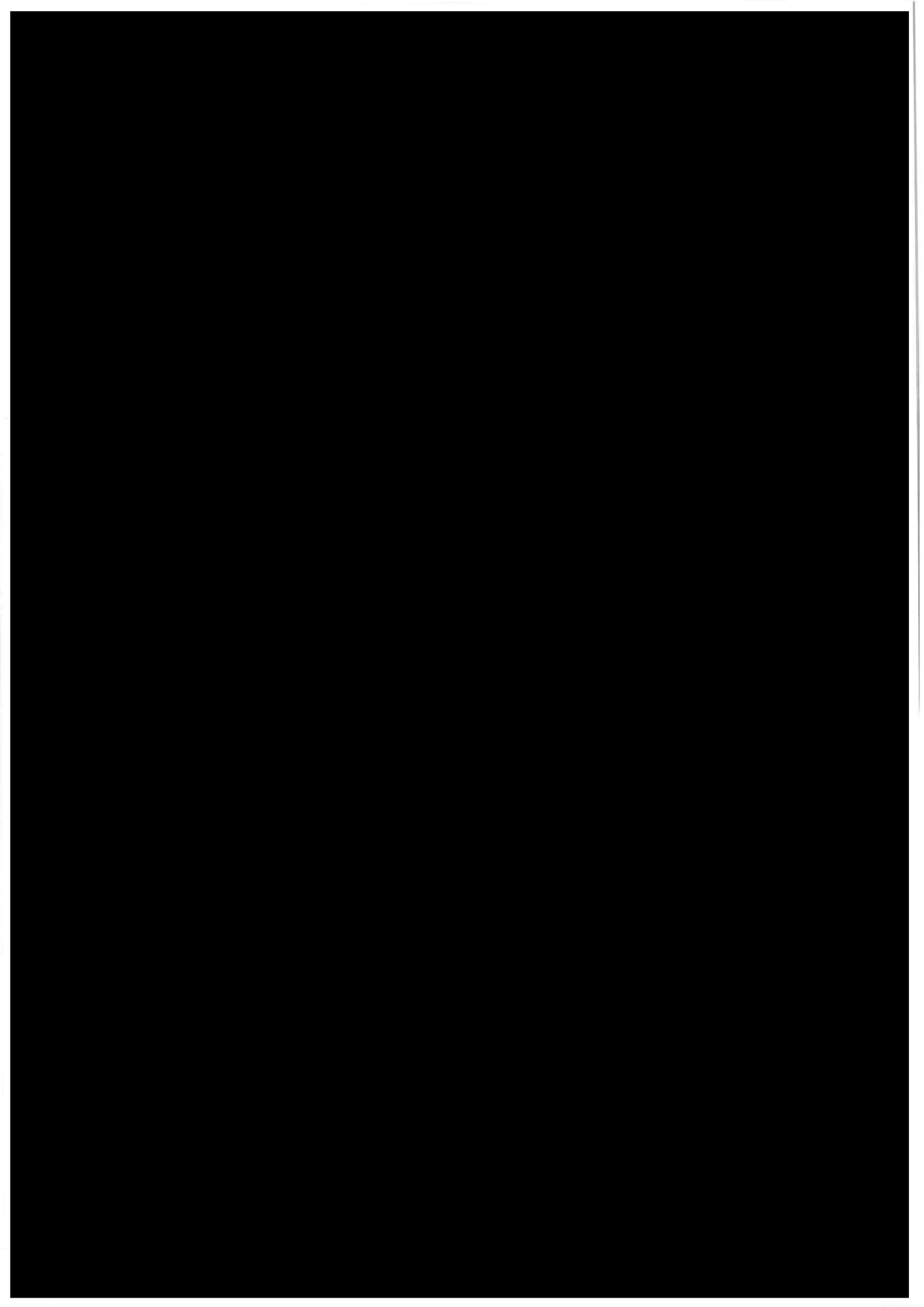
- - - - - výhledový územní plán  
 - - - - - územní plán  
 - - - - - hranice katastrálního území

**032 Doprava - síť**

- - - - - silnice I. třídy
- - - - - silnice II. třídy
- - - - - silnice III. třídy
- - - - - silnice IV. třídy
- - - - - silnice V. třídy
- - - - - silnice VI. třídy
- - - - - silnice VII. třídy
- - - - - silnice VIII. třídy
- - - - - silnice IX. třídy
- - - - - silnice X. třídy
- - - - - silnice XI. třídy
- - - - - silnice XII. třídy
- - - - - silnice XIII. třídy
- - - - - silnice XIV. třídy
- - - - - silnice XV. třídy
- - - - - silnice XVI. třídy
- - - - - silnice XVII. třídy
- - - - - silnice XVIII. třídy
- - - - - silnice XIX. třídy
- - - - - silnice XX. třídy
- - - - - silnice XXI. třídy
- - - - - silnice XXII. třídy
- - - - - silnice XXIII. třídy
- - - - - silnice XXIV. třídy
- - - - - silnice XXV. třídy
- - - - - silnice XXVI. třídy
- - - - - silnice XXVII. třídy
- - - - - silnice XXVIII. třídy
- - - - - silnice XXIX. třídy
- - - - - silnice XXX. třídy

1:1000  
 1:2000  
 1:5000

Územní plán Městský úřad Městský úřad Městský úřad Městský úřad		Územní plán Městský úřad Městský úřad Městský úřad Městský úřad	
Územní plán Městský úřad Městský úřad Městský úřad Městský úřad		Územní plán Městský úřad Městský úřad Městský úřad Městský úřad	
Územní plán Městský úřad Městský úřad Městský úřad Městský úřad		Územní plán Městský úřad Městský úřad Městský úřad Městský úřad	
Územní plán Městský úřad Městský úřad Městský úřad Městský úřad		Územní plán Městský úřad Městský úřad Městský úřad Městský úřad	
Územní plán Městský úřad Městský úřad Městský úřad Městský úřad		Územní plán Městský úřad Městský úřad Městský úřad Městský úřad	



## **MMB/0301421/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítka nesouhlasí s vymezením plochy veřejného prostranství na pozemcích p.č. 1473, 1475 a 1476 k.ú. Bohunice v majetku podatele.*

*Jedná se o pozemky situované mezi ulicí Kejbaly a vrcholem Červeného kopce, jež jsou v Návrhu ÚP součástí zastavitelných ploch bydlení a ploch městské zeleně v rozvojové lokalitě Be-6. 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). Veřejná prostranství, i když nejsou v grafické části přímo vymezena, lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití.*

*Oblast rozvojového území Be-6 Červený kopec byla do Návrhu ÚP zpracována na základě dříve zhotovené územní studie (ÚS) „Územní studie Červený kopec“ (Pelčák a partner architekti, 11/2017), jejíž část byla schválena jako územně plánovací podklad pro nový ÚP a poskytnuta zpracovateli. V lokalitě byly vymezeny základní koridory obsluhy území v souladu s řešením územní studie a principy kompaktního města. Jedná se o nabídku možné intenzifikace území z hlediska tvaru dlouhých a úzkých parcel v území.*

*Pokud se jedná o zohlednění existujících staveb v území, tak legální stavby v souladu s cílovým využitím území budou zohledněny v rámci dalších podrobnějších projektových dokumentací, případně řešeny v rámci majetkoprávního vypořádání.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.*

7099

## PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 29.08.2020

Č.j. MMB: 0304425

Příl: .....

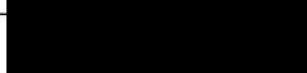
Podatel	
Typ subjektu:	Fyzická osoba
Příjmení, jméno:	
Adresa / sídlo:	
Kontakt:	
Vlastnický vztah podatele:	

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 tlačením hledat nežádoucí cesty a alternativy stavebních úprav, aby jejich nemovitosti odpovídaly potřebám spojeným s optimálním využíváním pozemku.

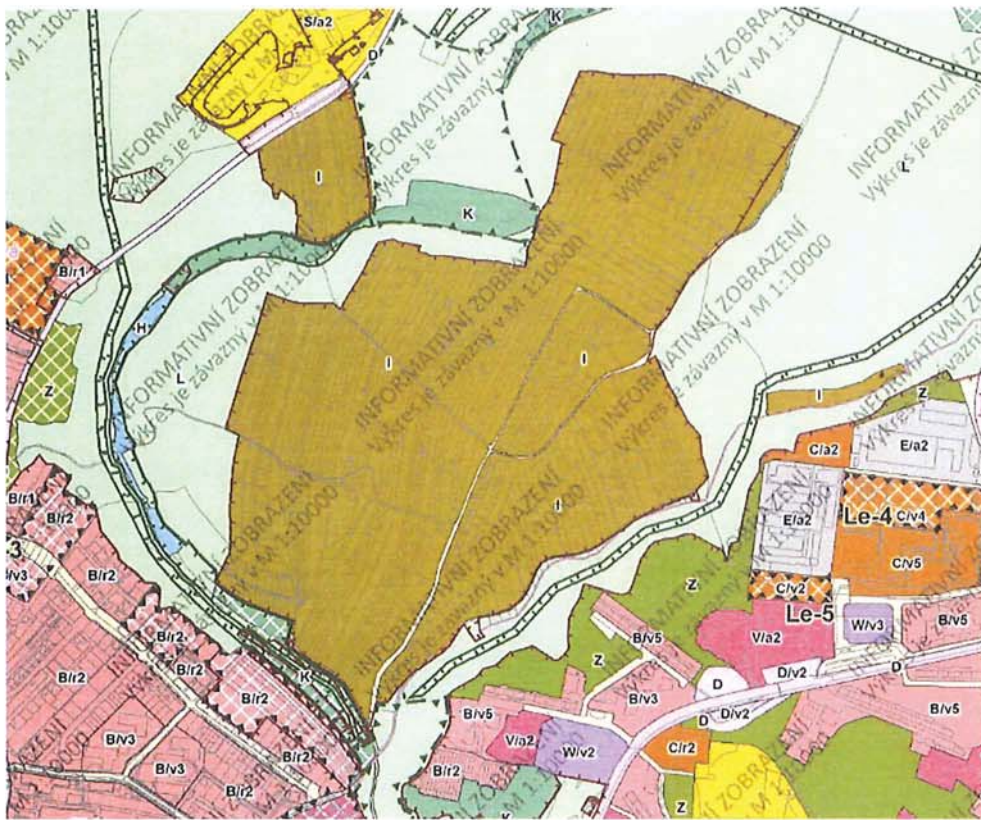
Zajisté je třeba chránit přírodní bohatství, které se v blízkosti dané lokality nachází. Při úvaze nad ochranou přírodních a krajinných hodnot území by však bylo jisté vhodné zvážit zejména vliv sousedící nově budované a hustě osídlené zástavby Sadová, jakož i plánovaný most z Kociánky na Lesnou, který 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 ..... BRNE ..... dne 29.8. ..... Podpis 

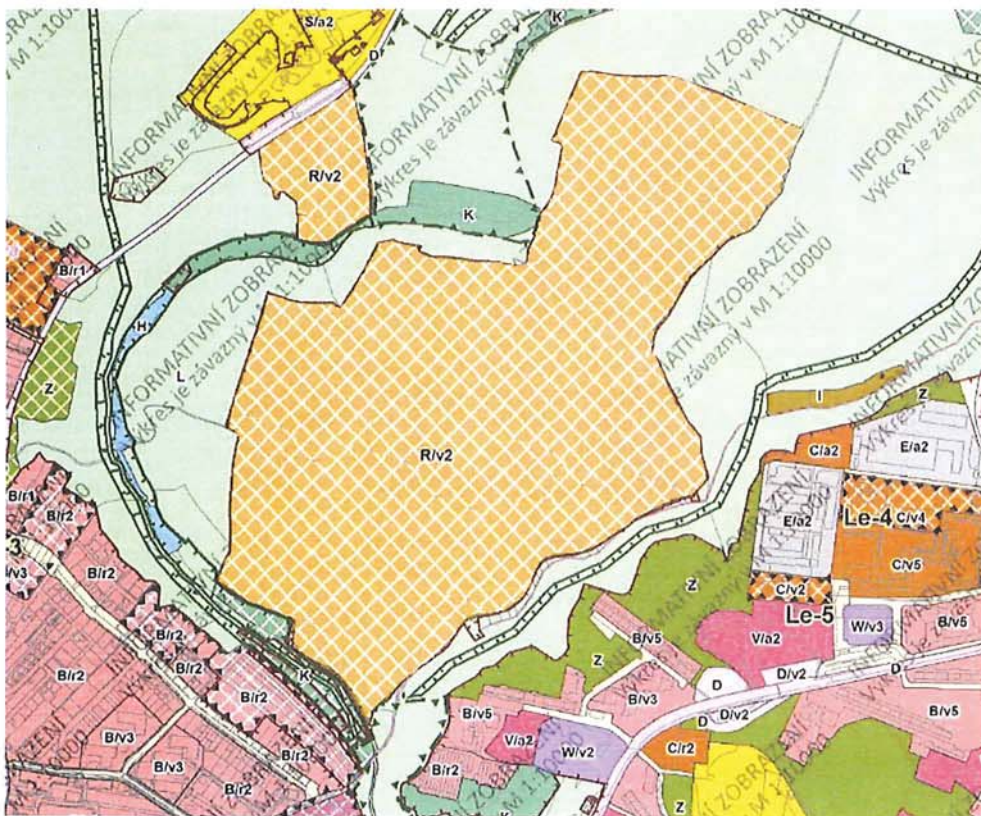
Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu:  
Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno

Příloha č. 1

Návrh ÚP 2020



Změna návrhu ÚP 2020



## **MMB/0301425/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Jedná se o požadavek vlastníka pozemků parc.č.592/3 a 591v k.ú. Sadová. Vlastník pozemků 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>. Podle platného ÚPmB jsou pozemky součástí stabilizované plochy s objekty pro individuální rekreaci a v Návrhu Územním plánu města Brna je součástí plochy zahrádek „I“.*

*Pozemky jsou v území se stávajícími zahrádkami, které bylo ve všech třech variantách konceptu prověřeno jako plocha 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 Návrh 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.*

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

### 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

Katastrální území Královo Pole, parc. č. [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)

**Rozvojová lokalita Sa-2 Kostelní zmla**

Pozemky parc. č. [redacted] v k. ú. Královo Pole

### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne, grafické znázornění na straně 2 této námítky

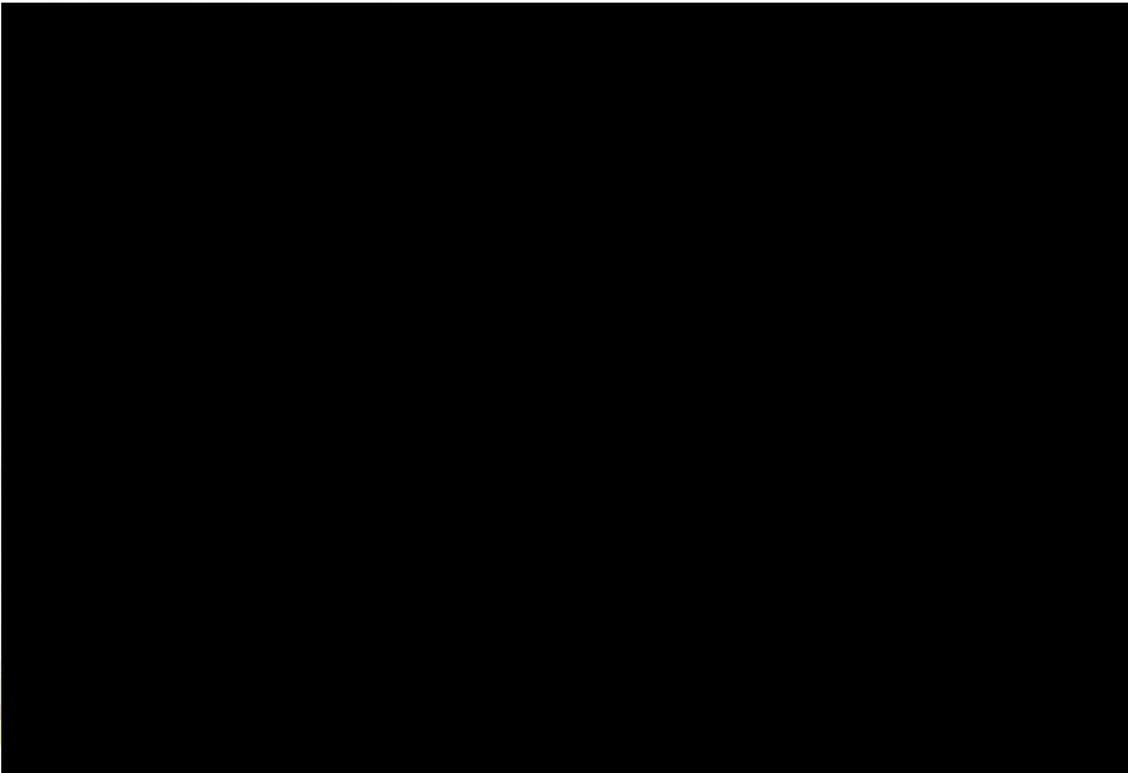
**Nesouhlasím s navrženým průběhem hranic funkčních ploch (veřejné prostranství a bydlení) na pozemku parc. č. [redacted] a žádám o úpravu návrhu – rozšíření plochy bydlení:**

Navržené veřejné prostranství spolu se sousedními obecními pozemky zahrnuje i pozemek parc. č. [redacted] v k. ú. Královo Pole s chatičkou na pozemku parc. č. [redacted] v k. ú. Královo Pole, který užívám s rodinou pro denní relaxaci jako zahrádku. Tímto je celý pozemek do budoucna zcela znehodnocen. Vždyť i jen sklizeň z nově vysazených ovocných stromů lze předpokládat až za několik-více let...

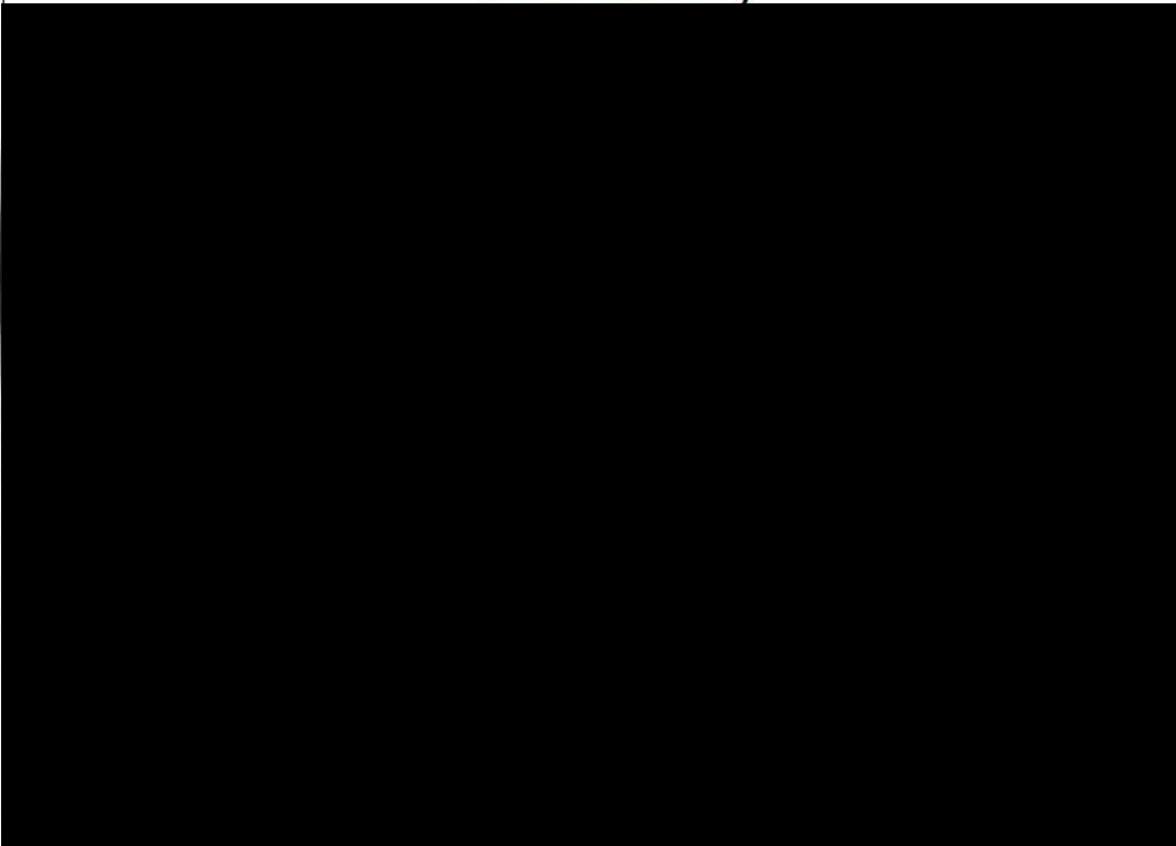
Při úpravě hranice navrženého veřejného prostranství tak, aby část našeho pozemku parc. č. [redacted] s chatičkou na parc. č. [redacted] v k. ú. Řečkovice byla v ploše změn bydlení, bude možné alespoň na čas u pozemku hospodařit s vírou ve zhodnocení vloženého úsilí. Proto **žádám o rozšíření plochy bydlení spolu s úpravou hranice veřejného prostranství, tak aby alespoň polovina našeho pozemku parc. č. [redacted] a pozemek s chatkou parc. č. [redacted] oba v k. ú. Královo Pole, byly zahrnuty do plochy změn – bydlení, viz zakres na straně 2 této námítky, kde je žádaná změna - rozšíření plochy bydlení - vyznačena červeně.**



Výřez z hlavního výkresu s lokalitou Sa-2 Kostelní zmla, s vyznačením parce [redacted]  
v k. ú. Královo Pole



**Návrh na rozšíření plochy bydlení** o cca polovinu pozemku parc. č. [redacted], včetně  
pozemku s chatkou parc. č. [redacted] oba v k. ú. Královo Pole, spolu s úpravou hranice  
navrženého veřejného prostranství - **znázorněno červeně**



V Brně dne 25. 6. 2020

Podpis: [redacted]

\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0301441/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Námitka nesouhlasí s navrženým průběhem hranic funkčních ploch na pozemku p.č. 4460/4 k.ú. Královo Pole a žádá o úpravu – rozšíření plochy bydlení.*

*Na předmětném pozemku, který je dle stávajícího platného ÚPmB vymezen jako plocha s objekty pro individuální rekreaci, byla Návrhem ÚP vymezena plocha veřejného prostranství v souvislosti se situováním trasy územní rezervy komunikace O-3 k prověření komunikačního propojení ulic Hamerláky a Myslínova/Kostelní zmla tak, aby byl přiměřeně doplněn chybějící dopravní skelet. Územní rezervy se vymezují s cílem prověření možnosti budoucího využití dané lokality a z důvodu rezervace a ochrany nezbytných koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu. Lokalita byla prověřena územně plánovacím podkladem "Územní studie Kostelní zmla" (Atelier ERA, 08/2008), ve které byla vymezena ochrana koridoru komunikace. Námitce je možné vyhovět a jižní část parcely vč. objektu chaty přiřadit k návrhové ploše bydlení B/r1.*

*Pro informaci uvádíme, že aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území a případné připomínky k jeho řešení je proto nutné/možné uplatnit až při aktivaci územní rezervy (převedení na "návrhové" plochy) a ve fázi pořizování změn ÚPmB, v rámci kterých, bude prověřeno nejvhodnější funkční využití dané lokality, resp. zpřesnění trasy předmětné územní rezervy O-3, a které 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.*

Došlo dne: 30-06-2020

0301457

C.j. MMB: .....

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

6979

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Regulační plán Kostelíček

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. ....

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Katastrální území

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Nesouhlasíme s přeparcelováním pozemků, tato změna by zcela změnila tichý ráz této lokality.

V Brně... dne 30.6.2020....

Podpis .....

**MMB/0301451/2020**

***Námitka***

**Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

**Odůvodnění:**

*Projednávaný nový ÚP neobsahuje řešení přeparcelace pozemků, proti které směřuje námitka. Přeparcelace v lokalitě Li-16 vyplývá z platného Regulačního plánu Kostelíček. Námitce nelze na úrovni ÚP vyhovět.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.*

8065

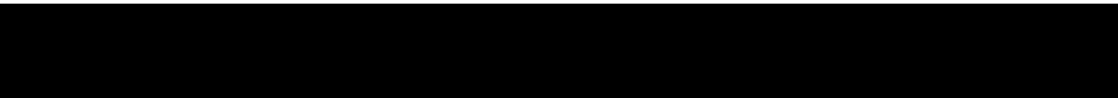
Magistrát města Brna  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Kounicova 67  
601 67 Brno

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Odbor územního plánování a rozvoje	
Došlo dne:	26-06-2020
Č.j. MMB:	0301470
Příl.:	

V Brně dne 26.6. 2020

### Námítka zástupce veřejnosti k návrhu Územního plánu města Brna

Já,



zmocněný zástupce veřejnosti, podávám tímto na základě věcně shodné připomínky v souladu s ust. § 52 zákona č.183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) tuto námítku k návrhu Územního plánu města Brna:

*Nesouhlasím s navrhovaným zařazením plochy stávající zahrádkářské osady na Kraví hoře (městská část Brno-Střed, katastrální území Veveří, plochy kolonií ZO ČZS Brno Kraví Hora I, ZO ČZS Kraví hora II a ZO ČZS Malina), mezi plochy změn s plánovanou změnou na kategorii městské zeleně. Požaduji, přesunutí do stabilizované plochy, která umožňuje další existenci tohoto významného prvku ekologické stability.*

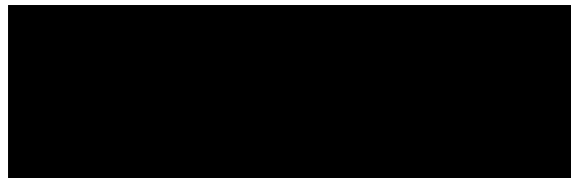
#### Odůvodnění

*Viz věcně shodná připomínka*

#### Vymezení území dotčeného námítkou

*městka část Brno-střed, katastrální území Veveří, plochy zahrádkářských osad (ZO ČZS Brno Kraví Hora I, ZO ČZS Kraví hora II a ZO ČZS Malin*

*Zmocnění bylo doručeno společně s věcně shodnou připomínkou a podpisy 285 občanů Magistrátu města Brna.*



Přílohy:

- Věcně shodná připomínka k návrhu Územního plánu města Brna
- Zmocnění zástupce veřejnosti
- Seznam podpisových archů: celkem 13 archů s 285 podpisy
- Podpisy občanů a občanek, kteří uplatňují tuto věcně shodnou připomínku a zmocňují výše uvedeného zástupce veřejnosti k podání námítky

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

### A. Věcně shodná připomínka

My, níže uvedení a podepsaní občané statutárního města Brna, uplatňujeme v souladu s § 23 odst. 2 a 3 a § 52 zákona č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) tyto věcně shodné připomínky k návrhu Územního plánu města Brna, které je jeho pořizovatelem:

***Nesouhlasíme s navrhovaným zařazením plochy stávající zahrádkářské osady na Kraví hoře (městská část Brno-Střed, katastrální území Veverří, plochy kolonií ZO ČZS Brno Kraví Hora I, ZO ČZS Kraví hora II a ZO ČZS Malina), mezi plochy změn s plánovanou změnou na kategorii městské zeleně. Požadujeme, přesunutí do stabilizované plochy, která umožňuje další existenci tohoto významného prvku ekologické stability.***

### Odůvodnění 1:

Potřeba změny zahrádkářské osady na park je odůvodněna všeobecně malým množstvím parkové plochy na obyvatele (4 m<sup>2</sup>) vůči několikanásobně větším plochám zahrádek. V dokumentaci nelze najít konkrétní důvody pro tuto lokalitu, karta této lokality v dokumentaci chybí. Jsme přesvědčeni, že způsob zjištění této potřeby, tedy jednoduché vydělení celkové plochy parků a zahrádek množstvím obyvatel je metodologicky naprosto neakceptovatelný postup, který nejen, že nezohledňuje počty majitelů rodinných domů se zahradami, kteří mají logicky potřebu rekreace v parku minimální, ale naprosto nebere ohled na nejbližší navazující kontext. Navíc nejsou indexy parků a zahrad a jejich požadovaný poměr nikde legislativně ukotveny.

Potřeba parku na Kraví hoře je tímto výpočtem hodnocena jako opodstatněná, i když jsou již teď z obou stran této plochy parky a celkově je tato oblast jednou z nejzelenějších v Brně. Oproti oblastem, kde je zeleně celkově minimum, jako například Trnitá nebo Zábrdovice, lze pro potřebu výstavby parku hledat jen stěží ospravedlnění.

Tato metodologie také naprosto nebere ohled na docházkovou vzdálenost do této oblasti. Rodiny bydlící v Komárově nebo Bohunicích se nebudou jezdit rekreovat na Kraví horu. Z těchto důvodů považujeme argument potřeby veřejného parku v určité městské části na základě celkového indexu parkové zeleně na obyvatele města za chybný a vedoucí k velmi

zkreslenému a pochybnému výsledku. Nemůže být akceptován jako argument pro výstavbu parku v této konkrétní lokalitě.

### **Odůvodnění 2:**

Dalším argumentem pro rušení zahrádek na Kraví hoře a v Brně celkově je: „reakce na celkový útlum zahrádkaření spojený s existencí řady ladem ležících zahrádek (str. 242 textové části). Toto je naprosto mylné tvrzení a důkaz neznalosti a nezájmu o skutečnou situaci v Brně. Zahrádkářské kolonie zažívají nebývalý boom zájmu obyvatel a konkrétně na Kraví hoře je kromě více jak tisíce aktivních zahrádkářů a jejich rodin, které na zahrádkách hospodaří a tráví volný čas, každoročně více jak 100 dalších čekatelů.

### **Odůvodnění 3:**

Argumentem proti zahrádkám je malá prostupnost v oblasti. Ta se ovšem zásadně řeší navrhovaným prodloužením ulice Rybkova až k bazénu. Prostupnost se dá navíc řešit zřízením dalších účelových pěších komunikací.

### **Odůvodnění 4:**

Přestavba zahrádkářské kolonie na park, který v této oblasti nemá opodstatnění, by znamenala pro město obrovskou finanční zátěž. Náklady na vybudování parku by vystoupaly – při průměrné ceně výstavby parku 1,500Kč/m<sup>2</sup> – na více jak 250 mil Kč. Každý rok by navíc město muselo vynakládat další více než 4 mil Kč (částka vypočítaná z ročních nákladů na údržbu parku na Kraví hoře a plochy zahrádek) na údržbu parku.

Oproti tomu zahrádkářské kolonie nejen, že město nic nestojí, ale naopak přispívají městu finančně, a to nejen přímo – každoročním nájmem, ale i nepřímo, a to financemi jednotlivých zahrádkářů, kteří na péči o zeleň vynakládají vlastní nemalé prostředky a obrovské množství fyzické práce. Zahrádky na Kraví hoře jsou dlouhodobě ekonomicky udržitelný element, jehož přestavba na park by s sebou nesla nutnost obrovské investice a zavázala město k nemalým finančním nákladům na údržbu do budoucna.

### **Odůvodnění 5:**

Zahrádky dlouhodobě naplňují podmínky využití ploch městské zeleně Z, to znamená chrání a rozvíjí přírodní a krajinné hodnoty, stabilizují a významně zlepšují mikroklimatické podmínky na území města a jsou v řízeném režimu veřejně přístupné.“ Z tohoto aspektu neexistuje opodstatnění pro jejich přestavbu na park.

### **Odůvodnění 6:**

Zahrádkářská činnost je veřejně prospěšná. Takto ji také definuje nový zákon ministerstva zemědělství, který momentálně prochází druhým čtením:

„Zahrádkářská činnost se zúrodnováním méně kvalitních půd podílí na zachování a ochraně zemědělského půdního fondu, přispívá k zadržování vody, zmírnění dopadu klimatických změn a podporuje druhovou rozmanitost v krajině, má výchovný a estetický

aspekt pro utváření vztahu k přírodě mladé generace. Podílí se na ochraně přírody, životního prostředí a pestrosti krajinného rázu.“

Neexistuje legislativně ukotvený konsenzus v tom, že jsou parky z hlediska veřejné prospěšnosti hodnotnější než zahrádky.

### **Odůvodnění 7:**

Jedním z hlavních argumentů územního plánu pro nejrůznější změny je koncept tzv. „města krátkých vzdáleností“. Zrušení zahrádek ve městě a náhrada plochami na okraji města jde naprosto proti této ideji. Zatímco v současné době zahrádkáři hospodařící na Kraví hoře v naprosté většině dochází na zahrádky pěšky, protože je mají poblíž místa bydliště, jejich odsun na okraj města by znamenal nárůst automobilové dopravy a naprosté popření konceptu „města krátkých vzdáleností“.

### **B. Zmocnění zástupce veřejnosti**

V souladu s ustanovením § 23 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), níže uvedené a podepsané osoby, které uplatňují věcně shodnou připomínku k návrhu Územního plánu města Brna, prohlašují, že zmocňují

aby je zastupoval/a jako zástupce veřejnosti při pořizování návrhu Územního plánu města Brna a k návrhu územního plánu města Brna podal/a námítky na základě věcně shodných připomínek, a aby je projednal/a podle stavebního zákona.

### **C. Přijetí zmocnění**

Toto zmocnění přijímám.

....

.....

V Brně dne 26. 6. 2020



**Seznam podpisových archů k věcně shodné připomínce**

*Městská část Brno-střed, katastrální území Veveří, plochy zahrádkářských osad (ZO ČZS Brno Kraví Hora I, ZO ČZS Kraví hora II a ZO ČZS Malina)*

Arch číslo	Počet podpisů na archu
1	24
2	24
3	24
4	24
5	24
6	28
7	24
8	24
9	24
10	24
11	23
12	12
13	6
<b>Celkem podpisů</b>	<b>285</b>

**Věcně shodná připomínka k Návrhu územního plánu města Brna a zmocnění zástupce veřejnosti:**

Nesouhlasíme s navrhovaným zařazením plochy stávající zahrádkářské osady na Kraví hoře (městská část Bmo -střed, katastrální území Veveří, plochy kolonií ZO ČZS Bmo Kraví Hora I, ZO ČZS Kraví hora II a ZO ČZS Malina), mezi plochy změn s plánovanou změnou na kategorii městské zeleně. Požadujeme, přesunutí do stabilizované plochy, která umožňuje další existenci tohoto významného prvku ekologické stability.

**Seznam občanů a občanek města Bma, kteří uplatňují tuto věcně shodnou připomínku k Návrhu územního plánu města Bma a zmocňují výše uvedeného zástupce veřejnosti.**

*Níže podepsaní svým podpisem také potvrzují, že při podpisu měli k dispozici kompletní znění této věcně shodné připomínky a jejího zdůvodnění, a že souhlasí se shromažďováním, uchováním a zpracováním svých osobních údajů po dobu nezbytně nutnou.*

Poř. číslo	Jméno a příjmení	Trvalý pobyt	Podpis
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			

## **MMB/0301470/2020**

### **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.

Došlo dne: 29-06-2020

7093

Č.j. MMB: 030/475  
Přil.: .....

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh územního plánu města Brna

## Identifikační údaje podatele

## Fyzická osoba/právníká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnostiDatum narození/  
Identifikační čísloTrvalé bydliště/  
sídl

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

Jsem - nejsem\*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené  
navrhovanou změnou

Katastrální území Přízřenice, parc

## Upřesnění obsahu námítky/připomínky

 K textové části Ke grafické části K procesu pořizování

Městská část

Brno – Přízřenice

Katastrální území

Přízřenice

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

## Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

 ano ne

Námítky směřují do textové části a do grafické části návrhu ÚP.

Jak je uvedeno shora jsem výlučnou vlastnící pozemku p.č. k.ú. Přízřenice. Uvedený pozemek je v návrhu ÚP v části zařazený do ploch změn, a to plochy pro bydlení a část pozemku p.č. je zařazený do ploch změn jako veřejné prostranství. S návrhem o zařazení části tohoto pozemku 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 pozemku p.č. zabírající polovinu uvedených pozemků zcela neopodstatněná a nedůvodná**, neboť absentuje jakákoli vazba na případnou zástavbu v této lokalitě. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem UP o zařazení části výše označeného pozemku do plochy veřejného prostranství.**

Začlenění podstatné části do ploch změn - na plochy veřejného prostranství je podstatným zásahem do vlastnického práva vlastníka pozemku, a to nejen v podobě znehodnocení navržené části, kdy bych uvedenou část pozemků nemohla jako vlastníka užívat, disponovat a nakládat, byla bych tak podstatnou mírou omezena ve výkonu vlastnického práva a uvedené pozemky by byly v navrženém rozsahu zcela

znehodnoceny. Vlastnické právo by bylo omezeno vznikem předkupního práva k uvedené části pozemků s hrozbou vyvlastnění této části pozemků. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem ÚP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství.**

**Zásadně nesouhlasím s návrhem zařazení s části pozemku p.č. [REDAKCE] do ploch změn – ploch veřejného prostranství v rozsahu , jak vyplývá z grafické části návrhu ÚP.**

Požaduji, aby pozemek p.č. [REDAKCE] v části navržené změny jako veřejné prostranství, byly vyjmuty a tato část byla ponechána v plochách změn – plochy bydlení.

Návrhem na zařazení části pozemku p.č. [REDAKCE] v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství je v podstatě odebráno vlastníkovu vlastnické právo, kdy by schválením takové změny byly pozemky zatíženy ze zákona předkupním právem ve prospěch obce s možností takové pozemky vyvlastnit. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části pozemku p.č. [REDAKCE] do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Části uvedených pozemků navržených se zařazením do ploch veřejného prostranství v plochách změny by měly zásadní negativní vliv na zbývající části mých pozemků navržených v ploše změn, a to v plochách pro bydlení, kdy takto vymezená plocha pro bydlení by byla již od samého počátku znehodnocena v bezprostřední návaznosti na veřejnou plochu veřejného prostranství a plocha pro bydlení by byla ohrožena souvisejícími jevy vznikajícími v souvislosti s plochou veřejného prostranství, neboť v návrhu změny ÚP není plocha veřejného prostranství návrhového blíže specifikována. Do veřejného prostranství jsou zahrnuty zejména taková prostranství, která jsou vymezena v ust. § 34 z.č. 128/2000 Sb., v platném znění. Patří sem např. i odstavná plocha pro motorová vozidla, která je součástí veřejného prostranství. V takovém případě jsou pozemky výše označené zařazené do návrhových ploch bydlení ohroženy prašností, emisemi, pohybem třetích osob, příp. veřejnými produkcemi dnes běžně realizovanými ve veřejném prostoru, kdy veřejný prostor je tvořen právě veřejným prostranstvím. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části pozemku p.č. [REDAKCE] do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Vymezením části pozemku [REDAKCE] do změnových ploch jako veřejné prostranství, by hrozilo omezení bezpečnosti osobní i majetku , a to nejen mé osobě, ale i dalších vlastníků , jejichž navazující pozemky jsou navrženy do ploch změn, a to jako plochy pro bydlení.

Návrhem na zařazení části pozemku p.č. [REDAKCE] v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství by došlo k nevratné, neekonomické a neekologické devastaci půdy, která je zařazena do I.třídy ochrany.

I. třída ochrany

Bonitně **nejcennější** půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně na rovinatých nebo jen mírně sklonitých pozemcích, které **je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně**, a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Jedná se o vysoce produkční půdy.

Třídy ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) jsou vyhlášeny z důvodu ochrany úrodných půd, zajištění zemědělské výroby a ochrany životního prostředí. Zajištění dodržování ochrany ZPF je ošetřeno i legislativně. **Proto je třeba pro vykonávání dalších aktivit na ZPF tuto vrstvu vzít v úvahu.**

Současně by tímto zásahem došlo k zásadnímu omezení vsaku vod do půdy a tím jejímu dalšímu a trvalému znehodnocení.

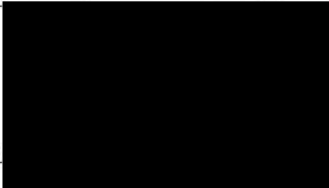
**Zásadně nesouhlasím, aby část pozemku p.č. [REDAKCE] byla zařazena do plochy změn – plocha veřejného prostranství, žádám, aby celý pozemek p.č. [REDAKCE] v celé výměře a v celém rozsahu byl zařazen do ploch změn – plochy pro bydlení B/r2. Požaduji, aby byla provedena požadovaná změna, a to jak v části textové, tak části grafické.**

Příloha:

- informace o pozemku p.č. 313 – 1xA4
- snímek z kat. mapy – 1xA4

V Brně dne 24.6.2020

Podpis:



*\*nehodící se škrtněte*

## Informace o pozemku

Parcelní číslo:		
Obec:		
Katastrální území:		
Číslo LV:		
Výměra [m <sup>2</sup> ]:		
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí	
Mapový list:		
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK	
Druh pozemku:	orná půda	

## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl

## Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

## Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra

## Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

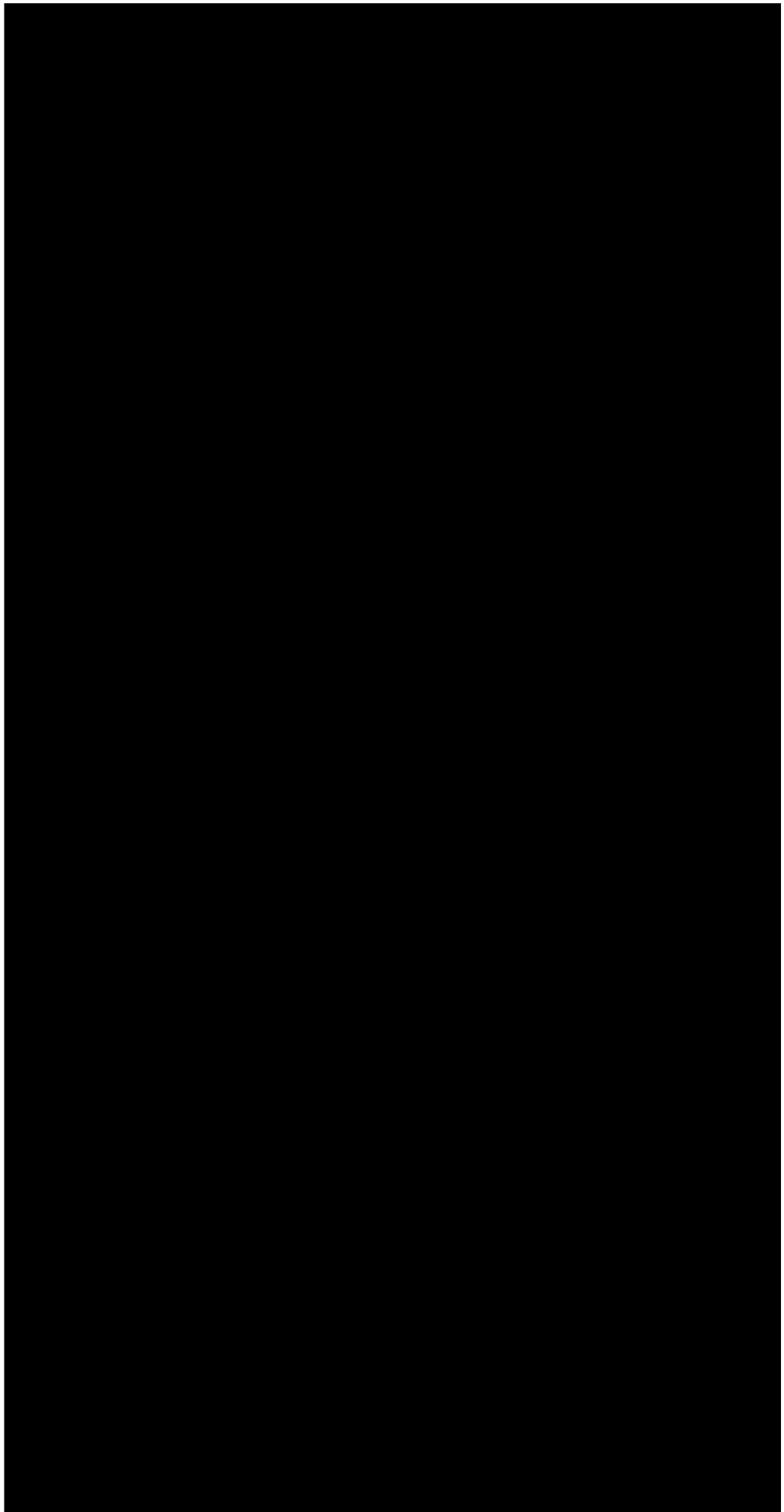
## Jiné zápisy

Typ
Změna výměr obnovou operátu

### Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město](#).

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 24.06.2020 09:00:00.





## **MMB/0301475/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítka nesouhlasí se zařazením části pozemku v majetku podatele do plochy veřejných prostranství a požaduje jeho zařazení v plném rozsahu do ploch bydlení.*

*Jedná se o pozemek situovaný severně od ul. Moravanské, jenž je v Návrhu ÚP součástí zastavitelných ploch bydlení a částečně i ploch veřejných prostranství 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 Hlanišče je předepsáno zpracování územní studie (ÚS-35 ÚS Přízřenice-Modřická-Havránkova). Ta podrobněji prověří komplexní řešení celého území – mimo jiné i umístění veřejných prostranství, jejich charakter v území a umístění městské zeleně (viz karta rozvojové lokality, příloha 1 závazné textové části). Tato studie bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad pro rozhodování v území.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.*

Došlo dne: 29-06-2020

Č.j. MMB:

Přij:

7536

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh územního plánu města Brna  
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

## 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)

v návrhu změny ÚPMB součástí lokality označené Zn-8

## Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

 ano ne

Jsem vlastníkem pozemku parc. [redacted] jakož i dalších pozemků, dále jsem vlastníkem [redacted] č.p. [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 - 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.)

1

1

Jsem vlastníkem pozemku parc. č. 3607, který náleží do lokality označené v návrhu ÚPMB jako Zn-8. Nesouhlasím s vymezením této lokality jako rozvojové a požaduji, aby lokalita byla ponechána v ploše určené jako nestavební, tak jako doposud, tj. k zemědělskému využití (A).

### 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.

Zástavba navrhovaného území by měla významný negativní vliv na zdejší mikroklimatické podmínky, v důsledku efektu tzv. městského tepelného ostrova by došlo ke zvýšení teploty povrchu daného území, což je s ohledem na prokazatelně rostoucí počet suchých dní a zvyšující se průměrnou denní teplotu nežádoucí jev, který je třeba eliminovat, a nikoliv podporovat další nadbytečnou zástavbou.

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. Požadavkům na bydlení lze vyhovět prostřednictvím zbývajících rozvojových ploch v rámci navrhovaného územního plánu (Zn-1, Zn-4, Zn-5, Zn-6, Zn-9, Zn-11) s plánovanou kapacitou bydlení pro více než 1000 osob.

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 nenaplní. Komerční zařízení zde nejsou nutná, neboť veškeré služby jsou místním občanům snadno dostupné. Navíc je plocha pro komerční vybavenost již řešena v lokalitě 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, nezastavěnou a nedostatečně využitou 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, nezastavěnou a nedostatečně využitou 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

fondů“.

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 něž je nutno pro nezemědělské účely použít především nezemědělskou půdu. Zákonodárce zde vychází ze základní skutečnosti, která determinuje vysokou ochranu zemědělského půdního fondu, tj. že zemědělské půdy i půdy dočasně neobdělávané je omezené množství, a je na ní přitom závislá rostlinná i živočišná výroba. 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 řídit 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 nevratně 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 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 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.

Plocha městské zeleně (Z), která je v územním plánu navrhována podél obchvatu na cca 15 ha neúrodnější půdy by měla být navržena spíše v lokalitě Zn-10, která je převážně ohraničena krajinnou zelení, prvky lokálních ÚSES a na východní a západní straně navazuje na lesní porosty. V blízkosti cca 80 m se nachází maloplošné zvláště chráněné území - přírodní památka Pekárna. Krajinná zeleň v této lokalitě by tak dávala logický smysl, navíc by alespoň částečně kompenzovala nevhodný a zástavbou bytových domů přehuštěný sídelní útvar Kamechy. Navrhovaná zeleň na zemědělsky obhospodařované kvalitní půdě je nevhodná

z hlediska ochrany ZPF a je v rozporu se zákonem č. 334/1992, Sb., který stanovuje, že pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, zejména nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území, že zemědělský půdní fond je určen pro zemědělskou výrobu a je nutno narušovat organizaci zemědělského půdního fondu co nejméně.

V této souvislosti je třeba dále uvést, že v rámci námitek a připomínek ke Konceptu ÚPMB brojili vlastníci pozemků [námítky označené ID 220N, 221N a 1424N] proti zařazení do ploch zeleně a požadovali ponechání těchto svých pozemků v ZPF. Námitce nebylo vyhověno z důvodu „zařazení do rekreační oblasti Vrbovec“ a také s odůvodněním, že „do doby navržené realizace mohou vlastníci využívat své pozemky jako ZPF“. Domnívám se, že takové vypořádání námitek nelze považovat za relevantní. Podatelé námitek zjevně chtěli ponechat své pozemky v ZPF minimálně po dobu trvání platnosti nového ÚPMB, a nikoliv po dobu, po jakou jim to bude „umožněno“. Jinak by z logiky věci své námítky vůbec nepodávali. K odůvodnění, že plocha městské zeleně je navržena z důvodu zařazení do rekreační oblasti Vrbovec, je třeba podotknout, že tato rekreační oblast mohla být právě tak zařazena do lokality Zn-10, a to zejména z důvodů environmentálních, jak již bylo uvedeno výše.

Plánovaná změna v lokalitě Zn-12, a také v dalších rozvojových lokalitách, tj. Zn-10, Zn-12, Zn-3 (viz text níže), které jsou navrženy v okrajové městské části Žebětín, jsou důsledkem předdimenzovaných 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 očekávaná 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].

Realizací rozvojové lokality Zn-8, spolu s dalšími Zn-3, Zn-10 (viz níže) tak, jak předpokládá připravovaný územní plán, by došlo v městské části Žebětín k nárůstu počtu obyvatel téměř o 2000, spolu s dalšími plánovanými rozvojovými lokalitami by mohlo dojít k celkovému zvýšení počtu obyvatel až o 3000. Rozvoj v lokalitách Zn-3, Zn-8, Zn-10 a Zn-12 je navržen na úkor „zelených“ ploch v rozsahu cca 39 ha, což v kontextu se značným nárůstem obyvatel nelze hodnotit jako „udržitelný rozvoj“. Předimenzovaný růst zástavby není ani v souladu se základními principy návrhu ÚPMB, vymezenými v rámci Vyhodnocení vlivů návrhu ÚPMB na životní prostředí (viz body výše)..

### **Navržený koridor pro silniční obchvat**

Nesouhlasím s navrhovaným koridorem východního obchvatu, který s lokalitou Zn-8 úzce souvisí. Podle návrhu ÚPMB má trasa obchvatu zasáhnouti pozemek parc. č. 3607. Požaduji odsunutí koridoru vymezeného pro obchvat mimo svůj pozemek alespoň o takovou vzdálenost, která odpovídá situaci podle platného územního plánu.

### **Odůvodnění**

Z platného územního plánu (výkres – Plán využití území, 1:5000) vyplývá, že navrhovaná stavba by měla být umístěna v bezpečné vzdálenosti od pozemku parc. č. [redacted] který by neměl být navrhovanou

2 stavbou vůbec zasažen. Navrhovaným situováním obchvatu do bezprostřední blízkosti pozemku a částečně i na samotný pozemek by došlo k jeho znehodnocení a dotčení vlastnických práv budoucím umístěním a užíváním stavby, což je nepřiměřeným a nelegitimním zásahem, způsobující omezení či znehodnocení vlastnického práva cizí stavbou. Plánované budoucí využití části pozemku coby silnice je v rozporu s právem vlastníka na užívání pozemku v souladu s jeho záměry. Znehodnocena by byla rovněž i ta část pozemku, která by nebyla dotčená zábořem, jelikož v důsledku umístění komunikace a přiblížení dopravy k pozemku lze očekávat negativní dopady způsobené dopravou (hluk, exhalace, prach a jiné emise a imise).

Ze Situačního výkresu k plánovanému obchvatu, který mám k dispozici, vyplývá, že na pozemku parc.č. [REDAKCE] je navrhován sjezd (připojení) do plánované rozvojové lokality Zn-8. Z námitek podávaných ke Konceptu ÚPMB lze dohledat, že rozvoj v lokalitě požaduje soukromý investor, z čehož lze usuzovat, že navrhované připojení je v zájmu tohoto investora. Toto navržené řešení považuji za nepřiměřený zásah do svého vlastnického práva a žádám, aby připojení do rozvojové lokality bylo odsunuto z pozemku parc. č. [REDAKCE]

### 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*

Navrhuji zachování rozsahu zástavby pouze v ploše bývalého areálu JZD, stanovení výškového limitu a struktury zástavby v celé lokalitě na hodnotě B/r1. Navržený pás zeleně v severní části lokality považuji za nedostatečný a požaduji zachování „zeleného“ pásu, tak jak se vymezen v současném územním plánu.

Dále navrhuji, 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 č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, podle kterého je pro nezemědělské účely nutno použít především nezemědělskou půdu.

### 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

3

svá hnízdiště. V blízkosti (cca 80 m) se nachází zvláště chráněné území - přírodní rezervace Pekárná 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.

3

### 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.

4

### 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 zbrzdít 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.

### **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)*

Požaduji vyjmutí této plochy z plánu rozvojových aktivit a ponechat v režimu současného využití – tj. zemědělská plocha. Kapacita stávajícího hřbitova je dle ústního sdělení vedení obce (20. veřejné zasedání Zastupitelstva městské části Brno-Žebětín) výhledově dostačující, jako rezerva slouží parcela č. 1461/09, proto navrhujeme 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. Požaduji, aby uvedená plocha byla nadále využita dočasně k rekreaci místních obyvatel (hřiště, psí výběh apod.) výhledově jako ochranné pásmo hřbitova, tj. označena jako veřejná zeleň, nikoliv jako plocha stavební s označením B/v3.

### **Odůvodnění**

Dotčená lokalita je vlastníky propachtována k zemědělskému využití, její 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.*

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.

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 Žebětína, neboť plocha je dle odůvodnění navržena s nadmístním významem.


Ustanovení § 5 ZOZPF ukládá pořizovatelům a projektantům územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů povinnost *řídít se zásadami ochrany ZPF (§ 4), navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF nejvhodnějších. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.* Tak tomu ovšem v případě navrhované změny nebylo, neboť nebyly provedeny jiné možné varianty.

Předmětná lokalita má dle návrhu sloužit jako veřejné pohřebiště. V městské části Žebětín se již jedno pohřebiště nachází, nedávno bylo rozšířeno a další kapacity tam ještě jsou k dispozici. Problémem je, že žebětínský hřbitov je využíván i jinými městskými částmi (Bystře, Kohoutovice), neboť tyto městské části žádná pohřebiště nemají. Nedostatek pohřebišť 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“.

Jako alternativní řešení navrhuji využít pro účely veřejného pohřebiště rozvojovou lokalitu Zn-10, která je navrhována pro bydlení s kapacitou více než 1000 osob, což může mít z hlediska ochrany přírody negativní dopady. V této lokalitě byl zjištěn výskyt ohrožených druhů živočichů, v její blízkosti se nachází maloplošné zvláště chráněné území – přírodní památka Pekárna. Veřejné pohřebiště by tedy bylo pro zdejší ekosystém mnohem vhodnějším řešením, než uvažovaná výstavba s tak vysokým počtem trvale zde žijících obyvatel.

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 trend 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), [www.zebetin.cz](http://www.zebetin.cz)). V důsledku toho pak rostou nároky na občanskou vybavenost (např. školy, kterých je přitom v centru města dostatek), k čemuž jsou v okrajových částech venkovského charakteru opět zabírány plochy ZPF. Při takovém způsobu územního plánování pak nemůže být respektován princip trvale udržitelného rozvoje.

V Brně dne 25.3.2020

Podpis: 

\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0301479/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Hlavním cílem zadání nového ÚPmB bylo trvale udržitelný rozvoj a prosperita města, s čímž je bezprostředně spojen růst počtu obyvatel města a omezení suburbanizace. Na území města je nedostatek ploch pro kvalitní bydlení v rodinných domech. Návrh ÚPmB proto vytvořil pro tento cíl nabídku rozvojových ploch především ve strategických směrech rozvoje města.

Rozvojová lokalita Zn-8 Újezda zajistí rozšíření možností občanské vybavenosti s nadmístním významem, potenciál vytvoření protihlukové bariéry a zvýšení nabídky bydlení. Návrhem rozvojové lokality jsou vytvořeny předpoklady pro rozvoj komerční občanské vybavenosti a zaměstnanosti v rámci městské části, která je v městské části dosud deficitní, čímž bude podpořena vzájemná koordinace rozvoje města Brna zejména z hlediska vyváženosti rezidenční funkce a občanské vybavenosti v území s dobrou dostupností.

Rozvojová lokalita Zn-8 Újezda navazuje na stávající zastavěné území na severovýchodním okraji městské části vymezené stávajícími rodinnými domy. Na tuto lokalitu bezprostředně navazuje navrhovaný obchvat. Jako jeho odclonění od plánovaného obchvatu jsou navrhovány plochy komerční vybavenosti. Plochy pro bydlení jsou navrhovány v návaznosti na stávající zástavbu RD. Lokalitu doplňuje rozšíření stávajícího výrobního areálu.

V Dohodě o vypořádání stanoviska Ministerstva životního prostředí ČR (MŽP ČR) ze dne 4.4.2011 ke Konceptu ÚPmB podepsané MŽP ČR dne 22.6.2017 bylo dohodnuto, že rozsah záboru ZPF v k.ú. Žebětín bude řešen dle var. II Konceptu ÚpmB s konkrétním požadavkem na řešení funkčního využití předmětné rozvojové lokality Zn-8 Újezda dle var.I Konceptu ÚpmB. Dohodnuté požadavky jsou součástí Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, na jejichž základě má být upraven Návrh ÚpmB.

V Návrhu ÚPmB je rozvojová lokalita vymezena dle dohody (viz výše) v části s funkčním využitím pro bydlení, část s funkčním využitím pro komerční vybavenost je v Návrhu ÚpmB navržena nově. Funkce komerční vybavenosti se ovšem v daném místě jeví jako smysluplnější a vhodnější než původně dohodnuté funkční využití pro lehkou výrobu. Funkce komerční vybavenosti totiž zajistí širší škálu funkčního využití včetně lehké výroby a jak již bylo zmíněno výše, pozitivní vliv bude patrný především z hlediska zvýšení nabídky ploch občanské vybavenosti s nadmístním významem, což se promítne zejména z hlediska sociálního a ekonomického pilíře udržitelného rozvoje.

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.

Nicméně na základě obecných podmínek využití území Návrhu ÚPmB lze lokalitu resp. pozemek i nadále využívat stávajícím způsobem: "Jestliže účel využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídá hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, jsou záměry na změny těchto staveb a zařízení (včetně případných úprav dosavadního způsobu využití) podmíněně přípustné za podmínky, že nedojde k podstatnému narušení stanoveného hlavního nebo přípustného využití."

Na základě výše uvedeného není účelné a opodstatněné navržené funkční využití předmětné lokality měnit.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

### **Námítka č.2**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*V rámci námítky je vysloven nesouhlas s vymezením plochy dopravní infrastruktury D pro záměr Zn/1 v blízkosti rozvojové lokality Zn-8 a požaduje jeho odsunutí.*

*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 včetně potřebných zemních těles a nároků na odvodnění. Pozemek žadatele je výhledovou dopravní stavbou dotčen v jihovýchodní části, ale současně je oproti stávajícímu stavu zařazen do stavebních ploch komerční vybavenosti W/v2.*

*Z výše uvedených důvodů nelze námítce vyhovět.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.*

### **Námítka č.3**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Do návrhu nového ÚP byla promítnuta požadovaná změna platného ÚPmB č. B30/12/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.*

*Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele problematikou vymezení odpovídající prostorové struktury daného stavebního bloku znovu zabýval a ponechal –z pozice odborného garanta správnosti řešení– návrh ÚP bez úpravy. Nicméně doplnil alespoň v kap. 12 textové části Výroku k ÚS-12 a v příslušné kartě lokality Zn-10 požadavky na návrh prvků zeleně, které doplní vymezené prvky ÚSES. Zpřesnění využití území o další prvky zeleně tak bude až obsahem vymezené územní studie.*

*Ve výsledku nebylo námítce (na posílení plochy stabilizované zeleně) 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.4**

#### **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.

**Námítka č.5**

**Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

**Odůvodnění:**

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z roku 2020. Námítce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože:

Vymezení rozvojové plochy Zn-12 "U Křivé borovice" 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. Z hlediska výrazného nárůstu obyvatel v městských částech Bystrc a Žebětín považuje Správa hřbitovů města Brna vymezení nového veřejného pohřebiště, vzhledem k omezeným kapacitám stávajících veřejných pohřebišť, jako velmi potřebné.

Dle požadavku dotčeného orgánu OŽP MMB bude dán pokyn do karty lokality pro doplnění podmínky na návrh opatření pro migraci obojživelníků při realizaci předmětného záměru – veřejného pohřebiště.

Konečné rozhodnutí o námítce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:

Plocha veřejného pohřebiště vyznačená v rozvojové lokalitě Zn-12 "U Křivé borovice" vycházela z varianty I konceptu, potvrzené pokyny pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona vzhledem k množství nesouhlasných námitek uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1. 9. 2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Žebětín, a to vypustit rozvojovou lokalitu Zn-12. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím. Plocha veřejné vybavenosti určená pro

*hřbitov v lokalitě Zn-12 tak byla na základě veřejného projednání nahrazena územní rezervou a rozvojová lokalita byla vypuštěna.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání se mění, a to i ve vazbě na skutečnost, že návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, tj. výše uvedené texty je nutno chápat ve smyslu těchto úprav.*

*Na základě Pokynu určeného zastupitele Ing. arch. Petra Bořeckého doručeného dopisem č.j. MMB/0538763/2023 ze dne 22.11.2023 došlo k zpracovatelem prověření možnosti vypuštění územní rezervy pod ozn- V-8 pro veřejnou vybavenost - sektorový hřbitov a k prověření využití území pro individuální rekreaci z důvodů, že je toto využití v území považováno za vhodnější. Na základě výsledků prověření zpracovatelem došlo k úpravě Návrhu nového ÚPmB 2024 a to tak, že územní rezerva V-8 byla vypuštěna bez náhrady a v předmětném území byla za účelem posílení individuální rekreace vymezena nová plocha pro rekreaci jinou (RX). Bylo tak ustoupeno od sledovaného veřejného zájmu v území, který naplňoval požadavky zadání a Návrh nového ÚPmB tak zůstává v tomto sektoru města bez řešení. Pro naplnění této potřeby, která ze zákona o pohřebnictví spadá pod samostatnou působnost města, bude nutné zadat novou vyhledávací studii.*

### **Námítka č.6**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Pozemek parc. č. 1461/12 k. ú. Žebětín v majetku smB, dle platného ÚPmB návrhová plocha městské zeleně, funkční typ – hřbitovy (ZH), pro rozvoj hřbitova, byla ve všech variantách Konceptu správně (tj. v souladu se stavebním zákonem) vymezena jako stavební plocha pro rozvoj hřbitova v rámci návrhové funkce veřejné vybavenosti – specifikace hřbitovy. Při projednání Návrhu nového ÚP v roce 2020 neuplatnil k navržené stabilizované ploše B/v3 na tomto pozemku a jeho ponechání pro rozvoj hřbitova žádný požadavek věcně příslušný OŽP MMB, ani Správa hřbitovů mB.*

*Pozemek je využíván pro volnočasové aktivity. Pokud není jeho potřeba pro rozvoj hřbitova aktuální, upřednostňuje pořizovatel jeho ponechání jako plocha městské zeleně – de facto v kontinuitě základní urbanistické funkce dle platného ÚPmB. vyjádří se tím také koncepcí ploch veřejných prostranství na území MČ, zde navíc v přímém kontaktu v lokalitě s bytovou zástavbou a větší hustotou obyvatel.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.*